

01 январь 2022 йил

Тошкент шаҳри

МЧЖ шаклидаги «TASHKENT TRADE CENTER» хорижий корхонаси (кейинги матнларда «Ижарага берувчи» деб номланади), корхона Низоми асосида унинг манфаатларида ҳаракат қилувчи Бош директор А.Хусайнов шахсида - бир томондан ва АТ Ўзсаноатқурилишбанк Лабзак филиали (кейинги матнларда «Ижарачи» деб номланади), Ишончнома асосида банк манфаатларида ҳаракат қилувчи бошқарувчи Санжаров С.Д. шахсида - иккинчи томондан, қуйидагилар тўғрисида ушбу шартномани туздилар:

1. ШАРТНОМА ПРЕДМЕТИ

1.1. Шартномага мувофиқ:

- «Ижарага берувчи» **зиммасига** мазкур шартномада акс эттирилган шартлар асосида ўзига мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган, Тошкент шаҳар, Бунёдкор шоҳкўчаси, 156^А манзилида жойлашган Савдо маркази ҳудудидаги Гипермаркет ертўла қаватида жойлашган умумий майдони 14,32 кв.м. бўлган хизмат хонасини «Ижарачи»га ижара ҳақи эвазига вақтинчалик фойдаланиш учун топшириш мажбуриятини олади;

- «Ижарачи» зиммасига ушбу шартномада акс эттирилган шартлар асосида унинг ажралмас қисми бўлган «Топшириш-қабул қилиш далолатномаси» орқали ушбу хизмат хонасини қабул қилиб олиб, ундан оқилона ва эҳтиёткорлик билан, заруриятга кўра ўз ҳисобидан жорий таъмирлаш ишларини амалга оширган ҳолда, тижорат мақсадида фойдаланиш ва бунинг эвазига «Ижарага берувчи»га ҳар ойлик ижара ҳақини тўлаб бориш мажбуриятини олади.

1.2. Хизмат хонаси «Ижарачи»га банк фаолиятини, яъни мини банк/махсус касса фаолиятини амалга ошириш учун (шартномада бошқача кўрсатилмаган бўлса) мазкур шартноманинг 4.1.-бандида кўрсатилган муддатга ижарага берилади.

1.3. Мазкур шартнома таъсири муддатида хизмат хонаси «Ижарага берувчи»нинг мулкчилигида қолади.

2. ШАРТНОМА БАҲОСИ, ТЎЛОВ ШАРТЛАРИ

2.1. Томонларнинг келишувига асосан «Ижарачи»нинг «Ижарага берувчи»га ҳар ойлик ижара тўлови ҳақи қўшилган қиймат солиғи билан 2 500 000 (Икки миллион беш юз минг) сўм миқдорда белгиланади;

2.2. Жорий ой учун ижара тўлови бошланган ойнинг 6-чи санасигача (январь ойида 11-санасигача) олдиндан 100 фоиз миқдорда тўланади. Ҳар бир ойнинг охири санасида «Ижарага берувчи» «Ижарачи»га ҳар ойлик хизматлар бажарилганлиги ҳақидаги электрон ҳисобфактурани factura.uz сайти орқали тақдим этади.

2.3. Ижара тўлови МЧЖ шаклидаги «TASHKENT TRADE CENTER» хорижий корхонаси ҳисоб рақамига банк муассасаси орқали пул кўчириш кўринишида амалга оширади. «TASHKENT TRADE CENTER» хорижий корхонасига пул келиб тушган кун тўловни амалга оширилган кун деб ҳисобланади.

2.4. Белгиланган муддатда тўланмаган тўлов миқдорига кечиктирилган ҳар бир кун учун «Ижарачи»га нисбатан 0,4 фоиз миқдорда (бирок тўланмаган сумманинг 50 фоизидан ошмаган ҳажмда) пеня қўлланилади.

