

Davlat ko'chmas mulkini ijaraga berish ShARTNOMASI

202__ yil _____ - son _____ shahri

Davlat aktivlarini boshqarish agentligi huzuridagi Davlat mulki Obyektlaridan samarali foydalanish markazining _____ hududiy boshqarmasi nomidan boshqarma boshlig'i _____ (*keyingi o'rinlarda "Ijaraga beruvchi" deb yuritiluvchi*) bir tomondan, _____ nomidan ish yurituvchi _____ (*keyingi o'rinlarda "Ijaraga oluvchi" deb yuritiluvchi*) ikkinchi tomondan mazkur shartnomani "E-auksion" elektron savdo maydonchasida _____ lot bo'yicha 202__-yil "___" _____ dagi _____-son g'oliblik bayonnomasiga asosan quyidagilar to'g'risida tuzdilar:

I. SHARTNOMANING PREDMETI

1.1. "Ijaraga beruvchi" ushbu shartnomaga muvofiq _____ manzilida joylashgan, _____ (*keyingi o'rinlarda "Balansda saqlovchi" deb yuritiluvchi*) balansidagi _____ (*keyingi o'rinlarda "Obyekt" deb yuritiladi*)ning _____ kv.metrini "Ijaraga oluvchi"ga vaqtincha foydalanish uchun _____ oy muddatga ijaraga beradi.

1.2. "Ijaraga oluvchi" "Obyekt"ni "Balansda saqlovchi"dan "Ijaraga beruvchi" ishtirokida rasmiylashtirilgan dalolatnoma asosida qabul qilib oladi va "Obyekt"dan elektron-onlayn auksion natijalari to'g'risidagi bayonnomada belgilangan yo'nalish (maqsad)larda foydalanib, shartnomada kelishilgan ijara to'lovini belgilangan tartib va muddatlarda amalga oshiradi.

1.3. "Obyekt"ning tasnifi shartnomaning 1-ilovasida alohida ko'rsatiladi.

II. IJARA SHARTNOMASI TUZILISHI, KUCHGA KIRISHI VA AMAL QILISHI

2.1. Mazkur shartnoma rasmiylashtirilishiga elektron-onlayn auksion natijalari to'g'risidagi bayonnoma asos bo'ladi.

2.2. Ijara shartnomasiga muvofiq, "Balansda saqlovchi" dalolatnoma asosida ijara obyektni topshiradi, "Ijaraga oluvchi" obyektni qabul qilib oladi, "Ijaraga beruvchi" topshirish-qabul qilishda ishtirok etadi. Bu haqda rasmiylashtirilgan 1-ilovadagi dalolatnoma mazkur shartnomaga ilova qilinadi.

2.3. Bir yildan kam bo'lmagan muddatga tuzilgan ko'chmas davlat mulki shartnomasi qonunchilikda belgilangan tartibda vakolatli davlat organi orqali davlat ro'yxatidan o'tkazilgan kundan kuchga kiradi.

2.4. Bir yildan kam bo'lgan muddatga tuzilgan ko'chmas davlat mulki shartnomasi hamda ko'char mulklar ijara shartnomasi "Ijaraga beruvchi" tomonidan "online-ijara.uz" dasturida ro'yxatga olingan kundan kuchga kiradi.

2.5. "Ijaraga beruvchi", "Ijaraga oluvchi" va "Balansda saqlovchi" tomonidan rasmiylashtirilgan qo'shimcha kelishuv shartnomasi bilan shartnoma kuchga kirgan kundan boshlab 5 (besh) ish kuni ichida "Obyektning ijara to'lovi miqdori, to'lash muddati va taqsimoti" tasdiqlanadi. Mazkur qo'shimcha kelishuv (shartnomasi) ijara shartnomasining ajralmas qismi hisoblanadi.

2.6. Bir yildan kam bo'lmagan muddatga tuzilgan ko'chmas mulkni ijaraga berish shartnomasi davlat ro'yxatidan o'tkazilmaganligi uning haqiqiy emas deb hisoblanishiga

sabab bo‘ladi.

2.7. Mazkur shartnoma kuchga kirgan kundan _____ kunigacha bo‘lgan muddatda amal qiladi.

2.8. Shartnomaning amal qilish muddatini uzaytirish qonunchilikda belgilangan asoslarga va tartibga muvofiq amalga oshiriladi.

III. “OBYEKT”NI IJARAGA BERISH VA QAYTARISH TARTIBI

3.1. “Balansda saqlovchi” “Ijaraga beruvchi” ishtirokida “Obyekt”ni auksion savdosiga chiqarilgan holatida 5 (besh) ish kuni ichida “Ijaraga oluvchi”ga “Online-ijara.uz” axborot tizimida rasmiylashtirilgan dalolatnoma asosida topshiradi.

3.2. “Obyekt”ni topshirish-qabul qilish va qaytarish-qabul qilish “Balansda saqlovchi”, “Ijaraga oluvchi” va “Ijaraga beruvchi”ning vakolatli rahbarlari (vakillari) tomonidan elektron raqamli imzo bilan tasdiqlangan dalolatnoma asosida rasmiylashtiriladi.

