(Жисмоний шахслар учун)

ЗАКАЛАТ ПУЛИ ТЎҒРИСИДА КЕЛИШУВ № _______

Тошкент шаҳри 2016 йил «____»_________

Фуқаро Ашуров Ашуржон Ашурбекович (бундан кейин **«Иштирокчи»** деб юритилади) бир томондан, “BEST REALTOR” МЧЖ номидан «Устав» асосида иш юритувчи Бош директор Ф.Раджабов (бундан кейин **«Савдо ташкилотчиси»** деб юритилади) иккинчи томондан Ўзбекистон Республикаси Президентининг 31.08.2006 йилдаги ПҚ-458-сонли қарорининг 7-иловасидаги Низомга асосан қуйидагилар тўғрисида мазкур ***Келишув***ни имзоладилар.

1. Келишув предмети.

1.1. «Иштирокчи» бошланғич бахоси - ***100 000 000 сўм бўлган, Миробод туман СИБ томонидан аукцион савдосига чиқарилган, Тошкент шахар Миробод тумани Паркент кўчасида жойлашган*** ни сотиб олиш бўйича аукционда иштирок этиш учун объект (мулк) бошланғич нархининг 10 (ўн) % миқдоридаги, яъни ***10 000 000*** сўм пул маблағини «Савдо ташкилотчиси» нинг ҳисоб рақамига ўтказади.

1.2 «Иштирокчи» томонидан тўланадиган закалат пули ким ошди савдоларида қатнашиш ҳуқуқига эга бўлган, аукционда иштирок этиш учун ўз вақтида ариза берган ва зарур ҳужжатларни тақдим қилган юридик ва жисмоний шахсларнинг аукционда қатнашишини таъминловчи восита ҳисобланади.

1.3. «Иштирокчи» томонидан тўланадиган закалат пули аукционда харид қилинган савдо объектининг тўловлари таркибига киритилади.

2. Закалатни тўлаш тартиби ва муддатлари.

2.1. «Иштирокчи» закалатни «Савдо ташкилотчиси»нинг ҳисоб рақамига савдо ўтказилиши тўғрисидаги хабарномада ва мазкур Келишувда кўрсатилган миқдорда тўлаши керак. Закалат суммаси бўлиб-бўлиб тўланган тақдирда унинг тўлиқ миқдорида «Савдо ташкилотчиси»нинг ҳисоб рақамига ўтказиб бўлинган пайтда закалат тўланган ҳисобланади.

«Иштирокчи» закалат пулини «Савдо ташкилотчиси»нинг банкдаги ҳисоб рақамига объектнинг номи, аукцион ўтказиш тўғрисидаги хабарномада назарда тутилган ижро ҳужжатининг тартиб рақами ва санасини кўрсатган ҳолда ҳар бир савдо объекти учун алоҳида тўлов топшириқномалари (квитанциялар) билан тўлаши керак.

2.2. Закалатнинг тўлиқ миқдори «Савдо ташкилотчиси»нинг ҳисоб рақамига келиб тушмаган тақдирда «Иштирокчи»нинг закалат тўлаш мажбурияти бажарилмаган деб ҳисобланади.

2.3. «Иштирокчи» «Савдо ташкилотчиси»нинг ҳисоб рақамига закалат сифатида келиб тушган пул маблағларини тасарруф этишга, шунингдек ундан ушбу маблағларни ҳар қандай бошқа банк ҳисоб рақамига ўтказишни талаб қилишга ҳақли эмас.

3. Закалатни иштирокчига қайтариш асослари ва тартиби.

3.1. Закалат суммаси қуйидаги ҳолларда қайтарилади:

- «Иштирокчи» савдода иштирок этиш учун қўйилмаган тақдирда;
- «Иштирокчи» савдода ғолиб бўлмаганида;
- «Иштирокчи» савдода иштирок этиш учун берган аризасини аукцион савдоси бошлангунга қадар қайтариб олган тақдирда;
- «Савдо ташкилотчиси»га боғлиқ бўлмаган ҳолатларга кўра аукцион ўтказилмаган ёки объект савдодан олинган тақдирда;
- қонунчиликда назарда тутилган бошқа ҳолатларда.

