

# БИНО ВА ИНШОТЛАР ЁКИ УЛАРНИНГ ҚИСМЛАРИНИ ИЖАРАГА БЕРИШ БУЙИЧА 002478/05-21 - СОН ШАРТНОМА

26.02.2021 й.

Тошкент ш.

Низом асосида иш кўрувчи (кейинчалик “Ижарага берувчи” деб юритилувчи) Ўзбекистон Республикаси Давлат активларини бошқариш агентлиги ҳузуридаги Бўш турган объектлардан самарали фойдаланишни ташкил этиш марказининг Тошкент ш. ҳудудий бошқармаси бошлиғи Kadirov Ilhom Abduxamidovich ва \_\_\_\_\_ (юридик, жисмоний шахс) асосида иш кўрувчи (кейинчалик “Ижарага олувчи” деб юритилувчи) ABDUMUMINOV TOXIR NASIROVICH номидан иш юритувчи \_\_\_\_\_, Низом асосида иш юритувчи (кейинчалик “Балансда сақловчи” деб юритилувчи) Санитария эпидемиологик осойишталик ва жамоат саломатлиги хизматининг Олмазор туман бўлими номидан иш юритувчи \_\_\_\_\_ иштирокида мазкур шартномани куйидагилар тўғрисида туздилар:

## I. ШАРТНОМАНИНГ ПРЕДМЕТИ

1.1. “Ижарага берувчи” “Ижарага олувчи”га Тошкент ш., Олмазор тумани, Талабалар кўчаси, 54-уй манзилидан умумий майдони 22,43 кв.м.ни бинони (иншоотни, ёки унинг бир қисмини) (кейинги ўринларда “Объект” деб юритилади) ижарага беради, “Ижарага олувчи” эса ушбу “Объект”ни қабул қилиб олади ва белгиланган ижара тўловини ушбу шартномада белгиланган муддатларда ва миқдорда “Ижарага берувчи”га тўлайди.

## II. “ОБЪЕКТ”НИНГ ТАСНИФИ

2.1. “Объект” нинг таснифи (таркиби, ҳолати, қиймати ва бошқалар) шартноманинг иловасида алоҳида кўрсатиб ўтилган (Илова 1).

2.2. Ушбу шартнома шартлари объектни “Ижарага олувчи”га шартноманинг 2.4-бандида кўрсатилган муддатда ижарага бериш муносабатларига нисбатан тадбиқ этилади.

2.3. Шартноманинг 1.1-бандида қайд этилган объектдан “Ижарага олувчи” фақат “Электрон онлайн-аукционларни ташкил этиш маркази” ДУК томонидан расмийлаштирилган баённомада белгиланган фаолият турини амалга ошириш мақсадида фойдаланади.

2.4. “Ижарага берувчи” объектни “Ижарага олувчи”га 26.02.2021 йилдан 26.02.2022 йилгача бўлган муддатга ижарага беради.

## III. ОБЪЕКТНИ ИЖАРАГА БЕРИШ

3.1. Шартнома шартларига мувофиқ “Балансда сақловчи” “Ижарага берувчи” иштирокида объектни шартнома шартларига ва давлат мулкининг мўлжалланган фойдаланиш мақсадига мувофиқ ўн кун ичида “Ижарага олувчи”га топширади.

3.2. “Ижарага берувчи” ва “Ижарага олувчи” объектни ижарага беришни “Балансда сақловчи” иштирокида топшириш-қабул қилиш далолатномаси тузган ҳолда амалга оширилади.

3.4. Далолатномада уни тузилган жойи ва санаси, ижара шартномасининг реквизитлари (тузилган санаси, тартиб рақами) ва объектнинг техник ҳолати кўрсатилади (2-илова).

3.5. Объектни ижарага бериш далолатномаси тарафларнинг ваколатли вакиллари томонидан имзоланади, (мавжуд бўлса) тарафларнинг муҳрлари билан тасдиқланади.

3.6. “Ижарага берувчи” объектни “Ижарага олувчи”га топшириш вақтида “Балансда сақловчи” томонидан объектнинг техник ҳолати белгиланиши (Объектнинг техник ҳолати (кўриниши) ва унда мавжуд жиҳозлар жорий ҳолати фотосуратларга, видео тасвирга олиниши) лозим.

