

Улушли қурилишда инвестициявий иштирок этиш тўғрисидаги
_____ / _____-сонли Ш А Р Т Н О М А

_____ ш.

« _____ » _____ 2024 йил

«**GEOEKOSTART**» **МЧЖ** номидан Устав асосида иш юритувчи директор Ш.С.Асадова, кейинги ўринларда «**Қурувчи**» деб юритилади, бир томондан, ва _____ Ўзбекистон Республикаси фуқароси _____, (Тошкент шаҳар Мирзо-Улугбек тумани ИИБ томонидан 23.11.2018й. берилган АА-серия №00000000, -сон паспорт эгаси), кейинги ўринларда «**Инвестор**» деб юритилади, иккинчи томондан, биргаликда «Томонлар», олоҳида эса «Томон» деб юритилади, ўзаро келишув ососида, қуйидагилар тўғрисида мазкур Шартномани (кейинги ўринларда «Шартнома») туздилар:

1. ШАРТНОМАНИНГ ПРЕДМЕТИ (МАЗМУНИ)

1.1. **Инвестор** Шартномага мувофиқ қуйидаги қурилиш манзилида: Тошкент тумани, Сабзот, Чоптепа кўчасида жойлашган кўчмас мулк объекти – «**TURKISTON**» Турар-жой мажмуаси (кейинги ўринларда «Турар-жой мажмуаси» деб юритилади) қурилишини қисман инвестициялаш мажбуриятини ўз зиммасига олади, **Қурувчи** эса тасдиқланган лойиҳа-смета ҳужжатларига мувофиқ кўрсатилган «Турар-жой биноси»ни қуриш учун ўз кучи ва жалб қилинган кучлар билан қуриш, ва ушбу «Турар-жой мажмуаси»ни қурилиши тугаллангандан, фойдаланишга топширишга рухсатнома олгандан, давлат рўйхатидан утказилгандан, унга ёки унинг бир қисмига кадаст ҳужжатларини расмийлаштиргандан сунг «Турар-жой мажмуаси»нинг ушбу Шартномада кўрсатилган қисмини, яъни 1.2.-бандига мувофиқ квартирани **Инвесторга** эгалик мулк ҳуқуқини топшириш мажбуриятини ўз зиммасига олади.

1.2. «**Қурувчи**» «**Инвестор**»га Турар-жой мажмуасидаги қуйидаги уй-жой кўчмас мулкни ушбу Шартномада - «Объект» деб назарда тутилган: _____ хонали квартира умумий майдони _____ м² (_____ м² + 30% балкон – _____ м²) _____-подъезднинг _____-қавати, - _____ блокдаги № _____-сонли хонадон топшириш мажбуриятини олади. «Объект» **Инвесторга** ички ишловсиз топширилади, 3.1.-бандда кўрсатилган ишлар бундан мустасно.

1.3. Инвестор томонидан «Турар-жой биноси» қурилишини қисман инвестициялаш ҳажми «Объект»нинг 1 м² фойдаланишга фойдали (яроқли) майдони учун _____ сўм миқдори ҳисобидан келиб чиққан ҳолда _____ (_____) сўмни ташкил этади, ва мазкур Шартноманинг 1.2.-бандида назарда тутилган «Турар-жой мажмуаси» қурилишида улушли иштирокнинг «Объект» қийматига тўғри келади.

Ушбу бандда кўрсатилган қисман инвестициялаш ҳажми ўз таркибига

«Объект» ва тегишли коммуникациялар ва бошқа муҳандислик иншоотларини қуриш, унга туташ ҳудудни ободонлаштириш, лойиҳа-смета ҳужжатларида ва рухсатнома ҳужжатларида назарда тутилган табиатни муҳофаза қилиш ва бошқа зарур ишларнинг қийматини, шунингдек, **Қурувчини** мукофотлашни ўз ичига олади.

1.4. «Тураржой мажмуаси» қурилишини якунлаш муддати – **2026 йилнинг 4-чорағи**.

