

157-aj/21 -sonli IJARA SHARTNOMASI
(bino, inshootlarni ijaraga berish haqida)

2022 yil "04" yanvar

Toshkent shahri

«Iste'molda bo'lgan transport vositalari va ehtiyot qismlar Sergeli bozori» MChJ (keyingi matnlarda "Ijaraga beruvchi") nomidan Ustav asosida faoliyat yurituvchi direktor N.N.Egamberdiev bir tarafdin "XALQBANKI" Sergeli f-l (keyingi matnlarda "Ijaraga oluvchi") ishonchnoma asosida faoliyat yurituvchi rahbari me.p. Berquino ikkinchi tarafdin ushbu shartnomani quyidagilar haqida tuzdilar.

1. SHARTNOMANING PREDMETI.

1.1. «Ijaraga beruvchi» mazkur shartnomaga asosan «Ijaraga oluvchi»ga, Toshkent shahar, Sergeli tumani, Sergeli-6 mavzesi, Yangi Sergeli ko'chasi 3-uyda joylashgan «Iste'molda bo'lgan transport vositalari va ehtiyot qismlar Sergeli bozori» MChJ hududidagi, kadastr xujjatlarida umumiy maydoni 10 kv.m. belgilangan bankomat 1,2,3 sonli bino-inshootni ushbu shartnomada ko'rsatib o'tilgan haq evaziga, foydalanish uchun ijaraga beradi, "Ijaraga oluvchi" tomonidan foydalanishga olingan ijaraga ob'ekti uchun, mazkur shartnomada ko'rsatib o'tilgan to'lovlar "Ijaraga beruvchi"ga to'lab beriladi.

1.2. Bino, inshootlar jismoniy va yuridik shaxslarga faqat ularning davlat ro'yxatidan o'tganligi to'g'risidagi guvohnomalari va qonunda belgilangan boshqa xujjatlarga asosan beriladi; "Ijaraga oluvchi" ushbu shartnomaning ajralmas qismi bo'lgan topshirish-qabul qilish dalolatnomasi asosida Toshkent shahar, Sergeli tumani, Sergeli-6 mavzesi, Yangi Sergeli ko'chasi 3-uyda joylashgan «Iste'molda bo'lgan transport vositalari va ehtiyot qismlar Sergeli bozori» MChJ hududidagi, kadastr xujjatlarida umumiy maydoni 10 kv.m. belgilangan bankomat 1,2,3 sonli bino-inshootni foydalanish uchun "Ijaraga beruvchi"dan qabul qilib oladi;

1.3. "Ijarachi" do'kondan foydalanganligi uchun ijaraga va kommunal to'lovlarini "Ijaraga beruvchi"ga har bir kv.m. uchun bir oyga Toshkent shahar Hokimining 2021 yil 19 fevrdagi 203-sonli qarori asosida belgilangan tariflarga asosan amalga oshiradi.

2. IJARA HAQINING MIQDORI VA TO'LOV MUDDATLARI.

No	To'lov turlari	Faoliyat turi	Ajratilgan ijaraga joyining o'lchami kv.m.	Bir kv.m. joy uchun ijaraga to'lov miqdori	Jami 1 oylik to'lov miqdori QQS bilan	Jami bir yillik to'lov miqdori QQS bilan
1.	Ijaraga to'lovi	Bankomat 3 ta	10	55 000	550 000	6 600 000
	Jami:				550 000	6 600 000

2.1. "Ijaraga oluvchi" shartnomada belgilangan ijaraga haqi va kommunal to'lovlarni "Ijaraga beruvchi"ning hisob-raqamiga shartnomaning 2.2-bandida ko'rsatilgan muddatda o'tkazib beradi;

2.2. "Ijaraga oluvchi" tomonidan har oy uchun ijaraga haqi va kommunal to'lovlari 100 foiz miqdorida har oyning birinchi o'n kuniga qadar "Ijaraga beruvchi"ning hisob-raqamiga o'tkazadi;

2.3. "Ijaraga oluvchi" shartnomaning 2.2-bandida belgilangan muddatlarda ijaraga haqini va kommunal to'lovlarini to'liq to'lab bermasa, "Ijaraga beruvchi" tomonidan "Ijaraga oluvchi"ning hisob-raqamidan solishtirma dalolatnomaga asosan talabnoma bilan undirib olinadi;

2.4. Markazlashgan tartibda me'yoriy xujjatlar qabul qilingan hollarda "Ijaraga beruvchi" ijaraga haqi va kommunal to'lovlari tariflariga qo'shimcha va o'zgartirishlar kiritish huquqiga ega;

