

Ҳужжат имзоланган:

сана:2022.01.24 13:09:27
серия рақами: 777d76bb
компания:Не указано
стир: 492763361
фиш: TURDALIYEV SHUXRATJON
email:

сана:2022.01.25 13:40:13
серия рақами: 7788192c
компания:IPOTEKA-BANK AKSIYADORLIK TIJORAT IPOTEKA BANKI
стир: 202858483
фиш: MUHAMMADALIYEV DILSHOD
email:



11EC7CECEF12C540ADED1E0008000075
электрон ҳужжат идентификатори

ҲУЖЖАТЛАРНИ ИМЗОЛАШ ПРОТОКОЛИ

Етказиб берувчи	TURDALIYEV SHUXRATJON PAZLIDDINOVICH	Сотиб олувчи:	"IPOTEKA-BANK" ATIB
СТИР	32608734250028	СТИР	202858483
Манзил	Г. ФЕРГАНА БАХОР 14 САНОАТ (У.ЮСУПОВ) Д.94	Манзил	SHAHNISABZ KO`CHASI, 30-UY

Ҳужжат ҳақида маълумот

Ҳужжат номи	06
Ҳужжат рақами ва санаси	№ 06 дан 24.01.2022
Шартномага	№ 06 дан 01.01.2022

06-СОНЛИ БИНО ИЖАРАСИ ШАРТНОМАСИ

Фаргона ш.

2022 йил "01" январь

Кейинги ўринларда "Ижарага берувчи" деб аталувчи Турдалиев Шухратжон Пазлидинович номидан **Ижарага берувчи** асосида иш кўрувчи, бир тарафдан ва кейинги ўринларда "Ижарага олувчи" деб аталувчи "Ипотека-банк" АТИБ номидан ишончнома асосида ҳаракат қилувчи Мухамадалиев Дилшод Сирожиддин угли, иккинчи тарафдан, биргаликда "Тарафлар" деб аталувчилар, ушбу Шартномани қуйидагилар ҳақида туздилар:

1. ШАРТНОМАНИНГ ПРЕДМЕТИ

1.1. Ижарага олувчи нотурар жойда иш фаолият амалга ошириш мақсадида фойдаланиш учун Ижарага берувчи Фаргона шаҳар 14-Баҳор МФЙ К.Раҳимов кучасида 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 74.4 (етмиш тур бутун ундан турт) кв.м.ни ташкил этади.

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

1.3.1. Мол-мулк тўғрисида 2013 йил "25" январдаги 15:20:01:04:03:0683 рақамли 0620010 серияли гувоҳнома (кадастр).

2. ИЖАРА ТЎЛОВИ ВА ТЎЛОВ УСУЛИ

2.1. Ижара ҳақининг миқдори ойига: Базивий ҳисоблаш миқдорининг 35 баробарини ташкил этади.

2.2. Тўлов у амалга оширилади ҳар ойнинг 10 санасидан кечиктирмаган ҳолда, 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 (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 келиб тушган пайтдан бошлаб 10 кун 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 кўпрокка 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.

3.4. 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, ёнгин 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 муҳандислик 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 “01” январдан 2023 йил “01” январгача 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, бироқ 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, бироқ 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, бироқ кечиктирилган суммасининг 20 фоизидан ортиқ бўлмаган миқдорда пеня тўлайди.

6.4.Ижарага берувчи Ижара олувчининг Бинодан ижарага олиш мақсадларида фойдаланишига тўсқинлик қилгани учун ушбу шартномада 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 ҳусусиятга 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. Қўйидагилар 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 қилишининг ҳар қандай босқичида муддатида 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 ёмонлаштира;

- 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 қамчиликлар бўлиб, уларни Ижарага берувчи шартнома тузиш вақтида айтиб ўтмаган, Ижарага олувчига олдиндан маълум бўлмаган ва шартнома тузаётганда Бинони кўздан кечириш ёхуд унинг соғлигини 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 ҳал қилинади.

9. ЯКУНЛОВЧИ ҚОИДАЛАР

9.1. Ушбу Шартнома имзоланган пайтдан бошлаб кучга киради.

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

10. ТАРАФЛАРНИНГ МАНЗИЛЛАРИ ВА БАНК РЕКВИЗИТЛАРИ

Ижарага берувчи:

“Турдалиев Шухрат Пазлидинович”
Фаргона ш. Саноат кучаси 94 уй
“Ипотека банк” АТИБ Фаргона вилояти
филиалидаги
х/р 20206000399003633901
МФО 00544 СТИР 200153026
ХТУТ _____

Директор Ш.Турдалиев

М.Ў.

Ижарага олувчи:

"ИПОТЕКА-БАНК" АТИБ Бош амалиёт бошқармаси
Тошкент ш. Мирзо-Улугбек тумани, Шахрисабз
кучаси, 30-уй
х/р 29805000900000937001
МФО 00937 СТИР 202858483
Код плателшика НДС
326020005438
ХТУТ _____

Директор Д.Мухамадалиев
Бош бухгалтер А.Юсупов

М.Ў