

2-TOM, 5-SON

UY JOYNI IJARAGA BERISH SHARTNOMASI

Oltiboyev Umarjon  
TerDU yuridik fakulteti talabasi

**Annotatsiya.**

1. "Uyni ijaraga berish shartnomasi": Bu atama uy egasi va ijarachi o'rtasidagi uy-joyni ijaraga berish bo'yicha shartlar va shartlarni ko'rsatuvchi qonuniy majburiy shartnomani anglatadi. U odatda ijara muddati, ijara miqdori, garov depoziti, texnik xizmat ko'rsatish majburiyatlari va mulkdan foydalanishni tartibga soluvchi qoidalar kabi ma'lumotlarni o'z ichiga oladi.

2. "Shartlar va shartlar": Shartnomaning ushbu bo'limida ijarachining ham, ijarachining ham ijara davridagi huquq va majburiyatlari ko'rsatilgan. U ijara to'lovlari jadvallari, kommunal xizmatlar, ta'mirlash, sublizing va tugatish qoidalari kabi jihatlarni o'z ichiga oladi.

3. "Qimmatli depozit": Garov depoziti - bu ijarachi tomonidan uy egasiga odatdagi eskirish yoki to'lanmagan ijaradan tashqari har qanday zararni qoplash uchun to'lanadigan pul summasi. Garov depozitini qaytarish yoki undan foydalanish shartlari ijara shartnomasida aniq ko'rsatilishi kerak.

**Kalit so'zlar:** Uyni ijaraga berish shartnomasi, ijara shartnomasi, uy-joy ijarasi, ijara shartlari, garov depoziti, texnik xizmat ko'rsatish majburiyatlari, ijara to'lovi, tugatish to'g'risidagi band.

**Abstract:**

1. "House Rental Agreement": This term refers to a legally binding contract between a landlord and a tenant, outlining the terms and conditions regarding the rental of a residential property. It typically includes details such as the rental period, rent amount, security deposit, maintenance responsibilities, and rules governing the use of the property.

2. "Terms and Conditions": This section of the agreement specifies the rights and obligations of both the landlord and the tenant during the tenancy. It covers aspects such as rent payment schedules, utilities, repairs, subleasing, and termination clauses.

3. "Security Deposit": A security deposit is a sum of money paid by the tenant to the landlord to cover any damages beyond normal wear and tear or unpaid rent. The terms for the refund or use of the security deposit should be clearly outlined in the rental agreement.



## 2-TOM, 5-SON

**Keywords:** House Rental Agreement, Lease Contract, Residential Tenancy, Rental Terms, Security Deposit, Maintenance Responsibilities, Rent Payment, Termination Clause.

### **Kirish.**

Uy-joyini ijaraga berish shartnomasiga binoan bir taraf — uy-joyning mulkdori yoki u vakolat bergan shaxs (ijaraga beruvchi) — boshqa taraf (ijaraga oluvchi)ga uy-joyda yashash uchun uni haq evaziga egalik qilish va foydalanishga topshirish majburiyatini oladi.

Uy-joyning ijara shartnomasi yozma shaklda tuziladi, uning notarius orqali tasdiqlash talab etilmaydi.

Uy-joyini ijaraga berish shartnomasining muddati - 5 yilgacha

#### **Ijara shartnomasi:**

- Uy-joyini ijaraga berish shartnomasi yozma shaklda tuziladi. Bunda shartnoma soliq organlarida davlat hisobiga qo'yilishi kerak.

- Shartnomani davlat hisobiga qo'yish portal orqali bepul amalga oshiriladi.

Bu ijaraga beruvchining majburiyati hisoblanadi va shartnoma tuzilgan kundan 3 kundan kechiktirmay amalga oshirilishi kerak.

Ijaraga beruvchi shartnomani davlat soliq organlarida hisobga qo'ymasa BHMning 5 baravaridan (1 mln 500 ming so'mdan) 10 baravarigacha (3 mln so'mgacha) miqdorda jarima solishga sabab bo'ladi.

### **Aosiy qism.**

#### **Muddati:**

- Uy-joyini ijaraga berish shartnomasi 5 yildan ortiq bo'lmagan muddatga tuziladi.

- Agar shartnomada muddat ko'rsatilmagan bo'lsa, u 5 yilga tuzilgan hisoblanadi.

- Shuningdek, ijaraga oluvchi yangi muddatga shartnoma tuzishda imtiyozli huquqqa ega.

#### **Ijara uchun to'lanadigan haq:**

- Ijara haqi miqdori ijaraga beruvchi va ijaraga oluvchining o'zaro kelishuviga binoan shartnomada belgilab qo'yiladi hamda bir tomonlama o'zgartirilishiga yo'l qo'yilmaydi. Shu bilan birga, ijara puli shartnomada ko'rsatilgan muddatlarda to'lanishi kerak.

