

# Rieltorçylyk işi hakynda

## TÜRKMENISTANYŇ

## KANUNY

### Rieltorçylyk işi hakynda

(Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2015 ý., № 2, 56-njy madda)

(Türkmenistanyň 09.06.2018 ý. № 41-VI we 05.06.2021 ý. № 386-VI Kanunlary esasynda  
girizilen üýtgetmeler bilen)

*Şu Kanun Türkmenistanda rieltorçylyk işiniň hukuk, ykdysady we guramaçylyk esaslaryny kesgitleýär hem-de ol amala aşyrylan mahalynda ýüze çykyan gatnaşyklary düzgünleşdirýär.*

### I BAP. UMUMY DÜZGÜNLER

#### 1-nji madda. Şu Kanunda ulanylýan esasy düşüňjeler

1. Şu Kanunda şu aşakdaky esasy düşüňjeler ulanylýar:

1) **gozgalmaýan emlägiň bazary** – gozgalmaýan emläk we oňa bolan hukuklar bilen amallaryň amala aşyrylmagy bilen baglanyşykly gozgalmaýan emlägiň obýektleriniň hukuk eýeleriniň we gozgalmaýan emlägiň bazarynyň hünärli gatnaşyjylarynyň gatnaşyklarynyň jemi;

2) **gozgalmaýan emlägiň bazarynyň hünärli gatnaşyjylary** – rieltorçylyk guramalary we gozgalmaýan emlägiň bazarynda baha kesmek işini amala aşyryan ýuridik şahslar;

3) **gozgalmaýan emlägiň obýektiniň hukuk eýesi** – Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda gozgalmaýan emlägiň obýektine eýeçilik hukugynda ýa-da başga zat hukugynda eýe bolan şahs (mundan beýläk - hukuk eýesi);

4) **rieltor** – ýörite hünäre eýe bolan, Türkmenistanyň rieltorlarynyň döwlet sanawynda bellige alnan hem-de rieltorçylyk guramasynyň adyndan hyzmatdan peýdalanyjylara rieltorçylyk hyzmatlaryny edýän, rieltorçylyk guramasynyň wezipe sanawynda durýan işgäri;

5) **rieltorçylyk guramasy** – rieltorçylyk işi tertipnamalaýyn bolup durýan, rieltorçylyk işiniň amala aşyrylmagyna hukuk berýän ygtyýarnamanyň eýesi bolan we Türkmenistanyň rieltorçylyk guramalarynyň döwlet sanawynda bellige alnan Türkmenistanyň döwlete degişli bolmadyk telekeçi ýuridik şahsy;

6) **rieltoryň hünär dereje şahadatnamasy** – şu Kanuna laýyklykda hünär synagynyň esasynda bellenilen rieltoryň hünär derejesini tassyklaýan resminama;

7) **rieltorçylyk işi** – rieltorçylyk guramasynyň Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda fiziki we ýuridik şahsyň-hyzmatdan peýdalanyjynyň (mundan beýläk - hyzmatdan peýdalanyjy) gozgalmaýan emläge bolan hukuklarynyň bellenişmegi, üýtgedilmegi we bes edilmegi bilen baglanyşykly şertnamalaýyn we tölegli esasyda oňa rieltorçylyk hyzmatlarynyň edilmegi boýunça hem-de onuň bähbitlerine amala aşyrylýan telekeçilik işi;

8) **Rieltorçylyk işiniň düzgünleri** – rieltorçylyk hyzmatlarynyň edilmeginiň we rieltorçylyk işiniň amala aşyrylmagynyň tertibine bildirilýän talaplar.

2. Şu Kanunda beýleki düşüňjeler Türkmenistanyň raýat we başga kanunçylygynda, şeýle hem şu Kanunyň degişli maddalarynda kesgitlenen manysynda peýdalanylýar.

## **2-nji madda. Rieltorçylyk işi hakynda Türkmenistanyň kanunçylygy**

1. Rieltorçylyk işi hakynda Türkmenistanyň kanunçylygy Türkmenistanyň Konstitusiyasyna esaslanýar we şu Kanundan hem-de rieltorçylyk işi babatda gatnaşyklary düzgünleşdirýän Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalaryndan ybarat.

2. Şu Kanunyň hereketi şu aşakdakylar mahalynda ýüze çykyan gatnaşyklara degişli däldir:

1) döwlet emläginiň dolandyrylmagy we hususlaşdyrylmagy babatda Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda döwlet häkimiýet we dolandyryş we ýerli öz-özüňi dolandyryş edaralarynyň wezipeli adamlary tarapyndan gozgalmaýan emlägiň dolandyrylmagynyň ýa-da gozgalmaýan emlägiň aýrybaşgalanmagynyň guralmagynyň wezipeleriniň amala aşyrylmagy;

2) Türkmenistanyň Ministrler Kabinetiniň çözgütleri ýa-da kazyýetiň çözgütleri esasynda gozgalmaýan emlägiň satylmagynyň amala aşyrylmagy;

3) hukuk eýeleri bolup durýan şahslar tarapyndan gozgalmaýan emläk we oňa bolan hukuklar bilen raýat-hukuk geleşikleriniň (mundan beýläk - geleşikler) we başga amallaryň özbaşdak amala aşyrylmagy.

3. Eger Türkmenistanyň halkara şertnamasynda şu Kanunda göz önünde tutulan kadalar başga kadalar bellenen bolsa, onda halkara şertnamasynyň kadalary ulanylýar.

## **3-nji madda. Şu Kanunyň maksatlary**

Şular şu Kanunyň maksatlary bolup durýar:

1) Türkmenistanda gozgalmaýan emlägiň ýeke-täk bazarynyň hukuk, ykdysady we guramaçylyk esaslarynyň bellenişmegi;

2) rieltorçylyk işiniň döwlet tarapyndan düzgünleşdirilmeginiň esaslarynyň bellenişmegi;

3) hyzmatdan peýdalanyjylaryň hukuklarynyň goralmagynyň we berjaý edilmeginiň üpjün edilmegi.

## **4-nji madda. Rieltorçylyk işiniň esasy ýörelgeleri**

Hünärlilik, päk ýürekli bäsdeşlik we hyzmatdan peýdalanyjylaryň bähbitleriniň ileri tutulmagy rieltorçylyk işiniň esasy ýörelgeleri bolup durýar.

## **5-nji madda. Rieltorçylyk işiniň amala aşyrylmagyna bolan hukuk**

1. Rieltorçylyk işiniň amala aşyrylmagyna bolan hukuga ygtyýarnamanyň esasynda rieltorçylyk guramalary eýedir.
2. Rieltorçylyk guramasynyň wezipe sanawynda hünär synagyndan geçen we rieltoryň hünär dereje şahadatnamasyny alan üçden az bolmadyk rieltor bolmalydyr.

Rieltorlaryň bir wagtyň özünde iki we şondan köp rieltorçylyk guramalarynda işlemäge haky ýokdur.

## **6-njy madda. Rieltorçylyk hyzmatlarynyň görnüşleri**

1. Rieltorçylyk hyzmatlary diýlip gozgalmaýan emläge bolan eýeçilik ýa-da ony ulanmak hukugynyň geçmeginiň taýýarlanylmagyna we alnyp barylmagyna gönükdirilen hereketleriň toplumyna düşünilýär, has takygy:

1) kanun esasynda ygtyýar etmäge özüniň hukugy bolan gozgalmaýan emläginiň satylmagy, çalşylmagy ýa-da kärendesine (kireýine) berilmegi boýunça hyzmatdan peýdalanyja hyzmatlaryň edilmegi;

2) hyzmatdan peýdalanyja üçünji bir şahslara degişli bolan gozgalmaýan emlägi onuň eýeçiligine satyn alynmagy ýa-da ulanylmaga alynmagy boýunça hyzmatlaryň edilmegi;

3) maslahat beriş hyzmatlarynyň, bazaryň ýagdaýlaryny öwrenmek boýunça hyzmatlaryň, gozgalmaýan emlägiň raýat dolanyşygy bilen baglanyşykly gaýry tölegli hyzmatlaryň edilmegi.

