

2-TOM, 5-SON
LIZING SHARTNOMASI

Xolsaidov Islom
TerDU yuridik fakultet talabasi

Annotatsiya:

Ushbu maqola lizing shartnomalarining nozik tomonlarini o'rganib chiqadi, ularning uy egalari va ijarachilar o'rtasidagi huquqiy va moliyaviy kelishuvlarni engillashtirishdagi ahamiyatini ko'rsatadi. U shartlar ijara majburiyatlari, mulkni saqlash va nizolarni hal qilish mexanizmlari kabi asosiy komponentlarni o'rganadi. Bundan tashqari, u ijara shartnomalarining har ikki tomonning huquq va manfaatlarini himoya qilishda uy egasi va ijarachining uyg'un munosabatlarini rivojlantirishdagi rolini o'rganadi.

Kalit so'zlar: Ijara shartnomasi, ijarachi va ijarachi munosabatlari, ijara majburiyatlari, shartlar, mulkni saqlash, nizolarni hal qilish, huquqiy tartibga solish.

Abstract:

This abstract delves into the intricacies of lease agreements, highlighting their significance in facilitating legal and financial arrangements between landlords and tenants. It explores key components such as terms and conditions, rental obligations, property maintenance, and dispute resolution mechanisms. Additionally, it examines the role of lease agreements in protecting the rights and interests of both parties while fostering a harmonious landlord-tenant relationship.

Keywords: Lease Agreement, Landlord-Tenant Relationship, Rental Obligations, Terms and Conditions, Property Maintenance, Dispute Resolution, Legal Arrangements.

Kirish

Lizing - inglizcha «forlease» so'zidan olingan bo'lib, “ijara olmoq” degan ma'noni anglatadi.

Fuqarolik Kodeksining 587-m oddasida lizing shartnomsida kursatilgan yuqoridagi ta'rifdan ko'rinib turibdiki, lizing shartnomasi quyidagi huquqiy belgilarga ega.

Birinchidan, lizing uch taraflama (sotuvchi - lizing beruvchi - lizing oluvchi) yoki ikki taraflama (lizing beruvchi - lizing oluvchi) lizing shartnomasi bo'yicha amalga oshiriladi.

Lizing beruvchi va sotuvchi o'rtasida ikki taraflama lizing shartnomasi tuzilayotganida qo'shimcha ravishda lizing obyektining oldi-sotdi shartnomasi tuziladi.

Ikkinchidan, lizing shartnomasi konsensual shartnomalar guruhiga mansub.



2-TOM, 5-SON

Uchinchidan, shartnoma haq baravariga tuziladi. Lizing oluvchi lizing beruvchiga lizing obyektidan foydalanganligi uchun lizing to'lovlarini to'laydi. Lizing shartnomasining shakli. lizing to'g'risidagi qonunning 9-moddasida belgilanishicha, lizing shartnomasi yozma shaklda, qonun hujjatlarida belgilangan tartibda tuziladi.

Asosiy qism.

Lizing shartnomasi:

shartnoma taraflaridan birining talabiga ko'ra;
mol-mulk lizing obyektini hisoblab, u haqda tuziladigan bitimlar qonunga muvofiq notarial tasdiqlanishi talab qilinadigan hollarda notarial tasdiqlanishi lozim.

Lizing obyektining oldi-sotdi shartnomasi xususiyatlari.

Lizing obyektining oldi-sotdi shartnomasi lizing beruvchi va sotuvchi o'rtasida tuzilib, unga ko'ra lizing beruvchi lizing oluvchining topshirig'iga binoan lizing obyektini keyinchalik lizing oluvchiga berish uchun o'z mulki qilib oladi.

Lizing obyektini: iste'mol qilinmaydigan, tadbirkorlik faoliyati uchun foydalaniladigan har qanday ashyolar lizing obyektini bo'ladi. Yer uchastkasi va boshqa tabiat obyektlari bundan mustasno (FKning 588-moddasi). Shuningdek, muomaladan chiqarilgan yoki muomalada bo'lishi cheklangan boshqa mol-mulk lizing obyektlari bo'lishi muimkin emas (Lizing to'g'risidagi qonunning 3-moddasi).

