|  |
| --- |
| **Шартнома № {contract\_number}** Капитал қурилишга инвестиция киритиш ҳақида |
| Самарқанд ш. {contract\_date} |
| Бир томондан **«SAMARQAND CHINORI»** МЧЖ номидан Устав асосида иш юритувчи директори Курбонов Азизжон Косимович бундан кейинги ўринларда “**Қурувчи**” деб юритилади, бошқа томонданЎзбекистон Республикаси фуқароси **{client\_name},** туғилган санаси: **{date\_of\_birth}**, паспорт серия **{client\_passport}**, **{given\_by} от {date\_of\_issue}**  томонидан берилган (вариант: ID карта рақами **{client\_passport}**), бундан кейинги ўринларда “**Инвестор** деб юритилади, ушбу шартномани қуйидагилар ҳақида туздилар: |
| ШАРТНОМА МАЗМУНИ |
| 1.1 Қурувчи қуйидаги объектда қурилиш ишларини олиб бормоқда: Самарқанд шаҳри, Беруний кўчаси, 117-уй манзилида жойлашган “{project\_name}” турар-жой мажмуаси (бундан кейин – **Комплекс**). |
| 1.2 Қурувчи Инвесторга Комплекс қурилишига инвестицияларни киритиш орқалиКомплексинг капитал қурилиши буйича инвестиция фаолиятида иштирок этишига розилик беради, кейинчалик Қурувчи Инвестор билан олди-сотди шартномасини тузиш орқали,Инвесторга қуйидаги турар-жойга эгалик ҳуқуқини ўткаказиш мажбуриятини олади: **тартиб рақами №** **{apartment\_name},**  (бундан кейин – **Турар-жой ёки Объект**).  1.3 C блокининг (кейинги ўринларда **Объект** деб юритилади) биринчи кириш қисмининг, **{floor}** қавати.  1.4 Хонадоннинг умумий квадрат метри,ёпиқ балкон квадрат метрининг 50% ни қўшиб ҳисобга олган ҳолда, **{apartment\_area}** квадрат метрни ташкил қилади.  1.5 Инвестицион ҳиссанинг миқдори ҚҚС хичобга олган ҳолда **{total\_price} ({total\_price\_text} сум)** сўмни ташкил қилади.  1.6 Қурувчи юқорида атаб ўтилган инвестиция фаолияти иштирокчиси, Комплекс қурилишига нистабан буюртмачи, инвестиция ҳиссасидан фойдаланиш ва тассаруф этиш хуқуқига эга шахс ҳисобланади. Ушбу шартномани имзолаш орқали Инвестор Қурувчига инвестиция ҳиссасига эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ва уни тасарруф этиш ҳуқуқини беради.  1.7 Қурувчи Инвесторнинг инвестиция фаолиятини таъминлаш мақсадида ўз номидан Комплексни қуриш бўйича барча зарур шартномаларни тузади. Қурилиш шартномалари бўйича буюртмачи бўлиб, ушбу шартномаларда назарда тутилган барча мажбуриятларни бажаришни ўз зиммасига олади. |
| ТЎЛОВ ТАРТИБИ |
| 2.1 Инвестиция ҳиссаси Инвестор томонидан Ўзбекистон Республикасининг миллий валютаси – ўзбек сўмидаги маблағларни Қурувчининг ушбу шартномада белгиланадиган банк ҳисоб рақамигакиритиш йўли билан амалга оширилади. Инвестиция хиссаси киритилган кун – Инвестор томонидан Қурувчининг банк ҳисоб рақамига ушбу пул маблағларини ўтказган кун саналади. |
| 2.2 Инвестор Тўлов жадвалига (Шартноманинг 1 -иловаси) буйича Қурувчига пул маблағларини киритиш орқали инвестиция фаолиятини амалга оширади. |
| 2.3 Турли ҳолатларга кўра, шу жумладан лойиҳа параметрлари ва оқирги қурилиш натижалари ўртасидаги фарқ туфайли сотиб олинган мулк майдонининг ўзгариш мумкинлигини ҳисобга олган ҳолда, Томонлар ушбу шартномани имзолаш орқали инвестиция ҳиссаси миқдорини якуний эмаслиги ва тегишли кадастр ишига мувофиқ бир квадрат метрга Қурувчи томонидан ўзгартирилиши мумкин. Агар кўчмас мулкнинг умумий майдони ҳажми ўзгарган бўлса, Қурувчи Инвесторга ёзма хабар юбориш мажбуриятини олади. Томонлар сотиб олинган объектнинг майдонини ўзгартириш тўғрисида тегишли қўшимча келишувни тузиш шарт эмаслигини тан оладилар. Инвестиция ҳиссаси миқдори ошган тақдирда, қолган сумма инвестор томонидан хабарнома олинган кундан бошлаб 15 (ўн беш) банк куни ичида тўланиши шарт. Инвестор томонидан инвестиция ҳиссаси миқдори камайган тақдирда, Инвестор томонидан инвестиция ҳиссасидан ортиқча тўланган сумма Инвестор тўлов реквизитларини тақдим этган кундан бошлаб 15 (ўн беш) банк куни ичида Қурувчи томонидан қайтарилиши шарт. |