## IV. ОБЪЕКТНИ ҚАЙТАРИШ ТАРТИБИ

4.1. Шартнома шартларига мувофиқ ижара муддати тугагач, шартнома муддатидан олдин бекор қилинганда ёки ҳақиқий эмас деб ҳисобланганда “Ижарага олувчи” объектни 10 (ўн) кун ичида “Балансда сақловчи” иштирокида “Ижарага берувчи” топшириш-қабул қилиш далолатномаси асосида топширади.

4.2. “Ижарага олувчи” объектни “Ижарага берувчи”га қайтараётганда фойдаланиш ва сақлашда йўл қўйилган камчиликлар ва нуқсонлар аниқланган тақдирда (қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳоллардан ташқари) улар тўлиқ бартараф этилгунга қадар объектни қайтариб қабул қилиб олиш тўхтатилиши мумкин. Бу муддатда шартнома асосида ижара ҳақи ҳисобланиши ва тўлови давом этади.

4.3. Объектнинг қайтариш ва қабул қилиш далолатномаси тарафларнинг ваколатли вакиллари томонидан имзоланган ва тарафларнинг муҳрлари (мавжуд бўлса) билан тасдиқланган кундан бошлаб объект топширилган - қабул қилинган ҳисобланади.

## V. ТАРАФЛАРНИНГ ҲУҚУҚ ВА МАЖБУРИЯТЛАРИ

### 5.1. “Ижарага берувчи” қуйидаги ҳуқуқларга эга:

ижара тўловининг ўз вақтида ва тўлиқ тушишини назорат қилиш;

зарурат бўлганда, “Объект”нинг физик ҳолатини “Ижарага олувчи”нинг хўжалик фаолиятига аралашмаган ҳолда кўздан кечириш;

“Ижарага олувчи”нинг ижарага олинган объектни яхшилашни амалга ошириш тўғрисидаги мурожаатини қўриб чиқиш;

“Ижарага олувчи”дан объектга етказган зарар қопланишини талаб қилиш;

Объектнинг ижара параметрлари ва сони атайлаб нотўғри қайд этилганлиги, бунинг оқибати ижара тўловининг яширилишига олиб келганлиги аниқланган тақдирда, белгиланган тартибда давлат мулкидан фойдаланганлик даври учун ижара тўлови икки баравар миқдорда ҳисоблаш ва уни “Балансда сақловчи”дан ундириш;

амал қилиш муддати кейинги йилга ўтадиган шартнома бўйича “Ижарага олувчи” янги ижара тўлови ставкасидан норози бўлган тақдирда, шартномани бир томонлама бекор қилиш.

### 5.2. “Ижарага берувчи” қуйидаги мажбуриятларни ўз зиммасига олади:

объект “Ижарага олувчи”га топширилишида “Балансда сақловчи” иштирокини таъминлаш;

Объектнинг шартномада белгиланган тартибда “Ижарага олувчи”га берилишини, ижара муддати тугагач, ижара шартномаси бекор қилинганда ёки ҳақиқий эмас деб топилганда “Ижарага олувчи” объектни “Балансда сақловчи” иштирокида қайтариб топширишини ташкиллаштиради;

Объектнинг топшириш ва қайтариш тўғрисидаги далолатнома тарафларнинг ваколатли вакиллари томонидан имзоланишини ва ўз муҳри билан тасдиқланишини ташкиллаштиради.

### 5.3. “Ижарага олувчи” қуйидаги ҳуқуқларга эга:

шартномага мувофиқ объектни қабул қилиб олиш;

ижарага олинган объектни жорий таъмирлаш ишларини ўз ҳисобидан амалга ошириш;

ижарага берилган объектни тиклаш ёки мукаммал таъмирлашга қилган харажатларини Курилиш соҳасида назорат инспекцияси экспертизаси хулосасини тақдим этган ҳолда, "Ижарага берувчи"дан "Балансда сақловчи"га ажратиладиган ижара тўлови суммаси ҳисобидан камайтиришни сўраш;

ўз мажбуриятларини зарур тарзда бажарганда янги муддатга ижара шартномаси муддатини тузишда устунлик ҳуқуқига эга бўлиш.

