

01/083-сонли ИЖАРА ШАРТНОМАСИ

2022 йил "30" январ

Тошкент шаҳри

Устав асосида иш юритувчи "Эски-жува дехкон бозори" АЖ, кейинги ўринларда "Ижарага берувчи" деб номланади, жамият директори Ш.И.Файзуллаев шахсида бир томондан ва Устав асосида иш юритувчи "РОУТАХТ-BANK" АКЦИЯДОРЛИК ЖАМИЯТИ бундан буён матнда «Ижарага олувчи» деб аталувчи, бошқарувчи Д.А.Акрамов шахсида, иккинчи томондан куйидагилар хақида ушбу шартномани туздилар:

1. ШАРТНОМАНИНГ МАЗМУНИ:

1.1. Мазкур шартнома Ўзбекистон Республикасининг амалдаги "Ижара қонуни", Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 13.02.2003 йилдаги 75-сонли ҳамда 28.08.2012 йилдаги 253-сонли қарорлари ва бошқа меъёрий ҳуқуқий ҳужжатлар асосида тузилиб, "Ижарага берувчи" ўз ҳудудидаги, "Хўл мевалар" ва "Сабзавотлар" расталари орасидаги майдонда, умумий фойдаланиш майдони 4,56 кв.метр бўлган жойни банккомат платформасини ўрнатиш учун (қуйида ижара объекти деб юритилади) "Ижарага олувчи"га ижарага беради. "Ижарага олувчи" эса ушбу шартнома шартларига мувофиқ ижара объектини ижарага олади.

2. ШАРТНОМА БЎЙИЧА ҲИСОБ-КИТОБЛАР:

2.1. «Ижарага олувчи» «Ижарага берувчи»га қуйида кўрсатилган миқдорда ижара хақини тўлайди:

Ажратилган ижара объекти	Бир ойлик ижара хақи миқдори (сўм ҳисобида)	ҚҚСсиз тўлов миқдори (сўм ҳисобида)	ҚҚС миқдори (сўм ҳисобида)	Бир ойлик тўлов миқдори ҚҚС билан (сўм ҳисобида)
Ижара объекти ўлчами (кв.м.)	3,56	-	-	-
Бир йиллик ижара хақи суммаси (01.01.2022 – 31.12.2022)	2 879 680	2 504 069	375 611	2 879 680
Сарфланган 1 кВт электр энергияси учун тўлов миқдори	Тариф бўйича			
Бозор ҳудудига кирувчи автотран. воситаларидан ундириладиган тўлов	1 440 000	1 252 173	187 827	1 440 000
Коммунал хизматлар бўйича бошқа тўловлар миқдори	3 463 680	3 011 895	451 785	3 463 680
Жами		6 786 137	1 015 223	7 783 360

2.2. Тошкент шаҳар ҳокимлиги ёки Халқ депутатлари Тошкент шаҳар кенгашининг қарорига кўра тўловлар миқдори ўзгарган тақдирда шартномада кўрсатилган ижара хақи миқдори ҳам ўзгаради ва ушбу шартномага қўшимча келишув расмийлаштирилади.

2.3. Ижара хақи ва бошқа тўловлар «Ижарага олувчи» томонидан олдиндан 100 фоиз миқдорида пул ўтказиш йўли билан тўлайди.

2.4. Ижара хақи «Ижара олувчи» ижара объектидан фойдаланиши ёки фойдаланмаслигидан қатъий назар ижара муддат ичида тўланиши шарт. Агар «Ижарага олувчи» томонидан ноқонуний равишда қўшимча майдон эгалланиб олинган бўлса, «Ижарага берувчи» эгаллаб олинган қўшимча майдон учун ижара хақи ҳисоблаши ва тўлаб беришни талаб қилишга ҳақли.

2.5. Агар томонлардан бири шартнома шартида кўзда тутилган муддатдан олдин ижара шартномасини бекор қилса, ижара хақи тўлови шу ой учун тўлиқ тўланади ва кейинги ойдан бошлаб тўхтатилади. Ижара хақи учун тўланган маблағ «Ижарага олувчи» томонидан ижара объектидан фойдаланмаганлигидан қатъий назар қайтариб берилмайди.

3. ИЖАРАГА БЕРИЛГАН ОБЪЕКТНИ ТОПШИРИШ-ҚАБУЛ ҚИЛИШ:

3.1. «Ижарага берувчи» ижара объектини «Ижарага олувчи»га шартнома имзолангандан сўнг 3 кун муддат ичида топширади.