| 2.4 Ушбу шартнома бўйича Инвестор томонидан амалга оширилган ҳар қандай тўловлар қурувчи томонидан қуйидаги устуворлик бўйича ҳисобга олинади:  • Шартнома бўйича мажбуриятларни бажармаганлик/ лозим даражада бажармаганлик учун пеня ва жарималарни қайтариш;  • Инвестиция ҳиссасини ўтказиш.  2.5 Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 241-моддасига мувофиқ, 1.3-бандда кўрсатилган инвестисия бадалини тўлаш мажбурияти ушбу шартномага мувофиқ инвестор томонидан тўлиқ ёки қисман учинчи шахсга топширилиши мумкин. |
| ТОМОНЛAРНИНГ ҲУҚУҚ ВA МAЖБУРAТЛAРИ |
| 3.1 Инвесторнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари: 3.1.1 Инвестор ушбу шартнома шартларига мувофиқ, шартномада кўрсатилган шартлар ва миқдорда Қурувчининг жорий банкҳисоб-рақамига инвестиция бадалини мунтазам киритиш мажбуриятини олади.  3.1.2 Инвестор ўзининг инвестиция ҳиссасини қўшиши муносабати билан амалдаги қонун ҳужжатларида назарда тутилган барча солиқлар, йиғимлар ва бошқа мажбурий тўловларни мустақил равишда тўлаши шарт.  3.1.3 Инвестор шартномани бажармаслиги ёки лозим даражада бажармаслиги натижасида Қурувчига етказилган зарарни қоплаши шарт.  3.1.4 Инвестор хабарномада кўрсатилган муддатда оддий ёзма шаклда кўчмас мулкни олди-сотди шартномасини тузиш учун Қурувчининг офисига келиши шарт. Инвестор, олди-сотди шартномаси тузилгунга қадар Комплексдаги коммунал хизматлар ва умумий мулкни сақлаш бўйича харажатларни тулашникечиктирган тақдирда,Қурувчига ушбу ҳаражатларни қоплаш мажбуриятини олади.  3.1.5 Турар-жой Инвесторга ўтказилаганнансўнг:  • Қонун ҳужжатларида белгиланган муддат ва тартибда кадастр органларида мулкка эгалик ҳуқуқини рўйхатдан ўтказиш ва барча шу билан боғлиқ харажатларни мустақил равишда қоплаш;  • Кўчмас мулкка эгалик ҳуқуқини рўйхатдан ўтказиш тўғрисида Қурувчини дарҳол хабардор қилиш ва кадастр ҳужжатларини олгандан кейин 3 иш куни ичида кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқни рўйхатдан ўтказиш тўғрисидаги гувоҳноманинг нусхасини Қурувчига ёки унинг ваколатли шахсига топшириш;  • Кадастр ҳужжатларини олгандан кейин 5 иш куни ичида коммунал хизматларни етказиб бериш бўйича шартномалар тузиш ва Инвестор номига шахсий ҳисобварақлар очиш. Бунда Инвестор Қурувчини 3 иш куни ичида хабардорқилиши лозим..  3.1.6 Инвестор шартнома бўйича ўз талабларини Қурувчининг ёзма розилигисиз учинчи шахсга беришга ҳақли эмас. Инвестор томонидан ўз талабларини топшириш, агар у Қурувчига  1.3-бандда кўрсатилган инвестиция ҳиссаси миқдорининг 3 фоизини (уч фоизини) миқдорида жарима тўлаган тақдирдагина мумкин.  3.1.7 Қурувчи Турар-жойни қабул қилиш ва топшириш далолатномаси бўйича объектни инвесторга топширгандан сўнг, инвестор Комплекс техник эксплуатация қилиш станадартлари ва қоидаларига, Мажмуа/объект ва унга туташ ҳудуднинг ёнғин хавфсизлиги ва эксплуатация қилинишида санитария қоидалари ва нормаларига риоя қилиши шарт. Объектни топшириш-қабул қилиш далолатномаси бўйича олинган пайтдан эътиборан тасодифан йўқолиш ёки тасодифан шикастланиш хавфи Инвестор зиммасида бўлади.  3.1.8 Инвестор олди-сотди шартномаси тузилган кундан бошлаб 30 (ўттиз) календар кун ичида бошқарув ташкилоти ёки бошқарувчи билан Комплексни бошқариш шартномасини тузиш мажбуриятини олади. Бошқарув ташкилоти ёки бошқарувчисини танлаш тартиби Ўзбекистон Республикасининг “Кўп қаватли уйларни бошқариш тўғрисида”ги Қонунида назарда тутилган қоидалар асосида Комплекс мулкдорлари томонидан амалга оширилади.  