

# БИНО ВА ИНШООТЛАР ЁКИ УЛАРНИНГ ҚИСМЛАРИНИ ИЖАРАГА БЕРИШ 5-СОНЛИ ШАРТНОМАСИ

2022 йил 5 январ

Риштон т.

Ушбу шартнома Риштон тумани “Ихтиёр СМИК” фермер хўжалиги бундан кейин “Ижарага берувчи” деб номланувчи Низомга асосан иш юритувчи фермер хўжалиги раҳбари М.Ахмедова бир томондан, Риштон тумани ҳокимлиги Молия бўлими бундан кейин “Ижарага олувчи” деб номланувчи Низомга асосан иш юритувчи Риштон туман ҳокимлиги Молия бўлими бошлиғи И.Джўраев иккинчи томон бўлиб, ушбу шартномани қўйидаги мазмунда тузадилар.

## I. ШАРТНОМАНИНГ МАЗМУНИ

1.1. “Ижарага берувчи” “Ижарага олувчи”га Риштон тумани, Б.Рошидоний кўчаси, 255-уй манзилида жойлашган бинони 201 кв.м иборат бўлган хонани (кейинги ўринда “Объект” деб юритилади) шартноманинг бир ойлик суммаси 5 750 000 ( Беш миллион етти юз эллик минг ) сўмга 4 ойлик суммаси 23000000 (Йигирма уч миллион) сўмни Қўшилган Қиймат солиғи билан бирга тўлаш шарти билан ижарага беради, “Ижарага олувчи” эса ушбу “Объект”ни қабул қилиб олади ва белгиланган ижара тўловини “Ижарага берувчи”га тўлайди.

## II. “ОБЪЕКТ”НИНГ ТАСНИФИ

2.1. “Объект”нинг таснифи (таркиби, ҳолати, қиймати ва бошқалар мавжуд бўлган тақдирда) мазкур шартноманинг иловасида алоҳида кўрсатиб ўтилган (1-илова).

2.2. “Объект” “Ижарага олувчи”га 2021 йил “01” декабрдан 2022 йил “31” мартгача ижарага берилади.

2.3. Мазкур шартноманинг 1.1-бандида қайд этилган “Объект”дан “Ижарага олувчи” Риштон тумани Молия бўлими ҳамда Туман Ғазначилик бўлими идоравий фаолият олиб бориш мақсадида фойдаланади.

## III. “ОБЪЕКТ”НИ ИЖАРАГА БЕРИШ ВА ҚАЙТАРИШ ТАРТИБИ

3.1. Мазкур шартнома шартларига мувофиқ “Ижарага берувчи” иштирокида “Объект”ни шартнома шартларига ва бинонинг 1.1 бандда кўрсатилган қисмини мўлжалланган мақсадига мувофиқ шартнома тузилган санадан бошлаб “Ижарага олувчи”га беради, “Ижарага олувчи” эса ижара муддати тугагач “Объект”ни ўн кун ичида “Ижарага берувчи”га қайтаради.

3.2. “Объект”ни бериш ва қайтариш “Ижарага берувчи” ва “Ижарага олувчи”нинг иштирокида “Объект”ни икки томонлама топшириш-қабул қилиш далолатномасини тузган ҳолда, тарафларнинг ваколатли вакиллари иштирокида амалга оширилади.

3.3. Далолатномада уни тузилган жойи ва санаси, ижара шартномасининг реквизитлари (тузилган санаси, тартиб рақами) ва “Объект”нинг техник ҳолати кўрсатилади (2-илова).

3.4. “Объект”ни бериш ва қайтариш далолатномаси тарафларнинг ваколатли вакиллари томонидан имзоланади ва тарафларнинг муҳрлари билан тасдиқланади.

3.5. “Объект” қайтарилаётганда камчиликлар аниқланган тақдирда (қонунда назарда тутилган ҳоллардан ташқари) “Ижарага олувчи”, “Объект”ни мазкур шартномада белгиланган муддатларда шартнома шартларига мувофиқ ҳолатга келтиргунгача ёки етказилган зарарни қоплагунгача “Ижарага берувчи” уни қабул қилиб олишни ва “Объект”ни қайтариш-қабул қилиш далолатномасини имзолашни рад этишга ҳақлидир.

Ижарага берилган “Объект”нинг мулкига зарар етказилганлик белгилари аниқланган тақдирда, етказилган зарар суммаси баҳолаш ташкилоти томонидан уни баҳолаш йули билан аниқланади ва айбдор шахслардан белгиланган тартибда ундирилади.