#### **5.4. "Ижарага олувчи" нинг мажбуриятлари қуйидагилардан иборат:**

ижарага олинган объектдан фақат белгиланган мақсадларда фойдаланиши ва уни соз (шикастсиз) ҳолатда сақлаши, ўз ҳисобидан жорий таъмирлаши ва мулкни сақлаш бўйича харажатларни қоплаши;

ижарага олинган объектни тиклаш ёки мукаммал таъмирлашни, жумладан, уни ўз эҳтиёжлари учун қайта жиҳозлаш ёки мослаштиришни фақат "Ижарага берувчи" ва "Балансда сақловчи"нинг розилиги билан амалга ошириши;

ижарага олинган объектни гаровга қўймаслик ва бошқача тарзда учинчи шахслар томонидан фойдаланишга йўл қўймаслик, шу жумладан субижара шартларида ижарага бермаслик;

ижара тўловларини шартномада белгиланган муддатларда "Ижарага берувчи"нинг транзит ҳисоб-рақамига юз фоиз олдиндан тўлаш тартибида амалга ошириш;

шартномани муддатидан олдин бекор қилиш ҳақида камида 10 (ўн) кун олдин "Ижарага берувчи" ва "Балансда сақловчи"ни ёзма равишда огоҳлантириш;

ижара муддати тугаганда объектни ўн кун ичида "Ижарага берувчи"га "Баланс сақловчи" иштирокида қайтариш;

ижарага олинган давлат мулкига шикаст (зарар) етказилганда бу ҳақда "Ижарага берувчи"га дарҳол хабар қилиш ва зарарни ихтиёрий равишда қоплаш (тиклаш);

ижарага олинган объект қайтарилаётганда аниқланган камчиликлар нуқсонларни икки ҳафта муддат ичида бартараф қилиш;

ўзининг реквизитлари ва фаолият тури ўзгарганда "Ижарага берувчи"ни бу ҳақда дарҳол хабардор қилиш;

Объектни сақлаш бўйича тегишли меъёрий ҳужжатлар асосида ҳисобланган сарф-харажатлар (коммунал ва фойдаланиш хизматлари, ер солиғи, электр энергия таъминоти ва ҳ.к)ни қоплаш, лозим бўлган ҳолларда коммунал ва фойдаланиш хизматларини кўрсатиш ва электр энергия таъминоти бўйича "Балансда сақловчи" билан алоҳида шартнома тузиш;

"Балансда сақловчи"га коммунал ва бошқа хизматлар бўйича тўловларни, жумладан амортизация ажратмалари (мавжуд бўлганда)ни ўзаро тузилган шартномада кўрсатилган миқдорда, тартибда ва муддатларда тўлаш;

электр энергияси, сув ва газни ҳисобга олиш учун зарур ҳисоблаш ускуналарини ўрнатишни ва тўловларни амалга оширишни "Балансда сақловчи" ёки тегишли идоралар билан тузилган алоҳида шартномаларга асосан амалга ошириш;

Объектда ўзининг айби билан авария ҳолати юз берса, уни тузатиш ва таъмирлаш ишларини ўз маблағи ҳисобидан амалга ошириш;

Объект бир йилдан кўп муддатга ижарага берилганда шартномани "Ижарага берувчи"

рўйхатига олинган кундан бошлаб беш кун ичида Давлат рўйхатидан ўтказиш;

7.5 бандга асосан шартнома бекор қилингандан сўнг 10 (ўн) кун ичида ижарага олинган объектни топшириш;

“Ижарага олувчи” объектда ўзбошимчалик билан қилган қурилиш ишларининг ажралмас ҳисобланган қисмлари шартнома муддати тугаганда, бекор қилинганда ёки шартнома ҳақиқий эмас деб топилганда “Балансда сакловчи” ҳисобига ўтади.

## **VI. ИЖАРА ҲАҚИ ВА ҲИСОБ-КИТОБЛАР ТАРТИБИ**

6.1. “Ижарага олувчи” ижарага олган объектдан фойдаланганлиги учун “Ижарага берувчи”га \_\_\_\_\_ нинг “\_\_\_\_\_” \_\_\_\_\_ даги \_\_\_\_\_ худудидаги давлат кучмас мулклардан фойдаланишда ижара туловининг энг кам ставкасини тасдиқлаш ҳақида”ги \_\_\_\_\_-сон қарорига асосан амалдаги ставкаларга кўра мазкур Ижара шартномасининг ажралмас қисми ҳисобланган 3-иловасида белгиланган муддатларда ва миқдорда “Ижарага берувчи”нинг транзит ҳисоб-рақамига ҳар чоракнинг биринчи ойи йигирманчи кунидан кечиктирмасдан “Ижарага берувчи”га юз фоиз олдиндан тўлаш тартибида ижара ҳақини тўлайди. Ижара шартномаси бўйича биринчи тўлов шартнома “Ижарага берувчи”да ҳисобга олинган кундан бошлаб 10 банк иш куни ичида, кейинги тўловлар ҳар ойнинг 10-санасидан кечиктирмасдан тўлаб борилади.

