**Уй-жой қурилишига инвестиция киритиш ҳақида**

**№ 3/40 - сонли ШАРТНОМА**

**Тошкент шаҳри “\_\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 йил**

Паспорт серияси АА6432505 Жиззах вилояти Дўстлик тумани ИИБ томонидан 04.08.2014 санада берилган Ўзбекистон Республикаси фуқароси **Жулбеков Тоирбек Юлдашевич** (кейинги ўринларда – **“Инвестор”**) бир томондан, **«New Times Buildings» МЧЖ** номидан устав асосида фаолият юритувчи директор Д.Р.Маликов (кейинги ўринларда – **“Уй-жой қурувчи”**) иккинчи томондан ҳамда **“Ўзшаҳар қурилиш инвест” инжиниринг компанияси МЧЖ** номидан 2022 йил 5 январдаги 03/08-сонли ишончнома асосида фаолият юритувчи директор ўринбосари А.Н.Ханбабаев (кейинги ўринларда – **“Техник буюртмачи”**), учинчи томондан биргаликда “Томонлар” деб номланувчилар мазкур шартномани қуйидагилар ҳақида туздилар:

1. **АСОСИЙ ТУШУНЧАЛАР**
   1. Ушбу шартнома матнининг кейинги ўринларида учрайдиган барча атамалар, агар контекстдан бошқача маъно англанмаса, қуйидаги бўлимда баён қилинган тушунчаларни англатади:

**“Уй-жой мажмуаси” –** Қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда замонавий қурилиш материаллари ва технологияларини республика минтақаларининг табиий-иқлим шароитларини ва жойнинг рельефини, ижтимоий-демографик хусусиятларини ҳисобга олган ҳолда ишлаб чиқилган лойиҳа-смета ҳужжатларига асосан маълум бир ҳудудда, барча қурилиш меъёрларига мос равишда, фойдаланишга тайёр ҳолатда, атрофида ободонлаштириш ва муҳандислик- коммуникация тармоқлари билан биргаликда қурилган икки ёки ундан ортиқ кўп қаватли уй-жойлар мажмуаси;

**“Инвестор” -** “Уй-жой мажмуаси”даги кўп қаватли уй-жойлардан мазкур шартномага асосан унга ажратилган хонадонни “Уй-жой қурувчи” томонидан кейинчалик унга мулк ҳуқуқи асосида топширилиши шарти билан “Уй-жой мажмуаси” қурилишига маълум миқдордаги пул маблағи кўринишида инвестиция киритувчи жисмониий шахс;

**“Уй-жой қурувчи” -** “Уй-жой мажмуаси” қурилиши учун барча зарур ҳужжатлар, хусусан лойиҳа-смета ҳужжатларини расмийлаштириш, пудратчиларни танлаш, қурилиш ишларининг ўз вақтида ва сифатли бажарилиши юзасидан техник назоратни амалга ошириш, “Уй-жой мажмуаси”ни ўз муддатида фойдаланишга топшириш, шунингдек “Инвестор” маблағларидан мақсадли ва самарали фойдаланилиши функциялари юкланган ҳолда, “New Times Buildings” МЧЖ;

**“Техник буюртмачи” -** “Уй-жой қурувчи” билан расмийлаштирилган икки томонлама шартномага мувофиқ, “Уй-жой мажмуаси” бўйича тегишли лойиҳалаштириш ишларини амалга оширувчи, қурилиш ишлари устидан доимий техник назоратни олиб борувчи, шунингдек, квартираларни талабгорларга сотилиши юзасидан тегишли хизматларни кўрсатувчи “Ўзшаҳар қурилиш инвест” инжиниринг компанияси МЧЖ;

**“Квартира” –** “Уй-жой мажмуаси” қурилиши якунланиб, фойдаланишга топширилгандан сўнг ўзига юклатилганбарча мажбуриятларниўз муддатида ва тўлиқбажарган **“**Инвестор”га мулк ҳуқуқи асосида топшириладиган кўчмас мулк объекти;

1. **МУҲИМ ШАРТЛАР**

* 1. Ушбу шартнома бўйича муносабатлар Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 28.11.2019 йилдаги ПФ-5886-сон, 11.03.2021 йилдаги ПФ-6186-сонли ҳамда  
     2021 йил 9 декабрдаги ПФ-33-сонли Фармонлари билан ўрнатилган янги тартиб ва бошқа қонун ҳужжатлари асосида тартибга солинади.

