Ҳужжат имзоланган:

сана:2022.01.28 16:28:05 серия рақами: 7783207e компания:MAPURA FAYZ BARAKA MChJ стир: 302343189 фиш: МАМАТОВ УЛУГБЕК email:	сана:2022.02.03 13:28:14 серия рақами: 7788192c компания:IPOTEKA-BANK AKSIYADORLIK TIJORAT IPOTEKA BANKI стир: 202858483 фиш: MUHAMMADALIYEV DILSHOD email:

11EC802D5B5093F2BBF01E0008000075
электрон ҳужжат идентификатори

ҲУЖЖАТЛАРНИ ИМЗОЛАШ ПРОТОКОЛИ

Етказиб берувчи	MAPURA FAYZ BARAKA МЧЖ	Сотиб олувчи:	"IPOTEKA-BANK" ATIB
СТИР	302343189	СТИР	202858483
Манзил	Yangiyo`l Shaxar Samarqand Ko`chasi	Манзил	SHAHRISABZ KO`CHASI, 30-UY

Ҳужжат ҳақида маълумот

Ҳужжат номи	Шартнома
Ҳужжат рақами ва санаси	№ 2 дан 05.01.2022
Шартномага	№ 1 дан 05.01.2022

1-СОНЛИ БИНО ИЖАРАСИ ШАРТНОМАСИ

Чиноз т. 2022 йил " 05 " январь

Кейинги ўринларда “Ижарага берувчи” деб аталувчи “Mapura Fayz Baraka” МЧЖ номидан **низом** асосида иш кўрувчи **Маматов Улуғбек Обиджонович**, бир тарафдан ва кейинги ўринларда “Ижарага олувчи” деб аталувчи "Ипотека-банк” АТИБ номидан ишончнома асосида харакат қилувчи **Мухаммадалиев Дилшод Сирожиддин ўғли**, иккинчи тарафдан, биргаликда “Тарафлар” деб аталувчилар, ушбу Шартномани қуйидагилар ҳақида туздилар:

1. ШАРТНОМАНИНГ ПРЕДМЕТИ

1.1. Ижарага олувчи Банк хизматлари маркази очиш мақсадида фойдаланиш учун Тошкент вилояти Янгийўл шаҳри Самарқанд кўчаси 46 уй манзилида жойлашган бинони (кейинги ўринларда“Бино”) ижарага беради, Ижарага олувчи эса, ушбу бинони ижарага олади ва ушбу шартнома қоидаларига мувофиқ фойдаланади ва ижара ҳақи тўлайди.

1.2. Ушбу шартноманинг ажралмас қисми ҳисобланган бино режасига (1-илова) биноан Бинонинг умумий майдони 31.0 (Ўттиз бир) кв.м.ни ташкил этади.

1.3. Бино Ижарага берувчининг мулки ҳисобланади, бу қуйидаги хужжатлар билан тасдиқланади:

1.3.1. Мол-мулк тўғрисида 2017 йил "16" февралдаги Т00189201 серияли гувоҳнома (кадастр).

2. ИЖАРА ТЎЛОВИ ВА ТЎЛОВ УСУЛИ

2.1. Ижара ҳақининг миқдори ойига: Амалдаги базавий хисоблаш миқдорининг 10 (ўн) бараварини ташкил этади.

2.2. Ижара ҳақи “Ижарага берувчи” томонидан ҳисоб-фактура тақдим этилган кундан бошлаб 5 (беш) банк иш куни ичида Ижарага берувчининг банк ҳисобварағига пул ўтказиш йўли билан амалга оширилади.

2.3. Ушбу Шартнома бўйича ижара тўлови бинони қабул қилиш-топшириш далолатномаси имзоланган пайтдан бошлаб ўтказилади.

2.4. Ижарага олувчи ижара ҳақидан ташқари эгаллаб турган майдонга мутаносиб равишда амалдаги фойдаланиш коммунал (электр энергияси, иссиқ ва совуқ сув ва ҳ.к.) харажатларини тегишли хизматларни кўрсатувчи ташкилотлар томонидан бериладиган ҳисоблардан келиб чиқиб, белгиланган тарифларга кўра Ижарага берувчининг ҳисобларини тўлаш йўли билан тўлайди. Фойдаланиш харажатлари тўлови Ижарага берувчидан тегишли ҳисоб-фактура келиб тушган кундан бошлаб 5(беш) банк иш куни ичида Ижарага олувчи томонидан амалга оширилади.

