

01 **СОҢЛИ НОТУРАР ЖОЙ  
ИЖАРАСИ ШАРТНОМАСИ**

Самарқанд шаҳри

2022 йил «27» январ

Ўзбекистон Халқ демократик партияси Самарқанд вилоят ташкилоти (кейинги ўринларда – «Ижарага берувчи») номидан партия Низоми асосида иш юритувчи Ўзбекистон Халқ демократик партияси Самарқанд вилоят кенгаши раиси **Б.Н.Насриев** бир томондан ва «**Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш**» бошқармаси (кейинги ўринларда – «Ижарага олувчи») номидан Устав (Низом) асосида **Б.А.Негматов** бошқа томондан, биргаликда (томонлар деб аталувчи) ушбу шартномани куйидагилар тўғрисида туздилар:

**I. ШАРТНОМА ПРЕДМЕТИ**

1. Ижарага берувчи **Самарқанд шаҳар Кўксарой майдони 1 уй 12 қаватда** жойлашган, кейинги ўринларда «ижара майдони» деб юритиладиган нотурап жойни ижарага олувчига ижарага беради.

Ижарага берилаётган жойнинг умумий майдони **162** кв.м.ни ташкил этади. Ижарага олинган 1 (бир) кв.м учун ойига ижара тўлови **33000** сўм миқдориди белгиланган.

Бир йиллик ижара тўлови ва сақлаш (эксплуатация) харажатларининг умумий суммаси **95895192** (тўқсон беш миллион саккиз юз тўқсон беш минг бир юз тўқсон икки) сўмни ташкил этади.

<i>Ижара тўлови, сақлаш (эксплуатация) ва коммунал тўловларнинг жадвал шакли</i>							
№	Номланиши	Ижара майдони (кв.м)	1 кв.м учун бир ойлик ижара тўлови миқдори (сўмда)	Бир ойлик ижара тўлови миқдори (сўмда)	Йиллик ижара тўлови миқдори (сўмда)	ҚҚС (15%)	Жами Бир ойлик ижара тўлови (сўмда)
1.	Ижара тўлови	162	33000	5346000	73774800	801900	6147900
2.	Сақлаш (эксплуатация) харажатлари учун тўлов				22120392		1843366
3.	коммунал тўлов*						
<b>Умумийси:</b>					<b>95895192</b>		<b>7991266</b>

\*коммунал хизматлар учун ҳақиқатда амалга оширилган тўлов миқдори.

2. Ушбу шартнома 2022 йил «27» январ кунидан бошлаб кучга киради ва 2022 йил 31 декабргача амал қилади.

**II. ТОМОНЛАРНИНГ МАЖБУРИЯТЛАРИ**

3. Ижарага берувчи қуйидагиларга мажбур:

ижарага олувчига ижара майдонини топшириш далолатномаси асосида ушбу шартнома кучга кирган санадан эътиборан 3 иш кунидан кечиктирмай бериш. Далолатнома Ижарага берувчи ва Ижарага олувчи томонидан имзоланади;

ижарага олувчининг айбисиз содир бўлган фавкулот(авария ва бошқа ҳ.к.)да ҳолатларда ижарага олувчининг технологик жараёнини тўхтатмаган ҳолда, ўз ҳисобидан ва қисқа муддатларда уларнинг оқибатларини бартараф этиш бўйича барча зарур чораларни кўриш;

ижара майдонини келгусида бўшатиш тўғрисида, шу жумладан ушбу шартнома амал қилишининг муддатидан олдин тугатилиши муносабати билан, ижарага олувчига икки ой олдин ёзма равишда хабар бериш.

