

«ТАСДИҚЛАЙМАН»

«Ўзсаноатқурилишбанк» АТБ

Ботқаров Раиси ўринбосари

Эррашев



2022 йил

ТЕХНИК ТОПШИРИҚ

Мулкни реал вақт режимида бозор қийматини аниқлай оладиган дастурий таъминот орқали маълумот олиш ва бозор қийматини аниқлаш бўйича консалтинг хулоса олиш хизматидан фойдаланиш

№	Асосий маълумотлар ва талаблар рўйхати	Асосий маълумотлар ва талабларнинг мазмуни
1	Ташаббускор номи	“Ўзсаноатқурилишбанк” АТБ
2	Ташаббускор жойлашган манзил	Ўзбекистон Республикаси, Тошкент шаҳар, Юнусобод тумани, Шаҳрисабз кўчаси, 3- уй
3	Лойиҳанинг мақсади	1. Мулкни дастлабки нархини (онлайн шаклда) аниқлай оладиган дастурий таъминотдан фойдаланиш; 2. Мустақил баҳоловчи томонидан тақдим этилган ҳисоботлари бўйича консалтинг хулоса олиш;
4	Лойиҳанинг вазифалари	Консалтинг ташкилоти ўзларининг қуйидаги инновацион имкониятларини тақдим этишлари керак: <ul style="list-style-type: none">- реал вақт режимида мулкни бозор қийматини аниқлайдиган қуйидаги амалиётларга эга дастурий таъминотга эга бўлиши;- дастурий таъминот электрон бўлиши;- баҳолашни амалга ошириш учун бутун ҳудудларни ўз ичига олган аналог базага эга бўлиши;- автотранспорт ва кўчмас мулкни бозор қийматини аниқлаш имкониятига эга бўлиши;- мол-мулкларни бозор баҳосини ўз ичига олган бўлиши;- дастурий таъминот расмий рўйхатдан ўтганлиги бўйича гувоҳномага эга бўлиши;- мулкни бозор қиймати тўғрисидаги ҳисоботни олиш учун электрон буюртма бериш ҳамда баҳолаш ҳисоботини электрон тарзда олиш имконияти мавжудлиги; Мулкнинг бозор қиймати бўйича қуйида келтирилган шартларга асосан консалтинг хулоса олиш: <ul style="list-style-type: none">- буюртмани электрон тарзда дастур орқали юборилишини ҳамда консалтинг хулосасини электрон тарзда олиниши;- тақдим этилган ҳисоботга асосан баҳолаш ҳисоботини текшириш. Бунда объектини жойига чиққан ҳолда ёки тақдим этилган мол-мулк расмларига асосан ўрганилиши;- баҳолаш ҳисоботлари бўйича консалтинг хулоса беришда мол-мулкнинг дастлабки ва қолдиқ