2.5. Ижара ҳақининг миқдори ушбу шартнома тузилган сандан бир йил ўтганидан сўнг, кўпи билан бир йилда бир маротаба тарафларнинг келишуви билан қайта кўриб чиқилиши мумкин. Бунда Ижарага берувчи амалдаги ижара ҳақи миқдорини ўн фоиздан кўпроққа оширишни талаб қилишга ҳақли эмас.

2.6. Ижарага олувчи ўзи жавобгар бўлмаган ҳолатларга кўра, Бинодан ушбу шартномада назарда тутилган фойдаланиш шартлари фойдалана олмаса ёки Бинонинг ҳолати жиддий ёмонлашган бўлса, у Бинодан фойдаланганлик учун ижара ҳақини тегишли равишда камайтиришни талаб қилишга ҳақли.

3. ТАРАФЛАРНИНГ ҲУҚУҚ ВА МАЖБУРИЯТЛАРИ

3.1. Ижарага берувчининг ҳуқуқлари:

3.1.1.Ижарага олувчидан ижара ҳақини ва коммунал тўловларни шартномада белгиланган муддатда тўлашни талаб қилиш;

3.1.2. Ижара шартномаси шартларига риоя қилинаётганлигини, хоналар ва асосий воситалар ҳолатини текшириш мақсадида ижарачи фойдаланаётган хонасида бўлган вақтларда хонани ва асосий воситаларни ҳолатини кўздан кечириш;

3.1.3. Электр, иссиқлик энергияси таъминоти ва коммунал хизмат кўрсатиш, ёнғин ва техника хавфсизлиги қоидаларини ижарачининг айби билан бузилиши ҳолларида ижарачига регресс талаб билан мурожаат қилиш;

3.1.4. Ижара тўлови ўз вақтида амалга оширилмаганида ижарага берилган хона ва асосий воситаларни қайтариб топширишни талаб қилиш ҳамда ушбу талаб бажарилмаган ҳолларда ижарага берилган хоналарни қулфлаган ҳолда муҳрлаш;

3.1.5. Ижарага олувчи томонидан шартнома шартлари бажарилмаганида, лозим даражада бажарилмаганида ёки шартнома шартлари бузилганида шартномани муддатидан олдин бир тарафлама бекор қилиш, ижара муддатини узайтирмаслик, шартномада белгиланган неустойкани, ўзига етказилган зарарни, шу жумладан бой берилган фойдани тегишли суд органларига мурожаат қилган ҳолда ундириб олиш.

3.2. Ижарага берувчининг мажбуриятлари:

3.2.1. Ижарага олувчига Бинони ушбу Шартномада кўрсатилган тартибда ва муддатларда топшириш;

3.2.2. Ижарага олувчига коммунал ташкилотлари билан тузилган тегишли шартнома бўйича берилган чегарада иссиқлик, сув, энергия таъминоти ва сувоқава билан таъминлаш;

3.2.3. Ижарага олувчининг айбисиз Бинодан тўлақонли фойдаланиш имкониятини чекловчи ҳолатлар вужудга келган тақдирда, қисқа муддатларда ўз ҳисобидан бундай ҳолатларни бартараф этиш чораларини кўриш;

3.2.4. Бинода ёнғин хавфсизлигини таъминлаш;

3.2.5. Зарур бўлганда Бинони капитал таъмирлаш;

3.2.6. Ижарага олувчининг ходимлари ва мижозларининг, шунингдек унинг кўрсатмасига кўра бошқа исталган шахсларнинг бинога тўсиқсиз киришини таъминлаш;

3.3. Ижарага олувчининг ҳуқуқлари:

3.3.1. Ижара тўловини ўз вақтида амалга оширган ҳолда хона ва асосий воситаларни шартномада белгиланган муддатда ўзига топширишни, топшириш-қабул қилиш далолатномасини тузишни талаб қилиш;

3.3.2. Бинодан ушбу шартномада белгиланган муддатда ва шартномада кўрсатилган мақсадга мувофиқ фойдаланиш.