4. Ижарага олувчи қуйидагиларга мажбур:

ижарага олинган ижара майдонида санитария, ёнгин хавфсизлиги ва Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатларида белгиланган эксплуатацияга оид бошқа мажбурий талабларга риоя қилиш;

ижарага олувчи ижарага берувчининг ёзма розилигисиз 1,5 квт/с ва ундан юкори кучланишдаги электр жиҳозларни ўрнатмаслик;

ижарага берувчининг ёзма рухсатисиз ижара майдонида ҳеч қандай қайта қуриш (реконструкция)ларни амалга оширмаслик;

ижарага олувчига ушбу шартнома бўйича берилган мулкый ҳуқуқларни оғирлаштирадиган ёки оғирлаштириши мумкин бўлган шартномаларни тузмаслик ва битимларга киришмаслик, шу жумладан уларнинг ижарага берувчининг ёзма рухсатисиз бошқа шахсга ўтказмаслик (ижара майдонини гаровга қўйиш, иккиламчи ижарага бериш, ижара майдони ижара ҳуқуқини ёки унинг бир қисмини юридик шахснинг устав капиталига киритиш ва бошқалар);

ушбу шартноманинг амал қилиш муддати тугагандан сўнг, шунингдек ўз ташаббусига кўра уни муддатидан олдин бекор қилганида ижарага олинган ижара майдонида амалга оширилган барча қайта қуриш (реконструкция)ларни ва қайта ишлашларни, шунингдек ижара майдонига тегишли бўлган ва конструкцияга зарар етказмаган ҳолда ажратиб олиш мумкин бўлмаган яхшилашларни ижарага берувчига текин бериш;

ижарага олувчининг айби билан ички иссиқлик, энергия ва бошқа тармоқларда фавкулот (*авария ва бошқа ҳ.к.*) да ҳолатлар юз берганда ўз ҳисобидан уларнинг оқибатларини бартараф этиш бўйича барча зарур чораларни кўриш.

### **III. ИЖАРА ҲАҚИ ШАРТЛАРИ ВА МИҚДОРИ, УНИ ТўЛАШ МУДДАТЛАРИ**

5. Ижарага олувчи ушбу шартноманинг 1-бандида кўрсатилган жойни ижарага берувчига қуйидагиларни тўлаш шартларида ижарага олади:

- а) ижара тўлови;
- б) сақлаш (эксплуатация) харажатлари бўйича тўлов;
- в) коммунал хизматлари бўйича тўлов.

6. Коммунал тўлов харажатлари миқдори ҳар ойлик ўзгарувчан шаклда амалдаги тарифлари бўйича ҳисобга олиш асбобларининг кўрсаткичлари ва ташкилот ҳисобварақлари (счёт-фактура) бўйича амалга оширилади.

Шунингдек, ижарага берилаётган объектлар бўйича алоҳида ҳисобга олиш асбоблари мавжуд бўлмаган ҳолатларда; бинога умумий сарфланган коммунал хизмат харажатларини бинонинг умумий майдонига тақсимлаб, ҳар бир квадрат метр учун сарфланган харажатлар миқдоридан келиб чиқиб, коммунал хизматлари учун харажатларни қоплаш бўйича тўлов миқдори белгиланади.

Шунингдек, ижарага берилаётган объектлар бўйича алоҳида ҳисобга олиш асбоблари мавжуд бўлмаган ҳолатларда ижарага олувчининг хоҳишига кўра, коммунал хизмат ташкилотлари мутахассисларини жалб қилган ҳолда, улар томонидан тақдим этилган тартиб ва мезонлар асосида амалга оширилади.

7. Ижара тўлови миқдори тўғрисида ҳисобварақа (счёт-фактура) ижарага олувчига ҳар ойнинг 5 санасига қадар тақдим этилади.

8. Ижарага олувчи ижара тўловини ушбу шартнома кучга кирган даврдан бошлаб ижара суммасининг 30 фоиз миқдоридан ойма-ой олдиндан ҳақ тўлайди ва ижара тўлови суммасининг қолган қисмини ҳар ой якунида тўловни амалга оширади.