3.2. Ижара объектини топшириш «Ижарага берувчи» ва «Ижарага олувчи»ларнинг вакиллари орқали амалга оширилиб, топширилаётган сана, топширилаётган вақтдаги ҳолати ва тавсифи кўрсатилган топшириш-қабул қилиш далолатномаси тузилади ва вакиллар томонидан имзоланади.

3.3. Ижарага олинган ижара объектини топшириш-қабул қилиш далолатномаси тузилган вақтдан бошлаб ижарага берилган ҳисобланади.

3.4. Ижарага олинган ижара объектини «Ижарага берувчи»га қайтариб топшириш ижара шартномаси муддати тугаганидан кейин, шартнома муддатидан аввал бекор қилинган ҳолларда ёки шартнома суд томонидан муддатидан аввал бекор қилинганда, суднинг қарори қонуний кучга кирган кундан кейин 3 календар кунида амалга оширилади.

Handwritten signature

3.5. Ижарага олинган ижара объектини «Ижарага берувчи»га қайтариб топшириш топшириш-қабул қилиш далолатномаси тузиш билан расмийлаштирилади. Ушбу далолатномада қайта топширилаётган сана, ижара объектини қайта топширилаётган вақтдаги ҳолати ва тавсифи кўрсатилади ҳамда ижара объектини топшириш-қабул қилиш далолатномаси тузилган вақтдан бошлаб «Ижарага берувчи»га қайтиб топширилган ҳисобланади.

4. ТАРАФЛАРНИНГ ҲУҚУҚ ВА МАЖБУРИЯТЛАРИ:

4.1. «Ижарага олувчи»нинг ҳуқуқлари:

4.1.1. Ушбу шартноманинг тузилиши, бажарилиши, ўзгартирилиши ва кўшимчалар киритилиши, бекор бўлиши билан боғлиқ ҳужжатларни ҳамда маълумотларни олиш;

4.1.2. Ўз мажбуриятларини лозим даражада бажарган ҳолларда шартнома муддати тугагандан кейин янги муддатга ижара шартномаси тузишда шароитлар тенг бўлган ҳолларда имтиёзли ҳуқуққа эга бўлиш;

4.1.3. Ушбу шартнома шартлари бузилган ҳолларда шартномани муддатидан олдин бир томонлама бекор қилиш;

4.1.4. Бозор маъмуриятидан бозорнинг иш тартиби ва режими бўйича зарур тушунтиришлар олиш;

4.1.5. Бозор маъмурияти томонидан кўрсатиладиган пулли хизматлардан фойдаланиш;

4.1.6. Бозор маъмуриятига бозор фаолиятини яхшилаш бўйича таклифлар киритиш.

4.1.7. Амалдаги қонунлар ва меъёрий ҳуқуқий ҳужжатларда кўрсатилган бошқа ҳуқуқларга эга.

4.2. «Ижарага олувчи»нинг мажбуриятлари:

4.2.1. Ўзбекистон Республикаси бозорлар ва савдо комплексларида савдо фаолиятини ташкил этиш қоидалари ва жамиятнинг ички тартиб-қоидаларига риоя қилиш;

4.2.2. Ижарага берилган ижара объектини шартнома шартларига мувофиқ ва шартномада кўрсатилган мақсадларда фойдаланиш;

4.2.3. Ижара ҳақи тўловларини ўз вақтида тўлаш;

4.2.4. Ижарага олинган ижара объекти бўйича «Ижарага берувчи» билан электр ва сув таъминоти ва бошқа хизматлардан фойдаланиши учун белгиланган тартибда алоҳида шартнома тузиш;

4.2.5. Ижара объектини санитария ва ёнғинга қарши қоидаларига риоя этиб яхши ҳолда сақлаш, ўзининг ёки бошқа шахсларнинг айби билан келиб чиққан авария ҳолатлари ва етказилган зарар оқибатларини бартараф этиш;

4.2.6. Ижара муддати тугагандан сўнг (агар қайта ижара шартнома тузилмаса) ёки шартнома муддатидан аввал бекор бўлганида, «Ижарага олувчи» ижара объектини нормал эскиришини ҳисобга олган ҳолда ва амалга оширилган барча ўзгаришлари билан «Ижарага берувчи»га 3 календар кундан кечиктирмасдан қайта топшириш;

4.2.7. Ижара объектига шахсан ўзининг ёки бошқа шахсларнинг айби билан зарар етказилган тақдирда, «Ижарага берувчи»га етказилган зарарни тўлиқ равишда қоплаб бериш.

