

Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати билан кўп квартирали уйдаги мулкдор ўртасида шартнома

Шартнома тузилган вақт Шартнома рақами-сон Шартнома тузилган жой

Кейинги ўринларда “Бошқарувчи” деб номланувчи Бошқарувчи ташкилотнинг номи, ташкилий ҳуқуқий шакли номидан Бошқарувчи ташкилотга шартнома тузиш ҳуқуқини берувчи ҳужжат асосида иш юритувчи Бошқарувчи ташкилот номидан шартнома тузувчи шахснинг лавозими Бошқарувчи ташкилот раҳбарининг Ф.И.О.си, бир томондан ва кейинги ўринларда “Мулкдор” деб номланувчи, Бошқарув амалга ошириладиган мол-мулкнинг таркибини ўз ичига олган Мулкнинг жойлашган манзили манзилида жойлашган мулкнинг мулкдори Мол-мулкка эгалик қилувчи шахснинг Ф.И.О.си иккинчи томондан “Кўп квартирали уйларни бошқариш тўғрисида”ги Ўзбекистон Республикаси Қонунига мувофиқ қуйидагилар ҳақида ушбу шартномани тузишди:

I. Шартнома предмети

1.1 Кўп квартирали уйни бошқариш шартномаси бўйича бошқарувчи ташкилот, бошқарувчи жойлар мулкдорларининг топшириғига кўра, умумий мол-мулкни бошқариш, лозим даражада сақлаш, ундан фойдаланиш ва уни таъмирлаш бўйича келишилган муддат ичида ҳақ эвазига хизматлар кўрсатиш ва (ёки) ишларни бажариш, кўп квартирали уйни бошқариш мақсадига эришишга қаратилган бошқа фаолиятни амалга ошириш мажбуриятини ўз зиммасига олади.

1.2 Мулкдор мазкур шартномага мувофиқ, қуйидаги вазифаларни бошқарувчи ташкилотга юклайди:

Бошқарувчи ташкилотга юкланаётган вазифалар мазмуни

II. Томонларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари

2.1. Жой мулкдорининг ҳуқуқлари:

умумий мол-мулкни бошқаришда иштирок этиш, бошқарувчи ташкилот фаолияти тўғрисида ахборот олиш;

бошқарувчи ташкилотнинг фаолияти тўғрисида ҳисобот олиш;

бошқарувчи ташкилотга кўп квартирали уйни бошқариш бўйича таклифлар тақдим этиш;

жойнинг белгиланган мақсадига мувофиқ ўзига мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган жойга эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ва уни тасарруф этиш;

бошқарувчи ташкилотдан шартнома шартларини бажарилишини талаб қилиш.

Мулкдорнинг бошқа ҳуқуқлари

2.2. Жой мулкдорининг мажбуриятлари:

умумий мулк, ер участкасидан ва унда жойлашган ободончилик ва кўкаламзорлаштириш элементларидан фақат белгиланган мақсадларда фойдаланиш ҳамда бошқа мулкдорларнинг улардан фойдаланиш бўйича ҳуқуқ ва манфаатларига зарар етказмаслик;

ўзига тегишли бўлган бино ҳудудидаги умумий мулкнинг сақланишини таъминлаш;

бошқарувчи ташкилот томонидан белгиланган умумий мулкдан фойдаланиш қоидаларига риоя қилиш;

ўзига тегишли бинодан мақсадли тарзда, техник жиҳатдан соз, санитария талабларига мувофиқ тарзда фойдаланиш, уни мукаммал ва жорий таъмирлаш ишларини ўз ҳисобидан бажариш;

олдиндан хабардор қилиб, ўзи иштирок этган ҳолда ёки ўз вакили иштирокида ўзига тегишли бинода бошқарувчи ташкилот вакиллари томонидан умумий мулкнинг бино чегарасидаги қисмларини кўздан кечириш, профилактик, жорий ва мукаммал таъмирлаш, шунингдек авария ҳолатларини бартараф этиш учун дарҳол киришга рухсат бериш;

бошқарувчи ташкилот билан бинони реконструкция қилиш, тархини қайта тузиш, қайта жиҳозлаш ишлари бўйича келишиш;

ҳақиқий турган жойи ўзгаргани ва боғланиш ҳақидаги маълумотларни бериш;