#### **Shartnomani bekor qilish:**

- Ijara shartnomasi taraflarning kelishuvi bilan bekor qilinadi.

- Shartnomani ijaraga beruvchining talabi bilan bekor qilish muayyan asoslarga ko'ra faqat sud tartibida amalga oshiriladi.

Bu asoslar jumlasiga quyidagilar kiradi:

- ijara puli olti oy yoki qisqa ijarada esa shartnomadagi muddatdan keyin 2 martadan ko'proq haq to'lanmagan bo'lsa;



## 2-TOM, 5-SON

uy-joy vayron qilinsa yoki unga putur yetkazilsa;

- uy-joydan g'ayriqonuniy maqsadlar uchun foydalanilgan bo'lsa.

AQSHDA - Uy-joyni ijaraga olish uchun ariza. Uyni ijaraga olgan odamlarni ijarachilar deyishadi. Ijaraga oluvchi sifatida siz uyni ijaraga oluvchi (ijarachi, mulk egasi) bilan yoki mulk boshqaruvchisi (mol-mulk boshqaruvchisi, mulk uchun javobgar shaxs) orqali ijaraga olasiz.

-Uy egasi yoki mulkni boshqarish menejeri sizga ijarani to'lash uchun mablag'ingiz borligini tasdiqlovchi ariza shaklini to'ldirishni taklif qilishi mumkin. Arizada siz ijtimoiy sug'urta raqamingizni ko'rsatishingiz va ish joyingiz borligini isbotlashingiz kerak bo'lishi mumkin.

-Agar sizda doimiy sug'urta raqamingiz bo'lmasa yoki doimiy ish joyingizdagi kartangizdan foydalanishingiz mumkin, yoki ish haqingizni tasdiqlovchi hujjat sifatida ish haqi varaqasini (stub) topshirishingiz mumkin.

Bundan tashqari, sizdan kichik ariza to'lovini to'lash so'ralishi mumkin. Agar sizda allaqachon ishingiz bo'lmasa, kimdir sizdan ijara shartnomasini tuzishni talab qilishi mumkin. Bu shaxs kafil deb ataladi. Agar o'zingiz ijara haqini to'lashga qodir bo'lmasangiz, bu kafillik bilan amalga oshirilishi kerak.

- Ijara shartnomasini imzolash (Ijara). Agar uy egasi sizga uyni ijaraga olishga rozi bo'lsa, siz ijaraga berasiz.

- Lizing qonuniy hujjatdir. Ijara shartnomasini imzolash bilan siz ijara haqini to'lashga va mulkni o'z vaqtida ijaraga olishga rozilik bildirasiz. Aksariyat lizinglar bir yilga mo'ljallangan. Bundan tashqari, uy-joyni qisqa muddatga topishingiz mumkin - masalan, bir oya. Qisqa muddat ijara muddati bilan yuqori to'lov ta'minlanadi.

- Ijara shartnomasini imzolash bilan siz mulkni toza va yaxshi holatda saqlashga rozilik bildirasiz. Siz ijaraga olgan uyga zarar etkazganlik uchun sizdan qo'shimcha haq olinishi mumkin. Ijara shartnomasida, shuningdek, binolarda yashashga ruxsat berilgan odamlar soni ko'rsatilishi mumkin

### Xulosa:

Uy-joy ijarasi shartnomasi uy-joy ijarasi shartlarini belgilashda muhim hujjat bo'lib xizmat qiladi, bu ham uy egalari, ham ijarachilar uchun aniqlik va himoyani ta'minlaydi. Huquqlarni, majburiyatlarni va umidlarni ajratib ko'rsatish orqali bunday kelishuvlar nizolarni oldini olishga va ijara tajribasini ta'minlashga yordam beradi. Uy egalari va ijarachilar ijara muddati davomida tushunmovchiliklar va yuzaga kelishi mumkin bo'lgan huquqiy muammolarni oldini olish uchun imzolashdan oldin ijara shartnomasi shartlarini diqqat bilan ko'rib chiqishlari va tushunishlari kerak.



2-TOM, 5-SON

**Adabiyotlar:**

1. Smit, J. (2020). "Ijara shartnomalari bo'yicha to'liq qo'llanma: nimani o'z ichiga olishi va undan qochish kerak". Landlordologiya. [Onlayn]. Mavjud: <https://www.landlordology.com/rental-agreements/>
2. Uy egasi va ijarachilar kengashi. (n.d.). "Ontario standart ijara shakli." Ontario hukumati. [Onlayn]. Mavjud: <https://tribunalsontario.ca/lrb/forms/#stdform>
3. LegalZoom. (n.d.). "Ijara ijarasi shartnomalari: asoslar." LegalZoom. [Onlayn]. Mavjud: <https://www.legalzoom.com/personal/real-estate/rental-lease-agreement-overview.html>

