

Урганч ш.

Кейинги ўринларда Буюртмачи деб номланадиган «Халқ Банки» АТ Қўшма ширкати орқали номидан ва асосида иш юритувчи бир томондан ва «ESTIMATION STANDART» МЧЖ (Кейинги ўринларда Бажарувчи деб юритилади) номидан жамият Низоми ва Ўзбекистон Республикаси Хусусийлаштириш монополиядан чиқариш ва рақобатни ривожлантириш давлат қўмитаси томонидан 18.11.2015 йилда берилган Лицензия серия BL001 №0086 асосида иш юритувчи Вапаев Ф.Г. иккинчи томондан (Биргаликда эслатилганда Томонлар деб юритилади) ушбу баҳолаш хизматини кўрсатиш бўйича пули тўланадиган шартномани тузамиз:

1. ШАРТНОМА МАЗМУНИ

1.1. Буюртмачи топшириқ беради Бажарувчи аса тубандаги баҳолаш топшириғи бўйича пул тўланадиган баҳолаш хизматини кўрсатади:
1.1.1. Баҳолаш объектининг номи: DAF SoS312AA (кейинги ўринларда «объект» деб юритилади), жойлашган манзили: Қўшма ширкати Қўшма ширкати SI - 47

1.1.2. Баҳолашни ўтказиш санаси (календар санаси бўйича баҳолаш объекти қийматини аниқлаш): «26» декабрь 2022 йил.

1.1.3. Баҳолаш ишларини олиб боришнинг умумий муддати ушбу шартноманинг 3.1. ва 3.2. бандларига мувофиқ.

1.1.4. Баҳолаш объекти мақсади: Бозор қийматини аниқлаш ва баҳолаш бўйича Ҳисобот тузиш.

1.1.5. Баҳолаш натижаларининг белгиланган мақсади ва фараз қилинаётган фойдаланиш (таتبқи қилиш): баҳолаш Ҳисобот тузиш.

1.1.6. Аниқланадиган қиймат тури: бозор қиймати.

1.1.7. Баҳолаш ишлари кўлами: объект билан танишиш, уни кўздан кечириш учун жойлашган жойига бориш; объектни фоторасмга тушириш; мавжуд бўлган тақдирда техник, бухгалтерия ва ҳуқуқий ҳужжатларни ўрганиш; баҳолаш объекти ва мол-мулкка эгалик ҳуқуқларини идентификациялаш; умумий маълумотларни тўплаш ва маълумотларнинг дастлабки таҳлили; баҳолаш объектининг энг мақбул ва энг самарали фойдаланиш таҳлили; махсус маълумотларни тўплаш; баҳолаш услубиятини танлаш, ҳисоблашларни бажариш, қўлланилган ёндашувлар доирасида баҳолаш натижаларининг дастлабки мувофиқлаштирилиши, натижавий қийматни келтириб чиқариш; баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботнинг ёзма нусхасини тайёрлашга киришиш, баҳолаш бўйича ҳисоботни Буюртмачига тақдим қилиш ва ишларни топшириш-қабул қилиш далолатномасини имзолаш.

1.1.8. Баҳолаш хизмати қийматини белгилаш: 486 000 (Тўрт юз етти миан олти миан) сум, ҚҚС смз.

1.1.9. Фаразлар ва чекловлар – турли тўсиқлар ва вазиятлар баҳолаш объекти қийматига таъсир қилади ва баҳолаш Ҳисоботида акс эттирилади. Фаразлар:

- Бажарувчи мулк объектига тегишли ҳужжатларнинг ишончлилигидан келиб чиқади ва Буюртмачи томонидан тақдим қилинган эгалик ҳуқуқини беришчи ҳужжатлар таҳлилига асосланиб мулкка эгалик ҳуқуқи тўғрисида хулосага келади.
- баҳоланаётган объект эгалик ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатларда кўрсатилганидан ташқари қандайдир қўшимча сөрвентуларга эга эмас;
- баҳоланаётган объект Ҳисоботда кўрсатиб ўтилганидан ташқари қандайдир яширин дефектларга эга эмас.