3.3.3. Ижарага берувчидан шартномада назарда тутилган зарур шарт-шароитлар, шу жумладан бино инфраструктураси ва коммунал тўловлардан фойдаланиш имкониятларни яратиб беришни талаб қилиш;

3.3.4. Ижарага берувчининг ёзма розилиги асосида, ўз фаолиятини яхшилаш учун қўшимча шароит ва қулайликларни яратиш, қўшимча жиҳоз ва ускуналари ўрнатиш;

3.3.5. Ижарага берувчини олдиндан бир ой олдин огоҳлантирган ҳолда ижара шартномасини муддатидан олдин бекор қилиш.

3.4. Ижарага олувчининг мажбуриятлари:

3.2.1. Ижарага олинган бинодан фойдаланганлик учун ижара ҳақи тўлаш, шунингдек мазкур Шартноманинг 2.4-бандида назарда тутилган миқдорда ва муддатларда фойдаланиш харажатлари учун тўловни амалга ошириш;

3.2.2. Ижарага олинган бинодан ушбу шартноманинг 1.1-бандида назарда тутилган мақсадларга мувофиқ фойдаланиш;

3.2.3. Ижарага олинган бинода санитария талабларига, ёнғин хавфсизлиги талабларига ва Ўзбекистон Республикасининг қонун ҳужжатларида белгиланган фойдаланиш бўйича бошқа мажбурий талабларга риоя қилиш;

3.2.4. Ижарага олинган бинода капитал таъмир ўтказиш зарурати вужудга келганлиги тўғрисида Ижарага берувчини ёзма шаклда хабардор қилиш;

3.2.5. Бинодан ва ички мухандислик тармоқларидан фойдаланиш ҳамда фойдаланиш жорий таъмирини ўз ҳисобидан ва кучи билан таъминлаш;

3.2.6. Ички иссиқлик, энергия ва бошқа тармоқлардаги ҳалокатларни, ва унинг оқибатларини, агар мазкур ҳалокатлар Ижарага олувчининг айби билан содир бўлган бўлса, ўз ҳисобидан бартараф этиш бўйича барча зарур чораларни кўриш.

4. УШБУ ШАРТНОМАСИ БЎЙИЧА ИЖАРА ДАВРИ

4.1. Ушбу шартнома бўйича ижара даври 12 ой муддатга 2022 йил “05” январдан 2022 йил “31 ”мартгача белгиланади.

4.2. Агар ушбу шартноманинг 4.1-бандида назарда тутилган ижара даври муддати тугашидан бир ой олдин бир тараф иккинчи тарафни шартнома муддатини узайтирмаслик тўғрисида огоҳлантирмаса, шартнома тегишлича навбатдаги бир йил муддатга узайтирилган ҳисобланади.

5. БИНОНИ ҚАБУЛ ҚИЛИШ-ТОПШИРИШ МУДДАТЛАРИ ВА ТАРТИБИ

5.1. Бинони қабул қилиш-топшириш мазкур шартноманинг 1.1-бандида кўрсатилган бино жойлашган манзилда амалга оширилади.

5.2. Бинонинг Ижарага олувчига топширилганлиги мазкур шартноманинг ажралмас қисми ҳисобланган бинони қабул қилиш–топшириш далолатномасини (2-илова) имзолаш билан тасдиқланади. Далолатномада бинонинг топшириш пайтидаги техник ҳолати кўрсатилади.

5.3. Мазкур шартнома бўйича ижара муддати тугаганида ёки ушбу шартнома бирор-бир асосга кўра бекор бўлганида, Ижарага олувчи тегишли ходиса рўй берган санадан сўнг бир ой муддат ичида Бинони Ижарага берувчига топшириши шарт. Бинонинг техник ҳолати унинг Ижарага берувчига топшириш пайтида Тарафларнинг ваколатли вакиллари иштирокида текширилади.

5.4. Ижарага олувчи томонидан бинони Ижарага берувчига қайтариш Тарафлар томонидан бинони қабул қилиш-топшириш далолатномасини имзолаш билан тасдиқланади.

