


**“ТАСДИҚЛАЙМАН”**

“Микрокредитбанк” АТБ  
Кредит блоки раҳбари

  
Б. Есенкулов

  
5 сентябрь 2022 й.

**Бозор баҳосини аниқлаш юзасидан қўшимча профессионал хизматлар  
буйича консалтинг хулосасини олиш хизматида фойдаланиш буйича**

**ТЕХНИК-ТОПШИРИҚ**

**Буюртмачи: “Микрокредитбанк” АТБ**

**Лойиҳанинг мақсади:**

Мустақил баҳоловчи томонидан тақдим этилган ҳисоботлари бўйича консалтинг хулоса олиш.

**Лойиҳани амалга ошириш бўйича вазифа(талаб)лар:**

№	Асосий маълумотлар ва талаблар рўйхати	Асосий маълумотлар ва талабларнинг мазмуни
1	Ташаббускор номи	“Микрокредитбанк” АТБ
2	Ташаббускор жойлашган манзил	Ўзбекистон Республикаси, Тошкент шаҳар, Чилонзор тумани, Лутфий кўчаси, 14-уй
3	Лойиҳанинг мақсади	Мустақил баҳоловчи томонидан тақдим этилган ҳисоботлари бўйича консалтинг хулоса олиш;
4	Лойиҳанинг вазифалари	<p><b>Мулкнинг бозор киймати бўйича қуйида келтирилган шартларга асосан консалтинг хулоса олиш:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- буюртмани электрон тарзда дастур орқали юборилишини ҳамда консалтинг хулосасини электрон тарзда олиниши;</li><li>- тақдим этилган ҳисоботга асосан баҳолаш ҳисоботини текшириш. Бунда объектини жойига чиққан ҳолда ёки тақдим этилган мол-мулк расмларига асосан ўрганилиши;</li><li>- баҳолаш ҳисоботлари бўйича консалтинг хулоса беришда мол-мулкнинг дастлабки ва қолдиқ 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);</li><li>- баҳоловчи ҳисоботида ноаниқликлар ва/ёки номувофиклар аниқланганда,</li></ul>

		<p>консалтинг хулосасида ушбу камчиликларни тўлиқ ёритилиши;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- тавсиявий бозор қийматини аниқлаш ва уни консалтинг хулосасида кўрсатиш;</li> <li>- консалтинг хулосасида техник хулосада мулк фотосуратлари, мулкни жойига чиқиб ўрганилганлиги ҳамда техник тавсифлар ёритилганлиги.</li> </ul>
5	<b>Бозор қиймати аникланадиган объектлари</b>	Хисобот бўйича консалтинг хулоса беришда – барча турдаги мол-мулклар.
6	<b>Хизмат кўрсатиш муддати</b>	Томонлар ўртасида тузилган шартнома санасидан бошлаб 12 ой муддатга
7	<b>Шартноманинг умумий қиймати</b>	<b>Жами: 500 000 000,0 сўм</b> <b>(ҚҚС ни ҳисобга олган ҳолда)</b> (Хизматлар тури учун нархлар 1-иловада келтирилади)
8	<b>Хизмат кўрсатиш учун асос</b>	Барча хизматлар учун сўровнома дастур орқали юборилади
9	<b>Бозор қийматини аниқлаш бўйича консалтинг хулоса таркибига қўйиладиган талаблар</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Бозор қийматини аниқлаш бўйича консалтинг хулосаси барча баҳолаш методлари орқали текширилган бўлиши (баҳолаш ҳисоботини текширган ҳолда);</li> <li>- Ҳар қандай баҳолаш усулидан воз кечиш сабаблари кўрсатилган бўлиши;</li> <li>- Объектнинг бозор қийматини аниқлашда фойдаланилган методларнинг ҳаққонийлиги текширилиши;</li> <li>- Объектни аналогларини тўғри танланганлигини текшириш (худудий масштаби, объект ҳолати ва уни тезкорликда реализация қилиш истиқболлари);</li> <li>- 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,</li> </ul>

ишлаб чиқарилган йили, ускуналарнинг ва автотранспорт воситаларининг идентификацион рақами);

- Объектининг ҳуқуқий ҳужжатларини ўрганиш (ҳужжатда келтирилган маълумотлар ҳисоботда мавжудлиги ва тўлиқлиги, мулк ҳуқуқи тўғрисидаги ҳисоботларнинг мазмуни, рўйхатдан ўтмаган бино, автотранспорт, ускуналар, махсус жиҳозлар, махсус техникалар мавжудлиги);
- Объектни гаров сифатида қабул қилишда Банкка мавжуд бўлиши мумкин бўлган хатарлар мавжудлиги (бинонинг бузилиши эҳтимоли (Снос), тўлиқ жиҳозланмаган ускуналар линияси, бинонинг кулаши, 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 ҳужжат сифатида қаралиши;
- Консалтинг қилишда фойдаланилган маълумотлар хулосага илова қилиниши;
- Консалтинг хулосасида ноаниқлик ёки чалғитувчи маълумотлар бўлмаслиги

	<p>лозим. Хулосада аниқ ва етарли маълумотлар бўлиши;</p> <p>Буюрмачининг мурожаатига асосан тақдим этилган консалтинг хулосаси бўйича учинчи шахслар, жумладан ижро этувчи ҳокимият органларида, ҳакамлик суди, прокуратура органларида ҳимоя қилишлари шарт.</p>
<p><b>Хизмат тақдим этиш учун қўйиладиган муддат</b></p>	<p>1. Баҳоловчи ҳисоботлари бўйича консалтинг хулоса бериш:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Кўчмас мулк объекти учун – 3 кун муддатгача;</li> <li>- Автотранспорт ва махсус транспортлар – 3 кун муддатгача;</li> <li>- Ускуналар – 3 кун муддатда;</li> </ul> <p>Бошқа турдаги объектлар – 3 кун муддатда.</p>

**1-илова**

**Баҳоловчи ҳисоботлари бўйича консалтинг хулоса тақдим этиш хизмати тарифлари  
(ҚҚСни ҳисобга олган ҳолда)**

<b>№</b>	<b>Баҳолаш объекти</b>	<b>Хулосани бериш муддати</b>	<b>Хизмат нархи (сўм)</b>
1	3 литергача бўлган кўчмас мулклар (асосий бинолар ҳисобга олинади)	1 соат	600 000
2	4 дан 10 литергача бўлган кўчмас мулклар	2 соат	1 250 000
3	11 дан 20 литергача бўлган кўчмас мулклар	3 соат	1 750 000
4	21 дан 50 литергача бўлган кўчмас мулклар	5 соат	2 500 000
5	50 литердан зиёд бўлган кўчмас мулклар	10 соат	4 000 000
6	Ускунани ҳар бир тури учун (мустақил объект сифатида)	1 соат	200 000
7	Технологияларни ҳар бир тури учун (мустақил объект сифатида)	2 соат	200 000
8	Ерга эгалик қилиш ҳуқуқини	2 соат	750 000

№	Баҳолаш объекти	Хизмат нархи (сўм)
9	Автотранспортлар 1 бирлик учун	400 000
10	Бошқа турдаги мол-мулклар	60 000

**Кредитларни бошқариш  
департаменти директори**



**Қ. Алиев**

**Кредитларни маъқуллаш  
департаменти директори**



**А. Мустафаев**