1.5. «Объект»ни **Инвесторнинг** эгалик мулк ҳуқуқига ўтказиш «Объект» бўйича нотариал тасдиқланган олди-сотди шартномаси асосида амалга оширилади, уни Томонлар «Турар-жой мажмуаси» фойдаланишга топширилиб, давлат рўйхатидан ўтказигандан сўнг 1 ой муддатда тузиш мажбуриятини оладилар.

1.6. **Инвестор** шартномани нотариал тасдиқлаш бўйича барча харажатларни тўлаш мажбуриятини олади.

1.7. **Қурувчи** «Объект»нинг нотариал тасдиқланган олди-сотди шартномасини тузиш чоғида, «Объект» ва «Турар-жой мажмуаси» бир бутун ҳолатида умуман бошқа ҳеч кимга сотилмаганлиги, низо, ҳибс ёки таққид остида эмаслигини ва учинчи шахсларнинг ҳар қандай ҳуқуқларидан озод эканлигини кафолатлайди.

1.8. **Қурувчи** «Тураржой мажмуаси»нинг бир қисмига ёки умуман олганда мулк ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатларни олгандан сўнг, 30 кун ичида «Объект»ни қабул қилиш ва топшириш далолатномаси бўйича **Инвесторга** топшириш мажбуриятини ўз зиммасига олади.

2. ИНВЕСТИЦИЯЛАШ ТАРТИБИ

2.1. **Инвестор** Шартноманинг 1.3.-бандида назарда тутилган миқдорда «Объект» қурилишини инвестициялаш учун пул малағларини _____ (_____) **сўм** миқдорида олдиндан тўлов йўли билан **3 (уч)** банк кун ичида амалга оширади, қолган _____ (_____) **сўм** миқдоридаги суммани 1-иловага мувофиқ тўлаш мажбуриятини ўз зиммасига олади.

2.2. **Инвесторнинг** «Объект»ни қуришдаги улушли иштирокини инвестициялаш бўйича мажбуриятлари ушбу Шартномага мувофиқ маблағлар тўлиқ 100 % тўловини амалга оширган ҳолда, тўланган кундан бошлаб тўлиқ бажарилган ҳисобланади.

3. «ОБЪЕКТ»НИНГ ТАВСИФИ, ИШЛАРНИНГ ТАРКИБИ ВА ҲАЖМИ

3.1. **Инвестор** учун «Объект» бўйича бажариладиган ишларнинг таркиби ва ҳажми қуйидаги асосий шартларни ҳисобга олган ҳолда лойиҳа-

смета ҳужжатларига мувофиқ бўлиши лозим:

3.1.1. **Қурувчи** «Объект»га нисбатан фақат қуйидаги ишларни бажаради:

- **ички ишлар:** ташқи деворлар дераза блоклари ва кириш темир эшигини, пардеворни ўрнатиш;

- **электр монтаж ишлари:** зинапоя майдончасидаги қалқонга (электрощитга) электр сими тортиб келтирилади;

- **сантехника ишлари:** совуқ сув ва канализация қувурлари тақсимлаб келтирилади;

- **газлаштириш:** ошхонада маиший газ қувурлари келтирилиб ўрнатилади;

- **телефон ўрнатиш:** зинапоя майдончасидаги қалқонга (щитга) телефон тортиб келтирилади;

- ҳисоблагичларни ўрнатиш (совуқ сув, газ, электрэнергияси)

- фасад, зинапоялар, лифт холлари, йўлаклар ва ҳ.к.ларни қуриш бўйича ишларни 100% якунлаш;

- ушбу Шартноманинг 1.3.-бандида кўрсатилган ер участкаси ҳудудига тушувчи умумий фойдаланиш жойлари ва жамоат зоналарини пардозлаш бўйича ишларни «узил-кесил» («под ключ») 100 фоизга якунлаш.

3.1.2. Биноларга бириктирилган ер участкаси ҳудудига лойиҳа ҳужжатларига мувофиқ йўлакларга қаттиқ қоплама тўшаш, ташқи муҳандислик тармоқлари (электр ёритиш, сув таъминоти, канализация, видеокузатув) билан ободонлаштириш ишлари бажарилади.