6. ТАРАФЛАРНИНГ ЖАВОБГАРЛИГИ

6.1. Ижарага олувчи ижара ҳақини мазкур шартномада белгиланган муддатда тўламаган тақдирда, кечиктирилган ҳар бир кун учун кечиктирилган сумманинг 0,1 фоизи миқдорида, бирок кечиктирилган суммасининг 20 фоизидан ортиқ бўлмаган миқдорда пеня тўлайди.

6.2. Ижарага берувчи Бинони мазкур шартномада белгиланган муддатда Ижарага олувчига топширмаган тақдирда, кечиктирилган ҳар бир кун учун ушбу шартномада назарда тутилган бир йиллик ижара суммасининг 0,1 фоизи миқдорида, бирок кечиктирилган суммасининг 20 фоизидан ортиқ бўлмаган миқдорда пеня тўлайди.

6.3. Ижарага олувчи ушбу шартнома муддати тугаганидан сўнг Бинони мазкур шартномада белгиланган муддатда Ижарага берувчига қайтариб топширмаган тақдирда, кечиктирилган ҳар бир кун учун бир йиллик ижара суммасининг 0,1 фоизи миқдорида, бирок кечиктирилган суммасининг 20 фоизидан ортиқ бўлмаган миқдорда пеня тўлайди.

6.4. Ижарага берувчи Ижара олувчининг Бинодан ижарага олиш мақсадларида фойдаланишига тўсқинлик қилгани учун ушбу шартнмада назарда тутилган бир йиллик ижара суммасининг 20 фоизи миқдорда жарима тўлайди.

6.5. Ижарага олувчи Бинодан фойдаланиш даврида ўзининг айби билан Бинога етказилган зарарни Ижарага берувчига тўлиқ қоплаб беради. Бундай зарар Ижарага олувчи томонидан Бинони зарар етгунга қадар бўлган ҳолатга келтириш йўли билан ҳам бартараф этилиши мумкин.

6.6. Ушбу шартномада назарда тутилган неустойканинг тўланиши ёки зарарнинг қопланиши, Тарафларни зиммаларига олган мажбуриятларини бажаришдан ёки бузилишларни бартараф этишдан озод қилмайди.

6.7. Ижарага олувчи Бинодан ижарада фойдаланиши даврида Ижарага олувчининг ходимлари ҳисобланмаган учинчи шахслар томонидан қасддан ёки эҳтиётсизлик натижасида содир қилинган ғайриқонуний хатти-ҳаракатлар натижасида Бинога етказилган зарар учун Ижарага берувчи олдида жавобгар бўлмайди.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Тарафлар ушбу шартнома бўйича мажбуриятларни бажармаганлиги ёки тегишлича бажармаганлиги учун, агар бундай вазият ушбу шартнома тузилгандан кейин Тарафлар олдиндан билиши, оқилона чоралар билан олдини олиши мумкин бўлмаган фавқулодда хусусиятга эга воқеалар натижасида вужудга келган куч билан енгиб бўлмайдиган ҳолатлар (форс-мажор ҳолатлари) туфайли юзага келганлигини ва Тарафлар ўз мажбуриятларини тегишлича бажариш юзасидан барча мумкин бўлган ва ўзларига боғлиқ бўлган чораларни кўрганлигини исботласа, жавоб бермайди.

7.2. Қуйидагилар форс-мажор ҳолатларига тааллуқли: ҳарбий ҳаракатлар, эпидемия, табиат кучлари таъсири (зилзила, сув тошқини ва ҳоказолар), давлат органлари қарорлари.

7.3. Форс-мажор ҳолатлар юзага келиши тўғрисида Тарафлар бундай ҳолатлар юзага келган вақтдан бошлаб уч иш куни давомида бир-бирларини хабардор қилишлари керак.

7.4. Форс-мажор ҳолатлар юзага келган тақдирда, ушбу шартнома бўйича мажбуриятларни бажариш муддати шундай ҳолатлар ва уларнинг оқибатлари амал қиладиган даврга кўчирилади. Форс-мажор ҳолатлар амал қилиб турган даврда Ижарага берувчи Бинодан ўз мақсади учун фойдаланиш имкониятига эга бўлмаган бўлса, Ижарага берувчи Ижарага олувчидан ижара тўловларини тўламашни талаб қилишга ҳақли эмас.

