

Davlat uy-joy fondidagi turar joyni ijaraga olishning

NAMUNAVIY SHARTNOMASI

Shartnoma raqami-son

Shartnoma tuzilgan sana

Bundan so'ng matnda "Ijaraga beruvchi" deb ataluvchi nomidan (balansda saqlovchi nomi) harakat qiluvchi bir tarafdin, Ijaraga beruvchining lavozimi, Ijaraga beruvchi rahbarning F.I.O. va Order berilgan sana yilda berilgan Order raqami – sonli turar joy orderi asosida harakat qiluvchi va bundan so'ng matnda "Ijaraga oluvchi" deb ataluvchi fuqaro ikkinchi tarafdin, birgalikda esa tomonlar Ijaraga oluvchining lavozimi Ijaraga oluvchining F.I.O. va manzili o'rtasida ushbu shartnoma quyidagilar haqida tuzildi:

1. Ijaraga beruvchi ijara shartnomasi bo'yicha ijaraga oluvchi va uning oila a'zolariga umumiy maydoni Ijaraga berilayotgan uyning umumiy maydoni kv.m, shu jumladan Ijaraga berilayotgan uyning yashash maydonining umumiy o'lchami kv.m, Ijaraga berilayotgan uyning xonalari soni bo'lgan alohida turar joyni taqdim etadi. Taqdim etilayotgan turar joyning xususiyatlari va texnik ko'rsatkichlari, uning sanitar-texnik va boshqa jihozlari topshirish dalolatnomasida ko'rsatilgan.

2. Ijara haqi bir oy uchun Ijara haqining miqdori so'mni tashkil qiladi.

Mazkur shartnoma Ijara shartnomasining boshlanish vaqtidan Ijara shartnomasi yakunlanish vaqtigacha bo'lgan muddat uchun tuzilgan.

3. Ijaraga oluvchi quyidagilarga majbur:

a) turar joydan foydalanish, turar joy va unga tutash hududni saqlash Qoidalariga rioya qilish;

b) turar joyni uning maqsadi bo'yicha foydalanish;

v) turar joy va undagi sanitar-texnik va boshqa jihozlardan ehtiyotkorlik bilan foydalanish. Kvartirada nosozliklar aniqlangan taqdirda, ularni bartaraf qilish bo'yicha tezkor choralarni ko'rish va agar zarur bo'lsa, bu haqida ijaraga beruvchi yoki tegishli avariya xizmatiga xabar qilish;

g) uy-joy, obodonlashtirish obyektlari va yashil ko'chatlarni asrab-avaylash;

d) turar joy va qo'shimcha xonalar, balkon va lodjiyalarni ozodalikda saqlash, yo'laklar, lift kabinalari, zinalar va umumiy foydalanishdagi boshqa joylarni tozalik va tartibda saqlash, maishiy chiqindilarni turar joydan foydalanish tashkiloti tomonidan belgilangan maxsus joyga olib chiqish va tashlash;

sanitariya maqsaddagi tarmoqqa (kanalizatsiya) uning tiqilishiga olib keluvchi turli chiqindilar, suyuq oziq-ovqat chiqindilarini tashlashga yo'l qo'yilmaydi;

ye) elektr, gaz va boshqa asboblardan foydalanish davomida yong'in xavfsizligi qoidalariga amal qilish, qo'lda yasalgan elektr moslamalarning o'rnatilishi, yo'laklar, zinalar, koridorlar, yong'in xavfsizligi uchun qo'shimcha chiqish eshiklarini turli buyumlar bilan to'sib qo'yishga yo'l qo'yilmaydi va yong'in xavfsizligining boshqa talablariga rioya etilishi lozim;

j) suv, gaz, elektr energiyasi va issiqlik energiyasini tejimli ishlatish;

z) o'z vaqtida va har besh yilda bir martadan kam bo'lmagan marta yashayotgan kvartiradagi yashash va umumiy foydalanishdagi xonalarni joriy ta'mirlash. Ijaraga oluvchi tomonidan amalga oshiriladigan joriy ta'mirga quyidagilar kiradi: devor va shiftlarni ohaklash, bo'yash yoki gul qog'oz yopishtirish, pol, eshik, deraza va uning tokchasini ichki tomondan, ularning moslamalarini bo'yash, isitish radiatorlarini bo'yash, kvartira ichidagi elektr o'tkazish tizimini ta'mirlash;