3.1.9 Инвестор Комплексдан фойдаланиш қоидаларига риоя қ илиш, шунингдек, уларга Объектдан фойдаланиш бўйича тегишли ҳуқуқ берилган тақдирда уларнинг учинчи шахслар томонидан риоя етилишини таъминлаш мажбуриятини олади. Инвестор Мажмуанинг умумий мулки элементлари ва унга туташ ер участкасининг сақланишини таъминлаш мажбуриятини олади.  3.1.10 Инвестор умумий мулкни сақлаш, фойдаланиш ва таъмирлаш, шунингдек, Мажмуага туташ ер участкаларини ободонлаштириш билан боғлиқ харажатларни ифодаловчи Комплекснинг умумий мулкини сақлаш бўйича умумий харажатларни ўз зиммасига олади.  3.1.11 Инвестор Қурувчидан шартнома бўйича мажбуриятларни бажармаганлик ёки лозим даражада бажармаганлик учун Қурувчига жарималар ва пеняларни тўлашини талаб қилишга, шунингдек, уни суд тартибида бекор қилишни талаб қилишга ҳақли.  3.1.12 Инвестор юқорида кўрсатилган маълумотлар миқдори ўзи учун етарли эканлигини ва шартнома тузиш ва унинг инвестия фаолиятини амалга ошириш тўғриси да қарор қабул қилиш учун етарли эканлиги тасдиқлайди. У ўзининг жорий ва келажакдаги молиявий ҳолатини тўғри баҳолашга имкон бериш учун етарли даражада баҳолаган ушбу шартнома бўйича ўз мажбуриятларини бажаради.  3.1.13 Инвестор, олди-сотди шартномаси тузилгунга қадар ёки қабул қилиш ва топшириш далолатномаси имзоланмагунича, Қурувчининг розилигисиз сотиб олинган мулк ичида бирон бир ишни бажаришга ҳақли эмас. Ушбу ишларни бажариш, уларни тасдиқлаш ва тегишли органларда рўйхатдан ўтказиш таваккалчилиги тўлиқ Инвесторга юкланади. Инвестор биноларни рухсатсиз реконструксия қилиш ва қайта қуришнинг олдини олишга мажбурдир. Инвестор мулк ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатни олгунга қадар мулкни муддатидан олдин эгаллаб олган тақдирда коммунал хизматлар учун харажатларни қоплаш мажбуриятини олади.  3.1.14 Мажмуанинг ягона меъморий ечимига риоя қилиш, хусусан, унинг мавжуд индивидуал кўриниши ва уни ташкил этувчи жабҳалар, томлар, плинтуслар, тўсиқлар ва кичик меъморий шаклларни сақлаб қолиш мақсадида,Инвестор объектнинг ташқи кўринишини ўзгартирмаслик қўшимча кенгайтмалар ва индивидуал биноларни ўрнатмаслик мажбуриятини олади. Инвестор бундай хатти-ҳаракатларни содир этган тақдирда, қоидабузарлик факти аниқланган пайтдан бошлаб 14 (ўн тўрт) календар кун ичида қоидабузарликни мустақил равишда бартараф этишга ёки Инвесторнинг розилигисиз ушбу ишларнинг Қурувчи мустақил равишда бартараф этишга ҳақли эканлигини тушунади ва рози бўлади. Бундай ҳолда, Инвестор, Қурувчига бундай иш натижаларини бартараф этишда қилган барча харажатларини қоплаши шарт.  3.1.15 Инвестор мажмуага туташ ҳудуднинг ландшафт дизайнига ўзгартиришлар киритишга ҳақли эмас. Инвестор ҳуқуқбузарлик факти аниқланган пайтдан эътиборан 14 (ўн тўрт) календар кун ичида ҳуқуқбузарликни мустақил равишда бартараф этиши шарт ёки Қурувчи инвесторнинг розилигисиз ушбу ишларнинг натижаларини мустақил равишда бартараф этишга ҳақли. Бундай ҳолда, Инвестор Қурувчига бундай иш натижаларини бартараф этишда қилган барча харажатларини қоплаши шарт.  3.1.16 Инвестор инвесторлик фаолияти натижасида юзага келган ҳолатларни мажмуа/объектда ва мажмуа/объектдан ташқаридаги экологик ва санитария ҳолатини, шунингдек хавфсизлигига таҳдид солувчи ҳолатларни бартараф этиш чораларини кўриш тўғрисидаги Қурувчининг ва/ёки ваколатли давлат органларининг барча буйруқлари, кўрсатмалари ва/ёки билдиришномаларини белгиланган муддатда бажариш мажбуриятини олади. 3.2 Қурувчининг ҳуқуқ ва мажбуриятлари: |