1. **ШАРТНОМА ПРЕДМЕТИ**
   1. “Инвестор” “Уй-жой қурувчи”нинг розилиги ва мазкур шартнома шартларига мувофиқ, Тошкент шаҳар, Янгиҳаёт тумани, Янгидарҳон МФЙ, Наврўз кўчасида қурилаётган “Уй-жой мажмуаси”даги (кейинги ўринларда “Уй-жой мажмуаси”) кўп қаватли уй-жойлардан унга ажратилган хонадонни “Уй-жой қурувчи” томонидан кейинчалик мулк ҳуқуқи асосида топширилиши шарти билан “Уй-жой мажмуаси” қурилишига маълум миқдордаги пул маблағи кўринишида инвестиция киритади.
   2. “Уй-жой қурувчи” “Инвестор”нинг “Уй-жой мажмуаси” қурилиши учун инвестиция киритишига розилик бериб, “Уй-жой мажмуаси”даги **3-сонли кўп қаватли уйнинг, 6-қават, майдони (шартли равишда) 69,6 м2 дан иборат, 3 хонали 40-квартирасини** (кейинги ўринларда “Квартира”) киритилган инвестиция маблағи эвазига унга ажратиб, “Уй-жой мажмуаси” белгиланган тартибда фойдаланишга топширилгандан сўнг нотариал шартнома тузиш орқали мулк ҳуқуқи асосида унга топширади.
   3. Квартира майдони лойиҳага асосан шартли бўлиб, кадастр ҳужжатларига мувофиқ квартира майдони ўзгариши квартира қийматига таъсир этмайди

**4. ТОМОНЛАРНИНГ ҲУҚУҚ ВА МАЖБУРИЯТЛАРИ**

**4.1. “Инвестор”нинг мажбуриятлари:**

**4.1.1.** Мазкур шартномада кўрсатилган миқдорда ва шартларда ўз маблағлари ва ёки жалб этилган маблағларни “Уй-жой мажмуаси” қурилишига ушбу шартномада белгиланган тартибда йўналтириш.

**4.1.2.** Мазкур шартнома бўйича ўз зиммасига олган мажбуриятлар бажарилишига алоқадор тўлов ва бошқа ҳужжатлар нусхаларини “Уй-жой қурувчи”га тақдим этиш.

**4.1.3.** “Квартира”ни “Уй-жой қурувчи”дан мазкур шартномага мувофиқ топшириш-қабул қилиш далолатномаси бўйича қабул қилиб олиш.

**4.1.4.** Уй-жой қурувчининг талаби билан инвесторнинг маблағлари, тижорат банкларининг кредит маблағлар ва қонунда тақиқланмаган бошқа маблағлар ҳисобидан улуш киритиш асосида қурилишга маблағлар йўналтириш.

Мазкур ҳолатда “Инвестор” га улуш киритиш учун тижорат банки томонидан ипотека кредити ажратилганда, кредит қарздорлиги ва фоизларни ўз муддатида тўлаш.

**4.1.5.** Уй-жой қурувчи масъул ҳодимлари томонилануй-жойдаги қурилиш ишлари якунланиб квартира фойдаланишга тайёр ҳолга келтирилганлиги ҳақида хабар берилгандан сўнг 1 ой муддатда квартира олди-сотдиси бўйича нотариал идорада шартномани расмийлаштириш, квартира қийматининг қолган қисмини ўз маблағлари, тижорат банкларининг ипотека кредитлари ва бошқа қонун билан тақиқланмаган манбалар ҳисобидан тўлаш.