2.5. Шартнома кучга кирган кундан эътиборан ижара тўлови «Ижарачи» хизмат хонасидан фойдаланиши ёки фойдаланмаслигидан қатъий назар белгиланган муддат ичида тўлиқ 100 фоиз тўланади;

2.6. Ижара тўлови қиймати «Ижарага берувчи»нинг сарф-хароҷатлари ошганда белгиланган тартибда «Ижарачи»ни олдиндан **радиоўзель орқали** огоҳлантирган ҳолда, мазкур шартномага ёзма равишда қўшимча келишув расмийлаштириш орқали амалга оширилади;

3. ТАРАФЛАРНИНГ ҲУҚУҚ ВА МАЖБУРИЯТЛАРИ

3.1. «Ижарага берувчи»нинг ҳуқуқлари:

3.1.1. Инфраструктура объектлари ва коммуникация тизимидан фойдаланиш аҳолини, шунингдек ижарага берилган хизмат хонасида ёнғин хавфсизлиги, санитария-гигиена қоидалари ва техник эксплуатация нормаларига риоя этилишини доимий назорат қилиб бориш;

3.1.2. «Ижарачи»дан ёнғин хавфсизлиги, санитария-гигиена қоидалари ва техник эксплуатация нормаларига, МЧЖ шаклидаги «TASHKENT TRADE CENTER» хорижий корхонасида ўрнатилган ички тартиб қоидаларига қатъий риоя этишни радиоўзель орқали эслатиб туриш ва талаб қилиш;

а) «Ижарачи»лар ҳар ойлик инфраструктурадан фойдаланганлик ва кўрсатилган хизматлар ҳақини белгиланган миқдорда (100 фоиз), муддатларда (бошланган ойнинг 6-санасигача) (январь ойида 11-санасигача) тўламаганларида ва мазкур шартноманинг бошқа шартларини бузган тақдирларида - сабабларини аниқлаш мақсадида уларни тегишли бўлимга таклиф қилиш;

б) Ноқонуний даромад олиш мақсадида хизмат хонасига чегарадош бўлган МЧЖ шаклидаги «TASHKENT TRADE CENTER» хорижий корхонаси инфраструктурасига тегишли ҳудуддан ноқонуний фойдаланганда ва ғараз мақсадда учиңчи шахслар томонидан ноқонуний фойдаланишга йўл қўйганда, «Маъмурият»нинг кундалик иш фаолиятига асоссиз аралашиб уларнинг ва корхонанинг обрў-эътиборига путур етказадиган хатти-ҳаракатларни содир этиб, уларни қонуний фаолият юритишларига қандай кўринишда бўлмасин тўсқинлик қилганида, «Ижарага берувчи» «Ижарачи»га нисбатан, аниқланган ва содир

этилган ҳолатлар бўйича ҳужжатлар тўплаб (ижарачи ва бошқа шахслардан ҳолат бўйича тушинтириш ҳолати олиш) амалдаги қонунчиликка асосан чора кўриш учун ваколатли идораларга юбориш ва мурожаат қилиш;

3.1.3. Зарурият туғилганда ёхуд фавқулотда вазият (ёнғин, авария ва бошқ.) юзага келганда тегишли тадбирларни амалга ошириш учун хизмат хонасига кириш.

3.2. «Ижарага берувчи»нинг мажбуриятлари:

3.2.1. Хизмат хонасини «Ижарачи»га «Топшириш-қабул қилиш далолатномаси» имзолангандан кейин **3 (уч)** кун муддат ичида топшириш;

3.2.2. Даврий тарзда ўз маблағлари ҳисобидан хизмат хонасини капитал таъмирлаш, инфраструктура объектлари ва коммуникация тизимининг узлуксиз фаолият кўрсатиб туришини таъминлаш;

3.2.3. Ўз номидан энергоресурслар билан таъминловчи ҳамда хизмат кўрсатувчи корхона ва ташкилотлар билан шартномалар тузиш;

3.2.4. «Ижарачи»дан шартномада кўрсатилган миқдор ва муддатларда ижара ҳақини **тўлиқ** тўланиши ҳақида бошланган ойнинг биринчи санасидан бешинчи санасигача радиоузелъ орқали эслатиб туриш ва белгиланган тартибда қабул қилиб олиш;

3.2.5. Ижара ҳақи миқдори ёхуд мазкур шартноманинг бошқа шартлари ўзгарганда, бу ҳақда «Ижарачи»ни олдиндан радиоузелъ орқали хабардор қилиш;

3.3. «Ижарачи»нинг ҳуқуқлари:

3.3.1. Тадбиркорлик фаолиятини амалга ошириш учун ижарага олинган хизмат хонасидан мазкур шартнома шартлари доирасида фойдаланиш;

3.3.2. Ижара тўловини тўлиқ амалга оширган тақдирда «TASHKENT TRADE CENTER» хорижий корхонасининг инфраструктура объектлари ҳамда тақдим қилинган коммунал ва бошқа хизматлардан фойдаланиш;

3.3.3. «Ижарага берувчи»ни **3 (уч)** кун олдин огоҳлантирган ҳолда, шартномани ўз хоҳиши билан жорий ойнинг ижара тўловини тўлиқ тўлаб, бекор қилиш;

3.3.4. Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонунчилигида кўзда тутилган тадбиркорлик фаолиятига тааллуқли бошқа ҳуқуқлардан фойдаланиш;

3.4. «Ижарачи»нинг мажбуриятлари:

3.4.1. Ижарага олинган хизмат хонасидан факат унинг бевосита белгиланиши бўйича, яъни факат **банк фаолиятини, яъни мини банк/махсус касса фаолиятини амалга ошириш учун (шартномада бошқача кўрсатилмаган бўлса)** фойдаланиш;

3.4.2. Шартномада кўрсатилган миқдор (**100 фоиз**) ва муддатларда (**бошланган ойнинг 6-санасигача**) (январь ойида 11-санасигача) «Ижарага берувчи»га ижара ҳақини белгиланган тартибда тўлиқ топшириш;

3.4.3. МЧЖ шаклидаги «TASHKENT TRADE CENTER» хорижий корхонаси фаолиятини ташкил этиш Қоидаларига, бошқа тааллуқли қонун нормаларига ҳамда унинг ички тартиби талабларига қатъий риоя қилиш, **маъмуриятнинг кундалик иш фаолиятига асоссиз аралашиб улар фаолиятига ҳар қандай кўринишда тўсқинлик қилмаслик**, «Ижарага берувчи»нинг савдо фаолиятини ташкил қилишга доир буйруқ ва кўрсатмаларини, шунингдек назорат органларининг қонуний талабларини тўлиқ бажариш;

3.4.4. Ёнғин ҳавфсизлиги, санитария-гигиена қоидалари, меҳнат муҳофазаси талаблари ва техник эксплуатация нормаларига қатъий риоя қилиш, хизмат хонасида инфраструктура объектларига тегишли бўлган мулкни асраш, қулбола усулда тайёрланган ва техник талабларга жавоб бермайдиган иситиш ва совутиш мосламаларидан фойдаланмаслик, хизмат хонаси ичида, ташқарисидида-олди ва ён қисмларида тозаликни сақлаш;

3.4.5. Хизмат хонасини дастлабки ёнғин ўчириш воситалари билан жиҳозлаш ва уларнинг ишга яроқли ҳолда сақланишини таъминлаш, тутун ва ёнғинни зудликда сезувчи автоматик мосламаларнинг ҳамда шамоллатиш (вентиляция) тизимининг узлуксиз фаолият кўрсатишига қаратилган чораларни амалга ошириш;

3.4.6. «Ижарага берувчи»нинг ёзма рухсатсиз электр тармоғи ўтказиш қувватининг имкониятига ортиқча юклама берадиган электр жиҳозларини ўрнатмаслик ва кўлламаслик, электр энергиясидан тежамли фойдаланиш;

3.4.7. Томонлар келишувига асосан хизмат хонасида ҳисоблагич (электр энергияси, табиий газ ва совуқ сув ҳисоблагичи) ўрнатилган тақдирда, алоҳида тузилган шартнома орқали тўловни амалга ошириш;

3.4.8. Зарурият туғилганда ёхуд фавқулотда вазият (ёнғин, авария ва бошқ.) юзага келганда тегишли тадбирларни ёки назорат чораларини амалга ошириш учун «Ижарага берувчи» вакиллари хизмат хонасига киритиш;

3.4.9. Даврий тарзда ўз маблағлари ҳисобидан Ижарага берувчининг ёзма рухсатини олган ҳолда, хизмат хонасида жорий таъмирлаш ишларини амалга ошириш, шунингдек хизмат хонасида мавжуд инфраструктура объектлари ва коммуникация тизимининг узлуксиз фаолият кўрсатиб туришини таъминлаш;

3.4.10. «Ижарага берувчи»нинг **ёзма** рухсатсиз хизмат хонасида реконструкция, таъмирлаш (ўзгартириш, стационар маиший техникаларни ўрнатмаслик, ертўла қазииш ва бошқалар) ишларини олиб бормаслик;

7.3. Форс-мажор ҳолатлари вужудга келган тақдирда бир тараф иккинчи тарафни 3 (уч) кун ичида ёзма равишда ҳабардор қилиши шарт.

8. БОШҚА ШАРТЛАР

8.1. Шартнома бир хил юридик кучга эга булган икки нусхада тузилиб, тарафлардан ҳар бирига бир нусхадан берилади;

8.2. Шартномага конунчиликда белгиланган тартибда кўшимча ва ўзгартиришлар киритилиши мумкин. Амалдаги шартномага киритилган ҳар қандай кўшимча ва ўзгартиришлар ёзма равишда расмийлаштирилиб, ҳар иккала тараф имзолагандан кейин ҳақиқий кучга қиради.

8.3. Шартномага топшириш-қабул қилиш далолатномаси илова қилиниб, мазкур шартноманинг ажралмас қисми ҳисобланади;

8.4. Шартнома муддати тугагандан сўнг уни қайта тузишда "Ижарага берувчи" «Ижарачи» ўз фаолияти давомида шартнома шартларига риоя қилганлик даражасидан (ижара ҳақини ва тўловларни белгиланган муддатларда ва миқдорда тўлаганлиги, жарима санкциялари қўлланилмаганлиги, мазкур шартноманинг **бошқа талабларига** амал қилинганлиги) келиб чиқиб уни қайта тузиш ёки тузмасликда устунлик (афзал) ҳуқуқига эга;

8.5. Бирор тарафнинг юридик манзили ўзгарган тақдирда у иккинчи тарафга зудлик билан ёзма равишда маълум қилиши шарт.

9. ТАРАФЛАРНИНГ ЮРИДИК МАНЗИЛИ ВА ТЎЛОВ МАЪЛУМОТЛАРИ

«ИЖАРАГА БЕРУВЧИ»:

«ИЖАРАЧИ»:

МЧЖ шаклидаги
«TASHKENT TRADE CENTER» хорижий
корхонаси
Тошкент шаҳар, Бунёдкор шох кўчаси, 156^А
Х/р 20208000304258774001
АТ «Ўзсаноатқурилиш Банк» Лабзак филиали
МФО 00442, СТИР 204522125,
ОКЭД 46760
Тел.: 78 1500990



А.Хусаинов

Бош директор

АТ Ўзсаноатқурилишбанк Лабзак филиали
Манзил: Тошкент шаҳар, Шайхонтоҳур тумани Абай
кўчаси 10 А
Х/р: 199090005000004422001
АТ «Ўзсаноатқурилиш Банк» Лабзак филиали
МФО 00442, СТИР 201078205, ОКОНХ 96120
Тел.: 71 244 5301, 78 150 6651
Хисоб фактура унун СТИР 200833707



Бошқарувчи

Санжаров С.Д.