Зарар суммаси “Ижарага олувчи” ҳисоб рақамида белгиланган тартиб ундирилади (Зарар суммасини аниқланган асословчи ҳужжатлар архитектура қурилиш экспертизаси бўлиши шарт)

3.6. **“Объект”**ни қайтариш ва қабул қилиш далолатномаси тарафларнинг ваколатли вакиллари томонидан имзоланган ва тарафларнинг муҳрлари билан тасдиқланган пайт, бошлаб **“Объект”** қайтарилган ёки қабул қилинган деб ҳисобланади.

#### IV. ТАРАФЛАРНИНГ ҲУҚУҚ ВА МАЖБУРИЯТЛАРИ

##### 4.1 **“Ижарага берувчи” қуйидаги ҳуқуқларга эга:**

- ижара тўловининг ўз вақтида ва тўлиқ тушишини назорат қилиш;
- **“Ижарага олувчи”**дан ижара шартномасида назарда тутилган ҳажмларда ахборот сўраш;
- зарурат бўлганда, **“Объект”**нинг физик ҳолатини **“Ижарага олувчи”**нинг хўжалик фаолиятига аралашмаган ҳолда кўздан кечириш;
- **“Ижарага олувчи”**нинг ижарага олинган **“Объект”**ни яхшилашни амалга ошириш тўғрисидаги мурожаатини кўриб чиқиш;
- қонун ҳужжатларида ва мазкур шартномада назарда тутилган бошқа ҳаракатларни амалга оширади.

##### 4.2. **“Ижарага берувчи” қуйидаги мажбуриятларни ўз зиммасига олади:**

- мазкур ижара шартномаси шартларига мувофиқ шартнома шартларига ва **“Объект”**ни мўлжалланган мақсадига мувофиқ ҳолатда **“Ижарага олувчи”**га берилишини, ижара муддати тугагач, **“Ижарага олувчи”**нинг **“Объект”**ни қайтариб олади;
- **“Объект”**ни бериш ва қайтариш тўғрисидаги икки томонлама топшириш-қабул қилиш далолатномаларини ўзининг ваколатли вакиллари томонидан имзоланишини ва ўз муҳри билан тасдиқлайди;
- **“Ижарага берувчи”** томонидан **“Объект”** учинчи шахсга берилганлиги аниқланганда, ижара шартномаси **“Ижарага берувчи”** томонидан бир томонлама бекор қилинади, етказилган зарарни **“Ижарага олувчидан”** ундириш бўйича судга мурожаат қилади.
- қонун ҳужжатларида ва мазкур шартномада назарда тутилган бошқа мажбуриятларни бажаради.

##### 4.3. **“Ижарага олувчи” қуйидаги ҳуқуқларга эга:**

- мазкур ижара шартномаси шартларига мувофиқ **“Объект”**ни **“Ижарага берувчидан”**дан қабул қилиб олиш;
- ижарага олинган **“Объект”**ни яхшилашни амалга ошириш тўғрисида **“Ижарага берувчи”**га мурожаат қилиш;
- ўз мажбуриятларини зарур тарзда бажарганда янги муддатга ижара шартномасини тузишда устунлик ҳуқуқига эга бўлиш;
- қонун ҳужжатларида ва мазкур шартномада назарда тутилган бошқа ҳаракатларни амалга оширади.

##### 4.4. **“Ижарага олувчи” қуйидаги мажбуриятларга эга:**

- ижарага олинган **“Объект”**дан фақат белгиланган мақсадларда фойдаланиши ва уни соз ҳолатда сақлаши, ўз ҳисобидан жорий таъмирлаши ва мулкни сақлаш бўйича ҳаражатларни қоплаш;
- ижарага олинган **“Объект”**ни гаровга қўймаслик ва бошқача тарзда учинчи шахслар томонидан фойдаланишга йўл қўймаслик, шу жумладан субижара шартларида бермаслик;
- ижара шартномасида кўрсатилган муддатларда ва миқдорда ижара тўловини амалга ошириш;
- **“Ижарага берувчи”** томонидан ижара шартномасида назарда тутилган ҳажмларда сўралган ахборотга кечиктирмасдан жавоб бериш;
- шартномани муддатидан олдин бекор қилиниши ҳақида бир ой олдин **“Ижарага берувчи”**ни ёзма равишда огоҳлантириш;
- ижара муддати тугагач **“Объект”**ни ўн кун ичида **“Ижарага берувчи”**га қайтариш;
- ўзининг реквизиетлари ўзгарганда **“Ижарага берувчи”**ни бу ҳақда етти кун ичида хабардор қилиш;
- коммунал ва фойдаланиш хизматлари бўйича тўловларни шартномаларда кўрсатилган миқдорда, тартибда ва муддатларда тўлаш;
- электр энергияси, сув ва газни ҳисобга олиш учун зарур ҳисоблаш приборларини ўрнатишни **“Ижарага берувчи”** билан тузилган алоҳида шартномага асосан амалга ошириш;

- “Объект”да ўзининг айби билан коммунал авария ҳолати юз берса, уни тузатиш ва таъмирлаш ишларини ўз маблағи ҳисобидан амалга ошириш;
- ушбу ижара олинган объектда ёнғин хавфсизлиги чораларини кўриш буйича “Ижарага берувчи” билан барча чораларни кўришни таъминлаш буйича шахсан масъул;
- “Объект”да ёнғин хавфсизлиги, экология, санитария-эпидимиология талабларига риоя қилишни ўз зиммасига олади;
- қонун ҳужжатларида ва мазкур шартномада назарда тутилган бошқа мажбуриятларни бажаради.