8. УШБУ ШАРТНОМАНИ ЎЗГАРТИРИШ ВА БЕКОР ҚИЛИШ ТАРТИБИ

8.1. Ушбу шартнома Тарафларнинг келишуви билан шарнома амал қилишинг ҳар қандай босқичида муддатидан олдин бекор қилиниши мумкин. Тарафлар ўртасида бундай келишув бўлмаган тақдирда шартномани бир тарафлама бекор қилишга йўл қўйилмайди. Шартномани бекор қилиш тартиби Тарафлар ўртасида тузиладиган шартномани бекор қилиш тўғрисидаги келишувда белгиланади.

8.2. Ижарага олувчининг қайта ташкил этилиши, шунингдек Бино мулкдорининг алмашиши ушбу Шартномани ўзгартириш ёки бекор қилиш учун асос ҳисобланмайди. Ижарага олувчи Бинони сотиш ёки бошқача усулда бегоналтириш истаги тўғрисида Ижарага олувчини камида уч ой олдин огоҳлантириши, шунингдек Бинони янги мулкдорига айланиши кутилаётган шахсни ушбу шартнома шартлари билан таништириши шарт.

8.3. Ушбу шартнома Ижарага берувчининг талаби билан суд томонидан муддатидан олдин бекор қилинишига, агар Ижарага олувчи:

- Ижарага берувчининг ёзма огоҳлантиришига қарамасдан Бинодан ушбу шартнома шартларини ёки Бинодан фойдаланиш қоидаларини жиддий равишда бузган ёхуд бир неча марта бузган ҳолда фойдаланса;

- Бинонинг ҳолатини жиддий ёмонлаштирса;

- ушбу шартномада белгиланган тўлов муддатини кетма-кет икки мартадан ортиқ бузиб, мол-мулкдан фойдаланганлик учун ҳақ тўламаса йўл қўйилади.

Ижарага берувчи Ижарага олувчини ёзма равишда огоҳлантирганидан ва унга ўз мажбуриятларини бажариш учун имконият берганидан кейингина ушбу бандда кўрсатилган асосларга кўра шартнома муддатидан олдин бекор қилинишини талаб қилишга ҳақли.

8.4. Ижарага олувчининг талаби билан ушбу шартнома суд томонидан муддатидан олдин бекор қилинишига, агар:

- Ижарага берувчи Бинони фойдаланиш учун Ижарага олувчига бермаса ёки Бинодан шартнома шартларига ёхуд Бинонинг мақсадига мувофиқ фойдаланишга тўсқинлик қилса;

- Бинода ундан фойдаланишга тўсқинлик қиладиган камчиликлар бўлиб, уларни Ижарага берувчи шартнома тузиш вақтида айтиб ўтмаган, Ижарага олувчига олдиндан маълум бўлмаган ва шартнома тузаётганда Бинони кўздан кечириш ёхуд унинг созлигини текшириш вақтида аниқланиши мумкин бўлмаган бўлса;

- Ижарага олувчи жавобгар бўлмаган ҳолатлар туфайли мол-мулк фойдаланишга яроқсиз бўлиб қолса йўл қўйилади.

8.5. Ушбу шартномага ўзгартириш ва қўшимчалар қачонки улар ёзма равишда бўлиб, Тарафларнинг ваколатли вакиллари томонидан имзолангандан кейингина ҳақиқий ҳисобланади.

8.6. Тарафлар ўртасида келишиш имкони бўлмаган низолар амалдаги қонунчиликка мувофиқ Ўзбекистон Республикасининг тегишли суд органларида хал қилинади.

9. ЯКУНЛОВЧИ ҚОИДАЛАР

9.1. Ушбу Шартнома имзоланган пайтдан бошлаб кучга киради.

9.2. Ушбу Шартнома хар қайси тарафга бир нусхадан, бир хил юридик кучга эга бўлган икки нусхада тузилди.