2. Rieltorçylyk hyzmatlary hyzmatdan peýdalanyjy bilen baglaşylýan muzdly şertnama laýyklykda edilýär.

3. Şu maddanyň birinji böleginde görkezilen rieltorçylyk hyzmatlary edilen mahalynda, rieltorçylyk guramasy şular hökmünde çykyş edip biler:

1) tabşyryk şertnamasy esasynda wekil bolup, oňa laýyklykda rieltorçylyk guramasy hyzmatdan peýdalanyjynyň adyndan we onuň hasabyna gozgalmaýan emläk bilen bir ýa-da birnäçe geleşigi geçirmäge borçludyr;

2) komissiýa şertnamasy esasynda komissioner bolup, oňa laýyklykda rieltorçylyk guramasy öz adyndan we hyzmatdan peýdalanyjynyň hasabyna gozgalmaýan emläk bilen bir ýa-da birnäçe geleşigi geçirmek üçin özüne borçnama kabul edýär;

3) satyn almak-satmak şertnamasy esasynda diler bolup, oňa laýyklykda rieltorçylyk guramasy soňra satmak maksady bilen özüniň ön satyn alan gozgalmaýan emlägine eýeçilik hukugyny geçirýär;

4) gozgalmaýan emlägi satmaga ýa-da satyn almaga (şeyle emläge bolan hukuklary satyn almaga ýa-da geçirmäge) meýillerini mälim eden şahslaryň arasynda araçy bolup, rieltorçylyk guramasynyň özüniň gös-göni tarapy bolup durmaýan, geljekde degişli geleşikleri amala aşyrmak maksady bilen kontragentleriň gözlenilmegi boýunça hyzmatlaryň edilmegi;

5) geleşikleriň göwnējaý amala aşyrylmagyna ýardam edýän, gozgalmaýan emläkler bilen geleşiklere gatnaşyjylara rieltorçylyk guramasy tarapyndan hyzmatlaryň toplumynyň edilmegini içine alýan, gozgalmaýan emlägiň söwdasynyň guramaçysy bolup, şol sanda:

a) geleşige gatnaşyjylaryň maglumat üpjünçiligi boýunça hyzmatlar (obýektler, olaryň bahalary hakynda maglumatlaryň, gaýry maglumatlaryň berilmegi);

b) gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagy üçin zerur bolan resminamalaryň resmileşdirilmegi boýunça hyzmatlary;

ç) maslahat beriş hyzmatlary, bazaryň ýagdaýlaryny öwrenmek boýunça hyzmatlar, gozgalmaýan emlägiň raýat dolanyşygy bilen baglanyşykly gaýry tölegli hyzmatlar.

## **7-nji madda. Rieltorçylyk hyzmatynyň mazmuny**

Şular rieltorçylyk hyzmatynyň mazmuny bolup durýar:

1) gozgalmaýan emlägiň bazarynyň ýagdaýlarynyň öwrenilmegi we derňelmegi, gozgalmaýan emlägiň hödürlenilýän bahasynyň kesgitlenilmegi;

2) geleşigiň taýýarlanylmagy üçin hyzmatdan peýdalanyjydan alnan resminamalaryň tükelliginiň üpjün edilmegi;

3) hukuklaryň we borçlaryň, şeýle hem geleşikleriň hukuk netijeleriniň düşündirilmeginiň ýoly bilen hyzmatdan peýdalanyjylaryň bähbitleriniň goralmagynyň üpjün edilmegi;

4) rieltorçylyk hyzmatlarynyň edilmegi üçin baglaşylan şertnamada göz önünde tutulan şertlerde gozgalmaýan emlägiň haryt hökmünde mahabatlandyrylmagy;

5) hyzmatdan peýdalanyjy tarapyndan bellenen ölçegleri kanagatlandyran gozgalmaýan emlägiň obýektleriniň saýlanylmagy;

6) gozgalmaýan emläge bolan hukuklary we onuň bilen geleşikleri döwlet tarapyndan bellige alýan edaralardan we gaýry edaralardan gozgalmaýan emläk we oňa bolan hukuk hakynda zerur bolan maglumatlaryň alynmagy;

7) gozgalmaýan emläk bilen geleşikleriň geçirilmegi üçin zerur bolan hukuk belleýji we gaýry resminamalaryň mazmunynyň bilermenler kesgitlemesi we olaryň Türkmenistanyň kanunçylygyna bildirilýän talaplaryň derejesine çenli ýetirilmegi boýunça hödürnamalaryň berilmegi;

8) gozgalmaýan emläk bilen geleşigiň geçirilmegi hakynda hyzmatdan peýdalanyjynyň çözgüdine düýpli täsir edip biljek rieltora mälim bolan maglumatlaryň (şertnama boýunça rieltorçylyk guramasy üçin bellenen tabşyrygyň çäklerinde) hyzmatdan peýdalanyjynyň dykgatyna ýetirilmegi;

9) baglaşylan şertnamalarda göz önünde tutulan şertleriň hasaba alynmagy bilen, üçünji bir şahslar bilen iş gatnaşyklarynyň we gepleşikleriň guralmagy we amala aşyrylmagy;

10) gozgalmaýan emlägiň aýrybaşgalanmagynyň şertnamalarynyň, zerur bolan ylalaşyklaryň, goşmaçalaryň, namalaryň we bu şertnamalaryň baglaşylmagy üçin zerur bolan gaýry resminamalaryň düzülmegi;

11) gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagynyň resminamalarynyň berilmeginde hyzmatdan peýdalanyja ýardam berilmegi.

## **8-nji madda. Rieltorçylyk işiniň subýektleri**

1. Şu Kanunyň talaplaryna laýyklykda öz işini amala aşyran rieltorçylyk guramalary rieltorçylyk işiniň subýektleri diýlip yrkar edilýär.

2. Rieltorçylyk işiniň subýektleri bolup durmaýan gaýry şahslar tarapyndan şu Kanunyň 6-njy maddasynda görkezilen hyzmatlaryň edilmeginde ýol berilmeýär.

## **9-njy madda. Rieltorçylyk işiniň subýektlerine bildirilýän talaplar**

1. Rieltorçylyk guramalary Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen tertipde bellige alynmalydyr we şu aşakdaky talaplara laýyk gelmelidir:

- 1) Rieltorçylyk işiniň düzgünleriniň talaplarynyň ýerine ýetirilmegi;
  - 2) hünär synagyndan geçen rieltorlary bolan hünär derejeli işgärleriniň bolmagy;
  - 3) Rieltorçylyk işiniň düzgünleriniň talaplaryna laýyklykda hyzmatdan peýdalanyjylara hyzmat edilmeginiň şertlerini üpjün edýän, Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen tertipde hukugy resmileşdirilen, eýeçiliginde ýa-da ulanmagynda ýaşalmaýan jaýynyň bolmagy.
2. Rieltorlar rieltorlaryň jemgyýetçilik birleşigi tarapyndan bellenen Rieltoryň hünärmençilik edebiniň düzgünlerini berjaý etmäge borçludylar.

## **10-njy madda. Rieltorçylyk işiniň obýektleri**

Rieltorçylyk işiniň obýektlerine gozgalmaýan emlägiň şu aşakdaky görnüşleri degişli bolup durýar:

- 1) ýaşaýyş jaýlary;
- 2) dükanlar, ofisler we beýleki täjirçilik gozgalmaýan emläkler;
- 3) emläk toplumy hökmünde kärhanalar;
- 4) eger Türkmenistanyň ýer kanunçylygynda başgaça bellenilmedik bolsa, orunlarynyň üýtgedilmegi olaryň maksatlaýyn niýetlenilişine laýyk zyýan ýetirmezden mümkin bolmadyk, bu ýer böleklerinde ýerleşen obýektler bilen geleşikler we gaýry amallar geçirilen mahalynda ýer bölekleri.