3.3. “Ijaraga oluvchi” “Obyekt”ni qabul qilishda kamchiliklarni aniqlagan taqdirda (kommunal tarmoqlardagi kamchiliklar va qonunchilikda nazarda tutilgan hollar mustasno) “Balansda saqlovchi” bu kamchiliklarni bartaraf etgunga qadar uni qabul qilishni rad etishga haqli.

3.4. “Ijaraga oluvchi” ijara muddati tugaganda, shartnoma muddatidan oldin bekor qilinganda yoki haqiqiy emas deb topilganda “Obyekt”ni 5 (besh) ish kuni ichida “Ijaraga beruvchi” ishtirokida “Balansda saqlovchi”ga yaxlitligi va butligi ta’minlangan holatda dalolatnoma bilan qaytarib topshiradi.

3.5. “Obyekt”ni topshirish-qabul qilish va qaytarish-qabul qilish dalolatnomasida uning tuzilgan joyi va sanasi, ijara shartnomasining rekvizitlari (tuzilgan sanasi, tartib raqami) va ijara mulkning texnik holati ko‘rsatiladi.

3.6. “Obyekt” qaytarib topshirilayotganda kamchiliklar aniqlangan taqdirda (qonunchilik hujjatlarida nazarda tutilgan hollar mustasno) “Ijaraga oluvchi” “Obyekt”ni shartnoma shartlariga muvofiq holatga keltirgungacha yoki yetkazilgan zararni qoplagungacha “Balansda saqlovchi” uni qabul qilishni rad etishga haqli. Bu muddatda shartnoma shartlari asosida ijara haqi hisoblanadi va to‘lov davom etadi.

“Ijaraga oluvchi” “Obyekt”ni shartnomaning shartlariga muvofiq belgilangan muddatda qaytarmaganligi oqibatida yetkazilgan zararni, shu jumladan “Obyekt”dan foydalangan davri uchun hisoblangan ijara to‘lovini “Ijaraga beruvchi”ga to‘lab beradi.

3.7. “Obyekt”ni topshirish-qabul qilish yoki qaytarish-qabul qilish dalolatnomasi taraflarning vakolatli rahbarlari (vakillari) tomonidan elektron raqamli imzo bilan imzolangan kunda “Obyekt” topshirilgan, qabul qilingan hisoblanadi.

IV. SHARTNOMANING BOSHQA SHARTLARI

4.1. Elektron-onlayn auksion natijalari to‘g‘risidagi bayonnomada belgilangan faoliyatlar turini, ijara maydonini o‘zgartirish shartnomani bekor qilib, “Obyekt”ni auksionga qayta joylashtirish orqali amalga oshiriladi.

4.2. “Ijaraga oluvchi” “Obyekt”da tiklash yoki mukammal ta’mirlash ishlarini O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligi huzuridagi Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi sohasida nazorat qilish inspeksiyasi bergan xulosa hamda “Ijaraga beruvchi”ning va “Balansda saqlovchi”ning (yuqori turuvchi tashkiloti xabardorligida bergan) yozma roziligi asosida amalga oshiradi. Ular kelishuvga erishganda tiklash yoki mukammal ta’mirlash sarf-xarajatlari ijara to‘lovining “Balansda saqlovchi”ga taqsimlanadigan mablag‘larini kamaytirish hisobidan qoplanishi mumkin.

4.3. “Ijara oluvchi” ijara Obyektini qabul qilib olib, amalda foydalangan dastlabki yil

uchun auksion savdosida belgilangan har oy uchun belgilangan miqdorda, keyingi yil uchun, belgilangan ijara haqining eng kam stavkasiga mutanosib ravishda o'zgartirilgan ijara haqlarini, shartnomada ko'rsatilgan tartibda to'lashni zimmasiga oladi.

4.4. Keyingi yil uchun davlat mulkidan foydalanganlik uchun ijara to'lovining eng kam stavkalariga mutanosib ravishda belgilangan ijara haqi to'lovi summasini o'zgartirish haqida rasmiylashtirilgan qo'shimcha shartnomasi (kelishuvi) kuchga kirgan kundan keyin 10 ish kuni ichida Ijaraga oluvchi keyingi yilning o'tgan davri uchun o'zgartirilgan ijara haqini Ijaraga beruvchiga to'lab berishni zimmasiga oladi. Bunda keyingi yilning qo'shimcha shartnoma (kelishuv) kuchga kirgan kunigacha bo'lgan davrga penya hisoblanmaydi.

4.5. Shartnoma amalda bo'lgan davrda tomonlardan birining manzili, xizmat ko'rsatuvchi banki, hisob raqami va boshqa rekvizitlari o'zgargan taqdirda alohida qo'shimcha kelishuv rasmiylashtirilmaydi va online-ijara.uz axborot tizimida elektron shaklda o'zgartiriladi. Bundan tomonlardan birining qayta tashkil etilishi, boshqa yuridik shaxslarga qo'shilgan holda tugatilish hollari mustasno.

4.6. "Ijaraga oluvchi"ga ijara Obyektidan foydalanishida va/yoki ijara to'lovida qonunchilik hujjatlari belgilangan imtiyozlar va preferensiyalar qo'llanilishi mumkin.