Lizing shartnomasi - moliya ijarasiga oid shartnoma. lizing shartnomasi bo'yicha lizing beruvchi (ijaraga beruvchi) 1 taraf lizing oluvchi (ijaraga oluvchi) 2-taraf topshirig'iga binoan ishlab chikaruvchi (sotuvchi) 3-taraf bilan undan o'z mablag'i hisobiga lizing oluvchi uchun mol-mulk sotib olish haqida kelishish majburiyatini; lizing oluvchi esa buning uchun lizing beruvchiga lizing to'lovini to'lash majburiyatini oladi. lizing obyekti va sub'yektlari, lizing to'lovi, lizing beruvchi va lizing oluvchining majburiyatlari, ularning hamda ishlab chikaruvchi (sotuvchi)ning javobgarligiga oid qoidalar o'zbekiston respublikasining fk va o'zbekiston respublikasining "lizing to'g'risida"gi qonuni (1999-yil 14-aprel) da belgilangan.

Lizing subyektlari bo'lib, lizing beruvchi, lizing oluvchi va sotuvchilar ishtirok etadi.

Ma'lumki, lizing shartnomasi muamman tarkibiy qism lardan iborat. Lizing shartnomasi quyidagi unsurlarni, albatta, o'z ichiga olgan bo'lishi kerak:

1. Lizing obyekt.
2. Yetkazib berish muddati.
3. Ijara muddati.
4. Ijaraga beruvchining mulk huquqi.



2-TOM, 5-SON

5. Xavf-xatar, javobgarlik uskunaning soz ekanligi.
6. Uskunalardan foydalanish yo'riqnomalari.
7. Uskunani ta'mirlash va unga xizmat ko'rsatish.
8. Zararlar, tasodifiy hodisalar.
9. Sug'urtalash.
10. Ijara to'lovi.

Lizing oluvchining huquq va majburiyatlari.

Lizing oluvchi quyidagi huquqlarga ega:

lizing obyektini mustaqil aniqlash va sotuvchini tanlash;

lizing beruvchidan lizing shartnomasini bajarmaganlik yoki lozim darajada bajarmaganlik tufayli yetkazilgan zarar qoplanishini talab qilish;

sotuvchiga lizing obyektini oldi-sotdi shartnomasidan kelib chiquvchi talablarni, jumladan uning sifati va butligi, topshirish muddati, kafolatli ta'mirlashi va hokazolar xususida talablar qo'yish (Lizing to'g'risidagi qonunning 12-moddasi).

Xulosa.

Xulosa qilib aytadigan bo'lsak, lizing shartnomalari uy egasi va ijarachi munosabatlari uchun asos yaratadigan muhim hujjatlar bo'lib xizmat qiladi. Shartlar, shartlar va mas'uliyatlarni belgilash orqali ushbu kelishuvlar aniqlik va tuzilmani ta'minlaydi va shu bilan yuzaga kelishi mumkin bo'lgan nizolar va tushunmovchiliklarni yumshatadi. Qonuniy me'yorlarni qo'llab-quvvatlash va har ikki tomonning huquqlarini himoya qilish orqali ijara shartnomalari ijara shartnomasining barqarorligi va barqarorligiga hissa qo'shadi. Bundan tashqari, ular uy egalari va ijarachilar o'rtasidagi ishonch va hamkorlikni osonlashtiradi, o'zaro manfaat va uyg'un yashash uchun qulay muhitni yaratadi. Turli kontekst va ehtiyojlarga moslashuvchi dinamik vositalar sifatida lizing shartnomalari ijara bozorida adolatli va adolatli muomalalarni ta'minlovchi ko'chmas mulkni boshqarish sohasida muhim vosita bo'lib qolmoqda.

