ÇOXMƏNZİLLİ BİNANIN İDARƏ EDİLMƏSİ MÜQAVİLƏSİ

Müqavilə № ____ · _____ ünvanında yerləşən çoxmənzilli bina

Müqavilənin bağlandığı yer və tarix

Binanın ünvanı (Mənzil Məcəlləsi, maddə 142.3)

İdarəedici təşkilatın adı, VÖEN-i, ünvanı və imzalayan şəxs

Tərəf: sahə mülkiyyətçisi (ad, soyad, sahə, ümumi əmlakda pay) və ya MMMC, kooperativ (ad və idarəetmə orqanı)

İdarəedici təşkilatı seçən ümumi yığıncağın qərarının tarixi və nömrəsi (Mənzil Məcəlləsi, maddə 142.1)

Müqavilənin müddəti: başlanğıc və bitmə tarixi

İcraya başlama tarixi

Müqavilənin bağlanma əsası

- ☐ Mülkiyyətçilərin ümumi yığıncağı idarəedici təşkilatı seçib (Mənzil Məcəlləsi, maddə 142.1)
- ☐ Bələdiyyənin açıq müsabiqəsinin nəticəsi (Mənzil Məcəlləsi, maddələr 141.5 və 141.6): müddət ən çoxu üç il (Mənzil Məcəlləsi, maddə 142.5)

1. Ümumi əmlakın tərkibi (Mənzil Məcəlləsi, maddə 142.3): binaya aid olanları qeyd edin

- ☐ Mənzillərarası pilləkən meydançaları və pilləkənlər
- ☐ Liftlər və lift şaxtası, digər şaxtalar
- ☐ Dəhlizlər
- ☐ Texniki mərtəbələr və çardaqlar
- ☐ Mühəndis qurğuları olan zirzəmilər
- ☐ Dam örtükləri
- ☐ Birdən artıq sahəyə xidmət edən mexaniki, elektrik, sanitar-texniki və digər avadanlıq
- ☐ Binanın yerləşdiyi torpaq sahəsi, yaşıllaşdırma və abadlaşdırma elementləri

Binaya xas digər ümumi əmlak (Mənzil Məcəlləsi, maddə 35.1)

2. Ümumi əmlakın saxlanması və təmiri üzrə xidmət və işlərin siyahısı (Mənzil Məcəlləsi, maddə 142.3)

№	Xidmət və ya iş	Tezlik	Qeyd
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

Xidmət və işlərin siyahısına dəyişiklik edilməsi qaydası

_____

_____

İdarəedici təşkilatın göstərdiyi kommunal xidmətlərin siyahısı (Mənzil Məcəlləsi, maddələr 142.3 və 136.4)

- ☐ Soyuq su təminatı
- ☐ İsti su təminatı
- ☐ Kanalizasiya
- ☐ Elektrik təminatı
- ☐ Qaz təminatı
- ☐ İstilik təchizatı
- ☐ İdarəedici təşkilat kommunal xidmət göstərmir

3. Müqavilə qiyməti və haqq (Mənzil Məcəlləsi, maddələr 142.3 və 142.4)

1. Müqavilə qiyməti və yaşayış sahəsinin saxlanması və təmirinə görə haqqın miqdarı: _____. MMMC və ya kooperativ yaradılmayıbsa, miqdarı ümumi yığıncaq ən azı bir il müddətinə müəyyən edir (Mənzil Məcəlləsi, maddə 138.4); yaradılıbsa, onun idarəetmə orqanları nizamnaməyə uyğun müəyyən edir (Mənzil Məcəlləsi, maddə 138.5).
2. Haqqın miqdarının müəyyənləşdirilməsi qaydası: _____.
3. Müqavilədə binanın bütün mülkiyyətçiləri üçün eyni şərtlər müəyyən edilir; ödənilən haqqın miqdarı yalnız yaşayış sahəsinin ölçüsünə mütənasib olan ümumi əmlakın saxlanmasına çəkilən xərclərdəki iştirakdan və faktiki istifadə edilmiş kommunal xidmətlərin miqdarından asılı olaraq fərqlənə bilər (Mənzil Məcəlləsi, maddə 142.4).