"Ijaraga beruvchi" imtiyozlar va preferensiyalar qo'llash haqida "Ijaraga oluvchi"ning yozma murojaatini ko'rib chiqib, uni qanoatlantirish haqida qaror qabul qilganda, ijara shartnomasiga qo'shimcha kelishuv (shartnomasi) rasmiylashtiriladi. Qo'shimcha kelishuv (shartnomasi)da imtiyoz va/yoki preferensiyalar qo'llanilishi asoslari, turi, tartibi va muddatlari ko'rsatiladi.

V. TARAFLARNING HUQUQ VA MAJBURIYATLARI

5.1. "Ijaraga beruvchi" quyidagi huquqlarga ega:

"Ijaraga oluvchi"ning "Obyekt"dan belgilangan yo'nalishlarda foydalanishi, ijara to'lovini belgilangan miqdor, tartib va muddatlarda to'lashini monitoring qilish;

"Obyekt"ga "Ijaraga oluvchi"ning xabardorligida, hech qanday to'siqsiz kirish, ijara "Obyekt"idan maqsadli foydalanilayotgani, ijara "Obyekt"ining hududi (hajmi) shartnomaga muvofiqligini o'rganish;

shartnomaning amal qilish muddati ichida yoki amal qilish muddati uzaytirilishida "Ijaraga oluvchi" keyingi muddatga qonunchilikda belgilangan tartibda ijara to'lovi oshirilishidan norozi bo'lgan taqdirda, shartnomani o'z kuchini yo'qotgan deb topish haqida qaror qabul qilish;

"Ijaraga oluvchi"ga shartnomani muddatidan oldin o'zaro kelishuv asosida bekor qilish yoki uni o'zgartirish haqida taklif kiritish;

"Ijaraga oluvchi" shartnoma muddati tugagandan keyin belgilangan muddatda "Obyekt"ni bo'shatib, "Balansda saqllovchi"ga qaytarib topshirmasa uni "Obyekt"dan majburiy chiqarish choralari ko'rish;

"Obyekt"ni belgilangan muddatda qaytarib topshirmagani oqibatida ko'rilgan zararni "Ijaraga oluvchi"dan undirish, shu jumladan sud tartibida undirish;

ijara to'lovi muddatlari buzilganda qarzdorlikni hamda hisoblangan penyalarni majburiy undirish choralari ko'rish, shu jumladan sud tartibida undirish;

qonunchilik hujjatlarida belgilangan boshqa huquqlaridan ham foydalanish.

5.2. "Ijaraga beruvchi" quyidagi majburiyatlarni o'z zimmasiga oladi:

"Ijaraga oluvchi"ning yozma so'roviga asosan shartnomaviy munosabatlarga oid ma'lumotlar va hujjatlarni berish;

ijara shartnomasi kuchga kirgandan keyin 5 (besh) ish kuni ichida shartnomaga qo'shimcha kelishuvni (2-ilovasi bilan birga) "Online-ijara.uz" axborot tizimi orqali "Ijaraga

oluvchi” va “Balansda saqllovchi”ga imzolashga yuborish;

shartnomaga qo‘shimcha kelishuvni belgilangan tartibda ro‘yxatdan o‘tkazilishini ta‘minlash;

“Obyekt”ni “Balansda saqllovchi” tomonidan “Ijaraga oluvchi”ga topshirilishini tashkillashtirish;

“Ijaraga oluvchi”ning ijaraga munosabatiga oid murojaatlari va takliflarini tezkorlikda ko‘rib chiqish va qonuniy qaror qabul qilib, natijasi haqida “Ijaraga oluvchiga yozma javob yuborish;

“Balansda saqllovchi”ning murojaatiga asosan uning mulkiy huquqlari buzilmasligi va manfaatlariga zarar yetkazilmasligi choralarini ko‘rib borish;

“Ijaraga oluvchi”ga ijara shartnomasi shartlari o‘z vaqtida va to‘liq bajarilmagan taqdirda ijara shartnomasi muddatidan avval bekor qilinishi yoki kelgusi davrga uzaytirilmasligi haqida ogohlantirish xati berish;

“Ijaraga oluvchi”ning shartnomani amal qilish muddatini keyingi davrga uzaytirish haqidagi murojaatini ko‘rib chiqish va qonunchilikda belgilangan asoslar mavjud bo‘lganda uni qanoatlantirish yoki rad etish;

“Ijaraga oluvchi”ni shartnoma muddati tugashi arafasida “Obyekt”ni belgilangan muddatda bo‘shatib berib, “Balansda saqllovchi”ga qaytarib topshirish va “Obyekt”dan foydalanishni asossiz davom ettirmaslik haqida yozma tartibda ogohlantirish;

qonunchilik hujjatlarida belgilangan boshqa majburiyatlarni ham amalga oshirish.

