

## ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИНING ҚОНУНИ

**480 Риэлторлик фаолияти тўғрисида\***

Қонунчилик палатаси томонидан  
2010 йил 23 ноябрда қабул қилинган

Сенат томонидан 2010 йил 3 декабрда  
маъқулланган

**1-боб. Умумий қоидалар****1-модда. Ушбу Қонуннинг мақсади**

Ушбу Қонуннинг мақсади риэлторлик фаолияти соҳасидаги муносабатларни тартибга солишдан иборат.

**2-модда. Риэлторлик фаолияти тўғрисидаги қонун ҳужжатлари**

Риэлторлик фаолияти тўғрисидаги қонун ҳужжатлари ушбу Қонун ва бошқа қонун ҳужжатларидан иборатдир.

Агар Ўзбекистон Республикасининг халқаро шартномасида Ўзбекистон Республикасининг риэлторлик фаолияти тўғрисидаги қонун ҳужжатларида назарда тутилганидан бошқача қоидалар белгиланган бўлса, халқаро шартнома қоидалари қўлланилади.

**3-модда. Риэлторлик фаолияти**

Риэлторлик фаолияти юридик ва жисмоний шахсларнинг кўчмас мулк объектларига ва уларга бўлган ҳуқуқларга доир битимлар тузиш билан боғлиқ хизматларни шартнома асосида кўрсатиш бўйича тадбиркорлик фаолиятидир.

Риэлторлик фаолияти риэлторлик фаолияти соҳасидаги ваколатли давлат органи томонидан бериладиган риэлторлик фаолиятини амалга ошириш ҳуқуқини берувчи лицензия (бундан буён матнда лицензия деб юритилади) асосида амалга оширилади. Риэлторлик фаолиятини лицензиялаш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

**4-модда. Риэлторлик ташкилоти**

Риэлторлик ташкилоти лицензияга эга бўлган тижорат ташкилотидир.

Риэлторлик ташкилоти қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳар қандай ташкилий-ҳуқуқий шаклда ташкил этилиши ва ўз фаолиятини амалга ошириши мумкин.

Риэлторлик ташкилоти штатида риэлторнинг малака сертификатига (бундан буён матнда малака сертификати деб юритилади) эга бўлган камида икки

\* Ушбу Қонун «Халқ сўзи» газетасида 2010 йил 23 декабрда эълон қилинган.

нафар ходим, шу жумладан риэлторлик ташкилотининг раҳбари бўлиши керак.

Риэлторлик ташкилотига унинг раҳбари аризасига кўра бир ёки бир неча турдаги риэлторлик хизматлари кўрсатиш учун лицензия берилиши мумкин.

Риэлторлик ташкилоти риэлторлик фаолиятдан ташқари бошқа фаолият турларини амалга ошириш ҳуқуқига эга эмас.

Риэлторлик ташкилоти давлат ҳокимияти ва бошқаруви органлари томонидан ташкил этилиши мумкин эмас.

Риэлторлик ташкилоти ўз фаолиятини ўз фуқаролик жавобгарлигини суғурта қилиш полиси мавжуд бўлган тақдирда амалга оширади.

### **5-модда. Риэлтор**

Риэлтор малака сертификатига ва лицензияга эга бўлган, яқка тартибдаги тадбиркорлик фаолиятини амалга оширувчи жисмоний шахсдир.

Риэлторга лицензия кўчмас мулк бозорида фақат ахборот ва маслаҳат хизматлари кўрсатиш учун берилади.

Риэлтор ўз фуқаролик жавобгарлигини суғурта қилиш полисига эга бўлиши керак.

### **6-модда. Риэлторлик фаолияти соҳасидаги ваколатли давлат органи**

Риэлторлик фаолияти соҳасидаги ваколатли давлат органи Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

Риэлторлик фаолияти соҳасидаги ваколатли давлат органи:

риэлторлик ташкилотлари ва риэлторларга лицензияни беради, қайта расмийлаштиради;

риэлторлик ташкилотлари ва риэлторлар томонидан лицензия талаблари ҳамда шартларига риоя этилиши устидан назоратни амалга оширади;

лицензиянинг амал қилишини ўн иш кунидан кўп бўлмаган муддатга тўхтатиб туради, лицензиянинг амал қилишини ўн иш кунидан кўп бўлган муддатга тўхтатиб туриш тўғрисида ёки тугатиш ҳамда лицензияни бекор қилиш ҳақида судга мурожаат қилади;

лицензияни бериш, унинг амал қилишини тўхтатиб туриш, қайта тиклаш, тугатиш ва лицензияни бекор қилиш тўғрисидаги маълумотларни оммавий ахборот воситаларида эълон қилади;

риэлторлик ташкилотининг ходимларига, шу жумладан раҳбарига ва малака сертификатини олиш учун даъвогарларга малака талабларини белгилайди;

малака сертификатини беради, унинг амал қилишини тугатади ва уни бекор қилади;

риэлторлик ташкилотлари ва риэлторларнинг реестрини юритади.

Риэлторлик фаолияти соҳасидаги ваколатли давлат органи қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни ҳам амалга ошириши мумкин.

**7-модда. Малака сертификатининг амал қилишини тугатиш**

Малака сертификатининг амал қилишини тугатиш учун қуйидагилар асос бўлади:

малака сертификатига эга бўлган шахснинг аризаси;

риэлтор томонидан риэлторлик хизматлари кўрсатиш давомида олинган маълумотлар буюртмачининг ёзма рухсатисиз учинчи шахсларга тақдим этилганлиги;

риэлторлик фаолиятини амалга оширишда бир йил ичида икки мартадан кўп қонун ҳужжатларини бузиш содир этилганлиги;

малака сертификатини риэлторлик фаолиятида фойдаланиш мақсадида бошқа жисмоний шахсга берилганлиги фактининг аниқланганлиги;

муайян мансабни эгаллаш ёки хўжалик соҳасида муайян фаолият билан шуғулланиш ҳуқуқидан маҳрум этиш тарзидаги жазони назарда тутувчи суд ҳукмининг қонуний кучга кирганлиги;

фуқарони белгиланган тартибда муомалага лаёқатсиз ёки муомала лаёқати чекланган деб топиш тўғрисидаги суд қарорининг қонуний кучга кирганлиги.

Малака сертификатининг амал қилиши уни тугатиш тўғрисида қарор қабул қилинган санадан эътиборан тугатилади.

Ушбу модда биринчи қисмининг учинчи — бешинчи хатбошиларида назарда тутилган асослар бўйича малака сертификатининг амал қилиши тугатилган шахс малака сертификатининг амал қилишини тугатиш тўғрисида қарор қабул қилинган кундан эътиборан уч йил ичида риэлторлик фаолияти соҳасидаги ваколатли давлат органига малака сертификати олиш учун ариза билан мурожаат қилишга ҳақли эмас.

Риэлторлик фаолияти соҳасидаги ваколатли давлат органининг малака сертификатининг амал қилишини тугатиш тўғрисидаги қарори устидан қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда судга шикоят қилиниши мумкин.

**8-модда. Малака сертификатини бекор қилиш**

Малака сертификатини бекор қилиш учун қуйидагилар асос бўлади:

риэлторлик фаолияти соҳасидаги ваколатли давлат органининг малака сертификатини бериш тўғрисидаги қарорининг ноқонунийлиги аниқланганлиги;

малака сертификатининг сохта ҳужжатлардан фойдаланган ҳолда олинганлиги факти аниқланганлиги.

Малака сертификатини бекор қилиш тўғрисидаги қарор малака сертификати берилган санадан эътиборан амал қилади.

Ушбу модда биринчи қисмининг учинчи хатбошида назарда тутилган асос бўйича малака сертификати бекор қилинган шахс малака сертификатини бекор қилиш тўғрисидаги қарор қабул қилинган кундан эътиборан уч йил ичида риэлторлик фаолияти соҳасидаги ваколатли давлат органига малака сертификати олиш учун ариза билан мурожаат қилишга ҳақли эмас.

Риэлторлик фаолияти соҳасидаги ваколатли давлат органининг малака

сертификатини бекор қилиш тўғрисидаги қарори устидан қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда судга шикоят қилиниши мумкин.

## **2-боб. Риэлторлик хизматларининг турлари ва уларни кўрсатиш тартиби**

### **9-модда. Риэлторлик хизматларининг турлари**

Риэлторлик фаолияти қўйидаги турлардаги риэлторлик хизматларини кўрсатиш орқали амалга оширилади:

кўчмас мулк объектларига ва уларга бўлган ҳуқуқларга доир битимларни тузиш чоғидаги воситачилик;

кўчмас мулк объектларининг ва уларга бўлган ҳуқуқларнинг савдосини ташкил этиш;

кўчмас мулк объектларини ишончли бошқариш;

кўчмас мулк бозорида ахборот ва маслаҳат хизматлари.

### **10-модда. Кўчмас мулк объектларига ва уларга бўлган ҳуқуқларга доир битимларни тузиш чоғидаги воситачилик**

Кўчмас мулк объектларига ва уларга бўлган ҳуқуқларга доир битимларни тузиш чоғидаги воситачилик (кўчмас мулкнинг олди-сотдиси, ижараси, гарови, айирбошланиши, ҳадя этилиши, рентаси, кўчмас мулкдан текин фойдаланилиши ва умрбод таъминлаш шарти билан уй-жойни (квартирани) бошқа шахсга бериш билан боғлиқ ҳаракатлар) қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда буюртмачи билан тузилган риэлторлик хизматлари кўрсатиш шартномаси асосида риэлторлик ташкилоти томонидан амалга оширилади. Бунда риэлторлик ташкилоти мазкур битимларнинг бевосита тарафи бўлиши мумкин эмас.

Кўчмас мулк объектларига ва уларга бўлган ҳуқуқларга доир битимларни тузиш чоғидаги воситачилик буюртмачини ушбу Қонуннинг 18-моддасига мувофиқ ахборот билан таъминлашни ўз ичига олади.

### **11-модда. Кўчмас мулк объектларининг ва уларга бўлган ҳуқуқларнинг савдосини ташкил этиш**

Кўчмас мулк объектларининг ва уларга бўлган ҳуқуқларнинг савдосини ташкил этиш қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда буюртмачи билан тузилган риэлторлик хизматлари кўрсатиш шартномаси асосида риэлторлик ташкилоти томонидан амалга оширилади.

Кўчмас мулк объектларининг ва уларга бўлган ҳуқуқларнинг савдосини ташкил этиш савдони ўтказиш тўғрисидаги ва унинг яқунлари ҳақидаги хабарномаларни тайёрлаш ҳамда эълон қилишни, савдога қўйилаётган кўчмас мулк объектларини реклама қилишни, савдода иштирок этиш учун буюртманомаларни қабул қилиш ва ҳисобга олишни, закат тўғрисида келишувлар тузишни, савдони ўтказишни, ўтказилган савдо яқунларига доир баённомани расмийлаштиришни, сотувчилар ва сотиб олувчилар ўртасидаги

ҳисоб-китоб учун шарт-шароитлар яратишни ҳамда қонун ҳужжатларида белгиланган бошқа хизматларни ўз ичига олади.

### **12-модда. Кўчмас мулк объектларини ишончли бошқариш**

Кўчмас мулк объектларини ишончли бошқариш бўйича фаолият риэлторлик ташкилотига қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда тузилган кўчмас мулк объектларини ишончли бошқариш шартномаси асосида берилган кўчмас мулк объектларини риэлторлик ташкилоти томонидан ўз номидан ҳақ эвазига муайян муддат давомида бошқарув муассисининг ёки у кўрсатган шахснинг (фойда олувчининг) манфаатларини кўзлаб бошқаришнинг амалга оширилишидир. Кўчмас мулк объектларини ишончли бошқариш бўйича фаолиятни амалга ошириш тартиби қонун ҳужжатларида белгиланади.

### **13-модда. Кўчмас мулк бозорида ахборот ва маслаҳат хизматлари**

Кўчмас мулк бозорида ахборот ва маслаҳат хизматлари қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда буюртмачи билан тузилган риэлторлик хизматлари кўрсатиш шартномаси асосида риэлторлик ташкилоти ёки риэлтор томонидан кўрсатилади.

Кўчмас мулк бозорида ахборот ва маслаҳат хизматлари буюртмачини кўчмас мулк объектлари ва уларга бўлган ҳуқуқлар тўғрисидаги, кўчмас мулк бозори ва унинг иштирокчилари ҳолатини таҳлил этиш ҳамда прогноз қилиш ҳақидаги, мазкур бозорнинг конъюнктураси, кўчмас мулк бозори соҳасидаги норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар тўғрисидаги ахборот билан таъминлашни, шунингдек кўчмас мулк объектлари рекламасининг тарқатилишини ташкил этишни, битим тарафларини танлаш бўйича тавсияларни ўз ичига олади.

## **3-боб. Риэлторлик ташкилотлари, риэлторлар ҳамда буюртмачиларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари**

### **14-модда. Риэлторлик ташкилоти ва риэлторнинг ҳуқуқлари**

Риэлторлик ташкилоти ва риэлтор қуйидаги ҳуқуқларга эга:

ўз ваколати доирасида риэлторлик хизматлари кўрсатиш;

ўз риэлторлик хизматларини ва буюртмачининг кўчмас мулк объектларини реклама қилиш;

риэлторлик хизматлари кўрсатиш шартномаси шартлари буюртмачи томонидан бажарилмаган тақдирда шартноманинг бекор қилинишини талаб этиш;

давлат органлари ва бошқа ташкилотлардан риэлторлик фаолиятини амалга ошириш учун зарур ахборотни белгиланган тартибда олиш.

Риэлторлик ташкилоти ва риэлтор қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ҳуқуқларга ҳам эга бўлиши мумкин.

**15-модда. Риэлторлик ташкилоти ва риэлторнинг мажбуриятлари**

Риэлторлик ташкилоти ва риэлтор:

буюртмачининг талабига биноан лицензияни ва малака сертификатини кўрсатиши;

ўз фуқаролик жавобгарлигини суғурта қилиши;

буюртмачига риэлторлик хизматларини фақат риэлторлик хизматлари кўрсатиш шартномаси асосида кўрсатиши;

риэлторлик хизматлари кўрсатиш чоғида буюртмачининг манфаатларини ифодалаши;

риэлторлик хизматлари кўрсатиш давомида олинган махфий ахборотни ошкор этмаслиги, қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳоллар бундан мустасно;

буюртмачидан олинган ҳужжатларнинг бут сақланишини таъминлаши;

буюртмачига кўчмас мулк объектига, унга бўлган ҳуқуқларга тааллуқли ишончли ва тўлиқ ахборотни, шунингдек кўчмас мулк объектининг мулкдори (ҳуқуқ эгаси) ҳақидаги ушбу Қонунда назарда тутилган ахборотни тақдим этиши;

буюртмачини кўчмас мулк объектига бўлган ҳуқуқларни ва у ҳақда тузилган битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун зарур бўлган ахборот билан таъминлаши;

буюртмачининг ёзма мурожаатларига ёзма шаклда жавоб бериши;

бажарилган риэлторлик хизматлари кўрсатиш шартномалари бўйича архив материалларини шакллантириши ва уларни қонун ҳужжатларида назарда тутилган муддат мобайнида сақлаши шарт.

Риэлторлик ташкилоти ва риэлторнинг зиммасида қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа мажбуриятлар ҳам бўлиши мумкин.

**16-модда. Буюртмачининг ҳуқуқ ва мажбуриятлари**

Буюртмачи қуйидаги ҳуқуқларга эга:

риэлторлик ташкилоти ёки риэлтордан лицензия, шунингдек малака сертификати кўрсатилишини талаб қилиш;

риэлторлик ташкилоти ёки риэлтордан риэлторлик хизматлари кўрсатиш шартномаси бажарилишининг бориши ҳақида ахборот олиш;

риэлторлик хизматлари кўрсатиш шартномаси шартлари риэлторлик ташкилоти ёки риэлтор томонидан бажарилмаган тақдирда шартноманинг бекор қилинишини талаб этиш;

риэлторлик ташкилоти ёки риэлторнинг айби билан риэлторлик хизматлари кўрсатиш шартномасининг бекор қилиниши туфайли етказилган зарарнинг ўрни қопланишини ва маънавий зиённинг компенсация қилинишини талаб қилиш;

кўчмас мулк объектларига ва уларга бўлган ҳуқуқларга доир тузилиши мўлжалланаётган битимнинг хусусияти ҳамда ҳуқуқий оқибатлари тўғрисида риэлторлик ташкилоти ёки риэлтордан ёзма шаклда ахборот олиш;

ўз ҳуқуқлари ва қонуний манфаатлари бузилган тақдирда риэлторлик фаолияти соҳасидаги ваколатли давлат органига, истеъмомчиларнинг ҳуқуқларини химоя қилувчи ташкилотларга, риэлторлик ташкилотлари ва риэлторларнинг бирлашмаларига, шунингдек судга мурожаат қилиш.

Буюртмачи:

риэлторлик ташкилоти ёки риэлторнинг риэлторлик хизматлари ҳақини тузилган риэлторлик хизматлари кўрсатиш шартномаси шартларига мувофиқ ўз вақтида тўлаши;

битим предмети бўлган кўчмас мулк объекти, унга бўлган ҳуқуқлар ҳақидаги, ўзи ва бошқа ҳуқуқ эгалари тўғрисидаги ишончли ҳамда тўлиқ маълумотлар ва ҳужжатларни риэлторлик ташкилотига ёки риэлторга тақдим этиши шарт.

Буюртмачи қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ҳуқуқларга эга бўлиши ва унинг зиммасида бошқа мажбуриятлар бўлиши мумкин.

#### **4-боб. Риэлторлик фаолиятини ахборот билан таъминлаш**

##### **17-модда. Риэлторлик ташкилотига ва риэлторга ахборот тақдим этиш шартлари**

Риэлторлик ташкилоти ёки риэлтордан буюртмачи билан тузилган риэлторлик хизматлари кўрсатиш шартномасининг кўчирма нусхаси илова қилинган ҳолда ёзма сўров олинган тақдирда давлат органлари ва бошқа ташкилотлар ушбу Қонуннинг 18-моддасида кўрсатилган ахборотни белгиланган тартибда тақдим этади.

##### **18-модда. Риэлторлик ташкилотига ва риэлторга тақдим этиладиган ахборот**

Риэлторлик ташкилотига қуйидаги органлар ва ташкилотлар томонидан ахборот тақдим этилади:

юридик шахсларни давлат рўйхатидан ўтказишни амалга оширувчи органлар томонидан — юридик шахсларнинг давлат реестрига киритилган маълумотлар ҳажмида;

кўчмас мулк объектига бўлган ҳуқуқларни ва у ҳақда тузилган битимларни давлат рўйхатидан ўтказишни амалга оширувчи органлар томонидан — кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларнинг давлат реестрига ва кўчмас мулк ҳақидаги очиқ фойдаланиш мумкин бўлган бошқа маълумотлар базаларига киритилган маълумотлар ҳажмида;

давлат солиқ хизмати органлари томонидан — битим предмети бўлган кўчмас мулк объекти бўйича солиқларни тўлаш юзасидан қарз мавжуд эмаслиги ҳақида;

ички ишлар органлари томонидан — битим предмети бўлган кўчмас мулк объекти манзили бўйича фуқаролар қайд этилганлиги ҳақида;

давлат нотариал идоралари томонидан — битим предмети бўлган кўчмас мулк объектини бошқа шахсга ўтказишнинг тақиқланмаганлиги ва мазкур кўчмас мулк объектнинг хатланмаганлиги тўғрисида;

коммунал хизматлар кўрсатувчи ташкилотлар томонидан — битим предмети бўлган кўчмас мулк объекти бўйича кўрсатилган хизматлар учун ҳақ тўлаш юзасидан қарз мавжуд эмаслиги ҳақида;

хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатлари томонидан — битим предмети бўлган кўчмас мулк объекти бўйича умумий мол-мулкни сақлаш учун мажбурий бадалларни тўлаш юзасидан қарз мавжуд эмаслиги ҳақида;

туман (шаҳар) бандликка кўмаклашувчи ва аҳолини ижтимоий муҳофаза қилиш марказлари, Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги ҳузуридаги бюджетдан ташқари Пенсия жамғармасининг туман (шаҳар) бўлимлари, соғлиқни сақлаш муассасалари ва халқ таълими бўлимлари томонидан — фуқароларнинг айрим тоифаларига мансуб шахснинг (вояга етмаганлар ва белгиланган тартибда муомалага лаёқатсиз ёки муомала лаёқати чекланган деб топилган бошқа шахслар, ногиронлар, пенсионерлар ва бошқаларнинг) муомала лаёқатини аниқлаш учун зарур бўлган маълумотлар ҳажмида;

фуқаролик ҳолати далолатномаларини ёзиш органлари томонидан — битим предмети бўлган кўчмас мулк объектига нисбатан ҳуқуққа эга бўлган шахслар томонидан никоҳнинг тузилганлиги ёки бекор қилинганлиги тўғрисида ёхуд уларнинг туғилганлиги ёки ўлими тўғрисида далолатнома ёзувининг мавжудлиги ёхуд мавжуд эмаслиги ҳақида.

Риэлторга фақат ушбу модда биринчи қисмининг иккинчи ва учинчи хатбошиларида назарда тутилган ахборот тақдим этилади.

Риэлторлик ташкилотига ва риэлторга қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа органлар ва ташкилотлар томонидан ҳам ахборот тақдим этилиши мумкин.

### **19-модда. Мансабдор шахснинг ахборот тақдим этишни рад этганлиги устидан шикоят қилиш**

Давлат органи ва бошқа ташкилотлар мансабдор шахсининг ушбу Қонуннинг 17 ва 18-моддаларига мувофиқ сўралаётган ахборотни риэлторлик ташкилотига ва риэлторга тақдим этишни рад этганлиги устидан бўйсунув тартибда юқори турувчи органга ёки мансабдор шахсга ёхуд судга бевосита шикоят қилиниши мумкин.

### **5-боб. Риэлторлик хизматлари кўрсатиш шартномаси**

#### **20-модда. Риэлторлик хизматлари кўрсатиш шартномасига тааллуқли мажбурий талаблар**

Риэлторлик хизматлари кўрсатиш шартномаси риэлторлик ташкилоти ёки риэлтор томонидан буюртмачи билан ёзма шаклда тузилади.

Риэлторлик хизматлари кўрсатиш шартномаси қуйидагиларни ўз ичига олиши керак:

риэлторлик хизматларининг мазмуни;

риэлторлик хизматлари кўрсатиш муддатлари;



кўрсатилган риэлторлик хизматларига тўланадиган ҳақнинг миқдори, шартлари ва муддатлари;

риэлторлик ташкилоти ёки риэлтор ҳамда буюртмачининг ҳуқуқ ва мажбуриятлари;

тарафларнинг шартнома мажбуриятларини бажармаганлиги ёки лозим даражада бажармаганлиги ҳамда учинчи шахсларнинг ҳуқуқлари ва қонуний манфаатларини бузганлиги учун жавобгарлиги;

шартномани бекор қилиш тартиби ва шартлари;

шартнома бўйича мажбуриятлар бажарилмаганда ёки лозим даражада бажарилмаганда маблағларни қайтариш тартиби;

риэлторлик ташкилотда ёки риэлторда лицензиянинг мавжудлиги ҳақидаги маълумотлар унинг тартиб (рўйхатдан ўтказилганлик) рақами ва берилган санаси кўрсатилган ҳолда;

риэлторлик ташкилотда ёки риэлторда ўз фуқаролик жавобгарлигини суғурта қилиш полисининг мавжудлиги ҳақидаги маълумотлар.

Риэлторлик хизматлари кўрсатиш шартномасига қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа шартлар ҳам киритилиши мумкин.

### **21-модда. Риэлторлик хизматлари кўрсатиш шартномасининг бажарилганлигини тасдиқловчи ҳужжатлар**

Риэлторлик ташкилоти ёки риэлтор риэлторлик хизматлари кўрсатиш шартномаси бажарилганлигини тасдиқловчи риэлторлик ташкилотининг раҳбари ёки риэлтор ва буюртмачи томонидан имзоланадиган далолатнома (ҳужжат) тузади. Бунда риэлторлик ташкилоти ёки риэлтор кўрсатилган риэлторлик хизматларига бевосита тааллуқли бўлган барча ҳужжатларни буюртмачига топширади.

### **22-модда. Бир нечта буюртмачига риэлторлик хизматлари кўрсатиш**

Риэлторлик ташкилоти ёки риэлтор айти бир кўчмас мулк объекти ва унга бўлган ҳуқуқлар бўйича бир вақтнинг ўзида бир нечта буюртмачига риэлторлик хизматларини кўрсатишга ҳақли. Бунда риэлторлик хизматларини кўрсатиш шартлари барча буюртмачилар учун бир хил бўлиши керак.

Риэлторлик ташкилоти ёки риэлтор барча буюртмачиларга кўчмас мулк объекти ва учинчи шахсларнинг унга бўлган ҳуқуқлари ҳақидаги маълумотларни маълум қилиши шарт.

### **23-модда. Учинчи шахсларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш**

Риэлторлик ташкилоти ёки риэлтор ва буюртмачи битим предмети бўлган кўчмас мулк объектга нисбатан ҳуқуққа эга бўлган шахсларнинг розилигисиз риэлторлик хизматлари кўрсатиш шартномасини тузишга ҳақли эмас.

Агар риэлторлик хизматлари кўрсатиш шартномасини бажариш давомида ёки натижасида учинчи шахсларга мулкӣ ва (ёки) маънавий зиён етказилган бўлса, риэлторлик ташкилоти ёки риэлтор ва буюртмачи қонун

ҳужжатларида белгиланган тартибда уларга етказилган зарарнинг ўрнини қоплайди ҳамда маънавий зиён учун компенсация тўлайди.

Битим предмети бўлган кўчмас мулк объектига бўлган ҳуқуқлари бузилган шахслар, шу жумладан вояга етмаганларнинг манфаатларини кўзлаб ҳаракат қилувчи қонуний вакиллари судга мурожаат этишга ҳақли.

## **6-боб. Яқунловчи қоидалар**

### **24-модда. Риэлторлик ташкилотлари ва риэлторларнинг бирлашмалари**

Риэлторлик ташкилотлари ва риэлторлар умумий манфаатларни ифода-лаш ҳамда ҳимоя қилиш мақсадида қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда риэлторлик ташкилотлари ва риэлторларнинг бирлашмаларини ташкил этиш ҳуқуқига эга.

### **25-модда. Низоларни ҳал этиш**

Риэлторлик фаолияти соҳасида юзага келадиган низолар қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ҳал этилади.

### **26-модда. Риэлторлик фаолияти тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бузганлик учун жавобгарлик**

Риэлторлик фаолияти тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бузганликда айбдор шахслар белгиланган тартибда жавобгар бўлади.

### **27-модда. Қонун ҳужжатларини ушбу Қонунга мувофиқлаштириш**

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси:  
ҳукумат қарорларини ушбу Қонунга мувофиқлаштиради;  
давлат бошқаруви органлари ушбу Қонунга зид бўлган ўз норматив-ҳуқуқий ҳужжатларини қайта кўриб чиқишлари ва бекор қилишларини таъминласин.

### **28-модда. Ушбу Қонуннинг кучга кириши**

Ушбу Қонун расмий эълон қилинган кундан эътиборан олти ой ўтгач кучга киради.

**Ўзбекистон Республикасининг  
Президенти**

**И. КАРИМОВ**

Тошкент ш.,  
2010 йил 22 декабрь,  
ЎРҚ-269-сон