

Türkmenistanyň Adalat ministrligi
tarapyndan 2018-nji ýylyň 29-njy
iýunynda 1141 belgi bilen döwlet
belligine alyndy

Türkmenistanyň Merkezi bankynyň
Müdiriýetiniň başlygynyň 2018-nji
ýylyň 16-njy iýunynda çykaran 251-iş
belgili buýrugy bilen tassyklanyldy

**Türkmenistanyň Merkezi bankynyň Müdiriýetiniň Başlygynyň 2011-nji
ýylyň 12-nji martynda çykaran 10 belgili buýrugy bilen tassyklanan,
Türkmenistanyň raýatlaryna hususy ýaşayyş jaýlaryny satyn almaga
gozgalmaýan emläk üçin karz bermegiň tertibi hakynda Düzgünnama
üýtgetmeleri we goşmaçalary girizmek hakynda**

Türkmenistanyň Raýat kodeksine, «Türkmenistanda hususy ýaşayyş jaýlarynyň gurluşygy hakynda» Türkmenistanyň Prezidentiniň 2010-njy ýylyň 23-nji iýulynda çykaran 11179-njy kararyna laýyklykda, Türkmenistanyň raýatlaryna hususy ýaşayyş jaýlaryny satyn almaga gozgalmaýan emläk üçin karzlary bermegiň tertibi hakynda Düzgünnamany kämilleşdirmek maksady bilen,
buýurýaryn:

1. Türkmenistanyň Adalat ministrligi tarapyndan 2011-nji ýylyň 30-njy martynda 564 san bilen bellige alnan we Türkmenistanyň Merkezi bankynyň Müdiriýetiniň Başlygynyň 2011-nji ýylyň 12-nji martynda çykaran 10 belgili buýrugy bilen tassyklanan, Türkmenistanyň raýatlaryna hususy ýaşayyş jaýlaryny satyn almaga gozgalmaýan emläk üçin karz bermegiň tertibi hakynda Düzgünnamada:

1) birinji böleginde «Saparmyrat Türkmenbaşynyň Türkmenistanyň Raýat Kodeksine» diýen sözleri «Türkmenistanyň Raýat kodeksine» diýen sözler bilen çalşyrmaly;

2) mazmunynda:

«karz komiteti», «(goşundy №1)» diýen sözleri degişlilikde «karz topary», «(şu Düzgünnama 1-nji goşundy)» diýen sözler bilen çalşyrmaly;

kepillendiriş edarasyna salgylanmany notarial edarasyna salgylanma bilen çalşyrmaly;

3) on başınjy böleginiň onunjy tesiminde “bermäge (goýmaga) ýazmaça razylygy bilen birlikde,” diýen sözlerden soň “karz boýunça berginiň başga birine geçirilmegi bilen birwagtda girew emlägine bolan eýeçilik hukugynyň geçirilmegi netijesinde” diýen sözleri goşmaly;

4) on sekizinji böleginiň dördünjy tesiminde “oňyn” diýen sözi “kanagatlandyrmak barada oňyn” diýen sözler bilen çalşyrmaly;

5) ýigrimi üçünji böleginde “jaýy gozgalmaýan emläk üçin karzyň gaýtarylmagynyň üpjünçiligi bolup durýar” diýen sözleri “girewe goýulan jaýy gozgalmaýan emlägi edinmek üçin alnan karzyň gaýtarylmagynyň üpjünçiligi bolup durýar” diýen sözler bilen çalşyrmaly;

6) ýigrimi dördünji böleginde «Tehniki tükelleyiş edarasynnda» diýen sözlerden soň, 2016-njy ýylyň 1-nji ýanwaryndan soň Türkmenistanyň Adalat ministriliginiň ýanyndaky Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gullugyň degişli ýerli edarasynnda» diýen sözleri goşmaly;

7) otuz başınjy böleginde «tehniki tükelleyiş edarasyna» diýen sözlerden soň «(eger gozgalmaýan emläk 2016-njy ýylyň 1-nji ýanwaryna çenli girewe goýlup, şol edarada bellige alynan bolsa), Türkmenistanyň Adalat ministriliginiň ýanyndaky Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gullugyň ýerli edarasyna» diýen sözleri goşmaly;

