



**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ**  
**ФУҚАРОЛИК**  
**КОДЕКСИНИНГ**  
**ИККИНЧИ ҚИСМИГА**  
**ШАРҲЛАР**

---

**"Иқтисодиёт ва ҳуқуқ дунёси" нашриёт уйи**  
Тошкент 1998

**Ўзбекистон Республикаси**  
**Адлия Вазирлиги**

**ЎЗБЕКИСТОН**  
**РЕСПУБЛИКАСИ**  
**ФУҚАРОЛИК КОДЕКСИНИНГ**  
**ИККИНЧИ ҚИСМИГА**  
**ШАРҲЛАР**

**II**  
**ЖИЛД**  
**(БИРИНЧИ КИТОБ)**

*Тошкент*  
*1998*

**NAMANGAN DAVLAT**  
**UNIVERSITETI**  
**Ahborot-resurs markazi**

1138

**Наманган Давлат**  
**университетининг**  
**ИЛМИЙ КУТУБХОНАСИ.**

1138

**ЎзР ФА мухбир аъзоси,  
Ўзбекистонда хизмат кўрсатган фап  
арбоби, юридик фанлари доктори,  
профессор Раҳмоқулов Ҳожи-Ақбаршиш  
умумий таҳрири остида**

**Маъсул муҳаррир:**

юридик фанлари номзоди, доцент  
Анортоев Исмоил.

**Тақризчилар:**

юридик фанлари номзоди

М.К.Азимов

юридик фанлари доктори, профессор

И.Б.Зокиров

**ФУҚАРОЛИК КОДЕКСИНИНГ  
ИККИНЧИ ҚИСМИГА ШАРҲЛАР ЁЗИШДА  
ИШТИРОК ЭТГАН МУАЛЛИФЛАР:**

- Абдусаломов М.Э.**, Ўзбекистон Республикаси Олий ҳужалик суди Раиси - **29-боб, 457-464-моддалар.**
- Азимов М.К.**, юридик фанлари номзоди, доцент - **29-боб, 437-456-моддалар** (юридик фанлари доктори Раҳмонқулов М.Х. билан биргаликда).
- Азизов Х.Т.**, юридик фанлари номзоди, доцент - **46-боб 817-825-моддалар; 47-боб, 826-831-моддалар; 48-боб, 832-848-моддалар.**
- Апостоев Й.А.**, юридик фанлари номзоди, доцент - **30-боб, 497-501-моддалар; 31-боб, 502-511 моддалар; 36-боб, 617-630-моддалар.**
- Асқаров Ж.А.**, ЖИДУ ўқитувчиси, ҳуқуқ магистри - **42-боб, 749-758-моддалар.**
- Асъянов Ш.М.**, юридик фанлари номзоди, доцент **52-боб, 914-961-моддалар.**
- Аюбов У.Т.**, ЎзР Адлия вазирлигининг бўлим бошлиғи **32-боб, 512-529-моддалар** (юридик фанлари номзоди Хван Л.Б. билан биргаликда); **34-боб, 573-578-моддалар.**
- Бобокулов С.Б.**, юридик фанлари номзоди, доцент - **34-боб, 558-модда, 560-564-568-моддалар.**
- Зокиров И.Б.**, ЎзРда хизмат кўрсатган юрист, юридик фанлар доктори, проф.- **33-боб, 530-534-моддалар.**
- Ибратов Б.И.**, юридик фанлари доценти - **37-боб, 631-665-моддалар.**
- Кап И.Ю.** юридик фанлари номзоди, доцент - **44-боб, 771-789-моддалар.**
- Кочергина Т.В.**, юридик фанлари номзоди, доцент - **35-боб, 600-616-моддалар; 45-боб, 790-816-моддалар.**
- Мардонов И.М.**, юридик фанлари номзоди, доцент - **56-боб, 983-984-моддалар.**
- Назаров Ю.Б.**, юридик фанлари номзоди - **29-боб, 479-481-моддалар.**
- Норигитов А.**, ЎзР Адлия вазирлиги бўлим мудирини - **29-боб 468-478-моддалар.**
- Отахонов Ф.Ҳ.**, юридик фанлари номзоди **43-боб, 759-770-моддалар.**

- Рашидов К.Қ., юридик фанлари номзоди - 39-боб, 709-725-моддалар.
- Раҳмонкулов М.Ҳ., юридик фанлари доктори - 29-боб, 386-424-моддалар; 29-боб 437-456-моддалар (юридик фанлари номзоди, доц. Азимов М.Н. билан биргаликда)
- Раҳмонкулов Ҳ.Р., ЎзРФА мухбир аъзоси, ЎзРда хизмат кўрсатган фан арбоби, юридик фанлари доктори, проф. - Фуқаролик кодекси III-бўлим 3 кичик бўлимига умумий тавсиф., 29-боб, 482-488-моддалар; 34-боб, 559-563; 569-572; 579-586-моддалар; 40-боб, 726-731-моддалар; 57-боб, 985-1004-моддалар; 1021-1022-моддалар; 58-боб, 1023-1030-моддалар (Юр.ф.н.доц. Эрназаров О.Э. билан биргаликда).
- Рўзиев Р.Ж., юридик фанлари номзоди - 34-боб, 535-557-моддалар; 587-599-моддалар; 51-боб, 894-913-моддалар.
- Рўзназаров Ш.Н., юридик фанлари доктори, - 37-боб, 666-702-моддалар.
- Самархўжаев Б.Б., юридик фанлари номзоди, - 53-боб, 962-975-моддалар; 54-боб, 976-980-моддалар; 55-боб, 981-982-моддалар.
- Синдоров К.О., юридик фанлари номзоди, - 38-боб, 703-708-моддалар.
- Тиллаева Т., юридик фанлари номзоди, - 29-боб, 465-467-моддалар.
- Убайдуллаев З.С., юридик фанлари номзоди, 29-боб, 425-436-моддалар.
- Умаралиев В.Э., юридик фанлари номзоди, 41-боб, 744-748-моддалар.
- Хван Л.Б., юридик фанлари номзоди, - 32-боб, 512-529-моддалар (Аюбов У.Т. билан биргаликда); 50-боб, 862-874-моддалар.
- Холбоев С.Б., юридик фанлари номзоди, - 43-боб, 759-770-моддалар.
- Ҳамроев Қ.Ш., юридик фанлари номзоди, 57-боб, 1017-1020-моддалар.
- Шораҳмедов Ш.Ш., юридик фанлари доктори, проф.- 41-боб, 732-743-моддалар.
- Эшонов Б.О., юридик фанлари номзоди, 57-боб, 1005-1016-моддалар.
- Эрназаров О.Э., юридик фанлари номзоди, доцент - 58-боб, 1023-1030-моддалар. (юридик фанлари доктори, проф. Раҳмонкулов Ҳ.Р. билан биргаликда).
- Қорахўжасва Д.М., юридик фанлари номзоди, доцент 51-боб, 875-893-моддалар.

---

# ФУҚАРОЛИК КОДЕКСИ

## III-БЎЛИМ

### 3-КИЧИК БЎЛИМИГА УМУМИЙ ТАВСИФ

Фуқаролик Кодексининг биринчи қисми асосий ва умумий қоидаларни белгилаб берувчи нормалардан ташкил топган бўлса, унинг иккинчи қисмидаги нормалар ушбу умумий қоидалардан келиб чиқиб ва уларга асосланиб кундалик ҳаётда мавжуд ва бевосита вужудга келиши мумкин бўлган алоҳида турдаги муносабатларни ҳуқуқий тартибга солишга бағишланган муайян қоидалардан иборат. Биринчи қисмдаги фуқаролар, юридик шахсларнинг ҳуқуқ ва муомала лаёқати, мулкӣ муносабатлар, мажбуриятлар ва бошқа масалалар тўғрисидаги умумий қоидалар унинг иккинчи қисмидаги шартномага асосланган ва асосланмаган алоҳида мажбуриятлардан, ижодий фаолият натижаларидан, мол-мулкни мерос қилиб ворисларга ўтказиш, қолдиришдан, Ўзбекистон билан хорижий мамлакатларнинг фуқаролари, юридик шахслари ўртасидаги шахсий, мулкӣ алоқаларга нисбатан халқаро хусусий ҳуқуқ нормаларини қўллашдан келиб чиқадиган турли муносабатларни тартибга солишнинг муайян қоидалари моҳиятини ифодалаш ва мазмунини белгилашга асос бўлади.

Ўзбекистон Республикасининг 1963 йилдаги Гражданлик кодекси ҳам икки қисмдан иборат бўлиб, унинг биринчи қисмидаги умумий қоидалар иккинчи қисмидаги муайян муносабатларга нисбатан қўлланиладиган нормаларига барча ҳолларда мос келмасди. Бундай ҳол, айниқса, алоҳида турдаги мажбуриятларга оид қоидаларда яққол кўзга ташланарди. Сўнгги йилларда ижтимоий ҳаёт соҳасида юз берган ўзгаришлар туфайли Гражданлик кодексида назарда тутилган қоидалар ва улар асосида қабул қилинган қонун

ҳужжатлари мамлакатда ривож топаётган бозор иқтисодиёти талабларига жавоб бермай қўйди. Шундай экан, янги Фуқаролик Кодексини яратиш давр тақозоси бўлиб, асосий мақсад унинг ҳозирги замон талабларига жавоб беришга эришишдан, Ўзбекистонда ўрнатилган эркин иқтисодий фаолиятни амалга ошириш шароитида ишлаб чиқарини, товарларни айирбошлаш, ишни бажарини, хизмат кўрсатиш билан боғлиқ муносабатларни тартибга солишнинг ҳуқуқий манбаини шакллантиришдан иборат эди. Ушбу мақсад амалга оширилди: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик Кодексининг (бундан буён Кодекс деб юритилади) биринчи қисми Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Қарорлари билан 1995 йил 21 декабрда, иккинчи қисми эса 1996 йил 29 августда тасдиқланди ва иккала қисми ҳам бир вақтда - 1997 йилнинг 1 мартидан амалга киритилди.

Ушбу жид Кодексининг иккинчи қисмини ташкил этган III-бўлимнинг 3-кичик бўлимидан иборат “Мажбуриятларнинг айрим турлари”га берилган шарҳларни ўз ичига олади.

Мазкур кичик бўлим Кодекснинг энг катга қисмини ташкил қилади. У 674-моддadan (386-1030) иборат бўлиб, 29-бобни ўз ичига олади. Унинг ҳар бир боби шартномага асосланган мажбуриятлар (масалан, олди-сотди, ижара, қарз, кредит ва ҳоказо) ёки шартномадан ташқари (зарар етказишдан келиб чиқадиган) мажбуриятларнинг алоҳида турларидан таркиб топган. Уларнинг ҳар бири ўзига хос юридик мазмунга эга бўлиб, бир-биридан фарқланади, лекин ўхшашлик хусусиятлари жиҳатдан Фуқаролик Кодексининг ягона институтини ташкил қилади.

Алоҳида шартномага бағишланган нормалар уни мустақил турдаги шартнома сифатида ифодалайди. Лекин мустақил турдаги шартнома ўз хусусиятларига кўра турдош тоифадаги шартномалардан ҳам иборат бўлиши мумкин. Масалан, олди-сотди шартномаси мустақил шартнома сифатида айрим тоифадаги турдош (чакана олди-сотди, маҳсу-

лот етказиб бериш, энергия таъминоти, корхонани сотиш) шартномалардан ташкил топади. Мол-мулк ижараси шартномаси ҳам мустақил турдаги шартнома сифатида турдош шартномалар (прокат, транспорт воситалари ижараси, корхона ижараси, лизинг) кўринишига эга.

Турдош шартномалар ўз иқтисодий мазмуни жиҳатидан олиш-сотиш шартномасидан ёки ижара шартномасидан иборат. Уларнинг иқтисодий мазмуни товар-пул шаклига эга бўлган ҳақ эвазига амалга ошириладиган муносабатларнинг маълум бир доирасида махсус мақсадда фойдаланишга қаратилган бўлиши, уларда иштирок этувчи тарафларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари туфайли бир-биридан юридик мазмуни жиҳатидан фарқ қилиши мумкин.

Шартномаларга хос хусусиятларни ҳисобга олган ҳолда Кодексида мустақил турдаги шартномалар алоҳида боблар, уларга турдош тоифадаги шартномалар эса, махсус параграфларга ажратилади. Ҳар бир турдош шартномага нисбатан мустақил турдаги шартномага берилган бобнинг умумий қоидаларини, унинг ўзига бағишланган параграфдаги қоидаларни ва шунингдек бошқа қонун ҳужжатлари билан белгиланган махсус қоидаларни татбиқ қилиш мумкинлиги назарда тутилади.

Кодексида ўтмишда шартномаларга асосланган мажбуриятлар қаторида вужудга келиши умуман мумкин бўлмаган, лекин ҳозирги эркин бозор шароитида тартибга солиниши муҳим аҳамият касб этган қўйидаги мажбуриятлар назарда тутилади:

- алоҳида қонун ҳужжатлари билан тартибга солиниши зарур бўлган кўчмас мулк билан боғлиқ битимлар (479-488-моддалар);

- корхонани сотиш (489-496-моддалар), ижарага бериш (579-586-моддалар);

- доимий ва умрбод ренталар (518-529-моддалар);

- транспорт воситалари (564-572-моддалар), бинолар ва иншоотлар ижараси (573-578-моддалар);

- лизинг (молия ижараси) (587-599-моддалар);



- 
- пул талабномасидан бошқа шахс фойдасига воз кечиш эвазига молиялаш - факторинг (749-758-моддалар);
  - мол-мулкни ишончли бошқариш (849-861-моддалар);
  - комплекс тадбиркорлик лицензияси - франшизинг (862-874-моддалар).

Юқорида кўрсатиб ўтилганлар билан бир қаторда Кодексда банк фаолияти, тўлов ва ҳисоб-китоблар, уларни амалга ошириш шакллари, услублари, тижоратнинг воситачилик билан боғлиқ бошқа турли мулкий шартномавий тарзга эга муносабатларни тартибга солиш тўғрисида янги қоидалар назарда тутилди.

Шартномадан ташқари вужудга келадиган мажбуриятларга Кодексда алоҳида эътибор берилди. Уларга доир қоидаларни белгилашда Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг VII бобида акс эттирилган ва ҳар томонлама кафолатланган фуқароларнинг шахсий ҳуқуқ ва эркинликларига, Кодекснинг 1-моддасида назарда тутилган тамойилларга амал қилинди. Фуқароларнинг ҳаёти ва соғлиғига, шунингдек истеъмолчи сифатида уларга етказилган моддий ва маънавий зарарни қоплаш тўғрисида Кодексга янги нормалар киритилди.

Кодексда шартномадан ташқари, яъни деликт мажбуриятлар учун аъъанага кириб қолган нормалар мужассам топди. Булар:

- зарар етказилганлик учун жавобгарликнинг умумий асослари;
- юридик шахснинг ёки фуқаронинг ўз ходими томонидан етказилган зарар учун жавобгарлиги;
- жабрланувчининг айбини ҳисобга олиш;
- етказилган зарарни қоплаш усуллари ва бошқалар.

Шунинг билан бирга Кодексда алоҳида ҳолларда зарар етказиш оқибатида қўлланиши керак бўлган жавобгарликни тартибга солишга бағишланган нормалар мавжуд. Булар:

- теварак-атрофга ортиқча хавф туғдирадиган фаолият туфайли етказилган зарар учун жавобгарлик;

- давлат бошқарув органлари, шуъингдек суриштирув, дастлабки тергов, прокуратура органлари, суд, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари;

- тўлиқ ёки қисман муомалага лаёқатсиз деб топилган шахслар, шунингдек ўз ҳаракатларининг аҳамиятини тушуна олмайдиган фуқаролар томонидан етказилган зарарни қоплашга бағишланган нормалардан иборат.

Фуқароларнинг ҳаёти ва соғлиғини ҳимоя қилишни таъминлашга доир нормалар анча кучайтирилди. Бундай нормалар 57-бобнинг барча моддаларида ва айниқса ушбу масалага бевосита тааллуқли бўлган унинг иккинчи параграфида киритилган моддаларда тўлиқ ўз аксини топди. Эътиборга сазоворлиги шундаки, ушбу боб асосан шартномага асосланмаган мажбуриятга бағишланган бўлишига қарамадан унда шартномага оид ёки бошқа мажбуриятларни бажармаслик ёки лозим даражада бажармаслик оқибатида фуқароларнинг ҳаёти ёки соғлиғига етказилган зарар бўйича ҳам жавобгар бўлишга тегишли қоидаларни ўз ичига қамраб олади. Шунинг билан бирга давлат органларининг ходимлари (масалан, милиция, тергов, прокуратура ва ҳоказо) томонидан ўз хизмат вазифаларини бажариш жараёнида фуқароларнинг ҳаётига, соғлиғига зарар етказилган бўлса, бундай зарарни қоплашга нисбатан ҳам умумий қоидали татбиқ қилиш назарда тутилади. Зарар етказиш натижасида йўқотилган иш ҳақини аниқлашнинг янгича тартиби белгиланади.

Боқувчисиз қолганлиги туфайли етказилган зарарни қоплашни талаб қилиш ҳуқуқига эга бўлган шахсларнинг доираси анча кенгайди. Жабрланувчиларнинг манфаатлари ҳимоясини кучайтириш мақсадида етказилган зарарнинг миқдорини ва уни қоплаш муддатларини белгилашда муҳим ўзгартишлар киритилди.

Товарлар, ишлар, хизматлардаги нуқсонлар оқибатида етказилган зарарнинг ўрнини қоплаш мажбуриятларининг шартномага оид ёки шартномадан ташқари вужудга келиши тўғрисидаги қоидалар биринчи марта Кодексдан жой

олди. Шартномадан ташқари мажбуриятларни белгилашда “Истеъмолчиларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тўғрисида”ги 1996 йил 26 апрелдаги қабул қилинган қонунда назарда тутилган ҳодаларга амал қилинди.

Ушбу Қонунга мувофиқ фақат фуқароларнинг ҳаётига, соғлиғига, мол-мулкига етказилган зарарни қоплаш назарда тутилган бўлса, Кодексда эса юридик шахсларнинг ҳам мол-мулкига етказилган зарарни қоплашга бағишланган ҳодалар назарда тутилди. Товарлар, ишлар, хизматлардаги нуқсонлар оқибатида етказилган зарар бўйича умумий ҳоюдага биноан товарни сотувчи ёки тайёрловчи, ишни бажарувчи, хизмат кўрсатувчилар айбдор деб тан олинади. Айби йўқлигини исботлаш вазифаси улар зиммасига юклатилади. Ушбу талабга риоя қилган ҳолда Кодекснинг 1017-моддасининг биринчи қисмида сотувчи ва бошқаларнинг жавобгарлиги ҳақида шундай ҳоюда белгиланди: “уларнинг айбидан ва жабрланувчи улар билан шартнома муносабатларида бўлгани ёки бўлмаганидан қатъи назар, қопланиши лозим”.

Кодексга шартномага асосланмаган мажбуриятнинг бир тури сифатида “Маънавий зарарни қоплаш” деган ном билан 57-бобга янги параграф киритилди. Бундай мажбурият 1963 йилдаги Кодексда белгиланмаган бўлиб, ундан олдинги Кодексда ҳам бўлмаган. Бўлиши мумкин эмаслиги юридик адабиётда ҳам қўллаб-қувватланарди. Фуқаролик ҳуқуқий нормалари асосан мулкий муносабатларни тартибга солишга бағишланган бўлганлиги туфайли, агар мажбурият бузилса ёки ижро этилмаса етказилган зарар фақат моддий ҳолатда бўлиши мумкин, шунинг учун жавобгарлик ҳам моддий шаклда бўлиши керак, маънавий зарарни, яъни шаън ва қадр-қимматга туширилган доғни моддий шаклда ёки пул билан қоплаб бўлмайди деган гоя мавжуд эди. Лекин шахсга маънавий азоб-укубатлар етказган, жамоатчилик ва оила олдида унинг обрўйига доғ туширган ва бу қилмиши билан айбдор бўлган шахсга нисбатан бирон-бир чора

қўлланилмаслиги адолат нуқтаи назаридан талабга жавоб бермасди, айбдорли қонун йўли билан ахлоқий тартибга чақриш учун имконият яратилган эмас эди.

Янги параграфга киритилган молдаларга мувофиқ фуқаронинг шаънига доғ туширадиган, унинг қадр-қиммати, обрўи ва касб-корини пастга урадиган, ҳақиқатга тўғри келмайдиган маълумотлар, суд томонида белгиланган миқдорда пул шаклида, мулкий зарарнинг қопланишга тегишли бўлишидан қатъи назар, тўланиши назарда тутилди. 1021-молдага мувофиқ маънавий зарар уни етказишда шахсининг айби бўлиши-бўлмаслигидан қатъи назар қопланиши зарур бўлган ҳолатларга эътибор берилади.

Фуқаронинг доғ туширилган обрўини, шаънини, қадр-қимматини қонуи йўли билан тиклаш унинг Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг 27-молдаси билан белгиланган шахсий ҳуқуқ ва эркинликларини тўлиқ амалга оширишни таъминлашга қаратилган ишончли гаровдан иборатдир.

Шартномалар Кодексида, улар қайси мақсадни амалга ошириш учун фойдаланишга қаратилган бўлиши, уларнинг предметини ташкил қилувчи муносабатларнинг хусусиятларига, ўзаро манфиқий боғланиш бўлишига қараб тавсифланади ва тегишли туркумларга, гуруҳларга бўлинади ва натижада улар тўғри тизимга солинади. Бундай илмий тавсифлаш йўли билан улар қуйидаги гуруҳларга бўлинади:

а) мол-мулкни эгаллик қилиш ҳуқуқи билан топширишга қаратилган шартномалар. Булар: олиш-сотиш; маҳсулот етказиб бериш; контракция; тармоққа улаш орқали энергия ва бошқа ресурслар билан таъминлаш; айирбошлаш; ҳада қилиш ва бошқа шартномалар;

б) мулкни фойдаланиш учун топширишга қаратилган шартномалар. Булар: мол-мулк ижараси; ижара; прокат; уй-жой ижараси; лизинг ва бошқа шартномалардан иборат;

в) муайян ишни бажариш учун қаратилган шартномалар. Булар:

пудрат; маиший пудрат; қурилиш пудрати, лойи-ҳалар ва қидирув ишларига оид пудрат ва бошқа шартномалар;

г) хизмат кўрсатишга қаратилган шартномалар. Булар: юк ва йўловчиларни ташиш; транспорт экспедицияси; банк омонати; воситачилик; тошшириқ ва бошқа шартномалар.

Шартномаларни уларга хос хусусиятларига баҳо бериш билан бундай тизимга солиниши, биринчидан, қонунчилик фаолиятида керак бўлса, иккинчидан, амалиётда шартномадан тўғри фойдаланиш учун имконият яратади. 1963 йилдаги Кодексда бундай тизимга деярли амал қилинмаган эди.

Кодекснинг иккинчи қисмидаги кўпчилик моддаларда шартномаларни тузиш, унинг мазмунини ташкил қилувчи шартларни қонун ёки шартнома билан белгилаш мумкинлиги ҳақида кўрсатиб ўтилади. Бу масалани ҳал этишда Кодекс биринчи қисмининг 354-моддасида белгиланган умумий қоидаларга амал қилинади.

Умумий қоидага асосан, шартнома тузишга унинг тарафларини ҳеч ким мажбур қилмайди. Шартнома тузишда, унинг мазмунини белгилашда, шартларини аниқлашда улар ўз хоҳиш-иродаларини эркин ифода этадилар. Улар нафақат қонун ҳужжатларида назарда тутилган, шунингдек назарда тутилмаган шартномаларни ҳам тузишлари мумкин. Шартноманинг шартларини белгилашда ҳам унинг тарафларига кенг эркинлик берилади (Кодекс I-моддасининг иккинчи қисми). Шартнома шартларини белгиловчи нормалар диспозитив тарзга эга. Тарафлар ушбу шартларни ўзгартириши ёки мутлақ бошқа шартларни қабул қилиши, шунингдек тарафлар ўртасидаги муносабатларга нисбатан қўлланиши мумкин бўлган иш муомаласи одатларига мос келадиган, жавоб берадиган шартларни ҳам қабул қилиши мумкин.

Шартнома шартлари қонун ҳужжатларида қатъий белгиланган бўлиши ҳам мумкин. Бундай қоидаларнинг жо-

---

рий этилиши айниқса шартномадан ташқари зарар отка-  
зишдан вужудга келадиган мажбуриятлар ва истъёмолчи-  
ларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш бўйича назарда тути-  
лади. Шу масала ҳисобга олинган ҳолда Кодексда шартно-  
манинг ёки қонуннинг мазмунини ташкил қилувчи шарт-  
ларнинг ўзаро муносабати ҳақида махсус қоида назарда ту-  
тилади(354-м.). Бунга кўра, агар шартнома шартлари маз-  
мун жиҳатдан қонун ҳужжатларида махсус кўрсатиб қўйил-  
маган тақдирда, улар тарафларнинг хоҳиши билан белгила-  
ниши мумкин.

Кодекснинг биринчи қисмида қонун нормаларининг талаблари ва шартнома тарафларининг эркин хоҳиш бил-  
дириши ўртасидаги ўзаро муносабат тўлиқ ифода этилма-  
ган, шартномавий муносабатларни қонун ҳужжатлари во-  
ситасида тартибга солишнинг ҳажми ва мавқеи аниқ белги-  
ланмаган. Агар қонун ҳужжатлари билан шартнома тараф-  
ларининг ҳуқуқ ва бурчлари нақадар батафсил белгиланса,  
тарафлар шартнома тузишда ва унинг шартларини белги-  
лашда шунчалик даражада ўз хоҳишларини эркин равишда  
ифода қилиш имкониятидан маҳрум бўлади. Аксинча, шарт-  
нома тузишда тарафларнинг ҳуқуқ ва бурчлари қанчалик  
кенг миқёсда батафсил белгиланган бўлишига қараб, улар  
ўртасидаги муносабатларнинг қонун ҳужжатлари билан тар-  
тибга солиниши шунчалик даражада чекланган бўлиши  
мумкин.

Иқтисодий жиҳатдан ривожланган кўпгина мамлакат-  
ларнинг тажрибаси шуни кўрсатдики, шартноманинг умум-  
мий қоида бўйича эркин бўлиши зарурлиги талаб қили-  
нишига қарамай, айрим турдаги шартномага асосланган му-  
носабатларнинг қонун ҳужжатлари билан тартибга солини-  
ши учраб туради. Бунинг исботи сифатида Германия Фуқа-  
ролик қонунларининг тўплами ва Савдо қонунлари тўпла-  
ми, Швейцариянинг мажбуриятлар тўғрисидаги Қонуни,  
АҚШнинг бир хил савдо-сотик Кодекси, Италиянинг Фу-  
қаролик Кодекси, Буюк Британиянинг олди-сотди қонун-  
ларини мисол келтириш мумкин. Аммо олди-сотди муно-

---

сабатларини бир нормага солишга бағишланган халқаро Конвенциялар ва ҳужжатлар, жумладан Ўзбекистон Республикаси қабул қилган БМТнинг 1988 йилдаги товарларнинг халқаро олди-сотди шартномалари тўғрисидаги Конвенцияси ҳам таҳлил қилинганда, уларда шартномавий муносабатларга нисбатан диспозитив қоидаларни қўлланга устувор эътибор бериш кераклиги кўзга ташланади.

Қонун билан шартноманинг ўзаро муносабатини аниқлаш тажрибасида бошқача ёндашиш ҳам мавжуд. Масалан, нидерландларнинг янги Фуқаролик Кодексида (7-китоб) айрим турдаги шартномавий муносабатларни тартибга солишга бағишланган қоидаларнинг ҳажми анча чекланган. Унда номи келтирилган шартномалар умумий тарзда ва жуда қисқа равишда режага солинган. Шартнома тузишда товарларни олди-сотди, хизмат кўрсатиши, ишни бажариш бўйича тан олинган иш муомаласи одатлари, шартномаларнинг анъаналардан ташкил топган намунавий нусхаларига амал қилинади.

Кодекснинг иккинчи қисмида шартномавий муносабатларни деярли кенг равишда Кодекс ва бошқа қонун ҳужжатлари билан тартибга солишга оид тажриба қабул қилинган. Бунинг учун Ўзбекистонда бозор муносабатларининг ривожланиш даври ҳисобга олинади. Шунинг билан бирга шартноманинг эркинлиги ва тан олинган ҳамда юридик аҳамиятга эга бўлган иш муомаласи одатлари, анъаналаридан фойдаланиш мумкинлиги ҳам назарда тутилади. Умумий тамойиллар ва қоидаларга асосланган Кодекснинг иккинчи қисмида нормалар Ўзбекистон Республикасида таркиб топган кўп қиррали ижтимоий муносабатларни тартибга солиш учун хизмат қилади.

Умуман олганда, ҳуқуқ ўзига хос хусусиятларига кўра жамиятда мавжуд ва таркиб топган муносабатларни тартибга солишда катта аҳамиятга эга. Унда белгиланган қоидаларнинг ушбу муносабатлар табиатига мос бўлишга қараб, ҳуқуқ уларга нисбатан ижобий ролни бажариши ёки салбий таъсир ўтказиши ҳам мумкин. Жамият ҳамиша ри-

---

вожланишда ва доимо ҳаракатда бўлади. Ҳуқуқ эса унга нисбатан тургун тарзга эга. Шунинг учун ҳам ҳуқуқ келажакда юз берадиган барча муносабатларни ўз қоидалари билан бир йўла тўла ҳажмда қамраб ололмайди ва ижтимоий муносабатлар ривожланишини мукамал таъминлаб туриш учун унга доимо ўзгартишлар, қўшимчалар киритиш, янги қонун ҳужжатларини ишлаб чиқиш ва қабул қилиш талаб қилинади.

Кодексда ҳуқуққа хос бундай хусусиятлар ҳисобга олинган. Бозор шароитида иқтисодий муносабатларнинг тобора эркин равишда ривожланиши ҳисобга олинган ҳолда, унинг тегишли бобларида ва моддаларида айрим иқтисодий муносабатларни алоҳида қонун ҳужжатлари билан тартибга солиш мумкинлиги ҳақида таъкидлаб ўтилган. Масалан, олди-сотди шартномаси ва унинг алоҳида турлари, мол-мулкни, жумладан кўчмас мулкни ижарага, гаров (ипотека)га бериш, пудрат, омонат, шартномадан ташқари мажбуриятлар ва ҳоказо бўйича алоҳида қонун ҳужжатлари қабул қилиниши мумкинлиги назарда тутилади.

Амалиётда ижтимоий-иқтисодий муносабатларнинг ривожланиши туфайли мавжуд бўлган талабларга жавоб бериш мақсадида янги фуқаролик қонун ҳужжатларини қабул қилиш эҳтиёжи туғилиши мумкин. Бундай эҳтиёжларга жавоб бериш Кодекс 3-моддасининг мазмунидан ҳам келиб чиқади. Унга асосан, фуқаролик қонун ҳужжатлари фақат мазкур Кодексдан эмас, шунинг билан бирга бошқа қонунлар ва қонун ҳужжатларидан иборат бўлиши мумкин. Лекин модданинг иккинчи қисмига биноан ушбу қонун ва ҳужжатлар Кодекс қоидаларига мос бўлиши шарт. Бундай императив характерга эга талабни қўйишда қонун ҳужжатларининг бир-бирига нисбатан зид келмаслиги ва уларнинг мазмун жиҳатидан бири иккинчисини инкор қилмаслиги асос қилиб олинади ва шу орқали қонунчиликда барқарорликни таъминлаш зарурлиги ҳисобга олинади.

Кодекснинг биринчи қисмида белгиланган умумий тамойилларга ва қоидаларга асосланган Кодекснинг иккинчи



---

қисмидаги нормалар Ўзбекистон Республикасида таркиб топган кўп қиррали ижтимоий-иқтисодий муносабатларни тартибга солиш учун хизмат қилади.

*Ўзбекистонда хизмат кўрсатган фан  
арбоби, ЎзР ФА мухбир аъзosi,  
юридик фанлари доктори, проф.  
Ҳ. РАҲМОНҚУЛОВ*

### 3-КИЧИК БЎЛИМ. МАЖБУРИЯТЛАРНИНГ АЙРИМ ТУРЛАРИ

## 29-БОБ. ОЛДИ-СОТДИ

### 1-§. ОЛДИ-СОТДИ ТЎҒРИСИДА УМУМИЙ ҚОИДАЛАР

#### 386-модда. Олди-сотди шартномаси

Олди-сотди шартномаси бўйича бир тараф (сотувчи) товарни бошқа тараф (сотиб олувчи)га мулк қилиб топшириш мажбурияти-ни, сотиб олувчи эса бу товарни қабул қилиш ва унинг учун белги-ланган пул суммаси (баҳоси)ни тўлаш мажбуриятини олади.

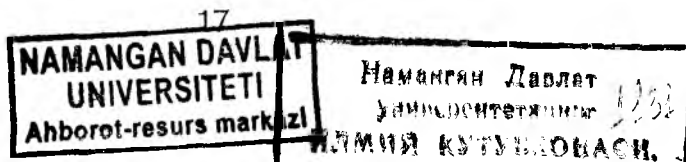
Агар қонунда қимматли қоғозлар ва валюта қимматликлар-ининг олди-сотдисига доир махсус қоидалар белгиланган бўлмаса, уларни олиш-сотишга нисбатан ушбу параграфда назарда тутилган қоидалар қўлланади.

Ушбу Кодексда ёки бошқа қонунда назарда тутилган ҳолларда айрим турдаги товарларни олиш-сотишнинг ўзига хос жиҳатлари қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

Ушбу параграфда назарда тутилган қоидалар мулкий ҳуқуқ-ларни сотишга нисбатан ҳам қўлланади, агар ушбу ҳуқуқлар мазму-ни ёки моҳиятидан бошқача ҳол келиб чиқмаса.

Айрим турдаги олди-сотди (чакана олди-сотди, товарлар етказиб бериш, энергия таъминоти, корхонани сотиш ва бошқалар) шарт-номаларига нисбатан, агар ушбу Кодекснинг бу турдаги шартнома-ларга доир қоидаларида бошқача ҳол назарда тутилган бўлмаса, ушбу параграфда назарда тутилган қоидалар қўлланади.

Мазкур моддада берилган таърифга кўра бир тараф то-варни сотувчи, иккинчи тараф эса, ушбу товарни сотиб олув-чи ҳисобланади. Асосий мақсад товарга бўлган эгаллик ҳуқуқини сотувчидан сотиб олувчига ўтказишга қаратилган бўлади. Ушбу мақсадни амалга ошириш учун улар ўзаро мажбурият оладилар. Сотувчининг мажбурияти товарни со-тиб олувчига топширишдан иборат бўлса, сотиб олувчининг мажбурияти товарни қабул қилиб олишдан ва унинг учун



---

белгиланган ва келишилган пул суммасини (баҳосини) тўлашдан иборат.

Олди-сотди шартномаси бўйича товарга нисбатан бўлган эгалик ҳуқуқи ўзгармаслиги ҳам мумкин. Сотувчи ва сотиб олувчилар хусусий мулк ҳуқуқининг ёки турли шаклдаги мулк, яъни хусусий ва оммавий мулк ҳуқуқининг субъектларидан иборат бўлса, сотилган товарга нисбатан эгалик ҳуқуқи ўзгаради, у сотувчидан сотиб олувчининг эгалик ҳуқуқига ўтади. Агар сотувчи ҳам, сотиб олувчининг ўзи ҳам мулкка эгалик қилиш ҳуқуқига эга бўлмаса ва фаолиятларини ўзларига бириктириб қўйилган оммавий мулк асосида амалга оширса, улар олди-сотди шартномаси бўйича сотилган (ўтказилган) товарга нисбатан хўжалик юритиш ва оператив бошқариш ҳуқуқига эга бўлади (мазкур Кодекснинг 71, 72 ва 176-181-моддаларига қаранг).

Қимматли қоғозлар ва валюта қимматликлари фуқаролик ҳуқуқи объектларининг турларидан иборат (мазкур Кодекснинг 81-моддаси). Қимматли қоғозлар ва валюта қимматликлари тушунчаси, уларнинг турлари ва мазмунини ташкил қилувчи ҳуқуқлар мазкур Кодекснинг 95, 96-моддаларида белгиланган. Қимматли қоғозларни олиш-сотишдаги муносабатларга оид олди-сотди битимларини тузиш тартиб ва қоидалари Ўзбекистон Республикасининг 1996 йил 25 апрелдаги “Қимматли қоғозлар бозорининг фаолият кўрсатиш механизми тўғрисида”ги Қонуннинг II-бўлими моддаларида назарда тутилган. (Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1996 йил, 5-6-сонлари, 56-модда). Шунинг билан бирга валюта операцияларини амалга ошириш тамойиллари, валютани тартибга солиш, улардан фойдаланиш ва уларни тасарруф қилиш ҳуқуқлари ва бурчлари, валютани назорат қилиш асослари Ўзбекистон Республикасининг 1993 йил 7 майда қабул қилинган “Валютани тартибга солиш тўғрисида”ги Қонунида белгилаб берилди (Ўзбекистон Республикаси Олий Кенгашининг Ахборотномаси, 1993 йил, 5-сон, 225-модда). Валюталарни нақд пул ва нақд бўлмаган пул шаклларида олиш ва сотиш,

қимматли қоғозлар чиқариш, харид қилиш, сотиш, ҳисобини юритиш ва уларни сақлаш, миждоз билан бошқа операцияларни бажариш ва амалга ошириш Ўзбекистон Республикасининг 1996 йил 25 апрелда “Банклар ва банк фаолияти тўғрисида”ги Қонунига асосан тартибга солинади (Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1996 йил, 5-6 сонлари, 55-модда). Қимматли қоғозлар ва валюта қимматликларнинг бозорини ривожлантириш ва уларни олиш-сотиш ҳақида Ўзбекистон Республикаси Президентининг Фармонлари ва Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорларида ҳам тегишли тартиб ва қоидалар мавжуд.

Айрим турдаги товарларни сотиш ва сотиб олишнинг ўзига хос хусусиятлари мазкур Кодекс ва бошқа қонун ҳужжатлари билан белгиланади. Масалан, олди-сотди шартномасининг қўйидаги турларига: чакана олиш-сотиш; маҳсулот етказиб бериш; давлат эҳтиёжлари учун товарлар етказиб бериш давлат контракти; контрактация шартномаларига хос хусусиятлари уларга бағишланган ушбу бобнинг махсус параграфларида атрафлича ифодаланади. Шу билан бирга улар ҳақида алоҳида қонун ҳужжатлари ҳам қабул қилинган. Масалан, контрактация шартномаси бўйича Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 29 августда қабул қилган қарори билан “Қишлоқ хўжалик маҳсулотларини контрактация шартномасини тузиш ва ижро этиш тартиби тўғрисидаги Низом” тасдиқланди.

Олди-сотди тўғрисидаги умумий қоидалар мулкий ҳуқуқларни сотишга нисбатан ҳам қўлланилади. Мазкур Кодекснинг 18, 81-моддаларига биноан мулкий ҳуқуқлар фуқаролик ҳуқуқининг объекти ҳисобланади; 39-моддасига асосан юридик шахслар мулкий ҳуқуқларга эга бўла олади; 58-моддасига мувофиқ мулкий ҳуқуқлар хўжалик ширкатлари ва жамиятларнинг мол-мулкига қўшилган ҳиссалардан иборат бўлиши мумкин; 267-модда бўйича мулкий ҳуқуқлар (талаблар) гаров нарсаси бўлиши мумкин; 488-модда бўйича ҳадя қилувчи ҳадя олувчига мулк ҳуқуқи (та-

---

ўзида олувчига топшириш шарти билан, иккинчидан, мавжуд бўлмаган товарларни ишлаб чиқиш, яратиш, тайёрлаш шарти ёки, учинчидан, бундай товарларни сотувчи томонидан келажакда сотиб олиб, олувчига топшириш шартлари билан тузилган бўлиши мумкин.

Биринчи гуруҳ қаторига кирган шартномалар чакана совдо соҳасидаги шартномалардан, иккинчи гуруҳдагиси қишлоқ хўжалик маҳсулотларини контрактация бўйича харид қилиш, саноат маҳсулотларини етказиб бериш билан боғлиқ шартномалардан, учинчи гуруҳ шартномалари савдо биржалари орқали товарларни сотиб олиш билан боғлиқ шартномалардан иборат бўлиши мумкин.

Товарнинг номи ва унинг миқдори олиш-сотиш шартномасининг асосий шартларидан ҳисобланади. Агар шартнома бўйича товарнинг номи ва унинг миқдорини аниқ белгилаш учун далиллар етарли бўлса, шартнома иштирокчиларида бу масала бўйича эътирозлар бўлмаса, товар тўғрисидаги шарт келишилган деб ҳисобланади.

Умумий қоидага биноан товарнинг баҳоси, сифати ва уни топшириш муддати барча ҳолларда шартноманинг асосий шартларидан деб ҳисобланмаслиги мумкин. Лекин шартноманинг баъзи турлари бўйича, жумладан, маҳсулот етказиб бериш шартномаси учун муддат (437-м.), кўчмас мулкни (479-м.) ва корхонани сотиш (489-м.) учун баҳо олди-сотди шартномасининг асосий шартларидан ҳисобланади.

### **388-модда. Товарни топшириш юзасидан сотувчининг мажбуриятлари**

Сотувчи сотиб олувчига олди-сотди шартномасида назарда тутилган товарни топшириши шарт.

Агар олди-сотди шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, сотувчи сотиб олувчига ашёни бериш билан бир вақтда унга мансуб ашёни, шунингдек қонун ҳужжатларида ёки шартномада назарда тутилган ашёга алоқадор ҳужжатлар (техник паспорти, сифат сертификати, фойдаланиш бўйича йўриқнома ва ҳоказолар)ни топшириши шарт.

лаби)ни бериши ёки бериш мажбуриятини олиши мумкин. Демак мулкый ҳуқуқларга эга бўлиш ва уларни тасарруф қилиш, чунончи олиш-сотиш, турли вазиятларда юз бериши мумкин.

Айрим турдаги олди-сотди (чакана олиш-сотиш, товар етказиб бериш, энергия таъминоти, корхонани сотиш) шартномалари тўғрисида мазкур Кодексида уларнинг хусусиятларига жавоб берадиган қоидалар етарли даражада назарда тутилмаган бўлса, уларга нисбатан ушбу параграфда белги-ланган умумий қоидалар татбиқ қилинади.

Товарларни олиш-сотиш ҳақида қабул қилинган қонун ҳужжатлари нормалари Кодексининг 3-моддасига биноан мазкур параграфда назарда тутилган олиш-сотиш тўғрисидаги умумий қоидаларга мос бўлиши шарт.

### **387-модда. Шартноманинг товар тўғрисидаги шarti**

Олди-сотди шартномаси бўйича ҳар қандай ашёлар ушбу Кодексининг 82-моддаси қоидаларига риоя қилган ҳолда товар бўлиши мумкин.

Шартнома, агар қонунда бошқача ҳол белгиланган бўлмаса ёки у товарнинг хусусиятидан келиб чиқмаса, шартномани тузиш пайтида сотувчида мавжуд бўлган товарни, шунингдек келажакда сотувчи яратадиган ёки оладиган товарни олиш-сотиш ҳақида тузилиши мумкин.

Агар шартнома товарнинг номи ва миқдорини аниқлаш имконини берса, товар тўғрисидаги олди-сотди шартномасининг шarti келишилган ҳисобланади.

Баҳоси белгиланган ҳолда ҳақ эвазига бир шахсдан иккинчи шахсга эгалик ҳуқуқи билан ўтказилган мол-мулк товар ҳисобланади. Умумий қоидага биноан товарлар эркин муомалада бўлади. Қонунда тўғридан-тўғри кўрсатилган бўлса, товарларни айрим турлари муомаладан чиқарилган ёки уларнинг муомалада бўлиши чеклаб қўйилган бўлиши мумкин. Айрим турдаги товарларнинг муомалада бўлишига махсус рухсатнома билан йўл қўйилади (Кодексининг 82-м.).

Олиш-сотиш шартномаси, биринчидан, сотувчида мавжуд бўлган товарларни айнан шартнома тузиш пайтининг

Сотувчи томонидан ўз эгалигида мавжуд бўлган, шунингдек келажакда ўзи яратадиган ёки оладиган товарни сотиб олувчига топширилиши унинг асосий вазифасидан иборат. Сотувчи товарни номи, миқдори (397-м.), топшириш муддати (389-м.), ассортиментини (400-м.), сифати (402-м.), бутлиги (411-м.), ва унинг тегишли идишда жойлашган ва ўралган бўлиши (414-м.) бўйича шартномага мувофиқ топшириши лозим.

Сотувчи товарни топширишдан бош тортса ёки белгиланган муддатда топширишни кечиктириб юборса, сотиб олувчи товарни шартномага асосан узига топширишни, агар топширилмаса бунинг оқибатида etkazилган зарарни тўлаишнни талаб қилиш ҳуқуқига эга бўлади.

Умумий қоидага биноан сотувчи сотиб олувчига товарни топшириш билан бир вақтда унга мансуб ва тегишли бўлган қўшимча нарсаларни, ашёни, шунингдек қонун ҳужжатларида ёки шартномада назарда тутилган товарга алоқадор ҳужжатлар (техник паспорти, сифат сертификати, фойдаланиш бўйича йўриқнома, яъни қўлланма)ларни топшириши шарт. Агар товарнинг хусусиятига кўра уларни топшириш учун зарурият бўлмаса ва бу ҳақда шартномада аниқ кўрсатилган ёки унда бошқача тартиб назарда тутилган бўлса, товарга мансуб нарсаларни ва унга алоқадор ҳужжатларни сотиб олувчига топширмаслик ҳам мумкин (397-модданинг шарҳларига қаранг).

Демак, умумий қоидага биноан товарга мансуб ашёлар ва унга алоқадор ҳужжатлар олиш-сотиш шартномасининг мазмунини ташкил қилувчи шартлардан ҳисобланади. Агар шартномада бошқача тартиб белгиланмаган бўлса, улар товар билан биргаликда сотиб олувчига албатта топширилиши керак. Сотиб олувчи ашёларни ва ҳужжатларни товарни сотувчидан талаб қилиш ҳуқуқига эга, бундай талаб бажарилмаган ҳолда у товарни қабул қилишдан бош тортишни мумкин. Товарга мансуб ашёларнинг ва унга алоқадор ҳужжатларнинг бўлмаслиги туфайли товардан фойдаланиш им-

кониятидан маҳрум бўлган сотиб олувчи бунинг натижа-сида унга етказилган моддий ва маънавий зарарларни тўлаш-ни мазкур Кодекснинг 1018, 1021-моддаларига асосан со-тувчидан талаб қилиш ҳуқуқига эга.

**389-модда. Товарни топшириш мажбуриятини бажариш муддати**

Сотувчининг товарни сотиб олувчига топшириш мажбуриятини бажариш муддати олди-сотди шартномасида белгиланади, агар шарт-нома бу муддатни аниқлаш имконини бермаса, у ушбу Кодекснинг 242-моддасида назарда тутилган қоидаларга мувофиқ аниқланади.

Белгиланган муддат бузилган тақдирда сотиб олувчида шарт-номанинг бажарилишига қизиқиш йўқолиши шартномадан аниқ билиниб турса, олди-сотди шартномаси уни қатъий белгиланган муддатда бажариш шarti билан тузилган ҳисобланади. Сотувчи бундай шартномани унда белгиланган муддатдан олдин ёки бу муддат туга-гандан сўнг сотиб олувчининг розилигисиз бажаришга ҳақли эмас.

Товарни шартномада белгиланган муддатда сотиб олув-чига топшириш сотувчининг асосий мажбурияти бўлиб ҳи-собланади. Агар шартномада бундай муддат кўрсатилган бўлмаса, товарни топшириш муддати Кодекснинг 242-мод-дасида назарда тутилган қоидаларга мувофиқ аниқланади.

Олиш-сотиш шартномаси уни қатъий белгиланган муд-датда бажариш шarti билан тузилган бўлиши мумкин. Бел-гиланган муддат кўрсатилган бўлиб товар топширилмаган тақдирда сотиб олувчида шартноманинг бажарилишига қи-зиқиш йўқолиши мумкин. Бундай ҳолатнинг юз бериши шартноманинг моҳиятидан ҳам аён бўлиши мумкин. Бун-га маҳсулотларни етказиб бериш шартномаси бўйича со-тувчи томонидан қишлоқ хўжалик ширкатларига - сотиб олувчиларга йилнинг кўклам фаслида фойдаланиш учун етказиб берилиши зарур бўлган кимёвий моддаларни йил-нинг куз фаслида, зарурият қолмаган вақтда, яъни муддат ўтганидан сўнг етказиб берилиши мисол бўлиши мумкин.

Шартномани унда белгиланган муддатдан олдин ба-жарилиши ҳам мақсадга мувофиқ бўлмаслиги, баъзан сал-бий оқибатларга сабаб бўлиши мумкин. Масалан, сотувчи



---

томонидан темир йўл транспорти орқали шартномада белгиланган муддатдан олдин юборилган маҳсулотни сотиб олувчи қабул қилишга тайёр бўлмаслиги мумкин. Чунки у маҳсулотларни сақлаш учун керак бўлган омборларни қуриб битиришга улгурмаган бўлиши ёки ишлаб чиқаришга айнан шу вақтда керак бўлмаган маҳсулотга эҳтиёж бўлмаслиги мумкин. Демак, сотувчи олиш-сотиш шартномасида белгиланган муддатдан олдин ёки бу муддат тугаганидан сўнг сотиб олувчининг розилигисиз уни бажаришга ҳақли эмас.

Мазкур моддада акс эттирилган қоидалар Кодекс учун янгиликдан иборат бўлиб, улар 1980 йил Вена конвенциясида (33-м.) назарда тутилган ва халқаро ҳуқуқ тажрибасида, шунингдек олди-сотди муносабатларида кенг миқёсда қўлланилади.

### **390-модда. Сотувчининг товарни топшириш мажбуриятиги бажариш пайти**

Башарти, олди-сотди шартномасида бошқача ҳол назарда тутилган бўлмаса, сотувчининг сотиб олувчига товарни топшириш вазифаси қуйидаги пайтларда бажарилган ҳисобланади:

агар шартномада сотувчининг товарни етказиб бериш мажбурияти назарда тутилган бўлса, товарни сотиб олувчига ёки у кўрсатган шахсга топшириш пайтида;

агар товар сотиб олувчига товар турган ерда берилиши лозим бўлса, товарни сотиб олувчи ихтиёрига топшириш пайтида. Шартномада назарда тутилган муддатда товар тегишли ерда сотиб олувчига топшириш учун тайёр бўлган ва сотиб олувчи шартнома шартларига мувофиқ товар топширишга тайёр эканлигидан хабардор қилинган вақтда товар сотиб олувчи ихтиёрига топширилган деб ҳисобланади. Агар товарнинг шартнома мақсадларига мослиги таъғалаш ёки бошқа йўл билан тасдиқланган бўлмаса, товар топшириш учун тайёр деб ҳисобланмайди.

Олди-сотди шартномасидан сотувчининг товарни сотиб олувчига етказиб бериш ёки товарни турган ерида сотиб олувчига топшириш мажбурияти келиб чиқмайдиган ҳолларда, агар шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, товарни сотиб олувчига етказиб бериш учун ташувчига ёки алоқа ташкилотига топшириш пайтида сотувчининг товарни сотиб олувчига топшириш мажбурияти бажарилган ҳисобланади.

Сотувчининг сотиб олувчига товарни топшириш вази-  
фаси қуйидаги учта пайтлардан бирида юз берганида у ба-  
жарилган ҳисобланади: биринчидан, шартномада сотувчи-  
нинг товарни етказиб бериш мажбурияти назарда тутилган  
бўлса - товарни сотиб олувчига ёки у кўрсатган шахсга топ-  
ширилиши пайти; иккинчидан, товар сотиб олувчига товар  
турган ерда берилиши лозим бўлса - товарни сотиб олувчи  
ихтиёрига топшириш пайти; учинчидан, барча бошқа ҳол-  
ларда - товарни етказиб бериш учун ташувчига ёки алоқа  
танкилотига топшириш пайти сотувчининг товарни сотиб  
олувчига топшириш мажбуриятининг бажарилган пайти  
ҳисобланади.

Товарни топшириш бўйича сотувчи томонидан ўз вази-  
фасини бажарган пайтини (йил, ой, кун) аниқлаш ўта му-  
ҳим аҳамиятга эга. Чунки айнан ўша пайт билан сотувчи то-  
монидан нафақат шартномани бажарилганлиги маълум бўла-  
ди, балки шу билан бирга товарнинг тасодифан нобуд бўли-  
ши хавфининг сотувчидан сотиб олувчига ўтиш пайти ҳам  
аниқланади. Сотилган товарга нисбатан эгалик ҳуқуқининг  
ёки ашёвий ҳуқуқнинг қайси пайтдан эътиборан олувчига  
ўтиши тўғрисида Кодексининг 185, 186-моддаларига қаранг.

Товарни топшириш пайтини аниқлаш муҳим аҳамият-  
га эга эканлиги ҳисобга олингани ҳолда, уни топширилган  
пайтини тегишли ҳужжатлар ва далиллар билан исботлаш  
талаб қилинади. Масалан, товар сотиб олувчига ёки у кўрсат-  
ган шахсга маҳсулот етказиб бериш шартномасига асосан  
етказиб берилган тақдирда, уни топшириш пайтида товар-  
нинг миқдори ва сифати бўйича қабул қилинганлиги ҳақи-  
да тузилган далолатномани бўлиши ёки сотиб олувчининг  
кўрсатган шахси томонидан қабул қилинганлиги ҳақида  
маълумотнома бўлиши талаб қилинади.

Агар шартнома бўйича белгиланган муддатда товар те-  
гишли ерда (жойда) сотиб олувчига топшириш учун тайёр  
бўлса ва сотиб олувчи шартнома шартларига мувофиқ бу  
ҳақда хабардор қилинган бўлса, товар сотиб олувчи ихтиё-  
рига топширилган деб ҳисобланади. Агар товарнинг шарт-

нома мақсадларига мослиги тамғалаш ёки бошқа йўл билан тасдиқланган бўлмаса, товар топшириш учун тайёр ҳисобланмайди.

Демак, товарни ташувчи ёки алоқа ташкилоти томонидан сотиб олувчига етказиш учун қабул қилинганлигини тасдиқловчи ҳужжат санаси ёки товарни топширилганлиги ва қабул қилинганлигини тўғрисидаги ҳужжат санаси олиш-сотиш мажбурияти бўйича мажбуриятнинг бажарилган пайти деб тан олинади.

Агар шартномада сотувчининг зиммасига товарни шахсан олувчига етказиб бериш вазифаси юклатилган бўлса, товарга нисбатан эгалик ҳуқуқи уни транспорт ёки алоқа ташкилотига топшириш пайтидан эмас, балки олувчига етказиб берилганидан кейингина вужудга келади.

Коносамент (денгиз транспортида ташиш учун юкнинг қабул қилинганлиги тўғрисида бериладиган ҳужжат) ёки юкни тасарруф қилиш ҳуқуқини бералган бошқа ҳужжатларни топшириш ҳам товарнинг олувчига топширилганлигини билдиради, чунки бу ҳужжатларнинг қўлда бўлиши - товарга нисбатан мулк ҳуқуқини вужудга келганлиги тўғрисида далолат беради. Коносамент ва тасарруф ҳужжатларининг алоқа ташкилотига топширилганлигида ҳам улар олувчига топширилган ҳисобланади.

Қонунда товарнинг сотиб олувчига топширилганлигини билдирадиган барча ҳаракатларни тўлиқ назарда тутиш мумкин эмас, албатта. Унда фақат фуқаролик муносабатларида кўпроқ учрайдиган ҳаракатларгина кўрсатилган. Чунончи турар жой ёки автомашинанинг калитини топшириш ҳам товарнинг топширилган пайти деб ҳисобланишига асос бўлиши кўрсатилмаган. Шунинг учун ҳам Кодекснинг 6-моддасида қонун ҳужжатларида назарда тутилмаган ҳаракатларга нисбатан иш муомаласи олатларини, маҳаллий одат ва анъаналарини қўллаш назарда тутилади.