### **IV. ШАРТНОМАНИ БЕКОР ҚИЛИШ ВА УНИНГ АМАЛ ҚИЛИШ МУДДАТИНИ УЗАЙТИРИШ ШАРТЛАРИ**

9. Ижара шартномаси қуйидаги ҳолатда муддатидан олдин бекор қилинади:

- а) суднинг қарорига биноан;
- б) томонларнинг ўзаро келишувига кўра;
- в) томонларнинг шартнома шартларини бажармаган ҳолатда.

10. Ушбу шартномага киритилаётган қўшимчалар ва ўзгартиришлар томонлар иштирокида бир ойлик муддатда қўриб чиқилади ва қўшимча келишувлар билан расмийлаштирилади.

11. Ижарага олувчи ўтган ой учун ижара тўловини 30 кун муддат ичида тўламаган тақдирда ижарага берувчи шартномани бир томонлама бекор қилишга ҳақли.

Бу ҳолда ижарага берувчи ижарага олувчига шартномани бекор қилиш тўғрисида 5 (беш) иш куни ичида ёзма равишда хабарнома юборади.

12. Ижарага олувчи ўз мажбуриятларини лозим даражада бажарган тақдирда ушбу шартноманинг амал қилиш муддатини узайтиришда имтиёзли ҳуқуққа эга бўлади.

## V. ЕНГИБ БЎЛМАЙДИГАН КУЧЛАР (ФОРС-МАЖОР) ҲОЛАТЛАРИ

13. Томонлар ушбу шартнома бўйича мажбуриятларни бажаришга бевосита таъсир қиладиган енгиб бўлмайдиган кучлар (форс-мажор) ҳолатлари туфайли ўз мажбуриятларини бажара олмаганликлари учун жавобгар бўлмайдилар.

Бундай ҳолатларда, ушбу шартнома бўйича мажбуриятларни бажариш муддати енгиб бўлмайдиган кучлар (форс-мажор) ҳолатлари амал қилиш даврига сурилади ёки ушбу шартноманинг 9-банди б)-қисми талабларига риоя қилинади.

14. Ушбу шартнома бўйича ўз мажбуриятларини бажара олмайдиган томон енгиб бўлмайдиган кучлар (форс-мажор) ҳолатларининг бошланиши ва тугаши ҳақида зудлик билан, бироқ ҳар қандай ҳолда улар бошланганидан сўнг 5 (беш) иш кунидан кечиктирмай бошқа томонни ёзма равишда хабардор қилиши шарт.

## VI. ТОМОНЛАРНИНГ ЖАВОБГАРЛИГИ

15. Ижарага берувчи томонидан ҳисобварақа (счёт-фактура) ўз вақтида тақдим этилган ҳолда, ушбу шартномада белгиланган ҳар қандай тўловларни тўлаш муддатлари бузилган тақдирда, ижарага олувчи тўловнинг ҳар бир кечиктирилган кунини учун кечиктирилган сумманинг 0,4 фоизи миқдорида, аммо кечиктирилган тўлов умумий суммасининг 50 (эллик) фозидан ортиқ бўлмаган миқдорида пеня тўлайди.

16. Ушбу шартномада белгиланган пеняни тўлаш ижарага олувчини ўзига юклатилган мажбуриятларни бажаришдан озод қилмайди.

17. Мазкур шартнома шартлари юзасидан келиб чиқадиган барча низо ва келишмовчиликлар Ўзбекистон Республикаси қонунчилиги асосида ҳал этилади.

## VII. ЯКУНЛОВЧИ ҚОИДАЛАР

18. Томонлар ушбу шартномани бажариш чоғида юзага келадиган низоларни музокаралар йўли билан ҳал этадилар. Низоли масалаларни музокаралар йўли билан ҳал этишнинг имкони бўлмаганда, томонлар белгиланган тартибда судга мурожаат қилади.

Томонларнинг бир-бирларига юборган талабномаларини кўриб чиқиш муддати 5 (беш) иш кунини этиб белгиланади.

19. Мазкур шартноманинг бирон-бир шarti шартномани амал қилиши муддати даврида ҳақиқий эмас деб топилса, шартноманинг бошқа шартларини бажарилишига тўсқинлик қилмайди.