| 3.2.1 Қурувчи Ўзбекистон Республикасида амалда бўлган қурилиш меъёрлари ва қоидаларига, лойиҳа-смета ҳужжатларига мувофиқ, Комплекснинг буюртмачиси саналади ва давлат комиссияси томонидан тасдиқланган режага мувофиқ Комплекс қурилишини 2027-йил 31-декабрга қадар якунлаш мажбуриятини олади. Қурувчи ҳокимнинг Комплексни фойдаланишга топшириш тўғрисидаги қарори қабул қилинган кундан эътиборан 60 (олтмиш) иш кунидан кўп бўлмаган муддатда объектга эгалик ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатни олишга, шунингдек, шу муддатда объектга эгалик ҳуқуқини тасдиқловчи кадастр ҳужжатларини тайёрлашга мажбурдир. Объектга эгалик ҳуқуқини рўйхатдан ўтказиш вақтида шанба, якшанба ва байрам кунлари Шартнома бўйича иш кунларига киритилмайди. |
| 3.2.2 Қурувчи, инвесторга мажмуани Шартнома шартларига, лойиҳа ҳужжатлари ва шаҳарсозлик меъёрлари талабларига асосан сифатли топширишга мажбур. Шунингдек, Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа мажбурий талабларга жавоб берадиган Объектни инвесторга топшириш мажбуриятини олади. |
| 3.2.3 Қурувчи маҳаллий давлат ҳокимияти ва бошқаруви органларининг ўз ваколатлари доирасидаги турар-жой ва нотурар жой объектларини қуриш, тугатиш ва тегишли тарзда расмийлаштириш бўйича талабларини бажариш мажбуриятини олади. |
| 3.2.4 Қурувчи, Шартноманинг 1.4. ва 2.3-бандларда атаб ўтилган ,тўловларни ҳисобга олган ҳолда, объектга эгалик ҳуқуқини рўйхатдан ўтказгандан ва Инвестоор томонидан инвестиция ҳиссасини олганнан кейин  90 (тўқсон) иш кунидан кечиктирмай ушбу шартнома бўйича Инвестор билан Объектни олди-сотди шартномасини тузиш йўли билан Объектга эгалик ҳуқуқини Инвесторга ўтказиш мажбуриятини олади. Шанба, якшанба ва байрам кунлари Шартнома бўйича иш кунларига киритилмайди.  3.2.5 Қурувчи объектни қуриш шартларига нисбатан маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ва давлат органларининг қўшимча талабларини бажариш билан боғлиқ бўлса, Комплекс қурилиши тугатиш ва Объектни Инвесторга ўтказилишин муддатини бир томонлама тартибда ўзгартиришга ҳақли, лекин уч ойдан ошмаслиги керак ва бу ҳақиқий келишувнинг 3.2.1-кичик бандда кўрсатилган қурилиш муддатларининг бузилишини англатмайди.  3.2.6 Aгар объектни қуриш шартномада назарда тутилган муддатда тугатилиши мумкин бўлмаса, Қурувчи белгиланган муддат тугашидан камида 30 календар кун аввал Инвесторга қўшимча келишўв имзолаш учун қурилишни тугатиш муддати ўзгарганлиги тўғрисида хабар юбориши шарт.  3.2.7 Қурувчи Мулкни олди-сотди шартномасини тузиш ва Инвесторнинг ушбу Мулкга бўлган эгалик ҳуқуқларини давлат рўйхатидан ўтказиш учун барча зарур ҳужжатларни тайёрлаш ва Инвесторга топшириш мажбуриятини олади.  3.2.8 Қурувчи, топшириш-қабул қилиш далолатномаси бўйича мулкни топширишни ушлаб қолишга ва Инвестор шартнома мажбуриятларини тўлиқ бажармагунча олди-сотди шартномасини тузмасликка ҳақли.Z  3.2.9 Қурувчи лойиҳа-смета ҳужжатларига ўзгартиришлар киритиш ҳуқуқига эга. Лойиҳа-смета ҳужжатларига киритилган ўзгартиришлар туфайли объектнинг майдони ўзгарган тақдирда, ҳақиқий келишувга асосан 2.3-банд қоидалари қўлланилади.  3.2.10 Томонлар келишувга эришишда ва шартномани имзолаш орқали Объект нархининг ошишига бевосита таъсир кўрсатадиган солиқ қонунчилигига биноан нархларга ўзгартиришлар киритилган тақдирда, қурувчи объектнинг умумий қийматини (ҳиссасини) бир томонлама равишда ошириш ҳуқуқига эга эканлигини тасдиқлайди. Бундай ҳолда, бадал қийматининг ошиши қурувчига солиқ юкининг юзага келишига мутаносиб равишда амалга оширилади.  3.2.11 Қурувчи Инвестордан Мулкда жойлашган коммунал тармоқларга Қурувчига бепул киришни таъминлашни талаб қилишга ҳақли. 4. ОБЪЕКГА ЭГАЛИК ҲУҚУҚИНИ РЎЙХАТДАН ЎТКАЗИШ ШАРТЛАРИ |