бинонинг ижарага берилгани, шунингдек ижара шартномасига кўра умумий харажатларда иштирок этиш мажбуриятларини берган-бермаганлиги ҳақида 10 кун муддатда бошқарувчи ташкилотни хабардор қилиш;

умумий мулкка ёки бошқа мулкдорлар мулкига, шунингдек ширкат мулкига ўзи, ижарачи ёки бинони ижара шартномасига ёхуд бошқа асосларга мувофиқ эгаллаб турган ижарачи ёки бошқа шахслар томонидан етказилган зарарни ўз ҳисобидан бартараф этиш;

мулк ҳуқуқи асосида ўзига тегишли бўлган мулкни сотиш пайтида қонунчиликда белгиланган ҳужжатларга қўшимча равишда бошқарувчи ташкилот ва ўзининг бошқарувчи ташкилот олдидаги мажбуриятлари тўғрисидаги маълумотларни харидорга тақдим этиш.

Мулкдорнинг бошқа мажбуриятлари

2.3. Бошқарувчи ташкилот қуйидаги ҳуқуқларга эга:

умумий мулкни сақлаш бўйича ишларни бажариш усулларини мустақил белгилаш;

бошқа мулкдорларнинг мулкига ёки умумий мулкка зарар етказиши мумкин бўлган аварияни бартараф этиш учун Мулкдор биносига дарҳол кириш (шу жумладан, белгиланган тартибда, Мулкдор йўқлигида ва авария пайтида уни хабардор қилиш имкони бўлмаганда);

Мулкдор умумий харажатларда иштирок этишдан бош тортса ва шартнома шартларини бошқача тарзда бузса, қонунчилик ҳужжатларида ва ушбу шартномада белгиланган тартибда чоралар кўриш.

Бошқарувчи ташкилотнинг бошқа ҳуқуқлари

2.4. Бошқарувчи ташкилот қуйидагиларга мажбур:

Мулкдорга бошқа мулкдорлар билан бирга бошқарув ташкилоти уставида кўзда тутилган тартибда умумий мулкни сақлаш бўйича қарорлар қабул қилиш ва уларнинг ижроси бўйича ҳисоботларни кўриб чиқишда қатнашиш имконини бериш;

Мулкдорни кўздан кечиришлар, профилактика ишлари, шунингдек Мулкдорга тегишли бино чегарасида бўлган умумий мулкнинг қисмлари таъмирланиши ҳақида ўз вақтида, камида бир кун аввал хабардор қилиш;

Мулкдорга умумий мулкнинг техник ҳолати, уни сақлаш режалари ва ушбу мақсад учун қилинадиган харажатлар ҳақида мулкдорга хабар бериш;

Мулкдорнинг мулкни сақлаш;

Мулкдорга бажариладиган ишлар ва хизматларнинг рўйхатини тақдим қилиш;

Мазкур рўйхатни ўзгартиришда мулкдор рухсатини олиш.

Бошқарувчи ташкилотнинг бошқа мажбуриятлари

III. Шартнома нархини белгилаш, шунингдек тўловни тўлаб бериш тартиби

3.1 Мулкдор томон умумий мол-мулкни бошқариш, лозим даражада сақлаш, ундан фойдаланиш ва уни таъмирлаш ишлари учун бошқарувчи ташкилот ҳисоб рақамига Бажариладиган хизматлар учун тўланадиган маблағ миқдори сўм миқдоридаги маблағларни ўтказиб беради.

3.2 Хизматларни амалга ошириш учун тарафларнинг келишувига кўра нархлар қайтадан белгиланиши мумкин.

IV. Бошқарувчи ташкилотнинг ҳисоботи

4.1 Бошқарувчи ташкилот ёки бошқарувчи олдинги йил учун шартноманинг бажарилганлиги тўғрисида ҳар йили умумий йиғилишда ҳисобот бериши шарт.

4.2 Бошқарувчи ташкилот ёки бошқарувчи жойларнинг мулкдорларига ўз молия-ҳўжалик фаолиятининг асосий кўрсаткичлари тўғрисидаги, умумий мол-мулкни сақлаш ва таъмирлаш бўйича кўрсатилаётган хизматлар ҳамда бажарилаётган ишлар ҳақидаги, хизматлар кўрсатиш ва ишларни бажариш тартиби ҳамда шартлари тўғрисидаги, уларнинг қиймати ҳақидаги ахборотдан эркин фойдаланишни таъминлаши шарт.

