

ShARTNOMA

(Noturar joyni ijaraga berish to‘g‘risida)

Shartnoma tuzilgan sana

№ Shartnoma raqami

Shartnoma tuzilgan joy (tuman,
shahar) nomi

O‘zbekiston Respublikasining “Ijara to‘g‘risidagi” gi hamda “Xo‘jalik yurituvchi sub’ektlar faoliyatining shartnomaviy-huquqiy bazasi to‘g‘risida”gi Qonunlariga muvofiq, kelgusida “IJARAGA BERUVChI” deb ataluvchi Ijara obyektini ijaraga beruvchi uy-joy mulkdorlari shirkatining nomi uy-joy mulkdorlari shirkati raisi Ijara obyektini ijaraga beruvchi uy-joy mulkdorlari shirkati raisining F.I.Sh.i bir tomondan va kelgusida “IJARAGA OLUVChI” deb ataluvchi Ijaraga oluvchi tashkilotning nomi va tashkiliy huquqiy shakli rahbari Ijaraga oluvchi tashkilot rahbarining F.I.Sh.i ikkinchi tomondan, O‘zbekiston Respublikasining “Ijara to‘g‘risida” gi Qonuni, quyidagilar haqida shartnoma tuzdilar:

1.Shartnomaning predmeti

1.1. ”Ijaraga beruvchi” mazkur ijara shatnomasiga asosan “Ijaraga oluvchi”ga Ijara obyektini joylashgan manzil manzilida joylashgan ko‘p qavatli turar joy binosining Ijara obyektining umumiy maydoni kv.mdan iborat bo‘lgan yerto‘lasini (kelgusida “Ijara ob’ekti” deb ataladi) Ijara obyektini ijaraga berish muddati bo‘lgan muddatga ijaraga beradi.

1.2. “Ijaraga oluvchi” esa mazkur yerto‘la binosi va unday foydalanish uchun zarur bo‘lgan hududdan Ijaraga oluvchi ijara ob’ektidan nima maqsadda foydalanadi? maqsadida foydalanadi.

1.3. Ko‘p kvartirali uylarni boshqarish organi yerto‘ladan foydalanuvchi bilan tuzilgan ijaraga yoki tekin foydalanishga berish to‘g‘risidagi shartnomalarni soliq xizmati organlarining elektron tizimlarida hisobga qo‘yilishini ta’minlaydi.

2. Ijara haqining miqdori va to‘lov muddatlari

2.1. Tomonlarning kelishuviga asosan bir oylik ijara haqi Ijara uchun bir oyda to‘lanadigan ijara haqi miqdori so‘m etib belgilangan.

2.2. Ijara uchun to‘lovlar har oyning Har oyning ijara uchun to‘lovlar amalga oshiriladigan sana sanasigacha pul ko‘chirish yo‘li bilan amalga oshiriladi.

2.3. Ijara haqi stavkasiga binodan foydalanish (ekspluatatsiya) xarajatlari, kommunal xizmatlar haqi, yer solig‘i va boshqa to‘lovlar Binodan foydalanish (ekspluatatsiya) xarajatlari, kommunal xizmatlar haqi, yer solig‘i va boshqa to‘lovlar ijara haqi stavkasiga kiradimi.

2.6. Zaruratga asosan binoni ta’mirlash “Ijaraga oluvchi” hisobidan amalga oshiriladi.

2.7. Yerto‘ladan foydalanganlik uchun to‘lab beriladigan ijara to‘lovlarining alohida hisobi “Mening uyim” billing tizimida yuritilib, ijara to‘lovlari ushbu tizim orqali yoki qonunchilikda taqiqlanmagan boshqa tartibda amalga oshirilishi mumkin.

Ko‘p kvartirali uylarni boshqarish organi jismoniy va yuridik shaxslarning yerto‘lani foydalanishga olish uchun yozma murojaati, umumiy yig‘ilish bayoni, faoliyat turi, ijaraga olingan maydon hamda yerto‘ladan foydalanganlik uchun to‘lanadigan ijara to‘lovlari to‘g‘risidagi ma’lumotlarni “Mening uyim” billing tizimiga kiritadi.