2.5. Topshirish va qabul qilish dalolatnomasi ushbu shartnomaning ajralmas qismi hisoblanadi;

2.6. Shartnoma kuchga kirgan kundan e'tiboran, ijaraga va kommunal to'lovlari "Ijaraga oluvchi" tomonidan ijaraga berilgan ob'ektdan foydalangan yoki foydalanmaganidan qat'iy nazar belgilangan muddat va tartibda to'lanishi shart;

2.7. Foydalanilgan elektr energiya, sovuq suv va boshqa to'lovlar hisoblagich ko'rsatgichlari, kommunal xizmatlar to'lovlari "Ijaraga beruvchi" tomonidan taqdim etilgan hisob varaqasi (schiyot-faktura) asosida "Ijaraga oluvchi" tomonidan 5 (besh) bank ish kunida amalga oshirilishi shart;

3. TARAFLARNING HUQUQ VA MAJBURIYATLARI.

3.1. "Ijaraga beruvchi"ning huquqlari:

3.1.1. Ijaraga berilgan, ushbu shartnomaning 1.1-bandida ko'rsatib o'tilgan ob'ekt, "Ijaraga oluvchi" tomonidan maqsadga muvofiq foydalanilayotgani, uning ozoda saqlanishi, yong'inga qarshi va sanitariya-gigiena qoidalariga amal qilinishini ko'zdan kechirib borish.

Izoh: Shartnomaning ushbu bandi «Ijaraga oluvchi»ning xizmat faoliyatini tekshirish bo'lmay, balki Ijaraga oluvchi tomonidan mazkur shartnoma bandlariga rioya qilinishini aniqlashdir.

3.1.2. Ijaraga haqini tegishli muddatlarda talab qilish, hisob-kitob, solishtirish dalolatnomalarini «Ijaraga oluvchi» bilan birgalikda tuzish.

3.1.3. Shartnoma shartlarini o'zaro yoki sud orqali o'zgartirish va bekor qilish.

3.1.4. "Ijaraga oluvchi" tomonidan ushbu shartnoma shartlariga rioya etilmasa, to'lovlar o'z vaqtida to'lanmasa, ijaraga olingan ob'ektdan foydalanish jarayonida qonun buzilishi holatlariga yo'l qo'yilmasa, maqsadli ravishda foydalanilmasa, "Ijaraga beruvchi" shartnomani bir tomonlama bekor qilib, boshqa shaxslarga ijaraga berish huquqiga ega.

3.2. "Ijaraga beruvchi"ning majburiyatlari:

3.2.1. "Ijaraga beruvchi" binolar va inshootlar "Ijaraga oluvchi"ga shartnoma imzolangan kuni, topshirish-qabul qilish dalolatnomasiga asosan topshirish;

3.2.2. Hokimiyat va jamiyat tomonidan bino va inshootlar to'liq ta'mirlash yoki o'zgartirish ishlari amalga oshirilishi bo'lsa, "Ijaraga oluvchi"ni ta'mirlash ishlari boshlanishidan 10 kun oldin ogohlantirish.

3.3. "Ijaraga oluvchi"ning huquqlari:

3.3.1. Ijara ob'ektidan shartnomada belgilangan muddatda maqsadli ravishda foydalanish;

3.3.2. Ijara ob'ektini "Ijaraga beruvchi"ning yozma roziligi bo'lgan taqdirda, o'z hisobidan ta'mirlash ishlarini amalga oshirish;

3.3.3. Respublika umumhasharlarida jamiyat hududida olib borilayotgan tozalik va sanitariya-gigiena holatlarini yaxshilash ishlarida bevosita ishtirok etish;

3.3.4. Hokimiyat va jamiyat tomonidan olib borilayotgan obodonlashtirish va ko'kalamzorlashtirish ishlarida hamkorlik qilish.

3.4. "Ijaraga oluvchi"ning majburiyatlari:

3.4.1. "Ijaraga beruvchi"dan bino va inshootlarni foydalanish uchun topshirish-qabul qilish dalolatnomasi asosida qabul-qilib olish;

3.4.2. Barcha to'lovlarni belgilangan muddatda to'lash, atrof muhitning tozaligini saqlash, bozor ichki tartib qoidalariga va xavfsizlik me'yorlariga rioya etish, jamiyat hududida ta'qiqlangan barcha turdagi jihoz, moslama va anjomlardan foydalanmaslik, hamda favqulotda vaziyatlar sodir etilishiga yo'l qo'ymaslik;

3.4.3. "Ijaraga beruvchi"ning ichki tartib qoidalari, amaldagi qonun va me'yoriy hujjatlari talablariga qat'iy rioya qilish;

3.4.4. Bino va inshootlarda, uning atrofida ozodalikni saqlash, barcha sanitar-gigiena va yong'inga qarshi qoidalarga amal qilish, birlamchi o't o'chirish moslamalarini o'z hisobidan olish va doimiy ishlashini ta'minlash;

3.4.5. "Ijarachi oluvchi" kuzatuv kameralar yo'nalishini to'sib qo'ymaslik uchun, bino tashqari devoriga, devor tepa qismlariga va eshiklariga transport vositalarning extiyot qismlari va jihozlarni ilib quymaslikni o'z zimmasiga oladi.

