

“Хумоюн-Мирзо хизмат кўрсатиш” МЧЖ шаклидаги ПБК билан кўп квартирали
уйдаги турар жойга мўлжалланмаган бино мулкдорлари ўртасидаги

ШАРТНОМА № 2

30.01 20 22 йил

Урганч шаҳар

Кейинги уринларда “ПБК” деб номланувчи “Хумоюн-Мирзо хизмат кўрсатиш” МЧЖ шаклидаги ПБК номидан Устав асосида иш юритувчи бошқарув раиси Т.Машарипов бир томондан ва кейинги уринларда «Мулкдор» деб номланувчи УрДУ (жисмоний шахснинг бинога булган хукукини _____ белгилувчи хужжат еки юридик шахс вакилининг ваколатини белгилувчи хужжат) Устав асосида иш юритувчи, турар жойга мўлжалланмаган умумий майдони _____ кв.метр булган Урганч шаҳар 3-даҳа 15-уй 21 кв бино(бинонинг почта манзили) мулкдори Б. Абулхайр жисмоний шахснинг фамилияси, исми, отасининг исми еки УрДУ иккинчи томондан юридик шахснинг номи) « уй-жой мулкдорларининг ширкатлари тугрисида»ги Ўзбекистон Республикаси Қонунига мувофиқ қуйидагилар ҳақида ушбу шартномани тузишди.

1. Шартнома предмети

1.1. Мулкдор қуп квартирали уйнинг умумий мулкидаги Мулкдор биносининг уйнинг умумий майдонига прапорционал булган улушни тулаш мажбуриятини, ПБК эса уни белгиланган меъерлар, стандартлар ва коидаларга, шунингдек ПБК аъзоларининг умумий йигилиши, қуп квартирали уйдаги турар жой мулкдорлари йигилиши қарорларига мувофиқ саклаш мажбуриятини қабул қилади.

1.2. “Мулкдор” мазкур шартномани ғазначилик бўлинмасида рўйхатга олинган кундан бошлаб 5 календар куни ичида қонунчиликка мувофиқ, шартномани умумий суммасидан 30% миқдорида (шартнома суммасидан 30% миқдорида) олдиндан тўлаш мажбуриятини олади, қолган 70% ини хизмат бажарилгандан сўнг 10 календар куни ичида қабул қилиш-топшириш далолатномаси, ҳисоб-фактура ва в.б. асосида тўлайди.

2. Томонларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари

2.1. ПБК қуйидаги ҳуқуқларга эга :

Умумий мулкни саклаш буйича ишларни бажариш усуллари мустақил белгилаш.

Мулкдор томонидан шартнома буйича мажбуриятларнинг бажарилиши устидан назоратни амалга ошириш;

Мулкдорни олдида хабардор қилган ҳолда ва Мулкдор еки унинг вакили иштирокида ширкат ва ихтисослаштирилган ташкилотлар вакиллари томонидан умумий мулкнинг Мулкдор биноси чегарасидаги қисмларини куздан кечериш, профилактик, жорий ва мукамал таъмирлаш учун Мулкдор биносига кириш ;

Бошқа мулкдорларнинг мулкига ва/еки умумий мулкка зарар етказиши мумкин булган аварияни бартараф этиш учун Мулкдор биносига дархол кириш (шу жумладан, белгиланган тартибда, Мулкдор йуқлигида ва авария пайтида уни хабардор қилиш имкони булмаганда);

Қуп квартирали уйдаги умумий мулкнинг сакланишини таъминлаш мақсадида Мулкдор томондан белгиланган тартибда руҳсат олинганда бинони реконструкция қилиш, тархини қайта тузиш, қайта жихозлаш ишлари буйича қелишувга эришиш;

Умумий мулк ва ер участкасидан ва ПБК мулкидан фойдаланиш коидаларини белгилаш;

Мулкдор умумий харажатларда иштирок этишдан бош тортса ва шартнома шартларини бошқача тарзда бузса, қонун ҳужжатларида ва ушбу шартномада белгиланган тартибда қоралар қуриш.