5.3. “Ijaraga oluvchi” quyidagi huquqlarga ega:

“Obyekt”ni shartnoma shartlariga muvofiq muddatida qabul qilib olish va undan hech qanday aralashuv va to‘siqlarsiz maqsadli foydalanish;

shartnoma tuzishdan, “Obyekt”ni qabul qilib olishdan, shartnomaning amal qilish muddatini imtiyozli uzaytirishdan voz kechish;

shartnomani muddatidan oldin bekor qilish tashabbusi bilan chiqish;

shartnomaning amal qilish muddatini uzaytirish, qonunchilikda belgilangan imtiyozlardan foydalanish huquqidan foydalanish;

“Obyekt”ni tiklash yoki mukammal ta‘mirlash uchun amalga oshirilgan sarf-xarajatlari ijara muddati davomida to‘liq qoplanmagan taqdirda (ijara shartnomasining muddatidan oldin bekor qilingan hollar bundan mustasno), sarf-xarajatlarning qoplanmagan qismini “Balansda saqllovchi”dan boshqa mablag‘lari hisobidan undirib olish;

qonunchilikda belgilangan boshqa huquqlarini amalga oshirish.

5.4. “Ijaraga oluvchi” quyidagi majburiyatlarni o‘z zimmasiga oladi:

shartnomaga tuzilgan qo‘shimcha kelishuvni ilovalari bilan 5 (besh) ish kuni ichida elektron raqamli imzo bilan imzolash;

ijara shartnomasini davlat ro‘yxatidan o‘tkazish;

“Obyekt”ni belgilangan tartib va muddatda dalolatnoma bilan qabul qilib olish;

ijara shartnomasini davlat ro‘yxatidan o‘tkazdirmagan taqdirda “Ijaraga oluvchi”ning ijara Obyektidan foydalanishni to‘xtatish va uni “Balansda saqllovchiga dalolatnoma bilan qaytarib topshirish haqidagi talabini bajarish;

ijara to‘lovini “Ijaraga beruvchi”ning tranzit hisobraqamiga shartnomaning qo‘shimcha kelishuvi 2-ilovasida belgilangan muddat va miqdorda 100 foiz oldindan to‘lash tartibida amalga oshirib borish;

“Ijaraga beruvchi”ga so‘ragan ma‘lumotlar va hujjatlarni berish;

“Ijaraga beruvchi”ning ijara to‘lovini ta‘minlash, qarzdorlikni qoplash haqidagi talabnomasini ko‘rib chiqish va qarzdorlikni tan olganda qarzdorlikni qoplash muddatini ma‘lum qilish yoki tan olmaslik sabablarini ko‘rsatgan holda yozma javob (ma‘lumot) berish;

“Obyekt”dan foydalanishda amaldagi sanitariya-gigiena, texnika va yong‘in xavfsizligi qoidalariga amal qilish;

“Obyekt” (uning bir qismi)ni o‘zga shaxslarga subijara (foydalanish)ga bermaslik, garovga qo‘ymaslik yoki boshqacha tarzda (vaqtincha) uchinchi shaxsga o‘tkazmaslik;

“Obyekt”ni tiklash yoki mukammal ta‘mirlash, jumladan qayta jihozlash yoki moslashtirishni faqat “Balansda saqlovchi” va “Ijaraga beruvchi”ning yozma roziligi bilan amalga oshirish, sarf-xarajatlar qoplanish shartlarini “Balansda saqlovchi” bilan kelishish va bu haqda “Ijaraga beruvchi”ni xabardor etish;

“Obyekt”da qo‘shimcha (yoki yangi) mukammal qurilish qurmaslik (yengil konstruksiyalar bundan mustasno);

shartnomani muddatidan oldin bekor qilish istagi haqida 10 kun avval “Ijaraga beruvchi” va “Balansda saqlovchi”ni yozma ravishda ogohlantirish;

“Obyekt” O‘zbekiston Respublikasi Prezidenti yoki Hukumatining hujjatlari, Davlat aktivlarini xususiylashtirish va xususiylashtirish jarayonlarini muvofiqlashtirish davlat komissiyasining, Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashi Raisi, viloyatlar va Toshkent shahar hokimlarining qarorlari asosida xususiylashtirilgan taqdirda, shartnomani muddatidan avval bekor qilib, xususiylashtirish bo‘yicha oldi-sotdi shartnomasi rasmiylashtirilgan sanadan **5 ish kuni** ichida “Obyekt”ni “Balansda saqlovchi”ga qaytarib topshirish;

shartnoma muddati tugaganda, muddatidan avval bekor qilinganda yoki haqiqiy emas deb topilganda “Obyekt”ni **5 (besh) ish kuni** ichida “Balansda saqlovchi”ga qaytarib topshirish, ushbu holatda “Obyekt”da kamchiliklar aniqlangan taqdirda to‘liq bartaraf etish (qonunda nazarda tutilgan hollardan tashqari) yoki yetkazilgan zararni qoplash;

ijara Obyektidan foydalangan davri uchun haq to‘lovini auksion savdosi bayonnomasida ko‘rsatilgan va keyingi yillar uchun qonunchilikka muvofiq o‘zgartirilgan miqdorlarda amalga oshirish;

“Obyekt”ga zarar yetkazilganda bu haqda “Ijaraga beruvchi” hamda “Balansda saqlovchi”ga yozma xabar berish va yetkazilgan zararni ixtiyoriy ravishda qoplash (tiklash);

pochta manzili, telefon raqamlari, elektron pochta va boshqa aloqa vositalari hamda rekvizitlari, shuningdek yuridik shaxs bo‘lgan “Ijaraga oluvchi”ning ta‘sischilari hamda rahbarlari o‘zgarganda “Ijaraga beruvchi”ni bu haqda 5 (besh) ish kuni ichida xabardor qilish;