3.4.6. Ijaraga berilgan bino, inshootlar asl holatiga o'zgartirish kiritish, boshqa maqsadlarda foydalanish qat'iy ta'qiqlanadi.

3.4.7. Binoni ta'mirlash, o'zgartirish, bino oldida qo'shimcha jihozlari o'rnatish va boshqa harakatlarni bajarish faqat "Ijaraga beruvchi"ning ruxsati bilan amalga oshirish va to'lovlarni belgilangan tariflar asosida to'lash;

3.4.8. "Ijaraga oluvchi" tomonidan bino, inshootlardan tashqari joyda faoliyati bilan shug'ullanmaslik;

3.4.9. Binoda "On-Line" to'lov qabul qilish terminal tizimini xam tashkil etish;

3.4.10. "Ijaraga oluvchi" o'z faoliyatini to'xtatmoqchi bo'lgan xollarda 10 kun oldin "Ijaraga beruvchi"ga yozma ma'lumot berib, ofis binolari, inshootlarni topshirish-qabul qilish va taqqoslash (akt-sverka) dalolatnomalariga asosan topshirish;

3.4.11. "Ijaraga oluvchi" Hokimiyat va "Ijaraga beruvchi"ning yozma va og'zaki ravishdagi ko'rsatmalarini o'z vaqtida bajarish;

3.4.12. "Ijaraga oluvchi" "Ijaraga beruvchi"ning yozma roziligisiz ijara ob'ekti bilan bog'liq huquq va majburiyatlarini uchinchi shaxslarga berishi, shuningdek bino, inshootlarni subijaralarga berish huquqiga ega emas.

3.4.13. Ijara shartnomasining muddati tugaganda yoki qonunchilikda belgilangan tartibda bekor qilinganda, "Ijaraga oluvchi" amaldagi tariflar asosida bino bo'shatilgan kunga qadar barcha to'lovlarni to'lash;

3.4.14. Agar, binoning tasarruf egasi tomonidan binoda to'liq ta'mirlash ishlarini amalga oshirilishi lozim bo'lsa, ta'mirlash ishlari boshlanishi to'g'risida ogohlantirilgandan so'ng, bino inshootni eng qisqa muddatlarda bo'shatilishini ta'minlash.

3.4.15. O'z faoliyatini amaldagi qonunchilik talablariga to'liq rioya qilgan holda yuritish.

4. TOMONLAR JAVOBGARLIGI VA NIZOLARNING HAL QILISH TARTIBI.

4.1. Ijara haqini o'z vaqtida to'lamaganlik uchun "Ijaraga oluvchi" "Ijaraga beruvchi"ga o'tkazib yuborilgan har bir kun uchun kechiktirilgan to'lov summasining 0.4% miqdorida, ammo kechiktirilgan to'lov summasining 50% ortiq bo'lmagan miqdorida penya to'laydi.

4.2. Mazkur shartnomaning 1.1. bandiga xilof ravishda do'konni berishni kechiktirganlik uchun aybdor tomon boshqa tomonga o'tkazib yuborilgan har bir kun uchun oylik ijara haqi summasining 0.5% miqdorida penya to'laydi, ammo kechiktirilgan to'lov summasining 50% ortiq bo'lmagan miqdorida penya to'laydi.

4.3. Neustoyka (penya)ning to'lanishi tomonlarni shartnoma bo'yicha majburiyatlarini bajarishdan yoki ularni bajarishdagi qoidabuzarliklarni bartaraf etishdan ozod qilmaydi.

4.4. Taraflar uchun ushbu shartnomada belgilanmagan javobgarlik masalasi O'zbekiston Respublikasining amaldagi qonun xujjatlariga asosan, tegishli tartibda hal etiladi.

4.5. "Ijaraga oluvchi" bino va inshootdan foydalanishda yetkazilgan har qanday zararni to'liq "Ijaraga beruvchi"ga to'lab berishi shart.

4.6. Ushbu shartnomaga asosan ijara ob'ektidan foydalanayotgan davrda "Ijaraga oluvchi"ga nisbatan sodir etilgan o'g'irliklar va baxtsiz xodisalar uchun "Ijaraga beruvchi" javobgar bo'lmaydi.