Чекловлар:

- Бажарувчининг ёзма розилигисиз баҳолаш Ҳисоботида кўчирма ёки баҳолаш Ҳисоботининг ўзидан нусха кўчириш мумкин эмас;
- Бажарувчи баҳолаш Ҳисоботи бўйича қўшимча маслаҳатлар бермайди ва амалдаги қонунчиликда кўзда тутилган ҳолатлардан ташқари судлар, ҳуқуқни ҳимоя қилувчи органлар ва бошқа ташкилотларда баҳолаш объекти билан боғлиқ масалаларга жавоб бермайди;
- Бажарувчининг олдиндан бераан ёзма розилигисиз баҳолаш Ҳисоботнинг тўла қисми, қайсидир қисми(айниқса қиймат ҳақидаги барча хулосалар ва баҳолашда иштирок этган баҳоловчилар ҳақидаги маълумотлар) Буюртмачи томонидан реклама мақсадида, жамоатчилик билан бўладиган алоқалар учун тадбирларда тақдим қилиниши мумкин эмас;

- баҳолаш тўғрисидаги Ҳисобот таркибидаги қиймат ҳақидаги хулоса, баҳолаш объектига бунунча тегишлидир ва келтирилган қиймат бир қисмининг объектнинг қандайдир бир қисми билан таққосланиши баҳолаш Ҳисоботида кўрсатиб ўтилмаган бўлса гайриқонуний ҳисобланади;

- баҳолаш тўғрисидаги Ҳисобот Бажарувчи баҳоловчиларнинг профессионал фикрини ифодалайди ва объект бир қўлдан бошқа қўлга баҳолаш Ҳисоботида кўрсатилган баҳода ва унга тенг бўлган миқдорда ўтишини кафолатламайди;

- Ушбу шартноманинг 1.1.5. бандига мувофиқ белгиланган Топшириқ чегаралари доирасида баҳолаш натижаларидан фойдаланиш (қўллаш)га рухсат қилинади. Баҳолаш натижаларидан бошқа ҳолларда қўллашга рухсат қилинмайди.

- баҳолаш тўғрисидаги Ҳисобот фақат тўла кўламда ва унда кўрсатилган мақсадларни ҳисобга олган ҳолдагина ишончли ҳисобланади;

- Бажарувчи ва унинг баҳоловчилари баҳоланаётган мулкка бўлган ҳуқуқларнинг юридик тавсифи учун жавобгар бўла олмайдилар. Мулк ҳуқуқининг баҳолаши баҳолаш Ҳисоботида айтиб ўтилганлардан ташқари қандайдир дэво(талэб)лардан ёки чекловлардан ҳоли, деб ҳисобланади;

- Бажарувчи ва унинг баҳоловчилари тақдим қилинган маълумотларнинг аниқлиги бўйича жавобгарликни ўз зиммасига олмайдилар, бунинг учун жавобгарлик Буюртмачи зиммасидадир. Бажарувчи ва унинг баҳоловчилари қабул қилиб олинган ҳужжатларнинг юридик экспертизасини ўтказмайдилар ва уларнинг мазмунини ўзларининг тушунишлари доирасида ва баҳоланаётган объектга бу орқали таъсирдан келиб чиқадилар.

- Бажарувчи ва унинг баҳоловчилари баҳолаш учун тақдим қилинган ҳужжатлар ва маълумотларнинг аудиторлик ёки бошқа текширувини ўтказмайдилар, балки тақдим қилинган маълумотлар аниқ ва ҳаққоний деган қарашдан келиб чиқадилар;

- Бажарувчи иш жараёнида баҳолаш натижаларига таъсир қилувчи қандайдир яширин факторлар мавжуд эмас деган фараздан келиб чиқиб иш кўради;

- Бажарувчи бундай яширин факторлар мавжудлиги ёки уларни аниқлаш зарурлиги бўйича жавобгарликни ўз зиммасига олмайди;

- баҳолаш тўғрисидаги Ҳисоботни тайёрлашда фойдаланиладиган манбалардан олинган бир хилдаги (ўхшаш) маълумотлар Бажарувчи томонидан ишончли (аниқ) деб қабул қилинади;

