

Xususiy uy-joy mulkdorlari shirkati bilan ko'p kvartirali uydagi turar joyga mo'ljallanmagan bino mulkdori o'rtasidagi

SHARTNOMA

Shartnoma tuzilgan sana

Shartnoma tuzilgan joy

Keyingi o'rinlarda "Shirkat" deb nomlanuvchi Xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatining nomi xususiy uy-joy mulkdorlari shirkati nomidan Ustav asosida ish yurituvchi boshqaruv raisi Xususiy uy-joy mulkdorlari shirkati rahbarining F.I.O bir tomondan va keyingi o'rinlarda "Mulkdor" deb nomlanuvchi, Jismoniy shaxsning binoga bo'lgan huquqini belgilovchi hujjat yoki yuridik shaxs vakilining vakolatini belgilovchi hujjat asosida ish yurituvchi, turar joyga mo'ljallanmagan umumiy maydoni Noturar joyni umumiy maydoni kv. metr bo'lgan Binoning pochta manzili bino mulkdori Jismoniy shaxsning F.I.O. yoki yuridik shaxsning nomi ikkinchi tomondan "Ko'p kvartirali uylarni boshqarish to'g'risida"gi O'zbekiston Respublikasi Qonuniga muvofiq quyidagilar haqida ushbu shartnomani tuzishdi:

I. Shartnoma predmeti

1. Mulkdor ko'p kvartirali uyning umumiy mulkidagi Mulkdor binosining uyning umumiy maydoniga proporsional bo'lgan ulushni to'lash majburiyatini, Shirkat esa uni belgilangan me'yorlar, standartlar va qoidalarga, shuningdek Shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishi, ko'p kvartirali uydagi turar joy mulkdorlari yig'ilishi qarorlariga muvofiq saqlash majburiyatini qabul qiladi.

II. Tomonlarning huquq va majburiyatlari

2.1. Shirkat quyidagi huquqlarga ega:

umumiy mulkni saqlash bo'yicha ishlarni bajarish usullarini mustaqil belgilash;

Mulkdor tomonidan shartnoma bo'yicha majburiyatlarning bajarilishi ustidan nazoratni amalga oshirish;

Mulkdorni oldindan xabardor qilgan holda va Mulkdor yoki uning vakili ishtirokida shirkat va ixtisoslashtirilgan tashkilotlar vakillari tomonidan umumiy mulkning Mulkdor binosi chegarasidagi qismlarini ko'zdan kechirish, profilaktik, joriy va mukammal ta'mirlash uchun Mulkdor binosiga kirish;

boshqa mulkdorlarning mulkiga va/yoki umumiy mulkka zarar yetkazishi mumkin bo'lgan avariyanı bartaraf etish uchun Mulkdor binosiga darhol kirish (shu jumladan, belgilangan tartibda, Mulkdor yo'qligida va avariya paytida uni xabardor qilish imkoni bo'lmaganda);

ko'p kvartirali uydagi umumiy mulkning saqlanishini ta'minlash maqsadida Mulkdor tomonidan belgilangan tartibda ruxsat olinganda binoni rekonstruksiya qilish, tarxini qayta tuzish, qayta jihozlash ishlari bo'yicha kelishuvga erishish;

umumiy mulk va yer uchastkasidan va Shirkat mulkidan foydalanish qoidalarini belgilash;

Mulkdor umumiy xarajatlarda ishtirok etishdan bosh tortsa va shartnoma shartlarini boshqacha tarzda buzsa, qonun hujjatlarida va ushbu shartnomada belgilangan tartibda choralar ko'rish.

2.2. Shirkat quyidagilarga majbur:

Mulkdorga boshqa mulkdorlar bilan birga Shirkat ustavida ko'zda tutilgan tartibda umumiy mulkni saqlash bo'yicha qarorlar qabul qilish va ularning ijrosi bo'yicha hisobotlarni ko'rib chiqishda qatnashish imkonini berish;

agar Shirkatga bittadan ortiq uydagi turar joy mulkdorlari birlashgan bo'lsa – uydagi turar joy mulkdorlari yig'ilishida muhokama qilish va Shirkat a'zolari umumiy yig'ilishida qarorlar qabul qilish orqali umumiy mulk va uy oldidagi yer uchastkasidan birgalikda foydalanish bo'yicha Mulkdor manfaatlarining boshqa mulkdorlar manfaatları bilan muvofiqlashtirilishini ta'minlash;

umumiy xarajatlar va umumiy xarajatlardagi Mulkdorning har oylik majburiy va maqsadli badallari miqdorini asoslash;

