

# TENDER: YANGI BINO UCHUN BOSHQARUV KOMPANIYASI

Topshirishdan oldin developer tomonidan e'lon qilinadi. Yuborishdan oldin yurist o'qib chiqsin.

Loyiha va manzil:

Developer:

Xonadonlar soni:

Rejalashtirilgan topshirish sanasi:

Savollar va takliflar uchun aloqa:

Takliflarni qabul qilish muddati:

Berilgan sana:

## Ushbu tenderning tamoyillari

1. Boshqaruvchi mulkdorlar shirkati uchun ishlaydi. U mulkdorlarning birinchi yig'ilishida almashtirilishi uchun emas, ular uni saqlab qolishi uchun tanlanadi.
2. Shartnoma muddati va mulkdorlarning uni bekor qilish huquqi qonun ruxsat etgan doirada qoladi, taklif beruvchilar buni qabul qilishi shart.
3. Har bir haq moddalar bo'yicha ajratiladi va xaridorlarga imzolashdan oldin ko'rsatilishi mumkin.
4. Boshqaruvchi umumiy joylar va texnik hujjatlarni imzolangan dalolatnoma asosida qabul qiladi hamda bartaraf etilmagan nuqsonlar ro'yxatini muddatlari bilan yuritadi.
5. Taklif beruvchi developer va mulkdorlar nomidan qaror qabul qiluvchilar bilan har qanday aloqasini e'lon qiladi.

## Taklif berish tartibi

1. Har bir savolga javob bering. Agar biror narsa taklif qilinmasa, qatorni bo'sh qoldirmang, "taklif qilinmaydi" deb yozing.
2. Taklifingizni yuqoridagi aloqa shaxsiga muddatgacha yuboring.
3. Namunaviy shartnoma, sug'urta sertifikati va sizga tegishli litsenziya yoki sertifikatni ilova qiling.
4. Takliflar quyidagi mezonlar va og'irliklar bo'yicha baholanadi, developerdan mustaqillik eng katta og'irlikka ega.
5. Developer barcha takliflarni maxfiy saqlaydi va qisqa ro'yxatni mulkdorlarning birinchi yig'ilishiga taqdim etadi.

## Topshirish va mulkdorlarning qarori

1. Mulkdorlar nazoratni olgach, mamlakat qonuni ruxsat bergan doirada shartnomani qayta ko'rib chiqishi mumkinligini qabul qilasiz.
2. Topshirish jarayonini, jumladan shirkatning hujjatlari, mablag'lari, shartnomalari va kafolatlarini o'tkazishni qo'llab-quvvatlaysiz.
3. Mamlakat qonuni sizdan va binoga birlashtirilgan boshqaruvchidan talab qiladigan litsenziya yoki ro'yxatdan o'tishni ko'rsating.

## Mustaqillik (25 %)

| Savol                                                                                                                                                                             | Taklif beruvchining javobi | Ball<br>(mulkdorlar) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------|
| Developer, xonadonlarni sotuvchilar yoki mulkdorlar nomidan qaror qabul qiluvchilar bilan mulkiy, moliyaviy yoki qarindoshlik aloqangiz borligini yozma ravishda e'lon qilasizmi? |                            |                      |
| Shartnoma muddati qonun ruxsat etgan doirada bo'ladimi va mulkdorlar uni jarimasiz, ogohlantirish bilan bekor qila oladimi?                                                       |                            |                      |
| O'zingiz yoki developer egalik qiladigan kompaniyalarga buyurtma berganingizni oshkor qilasizmi?                                                                                  |                            |                      |

## Hujjatlar va qonunga muvofiqlik (10 %)

| Savol                                                                                                                                                                  | Taklif beruvchining javobi | Ball<br>(mulkdorlar) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------|
| Siz ham, uyimizni boshqaradigan shaxs ham hududimizda amal qiladigan litsenziya yoki sertifikatga (agar talab qilinsa) egamisiz va ularning raqamlarini ko'rsatasizmi? |                            |                      |
| Sizda kasbiy javobgarlik hamda xodimlarning noqonuniy xatti-harakatlaridan sug'urta qoplamasi bormi va sug'urta sertifikatini ko'rsatasizmi?                           |                            |                      |
| Siz kasbiy uyushma a'zosimisiz va uning mulkdorlar o'qiy oladigan xulq-atvor kodeksi bormi?                                                                            |                            |                      |