“Obyekt”da o‘zining aybi bilan kommunal avariya holati yuz bersa, uni bartaraf etish, tuzatish va ta‘mirlash ishlarini o‘z hisobidan amalga oshirish;

elektron-onlayn auksion natijalari to‘g‘risidagi bayonnomada ko‘rsatilgan g‘olibning majburiyatlarini va qo‘shimcha shartlarni (mavjud bo‘lganda) bajarish;

“Obyekt”ni o‘z hisobidan beg‘araz joriy ta‘mirlash hamda soz va but holatda saqlash;

“Obyekt” bo‘yicha kommunal xizmatlar, elektr energiyasi, suv, gaz iste‘moli va issiqlik ta‘minoti uchun “Balansda saqlovchi” yoki xizmat ko‘rsatuvchi bilan alohida shartnoma tuzish; qonunchilik hujjatlarida belgilangan boshqa majburiyatlarni ham bajarish.

VI. BALANSDA SAQLOVCHINING IJARA MUNOSABATLARIDAGI ISHTIROKI HAMDA UNING HUQUQ VA MAJBURIYATLARI

6.1. “Ijaraga beruvchi” ijaraga berilgan “Obyekt”ga nisbatan “Balansda saqlovchi”ning mulkiy huquqlari buzilmasligi uchun o‘zi orqali qonunchilikda belgilangan manfaatlari himoyasida harakat qilishini ta‘minlaydi. Bunda, “Ijaraga beruvchi” o‘zining shartnomaviy munosabatlardagi huquqlaridan foydalanishdan voz kechmaydi va majburiyatlarini bajarishni zimmasidan soqit qilmaydi.

6.2. “Balansda saqlovchi” ijaraga berilgan mulkka nisbatan “Ijaraga beruvchi”ning

ruxsati bilan yoki xabardorligida “Obyekt”ga nisbatan mulkiy huquqlarini hamda shartnomada belgilangan huquq va majburiyatlarini amalga oshiradi.

6.3. “Balansda saqllovchi” “Ijaraga oluvchi”ning “Obyekt”dan foydalanish imkoniyatini cheklamagan holda “Obyekt”ga nisbatan qonunchilikda belgilangan mulk huquqini saqlab qoladi.

6.4 “Balansda saqllovchi” shartnomada belgilangan vazifalarini bajarmagani oqibatida “Ijaraga oluvchi”ga, “Ijaraga oluvchi” shartnomaviy majburiyatlarini bajarmagani oqibatida “Balansda saqllovchi”ga yetkazgan zararlarni ixtiyoriylik asosida qoplaydi. Kelishuvga erishilmagan taqdirda, zararni qoplash qonunchilik hujjatlarida belgilangan tartibda sud orqali amalga oshiriladi.

6.5. “Balansda saqllovchi” yozma roziligida “Ijaraga oluvchi” amalga oshirgan “Obyekt”ni tiklash va mukammal ta’irlash ishlari uchun sarf-xarajatlarini ijara muddati davomida to’liq qoplanmagan taqdirda (ijara shartnomasining muddatidan oldin bekor qilingan hollar bundan mustasno), sarf-xarajatlarning qoplanmagan qismini boshqa mablag’lari hisobidan qoplaydi.

6.6. “Obyekt” muddatida topshirilmagani oqibatida “Ijaraga oluvchi”ga yetkazilgan moddiy zarar “Balansda saqllovchi” hisobidan qoplanadi.

6.7. “Obyekt” “Ijaraga oluvchi”ga “Ijaraga beruvchi” ishtirokida shartnoma imzolanganidan so’ng ko’pi bilan **5 (besh) ish kuni** ichida rasmiylashtirib topshirilishini va hech qanday tarzda to’sqinliksiz undan foydalanishini ta’minlaydi.

6.8. “Balansda saqllovchi” ijara berilgan “Obyekt” bo’yicha quyidagi huquqlarga ega:
“Ijaraga oluvchi”ning xo’jalik faoliyatiga aralashmagan holda, “Obyekt”ning fizik holatini kuzatib borish;

“Ijaraga oluvchi” tomonidan “Obyekt”dan foydalanish shartlariga rioya etilishini nazorat qilish;

“Obyekt”ni ta’irlash, tuzatish, jihozlash, rekonstruksiya qilish o’zi bilan kelishilgan holda amalga oshirilishi mumkinligini nazorat qilish;

“Ijaraga oluvchi”dan ijara to’lovini ijara shartnomasida ko’rsatilgan miqdor va muddatlarda amalga oshirishni talab qilish;

“Ijaraga oluvchi”dan ekspluatatsiya xizmatlari uchun har yili belgilangan tartibda shartnoma rasmiylashtirish va unda belgilangan to’lovlarni o’z vaqtida amalga oshirishini talab qilish;

“Ijaraga oluvchi” tomonidan “Obyekt”ga zarar yetkazilgan hollarda, qonunchilik hujjatlarida va shartnomada belgilangan tartibda baholash tashkilotining xulosasiga ko’ra zarar summasini qoplashni talab qilish;

shartnoma ilovalari imzolanmaganida, shartnoma kuchga kirmaganida, shartnoma muddatidan avval bekor qilinganida, muddati tugaganda, haqiqiy emas deb topilganda yoki haqiqiy emas deb hisoblanishiga asoslar mavjud bo’lganida “Ijaraga oluvchi”ni “Obyekt”ga kiritmaslik yoki “Obyekt”dan chiqarish choralarini ko’rish;

“Ijaraga oluvchi” bilan yuzaga kelgan nizolar bo’yicha qonunchilikda belgilangan tartibda, o’z manfaatlarini himoya qilib, tegishli sudlarga mustaqil ravishda ariza (da’vo arzasi) bilan murojaat qilish.