Mulkdorning shaxsiy hisob raqamini yuritish va to'lovnomalarni rasmiylashtirish;

umumiy mulk bo'yicha texnik, buxgalteriya va boshqa hujjatlarni yuritish;

Mulkdorni ko‘zdan kechirishlar, profilaktika ishlari, shuningdek Mulkdorga tegishli bino chegarasida bo‘lgan umumiy mulkning qismlari ta‘mirlanishi haqida o‘z vaqtida, kamida bir kun avval xabardor qilish;

Mulkdorni umumiy xarajatlarda ishtirok etish bo‘yicha majburiy badallar miqdorining o‘zgarishi haqida o‘z vaqtida, kamida bir oy avval xabardor qilish;

Mulkdorga umumiy mulkning texnik holati, uni saqlash rejaları va ushbu maqsad uchun qilinadigan xarajatlar haqida Shirkatning umumiy yig‘ilishi qarorida belgilangan tartibda axborot berish;

Mulkdorga Shirkatning uy-joy fondini saqlash, umumiy mulki va yer uchastkasidan, mulkidan foydalanish qoidalari, Shirkat a‘zolari umumiy yig‘ilishi qarorlari haqida axborot berish.

2.3. Mulkdor quyidagi huquqlarga ega:

mustaqil ravishda, Shirkat bilan kelishmagan holda o‘ziga mulkchilik huquqi asosida tegishli bo‘lgan binoga maqsadli tarzda, uydagi boshqa binolar mulkdorlari huquq va manfaatlarini buzmaganda egalik qilish, undan foydalanish va tasarruf etish;

uydagi turar joylar mulkdorlari yig‘ilishida va umumiy mulkni saqlash bo‘yicha birgalikda qaror qabul qilishda, shuningdek Shirkat a‘zolarining umumiy yig‘ilishida maslahat ovozi bilan ishtirok etish;

uydagi umumiy mulkdan (uydagi boshqa turar joy mulkdorlari tasarrufida bo‘lgan qismlaridan tashqari), uy atrofidagi yer uchastkasidan (Shirkatning yer uchastkasidan) va unda joylashgan obodonlashtirish va ko‘kalamzorlashtirish elementlaridan Shirkat tomonidan belgilangan qoidalarga rioya qilgan holda foydalanish;

Shirkat a‘zolarining umumiy yig‘ilishi qarori asosida Shirkat umumiy mulkning ayrim qismlarini va/yoki yer uchastkasini Shirkat a‘zolarining umumiy yig‘ilishi qarorida belgilangan tartibda va shartlarda olish;

Shirkat Ustavi bilan tanishish.

2.4. Mulkdor quyidagilarga majbur:

ko‘p kvartirali uydagi umumiy mulkni, unda joylashgan obodonlashtirish va ko‘kalamzorlashtirish elementlarini saqlash bo‘yicha umumiy xarajatlarda Mulkdorning umumiy mulkka nisbatan umumiy ulushbay mulk huquqiga muvofiq ishtirok etish;

o‘z vaqtida, mazkur shartnomada belgilangan muddatlarda har oylik majburiy badallarni Shirkat a‘zolarining umumiy yig‘ilishi, agar Shirkatga bir uydanda ortiq turar joylar mulkdorlari birlashgan bo‘lsa, uydagi turar joy mulkdorlari yig‘ilishi tasdiqlagan xarajatlar smetasi asosida to‘lash, shuningdek umumiy mulk qismlari va/yoki yer uchastkasidan istisno tarzida foydalanganlik uchun Shirkat a‘zolarining umumiy yig‘ilishi qarori bilan tasdiqlangan to‘lovni to‘lash;

umumiy mulk, yer uchastkasidan va unda joylashgan obodonchilik va ko‘kalamzorlashtirish elementlaridan faqat belgilangan maqsadlarda foydalanish hamda boshqa mulkdorlarning ulardan foydalanish bo‘yicha huquq va manfaatlariga zarar yetkazmaslik;

o‘ziga tegishli bo‘lgan bino hududidagi umumiy mulkning saqlanishini ta‘minlash;