## **II BAP. RIELTORÇYLYK IŞINIŇ DÖWLET TARAPYNDAN DÜZGÜNLEŞDIRILMEGI**

### **11-nji madda. Rieltorçylyk işiniň döwlet tarapyndan düzgünleşdirilmegini amala aşyrýan edaralar**

Türkmenistanyň Ministrler Kabineti hem-de Türkmenistanyň Maliýe we ykdysadyýet ministrligi (mundan beýläk – ygtyýarly edara) rieltorçylyk işiniň döwlet tarapyndan düzgünleşdirilmegini amala aşyrýan edaralar bolup durýarlar.

### **12-nji madda. Türkmenistanyň Ministrler Kabinetiniň rieltorçylyk işi babatda ygtyýarlylygy**

Türkmenistanyň Ministrler Kabineti rieltorçylyk işi babatda:

- 1) döwlet syýasatynyň esasy ugurlaryny kesgitleýär;

- 2) rieltorçylyk işiniň amala aşyrylmagyny düzgünleşdirýän kadalaşdyryjy hukuk namalary kabul edýär;
- 3) Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda gaýry ygtyýarlyklary amala aşyrýar.

### **13-nji madda. Ygtyýarly edaranyň rieltorçylyk işi babatda ygtyýarlylygy**

Ygtyýarly edara rieltorçylyk işi babatda:

- 1) rieltorçylyk işiniň döwlet tarapyndan düzgünleşdirilmegini, rieltorçylyk guramalarynyň işiniň hiliniň gözegçiligini we olaryň işiniň seljermesini amala aşyrýar;
- 2) kadalaşdyryjy hukuk namalarynyň taslamalarynyň işlenilip düzülmegini we öz ygtyýarlyklarynyň çäklerinde olaryň tassyklanlymagyny amala aşyrýar;
- 3) Rieltorçylyk işiniň düzgünlerini işläp taýýarlaýar we tassyklaýar;
- 4) rieltorçylyk işiniň ygtyýarlylandyrylmagyny amala aşyrýar;
- 5) şertnamalary bellige alyş kitabyňyň görnüşini belleýär;
- 6) Rieltorlaryň hünär synagyny geçirmegiň tertibi hakynda Düzgünnamany we Hünär synag toparynyň düzümini tassyklaýar;
- 7) Türkmenistanyň rieltorlarynyň döwlet sanawyny we Türkmenistanyň rieltorçylyk guramalarynyň döwlet sanawyny ýöredýär;
- 8) Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda rieltorçylyk işi babatda hasabatlylygyň görnüşlerini we şekillerini (formalaryny) belleýär;
- 9) gozgalmaýan emlägiň ähli hünärli gatnaşyjylary üçin deň şertleriň döredilmegi arkaly gozgalmaýan emlägiň bazarynda bäsdeşligiň ösdürilmegine ýardam edýär;
- 10) hyzmatdan peýdalanyjylaryň, olaryň hukuklarynyň we kanuny bähbitleriniň bozulmagyna getiren rieltorçylyk guramalarynyň hereketleri (hereketsizlikleri) babatda arzalaryna we şikâýatlaryna seredýär, seretmegiň netijeleri boýunça degişli çözgüt çykarýar;
- 11) rieltorçylyk işiniň meseleleri boýunça maslahat beriş kömegini edýär;
- 12) Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda gaýry ygtyýarlyklary amala aşyrýar.

### **14-nji madda. Rieltorçylyk işiniň ygtyýarlylandyrylmagy we oňa salgyt salynmagy**

Rieltorçylyk işiniň ygtyýarlylandyrylmagy we oňa salgyt salynmagy Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda amala aşyrylýar.

### **15-nji madda. Rieltor hökmünde hünär işi. Rieltor hökmünde hünär işiniň amala aşyrylmagyna bäsdeşlik edýän fiziki şahslaryň hünär synagy**

1. Rieltoryň hünär dereje şahadatnamasy bolan Türkmenistanyň fiziki şahslary rieltor hökmünde hünär işini amala aşyryp bilerler.

2. Rieltoryň hünär dereje şahadatnamasy rieltor hökmünde hünär işiniň amala aşyrylmagyna bäsdeşlik edýän fiziki şahslaryň hünär synagynyň (mundan beýläk – hünär synagy) esasynda berilýär.
3. Ygtyýarly edara hünär synagyny geçirmek üçin Hünär synag toparyny döredýär we onuň düzümini tassyklaýar.
4. Hünär synagy ygtyýarly edara tarapyndan tassyklanylýan Rieltorlaryň hünär synagyny geçirmegiň tertibi hakynda Düzgünnama laýyklykda Hünär synag topary tarapyndan geçirilýär.
5. Hünär synagyna ýokary hukuk bilimi ýa-da menejment, ykdysady, maliýe, gurluşyk babatda ýokary bilimi ýa-da gaýry inžener-tehniki ýokary bilimi bolan hem-de rieltorçylyk işiniň amala aşyrylmagynyň çygrynda goşmaça hünär taýýarlygyny geçen fiziki şahslar göýberilýär.
6. Şu aşakdaky fiziki şahslar hünär synagyna göýberilmeýär:
  - 1) öz-özünden aýrylmadyk ýa-da Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen tertipde aýrylmadyk iş kesilenlik aýby bar bolan;
  - 2) hünär synagynyň pursatyndan öňki üç ýylyň dowamynda hünär dereje şahadatnamalary ýatyrylan.
7. Rieltoryň hünär dereje şahadatnamasy üç ýyl möhlet bilen berilýär.

### **III BAP. RIELTORÇYLYK HYZMATLARYNYŇ EDILMEGINIŇ TERTIBI**

#### **16-njy madda. Rieltorçylyk hyzmatlarynyň edilmegi üçin esas**

1. Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda rieltorçylyk hyzmatlarynyň edilmegi üçin rieltorçylyk guramasy bilen hyzmatdan peýdalanyjynyň arasynda baglaşylan şertnama (mundan beýläk - şertnama) rieltorçylyk hyzmatlarynyň edilmegi üçin esas bolup durýar.
  2. Şertnama boýunça rieltorçylyk guramasy rieltorçylyk hyzmatlarynyň edilmegine borçlanýar, hyzmatdan peýdalanyjy bolsa, bu hyzmatlaryň muzdunyň tölenilmegine borçlanýar.
  3. Rieltorçylyk guramasynyň we hyzmatdan peýdalanyjynyň arasyndaky şertnama:
    - 1) rieltorçylyk guramasy ynanç haty bolmazdan, şertnamada şertleşilen çäklerde hyzmatdan peýdalanyjynyň bähbitlerine hereket etmäge hukuk berýär, Türkmenistanyň kanunçylygynda ýa-da şertnamada belli bir hereketleriň amala aşyrylmagynyň hukugyna ynanç hatynyň zerurlygy hakynda talap bellenen halatlar muňa degişli däl.
- Şertnama esasynda hyzmatdan peýdalanyjy tarapyndan rieltorçylyk guramasy berlen ynanç haty kepillendiriş tertibinde tassyklanylmaga degişlidir;
- 2) rieltorçylyk guramasynyň şertnamada şertleşilen möhletlerde hyzmatdan peýdalanyja rieltorçylyk hyzmatlaryň edilmeginiň borçnamasyny belleýär.
- Rieltorçylyk hyzmatlarynyň edilmeginiň subutnamasy hyzmatdan peýdalanyjy we onuň bu şertnamany baglaşan rieltorçylyk guramasynyň adyndan rieltor tarapyndan gol çekilýän, rieltorçylyk guramasy tarapyndan şertnamanyň şertleriniň berjaý edilendiginiň tassyknamasyny özünde saklaýan, hyzmatlaryň edilendigi hakynda nama bilen tassyklanylýar.
4. Şertnamanyň gol çekilmegine çenli rieltor şertnama baglaşmaga meýilli şahsa şu şertnamanyň ähli bentlerini okap bermelidir we olar boýunça zerur düşündirişleri bermelidir, şol sanda rieltorçylyk guramasynyň şu aşakdaky borçnamalarynyň şertnama girizilmegini talap etmäge onuň hukugynyň bardygyny barada habardar etmelidir:

- 1) geleşigiň kepillendiriş tertibinde tassyklanylmagyny, şeýle hem eger-de şeýle bellige almagyň hökmanylygy kanunda bellenilen bolsa, onuň döwlet tarapyndan bellige alynmagyny üpjün etmäge;
- 2) geleşigiň närsesi bolup durýan emlägiň hakykatdan hem geçirilmeginiň resminamalaýyn güwä geçilmegini.

## **17-nji madda. Şertnama bildirilýän hökmany talaplar**

1. Şertnama ýazmaça görnüşde baglaşylýar we onda şu aşakdaky maglumatlar bolmalydyr:

- 1) şertnamanyň taraplary;
- 2) şertnamanyň närsesi;
- 3) taraplaryň hukuklary, borçlary we şertnamanyň şertleriniň ýerine ýetirilmändigi ýa-da göwnejaý ýerine ýetirilmändigi üçin jogapkärçiligi;
- 4) şertnamanyň hereketiniň möhleti;
- 5) özi babatda rieltorçylyk hyzmaty edilýän gozgalmaýan emlägiň obýektiniň ady, onuň ýerleşýän ýeri we beýany;
- 6) rieltorçylyk hyzmatynyň görnüşi we onuň mazmunyny emele getirýän hereketler;
- 7) rieltorçylyk hyzmatynyň bahasynyň töleginiň görnüşi, tertibi we möçberi, şeýle hem rieltorçylyk guramasynyň çykdajylarynyň öweziniň dolunmagynyň şertleri we tertibi;
- 8) rieltorçylyk işi amala aşyrylan mahalynda rieltorçylyk guramasynyň jogapkärçiliginiň ätiýaçlandyrylyşy hakynda maglumatlar;
- 9) rieltorçylyk hyzmatlarynyň edilmeginiň ýaşyrynlygynyň şertleri;
- 10) gozgalmaýan emlägiň obýektine hyzmatdan peýdalanyjynyň eýeçilik hukugyny ýa-da başga zat hukugyny tassyklaýan, şertnamanyň baglaşylmagyna hukuk berýän, resminamalaryň maglumatlary (rekwizitleri);
- 11) ygtyýarnamanyň tertip belgisiniň we berlen wagtynyň, şeýle hem bu ygtyýarnamanyň berlen möhletiniň görkezilmegi bilen rieltorçylyk guramasynda rieltorçylyk işiniň amala aşyrylmagyna ygtyýarnamanyň bardygy hakynda maglumatlar;
- 12) rieltorçylyk guramasynyň hyzmatdan peýdalanyjynyň önünde hyzmatyň edilmeginiň gidişi hakynda hasabatlylygynyň tertibi;
- 13) hukuk belleýji resminamalaryň asyl nusgalarynyň berlen ýagdaýynda – şeýle resminamalaryň sanawy;
- 14) şertnamany ýatyrmagyň şertleri;
- 15) jedelleriň çözlüşiň tertibi;
- 16) rieltorçylyk guramasynyň we hyzmatdan peýdalanyjynyň maglumatlary (ady, ýerleşýän ýeri (poçta, hukuk salgysy), bank rekwizitleri, hususy salgyt belgisi).

Şertnamada, şeýle-de başga maglumatlar hem görkezilip bilner.

Oňa eýeçilik hukugynda degişli bolan gozgalmaýan emlägiň satylmagy boýunça hyzmatdan peýdalanyja rieltorçylyk hyzmatlarynyň edilmeginiň şertnamasynda bu emlägiň satylyş bahasynyň kesgitlenilmeginiň tertibi, onuň anyk hasap edilmegine mümkinçilik berýän, häsiýetlendirme düşündirişleri we salgy maglumatlary bolmalydyr.



2. Rieltorçylyk guramalary görnüşini ygtyýarly edara tarapyndan bellenilýän, özüni tarapyndan baglaşylýan şertnamalaryň bellige alnyş kitabyňy ýöretmäge borçludylar.

### **18-nji madda. Rieltorçylyk hyzmatlarynyň edilmeginen ýüz dönderilmegi üçin esaslar**

1. Rieltorçylyk guramasy rieltorçylyk hyzmatlarynyň edilmegi üçin ýüz tutan şahsa şu aşakdaky ýagdaýlarda olaryň edilmeginen ýüz öwürmäge, şertnama baglaşylan ýagdaýynda bolsa onuň möhletinden öň ýatyrylmagyna borçludyr:

1) eger bu şahsyň (hyzmatdan peýdalanyjynyň) almaga isleg bildirýän netijesi ýa-da onuň talap etmegindäki bu netijä ýetilmeginiň serişdesi kanuna garşy bolup durýan bolsa;

2) eger rieltorçylyk hyzmatlarynyň edilmegi Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda täjirçilik, gulluk ýa-da kanun tarapyndan goralýan gaýry syry düzýän maglumatlaryň ýaýradylmagyna getirip biljek bolsa;

3) bähbitleriň çaknyşmagynyň ýüze çykmagynda, eger rieltorçylyk hyzmatlarynyň edilmegi şahsy bähbitlerine, şeýle hem rieltoryň hünär we başga borçnamalaryna garşy gelse, şeýle hem eger gelejigiň geçirilmeginde hyzmatlary üçin sylagdan başga-da rieltoryň gaýry bähbidi bar bolsa.

2. Rieltorçylyk guramasy şu aşakdaky ýagdaýlarda rieltorçylyk hyzmatlarynyň edilmeginen ýüz öwürmäge haklydyr, eger-de:

1) hyzmatdan peýdalanyjy:

a) şertnamanyň şertlerini bozan bolsa;

b) rieltorçylyk hyzmatlarynyň edilmegi üçin zerur bolan resminamalary we maglumatlary bermese, ýa-da şühbeli maglumatlary, şeýle hem mazmunynda doly däl ýa-da şühbeli maglumatlar bolan resminamalary berse;

ç) şertnamanyň närsesi bolup durýan gozgalmaýan emlägi rieltoryň inspektirlemegine mümkinçiligi üpjün etmese;

d) rieltoryň hereketine gatysýan bolsa ýa-da özüniň gaýry hereketleri (hereketsizlikleri) netijesinde rieltorçylyk hyzmatlarynyň edilmegine kynçylykly ýagdaýlary döredýän bolsa;

2) ýeňip geçip bolmajak güýjüň hereketiniň ýeri bar bolsa.

3. Rieltorçylyk hyzmatlarynyň edilmeginen ýüz öwürülen ýagdaýynda rieltorçylyk guramasy özüniň hyzmatlaryna ýüz tutan şahsdan alnan maglumatlaryň ýaşyrynlygynyň saklanylmagynyň üpjün edilmegine borçludyr.

### **19-njy madda. Rieltorçylyk guramasynyň işiniň çäklendirilmeleri we garaşsyzlygy**

1. Rieltorçylyk guramasynyň şu aşakdakylara haky ýokdur:

1) närsesi özi babatda rieltorçylyk guramasy bilen başga hyzmatdan peýdalanyjynyň arasynda başga şertnama baglaşylan gozgalmaýan emläk ýa-da oňa bolan hukuk bolup durýan şertnamany baglaşmaga;

2) ol babatda hyzmatdan peýdalanyja rieltorçylyk hyzmatyny edýän gozgalmaýan emlägiň baha kesijisiniň ýerine ýetirijisi hökmünde çykyş etmäge.

2. Eger-de bu rieltorçylyk hyzmatlarynyň edilmeginiň netijesine, şol sanda bu hyzmatyň edilmeginiň barşynda aýdyňlaşdyrylmaly ýa-da kesgitlenilmeli meseleleriň toparynyň çäklendirilmegine ters täsir edip biljek bolsa, hyzmatdan peýdalanyjynyň ýa-da şertnamanyň taraplary bolup durmaýan üçünji bir şahslaryň rieltoryň işine goşulmagyna ýol berilmeýär.