**4.1.6.** Ўзбекистон Республикаси Прензидентининг2021 йил 19 июндаги“[Кўп квартирали уй-жойларни бошқариш тизимини янада такомиллаштириш тўғрисида](http://old.lex.uz/docs/5464157" \t "_blank)”ги ПҚ5152-сон қарорининг 7г-кичик бандига асосан   
2021 йил 1 октябрдан бошлаб қурилиши тугалланган ва фойдаланишга қабул қилинган кўп квартирали уй-жойни бошқариш биринчи икки йилда қурувчи томонидан амалга оширилиши, мазкур муддатга кўп квартирали уй-жой эксплуатациясининг кафолат муддати жорий қилиниши, бунда - қурувчи томонидан мазкур вазифани амалга ошириш учун шартномага асосан бошқарувчи ташкилот жалб қилиниши мумкинлиги белгиланганлигидан келиб чиқиб, “Уй-жой мажмуаси” фойдаланишга топширилгандан сўнг хонадон олди сотдиси юзасидан нотариал идора орқали шартнома имзолашдан олдин “Уй-жой қурувчи” томонидан тавсия этилган бошқарувчи компания билан “Уй-жой”ни бошқариш юзасидан шартнома имзолаш.

Бунда бошқарувчи компания билан тузилган шартнома хонадонга “Инвестор”нинг мулк ҳуқуқи давлат рўйхатидан ўтказилгандан сўнг кучга кириши назарда тутилади.

**4.2.** **Инвесторнинг ҳуқуқлари:**

**4.2.1.** “Уй-жой қурувчи”нинг рухсати билан ваколатли шахс ҳамроҳлигида қурилишнинг боришини кузатиб бориш, уй-жойнинг лойиҳасидан чиқмаган ҳолда қурилиш ишлари устидан таклифлар киритиш. Бунда, Инвестор ишларнинг бажарилиши устидан текширув ва назоратни амалга ошираётганда қурилиш пудрати шартномаси шартларидан ишлар сифатини ёмонлаштириши мумкин бўлган даражада чекинишни ёки бошқа камчиликларни аниқласа, бу тўғрида дарҳол “Уй-жой қурувчи”га хабар бериши шарт. Буни хабар қилмаган Инвестор аниқланган камчиликларни кейинчалик важ қилиб келтириш ҳуқуқини йўқотади.

**4.3.** **Уй-жой қурувчининг мажбуриятлари:**

**4.3.1.** Қурилиш ишларини ва бошқаришни ташкиллаштириш, ишларни амалга ошириш учун зарурий шарт-шароитларни яратиш.

**4.3.3.** Лойиҳа-смета ҳужжатларини тасдиқлаш.

**4.3.4.** Уй-жой мажмуасини фойдаланишга қабул қилиш ва ундаги ажратилган квартирани “Инвестор”га лойиҳага асосан тайёр ҳолда (под ключ) фойдаланишга топшириш, қабул қилиш-топшириш ҳужжатларини имзолаш.

**4.3.5.** Зарурат туғилганда “Инвестор”нинг талабига мувофиқ унга буюртмаларни жойлаштириш ва ижро этиш ҳақида ва объектни қуриш бўйича ишлар қандай бажарилаётганлиги ҳақида маълумот бериб бориш.

**4.3.6.** Қурилиш-монтаж ишлари лойиҳа ҳужжатлари, техник регламент, шартлар стандартлар ва меъёрий, ҳуқуқий ҳужжатларга мувофиқлигини таъминлаш.

**4.3.7.** Ваколатли органлар хулосалари ҳамда субпудрат ташкилотлари таклифлари асосида тегишли ҳужжатларга ўзгартириш ва қўшимчалар киритилишини ташкил этади.