| 4.1 Қурувчи ушбу шартноманинг 1.4. ва 2.3-бандларига мувофиқ қўшимча тўловларни ҳисобга олган ҳолда инвестиция ҳиссасининг тулиқкиритгандан сўнг, Турар-жойга эгалик ҳуқуқини Инвесторга ўтказади. Турар-жойни олди-сотди шартномасини тузиш орқали Инвесторнинг Қурувчига бошқа қарзларини тўлаш, олдин-сотди шартномасини давлат рўйхатидан ўтказиш билан боғлиқ барча харажатлар Инвестор ҳисобидан амалга оширилади. |
| 4.2 Қурувчи ва инвестор ўртасида тузилган олди-сотди шартномасида кўчмас мулкнинг қиймати 1.3-бандда белгиланган инвестиция ҳиссаси миқдорига мос келади. Инвестор ушбу шартнома бўйича барча мажбуриятларни, хусусан, шартноманинг 1.3-бандида кўрсатилган инвестиция ҳиссасиниўз вақтида тўлаш мажбуриятларини бажарган тақдирда тўланган ҳисобланади. |
| 4.3 Объектни инвесторга топширишШартнома тузилган куни, топшириш ва қабул қилиш далолатномаси имзолаш ва счёт-фактура бериш билан бирга амалга оширилади. Объектни қабул қилиш ва топшириш далолатномасининг имзоланиши Томонлар ушбу шартнома бўйича ўз мажбуриятларини бажарганликларини ҳамда мулкий ва номулкий хусусиятдаги ўзаро даъволарнинг йўқлигини тасдиқлайди. Шу пайтдан бошлаб объект Қурувчи балансидан чиқарилади ва Инвестор объект эгаси сифатида объектни сақлаш, коммунал тўловларни мустақил равишда тўлаш, умумий мулкни сақлаш бўйича умумий харажатлар учун жавобгарликни ўз зиммасига олади. Объектни сақлаш, эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш билан боғлиқ ободонлаштириш элементлари, солиқлар, йиғимлар ва бошқа мажбурий тўловлар бўлган мажмуа ва унга туташ ер участкаси Объект олди-сотди шартномасини тузишдан олдин Инвесторга топшириш ва қабул қилиш далолатномаси бўйича берилиши мумкин.  4.4 Объектни қабул қилишда инвестор одатий қабул қилиш усулида аниқланиши мумкин бўлган барча камчиликларни эълон қилиши шарт. |
| 5. СИФAТ КAФОЛAТЛAРИ |
| 5.1 Объект техник ва шаҳарсозлик қоидалари, лойиҳа ҳужжатлари талабларига, шунингдек, Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонунчилигида белгиланган бошқа мажбурий талабларга жавоб бериши керак. Қурувчи Объектни қабул қилиш ва топшириш далолатномаси санасидан бошлаб 24 ой муддатга Объект учун сифат кафолатини тақдим етади.  5.2 Инвестор, агар кафолат муддати давомида бундай камчиликлар аниқланган бўлса, Мулкнинг сифатсизлиги билан боғлиқ ҳолатларни қурувчига даъво қилиш ҳуқуқига эга. Қурувчи мулкнинг камчиликлари тузатилишига кафолат беради.  5.3 Қурувчи Мол-мулкни, унинг таркибий қисмларини, муҳандислик жиҳозларини, шу жумладан, улар билан чекланмаган ҳолда: қайта жиҳозлашдан фойдаланиш қоидаларини бузганлиги сабабли Инвесторнинг айби билан мулкдаги камчиликлар учун жавобгар эмас, шунингдек: ички тармоқлар, қурилиш чиқиндиларини канализация тизимига дренажлаш, қисмларни, ички деворларни, вентиляция каналларини, шахталарни Шартноманинг 6.1-банди билан Қурувчи билан келишилмаган ҳолда Инвестор томонидан режалаштириш ва тугатиш ишлари бўйичадемонтаж қилиш, юк кўтарувчи деворлар ва қаттиқлаштирувчи диафрагмаларда тешикларни тешиш, шу жумладан техник шартларга риоя қилмаслик ва бошқа ҳолатлар..  5.4 Қурилаётган объект сифати бўйича қурувчининг мажбуриятлари тўғри бажарилганлигининг далили - Давлат қабул комиссиясининг мажмуани фойдаланишга топшириш тўғрисидаги баёноти саналади. |
| 6. МАХСУС ШАРТЛАР |
| 6.1 Объект Инвесторга пардозлашсиз ва , режасиз берилади, илло ўланган коммуникациялар, ташқи ешиклар ва дераза конструксиялари бундан мустасно. Объектни пардозлаш ишлари ва режасини амалга ошириш учун Қурувчи ушбу шартнома тузилган кундан бошлаб бир йил ичида ушбу шартноманинг ажралмас қисми бўлган махсус техник шартларни (кейинги ўринларда “ТШ” деб юритилади) ишлаб чиқади. |