8) V bapdan soň şu mazmunly VI baby goşmaly:

«VI. Gozgalmaýan emläk üçin karz boýunça berginiň başga birine geçirilmegi

36. Gozgalmaýan emläk üçin karz boýunça bergi bilenbirwagtda girew emlägine bolan eýeçilik hukugynyň geçirilmegi, ilkibaşdaky Karz alyjynyň we üçünji şahsyň (geljekde täze Karz alyjynyň) özaralarynda ylalaşmalary bilen Banklaryň adyna ýazylan arzalarynyň esasynda hem-de Banklaryň razylygy bilen şu Düzgünnamanyň we Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda amala aşyrylýar.

37. Gozgalmaýan emläk üçin karz boýunça berginiň başga birine geçirilmeginiň tertibi, tapgyry we amallary üçünji şahsyň (geljekde täze Karz alyjynyň) tölege ukyplylygyny kesgitleýän koeffissiýentler şu Düzgünnamanyň I, II, III we IV baplaryna laýyklykda amala aşyrylýar we kesgitlenilýär.

38. Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalaryna laýyklykda Banklar, ilkibaşdaky Karz alyjy we üçünji şahs (geljekde täze Karz alyjy) bilen bilelikde gozgalmaýan emläk üçin karz boýunça bergini we şonuň bilen birlikde girew emlägine bolan eýeçilik hukugy üçünji şahsa (geljekde täze Karz alyja) geçirmek barada üçtaraplaýyn Karz we girew şertnamalary boýunça bergini we şol emläk babatynda eýeçilik hukugyny başga birine geçmek baradaky şertnamany (şu Düzgünnama 2-nji goşundy) baglaşýar we üçünji şahs (geljekde täze Karz alyjy) ilkibaşdaky Karz alyjynyň ornuny tutýar. Şu şertnamanyň maksatlarynda «Bank» «Kreditor» diýip, «Ilkibaşdaky karz alyjy» «Ilkibaşdaky bergidar» diýip, «Täze karz alyjy» bolsa «Bergidar» diýip atlandyrylýarlar. Şertnama degişli döwlet notarial edarasy tarapyndan tassyklanýlar.

39. Gozgalmaýan emläk üçin karz boýunça bergi bilen bilelikde Öýi kabul eden üçünji şahs (geljekde täze Karz alyjy), Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda Öýi hususy eýeçiligine hem-de girewe resmileşdirmäge, şeýle hem bellenen tertipde ygtyýarly döwlet edaralarynda bellige aldyrmaga hem-de onuň bilen bagly ähli çykdaýlary tölemäge borçlanýar.

Berginiň başga birine geçirilmegi bilen, ony üpjün etmek üçin berlen üçünji şahsyň zamun bolmagy we girew goýmagy öz güýjüni ýitirýär. Bular diňe zamun bolujy ýa-da girew goýujy üçünji şahs (geljekde täze Karz alyjy) üçin jogap bermäge razy bolan halatynda öz güýjünde galýar.

40. Girew şertnamasy degişli döwlet notarial edarasynnda tassyklananda, şol döwlet notarial edarasy tarapyndan girew emlägine bolan eýeçilik hukugynyň aýrybaşgalanmagyna bellenilen tertipde gadaganlyk girizilýär.»;

9) VI baby VII bap diýip hasap etmeli;

10) otuz altynjy- otuz sekizinji böleklerini kyrk birinji – kyrk üçünji bölekler diýip hasap etmeli;

11) VII baby VIII bap diýip hasap edip, ony şu görnüşde beýan etmeli:

«VIII. Mirasdarlyk meseleleri

44. Karz alyjy aradan çykan ýagdaýynda, mirasdar Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda kesgitlenýär we Karz alyjynyň karz borçnamasy mirasdara geçýär.»;

12) VIII babyndan soň şu mazmunly IX baby goşmaly:

«IX. Jemleýji düzgünler

45. Şu Düzgünnamada kadalaşdyrylmadyk gatnaşyklar Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalaryna laýyklykda düzgünleşdirilýär.»;

13) goşundysynda «№1 goşundy» diýen sözi «1-nji goşundy» diýen sözler bilen çalşyrmaly;

14) şu mazmunly 2-nji goşundyny goşmaly:

“Türkmenistanyň raýatlaryna hususy ýaşayyş jaýlaryny satyn almaga gozgalmaýan emläk üçin karz bermegiň tertibi hakynda Düzgünnama 2-nji goşundy

Karz we girew şertnamalary boýunça bergini we şol emläk babatynda eýeçilik hukugyny başga birine geçirmek baradaky
Şertnama

_____ 20__ ý _____ belgili _____
(şäher, welaýat, etrap)

Mundan beýläk “Kreditor” diýlip atlandyrylýan _____,

(bankyň ady)

(kabul edilen senesi we ady)

Tertipnamasy esasynda hereket edýän Müdiriýetiň Başlygy _____ bir tarapdan, mundan beýläk “Ilkibaşky

(famiýasy, ady, atasynyň ady)

bergidar” diýlip atlandyrylýan I-_____, _____ ýylda _____ tarapyndan berlen pasportyň eýesi, _____

ýazgyda duran _____ ikinji tarapdan we mundan beýläk “Bergidar” diýlip atlandyrylýan I-_____, _____ ýylda _____ tarapyndan berlen pasportyň eýesi, _____

ýazgyda duran _____ üçünji tarapdan, bilelikde mundan beýläk “Taraplar” diýlip atlandyrylýan aşakdakylar barada şu şertnamany baglaşdylar:

1. ŞERTNAMANYŇ MAZMUNY

1.1. “Taraplar”, ýagny “Ilkibaşky bergidar” Şertnamanyň 1.2. bendinde bellenilen gozgalmaýan emläk babatynda “Kreditoryň” öňündäki öz hukuklaryny we borçlaryny geçirmekligi, “Bergidar” bolsa “_____” 20 ____ ýyldaky ____ belgili Karz şertnamasy (mundan beýläk – Karz şertnamasy) we “_____” 20 ____ ýyldaky ____ belgili Girew şertnamasy (mundan beýläk – Girew şertnamasy) boýunça “Kreditoryň” öňünde ýerine ýetirilmedik borçnamany şu Şertnamanyň güýje giren pursatyndan başlap, doly möçberde öz üstüne almaga, “Kreditor” bolsa şu şertnamadan gelip çykýan şertleri degişli bank amallaryna we resminamalaryna girizmek boýunça ylalaşyga geldiler.

1.2. Karz we Girew şertnamalar boýunça hukuklaryny we borçlaryny “Ilkibaşky bergidar” “Bergidara” geçirmek bilen bir hatarda, _____

(säher, welaýat, etrap),

_____ köç., ____-nj_ jaýynyň, ____-nj_ öý- salgy boýunça ýerleşen gozgalmaýan emlägine (mundan beýläk – Gozgalmaýan emläk) eýeçilik hukugyny kabul edýär. Agzalan salgyda ýerleşýän Gozgalmaýan emläk Girew şertnamasyna laýyklykda Karz şertnamasy boýunça borçlaryň üpjünçiligi bolup durýar.

(şu ýerde “Ilkibaşky bergidar” tarapyndan näçe töleg tölenendigi, näçe töleg galandygy, emlägiň bahasy barada doly maglumat bolmaly)

1.3. “Bergidar” Gozgalmaýan emlägi almak bilen bir hatarda, Girew şertnamasyndan gelip çykýan hukuklary we borçnamalary öz üstüne doly alýar.

1.4. “Bergidar” bergini “Ilkibaşky bergidaryň” ornuny tutar ýaly özüne kabul edýär. “Ilkibaşky bergidar” girew bilen üpjün edilen borçnamadan gelip çykýan bergini “Bergidara” geçiren wagtynda, “Bergidar” bilen Bankyň arasynda girew şertnamasy baglaşylmaga degişlidir.