3.2. Томонлар, «Мажмуа» қурилишини олиб бориш, «Объект»ни идентификациялаш, унинг ўлчамлари ва фазовий чегараларини, тулик (яхлит) олганда «Мажмуа»нинг асосий режалаштириш, конструктив, функционал, меъморий, бадий, технологик, санитария-гигиена ва муҳандислик хусусиятларини белгилаш; лойиҳа-қурилиш ҳужжатларига мувофиқ объект биноларининг таркиби ва мақсадини белгилаш борасида **Қурувчининг** ҳуқуқларига тўлиқ ишонч ҳосил қиладиган ҳажмда дастлабки рухсатнома, ҳуқуқни белгиловчи ва бошқа шаҳарсозлик ҳужжатларини **Қурувчи** томонидан тақдим этилганлигини ва **Инвестор** танишиб чиққанлигини тасдиқлайдилар.

3.3. **Инвестор** қурилиш олиб бориладиган ҳудуднинг ижтимоий, иқтисодий ва экологик ҳолати тўғрисида етарли маълумотга эга эканлигини тасдиқлайди.

3.4. **Инвестор** юқорида кўрсатилган маълумотлар миқдори ўзи учун етарли эканлигини, ушбу Шартномани тузиш ва унинг инвестициядаги

иштироки таваккалчилигини баҳолаш учун асос бўлиб хизмат қилганлигини, ушбу Шартнома бўйича ўз мажбуриятларини тегишлича бажаришга имкон берадиган ўзининг жорий ва келажақтаги молиявий ҳолатини етарлича баҳолаганлигини тасдиқлайди.

3.5. **Инвестор** бино мулкдорининг ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатларини (Ўзбекистон Республикаси қонунчилигига мувофиқ тегишли кадастр ва бошқа ҳужжатларни) олгунига қадар, **Инвестор** «Объект»ни қайта режалаштиришни амалга оширишга ҳақли эмас.

3.6. **Инвестор**га мулк ҳуқуқи ўтгандан кейин бир ой муддатда **Инвестор** инвестиция объектига кейинги хизмат кўрсатиш учун маъмурият ёки **Қурувчи** Бошқармаси билан коммунал (эксплуатацион) ва бошқа хизматлар кўрсатиш бўйича шартномалар тузиш мажбуриятини олади.

3.7. Вентиляция тизими ҳаво орқали ўрнатилади. **Инвестор**, ўз хоҳишига кўра, кондиционерларни алоҳида ўрнатиш ҳуқуқига эга.

3.8. **Инвестор** ўзбошимчалик билан, **Қурувчининг** розилигисиз бинонинг фасадига ўзгартиришлар киритишга ҳақли эмас.

4. ТОМОНЛАРНИНГ ҲУҚУҚЛАРИ ВА МАЖБУРИЯТЛАРИ

4.1. **Қурувчи** қуйидаги мажбуриятларни ўз зиммасига олади:

4.1.1. «Объект»ни қуриш учун қурилиш майдончасини тайёрлаш ва ушбу Шартноманинг 2.1.-бандига мувофиқ олдиндан тўлов амалга оширилган кундан бошлаб 30 кундан кечиктирмай «Объект»нинг пойдеворини қўйиш учун котлованларни қазиш учун ер ишларини бошлаш.

4.1.2. Ўз маблағлари, Инвесторларнинг маблағлари ва бошқа жалб этилган маблағлардан фойдаланган ҳолда «Турар-жой мажмуаси»нинг тасдиқланган лойиҳа-смета ҳужжатларига қатъий риоя қилган ҳолда ва қурилиш жадвалида белгиланган муддатларда қурилишини таъминлаш.