6.9. “Balansda saqllovchi” quyidagi majburiyatlarga ega:

“Obyekt”ni topshirish va qabul qilish dalolatnomasini belgilangan tartib va muddatda imzolash va “Obyekt”ni “Ijaraga oluvchi”ga muddatida topshirish;

“Ijaraga oluvchi”ning ekspluatatsiya xizmatlarini ko’rsatish shartnomasiga muvofiq to’lovlarni ko’rsatilgan muddatlarda va miqdorda amalga oshirilishini nazorat qilish;

“Ijaraga oluvchi”ning “Obyekt”ni subijaraga bermasligini nazorat qilish, agar bunday

holatlar aniqlansa, bu haqda “Ijaraga beruvchi”ni xabardor qilish;

ijara to‘lovining o‘z vaqtida va to‘liq to‘lanishini nazorat qilishda “Ijaraga beruvchi”ga ko‘maklashish;

ichki qoidalariga asosan “Ijaraga oluvchi”ning “Obyekt”ga to‘siqlarsiz kirishi va chiqishini ta‘minlash uchun sharoit yaratish;

“Ijaraga oluvchi”ning aybisiz kommunal tizimda buzilish sodir bo‘lsa, o‘z hisobidan darhol ta‘mirlash ishlarini amalga oshirish;

“Ijaraga oluvchi” “Obyekt”dan faqat elektron-onlayn auksion natijalari to‘g‘risidagi bayonnomasida belgilangan yo‘nalishlarda foydalanishini nazorat qilish;

“Ijaraga beruvchi”ning ijara munosabatlari bilan bog‘liq qonuniy talablari ijrosini ta‘minlash.

VII. IJARA NARXI VA TO‘LOVI TARTIBI

7.1. “Ijaraga oluvchi” shartnomada ko‘rsatilgan “Obyekt”dan foydalangani uchun ijara shartnomasiga qo‘shimcha kelishuv ilovasida belgilangan muddat va miqdorlarda (auksion savdosi bahosida) “Ijaraga beruvchi”ning tranzit hisobraqamiga 100 (yuz) foiz oldindan to‘lash tartibida ijara haqi to‘laydi.

7.2. Ijara shartnomasi bo‘yicha birinchi to‘lov shartnoma “Ijaraga beruvchi” tomonidan ro‘yxatga olingan kundan boshlab **10 (o‘n) ish kuni** ichida, keyingi oylar uchun to‘lov o‘sha oyning birinchi 10 (o‘n) kuni ichida oldindan 100 foiz to‘lash tartibida amalga oshiriladi.

7.3. “Elektron onlayn-auksionlarni tashkil etish” AJ tomonidan auksionni tashkil etish va o‘tkazish xizmatlari uchun “Obyekt”ning sotilgan qiymatidan olib qolingani bir foiz miqdoridagi xizmat haqi ijara to‘lovlari miqdoriga kiritiladi.

7.4. Ijara shartnomasi tuzilgan kundan boshlab “Ijaraga oluvchi” tomonidan yillik ijara to‘lovlari bir oy davomida to‘langan taqdirda, unga yillik ijara to‘lovi summasidan mazkur shartnoma tuzilgan sanadagi Markaziy bankning asosiy stavkasi miqdorida chegirma beriladi (bundan chegirma qo‘llamaslik sharti bilan ijara berilgan hamda bir yildan kam muddatga tuzilgan va boshqa imtiyozlar qo‘llangan ijara shartnomalari mustasno);

7.5. To‘lov muddatini buzilgan taqdirda “Ijaraga beruvchi” O‘zbekiston Respublikasining “Xo‘jalik yurituvchi subyektlar faoliyatining shartnomaviy-huquqiy bazasi to‘g‘risida” Qonunining 18-moddasida belgilangan tartibda, Adliya vazirligida 2020 yil 13 aprelda 3229-raqam bilan ro‘yxatdan o‘tkazilgan “O‘zbekiston Respublikasida naqd pulsiz hisob-kitoblar to‘g‘risida”gi nizomning 65-bandiga asosan xizmat ko‘rsatuvchi tijorat banki muassasasiga “Ijaraga oluvchi”dan u tan olgan ijara qarzдорliklarini so‘zsiz tartibda o‘tkazishga inkasso topshiriqnomasi taqdim etishga haqli.

7.6. Shartnomaning amal qilish muddati keyingi yilga o‘tganda yoki uzaytirilganda, ijara to‘lovi miqdorini o‘zgartirish haqida kelishuv shartnomasi tuzilib, unda ijara to‘lovi miqdori ijara to‘lovi stavkalarining eng kam miqdori o‘zgarishiga mutanosib tarzda o‘zgartiriladi.