3. Rieltora rieltorçylyk hyzmatlaryny etmegiň ýaşyrynlygynyň şertnamada bellenen şertlerini bozýan maglumatlaryň we resminamalaryň berilmegi barada talaplary bildirmek gadagan edilýär, şu Kanunyň 20-nji maddasynyň ikinji böleginde göz önünde tutulan ýagdaýlar muňa degişli däl.

## **20-nji madda. Rieltorçylyk hyzmatlaryny etmegiň ýaşyrynlygy**

1. Rieltorçylyk guramasy we rieltorlar özüleriniň hyzmatdan peýdalanyjydan alan maglumatlarynyň ýaşyrynlygyny saklamaga, şeýle hem şeýle maglumatlary öz bähbitlerine ýa-da üçünji bir şahslaryň bähbitlerine, şol sanda şertnama boýunça rieltorçylyk guramasynyň borçnamalarynyň ýerine ýetirilmeginden soň hem ulanylmazlygyna borçludylar.

2. Täjirçilik ýa-da kanun tarapyndan goralýan gaýry syry düzýän maglumatlar Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen tertipde we esaslarda berilýär.

## **21-nji madda. Geleşigiň bahasy**

1. Rieltorçylyk guramasy gozgalmaýan emlägiň bazarynyň üznüksiz maglumat gözegçiligini amala aşyrýar, onuň netijeleri hyzmatdan peýdalanyja hödürlenilýän anyk geleşigiň bazar bahasynyň esaslandyrylmasy hökmünde ulanylýar.

2. Gozgalmaýan emlägiň bazar bahasynyň kesgitlenilmegi Türkmenistanyň baha kesmek işi babatda kanunçylygynda bellenen tertipde amala aşyrylýar.

## **22-nji madda. Rieltorçylyk hyzmatlarynyň hili**

1. Hyzmatdan peýdalanyja edilen rieltorçylyk hyzmatynyň hili rieltorçylyk guramasy tarapyndan olaryň arasynda baglaşylan şertnamada göz önünde tutulan ähli şertleriň ýerine ýetirilmegi bilen kesgitlenilýär.

2. Eger-de şertnama laýyklykda hyzmatdan peýdalanyja hyzmatlaryň edilmegi, şol sanda rieltorçylyk guramasy tarapyndan geleşikleri üçünji bir şahs (şahslar) bilen baglaşylmagy we ýerine ýetirilmegi ýoly bilen amala aşyrylmagy hökmany bolan ýagdaýynda, hyzmatyň hili, şeýle-de rieltorçylyk guramasynyň görkezilen üçünji bir şahsyň (şahslaryň) önünde öz üstüne alan borçnamalarynyň göwnējaý ýerine ýetirilmegi bilen kesgitlenilýär.

## **IV BAP. RIELTORÇYLYK GURAMASYNYŇ WE HYZMATDAN PEÝDALANYJYLARYŇ HUKUKLARY WE BORÇLARY**

## **23-nji madda. Rieltorçylyk guramasynyň hukuklary we borçlary**

1. Rieltorçylyk guramasy rieltorçylyk işini amala aşyran mahalynda şulara haklydyr:

- 1) gozgalmaýan emlägiň bazaryndaky işi şu Kanuna laýyklykda amala aşyrmaga;
- 2) öz işini mahabatlandyrmaga (mahabatlandyrmada ygtyýarnamanyň belgisiniň we berlen wagtyňyň hökman görkezilmegi bilen);
- 3) geleşigiň taraplarynyň hukuklaryna we kanuny bähbitlerine wekilçilik etmäge;
- 4) özüniň talaby boýunça hyzmatdan peýdalanyjylardan rieltorçylyk hyzmatlarynyň edilmegi üçin zerur bolan resminamalary, şeýle hem dilden ýa-da ýazmaça görnüşde zerur düşündirişleri we goşmaça maglumatlary almaga;
- 5) şertnamany ýerine ýetirmegiň çäklerinde, şu Kanunyň 24-nji maddasynda bellenen tertipde gozgalmaýan emläge bolan hukuklary we onuň bilen geleşikleri döwlet tarapyndan bellige alyan edaralardan we gaýry edaralardan gozgalmaýan emläk we oňa bolan hukuklar hakynda zerur bolan maglumatlary soramaga we almaga;
- 6) şertnamanyň närsesi bolup durýan gozgalmaýan emlägi inspektirlemäge;
- 7) şu Kanuna we şertnamanyň şertlerine laýyklykda başga hukuklary amala aşyrmaga.

2. Rieltorçylyk guramasynyň rieltorçylyk işi amala aşyrylan mahalynda şulara hukugy ýokdur:

- 1) hyzmatdan peýdalanyjynyň şertnama baglaşylan wagtynda bolan emläk we maliýe ýagdaýy bilen deňeşdirilende, onuň ýagdaýynyň ýaramazlaşmagyna getirýän hereketleri amala aşyrmaga;
- 2) öz hereketleri bilen, şertnamanyň tarapy bolup durmaýan üçünji bir şahslaryň önünde, bu barada şertnamada gös-göni görkezme ýa-da muňa hyzmatdan peýdalanyjynyň başga ýazmaça ylalaşygy bolmazdan, ýerine ýetirilmegi hyzmatdan peýdalanyjynyň hut öz üstüne ýüklenilýän, borçlary almaga. Şeýle ylalaşygyň bolmadyk halatynda rieltorçylyk guramasynyň üçünji bir şahslaryň önünde alan islendik borçnamasy, bu gurama tarapyndan we onuň öz hasabyna ýerine ýetirilmäge degişlidir.

3. Rieltorçylyk guramasy rieltorçylyk işi amala aşyrylan mahalynda şulara borçludyr:

- 1) şu Kanunyň, rieltorçylyk işiniň amala aşyrylmagyny düzgünleşdirýän Türkmenistanyň gaýry kadalaşdyryjy hukuk namalarynyň talaplarynyň we rieltorçylyk hyzmatlarynyň edilmegine bildirilýän beýleki talaplaryň, şeýle hem baglaşylan şertnamanyň şertleriniň berjaý edilmegine;
- 2) hyzmatdan peýdalanyjynyň, ygtyýarlylandyryjy edaranyň we beýleki gözegçilik ediji edaralaryň talap etmegi boýunça tanyşmak üçin ygtyýarnamany, rieltorçylyk guramasynyň şu Kanuna laýyklykda rieltorçylyk işiniň amala aşyrylmagyna hukugyny tassyklaýan, beýleki resminamalary ýa-da olaryň nusgalaryny görkezmäge;
- 3) bähbitlerine şu Kanuna we baglaşylan şertnama laýyklykda özlere rieltorçylyk hyzmatlary edilýän hyzmatdan peýdalanyjlara rieltorçylyk hyzmatlarynyň hünärli derejesiniň we olaryň bähbitleriniň goralmagynyň üpjün edilmegine;
- 4) beýleki şahslardaky işi hakynda habar bermezden geleşikde birden az bolmadyk tarapyň adyndan we tabşyrygy boýunça hereketlere ýol bermezlige;
- 5) rieltorçylyk guramasyna mälim bolan ýa-da mälim bolmaly gozgalmaýan emlägiň bazaryndaky ýagdaý hakynda ýa-da geleşigiň närsesi bolup durýan gozgalmaýan emläk babatda we oňa bolan hukuklar hakynda, olaryň ýoýulmagyna ýa-da gizlenilmegine ýol bermezden, hyzmatdan peýdalanyja dogry maglumatlaryň berilmegine;
- 6) taraplaryň isleglerini takyk görkezýän şertnamanyň düzülmegi arkaly gozgalmaýan emläk we oňa bolan hukuklar bilen geleşikler boýunça maliýe we gaýry borçnamalaryň ýazmaça görnüşde resmileşdirilmeginiň üpjün edilmegine we taraplaryň her birine şertnamanyň nusgasynyň berilmegine;