«Савдо ташкилотчиси» «Иштирокчи»нинг закалат пулини ушбу бандда кўрсатилган ҳолатларда аукцион ўтказиладиган кундан бошлаб 5 банк кунидан кечиктирмай қайтаради.

3.2. Банк хизмати харажатлари «Иштирокчи» ҳисобидан қопланади.

3.3. «Иштирокчи» савдода ғолиб бўлган тақдирда унинг томонидан тўланган закалат пули объект учун тўловлар тўлиқ амалга оширилгунига қадар «Савдо ташкилотчиси»нинг ҳисоб рақамида қолади.

4. Савдо ташкилотчисига тўланадиган хизмат ҳақи.

4.1. Сотувчи билан тузилган шартномага мувофиқ «Савдо ташкилотчиси»нинг кўрсатган хизматлари учун савдо объекти сотилишидан келиб тушган пул маблағининг 1 фоизи миқдорида ҳақ «Савдо ташкилотчиси»нинг ихтиёрида қолади.

«Иштирокчи» савдо ғолиби бўлган тақдирда «Савдо ташкилотчиси»нинг ҳисоб рақамига хизмат ҳақи қўшимча қиймат солиғини тўлаш мажбуриятини ўз зиммасига олади.

5. Келишув бўйича томонларнинг жавобгарлиги.

5.1. «Иштирокчи» аукцион савдосида савдо ўтказиш тартиб ва қоидаларига қатъий риоя қилган ҳолда ҳалол ва виждонан қатнашиш, савдо объектига талабгор бўлган бошқа шахслар билан келишувчанлик ҳамда савдо объекти нархини сунъий равишда ошириш, савдо, нарх-наво билан боғлиқ бошқа ноқонуний ҳолатларига йўл қўймаслик мажбуриятини бажармаса, аукционда ғолиб бўлгандан сўнг аукцион натижалари тўғрисидаги баённомани имзолашдан бош тортса ёки баённома имзоланган кундан бошлаб 5 банк кунидан кечиктирмасдан савдо объекти учун тўланилиши лозим бўлган тўловларни тўлиқ тўламаса, аукцион натижалари ва баённома бекор қилиниб, унинг закалат пули қайтарилмасдан, аукцион ўтказилган кундан бошлаб 10 банк кунидан кечиктирмай тўлалигича тегишли суд ижрочилари бўлимининг депозит ҳисоб варағига ўтказиб берилади.

5.2. «Савдо ташкилотчиси» ўзига боғлиқ бўлган сабабларга кўра аукцион савдосини ўтказиш мажбуриятини бажармаса, «Иштирокчи»га унинг закалат пулини икки баравар қилиб қайтаради.

6. Форс-мажор.

6.1. Мазкур Келишув бўйича Тарафлар ўз зиммаларига олган мажбуриятларини бажармаслигига ёки лозим даражада бажармаслигига енгиб бўлмайдиган куч, фавқулодда ва муайян шароитларда олдини олиб бўлмайдиган вазиятлар сабаб бўлса, яъни форс-мажор ҳолатларида Тарафлар жавобгарликдан озод қилинади.

7. Келишувнинг бошқа шартлари.

7.1. Савдо ташкилотчиси Ўзбекситон Республикаси Давлат Рақобат қўмитаси томонидан 2015 йил 17 апрелда берилган RR-0225 сонли лицензияга асосан риэлторлик фаолияти билан шуғулланади ва риэлторларнинг фуқаролик жавобгарлигини суғурта қилиш бўйича “KAFOLAT” СК АЖ Тошкент шаҳар филиали Миробод туман бўлими томонидан 2016 йил 05 февралда берилган 14/02 OP-01- сонли суғурта полисигага эга.