Haqqın ödənilməsi qaydası (Mənzil Məcəlləsi, maddələr 142.3, 137.1 və 137.11)

- ☐ Müqavilədə başqa müddət nəzərdə tutulmayıbsa: ödəniş sənədi hər ay üçün növbəti ayın 5-dək təqdim edilir, haqq növbəti ayın 15-dək ödənilir (Mənzil Məcəlləsi, maddə 137.1)
- ☐ Müqavilədə başqa müddət: ödəniş sənədi _____ -dək, haqq _____ -dək
- ☐ Müqavilədə başqa müddət nəzərdə tutulmayıbsa: haqqın miqdarı dəyişərsə, yeni miqdarı əks etdirən ilk ödəniş sənədindən otuz gün əvvəl dəyişikliyin qanuni əsasları göstərilməklə məlumat verilir (Mənzil Məcəlləsi, maddə 137.11)
- ☐ Müqavilədə başqa müddət: _____ gün
- ☐ Ödəniş üsulu: _____

4. İdarəedici təşkilatın öhdəliklərinin icrasına nəzarət qaydası (Mənzil Məcəlləsi, maddə 142.3): kim, necə və nə vaxt yoxlayır

5. İdarəetmə qaydasının müddəaları (Mənzil Məcəlləsi, maddə 142.3): müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi qayda qüvvədədirsə, onun müqaviləyə daxil edilən müddəaları

Müddət (Mənzil Məcəlləsi, maddələr 142.5, 142.6 və 142.7)

- ☐ Müqavilənin müddəti: _____ il (ən azı bir il və ən çoxu beş il; açıq müsabiqə ilə bağlananda ən çoxu üç il)
- ☐ Müddət bitdikdə tərəflərdən biri xitam barədə ərizə verməzsə, müqavilənin qüvvədə olma müddəti onda nəzərdə tutulmuş müddətə və şərtlərlə uzadılmış sayılır (Mənzil Məcəlləsi, maddə 142.6)
- ☐ Müqavilədə başqa müddət nəzərdə tutulmayıbsa, idarəedici təşkilat imzalandığı gündən otuz gündən gec olmayaraq müqavilənin icrasına başlayır (Mənzil Məcəlləsi, maddə 142.7)
- ☐ Müqavilədə icraya başlamaq üçün başqa müddət: _____ gün

Xitam (Mənzil Məcəlləsi, maddələr 142.9 və 142.10)

- ☐ Açıq müsabiqənin nəticələrinə görə bağlanmış müqavilədə mülkiyyətçilər müqavilənin bağlandığı gündən növbəti hər il başa çatdıqda birtərəfli xitam verə bilərlər, bu şərtlə ki, müddət başa çatanadək ümumi yığıncaq idarəetmə üsulunu seçsin və ya dəyişdirsin (Mənzil Məcəlləsi, maddə 142.9)
- ☐ İdarəedici təşkilat müqavilənin şərtlərini yerinə yetirmədikdə mülkiyyətçilər ümumi yığıncağın qərarına əsasən müqavilənin icrasından birtərəfli imtina edə bilərlər (Mənzil Məcəlləsi, maddə 142.10)
- ☐ Xitamın əlavə əsasları: _____

Sənədlərin təhvili və illik hesabat (Mənzil Məcəlləsi, maddələr 142.12 və 142.13)

1. İdarəedici təşkilat müqavilənin başa çatmasına otuz gün qalmış binanın texniki sənədlərini və binanın idarə edilməsi ilə bağlı digər sənədləri yeni seçilmiş idarəedici təşkilata, MMMC-yə, kooperativə və ya bilavasitə idarəetmədə ümumi yığıncağın qərarında göstərilən mülkiyyətçiyə, belə mülkiyyətçi göstərilməyibsə, binanın istənilən sahə mülkiyyətçisinə verir (Mənzil Məcəlləsi, maddə 142.12).
2. Müqavilədə başqa hal müəyyən edilməyibsə, idarəedici təşkilat hər il cari ilin birinci rübü ərzində sahə mülkiyyətçilərinə ötən il üzrə müqavilənin yerinə yetirilməsi haqqında hesabat təqdim edir (Mənzil Məcəlləsi, maddə 142.13).

Mülkiyyətçilərin imzaları (Mənzil Məcəlləsi, maddə 142.1: müqavilə binanın hər bir sahə mülkiyyətçisi ilə bağlanır)

№	Mənzil və ya sahə	Mülkiyyətçi (ad, soyad)	Ümumi əmlakda pay	İmza
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				

Qeydlər

İdarəedici təşkilat

Ad, soyad, imza, tarix

Sahə mülkiyyətçisi və ya mülkiyyətçilərin nümayəndəsi

Ad, soyad, imza, tarix

MMMC-nin idarə heyətinin sədri (MMMC tərəf olduqda)

Ad, soyad, imza, tarix

Kooperativin idarəetmə orqanının nümayəndəsi (kooperativ tərəf olduqda)

Ad, soyad, imza, tarix

Unitify-ın nümunəsi istiqamətləndiricidir və hüquqi sənəd deyil. Məcəllə müqavilənin yazılı formasını, məzmununu və müddətlərini müəyyən edir (Mənzil Məcəlləsi, maddələr 142.1, 142.3 və 142.4); nümunənin qalan sahələri bizimdir. Mətni, qaydanın müddəalarını və xitam şərtlərini vəkillə razılaşdırın.