| 6.2 Инвестор кўчмас мулкка эгалик ҳуқуқини рўйхатдан ўтказгандан сўнг, Қурувчи Инвестор ҳисобидан тегишли шартнома асосида Мулкда қуйидаги ишларни амалга ошириши мумкин:  • Инвестор томонидан тақдим етилган схема бўйича деворларни қуриш;  • интерьер дизайнини ишлаб чиқиш;  • Инвестор томонидан таклиф қилинган лойиҳага мувофиқ пардозлаш ишларини, шу жумладан премиум классни тойфадаги пардозлаш ишларини амалга ошириш.  6.3 Ишларни режалаштириш ва пардозлаш Инвестор томонидан амалга оширилганда, техник шартларга риоя қилиш учун жавобгарлик Инвестор зиммасига юкланади. Инвестор томонидан Техник шартлар бузилган тақдирда, Қурувчининг ушбу шартноманинг 5.1-бандида кўрсатилган кафолатлар бўйича мажбуриятлари энди кучга кирмайди.  6.4 Комплекснинг лойиҳа-смета ҳужжатларига ўзгартиришлар киритилган тақдирда, Қурувчи бир томонлама тартибда Объектнинг тартиб рақамини ўзгартириш ва Инвесторга тегишли билдиришнома юбориш ҳуқуқига ега, шундан сўнг Шартномага қўшимча келишув тузилади. Объектнинг серия рақамини ўзгартирганда, Объектнинг қолган параметрлари ўзгаришсиз қолади. |
| 7. ТОМОНЛАРНИНГ МАЪСУЛИЯТИ ВА НИЗОЛАРНИ ХАЛ ЭТИШ ТАРТИБИ |
| 7.1 Ушбу шартнома бўйича инвестиция ҳиссасини қўшиш шартлари, тартиби ва шартлари бўйича Шартнома бўйича 1.4. ва 2.3-бандларга мувофиқ мажбуриятларни бажармаганлик ёки лозим даражада бажармаганлик учун, Инвестор Қурувчига кечиктирилган ҳар бир кун учун муддати ўтган қарздорлик0,01% миқдорида, , аммо инвестиция ҳиссасининг тўланмаган қисми суммасининг 10% дан кўп бўлмаган умумий миқдорда пеня тўлайди. Жарима миқдорини ундириш қурувчининг мажбурияти эмас, балки ҳуқуқидир. Инвестор томонидан инвестиция ҳиссасининг тўлиқ миқдорини тўлаш муддатларининг бузилиши Қурувчини Объектнинг қурилишини якунлаш муддати кечикиши, Объектга бўлган мулк ҳуқуқини Инвесторнинг номига рўйхатдан ўтказиш бўйича мажбуриятларни бажариш каби жавобгарликлардан озод қилади ва Қурувчининг ушбу шартномани бир томонлама бекор қилишига асос бўлади. |
| 7.2 Объектга эгалик ҳуқуқини ўтказишда ушбу шартнома бўйича мажбуриятларни лозим даражада бажармаганлиги учун Қурувчи Инвесторга кечиктирилган ҳар бир кун учун ушбу шартномада белгиланган инвестиция ҳиссасининг тўланган қисмининг 0,001%миқдорида, аммо Инвестиция ҳиссасининг 10 фоизидан кўп бўлмаган миқдорда, жарима тўлайди. Пеняларни ҳисоблаш, ушлаб қолиш, тўлаш учун тақдим етиш инвесторнинг мажбурияти эмас, балки ҳуқуқидир. Шартнома мажбуриятларини бажармаганлиги ёки лозим даражада бажармаганлиги учун Инвестор томонидан Қурувчига ундириладиган жарима ва пенялар миқдори Инвестор томонидан камайтирилиши мумкин.  7.3 Инвестор олди-сотди шартномасини тузишдан ва/ёки объектни қабул қилиш-топшириш далолатномасини имзолашдан воз кечган тақдирда, Қурувчи Инвестордан ҳар бири кечиктирлагн кун учун, инвестиция ҳиссаси умумий қийматининг 15% дан кўп бўлмаган,инвестиция ҳиссасининг 0,5% миқдорида пеня тўлашни талаб қилишга ҳақли. |
| 7.4 Ушбу шартноманинг 3.1.13-3.1.16-бандларида кўрсатилган мажбуриятлар бажарилмаган ёки лозим даражада бажарилмаган тақдирда, Қурувчи Инвестордан Турар-жой умумий қийматининг 5 фоизи миқдорида жарима ундиришга ҳақли.  7.5 Томонларнинг ушбу шартномада назарда тутилмаган мажбуриятларини бажармаганликлари ёки лозим даражада бажармаганликлари учун жавобгарлиги Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодекси ва бошқа қонун ҳужжатлари билан белгиланади. |
| 7.6 Ушбу Битимдан келиб чиқадиган ёки у билан боғлиқ низолар томонлардан бири тегишли ариза берган кундан бошлаб 10 (ўн) кун ичида музокаралар йўли билан ҳал қилинади. Музокаралар йўли билан келишувга эришишнинг имкони бўлмаса, низолар Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонунчилигида белгиланган тартибда, Инвестор- жисмоний шахс бўлса Қурувчи рўйхатга олинган жой бўйича умумий фуқаролик инстансияси судида ҳал қилиниши керак. Агар Инвестор юридик шахс бўлса, Тошкент шаҳар туманлараро хўжалик судида кўриб чиқилади. |