### **391-модда. Сотувчининг сотилган мол-мулкни сақлаш мажбурияти**

Мулк ҳуқуқи ёки бошқа ашёвий ҳуқуқ мол-мулкни топширишдан олдин сотиб олувчига ўтган ҳолларда, сотувчи мол-мулк-

---

нинг ёмонлашишига йўл қўймай, уни топширгунга қадар сақлаши шарт. Бунинг учун қилинган зарур чиқимларни, агар тарафларнинг келишувида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, сотиб олувчи сотувчига тўлаши шарт.

Мол-мулкни сотиш пайти билан уни олувчига топшириш пайти ўртасида фарқ бўлиши мумкин. Бундай ҳолатда мулкка бўлган эгаллик ҳуқуқи ва унга бўлган ашёвий ҳуқуқ мол-мулкни сотиб олувчига топширишдан олдин вужудга келиши мумкин. Агар бундай мол-мулк шартномага мувофиқ уни сотиб олувчига топширилгунга қадар сотувчининг қўл остида турган бўлса, сотувчи уни лозим даражада асраши, шикастланиши, бузилиши, нобуд бўлишига, ёмонлашиб қоллишига йўл қўймаслик чораларини кўриши керак. Баъзи ҳолларда, масалан, уй-жой сотиб олишда мол-мулкка бўлган эгаллик ҳуқуқи унинг топширилишидан илгари ҳам ўтиши мумкин. Бундай ҳолларда сотувчи мулкнинг сақланиши учун барча зарур чораларни кўришга мажбур. Чакана савдо ташиқлотлари томонидан сотилган мол-мулкка нисбатан эгаллик ҳуқуқи товарнинг олувчига топширилиши пайтида ўтади. Агар сотилган товар кагга қўламли: мебел, пианино каби нарсалар бўлса, улар сақланиш учун келишилган муддатгача дўконда қолдирилган бўлса, сотувчи белгиланган муддат давомида товарни сақлаб туришга мажбур. Бу муддат ўтиши билан бу товар қайта савдога қўйилиши ва унинг қиймати олувчига қайтарилиши мумкин. Сотилган товарни вақтинча сақлаб туриш шартнома билан сотувчи зиммасига юклатилган мажбурият ҳисобланади. Ушбу мажбурият лозим даражада бажарилмаган тақдирда сотувчи сотиб олувчи олдида жавоб бериши ва бунинг натижасида ўзининг айби билан етказилган зарарни сотиб олувчига тўлашга мажбур бўлади.

Сотилган мол-мулкни сотувчи томонидан уни сотиб олувчига топширгунга қадар сақлаб туришни ҳақ эвазига ёки текинга амалга ошириш ҳақида улар ўртасида келишилган бўлиши ҳам мумкин. Агар ҳақ эвазига амалга оши-

---

риш ҳақида келишилган бўлса, мол-мулкни сақлаш даврида уни асраш билан боғлиқ бўлган ва қилинган зарур чиқимларни сотиб олувчи сотувчига тўлаши лозим. Бу ҳақда сотувчи талаб қилиш ҳуқуқига эга.

Баъзи ҳолларда, масалан мулкни сақлаш учун бирон-бир шой ижарага олинмишида, махсус қоронғу қўйилишида сотувчи томонидан муайян харажатлар қилинган бўлиши мумкин. Бундай харажатлар ҳақиқатдан зарур деб топилгандагина ва унинг тўланиши шартномада назарда тутилганидагина олувчи томонидан сотувчига тўланиши лозим бўлади.

### **392-модда. Товарнинг тасодифан нобуд бўлиши ёки тасодифан шикастланиши хавфининг ўтиши**

Агар олди-сотди шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, товарнинг тасодифан нобуд бўлиши ёки тасодифан шикастланиши хавфи сотувчи товарни сотиб олувчига топшириш бўйича ўз мажбуриятини қонуни ёки шартномага мувофиқ бажарган деб ҳисобланган пайтдан бошлаб сотиб олувчига ўтади.

Агар тарафлар келишувида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, йўлда бўлган пайтида сотилган товарнинг тасодифан нобуд бўлиши ёки тасодифан шикастланиши хавфи шартнома тузилган пайтдан бошлаб сотиб олувчига ўтади.

Олди-сотди шартномасининг товар тасодифан нобуд бўлиши ёки тасодифан шикастланиши хавфи у биринчи таъинловчига топширилган пайтдан бошлаб сотиб олувчига ўтиши ҳақидаги шарт, агар шартнома тузилган пайтда сотувчи товар йўқолгани ёки шикастланганини билган ёки билиши лозим бўлган бўлса ва бу ҳақда сотиб олувчига маълум қилмаган бўлса, сотиб олувчи талабига кўра суд томонидан ҳақиқий эмас деб топилмиши мумкин.

Товар биронта шахснинг айбисиз нобуд бўлса, бузилса ёки шикастланса, уни тасодифан нобуд бўлган деб ҳисоблаш мумкин. Бундай тасодифлар айрим ҳақиқатларда вазиятлар, олдини олиш мумкин бўлмаган ҳодисалардан иборат бўлиши мумкин (Кодекснинг 155-моддасига қаранг).

Тасодифлар билан юз берган ҳодисалар туфайли мол-мулк (товар) нобуд бўлса, кўрилган зарар, қоида бўйича, мулк эгаси зиммасида бўлади. Агар мулк суғурта қилинган

---

бўлса, мол-мулкни нобуд бўлишидан келиб чиққан зарарни қоплаш суғурта ташкилотига юклатилади.

Мазкур моддада товарнинг тасодифан нобуд бўлиш ёки тасодифан шикастланиши хавфи сотувчи товарни олувчига шартномага мувофиқ топширган деб ҳисобланган пайтдан бошлаб, яъни олувчида товарга нисбатан эгалик ҳуқуқининг вужудга келиши билан бир вақтда ўтишлиги кўрсатилган. Аммо 392-модданинг биринчи ва иккинчи қисмлари диспозитив тарзга эга бўлганлиги сабабли товарнинг тасодифан нобуд бўлиши хавфи бошқа шахсга ўтиши уни топшириш пайти(390-моддага қаралсин), яъни унга нисбатан эгалик ҳуқуқининг вужудга келиши пайти билан эмас, балки бошқа пайт билан ҳам белгиланган бўлиши мумкин. Масалан, сотилган товарнинг йўлда бўлган пайтида тасодифан нобуд бўлиши хавфи сотиб олувчига ўтиши товарни топшириш пайти билан эмас, балки шартнома тузилган пайтдан бошлаб ўтишини тарафлар ўзаро келишиб белгилашлари мумкин. Агар шартнома тузилган пайтда сотувчи товарни йўлда йўқолганини ёки шикастланганини билган ёки билиши лозим бўлган бўлса ва бу ҳақда сотиб олувчига маълум қилмаган бўлса, сотиб олувчининг талабига кўра шартнома суд томонидан ҳақиқий эмас деб топилиши мумкин.

### **393-модда. Сотувчининг товарни учинчи шахслар ҳуқуқларидан озод ҳолда топшириш мажбурияти**

Сотувчи товарни сотиб олувчига учинчи шахсларнинг ҳар қандай ҳуқуқларидан озод ҳолда топшириши шарт, сотиб олувчи учинчи шахсларнинг ҳуқуқлари бўлган товарни қабул қилишга розилик берган ҳоллар бундан мустасно. Бу қондани бажармаслик сотиб олувчига харид нархини камайтиришни ёки олди-сотди шартномасини бекор қилиш-ни ва кўрилган зарарни қоплашни талаб қилиш ҳуқуқини беради, сотиб олувчи бу товарга учинчи шахсларнинг ҳуқуқлари борлигини билгани ёки билиши лозим бўлгани исботланадиган ҳоллар бундан мустасно.

Ушбу моддада назарда тутилган қондалар товарни сотиб олувчига топшириш пайтида унга учинчи шахсларнинг даъволари борлиги сотувчига маълум бўлган ҳолларда ҳам, агар бу даъволар кей-

---

инчалик белгиланган тартибда қонуний деб тап олинган бўлса, тегишли равишда қўлланади.

Умумий қондага биноан сотувчи товарни сотиб олувчига учинчи шахсларнинг ҳар қаидай ҳуқуқларидан озод ҳолда топшириши шарт. Агар сотиладиган товарга нисбатан учинчи шахсларнинг ҳуқуқлари мавжуд бўлса, сотувчи бунинг тўғрисида сотиб олувчинини огоҳлантиришига мажбур. Товар сотилишида уни эгаллаш, ундан фойдаланиш ва уни тасарруф қилиш ҳуқуқлари бир шахстан иккинчи шахсга ўтади. Аммо айрим шартномалар, битимлар бўйича аввалдан белгиланган айрим ҳолларда бу ҳуқуқлардан баъзи бирлари, чунончи, мулкни эгаллаб туриш ёки мулкдан фойдаланиш ҳуқуқлари бошқа шахсларга берилган бўлиши мумкин. Аммо шундай ҳуқуқларга учинчи шахсларнинг муайян товарга нисбатан мавжудлиги тўғрисида уни сотиб олувчи хабардор қилиниши лозим. Бундай ҳуқуқлар жумласига мол-мулкка ижарага олувчининг ҳуқуқлари, гаров ҳуқуқи, умрбод фойдаланиш ҳуқуқи, васият мажбурияти ва шу сингарилар кириши мумкин.

Сотиб олувчи учинчи шахслар ҳуқуқи бўлган товарни қабул қилишга розилик бермаган ва учинчи шахсларнинг товарга нисбатан ҳуқуқлари борлиги ҳақида огоҳлантирилмаган бўлса, сотиб олувчи товарни харид нархини камайтиришни ёки олди-сотди шартномасини бекор қилишни ва кўрилган зарарни қоплашни талаб қилиш ҳуқуқига эга.

Товарни сотиб олувчига топшириши пайтида унга нисбатан учинчи шахсларнинг даъволари борлиги маълум бўлган ҳолларда, агар бу даъволар кейинчалик белгиланган тартибда қонуний деб тап олинган бўлса, сотиб олувчи товарни харид қилиш нархини камайтиришни ёки олди-сотди шартномасини бекор қилишни ва кўрилган зарарни қоплашни талаб қилиши мумкин.

**394-модда. Товарни олиб кўйиш тўғрисида даъво қилинган тақдирда сотиб олувчи ва сотувчининг мажбуриятлари**

Агар учинчи шахс олди-сотди шартномаси бажарилгунга қадар юзага келган асос бўйича товарни олиб қўйиш тўғрисида сотиб олувчига даъво қилса, сотиб олувчи сотувчини ишда қатнашишга жалб қилиши, сотувчи эса бу ишда сотиб олувчи томонида қатнашиши шарт.

Агар сотувчи башарти ишда қатнашганида сотилган товар сотиб олувчидан олиб қўйилишининг олдини олган бўлиши мумкинлигини исботлаб берса, сотиб олувчининг сотувчини ишда қатнашишга жалб қилмаслиги сотувчини сотиб олувчи олдидаги жавобгарликдан озод қилади.

Сотиб олувчи томонидан ишда қатнашишга жалб қилинган, бироқ унда қатнашмаган сотувчи сотиб олувчининг ишни нотўғри юритганлигини исботлаш ҳуқуқидан маҳрум бўлади.

Мазкур модданинг мазмунига кўра мулккий муносабатларнинг иштирокчиси учта шахсдан иборат. Улардан биттаси - сотувчи, иккинчиси - сотиб олувчи, учинчиси эса - сотиладиган товарга нисбатан даъвогардан иборат. Биринчи ва иккинчи шахслар ўртасида олди-сотди шартномаси тузилган, лекин ушбу шартнома ҳали бажарилган эмас. Улар ушбу шартномани бажариб улгурмаганлар. Шундай вазиятда учинчи шахс товарни шартномага асосан сотиб олган шахсга қарши даъво қўзғатмоқда. Асосий талаб товарни сотиб олувчидан олиб қўйишдан, яъни товарга нисбатан унинг ҳуқуқи борлигини исботлашдан ва ўзига тегишли бўлган ушбу ҳуқуқни тиклашни талаб қилишдан иборат. Бунинг учун унда маълум асослар борлиги фараз қилинади. Чунки ушбу масала суд томонидан учинчи шахс фойдасига тўғри ҳал қилиниши мумкин.

Масалан, мол-мулкни инсофли эгалловчи (299-модда) шартномага асосан уни товар сифатида сотган бўлса, сотиб олувчи ушбу товарни қабул қилиб улгурмаган бўлса, лекин ушбу мол-мулкка нисбатан унинг ҳақиқий мулк эгаси аниқланиб, мол-мулкни олиб қўйиш тўғрисида даъво қилиши мумкин. Агар ушбу мол-мулк унинг ҳақиқий эгаси томонидан йўқотиб қўйилган ёки ундан ўғирланган ё бўлмаса унинг ихтиёридан ташқари бошқача йўл билан унинг эгаллигидан чиқиб кетган бўлса, бундай мулк эгаси ўз мол-



мулкни қайтариб олишни талаб қилиш ҳуқуқидан маҳрум бўлмайди. Шундай экан у инсофли эгалловчи томонидан сотилган ўзига тегишли бўлган мол-мулкни сотиб олувчидан олди-сотди шартномаси бажарилгунга қадар талаб қилиш ҳуқуқига эга.

Товарни олиб қўйиш ҳақида даъво асосан сотиб олувчига нисбатан қўзғатилади. Сотиб олувчи ишни судда кўришда сотувчини жалб қилиши шарт. Чунки у қандай асосларга кўра товарни сотиш ҳуқуқига эга бўлганлигини исботлаши керак. Шунинг учун у ишни кўришда сотиб олувчи томонида қатнашади. Суд сотувчини учунчи шахс сифатида ишда қатнашишига фақат сотиб олувчининг илтимоси билан эмас, балки ўз ташаббуси билан жалб қилади. Агар сотувчи суд ишида қатнашиб, товарни олувчи ихтиёрида қолдира олишлик учун етарлик далиллар борлигини исботласа, кейинчалик олувчи унга нисбатан регресс даъвосини қўзғатганида, жавобгарликдан озод бўлади. Аксинча, агар олувчи томонидан суд ишига жалб қилинган, аммо унда қатнашмаган сотувчи, кейинчалик унга нисбатан регресс даъвоси қўзғатилганида у қўлида бўлган далилларни келтириш ва ишнинг нотўғри юргизилганлигини исботлаш ҳуқуқидан маҳрум бўлади.

### **395-модда. Сотиб олувчидан товар олиб қўйилган тақдирда сотувчининг жавобгарлиги**

Олди-сотди шартномаси бажарилгунга қадар вужудга келган асослар бўйича учинчи шахслар сотиб олувчидан товарни олиб қўйган ҳолларда сотувчи сотиб олувчига у кўрган зарарни қонлаши лозим, сотиб олувчи бундай асосларнинг мавжудлигини билган ёки билиши лозим бўлган ҳоллар бундан мустасно.

Олинган товар учинчи шахслар томонидан сотиб олувчидан талаб қилиб олинган ҳолларда тарафларнинг сотувчини жавобгарликдан озод қилиш ёки унинг жавобгарлигини чеклаш тўғрисидаги келишуви ҳақиқий эмас.

Мазкур моддага биноан, агар товар шартнома бажарилгунга қадар сотиб олувчидан қонуний асосларга кўра

учинчи шахслар томонидан олиб қўйилса, сотувчи сотиб олувчига у кўрган зарарни қоплаши лозим. Агар сотиб олувчи сотилган товарга нисбатан учинчи шахсларнинг ҳуқуқи борлигини билган бўлса ёки билиши лозим бўлган бўлса, сотувчи сотиб олувчи кўрган зарарни қоплаш жавобгарлигидан озод бўлади.

Сотилган товарга нисбатан бировларнинг, яъни учинчи шахсларнинг ҳуқуқи борлигини (масалан, ворисларнинг, умрбод таъминлаш шарти билан бегоналаштирилган уй-жойнинг эгасининг (518-модда), мол-мулкни гаровга олувчининг (277-278-моддалар) билган ва билиши лозим бўлган сотиб олувчи, олди-сотди шартномасини тузиш ҳуқуқига эга бўлмайди. Тузилган бундай шартнома суд томонидан бекор қилиниши мумкин. Сотувчи ҳам ўз навбатида жавобгарликдан озод бўлиши мумкин эмас. Агар сотиб олувчи ўзининг айби йўқлигини исботласа, товарга нисбатан учинчи шахсларнинг ҳуқуқлари борлигини билмаса ва билиши мумкин бўлмаган бўлса, сотувчи товарга учинчи шахсларнинг ҳуқуқи борлигини қасддан яширса, сотиб олувчи томонидан кўрилган зарарни тўлашга мажбур. Шартнома бажарилгунга қадар товарни учинчи шахсга тегишли эканлигини билган ёки билиши мумкин бўлган сотиб олувчи бундай товарни инсофли эгалловчиси деб ҳисобланмайди ва у товарнинг олиб қўйилиши билан ўзига етказилган зарарни қоплашни талаб қилаолмайди. Сотувчи ва сотиб олувчилар ўзаро келишув йўли билан товарни қоидага риоя қилмай олди-сотди шартномасини тузган бўлсалар, бундай шартнома ҳақиқий эмас деб ҳисобланади. Сотувчини жавобгарликдан, яъни айбсиз сотиб олувчи кўрган зарарни қоплашдан озод қилинишига ёки жавобгарликни чеклашга мазкур моддага асосан йўл қўйилмайди. Бундай келишув ҳақиқий эмас деб ҳисобланади.

Ушбу моддада назарда тутилган зарар тушунчасига товар учун тўланган пулдан ташқари яна товарни бир жойдан бошқа жойга кўчириб сақлаш, парвариш қилиш, суд харажатлари кириши мумкин.

### **396-модда. Сотувчи товарни топширишдан бош тортишининг оқибатлари**

Агар сотувчи сотилган товарни сотиб олувчига топширишдан бош тортса, сотиб олувчи олди-сотди шартномасини бажаришдан бош тортишга ҳақли.

Сотувчи хусусий аломатлари билан белгиланган ашёни топширишдан бош тортса, сотиб олувчи сотувчига ушбу Кодекснинг 331-моддасида назарда тутилган талабларни қўйишга ҳақли.

Олувчининг ушбу моддада кўрсатилган ҳуқуқлари уч тоифадан, биринчидан сотувчининг шартномани бузиб сотган товарини топширишдан бош тортишдан, иккинчидан, хусусий аломатлари билан белгиланган товарни талаб қилишдан ва учинчидан, етказилган зарарни қопланишини талаб қилишдан иборат.

Мазкур моддада, агар сотувчи шартномага асосан сотилган товарни сотиб олувчига топширишдан бош тортса, бунинг натижасида қандай оқибатлар вужудга келиши мумкинлиги ҳақида қоидалар назарда тутилади. Биринчи оқибат сотиб олувчининг олди-сотди шартномасини бажаришдан бош тортиш ҳуқуқидан иборат. Демак товарни олмаган сотиб олувчи шартнома бўйича ўз зиммасига олган мажбуриятларни бажармаслиги ва қолаверса шартномани бекор қилишни ва товарни ўзига топширилмаганлиги натижасида кўрган зарарларни қоплашни талаб қилиш ҳуқуқига эга бўлади.

Хусусий аломатлари билан белгиланган товар топширилмаган тақдирда сотиб олувчи бу товарни олиб қўйишни ва шартномада назарда тутилган шартлар асосида уни топширишни талаб қилиш ҳуқуқига эга. Агар бундай товар бир хил ҳуқуққа эга бўлган учинчи шахсга (сотиб олувчига) топширилган бўлса, у ҳақиқий эмас деб ҳисобланади ва бундай топшириш бекор қилинади. Агар товар ҳали топширилмаган бўлса, унинг оқибатлари 231-моддада назарда тутилган қоидага асосан ҳал қилинади.

Сотиб олувчи товарни ўзига топширилишни талаб қилиш ўрнига, зарарнинг қопланишини талаб қилиш ҳуқуқига эга.

### **397-модда. Товарга мансуб ашёларни ва ҳужжатларни топшириш мажбуриятини бажармаслик оқибатлари**

Агар сотувчи қонун ҳужжатларига ёки олди-сотди шартномасига мувофиқ топшириши шарт бўлган (ушбу Кодекс 388-моддасининг иккинчи қисми) товарга мансуб ашёлар ёки ҳужжатларни сотиб олувчига топширмаса ёки топширишдан бош тортса, сотиб олувчи уларни топшириш учун унга оқилона муддат тайинлашга ҳақли.

Товарга мансуб ашёлар ёки ҳужжатлар сотувчи томонидан кўрсатилган муддатда топширилмаса, агар олди-сотди шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, сотиб олувчи товардан воз кечишга ҳақли.

Айрим товарлар, айниқса хусусий аломатларга эга бўлган ва тузилиши жихатидан мураккаб товарлар улардан тўғри фойдаланиш учун уларга мансуб бўлган қўшимча ашёларни, шунингдек товарга алоқадор мавжуд ҳужжатларни (техник паспорт, сифат сертификати, фойдаланиш бўйича қўлланмаларни) талаб қилади (388-модданинг шарҳларига қаранг). Агар қонун ҳужжатларида ёки шартномада ушбу ҳужжатларни сотилган товар билан бирга сотиб олувчига топшириш мажбурияти назарда тутилган бўлса, сотувчи ушбу мажбуриятни лозим даражада бажариши шарт. Агар ушбу ашёлар ёки ҳужжатлар товар билан бирга сотиб олувчига топширилмаса, сотиб олувчи уларни ўзига топширилиши учун сотувчига оқилона, яъни ўзаро келишилган ва маъқул бўлган муддатни тайинлаши мумкин.

Товарга мансуб ашёлар ёки ҳужжатларни келажакда топшириш учун муддатни белгилаш ҳуқуқи асосан сотиб олувчига берилади. Агар сотувчи тегишли ашёларни ва ҳужжатларни сотиб олувчига белгиланган муддатда топширмаса, сотиб олувчи товардан воз кечишга ҳақли. Лекин олди-сотди шартномасида бошқача тартиб белгиланиши мумкинлиги мазкур моддада назарда тутилади. Шунга кўра сотиб олувчи товардан воз кечмасдан, уни мансуб ашёлар ёки ҳужжатларсиз қабул қилиши ва бунинг эвазига товарнинг баҳо-

---

сини тегишинча камайгириш ҳақида талаб қўйиши ва ушбу ашёлар ва ҳужжатларсиз товардан фойдаланиш жараёнида товар бузилса, ишдан чиқса, бундай товарни текинга таъмирлаш ва етказилган зарарни қоплашни талаб қилиш ҳуқуқларига эга бўлиши мумкин.

### **398-модда. Товарнинг миқдори**

Сотиб олувчига топширилиши лозим бўлган товарнинг миқдори олди-сотди шартномасида тегишли ўлчов бирликларида, масалан метр, дона, тонна ва бошқа ўлчовларда ёки пулда назарда тутилади. Товарнинг миқдори тўғрисидаги шарт шартномада уни аниқлаш тартибини белгилаш йўли билан келишилиши мумкин.

Агар олди-сотди шартномаси топширилиши лозим бўлган товар миқдорини аниқлаш имконини бермаса, шартнома тузилмаган ҳисобланади.

Сотиладиган товарнинг миқдори, албатта, шартномада аниқ белгиланган бўлиши зарур. Товарнинг миқдори тегишли ўлчов бирликларида (масалан, метр, дона, тонна қабиларда) ёки пулда белгиланиши мумкин. Агар бу усулда белгиланмаган бўлса, уни аниқлаш тартибини шартномада келишиб олиш мумкин.

Агар топширилиши лозим бўлган товарнинг миқдори олди-сотди шартномасида аниқ кўрсатилмаган бўлса ва уни белгилаш учун имконият бўлмаса, шартнома тузилган деб ҳисобланмайди. Чунки товарнинг миқдори олди-сотди шартномасининг асосий шартларидандир.

Товарнинг миқдори шартнома тарафларининг эркин хоҳишлари билан белгиланади. Лекин бунда баъзи истисноларга йўл қўйилади. Масалан, Кодекснинг 458-м.сига мувофиқ товарнинг миқдори шартномада давлат буюртмасига асосан белгиланади.

Агар тарафлар ўртасида ўзаро келишилган бўлмаса, шартнома билан белгиланган товар баҳосининг ўзгариши товарнинг миқдори ҳақидаги шартнома шартига таъсир қилмаслиги керак. Бунда топширилган товар миқдорининг ўзгариши, яъни қўй ёки кам бўлишига қараб, унга тўланадиган пул суммасининг ўзгариши ҳақида гап юритиш мумкин.

### **399-модда. Шартноманинг товар миқдори тўғрисидаги шартларини бузиш оқибатлари**

Сотувчи олди-сотди шартномаси шартларини бузиб, сотиб олувчига шартномада белгиланган миқдордан кам товар топширган бўлса, сотиб олувчи, агар шартномада бош-қача тартиб назарда тутилган бўлмаса, ё товарнинг етишмаётган миқдорини топширишни талаб қилишга, ё топширилган товардан ва унинг ҳақини тўлашдан бош тортишга, борди-ю унинг ҳақи тўланган бўлса, тўланган пул суммасыни қайтариб беришни талаб қилишга ҳақли.

Сотувчи сотиб олувчига олди-сотди шартномасида кўрсатилганидан ортиқ миқдорда товар берган тақдирда, сотиб олувчи бу ҳақда ушбу Кодекс 416-моддасининг биринчи қисмида назарда тутилган тартибда сотувчига маълум қилиши лозим. Агар сотиб олувчидан хабар олганидан сўнг сотувчи оқилона муддатда тегишли товарни тасарруф қилмаса, шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, сотиб олувчи товарнинг ҳаммасини қабул қилиш ҳуқуқига эга.

Сотиб олувчи олди-сотди шартномасида кўрсатилганидан ортиқ миқдорда товар қабул қилиб олган тақдирда, агар тарафларнинг келишуви билан бошқа баҳо белгиланган бўлмаса, тегишли товар учун шартномада белгиланган баҳода ҳақ тўланади.

Шарҳланаётган моддада шартномада кўрсатилганга нисбатан кам ёки кўп миқдорда товар топширилган ҳолатларда, яъни лозим даражада бажарилмаган тақдирда унинг тарафларининг ҳуқуқ ва бурчлари белгиланади. Шартномани бундай бузилишининг ҳар бири турли оқибатларни вужудга келиши учун сабаб бўлади.

Агар сотувчи шартномада белгиланган миқдордан кам товар топширган бўлса, товарни сотиб олувчи қуйидаги ҳуқуқларга эга бўлади:

- 1) товарнинг етишмаган миқдорини топширишни талаб қилишга;
- 2) топширган товардан ва унинг ҳақини тўлашдан бош тортишга;
- 3) товарнинг ҳақи тўланган бўлса, тўланган пул суммасыни қайтариб беришни талаб қилиш ҳуқуқига эга бўлади.

Сотиб олувчига берилган ушбу ҳуқуқлар унинг истеъмолчи сифатида манфаатларини ҳар томонлама ҳимоя қи-

лишга ва сотувчининг ўз мажбуриятини бажариш билан боғлиқ масъулиятини оширишга ва ушбу мажбуриятини бекамми кўст бажарилишини таъминлашга қаратилади.

Агар сотувчи олувчига шартномада кўрсатилганидан ортиқ миқдорда товар топширган бўлса, қуйидаги ҳуқуқ ва бурчлар вужудга келади:

1) сотиб олувчи ўзига топширилган ортиқ миқдордаги товар ҳақида ушбу Кодекснинг 416-моддасининг биринчи қисмида белгиланган тартибда сотувчини хабардор қилиши лозим;

2) сотувчи ортиқ миқдордаги товарни оқилона муддатда ва тегишли тартибда тасарруф қилиши лозим;

3) агар сотувчи ортиқ миқдордаги товарни тасарруф қилмаса, сотиб олувчи товарнинг ҳаммасини қабул қилиш ҳуқуқига эга бўлади;

4) ортиқ миқдордаги товарга нисбатан бошқа баҳо белгиланиши мумкинлиги назарда тутилади;

5) ортиқ миқдордаги товарга бошқа баҳо белгиланмаган тақдирда, сотиб олувчи ҳамма товар учун шартномада белгиланган баҳода ҳақ тўлайди.

#### **400-модда. Товарларнинг ассортиментги**

Агар олди-сотди шартномасига кўра товарлар тур, модель, ўлчам, ранг ва бошқа белгилари (ассортимент) бўйича муайян нисбатда топширилиши лозим бўлса, сотувчи товарларни сотиб олувчига тарафлар келишган ассортиментда топшириши шарт.

Агар олди-сотди шартномасида ассортимент белгиланмаган ҳамда шартномада уни белгилаш тартиби кўрсатилмаган бўлса, лекин мажбурият моҳиятидан товарлар сотиб олувчига ассортимент бўйича топширилиши лозимлиги келиб чиқса, сотувчи сотиб олувчига товарларни сотиб олувчининг шартнома тузиш пайтида сотувчига маълум бўлган эҳтиёжларидан келиб чиқадиган ассортиментда топширишга ёки шартномани бажаришдан бош тортишга ҳақли.

Ассортимент сўзи француз тилидан олинган бўлиб, бири-биридан алоҳида кўринишлари, белгилари билан ажралиб турадиган турли ва хилма-хил товарларнинг рўйхати ту-

шунчасини беради. Товарлар турлари, белгиси, тамғаси, модели, бичими, нусхаси, ўлчами, ранги ва бошқа ўзига хос бошқа кўринишлари, белгилари билан турли ассортиментларга бўлинади.

Товарларнинг ассортименти шартномада кўрсатилган ва кўрсатилмаган бўлиши мумкин. Бундай бўлиши товарларнинг хусусиятларига ва тарафларнинг келишувига боғлиқ. Шартномада ассортиментни белгилаш тартиби назарда тутилган бўлиши ҳам мумкин. Агар олди-сотди шартномасига кўра товарлар муайян ассортиментда топширилиши лозим бўлса, сотувчи товарларни сотиб олувчига тарафлар келишган ассортиментда топширилиши шарт.

Агар шартномада товарларнинг ассортименти тўғридан-тўғри белгиланмаган бўлса ва унда белгилаб олиш тартиби кўрсатилган бўлмаса, сотувчи мажбуриятнинг моҳиятидан келиб чиқиб ва сотиб олувчининг эҳтиёжларини ҳисобга олиб товарларни маълум ассортиментда сотиб олувчига топширилиши мумкин. Бу сотувчига берилган ҳуқуқни амалга ошириш имкониятига боғлиқ. Агар сотувчида тегишли ассортиментда товарлар бўлмаса, у шартномани бажаришдан бош тортишга ҳақли.

#### **401-модда. Шартноманинг товар ассортименти тўғрисидаги шартни бузиш оқибатлари**

Сотувчи олди-сотди шартномасида назарда тутилган товарларни шартномага мос келмайдиган ассортиментда топширган тақдирда сотиб олувчи уларни қабул қилишдан ва ҳақини тўлашдан бош тортишга, борди-ю уларнинг ҳақи тўлаб қўйилган бўлса, тўланган пул суммасини қайтариб беришни талаб қилишга ҳақли.

Агар сотувчи сотиб олувчига ассортименти олди-сотди шартномасига мос келадиган товарлар билан бир қаторда ассортимент тўғрисидаги шартларга мос келмайдиган товарлар ҳам топширган бўлса, сотиб олувчи ўз ихтиёрига кўра:

шартноманинг ассортимент тўғрисидаги шартларига мос бўлган товарларни қабул қилиш ва қолган товарларни қабул қилишдан бош тортиш;

топширилган барча товарларни қабул қилишдан бош тортиш;  
шартноманинг ассортимент тўғрисидаги шартларига мос бўлма-



ган товарларни шартномада назарда тутилган ассортиментдаги товарларга алмаштириб беришни талаб қилиш;

топширилган барча товарларни қабул қилиш ҳуқуқига эга.

Сотиб олувчи ассортиментни олди-сотди шартномаси шартларига мос келмайдиган товарларни қабул қилишдан бош тортганида ёки ассортимент тўғрисидаги шартларга мос келмайдиган товарларни алмаштиришни талаб қилганида бу товарлар ҳақини тўлашдан бош тортишга, борди-ю уларнинг ҳақи тўлаб қўйилган бўлса, тўланган пул суммасини қайтариб беришни талаб қилишга ҳам ҳақли.

Агар сотиб олувчи шартноманинг ассортимент тўғрисидаги шартларига мос келмайдиган товарларни олганидан сўнг уларни қабул қилишдан бош тортиши тўғрисида оқилона муддатда сотувчига хабар қилмаса, бундай товарлар қабул қилинган ҳисобланади.

Агар сотиб олувчи ассортиментни шартномага мос келмайдиган товарларни қабул қилишдан бош тортмаса, бу товарларнинг ҳақини сотувчи билан келишилган баҳода тўлашни шарт. Сотувчи баҳони келишиш бўйича оқилона муддатда зарур чоралар кўрмаган тақдирда, сотиб олувчи товарлар ҳақини одатда шартнома тузиш пайтидаги ўхшаш вазиятларда худди шундай товарларга берилган баҳода тўлайди.

Агар олди-сотди шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, ушбу модда қоидалари қўлланади.

Мазкур моддада товарнинг ассортиментни бўйича сотиб олувчига кенг ҳуқуқлар берилган. Шартномага мувофиқ товарларни тегишли ассортиментда топширмаган сотувчи қатор салбий оқибатларга дуч келиши мумкин. Товарлар шартномага мос келмайдиган ассортиментда топширилган тақдирда сотиб олувчи уларни қабул қилишдан ва ҳақини тўлашдан бош тортиш, борди-ю уларнинг ҳақи тўлаб қўйилган бўлса, тўланган пул суммасини қайтариб беришни талаб қилиш ҳуқуқига эга. Бундай ҳуқуқдан сотиб олувчи топширилган товарларнинг барчаси ассортиментни бўйича шартномага мос келмаган тақдирда фойдаланади.

Лекин ассортиментни шартномага мос келадиган товарлар билан бир қаторда шартномага мос келмайдиган товарлар ҳам топширилган бўлиши мумкин. Бундай ҳолларда сотиб олувчи унга берилган ҳуқуқларни ўз ихтиёрига кўра қўйидагича амалга ошириши мумкин:

---

1) товарларни ассортименти бўйича шартномага мос қисмини қабул қилиш ва мос келмайдиган қисмини қабул қилишдан бош тортиш;

2) топширилган барча товарларни қабул қилишдан бош тортиш;

3) ассортименти шартномага мос келмайдиган қисмини шартномада кўрсатилган ассортиментдаги товарларга алмаштириб беришни талаб қилиш;

4) топширилган барча товарларни қабул қилиб олиш ҳуқуқига эга.

Юқорида кўрсатилган оқибатларни қўллаш ҳуқуқи сотиб олувчига берилган. Улардан қайсиларининг қўлланишига қараб товарни сотиб олувчи билан сотувчи ўртасида турли ҳуқуқ ва мажбуриятлар вужудга келади:

1) ассортименти шартномага мос келмайдиган товарларни алмаштириш талаб қилинганда сотиб олувчи бу товарлар ҳақини тўлашдан бош тортиш, агар ҳақи тўлаб қўйилган бўлса, тўланган пул суммасини қайтариб беришни талаб қилиш ҳуқуқига эга;

2) агар сотиб олувчи товарларни ассортименти бўйича шартномага мос келмайдиган қисмини қабул қилса, бу ҳақда оқилона муддатда сотувчига хабар қилиши лозим. Хабар қилмасликнинг ҳам оқибати бор: бундай товар қабул қилинган деб ҳисобланади;

3) ассортименти шартномага мос келмайдиган товарларни қабул қилган сотиб олувчи бу товарларнинг ҳақини сотувчи билан келишилган баҳода тўлаши шарт. Ушбу товарларнинг ҳақи бўйича сотиб олувчидан оқилона муддатда жавоб бўлмаса, товарлар ҳақи шартнома тузиш пайтидагига ўхшаш худди шундай товарларга белгиланган баҳода тўланиши лозим.

Мазкур модда диспозитив тарзга эга. Товарларнинг ассортименти бўйича шартномада яна бошқа шартлар, талаблар назарда тутилишига йўл қўйилади. Агар шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, ушбу модда қоидалари қўлланилади.

#### **402-модда. Товарнинг сифати**

Сотувчи сотиб олувчига сифати олди-сотди шартномасига мос келадиган товарни топшириши шарт.

Олди-сотди шартномасида товарнинг сифати туғрисидаги шартлар кўрсатилмаганда, сотувчи сотиб олувчига белгиланган мақсадлар учун яроқли бўлган товарни топшириши шарт.

Агар сотиб олувчи шартнома тузиш пайтида сотувчига товарни қандай аниқ мақсадлар учун сотиб олаётганини хабар қилган бўлса, сотувчи сотиб олувчига ушбу мақсадларда фойдаланиш учун яроқли бўлган товарни топшириши шарт.

Товар намунаси бўйича ва (ёки) таърифи бўйича сотилганда сотувчи сотиб олувчига намуна ва (ёки) таърифга мос келадиган товарни топшириши шарт.

Агар қонунда белгиланган тартибга мувофиқ, сотилаётган товар сифатига нисбатан мажбурий талаблар назарда тутилган бўлса, тадбиркорлик фаолиятини амалга ошираётган сотувчи сотиб олувчига ушбу мажбурий талабларга жавоб берадиган товарни топшириши шарт.

Сотувчи билан сотиб олувчи ўртасидаги келишувга мувофиқ қонунда назарда тутилган тартибда товарнинг сифатига қўйилган мажбурий талабларга қараганда юқорироқ талабларга жавоб берадиган товар топширилиши мумкин.

Товарни сифати бўйича ҳам унинг ассортиментида ўхшаш мажбурий талаблар ўрнатилган. Бу талаблар биринчи галда сотувчига нисбатан қаратилган. Сифат жиҳатидан талабга жавоб бермайдиган товарларни қабул қилиш ёки қилмаслик ҳақида сотиб олувчига кенг ҳуқуқлар берилган. Ушбу модда авваламбор истеъмолчи сифатида сотиб олувчиларнинг манфаатларини ҳимоя қилишга мўлжалланган.

Сотувчининг бурчлари ушбу моддада қуйидагича ифодаланилади: сотиб олувчига шартномага мос келадиган товарларни топшириши шарт; агар сифати шартномада кўрсатилмаган бўлса, сотиб олувчига белгиланган мақсадлар учун, яъни ашёлар ўзининг тайинланиши бўйича фойдаланишга яроқли бўлган товарни топшириши шарт; агар товар намунаси (ёки) таърифи бўйича сотиладиган бўлса, уларга амал

---

қилиши шарт; сотиладиган товарлар сифатига нисбатан мажбурий талаблар назарда тутилган бўлса, сотувчи (тадбиркор) ушбу талабларга жавоб берадиган товарни топшириши шарт.

Кўриниб турибдики сифат бўйича сотувчи зиммасига юклатилган талаблар мажбурий бўлиб, бу талаблар ифода топган қоидалар императив характерга эга.

“Стандартлаштириш тўғрисида”ги Қонунга мувофиқ (Ўзбекистон Республикаси Олий Кенгашининг Ахборотномаси, № 2, 1994 й.) Ўзбекистон Республикасида стандартлаштиришга доир қуйидаги тоифадаги норматив ҳужжатлар қўлланилади: халқаро (давлатлараро минтақавий) стандартлар; Ўзбекистон Республикасининг стандартлари; тармоқ стандартлари; техник шартлар; корхона стандартлари; хорижий мамлакатларнинг миллий стандартлари.

Стандартлаштиришга доир норматив ҳужжатлар жумласига, шунингдек стандартлаштириш қоидалари, нормалари, техник-иқтисодий ахборот классификациялари ҳам киради. Мазкур ҳужжатларни ишлаб чиқиш ва қўллаш тартиби “Ўздавстандарт” томонидан белгиланади.

Халқаро (давлатлараро, минтақавий) стандартлар ва хорижий мамлакатларнинг миллий стандартлари, шунингдек халқаро қоидалар ва нормалар Ўзбекистон Республикаси иштирок этган шартномада кўрсатилганга нисбатан кам ёки кўп миқдорда товар топширилган ҳолатларда шартнома ёки битимларга мувофиқ қўлланилади. Ушбу стандартлар, қоидалар ва нормаларни республика ҳудудида қўллаш тартиби “Ўздавстандарт” ва давлат бошқарувининг бошқа органлари ўз ваколатлари доирасида белгилайдилар.

Демак, сотиладиган товарнинг сифати бўйича шартномада кўрсатилган шартлар бажарилиб товар топширилган бўлса, сотувчи ўз масъулиятли бурчини лозим даражада бажарган ҳисобланади. Шартномада товарнинг сифати стандартлаштиришга доир норматив ҳужжатни кўрсатиш йўли билан белгиланади. Агар товарнинг сифати тўғрисида шартномада ҳеч қандай кўрсатма бўлмаса - бундай ҳолда товар

сифати жиҳатидан одатда қўйиладиган талабларга мувофиқ бўлиши, яъни ундан рисоладагидек мақсадга яраша фойдаланиш мумкин бўлиши керак. Масалан, сотиб олинган компьютерда ёки кийимлик матода ундан фойдаланиш учун ҳеч қандай нуқсонлар бўлмаслиги лозим.

Товарнинг сифати бўйича тарафларнинг келишуви билан ҳал қилиниши мумкин бўлган масала ҳақида ҳам қоида белгиланган. Сотувчи билан сотиб олувчи белгиланган тартибда сифат бўйича мажбурий талабларга нисбатан юқориқ талабларга жавоб берадиган товарни топшириш ва қабул қилиш ҳақида келишиб олишлари мумкин.

### **403-модда. Товар сифатининг кафолати**

Сотувчи сотиб олувчига топшириши лозим бўлган товар уни сотиб олувчига топшириш пайтида ушбу Кодекснинг 402-моддасида назарда тутилган талабларга, агар товарнинг ушбу талабларга мувофиқлигини аниқлашнинг бошқа пайти олди-сотди шартномасида назарда тутилган бўлмаса, жавоб бериши ва оқилона муддат давомида белгиланган мақсадлар учун яроқли бўлиши керак.

Олди-сотди шартномасида сотувчининг товар сифатига кафолат бериши назарда тутилган тақдирда, сотувчи сотиб олувчига шартномада белгиланган муайян вақтда (кафолат муддатида) ушбу Кодекснинг 402-моддасида назарда тутилган талабларга жавоб берадиган товарни топшириши лозим.

Агар олди-сотди шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, товар сифатининг кафолати барча бутловчи буюмларга ҳам тегишли бўлади.

Мазкур моддага мувофиқ товар уни олувчига топширилиш пайтида сифат жиҳатидан ушбу Кодекснинг 402-моддасида назарда тутилган талабларга жавоб бериши керак. Лекин олди-сотди шартномасида товарнинг ушбу талабларга мувофиқлигини аниқлашнинг бошқа пайти назарда тутилган бўлиши мумкин. Агар бошқа пайтда аниқлаш тўғрисида шартномада келишилган бўлмаса, товарнинг сифати уни олувчига топшириш пайтида аниқланади. Товарнинг сифати қайси вақтда ва пайтда аниқланиши кераклигидан қатъи назар, у сифат жиҳатидан оқилона муд-

дат давомида белгиланган мақсадлар учун фойдаланишга яроқли бўлиши шарт.

Сифатига кафолат бериладиган ва кафолат берилмайдиган товарлар бор. Сифатига кафолат бериладиган товарлар шартномада белгиланган муайян вақтда (кафолат муддатида) ушбу Кодекснинг 402-моддасида назарда тутилган талабларга жавоб берадиган сифатда сотиб олувчига топширилиши лозим.

Товар сифатининг кафолати барча бутловчи буюмлар (комплектга кирган қисмлар)га ҳам тегишли. Лекин тарафлар бу ҳақда шартномада бошқача тартиб белгилаган бўлишлари ҳам мумкин.

Кафолат муддатлари кўрсатилиб сотилган товарларнинг камчиликлари тўғрисида эътироз билдириш шартлари, тартиби ва оқибатлари савдо қоидаларида белгиланган. Баъзи товарларнинг, чунончи: холодильниклар (совутгичлар), телевизорлар, радиоприёмниклар, соатлар, мебель ва бошқа товарларнинг камчиликлари тўғрисидаги эътирозларни махсус белгиланган кафолат муддатлари давомида билдирилиши мумкин.

Товар камчилиги, очиқдан-очиқ кўриниб турадиган ва яширин бўлиши мумкин. Яширин камчиликлар - бу маълум бир хилдаги товарни одатдагидек қабул қилганда сезилмай ўтиб кетиши мумкин. Бундай хилдаги товарни камчиликларини аниқлаш тартиби ва унга нисбатан кафолат муддатларини ўрнатиш, шунингдек камчиликлар юзасидан эътирозлар билдириш ҳақида махсус қоидалар мавжуд.

Кафолат муддатлари давлат андоза (стандарт)лари ёки техникавий шартлар билан белгиланади. Улар шартномада кўрсатилган бўлиши ҳам мумкин. Тарафлар ўзаро келишув бўйича товарларга стандартлардаги ёки техникавий шартлардаги муддатларга қараганда узоқроқ кафолат муддатларини белгилашлари мумкин. Товар у сотиб олувчига топширилган пайтдан бошлаб, шартномада белгиланган кафолат муддати давомида ушбу Кодекснинг 402-моддасида назарда тутилган талабларга жавоб бериши керак. Чакана олди-сот-

дида сотиладиган халқ истеъмол товарларига нисбатан ка-  
фолат муддати товарлар чакана савдода сотилган кундан  
бошлаб ҳисобланиши мумкин.

#### **404-модда. Товарнинг кафолат муддатини ҳисоблаш**

Агар олди-сотди шартномасида бошқача тартиб назарда тутил-  
ган бўлмаса, кафолат муддати товар сотиб олувчига топширилган  
пайтдан эътиборан ўта бошлайди.

Агар сотиб олувчи сотувчига боғлиқ бўлган ҳолатлар туфайли  
олди-сотди шартномасида кафолат муддати белгиланган товардан фой-  
даланиш имкониятидан маҳрум бўлса, сотувчи тегишли ҳолатларни  
бартараф этмагунча кафолат муддатининг ўтиши бошланмайди.

Агар олди-сотди шартномасида бошқача тартиб назарда тутил-  
ган бўлмаса, ушбу Кодекснинг 416-моддасида белгиланган тартибда  
сотувчига товарнинг камчиликлари ҳақида хабар қилиш шarti би-  
лан кафолат муддати товарда аниқланган камчиликлар туфайли ун-  
дан фойдаланиб бўлмаган вақтга узайтирилади.

Агар олди-сотди шартномасида бошқача тартиб назарда тутил-  
ган бўлмаса, бутловчи буюмнинг кафолат муддати асосий буюм-  
нинг кафолат муддатига тенг ҳисобланади ва асосий буюмнинг ка-  
фолат муддати билан бир вақтда ўта бошлайди.

Товар (бутловчи буюм) алмаштирилганда кафолат муддати ян-  
гидан ўта бошлайди.

Товарга берилган кафолат муддатининг ўтишини аниқ  
белгилаш истеъмолчилар учун муҳим аҳамиятга эга. Чунки  
уларнинг товар сифати бўйича сотувчига нисбатан талаб  
қилиш ҳуқуқини амалга оширилиши ушбу муддатнинг да-  
вом этишига ёки ўтиб кетиши билан белгиланади.

Умумий қоидага биноан кафолат муддати товар сотиб  
олувчига топширилган пайтдан эътиборан ўта бошлайди (то-  
варнинг топширилган пайти тўғрисида Кодекснинг 403-  
моддасига берилган шарҳларга қаранг). Лекин кафолат муд-  
датини ўтиш пайти тўғрисида ушбу моддага асосан олди-  
сотди шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўли-  
ши мумкин. Демак, агар кафолат муддатининг ўтиш пай-  
ти, шунинг билан бирга ушбу пайт тўғрисида шартномада  
бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, моддада ўрнатил-

ган умумий қоида, яъни кафолат муддати товар сотиб олувчига топширилган пайтдан эътиборан ўта бошлайди.

Агар сотиб олувчи кафолат муддати бошланган товардан сотувчига боғлиқ сабабларга кўра ва ҳолатлар туфайли фойдаланиш имкониятидан маҳрум бўлса, сотувчи тегишли ҳолатларни бартараф этмагунча кафолат муддатининг ўтиши бошланмайди. Демак бундай ҳолларда кафолат муддати товардан фойдаланиш учун тўсқинлик қилувчи сабаблар бартараф этилган пайтдан эътиборан ўта бошлайди.

Сотиб олувчига топширилган товардан рисолагагидек фойдаланишга ҳалақит берадиган камчиликлар чиқиб қолганида, бу тўғрида у ушбу Кодекснинг 416-моддасида белгиланган тартибда ва кафолат муддати давомида сотувчига хабар қилиши зарур. Ушбу қоидага риоя қилинган тақдирда кафолат муддати камчиликлар туфайли товардан фойдаланиб бўлмаган вақтга узайтирилади.

Товарнинг бутловчи буюмларининг кафолат муддати-га ҳам товар сифатининг кафолат муддати-га (403-модда) ўхшаш қоида татбиқ қилинган. Товарни бутловчи буюмининг кафолат муддати асосий товарнинг кафолат муддати-га тенг ҳисобланади ва асосий кафолат муддати билан бир вақтда ўта бошлайди.

Кафолат муддатининг ўтиши даврида камчиликлари туфайли фойдаланилмай қолган товар сотувчи томонидан алмаштирилган бўлиши керак. Товар ва унинг бутловчи буюмлари алмаштирилганда кафолат муддати уларга нисбатан янгидан ўта бошлайди.

#### **405-модда. Товарнинг яроқлилик муддати**

Қонун ҳужжатларида, шу жумладан давлат стандартларида товар ўз вазифаси бўйича фойдаланиш учун яроқсиз ҳолга келиб қолди деб ҳисобланадиган вақт (яроқлилик муддати) белгиланиши мумкин.

Сотувчи яроқлилик муддати белгиланган товарни сотиб олувчига шундай мўлжал билан топшириши керакки, токи ундан яроқлилик муддати тугагунга қадар ўз вазифаси бўйича фойдаланиш мумкин бўлсин.



---

Ҳар қандай нарса (товар) маълум бир муддат ўтгач, ўзига хос дастлабки хусусиятларини йўқотади, унинг кучи заифлашади, ишдан чиқади ва фойдаланиш учун яроқсиз ҳолга келиб қолади. Бундай товарни истеъмолчиларнинг манфаатларини ҳисобга олган ҳолда муомалага чиқариш ва сотиш мақсадга мувофиқ эмас.

Қонун ҳужжатлари, давлат андоза (стандарт)лари ва бошқа мажбурий қоидалар билан товар ўз вазифаси (тайинланиши) бўйича фойдаланиш учун яроқсиз ҳолга келиб қолади деб ҳисобланадиган вақт белгиланган бўлиши мумкин. Бундай вақт товарнинг “яроқлилиқ муддати” деб аталади.

Мазкур моддада назарда тутилган қоида асосан тadbиркорларга мўлжалланган бўлиб, уларни ўз фаолиятларини иймон, инсоф нуқтаи назаридан амалга оширишларига қаратилган. Сотувчи товарни сотишга таклиф қилганида ушбу товарда яроқлилиқ муддати тугагунга қадар ўз вазифаси бўйича тўла фойдаланиш имконияти мавжуд бўлиши лозим.

Баъзи энергия, куч берадиган ускуналар, асбоблар, маиший буюм батареялари ва айниқса дори-дармонларнинг фойдаланиш, яъни яроқлилиқ муддати уларнинг ўзи билан қўшиб сотиладиган қўлланмаларда, товар белгиларида ёки тегишли ҳужжатларда назарда тутилган бўлади. Сотувчи товарларни сотишда унинг яроқлилиқ муддатига албатта риоя қилини керак.

#### **406-модда. Товарнинг яроқлилиқ муддатини ҳисоблаш**

Товарнинг яроқлилиқ муддати товар тайёрлинган кундан бошлаб фойдаланиш учун яроқли бўлган давр билан ёки товар фойдаланиш учун яроқли бўлиб турадиган сана билан белгиланади.

Товарнинг харидорга берилиши пайтидан бошланадиган кафолат муддатини ҳисоблаш тартибидан фарқли ўлароқ, товарнинг яроқлилиқ муддати у тайёрланган кундан ёки товарнинг фойдаланишга яроқлилиги бошлангунгача бўлган пайтдан бошлаб ҳисобланади.

---

Умумий қоидага кўра товарни фойдаланиш учун яроқли ё яроқсиз ҳолатининг бошланиш ё тугаш муддати (вақт даври) ёхуд сана қонунларга биноан ёки бошқа меъёрий-ҳуқуқий ҳужжатлар, техник хизматлар, қурилиши меъёрлари билан белгиланади. Амалдаги қонунчилик яроқлилик муддатларининг томонлар келишувига биноан белгиланишини назарда тутмайди.

Товар фойдаланишга яроқли бўлиб турадиган вақт даврининг белгиланиши аввало техник вазифадир. Бундай вазифа товар тегишли эҳтиёжларни қондиришга яроқли бўлиб турадиган вақт даврини белгилаш мақсадида товарларнинг табиий, кимёвий ва бошқа хусусиятлари ва сифатларини ўрганиш асосида ҳал этилади.

Тегишли давлат, давлатлараро органлар ёки давлат томонидан шундай ваколатлар берилган нодавлат муассасалар ўтказадиган мазкур тадқиқотларнинг натижалари қонунчиликда тегишлича тасдиқланганидан сўнг умумий мажбурий, меъёрий тусга, меъёрий-ҳуқуқий ҳужжатларда мажбурий тусга эга бўлади.

“Истеъмолчиларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тўғрисида”ги Қонуннинг 23, 26-моддаларида товарларнинг хавфсизлиги ва сифати (шу жумладан, яроқлилик муддати) бўйича мажбурий талабларни белгилаш ва уларга риоя этилиши устидан назорат юритишга ваколатли давлат органлари ва муассасалари рўйхати белгиланган. Уларга: Ўздавстандарт, Соғлиқни сақлаш вазирлиги, Меъморчилик ва қурилиш бўйича Давлат қўмитаси, Табиатни муҳофаза қилиш Давлат қўмитаси ва бошқалар киради.

Амалдаги қонунчилик сотувчи (ишлаб чиқарувчи) зиммасига товар ҳақидаги ишончли ва тушунарли ахборотни тақдим этиш вазифасини юклайди, бу ахборотда мажбурий тартибда товарнинг хизмат (яроқлилик) муддати ва истеъмолчининг ана шу муддат ўтганидан кейин қилиши керак бўлган ҳаракатлари, шунингдек кўрсатилган ҳаракатлар bajarилмаганида юз бериши мумкин бўлган оқибатлар ху-

сусидаги маълумотлар берилиши лозим. Масалан, даволаш, озиқ-овқат, маиший кимё учун мўлжалланган товарларда уларнинг ишлаб чиқарилган санаси, яроқлилиқ муддати ва сақлаш шартлари кўрсатилиши зарур. Сотувчиларнинг яроқлилиқ муддати кўрсатилмаган ёки яроқлилиқ муддати ўтиб кетган товарларни қабул қилиши ва сотиши тақиқланади (“Истеъмолчиларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тўғрисида”ги Қонуннинг 11-моддаси).

Амалдаги қонунчилик товардан фойдаланиш жараёнида истеъмолчи хавфсизлигининг қўшимча шартларини ўз ичига олади. Масалан, “Истеъмолчиларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тўғрисида”ги Қонунда (12-модда) хизмат қилиш ёки яроқлилиқ муддати кўрсатилмаган ҳолларда ишлаб чиқарувчи (ижрочи) товар (иш)нинг истеъмолчига сотилган кунидан бошлаб ўн йил мобайнида товарнинг хавфсизлигини таъминлаш шарт дейилган.