4.2.8. «Ижарага берувчи»нинг руҳсатисиз ижара объектини ўзгартириш, ертўла казиш ва ҳ.к. ишларни олиб бормаслик, худуд ташқарисидида қўшимча савдо жиҳозлари (расталар) ўрнатмаслик.

4.2.9. Реквизитлар ва манзилгоҳи ўзгарган тақдирда «Ижарага берувчи»ни уч банк иш куни ичида ёзма равишда хабардор қилиш.

4.2.10. «Ижарага олувчи» томонидан ижара тўлови ўз вақтида тўланмаганда, бозорда савдо фаолиятини амалга оширишда қонунда белгиланган талаблар бузилганлиги ҳолатлари ҳужжатлар билан тасдиқланган тақдирда, ижара шартномасини муддатидан олдин бир тарафлама бекор қилиш.

4.2.11. Бозор маъмурияти ва назорат қилувчи идораларнинг қонуний талабларини бажариш.

4.2.12. Шартномани бажариш, ўзгартириш ва бекор қилиш билан боғлиқ бўлган маълумотномалар ва бошқа ҳужжатларни талаб қилиш ва олиш.

4.3 «Ижарага берувчи»нинг ҳуқуқлари:

4.3.1. Ижара объектдан Ўзбекистон Республикаси бозорлар ва савдо комплексларида савдо фаолиятини ташкил этиш қоидалари ва жамиятнинг ички тартиб-қоидаларига ҳамда ушбу шартнома шартларига риоя этган ҳолда фойдаланилаётганлигини назорат қилиш.

4.3.2. Ижара объекти учун ижара ҳақини ўз вақтида тўланишини талаб қилиши.

4.3.3. Ижара объектидаги фаолияти давомида амалдаги норматив-ҳуқуқий ҳужжатларда белгиланган ҳужжатларга эга бўлишини назорат қилиш.

4.3.4. Ушбу шартнома шартлари бузилган ҳолларда шартномани муддатидан аввал бир томонлама бекор қилиш;

4.3.5. Назорат идора вакиллари бозорда ўз вазифаларини амалга ошираётганда, уларга ҳамроҳлик қилиш;

4.4. «Ижарага берувчи»нинг мажбуриятлари:

4.4.1. «Ижарага олувчи»га ижара объектини шартнома имзолангандан сўнг 3 кундан кечиктирмасдан топшириш;

4.4.2. Ижара объектини вазифасига мувофиқ ҳолда топшириш;

4.4.3. Ижара объектини капитал таъмирлаш;

4.4.4. «Ижарага олувчи» билан электр энергияси, ичимлик суви, чиқиндиларни олиб кетиш ва бошқа хизматлар учун тегишли тартибда қўшимча шартномалар тузиш;

5. МУҲИМ ШАРТЛАР:

5.1. Бозор ҳудудидаги алоҳида савдо объектларининг иш вақти бозорнинг умумий иш режими билан тартибга солинади.

5.2. «Ижарага олувчи» ижарага берилган объектни фақат шартнома ва илова қилинган ҳужжатларда кўрсатилган фаолиятни амалга оширади (ижарага берилган объектда банккомат ўрнатилиш назарда тутилмоқда).

6. ФОРС-МАЖОР ҲОЛАТЛАРИ:

6.1. Ҳеч бир тараф иккинчи тараф олдида ўзига боғлиқ бўлмаган сабабларга кўра ва енгиб бўлмас куч (ер кимираши, сув тошқини, ёнғин, ушбу шартнома имзолангандан кейин шартнома шартларини бажарилишига монелик қиладиган кучга кирган қонун ва қонун ости актлари) мавжуд бўлган тақдирда ушбу шартномада кўрсатилган мажбуриятларини бажармаганлиги учун жавобгар бўлмайди.

6.2. Бартараф қилиб бўлмайдиган кучлар мавжудлиги ёки амалда давом этганлиги Ўзбекистон Республикаси ҳукуматининг шунга оид қарорлари ёки бошқа ваколатли орган томонидан берилган маълумотномалари унинг етарли даражадаги тасдиғи деб ҳисобланади.