7) şertnamanyň ýerine ýetirilmegi üçin düýpli ähmiýeti bolan, edilýän rieltorçylyk hyzmatlaryna degişli islendik maglumaty hyzmatdan peýdalanyja öz wagtynda habar bermäge, şeýle hem özüniň alan degişli resminamalaryny hyzmatdan peýdalanyja bermäge;

8) bu çygyrda hukuga garşy hereketlere ýol bermezlik maksady bilen, hyzmatdan peýdalanyjyny jenaýatçylykly ýol bilen alnan girdejileriň kanunlaşdyrylmagyna, terrorçylygyň maliýeleşdirilmegine we köpçülikleýin gyryş ýaragynyň ýaýradylmagynyň maliýeleşdirilmegine garşy hereket etmek babatda Türkmenistanyň kanunçylygynyň talaplary bilen tanyşdyrmaga;

9) rieltorçylyk hyzmatlarynyň edilmeginiň we geleşigiň resmileşdirilmeginiň barşynda hyzmatdan peýdalanyjydan we üçünji bir şahslardan alnan resminamalaryň tükelligini üpjün etmäge;

10) hyzmatdan peýdalanyjynyň täjirçilik, gulluk syryny ýa-da kanun tarapyndan goralýan gaýry syry düzýän alnan maglumatlary ýaýratmazlyga, Türkmenistanyň kanunçylygynda göz önünde tutulan halatlar muňa degişli däldir; şeýle maglumatlary öz bähbitlerine ýa-da şertnamanyň tarapy bolup durmaýan üçünji bir şahsyň bähbitlerine ulanmazlyga;

11) şu Kanunyň 18-nji maddasynda görkezilen ýagdaýlaryň ýüze çykandygy we (ýa-da) aradan aýrylmandygy üçin rieltorçylyk hyzmatlarynyň edilmeginden ýüz öwürilmegi ýa-da mümkin däldigi hakynda hyzmatdan peýdalanyjyny ýazmaça görnüşde habarly etmäge;

12) baglaşylan şertnamalaryň arhiwiniň we şertnamalary bellige alyş kitabyň ýöredilmeginiň, olaryň Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda saklanylmagynyň we бүтewiliginiň üpjün edilmegine;

13) Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda maliýe hasabatlylygyny düzmäge we ony, şeýle hem ygtyýarly edaranyň talap etmegi boýunça özüniň işi hakynda başga maglumatlary oňa bermäge;

14) jenaýatçylykly ýol bilen alnan girdejileriň kanunlaşdyrylmagyna, terrorçylygyň maliýeleşdirilmegine we köpçülikleýin gyryş ýaragynyň ýaýradylmagynyň maliýeleşdirilmegine garşy hereket etmek hakynda Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda hökmany gözegçilige degişli geleşikleriň ölçegleriniň sanawyna düşýän geleşikler boýunça gözegçiligiň amala aşyrylmagyna we olar hakynda maglumatlaryň ygtyýarly edara berilmeginiň üpjün edilmegine.

Rieltorçylyk guramasy şu Kanuna we şertnamanyň şertlerine laýyklykda başga borçlary hem çekip biler.

## **24-nji madda. Maglumatlaryň mazmuny we onuň rieltorçylyk guramalaryna berilmeginiň şertleri**

1. Rieltorçylyk guramasy şulardan ýazmaça ýüz tutulmagy boýunça we şu maddanyň ikinji böleginde bellenen şertlerde maglumat almaga haklydyr:

1) gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagyny amala aşyrýan edaralardan – gozgalmaýan emlägiň obýektlerine bellige alnan hukuklar hakynda;

2) içeri işler edaralaryndan – raýatlaryň ýaşaýan ýeri boýunça bellige alynmagynyň we onda bolmagynyň hem-de hasapdan çykarylmagynyň maglumatlarynyň möçberinde;

3) ýaşaýyş jaý-jemagat hojalygynyň edaralaryndan hem-de ýaşalýan we ýaşalmaýan jaý gaznasynyň obýektleriniň ulanylmagyny amala aşyrýan guramalardan – görkezilen edaralar tarapyndan ýöredilýän bu obýektler hakynda resminamalara goşulan maglumatlaryň möçberinde;

4) durmuş taýdan goramak edaralaryndan, şol sanda Türkmenistanyň Pensiýa gaznasyndan, hossarlyk we howandarlyk edaralaryndan – raýatlaryň aýratyn toparlaryna (kämilik ýaşyna ýetmedik we kämilik ukyby çäklendirilen ýa-da kämilik ukyby ýok diýlip ykrar edilen beýleki şahslar, maýyplar, pensionerler) degişli bolan şahslaryň gozgalmaýan emläge bolan hukuklarynyň häsiýetiniň we mazmunynyň bellenilmegi üçin zerur bolan maglumatlaryň möçberinde;

5) raýat ýagdaýynyň namalaryny ýazyş edaralaryndan – raýat ýagdaýynyň namalarynyň döwlet tarapyndan bellige alnyşynyň kitabyna goşulýan maglumatlaryň möçberinde;

6) ýöriteleşdirilen bejeriş edaralaryndan - şahsyň olaryň hasabynda bolmagynyň ýagdaýy hakynda;

7) ýuridik şahslary döwlet tarapyndan bellige alýan edaralardan – olaryň ýöredýän sanawyna goşulan maglumatlaryň möçberinde.

2. Şu aşakdakylar görkezilen maglumatlaryň berilmegi üçin şertler bolup durýar:

1) soralyň gozgalmaýan emlägiň obýekti boýunça hyzmatdan peýdalanyja rieltorçylyk hyzmatlarynyň edilmeginiň şertnamasynyň bolmagy;

2) bellenen tertipde resmileşdirilen, soralyň maglumatlaryň möçberini saklaýan, rieltorçylyk guramasynyň ýüz tutmasy;

3) ol barada maglumatlary soralyň, gozgalmaýan emlägiň obýektine şahsyň hukugyny tassyklaýan resminama;

4) gozgalmaýan emläge bolan bellige alnan hukuklar hakynda maglumatlar soralan halatynda – hukuk eýesinden alnan ynanç hatyň bolmagy.

3. Gozgalmaýan emläk we onuň häsiýetnamalary hakynda maglumatlar diňe hyzmatdan peýdalanyjynyň hukuk eýesi bolup durýan gozgalmaýan emläk babatda berilýär.

Ýuridik şahslar hakynda we raýatlar hakynda şahsy maglumatlar diňe şertnamada görkezilen hukuk eýeleri babatda berilýär.

4. Şu maddanyň birinji böleginde görkezilen döwlet edaralarynyň rieltorçylyk guramalaryna şu Kanunda kesgitlenilen maglumatlaryň, olaryň ýaşyrynlygyna salgylanylmagy bilen berilmeginden ýüz öwürmäge haklary ýokdur, Türkmenistanyň kanunçylygynda ýüz öwürilmegi üçin esaslar ýa-da şeýle maglumatlaryň we resminamalaryň berilmeginiň başga tertibi göni bellenen halatlar muňa degişli däldir.

5. Şu maddanyň birinji böleginde görkezilen döwlet edaralary rieltorçylyk guramasy tarapyndan soralyň maglumatlaryň oňa berilmegi üçin Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda tölegleri bellemäge haklydyr.