## Pul bilan ishlash (20 %)

| Savol                                                                                                                                                       | Taklif beruvchining javobi | Ball<br>(mulkdorlar) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------|
| Uyimizning pullari mulkdorlar shirkati nomiga ochilgan alohida hisob raqamida saqlanadimi va sizning o'z mablag'laringizga hech qachon aralashtirilmaydimi? |                            |                      |
| Mulkdorlar bank ko'chirmasini va kim qancha qarzdorligini istalgan payt onlayn ko'ra oladimi? (raqamli, ixtiyoriy, yarim og'irlik)                          |                            |                      |
| Mulkdorlarga har oy belgilangan muddatda daromad va xarajatlar hisobotini taqdim etasizmi?                                                                  |                            |                      |

| Savol                                                                         | Taklif beruvchining javobi | Ball<br>(mulkdorlar) |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------|
| Hisoblar yilda bir marta sizdan mustaqil mutaxassis tomonidan tekshiriladimi? |                            |                      |

### Hisobot va boshqaruv (10 %)

| Savol                                                                                                                                                     | Taklif beruvchining javobi | Ball<br>(mulkdorlar) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------|
| Yillik byudjet va yil yakuni hisobotini o'z vaqtida, mulkdor o'qiy oladigan shaklda taqdim etasizmi?                                                      |                            |                      |
| Har bir mulkdor ocha oladigan bayonnomalar va qarorlarning to'liq arxivini yuritasizmi?                                                                   |                            |                      |
| Hujjatlar, bayonnomalar va shartnomalar e-pochta ilovalarida emas, mulkdorlar va kengash uchun portalda saqlanadimi? (raqamli, ixtiyoriy, yarim og'irlik) |                            |                      |
| Qonun ruxsat bergan hollarda yig'ilishlarda onlayn ovoz berish yoki masofadan qatnashishni qo'llab-quvvatlaysizmi? (raqamli, ixtiyoriy, yarim og'irlik)   |                            |                      |

### Xizmat va javob tezligi (10 %)

| Savol                                                                                                                             | Taklif beruvchining javobi | Ball<br>(mulkdorlar) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------|
| Uyimizga mas'ul boshqaruvchi biriktirasizmi va u nechta uy yoki xonadonni boshqaradi?                                             |                            |                      |
| Quvur yorilishi, lift va elektr uzilishlari uchun zaxira xodimingiz hamda ish vaqtdan keyingi aloqa yo'lingiz bormi?              |                            |                      |
| Murojaatlar murojaat raqami bilan ro'yxatga olinadimi va aholi uning holatini ko'ra oladimi? (raqamli, ixtiyoriy, yarim og'irlik) |                            |                      |
| Javob berish va hal qilish muddatlari haqida kengashga har oy hisobot berasizmi?                                                  |                            |                      |

### Topshirishga tayyorlik (15 %)

| Savol                                                                                                                                        | Taklif beruvchining javobi | Ball<br>(mulkdorlar) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------|
| Umumiy joylar, kalitlar va texnik hujjatlarni developerdan yoki oldingi boshqaruvchidan imzolangan dalolatnoma asosida qabul qilib olasizmi? |                            |                      |

| Savol                                                                                                                      | Taklif beruvchining javobi | Ball<br>(mulkdorlar) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------|
| Nuqsonlar va kafolat da'volarini muddatlari bilan kuzatib borib, nuqsonlarni bartaraf etishni quruvchidan talab qilasizmi? |                            |                      |
| Uyimizning ijro chizmalarini va texnik hujjatlar to'plamini yig'ib, saqlaysizmi?                                           |                            |                      |
| Mulkdorlar bartaraf etilayotgan nuqsonlar va ularning holatini ko'ra oladimi? (raqamli, ixtiyoriy, yarim og'irlik)         |                            |                      |

