

ШАРТНОМА



ДОГОВОР

ТУРАР ЖОЙ ОЛДИ-СОТДИ ШАРТНОМАСИ

(Уй)

Ўзбекистон Республикаси, Тошкент вилояти, Қуйичирчиқ тумани.

Икки минг йеширманчи йил ўн олтинчи июнь.

Тошкент вилояти Қуйичирчиқ тумани, Дустобод шаҳри Бибиҳоним кўчаси, р/з.уйда жойлашган Тошкент вилояти, Қуйичирчиқ туманида ҳуқуқий амалиёт билан шуғулланувчи нотариус SHERMATOV ABDUSATTAR DJUMABAYEVICH.

Биз, Тошкент вилояти, Қуйичирчиқ тумани, Ўзбекистон ф.х.у., Дустлик маҳалласида доимий пропискада турувчи: ISKANDAROV ERGASHBOY ASHIMOVICH (27.07.1969 й.т. СТИР 458183467, паспорт АА 6276581 Тошкент вилояти, Қуйичирчиқ тумани ИИБ томонидан 24.07.2014 йилда берилган), кейинчалик шартномада «СОТУВЧИ» деб номланади ва Фарғона вилояти, Ўзбекистон тумани, Қонизар қ.ф.й., Кушқунок маҳалласида доимий пропискада турувчи: ABDULLAYEV ANVARJON QOSIMOVICH (27.10.1986 й.т. СТИР 402194031, паспорт АВ 2494766 Фарғона вилояти, Ўзбекистон тумани ИИБ томонидан 08.01.2016 йилда берилган), кейинчалик шартномада «СОТИБ ОЛУВЧИ» деб номланади, ушбу шартномани қуйидагилар ҳақида туздик:

1. Мен, «СОТУВЧИ» Тошкент вилояти, Қуйичирчиқ тумани, Дустлик м.ф.й., Аганай кўчасида жойлашган 27а-рақамли уй-жойни сотдим ва мен «СОТИБ ОЛУВЧИ» ушбу турар жойни сотиб олдим.

2. Сотилаётган турар жой қуйидагилардан иборат:

Ушбу кучмас мулк объекти «СОТИБ ОЛУВЧИ»га ўтадиган қисми	Янаш хоналар сони 2, Умумий майдони кв.м 35.97, Янаш майдони кв.м 22.44, Хоналар (номи): янаш хона, янаш хона, кириш хона. Ҳовлидаги қурилмаларидан: бостирма мавжуд.			
Кучмас мулк бузун таркиби ва таснифи	Янаш хоналар сони 2	Умумий майдони 35.97 кв.м	Янаш майдони 22.44 кв.м	Ер участкасининг фойдаланиш майдони 688 кв.м
	Хоналар (номи): янаш хона, янаш хона, кириш хона. Ҳовлидаги қурилмаларидан: бостирма мавжуд.			
Кадастр рақами № 11:06:07:01:10:9449				
Турар жойнинг инвентарь қиймати 18 867 774 (ўн саккиз миллион саккиз юз олтинчи етти минг етти юз етмиш тўрт сўм) сўм				
Ер тузиш ва кучмас мулк кадастри давлат қорхонасининг Қуйи Чирчиқ туман филиали томонидан «Нотариус» ААТ орқали 30.05.2020 № Н-1727-1727233-090451,124-сон ли маълумотномаси олинган				

3. Сотилаётган турар жойни, «СОТУВЧИ»га тегишли асос:

№	Қим томонидан ҳужжат берилган (тасдиқланган)	Ҳужжат руйхат санаси	Ҳужжат руйхат рақами	Мулкка бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжат
1	Қуйи Чирчиқ тумани ҳокими	29.07.2019 й.	3581	Қарор.
Ер тузиш ва кучмас мулк кадастри хизмати давлат қорхонаси Қуйи Чирчиқ туман филиали хизматида қайд қилинган.				1727233/R-A569473 02.11.2019 й.