#### **407-модда. Товарнинг сифатини текшириш**

Агар қонун ҳужжатларида ёки олди-сотди шартномасида товарнинг сифатини текшириш назарда тутилган бўлса, текшириш уларда белгиланган талабларга мувофиқ амалга оширилиши лозим.

Давлат стандартларида, стандартиштириш бўйича бонг-қа норматив ҳужжатларда товарнинг сифатини текширишга ишбатан мажбурий талаблар белгиланган ҳолларда сифат улардан кўрсатмаларга мувофиқ равишда текширилиши лозим.

Агар ушбу модданинг биринчи ва иккинчи қисмларида белгиланган тартибда товарнинг сифатини текшириш шартлари назарда тутилган бўлмаса, товарнинг сифати иш муомаласи одатларига ёки олди-сотди шартномаси бўйича топширилиши лозим бўлган товарни текширишнинг одатда қўлланиладиган бошқа шартларига мувофиқ текширилиши лозим.

Агар қонун ҳужжатларида, шу жумладан давлат стандартларида ёки олди-сотди шартномасида сотувчининг сотиб олувчига топшириладиган товар сифатини текшириш (синаш, таҳлил қилиш, қўздан кечириш ва ҳоказо) мажбурияти назарда тутилган бўлса, сотиб олувчининг талаби билан сотувчи унга товар сифати текширилганлигининг исботини тақдим қилиши лозим.

Сотувчи ва сотиб олувчи томонидан товарнинг сифатини текшириш айнан бир хил шартларда амалга оширилиши лозим.

---

Шарҳланаётган модданинг биринчи қисмида агар қонун ҳужжатларида ёки олди-сотди шартномасида товарнинг сифатини текшириш назарда тутилган бўлса, текшириш уларда белгиланган талабларга мувофиқ амалга оширилиши лозим, деб белгиланган.

Қонун товар истеъмолчисининг унинг сифатини текшириш ҳуқуқларининг устуворлигига асосланади. “Истеъмолчиларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тўғрисида”ги Қонуннинг 8-моддасида истеъмолчи сотиб олинган товар (иш, хизмат)ларнинг сифати, бутлиги, оғирлиги ва нархини текшириш ҳуқуқига (вазифасига эмас) эга, сотувчи (ишлаб чиқарувчи) эса назорат-ўлчов асбобларини, нарх ҳақидаги ҳужжатларни тақдим этиши, уни амалда намоиш қилиши, ундан хавфсиз ва тўғри фойдаланишга ўргатиши, зарур бўлганида эса - товарни экспертизага юбориши шарт деб кўрсатилган.

Айни бир пайтда жамоатчилик манфаатларидан келиб чиқиб, истеъмолчининг манфаатларини ҳимоя қилиш мақсадида қонунчилик тегишли ҳолларда товарнинг сифатини мажбурий тартибда текшириш талабини белгилаши ҳам мумкин.

Бунда қонун чиқарувчи шарҳланаётган модда мазмунига кўра оғишмай риюя этилиши лозим бўлган тегишли талабларни, товарнинг сифатини текширишнинг ўтказилиши тартибини белгилайди.

Кўрсатилган талаблар давлат андоза (стандарт)ларида, андозалаштиришга оид бошқа меъёрий ҳужжатларда жамлангандир.

Импорт қилинадиган маҳсулотларнинг Ўзбекистон Республикасида мажбурий талаблар тарзида қўлланиладиган андозаларга мувофиқлиги тасдиқланмаса, уларнинг етказиб берилиши ва мақсадга кўра фойдаланилиши мумкин эмас (“Стандартлаштириш тўғрисида”ги Қонуннинг 6-моддаси).

Масалан, “Уруғчилик тўғрисида”ги Қонунда уруғларнинг навлари ва экиш хусусиятлари кўрсатилган сертифици-

---

кат мавжуд бўлганидагина уни сотишга йўл қўйилиши белгиланган.

Ҳимоя этиладиган навларнинг реестрига ва Ўзбекистон Республикаси ҳудудида экишга тавсия қилинган қишлоқ хўжалик экинларининг давлат реестрига киритилмаган навлар ва дурагайларнинг уруғликларини сотиш мумкин эмас. Шундай қилиб, уруғликлар ҳақидаги кўрсатилган шартларнинг мавжудлигининг текширилиши ҳам сотувчи, ҳам харидорнинг мажбурияти ҳисобланади.

Шарҳланаётган модданинг 3-қисми муайян ҳолларда товар сифатининг иш муомаласи одатларига кўра ёки олди-сотди шартномасига биноан берилиши лозим бўлган товарни текширишнинг одатда қўлланиладиган бошқа шартларига мувофиқ ўтказилиши мумкинлигини белгилайди. Бундай меъёр на қонунчиликда ва на шартномада сифатни текшириш шартлари назарда тутилмаган ҳолларда қўлланилади.

“Иш муомаласи одатлари” ФКнинг 6-моддасида мустаҳкамлаб қўйилган.

Иш муомаласи одатлари ва тарзларини ҳамма ҳолларда ҳам муайян қатъий чекланган рўйхат билан белгилаб бўлмайди. Ҳар бир аниқ ҳолатда уларни томонлар фуқаролик қонунчилигининг умумий асослари ва тамойилларига мувофиқ белгилайдилар. Бунда шуни назарда тутиш керакки, иш муомаласи одатлари ва анъаналари фақат савдо-иқтисодий муносабатлар иштирокчиларининг талбиркорлик фаолиятида зарур феъл-атвор қодалари сифатида мустаҳкам ўрин олган бўлсагина томонларнинг феъл-атворини тартибга солиши мумкин.

Шарҳланаётган модданинг 4-қисми мазмуни бўйича, мабодо қонунчилик ёки шартнома сотувчининг харидор талабига кўра товар сифатини текшириш вазифасини назарда тутган бўлса, унда сотувчи ана шундай текширишнинг амалга оширилганлиги далилини унга тақдим этиши лозим.

Товар сифатининг сотувчи ва харидор томонидан текширилиши натижаларининг таққосланишини таъминлаш, бу хусусдаги баҳсларнинг олдини олиш мақсадида ушбу

модданинг 5-қисми товар сифатининг сотувчи ва харидор томонидан текширилиши бир хил шарт-шароитлар асосида ўтказилиши зарурлигини тасдиқлайди.

Агар стандартлаштиришга доир меъёрий ҳужжатлар, андозалар, техник шартлар ва бошқа ҳужжатлар товар сифатини қабул қилишнинг бир неча вариантларини белгиласа, унда томонлар қайси қоидаларга риоя қилиши хусусида аниқ келишиб олишлари лозим. Агар шартномада товар сифатини текширишнинг аниқ бир тури кўрсатилмаган бўлса, унда ФКнинг 250-”Муқобил мажбуриятни бажариш” моддасида кўрсатилган тартибда вариантни танлаш ҳуқуқи сотувчи (ижрочи) ихтиёрида бўлади.

#### **408-модда. Тегишли даражада сифатли бўлмаган товарни топшириш оқибатлари**

Агар товарнинг камчиликлари сотувчи томонидан маълум қилинмаган бўлса, тегишли даражада сифатли бўлмаган товар топширилган сотиб олувчи ушбу Кодекснинг 434-моддасида назарда тутилган ҳуқуқларга эга бўлади.

Товарнинг бутлилигига киралиган қисми тегишли даражада сифатли бўлмаса, сотиб олувчи мазкур товарга нисбатан ушбу Кодекснинг 434-моддасида назарда тутилган ҳуқуқларни амалга оширишга ҳақли.

Тегишли даражада сифатли бўлмаган товарни сотган шахс уни тайёрлаган бўлмаса, товарни алмаштириш ёки унинг камчиликларини текинга бартараф этиш ҳақидаги талаблар сотувчига ёки товарни тайёрловчига қўйилиши мумкин.

Ушбу моддада назарда тутилган қоидалар, агар мазкур Кодекс ёки бошқа қонунда бошқача тартиб белгиланган бўлмаса, қўлланилади.

Шарҳланаётган модданинг меъёрлари харидорга берилган товарнинг нуқсонлари сотувчи томонидан айтиб ўтилмаган ҳоллар учун мўлжалланган.

Қонуң қўлланиш амалиётида, ҳуқуқий адабиётларда очиқ ва яширин нуқсонлар фарқланади. Очиқ нуқсонлар деганда оддий қабул қилиш усулида ёки махсус назорат

---

усуллари қўлланилиши натижасида (лаборатория шароити-да) аниқланиши мумкин бўлган камчиликлар тушунилади.

Яширин нуқсонлар деганда - товардан фойдаланиш ёки уни фойдаланишга тайёрлаш жараёнида аниқланмаган камчиликлар тушунилади.

Агар сотувчига шу нарса маълум бўлса, у харидорни товарнинг яширин ва очик нуқсонларидан хабардор қилиши шарт. Акс ҳолда мазкур Кодекснинг 434-моддасида назарда тутилган оқибатлар юз беради, яъни харидор қуйидагиларни талаб қилиш ҳуқуқига эга бўлади:

- худди шу русумдаги (моделдаги, артикулдаги) сифати тегишли даражада бўлган товарга алмаштиришни;
- харид нархини тегишлича қайта ҳисоблаган ҳолда бошқа русумдаги (моделдаги, артикулдаги) худди шунақа товарга алмаштиришни;
- товарнинг камчиликларини текинга бартараф этишни ёки сотиб олувчи ёки учинчи шахс томонидан товарнинг камчиликларини бартараф этиш учун қилинган харажатлар қопланишини;
- харид нархини мутаносиб равишда камайтиришни;
- қўрилган зарар ўрнини қоплаган ҳолда шартнома бекор қилинишини.

Агар камчиликлар кафолат муддати ёки товарнинг яроқлилик муддати давомида; кафолат муддатлари белгиламаган товарлар бўйича олти ой давомида аниқланган бўлса, истеъмолчи кўрсатилган ҳуқуқларни амалга ошириши мумкин; кўчмас мулк истеъмолчига берилганидан 2 йилгача, агар шартномага кўра кўпроқ муддат назарда тутилмаган бўлса, истеъмолчи бундай ҳуқуқларни ЎЗР ҳукумати мавсумий товарлар учун белгилаган муддат давомида амалга ошириши мумкин ("Истеъмолчиларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тўғрисида"ги Қонуннинг 13-моддаси).

Шарҳланаётган модданинг 2-қисми комплект тарзидаги, аммо бир қисми сифатсиз бўлган товар харидорга берилган ҳолларни назарда тутади. Харидор унга сотилган мажмуалар, гарнитурлар, комплектлар, комплексларнинг

мустақил унсурлари бўлган ва мустақил нархга эга буюмларда камчиликларни аниқлаганида у бутун мажмуа, гарнитур, комплексга нисбатан ва унинг таркибига кирадиган, камчиликларга эга унсурларга нисбатан ҳам юқорилда кўрсатилган талабларни қўйиши мумкин (“Истеъмолчиларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тўғрисида”ги Қонуннинг 13-моддаси).

Шарҳланаётган модданинг 3-қисми харидорни товарнинг алмаштирилиши ёки унинг камчилигининг текинга бартараф этилиши ҳақидаги талаб билан бевосита сотувчига ёки ишлаб чиқарувчига мурожаат қилиши мумкинлигини назарда тулади.

Бундай вазиятда ФКнинг қарздорларнинг шерикликдаги (солидар) мажбурий муносабатларини тартибга солидиган 252, 254-моддаларида назарда тутилган оқибатлар юз беради. ФКнинг ушбу моддасида ифодаланган муносабатлар “Истеъмолчиларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тўғрисида”ги Қонуннинг қўйидаги моддаларида бирмунча батафсил тартибга солинади: 13-“Харидорнинг унга камчиликларга эга товар сотилганидаги ҳуқуқлари”, 14-“Камчиликларга эга товарни алмаштириш тартиби”, 15-“Товарнинг камчиликларини текинга бартараф этиш тартиби”, 16-“Харидорнинг камчиликларга эга товар сотиш нархини тегишлича камайтирилиши ёки шартноманинг бекор қилинишига бўлган ҳуқуқи”, 17-“Истеъмолчиларга камчиликларга эга товар сотилгани ҳолда улар билан ҳисоб-китоблар”, 17-“Истеъмолчининг сифатсиз товарни алмаштириш ҳуқуқи” моддалари ва бошқа қатор меъёрий ҳужжатлар. Шу муносабат билан шарҳланаётган модданинг 4-қисмида ушбу моддада назарда тутилган қондалар, агар мазкур Кодекс ёки бошқа қонунда бошқача тартиб белгиланган бўлмаса, қўлланилиши кўрсатилади.

**409-модда. Товарнинг сотувчи жавобгар бўладиган камчиликлари**

Агар сотиб олувчи товардаги камчиликлар товар сотиб олувчига топширилгунга қадар найдо бўлганлигини ёки шу пайтгача ву-



---

жудга келган сабаблар туфайли пайдо бўлганлигини исбот қилиб берса, сотувчи товарнинг камчиликлари учун жавобгар бўлади.

Агар сотувчи сифатига ўзи кафолат берган товардаги камчиликлар уни сотиб олувчига топширгандан сўнг сотиб олувчи товардан фойдаланиш ёки уни сақлаш қоидаларини бузганлиги ёки учинчи шахслар ҳаракати туфайли ёки олдини олиб бўлмайдиган куч таъсирида пайдо бўлганини исботлай олмаса, сотувчи бу товарнинг камчиликлари учун жавобгар бўлади.

Шарҳланаётган модданинг 1-қисми ФКнинг сотиб олувчида (ФКнинг 185-моддаси), ашёларни топширишда (ФКнинг 186-моддаси), мол-мулкнинг тасодифий барбод бўлиши ёки бузилиши таваккалчилигида мулк ҳуқуқининг вужудга келиш пайти ҳақидаги асосий қоидаларини ривожлантиради.

Умумий қоидага кўра мол-мулкнинг тасодифий барбод бўлиши ёки бузилиши таваккалчилиги, мабодо қонунчиликда ёки шартномада бошқача ҳолат назарда тутилмаган бўлса, мулк эгасининг зиммасида бўлади. Шунинг учун агар харидор товарнинг камчиликлари ёки мол-мулкнинг бузилишига олиб келган сабаблар мулк берилгунига қадар вужудга келганлигини исботласа, сотувчи шу пайтда мол-мулкнинг эгаси бўлганлиги сабабли жавобгар бўлади. Сотиб олувчида мулкчилик ҳуқуқи шартнома бўйича, мабодо қонунчиликда ёки шартномада бошқача ҳолат назарда тутилмаган бўлса, ашёнинг берилиши пайтидан бошлаб вужудга келади.

Бироқ товарнинг камчиликлари товар берилгунига қадар ёки ашёнинг харидорга берилишигача бўлган пайтда вужудга келган сабаблар бўйича рўй берганини исботлаш вазифаси унинг зиммасида бўлади, чунки ашёнинг камчиликларини аниқлаш пайтигача эгалик қилиш ҳуқуқи, бинобарин ашёнинг тасодифий барбод бўлиши ёки бузилиши таваккалчилиги сотиб олувчига ўтган бўлади.

Шарҳланаётган модданинг иккинчи қисмида сотилган товарга сифат кафолати бериладиган ҳолларда қўлланиладиган қоида мустаҳкамланган. Бундай ҳолда сотувчи то-

варнинг камчиликлари ашёнинг сотиб олувчига берилганидан сўнг харидорнинг ундан фойдаланиш, товарни сақлаш қоидаларини бузиши оқибатида ёки учинчи кучлар (ташувчи, сақловчи ва шу кабилар), табиий офат натижасида вужудга келганлигини исботлаши лозим.

#### **410-модда. Топширилган товарнинг камчиликларини аниқлаш муддатлари**

Агар қонунда ёки олди-сотди шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, товарнинг камчиликлари ушбу моддада белгиланган муддатларда аниқланган тақдирда, сотиб олувчи товарнинг камчиликлари билан боғлиқ талабларни қўйишга ҳақли.

Товарнинг кафолат муддати ёки яроқлилик муддати белгиланмаган ҳолларда, камчиликлар билан боғлиқ талаблар сотиб олувчи томонидан, агар қонунда ёки олди-сотди шартномасида бошқа муддатлар белгиланган бўлмаса, камчиликлар оқилона муддатда, бироқ товар сотиб олувчига топширилган кундан бошлаб икки йил давомида аниқлангандагина қўйилиши мумкин. Ташиб берилиши ёки алоқа ташкилоти орқали жўнатилиши лозим бўлган товарнинг камчиликларини аниқлаш муддати товар белгиланган жойда олинган кундан бошлаб ҳисобланади.

Агар товарга кафолат муддати белгиланган бўлса, товарнинг камчиликлари кафолат муддатида аниқланганида сотиб олувчи товарнинг камчиликлари билан боғлиқ талабларни қўйишга ҳақли.

Агар олди-сотди шартномасида бутловчи буюмга асосий буюмга нисбатан камроқ кафолат муддати белгиланган бўлса, сотиб олувчи асосий буюмнинг кафолат муддатида бутловчи буюмнинг камчиликларини аниқласа, бу камчиликлар тўғрисида талаб қўйишга ҳақли.

Агар олди-сотди шартномасида бутловчи буюмга асосий буюмнинг кафолат муддатига нисбатан узоқроқ кафолат муддати белгиланган бўлса, бутловчи буюмда кафолат муддатида камчиликлар аниқланган тақдирда, асосий буюмнинг кафолат муддати ўтган ўлмаганлигидан қатъи назар, сотиб олувчи товарнинг камчиликлари тўғрисида талаб қўйишга ҳақли.

Яроқлилик муддати белгиланган товарга нисбатан, агар камчиликлар товарнинг яроқлилик муддатида аниқланган бўлса, сотиб олувчи унинг камчиликлари тўғрисида талаблар қўйиши мумкин.

Товарнинг камчиликлари сотиб олувчи томонидан кафолат муддати ёки яроқлилик муддати тугаганидан сўнг аниқланган ҳолларда, сотиб олувчи товардаги камчиликлар товар сотиб олувчига топ-

---

ширилгунга қадар пайдо бўлганлигини ёки бу пайтгача вужудга келган сабаблар туфайли пайдо бўлганлигини исбот қилиб берса, сотувчи камчиликлар учун жавобгар бўлади.

Моддада мавжуд меъёрлар истеъмолчилар ҳуқуқларини ҳимоя қилишнинг қўшимча кафолатларини яратади. Улар халқаро ҳуқуқ тамойилларини (1980 йилги Вена конвенцияси, жумладан, 38, 39-моддалар) қайта юзага келтирадики, уларга биноан харидор сотиб олинган ашёнинг камчиликларини қонунда белгиланган муддатларда аниқлагани ҳолда сотувчига nisбатан тегишли талабларни қўйиши мумкин. Илгари амал қилган қонунчиликда асосан харидорнинг сотиб олинган ашёни харид қилиш пайтида текшириши ва камчиликларини аниқлаш шартлигини назарда тутилган тамойилдан фойдаланилган эди.

Кўрсатилган мазкур тамойил қатор ҳолларда ҳозирги Кодексла ҳам қўлланилади. ФКнинг 446-моддасига мувофиқ сотиб олувчи маҳсулот етказиб бериш шартномасига кўра товарни олиш пайтида қабул қилинган товарларнинг миқдори ва сифатини текшириши ва товарнинг аниқланган камчиликлари тўғрисида товар етказиб берувчини дарҳол ёзма равишда хабардор қилиши лозим. 493-моддага биноан сотувчининг корхонани сотиб олувчига топшириши топшириш далолатномасига мувофиқ амалга оширилади, унда корхонанинг таркиби, шунингдек топширилган мол-мулкда аниқланган камчиликлар ҳақида маълумотлар ва йўқолганлиги туфайли топшириш мажбуриятларини вужудга келтирмайдиган мол-мулкнинг рўйхати кўрсатилади. Иккала тараф топшириш далолатномасини имзолаган кундан бошлаб корхона сотиб олувчига топширилган ҳисобланади.

Товарга кафолат муддатлари ёки яроқлилик муддати белгиланмаган ҳолларда шарҳланаётган модданинг иккинчи қисми харидор, мабодо камчиликлар оқилона муддатларда, лекин товарнинг харидорга берилган кунидан бошлаб 2 йил давомида аниқланган бўлса, уларнинг аниқлани-

---

ши билан боғлиқ талабларни қўйиш ҳуқуқига эга бўлади деб белгилайди.

Қонун чиқарувчи харидорнинг сотиб олинган ашёнинг камчиликларини аниқлаши қандай муддатларда юз берганида бу муддатни оқилона муддат деб белгилаш хусусида мезонларни белгиламайди. Айни бир пайтда суд амалиёти кўрсатилган масалани ҳал этинда ашёнинг сифатга оид хусусиятлари, уни сотиб олиш шарт-шароитлари, сақлаш технологияси ва бошқа аломатларга асосланади.

Ҳар қандай ҳолда ҳам товарнинг камчиликлари аниқланиши лозим бўлган муддат икки йил билан чекланади, бу савдо-иқтисодий муносабатларнинг барқарорлиги, бир хилда тартибга солинишини таъминлайди. Қонунчилик ёки шартномага кўра бошқача муддатлар ҳам белгиланиши мумкин. Масалан, кўчмас мулкка нисбатан қонунчилик (“Истеъмолчиларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тўғрисида”ги Қонуннинг 13-моддаси) кўчмас мулкнинг харидорга берилган кундан бошлаб 2 йиллик муддатни белгилайдики, ана шу муддат давомида аниқланган камчиликлар сотувчига тегишли талабларни қўйиш учун асос бўлиб ҳисобланади.

Шарҳланаётган модданинг 3, 4 ва 5-қисмлари кафолат муддати бериб сотилган товарнинг камчиликлари аниқланганида вужудга келадиган вазиятларнинг табақалаштириб тартибга солинишини белгилайди.

Асосий тамойил шундан иборатки, харидор кафолат муддати давомида ёки товарнинг белгиланган яроқлилик муддати доирасида камчиликлар аниқланганида товарнинг камчиликлари билан боғлиқ талабларни қўйиш ҳуқуқига эга бўлади (ФКнинг 403, 405-моддалари).

Бироқ гап бутловчи буюмларнинг камчиликлари ҳақида борганида қонунчилик истеъмолчининг юксак тарзда ҳимоя этилишини таъминлашга асосланади.

Шарҳланаётган моддада шундай ҳоллар назарда тутилган: а) олди-сотди шартномасида бутловчи буюмга нисбатан камроқ кафолат муддати белгиланган; б) олди-сотди шартномасида бутловчи буюмга асосий буюмнинг кафолат муддатига нисбатан узокроқ кафолат муддати белгиланган.

---

Ҳар икки ҳолда бутловчи буюмнинг камчиликларини аниқлаган харидор гап асосий буюм ёки бутловчи буюм ҳақида боришидан қатъи назар узоқроқ муддатга асосланиб талабларни қўйишга ҳақлидир.

Товар камчиликларининг унинг кафолат муддати ёки яроқлилиқ муддати ўтиб кетганидан сўнг аниқланиши умумий қоидага кўра харидорни сотувчига нисбатан талаблар билан мурожаат этиш имкониятидан маҳрум қилади. Шарҳланаётган модданинг 7-қисми мазмунига кўра агар харидор товарнинг камчиликлари товарнинг харидорга берилгунига қадар ёки шунгача вужудга келган сабабларга биноан содир бўлганлигини исботласа, унда сотувчи жавобгар бўлади. Бироқ бундай вазиятга нисбатан ушбу Кодекснинг 409-моддаси 1-қисмининг қондаси қўлланилади.

#### **411-модда. Товарнинг бутлиги**

Сотувчи сотиб олувчига олди-сотди шартномасининг бутлик тўғрисидаги шартларига мувофиқ бўлган товарни топшириши шарт.

Олди-сотди шартномасида товарнинг бутлиги белгиланмаган ҳолларда сотувчи сотиб олувчига бутлиги иш муомаласи одатлари ёки одатда қўйиладиган бошқа талаблар билан белгиланадиган товарни бериши шарт.

Товарнинг бутлиги харидорга у ёки бошқа буюмнинг унинг туси ва фойдаланиш усулларига кўра белгиланадиган тўла тўплам ҳолида берилишини назарда тутади.

Ҳуқуқий адабиётларда адолатли қайд қилинганидек, тўплам деганда нафақат битта тугал буюмни ташкил этувчи деталлар ва қисмлар ҳамда шу кабиларнинг тўла тўплами, шу билан бирга алоҳида (мустақил) буюмларнинг йиғиндиси ҳам тушунилади. (Қаранг: Я.Н.Ковалерчук. Последствия поставки некомплектной продукции. М., "Юридическая литература", 1966 г., 5-стр.).

Одатда бутлилик тушунчаси техник жиҳатдан мураккаб буюмлар: асбоблар, машиналар, маиший техникага, яъни кўпчилик таркибий қисмлардан иборат бўлган буюмларга нисбатан қўлланилади.

---

Илгариги қонунчиликда бутлиликни белгилашда одатда бутлиликнинг аввало давлат андозалари, техник шартлар, прејскурантлар талабига мувофиқ келишига ҳавола қилинади (Қаранг: масалан, ишлаб чиқариш-техника мақсадларидаги маҳсулотларни етказиб бериш ҳақидаги Низомнинг 41-моддаси).

Ушбу модда бутлилик ҳақидаги шартни томонлар олди-сотди шартномасига мувофиқ келишиши ва сотувчининг сотиб олувчига ана шу бутлик тўғрисидаги шартларга мос тушадиган товарни топшириши шартлигини белгилайди.

Олди-сотди шартномасидаги бутлик ҳақидаги шарт буюмнинг таркибий (бутловчи) қисмлари: асосий буюмнинг қисмлари, механизмлари, агрегатларини санаб ўтиш сифатида ҳам ифодаланиши мумкин. Шунингдек, бутлик ҳақидаги шарт, мабодо шундай жиҳатлари мавжуд бўлса, аниқ қисмлар, алоҳида шартлар, прејскурантларни кўрсатиш сифатида ҳам ифодаланиши мумкин. Меъёрий-ҳуқуқий ҳужжатларни бу сингари кўрсатиб ўтиш ҳар ҳолда шартноманинг шартлари ҳисобланади ва томонларнинг бу хусусдаги муносабатлари шартномавий тусга эга бўлади.

Шарҳланаётган модда мазмунидан шу нарса келиб чиқадики, стандартлаштиришга доир меъёрий ҳужжатларнинг бутлиликка тегишли қисми тавсияномавий тусга эга бўлади. Томонлар зарур бўлганида буюмнинг сотиб олувчига унга кераксиз бўлган қандайдир қисмларсиз ёки асосий буюмнинг қандайдир таркибий қисмисиз берилишини келишиб олишлари мумкин.

Олди-соти шартномасида товарнинг бутлиги келишилмаган ҳолларда шарҳланаётган модданинг 2-қисми сотувчининг сотиб олувчига бутлиги иш муомаласи одатлари ёки одатда қўйиладиган бошқа талаблар билан белгиланадиган товарни бериши шартлигини белгилайди.

Бундай ҳолда одатда қўйиладиган талаблар деганда у ёки бошқа буюмнинг бутлигини белгилайдиган стандартлаштиришга доир меъёрий-ҳуқуқий ҳужжатлар, идоравий йўриқномаларда мавжуд бўлган талаблар, товар-хом ашё

биржалари, кимошди савдолари, ярмаркалар ва шу кабиларда қарор топган шартларни кўриб чиқиш ҳам мумкин.

#### **412-модда. Бут товарлар**

Агар олди-сотди шартномасида сотувчининг сотиб олувчига муайян товарлар тўпламини бут ҳолида (бут товарлар) бериш мажбурияти белгиланган бўлса, бут ҳолдаги барча товарлар берилган пайтдан бошлаб мажбурият бажарилган ҳисобланади.

Агар олди-сотди шартномасида бошқача тартиб белгиланган бўлмаса ва у мажбуриятнинг моҳиятидан келиб чиқмаса, сотувчи бут ҳолдаги барча товарларни сотиб олувчига бир вақтда топшириши лозим.

Асосий буюмнинг унсурлари, қисмлари бўлган буюмлар назарда тутилган бутликдан фарқли тарзда, бут товарлар - уни бирликда қўлланиши билан боғлиқ бўлмаган айрим мустақил товарларнинг жаъми (тўпламидан) иборатдир. Бут товар тўғрисидаги шарт - шартномавий шарт саналади, яъни олди-сотди шартномасида қатнашган тарафлар бут товарларнинг таркиби, ҳажми, сони, уни топшириш тартиби ҳамда муддатларини ўзаро келишиб олади.

Шарҳланаётган модданинг 2-қисмига биноан, сотувчи харидорга бут ҳолдаги барча товарларни айти бир вақтда топшириши лозим.

Бироқ бут товарлар унинг қисмларини етказиб бериш йўли билан топширилиши мумкин, агар бу ҳол олди-сотди шартномасида назарда тутилган бўлса ёки шартномада бу ҳақда бир нима дейилмаган бўлса-да, лекин мажбуриятларнинг моҳиятидан уларни бирин-кетин (бир вақтнинг ўзида эмас) топшириш лозимлиги келиб чиқади.

Бут ҳолдаги барча товарлар топширилган пайтдан бошлаб, мажбурият бажарилган деб ҳисобланади.

Агар шартномага биноан бут товарлар айрим-айрим ҳолда, босқичма-босқич топширилса, бут товарлар таркибига кирган товарлардан энг сўнггиси топширилган вақт-шартнома бажарилган вақт, деб ҳисобланади.

### **413-модда. Бут бўлмаган товарни топшириш оқибатлари**

Бут бўлмаган товар топширилган тақдирда, сотиб олувчи ўз ихтиёрига кўра сотувчидан:

харид нархини мутаносиб равишда камайтиришни;

товарни оқилона муддатда бутлашни талаб қилиш ҳуқуқига эга.

Агар сотувчи оқилона муддатда сотиб олувчининг товарни бутлаш тўғрисидаги талабини бажармаса, сотиб олувчи ўз ихтиёрига кўра:

бутланмаган товарни бут товарга алмаштиришни талаб қилишга;

олди-сотди шартномасини бажаришдан бош тортишга ва товар учун тўланган пул суммасини қайтариб беришни, шунингдек етказилган зарарни қоплашни талаб қилишга ҳақли

Агар олди-сотди шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса ва у мажбуриятнинг моҳиятидан келиб чиқмаса, ушбу модданинг биринчи ва иккинчи қисмларида назарда тутилган оқибатлар сотувчининг сотиб олувчига бут товарларни топшириш мажбурияти бузилган ҳолларда ҳам қўлланилади.

Шарҳланаётган модданинг 1 ва 2-қисмларида сотувчи олди-сотди шартномасининг товарлар буглиги ҳақидаги ёки бут товарларни етказиб бериш тўғрисидаги шартларни бузган ҳолда унинг учун бир хил оқибатлар белгиланади.

Ушбу ҳолларда сотувчи ўз истагига биноан харид баҳосини бир хил миқдорда камайтирилишини ёхуд товарни маъқул муддатда бутлаб беришни талаб қилиш ҳуқуқига эга.

Сотувчи харидорнинг товарни маъқул муддатда бутлаб бериш ҳақидаги талабини бажармаган ҳолдагина, у ўз хоҳишига кўра бут бўлмаган товарни бут товарга алмаштириб беришни талаб қилишга; олди-сотди шартномасини бажаришдан бош тортишга ҳақлидир. Шунингдек унга тўланган сумма қайтарилиши, кўрилган зарар эса қопланиши керак.

Шарҳланаётган модданинг биринчи қисмида харидорнинг талабларини сотувчи маъқул муддатларда қондириши зарурлиги кўрсатиб ўтилади.

Айни вақтда қатор қонун ҳужжатларида харидор талаблари қондирилишининг лозим бўлган аниқ муддатлари кўрсатиб ўтилган.



#### 414-модда. Идиш ва ўраш

Агар олди-сотди шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса ва у мажбуриятнинг моҳиятидан келиб чиқмаса, сотувчи сотиб олувчига товарни идишда ёки ўралган ҳолда топшириши шарт, ўз хусусиятига кўра идишга жойлаш ва (ёки) ўрашни талаб қилмайдиган товар бундан мустасно.

Агар олди-сотди шартномасида идиш ва ўраш ҳақида талаблар белгиланган бўлмаса, товар бундай товар учун одатдаги усулда, у бўлмаганда - сақлаш ва транспортда ташишнинг оддий шароитларида бундай турдаги товарнинг сақланишини таъминлайдиган усулда идишга жойлаштирилиши ва (ёки) ўралиши лозим.

Агар қонунда белгиланган тартибда идиш ва (ёки) ўрашга нисбатан мажбурий талаблар назарда тутилган бўлса, тадбиркорлик фаолиятини амалга ошираётган сотувчи сотиб олувчига товарни ушбу мажбурий талабларга мос келадиган идишда ва (ёки) ўралган ҳолда топшириши шарт.

Стандартлаш бўйича меъёрий-ҳуқуқий ҳужжатларга биноан, идиш товарни жойлаштириш учун зарур мустақил буюм саналиб, у товарнинг сотувчидан (тайёрловчидан) сотиб олувчига ҳаракати жараёнида ҳамда уни сақлаш давомида сон ҳамда сифат жиҳатидан сақланишини таъминлайди. Ўраш восита ёки воситалар туркуми бўлиб, у товарни ҳамда атроф муҳитни шикастланиш ва йўқотишлардан ҳимоялайди. ва товарларнинг муомала жараёнини енгилаштиради.

Идишни ўрашнинг бир унсури, деб ҳисоблаш мумкин. Идиш ҳам, ўраш ҳам олди-сотди ашёси бўлиб хизмат қилиши (масалан, кугичалар, яшчиклар ва бошқалар сотиб олувчига сотилса) ёхуд етказиб берилаётган товарларга қўшиб жўнатилиши мумкин.

Биринчи ҳолда идиш ва ўраш материалига “товар сифатидаги идиш” деб, иккинчи ҳолда эса “товарга қўшимча идиш” деб қаралади. Идишдан бир марта ёхуд кўп марта фойдаланиш мумкин.

Икки ёки ундан кўпроқ марта фойдаланиладиган идиш кўп марта фойдаланиладиган идишлар сирасига киради. Та-

---

рафлар шартномада кўп марта ёки махсус фойдаланиладиган идишларни қайтариш тартиби ва муддатларини, унинг учун ҳисоб китоб қилиш тартибини назарда тутиши мумкин. Қонун ҳужжатларида идиш ва ўраш учун ягона ҳуқуқий режим белгиланган.

Шарҳланаётган модда 1-қисмидан сотувчи товарни идишда ёки ўралган ҳолда топшириши шарт, деган маъно англашилади. Ушбу қоидадан мустасно сифатида олди-сотди шартномасида ўз техник, жисмоний ҳолатларига кўра товар ўрашни, идишдан фойдаланишни талаб қилмаган ҳоллар назарда тутилиши мумкин.

Олди-сотди шартномасида идиш ва ўраш ҳақидаги талаблар тарафлар томонидан белгиланиши, идишга, ўраш материалларига нисбатан техник тавсифлар санаб ўтилиши мумкин. Тарафлар шунингдек аниқ давлат стандартларини, техник шартларни шартномада эслатиб ўтиши ҳам мумкинки, буларда идишга ҳамда товарларни ўрашга оид тегишли талаблар, унинг техник таърифи белгилаб берилади.

Агар шартномада юқоридагилар таъкидланмаган бўлса, товар шундай турдаги товар учун одатдаги усулда ўралиши, идишга солиб қўйилиши лозим. Ҳар қандай ҳолда сотувчи товарни сақлаш ва транспортда ташишнинг оддий шароитларида товарнинг сақланишини таъминлайдиган тарзда идишга жойлаштириб топшириши керак.

Амалдаги қонун ҳужжатларида қатор ҳолларда ўраш ва идишга жойлаштириш юзасидан мажбурий талаблар белгилаб қўйилган. Масалан, “Уруғчилик тўғрисида”ги Қонуннинг 8-моддасида кўрсатилишича, кимёвий ёки биологик усуллар билан ишлов берилган уруғлар савдо тармоғига фақат ўралган ҳолда етказиб берилади. Ҳар бир ўрашда ёрлиқ бўлиб, унда уруғни ишлаш тури кўрсатилади ва хавфсизлик чоралари тўғрисидаги йўриқнома илова қилинади.

Шарҳланаётган модда 3-қисмининг маъносига кўра, агар қонунда белгиланган тартибда идиш ва ўрашга нисбатан мажбурий талаблар назарда тутилган бўлса, тадбиркорлик фаолияти юритаётган сотувчи ва сотиб олувчи товарни

ўраш ва идишга солиш ҳақидаги талабларга амал қилиши шарт.

**415-модда. Товарни идишсиз ва (ёки) ўрамаган ҳолда ёхуд тегишли идишга жойламаган ва (ёки) тегишли даражада ўрамаган ҳолда топшириш оқибатлари**

Идишга жойланиши ва (ёки) ўралиши лозим бўлган товар сотиб олувчига идишсиз ва (ёки) ўралмаган ҳолда ёхуд тегишли идишга жойланмаган ва (ёки) тегишли даражада ўралмаган ҳолда топширилган тақдирда, агар олди-сотди шартномасидан, мажбурият моҳияти ёки товарнинг хусусиятидан бошқа ҳол келиб чиқмаса, сотиб олувчи сотувчидан товарни идишга жойлаштириш ва (ёки) ўрашни ёхуд тегишли бўлмаган идиш ва (ёки) ўрашни алмаштиришни талаб қилишга ҳақли. Сотувчига юқоридаги талабларни қўйиш ўрнига, сотиб олувчи унга сифати тегишли даражада бўлмаган товарни топширишдан келиб чиқадиган, ушбу Кодекснинг 434-моддасида назарда тутилган талабларни қўйишга ҳақли.

Шарҳланаётган моддада сотувчи (тайёрловчи)учун ҳуқуқий жиҳатдан салбий оқибатларни юзага келтирадиган қонунбузарликнинг икки турига таъриф берилади:

а) идишга жойланиши ва (ёки) ўралиши лозим бўлган товарнинг сотиб олувчига идишсиз ва (ёки) ўралмаган ҳолда топширилиши;

б) товарнинг тегишли идишга жойланмаган ва тегишли даражада ўралмаган ҳолда топширилиши. Сифати тегишли даражада бўлмаган идиш, ўраш материали дейилганда, шундай идиш ва ўраш материали англашиладики, улар техник тавсифлари ва хоссаларига кўра олди-сотди шартномаси шартларига мос бўлмайди (агар шундай шартларни тарафлар келишиб олган бўлса) ёки шундай товарни етказиб беришда одатда назарда тутиладиган давлат стандартларига, техник шартларга, шунингдек қонунда белгиланган мажбурий талабларга жавоб бермайди.

Ушбу ҳар икки ҳолда ҳам сотиб олувчи сотувчидан товарни идишга жойлаштиришни ва (ёки) ўрашни ёхуд тегишли бўлмаган идиш ва (ёки) ўраш материални алмаштиришни талаб қилишга ҳақлидир. Сотувчига юқоридаги

талабларни қўйиш ўрнига, сотиб олувчи унга сифати тегишли даражада бўлмаган товарни топширишдан келиб чиқадиган ва ушбу Кодекснинг 434-моддасида назарда тутилган талабларни қўйишга ҳақли.

Масалан, сотиб олувчи ўз ҳисоби ва маблағидан товарни ўраб, идишга жойлаштириб бериши, идишдаги камчиликларни бартараф этиши ва сотувчидан юқоридаги чиқим туфайли қилган харажатларни қоплашни талаб этиши мумкин (ФК 434-модда, 1,3-бандлар). Ушбу қоида аввалги қонунчиликда йўқ эди ва у Ўзбекистон ҳам қўшилган Халқаро олди-сотди шартномалари тўғрисидаги Вена конвенциясида кўзда тутилган ўхшаш меъёр таъсирида ФКга киритилди.

#### **416-модда. Олди-сотди шартномаси тегишли даражада бажарилмагани ҳақида сотувчини хабардор қилиш**

Сотиб олувчи олди-сотди шартномасининг товарлар миқдори, ассортименти, сифати, бутлиги, идиши ва (ёки) ўраллиши тўғрисидаги шартлари бузилганлиги ҳақида қонун ҳужжатларида ёки шартномада кўзда тутилган муддатда, агар бундай муддат белгиланган бўлмаса, шартноманинг тегишли шартли бузилганлиги товарлар хусусияти ва вазифасидан келиб чиққан ҳолда аниқланиши лозим бўлганидан сўнг оқилона муддатда сотувчига маълум қилиши шарт.

Сотиб олувчи ушбу модданинг биринчи қисмида кўрсатилган мажбуриятни бажармаган тақдирда, сотувчи бу ҳол сотиб олувчининг талабларини қаноатлантириб бўлмайдиган қилиб қўйганини ёки сотувчи олди-сотди шартномаси шартлари бузилгани ҳақида ўз вақтида хабардор қилинганида сарфлаши мумкин бўлган маблағларга нисбатан номуганосиб харажатларга олиб келишини исботласа, у сотиб олувчининг тегишли талабларини қондиришдан тўлиқ ёки қисман бош тортишга ҳақли.

Агар сотувчи сотиб олувчига топширилган товарлар олди-сотди шартномаси шартларига жавоб бермаслигини билган ёки билиши лозим бўлган бўлса, у сотиб олувчи ушбу модданинг биринчи қисмида назарда тутилган мажбуриятни бажармаганлигини важ қилиб кўрсатишга ҳақли эмас.

Фуқаролик товар айланмасига барқарорлик ва мустаҳкамлик бахш этиш мақсадида, шарҳланаётган модда сотиб олувчи зиммасига ўз вақтида, мумкин қадар қисқа муддати

ичида олди-сотди шартномасининг шартлари бузилгани ҳақида сотувчига маълум қилиш мажбуриятини юклайди. Бу аввало товарлар миқдори, ассортименти, сифати, бутлиги, идиши ва (ёки) ўралиши тўғрисидаги шартнома шартлари бузилишига тааллуқлидир. Шарҳланаётган модданинг 1-қисмида барча ҳоллар батафсил санаб ўтилган. Шу боисдан 416-моддада белгиланган меъёрлар 416-модда 1-қисмидаги қоидаларга риоя этмаслик оқибатлари сотиб олувчининг товарнинг шартнома шартларига мос келмаслиги туфайли келиб чиқадиган (масалан, тегишли даражада сифатли бўлмаган товарни етказиб беришда харид нархининг мутаносиб равишда камайтирилиши тўғрисидаги ва ҳоказо, 434-моддага қаранг) бошқа эҳтимолий талабларига нисбатан қўлланилмайди.

Юқоридаги ҳолларда олди-сотди шартномасининг шартлари бузилиши тўғрисидаги билдиришни сотиб олувчи қонунчиликда ёки шартномада кўрсатилган муддат ичида сотувчига юбориши лозим.

Таҷрибада қонунчиликда ва шартномада харидорнинг сотувчини товарнинг камчиликлари тўғрисида хабардор қилиши зарур бўлган муддатлар белгиланмаган ҳоллар ҳам учраши мумкин. Бу ҳолда сотувчини хабардор қилишдан иборат мажбуриятни сотиб олувчи маъқул муддат ичида, шартноманинг тегишли шарти бузилгани аниқланиши лозим бўлган муддатдан кейин бажариши лозим.

Шарҳланаётган модданинг 1-қисмига биноан, ушбу муддат товарлар хусусияти ҳамда вазифасидан келиб чиқиши лозим. Шунингдек сотувчи билан сотиб олувчи ўртасидаги коммуникация алоқаларининг тури ва тарзини ҳамда бошқа шарт-шароитларни ҳисобга олмоқ керак.

Шарҳланаётган модда истеъмолчи ҳуқуқларини ҳимоялашнинг қўшимча кафолатларини ўз ичига олади. Сотиб олувчи белгиланган муддатда ушбу модда 1-қисмида кўрсатилган шартнома шартлари бузилгани тўғрисида сотувчига маълум қилмаганида у сотиб олувчининг тегишли талабларини қондиришдан тўлиқ ёки қисман бош тортишга қуй-

идаги ҳоллардагина ҳақлидир, агар белгиланган муддат ўтиши туфайли;

а) сотувчининг талабларини қаноатлантириш мумкин эмаслиги исбот қилинса;

б) сотувчи олди-сотди шартномаси шартлари бузилгани ҳақида ўз вақтида хабардор қилинганида сарфлаши мумкин бўлган маблағларга нисбатан номутаносиб харажатларга олиб келиши исботланса.

Агар сотувчи сотиб олувчига топширилган товарлар олди-сотди шартномаси шартларига жавоб бермаслигини билса ёки билиши лозим бўлса, бу тўғрида сотиб олувчига хабар қилиш мажбуриятини бажармаганлигини вақт қилиб кўрсатишга ҳақли эмас.

#### **417-модда. Сотиб олувчининг товарни қабул қилиш мажбурияти**

Сотиб олувчи ўзига сотувчи томонидан топширилган товарни қабул қилиб олиши шарт, у товарни алмаштириб беришни талаб қилиш ёки олди-сотди шартномасини бажаришни рад этишга ҳақли бўлган ҳоллар бундан мустасно.

Агар қонун ҳужжатларида ёки олди-сотди шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, сотиб олувчи одатда қўйиладиган талабларга мувофиқ тегишли товарни топшириш ва олишни таъминлаш учун ўзи томонидан зарур бўлган ҳаракатларни амалга ошириши лозим.

Сотиб олувчи қонун ҳужжатлари ёки олди-сотди шартномасини бузган ҳолда товарни қабул қилмаса ёки қабул қилишдан бош тортса, сотувчи шартномани бажаришдан бош тортиш ва зарарни қоплашни талаб қилишга ҳақли.

Сотиб олувчининг товарни қабул қилиш мажбурияти унинг асосий шартномавий бурчи ҳисобланади. Сотиб олувчи шартнома ёхуд қонун талабларига биноан товар баҳосини тўлаши ва етказиб берилган товарни қабул қилиши шарт, яъни у тегишли товар топширилиши ва олинишини таъминлаш учун зарур бўлган ва одатда зиммасига юкланадиган талабларга мувофиқ ҳаракат қилиши зарур.

Хусусан товарни учинчи бир шахс олган тақдирда, унинг реквизитларини сотувчига маълум қилиши; шарт-

номада назарда тутилган бўлса, омбордаги маҳсулотни танлаб олиши учун ўз ваколатли вакилини сотувчи ҳузурига йўллаши; тарафлар тегишли шартни шартномага киритган бўлса, товарнинг ташиб олинishiни таъминлаши; транспорт ташкилотидан маҳсулот қабул қилиб олинishiни таъминлаши зарур.

Сотувчининг товарни топшириши, дейилганда одатда қуйидагилар назарда тутилади:

товарни сотиб олувчига топшириш; товарларни сотувчига жўнатиш учун транспорт ташкилотига ёки етказиб бериш мажбурияти олинмаган ҳолда етказиб бериладиган товарларни почтага топшириш;

коносамент ёхуд бошқа фармойишнома ҳужжатини топшириш.

Шарҳланаётган моддада сотиб олувчи товарни қабул қилишдан бош тортиши назарда тутилган. Бунда қуйидаги ҳоллар кўзда тутилади: қонун ёки шартномага биноан у товар алмаштирилишини талаб этиш ёки олди-сотди шартномасини бажаришдан бош тортиш ҳуқуқига эга. Сотиб олувчининг мазкур ҳуқуқи ФКнинг 434, 433, 413, 415-моддаларида кафолатлаб берилган.

Сотиб олувчининг шундай ҳуқуқлари “Истеъмолчиларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тўғрисида”ги Қонуннинг 13, 14-моддаларида ҳам мустаҳкамланган.

Агар сотиб олувчи қонун ҳужжатлари ёки олди-сотди шартномасини бузган ҳолда товарни қабул қилмаса ёки қабул қилишдан бош тортса, ФК моддасида унинг учун тегишли ҳуқуқий оқибатлар назарда тутилади:

а) сотувчи шартномани бажаришдан бош тортишга ҳақли;

б) сотувчи зарарни қоплашни талаб қилишга ҳақли. Мазкур ҳуқуқий оқибатлар сотувчининг ҳуқуқидир, аммо бурчи эмас. Сотувчи сотиб олувчи ўз мажбуриятларини бажариши учун қўшимча маъқул муддат белгилаш, мажбуриятларни бажариш юзасидан тарафлар учун мақбул бўлган шартларни сотиб олувчига таклиф этиш ҳуқуқига эга ва ҳоказо.

Шарҳланаётган модда маъносига кўра сотувчи товарни қабул қилиш талабини сотиб олувчига қўйишга ҳақли эмас. Олди-сотди шартномалари бўйича БМТ Вена конвенцияси тегишли меъёрларидан фарқли ўлароқ, бу - Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролар Кодексида назарда тутилган олди-сотди муносабатларини тартибга солиш механизмига хос хусусиятдир. Мазкур Конвенциянинг 62-моддасига биноан эса сотувчи етказиб берилган товарни қабул қилиш ёки бошқа мажбуриятларни бажаришни сотиб олувчидан талаб қилиши мумкин, агар сотувчи бундай талабга зид равишда ҳуқуқий ҳимоя воситаларини ишга солмаган бўлса. Ушбу меъёрларнинг қиёсий таҳлили Ўзбекистон Қонунчилигининг сотиб олувчи манфаатлари устуворлигини ҳуқуқий воситалар билан таъминлашга интилишидан далолат беради.

#### **418-модда. Товарнинг баҳоси**

Сотиб олувчи товар ҳақини ушбу Кодекснинг 356-моддасига мувофиқ белгиланадиган баҳода тўлаши, шунингдек қонун ҳужжатлари, олди-сотди шартномаси ёки одатда қўйиладиган талабларга мувофиқ тўловни амалга ошириш учун зарур бўлган ҳаракатларни ўз ҳисобидан бажариши лозим.

Товарнинг баҳоси унинг оғирлигига қараб белгиланадиган бўлса, агар олди-сотди шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, у соф оғирлиги бўйича аниқланади.

Агар олди-сотди шартномасида товарнинг баҳоси уни белгилайдиган кўрсаткичлар (таннарх, харажатлар ва ҳоказо)га қараб ўзгартирилиши лозимлиги назарда тутилган бўлса, аммо шу билан бирга, баҳони қайта кўриб чиқиш усули белгиланган бўлмаса, баҳо ушбу кўрсаткичларнинг шартнома тузилган пайтдаги ва товарни топшириш пайтидаги ўзаро нисбатидан келиб чиққан ҳолда белгиланади. Сотувчи товарни топшириш мажбуриятини бажаришни кечиктириб юборганида баҳо ушбу кўрсаткичларнинг шартнома тузилган пайтдаги ва шартномада назарда тутилган товар топшириладиган пайтдаги, агар шартномада товарни топшириш пайти назарда тутилган бўлмаса, ушбу Кодекснинг 242-моддасига мувофиқ аниқланган пайтдаги нисбатидан келиб чиққан ҳолда белгиланади.

Агар қонун ҳужжатларида ёки олди-сотди шартномасида бошқача тартиб белгиланган бўлмаса ва у мажбуриятнинг моҳиятидан



---

келиб чиқмаса, ушбу модданинг учинчи қисмида назарда тутилган қоидалар қўлланади.

Шарҳланаётган модда маъносидан англашиладики, шартноманинг товар баҳоси тўғрисидаги шартлари аввалги қонун ҳужжатларида бўлгани каби асосий шартлар сирасига кирмайди. Ушбу умумий қоидадан мустасно этилган қоидалар шартномаларнинг айрим турлари ҳақидаги қонун ҳужжатларида белгилаб берилади. Масалан, ФКнинг 485-моддасига биноан, шартномада кўчмас мулк баҳоси ҳақида келишилган ҳолда ёзма равишда тузилган шартлар назарда тутилган бўлмаса, шу мулкни сотиш тўғрисидаги шартнома ҳақиқий ҳисобланмайди. Шартнома тарафлар келишуви билан белгиланган баҳо бўйича ижро этилади.

Бироқ тарафлар баҳо тўғрисидаги шартни назарда тутмаслиги ҳам мумкин. Бундай ҳолда товар ҳақи қиёсландиган шароитларда ўхшаш товар учун одатда белгиланадиган баҳо бўйича тўланиши керак.

Сотиб олувчи қонун ҳужжатлари, олди-сотди шартномаси ёки одатда қўйиладиган талабларга мувофиқ тўловни амалга ошириш учун зарур бўлган ҳаракатларни ўз ҳисобидан бажариши лозим.

Тажрибада сотиб олувчининг қандай ҳаракатларини 418-модданинг 1-қисмига мос деб ҳисоблаш мумкин, деган савол туғилиши эҳтимолдан ҳоли эмас.

Умумий қоидага биноан, шарҳланаётган модданинг биринчи қисмида шундай ҳаракатлар назарда тутиладики, улар тўловни реал амалга ошириш учун қаратилган бўлиб, бунинг натижасида товар баҳоси сотувчи ихтиёрига ўтади. Шу муносабат билан сотувчига товар баҳосини ўтказиш ҳақидаги топшириқнома (агар бундай топшириқ бажарилмаган бўлса) ёки аккредитив қўйиш тўлов ҳисобланмайди.

Товарнинг баҳоси унинг оғирлигига қараб белгиландиган бўлса, баҳони белгилаш тартиби 1980 йилги Олди-сотди шартномаси тўғрисида Вена конвенциясининг 56-моддасида кўрсатилган меъёрни такрорлайди.

Шарҳланаётган модданинг 3-қисми агар олди-сотди шартномасида товарнинг баҳоси уни белгилайдиган кўрсаткичлар (таннарх, харажатлар ва ҳоказо)га қараб ўзгартирилиши лозимлиги назарда тутилган бўлса-да, аммо шу билан бирга баҳони қайта кўриб чиқиш усули белгиланмаган ҳолда товарлар баҳосини белгилаш тартибини жорий этади. Бундай ҳолларда баҳо ушбу кўрсаткичларнинг шартнома тузилган пайтдаги ва товарни топшириш вақтидаги ўзгариши ҳамда ўзаро нисбатдан келиб чиққан ҳолда белгиланади. Сотувчи (ёки харидор) товарни топшириш мажбуриятини бажаришни кечиктириб юбориши мумкин. Бундай ҳолларда баҳо ушбу кўрсаткичларнинг шартнома тузилган пайтдаги ва шартномада назарда тутилган товар топшириладиган пайтдаги нисбатидан келиб чиққан ҳолда белгиланади.

Бундай мажбуриятни бажариш кечиктириб юборилган шартномада мажбуриятнинг бажарилишини кечиктирилиши оқибатида кўрилган зарарларни қоплашни иккинчи тарафдан талаб этиш ҳуқуқи сақланиб қолади.

Шартномада товарни топшириш пайти назарда тутилмаслиги мумкин. Бунда товарни топшириш пайти ФКнинг 242-моддасига биноан белгиланади. Унда айтилишича, агар мажбуриятни бажариш муддати кўрсатилмаган ёки талаб қилиш пайти билан белгилаб қўйилган бўлса, кредитор ҳар қачон ижрони талаб қилишга, қарздор эса - ижрони ҳар қачон амалга оширишга ҳақли бўлади. Қарздор бундай мажбуриятни кредитор талаб қилган кундан бошлаб етти кунлик муддат ичида бажариши шарт.

Юқоридаги қоидаларга амал қилинмайди, агар қонун ҳужжатларида ёки шартномада бошқача тартиб белгиланган ёки у, яъни бошқача тартиб мажбурият моҳиятидан келиб чиқса.

#### **419-модда. Товар ҳақини тўлаш**

Агар қонун ҳужжатлари ёки олди-сотди шартномасининг шартларидан товар баҳосини муайян муддатда тўлаш мажбурияти келиб чиқмаса, сотиб олувчи уни сотувчи ўзига товарни ёки ушбу товарни тасарруф қилиш ҳужжатларини берганидан сўнг кечиктирмасдан тўлаши лозим.