Shirkat tomonidan belgilangan umumiy mulkdan foydalanish qoidalariga rioya qilish;

o‘ziga tegishli binodan maqsadli tarzda, texnik jihatdan soz, sanitariya talablariga muvofiq tarzda foydalanish, uni mukammal va joriy ta‘mirlash ishlarini o‘z hisobidan bajarish;

oldindan xabardor qilib, o‘zi ishtirok etgan holda yoki o‘z vakili ishtirokida o‘ziga tegishli binoda shirkat va ixtisoslashtirilgan tashkilotlar vakillari tomonidan umumiy mulkning bino chegarasidagi qismlarini ko‘zdan kechirish, profilaktik, joriy va mukammal ta‘mirlash, shuningdek avariya holatlarini bartaraf etish uchun darhol kirishga ruxsat berish;

Shirkat bilan o‘ziga tegishli binoni rekonstruksiya qilish, tarxini qayta tuzish, qayta jihozlash ishlari bo‘yicha kelishish;

haqiqiy turgan joyi o‘zgargani va bog‘lanish haqidagi ma‘lumotlarni berish;

binoning ijaraga berilgani, shuningdek ijara shartnomasiga ko‘ra umumiy xarajatlarda ishtirok etish majburiyatlarini bergan-bermaganligi haqida Ijara shartnomasiga ko‘ra ogohlantirish muddati kun muddatda Shirkatni xabardor qilish;

umumiy mulkka va/yoki boshqa mulkdorlar mulkiga, shuningdek shirkat mulkiga o‘zi, ijarachi yoki binoni ijara shartnomasiga yoxud boshqa asoslarga muvofiq egallab turgan ijarachi yoki boshqa shaxslar tomonidan yetkazilgan zararni o‘z hisobidan bartaraf etish;

mulk huquqi asosida o‘ziga tegishli bo‘lgan mulkni sotish paytida qonunchilikda belgilangan hujjatlarga qo‘shimcha ravishda Shirkat va o‘zining Shirkat oldidagi majburiyatlari to‘g‘risidagi ma‘lumotlarni xaridorga taqdim etish;

Shirkatni binoga egalik qilish huquqi boshqa shaxsga o'tayotgani haqida xabardor qilish va yangi mulkdor haqida ma'lumot berish.

III. Majburiy badallar miqdori va ularni to'lash tartibi

3.1. Mulkdorning umumiy xarajatlar bo'yicha har oylik majburiy badali miqdori Shirkat tomonidan har yili Shirkat a'zolari umumiy yig'ilishi tasdiqlagan ish rejasi hamda Shirkat daromadlari va xarajatlarning yillik smetasi asosida hisoblab chiqiladi.

Shirkat Majburiy badal haqida mulkdorni habardor qilish muddati kun muddatda Mulkdorni Shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishi tasdiqlagan har oylik majburiy badal miqdori haqida xabardor qiladi.

3.2. Mulkdorlarning har oylik majburiy badallari Shirkatning hisob raqamiga joriy oyning Mulkdor tomonidan oylik majburiy badal to'lash muddati-kunidan kechiktirmay, Shirkat tayyorlagan to'lovnoma asosida to'lanadi.

3.3. Yil davomida har oylik majburiy badallar miqdori Shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishi qaroriga ko'ra o'zgartirilishi mumkin.

3.4. Shirkat Shirkat a'zolari umumiy yig'ilishi qarori bilan umumiy mulkni mukammal ta'mirlash yoki umumiy mulkni saqlash bilan bog'liq boshqa maqsadlar uchun maqsadli majburiy yig'im belgilashi mumkin.

Maqsadli yig'im Shirkat a'zolari umumiy yig'ilishi qarorida belgilangan tartibda va muddatda to'lanadi.

3.5. Agar amalda qilingan umumiy xarajatlar umumiy mulk mulkdorlari tomonidan to'langan badallar summasidan oshib ketsa, Mulkdor xarajatlarning to'lanmagan summasidagi o'z ulushini Shirkat xabarnomasini olgan paytdan boshlab Mulkdor tomonidan o'zgargan to'lovlar farqini to'lash muddati kun mobaynida to'laydi.

Agar umumiy xarajatlar bo'yicha amalda qilingan xarajatlar umumiy mulk mulkdorlari tomonidan to'langan summadan kam bo'lsa, mablag'larning foydalanilmagan qismi umumiy mulkni kelgusidagi ta'mirlash ishlariga yo'naltiriladi.