10. ТАРАФЛАРНИНГ МАНЗИЛЛАРИ ВА БАНК РЕКВИЗИТЛАРИ

Ижарага олувчи:
"IPOTEKA-BANK"ATIB Бош амалиёт бошқармаси
Тошкент шахар Мирзо Улуғбек тумани, Шахрисабз кўчаси 30 уй
х/р 29805000900000937001
МФО 00937 СТИР 202858483
ХТУТ 96120
Код плательщика НДС 326020005438
Бош амалиёт бошқармаси бошлиғи
MUHAMMADALIYEV DILSHOD SIROJIDDIN O'G'LI___________
Бош бухгалтер
YUSUPOV ALIMARDON ABDUSAMATOVICH___________

М.Ў.

Ижарага берувчи:
"Mapura Fayz Baraka" MCHJ
Тошкент вилояти, Янгийўл шаҳри Самарқанд кўчаси
ЧЭКИ Хамкор-банк" АТБ Янгийўл филиали
х/р 20208000104987820001
МФО 00976 СТИР 302343189
ХТУТ 83100
Директор ___________

М.Ў

1089

Yuridik shaxs (tadbirkorlik subyektini) davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risida

GUVOHNOMA

Ushbu bilan Tadbirkorlik subyektlari yagona davlat reyestriga

"MAPURA FAYZ BARAKA " Mas'uliyati cheklangan jamiyat

(Yuridik shaxsning – tadbirkorlik subyektining tashkiliy-huquqiy shakli ko'rsatilgan holdagi to'liq nomi)

"MAPURA FAYZ BARAKA " MChJ

(Yuridik shaxsning qisqartirilgan nomi)

Tashkil etish (qayta tashkil etish, boshqa ro'yxatdan o'tkazish ma'lumotlarini o'zgartirish)

09.01.2017   6444   ro'yxat raqamli yozuv kiritilganligi tasdiqlanadi.

(Sana, oy (so'z bilan), yil):

Soliq to'lovchining identifikasiya raqami (STIR): 302343189

Tashkiliy-huquqiy shakli: Mas'uliyati cheklangan jamiyat

Joylashgan joyi: Toshkent viloyati, Yangiyo`l shahri, Samarqand, 46,

Guvohnoma: Toshkent viloyati, Yangiyo`l shahri, DAVLAT XIZMATLARI MARKAZI tomonidan berilgan

(Ro'yxatdan o'tkazuvchi organning to'liq nomi):

YASHASH JOYI / ADDRESS

Toshkent viloyati [illegible] tumani IIB

DOIMIY PROPISKA QILINDI

K 2ll 8

ko'cha (dahа)si 1 uy 18 [illegible]

10. 02. 2016

YASHASH JOYI / ADDRESS

AB1973642

O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI

FAMILIYASI
MAMATOV

ISMI
ULUGBEK

JINSI
ERKAK

OTASINING ISMI
OBIDJONOVICH

TUG'ILGAN SANASI
21 10 1979

TUG'ILGAN JOYI
YANGIYO'L SHAHRI

MILLATI
O'ZBEK

KIM TOMONIDAN BERILGAN
TOSHKENT VILOYATI YANGIYUL
TUMANI IIB

SHAXSIY IMZO / HOLDER'S SIGNATURE

O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI / REPUBLIC OF UZBEKISTAN

PASPORT PASSPORT

TURI / TYPE
P

DAVLAT KODI / COUNTRY CODE
UZB

PASPORT RAQAMI / PASSPORT No.
AB1973942

FAMILIYASI / SURNAME
MAMATOV

ISMI / GIVEN NAMES
ULUGBEK

FUQAROLIGI / NATIONALITY
UZBEKISTAN

UZB

TUG'ILGAN SANASI / DATE OF BIRTH
21 10 1979

JINSI / SEX
M

TUG'ILGAN JOYI / PLACE OF BIRTH
TASHKENT REGION

BERILGAN SANASI / DATE OF ISSUE
24 11 2015

AMAL QILISH MUDDATI / DATE OF EXPIRY
23 11 2025

PERSONALLASHTIRISH ORGANI / AUTHORITY
STATE PERSONALIZATION CENTRE

P<UZBMAMATOV<<ULUGBEK<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

AB19739428UZB7910214M2511236321107904600328 8