i) o'z hisobidan turar joydagi nosozliklarni bartaraf qilish, shuningdek, agar yetkazilgan shikastlar ijaraga oluvchi yoki u bilan birga yashayotgan boshqa shaxslarning aybi bilan sodir bo'lgan bo'lsa, buzilgan sanitar-texnik yoki boshqa qurilmalarni almashtirish;

k) turar joy xonalaridan foydalanish, uy-joy va uy oldi hududlarini saqlash Qoidalarida nazarda tutilgan tegishli ruxsatnomasiz yashash va boshqa yordamchi xonalar, shuningdek, balkon va lodjiyalarni buzib qayta qurish va rejasiga o'zgartirish kiritmaslik;

l) har oyda, keyingi oyning birinchi sanasidan kech bo'lmagan muddatda ijara haqi, shuningdek, belgilangan muddatda va tartibda tasdiqlangan tariflar bo'yicha kommunal xizmatlar (suv, gaz, elektr, issiqlik ta'minoti, maishiy

chiqindilarni olib chiqish) uchun majburiy to'lovlarni amalga oshirish;

m) televizor, radiopriyomnik, musiqa markazlari va boshqa ovozi baland qurilmalardan foydalanishga uyda yashovchi boshqa odamlar tinchi buzilmagan taqdirdagina yo'l qo'yiladi. Soat 23-00 dan 06-00 gacha to'liq tinchlikka rioya qilish;

n) o'zi yashayotgan xonadonga undagi sanitar-texnik va boshqa uskunalar, turar joyning texnik va sanitariya holatiga baho berish va tekshirish uchun balansda saqlovchi, uy-joy ekspluatatsiyasi tashkiloti va uy-joy mulkdorlari shirkati, kommunal xizmatlar ko'rsatuvchi hamda O'zbekiston Respublikasi Bosh prokuratura huzuridagi Majburiy ijro byurosi vakillariga kirish uchun ruxsat berish;

o) ijaraga oluvchi va uning oila a'zolari kvartirada vaqtincha bo'lmagan hollarda, ijaraga oluvchi uy-joyning saqlanishini ta'minlash maqsadida turar joyda zarur haroratni ta'minlash uchun uni isitish;

p) zina maydonchalari va yo'laklarni har kuni tozalab turish;

r) jami oila a'zolari bilan turar joydan boshqa joyga doimiy yashash uchun chiqib ketgan taqdirda, uni va uning yashash, yordamchi xonalari, sanitar-texnik va boshqa uskunalarini dalolatnoma bo'yicha ijaraga beruvchiga tegishli holatda topshirish.

Ijaraga oluvchi tomonidan turar joyni topshirish dalolatnomasi ijaraga beruvchi va ijaraga oluvchi tomonidan tuziladi va imzolanadi.

4. Ijaraga oluvchining huquqlari:

a) yashaydigan turar joyga turmush o'rtog'i, farzandlari, ota-onasi, boshqa qarindoshlari, mehnatga layoqatsiz va boshqa shaxslarni oila a'zolarining barcha voyaga yetgan a'zolaridan yozma ruxsat olgan holda kiritish. Ota-onasining yashash joyiga voyaga yetmagan farzandlarni kiritish uchun oila a'zolarining ruxsati talab qilinmaydi;

b) oilasining voyaga yetgan a'zolarining o'zaro roziligi bilan o'zlarining foydalanishida bo'lgan turar joyda boshqa fuqarolarning (vaqtinchalik yashovchilar) vaqtinchalik yashashi uchun ruxsat berish;

v) qonunda belgilangan hollarda, oila a'zolarining roziligi bilan yashayotgan turar joyni ijaraga olish shartnomasini o'zgartirishni talab qilish;

g) oila a'zolarining roziligi bilan istalgan vaqtda ijara shartnomasini bekor qilish;

d) O'zbekiston Respublikasining Uy-joy kodeksi va boshqa qonun hujjatlarida nazarda tutilgan turar joydan foydalanish bo'yicha boshqa huquqlarni amalga oshirish.

5. Ijaraga oluvchi bilan birga yashayotgan oila a'zolari ijaraga oluvchi bilan teng holda barcha huquqlardan foydalanadi va mazkur turar joyni ijaraga olish shartnomasidan kelib chiquvchi barcha majburiyatlarni zimmlariga oladi. Oilaning voyaga yetgan a'zolari ushbu shartnomadan kelib chiquvchi majburiyatlar bo'yicha ijaraga oluvchi bilan solidar mulkiy javobgarlikka ega bo'ladi.