7.2. Ушбу Келишув Тарафлар уни имзолаган пайтдан бошлаб кучга киради ва Тарафлар Келишувда назарда тутилган ўз мажбуриятларини тўлиқ ижро этишлари билан ёки Тарафларнинг ёзма келишувига кўра амал қилишдан тўхтайди.

7.3. Тарафларнинг ушбу Келишув бўйича ҳуқуқ ва мажбуриятларини амалга ошириш жараёнида юзага келадиган ҳуқуқий муносабатлари Ўзбекистон Республикасининг қонун ҳужжатлари билан тартибга солинади.

7.4. Келишув бўйича барча низо ва келишмовчиликларни Тарафлар музокаралар орқали ҳал қиладилар. Низо ва келишмовчиликлар бу йўл билан ҳал бўлмаган тақдирда қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда суд орқали хал қилинади.

7.5. Ушбу Келишув бир хил юридик кучга эга бўлган 2 (икки) нусхада – ҳар бир Тараф учун бир нусхадан тузилди.

8. Тарафларнинг реквизитлари.

«Иштирокчи»

Фуқаро Ашуров Ашуржон Ашурбекович
Манзил: Тошкент шах, Миробод тум,
Бухоро кўчаси, 1-уй, 1-хонадон
АА 0000000, Тошкент шахар Миробод тумани ИИБ томонидан 00.00.2013 йил берилган.

__________ А. Ашуров
(имзо)

«Савдо ташкилотчиси»

“BEST REALTOR” МЧЖ
Манзили: Тошкент ш., А.Темур кўчаси 13-уй.
АИТБ “Ipak yo’li” Сағбон филиалидаги х/р: 20208000000433601001, МФО: 01036, СТИР: 303179580.

М.Ў. ____________ Ф.Раджабов
(имзо)

Эслатма: Талабгор ёки унинг ишончли вакили томонидан “Закалат пули тўғрисида”ги келишувда белгиланган миқдорда заклат пули тўланган сўнг ариза рўйхатга олинади!

(Юридик шахслар учун)

ЗАКАЛАТ ПУЛИ ТЎҒРИСИДА КЕЛИШУВ № _______

Тошкент шаҳри 2016 йил «____»_________

"EMULK" МЧЖ номидан "Устав" асосида иш юритувчи директор Л.Толибов (бундан кейин **«Иштирокчи»** деб юритилади) бир томондан, "BEST REALTOR" МЧЖ номидан «Устав» асосида иш юритувчи Бош директор Ф.Раджабов (бундан кейин **«Савдо ташкилотчиси»** деб юритилади) иккинчи томондан Ўзбекистон Республикаси Президентининг 31.08.2006 йилдаги ПҚ-458-сонли қарорининг 7-иловасидаги Низомга асосан қуйидагилар тўғрисида мазкур ***Келишув***ни имзоладилар.

1. Келишув предмети.

1.1. «Иштирокчи» бошланғич бахоси - ***100 000 000 сўм бўлган, Миробод туман СИБ томонидан аукцион савдосига чиқарилган, Тошкент шахар Миробод тумани Паркент кўчасида жойлашган*** ни сотиб олиш бўйича аукционда иштирок этиш учун объект (мулк) бошланғич нархининг 10 (ўн) % миқдоридаги, яъни ***10 000 000*** сўм пул маблағини «Савдо ташкилотчиси» нинг ҳисоб рақамига ўтказади.

1.2 «Иштирокчи» томонидан тўланадиган закалат пули ким ошди савдоларида қатнашиш ҳуқуқига эга бўлган, аукционда иштирок этиш учун ўз вақтида ариза берган ва зарур ҳужжатларни тақдим қилган юридик ва жисмоний шахсларнинг аукционда қатнашишини таъминловчи восита ҳисобланади.

1.3. «Иштирокчи» томонидан тўланадиган закалат пули аукционда харид қилинган савдо объектининг тўловлари таркибига киритилади.