- Бажарувчи ва унинг баҳоловчиларининг объект қиймати борасидаги фикри фақат баҳолаш санаси учунгина ҳаққонийдир. Бажарувчи ва унинг баҳоловчилари баҳолаш санасидан кейин пайдо бўладиган ва бозор ҳолатига таъсир қиладиган ва бинобарин баҳолаш Ҳисоботида берилган объект қийматига таъсир кўрсатадиган иқтисодий, юридик ва бошқа факторларнинг ўзгариши бўйича биронбир масъулиятни ўз зиммаларига олмайдилар.

- баҳолаш тўғрисидаги Ҳисобот Бажарувчи баҳоловчиларининг объект қиймати тўғрисидаги профессионал фикрини ифодалайди ва объект эркин бозорда баҳолаш Ҳисоботида кўрсатилган объектнинг қийматига тенг миқдордаги нархда сотилиши кафолатини бермайди.

- агар Ҳисоботни тайёрлаш санасидан баҳолаш объекти билан битим тузиш санаси ёки оммавий оффертага тақдим қилиш санасигача 6 ойдан ошмасигача баҳолаш тўғрисидаги Ҳисоботда берилган баҳолаш объектининг ҳисоблаб чиқарилган якуний қиймати миқдори объект билан битим тузиш мақсадлари учун тавсия қилиниши мумкин.

2. ТўЛОВЛАР ТАРТИБИ

2.1. Ушбу шартнома бўйича хизматлар қиймати(нархи) шартнома бўйича белгиланган бўлиб баҳолаш натижалари билан асло боғлиқ эмас.

2.2. Буюртмачи хизмат кўрсатиш бошланишидан олдин хизматлар қийматининг 100% аванс тўловини ушбу шартнома имзолангандан кейинги 5(беш) кун ичида амалга оширади.

2.3. Тўлов қисман тўланган тақдирда Буюртмачи томонидан тўловнинг қолган қисми Бажарувчи томонидан объектни баҳолаш тўғрисидаги Ҳисобот тақдим қилинган (юборилган) кундан ёки бажарилган ишлар Далолатномаси имзолангандан бошлаб 3(уч) банк куни мобайнида тўланади.

2.4. Баҳолаш тўғрисидаги Ҳисоботда кўрсатилган баҳолаш объекти қиймати бўйича Буюртмачи ёки бошқа учинчи шахсларнинг норозилиги баҳолаш бўйича бажарилган ишлар учун тўловни тўламаслик учун асос бўла олмайди.

3. ИШЛАРНИ БАЖАРИШ МУДДАТЛАРИ

3.1. Шартноманинг 2.2. бандига асосан тўлов тушган пайтдан ва Буюртмачининг шартнома 4.8. бандига кўрсатилган мажбуриятларини бажарганидан кейин 10(ўн) календар куни мобайнида хизматларни кўрсатиш амалга оширилади.

3.2. Буюртмачи томонидан шартноманинг 2.2. ва 4.8. бандлари бўйича мажбуриятлари бажарилмаган ёки маълум вақтга тўхтатиб қўйилган тақдирда Бажарувчи ўзининг мажбуриятларидан воз кечишга ҳақли ва/ёки баҳолаш бўйича хизматларни кўрсатишнинг кўрсатишнинг бошланиши муддатини чўзиши мумкин.

4. ТОМОНЛАРНИНГ ҲУҚУҚ ВА МАЖБУРИЯТЛАРИ

4.1. Буюртмачи ҳуқуқлари:

- Бажарувчидан баҳолаш фаолиятини амалга ошириш бўйича лицензияни тақдим қилишни талаб қилиш;
- Буюртмачи Бажарувчи томонидан ишлар бажарилиши жараёни билан ишлар бажарилишининг истаган босқичида танишиши;
- объектларни баҳолаш хизмати кўрсатилишидан ёки унинг босқичидан воз кечишга, ушбу шартномада кўрсатилган тўловнинг 100% ни тўлаган ҳолатда ва/ёки қўшимча келишувни расмийлаштирган тақдирда шартномани бекор қилиш;
- баҳолаш натижалари - баҳолаш тўғрисидаги Ҳисоботни ушбу шартномада кўрсатилган доирада фойдаланиш(қўллаш);
- баҳолаш объекти тўғрисида маълумотлар ва ҳужжатларни тақдим қилиш.