Агар олди-сотди шартномасида товар ҳақини бўлиб-бўлиб тўлаш назарда тутилган бўлмаса, сотиб олувчи сотувчига топширилган товарнинг тўлиқ баҳоси миқдоридида ҳақ тўлаши лозим.

Агар сотиб олувчи олди-сотди шартномасига мувофиқ топширилган товар ҳақини ўз вақтида тўламаса, сотувчи товар ҳақини ва ўзганинг пул маблағларидан фойдаланганлик учун фоизлар тўлашни талаб қилишга ҳақли.

Агар сотиб олувчи олди-сотди шартномасини бузган ҳолда товарни қабул қилиш ва ҳақини тўлашдан бош тортса, сотувчи ўз ихтиёрига кўра товар ҳақини тўлашни талаб қилиш ёки шартномани бажаришдан бош тортиш ҳуқуқига эга.

Сотувчи олди-сотди шартномасига мувофиқ сотиб олувчига ҳақи тўланмаган товарлардан ташқари бошқа товарларни ҳам топшириши лозим бўлганида, агар қонун ҳужжатлари ёки шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, у ушбу товарларни топширишни аввал топширилган барча товарлар ҳақи батамом тўлангунга қадар тўхтатиб қўйишга ҳақли.

Агар қонунда ёки шартномада сотиб олувчи товар ҳақини тўлаши муддати аниқ белгиланмаган бўлса, шарҳланаётган ушбу модданинг 1-қисми мазкур муддатни кўрсатиб беради. Умумий қоидага кўра сотиб олувчи ўзига товар берилганидан сўнг, ёки молга товар-тақсимлаш ҳужжатлари берилганидан сўнг, кечиктирмай товар ҳақини тўлаши керак.

Бу эса ҳақ тўлаш муддати сотиб олувчига товар берилган вақтга имкони борича яқинлаштирилишини англатади.

Мазкур Кодекс ушбу модданинг 1-қисмидаги қоидалардан истиснони кўзда тутади. Масалан, 420-моддада олдиндан ҳақ тўлаш ҳоллари ва тартиби, 422-моддада товарга бўлиб-бўлиб ҳақ тўлаш кўзда тутилган. 474-моддага мувофиқ абонент ҳақиқатда сарф қилган энергия миқдори учун ҳақ тўланади.

Одатда шартномада томонлар аниқ ҳақ тўлаш муддатини кўзда тутиб, сотиб олувчи муайян банк кунлари мобайнида товар ҳақини тўлаши кераклигини кўрсатадилар.

Шарҳланаётган модданинг 2-қисмида умумий қоида сифатида сотиб олувчи сотувчига ўзига берилган товарнинг

---

тўлиқ нархи миқдоридagi маблағни тўлаши шартлиги белгилаб қўйилган. Бироқ, олди-сотди шартномасида ҳақни бўлиб-бўлиб тўлаш тартиби ҳам белгилаб қўйилиши мумкин.

Мазкур модданинг 3-ва 4-қисмлари сотиб олувчининг товарга ҳақ тўлаш мажбуриятини бузганлиги ҳуқуқий оқибатларини белгилаб беради.

Агар сотиб олувчи берилган товар ҳақини ўз вақтида тўламаса, сотувчи товар ҳақи тўланишини талаб қилишга ҳақлидир. Бундан ташқари ўзгаларнинг пул маблағларидан фойдаланганлик учун фоиз тўланишини талаб қилишга ҳаққи бор. Ушбу фоиз ставкалари, уларни тўлаш миқдорини белгилаш тартиби Фуқаролик Кодексининг 327-моддасида аниқланади. Судлар муайян мулкый баҳсларни кўриб чиқиш чоғида мижозларнинг ҳисобварақларидаги маблағларидан фойдаланганлик учун мижозларга банк фоиз ставкалари миқдорига асослана оладилар ва бунга асосланишлари керак. Ушбу фоиз ставкаларининг миқдори банк ҳисобварағи шартномаси билан ёхуд таркиб топган одатларга кўра (ФК 781-модда) белгиланади.

4-қисмда сотиб олувчи товарни қабул қилишни ва унга ҳақ тўлашни инкор этган ҳолларда ҳуқуқий оқибатлар кўзда тутилади. Бунда сотиб олувчи товарни қабул қилишни аниқ инкор этган ҳоллар назарда тутилади. Ушбу ҳолда сотувчига икки оқибатдан бирини: а - товар ҳақини тўлашни талаб қилиш, ёхуд б - шартнома ижросини инкор этишни танлаш ҳуқуқи берилади. Бунда ҳар қандай ҳолда ҳам сотиб олувчи шартномани бузиши натижасида кўрилган зарарни қоплашни талаб қилишга ҳақли (ФК 417-модда).

Ушбу модданинг 5-қисмига кўра сотувчи ҳақи тўланмаган товарлардан бошқа яна қолган товарларни беришга мажбур бўлган ҳолларда у илгари берилган товарлар ҳаммасининг ҳақи тўлиқ тўланмагунига қадар мажбуриятни бажармай туриши мумкин. Бунда у шартнома ҳуқуқидаги асосий тамойилларга мувофиқ сотиб олувчига бу ҳақда маълум қилиши керак.

#### **420-модда. Товар ҳақини олдиндан тўлаш**

Олди-сотди шартномасида сотувчи товарни топширишидан олдин сотиб олувчи унинг ҳақини тўлиқ ёки қисман тўлаш (олдиндан ҳақ тўлаш) мажбурияти назарда тутилган ҳолларда, сотиб олувчи товар ҳақини шартномада назарда тутилган муддатда, агар шартномада бундай муддат назарда тутилган бўлмаса, ушбу Кодекснинг 242-моддасига мувофиқ белгиланган муддатда тўлаши лозим.

Сотиб олувчи олди-сотди шартномасида назарда тутилган товар ҳақини олдиндан тўлаш мажбуриятини бажармаган тақдирда ушбу Кодекснинг 256-моддасида назарда тутилган қоидалар қўлланади.

Олдиндан тўланган суммани олган сотувчи товарни топшириш бўйича мажбуриятни бажармаган тақдирда сотиб олувчи ҳақи тўланган товарни топширишни ёки сотувчи топширмаган товар учун олдиндан тўланган суммани қайтариб беришни талаб қилишга ҳақли.

Агар сотувчи олдиндан ҳақи тўланган товарни топшириш мажбуриятини бажармаса ва олди-сотди шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, олдиндан тўланган сумма учун ушбу Кодекснинг 327-моддасига мувофиқ, товарни топшириши лозим бўлган кундан бошлаб товар сотиб олувчига топширилган ёки унга олдиндан тўлаган суммаси қайтариб берилган кунгача фоизлар тўланиши лозим. Шартномада сотувчининг олдиндан тўланган сумма учун фоизларни бу сумма сотиб олувчидан олинган кундан бошлаб тўлаш мажбурияти назарда тугилиши мумкин.

Шарҳланаётган модданинг 1-қисми мазмунига кўра сотувчи товарни бергунига қадар шартномада белгиланган муддатда сотиб олувчи товар ҳақини тўла ва қисман тўлаши товар ҳақини олдиндан тўлаш деб эътироф этилади. Агар шартномада ушбу муддат белгиланмаган бўлса, Фуқаролик Кодексининг 422-моддасига мувофиқ, сотувчи талабни ўртага қўйган кундан бошлаб етти кун ичида сотиб олувчи ўз мажбуриятини бажариши керак. Сотувчи шартнома амал қиладиган исталган вақтда шундай талабни ўртага қўйиши мумкин (ФК 242-модда).

Мазкур модданинг 2-қисми шартномада кўзда тутилган товар ҳақини олдиндан тўлаш мажбуриятини сотиб олувчи бажармаганлиги оқибатларини белгилайди. Бундай ҳолларда Фуқаролик Кодексининг 256-моддасида белгиланган

---

оқибатлар содир бўлади. Ушбу модда томонларнинг муносабатларини мажбуриятларни муқобил тарзда ижро этиш доирасида тартибга солиб туради. Ушбу моддага мувофиқ сотиб олувчи товар ҳақини олдиндан тўлаш мажбуриятини бузган ҳолда сотувчи ўз мажбуриятларини бажармай туришга ёхуд уни ижро этишдан воз кечишга ва зарарнинг ўрни қопланишини талаб қилишга ҳақли.

Агар сотиб олувчи товар ҳақини олдиндан тўлиқ миқдорда тўламаган бўлса, сотувчи ҳақи тўланмаган товарни бермасликка ёки шартноманинг ҳақи тўланмаган товарлар қисмини ижро этишдан бош тортишга ҳақли (ФК 256-модда).

Шарҳланаётган молданинг 2, 3 ва 4-қисмларида сотиб олувчи ҳақини олдиндан тўлаб қўйган товарларни бериш мажбуриятларини сотувчи бузганлиги билан боғлиқ ҳуқуқий оқибатлар белгиланади.

Агар ҳақи олдиндан тўлаб қўйилганидан сўнг товар берилмаган тақдирда сотиб олувчи ҳақи тўланган товар берилишини ёки сотувчи бермаган товар учун олдиндан тўлаб қўйилган сумманинг қайтариб берилишини талаб қилиш ҳуқуқига эга.

Сотувчи бермаган товар учун олдиндан тўлаб қўйилган суммага ушбу Кодекснинг 327-моддасига мувофиқ фоиз ҳисоблаб чиқарилади.

Кўрсатилган фоизлар шартномага кўра товар берилиши керак бўлган кундан бошлаб товарнинг сотиб олувчига ҳақиқатда берилган кунгача ёки унга олдиндан тўлаб қўйган сумма қайтариб бериладиган кунгача бўлган давр учун ҳисоблаб чиқилиши керак.

Томонлар сотувчи олдиндан тўлаб қўйилган суммага ушбу сумма сотиб олувчидан олинган кундан бошлаб фоиз тўлаши тўғрисида келишиб олишлари мумкин (ФК 420-модда, 4-қисм).

#### **421-модда. Насияга сотилган товар ҳақини тўлаш**

Олди-сотди шартномасида товар ҳақини у сотувчига топширилганидан сўнг маълум вақт ўтгач тўлаш (товарни насияга сотиш) назарда тутилган ҳолларда сотиб олувчи товар ҳақини шартномада

---

кўрсатилган муддатда, агар шартномада бундай муддат назарда тутилган бўлмаса, ушбу Кодексининг 242-моддасига мувофиқ белгиланган муддатда тўлаши лозим.

Сотувчи товарни топшириш мажбуриятини бажармаса, ушбу Кодексининг 256-моддасида назарда тутилган қоидалар қўлланади.

Товарни олган сотиб олувчи унинг ҳақини тўлаш бўйича олди-сотди шартномасида белгиланган мажбуриятни бажармаган ҳолларда сотувчи топширилган товар ҳақини тўлашни ёки ҳақи тўланмаган товарни қайтариб беришни талаб қилишга ҳақли.

Агар сотиб олувчи топширилган товар ҳақини тўлаш мажбуриятини олди-сотди шартномасида белгиланган муддатда бажармаган ва ушбу Кодексида ёки олди-сотди шартномасида бошқа ҳол назарда тутилган бўлмаса, кечикиб тўланган сумма учун ушбу Кодексининг 327-моддасига мувофиқ шартномага биноан товар ҳақи тўлашни лозим бўлган кундан бошлаб сотиб олувчи товар ҳақини тўлаган кунгача фондлар тўлашни лозим.

Олди-сотди шартномасида сотиб олувчининг сотувчи томонидан товар топширилган кундан бошлаб товар баҳосига тенг бўлган сумма учун фондлар тўлаш мажбуриятини назарда тутишни мумкин.

Агар қонун ҳужжатларида ёки шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, товарни насияга сотиш у сотилган кундаги нархларда амалга оширилади.

Товар сотиб олувчига топширилган пайтдан бошлаб унинг ҳақи тўлаб бўлинганга қадар насияга сотилган товар сотиб олувчи томонидан товар ҳақини тўлаш мажбуриятини бажарилишини таъминлаш учун сотувчида гаровда турган деб ҳисобланади.

Насияга сотилган товар ҳақини тўлаш деганда сотиб олувчига товар берилганидан кейин олди-сотди шартномасида белгиланган муайян муддатдан сўнг товар ҳақини тўлаш тушунилади. Шарҳланаётган молдага мувофиқ сотиб олувчи ушбу ҳолда шартномада кўзда тутилган муддатда ҳақ тўлаши керак. Агар шартномада ҳақ тўлаш муддати кўрсатилмаган бўлса, товар ҳақи Фуқаролик Кодексининг 242-моддасида белгиланган муддатга мувофиқ тўлашни керак.

Сотувчи товарни бериш мажбуриятини бузган тақдирда Фуқаролик Кодексининг 256-моддасида кўзда тутилган оқибатлар содир бўлади.

---

Шарҳланаётган модданинг 3-5-қисмларида сотиб олувчининг шартномада белгиланган муддатда товар ҳақини тўлаш мажбуриятини бузганлиги ҳуқуқий оқибатлари белгилаб берилган.

Ушбу ҳолда сотувчи берилган товарнинг ҳақи тўланишини талаб қилиш ҳуқуқига эга бўлади. У шунингдек ҳақи тўланмаган товарнинг қайтариб берилишини талаб қилиш ҳуқуқига эга. Бунда товарнинг характери, физика-кимёвий хусусиятлари эътиборга олинishi шарт (насияга берилган товар қайта ишланишга мўлжалланган бўлиши, тез айнийдиган маҳсулот бўлиши ва ҳоказо бўлиши мумкин. Бу ҳолда унинг қайтариб берилишини талаб қилиш имконияти бекор бўлади).

Агар битимда ёки қонунда бошқача ҳол кўзда тутилмаган бўлса, шарҳланаётган модда сотувчи учун сотиб олувчи муддатини ўтказиб юборган маблағига фоиз тўланишини талаб қилиш имкониятини назарда тутлади.

Фуқаролик Кодексининг 327-моддасидаги тартибда бу ҳолда фоизлар шартнома бўйича товар ҳақи тўланиши керак бўлган кундан бошлаб сотиб олувчи ҳақ тўлаган реал кунга қадар ҳисоблаб чиқилади.

Тарафлар келишувига кўра олди-сотди шартномасида сотиб олувчининг сотувчи товарни берган кундан бошлаб товар нархига мувофиқ суммада фоиз тўлаш мажбурияти кўзда тутилиши мумкин.

Умумий қоидага кўра, товар сотиладиган кунда амал қилувчи нархлар бўйича насияга сотилади. Бироқ, модомики товар қийматини тўлаш товар берилган кунга мос бўлмаса, тарафлар шартномада, масалан пул қадрсизланиш суръатларини, у ёки бу маҳсулот нархларининг мавсумий ўзгариб туришини ва ҳоказоларни эътиборга оладиган нархларни белгиловчи бошқа тартибни аниқлаб олишлари мумкин.

Шарҳланаётган модданинг 7-қисмида сотиб олувчининг товарга ҳақ тўлаш мажбурияти ижро этилишини таъминловчи ҳуқуқий кафолатлар кўзда тутилган. Сотиб олув-



---

чига насия тарзида берилган товарлар унинг берилган кундан бошлаб сотиб олувчи товар ҳақини тўлиқ тўлагунига қадар сотувчида гаровда турган товар (қонун кучига кўра гаров) деб эътироф этилади .

Шундай қилиб, олди-сотдининг бундай муносабатларида сотувчи шунингдек гаровга олувчи, харидор эса гаров берувчи бўлади. Сотувчида гаровда турган товардан харидорнинг фойдаланиши ва уни тасарруф этиши қонун билан ёки тарафлар келишувига кўра чеклаб қўйилиши мумкин (ФК 227- моддасига қаранг).

#### **422-модда. Товар ҳақини бўлиб-бўлиб тўлаш**

Товарни насияга сотиш шартномасида товар ҳақини бўлиб-бўлиб тўлаш назарда тутилиши мумкин.

Ҳақини бўлиб-бўлиб тўлаш шарти билан товарни насияга сотиш шартномасида олди-сотди шартномасининг бошқа муҳим шартлари билан бир қаторда товар баҳоси, тўловларнинг тартиби, муддатлари ва миқдори кўрсатилган бўлса, бундай шартнома тузилган ҳисобланади.

Сотиб олувчи ҳақини бўлиб-бўлиб тўлаш шарти билан сотилган ва ўзига топширилган товар учун навбатдаги тўловни шартномада белгиланган муддатда амалга оширмаса, сотувчи шартномани бажаришдан бош тортишга ва сотилган товарни қайтаришни талаб қилишга ҳақли, агар шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, сотиб олувчидан олинган тўловлар суммаси товар баҳосининг учдан икки қисмидан ортиқ бўлган ҳоллар бундан мустасно.

Насияга сотилган товар ҳақини бўлиб-бўлиб, яъни сотиб олувчи товар нархининг муайян қисмини вақти-вақтида бериш йўли билан тўлаш мумкин.

Шарҳланаётган модда олди-сотди шартномасининг мажбурий шартлари рўйхатини кўзда тутувчи 387-модданинг қоидаларини давом эттиради. Фуқаролик Кодекси 422-моддасининг 2-қисмига кўра, товар ҳақини бўлиб-бўлиб тўлаш шарти билан насияга олди-сотди шартномасида бошқа муайян шартлар билан бирга тўлов (товар, тартиб, муддат ва миқдор) нархлари ҳам кўрсатилган бўлса, ушбу шартнома тузилган деб ҳисобланади.

Шарҳланаётган модданинг 4-қисми шартномада белгиланган муддатда бўлиб-бўлиб сотилган ва сотиб олувчига берилган товарнинг навбатдаги тўловини сотиб олувчи амалга оширмаган ҳоллардаги ҳуқуқий оқибатларни белгилайди. Бундай ҳолларда сотувчи шартноманинг ижро этилишидан воз кечишига ва сотилган товарнинг қайтариб берилишини талаб қилишига ҳаққи бор. Шарҳланаётган моддада гап насияга сотилган товарнинг ҳақини тўлаш турлари тўғрисида бормоқда. Тўлов чоғида сотувчи товарни берши, сотиб олувчи эса унинг ҳақини тўлаш мажбуриятларини бузган бўлади. Бунда ушбу Кодекснинг 431-моддасидаги тегишли қоидалар қўлланилади.

Сотувчининг шартнома ижросидан воз кечишга ва агар сотиб олувчидан олинган тўлов суммаси товар нархининг учдан икки қисмидан ошса ёки агар ушбу низоларни ҳал этишнинг бошқа тартиби шартномада кўзда тутилган бўлса, сотилган товарнинг қайтариб берилишини талаб қилишга ҳаққи йўқ.

#### **423-модда. Товарни суғурталаш**

Агар шартномада сотувчи ёки сотиб олувчининг товарни суғурталаш мажбурияти назарда тутилган бўлса, бироқ унда суғурталаш шартлари ва товар суғурталанадиган энг кам сумма белгиланмаган бўлса, суғурталаш шартномасида назарда тутилган суғурта пули товар баҳосидан кам бўлиши мумкин эмас.

Товарни суғурталаши лозим бўлган тараф шартнома шартларига мувофиқ суғурталашни амалга оширмаган ҳолларда бошқа тараф товарни суғурталашга ва суғурталаши лозим бўлган тарафдан суғурта харажатларини қоплашни талаб қилишга ёки шартномани бажаришдан бош тортишга ҳақли.

Тарафлар олди-сотди шартномасида сотувчи ёки сотиб олувчининг товар сотувчидан сотиб олувчига ўтиши жараёнида айниши, йўқолиши ёки бузилишини ҳисобга олиб, уни суғурталаш мажбуриятини кўзда тутишлари мумкин.

Шартномада товар ким томонидан (сотувчи ёки сотиб олувчи) ва қандай шартларда суғурталаниши белгиланади.

Халқаро савдо оборотида олди-сотди шартномасининг стандартлаштирилган шартларидан кенг фойдаланилади, улар хусусан, суғурга масаласига даҳя қилади. Масалан, стандартлаштирилган битим шартларида СИФ (CIF) товар етказиб бериш чоғида товар нархига товар қиймати, шунингдек келишиб олинган жойгача суғурга ва фрахт қиймати киритилади. Бунда товарни етказиб беришнинг бутун даври мобайнида товарни суғурталаш мажбурияти сотувчи зиммасига юклатилади. СИФ халқаро қоидалари Халқаро ҳуқуқ уюшмаси томонидан 1928 йилда (СИФ халқаро Варшава қоидалари) ишлаб чиқилиб, нашр этилган. 1933 йилда бу қоидалар қайта кўриб чиқилган эди (СИФ Варшава-Оксфорд қоидалари). Ушбу қоидалар расмий равишда халқаро битим бўлмаганлиги туфайли улар муайян савдо контрактда эслатиб ўтилган ҳолдагина қўлланилади (қаранг. И.А. - Зикин - Гражданское и торговое право стран, МДУ нашриёти, 1992 йил, 104-бет).

Агар олди-сотди шартномаси бўйича суғурга мажбуриятлари сотиб олувчи зиммасига юкланса, Халқаро товар олди-сотдиси тўғрисидаги 1982 йил Вена конвенцияси 32-моддасининг 3-бандига мувофиқ сотувчи сотиб олувчининг илтимосига кўра унга шундай суғуртани амалга ошириш учун зарур бўлган мавжуд ахборотни бериши керак.

Агар олди-сотди шартномасида суғурга шартлари ва товар суғурталанадиган энг кўп сумма белгиланмаган бўлса, суғурга қоплаш суммаси товар нархидан кам бўлмаслиги керак. Ушбу модда суғуртанинг энг қуйи суммасини белгилаб, унинг юқори суммасини белгилай олмайди. Бундай суммани тарафлар мустақил равишда белгилайдилар.

423-модданинг 3-қисмида товарни суғурталаш мажбурияти зиммасига юклатилган тарафнинг шартномани бажармаганлиги ҳуқуқий оқибатлари белгиланади. Бундай ҳолларда бошқа тараф ўз ҳисобидан товарни суғурталаш ва зиммасига мажбурият юкланган томондан сарфланган харажатларнинг қопланишини талаб қилиш ҳуқуқига эга. У шунингдек шартномани бажаришдан воз кечиш ҳуқуқига ҳам эгадир.

## 424-модда. Мулк ҳуқуқининг сотувчи ихтиёрида сақланиб қолиши

Олди-сотди шартномасида сотувчининг сотиб олувчига топширилган товарга мулк ҳуқуқи товар ҳақи тўлангунга ёки бошқа ҳолатлар юз бергунга қадар сақланиши назарда тутилган ҳолларда, агар қонун ёки шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса ёки у товарнинг вазифасидан ва унинг хусусиятларидан келиб чиқмаса, сотиб олувчи мулк ҳуқуқи ўзига ўтгунча товарни ўзгага беришга ёки бошқача тарзда тасарруф этишига ҳақли эмас.

Топширилган товарнинг ҳақи олди-сотди шартномасида белгиланган муддатда тўланмаганда ёки мулк ҳуқуқи сотиб олувчига ўтадиган бошқа ҳолатлар юз бермаганда, агар шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, сотувчи сотиб олувчидан товарни қайтариб беришни талаб қилишга ҳақли.

Шарҳланаётган моддада сотиб олувчининг товарга нисбаган мажбурияти, сотувчининг олди-сотди шартномасига мувофиқ сақланиб қолинадиган мулк ҳуқуқи назарда тутилган. Бунда олди-сотди шартномасида товар ҳақи тўлангунга ёки бошқа ҳолатлар юз бергунга қадар товарга мулк ҳуқуқи сотувчи томонида сақланиб қолади.

Бундай ҳолларда сотиб олувчи мулк ҳуқуқи ўзига ўтгунга қадар товарни ўзгага беришга ёки бошқача тарзда тасарруф қилишга ҳақли эмас. Бу ҳолда агар шартнома ёки қонунда бошқа нарса кўзда тутилмаган бўлса амал қилади.

Умумий ҳолида кўра сотиб олувчининг бундай товарни ўзгага беришга доир битимлари бекор деб, қонунга мос эмас деб эътироф этилиши керак (ФК 113-116-моддалар).

Агар товар ҳақини сотиб олувчи белгиланган муддатда тўламаган тақдирда ёки шартномада кўрсатилган бошқа вазият содир бўлмаса, сотувчи товарнинг қайтариб берилишини талаб қилишга ҳақли. Агар шартномада бошқа тартиб кўзда тутилган бўлса, бу ҳолда амал қилмайди. Масалан, агар шартномага кўра сотиб олувчига товарни эгасидан ажратиб олиш ҳуқуқи берилган бўлса, сотувчи унинг қайтариб берилишини талаб қилишга ҳақли эмас.

## 2-§. ЧАКАНА ОЛДИ-СОТДИ

### 425-модда. Чакана олди-сотди шартномаси

Чакана олди-сотди шартномасига мувофиқ тadbиркорлик фаолияти билан шуғулланаётган сотувчи сотиб олувчига шахсий мақсадларда, рўзгорда ёки тadbиркорлик фаолияти билан боғлиқ бўлмаган бошқа мақсадларда фойдаланиладиган товарни топшириш мажбуриятини олади.

*Чакана олди-сотди шартномаси оммавий ҳисобланади.*

Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик Кодексида олди-сотдининг турлари ичида чакана олди -сотди муҳим ўрин тутиб, алоҳида параграф қилиб берилган (2-§, 425-436-моддалар). Бу ерда асосан мажбурий (императив) қоидалар келтирилган ва улар биринчи навбатда истеъмолчиларнинг манфаатларини таъминлашга йўналтирилган. Бу табиий ҳол, чунки ҳар биримиз ҳар куни дўконларда, универмагларда, супермаркетларда ва бошқа савдо корхоналарида бирор нима харид қиламиз, лекин сотувчи ва харидорнинг ўртасидаги фуқаролик-ҳуқуқий муносабатлар мавжудлигини эсламаймиз. Чакана савдо шартномаси оммавий шартнома деб таърифланади, бу эса барча мулкӣ шаклдаги савдо корхоналарига товарларни ҳар қандай фуқарога, харидорларни тоифага ажратмаган ҳолда баҳосини қўйиб сотиш мажбуриятини юклайди.

Олди-сотди шартномаси бўйича сотувчи сифатида тadbиркорлик фаолиятини амалга оширувчи юридик шахс ёки фуқаро иштирок этади. Ҳар қандай товарни сотиш эмас, балки фақат чакана сотишгина унинг бу фаолиятда нарсаси бўлиши мумкин. Чакана олди-сотди шартномасига ФКнинг оммавий шартнома ҳақидаги 358-модда ва қўшилиш шартномасига бағишланган 360-моддасининг қоидалари татбиқ этилади, чунки кўпчилик ҳолларда сотувчи унинг шартларини бир томонлама тартибда белгилайди.

Кодексида Ўзбекистон Республикасининг “Истеъмолчиларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тўғрисида”ги Қонунда мустаҳкамлаб қўйилган қоидалар акс эттирилган. Унда

шу муносабатлардаги муаммоларни тўлдирувчи меъёрлар ҳам мавжуд. Шунингдек, сотувчининг товар ҳақида нотўғри ахборот берганлик учун жавобгарлиги ҳам назарда тутилади. Товарларни намуналар бўйича, автоматлар орқали ва келишилган жойга етказиб бериш, яъни уйгача олиб бориб бериш шарти билан сотиш қоидалари белгилаб қўйилган.

Чакана олиб-сотишни расмийлаштиришга қўйиладиган талаблар ҳақиқий мавжуд шароитларга мослаштирилган. Бундай савдо шартномаси томонларнинг шундай келишувлар учун хос бўлган ҳаракатларни бажарганидан сўнг амалга оширилган деб ҳисобланади (товар чекини бериш, автоматдан товарни олиш ва б.).

Чакана олди-сотди шартномасининг ўзига хос томони унда иштирок этувчи субъектларнинг таркибидадир. Бу шартнома бўйича сотувчи бўлиб, уларнинг қандай шаклдаги мулкка асосланганидан қатъи назар, асосий фаолият мақсади истеъмолчиларга товарларни пуллашдан иборат бўлган корхоналар, ташкилотлар ва идоралар иштирок этади. Бундан ташқари, сотувчи сифатида, юридик шахс ташкил қилмай туриб, лекин тегишли ҳуқуқни берувчи ҳужжатга эга бўлган, тадбиркорлик фаолиятини амалга ошираётган фуқаро ҳам иштирок этиши мумкин.

“Истеъмолчиларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тўғрисида”ги Қонунга мувофиқ, истеъмолчи деганда товарларни саноат-ишлаб чиқариш эҳтиёжи учун эмас, балки шахсий маиший эҳтиёжи учун сотиб олувчи фуқаро тушунилади. Истеъмолчиларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш бўйича қонунчилик юқори ривожланган кўпгина мамлакатларда истеъмолчи деганда сотиб олинаётган товарнинг хусусиятлари ҳақида махсус билимларга эга бўлмаган шахс тушунилади.

Гарчи бу мезон “Истеъмолчиларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тўғрисида”ги Қонунга киритилмаган бўлсада, бу Қонун ва Фуқаролик Кодексидан истеъмолчиларнинг (харидорларнинг) куйидаги ҳуқуқлари келиб чиқади:

- товар ҳақида, шунингдек, уни ишлаб чиқарувчи (сотувчи) ҳақида тўлиқ ахборот олиш;

- товарнинг ичидан исталганини танлаб олиш ва унинг тегишли сифатини талаб қилиш;

- товар хавфсизлигини таъминлашни талаб қилиш;

- товардан, шунингдек, ишлаб чиқарувчининг қонунга мос келмайдиган ҳаракатларидан (ҳаракатсизлигидан) етказилган моддий ва маънавий зарарни тўлиқ ундириб олиш;

- бузилган ҳуқуқлар ёки қонун томонидан ҳимояланадиган манфаатларини муҳофаза қилиш учун суд ёки бошқа давлат назорат органларига мурожаат қилиш;

- истеъмолчиларнинг жамоат ташкилотларини тузиш.

Чакана олди-сотди шартномаси кўпгина турларга бўлинади ва улар ҳозирги пайтда талайгина меъёрий ҳужжатлар ёрдамида ҳуқуқий тартибга солиб турилади. Фуқароларнинг эҳтиёжларини қондиришга йўналтирилган шартномаларнинг энг муҳим тури бўлгани ҳолда, чакана олиш-сотиш турлича бўлиши мумкин.

Чакана олиш-сотишнинг асосий турлари қуйидагилардан иборат:

- товарларни кредитга сотиш;

- товарларни илгаридан берилган буюртма бўйича сотиш;

- намуналар бўйича сотиш;

- ўзига-ўзи хизмат йўли билан сотиш ва ҳоказо

Буларнинг ҳар бири ўз хусусиятларига эга бўлиб, уларнинг умумий хусусиятлари Фуқаролик Кодекси ва “Истеъмолчиларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тўғрисида”ги Қонунда белгилаб қўйилган.

Чакана олди-сотди шартномаси битимлар учун назарда тутилган ҳар қандай шаклда тузилиши мумкин. Масалан, агар у тузилиш пайтининг ўзидаёқ бажарилаётган бўлса, офзаки шаклда ёки конклюдент, яъни тузишни офзаки изҳор қилмасдан муайян ҳаракатларни бажариш йўли билан тузилган бўлиши мумкин (430-модлага берилган шарҳларга қаранг). Лекин уларнинг баъзи бир турлари бўйича албатта ёзма шаклда тузилган бўлиши назарда тутилади. Жумладан, товарларни намуналарни бўйича сотиш тўғрисидаги қои-

---

даларга мувофиқ, товарларни сотиб олувчига етказиб бериш квитанция (патга) ёки бошқа белгиланган шаклдаги ва мазмундаги ҳужжатлар воситасида расмийлаштирилади. Бундай квитанция ва ҳужжатлар ФКнинг 107-моддасига мувофиқ битимнинг ёзма шаклига тенглаштирилади.

Умумий қоидага биноан чакана олди-сотди шартномаси сотувчи томонидан сотиб олувчига касса ёки товар чекини товар ҳақи тўланганлигини исботловчи бошқа ҳужжат топширилиши билан лозим даражада тузилган деб тан олинади. Лекин бундан чакана олди-сотди шартномаси албатта ёзма шаклда бўлиши мумкин деган маъно англашилмайди. Касса чеки ҳам, товар чеки ҳам, шунингдек товар ҳақини тўланганлигини исботловчи ҳужжат ҳам ФКнинг 107-моддасида назарда тутилган ёзма шаклдаги шартнома деб ҳисобланмайди ва унга нисбатан бўлган талабларга жавоб бермайди. Шарҳланаётган шартноманинг моҳиятига кўра касса ва товар чеклари шартномани тузилганлигини ва унинг шартларини (касса чеки - баҳосини, товар чеки эса - нарсани ва унинг баҳосини) исботловчи ёзма ҳужжатлар қаторига киради.

Касса ёки товар чекини, шунингдек бошқа ҳужжатни товарни сотиб олувчида бўлмаслиги унинг ҳуқуқларини ҳимоя қилишдан бош тортиш учун асос бўлмайди. Чунки чакана савдо соҳасида олди-сотди шартномаси ФКнинг 106, 108-моддаларида белгиланган умумий қоидага биноан оғзаки шаклда тузилади ва товарни сотиб олувчи уни ҳақиқатда сотиб олинганлигини гувоҳларнинг кўрсатмалари билан исботлаш имкониятидан маҳрум бўлмайди.

Товар-чакана олди-сотди шартномаси бўйича фуқаролик - ҳуқуқий муносабатлар фақат ФК билан эмас, Истеъмолчиларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш; Озиқ-овқат маҳсулотлари сифатини ва хавфсизлигини стандартлаштириш ўлчаш; Маҳсулотлар ва хизматларни сертификатлаштириш, тўғрисидаги Қонунлар, шунингдек мана шу Қонунларга мувофиқ қабул қилинган ҳуқуқий ҳужжатлар билан тартибга солинади. Жумладан ЎЗР Вазирлар Маҳ-



камаси томонидан 1997 йил 14 июлда 355-сон билан “Озиқ-овқат ва ноозиқ-овқат маҳсулотлари - алоҳида турларини чаканалаб сотиш қоидалари”, “Умумий овқатланиш маҳсулотлари (хизматлари)ни ишлаб чиқариш ва сотиш қоидалари” ва “Чакана савдо корхоналарида қимматбаҳо металлар ва қимматбаҳо тошлардан ясалган буюмларни чакана савдо корхоналарида сотиш қоидалари” тўғрисида тегишли қарорлар қабул қилинган.

#### **426-модда. Товарнинг оммавий офертаси**

Чакана олди-сотди шартномасининг барча муҳим шартларини ўз ичига олган ҳолда товар рекламаси, каталоглар, шунингдек товарнинг номуайян шахслар доирасига қаратилган бошқа таърифлари орқали товар таклиф қилиш оммавий оферта деб ҳисобланади (ушбу Кодекс 369-моддасининг иккинчи қисми).

Товарларни кўргазмага қўйиш, уларнинг намуналарини намоёниш қилиш ёки савдо бўлаётган жойда сотилаётган товарлар ҳақида маълумотлар (таърифлар, каталоглар, фотосуратлар ва ҳоказолар) бериш, сотувчи тегишли товарлар сотишга мўлжалланмаганлигини аниқ белгилаган ҳоллардан ташқари, нархи ва олди-сотди шартномасининг бошқа муҳим шартлари кўрсатилган-кўрсатилмаганидан қатъи назар, оммавий оферта деб ҳисобланади.

Сон жиҳатдан доираси чекланмаган, шахсларга қаратилган ва уларнинг мақсадларини ифода этишга қаратилган таклиф оммавий оферта деб ҳисобланади. Чакана олди-сотдида оферта оммавий тус олади, чунки реклама ва бошқа таклифлар номуайян шахслар доирасига қаратилган бўлиб, ундан таклифга жавоб берган ҳар қандай шахс билан таклифда кўрсатилган шартларга асосан шартнома тузишга мойиллиги аниқ сезилади (оммавий оферта).

Оммавий оферта эълон қилинганда сотувчи келгусида шартнома тузишдан воз кечишга ҳақли эмас, қонунда кўрсатилган ҳолатлар бундан мустасно (Фуқаролик Кодексининг 358-моддаси).

Чакана олди-сотди шартномасида офертанинг хусусияти шундаки, офертада товарнинг нархи ва шартноманинг бошқа асосий шартлари кўрсатилмаган бўлса ҳам, у оммавий

деб ҳисобланади, сотувчи шу товарларнинг сотилмаслигини аниқ белгилаб қўйган ҳолатлар бундан мустасно.

Агар товар у таклиф қилинган жойда бўлмаса, чакана олди-сотдй шартномасининг барча асосий шартлари тегишли таърифлар, каталогларда аниқ кўрсатилган бўлиши лозим.

#### **427-модда. Сотиб олувчига товар ҳақида ахборот бериш**

Сотувчи сотишга таклиф қилинган товар тўғрисида сотиб олувчига зарур ва тўғри ахборотни унинг мазмуни ва уни тақдим этиш усулига нисбатан қонун ҳужжатларида белгиланган ёки одатда чакана савдода қўйиладиган талабларга мувофиқ ҳолда бериши шарт.

Сотиб олувчи чакана олди-сотди шартномаси тузилгунга қадар товарни кўздан кечириш, ўз олдида товарнинг хоссаларини текширишни ёки товардан қандай фойдаланишни кўрсатишни, агар бу ҳол товарнинг хусусияти туфайли истисно қилинмаса ва чакана савдода қабул қилинган қоидаларга зид бўлмаса, талаб қилишга ҳақли.

Агар сотиб олувчига сотиш жойида ушбу модданинг биринчи ва иккинчи қисмларида кўрсатилган товар тўғрисидаги ахборотни дарҳол олиш имкони берилмаган бўлса, у чакана олди-сотди шартномасини тузишдан асоссиз бош тортилгани туфайли ўзи кўрган зарарни тўлашни сотувчидан талаб қилишга, агар шартнома тузилган бўлса, оқилона муддатда шартномани бажаришдан бош тортишга, товар учун тўланган суммани қайтаришни ва зарарни қоплашни талаб қилишга ҳақли.

Сотиб олувчига товар тўғрисида тегишли ахборот олиш имконини бермаган сотувчи товар сотиб олувчига топширилганидан сўнг товарда пайдо бўлган камчиликлар учун ҳам, агар сотиб олувчи бу камчиликлар ўзида бундай ахборот бўлмагани сабабли пайдо бўлганини исботласа, жавоб беради.

Шарҳланаётган модданинг биринчи қисмида сотувчи зиммасига сотилаётган товар ҳақида харидорга тўлиқ ва тўғри ахборот бериш вазифаси юклатилади.

Товар ҳақида берилган ахборот товарнинг хусусиятлари бўйича сотиб олувчида тўғри ва ишончли фикр ҳосил қилиши лозим. Товар ҳақида тўлиқ ахборот берилмаганлиги сабабли вужудга келган низони кўришда суд сотиб олувчида бу масала бўйича етарли даражада махсус маълумот йўқлигини фараз қилиши керак. Чунки берилган ахборот

нинг ўзи тўла ва тўғрилиги жиҳатдан сотиб олувчида товар ҳақида яхши тушунча ва танлаш учун зарур бўлган имконият яратиши лозим. Товар ҳақида берилган ахборот унинг ҳақида тегишли ҳужжатларда келтирилган маълумотлардан фарқ қилмаслиги ва уларга мос келиши зарур.

Сотувчи сифатида иштирок этаётган чакана савдо корхонаси сотиб олувчига ўзи ҳақида, товар ва товар ишлаб чиқарувчи тўғрисида тўлиқ ва тушунарли ахборот бериши лозим. Бундай ахборот сотувчи ва ишлаб чиқарувчининг номланиши, уларнинг манзили, ташкилий-ҳуқуқий шакли, фаолият йўналишлари кабиларни ўз ичига олади. Агар товар фуқаро томонидан сотилаётган бўлса, унинг қайд этилганлиги тўғрисидаги маълумотлар берилиши лозим.

Товар ҳақидаги маълумотларга қўйиладигилар киради:

- товар мувофиқ келиши лозим бўлган меъёрий ҳужжатларнинг белгиланиши;
- асосий истемол ва махсус хусусиятлари рўйхати;
- товарнинг баҳоси ва сотиб олиш шартлари, товарнинг ишлаб чиқарилган санаси, ишлаб чиқарувчининг кафолат мажбуриятлари, шунингдек, товарнинг яроқлилик муддати;
- товарни самарали ва хавфсиз қўллаш қоидалари ва шартлари;
- товарни сақлаш қоидалари ва усуллари;
- товарни тўғри ва хавфсиз қўллаш учун керакли бўлган бошқа маълумотлар.

Товар ҳақида зарур ахборотнинг йўқлиги шундай ахборотни давлат бошқарувининг тегишли органи томонидан талаб қилиб олингунига қадар уни сотишни тўхтатиб туришга олиб келади.

“Истемолчиларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тўғрисида”ги қонун товар ҳақидаги ахборот мазмунига қатъий талаблар белгилайди.

Товар ҳақида тегишли ахборот берилмаган тақдирда унинг оқибатлари чакана олди-сотди шартномасининг

тузилган ёки тузилмаганлигига бўлишига қараб ҳар хил бўлади.

Агар ахборот шартнома тузилишидан олдин берилмаган бўлса, сотувчи шартномани тузишдан асоссиз бош тортиши туфайли харидорга етказилган зарарни қоплаши керак. Шартнома тузилган бўлса, сотиб олувчи қуйидаги:

- оқилона муддатда шартномани бажаришдан бош тортиш, товар учун тўланган суммани қайтаришни ва шу туфайли етказилган зарарни қоплашни талаб қилиш;

- товар ҳақида тўлиқ ва тўғри ахборот бўлмаганлиги туфайли товардаги камчиликлар учун ФКнинг 434-моддасига мувофиқ талаб қўилиши;

- агар товар гадбиркорлик фаолиятини амалга ошириш учун эмас, балки шахсий, oilавий манфаатлар ва уй-рўзғорда йўқлиги туфайли фуқаронинг ҳаётига, соғлиғига ва мулкига етказилган зарарни қоплашни талаб қилиш ҳуқуқларига эга (ФКнинг 1017-1019-моддаларига берилган шарҳларга қаранг).

**428-модда. Товарнинг сотиб олувчи томонидан белгиланган муддатда қабул қилиниши шarti билан сотиш**

Тарафлар сотиб олувчи товарни шартномада белгиланган муддатда қабул қилиб олиши шarti билан чакана олди-сотди шартномаси тузилиши мумкин, бу муддат мобайнида товар бошқа сотиб олувчига сотилиши мумкин эмас.

Агар чакана олди-сотди шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, шартномада белгиланган муддатда сотиб олувчининг товарни қабул қилиш учун келмаслиги ёки бошқа зарур ҳаракатларни амалга оширмаслигини сотувчи сотиб олувчининг шартномани бажаришдан бош тортиши деб қаралиши мумкин.

Сотувчининг товарни сотиб олувчига чакана олди-сотди шартномасида белгиланган муддатда топширишни таъминлаш борасидаги қўшимча харажатлари, агар қонун ҳужжатларида ёки шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, товарнинг баҳосига қўшилади.

Сотувчи товарни шартномада белгиланган муддатда қабул қилиб олиш шarti билан чакана олди-сотди шартномасини тузишга ҳақли, бу муддат ичида товар бошқа сотиб

олувчига сотилиши мумкин эмас, акс ҳолда ФКнинг 331-моддасида назарда тутилган ҳолида татбиқ қилинади.

Товарнинг сотиб олувчига топширилишигача бўлган сақлаш муддати тарафларнинг келишуви билан оқилона чегарада белгиланиши керак. Сотиб олувчи товарни олиб кетиш учун келмаса, бу унинг шартномани бажаришдан бош тортигидан далолат беради ва бунинг учун у жавобгар бўлмайди. Сотувчининг товарни белгиланган муддатда топширишни таъминлаш борасидаги қўшимча харажатлари товарнинг баҳосига қўшилади. Қонун ҳужжатларида ёки шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлиши мумкин. Агар сотувчи товарни белгиланган сақлаш муддати тугамасдан илгари сотиб юборса, сотиб олувчи ўзининг сотувчи томонидан шартномани бузилганлиги натижасида қўрган зарарини қоплашни талаб қилишга ҳақи. Сотиб олувчининг талабига кўра, товарни сотувчидан қабул қилиб олгунча бўлган муддат ичида товарнинг устига унинг сотилганлиги ҳақида ёзиб қўйилади (белги қўйилади). Агар товарнинг ҳақи тўланган бўлиб, у сақлаш муддати давомида олинмаган бўлса, сотувчи бундай товарни сақлаш учун қабул қилади. Товарнинг сотиб олувчи томонидан қабул қилинишигача тасодифан шикастланиши ёки унинг яроқсиз ҳолга келиши хавфи сотувчининг зиммасида бўлади.

#### **429-модда. Товарни намуна бўйича сотиш**

Тарафлар товарни намуна (таъриф, каталог ва ҳоказо) бўйича олиш-сотиш шартномасини тузишлари мумкин.

Товарни намуна бўйича сотиш шартномаси ушбу Кодекс 431-моддасининг қоидаларига мувофиқ бажарилади.

Сотиб олувчи товар топширилгунга қадар сотувчининг чакана олди-сотди шартномасини бажаришга қаратилган ҳаракатларни амалга ошириш билан боғлиқ зарур харажатларини қоплаш шarti билан шартномани бажаришдан бош тортишга ҳақи.

Сотиладиган товарларни харидорларга таништириш мақсадида уларнинг намуналари савдо залларида, магазин-(дўкон)ларда намоиш қилинади. Тегишли каталогларда то-

варларни таърифлаш ва тасвирлаш ҳам шундай мақсадни амалга оширишга қаратилади.

Намуна бўйича товарлар сотиб олувчига савдо залида, магазиннинг ўзида топширилиши ёки улгуржи ва чакана савдо омборларидан ёнги товарларни ишлаб чиқарувчи корхонадан сотиб олувчининг турар жойига етказиб берилиши мумкин. Агар улар савдо залида, магазинда топширилмасдан, етказиб бериладиган турлардан иборат бўлса, уларнинг танишиш учун намунаси намойиш қилишга қўйилганлиги аниқ белгиланган бўлиши лозим.

Намуна бўйича чакана савдо қилиш асосан қатта ўлчовли товарларга, масалан, мебеллар, дала уйчалари ёки маиший техника буюмлари, масалан, совутгич, телевизор ва б., шунингдек, қурилиш моллари ва махсус тайёргарликсиз истеъмолчи томонидан олиб кетилиши мураккаб бўлган бошқа товарларга нисбатан қўлланилади. Бунда техника буюмларини созлаш ва ишлатиш, мебилларни йиғиш каби хизматлар ҳам бажарилади. Харидор буюртмани расмийлаштириш пайтида бир йўла товарнинг нархини уни етказиб бериш, йиғиш ва ўрнатиш ҳақини ҳам тўлайди.

Товарнинг сотилган кунини деб товар истеъмолчига етказиб берилган кун ҳисобланади.

Тўкилувчан қурилиш материаллари ёки қатта ўлчовли конструкциялар уларни ишлаб чиқарган корхонадан истеъмолчига тўғри етказиб берилди.

Товарни сотиб олувчига етказиб бериш, йиғиш, ўрнатиш, ишлатиб бериш шартини билан тузилган намуна бўйича чакана олди-сотди шартномаси ЎзРФКнинг 354-моддасига мувофиқ аралаш шартнома ҳисобланади, чунки унда олди-сотди ва етказиб бериш бўйича хизмат кўрсатиш шартномалари-турли унсур (элемент)лари мавжуд. Шунга асосан унга таркибида кўрсатилган унсурлар мавжуд бўлган шартнома қоидалари татбиқ этилиши керак.

#### **430-модда. Автоматдан фойдаланган ҳолда товар сотиш**

Товар автоматдан фойдаланиб сотиладиган ҳолларда автомат эгаси сотувчининг номи (фирма номи), у жойлашган манзил, иш

---

тартиби, шунингдек сотиб олувчи товарни олиш учун амалга ошириши зарур бўлган ҳаракатлар тўғрисидаги маълумотларни автоматга жойлаштириш ёки бошқача усулда сотиб олувчига тақдим қилиш йўли билан унга товар сотувчи тўғрисидаги ахборотни етказиши лозим.

Сотиб олувчи товарни олиш учун зарур ҳаракатларни амалга оширган пайтдан бошлаб автоматдан фойдаланган ҳолда чакана олди-сотди шартномаси тузилган ҳисобланади.

Агар сотиб олувчига ҳақи тўланган товар топширилмаса, сотувчи сотиб олувчига товар зудлик билан топширилишини ёки у тўлаган сумма қайтариб берилишини таъминлаши шарт. Бу мажбурийят бажарилмаган тақдирда, сотиб олувчи сотувчидан етказилган зарарни қоплашни талаб қилишга ҳақли.

Автоматдан пулни майдалаш, тўлов белгиларини сотиб олиш ёки валюта алмаштириш учун фойдаланилган тақдирда, агар мажбурийят моҳиятидан бошқача ҳол келиб чиқмаса, чакана олди-сотди қондалари қўлланади.

Товарлар билан автоматлар орқали чакана олди-сотди борган сари кенг тарқалиб бормоқда. Автомат деганда товарларни сотувчи - жисмоний шахснинг бевосита иштирокисиз сотадиган турли механик ва электрон ускуналар тушунилади. Олди-сотдида автоматлар қўлланилганда автоматларга эгаллик қилувчи ва улардан товарларни сотишда фойдаланувчи бир шахсдан иборат бўлмаслиги мумкин, яъни сотувчи автоматни ва у ўрнатилган жойни ҳам ижарага олган бўлиши мумкин. Пулни тўланган товар сотиб олувчига топширилмаган тақдирда бунинг учун жавобгарлик сотувчига, агар у автоматнинг эгаси ҳам бўлса, аке ҳолда сотувчининг барча ҳуқуқ ва мажбурийатлари автоматларнинг эгасига юклатилади, автоматларнинг нотўғри ишлаши натижасида сотиб олувчига зарар етказилган ҳолларда жавобгарлик автоматларнинг тўғри ва бениқсон ишлашини таъминлаши лозим бўлган ташкилотга юклатилади. Автомат орқали топширилган товарлар идишсиз ёки уралмаган бўлса, шунингдек сифати тегишли даражада бўлмаса сотиб олувчи ФКнинг 415, 434-моддаларига мувофиқ сотувчидан талаб қилиш ҳуқуқига эга.

Агар автомат орқали пуллар майдаланадиган, тўлов белгилари олинадиган ёки валюталар алмаштириладиган бўлса, бундай ҳаракатларга нисбатан ФКнинг 430-моддаси ва чакана олди-сотди тўғрисидаги ўзга қоидалар қўлланилади. Мазкур моддада келтирилган қоидалар автоматлар орқали сотиладиган барча турдаги товарларга тегишлидир. Товарларни автоматлар орқали сотиш қоидалари Ўзбекистон Республикаси ҳукумати томонидан белгиланади.

#### **431-модда. Товарни сотиб олувчига етказиб бериш шarti билан сотиш**

Чакана олди-сотди шартномаси товарни сотиб олувчига етказиб бериш шarti билан тузилган ҳолларда сотувчи шартномада белгиланган муддатда товарни сотиб олувчи кўрсатган жойга, агар сотиб олувчи товарни етказиб бериш жойини кўрсатмаган бўлса, сотиб олувчи фуқаро истиқомат қиладиган ёки юридик шахс жойлашган манзилга етказиб бериши лозим.

Агар қонун ҳужжатларида, шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса ёки у мажбуриятнинг моҳиятидан келиб чиқмаса, товар сотиб олувчига, у бўлмаганда эса - шартнома тузилганидан ёхуд товарни етказиб бериш расмийлаштирилганидан гувоҳлик берадиган квитанция ёки бошқа ҳужжатни тақдим қилган ҳар қандай шахсга топширилган пайтдан бошлаб чакана олди-сотди шартномаси сотувчи томонидан бажарилган ҳисобланади.

Чакана олди-сотди шартномасида товарни сотиб олувчига топшириш учун етказиб бериш вақти белгиланмаган ҳолларда товар сотиб олувчидан талаб тушганидан кейин оқилона муддатда етказиб берилиши лозим.

Чакана олди-сотди шартномасида тарафлар товарни сотиб олувчига етказиб бериш шартини ҳам белгилаб олишга ҳақлидирлар. Товарни етказиб бериши керак бўлган жой сотиб олувчи - фуқаронинг яшаб турган (юридик шахснинг жойлашган) жойидан иборат бўлиши ёки бўлмалиги мумкин. Агар товарни етказиб бериш бўйича тузилган квитанцияда ёки ўзга ҳужжатда бошқа жой(адрес) кўрсатилмаган бўлса, товар сотиб олувчининг квитанция бўйича яшайдиган(фуқаронинг), ёхуд жойлашган(юридик шахснинг) жойига етказилади. Олди-сотди шартномаси товар сотиб олув-



чига ёки унинг вакилига топширилгандан кейин бажарилган деб ҳисобланади.

Товар шартномада назарда тутилган муддатда етказиб берилиши керак. Муддат “Истеъмолчиларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тўғрисида”ги Қонунга мувофиқ Ўзбекистон Республикаси Ҳукумати томонидан белгиланади. Умумий қоидага биноан шартнома асосида вужудга келган мажбурият оқилона муддатда, агар бу муддатда бажарилмаган бўлса, кредитор томонидан бажариш ҳақида тегишли талаб қўйилган кундан сўнг - етти кун давомида бажарилиши керак (ФКнинг 242-моддаси). Товарни етказиб бериш шарт билан тузилган шартномада уни бажариш муддати кўрсатилган бўлмаса, у сотиб олувчи томонидан бажариш ҳақида талаб қўйилгандан кейин оқилона муддатда бажарилади. Товарнинг тасодифан нобуд бўлиши хавфи, у сотиб олувчига топширилиб, бу ҳақда товарнинг етказиб берилиши тўғрисидаги ҳужжатга белги қўйилгандан сўнг, сотиб олувчига ўтади. Одатда шартномаларда катта ўлчовдаги товарларни етказиб бериш назарда тутилади. Шартномада томонлар товарни йиғиб бериш ёки уни ишлайдиган ҳолга келтириш (созлаш) учун алоҳида ҳақ тўлаш ҳақида келишиб олишлари мумкин. Етказиб берилган товарда нуқсонлар топилганда сотувчининг “Истеъмолчиларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тўғрисида”ги Қонунда белгилаб қўйилган мажбуриятлари қўлланилади.

#### **432-модда. Товар баҳоси ва унинг ҳақини тўлаш**

Агар қонун ҳужжатларида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса ёки у мажбуриятнинг моҳиятидан келиб чиқмаса, сотиб олувчи товар ҳақини чакана олди-сотди шартномаси тузилган пайтда сотувчи томонидан эълоқ қилинган баҳода тўлаши лозим.

Чакана олди-сотди шартномасида товарнинг ҳақини олдиндан тўлаш назарда тутилган ҳолларда, агар тарафлар келишувида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, сотиб олувчининг товар ҳақини шартномада белгиланган муддатда тўламаслиги унинг шартномани бажаришдан бош тортиши деб ҳисобланади.

Товарларни насияга чакана олиш-сотиш ҳақида тузилган, шу жумладан сотиб олувчининг товарлар ҳақини бўлиб-бўлиб тўлаши

шарти билан тузилган шартномаларга нисбатан ушбу Кодекс 421-моддасининг тўртинчи ва бешинчи қисмларида назарда тутилган қоидалар қўлланмайди.

Сотиб олувчи товар ҳақини бўлиб-бўлиб тўлашнинг шартномада белгиланган даврида истаган вақтида товар ҳақини батамом тўлашга ҳақли.

Товар ҳақи сотиб олувчи томонидан шартнома тузини пайтида эълон қилинган баҳода тўланади. Қонун ҳужжаларида назарда тутилган ҳолларда товар баҳоси ваколатли давлат органи томонидан белгиланади ва тартибга солинади. Агар баҳо шундай тартибда белгиланган бўлса, сотувчи ундан юқори баҳо эълон қилиш ҳуқуқига эга эмас.