2. Закалатни тўлаш тартиби ва муддатлари.

2.1. «Иштирокчи» закалатни «Савдо ташкилотчиси»нинг ҳисоб рақамига савдо ўтказилиши тўғрисидаги хабарномада ва мазкур Келишувда кўрсатилган миқдорда тўлаши керак. Закалат суммаси бўлиб-бўлиб тўланган тақдирда унинг тўлиқ миқдорида «Савдо ташкилотчиси»нинг ҳисоб рақамига ўтказиб бўлинган пайтда закалат тўланган ҳисобланади.

«Иштирокчи» закалат пулини «Савдо ташкилотчиси»нинг банкдаги ҳисоб рақамига объектнинг номи, аукцион ўтказиш тўғрисидаги хабарномада назарда тутилган ижро ҳужжатининг тартиб рақами ва санасини кўрсатган ҳолда ҳар бир савдо объекти учун алоҳида тўлов топшириқномалари (квитанциялар) билан тўлаши керак.

2.2. Закалатнинг тўлиқ миқдори «Савдо ташкилотчиси»нинг ҳисоб рақамига келиб тушмаган тақдирда «Иштирокчи»нинг закалат тўлаш мажбурияти бажарилмаган деб ҳисобланади.

2.3. «Иштирокчи» «Савдо ташкилотчиси»нинг ҳисоб рақамига закалат сифатида келиб тушган пул маблағларини тасарруф этишга, шунингдек ундан ушбу маблағларни ҳар қандай бошқа банк ҳисоб рақамига ўтказишни талаб қилишга ҳақли эмас.

3. Закалатни иштирокчига қайтариш асослари ва тартиби.

3.1. Закалат суммаси қуйидаги ҳолларда қайтарилади:

- «Иштирокчи» савдода иштирок этиш учун қўйилмаган тақдирда;
- «Иштирокчи» савдода ғолиб бўлмаганида;
- «Иштирокчи» савдода иштирок этиш учун берган аризасини аукцион савдоси бошлангунга қадар қайтариб олган тақдирда;
- «Савдо ташкилотчиси»га боғлиқ бўлмаган ҳолатларга кўра аукцион ўтказилмаган ёки объект савдодан олинган тақдирда;
- қонунчиликда назарда тутилган бошқа ҳолатларда.

«Савдо ташкилотчиси» «Иштирокчи»нинг закалат пулини ушбу бандда кўрсатилган ҳолатларда аукцион ўтказиладиган кундан бошлаб 5 банк кунидан кечиктирмай қайтаради.

3.2. Банк хизмати харажатлари «Иштирокчи» ҳисобидан қопланади.

3.3. «Иштирокчи» савдода ғолиб бўлган тақдирда унинг томонидан тўланган закалат пули объект учун тўловлар тўлиқ амалга оширилгунига қадар «Савдо ташкилотчиси»нинг ҳисоб рақамида қолади.

4. Савдо ташкилотчисига тўланадиган хизмат ҳақи.

4.1. Сотувчи билан тузилган шартномага мувофиқ «Савдо ташкилотчиси»нинг кўрсатган хизматлари учун савдо объекти сотилишидан келиб тушган пул маблағининг 1 фоизи миқдорида ҳақ «Савдо ташкилотчиси»нинг ихтиёрида қолади.

«Иштирокчи» савдо ғолиби бўлган тақдирда «Савдо ташкилотчиси»нинг ҳисоб рақамига хизмат ҳақи қўшимча қиймат солиғини тўлаш мажбуриятини ўз зиммасига олади.

5. Келишув бўйича томонларнинг жавобгарлиги.