6.2. “Ижарага олувчи” тўлаган ижара суммасидан ҚҚС тўлов пули ҳисоб рақамига келиб тушгандан кейин “Ижарага берувчи” томонидан ҳисобланади ва тўланади.

6.3. Тегишли қонун ҳужжатлари қабул қилиниши билан ижара тўловига ўрнатиладиган баҳо ва таърифлар ўзгарганда ижара ҳақи “Ижарага берувчи” томонидан бир томонлама ўзгартирилиши мумкин.

6.4. Шартноманинг амал қилиш муддати кейинги йилга ўтган тақдирда, ижара ҳақи ўрнатилган тартибда янги ижара тўлови ставкалари миқдоридида белгиланади, "Ижарага олувчи" бунга норози бўлган тақдирда шартнома "Ижарага берувчи" томонидан бир томонлама бекор қилинади.

## **VII. ШАРТНОМАНИ ЎЗГАРТИРИШ ЁКИ БЕКОР ҚИЛИШ ТАРТИБИ**

7.1. Мажбуриятни бажаришдан бир томонлама бош тортишга ва шартнома шартларини бир томонлама ўзгартиришга йўл қўйилмайди, қонун ҳужжатларида белгиланган ва шартномада назарда тутилган ҳоллар бундан мустасно.

7.2. Шартномага киритилган ҳар қандай ўзгартириш ёки қўшимчалар улар ёзма равишда расмийлаштирилган ва тарафларнинг ваколатли шахслари томонидан имзоланган ҳамда тегишли равишда муҳр қўйилган тақдирда ҳақиқий ҳисобланади.

7.3. Шартномани муддатидан олдин бекор қилишга шартномада белгиланган тартиб ва асосларда, тарафларнинг келишувига мувофиқ ёки қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа асосларга кўра йўл қўйилади.

7.4. Шартномани бекор қилишга қарор қилган тараф иккинчи тарафга ўн кун олдин ёзма равишда хабар беради.

7.5. "Ижарага олувчи" шартномадаги мажбуриятларини уч ой муддат мобайнида бажармаган тақдирда, "Ижарага берувчи" шартномани ўзгартириш ёки бекор қилиш тўғрисида тақлиф билан "Ижарага олувчи"ни мажбурият бажарилмаган ойнинг охириги кунидан кейин ун кун ичида ёзма равишда хат ёки шахсан топшириши билан хабардор қилади. Ушбу тақлифга "Ижарага олувчи" рад жавобини берган ёки хат юборилган кундан кейин бир ой муддат ичида жавоб олмаганида "Ижарага

берувчи" шартномага ўзгартиришлар киритиш ёки шартномани бекор қилиш тўғрисида судга муурожаат қилиш ҳуқуқига эгадир.

7.6. Шартноманинг ўзгартирилиши ёки бекор қилинишига тарафлардан бирининг шартнома шартларини жиддий бузиши сабаб бўлган тақдирда, зарар кўрган тараф шартномани ўзгартириш ёки бекор қилиш туфайли етказилган зарарни қоплашни талаб қилишга ҳақли.

## **VIII. ТАРАФЛАРНИНГ МУЛКИЙ ЖАВОБГАРЛИГИ**

8.1. "Ижарага берувчи" ўз мажбуриятларини бажармаган ёки лозим даражада бажармаган тақдирда "Ижарага олувчи"га кечиктирилган ҳар бир кун учун мажбурият бажарилмаган қисмининг 0,4 фоизи миқдорида пеня тўлайди, бироқ бунда пенянинг умумий суммаси жами ижара суммасининг 50 фоизидан ошиб кетмаслиги керак.

8.2. "Ижарага олувчи" ўз мажбуриятларини бажармаган ёки лозим даражада бажармагани ҳамда шартномада назарда тутилган ижара тўловини ўз муддатида ва миқдорида тўламаганлиги учун "Ижарага берувчи"га ўтказиб юборилган ҳар бир кун учун кечиктирилган тўлов суммасининг 0,4 фоизи миқдорида, аммо кечиктирилган тўлов суммасининг 50 фоизидан ортиқ бўлмаган миқдорида пеня тўлайди.