2. TARAPLARYŇ HUKUKLARY WE BORÇLARY

2.1. “Ilkibaşky bergidar” kabul etmek we tabşyrmak hakynda Ykrar haty boýunça “Bergidara” Karz we Girew şertnamalarynyň Şertnamanyň aýrylmaz bölegi bolan resminamalaryň asyl nusgalaryny, şeýle hem şol şertnamadan gelip çykýan hukuklar we borçlar bilen Gozgalmaýan emlägi bermäge borçlanýar.

2.2. Karz we Girew şertnamalary boýunça bergini we gozgalmaýan emläge bolan hukugyny gozgalmaýan emlägi edinýäne geçirmek baradaky şu Şertnamanyň maksatlary üçin “Taraplar” şu Şertnama boýunça hukuklaryň we borçlaryň ýerine ýetirilmegi üçin ähmiýeti bolan Gozgalmaýan emlägi bilen üpjün edilýän karz boýunça öz borçlarynyň ýerine ýetirilmegini ýa-da ýerine ýetirilmezligini, talaba

laýyk ýerine ýetirilmezligini tassyklaýan beýleki maglumatlary habar bermäge borçlanýarlar.

2.3. Berginiň başga birine geçmegi bilen baglaşylan şu Şertnamadan gelip çykýan ähli çykdaýylar “Bergidaryň” hasabyna amala aşyrylýar.

2.4. “Bergidar” Şertnama boýunça mundan beýläk borçlary ýerine ýetirmeklige we tölegleri öz wagtynda we zygiderlilikde tölemeklige borçlanýar.

2.5. Gozgalmaýan emläk üçin karz boýunça bergi bilen bilelikde Gozgalmaýan emlägi kabul eden “Bergidar”, Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda Gozgalmaýan emlägi hususy eýeçiligine hem-de girewe resmileşdirmäge, şeýle hem bellenen tertipde ygtyýarly döwlet edaralarynda bellige aldyrmaga hem-de onuň bilen bagly ähli çykdaýylary tölemäge borçlanýar.

2.6. “Ilkibaşky bergidaryň” we “Bergidaryň” arasyndaky şu Şertnama boýunça ýerine ýetirilýän hukuklaryň (talaplaryň) we borçlaryň geçirilmegi üçin özara hasaplaşyklar, “Kreditor” gatnaşmazdan özara we aýratyn düzgünleşdirilmäge degişlidir.

2.7. “Ilkibaşky bergidaryň” we “Bergidaryň” arasyndaky hasaplaşyk babatda ýüze çykan düşünişmezlikleri, “Ilkibaşky bergidar” we “Bergidar” Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda, “Kreditory” gatnaşdyrmazdan, özara düzgünleşdirilmeklige borçlanýarlar we bir-biriniň önünde Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda jogapkärçilik çekýärler.

2.8. Berginiň başga birine geçirilmegi bilen, ony üpjün etmek üçin berlen üçünji şahsyň zamun bolmagy we girew goýmagy öz güýjüni ýitirýär. Bular diňe zamun bolujy ýa-da girew goýujy “Bergidar” üçin jogap bermäge razy bolan halatynda öz güýjünde galýar.

3. TARAPLARYŇ JOGAPKÄRÇILIGI

3.1. “Ilkibaşky bergidar” özüniň beren hukuklarynyň hakyky dældigi üçin “Bergidaryň” önünde jogapkärçilik çekýär, ýöne “Kreditoryň” önünde Şertnamalaryň “Bergidar” tarapyndan ýerine ýetirilmezligi üçin jogapkärçilik çekmeýär.

3.2. Şu Şertnama güýje giren pursatyndan başlap, “Ilkibaşky bergidar” Karz şertnamasy we Girew şertnamasy boýunça “Kreditoryň” önünde “Bergidaryň” öz borçlaryny ýerine ýetirmezligi üçin jogap bermeýär.