5.1. «Иштирокчи» аукцион савдосида савдо ўтказиш тартиб ва қоидаларига қатъий риоя қилган ҳолда ҳалол ва виждонан қатнашиш, савдо объектига талабгор бўлган бошқа шахслар билан келишувчанлик ҳамда савдо объекти нархини сунъий равишда ошириш, савдо, нарх-наво билан боғлиқ бошқа ноқонуний ҳолатларига йўл қўймаслик мажбуриятини бажармаса, аукционда ғолиб бўлгандан сўнг аукцион натижалари тўғрисидаги баённомани имзолашдан бош тортса ёки баённома имзоланган кундан бошлаб 5 банк кунидан кечиктирмасдан савдо объекти учун тўланилиши лозим бўлган тўловларни тўлиқ тўламаса, аукцион натижалари ва баённома бекор қилиниб, унинг закалат пули қайтарилмасдан, аукцион ўтказилган кундан бошлаб 10 банк кунидан кечиктирмай тўлалигича тегишли суд ижрочилари бўлимининг депозит ҳисоб варағига ўтказиб берилади.

5.2. «Савдо ташкилотчиси» ўзига боғлиқ бўлган сабабларга кўра аукцион савдосини ўтказиш мажбуриятини бажармаса, «Иштирокчи»га унинг закалат пулини икки баравар қилиб қайтаради.

6. Форс-мажор.

6.1. Мазкур Келишув бўйича Тарафлар ўз зиммаларига олган мажбуриятларини бажармаслигига ёки лозим даражада бажармаслигига енгиб бўлмайдиган куч, фавқулодда ва муайян шароитларда олдини олиб бўлмайдиган вазиятлар сабаб бўлса, яъни форс-мажор ҳолатларида Тарафлар жавобгарликдан озод қилинади.

7. Келишувнинг бошқа шартлари.

7.1. Савдо ташкилотчиси Ўзбекситон Республикаси Давлат Рақобат қўмитаси томонидан 2015 йил 17 апрелда берилган RR-0225 сонли лицензияга асосан риэлторлик фаолияти билан шуғулланади ва риэлторларнинг фуқаролик жавобгарлигини суғурта қилиш бўйича “KAFOLAT” СК АЖ Тошкент шаҳар филиали Миробод туман бўлими томонидан 2016 йил 05 февралда берилган 14/02 OP-01- сонли суғурта полисигага эга.

7.2. Ушбу Келишув Тарафлар уни имзолаган пайтдан бошлаб кучга киради ва Тарафлар Келишувда назарда тутилган ўз мажбуриятларини тўлиқ ижро этишлари билан ёки Тарафларнинг ёзма келишувига кўра амал қилишдан тўхтайди.

7.3. Тарафларнинг ушбу Келишув бўйича ҳуқуқ ва мажбуриятларини амалга ошириш жараёнида юзага келадиган ҳуқуқий муносабатлари Ўзбекистон Республикасининг қонун ҳужжатлари билан тартибга солинади.

7.4. Келишув бўйича барча низо ва келишмовчиликларни Тарафлар музокаралар орқали ҳал қиладилар. Низо ва келишмовчиликлар бу йўл билан ҳал бўлмаган тақдирда қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда суд орқали хал қилинади.

7.5. Ушбу Келишув бир хил юридик кучга эга бўлган 2 (икки) нусхада – ҳар бир Тараф учун бир нусхадан тузилди.

8. Тарафларнинг реквизитлари.

«Иштирокчи»	«Савдо ташкилотчиси»
“EMULK” МЧЖ	**“BEST REALTOR” МЧЖ**
____________________	Манзили: Тошкент ш., А.Темур кўчаси 13-уй.
____________________	АИТБ “Ipak yo’li” Сағбон филиалидаги х/р: 20208000000433601001, МФО: 01036, СТИР: 303179580.
____________________	
____________________	
М.Ў. ____________ Л.Толибов *(имзо)*	М.Ў. ____________ Ф.Раджабов *(имзо)*

Эслатма: Талабгор ёки унинг ишончли вакили томонидан “Закалат пули тўғрисида”ги келишувда белгиланган миқдорда заклат пули тўланган сўнг ариза рўйхатга олинади!