Товар ҳақини тўлашнинг умумий қоидалари ФКнинг 419-моддаси билан белгиланади. Шартномага биноан товар ҳақини олдиндан тўлаш (ФКнинг 420-моддаси), товарни насияга сотиш (ФКнинг 426-м.), товар ҳақини бўлиб-бўлиб тўлаш (ФКнинг 422-м.) назарда тутилган бўлиши мумкин.

Товарларнинг ҳақини тўлаш шакли ва тартиби сотувчи ва сотиб олувчи ўртасидаги келишувга биноан белгиланади. Товарларни кредитга сотиш Ўзбекистон Республикаси ҳукуматининг товарларни кредитга сотиш ҳақидаги қоидалари билан белгилаб қўйилган тартибда амалга оширилади.

Товарларни дўконлар орқали сотишда, дўкон қайси идорага тегишли эканлиги ва мулк шаклидан қатъи назар, сотиб олувчига дўконнинг рақами ёки номи, товарнинг, нархи, унинг сотилиш санаси ёзилган касса чеки ёки товар чеки берилади. Товарни бундай чексиз сотиш тақиқланади (“Ўзбексавдо” Давлат ассоциациясининг 1993 йил 3 мартдаги 28-сон буйруғи билан тасдиқланган “Чакана савдо мажмуаси корхоналарининг вақтинчалик иш тартиби”).

Одатда чакана олди-сотдида шартноманинг оғзаки шакли кўпроқ қўлланилади, унда товарни топшириш ва унинг ҳақини тўлаш бир вақтда амалга оширилади. Шартноманинг ёзма шакли товар кредитга ёки бўлиб-бўлиб тўлаш шарти билан сотилганда қўлланилади.

Чакана олди-сотди шартномасида товар ҳақини олдиндан тўлаш белгиланган бўлса, шартноманинг бажарилиши товарнинг ҳақи тўланган вақтдан бошланади. Сотиб олувчининг товар ҳақини белгиланган муддатда тўламаслигининг шартномани бажарилмаганлигидан бош тортиши деб тан олинади, бу ҳолда сотувчи сотиб олувчи томонидан шартноманинг бажарилмаганлиги оқибатида ўзига етказилган зарарни қоплашни талаб қилишига ҳақли.

#### **433-модда. Тегинли сифатли товарни алмаштириш**

Сотиб олувчи ўзига ноъвиқ-овқат товарни топширилган пайдан бошлаб ўн кун мобайнида, агар бундан узоқроқ муддат сотувчи томонидан эълон қилинмаган бўлса, харид қилинган тегинли сифатли товарни харид жойида ёки сотувчи эълон қилган бошқа жойларда ўлчами, шакли, ҳажми, андазаси, ранги, тўшлами бошқача бўлган худди шундай товарга алмаштиришига ҳақли, бунда у нархларда фарқ бўлган тақдирда сотувчи билан зарур ҳисоб-китобни амалга оширади.

Сотувчида алмаштириш учун зарур товар бўлмаганида сотиб олувчи харид қилинган товарни сотувчига қайтариб бериш ва унга тўланган пул суммасини олиш ҳуқуқига эга.

Агар товардан фойдаланилмаган, унинг истеъмол хусусиятлари сақланган бўлса ва ушбу сотувчидан сотиб олинганининг исботи бўлса, сотиб олувчининг товарни алмаштириш ёки қайтариб олиш ҳақидаги талаби қаноатлантирилиши лозим.

Ушбу моддала кўрсатилган асослар бўйича алмаштирилмайдиган ёки қайтариб олинмайдиган товарлар рўйхати қонуни ҳужжатларида назарда тутилган тартибда белгиланади.

Шарҳланаётган модда ўз номига нисбатан кенг мазмунга эга. Модданинг мазмунига биноан нафақат сифатли товар, шунингдек ва асосан товарнинг ўрнига худди шундай, лекин бошқа ўлчам, бошқа шакл ва бошқа рангдаги товарлар билан алмаштириш ҳуқуқи берилди. Агар алмаштирилаётган товарларнинг нархлари мос келмаса, керакли ҳажмда қайта ҳисоб қилинади. Алмаштириш товар сотиб олинган ёки сотувчи томонидан маълум қилинган бошқа жойларда, товарнинг айнан шу сотувчидан олин-

гаплигини тасдиқловчи чек (касса чеки) тақдим этилгандан сўнг амалга оширилади. Алмаштириш муддати қонун томонидан товар сотиб олинганидан кейин 10 кун қилиб белгиланган. Бу муддат сотувчи билан келишилган ҳолда узайтирилиши мумкин. Алмаштириш фақат товар ишлатилмаган, кўринишини йўқотмаган ва ўз хусусиятларини сақлаб қолган ҳолдагина амалга оширилади. Чакана савдо мажмуасида сотиб олинган озиқ-овқат маҳсулотлари қайта қабул қилин-майди ва алмаштирилмайди, уларда кўринмас нуқсон ёки тоифасига мос келмайдиган хусусият аниқланган ҳоллар бундан мустасно. Бу ҳолда товар алмаштириб берилади ёки сотиб олувчига унинг тўлаган пули қайтарилди (“Ўзбексавдо” Давлат ассоциациясининг 1993 йил 3 мартдаги 28-сон буйруғи билан тасдиқланган “Чакана савдо мажмуаси корхоналарининг вақтинчалик иш тартиби”).

#### **434-модда. Сотиб олувчига сифати тегишли даражада бўлмаган товар сотилганида унинг ҳуқуқлари**

Сотиб олувчига сифати тегишли даражада бўлмаган товар сотилганида, агар унинг камчиликларини шартнома тузиш пайтида маълум қилинмаган бўлса, сотиб олувчи ўз хоҳишига кўра:

худди шу маркадаги (моделдаги, артикулдаги) сифати тегишли даражада бўлган товарга алмаштиришни;

харид нархини тегишинча қайта ҳисоблаган ҳолда бошқа маркадаги (моделдаги, артикулдаги) сифати тегишли даражада бўлган товарга алмаштиришни;

товарнинг камчиликларини текинга бартараф этишни ёки сотиб олувчи ёхуд учинчи шахс томонидан товарнинг камчиликларини бартараф этиш учун қилинган харажатлар қопланишини;

харид нархини мутаносиб равишда камайтиришни;

кўрилган зарар ўрнини қоплаган ҳолда шартнома бекор қилинишини талаб қилиш ҳуқуқига эга.

Товар учун тўланган пул суммасини сотиб олувчига қайтариш вақтида сотувчи ундан товардан тўлиқ ёки қисман фойдаланганлиги, товар кўриниши йўқолганлиги ёки бошқа шунга ўхшаш ҳолатлар туфайли товар қиймати қанча пасайган бўлса, шунча суммани ушлаб қолишга ҳақли эмас.

Ушбу модда махсус сифати тегишли даражада бўлмаган товарларни сотиндан келиб чиқадиган оқибатларга бағишланади. Моддада сотиб олинган товар сифати тегишли даражада бўлмаган ва топилган нуқсонлар шартнома тузилганида ҳисобга олинмаган ҳолларда сотиб олувчининг ҳуқуқлари белгилаб қўйилган. Сотиб олувчи сотувчидан нуқсонни бартараф қилиш ва унга сифати тегишли даражада бўлмаган товарни сотиш натижасида етказилган зарарни қоплаш бўйича моддада кўрсатилган ҳаракатлардан бирини бажаришни талаб қилишга ҳақли. Товарни алмаштиришда унинг нархидаги фарқни қоплаш, харид нархининг пасайиши ва сифати тегишли даражада бўлмаган товарни қайтариш бўйича қилган харажатларни қоплаш тартиби Фуқаролик Кодексининг 435-моддасида белгилаб қўйилган.

Нуқсонли товарни алмаштириш, унинг нуқсонларини бевул бартараф қилиш, товарнинг харид нархини мос равишда пасайтириш ёки шартномани бекор қилиш, шунингдек, нуқсонли товар сотилганида сотиб олувчи (истеъмолчи) билан ҳисоб-китоб қилиш қоидалари “Истеъмолчиларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тўғрисида”ги Қонуннинг 14-, 15-, 16-, 17-моддаларида, шунингдек, Фуқаролик Кодекси ва юқорида кўрсатилган қонунда кўрсатилмаган қисмида, қонунга зид бўлмаган бошқа тегишли меъёрий ҳужжатларда белгилаб қўйилган.

**435-модда. Товарни алмаштирганда, харид нархини камайтирганда ва сифати тегишли даражада бўлмаган товарни қайтарганда баҳолардаги фарқни тўлаш**

Тегишли даражада сифатли бўлмаган товарни сифати тегишли даражада бўлган бошқа товарга алмаштириш чоғида сотувчи товарнинг чакана олди-сотди шартномасида белгиланган баҳоси билан товарни алмаштириш ёки суд томонидан товарни алмаштириш тўғрисидаги қарор чиқариш пайтида мавжуд бўлган товарнинг баҳоси ўртасидаги фарқни тўлашни талаб қилишга ҳақли эмас.

Тегишли даражада сифатли бўлмаган товарни худди шундай, бироқ ўлчами, андазаси, нави ва бошқа белгилари ўзгача бўлган тегишли даражада сифатли товарга алмаштириш чоғида алмаштириладиган товарнинг алмаштириш пайтидаги баҳоси билан сифати те-

гишли даражада бўлмаган товар ўрнига берилаётган товарнинг баҳоси ўртасидан фарқ тўлашиши лозим. Агар сотиб олувчининг талаби сотувчи томонидан қондирилмаса, бу баҳолар суд товарни алмаштириш тўғрисида қарор чиқарган пайт бўйича аниқланади.

Товарнинг харид нархини мутаносиб равишда камайтириш тўғрисида талаб қўйилган тақдирда товарнинг баҳосини пасайтириш тўғрисида талаб қўйилган пайтдаги, агар сотиб олувчининг талаби ихтиёрий суратда қондирилмаган бўлса, суд баҳони мутаносиб равишда камайтириш тўғрисида қарор чиқарган пайтдаги баҳоси инобатга олинади.

Сотувчига сифати тегишли даражада бўлмаган товарни қайтариб бериш чоғида сотиб олувчи чакана олди-солди шартномасида белгиланган товарнинг баҳоси билан унинг талаби ихтиёрий суратда қондирилган вақтдаги, агар талаб ихтиёрий суратда қондирилмаган бўлса, суд қарор чиқарган пайтдаги тегишли товарнинг баҳоси ўртасидаги фарқни тўлашни талаб қилишга ҳақли.

Нархларнинг барқарор эмаслиги туфайли “Истеъмолчиларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тўғрисида”ги Қонун (17-, 22-моддалар) сифати тегишли даражада бўлмаган товарларнинг сотиб олинини пайтида тўланган нархини қайта ҳисоб қилиш тартибини белгилаб қўйган.

Товар нархини қайтадан ҳисоб-китоб қилишга фақат унинг сифати тегишли даражада бўлмаган тақдирдагина йўл қўйилади. Сифати тегишли даражада бўлган товар алмаштирилганда, унинг нархи қайтадан ҳисоб-китоб қилинмайди (ФКнинг 433-моддаси шарҳларига қаранг).

Сотиб олувчи сифати тегишли даражада бўлмаган товарни сифатли товарга ёки худди шундай, бироқ ўлчами, андозаси, нави ва бошқа белгилари ўзгача бўлган тегишли даражада сифатли товарга алмаштиришни талаб қилиш ҳуқуқига эга. Талабларнинг турлича бўлишига қараб ФКнинг 434-моддасида тегишлича қоидалар назарда тутилди. Худди шундай товар билан алмаштириш юз берган тақдирда, сотиб олувчига етказилган зарар унга сифати тегишли даражада бўлган шунга ўхшаш товарни бериш йўли билан қопланади. Шундай экан, агар товарнинг нархи кўтарилган бўлса, сотиб олувчи нархлар ўртасидаги фарқни со-

тувчига тўламайди, шунингдек сотувчи ҳам товарнинг нархи пастга тушиб кетиши билан юзага келган фарқни сотиб олувчига тўламайди.

Нуқсонли товарни бошқа русумдаги (бошқа шаклдаги ёки бошқа артикулдаги) товарга алмаштириш вақтида, агар алмаштирилаётган товарнинг нархи унинг ўрнига таклиф қилинган товарнинг нархидан пастроқ бўлса, сотиб олувчи нархлар ўртасидаги фарқни тўлаши лозим, агар баландроқ бўлса - сотувчи шу фарқни қайтариб беради.

Кўрсатилган ҳисоб-китоблар вақтида, алмаштирилаётган товарнинг нархи кўтарилиб кетган бўлса, талаб қилинган вақлдаги нархи қўлланилади, товарнинг нархи тушиб кетган бўлса - сотиб олинган вақтидаги нархи қўлланилади.

Шартнома бекор қилинаётган вақтда товарнинг нархи кўтарилган бўлса, сотиб олувчи билан ҳисоб-китоб товарга нисбатан тегишли талаб қилинган пайтдаги нархидан келиб чиқиб амалга оширилади, товарнинг нархи тушиб кетган бўлса, сотиб олинган вақтидаги нархидан келиб чиқиб амалга оширилади.

#### **436-модда. Сотувчининг жавобгарлиги ва мажбуриятни асл ҳолида бажариши**

Сотувчи чакана олди-сотди шартномаси бўйича мажбуриятни бажармаган тақдирда зарарни қоплаш ва неустойка тўлаш сотувчини мажбуриятни асл ҳолида бажаришдан озод қилмайди.

Зарарни қоплаш ва неустойка тўлаш чакана олди-сотди шартномасининг мазмунидан келиб чиқади.

Ушбу 436-моддада истисно сифатида ФКни 396-моддасининг 2-қисмида белгиланган умумий қондадан чекланишга йўл қўйилади. Агар “Истеъмолчиларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тўғрисида”ги Қонунда ва унга мувофиқ қабул қилинган бошқа қонун ҳужжатларида, шунингдек шартномала бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса чакана олди-сотди бўйича мажбурият лозим даражада бажарилмаган тақдирда неустойка тўлаш ва зарарни қоплаш

сотувчини мажбуриятни асл (натура) ҳолида бажаришдан озод қилмайди.

Ўзбекистон Республикасининг “Истеъмолчиларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тўғрисидаги Қонун”и сотувчининг жавобгарлигини истеъмолчининг ҳуқуқлари билан тенг ҳолда асослаб беради ва мажбуриятни асл ҳолида бажаришни назарла тутади. Мазкур қонуннинг 12-моддасида “... товарни қайтариб олиш, иш бажариш ва хизмат кўрсатишни рад қилиш, тақиқлаш натижасида истеъмолчига етказилган зарар ишлаб чиқарувчи (бажарувчи, сотувчи) томонидан тўлиқ қоплашни лозим” дейилган. Худди шу қонуннинг 15-моддасида “... сотувчи (ишлаб чиқарувчи) истеъмолчига унинг талабини бажаришни тўхтатиб турган ҳар бир кунига товарнинг нуқсонини шартномада кўрсатилган муддатда бартараф қилмагани учун товар нархининг 1 фоизи ҳажмида неустойка (пеня, жарима) тўлайди” деб кўрсатилган.

“Истеъмолчиларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тўғрисида”ги Қонун сотувчининг (ишлаб чиқарувчининг) мажбуриятларини ҳам белгилаб қўйган. Сотувчи сотиб олувчининг барча асосли талабларини ихтиёрий равишда тўлиқ қондириши лозим. Истеъмолчининг талаблари суд тартибда қондирилган тақдирда ҳам сотувчи бу талабларни асл ҳолида бажариши лозим

### **3-§. МАҲСУЛОТ ЕТКАЗИБ БЕРИШ**

#### **437-модда. Маҳсулот етказиб бериш шартномаси**

Маҳсулот етказиб бериш шартномасига мувофиқ тадбиркорлик фаолияти билан шуғулланаётган маҳсулот етказиб берувчи-сотувчи шарғилиниган муддатда ёки муддатларда ўзи ишлаб чиқарадиган ёхуд сотиб оладиган товарларни сотиб олувчига тадбиркорлик фаолиятида фойдаланиш учун ёки шахсий, oilавий мақсадларда, рўзгорда ва шунга ўхшаш бошқа мақсадларда фойдаланиш билан боғлиқ бўлмаган бошқа мақсадларда фойдаланиш учун топшириш, сотиб олувчи эса товарларни кабул қи иш ва уларнинг ҳақини тўлаш мажбуриятини олади.



Маҳсулот етказиб бериш шартномаси(договор постав-ки) эркин тадбиркорликда товарлар олди-сотдиси бўйича энг кўп тарқалган тижорат амалиётида қўлланадиган шартномалардан иборат. У малакали сотувчилар ва сотиб олувчилар ўртасида улгуржи товарлар айланмаси бўйича муносабатларни бевосита ифодалайди ва шу муносабатларни Кодекс олди-сотди шартномасининг алоҳида тури сифатида тартибга солиб туради.

Маҳсулот етказиб беришга оид муносабатларнинг шартларини белгилаш аввало улар иштирокчиларининг ҳуқуқлари ҳисобланади. Шу билан бирга тижорат айланмасига ҳос тан олинган андозалар ҳам борки, улар қонунда назарда тутилиши лозим ҳамда тарафлар ўртасида бошқа битимлар тузилмаган ҳолда қўлланилади.

Фуқаролик Кодексида бундай ҳоллар учун олди-сотди шартномалари тўғрисидаги Халқаро Вена конвенциясида белгиланган қоидалар, шунингдек етказиб бериш даврлари, тартиби, тўлиқ етказиб берилмаган товарлар ўрнини тўлдириш, товарларни таълаб олиш, етказиб берилган товарлар учун ҳисоб-китоб қилиш, маҳсулот етказиб бериш шартларини бузишнинг оқибатлари тўғрисида Ўзбекистонда таркиб топган меъёрлар ҳисобга олинади.

Маҳсулот етказиб беришни олди-сотди шартномасининг алоҳида тури қилиб ажратиш учун маҳсулот етказиб бериш шартномасининг асосий хусусиятлари қуйидагилардан иборат:

а) маҳсулот сотувчи (етказиб берувчи) тарафидан сотиб олувчига шартлашилган муддатда ёки муддатларда топширилиши зарур. Маҳсулот етказиб бериш шартномасига мувофиқ товарни топшириш муддати шартноманинг асосий шarti тусини олади;

б) маҳсулот етказиб бериш (етказиб берувчи) шартномасига биноан фақат тадбиркор: юридик шахс ташкил қилмай туриб, тадбиркорлик фаолияти билан шуғулланаётган ташкилот ёки фуқарогина сотувчи сифатида иш қўриши мумкин;

в) маҳсулот етказиб бериш шартномасига кўра ҳарқандай товарлар эмас, балки етказиб берувчи тарафидан ишлаб чиқариладиган ёки сотиб олинadиган товарларгина тўлиқрилиши шарт.

г) маҳсулот етказиб бериш шартномаси бўйича сотиб олувчи сифатида, одатда, тижорат ташкилоти иш кўради, чунки сотиб олинadиган товардан шахсий, оилавий ниятларда, рўзғорда ва шунга ўхшаш бошқа йўللarda ишлатиш билан боғлиқ бўлмаган мақсалларда фойдаланилади.

#### **438-модда. Маҳсулот етказиб бериш шартномасининг амал қилиш муддати**

Маҳсулот етказиб бериш шартномаси бир йилга, бир йилдан ортиқ муддатга (узoқ муддатли шартнома) ёки тарафлар келишувидa назарда тутилган бошқа муддатга тузилиши мумкин.

Агар маҳсулот етказиб бериш шартномасида унинг амал қилиш муддати белгиланмаган бўлса, шартнома бир йилга тузилган деб ҳисобланади.

Агар узoқ муддатли шартномада етказиб берилиши лoзим бўлган товарлар миқдори ёки шартноманинг бошқа шартлари бир йилга ёки ундan ортиқ муддатга белгиланган бўлса, шартномада тарафларнинг бу шартларни шартноманинг амал қилиш муддати тугагунга қадар кейинги даврлар учун келишиб олиш тартиби белгиланиши лoзим. Шартномада бундай тартиб бўлмаса, шартнома тегишинча бир йилга ёки шартнома шартлари келишилган муддатга тузилган ҳисобланади.

Узoқ муддатли шартнома тарафларидан бири етказиб берилиши лoзим бўлган товарлар миқдорини ёки шартноманинг бошқа шартларини кейинги даврлар учун шартномада белгиланган тартибда келишиб олишни рад қилган ёки ундаг бош тордан тақдирда бошқа тараф тегишли даврларда товарларни етказиб бериш шартларини белгилаш тўғрисидаги ёхуд шартномани бекор қилиш тўғрисидаги талаб билан судга мурожаат қилиш ҳуқуқига эга.

Маҳсулот етказиб бериш шартномасини тузини муддатлари билан унинг ижроси одатда бир-биринга тўғри келмайди. Маҳсулот етказиб бериш шартномаси унинг бажарилишидан олдин тузилади. Шартномани унинг бажари

лиши билан айна бир вақтда тузилиб ўша заҳоти амалга оширилиши унинг олди-сотди шартномаси деб тан олиншига сабаб бўлади.

Маҳсулот етказиб бериш шартномаси махсус олди-сотди шартномаси сифатида товарлар ишлаб чиқарувчилар билан хомашё, материаллар ёки бутловчи буюмлар тайёрловчилар билан улгуржи савдо ташкилотлари ўртасидаги ўзаро муносабатларни тартибга солиш туришида қўл келади. Маъмур муносабатлар барқарорлиги билан ажралиб туриши ва узоқ муддатли тус олиши зарур. Шу билан ҳам маҳсулот етказиб бериш шартномасининг амал қилиш муддатларини тартибга солишда бир туркум товарни сотиш юзасидан тузилган бир галлик битимларга эмас, балки узоқ муддатли шартномавий алоқаларга хос қондалар аҳамиятлидир.

Узоқ муддатли шартномалар мустаҳкам алоқаларни, улар амал қилиши учун зарур бўлган шартларнинг барқарорлигини юзага келтиради. Узоқ муддатли шартноманинг иқтисодий аҳамияти шундан иборатки, уларда иштирок этувчи томонлар маҳсулот етказиб бериш муддати ҳақидаги шартларни ўзаро келишиб олиши, бир неча йилларга мўлжалланган истиқболли шартларни назарда тутиши ҳамда шу омиллар орқали харажатлар тежаллишига эришиши мумкин.

Узоқ муддатли маҳсулот етказиб бериш шартномаси муваффақиятли амал қилиши учун тарафлар вақти-вақти билан товарлар сифати, ассортиментни, навбатдаги давр учун маҳсулот етказиб бериш муддатларини келишиб олиши зарур. Бундай келишув тартиби шартномаларда белгиланиши керак. Шартномада бундай тартиб назарда тутилмаган бўлса, маҳсулот етказиб бериш шартномаси бир йилга ёки шартлари келишилган муддатга тузилган ҳисобланади.

Агар тарафлардан бири навбатдаги давр учун узоқ муддатли маҳсулот етказиб бериш шартномасини онд шартларини келишиндан воз кечса ёки буйини товласа, низо манфаатдор тараф давроси бўйича ҳужжатик судида кўриб чиқилиши лозим.

---

**439-модда. Маҳсулот етказиб бериш шартномасини тузиш вақтида келиб чиқадиган келишмовчиликларни ҳал қилиш.**

Бир тарафнинг товарлар етказиб бериш шартномасини тузиш ҳақидаги таклифи шартнома лойиҳаси шаклида бош-қа тарафга юборилган тақдирда, иккинчи тараф шартномани бошқа шартларда тузишга рози бўлса, лойиҳани олганидан сўнг кечи билан ўттиз кун ичида келишмовчиликлар баённомасини тузиш ва уни имзоланган шартнома билан қайтарали, келишмовчиликлар баённомасини олган тараф ўттиз кунлик муддатда шартнома шартларини келишиш чораларини кўриши (имконият бўлса, бошқа тараф) билан биргаликда) ёки шартнома тузишни рад этишини бошқа тарафга ёзма равишда билдириши лозим.

Маҳсулот етказиб бериш шартномаси шартлари бўйича келишмовчиликлар баённомасини олган, бироқ шартнома шартларини келишиш чораларини кўрмаган ва шартнома тузишни рад этишини ушбу модданинг биринчи қисмида белгиланган муддатда бошқа тарафга маълум қилмаган тараф шартнома шартларини келишиб олишдан бош тортин оқибатида етказилган зарарни қоплашга мажбур.

Мазкур моддада шартнома тузиш тўғрисида Фуқаролик Кодексининг 27-бобида баён этилган асосий қоидаларни маҳсулот етказиб бериш шартномасига кўра ойдинлантирувчи меъёрларни ўз ичига олади.

ФКда ва бошқа қонун ҳужжатларида маҳсулотларни етказиб берувчи тараф учун мажбурий шартномалар тузиш ҳақида назарда тутилган қоидалар ФКнинг 377-моддасида акс эттирилган.

Маҳсулот етказиб бериш шартномаси лойиҳасини олган тараф шартнома шартлари бўйича эътирозлари бўлган тақдирда келишмовчиликлар баённомасини тузиш мумкин ва уни имзоланган шартнома билан иккинчи тарафга қайтаради. Шу пайтдан бошлаб шартнома тақдири турлича ҳал бўлиши мумкин.

Келишмовчиликлар баённомасини олган тараф келишмовчиликлар баённомасида билдирилган таклифга рози бўлган тақдирда шартнома тузилган деб ҳисобланади.

Агар тараф келишмовчиликлар баённомасида билдирилган таклифга рози бўлмаса, ўттиз кунлик муддатда

шартнома шартларини келишиш чораларини кўришга ёхуд шартноманинг тузилиши ҳақида бошқа тарафга ёзма равишда хабар бериши шарт. Мазкур тартибга риоя этмаслик шартнома шартларини келишиб олинган бош тортиш ҳисобланади ва бунинг оқибатида етказилган зарарни қоплаш мажбуриятни келтириб чиқаради.

#### **440-модда. Маҳсулот етказиб бериш даврлари**

Агар тарафлар товарларни шартноманинг амал қилиш муддати мобайнида туркум-туркум қилиб етказиб беришни назарда tutган бўлсалар ва унда алоҳида туркумларни етказиб бериш муддатлари (етказиб бериш даврлари) белгиланмаган бўлса, товарлар ҳар ойда бир хил туркумларда етказиб берилиши лозим, башарти қонун ҳужжатларидан, мажбуриятнинг моҳиятидан ёки иш муомаласи одатларидан бошқача тартиб аниқланмаса.

Шартномада маҳсулот етказиб бериш даврларини белгиланган билан бир қаторда товарларни етказиб бериш (ўн кунлик, суткалик, соатлик ва ҳафта) жадвали ҳам белгиланиши мумкин.

Товарларни муддатидан олдин етказиб бериш сотиб олувчининг розилиги билан амалга оширилиши мумкин. Муддатидан олдин етказиб берилган ва сотиб олувчи томонидан қабул қилинган товарлар кейинги даврда етказиб берилиши лозим бўлган товарлар миқдорига киритилади.

Товарларни шартноманинг амал қилиш муддати мобайнида туркум-туркум қилиб етказиб беришни назарда tutувчи маҳсулот етказиб бериш шартномасининг жиддий шarti - маҳсулот етказиб бериш даври, яъни товарларни туркум-туркум қилиб етказиб бериш юзасидан тарафлар шартлашган муддатлардир. Кодексда диспозитив меъёр сифатида маҳсулот етказиб бериш ҳақидаги қонун ҳужжатларида илгари мавжуд бўлган қоида тикланганки, унинг моҳиятига кўра шартномада маҳсулот етказиб бериш даврлари белгиланмаган тақдирда товарлар ҳар ойда бир хил туркумларда етказиб берилиши зарурлигига асосланиб иш юритиш керак. Бу ҳолда маҳсулот етказиб бериш даври - бир ой деб ҳисобланади.

Ўзаро муносабатларнинг аниқ шартларига боғлиқ равишда, шартномада маҳсулот етказиб бериш даврларини белгилаш билан бир қаторда товарларни етказиб бериш жадвали (ўн кунлик, суткалик ва ҳоказо) ҳамда унга риоя этилмагани учун мустақил жавобгарлик ҳам белгиланиши мумкин.

Тадбиркорлик муносабатини ифодаловчи бошқа шартномаларда бўлгани каби, мажбуриятларни муддатидан олдин бажаришга фақат тарафларнинг розилиги билангина йўл қўйилади (243-моддага қаранг). Маҳсулот етказиб бериш шартномасининг хусусияти шундай қоидадан иборатки, унга мувофиқ, биринчидан, маҳсулотни муддатидан олдин етказиб бериш учун сотиб олувчининг розилиги бўлиши талаб қилинади, иккинчидан, муддатидан олдин етказиб берилган ва сотиб олувчи томонидан қабул қилинган товарлар кейинги даврда берилиши лозим бўлган товарлар миқдорига киритилади.

Сотиб олувчининг розилигисиз етказиб берилган маҳсулот амалиётда қабул қилинган тартибга биноан унинг томонидан сақлаш учун қабул қилинади ва маҳсулот етказиб берилиши лозим бўлган даврдаги мавжуд баҳо билан тўланади.

#### **441-модда. Товарларни етказиб бериш тартиби**

Товарларни етказиб бериш маҳсулот етказиб берувчи томонидан товарларни шартнома бўйича сотиб олувчига ёки шартномада олувчи сифатида кўрсатилган шахсга жўнатиш (топшириш) йўли билан амалга оширилади.

Маҳсулот етказиб бериш шартномасида товарларни олувчиларга жўнатиш тўғрисида сотиб олувчининг сотувчига кўрсатмалар бериш ҳуқуқи (жўнатиш разнарядқаси) назарда тутилган ҳолларда, маҳсулот етказиб берувчи товарларни жўнатиш разнарядқасида кўрсатилган олувчиларга жўналади (топширади).

Жўнатиш разнарядқасининг мазмуни ва уни сотиб олувчи томонидан маҳсулот етказиб берувчига юбориш муддати маҳсулот етказиб бериш шартномасида белгиланади. Агар жўнатиш разнарядқасини юбориш муддати шартномада назарда тутилган бўлмаса, у маҳсулот етказиб берувчига маҳсулот етказиб бериш даври бошланишидан камида ўттиз кун олдин юборилиши лозим.

---

Сотиб олувчининг белгиланган муддатда жўнатиш разнарядкасини тақдим қилмаслиги маҳсулот етказиб берувчига с маҳсулот етказиб бериш шартномасини бажаринидан бош тортини, еки сотиб олувчидан товарлар ҳақини тўлашни талаб қилиш ҳуқуқини беради. Бундан таниқари маҳсулот етказиб берувчи жўнатиш разнарядкасини тақдим қилмаслик туфайли етказилган зарарини тўлашни талаб қилишига ҳақли.

Маҳсулот етказиб бериш муносабатларида товарларни етказиб бериш тартиби, яъни маҳсулот етказиб берувчининг сотиб олувчига товарлар етказиб бериш бўйича ўз мажбуриятларини бажариш тартиби муҳим аҳамиятга эга.

Товарларни етказиб бериш шартномаси бўйича товарларни сотиб олувчиларнинг ўзлари уларни қабул қилиб олувчилардан ёки истеъмол қилувчилардан иборат бўлмасликлари мумкин. Улар товарни сотишни амалга ошириш бўйича воситачилик қилувчи улгуржи савдо ва бошқа танкилотлардан иборат бўлиши мумкин. Шунинг учун ҳам мазкур моддада, агар шартнома бўйича сотиб олувчининг ўзи товарни қабул қилиб олувчи бўлмаса, товарни сотиб олувчининг топшириги билан учинчи шахсга етказиб бериш тартиби назарда тутилади.

Демак товарларни шартнома бўйича сотиб олувчига ёки унда олувчи сифатида кўрсатилган шахсга жўнатиш (топириш) йўли билан амалга оширилиши лозим. Шартномада товарларни олувчиларга жўнатиш тўғрисида маҳсулот етказиб берувчига кўрсатмалар бериш ҳуқуқи (жўнатиш разнарядкаси) назарда тутилган бўлса, маҳсулот етказиб берувчи товарларни жўнатиш разнарядкасида кўрсатилган олувчиларга жўнатишни керак. Жўнатиш разнарядкасининг мазмуни ва уни сотиб олувчи томонидан маҳсулот етказиб берувчига юборини муддатлари шартномаларда белгиланади.

Шартномада сотиб олувчининг жўнатиш разнарядкалари бўйича товарларни етказиб бериш тўғрисидаги шартлари мавжуд бўлса, маҳсулот етказиб берувчининг мажбуриятларини муқобил тарзда бажариладиган мажбуриятлар,

деб қаран лозим (ФКнинг 256-моддасига қаран). Сотю олувчининг белгиланган муьдатга жуьнатиш разнарядкасини тақдим этмаслини махсулот етказиб берувчига шартномани бажаришдан бош тортин ёхуд товарлар жуьнатишни тўхтагиб қуини хуқуқини беради.

Шартномани икро этишни разнарядка тақдим этиш йули билан учинчи шахс зиммасига юклатилиши амалиётда кенг тарқалган мажбуриятлардандир (ФК 241-молла). Шунинг учун ФКнинг 334-моддасига мувофиқ товарни қабул қилиб олиш, уни ҳақини тўлаш буйича мажбуриятни бажариш вазифаси юклатилган учинчи шахсининг мажбуриятни бажармаганлиги ёки лозим даражада бажармаганлиги учун умумий қондага биноан сотиб олувчи жавобгар бўлади. Ушбу норма диспозитив характерга эга. Чунки шартномада мажбурият бажарилмаганлиги учун бевосита учинчи шахсининг жавобгарлиги назарда тутилган бўлиши мумкин.

#### **442-модда. Товарларни олиб бориб бериш**

Товарларни олиб бориб бериш етказиб берувчи томонидан уларни махсулот етказиб бериш шартномасида назарда тутилган транспортда ва унда белгиланган шартларда жуьнатиш йули билан амалга оширилади.

Махсулот етказиб бериш шартномасида олиб бориб бериш қайси транспорт турида ёки қандай шартларда амалга оширилиши белгиланган бўлмаса, олиб бориб берувчи транспорт турини танлаш ёки товарни олиб бориб бериш шартларини белгилан хуқуқига эга бўлади, башарти қонун ҳужжатларидан, мажбуриятнинг моҳияти ёки ин муомаласи одатларидан бонқача тартиб аниқлашилмаса.

Махсулот етказиб бериш шартномасига биноан одатда товарларни махсулот етказувчи элтиб беради ёки у шартномада белгиланган шартларга мувофиқ товарни шартномада кўрсатилган транспорт танкилотига тошииради.

Агар шартномада тарафларнинг транспорт тури ёки товарни элтиб беришининг бошқа шартлари ҳақида келиншуви назарда тутилмаган бўлса, махсулот етказиб берувчи мажбурият моҳиятидан ёки ин муомаласи одатларидан келиб



чиқиб, товарни элтиб бериш шартларини ўз хоҳишича белгилашга ҳамда товарни бирон-бир транспорт ташкилотига топширишга ҳақли.

Шарҳланаётган модданинг 2-қисмида маҳсулот етказиб бериш шартномасида олиб бориб беришнинг қайси транспорт турида амалга оширишнинг белгиланмаслиги мумкинлиги назарда тутилган, у айнан бозор муносабатлари шартларини назарда тутати. Бундай диспозитив норма маҳсулот етказиб берувчига иқтисодий арзон ва ўзига манфаатли шартлар асосида ҳаракат қилиш имкониятини беради.

ФКнинг 442-моддасида ФКнинг 390-моддасида назарда тутилган умумий қоидаларга товарларни етказиб бериш шартномасини бажаришга оид аниқликлар киритилган. Шундай экан, товарларни сотиб олувчига етказиб беришда, етказиб берувчи томонидан мажбуриятни бажариш жойини ва тартибини белгилашда шарҳланаётган модда билан ФКнинг 390-моддасида назарда тутилган қоидаларга амал қилини керак.

#### **443-модда. Тўлиқ етказиб берилмаган товарлар ўрнини тўлдириш**

Товар етказиб беришнинг айрим даврида уни тўлиқ етказиб берилмаган товар етказиб берувчи, агар товар етказиб бериш шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, етказиб берилмаган товарлар миқдорини шартнома амал қилиш муддати доирасидаги кейинги даврда (даврларда) тўлдириши лозим.

Узоқ муддатли шартномага мувофиқ товар етказиб беришнинг айрим даврида маҳсулот етказиб берувчи томонидан тўлиқ етказиб берилмаган товарлар ўрни, агар маҳсулот етказиб бериш шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, товарлар тўлиқ етказиб берилмаган йилнинг кейинги даврида (даврларида) тўлдирилиши лозим.

Товарлар маҳсулот етказиб берувчи томонидан маҳсулот етказиб бериш шартномасида ёки сотиб олувчининг жўнатиш разнарядкасида кўрсатилган бир печа олувчига жўнатиш тақдирда бир олувчига шартномада ёки жўнатиш разнарядкасида назарда тутилганидан олтиқ миқдорда етказиб берилган товарлар бошқа олувчиларга тўлиқ етказиб берилмаган товарлар ўрнини қоплаш учун ҳисобга

олинмайди ва агар шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, товар етказиб берувчи томонидан тўлдирилиши лозим.

Шартномада белгиланган муддатда товарлар шартномада талаб қилинганидан камроқ миқдорда ёки умуман етказиб берилмаган тақдирда товарлар тўлиқ етказиб берилмаган ҳисобланади.

Томонларнинг шартномавий муносабатлари узоқ муддатли тусда эканлиги туфайли (бунда товар етказиб берувчи ўз мажбуриятини товар етказиб беришнинг тегишли даврларида товарларни бўлиб-бўлиб, бир неча маротаба жўнатиш йўли билан ҳам бажариши мумкин) маҳсулот етказиб бериш муносабатларида тўлиқ етказиб берилмаган товарлар ўрнини тўлдириш тартибига риоя этиш ғоят муҳим аҳамият касб этади. Айрим даврда товарларни тўлиқ етказиб берилмаган маҳсулот етказиб берувчи тўлиқ етказиб берилмаган товарлар ўрнини кейинги даврда (даврларда), шартноманинг амал қилиш муддати доирасида тўлдириши шарт, агар шартноманинг ўзида бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса.

Диспозитив характерга эга бўлган ФКнинг 440-моддасининг қоидалари ҳисобга олинган ҳолда, маҳсулотни тўлиқ етказиб беришнинг шартномада бошқа муддатлари (масалан, ойма-ой етказиб берилиши керак бўлган маҳсулотни етишмаган қисми ўрнини квартал-чорак давомида тўлдириш, назарда тутилган бўлиши мумкин. Тўлиқ етказиб берилмаган товарларни ўрнини тўлдириш мажбурияти шартноманинг амал қилиш муддати давомида ўз кучини йўқотмайди. Узоқ муддатли шартномада тарафлар товарларни ўрнини тўлдириш муддатини чеклаб қўйган бўлишлари мумкин.

Модданинг диспозитив нормасидан келиб чиқиб шартномада товарларни тўлиқ етказиб бериш мажбурияти кўрсатилмаган бўлиши ҳам мумкин.

Агар етказиб бериш шартномасида ёки сотиб олувчининг жўнатиш разнарядкасида товарлар бир неча қабул қилиб олувчиларга жўнатилиши кўрсатилган бўлса, тўлиқ

етказиб берилмаган товарларни ўрнини тўлдириш мажбурияти ҳар бир қабул қилувчига нисбаган вужудга келади. Бир олувчига ортиқ миқдорда етказиб берилган товарлар бошқа олувчига тўлиқ етказиб берилмаган товарлар ўрнини тўлдириш учун ҳисобга олинмайди.

#### **444-модда. Етказиб бериш муддати ўтказиб юборилган товарларни қабул қилишни рад этиш**

Агар шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, сотиб олувчи, товар етказиб берувчини хабардор қилган ҳолда, етказиб бериш муддати ўтказиб юборилган товарларни қабул қилишни рад этишга ҳақли. Товар етказиб берувчи билдириш хатини олгунча етказиб берилган товарларни сотиб олувчи қабул қилиши ва уларнинг ҳақини тўлаши лозим.

Маҳсулотни тайёрловчининг асосий вазифаларидан бири уни шартномада кўрсатилган муддатларда етказиб бериш ҳисобланади. Чунки етказиб бериш шартномасида муҳим шартлардан бири ҳисобланади.

Товарларни етказиб бериш муддатини ўтказиб юбориш, уларни тўлиқ етказиб бермаелик жуда хилма-хил ҳуқуқий оқибатларни юзага келтириши мумкин. Маҳсулот етказиб берувчи зиммасига етказиб берилмаган товарлар миқдорини тўлдириш мажбуриятини юклаш билан бир қаторда (ФК 443-модда), қонун чиқарувчи сотиб олувчига етказиб бериш муддати ўтказиб юборилган товарларни қабул қилишни рад этиш ҳуқуқини беради, бунда у маҳсулот етказиб берувчи мазкур маҳсулотни жўнатгунига қадар, унга бу ҳақда хабар беради.

Ушбу модда қонунга мувофиқ муддати ўтказиб юборилган маҳсулотни қабул қилишни рад этишга бўлган ҳуқуқ бозор муносабатлари талабига мос бўлиб, асосан маҳсулот олувчининг бу маҳсулотга эҳтиёжи ёки қизиқиши йўналиши билан ифодаланади. Бундай ҳолда сотиб олувчи товарни қабул қилишни рад этиш ҳақида товар етказиб берувчинини ёзма равишда хабардор қилиши керак. Ёзма равишда берилган хабарни олгунга қадар етказилган товарларни, етказиб бериш муддати ўтказиб юборилган бўлишидан қатъи

назар, сотиб олувчи шартноманинг амал қилиш муддати давомида товарни қабул қилиб олиш ва уни ҳақини тўлаш мажбуриятдан озод бўлмайди.

Агар товарни етказиб бериш муддатини ўтказиб юбориш сотиб олувчининг айби билан юз берган бўлса, у муддатдан сўнг етказиб берилган товарни қабул қилишни рад этиш ҳуқуқидан фойдаланиш имкониятидан маҳрум бўлади. Масалан, муддатни ўтказиб юбориш сотиб олувчининг шартномага мувофиқ ўз вақтида аккредитивга пул ўтказилмаганлиги ёки товар ҳақини уни етказиб беришдан олдин тўламаганлиги сабабли юз берган бўлса, сотиб олувчининг етказиб берилган товарни келгуси муддатда қабул қилишни рад этишга бўлган ҳуқуқи суд амалиётида тан олинмайди.

Агар шартномада товарни етказиб беришни аниқ муддати қатъий белгиланган бўлса, ушбу муддат ўтказилиб юборилиши натижасида товар фойдаланиш учун ўз аҳамиятини йўқотган бўлса, ушбу аниқ муддатдан сўнг етказиб берилган товар ҳақидаги масала бўйича бошқача оқибатлар юз бериши мумкин. Масалан, шартномага мувофиқ қишлоқ хўжалигида кўклам фаслида фойдаланиш учун етказиб берилиши зарур бўлган кимёвий моддалар кузда керак бўлмаслиги мумкин. Бундай ҳолларда ФКнинг 389-моддасига мувофиқ товарни етказиб берувчи сотиб олувчининг розилиги билан товарни шартномада белгиланган муддатдан олдин ёки бу муддат тугагандан сўнг етказиб бериш ҳуқуқига эга бўлади.

#### **445-модда. Тўлиқ етказиб берилмаган товарлар ўрнини тўлдирганда уларнинг ассортименти**

Тўлиқ етказиб берилмаган товарларнинг ўрни тўлдирилиши керак бўлганида уларнинг ассортименти тарафлар келишуви билан белгиланади. Бундай келишув бўлмаганида маҳсулот етказиб берувчи тўлиқ етказиб берилмаган товарлар ўрнини тўлиқ етказиб бермасликка йўл қўйилган давр учун белгиланган ассортиментда тўлдиришга мажбур.

Бир номдаги товарларни маҳсулот етказиб бериш шартномасида назарда тутилгандан кўпроқ миқдорда етказиб бериш шу ассортиментга кирадиган бошқа номдаги тўлиқ етказиб берилмаган то-

---

варлар ўрнини тўлдириш сифатида ҳисобга олинмайди ва унинг ўрни тўлдирилиши лозим, бундай етказиб бериш сотиб олувчининг олдиндан берган ёзма розилиги билан амалга оширилган ҳоллар бундан мустасно.

Маҳсулот етказиб бериш шартномаси бўйича товарлар турлар, моделлар, ўлчамлар, ранглар ва бошқа белгилар (ассортимент) бўйича муайян мутаносибликда топширилиши зарур, яъни маҳсулот етказиб берувчи сотиб олувчига (олувчига) товарларни тарафлар келишган ассортиментда етказиб беришга мажбур (ФК 400-модда).

Ассортиментга риоя этмаслик ҳоллари шартномада назарда тутилган бир хил номлардаги товарларни тўлиқ етказиб бермаслик тарзида ёки ассортиментда кўзда тутилганига қараганда бошқа номдаги товарларни ортиқча ёки тўлиқ бўлмаган миқдорда етказиб бериш кўринишида намоён бўлиши мумкин.

Товарлар тўлиқ ассортиментда етказиб берилмаганда унинг ўрнини қайси ассортиментдаги товарлар билан тўлдириш тарафларнинг келишуви билан аниқланиши зарур. Бундай келишув бўлмаганида маҳсулот етказиб берувчи тўлиқ етказиб берилмаган товарлар миқдорини тўлиқ етказиб бермасликка йўл қўйилган давр учун белгиланган ассортиментдаги товарлар билангина тўлдиришга мажбур (қаранг: ушбу модданинг 1-қисми).

Агар шартномада белгиланган ассортиментга риоя этмаслик ассортиментда назарда тутилган бир хил номдаги товарларни тўлиқ етказиб бермаслик бошқа хил номлардаги товарларни шартномадагидан ортиқ миқдорда етказиб бериш билан ифодаланган бўлса, бу ортиқча етказиб берилган товарлар тўлиқ етказиб берилмаган бошқа номлардаги товарлар ўрнини тўлдириш учун ҳисобга олинмайди, бундай маҳсулотлар сотиб олувчининг ёзма розилиги билан етказиб берилган ҳоллар бундан мустасно.

ФК 401-моддасида назарда тутилган товарлар ассортименти ҳақидаги шартнома шартларини бузиш оқибатлари ушбу

моддада баён этилган қоидаларни ҳисобга олган ҳолда маҳсулот етказиб бериш шартномасига нисбатан қўлланилади.

**446-модда. Товарларнинг сотиб олувчи томонидан қабул қилиниши**

Сотиб олувчи (олувчи) шартномага мувофиқ етказиб берилган товарларнинг қабул қилинишини таъминлайдиган барча зарур ҳаракатларни амалга ошириши лозим.

Сотиб олувчи (олувчи) ўзи қабул қилган товарни қонун ҳужжатларида, маҳсулот етказиб бериш шартномасида ёки иш муомаласи одатларида белгиланган муддатда кўздан кечириши лозим.

Сотиб олувчи (олувчи) худди шу муддатда қабул қилинган товарларнинг миқдори ва сифатини қонун ҳужжатларида, маҳсулот етказиб бериш шартномасида ёки иш муомаласи одатларида белгиланган тартибда текшириши ва товарнинг аниқланган номувофиқликлари ва камчиликлари тўғрисида товар етказиб берувчини дарҳол ёзма равишда хабардор қилиши лозим.

Етказиб берилган товарлар транспорт ташкилотидан олинган тақдирда сотиб олувчи (олувчи) товарларнинг транспорт ва юк ҳужжатларида кўрсатилган маълумотларга мувофиқлигини текшириши, шунингдек бу товарларни транспорт ташкилотидан белгиланган қоидаларга риоя этган ҳолда қабул қилиши лозим.

Товарни сотиб олувчи (олувчи) одатдаги талабларга мувофиқ равишда тегишли товар топширилиши ва олиншини таъминлайдиган ҳаракатлар воситасида қабул қилиб олади. Жумладан бундай ҳаракатлар сирасига товарни кўздан кечириш, унинг миқдорини ва сифатини текшириш киради.

Товарни қабул қилиб олиш муддатини белгилаш, уни кўздан кечириш ва шунга ўхшаш бошқа ҳаракатларни бажариш шартномада назарда тутилади. Бундай муддат шартномада назарда тутилмаган тақдирда, сотиб олувчи қабул қилинган товарларни ушбу модданинг 2-қисмига мувофиқ қонун ҳужжатларида, шартномада ёки иш муомаласи одатлари бўйича белгиланган муддатда кўздан кечириши лозим.

Қабул қилинган товарлар сифатини текшириш шартномада назарда тутилган тартиб ва шартларда, товарларни стандартлаштириш ҳақидаги шартномада кўрсатилган нор-

матив ҳужжатларга асосан амалга оширилади (ФКнинг 402, 407-моддалари).

Модданинг 3-қисмига кўра сотиб олувчи етказиб берилган товарларнинг миқдори ва сифати бўйича талабга жавоб бермаслиги ҳақида товар етказиб берувчига дарҳол ёзма равишда хабар қилиши лозим (ФКнинг 416-моддаси). Ушбу талабга риоя қилмаслик 416-моддада назарда тутилган оқибатларга олиб келади. 416-моддада мувофиқ товарнинг камчиликлари ҳақида сотувчи (етказиб берувчи)га оқилона муддатда маълум қилиш шарт эканлиги назарда тутилади. Шарҳланаётган моддага мувофиқ эса товарнинг камчиликлари, талабга номувофиқлиги аниқланиши билан сотиб олувчи бу ҳақда товарни етказиб берувчига дарҳол хабар қилиши зарурлиги назарда тутилади. “Дарҳол” деган иборани кўздан кечирилган товар талабга жавоб бермаслиги аниқланиши биланоқ кечиктирмай, қисқа муддат ичида бу ҳақда товар етказиб берувчига хабар қилиш маъносида тушуниш мумкин.

Мазкур ҳаракатлар қонун ҳужжатларида, шартномада ёки иш муомаласи одатларида белгиланган муддатларда bajarиллиши лозим. Сотиб олувчи томонидан товарларни қабул қилишга тааллуқли иш муомаласи одатлари бизда СССР Давлат арбитражининг 1965 йил 15 июндаги қарори билан тасдиқланган Ишлаб чиқариш-техника маҳсулоти ва халқ истеъмол товарларини миқдори бўйича қабул қилиш тартиби тўғрисидаги Йўриқнома ҳамда СССР Давлат арбитражининг 1966 йил 25 парелдаги қарори билан тасдиқланган Ишлаб чиқариш-техника маҳсулоти ва халқ истеъмол товар-техника маҳсулоти ва халқ истеъмол товарларини сифати бўйича қабул қилиш тартиби тўғрисидаги Йўриқнома таъсирида шаклланган.

Шу муносабат билан қонун ҳужжатларида ва маҳсулот етказиб бериш шартномасида товарни қабул қилиш муддати ва тартибига оид кўрсатмалар мавжуд бўлмаган ҳолда мазкур йўриқномалардаги қоидаларга риоя этилиши керак.

Сотиб олувчи транспорт ташкилотидан етказиб берилган товарларни олишда транспортда амал қиладиган юк та-

шиш қоидаларига биноан юкнинг ташилиши, унинг сақланиши қай даражада таъминланганини текшириши шарт. Транспортда юк ташиш бўйича амал қиладиган қоидаларда кўзда тутилган барча ҳолларда сотиб олувчи (олувчи) транспорт ташкилотидан тижорат ҳужжати тузишни талаб қилиши зарур.

#### **447-модда. Сотиб олувчи қабул қилмаган товарни масъулиятли сақлаш**

Сотиб олувчи (олувчи) қонун ҳужжатларига ёки маҳсулот етказиб бериш шартномасига мувофиқ маҳсулот етказиб берувчи топширган товарни рад этган тақдирда у бу товарнинг бут сақланишини таъминлаши (масъулиятли сақлаш) ва бу ҳақда товар етказиб берувчини дарҳол хабардор қилиши шарт.

Маҳсулот етказиб берувчи сотиб олувчи (олувчи) масъулиятли сақлашга олган товарни олиб чиқиб кетиши ёки оқилона муддат ичида тасарруф этиши шарт. Агар маҳсулот етказиб берувчи шу муддатда товарни тасарруф этмаса, сотиб олувчи товарни реализация қилишга ёки маҳсулот етказиб берувчига қайтариб юборишга ҳақли.

Сотиб олувчининг товарни масъулиятли сақлашга қабул қилиш, товарни реализация қилиш ёки уни маҳсулот етказиб берувчига қайтариб юбориш билан боғлиқ зарур харажатлари маҳсулот етказиб берувчи томонидан қопланиши лозим. Бунда товарни реализация қилишдан тушган пул суммаси, сотиб олувчига тегишли қисми чегириб қолинган ҳолда, маҳсулот етказиб берувчига топширилади.

Сотиб олувчи қонун ҳужжатларида ёки шартномада белгиланган асосларсиз маҳсулот етказиб берувчидан товарни қабул қилиб олмаган ёки товарни рад этган ҳолларда маҳсулот етказиб берувчи сотиб олувчидан товар ҳақини тўлашни талаб қилишга ҳақлидир.

Масъулиятли сақлаш деганда (ушбу модданинг 1-қисмига қаранг) сотиб олувчи (олувчи) зиммасига товарни сақлаш юзасидан қонун юклаган мажбуриятлари тушунилади. Шу муносабат билан унга нисбатан ФК 51-бобидаги тегишли қоидалар ҳам қўлланилади.

Шарҳланаётган моддага биноан, агар сотиб олувчи берилган товарни қабул қилишни рад этса, унга ушбу товарни бус-бутун сақланишини таъминлаш мажбурияти юкла-



тилади. Сотиб олувчининг бундай рад этиши учун етказиб берилган товарнинг шартномада назарда тутилган шартларга жавоб бермаслиги ёки товарни жўнатиш ҳақида сотиб олувчи билан сотувчи ўртасида умуман шартнома тузилмаганлиги асос бўлиши мумкин. Лекин сотиб олувчининг товарни қабул қилишни рад этиши мумкинлиги уни транспорт ёки алоқа ташкилоти орқали юборилган товарни қабул қилиш мажбуриятидан озод қилмайди.

Барча транспорт уставларида ва Кодексларида башарти буюртма берилмаган ёки шартномага мувофиқ бўлмаган товар етказилган бўлса, сотиб олувчига бундай товарни масъулиятли сақлаш учун қабул қилиш мажбурияти юклатилади.

Масъулиятли сақлашдан асосий мақсад келиб тушган юкни сотиб олувчи томонидан бут ҳолатда сақланишини ва ушбу юкни юборган сотувчининг ихтиёрида, тасарруфида бўлишини таъминлашдан иборат. Шунинг учун ҳам модданинг 1-қисмида товар ҳақида сотувчини дарҳол хабардор қилиш, 2-қисмида эса, масъулиятли сақлашда бўлган товарнинг сотувчи томонидан олиб чиқиб кетилиши ёки оқилона муддат ичида тасарруф этиши талаб қилинади. Сотувчи ўзининг бундай мажбуриятларини бажармаган тақдирда, сотиб олувчини товарни сотиш ёки уни сотувчига қайтариб юбориш ҳуқуқлари пайдо бўлади.

Товарларни сақлаш юзасидан мажбуриятни бажариш, сотиб олувчи (олувчи) ўзидаги барча мавжуд воситалар ёрдамида товарнинг сақланишини таъминлашга, товар хусусиятига мос ҳолда сақланиши учун шароитлар яратишга мажбур эканлигини англатади.

Сотиб олувчининг товарларни масъулиятли сақлашга қабул қилиши ёки қайтариб юбориш билан боғлиқ харажатлари маҳсулот етказиб берувчи томонидан қопланади.

#### **448-модда. Товарларни танлаб олиш**

Агар маҳсулот етказиб бериш шартномасида сотиб олувчи (олувчи)нинг етказиб берувчи жойлашган ерда товарларни танлаб олиши назарда тутилган бўлса, сотиб олувчи (олувчи) ўзига топширилаёт-

ган товарларни улар топшириладиган жойда кўздан кечириши лозим. Товарларнинг шартномага номувофиқлиги аниқланганда, у бундай товарларни олишдан бош тортишга ҳақли.