| 8. ФОРС-МАЖОР ҲОЛАТЛАРДА |
| 8.1 Томонлар ушбу Шартнома бўйича мажбуриятларни қисман ёки тўлиқ бажармаганлик учун жавобгарликдан озод қилинадилар, Шартнома тузилгандан кейин юзага келган ноаниқ куч ҳолатлари оқибати бўлса бу муваффақиятсизликни томонлар олдиндан кўра олмаган ёки олдини ололмаган фавқулодда ҳодисалар натижасида оқилона чоралар билан ечим топилади (форс-мажор). Бундай фавқулодда ҳодисаларга қуйидагилар киради: сув тошқини, ёнғин, зилзила, портлаш, бўрон, тупроқнинг чўкиши, эпидемия ва бошқа табиат ҳодисалари, шунингдек уруш ёки ҳарбий ҳаракатлар, шунингдек Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонунчилигига ўзгартиришлар киритиш, норматив ҳужжатлар ва қарорлар қабул қилиниши, маҳаллий ҳокимият ва бошқарув органлари томонидан, бу томонларнинг ўз мажбуриятларини бажаришини имконсиз қилади. |
| 8.2 Ушбу шартнома бўйича ўз мажбуриятларини бажара олмайдиган томон бошқа томонни ушбу ҳолатларнинг бошланиши ва тугаши тўғрисида 30 календар кун олдин хабардор қилиши шарт. Ушбу шартнома бўйича мажбуриятларни бажариш муддати бундай ҳолатлар ва уларнинг оқибатлари мавжуд бўлган вақтга мутаносиб равишда узайтирилади. Aгар ушбу ҳолатлар 3 ой давом этса, ҳар бир Томон шартнома бўйича ўз мажбуриятларини бажаришдан бош тортиш ҳуқуқига эга. Форс-мажор ҳолатларининг юзага келиши ва уларнинг давомийлиги иккинчи Томонга форс-мажор ҳолатлари таъсир кўрсатган Томон томонидан берилган ваколатли органларнинг маълумотномаларида кўрсатилади. |
| 9. ШАРТНОМАНИ ЎЗГАРТИРИШ, ТЎХТАТИШ ВА ТУГУТИШ |
| 9.1 Ушбу шартнома амалдаги қонун ҳужжатларида ёки Томонлар келишувида назарда тутилган асосларга кўра бекор қилиниши, ўзгартирилиши, тухтатилиши ёки ҳақиқий емас деб топилиши мумкин.  9.2 Aгар Инвестор Шартномада белгиланган тўловларни 7 (етти) календар кунга кечиктирган бўлса, шу жумладан Инвестор қўшимча инвестиция ҳиссасини киритишдан воз кечган ҳолатларда, Томонлар Инвестор томонидан ушбу қоидабузарликни жиддий қоидабузарлик деб тан оладилар. Бундай ҳолда, Қурувчи Инвесторга тегишли огоҳлантириш юбориш орқали шартномани бажаришни бир томонлама воз кечишга ва шартноманинг 1.3-бандида кўрсатилган шартнома умумий суммасининг 10 фоизи миқдорида жарима солишга ҳақли. Инвестор тегишли огоҳлантириш олган пайтдан бошлаб шартнома бекор қилинган ҳисобланади. Бунда Инвестор томонидан киритилган маблағлар 1 (бир) йил ичида Инвесторнинг банк ҳисобварағига тегишли ажратмалар чегириб ташланади.  9.3 Инвесторнинг ташаббуси билан ушбу шартнома бекор қилинган тақдирда, Қурувчи шартноманинг 1.3-бандида кўрсатилган шартнома умумий суммасининг 10 фоизи миқдорида жарима солишга ҳақли.  9.4 Инвестор ташаббуси билан ушбу шартнома бекор қилинган тақдирда, Қурувчи ушбу Шартноманинг 1.4-бандига мувофиқ тўланган депозит суммасини ушлаб қолиш ҳуқуқига эга.  9.5 Ушбу шартномага киритилган барча ўзгартириш ва қўшимчалар ёзма равишда ушбу Шартноманинг ажралмас қисми бўлган, тегишли равишда расмийлаштирилган, Томонларнинг ваколатли вакиллари томонидан имзоланган, муҳрлар (агар мавжуд бўлса) билан тасдиқланган қўшимча битимни имзолаш йўли билан тузилади. Шартномада назарда тутилган бошқа ҳолатлар бундан мустасно. |
| 10. ЯКУНИЙ ҚОИДАЛАР |
| 10.1 Инвестор қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ушбу шартномадан келиб чиқадиган ҳуқуқ ва мажбуриятларини қурувчининг ёзма розилиги билан учинчи шахсга топширишга ҳақли.  10.2 Қурувчи ушбу шартномани тузиш вақтида мулк бошқа шартномалар, шу жумладан капитал қурилишга инвестиция шартномасининг предмети эмаслигини, ҳеч қандай мажбуриятлардан холи бўлишини, гаровга қўйилмаганлигини ёки ҳибсга олинмаганлигини, учинчи шахсларга ижарага берилмаслигини кафолатлайди. Мулк Низолар ва ҳеч кимнинг даъволари объекти эмас. Ишончли бошқарувга ўтказилмайди ва бошқа ҳеч қандай оғирликларга эга емас. |
