

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИНING ХУСУСИЙЛАШТИРИШ,
МОНОПОЛИЯДАН ЧИҚАРИШ ВА РАҚОБАТНИ РИВОЖЛАНТИРИШ
ДАВЛАТ ҚЎМИТАСИНING
ҚАРОРИ

60 **Ўзбекистон Республикаси Риэлторлик хизматлари-
нинг миллий стандарти (3-сон РХМС) «Кўчмас мулк
объектларининг ва уларга бўлган ҳуқуқларнинг савдосини
ташkil этиш»ни тасдиқлаш тўғрисида**

*Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан 2015 йил
3 февралда рўйхатдан ўтказилди, рўйхат рақами 2652*

Ўзбекистон Республикасининг «Риэлторлик фаолияти тўғрисида»ги Қонуни, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2011 йил 10 майдаги 129-сон «Риэлторлик фаолиятини лицензиялаш тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида»ги ва 2012 йил 30 декабрдаги 374-сон «Ўзбекистон Республикасининг Хусусийлаштириш, монополиядан чиқариш ва рақобатни ривожлантириш давлат қўмитаси фаолиятини ташkil этиш чора-тадбирлари тўғрисида»ги қарорларига мувофиқ Ўзбекистон Республикасининг Хусусийлаштириш, монополиядан чиқариш ва рақобатни ривожлантириш давлат қўмитаси **қарор қилади:**

1. Ўзбекистон Республикаси Риэлторлик хизматларининг миллий стандарти (3-сон РХМС) «Кўчмас мулк объектларининг ва уларга бўлган ҳуқуқларнинг савдосини ташkil этиш» иловага мувофиқ тасдиқлансин.
2. Мазкур қарор расмий эълон қилинган кундан эътиборан кучга киради.

Раис

Д. ХИДОЯТОВ

Тошкент ш.,
2014 йил 31 декабрь,
01/27-26/30-сон

Ўзбекистон Республикасининг
Хусусийлаштириш, монополиядан чиқариш
ва рақобатни ривожлантириш давлат
қўмитасининг 2014 йил 31 декабрдаги
01/27-26/30-сон қарорига
ИЛОВА

**Ўзбекистон Республикаси Риэлторлик хизматларининг
миллий стандарти (3-сон РХМС)
«Кўчмас мулк объектлари ва уларга бўлган ҳуқуқлар билан
савдоларни ташкил қилиш»**

Мазкур Риэлторлик хизматларининг миллий стандарти (3-сон РХМС) «Кўчмас мулк объектлари ва уларга бўлган ҳуқуқлар билан савдоларни ташкил қилиш» (бундан буён матнда стандарт деб юритилади) Ўзбекистон Республикасининг «Риэлторлик фаолияти тўғрисида»ги Қонуни, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2011 йил 10 майдаги 129-сон «Риэлторлик фаолиятини лицензиялаш тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида»ги ва 2012 йил 30 декабрдаги 374-сон «Ўзбекистон Республикасининг Хусусийлаштириш, монополиядан чиқариш ва рақобатни ривожлантириш давлат қўмитаси фаолиятини ташкил этиш чора-тадбирлари тўғрисида»ги қарорларига мувофиқ кўчмас мулк объектлари ва уларга бўлган ҳуқуқлар билан савдоларни ташкил қилиш бўйича хизматлар кўрсатиш орқали амалга ошириладиган риэлторлик фаолиятига қўйиладиган умумий талабларни белгилайди.

1-боб. Асосий тушунчалар

1. Мазкур стандарт мақсадларида қуйидаги асосий тушунчалардан фойдаланилади:

аукцион — шартнома тузиладиган талабгор мусобақалашуви асосида аниқланадиган савдо шакли бўлиб, унда кўчмас мулк объектлари ва уларга бўлган ҳуқуқларга энг юқори нархни таклиф қилган иштирокчи шартнома тузиш ҳуқуқини олади. Аукционлар очиқ ёки ёпиқ бўлиши мумкин;

аукциончи — риэлторнинг малака сертификатига эга бўлган жисмоний шахс;

бошланғич нарх — кўчмас мулк объекти ва унга бўлган ҳуқуқларни савдоларга қўйиш учун сотувчи томонидан белгиланган нарх;

ваколатли вакил — иштирокчи (талабгор) томонидан ишончномага асосан буюртма бериш ҳамда аукционда ва танловда иштирок этиш учун ваколат берилган шахс ёки қонуний вакиллар;

ёпиқ аукцион — сотувчи томонидан олдиндан белгиланган мезонлар асосида махсус таклиф қилинган юридик ва/ёки жисмоний шахслар иштирок этиши мумкин бўлган аукцион тури;

ёпиқ танлов — сотувчи томонидан олдиндан белгиланган мезонлар

асосида танлаб олинган, махсус таклиф қилинган юридик ва/ёки жисмоний шахслар иштирок этиши мумкин бўлган танлов тури;

иштирокчи — танлов ёки аукционда иштирок этишга киритилган талабгор ёки унинг ваколатли вакили;