4.7. "Ijaraga oluvchi" ijara ob'ektidan mazkur shartnomaga asosan foydalanayotgan davrda yonginga qarshi va sanitariya qoidalariga zid ravishda foydalanayotganligi hamda xavfsizlikni ta'minlash choralari ko'rmaganligi aniqlansa va bu xolatlarda tegishli xizmatlar tomonidan tuzilgan dalolatnoma bilan tasdiqlanganda yoki qonunda ko'rsatilgan boshqa hollarda, shaxsan o'zi javobgar xisoblanadi.

4.8. Ushbu shartnoma bo'yicha kelib chiqqan nizolar taraflarning kelishuviga muvofiq xal etiladi.

4.9. Taraflar nizoni xal etishda kelishuvga erishilmasa sud tartibida hal qilinadi.

5. SHARTNOMANING AMAL QILISH MUDDATI

5.1. Mazkur shartnoma 2022 yil «01» yanvardan 2022 yil «31» dekabrgacha muddatga tuzilgan.

5.2. Mazkur shartnoma tomonlar imzolangan paytdan boshlab kuchga kiradi.

6. SHARTNOMANI O'ZGARTIRISH VA BEKOR QILISH ASOSLARI.

- 6.1. Ushbu shartnoma taraflarning kelushuviga muvofiq o'zgartirilishi yoki bekor qilinishi mumkin.
- 6.2. Mazkur shartnomaga kiritiladigan har qanday qo'shimcha va o'zgartirishlar yozma ravishda yozilib, tomonlar imzolaganidan keyin yuridik kuchga ega bo'ladi va ushbu shartnomani ajralmas qismi xisoblanadi.
- 6.3. Shartnoma muddati tugaganda.
- 6.4. Shartnoma quyidagi hollarda bir tomonlama o'zgartiriladi yoki bekor qilinadi:
 - Ijaraga berilgan ijara ob'ektlaridan shartnomada ko'rsatilgan maqsadlarga nomuvofiq ravishda foydalanish hollari aniqlanganda;
 - Ijara to'lovi surunkasiga ikki va undan ortiq marta to'lanmaganda.;
 - "Ijaraga oluvchi" ijaraga olingan bino va inshotni "Ijaraga beruvchi" ruxsatisiz boshqa shaxslarga sub ijaraga bergan taqdirda hamda hududda shaxsiy aravalardan foydalanganligi, taqiqlangan tovarlar va buyumlarni sotganligi aniqlangan taqdirda ijara shrtnomasi bekor qilinadi.
 - Bino va xonalarni yong'inga qarshi va sanitariya qoidalariga zid ravishda foydalanayotganligi hamda havfsizlikni ta'minlash choralarini ko'rmaganligi aniqlansa va bu holatlar tegishli xizmatlar tomonidan tuzilgan dalolatnoma bilan tasdiqlanganda;

7. FORS-MAJOR HOLATLARI

7.1. Hech bir taraf ikkinchi taraf oldida o'ziga bog'liq bo'lmagan sabablar va xolatlar bo'yicha javobgar emas. (Hukumat qarorlari, yer qimirlashi, suv toshqini, yong'in va boshqa tabiiy ofatlar shular jumlasidandir).

8. ALOHIDA SHARTLAR

8.1. Ijara va kommunal to'lovlari Xalq deputatlari Toshkent shahar Kengashi va Toshkent shahar hokimining qarorlari asosida belgilangan tariflar o'zgartirilganda, "Ijaraga beruvchi" tomonidan ijara va kommunal to'lovlari o'zgargan kundan boshlab yangi tariflar bo'yicha to'lovlar belgilanadi, "Ijarga oluvchi" tomonidan yangi tariflar asosida ijara va kommunal to'lovlari amalga oshiriladi.

9. SHARTNOMANING KUCHGA KIRISH TARTIBI.

- 9.1. Shartnoma taraflar tomonidan imzolangan kundan boshlab yuridik kuchga ega bo'ladi.
- 9.2. Mazkur shartnoma 2 nushada tuziladi va ularning har biri, bir xil yuridik kuchga egadir.

10. TOMONLARNING YURIDIK MANZILLARI VA BANK REKVIZITLARI:

«IJARAGA BERUVCHI»

«Iste'molda bo'lgan transport vositalari va ehtiyot

qismlar Sergeli bozori» MCHJ
Toshkent sh. Sergeli 6, Yangi Sergeli 3.
H/r. 20208000504840947002
ATIB «Ipoteka Bank» Sergeli filiali
MFO 00978 INN 301 562 448
OKED 68201
Tel: 71-215-16-56
Faks: 71-215-16-58

Direktor _____ N.N.Egamberdiev

Bosh muxandis _____

Bo'lim boshlig'i _____

Mutaxassis _____

Huquqshunos _____



«IJARAGA OLUVCHI»

"XALQBANKI" Sergeli f-l

manzili Toshkent shahar. Sirg'ali 4, 31 A uy
h/r
bank
INN
OKED
tel



me-p. Berqarorov
D.T. Murov