## **25-nji madda. Hyzmatdan peýdalanyjylaryň hukuklary we borçlary**

1. Hyzmatdan peýdalanyjynyň şulara hukuklary bardyr:

1) rieltorçylyk guramasyny erkin saýlamaga;

2) rieltorçylyk işiniň amala aşyrylmagyna rieltorçylyk guramasynyň hukugyny tassyklaýan resminamalar bilen tanyşmaga;

3) rieltorçylyk guramasyndan rieltorçylyk işiniň amala aşyrylmagyny düzgünleşdirýän Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalarynyň, şeýle hem Rieltorçylyk işiniň düzgünleriniň we Rieltoryň hünärmençilik edebiniň düzgünleriniň talaplary hakynda doly maglumatlary almaga;

4) rieltorçylyk guramasy tarapyndan baglaşylan şertnamanyň şertleriniň ýerine ýetirilmegi üçin gözegçiligi amala aşyrmaga;

5) ygtyýarly edara, rieltorlaryň jemgyýetçilik birleşigine, şeýle hem kazyýete, özleriniň hukuklarynyň we kanuny bähbitleriniň bozulmagyna getiren rieltorçylyk guramasynyň hereketleri (hereketsizlikleri) babatda arzalar we şikaýatlar bilen ýüz tutmaga;

6) şertnamada bellenen möhletlerde we tertipde, rieltorçylyk hyzmatlarynyň edilmegi üçin zerur bolan özi tarapyndan berlen ähli resminamalary rieltorçylyk guramasyndan yzyna almaga;

7) rieltorçylyk guramasynyň subut edilen günäli hereketleriniň (hereketsizliginiň) netijesinde ýetirilen zyýanyň (zeleliň) öwezini doluş tölegini Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda almaga.

Hyzmatdan peýdalanyjynyň şu Kanuna we şertnamanyň şertlerine laýyklykda başga hukuklary hem bolup biler.

2. Eger-de şertnamada şertleşilen rieltorçylyk hyzmatlary rieltorçylyk guramasy tarapyndan öz wagtynda edilmedik bolsa, hyzmatdan peýdalanyjynyň öz saýlamagy boýunça şulara hukugy bardyr:

1) bu möhletň dowamynda rieltorçylyk guramasy öz üstüne alan borçnamalaryny ýerine ýetirmäge borçly bolan oňa täze möhleti kesgitlemäge we hyzmatlaryň edilmegi üçin bahanyň azaldylmagyny talap etmäge;

2) şertnamany ýatymaga we rieltorçylyk guramasyndan çykarylan çykadjylaryň öweziniň dolunmagyny talap etmäge, şeýle hem rieltorçylyk hyzmatlarynyň edilmegini gaýry rieltorçylyk guramasya tabşyrmaga.

3. Hyzmatdan peýdalanyjy şulara borçludyr:

1) öz hukuklaryny şertnamanyň tarapy bolup durmaýan üçünji bir şahslara we olaryň emlägine zeled ýetirmezden amala aşyrmaga;

2) baglaşylan şertnama laýyklykda rieltorçylyk hyzmatlarynyň öz wagtynda we oňat hilli edilmegi üçin rieltorçylyk guramasya zerur şetleri döretmäge;

3) rieltorçylyk hyzmatlarynyň edilmegi üçin zerur bolan gozgalmaýan emlägiň obýekti, oňa bolan hukuklar hakynda, şeýle hem özi we gaýry hukuk eýeleri hakynda rieltorçylyk guramasya doly we dogry maglumatlary hem-de resminamalary dilden ýa-da ýazmaça görnüşde bermäge;

4) eger-de bu rieltorçylyk hyzmatynyň edilmeginiň netijesine, şol sanda bu hyzmatyň edilmeginiň barşynda aýdyňlaşdyrylmaga degişli meseleleriň toparynyň çäklendirilmegine ters täsir edip biljek bolsa, rieltorçylyk guramasynyň işine gatyşmazlyga;

5) rieltorçylyk guramasynyň talaby boýunça rieltorçylyk hyzmatynyň edilmegi üçin zerur bolan maglumatlaryň alynmagynyň maksady bilen öz adyndan üçünji bir şahslaryň salgysyna ýazmaça ýüz tutmalary ugratmaga.

Hyzmatdan peýdalanyjy şu Kanuna we şertnamanyň şertlerine laýyklykda başga borçlary hem çekip biler.

## **V BAP. RIELTORLARYŇ JEMGYÝETÇILIK BIRLEŞIGI**

### **26-njy madda. Rieltorlaryň jemgyýetçiik birleşiginiň döredilmegi**

1. Rieltorlaryň jemgyýetçilik birleşigi Türkmenistanda rieltorçylyk işiniň jemgyýetçilik tarapyndan düzgünleşdirilmegi boýunça wezipeleriň amala aşyrylmagynyň maksady bilen döredilýär.

2. Rieltorlaryň jemgyýetçilik birleşigi, dörediji bolup Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda rieltorçylyk guramalary we rieltorlar çykyş edip bilýän, jemgyýetçilik guramasy görnüşinde döredilýär.

3. Rieltor we rieltorçylyk guramasy rieltorlaryň diňe bir jemgyýetçilik birleşiginiň agzasy bolup biler.

4. Rieltorlaryň jemgyýetçilik birleşigi öz işini Türkmenistanyň kanunçylygyna we tertipnama laýyklykda amala aşyrýar.

## **27-nji madda. Rieltorlaryň jemgyýetçilik birleşiginiň esasy wezipeleri we hukuklary**

1. Rieltorlaryň jemgyýetçilik birleşiginiň esasy wezipeleri şular bolup durýar:

- 1) döwlet häkimiýet we dolandyryş edaralarynda jemgyýetçilik birleşiginiň agzalarynyň bähbitlerine wekilçilik etmek;
- 2) jemgyýetçilik birleşiginiň agzalarynyň, gozgalmaýan emlägiň hünärli gatnaşyjylarynyň hukuklaryny we kanuny bähbitlerini goramak;
- 3) Rieltoryň hünärmençilik edebiniň düzgünlerini tassyklamak;
- 4) Rieltorçylyk işiniň düzgünleriniň, Rieltoryň hünärmençilik edebiniň düzgünleriniň berjaý edilişine gözegçiligi amala aşyrmak;
- 5) rieltorçylyk işini düzgünleşdirýän Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalarynyň taslamalary boýunça ygtyýarly edara teklipleri bermek;
- 6) rieltorçylyk işiniň amala aşyrylmagyna meýilli şahslaryň okuw maksatnamalarynyň işlenip taýýarlanylmagyna we olaryň okadylmagynyň geçirilmegine gatnaşmak;
- 7) rieltorlaryň hünär derejesiniň ýokarlandyrylmagyny guramak;
- 8) birleşigiň agzalarynyň hünär işine gözegçiligi amala aşyrmak;
- 9) rieltorlaryň jemgyýetçilik birleşiginiň agzalygyna bildirilýän ýeke-täk talaplary bellemek;
- 10) jemgyýetçilik birleşiginiň agzalarynyň rieltorçylyk işiniň amala aşyrylmagy bilen baglanyşykly Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalary bilen üpjün edilmegine ýardam etmek;
- 11) rieltorçylyk hyzmatlarynyň bazaryny öwrenmek hem-de rieltorçylyk işini kämilleşdirmek we ösdürmek boýunça teklipleri işläp taýýarlamak;
- 12) rieltorçylyk guramalarynyň işini öwrenmek, jemlemek we seljermek, hem-de olaryň jemleri boýunça rieltorçylyk guramalarynyň işini kämilleşdirmek boýunça teklipleri taýýarlamak;
- 13) Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda gaýry wezipeler.

2. Rieltorlaryň jemgyýetçilik birleşiginiň şulara hukugy bardyr:

- 1) şu maddanyň birinji böleginde bellenen esasy wezipeleri ýerine ýetirmek üçin rieltorlaryň jemgyýetçilik birleşiginiň agzalaryndan zerur maglumatlary almaga;
- 2) ygtyýarly edaradan şu aşakdakylary haýyş etmäge:
  - a) ygtyýarnama talaplarynyň ýerine ýetirilmändigi ýa-da göwnejaý ýerine ýetirilmändigi üçin rieltorlaryň jemgyýetçilik birleşiginiň agzalarynyň ygtyýarnamasynyň hereketiniň togtadylmagy ýa-da güýjüniň ýitirilmegi hakynda;
  - b) rieltor tarapyndan Rieltorçylyk işiniň düzgünleriniň we Rieltoryň hünärmençilik edebiniň düzgünleriniň birnäçe gezek ýa-da gödek bozulmalary ýüze çykarylan mahalynda rieltoryň hünär dereje şahadatnamasynyň güýjüniň ýitirilmegi hakynda;
- 3) şu Kanunyň we Türkmenistanyň gaýry kadalaşdyryjy hukuk namalarynyň, şeýle hem Rieltorçylyk işiniň düzgünleriniň, Rieltoryň hünärmençilik edebiniň düzgünleriniň talaplarynyň bozulandygy üçin rieltory ýa-da rieltorçylyk guramasyny öz agzalarynyň düzüminden çykarmak hakynda çözüň kabul etmäge.