**4.3.8.** Объектда меҳнат муҳофазаси ва техника хавфсизлиги қоидаларига риоя этилишини таъминлаш.

**4.3.9.** Ўзбекистон Республикаси Прензидентининг2021 йил 19 июндаги“[Кўп квартирали уй-жойларни бошқариш тизимини янада такомиллаштириш тўғрисида](http://old.lex.uz/docs/5464157" \t "_blank)”ги ПҚ5152-сон қарорининг 7г-кичик бандига асосан фойдаланишга топширилган кўп квартирали уй-жойни бошқариш учун биринчи икки йилда бошқарувчи компания жалб қилиш ва “Инвестор”га тавсия этиш.

**4.4.** **Уй-жой қурувчининг ҳуқуқлари:**

**4.4.1.** “Уй-жой мажмуаси”ни қуриш бўйича ишларни бажариш тартибини ўз хоҳишига кўра белгилаш.

**4.4.2.** “Инвестор” мазкур шартноманинг 5-бўлимида назарда тутилган маблағларни белгиланган муддатларда тўламаганда, кетма-кет 2 ой мобайнида улуш киритиш учун тижорат банки томонидан унга ажратилган ипотека кредити ва фоизи бўйича тўловларни белгиланган тартибда амалга оширмаганда ҳамда ўзининг шартнома бўйича бошқа мажбуриятларини бажармаган тақдирда мазкур шартномани бир томонлама “Инвестор”ни ёзма огоҳлантиришсиз бекор қилиш.

**4.4.3.** Уй-жой қурувчиқурилиш даврида инвестор томонидан уй-жой қурилишини давом эттириш мақсадидаИнвестор томонидан ўз маблағлари, тижорат банкларининг кредит маблағлари ва қонунда таъқиқланмаган бошқа маблағлар ҳисобидан қурилишни улуш киритиш асосида олиб борилишини талаб қилишга ҳақли.

**4.4.4.** Ўрнатилган тартибда қурилиш ишлари якунланиб, квартира фойдаланишга топширилганидан сўнг, квартирани қабул қилиб олган инвесторда квартирабўйича жиддий эътирозлар юзага келган ҳолатда инвестор томонидан тўланган тўловларни тўлиқ қайтарган ҳолда квартира уй-жой қурувчига қайтарилиши мумкин.

**4.4.5**. Бунда “Инвестор” га улуш киритиш учун тижорат банки томонидан ажратилган ипотека кредити ва фоизи бўйича қарздорликни тўлаш муддатлари “Инвестор” томонидан бузилиши натижасида тижорат банки томонидан "Уй-жой қурувчи"дан ундириб олинган “Инвестор”нинг қарздорликлари уй-жой нархи устига қўшилган ҳолда квартира қиймати оширилади.

**4.5.** **Техник буюртмачининг мажбуриятлари ва ҳуқуқлари:**

**4.5.1.** Уй-жой мажмуаси қурилишига бирламчи рухсат берувчи лойиҳа олди ва лойиҳа ҳужжатларини расмийлаштириш.

**4.5.2.** Лойиҳа бошқарилишини ва объектда қурилиш ишлари устидан тизимли техник назорат ўтказилишини таъминлайди.

**4.5.3.** Уй-жой мажмуасидаги квартираларни талабгорларга сотуви ва расмийлаштириш ишларини ташкиллаштириш.

**4.5.4**. Ўз функцияларини амалга ошириш учун қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ҳуқуқларга эга бўлиши мумкин.

1. **ЎЗАРО ҲИСОБ-КИТОБЛАР, ИНВЕСТИЦИЯ МИҚДОРИ ВА ТЎЛОВНИ АМАЛГА ОШИРИШ ТАРТИБИ**
   1. “Инвестор” томонидан пул кўринишида киритиладиган **жами инвестиция маблағи** миқдори унга ажратилган ва кейинчалик мулк ҳуқуқи асосида топшириладиган квартира қийматига мос равишда **480 240  000 (*тўрт юз саксон миллион икки юз қирқ минг)*** сўмни ташкил қилади (квартира қиймати ҚҚС билан).
   2. Инвестиция киритиш (тўловни амалга ошириш) турлари қуйидагича:

а) Олдиндан 100% тўлов; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(“Инвестор” имзоси)*

б) Бўлиб-бўлиб тўлаш; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(“Инвестор” имзоси)*

в) Ипотека кредити расмийлаштириш (улуш киритиш) орқали тўлаш. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(“Инвестор” имзоси)*

**5.3.** “Инвестор” томонидан мазкур шартноманинг 5.2.-бандида кўрсатилган инвестиция киритиш тури танланади ва ёнига “Инвестор”нинг имзоси қўйилади, тўловни амалга ошириш тартиби шартноманинг кейинги бандларида шунга қараб белгиланади.

**5.4.** “Инвестор” томонидан шартноманинг 5.2. а) бандидаги тўлов тури танланганда инвестиция маблағи инвестор томонидан мазкур шартнома имзолангандан сўнг 10 банк иш куни ичида олдиндан 100 % миқдорда амалга оширилади.

**5.5.** “Инвестор” томонидан шартноманинг 5.2. б) бандидаги тўлов тури танланганда Дастлабки инвестиция маблағи жами инвестиция маблағининг 26 фоизи, **124 862 400** сўмни ташкил қилиб, мазкур шартнома имзолангандан сўнг “Инвестор” томонидан 10 (ўн) кун ичида ҳамда **355 377 600** сўм инвестиция қолдиқ маблағи мазкур шартноманинг ажралмас қисми ҳисобланган 1-иловасида белгиланган график асосида малга оширилади.

**5.6.** “Инвестор” томонидан шартноманинг 5.2. в) бандидаги тўлов тури танланганда Дастлабки инвестиция маблағи жами инвестиция маблағининг 26 фоизи, **124 862 400** сўмни ташкил қилиб, мазкур шартнома имзолангандан сўнг “Инвестор” томонидан 10 (ўн) кун ичида ҳамда **355 377 600** сўм қолдиқ инвестиция маблағи кўп қаватли уй-жойларнинг кадастр ҳужжатлари тайёрлангандан сўнг ёки қурилиш даврида уй-жой мажмуаси қурилиши инвестор томонидан улуш киритиш асосида ажратилган кредит маблағлари ҳисобидан амалга оширилиши юзасидан оғзаки хабардор (телефон, телеграм ва бошқа алоқа воситалари орқали) қилинганидан сўнг, 1 ой муддат ичида ўз маблағлари ёки банкнинг ипотека кредити маблағлари ҳисобидан тўлов амалга оширилади. Агар банк ипотека кредити ажратиш шарти сифатида “Инвестор”дан бошланғич тўлов шакллантиришни талаб қилган тақдирда “Уй-жой қурувчи” “Инвестор” томонидан тўланган дастлабки инвестиция маблағини унинг банкда очилган омонат ҳисоб-рақамига ўтказиб беради. Бунда “Уй-жой қурувчи” банкда ипотека кредити расмийлаштирилишини ташкил этиш мажбуриятини ўз зиммасига олмайди.

**5.7.** “Инвестор” томониданМазкур шартноманинг 5-бўлимида ва унинг ажралмас қисми ҳисобланган 1-иловасида белгиланган муддатда ва миқдорда тўловлар амалга оширилмаганда ҳамда “Инвестор” ўзига ажратилган квартирани олишдан воз кечган тақдирда мазкур шартнома ўз кучини йўқотади ва “Уй-жой қурувчи” томонидан томонидан сарфланган маъмурий, банк ва бошқа харажатларини қисман қоплаш мақсадида “Инвестор” томонидан киритилган инвестиция маблағининг 5 фоизи ушлаб қолиниб, қолган қисми “Инвестор” га қайтарилади.

**5.8.** Уй-жойларнинг қиймати “Уй-жой қурувчи”нинг хоҳиш-иродасига боғлиқ бўлмаган ҳолатларга кўра ўзгарган тақдирда мазкур шартнома бўйича “Инвестор” томонидан киритиладиган инвестиция миқдори ҳам ўзгариши мумкин.