7.7. “Ijaraga oluvchi” keyingi yilga belgilangan ijara to‘lovi miqdori avvalgi yilgidan yuqori belgilanishidan norozi bo‘lib, shartnomani o‘zgartirish haqidagi kelishuv shartnomani imzolashdan bosh tortganligi amaldagi ijara shartnomasi o‘z kuchini yo‘qotgan deb hisoblanishiga sabab bo‘ladi.

7.8. Ijara shartnomasi bo‘yicha qarzдорlikni to‘lash uchun “Ijaraga oluvchi” tomonidan yo‘naltirilgan to‘lovlar quyidagi tartibda to‘lanadi:

“Ijaraga beruvchi”ning chiqimlari (pochta, sud xarajatlari va boshqalar);

ijara to‘lovi muddati buzilganligi uchun hisoblangan penya va jarima;

ijara shartnomasi bo'yicha muddati o'tgan ijara to'lovi;
muddatli ijara to'lovi.

VIII. SHARTNOMANI O'ZGARTIRISH YOKI BEKOR QILISH TARTIBI

8.1. Shartnoma majburiyatlarini bajarishdan bir tomonlama bosh tortishga va shartnoma shartlarini bir tomonlama o'zgartirishga yo'l qo'yilmaydi.

8.2. Shartnoma, shuningdek shartnomaga kiritiladigan har qanday o'zgartirishlar, qo'shimchalar va shartnomani bekor qilish faqatgina "Online-ijara.uz" axborot tizimi orqali amalga oshiriladi va qog'oz shaklida rasmiylashtirish taqiqlanadi (O'zbekiston Respublikasi Prezidenti va Hukumati hujjatlarida nazarda tutilgan hollar bundan mustasno).

8.3. "Obyekt" O'zbekiston Respublikasi Prezidenti yoki Hukumatining hujjatlari, Davlat mulkini sotishda tender savdolarini o'tkazish bo'yicha davlat komissiyasining, Qoraqalpog'iston Respublikasi Vazirlar Kengashi Raisi, viloyatlar va Toshkent shahar hokimlarining qarorlari asosida xususiylashtirilgan taqdirda, xususiylashtirish bo'yicha oldi-sotdi shartnomasi rasmiylashtirilgan kundan boshlab o'z kuchini yo'qotgan hisoblanadi.

8.4. Shartnomani muddatidan oldin bekor qilishga taraflarning kelishuviga yoki qonunchilikda belgilangan tartiblarda sud qarori bilan yo'l qo'yiladi.

8.5. "Ijaraga oluvchi" tomonidan shartnoma shartlari va majburiyatlari bajarilmaganligi sababli "Ijaraga beruvchi" shartnomani muddatidan oldin bekor qilish istagi haqida sudga murojaat qilishidan kamida 10 kun avval "Ijaraga oluvchi"ni yozma tartibda ogohlantiradi.

"Ijaraga oluvchi" ijara shartnomasini muddatidan oldin bekor qilishni istamagan taqdirda 10 kun muddat o'tgandan keyin "Ijaraga beruvchi" nizo yuzasidan sudga da'vo arizasi kiritishga haqli.

8.6. Shartnoma sud qarori bilan haqiqiy emas deb topilishi mumkin.

IX. TARAFLARNING MULKIY JAVOBGARLIGI

9.1. "Ijaraga oluvchi" shartnomaning qo'shimcha kelishuvi 2-ilovasida belgilangan muddat va miqdorlarda ijara haqi to'laydi.

9.2. "Ijaraga oluvchi" ijara to'lovini muddatida va belgilangan miqdorda amalga oshirmagani uchun "Ijaraga beruvchi"ga to'lov muddati buzilgan har bir kun uchun kechiktirilgan to'lov summasining 0,4 foizi miqdorida, ammo kechiktirilgan to'lov summasining 50 foizidan ortiq bo'lmagan miqdorda penya to'laydi.

9.3. "Ijaraga oluvchi" shartnoma majburiyatini buzilganligi tufayli "Ijaraga beruvchi" unga talabnoma va ogohnomalar yuborilishiga sudga da'vo arizasi kiritilishiga sarflangan xarajatlarni to'laydi.

9.4. Ijara shartnomasi haqiqiy emas deb topilganda, Fuqarolik kodeksining 114-moddasida nazarda tutilgan oqibatlar qo'llaniladi va taraflarning har biri boshqasiga shartnoma bo'yicha olgan hamma narsani qaytarib berishga majbur. Ijaraga oluvchining olgan narsasi mulkdan foydalanishda ifodalanganligi uchun u foydalanganlik qiymatini pul bilan qaytarishi shart. Bunda foydalanganlik qiymati ijara shartnomasida belgilangan ijara haqining miqdoridan kelib chiqib aniqlanadi

X. FORS-MAJOR

10.1. Agarda yengib bo'lmas kuchlar bilan bog'liq vaziyatlar, masalan: suv toshqini, yong'in, zilzila, epidemiya, harbiy mojarolar, tomonlar tarafidan mazkur shartnoma shartlarini bajarishga ta'sir ko'rsatuvchi Hukumat yoki mahalliy hokimiyat organlari tomonidan qabul qilingan farmoyish, buyruq yoki boshqa ma'muriy qarorlar, ma'muriy yoki hukumatning

cheklovchi qarorlari va hokazolar yuzaga kelish hollari bevosita yoki bilvosita namoyon bo'lgan taqdirda shartnoma shartlarini bajarish ushbu holat tugashi muddatigacha uzaytiriladi.