6. Ijaraga beruvchi quyidagi majburiyatlarga ega:

a) ijaraga oluvchiga turar joyni tegishli holda topshirish;

b) uy-joy fondining ekspluatatsiya, ta'mirlash me'yor qoidalariga muvofiqligi;

v) turar joy uylari va yashash xonalarini tizimli ravishda tekshirib borish va ulardagi sanitar-texnik va boshqa uskunalariga profilaktik xizmat ko'rsatish;

g) uy-joyni o'z vaqtida ta'mirlab turish, undagi sanitariya-texnik va boshqa uskunalarining nuqsonsiz va me'yorda ishlashini ta'minlash;

d) sanitar-texnik va boshqa uskunalarini ta'mirlash;

ye) ijaraga oluvchining kvartirasidagi sanitariya-texnik va boshqa uskunalaridagi nuqson va nosozliklarni ijaraga oluvchidan kelib tushgan buyurtma olingan sanadan boshlab uch kun muddatda, avariya yuz bergan taqdirda esa darhol tuzatib berish;

j) turar joy uylari, undagi sanitar-texnik va boshqa uskunalarini qish mavsumiga o'z vaqtida tayyorlash.

7. Ijaraga beruvchi Davlat uy-joy fondidagi turar joylarni ijaraga berish tartibi to'g'risidagi nizom va O'zbekiston Respublikasining Uy-joy kodeksida belgilangan huquqlarga ega bo'lib, qonunda belgilangan hollarni inobatga olgan holda ijaraga oluvchi va uning oila a'zolarining rozilgisiz ijara shartnomasiga o'zgartirish kiritish huquqiga ega emas.

Agar dastlabki ijaraga oluvchining o'rniga avval tuzilgan ijara shartnomasi bo'yicha uning voyaga yetgan oila a'zosi ijaraga oluvchi deb tan olingan bo'lsa, ijaraga beruvchi u bilan turar joyni ijaraga olish shartnomasini tuzadi.

8. Ijaraga oluvchi va uning oila a'zolari boshqa joyga doimiy yashash uchun chiqib ketgan taqdirda, ijara shartnomasi ular chiqib ketgan kundan e'tiboran bekor qilingan deb hisoblanadi.

9. Mazkur shartnoma buzilish xavfi bo'lgan uylardan ko'chirish holatlaridan tashqari, ijaraga beruvchining talabi bilan faqat qonunda belgilangan asoslar bo'yicha va faqat sud tartibida bekor qilinishi mumkin.

10. Ushbu shartnoma bo'yicha tomonlar o'rtasida vujudga keladigan kelishmovchiliklar sud yoki boshqa vakolatli tashkilotlar tomonidan ularning vakolat doirasida hal etiladi.

11. Mazkur shartnoma uch nusxada tuzilgan bo'lib, bittadan nusxa ijaraga beruvchi va ijaraga oluvchiga beriladi, uchinchi nusxasi hisobga oluvchi organda qoladi.

12. Mazkur shartnomada belgilangan talablarni taraflar bajarmagan taqdirda, qonun hujjatlariga muvofiq javobgarlik belgilanadi.

13. Agarda yengib bo'lmas kuch bilan bog'liq vaziyatlar (fors-major), masalan: suv toshqini, yong'in, zilzila, epidemiya, harbiy mojarolar, tomonlar tarafidan mazkur shartnoma shartlarini bajarishiga ta'sir ko'rsatuvchi hukumat yoki mahalliy davlat hokimiyati organlari tomonidan qabul qilingan farmoyish, buyruq yoki boshqa majburiy qarorlar, hukumatning normativ-huquqiy hujjatlar va boshqalar yuzaga kelish hollari bevosita yoki bilvosita namoyon bo'lgan taqdirda, shartnoma shartlarini bajarish ushbu holat tugash muddatigacha uzaytiriladi.

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

Agar fors-major holati ijara shartnomasining shartlarini bajarishga uch oydan ko'p muddat talab qilsa, tomonlarning har biri shartnomani bekor qilish huquqiga ega.

14. Tomonlarning rekvizitlari va imzolari.

Ijaraga beruvchi

Ijaraga beruvchining nomi va manzili

Ijaraga beruvchining bank nomi va bank hisob raqami

Ijaraga beruvchi rahbarning F.I.O.

(imzo) _____

M.O'.

Ijaraga oluvchi

Ijara shartnomasini ro'yxatga olgan vakolatli organ (F.I.O. va manzili)

Ro'yxatga olgan ma'sul shaxsning imzosi

(imzo) _____

Hisobga olindi

Ijara shartnomasini ro'yxatga olgan vakolatli organ

M.O'.

(imzo)