Rieltorlaryň jemgyýetçilik birleşiginiň Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda başga hukuklary hem bolup biler.

## **28-nji madda. Rieltorçylyk işiniň düzgünleri, Rieltoryň hünärmençilik edebiniň düzgünleri**

1. Rieltorçylyk işi amala aşyrylan mahalynda Rieltorçylyk işiniň düzgünleri, Rieltoryň hünärmençilik edebiniň düzgünleri berjaý edilmelidir.

2. Rieltorçylyk işiniň düzgünleri ygtyýarly edara tarapyndan tassyklanylýar we rieltorlara bildirilýän talaplary, rieltorçylyk hyzmatlarynyň edilmeginiň şertlerini hem-de olaryň hiline we mazmunyna bildirilýän talaplary, täjirçilik ýa-da kanun tarapyndan goralýan gaýry syry düzýän maglumatlaryň ýaýradylmazlygy hakynda talaplary, rieltorlar tarapyndan ýerine ýetirilmegi hökmany bolan beýleki talaplary göz önünde tutýar.

3. Rieltoryň hünärmençilik edebiniň düzgünleri rieltorlaryň jemgyýetçilik birleşigi tarapyndan tassyklanylýar hem-de rieltor hökmünde hünär işiniň amala aşyrylmagy boýunça edebi düzgünleriniň we talaplarynyň jemi bolup durýar.

Rieltoryň hünärmençilik edebiniň düzgünleri rieltorlar üçin hökmany bolup durýar.

## **VI BAP. JEMLEÝJI DÜZGÜNLER**

### **29-njy madda. Rieltorçylyk işi amala aşyrylan mahalynda rieltorçylyk guramasynyň jogapkärçiliginiň ätiýaçlandyrylyşy**

1. Rieltorçylyk guramalary rieltorçylyk işi amala aşyrylan mahalynda hyzmatdan peýdalanyja we üçünji bir şahslara ýetirilen zyýan üçin jogapkärçiligini ätiýaçlandyrmaga borçludylar.

2. Rieltorçylyk işiniň amala aşyrylmagynyň netijesinde fiziki we ýuridik şahslaryň emlägine zyýan ýetirilendigi üçin rieltorçylyk guramasynyň jogapkärçiliginiň ýüze çykmagy bilen baglanyşykly onuň Türkmenistanyň kanunçylygyna garşy gelmeýän emläk bähbitleri rieltorçylyk işi amala aşyrylan mahalynda hyzmatdan peýdalanyja we üçünji bir şahslara ýetirilen zyýan üçin jogapkärçiligi ätiýaçlandyrmagyň obýekti bolup durýar.

3. Rieltorçylyk işi amala aşyrylan mahalynda rieltorçylyk guramasynyň jogapkärçiliginiň ätiýaçlandyrylmagy Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda amala aşyrylýar we şertnamany baglaşmak üçin hökmany şert bolup durýar.

### **30-njy madda. Üçünji şahslaryň hukuklarynyň goralmagy**

1. Rieltorçylyk guramasynyň we hyzmatdan peýdalanyjynyň öz aralarynda baglaşýan şertnamalaryna şertnama gatnaşmaýan üçünji bir şahslaryň kanuny hukuklaryny we bähbitlerini bozýan şertleri goşmaga haklary ýokdur.

2. Hyzmatdan peýdalanyjynyň äriň (aýalynyň) onuň garyndaşlarynyň we rieltor hyzmatynyň närsesi bolup durýan, rieltorçylyk guramasynyň ýerine ýetirmäge borçlanan gozgalmaýan emläge bolan kanuny hukuklary bozulan ýa-da bozulma howpy astynda galýan beýleki adamlaryň görkezilen emlägiň ýerleşýän ýeri boýunça



kazyýete özlери babatda amala aşyrylýan bikanun hereketleriň önüniň alynmagy baradaky talaby bilen ýüz tutmaga haky bardyr.

Şeýle hukuk hossarlara ýa-da howandarlara, Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda olara ynançly dolandyrmaga berlen, olaryň hossarlygy astyndakylaryň gozgalmaýan emlägi babatynda hem degişlidir.

### **31-nji madda. Şu Kanunyň bozulandygy üçin jogapkärçilik**

1. Şu Kanunyň bozulmagynda günäkär bolan rieltorçylyk işiniň subýektleri, wezipeli şahslar Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen jogapkärçiligi çekýärler.

2. Rieltorçylyk guramasy hyzmatdan peýdalanyjynyň önünde şu aşakdakylar üçin jogapkärçilik çekýär:

1) subut edilen günäli hereketleriň (hereketsizlikleriň) netijesinde hyzmatdan peýdalanyja zyýan (zelel) ýetirilmegi;

2) täjirçilik ýa-da kanun tarapyndan goralýan gaýry syry düzýän maglumatlaryň ýaýradylmagy;

3) şertnama laýyklykda hyzmatdan peýdalanyjy tarapyndan berlen resminamalaryň öz wagtynda yzyna gaýtarylmazlygy, ýitirilmegi ýa-da dolulygynyň üpjün edilmezligi.

3. Elden giderilen peýdany goşmak bilen rieltorçylyk hyzmatlarynyň pes hilli ýa-da göwnejaý däl edilmeginiň netijesinde hyzmatdan peýdalanyja ýetirilen ýitgileriň öwezi rieltorçylyk guramasy tarapyndan Türkmenistanyň kanunçylygyna we şertnamanyň şertlerine laýyklykda dolunmaga degişlidir.

Eger-de ýitgiler hyzmatdan peýdalanyjy ýa-da üçünji bir şahslar tarapyndan şübheli ýa-da doly däl maglumatlaryň we resminamalaryň berilmeginiň netijesinde ýüze çykan bolsa rieltorçylyk guramasy olar üçin jogapkärçilik çekmeýär.

4. Eger mazmunynda şu Kanunyň 30-njy maddasynyň birinji böleginde görkezilen şertler bolan şertnamanyň ýerine ýetirilmeginiň barşynda ýa-da netijesinde üçünji bir şahslara emläk zyýany ýetirilen ýagdaýynda, rieltorçylyk guramasy we hyzmatdan peýdalanyjy şeýle şahslaryň önünde ýüze çykan ýitgi üçin raýdaş jogapkärçiligi çekýärler.

5. Eger kazyýetiň çözgüdinde başgaça bellenilmedik bolsa, rieltorçylyk guramasynyň hyzmatdan peýdalanyjynyň önündäki jogapkärçiliginiň çägi şertnama boýunça rieltorçylyk guramasynyň sylagynyň möçberi bilen çäklenýär.

### **32-nji madda. Jedelleriň çözülişi**

Rieltorçylyk hyzmatlary edilende ýüze çykýan jedeller kazyýet tertibinde çözülýär.

### **33-nji madda. Şu Kanunyň güýje girmegi**

1. Şu Kanun resmi taýdan çap edilen gününden güýje girýär.

2. Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalary şu Kanun güýje giren gününden üç aýyň dowamynda oňa laýyk getirilmäge degişlidir.

**Türkmenistanyň Gurbanguly  
Prezidenti Berdimuhamedow**

Aşgabat şäheri.

2015-nji ýylyň 23-nji maýy.

№ 222-V.