		<p>қийматларини ҳисобга олиниши, мулкнинг техник характерини аниқлаш, ташкилот ҳисоботида келтирилган ҳисоб-китоблар тўғрилигини текшириш, қиёсий ёндашувни таҳлил қилиниши (худудий масофа, объектнинг ҳолати ва унинг қанчалик тез фурсатда реализация қилиниши);</p> <ul style="list-style-type: none"> - баҳоловчи ҳисоботида ноаниқликлар ва/ёки номувофиқлар аниқланганда, консалтинг хулосасида ушбу камчиликларни тўлиқ ёритилиши; - тавсиявий бозор қийматини аниқлаш ва уни консалтинг хулосасида кўрсатиш; - консалтинг хулосасида техник хулосада мулк фотосуратлари, мулкни жойига чиқиб ўрганилганлиги ҳамда техник тавсифлар ёритилганлиги.
5	Бозор қиймати аниқланадиган объектлари	<ol style="list-style-type: none"> 1. Дастур орқали реал вақт режимида бозор қийматини аниқлаш - автотранспорт ва кўчмас мулклар; 2. Мулкни бозор қийматини аниқлашда - барча турдаги мол-мулклар 3. Ҳисобот бўйича консалтинг хулоса беришда – барча турдаги мол-мулклар.
6	Хизмат кўрсатиш муддати	Томонлар ўртасида тузилган шартнома санасидан бошлаб 12 ой муддатга
7	Шартноманинг умумий қиймати	Жами: 1,0 млрд.сўм (ҚҚС ни ҳисобга олган ҳолда)
		Хизматлар тури учун нархлар қуйида келтирилган:
7.1	Реал вақт режимида баҳолаш хизмати бўйича тариф (ҚҚСни ҳисобга олган ҳолда)	Аналоглардан фойдаланиш – 2 000 000,0 сўм (ойига хар бир вилоят учун)
7.2	Баҳоловчи ҳисоботлари бўйича консалтинг хулоса тақдим этиш хизмати тарифлари (ҚҚСни ҳисобга олган ҳолда)	<ul style="list-style-type: none"> - 3 та литергача бўлган кўчмас мулклар (асосий бинолар ҳисобга олинади) – 600 000 сўм - 4 дан 10 литергача бўлган кўчмас мулклар – 1 250 000 сўм - 11 дан 20 литергача бўлган кўчмас мулклар - 1 750 000 - 21 дан 50 литергача бўлган кўчмас мулклар - 2 500 000 - 25 литергача бўлган кўчмас мулкларни шу комплексга кирувчи ускуналари билан - 3 500 000 - 50 литердан зиёд бўлган кўчмас мулклар - 4 000 000 - 25 литердан зиёд бўлган кўчмас мулкларни шу комплексга кирувчи уқуналар - 5 000 000 - Бизнесни баҳолаш хизмати - 20 000 000 - Ускунани хар бир тури учун (мустақил объект сифатида) - 200 000 - Технологияларни хар бир тури учун (мустақил объект сифатида) - 200 000 - Ерга эгалик қилиш ҳуқуқини - 750 000 - Автотранспортлар 1 бирлик учун - 400 000 - Бошқа турдаги мол-мулклар - 60 000
8	Бажарилган хизмат учун тўловларни амалга ошириш тартиби	Тўлов ижрочи томонидан бажарилган ишлар тўғрисидаги далолатнома юборилиб, буюртмачи томонидан тасдиқлангандан сўнг 3 иш куни ичида тўлаб берилади
9	Хизмат кўрсатиш учун асос	Барча хизматлар учун сўровнома дастур орқали юборилади
10	Реал вақт режимида кўчмас мулкларни бозор қийматини аниқлашда дастур орқали	<ul style="list-style-type: none"> - дастур орқали кетма-кетликда баҳолаш рақами; - баҳоланган сана; - ҳудуд номи (Вилоят, шаҳар/туман, мўлжал);

	<p>олинадиган ҳисоботи таркибига қўйиладиган талаблар</p>	<ul style="list-style-type: none"> - бино девори (пишиқ ғишт, ҳом ғишт, панел девор, пишиқ ғишт ва ҳом ғишт, ёғоч (дарахт); - бино қаватлар сони; - баҳоланаётган объектлардаги литерлар сонини инobatга олиш ва алоҳида кўрсатиш имконияти; - алоҳида қулайликлари мавжудлиги (Асосий йўл ёқасида жойлашганлиги, Комфорт (уй атрофи қўриқланадиган, марказий бозор ҳудудида, метро станциясидан 500 кв.м радиуси оралиғида жойлашган); - архитектура услуги (Оддий ,Евро, Хайтек); - бино тури (ишлаб чиқариш, Маъмурий бино, офис, омборхона, савдо дўкони, умумий овқатланиш биноси, хизмат кўрсатиш биноси, дам олиш базаси, ферма, турар жой, кўп қаватли турар-жой ва бошқалар); - кўчмас мулк умумий, қурилиш ости ва фойдали майдони; - таъмир ҳолати (яхши, қониқарли, қониқарсиз, авария ҳолатида); - бино қурилган йили; - қурилиши тугалланганлиги (фоизда); - баҳоланган объект жойлашган манзил бўйича 1 кв.м фойдали майдон ҳамда 1 кв.м. қурилиш ости майдонининг нархи ҳақида маълумот; - инженерлик коммуникациялар билан таъминланганлиги (Газ, Сув, Электр, Канализация, Иссиқлик, Иссиқ сув таъминоти); - аналоглар ёрдамида ҳисобланган мулк қиймати кўрсатилиши; - ҳисобот QR код билан тасдиқланиши.
<p>11</p>	<p>Реал вақт режимида кўчмас автотранспорт воситаларини бозор қийматини аниқлашда дастур орқали олинадиган ҳисобот таркибига қўйиладиган талаб</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Автотранспорт воситаси номи; - Машина ишлаб чиқарилган йили; - Машинанинг босиб ўтган йўли (км); - Ёқилғи тури (бензин, метан, пропан) - Автотранспортнинг ҳолати (яхши, қониқарли, қониқарсиз) - Қўшимча ишлов берилганлиги.
<p>12</p>	<p>Бозор қийматини аниқлаш бўйича консалтинг хулоса таркибига қўйиладиган талаблар</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Бозор қийматини аниқлаш бўйича консалтинг хулосаси барча баҳолаш методлари орқали текширилган бўлиши (баҳолаш ҳисоботини текширган ҳолда); - Ҳар қандай баҳолаш усулидан воз кечиш сабаблари кўрсатилган бўлиши; - Объектнинг бозор қийматини аниқлашда фойдаланилган методларнинг ҳаққонийлиги текширилиши; - Объектни аналогларини тўғри танланганлигини текшириш (худудий масштаби, объект ҳолати ва уни тезкорликда реализация қилиш истиқболлари); - Объектни жойига чиқиб ўрганилганда, объектнинг таркиби, унинг ҳолати, тўлиқлиги, объектнинг ҳуқуқий мақомини тасдиқловчи ҳужжатга ҳамда баҳолаш ҳисоботида келтирилган маълумотларга мослиги (биноларнинг умумий ва фойдали майдони, ер участкаси, объекти сони, ишлаб чиқарилган йили, ускуналарнинг ва автотранспорт воситаларининг идентификацион рақами); - Объектининг ҳуқуқий ҳужжатларини ўрганиш

