

Türkmenistanyň Adalat ministrligi  
tarapyndan 2018-nji ýylyň 29-njy  
iýunynda 1140 belgi bilen döwlet  
belligine alyndy

Türkmenistanyň Merkezi bankynyň  
Müdiriýetiniň başlygynyň 2018-nji  
ýylyň 16-njy iýunynda çykaran 250-iş  
belgili buýrugy bilen tassyklanyldy

**Türkmenistanyň Merkezi bankynyň Müdiriýetiniň Başlygynyň 2014-nji  
ýylyň 14-nji oktýabrynda çykaran 426-iş belgili buýrugy bilen tassyklanan,  
Türkmenistanda eýeçiliginiň görnüşine garamazdan, ýerli gurluşyk  
kärhanalaryna hususy ýaşaýyş jaýlaryny gurmak üçin hem-de  
Türkmenistanyň raýatlaryna gurlup ulanylmaga taýýar edilen hususy  
ýaşaýyş jaýlary we jaýlardaky öýleri gozgalmaýan emläk hökmünde girewe  
goýup satyn almaga karzlary bermegiň Tertibine üýtgetmeleri we  
goşmaçalary girizmek hakynda**

Türkmenistanyň Raýat kodeksine, «Türkmenistanda hususy ýaşaýyş jaýlarynyň gurluşygynyň we olary ýerlemegiň meseleleri hakynda» Türkmenistanyň Prezidentiniň 2014-nji ýylyň 8-nji awgustynda çykaran 13792-nji kararyna laýyklykda Türkmenistanda eýeçiliginiň görnüşine garamazdan, ýerli gurluşyk kärhanalaryna hususy ýaşaýyş jaýlaryny gurmak üçin hem-de Türkmenistanyň raýatlaryna gurlup ulanylmaga taýýar edilen hususy ýaşaýyş jaýlary we jaýlardaky öýleri gozgalmaýan emläk hökmünde girewe goýup satyn almaga karzlary bermegiň Tertibini kämilleşdirmek maksady bilen, **buýurýaryn:**

1. Türkmenistanyň Adalat ministrligi tarapyndan 2014-nji ýylyň 23-nji oktýabrynda 806 san bilen bellige alnan, «Türkmenistanda eýeçiliginiň görnüşine garamazdan, ýerli gurluşyk kärhanalaryna hususy ýaşaýyş jaýlaryny gurmak üçin hem-de Türkmenistanyň raýatlaryna gurlup ulanylmaga taýýar edilen hususy ýaşaýyş jaýlary we jaýlardaky öýleri gozgalmaýan emläk hökmünde girewe goýup satyn almaga karzlary bermegiň Tertibini tassyklamak barada» Türkmenistanyň Merkezi bankynyň Müdiriýetiniň başlygynyň 2014-nji ýylyň 14-nji oktýabrynda çykaran 426-iş belgili buýrugy bilen tassyklanan, Türkmenistanda eýeçiliginiň görnüşine garamazdan, ýerli gurluşyk kärhanalaryna hususy ýaşaýyş jaýlaryny gurmak üçin hem-de Türkmenistanyň raýatlaryna gurlup ulanylmaga taýýar edilen hususy ýaşaýyş jaýlary we jaýlardaky öýleri gozgalmaýan emläk hökmünde girewe goýup satyn almaga karzlary bermegiň Tertibinde:

1) on birinji böleginde “döwlet kepillendiriş edarasy” diýen sözleri “notarial edarasy” diýen sözler bilen çalşyrmaly;

2) otuz başınjy böleginiň birinji tesiminde «(goşundy)» diýen sözi «şu Tertibe 1-nji goşundy)» diýen sözler bilen çalşyrmaly;

3) III bapdan soň şu mazmunly IV baby goşmaly:

**«IV. Gozgalmaýan emläk üçin karz boýunça berginiň başga birine geçirilmegi**

55. Gozgalmaýan emläk üçin karz boýunça bergi bilen bir wagtda girew emlägine bolan eýeçilik hukugynyň geçirilmegi, ilkibaşdaky Karz alyjynyň we üçünji şahsyň (geljekde täze Karz alyjynyň) özaralarynda ylalaşmaklary bilen Bankyň adyna ýazylan arzalarynyň esasynda hem-de Bankyň razylygy bilen şu Tertibiň we Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda amala aşyrylýar.

56. Gozgalmaýan emläk üçin karz boýunça berginiň başga birine geçirilmeginiň tertibi, tapgyry we amalary üçünji şahsyň (geljekde täze Karz alyjynyň) tölege ukyplylygyny kesgitleýän koeffisiýentler şu Tertibiň I, III baplaryna laýyklykda amala aşyrylýar we kesgitlenilýär.

57. Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalaryna laýyklykda Bank, 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 Tertibe 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 tassyklanylýar.

58. 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 çykdaýylary tölemäge borçlanýar.

59. Girew şertnamasy degişli döwlet notarial edarasyna tassyklananda, şol döwlet notarial edarasy tarapyndan girew emlägine bolan eýeçilik hukugynyň aýrybaşgalanmagyna bellenilen tertipde gadaganlyk girizilýär.

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.»;

4) IV, V baplary degişlilikde V, VI baplar diýip hasap etmeli;

5) elli başinji - elli ýedinji böleklerini degişlilikde altmysynjy–altmys ikinji bölekler diýip hasap etmeli;

6) goşundysynda «goşundy» diýen sözi «1-nji goşundy» diýen sözler bilen çalşyrmaly;

7) şu mazmunly 2-nji goşundyny goşmaly:

“Türkmenistanda eýeçiliginiň görnüşine garamazdan, ýerli gurluşyk kärhanalaryna hususy ýaşaýyş jaýlaryny gurmak üçin hem-de Türkmenistanyň raýatlaryna gurlup ulanylmaga taýýar edilen hususy ýaşaýyş jaýlary we jaýlardaky öýleri gozgalmaýan emläk hökmünde girewe goýup satyn almaga karzlary bermeginiň

## Tertibine 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

bergidar” *(famiýasy, ady, atasynyň ady)* diýlip atlandyrylýan I-\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ ýylda  
\_\_\_\_\_ tarapyndan berlen pasporatyň eýesi, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ýazgyda duran \_\_\_\_\_ ikinji tarapdan we mundan  
beýläk “Bergidar” diýlip atlandyrylýan I-\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ ýylda  
\_\_\_\_\_ tarapyndan berlen pasporatyň  
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 bellenen 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” öňündeýerine 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, \_\_\_\_\_  
*(şäher, 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.

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 “Taraflar” 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 yzygiderlilikde 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” öňünde jogapkärçilik çekýär, ýöne “Kreditoryň” öňünde 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” öňünde “Bergidaryň” öz borçlaryny ýerine ýetirmezligi üçin jogap bermeýär.

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

3.4. Şu Şertnamada göz öňünde 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, jedellerýa-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 ministrliginiň ýanyndaky Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gullugyň degişli ýerli edarasynnda bellige alnandan soň güýje girýär hem-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 düzülde, 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 ministriginiň 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 paji \_\_\_\_\_ 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 ministrigine habar bermeli.

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