Türkmenistanyň Adalat ministrligi tarapyndan 2018-nji ýylyň 29-njy iýunynda 1142 belgi bilen döwlet belligine alyndy

Türkmenistanyň Merkezi bankynyň Müdiriýetiniň başlygynyň 2018-nji ýylyň 16-njy iýunynda çykaran 252-iş belgili buýrugy bilen tassyklanyldy

Türkmenistanyň Merkezi bankynyň Müdiriýetiniň Başlygynyň 2008-nji ýylyň 12-nji maýynda çykaran 47 belgili buýrugy bilen tassyklanan, Türkmenistanyň raýatlaryna hususy ýaşaýyş jaýlaryny gozgalmaýan emläk hökmünde girewine goýup, satyn almaga karzlary bermegiň tertibi hakynda Düzgünnama üýtgetmeleri we goşmaçalary girizmek hakynda

Türkmenistanyň Raýat kodeksine, «Türkmenistanyň raýatlaryna gozgalmaýan emlägi girewine alyp karzlary bermegiň usulyny ösdürmek hakynda» Türkmenistanyň Prezidentiniň 2008-nji ýylyň 11-nji ýanwarynda çykaran 9361-nji kararyna laýyklykda Türkmenistanyň raýatlaryna hususy ýaşaýyş jaýlaryny gozgalmaýan emläk hökmünde girewe goýup, satyn almaga karzlary bermegiň tertibi hakynda Düzgünnamany kämilleşdirmek maksady bilen, **buýurýaryn:**

1. Türkmenistanyň Adalat ministrligi tarapyndan 2008-nji ýylyň 31-nji maýynda 456 san bilen bellige alnan we Türkmenistanyň Merkezi bankynyň Müdiriýetiniň Başlygynyň 2008-nji ýylyň 12-nji maýynda çykaran 47 belgili buýrugy bilen tassyklanan, Türkmenistanyň raýatlaryna hususy ýaşaýyş jaýlaryny gozgalmaýan emläk hökmünde girewine goýup, satyn almaga karzlary bermegiň tertibi hakynda Düzgünnamada:

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

2) mazmunynda Tertibe, gurluşyk edaralaryna, karz komitetine we kepillendiriş edarasyna salgylanmalary degişlilikde Düzgünnama, gurluşyk kärhanalaryna, karz toparyna, döwlet notarial edarasyna salgylanmalar bilen çalşyrmaly;

3) on birinji böleginiň ýedinji 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 ikinji böleginde «maglumatnamasyny» diýen sözden soň «(şu Düzgünnama 1-nji goşundy)» diýen sözleri goşmaly;

5) on dördünji böleginiň dördünji tesiminde “oňyn” diýen sözi “kanagatlandyrmak barada oňyn” diýen sözler bilen çalşyrmaly;

6) on dokuzynjy 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;

7) ýigriminji böleginde «Tehniki tükelleýiş edarasynda» diýen sözlerden soň «2016-njy ýylyň 1-nji ýanwaryndan soň Türkmenistanyň Adalat ministrliginiň ýanyndaky Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gullugyň degişli ýerli edarasynda» diýen sözleri goşmaly;

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

9) V babyndan soň şu mazmunly VI baby goşmaly:

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

30.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) öz aralarynda ylalaşmaklary bilen Banklaryň adyna ýazylan arzalarynyň esasynda hem-de Banklaryň razylygy bilen şu Düzgünnamanyň we Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda amala aşyrylýar.

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

32. 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 tassyklanylýar.

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

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

10) «VI» baby «VII» bap diýip hasap etmeli;

otuzynjy – otuz ikinji böleklerini degişlilikde otuz bäşinji – otuz ýedinji bölekleri diýip hasapetmeli;

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

«**VIII. Mirasdarlyk meseleleri hakynda**

38. 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**

39. Şu Düzgünnama bilen kadalaşdyrylmadyk gatnaşyklar Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalaryna laýyklykda düzgünleşdirilýär.»;

13) şu mazmunly 2-nji goşundyny goşmaly:

“Türkmenistanyň raýatlaryna hususy ýaşaýyş jaýlaryny gozgalmaýan emläk hökmünde girewine goýup, satyn almaga karzlary 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
(familiýasy, 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, _________________________

(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.

____

(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 çykdajylar “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 çykdajylary 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, “Ilkibaşdaky bergidar” we “Bergidar” Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda, “Kreditory” gatnaşdyrmazdan, özara düzgünleşdirilmeklige borçlanýarlar we bir-biriniň öňünde 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 däldigi 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,jedelleryа-da gapma-garşylyklar Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda Türkmenistanyň kazyýetlerindeçözüler.

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 edarasynda bellige 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. bölüminde bellenilen 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 ministrliginiň 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 kämillik 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 gününiň dowamynda resmi çap edilmegini üpjün etmeli we resmi çap edilen güni bu barada Türkmenistanyň Adalat ministrligine 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.