4. Сотилаётган турар жой томонлар тарафидаги 18 867 774 (ўн саккиз миллион саккиз юз олтинчи етти минг етти юз етмиш тўрт сўм) сўмга баҳоланди ва шу нархга сотилди. Мен, «СОТУВЧИ» сотилган турар жойни учун «СОТИБ ОЛУВЧИ»дан шартномада кўрсатилган миқдордаги пулни мазкур шартномани имзолаш арафасида тулик олдим.

Ушбу шартноманинг муҳим шarti - турар жойнинг баҳоси ҳақидаги тарафлар келишувидир. Агар турар жойнинг ҳақиқий баҳоси яширилганда, салбий оқибатлар келиб чиққан тақдирда унинг учун нотариус жавобгар бўлмаслиги ҳақида тарафларга тушунтирилади.

5. Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 356,479-481,484-488 – моддалари ва Уй-жой кодексининг 11,13,14,23, 24-моддалари нотариус томонидан бизга тушунтирилди.

6. Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 185-моддасига мувофиқ, ушбу шартнома давлат руйхатидан ўтказилган пайдан бошлаб “Сотиб олувчи”га мулк ҳуқуқи вужудга келади.

7. Ушбу шартномага қадар олди-сотди қилинётган турар жойга тақик (хатлов) мавжуд эмаслиги ҳақида «Нотариус» ААТ орқали текширилди ва 16.06.2020 йилдаги № 29911253 - сонли маълумотнома олинди. Турар жой мулкчи низода ва бошқа битимларнинг предмети эга эмаслиги ҳақида “Сотувчи” қафолаб беради, мен – “Сотувчи” юридик оқибатлар келиб чиққан ҳолатда қонун белгиланган тартибда маъддий жавобгарликни ва ҳамма харажатларини қоплашни ўз зиммамга оламан.

8. Шартномани расмийлаштириш билан боғлиқ барча харажатларни тўлайдисотиб олувчи.

9. Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 488-моддаси асосан ушбу квартирада фойдаланиш ҳуқуқини сақлаб олувчи шахслар мавжуд эмаслиги ҳақидаги 16.06.2020 йил 29912368-сонли ИИВнинг маълумотномаси «Нотариус» ААТ орқали олинди.

10. Мен, «Сотувчи» сотилаётган турар жой бўйича телефон тармоғи абонент тўловлари, халқаро ва шаҳарлараро сўзлашув, қўп квартиралари уйдаги умумий мол-мулкни сақлаш харажатлари бўйича тўловлар, каттик ва суяқ маиший чиқиндиларни олиб чиқиб кетиш хизматлари тўловлар бўйича қарзи йўқлигини билдираман. Агар мазкур тўловлар бўйича қарзлар вужудга келган тақдирда, уларни тўлашни мен, «СОТИБ ОЛУВЧИ» ўз зиммамга оламан.

11. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2017 йил 27 февраль, 106-сонли «Битимларни нотариал тасдиқлаш тартибини идоралараро электрон ҳамкорликни қўллаган ҳолда такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида» қарорини ижросини таъминлаш юзасида сотилаётган турар жойга электр энергия қарздорлиги йўқлиги 16.06.2016 йил 299123373-сонли маълумотномаси «Нотариус» ААТ орқали олинди.

12. Ўзбекистон Республикаси Оила кодексининг 23-24-моддаларига асосан «Сотувчи» - ISKANDAROV ERGASHBOY ASHIMOVICHнинг хотини ИСКАНДАРОВА САЙРАГУЛ МАДАМИНОВНАдан турар жойни сотишга ёзма розилиги нотариус томонидан олинди. (Далолатнома Ёзувдан кўчирма Тошкент вилояти Қуйи Чирчиқ ФХДЁ бўлими бўлими томонидан 01.03.1993 йил VI-ЮС № 270187-сон билан қайд этилган).

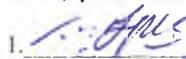
13. Битимларнинг ҳақиқий эмаслиги тўғрисидаги Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 113-124, 127, 128-моддалари мазмуни бизга нотариус томонидан тушунтирилди. Битимни тузиш чоғида биз, томонлар тўлиқ муомалага лаёқатига эга бўлиб, ўз хатти-ҳаракатларимиз аҳамиятини тўлиқ тушуниб етганмиз, бизни ҳеч ким алдамаган, ушбу битимни тузиб, имзолайсан деб зўрламаган, кўрkitмаган, тарафларнинг ҳеч бирида ёмон ният бўлмаган ва ушбу битимни тузишга мажбур қилишга олиб келган оғир ҳолатлар бўлмаган.