4.1.3. **Инвестор** инвестиция ҳиссасини қўшиш бўйича ўз мажбуриятларини тўлиқ бажарган тақдирда, ҳар икки Томонлар имзолайдиган топшириш ва қабул қилиш далолатномаси бўйича ушбу Шартноманинг 1.2.-бандида кўрсатилган "Объект"ни **Инвестор**га топшириш. Томонлар топшириш ва қабул қилиш далолатномасини имзолаган пайтдан бошлаб «Объект» **Қурувчи** томонидан топширилган ва **Инвестор** томонидан қабул қилинган ҳисобланади.

4.1.4. Инвесторга ушбу Шартнома бўйича маблағларни қайтариш тўғрисида ариза берилган тақдирда, ушбу Шартнома бўйича ундан олинган барча маблағларни 1 ой муддатда Инвесторга қайтариш.

4.1.5. Асосланган ёзма эътироз олинган кундан бошлаб 30 кун ичида техник камчиликларни бартараф қилиш.

4.1.6. **Инвестор** билан келишилган алоҳида ҳақ эвазига алоҳида шартнома асосида «Объект» турар-жой хоналарини ички пардозлаш ишларини ташкил этиш ва таъминлаш.

4.1.7. **Инвесторнинг** ушбу Шартномадан келиб чиқадиган манфаатларини пудратчи (пудратчилар) ва тегишли давлат органлари олдида ифодалаш.

4.1.8. «Объект»ни куриш ва фойдаланишга топширишни лойиҳа-смета ҳужжатларига, Ўзбекистон Республикасида амалда бўлган шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига мувофиқ амалга ошириш.

4.1.9. «Курилиши тугалланган объектни қабул қилиш тўғрисидаги Давлат қабул комиссиясининг далолатномаси» белгиланган тартибда тасдиқланган, «Тошкент тумани Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастрини рўйхатга олиш хизмати» ДУКда давлат рўйхатидан ўтказилаган пайтдан бошлаб 30 кун ичида **Инвесторга** объектни қабул қилиш ва топширишга тайёрлиги тўғрисида билдиришнома юбориш.

4.1.10. **Инвестор** инвестиция ҳиссасини қўшиш бўйича ўз мажбуриятларини тўлиқ бажарган тақдирда, унинг номига мулк ҳуқуқини рўйхатдан ўтказиш учун барча зарур ҳужжатларни тақдим этиш.

4.1.11. Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонунчилигига мувофиқ, **Инвесторнинг** «Объект»га мулк ҳуқуқини кўчмас мулкка ҳуқуқларни рўйхатдан ўтказувчи давлат органида рўйхатдан ўтказган ҳолда **Инвесторнинг** «Объект»га (квартирага) эгалик мулк ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатларни тайёрлашга кўмаклашиш.

4.1.12. «Тураржой мажмуаси»нинг лойиҳа-смета ҳужжатларида мавжуд бўлган концептуал хусусиятларни ўзгартирмаган ҳолда курилиш-монтаж ишлари борасида «Объект» курилишини **Инвесторнинг** хоҳиш-истакларини инобатга олган ҳолда амалга ошириш.

4.1.13. Лойиҳа ҳужжатларига ўзгартиришлар киритилган тақдирда, **Инвесторни** тегишли ўзгаришлар тўғрисида хабардор қилиш.

4.1.14. **Инвесторга** ўтган ой учун «Лойиҳа» бўйича амалда бажарилган ишлар ҳажми тўғрисида ҳар ойда ҳисоботларни юбориш.

4.1.15. **Қурувчининг** Шартнома бўйича мажбуриятлари Томонлар топшириш ва қабул қилиш далолатномасини имзолаган пайтдан бошлаб бажарилган ҳисобланади.

4.2. Қурувчи қуйидаги ҳуқуқларга эга:

4.2.1. **Инвестор** инвестицион ҳиссаларни киритиш муддатларини бузган тақдирда, ушбу Шартномани бир томонлама тартибда бекор қилиш ва агар мавжуд бўлса, ушбу Шартнома бўйича киритилган инвестицион ҳисса

маблағлари эквивалентини қайтариш.