## **IX. НИЗОЛАРНИ ҲАЛ ЭТИШ ТАРТИБИ**

9.1. Тарафлар ўртасида шартнома юзасидан келиб чиқадиган низолар тарафлар келишуви билан ҳал қилинади. Келишувга эришилмаган тақдирда низолар тегишли туманлараро иқтисодий судларда кўриб чиқилади.

## **X. АЛОҲИДА ШАРТЛАР**

10.1. Шартнома тарафлар имзолаган кундан кучга киради.

10.2. Шартнома имзолангандан кейин тарафлар ўртасида ушбу шартномага тегишли бўлган барча олдинги ёзма ва оғзаки битимлар, ёзишмалар ҳамда тарафларнинг келишувлари ўз кучини йўқотади.

10.3. "Объект" бир йилдан кам бўлмаган муддатга ижарага берилганда, давлат мулкининг ижарага бериш шартномаси давлат рўйхатидан ўтказилиши шарт. Бунда ижара шартномасини давлат рўйхатидан ўтказиш ва шу билан боғлиқ харажатларни қоплаш **"Ижарага олувчи"** зиммасига юклатилади.

10.4. Шартнома иловалари унинг ажралмас қисми ҳисобланади.

10.5. Мазкур ижара шартномаси Бўш турган объектлардан самарали фойдаланишни ташкил этиш маркази ҳудудий бошқармасида тегишли реестр ҳисобга қўйилиб, объект бир йилдан кўп муддатга ижарага берилганда давлат рўйхатидан ўтказилган пайтдан бошлаб кучга киради.

10.6. Шартноманинг амал қилиш муддати томонларнинг олдиндан келишувига мувофиқ мазкур шартноманинг 2.2-бандида кўрсатилган муддатга ва мажбуриятлар тўлиқ бажарилгунга қадар амалда бўлади.

## **XI. ФОРС-МАЖОР**

11.1. Агарда енгиб бўлмас кучлар билан боғлиқ вазиятлар, масалан: сув тошқини, ёнгин, зилзила, эпидемия, харбий мажоролар, томонлар тарафидан мазкур шартнома шартларини бажаришга таъсир кўрсатувчи ҳукумат ёки маҳаллий ҳокимиятлар томонидан қабул қилинган фармойиш, буйруқ ёки бошқа маъмурий қарорлар, маъмурий ёки ҳукуматнинг чекловчи қарорлари ва ҳақозолар юзага келиш ҳоллари бевосита ёки билвосита намоён бўлган тақдирда шартнома

шартларини бажариш ушбу ҳолат тугаш муддатигача узайтирилади.

11.2. Форс-мажор ҳолати мавжуд бўлган томон уч кун ичида иккинчи томонни форс-мажор ҳолати бошланиши ва тугаши муддатларини кўрсатган ҳолда ёзма равишда огоҳлантириши лозим.

11.3. Агар форс-мажор ҳолати шартномаси шартларини бажаришга уч ойдан кўп муддат талаб қилса, томонларнинг ҳар бири шартномани бекор қилиш ҳуқуқига эга.

## ХII. ТАРАФЛАРНИНГ ЮРИДИК МАНЗИЛИ:

### “ИЖАРАГА БЕРУВЧИ”

Bo‘sh turgan ob’ektlardan samarali foydalanishni tashkil etish markazi Toshkent sh. hududiy boshqarmasi

Манзил: Тошкент ш., Миробод тумани, AMIR TEMUR SHOH KO`CHASI, 16A-UY,

Телефон: +998 99 898 58 13

Х/р: 23402000300100001010

Банк: ТОШКЕНТ Ш., МАРКАЗИЙ БАНКНИНГ ТОШКЕНТ ШАХАР ХИСОБ-КИТОБ КАССА МАРКАЗИ

ИНН: 201502223

МФО: 00014

ОКЭД: 68202

Шартнома ЭРИ орқали имзоланган.



### “ИЖАРАГА ОЛУВЧИ”

Ф.И.Ш.: ABDUMUMINOV TOXIR NASIROVICH

Паспорт маълумотлар: АВ2268124 TOSHKENT VILOYATI ZANGIOTA TUMANI ИВ томонидан 16.12.2015 йилда берилган

Телефон: 946644004

E-mail: abdumuminov.toxir@gmail.com

ИНН: 531714759

Х/р:

Банк:

МФО:

Шартнома ЭРИ орқали имзоланган.