10.2. Fors-major holati mavjud bo'lgan tomon uch kun ichida boshqa tomonlarni fors-major holati boshlanishi va tugashi muddatlarini ko'rsatgan holda yozma ravishda ogohlantirishi lozim.

XI. KORRUPSIYAGA QARSHI SHARTLAR

11.1. Taraflar shartnoma bo'yicha o'z majburiyatlarini bajarayotganda O'zbekiston Respublikasining korrupsiyaga qarshi kurashish to'g'risidagi qonunchilik hujjatlari talablariga zid keladigan har qanday harakatlarni amalga oshirmaydilar, shu jumladan, pora berishni taklif qilmaydi, va'da bermaydi, tovlamachilik qilmaydi, pora sifatida pul to'lamaydi, bevosita yoki bilvosita pora olishga rozilik bermaydi yoki pora, ya'ni boshqalardan o'z xizmat majburiyatlaridan foydalangan holda pora bergan shaxsning manfaatlarini ko'zlab muayyan harakatlarni sodir etishi yoki sodir etmasligi shartligi yoki mumkinligi uchun moddiy qimmatliklarni yoki mulkiy naf olmaydi. Taraflar ushbu harakatlarga yo'l qo'ymaslik bo'yicha choralar ko'rilishiga kafolat beradi.

11.2. Taraflar xodimlarining axloqqa to'g'ri kelmaydigan va ushbu shartnomaga yoki qonunchilikka zid keladigan xatti-harakatlariga, shu jumladan, korrupsiyaga oid huquqbuzarlik sodir etishga majburlashdan iborat bo'lgan faktlarga duch kelsa, bu haqda quyidagi aloqa kanali orqali xabar beradi:

Davlat mulki obyektlaridan samarali foydalanish markazi Ishonch telefoni “(71)259-21-14”.

XII. NIZOLARNI HAL ETISH TARTIBI

12.1. Shartnoma yuzasidan kelib chiqadigan nizolar taraflar kelishuvda hal qilinadi. Kelishuvga erishilmasa nizolar “Ijaraga beruvchi” joylashgan hududdagi sudlar orqali qonunchilikda belgilangan tartibda hal qilinadi.

12.2. “Balansda saqlovchi”ning “Obyekt”ni ijaraga berish haqidagi (taklifi) arizasi uning ushbu shartnomada keltirilgan masalalar yuzasidan majburiyatlarini belgilashga asos bo'ladi.

12.3. Davlat mulkini ijaraga berishning ushbu shartnomada ko'rsatilmagan shartlari qonunchilik hujjatlariga muvofiq belgilanadi.

TARAFLARNING YURIDIK MANZILI:

“IJARAGA BERUVCHI”

“IJARAGA OLUVCHI”

___/___/202__ yil

_____ - son
ijara shartnomasiga 1-ilova

“_____” bino va inshootni topshirish va qabul qilish

DALOLATNOMASI

_____ yil

Ushbu dalolatnoma 202__ -yil “__”-_____dagi _____-son ijara shartnomasiga asosan
_____ (keyinchalik - “Balansda saqlovchi”) nomidan ish yurituvchi
_____ va _____ (keyinchalik - “Ijaraga oluvchi”) nomidan rahbari
_____ hamda **Davlat mulki obyektlaridan samarali foydalanish markazining**
_____ **hududiy boshqarmasi** (keyinchalik - “Ijaraga beruvchi”) nomidan
_____ ishtirokida quyidagilarni imzoladik.

1. “Balansda saqlovchi” ijaraga berilayotgan obyektni “Ijaraga oluvchi”ga topshirdi, “Ijaraga oluvchi” esa qabul qilib oldi.

Obyektning tavsifi:

1. *Nomi*
2. *Joylashgan manzili*
3. *Qurilgan yili*
4. *Balans qiymati (ming so‘m)*
5. *Umumiy yer maydoni (ga)*
6. *Umumiy bino-inshoot maydoni (kv.m)*
- 6.1. *Ijara berilgan (topshirilgan) maydoni (kv.m)*
7. *Elektr energiyasi*
8. *Sovuq suv*
9. *Issiq suv*
10. *Gaz*
11. *Oqava suv (kanalizatsiya) tarmog‘i*
12. *Internet tarmog‘i*
13. *Boshqa ma’lumotlar*

2. Mazkur obyektning holati mazkur shartnoma shartlariga va mo‘ljallangan maqsadga muvofiq keladi va foydalanish uchun yaroqlidir. “Ijaraga oluvchi” tomonidan ushbu obyektning holati yuzasidan hech qanday e’tirozi yo‘q.

Dalolatnoma uch nusxada tuzildi.

“Balansda saqlovchi”

“Ijaraga oluvchi”

“Ijaraga beruvchi”