4.3. Инвестор зиммасига қуйидаги мажбуриятларни олади:

4.3.1. Ушбу Шартноманинг 1.3.-бандида кўрсатилган пул маблағларини «Турар-жой мажмуаси»нинг улушли қурилишида иштирок этиш ҳисобига ҳисса қушиш ушбу Шартноманинг 2.1.-бандига мувофиқ киритиш.

4.3.2. Ушбу Шартномада кўрсатилган суммани ўз вақтида тўлаш. Тўлов 2.1.-бандда кўрсатилган муддатдан 10 календар кундан кўпга кечиктирилган тақдирда, ушбу Шартнома бекор қилинган ҳисобланади ва инвестиция қилинган маблағлар, агар мавжуд бўлса, ушбу Шартнома бекор қилинган кундан бошлаб 2 ой ичида **Инвестор**га қайтарилади.

4.3.3. Ўзбекистон Республикасининг миллий валютасидаги маблағлар кўринишида қурилишга инвестициялашни амалга ошириш.

4.3.4. «Объект»нинг қурилиши якунланганлиги ва ушбу Шартномага мувофиқ «Объект»нинг топширишга тайёрилиги тўғрисида **Қурувчи**дан билдиришнома олинган кундан бошлаб 10 кун ичида Қабул қилиш ва топшириш далолатномаси бўйича «Объект»ни қабул қилиш. **Инвестор** узрсиз сабабсиз қабул қилиш муддатини утказиб юборган тақдирда, **Қурувчининг** «Объект»ни **Инвестор**га топшириш мажбурияти бажарилган деб ҳисобланади ва белгиланган муддат тугагандан сўнг объектнинг тасодифий нобуд бўлиши ва/ёки шикастланиши таваккалчилиги **Инвестор**га ўтади.

4.3.5. «Объект»га мулк ҳуқуқини, жумладан, «Тошкент тумани ер тузиш ва кўчмас мулк кадастрини рўйхатга олиш хизмати» ДУКда кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ваколатли органларда ўз номига давлат рўйхатидан ўтказиш билан боғлиқ барча харажатларни зиммасига олиш ва тўлаш.

4.3.6. Объектни қабул қилиш ва топшириш далолатномаси имзолаганидан сўнг, хоналарни эксплуатация қилишнинг техник (юк кўтарувчи деворларни реконструкция қилмаслик, бузмаслик), ёнғин хавфсизлиги ва санитария норма ва қоидаларига риоя қилиш, «Турар-жой мажмуаси» ва/ёки «Объект»нинг фасадини, умумий фойдаланиш майдони ва мулкни, жумладан, йўлаклар, лифт техник хоналари ва қозонхоналарни ўзгартирмаслик. Бундай ўзгартиришлар **Қурувчининг** розилиги билан ёки Ўзбекистон Республикаси қонунчилигида белгиланган тартибда амалга оширилиши мумкин.

Ускуналарни - кондиционерлар, ҳар хил турдаги антенналар, панжараларни ўрнатишни **Қурувчи** билан мувофиқлаштириш. Мувофиқлаштириш ёзма равишда амалга оширилади.

4.3.7. Топшириш ва қабул қилиш далолатномаси имзолагандан сўнг,

«Объект»ни сақлаш харажатларини қоплаш учун зарур бўлган харажатларни ўз вақтида тўлаш.

4.3.8. **Инвестор**нинг қурилишга инвестиция киритиш бўйича мажбуриятлари ушбу Шартномага мувофиқ маблағлар тўлиқ ҳажмда тўланган вақдан эътиборан бажарилган ҳисобланади.

4.4. Инвестор қуйидаги ҳуқуқларга эга:

4.4.1. Яширин нуқсонларни аниқлаш билан боғлиқ эътирозларни «Объект»ни қабул қилиш ва топшириш далолатномаси имзоланган кундан бошлаб фақат 1 ой ичида **Қурувчи**га тақдим этиш.

4.4.2. **Қурувчи**дан ушбу Шартноманинг бажарилиши тўғрисида ахборот олиб туриш.

4.4.3. «Объект»ни ва унга туташ ҳудудни қабул қилиш-топшириш далолатномаси бўйича қабул қилинган пайтдан бошлаб сақлаш ва улардан фойдаланиш харажатларини кўтариш, шунингдек, «Турар-жой мажмуаси» умумий мулкни сақлаш харажатларини кўтаришда ушбу мулкка умумий мулкдорлик ҳуқуқидаги ўзининг улушига мутаносиб равишда қатнашиш, бунинг учун у Маъмурият ёки **Қурувчи** бошқармаси билан «Мажмуаси»ни сақлаш, таъмирлаш ва техник хизмат кўрсатиш бўйича коммунал хизматлар кўрсатиш тўғрисида шартномалар тузиши шарт.

4.4.4. Ушбу Шартнома бўйича ўзининг ҳуқуқ ва мажбуриятларини бошқа шахсга ўтказиш.

4.5. Ушбу Шартномани тузишда **Қурувчи Инвестор**га «Объект»нинг майдони ва режасини тартибини, қаватни жойлаштириш схемасини ва умуман «Турар-жой мажмуаси»нинг техник хусусиятларига таалукли бошқа маълумотларни акс эттирувчи шаҳарсозлик ҳужжатларини тақдим этди.

4.6. **Инвестор** қурилиш сифати бўйича талаблар тақдим этиш ҳуқуқига эга бўлган кафолат муддати «Объект»ни топшириш ва қабул қилиш далолатномасига мувофиқ қабул қилинган кундан бошлаб 24 ойни ташкил қилади. Технологик ва муҳандислик ускуналари учун кафолат муддати топшириш ва қабул қилиш далолатномасига мувофиқ «Объект» қабул қилинган кундан бошлаб 24 ойни ташкил қилади.

Қурувчи аниқланган нуқсонлар ва камчиликларни оқилона муддат ичида, лекин 60 кундан ортиқ бўлмаган муддатда ўз вақтида бартараф этишни кафолатлайди.

5. ТОМОНЛАРНИНГ ЖАВОБГАРЛИГИ

5.1. Томонлар Шартнома бўйича ўз мажбуриятларини

бажармаганликлари ёки лозим даражада бажармаганликлари учун Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонунчилигига мувофиқ жавобгар бўладилар.

5.2. Объект қурилишини Шартномада назарда тутилган муддатда якунлашни имкони бўлмаган тақдирда, **Қурувчи Инвесторга** тегишли маълумотларни ва Шартномага ўзгартиришлар киритиш бўйича таклифни юбориши шарт.

6. ОЛДИНИ ОЛИБ БЎЛМАЙДИГАН КУЧ (ФОРС-МАЖОР ҲОЛАТЛАРИ)

6.1. Мажбуриятларнинг тегишлича ижро этилмаганлиги бартараф этиб бўлмайдиган куч оқибатида, яъни айти шароитларда фавқулодда ва олдини олиб бўлмайдиган (форс –мажор) вазиятлар натижасида юз берган тақдирда, Томонлар ушбу Шартнома бўйича ўз мажбуриятларини бажаришдан қисман ёки тўлиқ жавобгарликдан озод қилиниши мумкин.

Олдини олиб бўлмайдиган куч деганда ушбу Шартнома тузилгандан кейин Томонлар ушбу Шартномани тузиш пайтида олдиндан кўра олмайдиган ёки олдини олиш мумкин бўлмаган фавқулодда тусдаги ноқулай ҳодисалар натижасида юзага келган ҳолатлар тушунилади.

Хусусан, олдини олиб бўлмайдиган куч ҳолатларига қуйидагилар киради: инқилоблар, урушлар, иш ташлаш зарбалар, табиий офатлар, шунингдек, ушбу Шартнома иштирокчилари ҳаракатларининг оқибати ҳисобланмаган ҳокимиятнинг тақиқловчи ҳаракатлари.

6.2. Форс-мажор ҳолатлари туфайли ушбу Шартнома бўйича ўз мажбуриятларини бажариш имкони бўлмаган Томон бошқа Томонни уларнинг юзага келиши ва ушбу Шартномани бажаришнинг иложи йўқлиги тўғрисида ёзма равишда хабардор қилиши шарт.

6.3. Форс-мажор ҳолатлари юзага келган пайтдан бошлаб, ушбу Шартнома бўйича мажбуриятларни бажариш муддати бундай ҳолатларнинг амал қилиш муддатига кейинга сурилади.

7. МАХСУС ШАРТЛАР

7.1. Томонлар ушбу Шартнома бўйича ўз мажбуриятларини бажаришни бир томонлама рад этишга ҳақли эмас, қонунда ва ушбу Шартномада аниқ назарда тутилган ҳолатлар бундан мустасно.

7.2. **Инвестор** ушбу Шартнома бўйича ўз мажбуриятларини бажармаган тақдирда, **Қурувчи** бир томонлама тартибда **Инвестор** олдидаги мажбуриятларини бажаришни рад этишга ва мустақил равишда янги Инвестор топишга ҳақли.

7.3. Ўзбекистон Республикаси қонунчилигига ўзгартиришлар киритилган тақдирда ушбу Шартноманинг бирон қоидаси Ўзбекистон Республикаси қонунчилигига мос келмай қолса, ушбу Шартноманинг бошқа қоидаларини амал қилишига таъсир қилмайди. Шартноманинг қонунчиликка мос келмай қолган қоидалари, Томонларнинг ўзаро ёзма розилиги билан, имкон қадар қисқа вақт ичида алмаштириладиган қоидага маъно ва мақсад жиҳатидан энг яқин бўлган қоида билан алмаштирилади.

8. БОШҚА ШАРТЛАР

8.1. Ушбу Шартнома **Қурувчи, Инвестор** ва рўйхатдан ўтказувчи орган учун бир нусхадан, бир хил юридик кучга эга бўлган уч нусхада тузилган.

8.2. Шартноманинг ҳар икки Томонидан келишилган ва имзоланган барча иловалари унинг ажралмас қисми ҳисобланади.

8.3. Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик Кодексининг 111-моддасига биноан ушбу Шартнома мажбурий тартибда давлат рўйхатидан ўтказилиши шарт.

8.4. Томонлар ўзаро келишув ёки суд тартибида Шартнома шартларини ўзгартириш, қўшимчалар киритиш ёки ушбу Шартномани бекор қилиш ҳуқуқига эга.

8.5. Ушбу Шартномага ҳар қандай ўзгартириш ёки қўшимча, жумладан, мажбуриятдаги шахсларнинг ўзгариши (талаб қилиш ҳуқуқини ўтказиш ва ҳ.к.) ҳар икки Томонидан келишилади, ушбу Шартномага қўшимча келишув имзолаш орқали ёзма равишда расмийлаштирилади.

8.6. Реквизитлар (манзиллар, ҳисоб-китоб ҳисоб рақамлари, телефон рақамлари ва ш.к.) ўзгарган тақдирда, Томонлар содир бўлган ўзгаришлар тўғрисида бир-бирларини 7 (етти) кун ичида ёзма равишда хабардор қилишлари ва янги реквизитларни тақдим этишлари шарт.

8.7. **Инвестор**нинг «Объект»га (квартирага) мулк ҳуқуқи қонун ҳужжатларида ва ушбу Шартномада белгиланган тартибда эгалик мулк ҳуқуқи давлат рўйхатидан ўтказилгандан кейин вужудга келади.

8.8. **Инвестор** ҳуқуқини қўлга киритаётган «Объект»нинг умумий майдони қурилиш тугагандан сўнг лойиҳа-смета ҳужжатларига мувофиқ бинони инвентаризация қилиш натижалари асосида ва кадастр ҳужжатларига мувофиқ аниқланиши лозим.