очиқ аукцион — кўчмас мулк объекти ва унга бўлган ҳуқуқларни қўлга киритиш нияти тўғрисида маълум қилган исталган юридик ва/ёки жисмоний шахс иштирок этиши мумкин бўлган аукцион тури;

очиқ танлов — кўчмас мулк объекти ва унга бўлган ҳуқуқларни қўлга киритиш ҳамда танлов шартларини бажариш нияти тўғрисида маълум қилган исталган юридик ва/ёки жисмоний шахс иштирок этиши мумкин бўлган танлов тури;

савдолар ташкилотчиси — қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда тузилган риэлторлик хизматларини кўрсатиш шартномаси асосида кўчмас мулк объектлари ва уларга бўлган ҳуқуқлар билан савдоларни ташкил қилишни амалга оширадиган риэлторлик ташкилоти;

сотувчи — кўчмас мулк объектининг мулкдори ёки мулкрий ҳуқуқ эгаси;

талабгор — савдоларда қатнашиш нияти тўғрисида маълум қилган юридик ёки жисмоний шахслар;

танлов — шартнома тузиладиган талабгор танлов ҳужжатларининг мезонлари ва шартларига иштирокчилар томонидан мувофиқ тақдим этилган энг яхши таклифларни танлаш орқали аниқланадиган савдо шакли. Танловлар очиқ ёки ёпиқ бўлиши мумкин;

танлов таклифи — танлов ҳужжатларида белгиланган шартларда шартнома тузишга бўлган таклиф;

танлов ҳужжатлари — танловни ўтказиш қоидалари, танлов таклифларининг шакллари ўз ичига олган, кўчмас мулк объектининг ва унга бўлган ҳуқуқларнинг техник, тижорат, ташкилий ва бошқа тавсифлари тўғрисида дастлабки ахборотни, шунингдек савдолар ташкилотчиси томонидан талабгорларга тақдим қилинадиган танлов шартлари ва тартиботларини ўз ичига олган ҳужжатлар тўплами;

танлов шартлари — сотувчи томонидан белгиланадиган танлов ўтказиш тартиби ва жойи, таклиф нархи, кўчмас мулк объектлари ва уларга бўлган ҳуқуқлари, миқдори ва ҳажми, чекловлари ҳамда иштирокчиларга бўлган бошқа талаблар бўйича шартлар.

2-боб. Умумий қоидалар

2. Стандартнинг мақсади савдолар ташкилотчилари томонидан кўчмас мулк объектлари ва уларга бўлган ҳуқуқлар билан савдоларни ташкил қилиш, шу жумладан кўчмас мулк объекти ва унга бўлган ҳуқуқларни сотиш бўйича хизматлар кўрсатишнинг шартлари ва тартибини белгилаб беришдан иборат.

3. Стандартнинг вазифаси кўчмас мулк объектлари ва уларга бўлган ҳуқуқлар билан савдоларни ташкил қилиш бўйича хизматлар кўрсатишда риэлторлик хизматлари истеъмолчилари учун лозим даражадаги сифатни таъминлаб берадиган ягона талабларни белгилаб бериш ҳисобланади.

4. Стандарт кўчмас мулк объектлари ва уларга бўлган ҳуқуқлар билан савдоларни ташкил қилиш бўйича хизматлар кўрсатишда савдолар ташкилотчилари учун қўллашга мажбурийдир.

Стандарт Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2006 йил 31 августдаги ПҚ-458-сон қарори билан тасдиқланган Суд ҳужжатлари ва бошқа органлар ҳужжатларини ижро этиш жараёнида автотототранспорт воситалари ва кўчмас мулкни сотиш тартиби тўғрисидаги низом ҳамда Вазирлар Маҳкамасининг 2014 йил 6 октябрдаги 279-сон қарори билан тасдиқланган Давлат кўчмас мулк объектларини сотиш тартиби тўғрисидаги низом билан тартибга солинган муносабатларга татбиқ этилмайди.

5. Савдолар ташкилотчиси аукцион ўтказиш жараёнини, танлов таклифлари бўлган конвертларни очишни ҳамда уларни баҳолаш жараёнини видеотасвирга олади. Савдолар ташкилотчиси видеотасвирларни ёнмайдиган сейфда улар тайёрланган вақтдан бошлаб уч йил давомида сақлаши лозим.

6. Савдоларни ташкил қилиш ва ўтказиш савдолар ташкилотчиси томонидан унинг маблағлари ҳисобига сотувчи ва савдолар ташкилотчиси ўртасида тузилган шартнома асосида амалга оширилади.

3-боб. Кўчмас мулк объектлари ва уларга бўлган ҳуқуқларни аукционда сотиш

7. Аукцион ўтказиш учун сотувчи:

савдолар ташкилотчиси билан кўчмас мулк объектлари ва уларга бўлган ҳуқуқларни сотишга хизмат кўрсатиш бўйича шартнома тузади, унда қуйидагилар бўлиши шарт: томонларнинг реквизитлари, шартнома предмети, савдолар ташкилотчиси ва сотувчининг ҳуқуқлари ва мажбуриятлари, шу жумладан сотиладиган кўчмас мулк объекти ва унга бўлган ҳуқуқлар тўғрисида савдолар ташкилотчисини зарур ҳужжатлар ва ахборот билан таъминлаш бўйича, ҳисоб-китоблар тартиби ва томонларнинг жавобгарлиги, қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа шартлар;

аукционнинг санасини ва турини (очик ёки ёпиқ) белгилайди.

8. Савдолар ташкилотчиси сотувчи билан тузилган шартномага ва сотувчининг тасарруф этувчи ҳужжатларига мувофиқ:

аукционда иштирок этиш учун буюртмалар бериш муддатини белгилайди;

очик аукцион ўтказиш санасидан ўттиз кун олдин республика ва маҳаллий газеталарда, шунингдек ўзининг веб-сайтида очик аукцион тўғрисида хабарнома чоп этади;

талабгорларнинг аукционда иштирок этишга буюртмаларини рўйхатга олади;

ёпиқ аукцион ўтказилиши тўғрисида хабарномаларни тарқатади ва ушбу хабарномада кўрсатилган юридик ҳамда жисмоний шахслардан буюртмаларни олади;

талабгорларни тақдим этиладиган ҳужжатларнинг намуналари билан таъминлайди ва уларни расмийлаштириш бўйича ёрдам беради;

мазкур стандартга мувофиқ талабгорлар ичидан аукцион иштирокчиларининг рўйхатини шакллантиради;

очиқ аукцион тўғрисида хабарнома чоп этилиши билан юридик ва жисмоний шахсларга уларнинг сўровлари бўйича сотиладиган кўчмас мулк объекти ва унга бўлган ҳуқуқлар тўғрисида қўшимча ахборотни тақдим қилади;

очиқ аукцион натижалари тўғрисида ахборотни мукаддам очиқ аукцион тўғрисида хабарнома чоп этилган оммавий ахборот воситаларида, шунингдек ўзининг веб-сайтида аукцион ўтказилган кундан эътиборан ўттиз кун ичида чоп этади;

сотувчининг вакиллари ҳамда савдолар ташкилотчиси ходимларидан иборат беш кишидан кам бўлмаган таркибда доимий ёки вақтинчалик аукцион комиссиясини шакллантиради. Аукцион комиссияга сотувчининг вакили бошчилик қилади;

тузилган шартномага мувофиқ бошқа функцияларни амалга оширади.

9. Аукцион комиссия ўз регламентини мустақил равишда тасдиқлайди. Комиссия қарори комиссиянинг жами аъзолари сонининг оддий кўпчилик овози билан қабул қилинади. Овозлар тенг бўлганда аукцион комиссия раисининг овози ҳал қилувчи ҳисобланади.

Аукцион комиссия қарорлари унинг йиғилишида аъзоларнинг камида учдан икки қисми иштирок этганда қонуний ҳисобланади.

10. Аукцион тўғрисида хабарномада қуйидаги маълумотлар бўлиши зарур: савдолар ташкилотчисининг номи ва почта манзили, унинг алоқа телефони, телефакс, электрон почта манзили;

аукционга қўйилган кўчмас мулк объектларининг номи, миқдори, тавсифи ҳамда уларнинг жойлашган жойи;

сотиладиган кўчмас мулк объекти ва унга бўлган ҳуқуқларнинг бошланғич нархи;

савдони ўтказиш тартиби;

иштирок қилишни расмийлаштириш тартиби;

аукционни ўтказиш санаси, вақти ва жойи;

закалат миқдори, киритиш муддати ва тартиби, уни киритиш учун банк реквизитлари;

буюртмаларни қабул қилишнинг охириги муддати (санаси ва вақтини кўрсатган ҳолда);

қўшимча ахборот олиш мумкин бўлган манзил ва алоқа телефони.

11. Ёпиқ аукционни ўтказишда сотувчи олдиндан юридик ва жисмоний шахсларнинг рўйхатини белгилайди, савдолар ташкилотчиси уларга аукцион бошланишидан камида ўттиз кун олдин ёпиқ аукцион тўғрисида хабарнома юборади. Ёпиқ аукцион тўғрисида хабарнома оммавий ахборот воситаларида чоп этилмайди ҳамда аукцион таклиф этилган юридик ва жисмоний шахслар ўртасида ўтказилади.

12. Аукционда иштирок этиш учун талабгор ёки унинг ваколатли ваки-

ли аукцион тўғрисидаги хабарномада кўрсатилган муддатда шахсан ёки алоқа воситалари орқали савдолар ташкилотчисига аукционда қатнашишга икки нусхада буюртмани тақдим қилади ва унга қўйидаги ҳужжатларни илова қилади:

юридик шахслар учун — давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида гувоҳнома ва қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда расмийлаштирилган ишончнома, буюртмани ваколатли вакил топширганда унинг шахсини тасдиқловчи ҳужжат нусхаси илова қилинган ҳолда;

жисмоний шахслар учун — паспорт нусхаси, буюртмани ваколатли вакил топширганда қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда расмийлаштирилган ишончнома ёки қонуний вакиллигини тасдиқловчи ҳужжат, унинг шахсини тасдиқловчи ҳужжат нусхаси илова қилинган ҳолда.

Тақдим қилинган ҳужжатларнинг барча варақлари талабгорнинг имзоси билан (жисмоний шахслар учун) ҳамда талабгорнинг имзоси ва муҳри билан (юридик шахслар учун) тасдиқланиши шарт.

13. Савдолар ташкилотчи ҳужжатлар рўйхати кўрсатилган буюртманинг иккинчи нусхасида топширилган ҳужжатлар қабул қилинганлиги тўғрисида санаси ва вақтини кўрсатиб белги қўяди, уни талабгорга ёки ваколатли вакилга топширади ёки алоқа воситалари орқали юборади. Олинган буюртмалар тартиб рақамлари қўйилган саҳифали, ип ўтказиб тикилган маҳсус журналда рўйхатдан ўтказилади.

14. Аукционни ўтказиш тўғрисида хабарномада кўрсатилган қабул қилиш муддати ўтиб кетгандан кейин келиб тушган ёки мазкур стандартнинг 12-бандида белгиланган талабларга мувофиқ бўлмаган буюртмалар савдолар ташкилотчиси томонидан қабул қилинмайди.

Ҳужжатларнинг келиб тушган санаси савдолар ташкилотчисининг рўйхатга олиш белгиси бўйича аниқланади.

Бошқа асослар бўйича буюртмани қабул қилишни рад қилишга йўл қўйилмайди.

15. Савдолар ташкилотчиси қабул қилмаган буюртмалар шу куннинг ўзида уларни талабгорга ёки унинг ваколатли вакилига тилхат орқали топшириш билан ёки кўрсатилган ҳужжатларни почта билан (буюртма хат топширилганлиги ҳақидаги хабарнома билан) юбориш орқали қабул қилишни рад этиш сабабларини ёзма кўрсатган ҳолда қайтарилади.

16. Аукционда иштирок қилиш учун талабгор закатат тўғрисида шартнома тузиши ва хабарномада кўрсатилган муддатда кўчмас мулк объекти ва унга бўлган ҳуқуқларнинг бошланғич нархининг 15 фоизидан кам бўлмаган миқдорда мажбуриятларни бажаришни таъминлашнинг кафолати сифатида закатат киритиши шарт. Закататнинг аниқ миқдори сотувчи томонидан белгиланади.

17. Аукционда иштирок қилишга савдолар ташкилотчиси томонидан буюртмалари қабул қилинган ва хабарномада кўрсатилган миқдорда закататни киритган талабгорларга йўл қўйилади.

Талабгорларни аукцион иштирокчилари деб топиш тўғрисидаги аукцион комиссиясининг қарори баённома билан расмийлаштирилади. Баённомада барча қабул қилинган, чақириб олинган ва рад этилган буюртмаларнинг

рўйхати келтирилади, талабгорларнинг фамилияси, исми ва отасининг исми (номи) ҳамда тегишли асослантиришлар кўрсатилади.

18. Аукцион ўтказиладиган кунда иштирокчиларга уларнинг рақамлари ҳамда аукционга қўйилган кўчмас мулк объекти ва унга бўлган ҳуқуқларнинг номи кўрсатилган аукцион иштирокчисининг билети ҳамда аукцион давомида фойдаланиладиган махсус рақамли белгилар берилади.

19. Аукцион иштирокчиси ўзининг буюртмасини аукцион ўтказишнинг белгиланган санасига қадар савдолар ташкилотчисини ёзма хабардор қилган ҳолда қайтариб олиши мумкин. Савдолар ташкилотчиси кўрсатилган хабарномани унинг келиб тушган куни рўйхатга олиши шарт. Бу ҳолда аукцион иштирокчисидан келиб тушган зақалат хабарнома келиб тушган санадан беш банк кунидан кечиктирмаган муддатда қайтарилиши лозим.

20. Аукционда иштирок қилишга буюртмаларни қабул қилиш аукцион тўғрисида хабарнома чоп этилган куни бошланади ва аукцион тўғрисида хабарномада белгиланган кунда ва вақтда тугайди.

21. Агар буюртмаларни қабул қилиш якунланадиган санада бирорта ҳам буюртма келиб тушмаса ёки фақат битта буюртма тушса, аукционга фақат битта иштирокчи келса ёки ҳеч ким келмаса, аукцион бўлиб ўтмаган деб эътироф этилади.

Бунда савдолар ташкилотчиси бу ҳақда аукцион комиссияни, сотувчини ва битта буюртмани берган иштирокчини хабардор қилади.

22. Аукцион бошланғич нархни босқичма-босқич оширган тарзда савдолашиш кўринишида ўтказилади.

23. Аукционни савдолар ташкилотчиси томонидан тайинланадиган аукциончи ўтказилади. Аукцион аукциончи томонидан савдо предмети, кўчмас мулк объекти ва унга бўлган ҳуқуқларнинг номи, қисқача тавсифи ва бошланғич нархни, уни ошириш босқичи (аукцион босқичи) эълон қилинган ҳолда бошланади. Бунда иштирокчилар кўчмас мулк объекти ва унга бўлган ҳуқуқларни ушбу нархда сотиб олишга тайёрликларини ўз махсус рақамли белгиларини кўтарган ҳолда хабар қиладилар.

24. Аукционнинг бошланғич босқичи аукцион комиссия томонидан белгиланади.

25. Бошланғич нархда иштирокчиларга ҳисоб-китоб учун қийинчилик туғдирадиган рақамлар бўлган ҳолда аукциончига бошланғич нархни унинг бир фоизидан ошмаган суммага кўтариб яхлитлаш ҳуқуқи берилади.

26. Аукцион давомида ҳар учта босқичдан кейин аукциончи аукцион босқичини ошириш томонга ўзгартириш мумкин.

27. Бир нечта иштирокчилар билетни кўтарганда аукциончи билетни кўтарган битта иштирокчи қолгунга қадар аукцион босқичига мос тарзда кейинги нархни эълон қилади. Агар билет кўтарган битта иштирокчи қолса, аукциончи навбатдаги эълон қилинган нархни уч маротаба қайтаради. Бунда, агар ушбу нарх учинчи маротаба эълон қилингунга қадар иштирокчилардан бирортаси ўз билетини кўтарса, аукциончи аукцион босқичига мос тарзда нархни ошириб навбатдаги нархни эълон қилади. Агар ушбу нархни

уч маротаба эълон қилгунга қадар иштирокчилардан бирортаси ҳам ўз билетини кўтармаса, савдолар яқунланади.

Аукциончи охирги нархни эълон қилган пайтда билетини кўтарган ҳолда қолган иштирокчи қолиб ҳисобланади. Аукциончи аукцион савдоларига қўйилган кўчмас мулк объекти ёки унга бўлган ҳуқуқлар сотилганлигини, аукцион савдолари қолибининг нархи ва унинг билет рақамини эълон қилади.

28. Аукционда ютиб чиққан шахс ва савдолар ташкилотчиси аукцион ўтказилган кунда аукцион натижалари тўғрисида баённомани имзолайди.

Аукцион натижалари тўғрисида баённомада қуйидагилар кўрсатилиши шарт:

аукцион комиссиянинг таркиби;

аукцион натижалари;

олди-сотди шартномасини имзолаш муддати.

4-боб. Кўчмас мулк объектларини ва уларга бўлган ҳуқуқларни танловда сотиш

29. Танлов ўтказиш учун сотувчи:

савдолар ташкилотчиси билан кўчмас мулк объектлари ва уларга бўлган ҳуқуқларни сотишга хизмат кўрсатиш бўйича шартнома тузади, унда томонларнинг реквизи́тлари, шартнома предмети, савдолар ташкилотчиси ва сотувчининг ҳуқуқлари ва мажбуриятлари, шу жумладан сотиладиган кўчмас мулк объекти ва унга бўлган ҳуқуқлар тўғрисида савдолар ташкилотчисини зарур ҳужжатлар ва ахборот билан таъминлаш бўйича, ҳисоб-китоблар тартиби ва томонларнинг жавобгарлиги, қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа шартлар бўлиши шарт;

танловнинг санаси, шarti ва турини белгилайди.

30. Сотувчи билан тузилган шартномага мувофиқ ва сотувчининг тасарруф этувчи ҳужжатларига мувофиқ савдолар ташкилотчиси:

харидорларни қидиришни ташкил қилади ва талабгорларнинг сотиладиган кўчмас мулк объекти ва уларга бўлган ҳуқуқлар билан танишиши учун шароит яратади;

танлов ҳужжатларини тайёрлайди;

танловда иштирок қилиш учун буюртма бериш муддатларини белгилайди;

танлов таклифлари бўлган конвертлар очиладиган санадан ўттиз кун олдин республика ва маҳаллий газеталарда ҳамда ўзининг веб-сайтида очиқ танлов ўтказилиши ҳақида хабарнома чоп этади;

талабгорларга уларнинг сўровлари бўйича конкурс ҳужжатларини тақдим қилади;

танловда иштирок қилиш учун талабгорларнинг буюртмаларини рўйхатга олади ва уларнинг махфийлиги ҳамда сақланишини таъминлайди;

ёпиқ танлов ўтказилиши тўғрисида хабарнома тарқатади ҳамда ушбу хабарномада кўрсатилган юридик ва жисмоний шахслардан буюртмаларни қабул қилади;

талабгорларни тақдим қилинадиган ҳужжатларнинг намуналари билан таъминлайди ва уларни расмийлаштириш бўйича ёрдам беради;

очиқ танлов натижалари тўғрисида ахборотни муқаддам очиқ танлов тўғрисида хабарнома чоп этилган оммавий ахборот воситаларида, шунингдек ўзининг веб-сайтида танлов ўтказилган кундан эътиборан ўттиз кун ичида чоп этади;

кўчмас мулк объектлари ва уларга бўлган ҳуқуқлар ёпиқ танлов ўтказиш орқали сотилганда унинг иштирокчиларини ёпиқ танлов натижалари тўғрисида хабардор қилади;

сотувчининг вакиллари ҳамда савдолар ташкилотчиси ходимларидан иборат беш кишидан кам бўлмаган таркибда доимий ёки вақтинчалик танлов комиссиясини шакллантиради. Танлов комиссияга сотувчининг вакили бошчилик қилади;

тузилган шартномага мувофиқ бошқа функцияларни амалга оширади.

31. Танлов комиссияси ўз регламентини мустақил равишда тасдиқлайди. Комиссия қарори комиссиянинг жами аъзолари сонининг оддий кўпчилик овози билан қабул қилинади. Овозлар тенг бўлганда аукцион комиссия раисининг овози ҳал қилувчи ҳисобланади.

Танлов комиссияси қарорлари унинг йиғилишида аъзоларнинг камида учдан икки қисми иштирок этганда қонуний ҳисобланади.

Танлов комиссияси талабларнинг ягоналигини ва танлов натижалари бўйича қабул қилинган қарорларнинг холислигини таъминлайди ҳамда оддий ва аниқ, икки хил талқин қилиш мумкин бўлмаган тилда танлов ҳужжатларини тасдиқлайди.

Талабгорларни танлов иштирокчилари деб топиш тўғрисидаги танлов комиссиясининг қарори баённома билан расмийлаштирилади. Баённомада барча қабул қилинган, чақириб олинган ва рад этилган буюртмаларнинг рўйхати келтирилади, талабгорларнинг фамилияси, исми ва отасининг исми (номи) ҳамда тегишли асослантиришлар кўрсатилади.

32. Танлов тўғрисида хабарномада қуйидаги маълумотлар бўлиши зарур: савдолар ташкилотчисининг номи ва почта манзили, унинг алоқа телефони, телефакс, электрон почта манзили;

танловга қўйилган кўчмас мулк объектларининг номи, миқдори, тавсифи ҳамда уларнинг жойлашган жойи;

сотиладиган кўчмас мулк объекти ва унга бўлган ҳуқуқларнинг бошланғич нархи;

танловни ўтказиш санаси, вақти ва жойи;

савдони ўтказиш тартиби;

иштирок қилишни расмийлаштириш тартиби;

олди-сотди шартномасини тузишнинг охириги муддати;

закалат миқдори, киритиш муддати ва тартиби, уни киритиш учун банк реквизитлари;

буюртмаларни қабул қилишнинг охириги муддати (санаси ва вақтини кўрсатган ҳолда);

кўшимча ахборот олиш мумкин бўлган манзил ва алоқа телефони.

Танлов ўтказиш тўғрисида хабарномага сотувчи томонидан қонун ҳужжатларига зид бўлмаган бошқа шартлар ҳам киритилиши мумкин.

33. Ёпиқ танловни ўтказишда сотувчи олдиндан юридик ва жисмоний шахсларнинг рўйхатини белгилайди, уларга савдолар ташкилотчиси танлов таклифлари бўлган конвертлар очилиши белгиланган санадан камида ўттиз кун олдин ёпиқ танлов тўғрисида хабарнома юборади. Ёпиқ танлов тўғрисида хабарнома оммавий ахборот воситаларида чоп этилмайди ҳамда танловга таклиф этилган юридик ва жисмоний шахслар ўртасида ўтказилади.

34. Танловда иштирок этиш учун талабгор ёки унинг ваколатли вакили савдолар ташкилотчисига танлов тўғрисидаги хабарномада кўрсатилган муддатда шахсан ёки алоқа воситалари орқали танловда қатнашишга икки нусхада буюртмани тақдим қилади ва унга қўйидаги ҳужжатларни илова қилади:

юридик шахслар учун — давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида гувоҳнома ва қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда расмийлаштирилган ишончнома, буюртмани ваколатли вакил топширганда унинг шахсини тасдиқловчи ҳужжат нусхаси илова қилинган ҳолда;

жисмоний шахслар учун — паспорт нусхаси, буюртмани ваколатли вакил топширганда қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда расмийлаштирилган ишончнома ёки қонуний вакиллигини тасдиқловчи ҳужжат, унинг шахсини тасдиқловчи ҳужжат нусхаси илова қилинган ҳолда;

танлов ҳужжатларига мувофиқ тузилган бекитилган конвертларда икки нусхада танлов таклифлари.

Тақдим қилинган ҳужжатларнинг барча варақлари талабгорнинг имзоси билан (жисмоний шахслар учун) ҳамда талабгорнинг имзоси ва муҳри билан (юридик шахслар учун) тасдиқланиши шарт.

35. Танловда иштирок қилиш учун талабгор закалат тўғрисида шартнома тузиши ва танловда қатнашишга буюртмаларни топширишнинг белгиланган муддатида кўчмас мулк объекти ва унга бўлган ҳуқуқларнинг бошланғич нархининг 15 фоизидан кам бўлмаган миқдорда мажбуриятларни бажаришни таъминлашнинг кафолати сифатида закалат киритилиши шарт.

36. Савдолар ташкилотчиси ҳужжатлар рўйхати кўрсатилган буюртманинг иккинчи нусхасига топширилган ҳужжатлар қабул қилинганлиги тўғрисида санаси ва вақтини кўрсатиб белги қўяди, уни талабгорга ёки ваколатли вакилга топширади ёки алоқа воситалари орқали юборади. Олинган буюртмалар тартиб рақамлари қўйилган саҳифали, ип ўтказиб тикилган махсус журналда рўйхатдан ўтказилади.

37. Танловни ўтказиш тўғрисида хабарномада кўрсатилган қабул қилиш муддати ўтиб кетгандан кейин келиб тушган ёки мазкур стандартнинг 34-бандида белгиланган талабларга мувофиқ бўлмаган буюртмалар савдолар ташкилотчиси томонидан қабул қилинмайди. Почта орқали юборилган ҳужжатларнинг келиб тушган санаси савдолар ташкилотчисининг рўйхатга олиши бўйича аниқланади.

38. Савдолар ташкилотчиси қабул қилмаган буюртмалар шу куннинг ўзида уларни талабгорга ёки унинг ваколатли вакилига тилхат орқали топ-

шириш билан ёки кўрсатилган хужжатларни почта билан (буюртма хат топширилганлиги ҳақидаги хабарнома билан) юбориш орқали қайтарилади. Бунда киритилган закат беш банк куни ичида қайтарилади.

39. Танловда иштирок қилишга савдолар ташкилотчилари томонидан буюртмалари қабул қилинган ва хабарномада белгиланган миқдорда закатни киритган талабгорларга йўл қўйилади.

40. Талабгор ўзининг буюртмасини конвертлар очилиши белгиланган санага қадар савдолар ташкилотчисини ёзма хабардор қилган ҳолда қайтариб олиши мумкин. Савдолар ташкилотчиси кўрсатилган хабарномани унинг келиб тушган куни рўйхатга олиши шарт. Бу ҳолда талабгордан келиб тушган закат хабарнома келиб тушган санадан бошлаб беш банк кунидан кечиктирмаган муддатда қайтарилиши лозим.

41. Очiq танловда иштирок қилишга буюртмаларни қабул қилиш очiq танлов тўғрисида хабарнома чоп этилган куни бошланади ва очiq танлов тўғрисида хабарномада белгиланган кунда ва вақтда тугайди.

42. Танлов ўтказиш тўғрисида хабарномада белгиланган конвертларни очиш санасида бирорта ҳам буюртма келиб тушмаса ёки фақат битта буюртма тушса, танлов бўлиб ўтмаган деб эътироф этилади.

Бунда савдолар ташкилотчиси бу ҳақда танлов комиссиясини, сотувчини ва битта буюртмани берган иштирокчини хабардор қилади.

Бу ҳолда, агар риэлторлик хизмати кўрсатиш тўғрисида шартномада бошқача белгиланмаган бўлса, танлов комиссияси танловни такроран ташкил қилиш ва ўтказиш ҳақида қарор қабул қилади.

43. Танлов таклифлари бўлган конвертларнинг биринчи экземплярларини очишни танлов комиссияси амалга оширади. Конвертларнинг иккинчи экземплярлари савдолар ташкилотчисида сейфда сақланади ва танлов таклифларининг мазмуни бўйича низо келиб чиққан тақдирда очилади.

44. Битта иштирокчининг танлов таклифлари бўлган конверт очилмайди. Бундай конверт иштирокчига (унинг ваколатли вакилига) танлов ўтказилган кундан уч кундан кечиктирмасдан тилхат орқали топширилади ёки почта орқали буюртма хат билан юборилади.

Танлов иштирокчилари ва уларнинг ваколатли вакиллари конвертларни очишда қатнашиш ҳуқуқига эга.

45. Танлов таклифлари бўлган конвертларни очишда танлов комиссияси танловда қатнашишнинг шартлари ва тартиботларига амал қилинганлигини, танлов хужжатларида кўрсатилган хужжатларнинг мавжудлигини текширади.

46. Конвертларни очиш натижалари бўйича келиб тушган танлов таклифлари ҳамда уларнинг танлов шартлари ва тартиботларига мувофиқлиги кўрсатилган баённома тузилади.

Баённомада қуйидагилар кўрсатилади:

голиб ва голибдан кейин энг юқори балларга эга бўлган иштирокчиларнинг номлари;

танлов комиссиясининг таркиби;

овоз бериш натижалари;
иштирокчиларнинг танлов таклифларининг жамлама жадвали;
олди-сотди шартномасини имзолаш муддати.

Баённома танлов комиссиясининг қатнашаётган аъзолари томонидан ва танловда ютиб чиққан шахс томонидан имзоланиши керак.

47. Танлов таклифларини баҳолаш ва танлов ғолибини аниқлаш танлов комиссияси томонидан баҳолашнинг ҳар бир мезони бўйича балл қўйиш орқали амалга оширилади.

48. Танловнинг туридан қатъи назар танлов ғолибини аниқлаш танлов комиссиясининг очиқ йиғилишида ўтказилади.