V. Томонларнинг жавобгарлиги

5.1. Томонлар ушбу шартнома бўйича ўз зиммасига олган мажбуриятларини бажармаганлик учун унинг шартларига кўра ва қонунчилик ҳужжатларига мувофиқ моддий жавоб беради.

5.2. Барча турдаги зарарлар ёки зиёнлар бошқарувчи ташкилот ёки унинг ходимларининг нотўғри хатти-ҳаракати туфайли юзага келмаган бўлса, бошқарувчи ташкилот улар учун жавоб бермайди.

5.3. бошқарувчи ташкилот вакилига кўздан кечириш ва хизмат кўрсатиш, таъмирлаш ишларини бажариш учун киришга йўл қўймаган Мулкдор бунинг натижасида кўрилган зарар учун моддий жавобгар бўлади.

5.4. Томонлар бартараф этиб бўлмайдиган вазиятлар (форс-мажор) оқибатида ушбу шартнома бўйича мажбуриятларни қисман ёки тўлиқ бажармаганлик учун жавобгарликдан озод этилади.

VI. Низоларни ҳал этиш

6.1. Ушбу шартнома шартларини бажариш бўйича барча эътирозларни Томонлар ёзма тарзда расмийлаштириши ва шахсан ваколатли шахсга тилхат орқали топшириши ёки иккинчи Томонга буюртма хат орқали етказиши керак.

6.2. Ушбу шартнома бўйича Томонлар ўртасидаги низолар Мулкдор билан бошқарув ташкилоти ўртасида музокаралар орқали ҳал қилинади, келишувга эришилмаса қонунчилик ҳужжатларида белгиланган тартибда Низоларни ҳал қилиш учун мурожаат қилинадиган суд номи судига мурожаат қилинади.

VII. Шартноманинг амал қилиш муддати, шартномани ўзгартириш ва тўхтатиш

7.1. Ушбу шартнома Шартноманинг амал қилиш муддати тугайдиган сана кунига қадар бўлган муддатга тузилди.

7.2. Томонлардан бири Шартнома шартларини ўзгартириш бўйича ариза бермаган тақдирда унинг амал қилиш муддати шартномада белгиланган муддат ва ўша шартлар бўйича узайтирилган ҳисобланади.

7.3. Томонлар ўзаро келишувга биноан ушбу Шартномага қонун ҳужжатлари талабларига ва бошқа келишувларга зид бўлмаган ўзгартиришлар киритиш ҳуқуқига эга.

7.4. Томонларнинг ушбу Шартномага киритиладиган ўзгартириш ва қўшимчалар тўғрисидаги битими шартнома каби шаклда расмийлаштирилади.

VIII. Бошқа шартлар

8. Мазкур шартнома имзоланган вақтидан бошлаб тузилган ҳисобланади, бир хил юридик кучга эга бўлган икки нусхада тузилган, бир нусхадан Бошқарувчи ташкилотда ва Мулкдорда сақланади.

IX. Томонларнинг манзиллари

Бошқарувчи:

Бошқарувчи ташкилотнинг номи,
ташкилий ҳуқуқий шакли

Юридик манзил: Бошқарувчи
ташкилотнинг жойлашган манзили

Мулкдор:

Мол-мулкка эгалик қилувчи
шахснинг Ф.И.О.си

Манзил: Мулкнинг жойлашган
манзили

Х/р: Ташкилотнинг ҳисоб рақами

Банк номи Ташкилотнинг ҳисоб
рақами жойлашган банк номи

Банк коди: Ташкилотнинг ҳисоб
рақами жойлашган банкнинг коди

СТИР: Ташкилотнинг СТИР рақами

Телефон рақами: Ташкилотнинг
телефон рақами

Бошқарувчи
ташкилот номидан
шартнома тузувчи
шахснинг лавозими

(Имзо, М.Ў)

Паспорт серия ва рақам:

Мулкдорнинг паспорт серияси ва
рақами

Берилган сана: Мулкдорга паспорт
берилган сана

Мулкдорга паспорт берилган ҳудуд
ИИБ томонидан берилган

СТИР: Мулкдорнинг СТИР рақами

Телефон рақами: Мулкдорнинг
телефон рақами рақами

Мол-мулкка
эғалик қилувчи
шахснинг
Ф.И.О.си

(Имзо)