4.2. Буюртмачининг мажбуриятлари:

- ушбу шартнома шартларига мос равишда Бажарувчи хизматларини ўз вақтида тўлаш;

- Буюртмачига тегишли бўлмаган объектлар баҳолашга тақдим қилинган ҳолатларда Бажарувчига объект мулкдорларнинг ушбу объектларни баҳолаш ишларини олиб боришга ёзма равишдаги розилигини тақдим қилиш.
 - Бажарувчига баҳолашни амалга ошириш учун зарур бўлган ҳужжатларни тақдим қилиш, баҳолаш объектига кириш учун рухсат бериш, Бажарувчининг хизматларни кўрсатиши учун лозим бўлган баҳолаш учун зарур бўладиган маълумотлар ва бошқа ҳужжатларни ушбу шартнома имзоланган пайтдан бошлаб 3(уч) кун ичида тақдим қилиш;
 - Баҳолаш тўғрисидаги Ҳисоботдан ошқора фойдаланиш натижасида келиб чиқадиган Бажарувчига нисбатан учинчи шахсларнинг таваккалчилиги натижасида пайдо бўладиган турли кўринишдаги харажатлар, моддий жавобгарликдан озод қилиш.
- 4.3. Бажарувчи ҳуқуқлари:**
- мустақил равишда баҳолаш ёндашувларини қўллаш;
 - баҳолаш объектини баҳолашда ҳужжатлардан фойдаланиш имкониятини Буюртмачидан талаб қилиш, баҳолашни олиб бориш учун зарур бўлган қўшимча маълумотлар олиш, уларни аниқлаштириш;
 - баҳолаш объектини баҳолаш учун зарур бўладиган маълумотларни учинчи шахслардан сўраш. Мабодо керакли маълумотни тақдим қилишдан бош тортилганда ва бу баҳолашнинг ҳаққонийлигига таъсир қиладиган бўлса баҳоловчи буни Ҳисоботда кўрсатиб ўтишга ҳақлидир;
 - зарурат пайдо бўлганда шартнома асосида бошқа баҳоловчилар ёки бошқа мутахассисларни баҳолаш жараёнига жалб қилиш;
 - агарда Буюртмачи шартнома шартларини бузиб баҳолаш объекти тўғрисида керакли маълумотларни тақдим қилишни уддалай олмаса ёки шартномага асосан иш шартларини бажараолмаса баҳолашни ўтказишдан воз кечиш;
 - Буюртмачи шартнома бўйича мажбуриятларини бажармаса ёки лозим даражада бажармаса ушбу шартномага асосан ўз хоҳишига кўра хизматлар кўрсатишдан ёки уларни кейинчалик давом эттиришдан воз кечиши мумкин;
 - ишларни муддатидан олдин тугатиш;
 - баҳолашни ўтказганлиги бўйича судларда, ҳуқуқни муҳофаза қилиш органлари ва бошқа давлат ва бошқа органларда ва ташкилотларда бўлмаслик, суднинг расмий чақирув ва/ёки бошқа ҳуқуқни муҳофаза қилиш органларининг қонунчиликда белгиланган тартибда чақируви бундан мустасно.
- 4.4. Бажарувчи мажбуриятлари:**
- баҳолаш фаолиятини ўтказишда қонунчилик ва баҳолаш стандартлари талабларини бажариш;
 - объектив баҳолашни ўтказишга тўсқинлик қиладиган вазиятлар пайдо бўлган тақдирда Буюртмачига ўзининг баҳолашни ўтказишда қатнашолмаслигини маълум қилиш;
 - баҳолашни ўтказиш жараёнида олинган ҳужжатларнинг тўла ва бутун сақланишини таъминлаш;
 - Буюртмачининг талаби асосида баҳолаш фаолиятини олиб бориш учун лицензияни кўрсатиш;
 - баҳолаш жараёнида Буюртмачидан олинган махфий маълумотларни ошқор қилмаслик, қонунда кўзда тутилган ҳолатлар бундан мустасно;
 - ҳисобот нусхасини уч йил давомида сақлаш;
 - Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонунчилигида кўзда тутилган бошқа мажбуриятлар.