**5.9.** “Инвестор” томониданМазкур шартноманинг 5-бўлимида ва унинг ажралмас қисми ҳисобланган 1-иловасида белгиланган муддатда ва миқдорда тўловлар амалга оширилмаганда уй-жой мажмуаси фойдаланишга топширилганидан сўнг, квартира нархи қайта кўриб чиқилиши ва янги тасдиқланган баҳода инвесторга таклиф этилиши мумкин.

1. **ИШЛАРНИ БАЖАРИШ МУДДАТЛАРИ**

6.1. Мазкур шартномада назарда тутилган қурилишнинг давом этиш вақти ва ишларни бажариш муддатлари, пудратчини танлаш натижаларига мувофиқ:

- қурилиш ишлари 2022 йил март ойидан бошланади;

- курилиш ишлари 2023 йил май ойида тугалланади:

- Бунда “Инвестор” 5-бўлимида кўрсатилган мажбуриятларни бажаришдан озод этилмайди.

**6.2.** “Уй-жой мажмуаси” қурилиши учун “Инвестор”лар тўлиқ шаклланмаганда ёки улар томонидан инвестиция маблағлари етарли миқдорда шакллантирилмаганда “Уй-жой мажмуаси” қурилиши мазкур ишлар тўлиқ шакллангунга қадар бошқа “Инвестор”ларни хабардор қилган ҳолда узайтирилиши мумкин.

1. **КВАРТИРАНИ “ИНВЕСТОР”ГА ТОПШИРИЛИШИ ВА “ИНВЕСТОР”**

**ТОМОНИДАН ҚАБУЛ ҚИЛИБ ОЛИНИШИ**

* 1. Шартномада келишилган лойиҳа бўйича барча қурилиш-монтаж ишлари ҳажми бажарилгандан кейин “Уй-жой мажмуаси” қонунчиликда белгиланган тартибда фойдаланишга қабул қилиниб, квартира олди-сотдиси бўйича нотариал идорада шартнома расмийлаштирилгандан сўнг “Инвестор”га ажратилган квартира топшириш-қабул қилиш далолатномаси (ҳисоб фактура) билан унга топширилади. Бунда, “Инвестор”нинг инвестиция бўйича “Уй-жой қурувчи” олдида қарзи бўлган тақдирда қарздорлик тўлангунга қадар объектни унга топшириш кечиктирилади.
  2. “Инвестор”га квартирани мулк ҳуқуқини белгилаш нотариал шартнома тузиш йўли билан амалга оширилади.
  3. “Инвестор” номига квартирага нисбатан мулк ҳуқуқини белгилаш бўйича барча бож, тўлов ва бошқа йиғимлар “Инвестор”нинг ўз маблағлари ҳисобидан амалга оширилади.

1. **ФОРС-МАЖОР**

**8.1.** Томонлар мазкур шартнома бўйича мажбуриятларни қисман ёки тўлиқ бажармаганлик учун жавобгарликдан, агар ушбу бажармаслик шартнома тузилгандан кейин томонлар олдиндан кўриши, оқилона чора-тадбирлар билан бартараф этиши мумкин бўлмаган табиат ҳодисалари ёки ижтимоий-иқтисодий ҳолатлар натижасида вужудга келган енгиб бўлмайдиган кучлар (форс-мажор) ҳолатлари оқибати бўлса, озод этилади.

**8.2.** Енгиб бўлмайдиган кучлар ҳолатларини важ қилиб келтирадиган томон, бундай ҳолатлар вужудга келгани тўғрисида бошқа томонни ёзма равишда дарҳол хабардор қилиши шарт, бунда истаган томоннинг талаби бўйича тегишли орган томонидан берилган тасдиқловчи ҳужжат тақдим этилиши керак.

**8.3.** Мазкур шартнома бўйича мажбуриятларни бажариш муддати енгиб бўлмайдиган куч ҳолатлари амал қилган вақтга мутаносиб равишда узайтирилади.