		<p>(хужжатда келтирилган маълумотлар ҳисоботда мавжудлиги ва тўлиқлиги, мулк ҳуқуқи тўғрисидаги ҳисоботларнинг мазмуни, рўйхатдан ўтмаган бино, автотранспорт, ускуналар, махсус жиҳозлар, махсус техникалар мавжудлиги);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Объектни гаров сифатида қабул қилишда Банка мавжуд бўлиши мумкин бўлган хатарлар мавжудлиги (бинонинг бузилиши эҳтимоли (Снос), тўлиқ жиҳозланмаган ускуналар линияси, бинонинг қулаши, объектнинг моддий ва маънавий жиҳатдан эскирганлиги); - Ўтказилган консалтинг хизмати натижаларига кўра ҳисоботда тахминий бозор қиймати кўрсатилган бўлиши; - Консалтинг хулосасида баҳолаш предмети, унинг идентификацион параметрлари, литерлари, миқдори ва тавсифи тўғрисида маълумотлар бўлиши; - Консалтинг хулосасида ҳисоботнинг рўйхатдан ўтган санаси ва рақами бўлиши; - Консалтинг хулосаси электрон каналлар орқали QR код билан тасдиқланган ҳолда буюртмачига тақдим этилиши; - Ҳар бир ҳисоботга ҳисоботни тасдиқлаган баҳоловчи сертификати илова қилиниши керак; - Консалтинг хулосаси далилий аҳамиятга эга бўлган маълумотларни ўз ичига олган хужжат сифатида қаралиши; - Консалтинг қилишда фойдаланилган маълумотлар хулосага илова қилиниши; - Консалтинг хулосасида ноаниқлик ёки чалғитувчи маълумотлар бўлмаслиги лозим. Хулосада аниқ ва етарли маълумотлар бўлиши; - Буюрмачининг муружаатига асосан тақдим этилган консалтинг хулосаси бўйича учинчи шахслар, жумладан ижро этувчи ҳокимият органларида, ҳакамлик суди, прокуратура органларида ҳимоя қилишлари шарт.
13	<p>Хизмат тақдим этиш учун қўйиладиган муддат</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Реал вақт режимида бозор қиймати тўғрисида маълумот олиш – реал вақт режимида; 2. Баҳоловчи ҳисоботлари бўйича консалтинг хулоса бериш: <ul style="list-style-type: none"> - 10 литергача бўлган кўчмас мулк объекти учун – 3 иш кунигача; - 10 литердан 20 литергача бўлган кўчмас мулк объектлари учун – 3 иш кунигача; - Автотранспорт ва махсус транспортлар – 3 иш кунигача; - Ускуналар – 3 иш кунигача; - Бошқа турдаги объектлар – 3 иш кунигача.

Киритилди:

**Кредитларни маъқуллаш
департаменти директори**



Б. Муллажанов