5. ИШЛАРНИ ТОПШИРИШ-ҚАБУЛ ҚИЛИШ ТАРТИБИ.

- 5.1. Бажарувчи хизмат(иш) кўрсатиш тугаганидан сўнг Буюртмачига баҳолаш тўғрисидаги Ҳисобот, бажарилган ишлар Далолатномаси ва Ҳисоб-варақ фактураларни икки нусхада тақдим қилади.
- 5.2. Буюртмачи баҳолаш тўғрисидаги Ҳисобот, бажарилган ишлар Далолатномаси ва Ҳисоб-варақ фактураларни олган вақтдан бошлаб 3(уч) кун ичида бажарувчига ўз томонидан тегишли равишда расмийлаштирилган ҳолда бажарилган ишлар Далолатномаси ва Ҳисоб-варақ фактураларни Буюртмачига юбориши(қайтариши) лозим, акс ҳолда хизматлар(ишлар) Бажарувчи томонидан кўрсатилган(бажарилган) ва Буюртмачи томонидан қабул қилинган, деб ҳисобланади.
- 5.3. Бахсли вазиятлар пайдо бўлганда Бажарувчининг тўла равишда ҳақиқий хизматларни кўрсатгани далили сифатида Буюртмачига тақдим қилинган(юборилган) баҳолаш тўғрисидаги Ҳисобот ҳисобланади.
- 5.4. Баҳолаш тўғрисидаги Ҳисоботда кўрсатилган баҳолаш объектининг қиймати бўйича Буюртмачи ёки бошқа учинчи шахсларнинг норозилиги бажарилган ишларни қабул қилишдан воз кечиш учун асос бўлаолмайди.

6. ТОМОНЛАР ЖАВОБГАРЛИГИ.

- 6.1. Томонларнинг шартнома бўйича мажбуриятларини бажармаслиги ёки лозим даражада бажармаганлиги учун Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонунчилиги доирасида жавобгар бўладилар.
- 6.2. Бажарилган хизматларни қабул қилишдан асоссиз равишда воз кечгани учун Буюртмачи хизматлар қийматининг 20% миқдорида жарима тўлайди.
- 6.3. Бажарувчи баҳоланаётган мулк ҳуқуқининг юридик таъсифи учун ёки мулк ҳуқуқини кўриб чиқиш бўйича пайдо бўладиган саволлар учун жавобгарликни ўз зиммасига ололмайди.
- 6.4. Бажарувчи баҳолашга, мулкнинг ҳолатига, мулкнинг қисмларига таъсир қилувчи яширин фактларнинг мавжудлиги бўйича жавобгарликни ўз зиммасига олмайдди.
- 6.5. Бажарувчи ҳужжатлар ва ахборотлар асосида хулоса чиқаргани учун жавобгар бўлмайди, Бажарувчи ўзининг профессионал даражаси орқали ноаниқ маълумотларни аниқлаш имконияти бўлган ҳолатлар бундан мустасно.
- 6.6. Бажарувчи баҳолаш санасидан кейин пайдо бўладиган иқтисодий, юридик ва бошқа факторлар ўзгариши ва бозор вазиятига таъсир қилиши ва бинобарин объектининг бозор қийматига таъсир қилиши бўйича жавобгарликни ўз зиммасига олмайдди.
- 6.7. Бажарувчи № 2 рақамли баҳолаш ташкилотининг профессионал жавобгарлигини суғурталаш Полисига эга (Суғуртачи – “Кафолат сугурта” ЁАЖ).

7. АЛОҲИДА ШАРТЛАР.

