

ТУРАР ЖОЙ ОЛДИ-СОТДИ ШАРТНОМАСИ (Кўп қаватли уйдаги квартира)

Ўзбекистон Республикаси, Тошкент вилояти, Чирчик шаҳри.
Икки минг йилгача иккинчи йил. Саккизинчи апрель.

ШАРТНОМА **ДОГОВОР**
Тошкент вилояти Чирчик шаҳри, П. Юсупов кўчаси, 19-уйда жойлашган Тошкент вилояти Чирчик шаҳридаги хусусий нотариал фаолият билан шугулланувчи нотариус NURMATOVA NILUFAR SAYFIDINOVNA.

Биз, Тошкент вилояти, Чирчик шаҳри, 1 кичик ноҳия, 22-уй, 22-квартирада рўйхатга олинган: ZULIMOV FARRUX JUMAYEVICH (13.04.1986 й.т., ЎЗ. Р. Фуқаросининг биометрик паспорти АВ 9449752 ТОШКЕНТ ВИЛОЯТИ БЎСТОНЛИК ТУМАНИ ИИБ томонидан 26.04.2018 йилда берилган, ЖШШИР 31304860790030), кейинчалик шартномада «СОТУВЧИ» деб номланади ва Тошкент вилояти, Чирчик шаҳри, 1 кичик ноҳия, 18-уй, 52-квартирада рўйхатга олинган: XODJAYEVA RAMILA VALIYEVNA (15.04.1989 й.т., ЎЗ. Р. Фуқаросининг биометрик паспорти АА 4421648 ТОШКЕНТ ВИЛОЯТИ ЧИРЧИК ШАҲАР ИИБ томонидан 21.02.2014 йилда берилган, ЖШШИР 41504896860014), кейинчалик шартномада «СОТИБ ОЛУВЧИ» деб номланади ушбу шартномани куйидагилар ҳақида туздик:

1. Мен, «СОТУВЧИ» Тошкент вилояти, Чирчик шаҳри, 1 кичик ноҳия, 37-уй, 22-сонли квартирани сотдим ва мен «СОТИБ ОЛУВЧИ» ушбу турар жойни сотиб олдим.

2. Сотилаётган турар жой куйидагилардан иборат:

Ушбу кучмас мулк объекти «СОТИБ ОЛУВЧИ»га ўтадиган қисми:	Яшаш хоналар сони 3, Умумий майдони кв.м 63.84, Яшаш майдони кв.м 34.81,		
Кўчмас мулк бутун таркиби ва таснифи:	Яшаш хоналар сони:	Умумий майдони:	Яшаш майдони:
	3	63.84 кв.м	34.81 кв.м

Кадастр рақами: № 11:20:01:06:05:0085:0001:022

Турар жойнинг инвентарь қиймати 49 488 768.00 (қирқ туққиз миллион тўрт юз саксон саккиз минг етти юз олтимиш саккиз сўм ноль тийин) сўм

Ўзбекистон Республикаси Давлат солиқ қўмитаси ҳузуридаги Кадастр агентлигининг Чирчик шаҳар филиали томонидан «Нотариус» ААТ орқали 06.04.2022 № Н-1727-1727419-01 178 926-сонли маълумотномаси олинган

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

№	Ким томонидан ҳужжат берилган (тасдиқланган)	Ҳужжат рўйхат санаси	Ҳужжат рўйхат рақами	Мулкка бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжат
1	Тошкент вилояти Чирчик шаҳар хусусий нотариал фаолият билан шугулланувчи нотариус Умарова П.О. томонидан.	11.11.2020 й.	202001826001790	Квартира олди-сотди шартномаси
Ўзбекистон Республикаси Давлат солиқ қўмитаси ҳузуридаги Кадастр агентлиги Чирчик шаҳар/филиали хизматида қайд қилинган.				1727419/R0A1349909 18.11.2020 й.

4. Сотилаётган турар жой томонлар тарафидан 50 000 000.00 (эллик миллион сўм ноль тийин) сўмга баҳоланди ва шу нархга сотилди. Мен, «СОТУВЧИ» сотилган турар жойи учун «СОТИБ ОЛУВЧИ»дан шартномада кўрсатилган миқдордаги пулни мазкур шартномани имзолаш арафасида тўлиқ 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 тушунтирилди.

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 рўйхатидан ўтказилиш пайтидан бошлаб «Сотиб олувчи»да мулк ҳуқуқи вужудга келади.

7. Ушбу шартномага қадар олди-сотди қилинаётган турар жойга таъқиқ (хатлов) мавжуд эмаслиги ҳақида «Нотариус» ААТ орқали текширилди ва 08.04.2022 йилдаги № 57882590 - сонли маълумотнома олинди. Турар жой мулкый низода ва бошқа битимларнинг предмети эга эмаслиги ҳақида «Сотувчи» қафолат беради, мен – «Сотувчи» юридик оқибатлар келиб чиққан ҳолатда қонун белгиланган тартибда моддий жавобгарликни ва ҳамма харажатларини қоплашни ўз зиммамга оламан.

8. Мазкур шартномани расмийлаштириш учун сарфланадиган харажатларни СОТИБ ОЛУВЧИ томонидан тўланган.

9. Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 488-моддаси асосан 08.04.2022 йил 57858942-сонли ИИБнинг маълумотномаси ААТ «Нотариус» орқали ушбу турар жойда доимий рўйхатда турувчи куйидаги фуқаролар: 29.02.2016 йилда туғилган - JUMAYEVA YMONA FARRUX QIZI, 13.04.1986 йилда туғилган - ZULIMOV FARRUX JUMAYEVICH, 19.10.2011 йилда туғилган - JUMAYEVA SHODIYA FARRUX KIZI, 10.12.1991 йилда туғилган - ZULIMOVA BAXORA ANVAROVNA шартнома имзолангандан сўнг бир ой муддатда квартирани бўшатип ва рўйхатдан чиқип мажбуриятини олдилар.

10. Мен, «Сотувчи» сотилаётган турар жой бўйича телефон тармоғи абонент тўловлари, халқаро ва шаҳарлараро сузлашув, қўп квартиралари уйдаги умумий мол-мулкни саклаш харажатлари бўйича тўловлар, каттиқ ва суюқ 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 (Коммунал хизматлар номини киритинг) қарздорлиги йўқлиги 08.04.2022 йил 57858962-сонли маълумотномаси «Нотариус» ААТ орқали олинди.

12. Ўзбекистон Республикаси Оила кодексининг 23-24-моддаларига асосан «Сотувчи» - ZULIMOV FARRUX JUMAYEVICHнинг эри (хотини) ZULIMOVA BAXORA ANVAROVNAdan турар жойни сотишга ёзма розилиги нотариус томонидан олинди. (Далолатнома ёзуvidan кўчирма Тошкент вилояти Чирчиқ шаҳар ФХДё бўлими томонидан 28.05.2021 йил 1429-сон билан қайд этилган).

13. Битимларнинг ҳақиқий эмаслиги тўғрисидаги Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 113-124, 127, 128-моддалари мазмунини 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, қўрқитмаган, 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) экземплярда тузилган ва имзоланган, улардан бири гербли (махсус) бланкада KSh 136569 TS, қолган экземплярлари оқ қоғозларда тайёрланди. Биринчи гербли (махсус) бланкадаги ва бир оқ қоғоздаги экземплярлари «Сотиб олувчи»га берилди. Бир экзамплари «Сотувчи»га берилди, бир экземплари Тошкент вилояти Чирчиқ шаҳридаги хусусий нотариал фаолият билан шуғулланувчи нотариусда сакланади. Шартноманинг бир экземплари «Нотариус» ААТ орқали электрон кўринишда давлат рўйхатидан ўтказиш учун Ўзбекистон Республикаси Давлат солиқ қўмитаси ҳузуридаги Кадастр агентлигининг Чирчиқ шаҳар/филиалига юборилди.

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

Шартноманинг матни бизнинг асл мақсадларимизга мувофиқ тузилган, унинг мазмунини ва моҳиятини бизга нотариус томонидан тушунтирилди ҳамда матнини имзолашдан олдин нотариус ҳузурида шахсан ўқиб чиқдик.

Имзо, ф.и.отасининг исми:

1. Zulimov Farrux Jumayevich
2. Zulimova Baxora Anvarovna

Ўзбекистон Республикаси, Тошкент вилояти, Чирчиқ шаҳри.

Икки минг йигирма иккинчи йил. Саккизинчи апрель..

Ушбу шартномани, мен Тошкент вилояти Чирчиқ шаҳри, П Юсупов кучаси, 19-уйда жойлашган Тошкент вилояти Чирчиқ шаҳридаги хусусий нотариал фаолият билан шуғулланувчи нотариус NURMATOVA NILUFAR SAYFIDINOVNA, томонларнинг хоҳиш-истакларига биноан ва амалдаги қонунларга асосан тасдиқладим.

Шартномани томонлар ўқиб чиққандан сўнг менинг ҳузуримда имзоладилар.

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

Шунингдек, сотилаётган турар жой ZULIMOV FARRUX JUMAYEVICHга тегишлилиги текширилди.

Ушбу шартнома Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 481- моддаларига асосан Ўзбекистон Республикаси Давлат солиқ қўмитаси ҳузуридаги Кадастр агентлигининг тегишли Чирчиқ шаҳар/филиалида бир ой муддатда қайд қилиниши лозим. Мазкур талабни бажармаслик қонун ҳужжатларига мувофиқ жавобгарликка тортишга олиб келади.

Ушбу шартнома KSh 136569 TS сонли гербли (махсус) бланкада, қолган экземплярлари оқ қоғозда тайёрланди.

Реестр 20220181500 1158 рақами билан қайд қилинган.

Давлат бож: 135 000.00 (бир юз ўттиз беш минг сўм ноль тийин) сум.

Герб йиғими: 27 000.00 (йигирма етти минг сўм ноль тийин) сум.

Тушунтириш учун ҳақ миқдори: 27 000.00 (йигирма етти минг сўм ноль тийин) сум.

Битим лойиҳасини тузиш учун ҳақ миқдори: 54 000.00 (элик тўрт минг сўм ноль тийин) сум.

Тақиқ текшириш учун: 40 500.00 (қирқ минг беш юз сўм ноль тийин) сум.

«Нотариус» автоматлаштирилган ахборот тизими орқали қарздорликни текшириш учун: 27 000.00 (йигирма етти минг сўм ноль тийин) сум.

Нотариус

NURMATOVA NILUFAR SAYFIDINOVNA