### Narx shaffofligi (5 %)

| Savol                                                                                                                                                  | Taklif beruvchining javobi | Ball<br>(mulkdorlar) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------|
| Haqingiz moddalar bo'yicha ajratilganmi va nimalar kirishi yozib qo'yilganmi?                                                                          |                            |                      |
| Qo'shimcha to'lovlar va yirik ishlardan olinadigan har qanday ulush oldindan ko'rsatilganmi, cheksiz qo'shimchalarsiz?                                 |                            |                      |
| Yillik oshirish aniq indeks yoki chegaraga bog'langanmi va takliflarni teng sharoitda taqqoslash uchun o'tgan yilgi haqiqiy ish hajmini ko'rsatasizmi? |                            |                      |

### Tasdiq (5 %)

| Savol                                                                                                                                         | Taklif beruvchining javobi | Ball<br>(mulkdorlar) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------|
| Hajmi va yoshi o'xshash uylardan tavsiyalar bera olasizmi va necha yildan beri faoliyat yuritayotganingizni ayta olasizmi?                    |                            |                      |
| Mulkdorlar va aholi aslida nimani ko'rishini bizga jonli demoda ko'rsatasizmi? (raqamli, ixtiyoriy, yarim og'irlik)                           |                            |                      |
| Mulkdorlarning qanchasi onlayn to'lov va ilovadan haqiqatan foydalanishini bilasizmi va bizga aytasizmi? (raqamli, ixtiyoriy, yarim og'irlik) |                            |                      |

### Xizmat haqi

| Modda                                 | Miqdor | Izohlar |
|---------------------------------------|--------|---------|
| Oylik boshqaruv haqi                  |        |         |
| Buxgalteriya hisobi va yillik hisobot |        |         |

| Modda                                                               | Miqdor | Izohlar |
|---------------------------------------------------------------------|--------|---------|
| Mulkdorlar ko'chib kirishidan oldingi topshirish va ishga tushirish |        |         |
| Qo'shimcha xizmatlar (soatbay stavka)                               |        |         |
| Yirik ishlardan olinadigan ulush                                    |        |         |
| Yillik oshirish va uning indeksi                                    |        |         |
| Shartnoma muddatidan oldin tugatilsa to'lanadigan haq               |        |         |

### Takliflar qanday baholanadi

1. Mustaqillik: 25 %
2. Hujjatlar va qonunga muvofiqlik: 10 %
3. Pul bilan ishlash: 20 %
4. Hisobot va boshqaruv: 10 %
5. Xizmat va javob tezligi: 10 %
6. Topshirishga tayyorlik: 15 %
7. Narx shaffofligi: 5 %
8. Tasdiq: 5 %

### Mustaqillik haqida bayonot

- ☐ Taklif beruvchi quyida ko'rsatilganlardan tashqari, developer, xonadonlarni sotuvchilar yoki mulkdorlar nomidan qaror qabul qiluvchilar bilan mulkiy, moliyaviy yoki qarindoshlik aloqasiga ega emas.
- ☐ Taklif beruvchi o'zi yoki developer manfaatdor bo'lgan har qanday pudratchiga buyurtma berganini yozma ravishda oshkor qiladi.
- ☐ Oshkor qilinadigan aloqalar (yo'q bo'lsa, "yo'q" deb yozing):

### Tavsiyalar

| Uy yoki mijoz | Xonadonlar soni va boshqaruv yillari | Aloqa |
|---------------|--------------------------------------|-------|
| 1             |                                      |       |
| 2             |                                      |       |
| 3             |                                      |       |

Developer nomidan (F.I.Sh., lavozimi, sana)

Taklif beruvchi nomidan (F.I.Sh., lavozimi, sana)

Imzo

Imzo

---

Bu shablon umumiy ma'lumot, yuridik maslahat emas. U hech bir mamlakatning qonunini tavsiflamaydi. Yuborishdan oldin uni loyihangiz bilan yurist tekshirib chiqsin.