20. Томонларнинг юридик манзили, телефон рақамлари ва банк маълумотлари ўзгарган тақдирда маълумотлар ўзгарган кундан бошлаб, 5 (беш) иш кунини ичида хабардор қилишлари шарт.

21. Ушбу шартномага барча ўзгартириш ва қўшимчалар ёзма шаклда тузилган, томонларнинг ваколатли вакиллари имзолаган тақдирда ҳақиқийдир.

Шартнома бир хил юридик кучга эга бўлган 3 нусхада давлат тилида тузилади ҳамда томонларга 1 нусхадан, партия Марказий Кенгашига 1 нусхада тақдим этилади.

22. Ушбу шартномага барча иловалар унинг ажралмас қисми ҳисобланади.

## VIII. ТОМОНЛАРНИНГ МАНЗИЛЛАРИ, БОШҚА РЕКВИЗИТЛАРИ

### Ижарага берувчи

Ўзбекистон ХДП Самарқанд вилоят кенгаши Самарқанд шаҳри Кўксарой майдони 1/8  
Х/р: 20212000900436414001  
Банк: АТБ "Ўзсаноатқурилишбанк" Самарқанд минтақавий филиали  
МФО: 00317  
ИНН: 20121845 ОКЕД: 98100  
Тел: (366) 233-58-34

Кенгаш раиси

Б.Н. Насриев



### Ижарага олувчи

"Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш" бошқармаси  
Манзил: Самарқанд шаҳри Кўксарой майдони 1/12  
Х/р: 10002186018401706920011001  
Банк: Марказий банк бош бошқармаси

МФО: 00014

ИНН: 207255700

ОКЕД: 70220

Тел:

Директор

Б.А. Негматов



Ўзбекистон Республикаси

2022 йил « 27 » 01 даги  
01 -сонли нотурар жой  
ижараси шартномасига илова

Ижарага олувчи томонидан шартнома асосида эгаллаб турилган майдон (Хона) учун ижара тўлови ва сақлаш (эксплуатация) хизматлари хақиқий харажатларининг қопланиши бўйича

ҲИСОБ-КИТОБ

сўмда

I. Ижара майдони учун ижара тўлови

Эгаллаб турилган майдон (қв.м.)	162
1 қв.м. майдон учун ойлик тўлов	33000
Жами 162 қв.м. майдон учун бир ойлик ижара тўлови миқдори	6147900
Жами 162 қв.м. майдон учун бир йиллик ижара тўлови миқдори	73774800

II. Ижара майдони учун сақлаш (эксплуатация) харажатлари

Харажатлар номи	Суммаси	Умумий суммаси
инг жорий таъмирлаш харажатлари		1843366
Бино ишчилари (фаррош, слесарь-сантехник, электрик, режим бўйича навбатчи, комендант) иш хақи фонди ва моддий ёрдам харажатлари	472530	
15% ҚҚС (бир ойлик)		
Бинонинг эскириш харажатлари (бир ойлик)	1370836	
Лифт хизмати харажатлари		
Ер солиғи (1М кв) (бир ойлик)		
Бинони хоналарини сақлаб туриш (тозалаш, электр ва сантехника товарлари учун) харажатлари		

III. Ижара майдони учун жами харажатлар

Харажатлар номи	Умумий суммаси
Эгаллаб турилган майдон учун бир ойлик ижара тўлови	7452000
Сақлаш (эксплуатация) харажатлари (бир ойлик)	1843366

Жами тўлаб бериладиган бир ойлик тўловларнинг умумий миқдори 7991266 (етти миллион тўққиз юз тўқсон бир минг икки юз олти миш олти) сўм.

Ўзбекистон ХДП Самарқанд



Масъуллар:  
Ўзбекистон ХДП Самарқанд  
вилоят кенгаши бош бухгалтери

Ўзбекистон ХДП Самарқанд  
вилоят кенгаши Ишлар бошқарувчиси

М.Насимова



Ижарага олувчи ташкилот раҳбари