3.3. Şu Şertnama boýunça öz borçlaryny ýerine ýetirmedik ýa-da talaba laýyk ýerine ýetirmedik “Taraş”, şular ýaly ýerine ýetirmezligi üçin beýleki “Taraş” ýetirilen zyýanyň öwezini dolmalydyr. Eger-de, Şertnamany bozan “Taraş” onuň netijesinde girdeji alan bolsa, hukuklary bozulan “Taraş” beýleki ýitgileri bilen birlikde beýleki “Taraşyň” alan girdejisinden az bolmadyk möçberde öwezini doluş tölegini talap etmäge haklydyr.

3.4. Şu Şertnamada göz önünde tutulmadyk ýagdaýlarda emläk jogapkärçiligi Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda kesgitlenýär.

4. JEDELLERI ÇÖZMEKLIK

4. Şu Şertnama boýunça ýüze çykan ähli jedeller ýa-da gapma-garşylyklar gepleşikler arkaly çözülmäge degişli bolup, özara ylalaşyk gazanylmadyk ýagdaýynda, jedeller ýa-da gapma-garşylyklar Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda Türkmenistanyň kazyýetlerinde çözüler.

5. JEMLEÝJI DÜZGÜNLER

5.1. Şu şertnama we ondan gelip çykýan şertler, düzgünler Karz şertnamasynyň aýrylmaz bölegi bolup durýar.

5.2. Şu Şertnama döwlet notariusy tarapyndan tassyklanan hem-de Adalat ministriliginiň ýanyndaky Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gullugyň degişli ýerli edarasyndabellige alnandan soň güýje girýärhem-de “Taraplaryň” şu Şertnama boýunça öz borçlaryny doly ýerine ýetiren wagtyna çenli hereket edýär.

5.3. Şu Şertnama ähli üýtgetmeler we goşmaçalar diňe ýazmaça görnüşde resmileşdirilip hem-de “Taraplar” tarapyndan gol çekilen ýagdaýynda we Şertnamanyň 5.2. bölümindedellenilen döwlet edaralarynda tassyklanan hem-de bellige alnandan soň hukuk güýjüne eýe bolýar.

5.4. Şu Şertnama döwlet dillinde 6 (alty) sany asyl nusgada düzüldi, olaryň ählisi birmeňzeş hukuk güýjüne eýedirler we “Taraplaryň” her birisi üçin bir nusgadan, (_____) döwlet notarial edarasy üçin – biri, (_____)
(şäher, welaýat, etrap) (şäher, welaýat, etrap)

tükelleýiş edarasy üçin biri hem-de Adalat ministriliginiň ýanyndaky Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gullugyň degişli ýerli edarasy üçin niýetlenendir.

6. TARAPLARYŇ SALGYLARY WE BANK MAGLUMATLARY

“Kreditor”	Bergidar”	“Ilkibaşky bergidar”
Goly _____	Goly _____	Goly _____”

20 __ ýylyň _____ « _____ » _____,
men _____ döwlet notarial edarasynyň döwlet
notariusy _____ şu

şertnamany tassykladym. Taraplar şertnama meniň gatnaşmagymda gol çekdiler. Taraplaryň şahsyýeti anyklanyldy, olaryň kämilik ukyby şeýle hem _____ hukuk ukyplylygy we onuň wekiliniň ygtyýarlyklary barlanyldy.

Sanawda № _____ belgi bilen bellige alyndy.
Döwlet pajy _____ alyndy.
Tugraly möhür Döwlet notariusy _____
(goly)

2. Şu buýrugyň döwlet belligine alnan gününden başlap, 10 (on) iş gününüň dowamynda resmi çap edilmegini üpjün etmeli we resmi çap edilen günü bu barada Türkmenistanyň Adalat ministriligine habar bermeli.

3. Şu buýrugyň ýerine ýetirilişine gözegçiligi Türkmenistanyň Merkezi bankynyň Müdirýetiniň başlygynyň orunbasarlarynyň, Hukuk gullugynyň, Karz amallary we Bank gözegçiligi müdirlikleriniň başlyklarynyň üstüne ýüklemeli.