IV. Tomonlarning javobgarligi

4.1. Tomonlar ushbu shartnoma bo'yicha o'z zimmasiga olgan majburiyalarini bajarmaganlik uchun uning shartlariga ko'ra va qonun hujjatlariga muvofiq moddiy javob beradi.

4.2. Barcha turdagi zararlar yoki ziyonlar shirkat yoki uning xodimlarining noto'g'ri xatti-harakati tufayli yuzaga kelmagan bo'lsa, Shirkat ular uchun javob bermaydi.

4.3. Shirkat yoki ixtisoslashtirilgan tashkilot vakiliga ko'zdan kechirish va xizmat ko'rsatish, ta'mirlash ishlarini bajarish uchun kirishga yo'l qo'yman Mulkdor buning natijasida ko'rilgan zarar uchun moddiy javobgar bo'ladi.

4.4. Ushbu shartnomada ko'zda tutilgan badallarni to'lash muddati buzilgan taqdirda Mulkdor har bir kechiktirilgan kun uchun to'lov muddati kechikkan summaning Mulkdor tomonidan oylik to'lov kechiktirilganda to'lanadigan penya miqdori (foizda) foizi miqdorida penya to'laydi.

4.5. Binodan foydalanmaslik va/yoki umumiy mulkdan (yoki uning qismlaridan) foydalanishdan bosh tortish Mulkdorni ushbu shartnoma bo'yicha majburiyatlarini bajarishdan ozod etmaydi.

4.6. Tomonlar bartaraf etib bo'lmaydigan vaziyatlar (fors-major) oqibatida ushbu shartnoma bo'yicha majburiyatlarni qisman yoki to'liq bajarmaganlik uchun javobgarlikdan ozod etiladi.

V. Nizolarni hal etish

5.1. Ushbu shartnoma shartlarini bajarish bo'yicha barcha e'tirozlarni Tomonlar yozma tarzda rasmiylashtirishi va shaxsan vakolatli shaxsga tilxat orqali topshirishi yoki ikkinchi Tomonga buyurtma xat orqali yetkazishi kerak.

5.2. Ushbu shartnoma bo'yicha Tomonlar o'rtasidagi nizolar Mulkdor bilan Shirkat boshqaruvi o'rtasidagi muzokaralar yo'li bilan yoki Shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishida va/yoki agar Shirkatga bittadan ortiq uydagi turar joy mulkdorlari birlashgan bo'lsa – uydagi turar joy mulkdorlari yig'ilishida hal qilinadi, kelishuvga erishilmasa qonun hujjatlarida belgilangan tartibda sudga hal qilinadi.

VI. Shartnomaning amal qilish muddati, shartnomani o'zgartirish va to'xtatish

6.1. Ushbu shartnoma Shartnomani amal qilish muddati gacha muddatga tuzildi.

6.2. Tomonlardan biri Shartnoma shartlarini o'zgartirish bo'yicha ariza bermagan taqdirda uning amal qilish muddati shartnomada belgilangan muddat va o'sha shartlar bo'yicha uzaytirilgan hisoblanadi (har yili belgilanadigan majburiy badallar miqdori bundan mustasno).

6.3. Tomonlar o'zaro kelishuvga binoan ushbu Shartnomaga qonun hujjatlari talablariga va Shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishi qarorlariga zid bo'lmagan o'zgartirishlar kiritish huquqiga ega.

6.4. Tomonlarning ushbu Shartnomaga kiritiladigan o'zgartirish va qo'shimchalar to'g'risidagi bitimi shartnoma kabi shaklda rasmiylashtiriladi.

6.5. Binoga egalik qilish huquqi muddatidan oldin tugagan taqdirda shartnoma muddatidan oldin bekor qilinishi mumkin.

VII. Boshqa shartlar

7. Mazkur shartnoma imzolangan vaqtdan boshlab tuzilgan hisoblanadi, bir xil yuridik kuchga ega bo'lgan ikki nusxada tuzilgan, bir nusxadan Shirkatda va Mulkdorda saqlanadi.

VIII. Tomonlarning manzillari

Xususiy uy-joy mulkdorlari shirkati

Mulkdor (ro'yxatdan o'tgan manzili, pasport ma'lumotlari
yoki rekvizitlari

XUJMSH manzili

Mulkdor haqidagi ma'lumotlar

Tomonlarning imzolari

XUJMSH nomi

Mulkdorning F.I.O.

XUJMSH raxbari F.I.O. va imzosi

Mulkdorning imzosi

M.O'.