## **V. ИЖАРА НАРХИ ВА ҲИСОБ-КИТОБЛАР ТАРТИБИ**

5.1. “Ижарага олувчи” шартномада кўрсатилган “Объект”дан фойдаланганлиги учун “Ижарага берувчи”га ижара шартномаси қонуний кучга кирган кундан бошлаб ижара шартномасига асосан ҳар ой учун йигирманчи санасидан кечиктирмасдан олдиндан 30 фоиз тўловни “Ижарага берувчи” нинг банк ҳисоб рақамига пул ўтказиш йўли орқали тўловни амалга оширганда сўнг, “Ижарага берувчи” томонидан берилган ҳисоб-фактурага асосан қолган 70 фоиз тўловини тўлаш шаклида ижара ҳаққини тўлайди.

## **VI. ШАРТНОМАНИ ЎЗГАРТИРИШ ЁКИ БЕКОР ҚИЛИШ ТАРТИБИ**

6.1. Мажбуриятни бажаришдан бир томонлама бош тортишга ва шартнома шартларини бир томонлама ўзгартиришга йўл қўйилмайди, қонун ва мазкур шартномада назарда тутилган ҳоллар бундан мустасно.

6.2. Ушбу шартномага ҳар қандай ўзгартириш ёки қўшимчалар улар ёзма равишда расмийлаштирилган ва тарафларнинг ваколатли шахслари томонидан имзоланган ҳамда тегишли равишда муҳр қўйилган тақдирда ҳақиқий ҳисобланади.

6.3. Шартномани муддатидан олдин бекор қилишга тарафларнинг келишувига мувофиқ ёки Ўзбекистон Республикасини амалдаги қонун ҳужжатларида назарда тутилган асосларга кўра йўл қўйилади.

6.4. Мазкур шартномани бекор қилишга қарор қилган тараф иккинчи тарафга бир ой олдин буюртма хат билан ёзма билдиришнома юбориши шарт.

6.5. Тарафлардан бири мазкур шартнома бўйича ўз зиммасига олган мажбуриятларни уч ой муддат мобайнида бажармаган тақдирда, иккинчи тараф шартномани ўзгартириш ёки бекор қилиш тўғрисидаги таклиф билан биринчи тарафни мажбурият бажарилмаган ойнинг охиригидан кейин ўн кун ичида ёзма равишда буюртма хат ёки шахсан топшириши билан хабардор қилади. Ушбу таклифга биринчи тараф рад жавоби берган ёки буюртма хат юборилган кундан кейин бир ой муддат ичида жавоб олмаганидан кейин иккинчи тараф шартномага ўзгартиришлар киритиш ёки шартномани бекор қилиш тўғрисида судга мурожаат қилиш ҳуқуқига эгадир.

6.6. Тарафлардан бирининг шартномадаги ўз зиммасига олган мажбуриятларни уч ой мобайнида бажармаслиги оқибатида иккинчи тарафга мазкур шартноманинг тузилишидан умид қилишга ҳақли бўлган сумма миқдоридан зарар етказилиши шартнома шартларини жиддий бузиш деб ҳисобланади.

6.7. Шартноманинг ўзгартирилиши ёки бекор қилинишига тарафлардан бирининг шартнома шартларини жиддий бузиши асос бўлган тақдирда, иккинчи тараф шартномани ўзгартириш ёки бекор қилиш туфайли етказилган зарарни тўлашни талаб қилишга ҳақли.

## **VII. НИЗОЛАРНИ ҲАЛ ЭТИШ ТАРТИБИ**

8.1. Тарафлар ўртасида мазкур шартнома юзасидан келиб чиқадиган низолар тарафлар келишуви билан ҳал қилинади. Келишувга эришилмаган низолар суд тартибида ҳал қилинади.

## **VIII. АЛОҲИДА ШАРТЛАР**

9.1. Мазкур шартнома имзолангандан кейин тарафлар ўртасида ушбу шартномага тегишли бўлган барча олдинги ёзма ва оғзаки битимлар, ёзишмалар ҳамда тарафларнинг ўзаро келишувлари ўз кучини йўқотади.