2.2. ПБК қуйидагиларга мажбур:

Мулкдорга бошқа мулкдорлар билан бирга ПБК уставида кузда тутилган тартибда умумий мулкни саклаш буйича қарорлар қабул қилиш ва уларнинг ижроси буйича ҳисоботларни қуриб чиқишда қатнашиш имконини бериш;

Агар ПБК га биттадан ортиқ уйдаги турар жой мулкдорлари бирлашган булса-уйдаги турар жой мулкдорлари йигилишида муҳокама қилиш ва ПБК аъзолари умумий йигилишида

фойдаланиш буйича Мулкдор манфаатларининг бошка мулкдорлар манфаатлари билан мувофиқлаштирилишини таъминлаш;

Умумий харажатлар ва умумий харажатлардаги Мулкдорнинг хар ойлик мажбурий ва мақсадли бадаллари микдорини асослаш;

Мулкдорнинг шахсий ҳисоб рақамини юритиш ва туловномаларни расмийлаштириш; қарорлар қабул қилиш орқали умумий мулк ва уй олдидаги ер участкасидан биргаликда

Умумий мулк буйича техник бухгалтерия ва бошка ҳужжатларни юритиш;

Мулкдорни куздан кечиришлар, профилактика ишлари, шунингдек Мулкдорга тегишли бино чегарасида булган умумий мулкнинг қисмлари таъмирланиши ҳақида уз вақтида, қаида бир кун аввал хабардор қилиш;

Мулкдорни умумий харажатларда иштирок этиш буйича мажбурий бадаллар микдорининг узгариши ҳақида уз вақтида, қаида бир ой аввал хабардор қилиш;

Мулкдорга умумий мулкнинг техник ҳолати, уни сақлаш режалари ва ушбу мақсад учун қилинадиган харажатлар ҳақида ПБКнинг умумий йиғилиши қарорида белгиланган тартибда ахборот бериш;

Мулкдорга ПБКнинг уй-жой фондини сақлаш, умумий мулки ва ер участкасидан, мулкидан фойдаланиш қоидалари, ПБК аъзолари умумий йиғилиши қарорлари ҳақида ахборот бериш.

2.3. Мулкдор куйидаги ҳуқуқларга эга:

мустақил равишда ПБК билан келишмаган ҳолда узига мулкчилик ҳуқуқи асосида тегишли булган бинога мақсадли тарзда, уйдаги бошка бинолар мулкдорлари ҳуқуқ ва манфаатларини бузмаган ҳолда эгаллик қилиш, ундан фойдаланиш ва тасарруф этиш;

уйдаги турар жойлар мулкдорлари йиғилишида ва умумий мулкни сақлаш буйича биргаликда қарор қабул қилишда шунингдек ПБК аъзоларининг умумий йиғилишида маслаҳат овози билан иштирок этиш;

уйдаги умумий мулкдан (уйдаги бошка турар жой мулкдорлари тасарруфида булган қисмларидан ташқари), уй атрофидаги ер участкасидан (ПБК нинг ер участкасидан) ва унда жойлашган ободонлаштириш ва қукаламзорлаштириш элементларидан ПБК томонидан белгиланган қоидаларга риоя қилган ҳолда фойдаланиш;

ПБК аъзоларининг умумий йиғилиши қарори асосида ПБК умумий мулкнинг айрим қисмларини ва/ёки ер участкасини ПБК аъзоларининг умумий йиғилиши қарорида белгиланган тартибда ва шартларда олиш;

ПБК Устави билан танишиш.

2.4. Мулкдор куйидагиларга мажбур:

қуқ квартирали уйдаги умумий мулкни, унда жойлашган ободонлаштириш ва қукаламзорлаштириш элементларини сақлаш буйича умумий харажатларда Мулкдорнинг умумий мулкка нисбатан улушбай мулк ҳуқуқига мувофиқ иштирок этиш;

уз вақтида мазкур шартномада белгиланган муддатларда хар ойлик мажбурий бадалларни ПБК аъзоларининг умумий йиғилиши, агар ПБК га бир уйдан ортик турар жойлар мулкдорлар бирлашган булса, уйдаги турар жой мулкдорлари йиғилиши тасдиқланган харажатлар сметаси асосида тулаш, шунингдек умумий мулк қисмлари ва/ёки ер участкасидан истисно тарзда фойдаланганлик учун ПБК аъзоларининг умумий йиғилиши қарори билан тасдиқланган туловни тулаш;

умумий мулк, ер участкасидан ва унда жойлашган ободончилик ва қукаламзорлаштириш элементларидан факат белгиланган мақсадларда фойдаланиш ҳамда бошка мулкдорларнинг улардан фойдаланиш буйича ҳуқуқ ва манфаатларига зарар етказмаслик;

узига тегишли булган бино ҳудудидаги умумий мулкнинг сақланишини таъминлаш;

ПБК томонидан белгиланган умумий мулкдан фойдаланиш қоидаларига риоя қилиш;

Узига тегишли бинодан мақсадли тарзда, техник жихатдан соз, санитария талабларига мувофиқ фойдаланиш, уни мукамал ва жорий таъмирлаш ишларини уз ҳисобидан бажариш;