14. Шартнома бир хил юридик кучга эга бўлиб 3 (уч) экзemplярда тузилган ва имзоланган, улардан бири гербли (махсус) бланкада KSh 060773 TS, қолган экзemplярлари оқ қоғозларда тайёрланди. Биринчи гербли (махсус) бланкадаги ва бир оқ қоғоздаги экзemplярлари «Сотиб олувчи»га берилди. Бир экзemplяри «Сотувчи»га берилди, бир экзemplяри Тошкент вилояти, Қуйичирчиқ туманида хусусий амалиёт билан шуғулланувчи нотариусда сақланади. Шартноманинг бир экзemplяри «Нотариус» ААТ орқали электрон кўринишда давлат рўйхатидан ўтказиш учун Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат қорхонасининг Қуйичирчиқский район шаҳар/туман филиалига юборилди.

Ушбу шартномани расмийлаштириш учун тақдим қилинган ҳужжатларнинг тўғрилиги ва ишончлилиги учун тарафлар Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари асосида жавобгар бўладилар.

Шартноманинг матни бизнинг етла мақсадларимизга мувофиқ тузилган, унинг мазмуни ва моҳияти бизга нотариус томонидан тушунтирилди ҳамда матнни имзолашдан олдин нотариус хузурида шахсан ўқиб чиқдик.

Имзо, ф.и.отасининг исми:

1.  Искандаров Эргашбай Ашимович

2.  Абдуллаев Нурбекжон Қосеимович

Ўзбекистон Республикаси, Тошкент вилояти, Қуйичирчиқ тумани.
Икки хилге имзоланган йил ун олтинчи июнь.

Ушбу шартномани, мен Тошкент вилояти Қуйичирчиқ тумани, Дустобод шаҳри, Бибиҳоним кўчаси, р/з.уйла жойлашган Тошкент вилояти, Қуйичирчиқ туманида хусусий амалиёт билан шуғулланувчи нотариуснинг нотариуси, SHERMATOV ABDUSATTAR DJUMABAYEVICH томонларнинг хоҳиш-истақларига биноан ва амалдаги қонуларга асосан тасдиқладим.

Шартномани томонлар ўқиб чиққандан сўнг менинг хузурида имзоландилар.

Томонларнинг шахслари аниқланди, уларнинг муомалага лаёқатлиликлари текширилди, яъни шахсий мулоқот давомида уларнинг муомалага лаёқатлиликлари шубҳа қўқидрмади, ушбу нотариал ҳаракатни амалга ошириш даврида уларнинг муомалага лаёқатлиликлари ҳақида ҳеч қандай маълумот берилди йўқ.

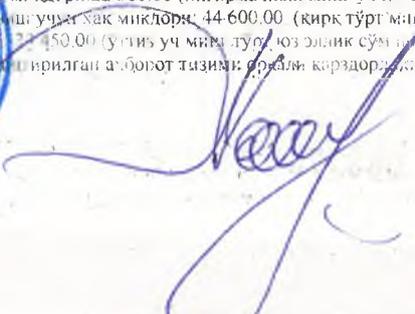
Шунингдек, сотилаётган турар жой ISKANDAROV ERGASHBOY ASHIMOVICHга тегишлилиги текширилди.

Ушбу шартнома Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 481- моддаларига асосан Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат қорхонасининг тегишли Қуйичирчиқский район шаҳар/туман филиалида бир ой муддатда қайд қилиниши лозим. Мазкур талабни бажармаслик қонун ҳужжатларига мувофиқ жавобгарликка тортишига олиб келади.

Ушбу шартнома KSh 060733 TS сонли гербли (махсус) бланкада, қолган экзemplярлари оқ қоғозда тайёрланди.

Реестрга №20200202 0000 333 -рақам билан қайд қилинган





SHERMATOV ABDUSATTAR DJUMABAYEVICH.