3. Taraflarning huquq va majburiyatlari

“Ijaraga beruvchi” ning huquqlari:

3.1.1. Ijaraga bergan binoning “Ijaraga oluvchi” tomonidan maqsadga muvofiq foydalanilayotganini, uni ozoda saqlanishi, yong‘inga qarshi va sanitariya qoidalariga amal qilinishini ko‘zdan kechirib borish, zaruratga asosan dalolatnoma yoki boshqa hujjatlar tuzish;

3.1.2. Ijara haqini tegishli muddatlarda to‘lanishini talab qilish, “Ijaraga oluvchi” bilan birgalikda hisob kitoblarni solishtirish dalolatnomalarini tuzish;

3.1.3. Ijaraga oluvchining faoliyatiga aralashmagan holda ijara ob’ektiga kelgan holda ijara ob’ektidan maqsadla foydalanilishini nazorat qilish;

3.1.4. Shartnoma shartlarini o‘zaro yoki sud orqali tuzish, o‘zgartirish va bekor qilish.

Ijaraga beruvchining boshqa huquqlari

“Ijaraga beruvchi”ning majburiyatlari:

3.2.1. “Ijara ob’ekti” ni O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021 yil 15-oktabrdagi “Ko‘p kvartirali uyning yerto‘lasidan foydalanish chora-tadbirlari to‘g‘risida”gi 648-sonli qarorida belgilangan tartibda “Ijaraga oluvchi” ga topshirish;

3.2.2. Ijaraga berilgan bino nizosiz ekanligini va ushbu binoni ijaraga berish uchun uy-joy mulkdorlari umumiy yig‘ilish qaroriga asosan o‘ziga huquq berilganligini tegishli hujjatlar bilan asoslash;

3.2.3. Shartnoma tuzilganidan so‘ng “Ijaraga beruvchi” 3 kunlik muddatda ijara ob’ektini qabul qilish-topshirish dalolatnomasi orqali “IJARAGA OLUVCHI”ga topshirish;

3.2.4. Ijara ob’ektini sotishi yoki boshqacha tarzda begonalashtirishi to‘g‘risida 1 oy oldin “Ijaraga oluvchi”ga ma’lum qilish.

Ijaraga beruvchining boshqa majburiyatlari

“Ijaraga oluvchi” ning huquqlari:

3.3.1. Ijara ob’ektidan O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021 yil 15-oktabrdagi “Ko‘p kvartirali uyning yerto‘lasidan foydalanish chora-tadbirlari to‘g‘risida”gi 648-sonli qarori talablaridan kelib chiqqan holda foydalanish;

3.3.2. Ijara ob’ektidan ushbu shartnomada belgilangan muddatda va tegishli maqsadga muvofiq foydalanish;

3.3.3. Shartnomani bajarish, o‘zgartirish va bekor qilish bilan bog‘liq bo‘lgan ma’lumotnomalar va boshqa xujjatlarni talab qilish va olish;

3.3.4. Keyinchalik bilan “Ijaraga beruvchi”ning mulki bo‘lib qolish sharti bilan, ijara ob’ektining qiymatini oshiradigan o‘zgartishlarni mustaqil ravishda kiritish, mol-mulkni rekonstruksiya qilish, texnik jihatdan yangilash.

Ijaraga oluvchining boshqa huquqlari

“Ijaraga oluvchi” ning majburiyatlari:

3.4.1. Ijara ob’ektidan maqsadga muvofiq foydalanish;

3.4.2. Binodan, asbob uskunalar va inventardan tegishli ravishda foydalanish;

3.4.3. Bino va undan foydalanish uchun zarur bo‘lgan tutash hududlarni ozoda saqlashi, barcha sanitar, yong‘inga qarshi va elektr energiyadan foydalanish qoidalariga amal qilish;

3.4.4. Ijara ob’ektini xavfsizligini ta’minlash;

3.4.5. Ijara shartnomasi muddati tugagach, binoni, inventarlarni, asbob uskunalari va boshqa mulklarni “Ijaraga beruvchi”ga to‘liq ravishda topshirish;

3.4.6. “Ijaraga beruvchi” ning yozma rozilgisiz ijara ob’ekti bilan bog‘liq huquq va majburiyatlarni uchinchi shaxslarga bermaslik, shuningdek binoni ikkilamchi ijaraga bermaslik;

3.4.7. Ijara ob’ektini boshqa shaxslarga garovga qo‘ymaslik, sotmaslik, hadya qilmaslik va boshqacha tarzda begonalashtirmaslik.

Ijaraga oluvchining boshqa majburiyatlari

4. Majburiyatlarni bajarmaganlik uchun javobgarlik

4.1. Ijara haqini to‘lashning har bir kechiktirilgan kuni uchun to‘lanmagan summaning 0,4 foizi miqdorida, ammo qarz summasining 50 foizidan oshmagan miqdorda penya hisoblanadi.