9.2 Шартнома икки нусхада расмийлаштирилиб, иккали нусхаси ҳам тенг кучга эга бўлган ҳолда бир нусхаси “Ижарага берувчи”да, иккинчи нусхаси “Ижарага олувчи”да сақланади.

9.3. Мазкур шартномага кейинчалик киритилган ўзгартириш ва кўшимчала тарафларнинг ваколатли шахслари томонидан имзолангандан сўнг ҳақиқий ҳисобланади.

9.4. Ушбу шартномага тааллуқли иловалар, шартноманинг ажралмас қисмидир.

9.6. **“Ижарага олувчи”** мажбуриятни лозим даражада бажаришига енгиб бўлмайдиган куч, яъни фавқулодда ва муайян шароитларда олдини олиб бўлмайдиган вазиятлар (форс-мажор ҳолатлари, табиий офатлар, авариялар, эпидемиялар, эпизоотиялар юз берган тақдирда ва фавқулодда тусдаги бошқа вазиятларда) туфайли имкон бўлмаганда, мажбуриятларни бажариш муддати Ҳукумат ёки бошқа ваколатли орган томонидан кўрилган чоралардан келиб чиқиб кейинга сурилади.

9.7. Мазкур шартнома давлат рўйхатидан ўтказилган пайтдан бошлаб, томонлар шартномани имзолагандан сўнг шартноманинг 2.2-бандига асосан кўрсатилган санадан бошлаб, ўз мажбуриятларини бажарилишини зиммаларига олади.

9.8. Мазкур шартнома тегишли равишда Ғазначилик бўлимасидан рўйхатдан ўткандан сўнг қонуний кучга эга бўлади.

### **IX. ТАРАФЛАРНИНГ ЮРИДИК МАНЗИЛИ:**

#### **“ИЖАРАГА БЕРУВЧИ”**

**Риштон тумани “Ихтиёр СМИК”**

**фермер хужалиги**

**х-р: 20208000204165240001 МФО: 00795**

**ИНН: 203892940**

**Банк: Риштон туман Халқ банки**

**Манзили: Риштон туман Б.Рошидоний куч-255**

**Тел: (91) 660-12-89**

**Ф/Х раҳбари**  **М.Ахмедова**



#### **“ИЖАРАГА ОЛУВЧИ”**

**Риштон тумани хокилиги Молия бўлими**

**х-р: 23402000300100001010**

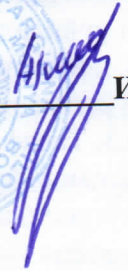
**ШХВ 100022860302247011312092001**

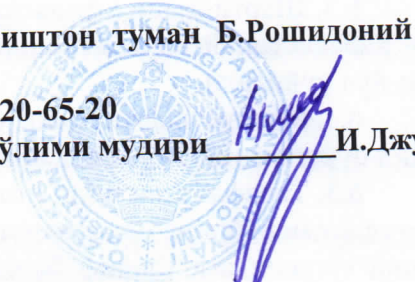
**ИНН: 200181736 ОКОНХ: \_\_\_\_\_**

**Банк: Марказий банк Тошкент шаҳри**

**Манзил: Риштон туман Б.Рошидоний куч-255**

**Тел: (91)120-65-20**

**Молия бўлими мудири**  **И.Джураев**



**YURIDIK AHAMIYATGA EGA HUJJATLARNING QONUN  
HUJJATLARIGA MUVOFIQLIGI TO'G'RISIDA  
HUQUQIY XULOSA**

№ WI 7672630675

1. Loyihaning turi: Shartnoma. № 5-sonli

2. Loyihaning nomi:

Rishton tuman hokimligi moliya bo'limi bilan Rishton tumani "Ixtiyor SMIK" fermer xo'jaligi o'rtasida Rishton tumani, B.Roshidoni ko'chasi, 255-uy manzilida joylashgan binoni 201 kv.m bo'lgan xonalarini ijaraga ajratish yuzasidan 5-sonli Shartnoma.

3. Loyiha ishlab chiquvchisi va kiritilgan sana haqidagi ma'lumot:

Shartnoma loyihasi Rishton tumani hokimligi moliya bo'limi tomonidan ishlab chiqilgan va 2022 yil 18 yanvar kuni "E-huquqshunos" elektron tizimi orqali huquqiy ekspertizaga taqdim qilingan

4. Loyiha bo'yicha taklif:

Loyiha amaldagi qonun hujjatlariga muvofiq ishlab chiqilgan.

Yuqoridagilarni inobatga olib, huquqiy ekspertizadan o'tkazish natijalariga ko'ra

**XULOSA:**

Loyiha amaldagi qonun hujjatlariga muvofiq ishlab chiqilgan va uni tuzish maqsadga muvofiq.

Markaz bosh yuriskonsulti



M.Umarov