1. **ТОМОНЛАРНИНГ ЖАВОБГАРЛИГИ**

**9.1.** Томонлар мазкур шартнома билан уларга юклатилган мажбуриятларни бажармаганлиги ёки лозим даражада бажармаганлиги учун Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонун ҳужжатларига мувофиқ жавобгар бўладилар.

**9.2.** “Инвестор” шартнома мажбуриятларини бузганлик учун у “Уй-жой қурувчи”га:

* мазкур шартноманинг 4.1-бандида кўрсатилган мажбуриятлар бажарилмаганлиги учун – ўтказиб юборилган ҳар бир кун учун бажарилмаган мажбуриятнинг 0,2 фоизи миқдорида, аммо шартнома баҳосининг бажарилмаган мажбурияти кийматининг 20 фоизидан ортиқ бўлмаган миқдорда пеня тўлайди;
* қурилиши тугалланган объектни қабул қилиб олишни “Инвестор” объект топширишга тайёр эканлиги тўғрисида хабар олган кундан бошлаб ўн иш кунидан ортиқ кечиктирганлиги учун – ўтказиб юборилган ҳар бир кун учун кредитдан ташқари тўланган маблағни 0,2 фоизи миқдорида, аммо шартнома баҳосининг 20 фоизидан ортиқ бўлмаган миқдорда пеня тўлайди.

**9.3.** “Уй-жой қурувчи” шартноманинг 4.3-бандидаги мажбуриятларини шартноманинг   
8-бўлимида мавжуд асослар бўлмасдан бузган тақдирда, “пудратчи” ташкилотини жалб этиш, “Уй-жой мажмуаси” қурилиши учун киртилган инвестиция маблағларини мақсадли ишлатилишини таъминламаслик натижасида, уй-жой курилиши муддатларини кечиктиришига сабабчи бўлса, у “Инвестор”га, бажарилмаган мажбурият учун – ўтказиб юборилган ҳар бир кун учун факат бажарилмаган мажбуриятнинг 0,2 фоизи миқдорида, аммо шартнома баҳосининг бажарилмаган ишлар қисмидан 20 фоизидан ортиқ бўлмаган миқдорда пеня тўлайди.

**9.4.** Пеня(неустойка)ни тўлаш шартнома бўйича олинган мажбуриятларни бажаришдан озод этмайди.

**9.5.** “Уй-жой қурувчи” томонидан уй-жой қурилиши бошқа уй-жойлар қурилиши билан биргаликда комплекс шаклда амалга оширилиши сабабли улар билан боғлиқ коммуникация ва инфратузилмалар тизимини тайёрлаш ишлари Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2021 йил 11 мартдаги ПФ-6186-сонли Фармонига мувофиқ маҳаллий бюджет маблағлари ҳисобидан амалга оширилиб, мазкур ишларни ўз муддатида бажармаслиги оқибатида ўз мажбуриятини ўз вақтида бажара олмаса бу ҳолатда у жавобгарликдан озод қилинади.

1. **НИЗОЛАРНИ ҲАЛ ҚИЛИШ**

**10.1.** Мазкур шартномани ижро этиш давомида келиб чиқадиган низоли масалаларни томонлар музокаралар йўли билан ҳал қиладилар.

**10.2.** Мазкур шартнома бўйича низоларни судгача ҳал этиш (талабнома юбориш) тартибига амал қилиш мажбурийдир. Талабномани кўриб чиқиш муддати талабнома олинган пайтдан бошлаб 10 (ўн) календарь кун.

**10.3.** Башарти, келишмовчиликлар ва низоларни томонлар 10 (ўн) календарь кун ичида музокара йўли билан ҳал қилишлари мумкин бўлмаса, ушбу низоларни томонлар,суд тартибида умумий асосларда ҳал қиладилар.