Олдиндан хабардор қилиб, узи иштирок этган ҳолда еки уз вақили иштирокида узига тегишли бинода ПБК ва ихтисослаштирилган ташкилотлар вақиллари томонидан умумий

мулкнинг бино чегарасидаги қисмларини қуздан кечириш, профилактик, жорий ва мукаммал таъмирлаш, шунингдек авария ҳолатларини бартараф этиш учун дарҳол киришга руҳсат бериш;

ПБК билан узига тегишли бинони реконструкция қилиш, тархини қайта тузиш, қайта жиҳозлаш ишлари буйича қилишиш;

ҳақиқий турган жойи узгаргани ва боғланиш ҳақидаги маълумотларни бериш;

бинонинг ижарага берилгани, шунингдек ижара шартномасига қура умумий харажатларда иштирок этиш мажбуриятларини берган-бермаганлиги ҳақида 10 кун муддатда ПБК ни хабардор қилиш;

умумий мулкка ва/ёки бошқа мулкдорлар мулкига, шунингдек ширкат мулкига узи, ижарачи ёки бинони ижара шартномасига еҳуд бошқа асосларга мувофиқ эгаллаб турган ижарачи ёки бошқа шахслар томонидан етказилган зарарни уз ҳисобидан бартараф этиш;

мулк ҳуқуқи асосида узига тегишли булган мулкни сотиш пайтида қонунчиликда белгиланган ҳужжатларга қўшича равишда ПБК ва узининг ПБК олдидаги мажбуриятлари туғрисидаги маълумотларни харидорга тақдим этиш;

ПБК ни бинога эгаллик қилиш ҳуқуқи бошқа шахсга утаётгани ҳақида хабардор қилиш ва янги мулкдор ҳақида маълумот бериш.

3. Мажбурий бадалар миқдори ва уларни тулаш тартиби

3.1. Мулкдорнинг умумий харажатлар буйича ҳар ойлик мажбурий бадали миқдори ПБК томонидан ҳар йили ПБК аъзолари умумий йиғилиши тасдиқланган иш режаси ҳамда ПБК даромадлари ва харажатларининг йиллик сметаси асосида ҳисоблаб чиқилади.

ПБК 2 кун муддатда Мулкдорни ПБК аъзоларининг умумий йиғилиши тасдиқланган ҳар ойлик мажбурий бадал миқдори ҳақида хабардор қилади.

3.2. Мулкдорларнинг ҳар ойлик мажбурий бадаллари ПБКнинг ҳисоб рақамига жорий ойнанинг 10 кунидан кечиктирмай, ПБК тайерлаган туловнома асосида туланади.

3.3. Йил давомида ҳар ойлик мажбурий бадаллар миқдори ПБК аъзоларининг умумий йиғилиши қарорига қура узгартирилиши мумкин.

3.4. ПБК аъзолари умумий йиғилиши қарори билан умумий мулкни мукаммал таъмирлаш ёки умумий мулкни саклаш билан боғлиқ бошқа мақсадлар учун мақсадли мажбурий йиғим белгиланиши мумкин.

Мақсадли йиғим ПБК аъзолари умумий йиғилиши қарорида белгиланган тартибда ва муддатда туланади.

3.5. Агар амалда қилинган умумий харажатлар умумий мулк мулкдорлари томонидан туланган бадаллар суммасидан ошиб кетса, Мулкдор харажатларнинг туланмаган суммасидаги уз улушини ПБК хабарномасини олган пайтдан бошлаб 10 кун мобойнида тулайди.

Агар умумий харажатлар буйича амалда қилинган харажатлар умумий мулк мулкдорлари томонидан туланган суммадан кам булса, маблагларнинг фойдаланилмаган қисми умумий мулкни қелгусидаги таъмирлаш ишларига йуналтирилади.

3.6. Мулкдорнинг умумий майдони 89,04 кв.м. умумий мажлис қарорига асосан оёига 1000 сум, 1 ойлик туланадиган ажбурий бадал миқдори 89040 сум, 12 ойлик туланадиган мажбурий бадал миқдори 1068480 сумни ташкил қилади.

4. Томонларнинг жавобгарлиги

4.1. Томонлар ушбу шартнома буйича уз зиммасига олган мажбуриятларини бажармаганлик учун унинг шартларига қура ва қонун ҳужжатларига мувофиқ моддий жавоб беради.

4.2. Барча турдаги зарарлар ёки зиёнлар ширкат ёки унинг ходимларининг нотугри ҳатти-ҳаракати туфайли юзага қелмаган булса, Ширкат улар учун жавоб бермайди.