| |  | | --- | | 10.3 Ушбу шартнома 2 нусхада, ўзбек тилида, ҳар бир томон учун биттадан тузилган, уларнинг ҳар бири тенг юридик кучга ега, имзоланган пайтдан бошлаб кучга киради ва Томонлар ўз мажбуриятларини бажаргунга қадар амал қилади. | | 10.4 Шартномада мавжуд бўлган ва унинг бажарилиши билан боғлиқ барча маълумотлар махфий ҳисобланади ва Томонлар томонидан ошкор етилиши шарт емас. Ўзбекистон Республикаси қонунчилигида ушбу маълумотларнинг мажбурий тақдим етилиши назарда тутилган ҳоллар бундан мустасно. Томонлардан бирортаси ушбу шартни бузган тақдирда, айбдор Томон жабрланган Томонга етказилган зарарни, шу жумладан бой берилган фойдани қоплайди.  10.5 Инвестор ушбу шартномада мобил телефон рақами ёки електрон почта манзилини кўрсатса, Қурувчи ўз хоҳишига кўра мобил телефон рақамига ёки електрон почта манзилига СМС хабар орқали тегишли билдиришнома юбориш ҳуқуқига эга. Бундай ҳолда, ушбу билдиришнома Инвесторга топширилган ҳисобланади.  10.6 Инвестор ўзининг почта ва бошқа реквизитларидаги барча ўзгаришлар тўғрисида бундай ўзгариш содир бўлган кундан бошлаб 10 (ўн) календар кун ичида Қурувчини хабардор қилиши шарт. Ушбу маълумотларнинг ўзгариши тўғрисида хабар берилмаган тақдирда, ҳар қандай ёзишмалар (хабарномалар) Қурувчига маълум бўлган охирги реквизитларга юборилади ва агар қабул қилувчи ўз маълумотларини, шу жумладан мобил телефон рақамини ўзгартирган бўлса ҳам, ёки електрон почта манзилига тўғри етказиб берилган ҳисобланади. Қурувчи шартномани бир томонлама бекор қилган тақдирда, хабарномалар рўйхатдан ўтган хатни юбориш орқали юборилади, бу ҳақда квитансия талаб қилинади. Aгар кўрсатилган манзилда қабул қилувчи бўлмаса, Қурувчи ўз хоҳишига кўра мобил телефон рақамига ёки електрон почта манзилига СМС-хабар орқали тегишли билдиришнома юбориш ҳуқуқига ега.  10.7 Ушбу шартномада назарда тутилмаган бошқа барча масалаларда Томонлар Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонунчилигига амал қиладилар. | |

|  |
| --- |
| 11. ТОМОНЛАРНИНГ ЮРИДИК МАНЗИЛИ |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | |  |
| **ҚУРУВЧИ**  **ООО «SAMARQAND CHINORI»**  **г. Самарканд ул. Беруний 117** **Тел: (+99855) 707-00-00** **р/с:20208000700613483001**  **АТИБ «Ипотекабанк:»**  **Куксарского филиала**  **МФО:00262, ИНН: 303 886 834**  **ОКНХ: 18211**  **Директор** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | **ИНВЕСТОР**  **{client\_name}**  **Паспорт серии {client\_passport}**  **Выдан {given\_by} от {date\_of\_issue}**  **Дата рождения {date\_of\_birth}**  **Адрес: {address\_by\_passport}**  **ПИНФЛ: {pinfl}**  **Тел: {phones}**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
|  |  | |
|  |  | |
|  |  | |

***{contract\_date}***

***Капитал қурилишга инвестиция киритиш тўғрисида***

***№{contract\_number}-сонли шартномага 1-сонли илова***

**Илова № 1**

**Капитал қурилишига инвестициялар тўғрисидаги шартнома №{contract\_number}**

**{contract\_date2} санасидан.**

**ТЎЛОВ ЖAДВAЛИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Тўлов муддати** | **Тўлов миқдори сўмда** |
|  | **ЖАМИ** | **{total\_price}** |
|  | **Аввалги тўлов** | **{initial\_payment}** |
| {#pays}{num} | {date} | {price}{/pays} |

|  |  |
| --- | --- |
| **Қурувчи:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Инвестор:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |