

МОЛИЯВИЙ ИЖАРА ШАКЛИДА ТУЗИЛГАН ШАРТНОМА БЎЙИЧА ОФЕРТА

(офлайн)

3-сон

Тошкент ш.



“3” феврал 2025 йил.

АСОСИЙ ТУШУНЧАЛАР ВА АТАМАЛАР

Молиявий ижара – ижара объектини 12 ойдан ортиқ муддатга эгалик ва фойдаланиш ҳуқуқи асосида бериш ҳисобланади.

Мулк – Мижоз томонидан Компаниянинг платформасида танланган объект (маҳсулот).

“Оферта” – Компания томонидан офертада кўрсатилган шартлар асосида номуайян шахсларга юборилган ва уни қабул қиладиган шахс билан шартнома тузиш ниятини ифода этадиган таклиф.

“Акцепт” – офертада кўрсатилган ҳаракатларни бажариш орқали Компаниянинг таклифини қабул қилиш тўғрисида оферта юборилган шахснинг тўлиқ ва қўшимча шартларсиз жавоби.

“Офлайн шартнома” – бу мулк ҳақида маълумот олиш, уни танлаш, харид қилиш ёки молиявий ижарага олиш мақсадида Компаниянинг ҳамкор-дўконларига ташриф буюриш орқали тузиладиган шартнома.

“Компания” – “IMAN HALAL INVESTMENTS KOMMANDITNOE TOVARISHESTVO” коммандит ширкати, Ўзбекистон Республикаси қонунчилигига мувофиқ рўйхатга олинган. (Рўйхатдан ўтганлиги ҳақидаги гувоҳнома: 2020 йил 13 февраль, № 814296. ИНН: 307128450, ИФУТ: 47190, МФО: 01017. Ҳисоб рақами: 2020 8000 2051 8157 4001, “Ипотека-Банк” АКИБ Яккасарой филиали). Манзил: Тошкент шаҳри, Мирзо Улуғбек тумани, Равнақ кўчаси, 21 уй.

“Мижоз” – офертада кўрсатилган шартларни тўлиқ ва сўзсиз акцепт қилган, муомала лаёқатига эга жисмоний шахс (Ўзбекистон Республикаси резиденти ёки норезиденти).

“Компаниянинг ҳамкор-дўконлари” – бу Компания томонидан кейинчалик уни Мижозга етказиб бериш мақсадида унинг буюртмасига асосан мулк харид қилинган тадбиркорлик субъекти (дўкон).

“Тараф” ёки “Тарафлар” – контекстга боғлиқ равишда Мижоз ёки Компания, ёки мос равишда ҳар иккала тараф.

“Модератор” - Мижознинг буюртмаларини қабул қилиш ва текшириш, мулклар омборда мавжудлигини аниқлаш, мижознинг шахсий маълумотлари тўғрилигини текшириш ва тегишли ҳамкор-дўконга “Қабз-менежери” ёки курьерни юборишга масъул бўлган Компаниянинг ходими.

“Компаниянинг платформалари” - Компанияга тегишли IMAN, IMAN Merchant, IMAN web каби илова ва вебсайтлар.

“IMAN Neo” – “IMAN Neo” электрон платформаси (www.imanpay.uz интернет манзилидаги сайтда жойлаштирилган ва/ёки Google Market ва App Store’дан юклаб олиш мумкин бўлган мобил иловалар орқали фаолият юритувчи платформа. Мулк бўйича офлайн ва онлайн шартномалар IMAN Neo платформаси орқали тузилади.

1. ШАРТНОМА ПРЕДМЕТИ

1.1. Мижознинг буюртмасига асосан Компания ҳамкор-дўкондан тегишли мулкни сотиб олгач, уни ўзи ёллаган курьер ёки ҳамкор-дўкондаги вакили бўлган қабз-менеджери орқали қўлга киритади (қабз).

1.2. Компания ҳамкор дўкондан мулкни қабз қилиб олгач, уни етказиб бериш тўғрисида Мижозга СМС хабар жўнатади.

1.3. СМС хабарни олгач Мижоз мулкка эгалик қилишга ва шартнома тузишга розилик билдириши ёки рад этиши лозим. Ушбу ҳаракатни СМС хабарда кўрсатилган ҳаволани босиш, ёки қўнғироқлар орқали тасдиқлаш, ёки Курьерга СМС хабарда жўнатилган кодни айтиш орқали амалга ошириши мумкин. Мижознинг мазкур ҳаракатлардан бирини амалга ошириши акцепт ҳисобланади ва шартнома тузилганлигини билдиради.

1.4. Агар Мижоз СМС хабарини олгач 72 соат ичида ушбу шартноманинг 1.3-бандида белгиланган хатти-ҳаракатлардан бирини амалга оширмаса, Компания мулкни Ҳамкор-дўконга қайтаради ва шартнома тузилмаган ҳисобланади.

2. МУЛКНИ ТОПШИРИШ

2.1. Мулк Мижозга Компания томонидан ҳамкор-дўкондаги унинг вакили бўлган қабз-менежери орқали топширилади.

2.2. Мижоз мулкни қабул қилишда қадоғнинг бутунлиги ва ассортиментга мувофиқлиги, яроқлилиқ муддатини, мулкни буюртма қилинган сон, ассортиментга мувофиқлиги кабиларни урф-одатда маълум бўлган тарзда текширади.

2.3. Мижоз томонидан топширилган вақтида ҳеч қандай эътироз билдирилмаса, мулк тўлиқ ва муаммосиз қабул қилинган деб ҳисобланади.

2.4. Мулкка бўлган жавобгарлик, шу жумладан мулкни nobud бўлиши ёки шикастланиш хавфи мулк Мижозга топширилган пайдан бошлаб унинг зиммасига ўтади.

2.5. Агар Мижоз ушбу офертада белгиланган топшириш ва қабул қилиш тартибини бузган ҳолда мулкни Компаниянинг расмий вакили қабз-менеджери орқали қабул қилмасдан, бевосита дўконнинг ходимидан қабул қилса, мазкур ҳолатда Компания ва Мижоз ўртасида тузилган ушбу шартнома бекор бўлади. Бунда, Компания Мижоз қабул қилиб олган мулк бўйича жавобгарликдан озод қилинади ва Компания мақомидан чиқади. мулк бўйича тўловлар Мижоз томонидан тўғридан тўғри ҳамкор дўконга тўланади. Шунингдек, ушбу шартнома доирасида Компаниянинг ҳамкор-дўкон олдида ҳам ҳеч қандай молиявий мажбуриятлари қолмайди.

3. ТЎЛОВ ТАРТИБИ

3.1. Тўлов графиги ва шартлари

3.1.1. Мижоз платформада мулкни 12 ва ундан ортиқ ойгача бўлган муддатлар асосида тўловни амалга оширади. Тўловларнинг аниқ муддатлари IMAN Neo иловасидаги шахсий akkaунтида ёки "топшириш-қабул қилиш" далолатномасида кўрсатилади.

3.2. Тўловни амалга ошириш усуллари

3.2.1. Тўловлар Компания ҳамкорлик қилувчи турли тўлов тизимлари иловалари орқали ёки Компаниянинг иловасининг ўзида амалга оширилади.

3.2.2. Тўловлар бўйича тушунтиришлар учун Компаниянинг колл-марказига мурожаат қилиш мумкин.

3.3. Тўлов валютаси ва муддатлар

3.3.1. Тўловлар Ўзбекистон Республикасининг миллий валютаси (сўм)да амалга оширилади.

3.3.2. Мижознинг тўлов мажбуриятлари пул маблағлари Компаниянинг ҳисоб-рақамига келиб тушган пайтда бажарилган ҳисобланади.

3.4. Муддатидан олдин тўлов

3.4.1. Мижоз исталган вақтда мулкнинг тўлиқ қийматини муддатидан олдин тўлаш ҳуқуқига эга.

3.4.2. Муддатидан олдин тўлов амалга оширилган тақдирда мулкнинг қиймати ўзгаришсиз қолади ва чегирмалар тақдим этилмайди.

3.4.3. Агар Мижоз мулкнинг қийматини 12 ойдан олдин тўлиқ тўласа, қонунчиликка мувофиқ, молиявий ижара шартномаси 12 ойдан кам муддатга тузилиши мумкин эмаслиги сабабли, ушбу шартнома камида 12 ой муддатга амал қилади.

3.5. Автоматлаштирилган тўлов ва пул ечиш тартиби

3.5.1. Мижоз тўлов тизимлари ва унга хизмат кўрсатувчи банклар орқали мавжуд қарздорликни ёпиш учун ўз банк картасидан пул ечилишига розилик билдиради ва тасдиқлайди.

3.5.2. Қарздорликни ёпиш мақсадида пул маблағлари тўлов графигига мувофиқ белгиланган миқдор ва муддатларда ечилади.

3.5.3. Агар Мижознинг банк картасида етарли пул маблағлари бўлмаса, мавжуд маблағлар доирасида тўлов ечилади ва қолган қисми кечиктирилган қарздорлик ҳисобланади.

3.5.4. Ечилган пул маблағларидан **1-2% миқдорида** банк транзаксия харажатлари қўшимча равишда Мижознинг ҳисобидан ечилади ва Компания бундан манфаат кўрмайди.

3.5.5. Тўлов муддатидан **1-3 кун олдин** Компания орқали ечиб олинadиган тегишли тўлов ҳақида хабар берилиши мумкин. Хабарлар электрон почта, СМС ёки бошқа мавжуд воситалар орқали юборилади.

3.6. Қуйидаги ҳолатларда Компания мулкнинг тўлиқ қийматини муддатидан олдин тўлашни талаб қилишга ҳақли:

3.6.1. Мижоз тўловларни белгиланган муддатдан 30 кундан ортиқ муддатга кечиктирганда;

3.6.2. Мижознинг молиявий ҳолати ёмонлашганда ёки банкрот ҳолатига тушиш хавфи борлиги аниқланганда;

3.6.3. Мижознинг ёлғон маълумотлар тақдим қилгани маълум бўлганда.

3.7. Юқоридаги 3.6-бандаги ҳолатлар мавжудлигини текшириш бўйича Компаниянинг сўровига биноан Мижоз ўз молиявий ҳолатини тасдиқловчи ҳужжатларни **3 (уч) кун** ичида тақдим этиши шарт.

4. НУҚСОНЛИ МУЛКНИ ҚАЙТАРИШ ВА АЛМАШТИРИШ

4.1. Агар Мижоз мулк нуқсонли эканлигини даъво қилса, олдин сервис-марказга мурожаат қилади. Сервис-центр мулкнинг ҳолатини текшириб, нуқсоннинг келиб чиқиш сабаблари юзасидан хулоса беради.

4.2. Агар мулкдаги нуқсоннинг келиб чиқишига Мижознинг айби йўқлиги тасдиқланса, Мижоз қуйидаги ҳуқуқларга эга:

а) мулкни бошқа муқобил мулкка алмаштиришни Компаниядан талаб қилиш.

б) Нуқсонлар бўйича хизмат кўрсатувчи марказлар томонидан бепул таъмирлашни амалга ошириш.

в) ушбу шартномани бекор қилиб, мулкни Компанияга қайтариш.

4.3. Мижознинг айби бўлмаган ҳолатдаги нуқсонли мулкларни қайтариб олиш билан боғлиқ харажатлар Компания томонидан қопланади.

4.4. Мақбул сифатли (тегишли сифатга эга бўлган) мулкни қайтариш тартиби

4.4.1. Мижоз мақбул сифатли мулкни уни қабул қилиб олган кундан бошлаб, агар мулк ишлатилмаган ва истеъмол хусусиятлари сақланган бўлса **10 кун ичида** қайтариши мумкин. Хусусан, Мижоз мақбул мулкни қайтариш ҳуқуқидан фойдаланиш учун унда қуйидаги шартлар топилиши лозим:

а) мулк ишлатилмаган ва шикастланмаган бўлиши;

б) ўрами ва ёрлиқлари сақланган ҳолда мулкнинг истеъмол хусусиятлари ўзгармаган бўлиши.

4.4.2. Мақбул мулкни қайтариш билан боғлиқ харажатлар **Мижоз зиммасига** юклатилади.

4.5. Вазирлар Маҳкамасининг 2023 йил 13 февралдаги 75-сон қарорига мувофиқ, айрим турдаги мулклар қайтарилмайди (2-иловага қаранг).

4.6. Агар Мижоз мақбул ёки нуқсонли маҳсулотни савдо нуқталарига келган ҳолда қайтармоқчи бўлса, у аввало Компаниянинг call-марказига ёки, агар мавжуд бўлса, Компаниянинг савдо нуқтасидаги қабз-менежерига мурожаат қилиши лозим. Мижоз маҳсулотни бевосита ҳамкор-дўкон ходимида қайтариши (топшириши) мумкин эмас. Бунда, Компания Мижознинг маҳсулотни қайтариш тўғрисидаги сўровини қабул қилганидан кейин, маҳсулотни Мижоздан қабул қилиб олиш учун курьерни юборади. Мижоз мақбул сифатли маҳсулотни қайтармоқчи бўлса, уни қайтариш билан боғлиқ харажатлар Мижознинг зиммасига юкланади, нуқсонли маҳсулотни қайтаришда эса харажатлар Компания томонидан қопланади.

4.7. Мижоз томонидан мулк қайтарилганда Тарафлар ўртасида «*Аниқланган нуқсонлар ва мулкни қайтариш тўғрисидаги далолатнома*» тузилади (далолатноманинг шакли ушбу шартноманинг 1-иловасида келтирилган).

5. ТЎЛОВ МАЖБУРИЯТИНИ ТАЪМИНЛАШ

5.1. Мижоздан ушбу шартномада белгиланган тўлов мажбуриятларини амалга оширишни кафолатлаш мақсадида ушбу шартноманинг предмети бўлган мулкни ҳамда бошқа ҳар қандай гаров сифатида олинган мулкни тасарруф этишда қуйидаги қоидаларга амал қилиш талаб этилади.

5.2. Ушбу шартнома объекти (мулк) ва ҳар қандай гаровга қўйилган объект (агар шундай мулк мавжуд бўлса) муҳофазаси ва бутлигини сақлаш шартнома даврида Мижозга қуйидаги мажбуриятлар юклатилади:

- Ушбу шартнома амал қилиш даврида Мижоз мулк учун махсус жой/ҳудуд (шахсий ва/ёки жамоат гаражи ёки автотураргоҳ, ёки уй-жой ва/ёки офис (ишлаб чиқариш) ҳудудида махсус ажратилган жой)ни таъминлаши керак, бу жой мулкнинг тунги ва фойдаланилмаётган вақтда хавфсиз сақланишини таъминлаши зарур.
- Мулкни учинчи шахсларга сотиш, гаровга қўйиш, ҳадя қилиш ёки бошқа шаклда тасарруф этмаслик;
- Компания ёзма розилигисиз мулкни ижарага/иккиламчи ижарага бермаслик;
- Мулкни спорт мусобақалари, турнирлар, синовлар, пойгаларда, қурилиш материалларини ташиш ва мулкнинг қийматига таъсир қилиши мумкин бўлган бошқа хатарли шаклларда фойдаланмаслик;
- тегишли категориядаги автотранспорт воситасини бошқариш ҳуқуқини берувчи ҳайдовчилик гувоҳномасига эга бўлмасдан, мулкдан ҳар ойлик тўлов асосида олинган ишончнома йўқлигидан фойдаланиб, мулкни бошқармаслик;
- алкоголь, наркотик ёки заҳарлантирувчи моддалар таъсирида ёки психотроп препаратлар қўлланган ҳолда мулкни бошқармаслик;
- Мулкнинг ичига ёнилғич ёки портловчи моддалар, шунингдек, наркотик моддаларни ташимаслик ёки сақламаслик;
- Мулкни Ўзбекистон Республикаси ҳудудидан ташқарига олиб чиқмаслик.
- Ушбу шартнома амал қилиш давомида мулкни тўғри техник ҳолатда сақлаб туриш, жорий ва капитал таъмирлаш ишларини амалга ошириш ҳамда зарур жиҳозлар билан таъминлаш;
- Мулкни техник кўригини тегишли органларда қонунчиликда белгиланган тартиб ва муддатларда ўтказиш.
- мулкдан фойдаланиш ва уни сақлашда ҳар доим масъулият билан ёндашиш.
- Ўз ҳисобидан мулкни зарур пайтда тегишли давлат рўйхатидан ўтказиш, лицензиялаш ва бошқа талабларни бажариш, давлат ва бошқа маъмурий органларнинг тартиб ва қоидаларига риоя қилиш, шунингдек, шартнома давомида амал қиладиган қонунчилик ҳужжатлари, қоидалари ва қарорларига амал қилиш.
- Мижоз мулк ёки унинг ҳар қандай қисмини ўғрилиқ, йўқотиш ёки бузилишдан ҳимоя қилиш;
- мулкни ишлаб чиқарувчисининг ундан фойдаланиш, техник хизмат кўрсатиш ва сақлаш бўйича кўрсатмаларини аниқ бажариш;
- мулкни тўғри ҳолда сақлаш, барча шикастланган қисмларни ишлаб чиқарувчи томонидан тавсия этилган ёки етказиб берилган қисмларга алмаштириш ва мулкни жорий ва капитал таъмирлашни амалга ошириш;
- мулкни ушбу соҳанинг мутахассислари томонидан тўғри фойдаланилишини таъминлаш;
- мулкни техник хизмат кўрсатиш, унинг жорий ва капитал таъмирлаш ишлари, шунингдек мулкни сақлаш ва ундан фойдаланиш бўйича бошқа ҳаракатларни ўз вақтида амалга ошириш;
- мулкни сақлаш ва фойдаланиш қилиш билан боғлиқ барча харажатларни (ёнғин хавфсизлиги, техник хизмат кўрсатиш, жорий ва капитал таъмирлаш, эҳтиёт қисмлар

сотиб олиш, техник суюқликларни алмаштириш ва бошқа фойдаланиш жараёнида сарфланадиган материаллар) ўз зиммасига олиш.

- Компаниянинг талабига кўра, Мижоз мулкка хизмат кўрсатувчи бошқа ташкилотлар билан тузилган шартномавий мажбуриятлар ва молиявий муносабатларга оид ҳужжатларни тақдим этиш.
- Компаниянинг ёзма розилигисиз Мижоз мулкка ҳеч қандай қўшимчалар киритиш ёки уни ўзгартириш, шунингдек унинг функциялари ёки сифатини ўзгартирмаслик. Бундан техник нуқсонлар сабабли жорий ва капитал таъмирлаш билан боғлиқ ўзгартиришлар мустасно.
- мулкка киритиладиган ҳар қандай ўзгартиш ёки қўшимчаларни Компаниянинг ёзма розилиги билан ва ишлаб чиқарувчининг кўрсатмаларига мувофиқ амалга ошириш. Бунда, мулкдан фойдаланиш муддатида қисмларини янгилаш, ўзгартириш ёки қўшимча деб ҳисобланмайди. Мижоз амалга оширган ҳар қандай ўзгаришлар ёки қўшимчалар билан боғлиқ харажатлар Компания томонидан қопланмайди.

5.3. Мижоз ушбу шартноманинг 5.2-банди бўйича белгиланган мажбуриятларни бажармаганлиги оқибатида Компания ва учинчи шахсларга етказилган ҳар қандай моддий зарар учун жавобгар ҳисобланади.

5.4. Мижоз Компаниянинг ёзма розилиги билан мулкни иккиламчи ижарага берганда ҳам мулк бўйича Компания олдида бевосита жавобгар бўлиб қолади.

5.5. Мулкнинг нобуд бўлиши ёки шикастланиши

5.5.1. Мижоз мулкни ёки унинг қисмини қабул қилиб олган пайтдан бошлаб, унинг шикастланиши, бузилиши, вайрон бўлиши, ўғирланиши ёки тасодифий нобуд бўлиши каби хавф-хатарларни ўз зиммасига олади.

Агар юқорида қайд этилган хавф-хатарлар юз бериши ортидан мулкка зарар етса, Мижоз ўз ҳисобидан ва Компаниянинг кўрсатмасига кўра мулкни таъмирлайди. Мулкни таъмирлашга қарамай юқорида назарда тутилган ҳолатлар сабабидан мулкнинг қиймати кескин тушиб кетса ёки мулк нобуд бўлса, мижоз шартномада белгиланган нархнинг қолган қисмини тўлиқ тўлаб беради.

Агар мижоз пулни тўлиқ тўлашга қодир бўлмаса ва/ёки томонларнинг ўзаро келишувларига биноан келажакда тўлаб берадиган бўлса, Мижоз мулкнинг ўрнига бошқа бир мулкни қолган пулни тўлаши учун гаров сифатида тақдим этиши шарт.

Агар Мижоз гаров сифатида бошқа бир мулкни тақдим эта олмаса, Компания тўловни суд тартибида ундиришга қаратиши мумкин.

5.5.2. Шикастланган мулкнинг таъмири ёки унинг қисмларининг алмаштирилиши фақат ишлаб чиқарувчининг кўрсатмаларига мувофиқ амалга оширилиши керак.

5.5.3. Мулкни таъмирлаш ёки қисмларини алмаштириш ёки бошқа сабаблар билан ундан фойдаланиш тўхтаб қолиши белгиланган тўлов муддатлари ва миқдорларига таъсир қилмайди.

5.5.4. Мулкни суғурталаш билан боғлиқ харажатлар Мижоз зиммасида бўлади. Бунда, агар Ислом молияси меъёрларига мос келадиган суғурта шакллари мавжуд бўлса, Мижоз шундай суғурта хизматларидан фойдаланиши лозим.

5.5.5. Мижоз мулкдан бошқа шартномавий муносабатларда гаров сифатида фойдаланиш ҳуқуқига эга эмас.

5.6. Мулкни талаб қилиш ва хатлаш

5.6.1. Мижоз мазкур шартнома бўйича тўловни **30 (ўттиз)** календарь кун ёки ундан ортиқ муддатга кечиктирса, Компания тўлов тўлангунга қадар мулкни Мижоздан талаб қилиш ва олиб қўйиш ҳуқуқига эга. Бундай ҳолатда, Мижоз мулкни ва унинг барча калитлари, техник паспорти ва бошқа ҳужжатлари билан биргаликда Компанияга зудлик билан қайтариши шарт.

Бунда, мулкни Компанияга етказиб бериш харажатлари Мижоз томонидан қопланади. Агар Мижоз Компаниядан ёзма талабномани олган санадан бошлаб **5 (беш)** календарь кун ичида объектни етказиб бермаса, Компания буни мустақил равишда амалга ошириш ҳуқуқига эга. Бунда, Компания томонидан амалга оширилган барча харажатлар Мижознинг ёзма талабнома олган кундан бошлаб **5 (беш)** календарь кун ичида қопланиши шарт.

5.6.2. Мижоз мулкни Компания томонидан мулк талаб қилиб олингунга қадар унинг хавфсизлигини таъминлаш учун тўлиқ масъулдир. Шу билан бирга, Мижоз Компания ва/ёки унинг вакилларига мулкни қайтариб олиш билан боғлиқ ҳаракатларни амалга оширишга халақит бермаслиги, шу жумладан, керакли ҳудудларга киришга рухсат бериши шарт.

5.6.3. Мулкни талаб қилиб олиш билан бирга, Компания Мижоздан кечиктирилган тўловларни ва қолган қарздорлик суммасини муддатидан олдин тўлиқ тўланишини талаб қилишга ҳақли.

5.6.4. Агар Мижоз келишилган муддатлар ичида тўловлар бўйича қарздорликни тўлиқ ёпса, мулк Мижозга қайтарилади.

5.6.5. Тарафларнинг келишувига кўра Компания қайтариб олган мулкни унинг вакили сифатида бозор нархидан кам бўлмаган нархда сотади ва унинг нархидан шартнома бўйича қарздорликни қоплайди. Мулк сотилган нархдан шартнома бўйича қарздорлик қопланганидан ва сотиш билан боғлиқ бирламчи харажатлар ушлаб қолинганидан кейин ортиб қолган сумма Мижозга қайтарилади. Ушбу вакиллик шартномасининг бошланиш нуқтаси мижоз тўловларни амалга ошира олмаслиги ҳолларига боғланиб, мазкур шартномада алоҳида банд сифатида киритилади. Бинобарин, мижоз тўловларни амалга ошира олмай қолганда мазкур бандга кўра сотувчи мижознинг вакили сифатида ушбу бандда белгиланган олди-сотди шартномасини унинг номидан амалга оширишга ҳақли бўлади.

5.7. Мулкни текшириш

5.7.1. Компания исталган вақтда ва ўз хоҳишига кўра Мижоздаги мулкнинг ҳолатини текшириш ҳуқуқига эга. Компаниянинг талабига кўра ушбу шартнома муддати давомида Мижоз ўзининг молиявий аҳволи ва мулкнинг ҳолати ҳақида маълумот бериш мажбуриятини олади. Компаниянинг ёзма талабномасини олгандан сўнг Мижоз **5 (беш)** календарь кун ичида ушбу сўровда кўрсатилган маълумот ва ҳужжатларни Компанияга тақдим этиши шарт.

5.7.2. Мижоз мулк жойлашган ўзининг ёки фойдаланилаётган биноларига Компаниянинг ходимлари ва вакиллари кириштиш ҳамда объектнинг ҳолатини баҳолаш учун текширувлар ўтказишга рухсат бериши шарт.

5.7.3. Компания мазкур шартномага тегишли Мижознинг ҳужжатларини текшириш/ўрганиш нияти ҳақида Мижозни камида 24 соат олдин хабардор қилиши лозим.

5.8. Қўшимча кафолатлар

5.8.1. Компания тўлов мажбуриятларини таъминлаш мақсадида Мижоздан қуйидаги қўшимча кафолатларни талаб қилишга ҳақли:

- Бошқа мулкни гаровга қўйиш;
- Кафил талаб қилиш. Мижоз кафил талаб қилганда Кафил билан алоҳида шартнома тузилиб, ушбу Шартномага илова қилинади.

6. МУЛККА НИСБАТАН МУЛК ҲУҚУҚИНИ РАСМИЙЛАШТИРИШ

6.1. Шартнома муддати тугагандан сўнг, Мижоз мазкур шартнома бўйича барча тўловларни амалга оширган ҳамда барча мажбуриятларни тўлиқ бажарган тақдирда, мулкка бўлган тўлиқ мулк ҳуқуқи Мижоз томонидан тегишли тартибда расмийлаштирилиши мумкин.

6.2. Мижоз мазкур шартнома бўйича барча мажбуриятларни бажарган тақдирда, Компания Мижознинг илк талабига кўра, 5 (беш) иш кунидан ошмайдиган муддатда мулкка мулк ҳуқуқининг ўтишини расмийлаштириш жараёнини бошлайди:

6.2.1. Компания мулкка мулк ҳуқуқини топшириш-қабул қилиш далолатномасини расмийлаштиради. Ушбу далолатнома Тарафлар ўртасида ҳеч қандай даъво йўқлигини тасдиқлайди ва мулк Мижозга мулк ҳуқуқи тўлиқ ўтказилганлигини тасдиқлайди.

6.2.2. Компания ўз номидан мулкни тегишли органларда ҳисобдан чиқариш чораларини кўради ва уни Мижоз номига ўтказишга тайёрлайди. Шу билан бирга, Мижозга барча зарур ҳужжатларни тақдим этиши ва мулкни Компания номидан тегишли органларда ҳисобдан чиқариш жараёнини расмийлаштиришда зарур ёрдам кўрсатиш мажбуриятини олади. Мазкур шартномани нотариал тасдиқлаш ва мулкни рўйхатдан ўтказиш каби мулк ҳуқуқини расмийлаштириш билан боғлиқ барча харажатлар Мижоз зиммасида бўлади.

6.3. Ушбу бобдаги қоидалар қонунчиликда мулк ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш зарур бўлган муайян товарларга нисбатан қўлланилади.

7. ТАРАФЛАРНИНГ ЖАВОБГАРЛИГИ

7.1. Тарафлар ўз мажбуриятларини бажармаган ёки тегишли тарзда бажармаган ҳолларда Ўзбекистон Республикаси қонунчилигига мувофиқ жавобгарликка тортилади.

7.2. Ҳар бир тараф иккинчи тарафга етказилган ҳақиқий моддий зарарларни қоплаш мажбуриятини олади.

7.3. Компания Мижознинг IMAN Neo платформасидан фойдаланиши натижасида келиб чиққан бевосита ва билвосита зарарлари учун жавобгар эмас.

7.4. Агар Мижоз ойлик тўловларни белгиланган муддатдан **3 (уч)** календарь кунга кечиктирса, Мижозни тўловнинг кечиккани ҳақида огоҳлантиради. Компания Мижозга тўловни амалга ошириш учун қўшимча **3 (уч)** календарь кун муҳлат беради. Агар Мижоз ушбу қўшимча муҳлат ичида ҳам тўловни амалга оширмаса, Компания кечиккан миқдордаги келажак тўловларини тўлиқ нақд тўлашни талаб қилишга ҳақли бўлади.

7.5. Агар Мижоз тўлов муддатларини кетма-кет **2 (икки)** марта ёки **45 (қирк беш)** календарь кунидан ортиқ муддатга бузса, Компания шартномани бекор қилиб, қолган қарздорлик суммасини тўлиқ нақд тўлашни талаб қилишга ҳақли бўлади.

7.6. Агар Мижоз қарздорлик суммасини белгиланган муддатларда амалга оширмаса, ушбу шартноманинг 5.6.5-бандида белгиланган тартибда Компания **ундирувни гаров мулкига қаратади.**

7.7. Компания тўлов кечиккан кунлар учун **пеня, неустойка ёки жарима ундиришга ҳақли эмас.**

7.8. Мижоз мулкдан нотўғри фойдаланилиши оқибатида юзага келган камчилик ва нуқсонлар учун Компания жавобгар бўлмайди.

7.9. Мазкур шартномада назарда тутилмаган Тарафларнинг жавобгарлиги Ўзбекистон Республикаси қонунчилигига мувофиқ қўлланилади.

8. ФОРС-МАЖОР ҲОЛАТЛАРИ

8.1. Форс-мажор ҳолатлари сифатида Тарафларнинг назоратидан ташқарида бўлган ва уларнинг иродасига боғлиқ бўлмаган ҳолатлар тан олинади. Уларга табиий офатлар (зилзила, сув тошқини, ёнғин), давлат органлари томонидан қабул қилинган қарорлар, иқтисодий санкциялар ёки қонунчиликка киритилган ўзгаришлар каби ҳолатлар киради. Шунингдек, ҳарбий ҳаракатлар, эпидемиялар, пандемиялар, ҳукумат томонидан жорий қилинган карантин чоралари, мамлакатлараро савдо тақиқлари ва бошқа ташқи таъсир омиллари ҳам форс-мажор ҳолатлари сифатида тан олинади.

8.2. Форс-мажор ҳолатлари юзага келган тақдирда, Тарафлар бундай ҳолатлар ҳақида 3 (уч) иш куни давомида бир-бирларини ёзма равишда хабардор қилишлари шарт. Хабарномада форс-мажорнинг характерини, унинг бошланган вақти ва қандай таъсир этишини, шунингдек, мажбуриятларни бажаришга қандай таъсир қилиши мумкинлигини кўрсатиш лозим. Агар Тарафлар форс-мажор ҳолати яқунлангани ҳақида ҳам ўз вақтида бир-бирларини хабардор қилмасалар, бу ўз вақтида етказилмаганлиги учун жавобгарликка тортилади.

8.3. Агар Тарафлар ушбу Шартнома бўйича ўз мажбуриятларини қисман ёки тўлиқ бажара олмасалар ва бу форс-мажор ҳолатлари сабабли содир бўлса, Тарафлар мажбуриятларни бажармаганлиги учун ушбу шартнома ва тегишли қонунчиликда белгиланган жавобгарликдан озод қилинадилар. Лекин ушбу ҳолат фақат форс-мажор ҳолатлари давом этган давр мобайнида амал қилади ва мазкур ҳолатлар тугаши билан Тарафлар ўз мажбуриятларини қайтадан бажаришлари лозим.

8.4. Форс-мажор ҳолатлари Тарафларнинг бўйнида **олдин собит бўлган мажбуриятларни бажаришдан озод қилмайди.** Бундай ҳолатлар вужудга келганда ёки яқунлангандан кейин, Тарафлар мулкни етказиб бериш ва тўловлар бўйича янги муддатларни келишган ҳолда белгилашлари керак. Агар Тарафлар ўзаро келишган ҳолда янгиланган муддатларни белгиласалар, бу муддатлар доирасида ўз мажбуриятларини бажаришлари талаб қилинади.

9. ШАРТНОМАНИ БЕКОР ҚИЛИШ

9.1. Компания қуйидаги ҳолатларда мазкур шартномани муддатидан олдин бекор қилиш ҳуқуқига эга:

- агар Мижоз мулкдан мазкур шартнома шартларини қўпол тарзда бузган бўлса;
- агар Мижоз мулкнинг ҳолатини жиддий равишда ёмонлаштиради;
- агар Мижоз мазкур шартнома давомида тўловлар муддатларини 2 (икки) мартадан кўп бузса;
- агар Мижоз ўз шартнома мажбуриятларини жиддий бузиб, Компания ва/ёки унинг вакилларининг мулкларини талаб қилиш билан боғлиқ ишлар ва тадбирларни амалга оширишини, жумладан, объектни эвакуация қилиш учун махсус техникалардан фойдаланишни тўсса;
- агар Мижоз белгиланган тўловларни белгиланган муддатларда амалга оширмаса;
- Мижознинг тўловга қобилиятсизлиги ёки шундай хавфнинг пайдо бўлиши;
- Мижознинг банкротлиги ёки шундай хавф пайдо бўлиши;
- Мижозга нисбатан жиноий иш қўзғатилгани ёки унинг мулкига қарзни қоплаш учун арест қўйилгани, ёки Мижознинг тугатилишини кўзда тутувчи суд қарори мавжуд бўлса.

9.2. Ушбу шартноманинг 9.1-бандида назарда тутилган ҳолатлар вужудга келганда, Компания Мижозни қуйидаги чоралардан бирини ёки барчасини амалга ошириш ҳуқуқига эга:

- Шартномадаги мулк ёки ҳар қандай гаровга олинган мулк 5.6.5-бандга кўра Мижознинг Компания олдидаги молиявий (тўлов) мажбуриятларини таъминлашга қаратиш.
- Мижоздан тўловларни тўлиқ тўлашни талаб қилиш.
- Мижоздан Компанияга етказилган ҳақиқий моддий зарарни қоплашни талаб қилиш.

9.3. Мижоз қуйидаги ҳолатларда мазкур шартномани бир томонлама бекор қилишга ҳақли:

- Агар Компания мазкур шартнома бўйича мулкни топшириш бўйича мажбуриятларини шартнома имзоланган муддатдан 15 (ўн беш) календарь кун давомида бажармаган бўлса;
- Агар мулкка нисбатан мулк ҳуқуқини расмийлаштириш жараёнида Мижознинг талабларига мувофиқ қонунчиликка зид хатти-ҳаракатлар ёки жарималар юзага келса.

9.4. Агар Мижоз вафот этса, унинг тўлов бўйича қарзлари мерос тақсимланишидан олдин унинг меросидан олиб қолиниши керак ва мазкур қарзлар дарҳол тўланиши лозим.

Қонунчилик бўйича мерос меросхўрлар ўртасида тўлов амалга оширилишидан олдин тақсимланган бўлса, бу ҳолда меросхўрларнинг ҳар бири ўзига теккан мол-мулкнинг қиймати доирасида солидар қарздорлар сифатида жавобгар бўладилар.

Шунга қарамай, меросхўрлар мазкур шартнома нархини оширмасдан, Компания билан келишув асосида тўлов муддатларини узайтириш орқали шартномани қайтадан расмийлаштиришлари мумкин.

Агар Мижоз вафот этгандан кундан бошлаб, **30 календарь кун ичида** меросхўрлар қарздорликни тўлиқ тўламаса ёки шартномани янгиланганда, Компания мулкни қайтариб олиш ҳуқуқига эга бўлади. Бунда Компания қайтариб олинган мулк бўйича қарздорликни ушбу шартноманинг 5.6.5-бандида белгиланган тартибда қоплайди. Агар ушбу сумма қарздорликни қоплаш учун етарли бўлмаса, меросхўрлар қолган қарздорликни **7 (етти) календарь кун ичида** ихтиёрий қоплашлари шарт. Агар ушбу муддат ичида меросхўрлар қолган қарздорликни ихтиёрий тўламаса, Компания

суд орқали ундирувни бошқа мулкка қаратиши мумкин. Бунда ундирув билан боғлиқ барча харажатлар меросхўрлар зиммасига юкланади.

10. НИЗОЛАРНИ ҲАЛ ЭТИШ ТАРТИБИ

10.1. Барча ушбу Шартномага тегишли бўлган саволлар (шу жумладан, унинг талқини, қўлланилиши, амал қилиш муддати, ижроси ва бузилиши) қайси давлат ҳудудида бўлишига қарамай Ўзбекистон Республикаси қонунчилигига асосан кўриб чиқилади.

10.2. Агар Тарафлар келишувга эриша олмасалар, Компания эътирозларни келишувлар йўли билан ҳал қилиш тартибларини четлаб ўтиб, ушбу Шартнома бўйича барча келиб чиққан низолар, фуқаролик ишлари бўйича Яккасарой, Миробод, Шайхонтоҳур, Учтепа, Мирзо Улуғбек туманлараро судларида ёки қарздорнинг доимий яшаш манзилидаги ҳудудий фуқаролик ишлари бўйича судида кўриб чиқилади. Шунингдек, зарур ҳолларда Компания қарздорликни Нотариал ёзув асосида ундириш ҳуқуқига эга.

10.3. Тарафлар, ушбу Шартнома бўйича келишмовчиликлар судга оширилган тақдирда, талаблари қондирилган Тараф, унинг даъвосига биноан тўланадиган пул миқдоридан ташқари, адвокат учун, суд ва бошқа харажатларга сарфланган пул миқдорларини қоплаб берилишини талаб қилиш ҳуқуқига эгаллигига рози бўлдилар.

10.4. Тарафларнинг келишувига кўра ушбу Шартномада тартибга солинмаган барча масалалар бўйича амалдаги Ўзбекистон Республикаси қонунчилигини қўлланилади.

11. ЯКУНИЙ ҚОИДАЛАР

11.1. Компания мазкур шартнома бўйича ўз ҳуқуқларини Мижозни хабардор қилган ҳолда учинчи шахсларга тўлиқ ёки қисман топшириш ҳуқуқига эга. Бу ҳолатда Мижоз билан тузилган мазкур шартнома янги мулкдор учун ўз кучини сақлаб қолади. Шунингдек, Мижоз ҳам мазкур шартнома бўйича ўз ҳуқуқларини учинчи шахсларга тўлиқ ёки қисман топшириши мумкин, бунда Компаниянинг ёзма розилиги талаб қилинади. Мижоз ўз ҳуқуқларини бошқа шахсга ўтказиш оқибатида келиб чиққан барча харажатлар Мижоз томонидан қопланади.

12. КОМПАНИЯНИНГ РЕКВИЗИТЛАРИ

СТИР:	307128450
Банк ҳисоб рақами:	Сўмда ҳ/р: 2020 8000 2051 8157 4001 АҚШ долларарида ҳ/р: 2020 8840 9051 8157 4003

Банк:	МФО 01017 "Ипотека-банк" АКИБ Яккасарой филиали SWIFT: UZXOY322
Манзил:	Тошкент шаҳри, Мирзо Улугбек тумани, Равнақ кўчаси, 21 уй
Тўлиқ шерик	"IMAN HALAL INVESTMENTS" масъулияти чекланган жамияти

Ушбу Оферта Ислом молияси ва фиқҳи мезонларига мувофиқ эканлиги тасдиқланган



МУЛҚДА АНИҚЛАНГАН НУҚСОНЛАР ВА УНИ ҚАЙТАРИШ ТЎҒРИСИДА ДАЛОЛАТНОМА ШАКЛИ

«___» _____ 20__ йил.

Тошкент ш.

Мижознинг № _____-сон буюртмаси ва «___» _____ 202__ йилда тасдиқланган Оферта асосида харид қилинган мулкда аниқланган нуқсонлар ва уни қайтариш тўғрисидаги далолатнома.

Компания: _____ ва

Мижоз: фуқаро (Ф.И.Ш.) _____,

паспорт серияси ва рақами: № _____,

Мулк етказиб берилган сана: «___» _____ 20__ йил,

берилган жой манзили: _____,

Тарафлар қуйидаги мазмунда ушбу далолатномани туздилар:

1. Мулкда аниқланган нуқсонлар:

1. Мижоз мулкни қабул қилиш вақтида қуйидаги камчилик ва нуқсонлар аниқлади:

А) _____;

Б) _____;

Д) _____.

2. Юқорида келтирилган ҳолатлардан келиб чиққан ҳолда, ва Оферта шартларига мувофиқ, Мижоз қуйидагиларни талаб қилади:

- мулкни тегишли сифатли маҳсулотга алмаштириш ёки бошқа талаблар.

Имзолар:

Компания: _____

Сана: «___» _____ 20__ йил

Мижоз: _____

Сана: «___» _____ 20__ йил

**Зарур сифатдаги, қайтариб олинмайдиган ёки шунга ўхшаш товарга
алмаштирилмайдиган ноозиқ-овқат товарлари**

рўйхати

1. Уй шароитларида касалликларни профилактика қилиш ва даволаш учун товарлар (металл, резина, тўқимачилик ва бошқа материаллардан тайёрланган санитария ва гигиена буюмлари, тиббий буюмлар, приборлар ва аппаратлар, оғиз бўшлиғи гигиенаси воситалари, кўзойнак линзалари, болаларни парвариш қилиш буюмлари, дори воситалари.
2. Шахсий гигиена буюмлари (тиш чўткалари, тароқлар, соч тўғноғичлар, соч бигудилари, улама сочлар, шиньонлар ва бошқа шу каби товарлар.
3. Атторлик-пардоз товарлари.
4. Тўқимачилик товарлари (ип-газлама, зиғир толали, ипак, жун ва синтетик газламалар, газлама тусидаги нотўқима материаллардан тайёрланган товарлар — ленталар, жияклар, тўрлар ва бошқалар); кабель маҳсулотлари (симлар, шнурлар, кабеллар); қурилиш ва пардозлаш материаллари (линолеум, плёнка, гилам қопламалар ва бошқалар) ҳамда метрлаб сотиладиган бошқа товарлар.
5. Тикувчилик ва трикотаж буюмлари (тикувчилик буюмлари ва трикотаж ички кийимлар, пайпоқ ва қўлқоп буюмлари).
6. Полимер материаллардан тайёрланган, озиқ-овқат материаллари билан боғлиқ бўлган, шу жумладан бир марта фойдаланиладиган буюм ва материаллар (ошхона ва кухня идиш-товоқлари ва анжомлари, озиқ-овқат маҳсулотларини сақлаш ва ташиш учун идишлар ва ўров материаллари).
7. Маиший кимё товарлари, пестицидлар ва агрохимикатлар.
8. Мебель (мебель гарнитурлари ва тўпламлари).
9. Қимматбаҳо тошлардан фойдаланган ҳолда қимматбаҳо металллардан тайёрланган, ярим қимматбаҳо ва синтетик тошлардан фойдаланган ҳолда қимматбаҳо металллардан тайёрланган буюмлар, силлиқланган қимматбаҳо тошлар (мазкур Қоиданинг 99-бандида келтирилган ҳолатлар бундан мустасно).
10. Автомобиллар ва мототелотоварлар, уларга тиркамалар ва номерли агрегатлар; қишлоқ хўжалиги ишлари учун кичик механизация кўчма воситалари; сайр қилиш қайиқлари ва бошқа маиший сузиш воситалари.
11. Кафолат муддатлари белгиланган техник жиҳатдан мураккаб маиший товарлар (металл қирқувчи ва ёғочга ишлов берувчи маиший дастгоҳлар; маиший электр машиналари ва маиший электр приборлари; маиший радиоэлектрон аппарат; маиший ҳисоблаш ва кўпайтириш техникаси; фото ва киноаппаратлар; телефон аппаратлари ва факсимиль аппарати; электр мусиқа асбоблари; электрон ўйинчоқлар).
12. Ҳайвонлар ва ўсимликлар.