8.9. Агар «Объект»нинг умумий майдони аниқлаштириш ва/ёки кадастр ҳужжатларига мувофиқ «Объект»нинг умумий майдони ушбу Шартноманинг 1.2.-бандида кўрсатилган майдонидан каттароқ бўлса, Инвестор объект майдонининг кўпайишига мос келадиган ва ҳар бир квадрат

метр учун шартнома нархидан келиб чиққан ҳолда ҳисобланган қўшимча майдонига инвестиция ҳиссасини Шартноманинг 1.2.-бандида кўрсатилган «Объект»нинг умумий майдони аниқланган пайтдан бошлаб 10 (ўн) кун банк куни ичида киритиши шарт.

8.10. Агар «Объект»нинг умумий майдони аниқлаштириш ва/ёки кадастр ҳужжатларига мувофиқ ушбу Шартноманинг 1.2.-бандида кўрсатилган майдондан камроқ бўлса, объект майдонининг қисқаришига туғри келадиган ва ҳар бир квадрат метр учун ушбу Шартноманинг 1.2.-бандида кўрсатилган нархидан келиб чиққан ҳолда ҳисобланган ортиқча **Инвестор** киритилган инвестиция маблағларни, **Инвестор** кадастр ҳужжатларини олган кундан бошлаб 10 (ўн) банк куни ичида **Қурувчи Инвесторга** қайтариши шарт.

8.11. Ушбу Шартномани тузиш, бекор қилиш, ҳақиқий эмас деб топиш ва амалда ижро этишда қўлланадиган Ўзбекистон Республикаси ҳуқуқ қонунчилиги амал қилади.

9. НИЗОЛАРНИ ҲАЛ ҚИЛИШ ТАРТИБИ

9.1. Томонлар узаро юзага келадиган баҳс ва келишмовчиликларни музокаралар йўли билан ҳал қиладилар.

Бу ҳолда, музокаралар деганда Томонлар томонидан ўтказиладиган оғзаки маслаҳатлашувлар ва ёзма хабарлар алмашинувини англатади.

9.2. Музокаралар давомида мунозарали масалалар бўйича келишувга эришилмаган тақдирда, низолар Ўзбекистон Республикаси қонунчилигида белгиланган тартибда Ўзбекистон Республикаси судларида ҳал қилинади.

10. ШАРТНОМАНИНГ АМАЛ ҚИЛИШ МУДДАТИ

10.1. Ушбу Шартнома Томонлар томонидан имзоланган ва кейинчалик кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у билан тузилган битимларни ваколатли органлардан давлат рўйхатидан ўтказувчи органда давлат рўйхатидан ўтказилгандан сўнг кучга киради ва бундай рўйхатдан ўтказилган пайтдан (санадан) бошлаб тузилган ҳисобланади.

10.2. Ушбу Шартнома Томонлар ўз мажбуриятларини тўлиқ бажаргунга қадар амал қилади.

11. ТОМОНЛАРНИНГ МАНЗИЛЛАРИ, РЕКВИЗИТЛАРИ ВА ИМЗОЛАРИ

«Инвестор»

«Қурувчи»

«GEOEKOSTART» МЧЖ

Паспорт рақами:

Ким томонидан берилган:

Манзил:

СТИР (ИНН):

Телефон:

**Адрес: ТОШКЕНТ ВИЛОЯТИ,
ТОШКЕНТ ТУМАНИ, ЧОШТЕПА,
САБЗАВОТ МФЙ, ЧОШТЕПА КЎЧАСИ,
71-УЙ**

Х/р: 2020 8000 2046 2752 1002

**«ПРОТЕКА BANK» АТИБ ЮНУСОБОД
ФИЛИАЛИ**

МФО: 00837

СТИР (ИНН): 300 490 870

ОКЭД: 21140

Директор

_____ **Асадова Ш.С.**

_____ йилдаги _____-сонли Шартномага 1-илова

Умумий қиймати _____

Умумий майдони _____

кв.м учун сўмма _____

Олдиндан тўлов _____

Сумманинг қолдиғи _____

Муддат (ойлар) _____

№	Ойлар	Қарздорликнинг қолдиғи	Тўловлар
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			

29			
30			
Умумий			

Директор

Инвестор