4.2. Taraflar uchun ushbu shartnomada belgilanmagan javobgarlik masalasi O‘zbekiston Respublikasining “Fuqarolik kodeksi”, O‘zbekiston Respublikasining “Xo‘jalik yurituvchi sub’ktlarning shartnomaviy-huquqiy bazasi to‘g‘risida”gi Qonuni hamda boshqa qonunchilik hujjatlari bilan tartibga solinadi.

5. Shartnomani o‘zgartirish va bekor qilish asoslari

5.1. Ijara shartnomasi shartlarining o‘zgartirilishiga, uning bekor qilinishiga va to‘xtatilishiga tomonlarning kelishuvi bilan yo‘l qo‘yiladi.

5.2. Shartnoma quyidagi hollarda sud tartibida bir tomonlama o‘zgartiriladi yoki bekor qilinadi:

- Ijara ob’ektidan mazkur shartnomaning 1.2.-bandida ko‘rsatilgan maqsaddan boshqa maqsadlarda foydalanganida;

Shartnomaning 2.1.-bandida ko‘rsatilgan miqdordagi ijara haqini shartnomaning 2.2.-bandida belgilangan muddatda to‘lanmaganda;

- Bino va xonalardan yong‘inga qarshi va sanitariya qoidalariga zid ravishda foydalanilayotganligi hamda xavfsizlikni ta‘minlash choralari ko‘rilmaganligi tegishli xizmatlar tomonidan aniqlanganda;

6. Shartnomani kuchga kirishi, amal qilishi va nizolarni hal qilish tartibi

6.1. Mazkur shartnoma 1.1.-bandida belgilangan muddat davomida yuridik kuchga ega bo‘ladi.

6.2. Mazkur shartnoma 2 nusxadan iborat bo‘lib, ularning har biri bir xil yuridik kuchga ega.

6.3. Ijara shartnomasi muddati tugaganidan keyin ham ijarachi ijaraga olingan mulkdan amalda foydalanishni davom ettiraversa hamda ijaraga beruvchi ijara shartnomasi muddati tugaguniga qadar bunga hech qanday e‘tiroz bildirmagan va shartnomada o‘zgacha shartlar ko‘zda tutilmagan bo‘lsa, u holda shartnoma xuddi shu muddatga davom ettirilgan hisoblanadi.

6.4. Shartnoma muddati tugagach, shartnomadagi o‘z majburiyatlarini lozim darajada bajargan ijarachi shartnomani qayta tiklashda boshqa shaxslarga nisbatan ustun huquqqa ega bo‘ladi.

6.5. Ijara munosabatlari tugaganidan “Ijaraga oluvchi” “Ijara ob’ekti”ni dastlab unga topshirilgan holda qaytarishga majburdir.

Agar “Ijaraga oluvchi” “Ijara ob’ekti”ning holatini yomonlashtirgan bo‘lsa yoki uni o‘z vaqtida “Ijaraga beruvchi”ga qaytarmasa, shuning oqibatida yetkazilgan zararni “Ijaraga beruvchi”ga to‘lashga majburdir.

6.6. Ushbu shartnoma bo'yicha kelib chiqqan nizolar taraflarning kelishuviga muvofiq yoki O'zbekiston Respublikasi qonunchiligida belgilangan tarzda sud tartibida hal qilinadi.

7. Tomonlarning manzillari va bank rekvizitlari:

TARAFLARNING REKVIZITLARI:

Ijaraga beruvchi:

Ijaraga oluvchi:

Ijara obyektini ijaraga beruvchi uy-joy mulkdorlari
shirkatining nomi

Ijaraga oluvchi tashkilotning nomi va tashkiliy
huquqiy shakli

Manzil: Ijaraga beruvchining yuridik manzili

Manzil: Ijaraga oluvchi tashkilotning yuridik manzili

H/R: Ijaraga beruvchining hisob raqami

H/R: Ijaraga oluvchi tashkilotning hisob raqami

STIR: Ijaraga beruvchining STIR raqami;

STIR: Ijaraga oluvchi tashkilotning STIR raqami

MFO: Ijaraga beruvchining MFO raqami

MFO: Ijaraga oluvchi tashkilotning MFO raqami

OKED: Ijaraga beruvchining OKED raqami

OKED: Ijarga oluvchi tashkilotning OKED raqami

Ijaraga beruvchi shirkat rahbarining F.I.Sh.i
____(Imzo)____

Ijaraga oluvchi tashkilot rahbarining F.I.Sh.i
____(Imzo)____

Muhr

Muhr