Сотиб олувчи (олувчи)нинг товарларни маҳсулот етказиб бериш шартномасида белгиланган муддатда, бундай муддат белгиланмаган бўлса, товарларнинг тайёрлиги тўғрисида маҳсулот етказиб берувчининг билдириш хатини олганидан сўнг оқилона муддатда танлаб олмаслиги маҳсулот етказиб берувчига шартномани бажаришдан бош тортиш ёки сотиб олувчидан товарлар ҳақини тўлашни талаб қилиш ҳуқуқини беради.

Ушбу моддала маҳсулотни етказиб берувчи етказиб бериш шартномасида товарларнинг танланиши, товарни у жойлашган ерда сотиб олувчига (олувчига) топшириши назарда тутилади.

Бу ҳолда сотиб олувчи (олувчи) топшириладиган товарларни уларни топшириш жойида шартномада мўлжалланган муддатлар ва тартибда кўздан кечириши зарур.

Агар шартномада товарларни танлаб олиш муддатлари кўрсатилмаган бўлса, маҳсулот етказиб берувчи товарлар тайёрлиги ҳақида сотиб олувчига (олувчига) хабар қилиши, сотиб олувчи (олувчи) эса товарларнинг топширишга тайёрлиги тўғрисидаги билдириш хатини олганидан сўнг мақбул муддатда ўзига топшириладиган товарларни кўздан кечириши керак.

Товарлар, улар жойлашган ерда топширилганда сотиб олувчи товарни миқдори, ассортименти, буглиги, тегишли идини ва ўрашда бўлиши, шунингдек шартноманинг бошқа шартларига мувофиқ бўлишини кўздан кечириб, қабул қилиши лозим. Агар товар шартнома шартларига мувофиқ бўлмаса, сотиб олувчи сотувчидан унинг камчиликларини бартараф қилишни талаб қилиши ёки товарни қабул қилишдан бош тортиши мумкин. Бундай ҳолларда ФКнинг 399, 401-моддаларида назарга тутилган оқибатлар қўлланиши мумкин.

Товар у жойлашган ерда идишда ёки ўрашда топшириладиган бўлса, умумий қоидага биноан бундай товар кўздан

кечирилмайди. Товар идишни, ўрамни очишда текширилиши мумкин. Бундай текшириш ФК 407, 446-моддаларда назарда тутилган тартиб ва муддатда амалга оширилиши мумкин.

Ушбу модданинг 2-қисмида товарни сотиб олувчи томонидан белгиланган муддатда ёки унинг тайёрлиги тўғрисида сотувчининг билдириш хатини олгандан сўнг оқилона муддатда танлаб олмаслигининг оқибатлари назарда тутилади ( шунингдек бу масала бўйича ФК 442-моддасига эътибор беринг). Бундай ҳолатда сотувчи сотиб олувчини хабардор қилиб, шартномани бажаришдан бош тортиши мумкин. Лекин узоқ муддатга давом этадиган муносабатларда, масалан товар бир неча марта бўлиб-бўлиб шартнома муддати давомида етказиб бериладиган бўлса, сотувчи товарнинг бир қисмини, яъни сотиб олувчи танлаб олиши зарур бўлган қисми бўйича шартномани бажаришдан бош тортиши мумкин.

ФКнинг 390-моддасига мувофиқ, агар сотиб олувчи унинг тасарруфида қолдирилган, лекин у қабул қилиб олмаган товар бўйича унинг ҳақини тўлаш ҳақида талаб қўзғатилган бўлса, сотувчи бундай товарни маъсулиятли сақлаш учун қабул қилиб олиши мумкин (ФКнинг 447-м.).

Товарни етказиб бериш муддати давомида сотувчи маҳсулот топшириш учун тайёр эканлиги ҳақида сотиб олувчига хабар қилмаса ёки шартнома бўйича топширилиши керак бўлган жойда товар бўлмаса, тўлиқ етказиб берилмаган (ФК 443-м.) ёки етказиб бериш муддати ўтказиб юборилганлик (ФК 444-м.) учун назарда тутилган оқибатларга олиб келади. Бундай ҳолларда сотиб олувчи товарнинг топширилмаган қисмини тўлдиришни талаб қилиши ёки уни қабул қилишдан бош тортиши мумкин.

#### **449-модда. Етказиб берилмаган товарлар учун ҳисоб-китоблар**

Сотиб олувчи етказиб берилмаган товарлар ҳақини шартномада назарда тутилган ҳисоб-китоблар тартиби ва шаклига амал қилган ҳолда тўлайди. Агар тарафлар келишувида ҳисоб-китоблар тартиби ва шакли белгиланмаган бўлса, ҳисоб-китоблар тўлов топшириқномалари билан амалга оширилади.

Агар шартномада товарларни тўпламга кирадиган алоҳида қисмлар бўйича етказиб бериш назарда тутилган бўлса, сотиб олувчи товарлар ҳақини, башарти шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, тўпламга кирадиган сўнгги қисм жўнатилганидан (танлаб олинганидан) кейин тўлайди.

Агар маҳсулот етказиб бериш шартномасида товарлар ҳақи олувчи (тўловчи) томонидан тўланиши назарда тутилган бўлса ва у ҳақ тўлашдан асоссиз бош тортса ёки товарлар ҳақини шартномада белгиланган муддатда тўламаган бўлса, етказиб берувчи сотиб олувчидан етказиб берилган товарлар ҳақини тўлашни талаб қилишга ҳақли.

Тарафлар маҳсулот етказиб бериш шартномасини тузишда етказиб бериладиган товарлар хусусиятига, етказиб бериш даврийлигига, товарни топшириш тартиби ва шаклига ҳамда шартномавий мажбуриятларни бажаришнинг бошқа шартларига боғлиқ бўлган ҳисоб-китоблар шакллари-дан бирини танлаб олишга ҳақлидир(ФКнинг 791-моддасини шархларига қаралсин). Ҳисоб-китоблар тартиби ва шакли тарафлар келишуви билан белгиланмаган бўлса, ҳисоб-китоблар тарафларга хизмат кўрсатадиган банклар орқали тўлов топшириқномалари воситасида амалга оширилади(ФКнинг 792,793-м.м.).

Шартномада товарни ҳақини тўлаш муддатини ва тартибини белгилаш муҳим аҳамиятга эга. Товар ҳақини тўлаш у топширилишидан олдин ёки топширилганидан сўнг амалга оширилиши назарда тутилган бўлиши мумкин. Товар ҳақини муддатини белгилашда ФКнинг 419, 420, 422-моддаларида назарда тутилган қоидаларга амал қилиш лозим.

Агар товарни учинчи шахс олиши лозим бўлса, у ҳақ тўлашдан асоссиз бош тортса ёки товарлар ҳақини муддатида тўламаса, сотиб олувчи, маҳсулот етказиб бериш шартномасидаги тараф сифатида, маҳсулот етказиб берувчи талабига биноан олувчига етказиб бериладиган товарлар учун ҳақ тўлашга мажбур (ФК 334-м.).

#### **450-модда. Идишлар ва ўраш материалларини қайтариш**

Агар маҳсулот етказиб бериш шартномасида бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, сотиб олувчи (олувчи) товар келтирилган

кўп марта ишлатиладиган идиш ва ўраш материалларини етказиб берувчига қонун ҳужжатларида белгиланган тартиб ва муддатларда қайтариши шарт.

Бошқа идиш ва ўраш материаллари фақат маҳсулот етказиб бериш шартномасида назарда тутилган ҳоллардагина етказиб берувчига қайтарилиши лозим.

Товарларнинг тегишлича идишлар ва ўраш материалларида етказиб берилиши уни ташиш пайтида лозим тарзда сақланишини таъминлайди, ортиш, тушириш ва сақлаш пайтида бузилишдан ҳамда товарга зарар етказилишидан асрайди.

Кўп марта ишлатиладиган идиш одатда давлат андозалари бўйича тайёрланиб, ундан товарларни етказиб берувчи ва сотиб олувчи кўп марта фойдаланади.

Ўраш материаллари давлат андозаларига ёки белгиланган тартибда тасдиқланган техник шартларга мос бўлиши лозим.

Шарҳланаётган модда сотиб олувчи (олувчи) зиммасига товар келтириладиган, кўп марта ишлатиладиган идишлар ва ўраш материалларини маҳсулот етказиб берувчига, агар тарафлар келишуви билан бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, тегишли мажбурий қоидаларда ёки шартномада шартлашилган тартибда ва муддатларда қайтариш мажбуриятини юклайди.

Бошқа идишлар ва ўраш материаллари аксинча, шартномада назарда тутилган ҳоллардагина маҳсулот етказиб берувчига қайтарилиши мумкин.

Одатда идишлар ва ўраш материалларини қайтариш учун асос бўладиган ҳужжат бўлиб сертификат ҳисобланади. Унда идишлар ёки ўраш материалларининг номи, қайтарилиши лозим бўлган идишлар ёки ўраш материалларининг миқдори, уларни қайтариш муддатлари кўрсатилади. “Маҳсулотлар ва хизматларни сертификатлаштириш тўғрисида” 1993 йил 28 декабрда қабул қилинган Қонунга эътибор берилсин (Ўзбекистон Республикаси Олий Кенгашининг Ахборотномаси, 1994 йил, 2-сон, 50-модда).

#### **451-модда. Тегишли даражада сифатли бўлмаган товарларни етказиб бериш оқибатлари**

Тегишли даражада сифатли бўлмаган товарлар етказиб берилган сотиб олувчи (олувчи) маҳсулот етказиб берувчига ушбу Кодекснинг 434-моддасида назарда тутилган талабларни қўйишга ҳақли. Етказиб берилган товарларнинг сифатсизлиги тўғрисида сотиб олувчидан билдириш олган маҳсулот етказиб берувчи етказиб берилган товарларни тегишли даражада сифатли товарлар билан дарҳол алмаштирган ҳоллар бундан мустасно.

Ўзига етказиб берилган товарларни чаканалаб сотадиган сотиб олувчи (олувчи), агар маҳсулот етказиб бериш шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, истеъмолчи томонидан қайтарилган тегишли даражада сифатли бўлмаган товарни оқилона муддат ичида алмаштиришни талаб қилишга ҳақли.

Шарҳланаётган модда тегишли даражада сифатли бўлмаган товарларни етказиб бериш оқибатларини белгилаб беради.

Тегишли даражада сифатли бўлмаган товар етказиб берилган олди-сотди шартномасида қатнашувчи сотиб олувчи (олувчи)га ФК 434-моддасида назарда тутилган ҳуқуқлар берилади. Бунда маҳсулот етказиб берувчига сотиб олувчида (олувчида) ФК 434-моддасида кўрсатилган ҳуқуқлар юзага келишининг олдини олиш имконияти берилади, бунинг учун у сотиб олувчидан етказиб берилган товарларнинг сифатсизлиги тўғрисида билдиришнома олгач, дарҳол шундай товарларни тегишли даражада сифатли бўлган бошқа товарлар билан алмаштириб бериши лозим.

“Дарҳол” деган сўз муайян шароитда қисқа муддат ичида деган тушунчани билдиради. Бундай муддат ФКнинг 416-моддасига мувофиқ товарнинг сифатсизлиги ҳақида билдиришнома олинган пайдан бошлаб ҳисобланади (ФКнинг 408-моддаси шарҳларига қаранг).

Шарҳланаётган модданинг 2-қисмида товарнинг камчиликлари қандай характерга эга бўлишидан қатъи назар, сотувчи сотиб олувчининг талаби билан уни алмаштиришга мажбурлиги назарда тутилади. Бундай талабни ўзига ет-

---

казиб берилган товарларни чаканалаб сотадиган сотиб олувчи товарни сотувчиси олдида товар камчиликлари туфайли истеъмолчилар томонидан қайтарилган ҳолларда ҳам қўйишга ҳақли. Ушбу қоидага биноан сотиб олувчининг чакана олди-сотди шартномасига биноан анча кенг ҳуқуққа эга эканлиги ҳисобга олинади (ФКнинг 434-моддаси). Бу сотилган сифатсиз товарни сифатли товарга алмаштириш учун ишончли кафолат туғдиради. Сотиб олувчининг товарни бошқа товар билан алмаштириш ҳақидаги талаби оқилона муддатда бажарилиши керак (ФКнинг 436-моддаси).

Товарнинг камчиликлари бўйича мазкур модданинг 1, 2-қисмларига мувофиқ талаб қилиш ҳуқуқи фақат товарни сотиб олувчига эмас, балки унинг топширигига асосан товар қабул қилган ва камчиликлари ҳақида ўз вақтида билдиришнома юборган учинчи шахсларга ҳам берилган (ФК 408, 439-моддалари).

#### **452-модда. Бут бўлмаган товарлар етказиб бериш оқибатлари**

Маҳсулот етказиб бериш шартномасининг шартлари, қонун ҳужжатларининг талаблари ёки товарларнинг бут бўлишига қўйиладиган одатдаги талабларни бузган ҳолда товарлар етказиб берганида сотиб олувчи (олувчи) маҳсулот етказиб берувчига ушбу Кодекснинг 413-моддасида назарда тутилган талабларни қўйишга ҳақли, маҳсулот етказиб берувчи етказиб берилган товарларнинг бут эмаслиги тўғрисида сотиб олувчидан билдириш олганидан кейин товарларни дарҳол бутлаган ёки уларни бут товарлар билан алмаштирган ҳоллар бундан мустасно.

Товарларни чакана нархларда сотаётган сотиб олувчи (олувчи), агар маҳсулот етказиб бериш шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, истеъмолчи томонидан қайтарилган бут бўлмаган товарларни оқилона муддат ичида бут товарлар билан алмаштиришни талаб қилишга ҳақли.

Шарҳланаётган моддада маҳсулот етказиб бериш муносабатларига мувофиқ олди-сотдига оид умумий қоидалар, бут бўлмаган товарларни топшириш оқибатларининг тартибга солиниши назарда тутилади (ФК, 413-модда). Маҳсулот етказиб бериш муносабатларининг хусусиятларидан келиб чиқ-

иб, маҳсулот етказиб берувчига товарлар бутлигига риюя қилмаслик ҳолларини бартараф этиш йўли билан ФК 413-моддасида назарда тутилган оқибатлар юз беришининг олдини олиш имкониятлари белгиланган. Маҳсулот етказиб берувчи сотиб олувчининг товарлар буг эмаслиги тўғрисидаги билдиришномасини олгач, дарҳол товарларни бутлаб бериши ёки буг бўлмаган товарларни бут товарлар билан алмаштириши шарт. Лекин, агар сотувчи бут бўлмаган товарни бутласа ёки бут бўлган товар билан алмаштира 413-моддада белгиланган оқибатлар юз бермайди. Товарни бутлаш ёки уни алмаштириш ҳам ФК 451-моддасида назарда тутилганидек сотувчининг ташаббуси билан имконияти борича қисқа муддат ичида (дарҳол) амалга оширилиши керак. Сотиб олувчи товарни бутлаган ёки бут товар билан алмаштирган сотувчи олдида 413-моддада назарда тутилган талабларни қўйиш ҳуқуқига эга эмас. Аммо йўл қўйилган камчиликлар туфайли етказилган зарарни тўлашни талаб қилиш бундан мустасно.

Бут бўлмаган товарларни сотиш ҳам камчиликлари бўлган товарларни сотишдан иборат. Шунинг учун ҳам “Истеъмолчиларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тўғрисида” ги Қонунга мувофиқ сотиб олувчи фуқаро товарни сотувчидан уни бутлашни ёки бут товар билан алмаштиришни талаб қилиш ҳуқуқига эга. Бундай ҳолда, модданинг 2-қисмига мувофиқ товарларни чаканалаб сотадиган сотиб олувчи товарни етказиб берувчидан (сотувчидан) оқилона муддат ичида товарни бутлаш ёки бут товар билан алмаштиришни талаб қилиш ҳуқуқига эга.

**453-модда. Товарлар тўлиқ етказиб берилмаган, товарларнинг камчиликларини бартараф этиш ёки товарларни бутлаш тўғрисидаги талаблар бажарилмаган ҳолларда сотиб олувчининг ҳуқуқлари**

Агар маҳсулот етказиб берувчи товарларни маҳсулот етказиб бериш шартномасида назарда тутилган миқдорда етказиб бермаган бўлса ёхуд сотиб олувчининг (олувчининг) тегишли даражада сифатли бўлмаган товарларни алмаштириш ёки товарларни бутлаш тўғрисидаги талабларини белгиланган муддатда бажармаса, сотиб



олувчи етказиб берилмаган товарларни бошқа шахслардан олиб, уларни олиш билан боғлиқ барча зарур ва оқилона харажатларни маҳсулот етказиб берувчи зиммасига юклаш ҳуқуқига эга.

Маҳсулот етказиб берувчи товарларни тўлиқ етказиб бермаган ёки сотиб олувчининг товарларнинг камчиликларини бартараф этиш ёки товарларни бутлаш тўғрисидаги талабларини бажармаган ҳолларда сотиб олувчининг бошқа шахслардан товарлар олишга қилган харажатлари ушбу Кодекс 456-моддасининг биринчи қисмида назарда тутилган қоидаларга мувофиқ ҳисоблаб чиқарилади.

Сотиб олувчи (олувчи) товарларнинг камчилиги бартараф этилгунча ва улар бутлангунча ёки алмаштирилгунча тегишли даражада сифатли бўлмаган ва бут бўлмаган товарлар ҳақини тўлашдан бош тортиш, борди-ю, товарлар ҳақи тўланган бўлса, - тўланган суммани қайтаришни талаб қилиш ҳуқуқига эга.

Маҳсулот етказиб бериш шартномаси бўйича тадбиркор (ташкилот ёки фуқаро) сотиб олувчи ҳисобланади, унинг тижорат манфаатлари амалга оширилиши маҳсулот етказиб бериш шартномасида шартлашилган товарлар билан боғлиқ.

Шарҳланаётган модда сотиб олувчи (олувчи)нинг тегишли даражада сифатли бўлмаган товарларни алмаштириш, ёхуд товарларни бутлаш тўғрисидаги шартномада назарда тутилган талаби белгиланган муддатда бажарилмаган ҳолда унинг манфаатларини ҳимоя қиладиган қоидаларни ўз ичига олади. ФК 330-моддасида мажбуриятни асл ҳолида бажаришга оид назарда тутилган умумий қоидалар ушбу моддада маҳсулотни етказиб бериш (поставка) билан боғлиқ муносабатларга нисбатан ўз аксини топти.

Мажбуриятни асл ҳолида бажарилишини таъминлаш ҳақида умумий қоида 1963 йилдаги Кодекснинг 235-моддасида ҳам мавжуд эди. Лекин қарздорни (маҳсулот етказиб берувчини) мажбуриятни асл ҳолида бажаришга мажбур қиладиган ҳуқуқий механизмнинг бўлмаганлиги тўғрисида ушбу умумий қоидадан амалиётда фойдаланиш учун имконият бўлмади. Етказиб бериладиган товарларни режата асосан тақсимланиши сотиб олувчини бир шахс етказиб

бермаган ёки алмаштирмаган товарларни бошқа шахслардан сотиб олиш имкониятидан маҳрум қилди.

Бозор иқтисодиёти шароитида сотиб олувчи фақат ҳуқуққагина эга бўлмасдан, шунингдек етказиб берилмаган, бут бўлмаган, сифатсиз бўлган товарларни камчиликсиз товарларга алмаштириш, яъни мажбуриятни асл ҳолида бажаришни чинакам талаб қилиш имкониятига эга бўлди. Бундай ҳуқуқ ва имкониятлар қуйидаги ҳолларда юз бериши мумкин: а) агар товар шартномада кўрсатилган миқдордан кам ёки белгиланган муддатда топширилмаган бўлса; б) сотиб олувчини сифатсиз товарни сифатли товарга алмаштириш ҳақидаги талабини сотувчи бажармаса; в) сотиб олувчининг талаби билан товар бут қилинмаса.

Юқоридаги ҳолларда товарни учинчи шахслардан сотиб олиш билан узвий боғлиқ сарфланган харажатларни тўлашни сотиб олувчи маҳсулотни етказиб берувчидан (поставкачидан) талаб қилиш ҳуқуқига эга. Будан ташқари, сотиб олувчи бундай ҳолларда юз берган зарарни ҳам тўлашни маҳсулотни етказиб берувчидан талаб қилиши мумкин. Шунга ўхшаш ҳуқуқ товарни чаканалаб сотиш учун учинчи шахсдан сотиб олган сотувчида ҳам вужудга келади. Товарни етказиб берувчи (поставкачи) томонидан мажбурият бузилиши нагижасида шартнома сотиб олувчи (истеъмолчи) ташаббуси билан бекор қилинган тақдирда ҳам сотиб олувчида юқорида кўрсатилган ҳуқуқлар вужудга келади. Шунинг учун ҳам модданинг 2-қисмига биноан сотиб олувчининг бошқа шахслардан товарлар олиш учун қилган харажатлари ФК 456-моддасининг 1-қисмида назарда тутилган қоидаларга мувофиқ ҳисоблаб чиқилади.

Сифатсиз ва бут бўлмаган товар етказилганида сотиб олувчига (олувчига) ФК 408, 413-моддаларида назарда тутилган оқибатларга қўшимча сифатида товарлар сифат ва бутлиги жиҳатдан шартнома шартларига мос бўлмаса, товар ҳақини тўлашдан бош тортиш, агар товар ҳақи тўланган бўлса, камчиликлар бартараф қилингунга қадар тўланган суммани қайтаришни талаб қилиш ҳуқуқи берилган.

Сотиб олувчи бундай ҳуқуқдан шартномани бажаришдан бош тортмасдан, фақат сифатсиз товарни сифатли товар билан алмаштириш ёки товарни бутлаш ҳақидаги талаблари бўйича фойдаланиши мумкин.

Тўлов ҳақини тўлаш бўйича ўз ҳуқуқидан сотиб олувчи қуйидаги ҳолларда фойдаланишдан бош тортиши мумкин: а) агар шартномада товар ҳақини тўлаш товар топширилганидан кейин маълум муддат давомида амалга ошириш кўрсатилган бўлса; б) агар шартномада товар ҳақини бўлиб-бўлиб тўлаш белгиланган бўлса; в) шартномада товар ҳақини товар топширилишининг олдин тўлаш назарда тутилган бўлса.

#### **454-модда. Товарларни тўлиқ етказиб бермаганлик учун неустойка**

Товарларни тўлиқ етказиб бермаганлик ёки етказиб бериш муддатларини кечиктириб юборганлик учун қонунда ёки шартномада белгиланган неустойка, агар неустойкани ундиришнинг бошқача тартиби қонунда ёки шартномада белгиланмаган бўлса, маҳсулот етказиб берувчидан шартноманинг амал қилиш муддатида мажбурият амалда бажарилгунга қадар ундирилади.

Бошқа мажбурият муносабатларидаги каби, маҳсулот етказиб бериш шартномаси бўйича мажбуриятларнинг бажарилиши неустойка(лабзсизлик, бурдсизлик тўлови) тўлови усули тўлови билан таъминланиши мумкин.

Маҳсулот етказиб берувчи мажбуриятни бажармаган ёки лозим даражада бажармаганида, жумладан товарларни тўлиқ етказиб бермаганида ёки етказиб бериш муддатини ўтказиб юборганида (қонун ҳужжатлари ёки шартнома билан белгиланган) у сотиб олувчига тўлаши керак бўлган пул суммаси тўлови неустойка ҳисобланади. (ФК, 260-моддага қаранг).

Маҳсулот етказиб бериш шартномасига мувофиқ неустойка тўлови пеня шаклида, яъни муддати ўтказиб юборилган ҳар бир кун учун мажбуриятларнинг бажарилмаган қисмига фоиз нисбатида ёки жарима шаклида, яъни маж-

буриятнинг бажарилмаган қисмига нисбатан қатъий пул суммасида ҳисоблаб чиқиладиган сумма тўлови шаклида белгиланади.

Шарҳланаётган моддада маҳсулот етказиб бериш муносабатларининг хусусиятлари ҳисобга олиниб, у диспозитив меъёр кўринишида шундай қондани ўз ичига оладики, унга биноан товарлар тўлиқ етказиб берилмагани ёки етказиб бериш муддати ўтказиб юборилгани учун қонун ёки шартномада белгиланган неустойка тўлови маҳсулот етказиб берувчидан, у ўз мажбурияти доирасида маҳсулот етказиб беришнинг кейинги даврларида тўлиқ етказиб берилмаган товарлар миқдорини тўлдириш мажбуриятларини амалда бажармагунига қадар ундирилади, агар неустойка тўловининг бошқача тартиби қонунда ёхуд шартномада белгиланмаган бўлса.

**455-модда. Маҳсулот етказиб бериш шартномасини бажаришдан бир томонлама бош тортиш:**

Маҳсулот етказиб бериш шартномасини бажаришдан бир томонлама (тўлиқ ёки қисмаг) бош тортишга тарафларнинг бири шартномани жиддий бузган тақдирда йўл қўйилади.

Маҳсулот етказиб берувчининг маҳсулот етказиб бериш шартномасини бузиши қўйидаги ҳолларда жиддий деб ҳисобланиши мумкин:

тегишли даражада сифатли бўлмаган, сотиб олувчи учун мақбул муддатда бартараф қилиб бўлмайдиган камчиликларга эга бўлган товарларни етказиб бериш;

товарларни етказиб бериш муддатларини бир неча бор бузиш.

Сотиб олувчининг маҳсулот етказиб бериш шартномасини бузиши қўйидаги ҳолларда жиддий деб ҳисобланиши мумкин:

товарлар ҳақини тўлаш муддатларини бир неча бор бузиш;

товарларни бир неча бор олиб кетмаслик.

Тарафларнинг келишувида маҳсулот етказиб бериш шартномасини бажаришдан бир томонлама бош тортиш ёки уни бир томонлама ўзгартиришнинг бошқа асослари ҳам назарда тутилиши мумкин.

Агар маҳсулот етказиб бериш шартномасини бекор қилиш ёки ўзгартиришнинг бошқа муддати билдириш хатида назарда тутилмаган ёки тарафлар келишувида белгиланмаган бўлса, шартнома бир

тараф бошқа тарафдан шартномани бажаришдан тўла ёки қисман бир тарафлама бош тортиш тўғрисида билдириш хати олган пайтдан бошлаб ўзгартирилган ёки бекор қилинган ҳисобланади.

Умумий қоидага биноан, агар қонун ёки шартномада бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, шартнома томонлар келишувига биноан ўзгартирилиши ёки бекор қилиниши мумкин. Тарафлардан бири шартномани жиддий равишда бузган ҳолда, шунингдек қонунда ёки шартномада назарда тутилган бошқа ҳолларда шартномани бажаришни бир тарафлама рад этишга йўл қўйилади.

Тарафлардан бирининг шартномани бузиши иккинчи тарафга у шартномани тузишда умидвор бўлган ҳиссадан кўп даражада маҳрум этадиган қилиб зарар етказиши шартномани жиддий бузиш деб ҳисобланади (ФК, 382-моддага қаранг)

Шарҳланаётган модда шартномани бир тарафлама тартибда ўзгартириш ва бекор қилишнинг ФК 382-моддасида назарда тутилган асосларини маҳсулот етказиб бериш шартномасига мувофиқ равишда ойдинлаштиради.

Томонларнинг шартноманинг асосий шартларига оид мажбуриятларини бузиши маҳсулот етказиб бериш шартномасининг жиддий бузилиши деб эътироф этилади.

Масалан, маҳсулот етказиб берувчига нисбатан қуйидагилар шартномани жиддий бузиш деб ҳисобланади:

- шартноманинг товарлар сифати тўғрисидаги шартларини бузиш, яъни тегишли даражада сифатли бўлмаган, соғиб олувчи учун мақбул муддатда бартараф қилишнинг иложи йўқ камчиликларга эга товарларни етказиб бериш;

- товарларни етказиб бериш муддатларини бир неча бор бузиш.

Маҳсулот соғиб олувчига нисбатан қуйидагилар шартномани жиддий бузиш деб қаралади:

- етказиб берилган товарлар ҳақини тўлаш муддатларини бир неча бор бузиш;

- товарни бир неча бор олиб кетмаслик.

Маҳсулот етказиб бериш шартномасини бажаришни ёки ўзгартиришни бир тарафлама рад этиш учун асослар сифатида тарафлар ўзаро келишувга биноан шартномани бузишнинг бошқа ҳолларини ҳам назарда тутиши мумкин.

ФКнинг қатор моддаларида шартномани бажаришдан бир томонлама бош тортишга йўл қўйилади. Масалан, товар шартномада назарда тутилганидан кам миқдорда етказиб берилса (399-м.), ассортиментни тўғрисидаги шарти бузилган бўлса (401-м.), тегишли даражада сифатли бўлмаган товар топширилса (408-м.), бут бўлмаган товар топширилса (413-м.), товарлар тўлиқ етказиб берилмаса (443-м.) ва бошқа ҳолларда товарни сотиб олувчи шартномани бажаришдан бир томонлама бош тортишга ҳақли.

Етказиб бериладиган товарларнинг ассортименти сотувчига маълум бўлмаган (400-м.), сотиб олувчи сотувчи топширадиган товарни қабул қилишдан (417-м.) ёки уни ҳақини тўлашдан (419-м.) бош тортганда, товарларни жўнатиш разнарядкаси топширилмаганда (441-м.), товарлар белгиланган муддатда танлаб олинмаганда (448-м.) ва бошқа ҳолларда маҳсулотни етказиб берувчи шартномани бажаришдан бир томонлама бош тортишга ҳақли.

Маҳсулотни етказиб бериш шартномаси (поставка)га тааллуқли бўлган юқорида кўрсатилган ҳолларда сотиб олувчига ва етказиб берувчига (поставкачига) товарни етказиб беришда хатога йўл қўйилган қисмига нисбатан шартномани бажаришдан бош тортиш ҳуқуқи берилади. Шартномани бажаришда унинг бир қисмидан бош тортиш унга ўзгартиш киритишдан иборат деб ҳисобласа бўлади (ФК 382-м.).

“Бир томонлама бош тортиш” иккинчи томоннинг шартномани тўлиқ ёки қисман бажаришдан бош тортиши ҳақида хабарнома борлигидан дарак беради. Шартномани ўзгартиш ёки бекор қилиш учун иккинчи томоннинг розилиги талаб қилинмайди. Чунки бир томонлама бош тортиш шартномани бузилиши натижасида юз беради. Бундай ҳолларда судга мурожаат қилиш ҳам талаб қилинмайди.

#### **456-модда. Шартномави бекор қилиш вақтида зарарли ҳисоблаш.**

Агар сотувчи томонидан мажбурият бузилганлиги оқибатида шартнома бекор қилинганидан кейин оқилона муддат ичида сотиб олувчи шартномада назарда тутилган товар ўрнига бошқа шахсдан бирмунча юқори, ammo оқилона баҳода товар сотиб олса, сотиб олувчи сотувчидан шартномада белгиланган баҳо билан унинг ўрнига тузилган битимдаги баҳо ўртасидаги фарқдан иборат зарарли қоплашни талаб қилиши мумкин.

Агар сотиб олувчи томонидан мажбурият бузилганлиги оқибатида шартнома бекор қилинганидан кейин оқилона муддат ичида сотувчи товарни бошқа шахсга шартномада назарда тутилганидан бирмунча наестроқ, бироқ оқилона баҳода сотган бўлса, сотувчи сотиб олувчидан шартномада белгиланган баҳо билан унинг ўрнига тузилган битимдаги баҳо ўртасидаги фарқдан иборат зарарли қоплашни талаб қилиши мумкин.

Агар ушбу модданинг биринчи ва иккинчи қисмларида назарда тутилган асослар бўйича шартнома бекор қилинганидан кейин унинг ўрнига бошқа битим тузилмаган ва товарнинг жорий баҳоси мавжуд бўлса, тараф шартномада белгиланган баҳо билан шартнома бекор қилинган пайтдаги жорий баҳо ўртасидаги фарқдан иборат зарарли қоплаш тўғрисида талаб қилиши мумкин.

Товар топширилиши лозим бўлган жойда одатда ўхшаш шариҳларда бир хил товар учун ундирилмаган баҳо жорий баҳо деб эътироф этилади. Агар бу жойда жорий баҳо мавжуд бўлмаса, товарни ташиш харажатларидаги фарқни ҳисобга олган ҳолда бошқа жойдаги унинг ўрнини боса оладиган оқилона жорий баҳодан фойдаланиши мумкин.

Ушбу моддада назарда тутилган талабларни қондириш ўз мажбуриятини бажармаган ёки лозим даражада бажармаган тарафни бошқа тарафга етказган ўзга зарарли ушбу Кодекснинг 14-моддасига асосан қоплашдан озод қилмайди.

Умумий қоидага биноан, ҳуқуқни бузилган тараф ўзига етказилган зарарлар тўлиқ қоплашинини талаб қилиши мумкин, агар қонунда ёки шартномада зарарларни камроқ миқ-

---

дорда қоплаш кўзда тутилган бўлмаса (ФК 14-моддасига қаранг).

Жабр кўрган тараф қиладиган харажатлар (ишлаб чиқариш тўхтаб қолгани туфайли, олинган товарлардаги камчиликларни тугатиш бўйича, бошқа сотиб олувчиларга етказилган зарарларни қоплаш бўйича), шунингдек олинмаган даромадлар (қўлдан бой берилган фойда) зарарлар сирасига киради.

Шарҳланаётган модда маҳсулот етказиб бериш шартномаси бекор қилиниши натижасида келтирилган зарарларни ҳисоблаш тартибининг умумий шартларини белгилайди.

Моддада назарда тутилган қоидалар 1980 йилдаги Вена Конвенцияси (75, 76-моддалар) кўрсатмаларига мос келади. Улар чет эл ҳуқуқларига кўндан маълум бўлиб, халқаро иқтисодий, олди-сотди низоларни ҳал қилишда қўлланиб келади. Шартнома бекор қилинганда улардан қуйидаги икки ҳолатда фойдаланиш тарафлар учун етказилган зарарни исботлашда анча енгиллик туғдиради:

1. Маҳсулот етказиб берувчининг айби билан бошқа сотувчидан ўхшаш товарни бирмунча юқори баҳода сотиб олишга мажбур бўлган сотиб олувчининг харажати товар учун бошқа сотувчига амалда туланган баҳо билан бекор қилинган шартнома бўйича белгиланган товар баҳоси ўртасидаги фарқ сифатида белгиланади.

2. Сотиб олувчи айби билан бошқа шахсга бирмунча пастроқ баҳода товар сотишга мажбур бўлган маҳсулот етказиб берувчининг олмаган даромади бекор қилинган шартнома бўйича товар баҳоси билан унинг ўрнига тузилган битим бўйича товарнинг амалдаги баҳоси ўртасидаги фарқ сифатида белгиланади.

Бекор қилинган маҳсулот етказиб бериш шартномаси ўрнига бошқа битим тузилмаган бўлса, зарар ушбу товарга мавжуд жорий баҳо билан бекор қилинган шартнома бўйича товар баҳоси ўртасидаги фарқ сифатида белгиланади.

Ушбу моддада кўрсатилганидан ташқари жабрланган тарафга бошқа зарарлар етказилган бўлса, зарарларнинг ҳар



бир тури алоҳида ҳисоб-китоб қилиниб, олинган натижалар жамланади ва ФК 14-моддасига амал қилинган ҳолда ундирилади.

#### **4-§. ТОВАРЛАР ЕТКАЗИБ БЕРИШ ТЎҒРИСИДАГИ ДАВЛАТ КОНТРАКТИ**

##### **457-модда. Давлат эҳтиёжлари учун товарлар етказиб бериш**

Давлат эҳтиёжлари учун товарлар етказиб бериш давлат эҳтиёжлари учун товарлар етказиб бериш бўйича давлат контракти асосида, шунингдек унинг асосида тузиладиган давлат эҳтиёжлари учун товарлар етказиб бериш шартномаларига мувофиқ амалга оширилади. Қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда аниқланадиган, давлат бюджети ва молиялашнинг бюджетдан ташқари манбалари ҳисобига таъминланадиган Ўзбекистон Республикасининг эҳтиёжлари давлат эҳтиёжлари дейилади.

Давлат эҳтиёжлари учун товарлар етказиб бериш борасидаги муносабатларга ушбу Кодекс 437-456-моддаларининг қоидалари ҳам татбиқ этилади. Ушбу Кодекс билан тартибга солилмаган муносабатларга нисбатан давлат эҳтиёжлари учун товарлар етказиб бериш тартибга соладиган бошқа қонун ҳужжатлари татбиқ этилади.

Мазкур модданинг мазмунидан англашрилишича, давлат эҳтиёжлари учун товарлар, маҳсулот, иш бажариш, хизмат кўрсатиш (бундан буён товар) етказиб бериш тўғрисидаги давлат контрактини тузишда бир тарафда мулкчиликнинг ҳар қандай шаклида фаолият кўрсатадиган хўжалик юритиш субъекти (товар етказиб берувчи), иккинчи тарафда эса албатта давлат ёки давлат ташкилоти иштирок этади. Маҳсулот етказиб берувчи сифатида ҳам давлат мулкига асосланган хўжалик субъектлари, ҳам мулкчиликнинг бошқа шаклларига асосланган хўжалик субъектлари, ҳиссадорлик жамиятлари, ширкатлар, жамоа хўжаликлари, фермер хўжаликлари ва ҳоказолар иштирок этиши мумкин.

Давлат эҳтиёжларини қондириш мақсадида бериладиган буюртмалар икки хил: 1) республика эҳтиёжи бўйича; 2) маъмурий-худудий тузилмалар эҳтиёжи бўйича бўлади. Бу ерда

давлат контрактини давлат номидан Республика ёхуд маҳаллий ҳокимият идораларининг бевосита ўзлари эмас, балки қонун ҳужжатларида белгилаб қўйилган тегишли таъкилотлар тузади. Масалан, “Ўздонмаҳсулот” давлат акциядорлик корпорацияси, “Ўзпахта саноатсотиш” уюшмаси, “Ўзмевасабзовотузумсаноат” уюшмаси, “Ўзбекбирлашув” таркибига кирувчи корхоналар (тайёрловчилар) ва бошқалар.

Давлат эҳтиёжлари учун товар етказиб бериш умуммиллий муаммолар, ижтимоий-иқтисодий, муҳофаа, илмий-техникавий, табиатни муҳофаза қилиш борасидаги ва бошқа аниқ мақсадга йўналтирилган дастурларни бажариш, ҳал қилиш учун зарур ҳисобланган давлат эҳтиёжларини қондириш учун амалга оширилади.

Давлат эҳтиёжлари учун товар ва маҳсулотларни сотиб олиш давлат бюджети ва давлат эҳтиёжларини қондириш учун мўлжалланган бошқа хил маблағлар ҳисобидан қонланади.

Шарҳланаётган модданинг 1-қисмида кўрсатилишича давлат эҳтиёжлари учун товар етказиб бериш давлат контракт билан ушбу контракт бўйича тузиладиган шартномалар асосида бажарилади. Бу ерда агар етказиб берилаётган товар давлат буюртмачисининг ўзи ёки жойлардаги тегишли бўғинлар томонидан қабул қилинса (сотиб олинса), давлат эҳтиёжлари учун бундай товар етказиб бериш буюртмачи ва маҳсулот етказиб берувчи ўртасида тузиладиган давлат контракт асосида, агар давлат контрактда товарни бошқа шахсга етказиб бериш лозимлиги кўрсатилган бўлса, бундай муносабат давлат контракт билан бирга товар етказиб берувчи билан маҳсулотни қабул қилувчи шахс ўртасида тузиладиган шартнома асосида амалга оширилади. Давлат контрактини тузиш учун тегишли давлат органининг буюртмаси асос бўлади. Масалан, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1996 йил 13 декабрдаги 441-сонли “1997 йилда пахта етиштириш ҳажмлари тўғрисида”ги қарорида таъкидланишича, 1997 йилда пахта толаси учун

давлат хариди уни ишлаб чиқариш ҳажмларининг 30 фоизи даражасида белгиланган.

Шуни таъкидлаш лозимки, хўжалик субъектлари давлат буюртмасида кўрсатилган ҳажмдаги маҳсулот ёхуд товарларни етказиб берганидан сўнг, ўз ихтиёрида қоладиган маҳсулот ёки товарни улар хоҳлаган хўжалик субъектлари ёхуд бошқа шахсларга эркин нархларда сотиши мумкин.

Мазкур модданинг 2-қисмида кўрсатилганидек, давлат эҳтиёжлари учун товар етказиб бериш борасидаги муносабатларга маҳсулот етказиб бериш тўғрисидаги қоидалар ҳам қўлланилади.

Шунингдек Кодекснинг маҳсулот етказиб бериш ва давлат эҳтиёжлари учун товар етказиб бериш тўғрисидаги шартномаларга оид қоидалардан келиб чиққан ҳолда ушбу муносабатни тартибга солиш юзасидан тегишли давлат идоралари томонидан алоҳида қонун ҳужжатлари қабул қилиниши мумкин.

#### **458-модда. Давлат эҳтиёжлари учун товарлар етказиб бериш юзасидан давлат контракти**

Давлат эҳтиёжлари учун товарлар етказиб бериш юзасидан давлат контракти бўйича (бундан буён матнда давлат контракти деб юрилади) маҳсулот етказиб берувчи (ижрочи) давлат буюртмачисига ёки унинг кўрсатмасига биноан маҳсулот етказиб бериш шартномаси асосида бошқа шахсга шартлашилган муддатда товарлар етказиб беришни, давлат буюртмачиси эса, етказиб берилган товарлар ҳақи белгиланган муддатда тўлалишини таъминлашни ўз зиммасига олади.

Одатда давлат эҳтиёжлари учун етказиб берилаётган товарни давлат буюртмачисининг ўзи ёки унинг қўйи бўғинлари қабул қилади. Шунингдек мазкур модданинг мазмунидан англашилишича, бундай товарларни давлат буюртмачисининг ўзи эмас, балки унинг кўрсатмасига биноан бошқа хил ташкилотлар ҳам қабул қилиши мумкин. Ушбу Кодекснинг 457-моддасида таъкидланганидек, давлат контрактида учинчи шахсга товар етказиб бериш лозимлиги аниқланган бўлса, товар етказиб берувчи (ижрочи) мазкур

---

учинчи шахс билан шартнома тузади. Лекин бу шартноманинг асосий бандлари, жумладан маҳсулотнинг ҳажми, унга тўланадиган ҳақ, товарни етказиб бериш муддатлари ва шунга ўхшаш кўрсаткичлар товар етказиб берувчи билан давлат буюртмачиси ўртасида тузилган давлат контрактда белгилаб қўйилган бўлади. Бу кўрсаткични маҳсулот етказиб берувчи билан уни сотиб олувчи ташкилот ўз шартномаларида ўзгартиришга ҳақли эмаслар, яъни бундай шартнома давлат контрактга зид келиши мумкин эмас. Товар етказиб берувчи билан уни сотиб олувчи ўртасида тузиладиган шартноманинг бажарилиши юзасидан давлат буюртмачиси кафил бўлиб ҳисобланади. Давлат эҳтиёжи учун товар етказиб берилаётганда сотиб олувчи сифатида икки ва ундан ортиқ ташкилотлар қатнашиши мумкин. Агар давлат контрактда товарни бир ёки бир неча шахслар қабул қилиши (сотиб олиши) кўрсатилган бўлса, бундай ҳолатда товар етказиб берувчи ҳар бир сотиб олувчи билан алоҳида-алоҳида шартнома тузади. Ўз навбатида давлат контракт - шартнома томонларнинг ҳуқуқ ва бурчларини белгиловчи асосий ҳужжат ҳисобланиб, уларни тузиш ва бажаришда ҳар бири бошқа тарафнинг манфаатларига риоя қилиши, ўз мажбуриятларини энг тежамли тарзда бажариши, мажбуриятнинг лозим даражада бажармаслик оқибатида пайдо бўлиши мумкин бўлган зарарни олдини олиш ва камайтириш бўйича зарур чора-тадбирларни кўриши, бу чора-тадбирлар тўғрисида иккинчи тарафни ўз вақтида хабардор қилиши ҳамда мажбуриятларни бажаришда унга қўмаклашиши лозим.

Давлат эҳтиёжи учун етказиб бериладиган товарнинг сифати белгиланган стандарт (андоза)ларга, техник шартларга, ветеринария ва санитария назорати қоидалари талабларига мос келиши керак.

#### **459-модда. Давлат контрактини тузиш асослари**

Давлат контрактини давлат буюртмачисининг маҳсулот етказиб берувчи (ижрочи) қабул қилган давлат эҳтиёжлари учун товарлар етказиб бериш тўғрисидаги буюртмаси асосида тузилади.

Берган буюртмаси маҳсулот етказиб берувчи (ижрочи) томонидан қабул қилинган давлат буюртмачиси учун давлат контрактни тузиш шарт ҳисобланади.

Давлат контрактини тузиш қонун ҳужжатларида белгиланган ҳоллардагина ва давлат контрактини бажариш туфайли маҳсулот етказиб берувчи (ижрочи) кўриши мумкин бўлган барча зарарни давлат буюртмачиси қоплаган тақдирдагина маҳсулот етказиб берувчи (ижрочи) учун мажбурий ҳисобланади.

Ушбу модданинг учинчи қисмида пазарда тутилган зарарни қоплаш тўғрисидаги шарт давлат корхонасига татбиқ этилмайди.

Агар давлат эҳтиёжлари учун товарлар етказиб бериш тўғрисидаги буюртма таплов бўйича жойлаштирилса, таплов ғолиби деб эълон қилинган маҳсулот етказиб берувчи (ижрочи) билан давлат контрактини тузиш давлат буюртмачиси учун мажбурий ҳисобланади.

Давлат контрактини тузиш учун тегишли давлат органлари томонидан тузилган ва ҳукумат томонидан тасдиқланган буюртма асос бўлиб хизмат қилади.

Буюртмани тузиш, уни тегишли маблағ билан таъминланган тартиби ҳукумат томонидан қабул қилинадиган ҳужжатлар билан белгиланмоғи лозим. Давлат контрактни давлат буюртмасидан келиб чиққан ҳолда тузилади ва унга зид бўлиши мумкин эмас. Агар товар етказиб берувчи давлат контрактда аке этган шартларнинг барчасига розилик берса, давлат буюртмачиси давлат контрактини тузишдан бош торта олмайди.

Давлат эҳтиёжлари учун товар етказиб бериш юзасидан тузиладиган давлат контрактларининг ўзига хос хусусиятларидан бири шундан иборатки, бундай контрактларни тузиш баъзи ҳолларда мажбурий тарзда амалга оширилиши мумкин. Лекин бу ҳолат қонун ҳужжатларида албатта кўрсатилган бўлиши керак. Товар етказиб беришнинг мажбурий кўрсатма асосида амалга оширилиши натижасида хўжалик субъекти муайян даражада зарар кўриши ёки маълум кўзланган фойдани олаолмай қолиши мумкин. Чунки бошқа хўжалик субъектлари товарлар ва маҳсулотлар сотганида давлат контрактни асосида сотилганига нисбатан кўпроқ даромад олиши мумкин.

---

Шуни инобатга олган ҳолда шарҳланаётган модданинг 3-қисмида таъкидланганидек, давлат контрактини бажариш натижасида товар етказиб берувчи кўриши мумкин бўлган барча зарарларни (реал зарар, олинмай қолинган фойда) давлат буюртмачиси қоплашни ўз зиммасига олиши ва бу ҳолат давлат контрактда ҳам акс эттирилган бўлиши керак.

Агар ушбу зарарни қоплашни буюртмачи ўз зиммасига олмаса ва давлат контрактини тузиш учун товар етказиб берувчи қонун ҳужжатларига мувофиқ мажбур бўлмаса, товар етказиб берувчи давлат контрактини тузишдан бош тортишга ҳақли.

Лекин буюртмачининг маҳсулот етказиб берувчи томонидан давлат контрактини бажариши туфайли кўрган зарарини қоплаш шартлиги тўғрисидаги қоида товар етказиб берувчи сифатида давлат корхонаси иштирок этган ҳолларда унга нисбатан татбиқ этилмайди.

Бу ерда хўжалик юритиш ҳуқуқи асосида эмас, балки оператив бошқарув ҳуқуқи асосида фаолият юритадиган корхоналар назарда тутилган. Чунки Ўзбекистон Республикаси ФКнинг 72-моддаси 5-қисмида кўрсатилишича, давлат корхонасининг мол-мулки етарли бўлмаганда, унинг мажбуриятлари бўйича давлат субсидар жавобгар бўлади. Яъни мажбуриятни бажармаслик натижасида келиб чиққан зарарнинг қопланмаган қисми давлат томонидан албатта тўланади. Ушбу корхоналар давлат бюджетидан тўлалигича маблағ билан таъминланади ҳамда давлатнинг топшириқлари асосида ва унинг манфаати йўлида фаолият кўрсатади. Шу маънода бундай корхоналарнинг зарарларини давлат томонидан қопланиши мантиққа зиддир. Давлат буюртмачилари очик ёки ёпиқ савдолар ўтказиш, ким ошди савдоларини ташкил қилиш, танлов (конкурс)лар уюштириш ва бошқа хил тadbирлар асосида давлат эҳтиёжлари учун товар етказиб берувчи субъектларни аниқлашлари мумкин. Чунончи бундай субъектлар танлов асосида аниқланаётганда, ушбу танловда қайси ташкилот ғолиб чиқса, давлат буюрт-

мачиси айнан ўша субъект билан давлат контрактни тузишга мажбур бўлади.

#### **460-модда. Давлат контрактини тузиш тартиби**

Агар тарафлар келишувиди бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, давлат контрактни лойиҳаси давлат буюртмачиси томонидан ишлаб чиқилади ва маҳсулот етказиб берувчи (ижрочи)га юборилади.

Давлат контрактни лойиҳасини олган тараф кечи билан ўттиз кунлик муддатда уни имзолайди ва давлат контрактининг бир нусхасини бошқа тарафга қайтаради, давлат контрактни шартлари юзасидан келишмовчиликлар мавжуд бўлса, худди шу муддатда келишмовчиликлар баённомасини тузади ва уни имзоланган давлат контрактни билан бошқа тарафга юборади ёки унга давлат контрактини тузишдан бош тортишини маълум қилади.

Давлат контрактни билан келишмовчиликлар баённомасини олган тараф ўттиз кун ичида келишмовчиликларни кўриб чиқиши, контракт шартларини бошқа тараф билан мувофиқлаштириш чораларини кўриши ва унга давлат контрактини келишилган тахрирда қабул қилиши ёки келишмовчиликлар баённомасини рад этиши ҳақида хабар бериши лозим. Бу муддат тугагач, манфаатдор тараф ҳал қилин-маган барча келишмовчиликларни ўттиз кунлик муддатда суд муҳокамасига топшириши мумкин.

Давлат контрактни давлат эҳтиёжлари учун товарлар етказиб бериш тўғрисидаги буюртмани жойлаштириш танлови натижалари бўйича тузиладиган ҳолларда давлат контрактни танлов ўтказилган санадан бошлаб ўттиз кун ичида тузилиши лозим.

Агар давлат контрактини тузиши мажбурий бўлган тараф уни тузишдан бош тортса, иккинчи тараф бошқа тарафни давлат контрактини тузишга мажбур қилиш тўғрисидаги талаб билан судга мурожаат қилишга ҳақли.

Одатда давлат эҳтиёжи учун товарлар етказиб бериш юзасидан давлат контрактни тузилаётганда, унинг лойиҳаси давлат буюртмачиси томонидан тайёрланади ва товар етказиб берувчига юборилади. Шунингдек тарафларнинг ўзаро келишуви асосида контракт лойиҳасини тайёрлашни товар етказиб берувчининг зиммасига юклаш ёки бунига учинчи шахсларни, жумладан махсус фирмалар ёки тегишли мутахассисларни жалб қилиш мумкин.

Давлат контракти лойиҳасини ишлаб чиққан тараф (одатда буюртмачи) ушбу лойиҳани 2 нусхада ёзма равишда тузиб 2-тарафга юборadi, яъни контракт тузишга таклиф қилади. Иккинчи тараф эса контракт лойиҳасида кўрсатилаган барча шартларга рози бўлса, ушбу молдада белгиланганидек, 30 кунлик муддат ичида уни имзолаши ва бир нусхасини таклиф қилувчи тарафга қайтариши керак. Агар у контрактнинг муайян шартларига рози бўлмаса, бундай норозилик сабабларини кўрсатиб, келишмовчиликлар баённомасини тузади. Контрактнинг қайси шартларига рози бўлса, шу шартларига рози эканлигини кўрсатиб, контрактни имзолайди. Имзоланган контрактнинг бир нусхасини келишмовчиликлар баённомаси билан биргаликда 30 кунлик муҳлат ичида таклиф қилган тарафга юборadi. Бу ўз навбатида контракт тузиш учун билдирилган янги таклиф, яъни оферта деб ҳисобланади. Агар хўжалик субъекти давлат контракти тузишни умуман хоҳламаса, бу ҳақда иккинчи тарафга маълум қилади. Лекин юқорида таъкидланганидек мажбурий равишда давлат контрактини тузиш бундан мустасно. Имзоланган давлат контракти билан келишмовчиликлар баённомасини олган тараф 30 кун ичида келишмовчиликларни кўриб чиқиши, лозим ҳолларда контракт шартларини бошқа тараф билан мувофиқлаштириш чораларини кўриши ёхуд давлат контрактини янги таклиф асосида тузишга рози бўлганлиги тўғрисида ёки келишмовчиликлар баённомасини рад этиши ҳақида иккинчи тарафни хабардор қилиши керак. Ушбу талабларга риоя қилмаслик ФКнинг 439-моддасида назарда тутилган оқибатларга олиб келади. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 29 августдаги 438-сонли қарори билан тасдиқланган “Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари контрактлари шартномаларини тузиш ва бажариш тартиби тўғрисида Низом”нинг мазмунидан келиб чиққан ҳолда давлат эҳтиёжлари учун қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етказиб бериш тўғрисидаги шартнома уч нусхада тузилади ва имзоланади. Тарафлар имзо чекилган шартномани рўйхатдан уқазати



учун уч кун мобайнида “Маҳсулот тайёрлаш ва уни сифати бўйича Бонн давлат инспекцияси”га тақдим этишга мажбур.

#### **461-модда. Давлат контрактиви бажариш**

Давлат контракти шартларига мувофиқ товарлар бевосита давлат буюртмачисига ёки унинг кўрсатмаси (жўнатиш разнарядкаси)га мувофиқ бошқа шахс (олувчи)га етказиб бериладиган ҳолларда контрактиви бажариш бўйича тарафларнинг муносабатлари ушбу Кодекснинг 437-456-моддаларида назарда тутилган қоидалар билан тартибга солинади.

Агар давлат контрактида сотиб олувчиларга товарлар етказиб бериш маҳсулот етказиб берувчи (ижрочи) томонидан давлат буюртмачиси белгилайдиган давлат эҳтиёжлари учун товарлар етказиб бериш шартномаларига мувофиқ амалга оширилиши назарда тутилган бўлса, давлат буюртмачиси давлат контракти тузилган кундан бошлаб кечи билан ўттиз кунлик муддатда сотиб олувчининг етказиб берувчи (ижрочи)га бириктирилгани тўғрисида маҳсулот етказиб берувчи-ижрочи ва сотувчига билдириш хати юборади.

Сотиб олувчи етказиб берувчи (ижрочи)га бириктирилгани тўғрисидаги билдириш хати давлат эҳтиёжлари учун товарлар етказиб бериш шартномасини тузишга асос бўлиб хизмат қилади.

Давлат эҳтиёжлари учун товарлар жўнатиш разнарядкаларида кўрсатилган олувчиларга етказиб берилган ҳолларда, агар давлат контрактида бошқача ҳисоб-китоб тартиби назарда тутилган бўлмаса, товарлар ҳақи давлат буюртмачиси томонидан тўланади.

Товарлар сотиб олувчиларга давлат эҳтиёжлари учун товарлар етказиб бериш шартномаси бўйича етказиб берилган ҳолларда, агар давлат контрактида баҳо белгилаш ва ҳисоб-китобларнинг бошқача тартиби назарда тутилган бўлмаса, сотиб олувчилар товарлар ҳақини давлат контрактига мувофиқ белгиланадиган баҳоларда тўлайдилар.

Давлат эҳтиёжлари учун товарлар етказиб бериш тўғрисидаги давлат контракти бўйича товарлар ҳақи сотиб олувчи томонидан тўланганда давлат буюртмачиси сотиб олувчининг ушбу мажбурияти бўйича кафил деб ҳисобланади.

Мазкур модданинг 1-қисмига биноан давлат эҳтиёжлари учун товар етказиб бериш юзасидан тузиладиган давлат контрактидан ёки давлат буюртмачисининг кўрсатмасига биноан сотиб олувчи билан маҳсулот етказиб берувчи

---

ўртасида тузиладиган шартномадан келиб чиқадиган муносабатларга маҳсулот етказиб бериш шартномасига оид қондалар татбиқ этилади.

Масалан, ушбу Кодекснинг 438-моддасида кўрсатилишича, маҳсулот етказиб бериш шартномаси 1 йилга, 1 йилдан ортиқ муддатга ёхуд тарафлар келишувида назарда тутилган бошқа муддатларга ҳам тузилиши мумкин. Агар маҳсулот етказиб бериш шартномасида унинг амал қилиш муддати кўрсатилмаган бўлса, шартнома 1 йилга тузилган деб ҳисобланади. “Қишлоқ хўжалик маҳсулотлари контрактация шартномаларини тузиш ва бажариш тартиби тўғрисида Низом”нинг 8-банди 1-қисмига биноан, агар давлат эҳтиёжлари учун қишлоқ хўжалик маҳсулотлари етказиб бериладиган бўлса, бу тўғридаги шартномалар тарафларнинг келишувига кўра 1 йилдан 5 йилгача бўлган муддатга тузилиши мумкин.

Фуқаролик Кодексининг 440-моддаси 2- ва 3-қисмларида таъкидланишича, шартномада маҳсулот етказиб бериш даврлари белгиланиши билан бир қаторда товарларни етказиб бериш (ўн кунлик, суткалик, соатлик ва ҳ.к) жадвали ҳам белгиланиши мумкин.

Товарларни муддатидан олдин етказиб бериш сотиб олувчининг розилиги билан амалга оширилиши мумкин. Муддатидан олдин етказиб берилган ва сотиб олувчи томонидан қабул қилинган товарлар кейинги даврда етказиб берилиши зарур бўлган товарлар миқдорига киритилади. Ушбу тартиб давлат эҳтиёжлари учун товарлар етказиб бериш шартномаларига ҳам тўлиқ татбиқ қилинадиган қондалар жумласидандир.

Ушбу модданинг 2-қисми мазмунидан англашилишича, агар давлат эҳтиёжлари учун етказиб бериладиган маҳсулотни давлат буюртмачисининг ўзи ёки унинг жойлардаги қуйи бўғинлари қабул қилиши лозим бўлса, маҳсулот етказиб берувчи билан давлат буюртмачиси ўртасида давлат контрактни тузилади, агар давлат контрактда давлат эҳтиёжлари учун етказиб бериладиган товар бошқа шахс (шахслар)

---

томонидан қабул қилиниши кўрсатилган бўлса, маҳсулот етказиб берувчи (ижрочи) билан уни сотиб олувчи ўртасида шартнома тузилади.

Давлат буюртмачиси томонидан давлат контрактда давлат эҳтиёжлари учун етказиб бериладиган маҳсулотни бошқа шахслар (сотиб олувчи) сотиб олиши лозимлиги кўрсатилган бўлса, давлат буюртмачиси давлат контракт тузилган кундан бошлаб узоғи билан 30 кун ичида сотиб олувчини етказиб берувчига (ижрочига) бириктирилганлиги тўғрисида маҳсулот етказиб берувчига ҳамда сотувчига билдириш хати юборади. Ушбу хат сотиб олувчи билан маҳсулот етказиб берувчи ўртасида шартнома тузилишига асос бўлади.

Давлат эҳтиёжлари учун товар етказиб бериш шартномасининг ўзига хос хусусияти шундан иборатки, ушбу шартнома бўйича товар ҳақи сотиб олувчи томонидан тўланадиган ҳолларда, давлат ҳар вақт сотиб олувчининг айнан ушбу мажбурияти бўйича кафил сифатида субсидар жавобгар бўлиши назарда тутилиши мумкин. Агар Қонунда ёки давлат контрактда бундай жавобгарлик назарда тутилмаган бўлса, давлат буюртмачиси сотиб олувчининг бажармаган мажбурияти ёхуд лозим даражада бажарилмаган мажбуриятлари юзасидан биргаликда, яъни солидар (шерик) жавобгар бўладилар. Чунончи давлат контрактда юқорида таъкидланганидек, бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, давлат буюртмачиси товар етказиб берувчи олдида баб-баравар жавобгар бўлади. Шу жумладан қарздор бўлади. Қарзни ундириб олиш бўйича ва қарздор мажбуриятини бажармаганлиги ёки лозим даражада бажармаганлиги туфайли кредитор кўрган бошқа зарарларни тўлайди.

#### **462-модда. Давлат эҳтиёжлари учун товарлар етказиб бериш шартномасини тузиш**

Агар давлат контрактда шартнома лойиҳасини тайёрлашнинг бошқача тартиби назарда тутилган бўлмаса ёки шартнома лойиҳаси сотиб олувчи томонидан тақдим қилинган бўлмаса, маҳсулот етказиб берувчи (ижрочи) бириктириш тўғрисидаги билдириш хатида

кўрсатилган сотиб олувчига давлат буюртмачисидан билдириш хати олинган вақтдан бошлаб ўттиз кундан кечиктирмай давлат эҳтиёжлари учун товар етказиб бериш шартномасининг лойиҳасини йўллаши лозим.

Давлат эҳтиёжлари учун товарлар етказиб бериш шартномасининг лойиҳасини олган тараф кечи билан ўттиз кунлик муддатда уни имзолайди ва шартноманинг бир нусхасини иккинчи тарафга қайтарали, шартнома шартлари бўйича келишмовчиликлар бўлганда эса худди шу муддатда келишмовчиликлар баённомасини тузади ва уни имзоланган шартнома билан биргаликда бошқа тарафга юборadi.

Давлат эҳтиёжлари учун товарлар етказиб бериш шартномасини келишмовчиликлар баённомаси билан олган тараф ўттиз кун ичида келишмовчиликларни кўриб чиқиши, шартнома шартларини бошқа тараф билан мувофиқлаштириш чораларини кўриши ва унга шартномани келишилган таҳрирда қабул қилиши ёки келишмовчиликлар баённомасини рад этиши ҳақида хабар бериши лозим. Манфаатдор тараф ҳал қилинмаган келишмовчиликларни ўттиз кунлик муддатда суд муҳокамасига топшириши мумкин.

Агар маҳсулот етказиб берувчи (ижрочи) давлат эҳтиёжлари учун товарлар етказиб бериш шартномасини тузишдан бош тортса, сотиб олувчи маҳсулот етказиб берувчи (ижрочи)ни сотиб олувчи ишлаб чиққан шартнома лойиҳаси шартларида шартнома тузишга мажбур қилиш ҳақидаги талаб билан судга мурожаат қилиш ҳуқуқига эга.

Одатда сотиб олувчи билан товар етказиб берувчи ўртасида тузиладиган давлат эҳтиёжлари учун товар етказиб бериш тўғрисидаги шартнома лойиҳаси сотиб олувчи томонидан тайёрланади. Шунингдек давлат контрактида шартнома лойиҳасини тайёрлашнинг бошқача тартиби ҳам белгиланиши мумкин. Масалан, давлат буюртмачисининг ўзи томонидан тайёрланиши, бошқа бирорта фирма ёки тегишли мутахассислар жалб қилинган ҳолда тайёрланиши мумкин.

Агар бундай тартиб давлат контрактида назарда тутилмаган бўлса, шунингдек шартноманинг лойиҳаси сотиб олувчи томонидан тайёрлаб юборилмаган бўлса, у ҳолда маҳсулот етказиб берувчи давлат буюртмачисидан қайси сотиб олувчи бириктирилганлиги тўғрисида билдириш хатини олган кундан бошлаб 30 кун давомида шартнома лойиҳасини тайёрлаб, сотиб олувчига юбориши шарт.

Шартнома лойиҳаси давлат буюртмаси ва давлат контракт шартларидан ва моҳиятидан келиб чиққан ҳолда тайёрланиши керак. Жумладан, етказиб берилган товар учун ҳисоб-китоб қилиш тартиби ва етказилган товар учун ҳақ тўлаш, мажбуриятни бажармаганлик ёхуд лозим даражада бажармаганлик учун жавобгарлик доираси каби ҳолатлар давлат контрактда назарда тутилмаган бўлса, ушбу ҳолатлар шартнома лойиҳаси тайёрланаётган вақтда эътиборга олиниши керак.

Товар етказиб берувчи (ижрочи) шартнома лойиҳасини олгач, ушбу лойиҳани узоғи билан 30 кун ичида кўриб чиқиб, ўзининг тегишли қарорини сотувчига маълум қилиши шарт. Шартнома лойиҳаси сотувчи томонидан тайёрланиб юборилган ҳолатда, бундай қарор уч хил кўринишда бўлиши мумкин:

1) шартнома лойиҳасининг кўрсатилган барча шартларига рози бўлиш. Бу ҳолатда маҳсулот етказиб берувчи шартномани имзолайди ва бир нусхасини сотиб олувчига юборди;

2) шартнома лойиҳасида аке этган шартларнинг муайян қисмига рози бўлиш. Бу ҳолатда маҳсулот етказиб берувчи шартноманинг қайси шартларига рози бўлганлигини кўрсатган ҳолда, лойиҳанинг бир нусхасини имзолаб, шартноманинг қолган шартларига қўшилмаслик сабабларини кўрсатиб ўтилган келишмовчиликлар баённомаси билан биргаликда сотувчига юборди. Бундай жавоб акцептдан бош тортиш ва айни вақтда оферта ҳисобланади;

3) шартнома лойиҳасида аке этган шартларнинг биронтасига ҳам рози бўлмаслик. Бундай ҳолатда маҳсулот етказиб берувчи шартнома тузишга рози эмаслиги тўғрисида сотувчинин 30 кун ичида хабардор қилади. Лекин ушбу қоида шартнома тузининг мажбурий бўлмаган ҳолатлар учун татбиқ қилинмайди.

Ўз навбатида сотиб олувчи келишмовчиликлар баённомасини ва шартноманинг бир нусхасини олганидан сўнг 30 кунлик муддат ичида шартноманинг шартларига келиш-

мовчилик баённомасида кўрсатилган тартибда қўшилган-лиги ёки қўшилмаганлиги тўғрисида маҳсулот етказиб берувчини хабардор қилиши керак. Шунингдек у шартнома тузиш бўйича юзага келган келишмовчиликларни кўриб чиқиши учун судга мурожаат қилишга ҳақли.

Маҳсулотлар етказиб берувчи тараф учун мажбурий шартномалар тузиш ҳақида назарда тутилган қоидалар ФКнинг 377-моддасида акс эттирилган. Давлат эҳтиёжлари учун товарлар етказиб бериш шартномасини тузини ФКнинг 462-моддасига мувофиқ маҳсулотни етказиб берувчи тарафлар учун мажбурий ҳисобланади. Агар маҳсулот етказиб берувчи шартномани тузишдан бош тортса, сотиб олувчи маҳсулот етказиб берувчини шартнома лойиҳаси шартларига амал қилган ҳолда шартнома тузишга мажбур қилиш ҳақида судга мурожаат қилиш ҳуқуқига эга.

**463-модда. Сотиб олувчининг давлат эҳтиёжлари учун товарлар етказиб бериш шартномасини тузишдан бош тортиши**

Сотиб олувчи бириктириш ҳақидаги билдириш хатида кўрсатилган товарлардан ҳамда уларни етказиб бериш шартномасини тузишдан тўлиқ ёки қисман бош тортиш ҳуқуқига эга. Бундай ҳолда маҳсулот етказиб берувчи (ижрочи) бу ҳақда дарҳол давлат буюртмачисига маълум қилиши лозим ва давлат буюртмачисидан бошқа сотиб олувчини ўзига бириктириш тўғрисида билдириш хати беришни талаб қилиш ҳуқуқига эга.

Давлат буюртмачиси маҳсулот етказиб берувчи (ижрочи)нинг билдириш хатини олган кундан бошлаб кечи билан ўттиз кун ичида ё маҳсулот етказиб берувчи (ижрочи)га бошқа сотиб олувчини бириктириш тўғрисида билдириш хати беради, ёки маҳсулот етказиб берувчи (ижрочи)га товарларни ким олиши кўрсатилган жўнатиш разнарядкасини юборади, ёхуд товарларни қабул қилиш ва ҳақини тўлашга розилигини хабар қилади.

Давлат буюртмачиси ушбу модданинг иккинчи қисмида назарда тутилган мажбуриятларини бажармаган тақдирда, маҳсулот етказиб берувчи (ижрочи) ё давлат буюртмачисидан товарларни қабул қилиш ва ҳақини тўлашни талаб қилиш, ёки товарларни ўз ихтиёри билан реализация қилиб, товарларни реализация қилиш билан боғлиқ оқилона харажатларни давлат буюртмачисига юклаш ҳуқуқига эга.

Ушбу Кодекснинг 459-модда 3-қисмининг мазмунидан англашилишича, давлат эҳтиёжлари учун товар етказиб бериш ҳам ихтиёрий, ҳам мажбурий тарзда бўлиши мумкин. Давлат эҳтиёжлари учун товар етказиб бериш мажбурий тарзда бўлган вақтда маҳсулот етказиб берувчи (ижрочи) маҳсулот етказиб беришдан бош тортиш ҳуқуқига эга эмас. Лекин сотиб олувчи бундай ҳолатда шарҳланаётган модданинг 1-қисмига биноан давлат эҳтиёжлари учун товар етказиб бериш шартномасини тузишдан тўлиқ ёхуд қисман бош тортиш ҳуқуқига эга.

Агар сотиб олувчи бириктириш ҳақидаги билдириш хатида кўрсатилган давлат эҳтиёжлари учун товарларни етказиб бериш шартномасини тузишдан тўлиқ ёки қисман бош тортиш бўлса, маҳсулот етказиб берувчи давлат буюртмачисини бу ҳақда дарҳол хабардор қилиши ва бошқа сотиб олувчини бириктириш тўғрисида билдириш хатини беришни талаб қилиш ҳуқуқига эга.

Давлат буюртмачиси ушбу билдириш хати олганидан сўнг узоғи билан 30 кун ичида:

а) маҳсулот етказиб берувчи (ижрочи)га бошқа сотиб олувчини бириктириш тўғрисидаги билдириш хатини юбориши;

б) маҳсулот етказиб берувчи (ижрочи)га товарларни ким олиши кўрсатилган жўнатиш разнарядкасини юбориши ва товарларни қабул қилиш ҳамда ҳақини тўлашга розилигини кўрсатувчи ҳаракатлардан бирини содир қилмоғи лозим.

Юқорида таъкидланган ҳаракатлардан бирини содир қилиш шарҳланаётган ушбу моддада давлат буюртмачисининг мажбурияти ҳисобланади. Бундай мажбурият қонунда кўрсатилган муддатда бажарилмаса, маълум оқибатларни келтириб чиқаради. Жумладан товар етказиб берувчи бундай ҳолатда давлат эҳтиёжлари учун товар етказиб беришдан бош тортиш ёхуд давлат буюртмачисидан товарларни қабул қилиш ва ҳақини тўлашни талаб қилиш ҳуқуқига эга бўлади.

---

#### **464-модда. Давлат контрактининг бажарилиши ёки бекор қилиниши муносабати билан етказилган зарарни қоплаш**

Агар давлат эҳтиёжлари учун товарлар етказиб бериш тўғрисидаги қонун ҳужжатларида ёки давлат контрактда бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, давлат контрактининг бажарилиши муносабати билан маҳсулот етказиб берувчи (ижрочи)га етказилган зарар (ушбу Кодекс 459-моддасининг учинчи қисми) давлат контрактига мувофиқ товар топширилган кундан эътиборан кўпи билан ўттиз кун ичида давлат буюртмачиси томонидан қопланиши лозим.

Давлат контрактининг бажарилиши муносабати билан маҳсулот етказиб берувчи (ижрочи)га етказилган зарар давлат контрактига биноан қопланмаган тақдирда маҳсулот етказиб берувчи (ижрочи) давлат контрактини бажаришдан бош тортишга ва давлат контрактни бекор қилинганлиги туфайли келиб чиққан зарарнинг қопланишини талаб қилишга ҳақли.

Ушбу модданинг иккинчи қисмида кўрсатилган асослар бўйича давлат контрактни бекор қилинганда маҳсулот етказиб берувчи давлат эҳтиёжлари учун товар етказиб бериш шартномасини бажаришдан бош тортишга ҳақли. Маҳсулот етказиб берувчининг бундай бош тортиши туфайли сотиб олувчига етказилган зарар давлат буюртмачиси томонидан қопланади.

Агар давлат контрактни бўйича товарларни етказиб берувчи томонидан давлат буюртмачисига ёки разнарядка бўйича товарни қабул қилиб олувчилар (бошқа шахслар)га топшириш кўрсатилган бўлса, давлат контрактини бажаришда тарафлар маҳсулотни етказиб бериш (поставка) шартномаси учун белгиланган қоидаларга, агар улар бўлмаган тақдирда - олди-сотди тўғрисидаги умумий қоидаларга амал қиладилар (ФКнинг 44-моддасига берилган шарҳларга қаралсин).

Ушбу шартномани бажарилишини ўзига хос хусусияти шундан иборатки, агар давлат контрактда товар учун ҳисобкитобни бошқача тартиби белгиланмаган бўлса, қабул қилувчига (ижро этувчига) етказиб берилган товар ҳақини тўлашни бевосита давлат буюртмачисининг ўзи амалга оширади.



Ушбу Кодекснинг 459-моддаси 3-қисмида давлат контрактини бажариш туфайли товар етказиб берувчи кўриши мумкин бўлган барча зарарларни давлат буюртмачиси тўлаши лозимлиги кўрсатилган. Шарҳланаётган модданинг 1-қисмига биноан бундай зарар давлат буюртмачиси томонидан унга (ёки сотувчига) товар топирилган кундан эътиборан ўзоғи билан 30 кун ичида қопланиши керак. Шунингдек давлат эҳтиёжлари учун товарлар етказиб бериш тўғрисидаги қонун ҳужжатларида ёки давлат контрактда бошқача тартиб кўзда тутилиши мумкин.

Одатда давлат контрактининг бажарилиши муносабати билан маҳсулот етказиб берувчига етказилган зарарни тўлашлик давлат контрактда акс этиши керак. Бундай қоида акс этган бўлмаса ёки давлат контрактда шундай қоидани киритишни хоҳламаса товар етказиб берувчи (ижрочи) давлат контрактни тузишдан бош тортиш ҳуқуқига эга. Агар давлат контрактни тузилиб, давлат буюртмачиси ушбу контрактнинг шартларига амал қилмаса ёхуд лозим тарзда бажармаса ё давлат контракт бекор қилинса, келиб чиққан зарарларни қопланишини товар, маҳсулот етказиб берувчи талаб қилишига ҳақли. Агар давлат контрактни ушбу кўрсатилган ҳолатлардагидек бекор қилинган бўлса, маҳсулот етказиб берувчи давлат эҳтиёжлари учун товар етказиб бериш шартномасини, ваҳоланки бундай шартнома бекор қилинмаган бўлса ҳам, ушбу шартномани бажармасликка ва уни бажариш натижасида ўзига етказилган зарарларни қопланишини талаб қилишига ҳақли. Яъни бу ерда давлат ўз эҳтиёжлари учун товар етказиб бериш шартномасининг лозим даражада ижро этилишини кафолатлайди. Шунингдек, давлат ўз эҳтиёжлари учун товар етказиб бераётган хўжалик субъектига баъзи ҳолларда муайян енгилликлар ҳам белгилаши мумкин. Масалан, имтиёзли кредитлар ажратиш, ушбу хўжалик субъектларининг маълум бир қарзларидан воз кечиш ёки уларнинг тўлаш муддатларини кечиктириш ва ҳоказо.

Шу билан бир қаторда қонун ҳужжатларида давлат эҳтиёжлари учун товарлар етказиб берилишида тегишли та-

лабларга риоя қилинмаган ҳолларда жиддий чора-тадбирлар кўриш белгиланиши мумкин. Чунинчи, Вазирлар Маҳкамасининг 1995 йил 16 августдаги 322-сонли қарори билан тасдиқланган “Ўзбекистон Республикаси Қишлоқ ҳўжалиги вазирлигининг маҳсулот тайёрлаш ва унинг сифати бўйича **Бош** давлат инспекцияси тўғрисида”ги Низомнинг 4-бандида таъкидланганидек, корхоналар ва ташкилотлар мулкчилик шакллари ва идоравий қаранглилигидаги қатъи назар кўрсатмага мувофиқ меъёрий техник ҳужжатлардан чекинган ҳолда тайёрланган маҳсулотни сотишдан олинган фойданинг бутун суммасини республика бюджетни даромадига тўлашга мажбурдирлар.

Тарафлар товарни етказиб бериш (поставка) шартномасида давлат контракти тузиш пайтида келишилган товар баҳосини қабул қилишлари керак. Товарни етказиб бериш (поставка) шартномасини тузган сотиб олувчи, товарни разрядка бўйича қабул қилиб олувчидан фарқи ўлароқ, у товар ҳақини ўзи тўлайди. Лекин ушбу норма (меъёр) диспозитив характерга эга: шартнома тарафлари ҳисоб-киتابнинг бошқача тартибини белгилашдан ва давлат контрактида келишилган баҳодан ўзгача бошқа баҳони келишиб олиш имкониятидан маҳрум бўлмайди.

Давлат контракти билан товарни етказиб бериш (поставка) шартномаси ўртасида узвий боеланиш мавжуд. Бу айниқса товар ҳақини тўлашда аён бўлади. Масалан, агар товарни етказиб бериш шартномаси бўйича давлат эҳтиёжлари учун етказилган товар ҳақини тўлаш мажбурияти маҳсулотни етказиб берувчи (поставкачи) зиммасига юклатилган бўлса, давлат буюртмачиси ушбу мажбурият бўйича кафил сифатида ишгирок этади. Ушбу қоидага биноан, агар сотиб олувчи товар ҳақини тўлашдан бош тортса ёки ўз вақтида тўламаса, давлат буюртмачиси товарни сотиб олувчи билан товарни етказиб берувчи олдида биргаликда (соллидар) жавобгар бўладилар (ФКнинг 293-моддасига берилган шарҳларга қараш). Давлат контрактида бошқача тартиб белгиланган бўлиши мумкин.

Давлат буюртмачиси товарга эҳтиёж бўлмаса, уни қабул қилмаслик ҳуқуқига эга. Аммо бундай ҳуқуқдан у товардан воз кечиш натижасида уни етказиб берувчи (поставкачига) етказилган зарарни қоплаш шарти билан фойдаланиши мумкин.

## 5-§. КОНТРАКТАЦИЯ

### 465-модда. Контрактация шартномаси

Контрактация шартномасига мувофиқ қишлоқ хўжалиги маҳсулотини етиштирувчи қишлоқ хўжалиги маҳсулотини қайта ишлаш ёки сотиш учун бундай маҳсулотни харид қиладиган шахсга - тайёрловчига шартлашилган муддатда топшириш (топшириб туриш) мажбуриятини олади, тайёрловчи эса бу маҳсулотни қабул қилиш (қабул қилиб туриш), унинг ҳақини шартлашилган муддатда муайян баҳода тулаш (тўлаб туриш) мажбуриятини олади.

Агар ушбу Кодексадa бошқача тартиб белгиланган бўлмаса ёки у мажбурият моҳиятидан келиб чиқмаса, контрактация шартномасига нисбатан маҳсулот етказиб бериш шартномаси тўғрисидаги қоидалар, тегишли ҳолларда эса давлат эҳтиёжлари усун товарлар етказиб беришга доир давлат контракти тўғрисидаги қоидалар қўлланади.

Контрактация шартномаси иқтисодий мазмуни жиҳатдан олди-сотди шартномасининг бир туридир. Лекин, ўзига хос хусусиятлари билан олди-сотди шартномасининг бошқа турларидан ажралиб туради.

1963 йилдаги Фуқаролик Кодексида контрактация шартномасига тушунча берилмаган эди. У мулкый муносабатлар соҳасида қўлланадиган шартномаларнинг алоҳида мустақил бир тури сифатида қонуности (қонунга тенглаштирилган) ҳуқуқий ҳужжатлар воситасида тартибга солинарди. Ушбу ҳужжатлар 1997 йил 1 мартдан кейин тузилган шартномаларга нисбатан татбиқ қилинмайди.

Шарҳланаётган моддада контрактация шартномасига тўла тушунча берилмайди, лекин уни олди-сотди шартномасининг бошқа турларидан фарқ қиладиган белгиларига эътибор берилди. Булар, биринчидан, шартнома тараф-

ларининг кимлардан иборат бўлиши билан, иккинчидан, шартнома бўйича сотиладиган товарнинг “қишлоқ хўжалик маҳсулоти” бўлиши билан ифодаланади.

Шартнома тарафларидан бири қишлоқ хўжалик маҳсулотларини экиб, ундириб, парвариш қилиб уни етиштирувчи бўлса, иккинчи тараф эса - бундай маҳсулотларни қайта ишлаш ёки сотиш учун харид қилувчи ҳисобланади.

Ўзининг юқорида қайд этилган белгилари билан контрактация шартномаси чакана олди-сотди шартномаси, маҳсулотни етказиб бериш шартномасидан фарқ қилади.

Контрактация шартномаси кўп йиллик тарихга эга. Дастлаб у Чор Россияси даврида пахтага нисбатан қўллана бошлаган. Совет ҳокимиятининг дастлабки йилларида ҳам контрактация воситасида асосан пахта харид қилинарди. Режалаштириш тизими авж олган сари контрактациянинг том маънодаги шартномага хос белгилари, хусусиятлари сусайиб, у режани мажбурий равишда амалга оширишга қаратилган воситага айланабошлади ва ўз навбатида бошқа барча техник ўсимликлар, қишлоқ хўжалик маҳсулотларига нисбатан жорий қилина бошлади.

Бозор иқтисодиёти даврига қадар контрактация шартномасининг иштирокчилари сифатида бир томондан колхоз, совхоз ёки бошқа қишлоқ хўжалик ташкилотлари, иккинчи томондан-давлат ёки кооператив тайёрлов ташкилотлари қатнашиб келди. Шартнома юзасидан мажбуриятлар қишлоқ хўжалик маҳсулотларини харид қилиш бўйича қабул қилинган давлат режаларига асосан белгиланарди.

Контрактация шартномаси тузишда тарафлар собиқ СССР Министрлар Совети, Ўзбекистон Министрлар Совети томонидан қабул қилинган қарор ва қўлланмаларга, маҳсулотларни харид қилиш бўйича белгиланган давлат режасига, контрактация шартномаларини тузиш ва бажариш тартиби тўғрисидаги Низомга, шунингдек, Типовой шартномага қатъий амал қилишлари лозим эди. Уларга зид бўлган шартномалар ҳақиқий эмас деб ҳисобланарди.

---

Ҳозирги кунда қишлоқ хўжалик маҳсулотларини харид қилиш бўйича муносабатлар Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 29 август қарори билан тасдиқланган “Контрактация шартномаларини тузиш ва бажариш тартиби тўғрисидаги Низом” билан тарғибга солинади. Мазкур Низомга биноан контрактация шартномаси барча турдаги қишлоқ хўжалик маҳсулотларини сотиб олишга оид муносабатларга татбиқ қилинади. Шунинг билан бирга баъзи асосий турдаги маҳсулотлар бўйича маълум миқдорда давлат буюртмасига асосан топшириш ҳам контрактация шартномаси тузиш йўли билан амалга оширилади.

Контрактация шартномасининг тарафлари сифатида бир томондан мулкчилик шаклларида ва қайси бошқармага тегишли бўлишидан қатъи назар юридик шахс ҳуқуқига эга бўлган қишлоқ хўжалик маҳсулотларини етиштирувчи жамоа хўжаликлари, корхоналари, маҳсулотни етиштиришда тadbиркорлик фаолияти билан шуғулланувчи фуқаролар, жумладан деҳқон хўжаликлари (фермерлари), иккинчи томондан юридик шахс ҳуқуқига эга бўлган қишлоқ хўжалик маҳсулотларини сотиб олувчи ташкилотлар, уни қайта ишловчи ёки қайта ишлаб чиқмасдан сотиш учун харид қилувчи ташкилотлар, корхоналар ва бошқалар қатнашади.

Демак, контрактация шартномасида қатнашувчи тарафларнинг таркибий қисмида жиддий ўзгариш юз берди. Энди қишлоқ хўжалик маҳсулотларини шартнома бўйича ишлаб чиқарувчи ва сотувчилар колхоз, совхозлар эмас, балки турли шаклдаги (оммавий ва хусусий) мулк асосида ўз фаолиятини амалга оширувчи давлатга тегишли ёки хусусий корхоналар, ташкилотлар, хўжалик ширкатлари бўлиши мумкин.

Давлат буюртмаси бўйича сотиладиган маълум миқдордаги маҳсулотларнинг баҳоси олдиндан белгиланиши мумкин. Буюртмадан ошиқча топширилган маҳсулотлар учун юқори нарх тўлаш махсус қарорларда кўрсатилиши

---

ёки шартнома тарафларининг келишуви билан эркин равишда белгиланиши мумкин.

Контракция шартномаси мазмун жиҳатидан олди-сотди шартномасининг турларидан бири бўлганлиги туфайли, юқоридаги Низомда ва қонун ҳужжатларида бошқача белгиланмаган ҳолларда, контракция шартномасига оид муносабатларга нисбатан олди-сотди ва маҳсулотни етказиб бериш шартномаларининг қоидалари татбиқ қилиниши мумкин.

#### **466-модда. Қишлоқ хўжалиги маҳсулотини етиштирувчининг мажбуриятлари**

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотини етиштирувчи ўстирилган (ишлаб чиқарилган) қишлоқ хўжалиги маҳсулотини тайёрловчига контракция шартномасида назарда тутилган миқдор ва ассортиментда топшириши шарт.

Агар маҳсулот етиштирувчи ушбу модданинг биринчи қисмида кўрсатилган мажбуриятларини бажармаганлиги оқибатида қишлоқ хўжалиги маҳсулоти контракция шартномасида назарда тутилган миқдор ва ассортиментда олинмаслиги олдиндан маълум бўлиб қолса, тайёрловчи шартномани бекор қилишни ёки ўзгартиришни ва зарарни қоплашни талаб қилишга ҳақли.

Моддага берилган номнинг мазмунидан контракция шартномасининг тарафларидан бири ишлаб чиқарувчи корхона (хўжалик ширкати, жамоаси) бўлишидан дарак беради. У ўзи шахсан ўстириб етиштирган ва йиғиштириб олган қишлоқ хўжалик маҳсулотини тайёрловчи - уни сотиб олувчига шартномада назарда тутилган миқдорда ва ассортиментда топшириш мажбуриятини олади.

Шартномада қишлоқ хўжалиги маҳсулотларининг миқдори, ассортиментни ҳақидаги шартларни белгилашда Кодекснинг 398, 400-моддаларига амал қилиш керак. Чунинчи, турли хил (ассортимент) қишлоқ хўжалиги маҳсулотларининг миқдори шартномада аниқ ҳажмда (масалан, тоннада ва ҳоказо) ёки суммада белгиланмасдан, кўпроқ ёки камроқ миқдорда кўрсатилган бўлиши мумкин. Сотиб олувчи шартномада кўрсатилганга нисбатан кўп миқдор-

даги маҳсулотни харид қилишдан воз кечиш ҳуқуқига эга бўлмаслиги, маҳсулотни етиштирувчи эса унга нисбатан камроқ миқдорда топшириш (сотиш) ҳуқуқига эга бўлиши мумкин. Бу ҳақда келишув Кодекснинг 398-моддасига зид келмайди. Мазкур моддага кўра товарларнинг миқдори тўғрисидаги шарт шартномада уни аниқлаш тартибини белгилаш йўли билан келишилиши мумкин.

Топширилиши лозим бўлган қишлоқ хўжалик маҳсулотларининг сифати давлат андоза (стандарт)ларига ва белгиланган кондиция талабларига жавоб бериши лозим. Маҳсулотларни тайёрловчи (сотиб олувчи)ларга топшириш муддатлари ҳар қайси турдаги маҳсулот бўйича тузилган шартномаларда кўрсатилади. Ҳар бир маҳсулотни етиштириш ҳусусиятлари ҳар хил бўлиши ҳисобга олинган ҳолда шартномада уларни тайёрловчи (сотиб олувчи)га топшириш муддатлари ҳам ҳар хил бўлиши мумкин.

Маҳсулотни етиштирувчи хўжалик ўз зиммасига олган мажбуриятни камчиликсиз беками-кўст бажариши учун агротехника қоидаларига риоя қилган ҳолда экинни ўз вақтида эқиши, унга тегишли ишлов бериши, парвариш қилиши, етиштирилган маҳсулотни нобуд қилмасдан тайёрловчи (сотиб олувчи)га ўз вақтида топшириши керак. Агар хўжалик ўз вазифасини бажаришга совуққонлик билан қараб, зарур бўлган ишларни бажармаса ва бунинг натижасида шартномада назарда тутилган миқдорда ва ассортиментда маҳсулотнинг олинмаслиги олдиндан маълум бўлиб қолса, тайёрловчи (сотиб олувчи) шартномани бекор қилишни ёки ўзгартиришни ҳамда ўзига етказилган зарарни қоплашни талаб қилишга ҳақли.

Демак, зарарни қоплаш бўйича жавобгарлик маҳсулотни етиштирувчи хўжаликнинг айби билан мажбурият бажарилиши мумкин бўлмай қолган тақдирдагина вужудга келади. Собиқ СССР Министрлар Совети томонидан 1970 йил 22 октябрда тасдиқланган “Контрактация шартномаларини тузиш ва бажариш тартиби тўғрисида”ги Низомга асосан маҳсулотни етиштирувчи хўжалик фақат олдини олиш мумкин бўлмаган табиий офат юз бериши

натижасида мажбуриятни бажармаган бўлсагина, жавобгарликдан озод бўлиши мумкин эди. Мажбурият бошқа ҳоллар ёки шароитда бажарилмай қолган тақдирда буни учун хўжаликни айби бўлиши ёки бўлмаслигидан қатъи назар у жавобгар бўларди.

Янги қоидага мувофиқ, агар мажбурият бажарилмаслигида унинг айби бўлмаса, у жавобгар бўлмайди. Лекин Кодекснинг 333-моддасига мувофиқ айби йўқлигини исботлаш вазифаси маҳсулотни етказувчи хўжаликнинг зиммасига юклатилади.

#### **467-модда. Тайёрловчининг мажбуриятлари**

Агар контрактация шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, тайёрловчи етиштирувчи жойлашган ерда ундан қишлоқ хўжалиги маҳсулотини қабул қилиши (қабул қилиб туриши) ва олиб кетишни таъминлаши (таъминлаб туриши) шарт.

Агар қишлоқ хўжалиги маҳсулоти тайёрловчи жойлашган ерда ёки у кўрсатган бошқа ерда қабул қилинса, тайёрловчи етиштирувчи томонидан контрактация шартномасига мувофиқ ва шартлашилган муддатда келтирилган қишлоқ хўжалиги маҳсулотини қабул қилишдан бош тортишга ҳақли эмас.

Тайёрловчи қишлоқ хўжалиги маҳсулотини олиб кетишни ёки қабул қилиб олишни таъминламаган тақдирда етиштирувчига қишлоқ хўжалиги маҳсулотининг қийматини ва уни келтириш харажатларини тўлайди.

Контрактация шартномасига мувофиқ олинган қишлоқ хўжалиги маҳсулотини қайта ишлайдиган тайёрловчи етиштирувчининг талабига кўра қишлоқ хўжалиги маҳсулотини қайта ишлаш чиқиндиларини тарафлар келишган нархда етиштирувчига қайтариши шарт.

Контрактация шартномасини тартибга солишнинг моҳияти унинг предметининг хусусиятлари ва мажбуриятларини бажаришда иштирок этувчи тарафларнинг ҳуқуқ ва бурчлари билан белгиланади. Унинг предмети шартнома тузиш пайтида ўсиб-унмаган, топширишга тайёр бўлмаган қишлоқ хўжалик маҳсулотидан иборат. Шартноманинг тарафлари эса, бир томондан маҳсулотни ишлаб етказувчи, иккинчи томон уни тайёрловчи (сотиб олувчи)



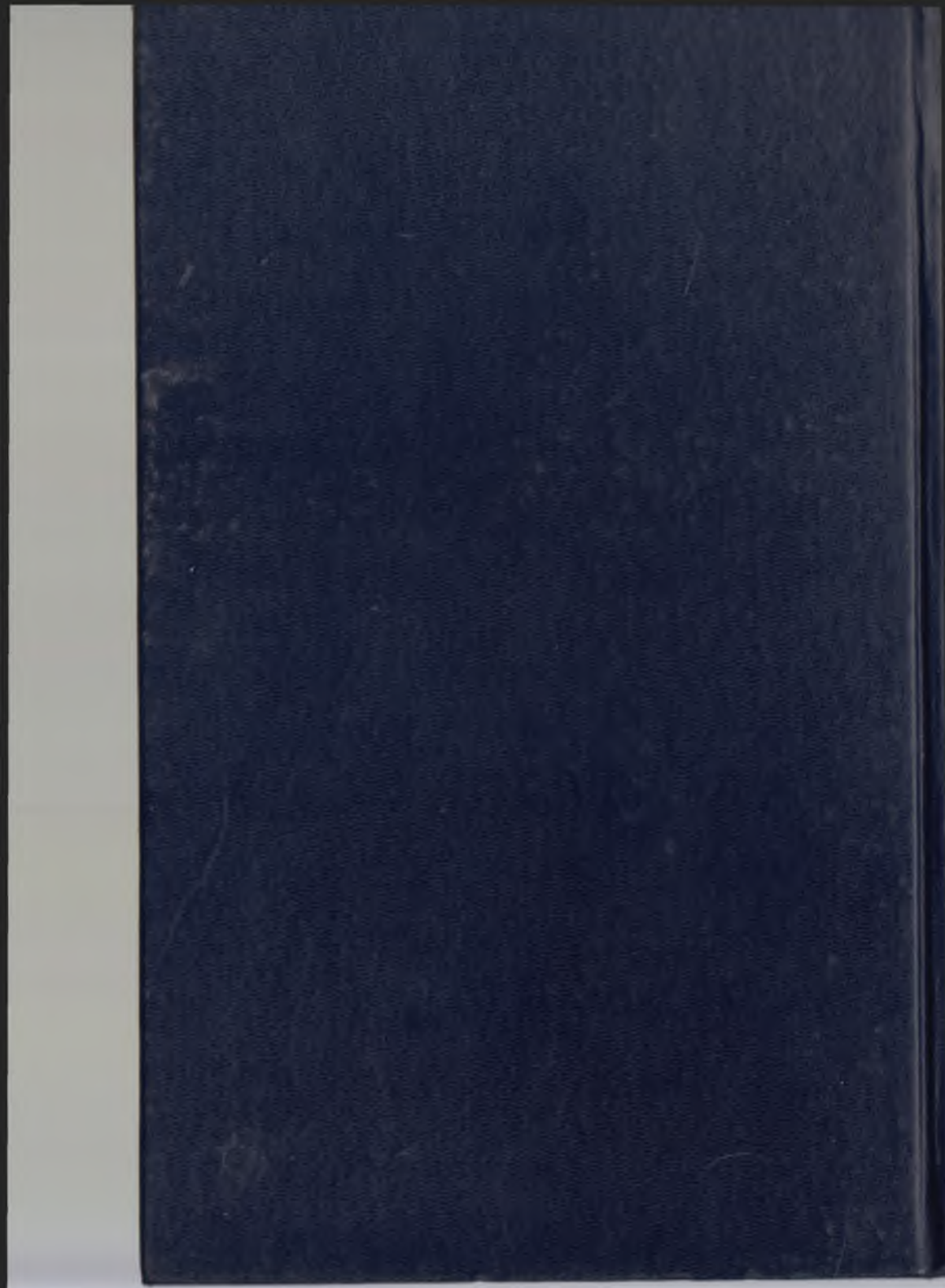
хисобланади. Маҳсулотни сотиб олувчини қабул қилиб олувчи дейилади. Чунки, унга топширилган маҳсулот қайта ишлангани, истеъмолчи учун тайёрланиши керак.

Контракция шартномаси бўйича вужудга келадиган муносабатларда маҳсулотни етказувчи тарафнинг манфаатларини ҳимоя қилиш, тайёрловчи тарафникига нисбатан устун туради. Шу билан контракция шартномаси тарафлари теги ҳуқуққа эга бўлган олди-сотди шартномасидан ва маҳсулотни етказиб бериш шартномасидан фарқ қилалди. Контракция шартномаси бўйича маҳсулотни тайёрловчи (сотиб олувчи) зиммасига айрим қўшимча вазифалар юклатилади. Масалан, тайёрловчига диспозитив норма қондасидан келиб чиқиб қишлоқ хўжалик маҳсулотини уни етиштирувчи жойлашган ерда ундан қабул қилиб олиш мажбуриятни юклатилади. Агар қишлоқ хўжалик маҳсулотини тайёрловчи кўрсатган ерда ёки жойлашган ерда қабул қилинишига келишилган бўлса, маҳсулотни қабул қилиб олишдан бош тортишга йўл қўйилмайди. Ушбу норма императив тарзга эга.

Молданинг учинчи қисмига биноан, агар тайёрловчи (сотиб олувчи) қишлоқ хўжалик маҳсулотини олиб кетишни ёки қабул қилиб олишни таъминламаса, маҳсулотни хўжаликнинг ўзи тайёрловчига (сотиб олувчи)га етказиб бериши мумкин. Бундай ҳолда тайёрловчи маҳсулот қийматига қўшиб уни етказиб келтириш билан боғлиқ хўжаликнинг харажатларини ҳам тўлаши керак.

Маҳсулотни етиштирувчи хўжалик маҳсулотни қайта ишланган натижасида ундан ҳосил бўлган чиқиндиларни тайёрловчидан талаб қилиш ҳуқуқига эга. Чиқиндиларнинг тархи келишилган ҳолда белгиланади.

1994 йил 29 августда қабул қилинган Низомда тайёрловчи (сотиб олувчи) учун контракция шартномаси бўйича маҳсулотни ўз вақтида етиштирувчи хўжаликка келишига муддатда бўнак (аванс)лар бериш, маҳсулотни ўз вақтида қабул қилиб олиш ва белгиланган баҳода унинг ҳақини тўлаш ва бошқа мажбуриятлар назарда



ФУҚАРОЛИК КОДЕКСИ



ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ  
**ФУҚАРОЛИК**  
**КОДЕКСИНИНГ**  
ИККИНЧИ ҚИСМИГА  
ШАРҲЛАР

ШАРҲЛАР

2

---

"Иқтисодиёт ва ҳуқуқ дунёси" нашриёт уйи  
Тошкент 1998

Энергия таъминоти шартномасини тузиш ва уни ижро этин билан боғлиқ муносабатларга нисбатан шарҳланмоқда бўлган ушбу 6-параграфда назарда тутилган қоидалардан ташқари ФКнинг шартномалар тўғрисидаги умумий қоидалари, қонун ҳужжатлари, Ўзбекистон Республикаси Президентининг Фармонлари, Республика Ҳукуматининг қарорлари, шунингдек, энергия билан таъминлаш шартларини белгилаб берувчи электр энергиясидан фойдаланишга доир қоидалар қўлланилади.

#### **469-модда. Энергия таъминоти шартномасини тузиш ва муддатини узайтириш**

Энергия таъминоти шартномаси энергия билан таъминловчи ташкилот тармоқларига қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда уланган энергия қурилмаси, шунингдек энергия истеъмолчининг ҳисобга олинган ускуналари ва асбоблари мавжуд бўлган абонент билан тузилади.

Энергия таъминоти шартномасига мувофиқ энергиядан турмушда фойдаланадиган фуқаро абонент бўлган тақдирда, абонент тармоққа белгиланган тартибда амалда биринчи марта уланган пайтдан бошлаб у билан шартнома тузилган ҳисобланади.

Энергия таъминоти шартномасининг муддати тугагач, тарафлардан бири уни бекор қилиш ёки ўзгартириш ҳақида ариза бермаса, у шартномада назарда тутилган муддатга ва шартларда узайтирилган ҳисобланади. Шартнома янги муддатга узайтирилганида унинг шартлари тарафлар келишувига биноан ўзгартирилиши мумкин.

Агар тарафлардан бири шартноманинг амал қилиш муддати туганидан олдин янги шартнома тузиш ҳақида таклиф киритса, тарафларнинг ўзаро муносабатлари янги шартнома тузилишига қадар аввал тузилган шартнома билан тартибга солиб турилади.

Энергия таъминоти шартномаси ўз хусусиятига кўра абонентнинг зарур техника шарт-шароитлари, бинобарин муайян техник воситалар мавжуд бўлган тақдирдагина тузилиши мумкин. Унга таъминловчи ташкилотнинг тармоғига уланган сим тармоқлари, тартибга солувчи аппаратура, истеъмол қилинувчи маҳсулотни ҳисобга олинган асбоби, ўзгартирувчи қурилмалар (мисол, трансформатор кичик станция-

---

лари), истеъмом қилувчи агрегат, қурилмалар ва бошқалар киради.

Энергия билан таъминловчи ташкилот томонидан техник шарт-шароитлар мавжудлиги аниқланади ва гувоҳлантирилади, шу билан бирга ушбу ташкилот фақат амалдаги техник воситаларни текшириб қолмай, балки ўз тармоғига уланиши учун рухсат беради ва унинг муайян тармоқ ҳамда ускуналар билан қурилишини назорат қилади.

Маиший истеъмом учун фуқароларнинг энергиядан фойдаланиши, яъни Кодексга мувофиқ белгиланган тортилган тармоққа абонентнинг ҳақиқатдан уланган вақти шартнома тузилганлигини билдиради.

Энергиядан фойдаланишнинг бир маромда таъминланиши учун шартнома муддати туганидан сўнг томонлардан бирининг шартномани ўзгартириш ёки бекор қилиш тўғрисидаги аризасининг йўқлиги шартноманинг ўз-ўзидан узайтирилишини билдиради.

Энергия таъминоти шартномасини тузиш, узайтириш, ўзгартириш тартиби, агар махсус қонун ҳужжатларида бошқача тартиб белгиланмаган бўлса, ушбу Кодекснинг битимлар хақидаги 9-боб қоидалари билан белгиланади.

**470, 471-моддалар. Энергия миқдори; энергия таъминоти шартномасининг энергия миқдори тўғрисидаги шартини бузиш оқибатлари**

Энергия билан таъминловчи ташкилот туташтирилган тармоқ орқали абонентга энергия таъминоти шартномасида назарда тутилган миқдорда ва тарафлар келинган энергия бериш тартибига амал қилган ҳолда энергия бериши лозим. Энергия билан таъминловчи ташкилот берган ва абонент қабул қилган энергия миқдори ўлчов асбоблари кўрсаткичлари билан аниқланади.

Энергия таъминоти шартномасида абонентнинг ўзи қабул қиладиган энергиянинг шартномада белгиланган миқдорини энергия билан таъминловчи ташкилотнинг энергияни шартномада белгиланмаган миқдорда беришни таъминлаш билан боғлиқ харажатларини қоплаш шартин билан ўзгартириш ҳуқуқи назарда тутилган мумкин.

Энергиядан турмушда фойдаланадиган фуқаро энергия таъминоти шартномасига мувофиқ абонент бўлган тақдирда у энергиядан ўзи учун зарур бўлган миқдорда фойдаланишга ҳақли.

Агар энергия билан таъминловчи ташкилот томонидан туташтирилган тармоқ орқали абонентга энергия таъминоти шартномасида назарда тутилгандан кам миқдорда энергия берилган бўлса, ба-шарти қонун ҳужжатларида, шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса ёки у мажбурият моҳиятидан келиб чиқмаса, ушбу Кодекснинг 399-моддасида назарда тутилган қоидалар қўлланади.

Электр энергиясини туташтирилган тармоқ орқали узатишнинг техник-иқтисодий хусусиятларига кўра таъминловчи ташкилот тармоқдан шартномада кўрсатилган миқдорда истеъмолчининг олишини техник шароитлар яратиш йўли билан таъминлайди.

Этказиб берилиши лозим бўлган электр энергиясининг миқдори шартномада белгиланади. Бироқ, саноат истеъмолчилари билан тузилган шартномаларда уланган трансформаторларнинг ва бошқа ток қабул қилувчи шохобчаларнинг қувватини кўрсатиш зарур, чунки бу билан энергия таъминловчисининг энергия бериши аниқланади.

Энергия билан таъминловчи ташкилот шартнома тузишда электр энергияси истеъмол қилишнинг шартномавий суммалар ва қувват миқдорини аниқлашда ҳамма истеъмолчиларга узатиладиган электр энергияни энергосистема ишлаб чиқариш имкониятларидан ошиб кетмаслигини ҳисобга олиши керак.

Истеъмолчи томонидан шартнома бўйича фойдаланишга рухсат берилган белгиланган қувват лимити ёки қувватидан энергосистеманинг 30 минут давомида ва соат максимумидан кўпроқ бўлган тақдирда, энергия билан таъминловчи ташкилот шартнома ва лимит билан белгиланган миқдорга туширишни талаб қилишга ҳақли, агарда бу талабни бажармаса 10 минут давомида қисман ёки бутунлай тармоқдан узиб қўйишни амалга оширади.

Ушбу қонундан электр энергиясини ҳағто қисқа муддатга узиб қўйилиши мумкин бўлмаган корхоналарга тат-

---

биқ этишга, яъни бутунлай электр энергияни узиб қўйиш ёки бермасликка йўл қўйилмайди (чунки корхона ва бошқаларда ўт олиш, портлаб кетиш хавфи бор).

Таъминловчи ташкилот ўзи томонидан узатилган маҳсулот миқдорининг етарли бўлишига қараб, ҳақиқатда истеъмолчи ўзига тегишли энергия миқдорини олганлиги ёки олмаганлигидан қатъи назар, мажбуриятини бажарган ҳисобланади.

Электр таъминоти шартномасининг ўзига хос хусусияти энергияни унинг миқдорига қараб қабул қилинишидан келиб чиқади.

Биринчидан, бу ҳолат маҳсулотни узатиш ва қабул қилиш инсоннинг иштирокисиз бўлиб ўтади, бу муайян комиссия томонидан ҳар қандай маҳсулотдан энергияни қабул қилишни тақозо этмайди.

Иккинчидан, таъминловчи ташкилот ва истеъмолчилар фаолиятининг ўзаро муҳим боғланганлиги, шунингдек энергия системаси марказлашувининг ривожланиш системаси маҳсулот танлашни тўхтатиб қўйиш ва қисқартиришни талаб қилмайди ёхуд бу зудлик билан айланма тизимнинг бутун фаолиятида намойиш бўлади. Буларнинг ҳаммаси истеъмолчига келиб тушган маҳсулотнинг миқдорини белгилашда ҳисоб-китоб асбобларини ўта муҳимлигини белгилаб беради.

Қулай шароитларда уларнинг кўрсаткичлари узатилган ва қабул қилинган маҳсулот миқдорини белгилашда ягона усул ҳисобланади.

#### **472-модда. Энергия сифати**

Энергия билан таъминловчи ташкилот берадиган энергиянинг сифати стандартлаштириш бўйича қонун ҳужжатларида ёки энергия таъминоти шартномасида белгиланган талабларга жавоб бериши лозим.

Энергия билан таъминловчи ташкилот энергия сифатига қўйиладиган талабларни бузган тақдирда, агар қонун ҳужжатларида, энергия таъминоти шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса ёки у мажбурият моҳиятидан келиб чиқмаса, ушбу Кодекснинг 408-моддасида назарда тутилган қоидалар қўлланади.

Таъминловчи ташкилот стандартлаштириш қонунчилигига ёки энергия таъминоти шартномаси бўйича белгиланган муайян талабларга мувофиқ энергияни беришга мажбур.

Электр энергиянинг сифати ток частотаси ва кучланиши билан белгиланади.

Электр энергияси билан таъминловчи ташкилотлар ва истеъмолчилар ўртасида шартнома тузилганда кучланиш миқдорини уларнинг ўзи белгилайди.

Томонларга бундай имкониятларнинг берилиши ҳар хил истеъмолчиларда аниқ бир кучланишга мўлжалланган электр иншоотлари мавжудлигини инобатга олишдан келиб чиқади. Шунинг учун энергия миқдорини танлашда истеъмолчи томонлар ва унинг иш тартиби, шунингдек энергия тизимининг бошқа истеъмолчилари бажарадиган иш ва энергия хўжалигининг техник тавсифига эътибор бериш керак.

Энергия таъминоти жараёнининг хусусиятлари нафақат электр энергия сифатини таъминловчи ташкилотга, балки истеъмолчи ташкилот фаолиятига ҳам бевосита боғлиқдир.

Истеъмолчиларнинг электр қабул қилувчи жиҳозлардан фойдаланиш ва белгиланган иш режим тартибига риоя қилмаслиги ушбу истеъмолчи ёки бошқа истеъмолчиларга электр тизимидан узатиладиган электр энергиянинг айрим сифат кўрсаткичларининг бузилишига сабаб бўлади.

Электр таъминоти ташкилотлари, одада, шундай бузилишларни бартараф қилишга, яъни техник имкониятларга эга эмас.

Электр энергия сифатини назорат қилиш бўлиниш чегарасида ёки тармоқнинг бошқа пунктларида шартномада белгиланган тартиб ва қоидаларга риоя қилинган ҳолда амалга оширилади.

Тармоқнинг бошқа пунктида охириги ҳолатда шартномада қайд қилинган ўлчов натижалари ва охириги чегара бири бири билан солиштирилганда электр энергия сифати кўрсаткичларининг ўзгаришини бўлиниш чегарасидан то назорат пунктигача бўлган чегарадан ҳисобга олиш лозим.



---

Бошқа кўрсаткичлар сифатининг (частоталардан ташқари) пасайиб кетишида айбдор бўлган томонлар ва шундай иш вақти (ўлчовнинг давомийлигига фоииз ҳисобида) истеъмолчининг қайд қилувчи асбоби (прибор) орқали, башарти улар мавжуд бўлмаса, давлат энергия нazorати, энергия таъминоти ташкилоти, истеъмолчи вакиллар тузган да-лолатнома бўйича аниқланади.

Истеъмолчининг ишлаб чиқариш эҳтиёжларига сарфла-надиган электр энергиядан келиб чиқиб, берилган паст сифатли электр энергия миқдорининг ҳар ҳисоб-китоб даври (навбатлаги сифат кўрсаткичларини ўлчашни ўтказгунга қадар) ва далолатномада қайд этилган ҳамда ўлчов даврида аниқланган паст сифатли электр энергия билан ишлаш вақти қонунда белгиланган тартибда аниқланади.

#### **473-модда. Тармоқлар, асбоб ва ускуналарни сақлаш ва ишла-тиш бўйича абонентнинг мажбуриятлари**

Абонент ишлатилаётган энергетика тармоқлари, асбоб ва уску-наларнинг зарур техникавий ҳолати ва хавфсизлигини таъминлаши, энергия ишлатишнинг белгиланган тартибига амал қилиши, шу-нингдек авариялар, ёнғинлар, энергияни ўлчаш асбобларидаги но-созликлар ва энергиядан фойдаланиш пайтида келиб чиқадиган бо-шқа бузилишлар тўғрисида энергия билан таъминловчи ташкилотга дарҳол хабар бериши лозим.