- 7.1. Баҳолаш топшириғи минимал, максимал ёки келишилган нархни келтириб чиқариш талабига асосланмайди. Буюртмачи томонидан кўрсатилган хизматлар(бажарилган ишлар)ни қабул қилишдан ва Буюртмачига хизматларнинг белгиланган қийматини тўлашдан воз кечиш учун далил бўлаолмайди.
- 7.2. Бажарувчининг айби билан бўлмай Буюртмачининг айби билан ишларни бажариш имконияти бўлмаган ҳолда хизматлар қиймати Бажарувчига тўлиқ тарзда тўланиши шарт.
- 7.3. Буюртмачининг истаган босқичда Бажарувчи хизматларидан воз кечган тақдирда хизматлар қиймати тўла равишда Бажарувчига тўланиши шарт. Буюртмачининг Бажарувчи хизматларидан воз кечиш деб куйидагилар ҳисобланади: Буюртмачи талаби ёки унинг хоҳиши бўйича хизматлар кўрсатиш(ишларни бажариш)га киришмаслик ёки давом қилдирмаслик ёки хизматлар кўрсатиш(ишларни бажариш)ни тамом қилмаслик; Буюртмачи томонидан зарур ҳужжатларнинг тақдим қилинмаганлиги; Бажарувчининг хизматлар кўрсатиш(ишларни бажариш)ни амалга ошириши мумкин бўлмай қолган вазиятни юзага келтирган Буюртмачининг ҳаракати ёки ҳаракатсизлиги.
- 7.4. Томонлар ўртасида даъво пайдо бўладиган бўлса, Томонлар уларни ечиш учун даъво тартиби амал қилинган ҳолда музокаралар йўли орқали ҳал қилишга барча чораларни кўрадилар.
- Томонлар даъво ва келишмовчиликлар бўйича келишувга келмаган ҳолда Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонунчилигида белгиланган тартибда Тошкент шаҳар Хўжалик судида кўриб чиқилиши керак.
- 7.6. Ушбу шартнома фақат Томонларнинг ўзаро келишувига кўра бекор қилиниши, ўзгартирилиши ёки тўхтатилиши мумкин, шартномада кўзда тутилган ҳолатлар бундан мустасно. Барча ўзгартиришлар ёки қўшимчалар ушбу шартномага қўшимча битим орқали расмийлаштирилади.
- 7.7. Шартнома бирор қисмининг бекор қилиниши шартнома жами қисмининг бекор қилинишига олиб келмайди.
- 7.8. Ушбу шартномани тузиш, бажариш, ўзгартириш ва бекор қилиш бўйича муносабатлар ва унда кўзда тутилмаган вазиятлар Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси, Ўзбекистон Республикасининг “Хўжалик юритувчи субъектлар фаолиятининг шартномавий-ҳуқуқий базаси” ва амалдаги қонунчилик талаблари орқали тартибга солинади.
- 7.9. Ушбу шартнома Томонлар имзоланган пайтдан то Томонларнинг ушбу шартнома бўйича мажбуриятларини тўла бажаргунча амал қилади.
- 7.10. Ушбу шартнома ўзбек тилида бир хил юридик кучга эга бўлган икки нусхада, 1(бир) варақдан иборат ва ҳар бир варақ Бажарувчи томонидан имзоланган ҳолда тузилди.

8. ТОМОНЛАРНИНГ РЕКВИЗИТЛАРИ.

БАЖАРУВЧИ:	БУЮРТМАЧИ:
«ESTIMATION STANDART»МЧЖ	Манзил: АТ ХАЛҚ БАНКИ
Манзил: Урганч д. 4-даха, 32 уй 17 хонадон	XORAZM VILOYAT QO SHKO PIR FILIALI
х/р: 20 208 000 304 758 111 001	Qo shko pir tum. Mustaqillik k. 51-uy
Банк: АТИБ «Тинчлик» Урганч д.	X/R: 161030003000000815001
МФО: 00580 СТИР: 301 057 520	MFO: 00815; INN: 2009056418
ОКОНХ: 84500	
Тел.: (0362) 228-62-57	
М.У.	М.У.