4.3. ПБК ёки ихтисослашган тирилган ташкилот вақилига қуздан кечириш ва хизмат қурсатиш, таъмирлаш ишларини бажариш учун киришга йул қуймаган Мулкдор бунинг натижасида қурилган зарар учун моддий жавобгар булади.

4.4. ушбу шартномада қузда тутилган бадалларни тулаш муддати бузилган тақдирда Мулкдор ҳар бир кечиктирилган кун учун тулов муддати кечиккан сумманинг _____ фоизи миқдорида пеня тулайди.

4.5.Биодан фойдаланмаслик ва/еки умумий мулкдан (еки унинг қисмларидан)фойдаланишдан бош тортиш Мулкдорни ушбу шартнома буйича мажбуриятларини бажаришдан озод этмайди.

4.6.Томонлар бартараф этиб булмайдиган вазиятлар (форс-мажор) оқибатида ушбу шартнома буйича мажбуриятларни қисман еки тулик бажармаганлик учун жавобгарликдан озод этилади.

5. Низоларни хал этиш

5.1.Ушбу шартнома шартларини бажариш буйича барча эътирозларни Томонлар езма тарзда расмийлаштириш ва шахсан ваколатли шахсга тилхат орқали топшириши еки иккинчи Томонга буюртма хат орқали етказиши керак.

5.2.Ушбу шартнома буйича Томонлар уртасидаги низолар Мулкдор билун ПБК бошқаруви уртасидаги музокаралар йули билан еки ПБК аъзоларининг умумий йигилишида ва/еки агар ПБК га биттадан ортик уйдаги тура ржой мулкдорлари бирлашган булса- уйдаги тура ржой мулкдорлари йигилишида хал қилинади,келишувга эришилмаса конун хужжатларида белгиланган тартибда судда хал қилинади.

6. Шартноманинг амал қилиш мудати,шартномани узгартириш ва тухтатиш

6.1.Мазкур шартнома Ғазначилик органларида рўйхатга олинган кундан бошлаб кучга қиради ва 2021 йил 31 декабригача амал қилади.

6.2.Томонлардан бири Шартнома шартларини узгартириш буйича ариза бермаган тақдирда унинг амал қилиш муддати шартномада белгиланган муддат ва уша шартлар буйича узайтирилган ҳисобланади(хар йили белгиланадиган мажбурий бадаллар миқдори бундан мустасно).

6.3.Томонлар узаро келишувга биноан ушбу Шартномага конун хужжатлари талабларига ва ПБК аъзоларининг умумий йигилиши қарорларига зид булмаган узгартиришлар киритиш ҳуқуқига эга.

6.4.Томонларнинг ушбу Шартномага киритиладиган узгартириш ва қушимчалар тугрисидаги битими шартнома қаби шаклда расмийлаштирилади.

6.5.Бинога эғалик қилиш ҳуқуқи муддатидан олдин тугаган тақдирда шартнома муддатидан олдин бекор қилиниши мумкин.

7. Бошқа шартлар

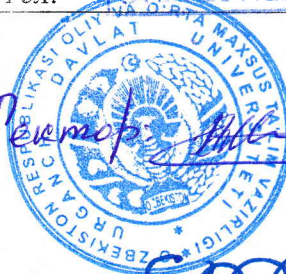
7.Мазкур шартнома имзоланган вақтидан бошлаб тузилган ҳисобланади,бир хил юридик кучга эга булган икки нусхада тузилган,бир нусхадан ПБК да ва Мулкдорда сақланади.

8. Томонларнинг юридик манзиллари ҳамда банк реквизитлари

“Бошқарув ташкилоти”

“Мулкдор”

“Хумоюн-Мирзо хизмат курсатиш” МЖЧ шаклидаги ПБК	<i>Urganj davlat universiteti.</i>
Манзил: Урганч шаҳар 3 даха 27-уй	Манзил:
х/р:20208000205268249001	х/р: URGANCH DAVLAT UNIVERSITETI
“Агробанк”ОАТБ Хоразм ҳудудий фил.	Манзил: Urganj sh. H. Olimjon ko'chasi 14-uy
МФО: 00548	СТИР: 201651846 ХХТЎТ: 92110
ИНН:307651087	SH.H/R: 400910880334017094100079001
ОКОНХ: <i>90-726-39-75</i>	МOLIYA VAZIRLIGI G'AZNACHILIGI
Тел: (62)229-19-53 (97)211-94-15	BANK TOSHKENT SH. MARKAZIY BANK HKKM
	H/R: 23402000300100001010
	STIR: 201122919 MFO: 00014



Т. Абдуллаев