1. **АЛОҲИДА ШАРТЛАР**
   1. Кўп қаватли уй ва квартира ва унга кирадиган муҳандислик тизимлари, асбоб-ускуналар, материаллардан фойдаланиш ва ишларнинг кафолатли муддати “Уй-жой қурувчи” қурилиши тугалланган объектни қабул қилиб олиш тўғрисидаги далолатномани имзолаган кундан бошлаб 12 ой этиб белгиланади.

Агар объектдан фойдаланишнинг кафолатли даврида аниқланиб, улар бартараф этилгунга қадар фойдаланишни давом эттириш имконини бермайдиган нуқсонлар аниқланса, у ҳолда кафолат муддати нуқсонларни бартараф этиш даврига узайтирилади. Нуқсонлар қурилиш ишларига жалб қилинган пудратчи томонидан унинг ўз ҳисобидан бартараф этилади.

Кўрсатиб ўтилган кафолатлар объект учинчи шахслар томонидан қасддан шикастлантирилишига ҳамда “Уй-жой қурувчи” ва пудратчи қурилиши тугалланган объектни қабул қилиб олиш тўғрисидаги далолатномани имзолаган кундан бошлаб, “Инвестор” квартирага 2 ой давомида кўчиб келиб яшамаган ҳолларига нисбатан тадбиқ этилмайди.

**11.2.** Мазкур шартномани ўзгартириш ва бекор қилиш Ўзбекистон Республикасининг қонун ҳужжатларига мувофиқ амалга оширилади.

**11.3.** Томонлар ўртасидаги мазкур шартномада назарда тутилмаган янги мажбуриятлар пайдо бўлишига олиб келадиган ҳар қандай аҳдлашув, агар у томонлар томонидан қўшимча келишув тарзидаги ёзма шаклда тасдиқланган бўлса, ҳақиқий ҳисобланади.

**11.4.** Мазкур шартнома икки нусхада тузилган бўлиб, барча нусхалар бир хил ва тенг юридик кучга эга

**12. ТОМОНЛАРНИНГ МАНЗИЛЛАРИ, РЕКВИЗИТЛАРИ**

**ВА ИМЗОЛАРИ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **“Инвестор”:** | | | |  | | | **“Уй-жой қурувчи”:** | | |
| **Жулбеков Тоирбек Юлдашевич** | | | |  | | | **“New Times Buildings” МЧЖ** | | |
| (Ф.И.О. тўлиқ)  Жиззах вилояти Дўстлик тумани | | | |  | | | (Компания тўлиқ номи) | | |
| Янгихаёт А.Навоий МФЙ | | | |  | | | **Манзил: Тошкент шахри, Янгихаёт тумани, Турсунзода кўчаси, 60 -уй** | | |
| **Тел: +99897 784 32 33** | | | |  | | | **АТИБ «Ипотека Банк» Шайхантохур филиали** | | |
| (манзил, тел.) | | | |  | | | **х/р: 2020 8000 0008 3155 6002** | | |
| 21.05.1971 йил | | |  | | **(банк реквизитлари)**  **МФО** 00425  **СТИР** 305 238 901 | | | |
| (туғилган санаси) | | | |  | | |  | | |
| **ЖШШ ИР: 321 057 116 000 13** | | | |  | | | **Директор: Д.Р.Маликов** | | |
|  |  | | |  | | |  |  | |
|  | **Имзо** | | |  | | | **М.Ў.** | **Имзо** | |
| **“Техник буюртмачи”:** | | | | | |
| “Ўзшаҳар курилиш инвест” ИК МЧЖ | | | | | |
| (Компания тўлиқ номи) | | | | | |
| **Манзил:** Индекс 100 084. Тошкент шахар Миробод тумани Амир Темур шох куча 4 уй | | | | | |
| АТИБ «Ипотека Банк» Шайхантохур филиали | | | | | |
| **СТИР** 304 573 795; **МФО** 00425 | | | | | |
| **(банк реквизитлари)** | | | | | |
| **Тижорий объектлар сотуви**  **бўлими бошлиғи: А. Ханбабаев** | | | | | |
|  | |  | | | |
| **М.Ў.** | | **Имзо** | | | |