6.3. Форс-мажор ҳолати вужудга келган тақдирда, бир тараф иккинчи тарафни 3 кун ичида ёзма равишда хабардор қилиши шарт.

7. ТАРАФЛАРНИНГ ЖАВОБГАРЛИГИ:

7.1. «Ижарага олувчи» ижара ҳақини шартноманинг 2.3-бандидаги муддатдан кечиктириб тўлаган ҳолларда «Ижарага берувчи»га ҳар бир ўтказиб юборилган кун учун кечиктирилган тўлов суммасининг 0.1 фоизи миқдорида, лекин бир ойлик ижара ҳақининг 50 фоизидан ошмаган ҳолда пеня тўлайди.

7.2. Ижарага берилган ижара объектининг ҳолати «Ижарага олувчи»нинг айби билан ёмонлашган тақдирда «Ижарага олувчи» «Ижарага берувчи»га келтирилган зарарни тўлайди.

7.3. «Ижарага берувчи» томонидан ижара объекти «Ижарага олувчи» ўз вақтида топширилмаса, бир ойлик ижара ҳақи миқдорида жарима тўлайди.

7.4. «Ижарага олувчи» ушбу шартнома муддати тугагандан кейин ижара объектини «Ижарага берувчи»га ўз вақтида қайтаиб топширмаса, бир ойлик ижара ҳақи миқдорида жарима тўлайди.

7.5. Айбдор тараф томонидан пеня ёки жарима тўланиши уларни шартнома бўйича мажбуриятларни бажаришдан озод қилмайди.

7.6. «Ижарага берувчи» томонидан ушбу шартномада кўзда тутилган мажбуриятларни бажармаслик ёки лозим даражада бажармаганлиги учун Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонунларига асосан жавобгар бўлади.

7.7. Форс-можор ҳолатлари келиб чиққанлиги туфайли тарафларнинг ушбу шартномада кўрсатилган ўз мажбуриятларининг бажармаслиги ёки лозим даражада бажармаслиги уларни жавобгарликдан озод қилади.

8. ШАРТНОМАНИ БЕКОР ҚИЛИШ ВА ЎЗГАРТИРИШ ТАРТИБИ:

8.1. Мазкур шартноманинг 2.3, 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3, 4.2.12-бандлари шартлари бузилганда ва Ижарага олувчининг шу ижара объекти бўйича фаолиятини ҳуқуқни муҳофаза қилувчи органлар ва давлат назорат органлари томонидан камчиликлар аниқланганда ёки камчилик бартараф этилмаган ҳолларда «Ижарага берувчи» томонидан шартнома бир томонлама муддатидан олдин бекор қилинади.

8.2. Ушбу шартномада белгиланган муддат тугаганидан кейин шартнома бекор бўлган ҳисобланади.

8.3. Ушбу шартнома тарафларнинг ўзаро ёзма келишувига асосан ўзгартирилиши, қўшимчалар киритилиши ва муддатидан олдин бекор қилиниши мумкин. Киритилган барча қўшимча ва ўзгартиришлар шартноманинг ажралмас қисми бўлиб ҳисобланади.

8.4. Ушбу шартнома қонун ҳужжатларида кўрсатилган ҳолларда ва тартибда тарафлардан бирининг талаби билан муддатидан аввал бекор қилиниши мумкин.

8.5. Ижара шартномасини муддатидан олдин бекор қилмоқчи бўлган тараф иккинчи тарафни 10 кун олдин ёзма (буюртма хат ёки шахсан топшириш) равишда огоҳлантиргандан кейин шартнома муддатидан аввал бекор қилинишини талаб қилиши мумкин.

8.6. «Ижарага олувчи»нинг шу ижара объекти фаолияти юзасидан текширув ўтказилиб, камчиликлар аниқланиб, тегишли қарорлар қабул қилинган ҳолларда «Ижарага берувчи» шартномани бир томонлама бекор қилиш ҳуқуқига эга бўлади. Бундай ҳолда «Ижарага олувчи»нинг розилиги талаб қилинмайди.

8.7. Шартнома муддатидан аввал бекор қилинган ҳолларда тарафлар бекор қилинишга келинган пайтгача, шартнома суд томонидан бекор қилинганида эса суднинг бекор қилинганлик ҳақидаги қарори