49. Танлов таклифлари танлов шартларига энг кўп тўғри келадиган иштирокчи танлов ғолиби деб топилади.

50. Икки ва ундан ортиқ танлов таклифларининг тенглигида савдолар ташкилотчиси томонидан таклифи олдинроқ рўйхатдан ўтказилган иштирокчи ғолиб деб топилади.

51. Танлов натижалари тўғрисида қарор қабул қилинган кундан бошлаб беш иш куни ичида савдолар ташкилотчиси танлов натижалари ҳақида унинг иштирокчиларини хабардор қилади.

5-боб. Аукцион ва танлов комиссиясининг ҳуқуқлари

52. Аукцион ва танлов комиссияси қуйидаги ҳуқуқларга эга:

мазкур стандарт ёки бошқа қонун ҳужжатлари талаблари бузилганда, танлов/аукцион жараёнини бузадиган аукцион/танлов иштирокчилари ўртасида тил бириктириш ва бошқа олдиндан билиб бўлмайдиган ҳолатлар аниқланган тақдирда аукцион/танлов ўтказилишини тўхтатиш ҳамда аукцион/танловни такроран ўтказиш тўғрисида қарор қабул қилиш;

тегишли равишда асослантирган ҳолда аукцион ёки танловни бўлмаган деб эътироф этиш ҳамда аукцион ёки танловни такроран ўтказиш тўғрисида қарор қабул қилиш;

илгари очиқ танлов тўғрисидаги хабарнома чоп этилган айнан ўша оммавий ахборот воситаларида, шунингдек ўзининг веб-сайтида тегишли ахборотни чоп этган ҳолда (илгари ёпиқ танлов тўғрисидаги хабарнома юборилган юридик ва жисмоний шахсларга тегишли ахборотни юборган ҳолда) ва иштирокчиларни, улар мавжуд бўлганда, ёзма равишда хабардор қилган ҳолда, хабарномада белгиланган танлов ўтказиш санасини икки ойдан ортиқ бўлмаган муддатга кечроққа кўчириш;

илгари очиқ аукцион тўғрисидаги хабарнома чоп этилган айнан ўша оммавий ахборот воситаларида, шунингдек ўзининг веб-сайтида тегишли ахборотни чоп этган ҳолда (илгари ёпиқ аукцион тўғрисидаги хабарнома юборилган юридик ва жисмоний шахсларга тегишли ахборотни юборган ҳолда) ва иштирокчиларни, улар мавжуд бўлганда, ёзма равишда хабардор қилган ҳолда аукционни ўтказиш санасини бир ойдан ортиқ бўлмаган муддатга кечроққа кўчириш;

форс-мажор ҳолатларида аукцион ёки танловни ўтказишни бекор қилиш ҳамда бу ҳақда сотувчини ва иштирокчиларни тегишли асослантиришларни кўрсатган ҳолда хабардор қилиш ҳамда аукцион ёки танловни ўтказишнинг янги санаси ва вақтини белгилаш.

6-боб. Аукцион ёки танлов натижаларини расмийлаштириш

53. Аукцион ёки танлов савдоларининг натижалари тўғрисидаги баённома шартномасини расмийлаштириш учун асос ҳисобланади.

54. Савдо натижалари тўғрисидаги имзоланган баённоманинг нусхалари сотувчига ва ғолибга тақдим этилади.

55. Ғолиб баённомани ёки олди-сотди шартномасини имзолашдан бош тортган ёки рад этган тақдирда:

аукцион комиссияси томонидан баённомага тегишли белги қўйилади ва ғолиб томонидан таклиф этилган нархдан бир босқич паст нархни таклиф этган иштирокчи билан олди-сотди шартномаси тузишни таклиф қилади;

танлов комиссияси томонидан баённомага тегишли белги қўйилади ва таклифи танлов шартларига энг кўп мувофиқ бўлган танловнинг навбатдаги иштирокчиси билан олди-сотди шартнома тузишни таклиф қилади.

Агар ушбу иштирокчи ҳам шартномани имзолани рад этса, аукцион ёки танлов комиссияси савдолар натижаларини бекор қилиш тўғрисида қарор қабул қилади. Бунда, агар сотувчи ва савдолар ташкилотчиси ўртасида тузилган шартномада бошқача белгиланмаган бўлса, аукцион ёки танлов комиссияси аукционни ёки танловни такроран ташкил қилиш ва ўтказиш ҳақида қарор қабул қилади.

56. Аукцион ёки танлов ғолиби баённомани ва (ёки) шартномани имзолани рад этган ҳолда у томонидан тўланган закат суммаси қайтарилмайди.

7-боб. Яқунловчи қондалар

57. Кўчмас мулк объектларининг ва уларга бўлган ҳуқуқларнинг савдосини ташкил этишда юзага келадиган низолар қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда кўриб чиқилади.

58. Мазкур стандарт Риэлторлик ташкилотлари уюшмаси билан келишилган.

*Риэлторлик ташкилотлари
уюшмаси ижрочи директори*

А. АЛИЕВ

2014 йил 31 декабрь