Энергия таъминоти шартномасига мувофиқ энергиядан турмушда фойдаланадиган фуқаро абонент бўлган тақдирда, агар қонун ҳуж-жатларида бошқача тартиб белгиланган бўлмаса, энергетика тармоқ-лари, шунингдек энергия истеъмолини ҳисобга олиш асбобларининг зарур техник ҳолати ва хавфсизлигини таъминлаш мажбурияти энер-гия билан таъминловчи ташкилот зиммасига юкатилади.

Энергетика тармоқлари, асбоб ва ускуналарнинг техник ҳола-тига ва уларни ишлатишга қўйиладиган талаблар, шунингдек уларга рия этилишини назорат қилиш тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

Томонларнинг шартномавий муносабатлари қамраб ол-ган истеъмолчининг маҳсулотдан фойдаланиш доираси, унга тегишли бўлган техник қурилмаларидан лозим даражада фой-

---

даланиш таъминотчи ташкилотнинг ўз мажбуриятларини бажариш сифати ва имкониятларига бевосита боғлиқ.

Ҳамма абонентлар учун мажбурий бўлган техник қурилмалардан лозим даражада фойдаланиш мезони унинг ҳамма абонентлари учун мажбурий қоидаларга мувофиқ келиши керак.

Ишлаб чиқаришнинг ўзига хос хусусиятлари ва хизмат кўрсатиш хавфсизлиги, техник фойдаланишнинг умумий қоидаларида кўрсатилган айрим энергетика қурилмаларидан фойдаланиш мавжуд бўлган тақдирда абонент (истеъмолчи) ушбу қурилмалардан фойдаланиши ва хавфсиз ишлаши учун махсус йўриқномаларга эга бўлиши шарт, қоидаларга риоя қилмаган тақдирда белгиланган тартибда жавобгарликка тортилади.

Шартнома тузилаётганда шартнома томонлари фойдаланиш лозим бўлган техник қурилмалар рўйхатини таъминлаши шарт.

Электр тармоқлари кимнинг балансига тааллуқлигини ажратиб берувчи ва томонларнинг фойдаланиши учун жавобгарлиги далолатномаси шартномага илова қилинади.

Электр энергия истеъмолчиларининг техник қурилмаларни лозим даражада сақлаши ва фойдаланиши бўйича ўз шартномавий мажбуриятларини бажариши учун бир қатор ижобий ҳаракатларни амалга оширишлари керак, фуқаролар маиший истеъмоли учун фойдаланадиган энергия бундан мустасно.

Жумладан, истеъмолчилар электр тармоқларини, шунингдек электр истеъмол қилувчи ва электр ашжомларини созланган ҳолда сақлашлари керак. Ўз вақтида режали оғоҳлантирув таъмирлашларни амалга ошириши ва энергия таъминоти ташкилотлари билан келишилган ҳолда, амалдаги норма ва қоидаларда назарда тутилган муддат ва ҳажмларда, уларга тегишли бўлган электр қурилмаларида ситовлар ўтказиш кабиларни бажаришлари лозим.

Истеъмолчиларнинг электр қурилмалари электр таъминоти ташкилотлари томонидан электр энергия учун ҳисоблагич асбоблар билан таъминланган бўлиши керак.

Шуни ҳисобга олиш лозимки, электр энергияни ҳисобга олиш асбоблари кўрсаткичларининг трансформаторларни таъминлаш билан боғлиқ жиҳатлари электр қурилма кимнинг балансида бўлса, ўша томонга уларни сақлаш ва созланган техник ҳолатда ушлаб туриш жавобгарлиги юкланади (шу жумладан автоматлаштирилган тармоқ алоқа линиялари ҳам).

Фуқароларни энергия билан таъминлашда уларга квартирадан ташқарида электр тармоқлари оғқани етказилган энергияни ўлчовчи прибор(асбоб)ларнинг техник ҳолатини лозим даражада сақланишини, ҳаракатда бўлишини таъминлаш мажбурияти энергия билан таъминловчи ташкилот зиммасига юклатилади. Квартира ичида жойланган электр симлари ва ўлчовчи приборларнинг техник ҳолатини ва хавфсизлигини лозим даражада таъминлаш мажбурияти квартира эгасининг зиммасида бўлади (ФКнинг 174-моддасига берилган шарҳларга қаранг).

Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг 27-моддасига мувофиқ турар жойнинг дахлсизлигига амал қилган ҳолда, энергия билан таъминловчи ташкилот турар жойдаги энергия тармоқларини хавфсизлигини ва лозим даражада ҳаракатда бўлишини таъминлаш билан боғлиқ ўз вазифаларини турар жой эгасининг иштирокида ва унинг розилини билан амалга ошириши мумкин. Бундай қонда тарафлар уртасида тузиладиган шартноманинг мазмунидан ҳам келиб чиқади.

#### **474-модда. Энергия ҳақини тўлаш**

Агар қонун ҳужжатларида ёки энергия билан таъминлаш шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, энергия ҳақи абонент амалда қабул қилган энергия миқдори учун тўланади, бу миқдор ушбу Кодекснинг 470-моддасига мувофиқ аниқланади.

Шартнома бўйича истеъмолчининг мажбуриятларидан бири **олинган маҳсулотга ҳақ тўлашдир.**

Аҳоли томонидан турар жой, квартира, умумий ётоқхона, маънавий эҳтиёжлар учун, шунингдек шахсий фойдаланишида бўлган ёрдамчи хўжаликлар, дала ҳовли ва уй олди

---

боғлари, гараж ва бошқа объектларда сарфланадиган электр энергия учун аҳолига белгиланган ягона тариф асосида, бу маиший турмушда қўлланиладиган ток қабул қилувчи асбоблар қуввати, ишлатилиши ва ҳисоб-китоб қилиниши электр ҳисоблагичларнинг қаерда жойлашганлигидан қатъи назар ҳақ тўланади.

Қайси давр учун ҳақ тўланишидан қатъи назар тўлов ҳужжатини тўлдириш ва ҳисоблагичдан кўчирма олиш абонентнинг ўзи томонидан ҳар ойда 1 мартаба ҳар ойнинг 1-кунидан то 10- кунигача тўлов пайтидаги амалда бўлган тариф бўйича амалга оширилади.

Абонент ўз ихтиёри билан хоҳлаган муддатга олдиндан, аммо тариф ўзгарган тақдирда қайта ҳисоб-китоб тўловларисиз, 1 ойдан кўп бўлмаган муддатга ҳақ тўлашни амалга ошириш ҳуқуқига эга.

Тўлов вақтининг бошланиши бандерол ёрлиғида кўрсатилган сана ҳисобланади.

Энергия таъминоти корхоналари рухсати билан электр ҳисоблагичсиз электр энергиядан фойдаланувчи абонентлар билан ҳисоб-китоблар ҳокимиятлар томонидан турар жойлар тоифасидан келиб чиқиб (хоналар сони, кондиционерлар мавжудлиги ва бошқалар) тасдиқланган шкала асосида амалга оширилади.

Электр энергия учун имтиёзли тўлаш ҳуқуқига эга бўлган шахсларга тарифдан чегирма имтиёз тарифи бўйича фойдаланиш ҳуқуқи белгиланган истеъмол меъёрларига мувофиқ берилади.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1993 йил 1 декабрдаги 582-сонли қарори билан 1993 йил 1 декабрдан имтиёзли тариф бўйича электр энергия истеъмол қилиш бир ойда 110 квт. с. қилиб белгиланган.

Имтиёздан фойдаланаётган абонент имтиёзли тариф бўйича ҳар ойда 110 квт. с. га ҳақ тўлайди.

Имтиёзли тариф бўйича белгиланган истеъмол меъёрларидан ортиқча истеъмол қилинган электр энергия учун ҳақ тўлаш умумий асосларда амалга оширилади.

---

Ўзбекистон Республикаси энергетика ва электрлаштириш вазирлигининг “Электр энергия учун маиший абонентлар билан ҳисоб-китоб қоидалари тўғрисида”ги Йўриқномасининг 1-сонли иловасида имтиёз тарифига ва имтиёз ҳуқуқига эга бўлган шахслар тоифасининг умумлаштирилган рўйхати берилган.

Электр энергия учун ҳисоб-китоблар давлат ташкилоти муассасалари ва бошқа ишлаб чиқариш билан шугулланмайдиган истеъмолчилардан уларга тааллуқли балансида бўлган электр тармоқлари чегарасидаги ҳисоб нуқталарида ўрнатилган электр ҳисоблагичлар бўйича, улар учун тасдиқланган тарифга кўра амалга оширилади.

#### **475-модда. Абонент томонидан энергиянинг бошқа шахсга берилиши**

Абонент энергия билан таъминловчи ташкилотдан туташтирилган тармоқ орқали қабул қилиб олган энергияни бошқа шахс (қўшимча абонент)га фақат энергия билан таъминловчи ташкилот розилиги билан бериши мумкин.

Агар қонун ҳужжатларида ёки энергия таъминоти шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, абонент томонидан энергияни қўшимча абонентга бериш шартномасига нисбатан ушбу параграф қоидалари қўлланади.

Агар қонун ҳужжатларида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, энергияни қўшимча абонентга бериш чоғида абонент энергия билан таъминловчи ташкилот олдида жавобгар бўлиб қолаверади.

Одатдагидек шартноманинг ижросиси бўлиб, шартнома иштирокчиси орқали электр таъминотига чиққан электр энергия истеъмолчиси ҳисобланади.

Аммо бу ерда “энергия истеъмолчиси” тушунчасини “энергия тизими абоненти” тушунчасидан фарқлаш керак.

Ҳап шундаки, ҳар бир абонент истеъмолчи ҳисобланади, аммо ҳар бир истеъмолчи эса абонент бўлмаслиги, лекин истеъмолчи - субабонент бўлиши мумкин. Абонент сифатида бевосита электр билан таъминловчи ташкилотнинг тармоғига уланган истеъмолчи тан олинади, агар электр тармоқлари унинг балансида бўлган чегарага эга бўлса, энер-

гия билан таъминловчи ташкилот билан истеъмоличи ўртасида тузилган шартномага мувофиқ электр энергиясидан фойдаланиш ҳуқуқ ҳамда шартлари келишилган бўлса, масалан, энергия ишлаб чиқарувчидан энергия олувчи энергия таъминоти ташкилоти истеъмоличи бўлиб, энергия таъминоти ташкилотига уланган фуқаро, юридик шахс абоненти ҳисобланади.

Бир вақтнинг ўзида энергия таъминоти ташкилоти - субабонент ҳам истеъмоличи бўлиб, бевосита абонентнинг электр тармоқларига уланган ва у билан электр энергиядан фойдаланиш шартномасига эга бўлади.

Юқоридагилардан кўриниб турибдики, электр энергияси бавосита узатилади, яъни камида иккита шартнома орқали, бир томондан энергия билан таъминловчи ташкилотни абонент билан, иккинчидан, электр таъминоти ташкилотининг розилиги мавжуд бўлса абонентни субабонент билан боғлайди.

Қонунчиликда бошқа тартиб белгиланган бўлмаса, субабонентга энергия узатишда электр таъминоти ташкилоти олдида абонент жавобгар бўлади. Абонент ва энергия билан таъминловчи ташкилот ўртасидаги шартномада ёки шартнома иловасида абонентнинг тармоқларига уланган субабонентлар тўғрисидаги маълумотлар кўрсатилади (номландини, электр истеъмоли қуввати, ҳисоб-китоб электр ҳисоблагичлар, тариф ва бошқа маълумотлар).

Электр энергиясининг субабонент корхоналар томонидан истеъмоли қилиниши лимитлаштирилади, агар асосий абонентда субабонент томонидан узатилган электр энергияси сарфини кўрсатиб, электр таъминоти ташкилотига тақдим қилиш имкониятига эга бўлган асбоб бўлса, яъни унинг ёрдамида алоҳида ҳисоб-китоб олиб борилса.

Бошқа ҳолатларда ушбу сарф қилинган энергия корхона - абонент истеъмоли лимитига киради.

**476-модда. Энергия таъминоти шартномасини ўзгартириш ва бекор қилиш**

Энергия беришдаги узилишларга, энергия беришни тўхтатиш ёки чеклашга тарафлар келишувига мувофиқ йўл қўйилади, аба-

пенгга қарашли энергетика қурилмаларининг қоникарсиз аҳволи авария хавфини келтириб чиқарини мумкинлиги ёки фуқаролар ҳаёти ва хавфсизлигига таҳдид тугдираётгани давлат энергетика назорати органи томонидан тасдиқланган ҳоллар бундан мустасно. Энергия билан таъминловчи ташкилот абонентни энергия беришдаги узилишлар, энергия беришни тўхтатиш ёки чеклаш тўғрисида огоҳлантиришни лозим.

Абонент билан келинмасдан ва уни огоҳлантирмасдан, бироқ унга дарҳол хабар берган ҳолда энергия беришни вақтинча узиб қўйини, тўхтатиш ёки чеклашга энергия билан таъминловчи ташкилот тизимида авариянинг олдини олиш ёки уни тугатиш учун кечиктириб бўлмайдиган чораларни кўриш зарур бўлган ҳолларда йўл қўйилади.

Энергия таъминоти шартномасига мувофиқ энергиядан турмушда фойдаланадиган фуқаро абонент бўлган тақдирда у энергия билан таъминловчи ташкилотга маълум қилиш ва фойдаланилган энергия ҳақини тўлиқ тўлаш шarti билан шартномани бир гомонлама бекор қилиш ҳуқуқига эга.

Энергия таъминоти шартномасига мувофиқ энергиядан турмушда фойдаланадиган фуқаро абонент бўлган тақдирда абонент ўзи фойдаланган энергия ҳақини тўламагани туфайли энергия билан таъминловчи ташкилот шартномани бажаришдан бир томонлама бош тортиш ҳуқуқига эга, бунда у шартномани бажаришдан бош тортишдан камида бир ой олдин абонентни бу ҳақда огоҳлантириши лозим.

Энергия таъминоти шартномасига мувофиқ юридик шахс абонент бўлган ҳолларда энергия билан таъминловчи ташкилот ушбу Кодексинг 455-моддасида назарда тутилган асосларга кўра шартномани бажаришдан бир томонлама бош тортишга ҳақли, қонун ҳужжатларида белгилаб қўйилган ҳоллар бундан мустасно.

Бозор муносабатларига ўтиш шароитларида шартноманинг роли тубдан ўзгариб, у тадбиркорлик фаолияти субъектлари ўртасидаги муносабатларни тартибга солишда асосий ҳужжат бўлиб ҳисобланади. Шунинг учун томонларнинг ўзларига олган мажбуриятларни бажаришида бозор муносабати шароитларига ўтишни такомиллантириш мақсадида, қонун чиқарувчилар энергия таъминоти шартномасини ўзгартириш ва бекор қилиш тартибини белгилаб беради.

Ушбу муносабатларнинг ўзига хос хусусиятлари ҳисобга олиниб, бу мажбуриятларни бажаришни бир томонлама рад этишни тақиқловчи умумий қоидалардан истисно қилинган. Давлат энергетика назорати идораси томонидан тасдиқланган абонентнинг авария хавфи солувчи ёхуд фуқаролар ҳаёти хавфсизлигига хавф тугдирувчи энергетика жиҳозларининг носозлиги, шунингдек энергия таъминоти ташкилоти тизимида зарур бўлган ҳолларда аварияларнинг олдини олиш ва тугатишнинг тезкор чора-гадбирларини қабул қилиш шундай ҳолатлардан ҳисобланади.

**477-модда. Энергия таъминоти шартномаси бўйича жавобгарлик**

Энергия таъминоти шартномаси бўйича мажбуриятлар бажарилмаган ёки лозим даражада бажарилмаган ҳолларда энергия билан таъминловчи ташкилот ёки абонент шу туфайли етказилган ҳақиқий зарарни қоплаши шарт.

Агар энергия беришдаги узилишлар қувват ва энергия етишмаслиги сабабли энергия билан таъминловчи ташкилот томонидан қонун ҳужжатлари асосида истеъмолни тартибга солиш натижасида юз берган бўлса, энергия билан таъминловчи ташкилот айбдор бўлган тақдирдагина шартнома мажбуриятларини бажармагани ёки тегишли даражада бажармагани учун жавоб беради.

Электр энергияси муайян саноат тармоғининг маҳсулоти бўлиб, ўзининг алоҳида хусусиятларига эга. бу хусусиятларнинг асосийларига унинг узлуксизлиги, кўплаб ишлаб чиқарилиши, транспорт ва истеъмол жараёнлари билан боғлиқлиги, энергия истеъмол қилиш тартибига энергия таъминоти ташкилотлари техник қурилмаларининг фойдаланиш тартибининг боғлиқлиги, истеъмолчилар фаолиятининг энергия сифатига таъсири ва бошқалар кирadi. Айнан шу хусусиятлар шартномавий муносабатларнинг ўз вақтида ва тўлақонли бажарилишида муҳим аҳамиятга эга.

Энергия таъминоти ташкилоти ёки абонент томонидан мажбуриятларни бажармаслик ёки лозим даражада бажармаслик туфайли келтирилган ҳақиқий зарарларни ундиришни назарда тутувчи ва бириччи маротаба Фуқаролик



Көчөксү даражасында мустақкамланган томонларнинг айбли жавобгарлиги тамойили давр талабига жавоб беради.

Энергия таъминоти шартномаси бўйича томонлардан бирининг ўз мажбуриятларини лозим даражада бажармаслиги ёки бажармаслиги қўйидаги шартлардан бирига: миқдор, сифати, баҳоси, техник қурилмалардан тегишлича фойдаланиш ва қабул қилинган маҳсулотлардан фойдаланиш қоидаларига риоя қилмасликдан юз бериши мумкин.

Масалан, энергия таъминоти ташкилоти томонидан бериладиган электр энергиянинг сифати тўғрисидаги шартномаларга риоя қилмаслик кўнинча истеъмолчига иқтисодий зарар келтиради. Электр энергияси билан таъминлаш, одатда, истеъмолчига маҳсулотни узлуксиз узатиш йўли билан амалга оширилади.

Агар томонлар тузган шартномаларида назарда тутилган бўлса, танаффус, яъни маҳсулот етказиб беришни тўхтаиб қўйиш икки ҳолатда амалга оширилиши (масалан, режали таъминлаш ишларини амалга ошириш учун), шунингдек энергия билан таъминловчи ташкилот олувчини мажбуран бир томонлама истеъмолини қисқартириш графигини кучга киритиш ёки электр энергияни ўчириб қўйиш йўли мўлжалланган.

Мажбуриятларнинг реал бажарилиш шартномавий тамойилларини чегаралаш олдиндан белгилаб қўйилган объектив техник-иқтисодий омилларга боғлиқ.

Республикамизда электр энергия билан таъминлаш амалда тўлиқ марказлаштирилган. Шунинг учун бутун тизим доирасида энергия таъминоти тартиби ягона раҳбарликни тақозо қилади.

Марказлаштирилган таъминот ташкилотларга ўз фармойишлари билан чегаралаш графигини амалга киритиш ёки энергияни ўчириб қўйиш ҳуқуқини бериш йўли билан бутун тизим манфаатлари учун айрим истеъмолчилар таъминоти тартибига тузатиш киритади.

Шунинг билан бирга энергия таъминоти ташкилотларининг жавобгарлиги фақат шартномавий мажбуриятларни

лозим даражада бажармаслик ва умуман бажармаганлик учун айби мавжуд бўлган тақдирда пайдо бўлиши мумкин.

**478-модда. Энергия таъминоти шартномаси қондаларини туташтирилган тармоқ орқали таъминлаш борасидаги бошқа муносабатларга нисбатан қўллаш**

Агар қонун ҳужжатларида бошқача тартиб белгиланган бўлмаса, туташтирилган тармоқ орқали иссиқлик энергияси билан таъминлаш муносабатларига нисбатан ушбу параграф қондалари қўлланади.

Агар қонун ҳужжатларида, шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса ёки у мажбурийг моҳиятидан келиб чиқмаса, туташтирилган тармоқ орқали газ, нефть ва нефть маҳсулотлари, сув ва бошқа товарлар билан таъминлаш муносабатларига нисбатан ушбу параграф қондалари қўлланади.

Энергия ва газ таъминоти соҳасидаги иқтисодий муносабатлар электр, иссиқлик энергияси ва газ билан таъминлаш шартномалари орқали белгиланади.

Қонунчиликка мувофиқ ушбу маҳсулотлар билан таъминлашга таъминотчи ташкилотлар билан истеъмолчилар ўртасида тузиладиган шартномалар асосидагина йўл қўйилади.

Илгари кўпчилик муаллифлар юридик адабиётларда электр, иссиқлик энергияси ва газ билан таъминлаш тўғрисидаги шартномаларни иқтисодий ва ҳуқуқий моҳиятига кўра бир хил деб қараганлар.

Бу ёндошиш ушбу нормаларда ўзининг қонуний ифодасини топиб, қонунчиликда бошқача белгиланмаган бўлса, иссиқлик энергияси, газ, нефть ва нефть маҳсулотлари, сув ва бошқа шу каби товарлар билан таъминлаш муносабатларига нисбатан ушбу параграфда назарда тутилган қондаларни қўллаш мўлжалланган.

Кўриб чиқиладиган шартномалар бошқа хўжалик шартномаларидан шу билан фарқланадики, уларнинг асосида ўзига хос хусусий иқтисодий муносабатлар ётган бўлиб, нафақат ҳақ эвазига маҳсулотни сотиш жараёнини ўз ичига қамраб олади (етказиб бериш муносабатларига нисбатан), шунинг билан бирга электр, иссиқлик энергияси ва газдан

фойдаланишни ташкил этишининг ўзинга хос хусусиятларини маълум даражада намойиш қилади.

Шундай қилиб энергия ва газ билан таъминланган шартномалари маҳсулотни узатиб бериш ва ундан фойдаланишда таъминловчи ташкилот билан истеъмолчиларнинг ўзаро муносабатларига тааллуқли бўлади.

Уланган тармоқлар орқали таъминланган бўйича тузилган шартномалар асосида келиб чиқадиган мажбуриятлар мустақил шартномавий институт бўлиб, етказиб бериш, ташқиш билан бир қаторда мажбурият ҳуқуқи нормалари билан тартибга солинади.

Электр иссиқлик энергияси ва газ билан таъминланган шартномаларида бир томондан - энергия ва газ таъминоти ташкилоти, иккинчи томондан бевосита энергия ёки газдан фойдаланувчи ёхуд асосий истеъмолчининг тармоғига уланган ўзининг контрагентларини улар билан таъминловчи истеъмолчи-корхона қатнашади.

Таъминотчи ташкилотнинг бош вазифаси узлуksиз равишда шартноманинг амал қилиш муддатлари давомида истеъмолчиларга шартномада келишилганидек сифатли ва унга ажратилган миқдорда маҳсулотни олиши учун техник шароитларни яратиш, энергия (газ) билан таъминлашдир.

Бунга истеъмолчининг қабул қилинган маҳсулот ҳақини тўлаш, ундан самарали, шунингдек унга қарашли бўлган техник жиҳозлардан тўғри фойдаланиш каби мажбуриятлари мос келади.

## **7-§. КЎЧМАС МУЛКНИ СОТИШ**

### **479-модда. Кўчмас мулкни сотиш шартномаси.**

Кўчмас мулкнинг олди-сотиш шартномасида (кўчмас мулкни сотиш шартномасига) биноан сотувчи ер участкаси, бино, ишхона, квартира ёки бошга кўчмас мулкнинг сотиб олувчига мулк қилиб топширишни (ушбу Кодекснинг 83-моддаси) ўз зиммасига олади.

Корхоналарни сотишга нисбатан, баниларни корхонани сотиш шартномаси тўғрисидаги қондаларга (ушбу Кодекснинг 489-496-моддалари) бошқача тартиб назарга тутилган бўлмаса, ушбу параграф қондалари қўлланади.

Кўчмас мулкни сотиш шартномаси олди-сотди шартномасининг турларидан бири ҳисобланади. ФКнинг 386-м. 5-қисмига мувофиқ кўчмас мулкни сотиш шартномасини тартиби, унинг тарафларининг ҳуқуқ ва бурчлари 29-бобнинг 7-параграфи билан, агар ушбу параграфда назарда тутилган қоидалар етарли бўлмаса, олди-сотди шартномаси тўғрисидаги умумий қоидалар билан белгиланади. Ушбу шартноманинг хусусиятларини ифодаловчи асосий белги унинг объектдан иборат (ФКнинг 83-85 моддалари). Кўчмас мулкни кимонди савдосида сотишда ФКнинг 379-381 моддалари татбиқ қилинади.

Кўчмас мулк ер участкалари ва ер ости бойликлари, кўп йиллик дов-дарахтлар, шунингдек бинолар ва иншоотлардан иборатдир. Қонунда бошқа мол-мулк ҳам кўчмас мулк қаторига киритилиши мумкин. Кўчмас мулкнинг ҳар қандай тури ҳам олди-сотди шартномаси асосида сотилавермайди. Кўчмас мулкнинг қуйидаги турлари, яъни ер ости бойликлари, кўп йиллик дов-дарахтлар умуман сотилмаслиги мумкин, чунки кўчмас мулкнинг бу турларига нисбатан давлат манфаати биринчи ўринди туради. Кўчмас мулк тариқасида сотилаётган ҳар қандай мулк давлат рўйхатидан ўтиши шарт. Акс ҳолда ФКнинг 111-112 моддалари кўрсатилган шартлар қўлланилади. Умуман олганда, қонунда рўйхатдан ўтиши шарт деб белгиланган кўчмас мулкнинг керакли равишда рўйхатдан ўтказмаслик, кўчмас мулк олди-сотди шартномасининг ҳақиқий эмас деб топилишига асос бўлади.

Кўчмас мулкни сотиш - кимонди савдосида (аукционларда), танлов орқали, юридик шахсларнинг ўзаро келишуви, юридик шахс ва тадбиркорларнинг ўзаро келишувлари ва бошқа қонушда тақиқланмаган ҳолатларда амалга оширилади.

Сотувчи сотаётган хусусийлаштириш объектининг давлат мулки эканлиги ва муқаддам учинчи шахслар томонидан сотиб олинмаганлиги ёки учинчи шахсларнинг ҳуқуқи йўқлиги тўғрисида кафолат беради (ФКнинг 393-м.).

Сотувчи кўчмас мулкни согаётган пайтда ФКнинг 388-моддасига риоя қилиши шарт, яъни у кўчмас мулкни сотиш шартномасига биноан, кўчмас мулк билан барабар унинг қисмларини, унга тааллуқли ҳужжатларни (техник паспортини, сифати тўғрисидаги сертификатини, ундан фойдаланиш тўғрисидаги йўриқномани ва ҳ.к.) бирга бериши шарт.

**480-модда. Кўчмас мулкни сотиш шартномасининг шакли.**

Кўчмас мулкни сотиш шартномаси тарафлар имзолаган ёзма шаклдаги битта ҳужжат тарзида тузилади (ушбу Кодекс 366-моддасининг тўртинчи қисми).

Кўчмас мулкни сотиш шартномасининг шаклига риоя қилмаслик унинг ҳақиқий эмаслигига сабаб бўлади.

ФКнинг 386-моддасида номи келтирилган барча турдаги шартномалар ичида кўчмас мулкни сотиш шартномасини тузишга нисбатан алоҳида усул белгиланган. Бундай шартнома битта ҳужжат тарзида тузилади. Шартнома тарафлар томонидан имзоланган бўлиб, унда 484, 485-моддаларда ақс эттирилган шартлар назарда тутилган бўлиши лозим.

Кўчмас мулкни сотиш шартномаси ёзма равишда тузилган бўлиб, у қуйидаги белгиларни ўз ичига олади:

олди-сотди шартномаси тузилган жой (шаҳар), сана, йил, жисмоний шахслар учун - исми-шарифи, отасининг исми, паспорт белгилари, манзилгоҳи, юридик шахслар учун - давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги белгилар. Яқунда бир томондан сотиб олувчи, бошқа бир томондан сотувчи билан ҳаракатдаги Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарори асосида, Ўзбекистон Республикасининг қонунчилигига асосан қуйидаги нарсалар бўйича олди-сотди шартномасини тузадилар дейилади:

а) шартноманинг предмети, яъни шартнома нимага қаратилганлиги, сотувчи ва сотиб олувчининг ҳуқуқлари ва кўчмас мулкнинг ўғиш шартлари;

- б) тарафларнинг мажбуриятлари;
- в) кўчмас мулкнинг баҳоси ва ҳисоб-китоб тартиби;
- г) сотиб олувчи сотиб олиш учун етарли бўлган маблағни бермаган тақдирда юзага келадиган жавобгарликлари;
- д) шартнома муддати ва шартномани бекор қилиш сабаблари;

е) тарафларнинг юридик манзилгоҳлари ва имзолари (муҳр билан тасдиқланган бўлиши шарт).

Кўчмас мулкни сотиш шартномаси учун нотариал тартибга, яъни нотарус тасдиқи бўлиши шарт эмас. Кўчмас мулкни сотини амалга ошираётган муассаса, ташкилот муҳри етарли. Ёзма шаклга риоя қилмаслик ФКнинг 109, 114-116-моддаларида назарда тутилган оқибатларга олиб келади.

#### **481-модда. Кўчмас мулкка бўлган мулк ҳуқуқи бошқа шахсга ўтганлигини давлат рўйхатидан ўтказиш**

Кўчмас мулкни сотиш шартномасига биноан кўчмас мулкка бўлган мулк ҳуқуқининг сотиб олувчига ўтганлиги давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим.

Мулк ҳуқуқи бошқа шахсга ўтганлиги давлат рўйхатидан ўтказилгунга қадар тарафларнинг кўчмас мулкни сотиш шартномасини бажариши уларнинг учинчи шахслар билан муносабатларини ўзгартириши учун асос бўлмайди.

Агар тарафлардан бири кўчмас мулкка бўлган мулк ҳуқуқи бошқа шахсга ўтганлигини давлат рўйхатидан ўтказишдан бўйин товласа, бошқа тарафнинг талабига биноан суд мулк ҳуқуқи бошқа шахсга ўтганлигини давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисида қарор чиқаришга ҳақли. Мулк ҳуқуқи бошқа шахсга ўтганлигини давлат рўйхатидан ўтказишдан асоссиз равишда бўйин товлаётган тараф бошқа тарафнинг рўйхатдан ўтказиш кечикканлиги туфайли кўрган зарарини қоплаши шарт.

ФКнинг 84-моддасида кўчмас мулк ва у билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисида қондилар назарда тутилади. Шарҳланмоқда бўлган моддада кўчмас мулкка бўлган **мулк ҳуқуқини** шартномага биноан бошқа шахсга ўтишини давлат рўйхатидан ўтказишга доир

---

қоида назарда тутилади. Бундай рўйхатдан ўтказилиши шартномани ўзини давлат рўйхатидан ўтказиш билан тенглаштириб бўлмайди. Шунинг учун ҳам кўчмас мулк шартномаси ФКнинг 365-моддасининг 1-қисмига биноан уни тарафлар томонидан битта ҳужжат тарзида имзоланган пайтдан бошлаб тузилган деб ҳисобланади.

Кўчмас мулк шартномасини тузилган пайти унга нисбатан мулк ҳуқуқининг ўтиш пайти билан тўғри келмайди. Сотиб олувчининг кўчмас мулкка нисбатан бўлган мулк ҳуқуқи ушбу ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш пайтидан бошлаб вужудга келади.

Бинобарин, кўчмас мулкка нисбатан мулк ҳуқуқининг бошқа шахсга ўтиши давлат рўйхатидан ўтмагунча сотиб олувчи, ушбу мулк унинг эгалигида бўлишидан ёки ундан фойдаланишдан қатъи назар, у учинчи шахслар билан ушбу мулк юзасидан тасарруф қилиш (сотиш, ижарага бериш, гаровга қўйиш ва ҳ.к.) ҳуқуқига эга бўлмайди. Агар тарафлардан бири бундай ҳаракатларга йўл қўйса, иккинчи тараф бундай битимни ҳақиқий эмас деб топиш учун судда даъво қўзғатиш ҳуқуқига эга. Маълум ҳолларда ФКнинг 301-304-моддалари назарда тутилган сабабларга кўра ҳам даъво қўзғатилиши мумкин.

Кўчмас мулкнинг тўлиқ қиймати тўлаб бўлинганидан ҳамда Давлат мулки қўмитаси, унинг ҳулудий бошқармаси томонидан Давлат варақаси (ордери) берилганидан кейин харидор мулк эгаси ҳуқуқига эга бўлади.

Объект қиймати бўлиб-бўлиб тўлаш шарти билан сотилган тақдирда эгалик қилувчи биринчи бадални тўлаганидан кейин Давлат мулки қўмитаси унга объектни бошқариш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқини берувчи вақтинчалик гувоҳнома беради.

Кўчмас мулк эгаси фаолият кўрсатиб турган объектни сотиб олган тақдирда унинг фаолияти Ўзбекистон Республикаси меҳнат қонунчилигига зид бўлмаслиги керак ва объектда ишловчи ишчиларга нисбатан бошқача муносабат бўлмаслиги керак (Давлат мулки объектларини ким ошди

савдоси ва танлов бўйича хусусийлаштириш Вақтинчалик Низоми. 1994 йил 17 май).

Давлат корхоналарини ким ошди савдоси ёки танлов орқали хусусийлаштириш бўйича юзага келган низолар суд орқали ечилади.

**482-модда. Бино, иншоот ёки бошқа кўчмас мулк сотилганида улар жойлашган ер участкасига бўлган ҳуқуқ**

Бино, иншоот ёки бошқа кўчмас мулкни сотиш шартномасига биноан сотиб олувчига бундай кўчмас мулкка эгалик ҳуқуқини топшириш билан бир вақтда ушбу кўчмас мулк жойлашган ва ундан фойдаланиш учун зарур бўлган ер участкасининг муайян қисмига бўлган ҳуқуқлар ҳам топширилади.

Сотувчи сотилаётган кўчмас мулк жойлашган ер участкасининг мулкдори бўлган тақдирда сотиб олувчига ер участкасининг тегишли қисмига мулк ҳуқуқи ёки ижара ҳуқуқи ёхуд кўчмас мулкни сотиш шартномасида назарда тутилган бошқа ҳуқуқ бериледи.

Агар шартномада кўчмас мулкни сотиб олувчига топширилдиган тегишли ер участкасига бўлган ҳуқуқ белгиланган бўлмаса, сотиб олувчига ер участкасининг кўчмас мулк жойлашган ва бу кўчмас мулкдан фойдаланиш учун зарур бўлган муайян қисмига мулк ҳуқуқи ўтади.

Сотувчига мулк ҳуқуқи асосида қарашли бўлмаган ер участкасида жойлашган кўчмас мулкни, агар бундай участкадан фойдаланишнинг қонун ёки шартномада белгиланган шартларига зид бўлмаса, ана шу ер участкаси мулкдорининг розилигисиз сотишга йўл қўйилди. Бундай кўчмас мулк сотилганида сотиб олувчи кўчмас мулкни соғаётган шахс ер участкасининг тегишли қисмидан қандай шартларда фойдаланган бўлса, уша шартларда фойдаланиш ҳуқуқини қўлга киритади.

Шарҳланаётган модданинг биринчи қисмига биноан бино, иншоот ёки бошқа кўчмас мулк сотилганда улар жойлашган ер участкасига тегишли ҳуқуқ ҳам кўчмас мулкни сотиб олган шахсга ўтади. Бунда фақат кўчмас мулк жойлашган ер участкаси эмас, балки ушбу мулкдан фойдаланиш учун зарур бўлган ер майдони ҳам (масалан, бинога кириш учун йўл ва ҳ.к.) ҳисобга олинади.



Ўтмишда бундай қоидалар Ўзбекистон Республикасининг 1990 йил 20 июнда қабул қилинган ва 1991 йил 20 ноябрда, 1993 йил 7 майда ҳамда 1994 йил 6 майда қўшимча ва ўзгартишлар киритилган “Ер тўғрисида”ги Қонунда, 1990 йил 30 октябрда қабул қилинган ва 1993 йил 7 майда қўшимча ва ўзгартишлар киритилган “Мулкчилик тўғрисида”ги Қонунда, 1991 йил 19 ноябрда қабул қилинган ва 1993 йил 2 сентябрда ўзгартиш ва қўшимчалар киритилган “Аренда тўғрисида”ги Қонунда ва бошқа қонун ҳужжатларида назарда тутилган эди. “Халқ сўзи” газетасида 1998 йил 20 январда эълон қилинган “Ўзбекистон Республикасида ер кодекси” лойиҳасининг 22-моддасида ва шарҳланаётган мазкур моддада ушбу қоидалар мазмун жиҳатдан кенгайтирилди. Кўчмас мулкни сотувчиси ер участкасига нисбатан мулкдор бўлиши ёки бўлмастлигига қараб сотиб олувчи учун турли ҳуқуқий оқибатлар юзага келиши мумкинлиги ҳисобга олинди.

Агар бинони сотувчиси ер участкасининг мулкдори ҳисобланса, у ер участкасини бошқа шахсга сотиши ёки бошқа, масалан, ижарага ёки умрбод фойдаланиш ҳуқуқи билан ўтказиши мумкин. Агар шартномада бино жойлашган ер участкасининг тақдири ҳақида масала қўйилмаган бўлса, ер участкасининг маълум қисмига нисбатан эгалик ҳуқуқи бинони сотиб олувчисига ўтади. Сотилган ер участкасининг баҳоси ФКнинг 485-моддаси билан белгиланади.

Бундай ҳолларда кўчмас мол-мулк ер участкаси эгасининг розилиги олишмасдан сотилиши мумкин. Агар кўчмас мол-мулкнинг сотилиши ундан фойдаланиш учун қонунда ёки шартномада белгиланган шартларга жавоб бермаса, бино, иншоот ва бошқа кўчмас мол-мулкни сотувчиси уларни сотиш учун ер участкаси эгасининг розилигини олиши зарур. Ушбу талабга риоя қилмаслик кўчмас мол-мулкни олди-сотди шартномасини ўз-ўзидан ҳақиқий эмас деб тан олиш учун асос бўлади.

### **483-модда. Ер участкаси сотилганда кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқ**

Сотувчига қарашли бино, иншоот ёки бошқа кўчмас мулк жойлашган ер участкаси ана шу кўчмас мулкни сотиб олаётган шахсга мулк қилиб топширмаган ҳолда сотилса, ер участкасининг кўчмас мулк жойлашган ва кўчмас мулкдан фойдаланиш учун зарур бўлган қисмидан сотувчининг фойдаланиш ҳуқуқи сотиш шартномасида белгиланган шарт-ларда сақлаб қолинади.

Агар ер участкасининг тегишли қисмидан фойдаланиш шартлари уни сотиш шартномаси билан белгиланган бўлмаса, сотувчи ер участкасининг кўчмас мулк жойлашган ва бу кўчмас мулкдан қўзланган мақсадларда фойдаланиш учун зарур бўлган қисмидан чекланган ҳолда фойдаланиш (сервитут) ҳуқуқини сақлаб қолади.

Ушбу моддада 482-моддага нисбатан аксинча юз берган ҳолатларни тартибга солиш назарда тутилади. 483-моддага мувофиқ бино, иншоот ва бошқа кўчмас мулк эмас, балки улар жойлашган ер участкасининг ўзи сотилган тақдирда, ушбу ер участкасига нисбатан вужудга келадиган ҳуқуқлар белгиланади. Бундай ҳолатда ҳам ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқи олди-сотди шартномаси билан белгиланади. Агар шартномада бундай шарт назарда тутилган бўлмаса, кўчмас мол-мулк эгаси (ер участкасини сотган шахс) сотилган, лекин кўчмас мол-мулк жойлашган ер участкасидан фойдаланиш учун чекланган (сервитут) ҳуқуққа эга бўлади. ФКнинг 165-моддасига мувофиқ сервитут ашёвий ҳуқуқ ҳисобланади, шундай экан сервитут эгаси уни мулк ҳуқуқи каби ҳимоя қилиш ҳуқуқига эга бўлади. Ер участкасининг мулкдори бўлмасдан, унга жойлашган кўчмас мол-мулк сотилган тақдирда ҳам шунга ўхшаш қоидалар қўлланилади.

Юқорида кўрсатилган ҳолларда ер участкасини сотувчиси сотилаётган кўчмас мол-мулкка нисбатан учинчи шахсларнинг ҳуқуқи борлиги ҳақида сотиб олувчининг хабардор қилиши керак (ФКнинг 293-моддаси).

Ушбу моддани ва 482-моддани қўллашда ФКни амалга киритиш тартиби тўғрисидаги Қонунининг 13-моддасида назарда тутилган қонда ҳисобга олиниши керак.

**484-модда. Кўчмас мулкни сотиш шартномасида шартнома нар-  
сасини белгилаш**

Кўчмас мулкни сотиш шартномасида шартнома бўйича сотиб олувчи топширилиши лозим бўлган кўчмас мулкни аниқ белгилаш имконини берадиган маълумотлар, шу жумладан кўчмас мулк тегишли ер участкасида ёки бошқа кўчмас мулкнинг таркибида қандай жойлашганлигини белгилаш имконини берадиган маълумотлар кўрсатилган бўлиши шарт.

Шартномада бундай маълумотлар бўлмаса, бошқа шахсга топширилиши лозим бўлган кўчмас мулк тўғрисидаги шартни тарафлар ўзаро келишиб олмаган, тегишли шартнома эса тузилмаган ҳисобланади.

Шарҳланаётган модданинг 1-қисмида сотиладиган кўчмас мулкнинг асосий белгилари шартномада аниқ ва пухта кўрсатилган бўлиши ҳақида талаб қилинади. Масалан, ер участкаси сотиладиган бўлса, унинг қаерда жойлашганлиги (адреси), ер майдонининг кенлиги, тупроғининг ҳолати, ундан қандай мақсадларда фойдаланиш мумкинлиги, агарда бино, иншоот, одамлар яшайдиган иморат сотиладиган бўлса, уларнинг қаерда жойлашганлиги, адреси, қандай мақсадларда фойдаланиш мумкинлиги, пена қаватдан иборат эканлиги, умумий майдони, шунингдек яшаш учун мўлжалланган қисми ва бошқа зарур маълумотлар шартномада кўрсатилган бўлиши керак.

Кўчмас мулк ҳисобланган уй-жойларни сотиш бўйича шартномада нималарга эътибор бериш кераклиги ҳақида ФКнинг 488-моддасида берилган шарҳларга қаранг.

Кўчмас мулкни сотиш шартномасида унинг нарсасининг белгилари, хусусиятлари ҳақида маълумотлар аниқ ва пухта кўрсатилган бўлмаса, бундай шартнома тузилган деб ҳисобланмайди ва ФКнинг 114-моддасида назарда тутилган оқибатларга олиб келади.

**485-модда. Кўчмас мулкни сотиш шартномасида баҳо.**

Кўчмас мулкни сотиш шартномасида ана шу мулкнинг баҳоси назарда тутилган бўлиши лозим.

Шартномада тарафлар ёзма равишда келишган кўчмас мулкнинг баҳоси тўғрисидаги шарт бўлмаса, уни сотиш тўғрисидаги шартнома тузилмаган ҳисобланади. Бунда ушбу Кодекс 356-моддасининг тўртинчи қисмида назарда тутилган баҳо белгилаш қоидаси қўлланмайди.

Агар қонунда ёки кўчмас мулкни сотиш шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, ер участкасида жойлашган бино, иншоот ёки бошқа кўчмас мулкнинг шартномада белгиланган баҳоси ана шу кўчмас мулк билан бирга топшириладиган ер участкаси тегишли қисмининг баҳосини ёки унга бўлган ҳуқуқни ўз ичига олади.

Кўчмас мулкни сотиш шартномасида кўчмас мулкнинг баҳоси унинг майдон бирлигига ёки бошқа миқдор кўрсаткичига қараб белгиланган бўлса, бундай кўчмас мулкнинг тўланиши лозим бўлган умумий баҳоси сотувчига топширилган кўчмас мулкнинг амалдаги миқдорига асосланган ҳолда белгиланади.

ФКнинг 484-моддасида шартноманинг нарсаси ҳақида қандай талабларга амал қилиниши кераклиги ҳақида гап юритилган бўлса, ушбу 485-моддасида шартноманинг ўша нарсасининг баҳоси ҳақида махсус қоида назарда тутилмоқда. Шартноманинг нарсаси ва унинг баҳосига алоҳида қоидаларнинг назарда тутилиши, улар шартноманинг асосий шартларидан иборат эканлигидан дарак беради. Шундай экан шартномада кўчмас мулкнинг баҳоси албатта ёзма равишда кўрсатилган бўлиши талаб қилинади, акс ҳолда шартнома тузилмаган деб ҳисобланади ва бунда ФКни 356-моддасининг 4-қисмида назарда тутилган баҳо белгилаш қоидаси қўлланмайди.

Бино, иншоот ва бошқа кўчмас мулкларни сотишда ушбу мулклар жойлашган ер участкасига нисбатан қандай ҳуқуқ сотиб олувчига ўтишини аниқлаш муҳим аҳамиятга эга. Агар ер участкаси бино, иншоот билан биргаликда сотиладиган бўлса, (ФКнинг 482-моддаси шарҳларига қаранг) бино, иншоотнинг баҳоси ер участкаси баҳоси билан биргаликда белгиланади. Агар ер участкаси бино, иншоот сотиб олувчисига ижарага бериш ҳуқуқи билан ўтказиладиган бўлса, бино, иншоотнинг баҳоси олди-сот-

ди шартномаси билан, ер участкасининг баҳоси ижара шартномаси билан белгиланади. Қонун ёки шартнома билан бошқача тартиб белгиланган бўлиши ҳам мумкин.

Мазкур модданинг 4-қисмига биноан, агар кўчмас мулкнинг баҳоси бутун объект бўйича белгиланмасдан, унинг муайян қисмига нисбатан ёки маълум миқдор тарзида белгиланса, бундай кўчмас мулкнинг тўланиши лозим бўлган баҳоси сотиб олувчига топширилган кўчмас мулкнинг амалдаги миқдорига асосланган ҳолда белгиланади.

Кўчмас мулк кимошди савдоси орқали ҳам сотилиши мумкин. Кимошди савдоси бўйича тузиладиган шартномада савдога қўйилган объектнинг нархи кўрсатилади (Кимошди савдоси ва танлов ўтказиш бўйича ҳужжатлар тўплами. Тошкент. "Адолат". 1994 й.).

Ери баҳолаш Ўзбекистон Давлат геология қўмитаси, Қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги, Давлат мулки қўмитаси мутахассисларининг иштирокида амалдаги тартибга биноан ҳокимликлар ҳузуридagi махсус комиссиялар томонидан ўтказилади.

Кўчмас мулкни сотиш шартномасида баҳони белгилаш ёзма равишда амалга оширилади. Ҳар қандай баҳонинг ўзгарishiга олиб келувчи ўзгаришлар умуман шартноманинг бекор бўлиши шarti остида ёзма равишда тузилган бўлиши зарур.

#### **486-модда. Кўчмас мулкни топшириш**

Кўчмас мулкнинг сотувчи томонидан топширилиши ва сотиб олувчи томонидан қабул қилиниши тарафлар имзолаганидан топшириш далолатномаси ёки топшириш тўғрисидаги бошқа ҳужжатга биноан амалга оширилади.

Агар қонунда ёки шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, сотувчининг кўчмас мулкни сотиб олувчига топшириш мажбурияти бу мулк сотиб олувчига топширилганидан ва топшириш тўғрисидаги тегишли ҳужжатни тарафлар имзолаганидан кейин бажарилган ҳисобланади.

Тарафлардан бирининг кўчмас мулкни шартномада назарда тутилган шартларда топшириш тўғрисидаги ҳужжатни имзолашдан бўйин

---

товланиш, тегишли равишда сотувчининг мулкни топшириш мажбуриятини бажаришдан, сотиб олувчининг эса мулкни қабул қилиб олиш мажбуриятини бажаришдан бош тортиши деб ҳисобланади.

Сотиб олувчининг кўчмас мулкни сотиш шартномасининг шартларига мос бўлмаган кўчмас мулкни қабул қилиб олиши, шу жумладан бундай мос келмаслик хусусида кўчмас мулкни топшириш тўғрисидаги ҳужжатда айтиб ўтилган ҳолларда ҳам, сотувчини шартномани тегишли даражада бажармаганлик учун жавобгарликдан озод қилиш учун асос бўлолмайди.

Шарҳланаётган модда асл маъноси жиҳатдан кўчмас мулкни сотиб олувчига топшириш бўйича сотувчининг зиммасига юклатилган мажбуриятга бағишланади. Моддада асосан мажбуриятни бажариш тартиби ва кўчмас мулкни топшириш пайтини белгилашга оид қоидалар назарда тутилади. Шартнома бўйича мажбуриятни бажариш иккита, биринчидан, далолатнома ва ўзга ҳужжатлар (мулкни топшириш ва қабул қилиб олиш ҳақида тузилган ҳужжат ва ҳ.к.)ни тарафлар томонидан имзоланиши, иккинчидан, мулкни сотиб олувчига топшириш билан боғлиқ ҳаракатлардан ташкил топади.

ФКнинг 186-моддаси 2-қисмига мувофиқ мол-мулк олувчининг ёки у кўрсатган шахснинг ихтиёрига амалда тушган пайтдан бошлаб олувчига топширилган ҳисобланади. Ушбу қоида диспозитив характерга эга бўлиб, қонун ёки шартномада кўчмас мулкни топшириш бўйича бошқача тартиб назарда тутилган бўлиши мумкин.

Кўчмас мулкни сотиш шартномасини бажариш пайти уни тузиш ва кўчмас мол-мулкка бўлган эгалик ҳуқуқини ўтказиш пайтидан фарқ қилади (ФКнинг 481-моддаси).

Шартнома тарафларининг далолатнома (мулкни топшириш тўғрисидаги бошқа ҳужжат)ни имзолашдан бош тортиши, сотувчининг мулкни топширишдан, сотиб олувчининг эса, мулкни қабул қилиб олишдан бўйин эгиши - мажбуриятни бажаришдан бош тортиш деб таънинилади. Бундай бош тортиш тарафлар учун турли оқибатлар туғдиради.

ФКнинг 396-моддаси 2-қисмига мувофиқ сотиб олувчи сотувчидан кўчмас мулкни (хусусий аломатлари билан белгиланган мулкни) унга топширишни талаб қилиш ҳуқуқига эга. Ушбу талаб бажарилмаган тақдирда ФК 331-моддасида белгиланган оқибатлар вужудга келади. Агар шартномани бажаришдан сотиб олувчи бош тортса, сотувчи ФК 417-моддасига мувофиқ сотиб олувчидан мулкни қабул қилиб олишни талаб қилиш ёки шартномани бажаришдан бош тортиш ҳуқуқига эга.

Агар кўчмас мулк ўз белгилари билан шартноманинг шартларига мос келмайдиган бўлса ҳам, шунингдек бундай мос келмаслик мулкни топшириш ҳақидаги далолатномада кўрсатиб ўтилган бўлса ҳам, сотиб олувчи бундай мулкни қабул қилиб олса, шартнома сотувчи томонидан бажарилган деб ҳисобланади. Бундай ҳолларда сотиб олувчи ФК 324-моддасига мувофиқ етказилган зарарни тўлашни сотувчидан талаб қилиш ҳуқуқига эга бўлади.

**487-модда. Тегишли даражада сифатли бўлмаган кўчмас мулкни топшириш оқибатлари.**

Агар сотувчи сотиб олувчига кўчмас мулкни сотиш шартномасининг кўчмас мулк сифати тўғрисидаги шартларига мос бўлмаган кўчмас мулкни топширса, ушбу Кодекс 434-моддасининг қоидалари қўлланилади, сотиб олувчининг тегишли даражада сифатли бўлмаган товарни тегишли даражада сифатли бўлган бошқа товарга алмаштириб беришни талаб қилиш ҳуқуқи тўғрисидаги қоидалар бундан мустасно.

Товарнинг сифати олди-сотди шартномасининг асосий шартларидан ҳисобланади. Шарҳланаётган модда билан тегишли даражада сифатли бўлмаган кўчмас мулкни топшириш оқибатлари белгиланади. Сифатсиз кўчмас мулк топширилган тақдирда сотиб олувчи қандай ҳуқуқларга эга бўлиши мумкинлиги ҳақидаги саволга моддада батафсил жавоб берилмайди. Лекин, агар сифатсиз мулк топширилган бўлса, унга нисбатан ФК 434-моддасини татбиқ қилиш назарда тутилади. Ушбу моддага мувофиқ тегишли

даражада сифатли бўлмаган товар сотилганида сотиб олувчининг талаб қилиш ҳуқуқлари белгиланади. Аммо ФК 434-моддаси 1-қисмининг 1-бандида назарда тутилган ҳуқуқ кўчмас мулкнинг сифатига нисбатан жорий қитинмайди. Сифатли бўлмаган кўчмас мулкни сифатли кўчмас мулкка алмаштириш учун ҳуқуқ берилмайди. Чунки ҳар бир кўчмас мулк ўзига хос белгили хусусиятлари билан ифодаланади.

ФКнинг 434-моддасига мувофиқ кўчмас мулкнинг сифатини шартнома талабларига жавоб бермаслиги жиҳатдан жиддий ёки жиддий бўлмаган камчиликларга ажратиш мумкин. Шунга қараб сотиб олувчининг талаб қилиш ҳуқуқлари ҳам белгиланади. Масалан, сотиладиган, лекин одам яшайдиган ёки яшамайдиган биноларнинг қоронғилиги, уларнинг етарли даражада иситилмаслиги, зах бўлишини уларнинг жиддий камчиликлари деб ҳисоблаш мумкин. Агар ушбу камчиликлар шартномада огоҳлантириб ўтилган бўлса, уларга нисбатан ФКнинг 434-моддасида назарда тутилган оқибатлар юзага келиб чиқмайди.

Кўчмас мулкнинг хусусиятлари ҳисобга олинган ҳолда, унинг камчиликлари билан боғлиқ талаблар сотиб олувчи томонидан, агар қонунда ёки олди-сотди шартномасида бошқача муддатлар белгиланган бўлмаса, камчиликлар оқилона муддатда, бироқ мулк сотиб олувчига топширилган кундан бошлаб икки йил давомида аниқлашганида қўйилиши мумкин.

#### **488-модда. Уй-жой биноларини сотишнинг хусусиятлари**

Сотувчи сотиб олганидан кейин қонунга мувофиқ уй-жой биносидан фойдаланиш ҳуқуқини ўзида сақлаб қоладиган шахслар яшаб турган уй, квартира, уйнинг ёки квартиранинг бир қисmini сотиш шартномасининг муҳим шarti - бу шахсларнинг рўyxатини сотилаётган уй-жой биносидан фойдаланиш ҳуқуқлари кўрсатишган ҳолда тузишдан иборатдир.

Уй, квартирани, уйнинг ёки квартиранинг бир қисmini сотиш шартномаси нотариал тартибда тасдиқланиши ва давлат рўyxатидан ўтказилиши лозим.



Шарҳланаётган моддада кўчмас мулкнинг турларидан бири сифатида уй-жой олди-сотди шартномасига алоҳида эътибор берилди. Чунки фуқаролар яшаб турган уй-жойни сотиш бўйича тузиладиган шартнома ўзига хос хусусиятлари билан бошқа кўчмас мулкларни сотиш бўйича тузиладиган шартномалардан фарқ қилди.

Уй-жой олди-сотди шартномасида ҳам бошқа кўчмас мулкларни сотиш шартномаси каби шартноманинг нарса-си, баҳоси, нарсанинг сифати унинг асосий шартларидан ҳисобланади.

Лекин шарҳланаётган моддага биноан сотиладиган уй-жойда яшаб турувчи ва ундан фойдаланиш ҳуқуқига эга бўлган шахсларнинг рўйхати ушбу шартноманинг асосий шартлари сифатида тан олинади.

Уй-жойнинг асосий хусусияти унинг фуқаролар яшаши учун мўлжалланганлигидан иборат. Уй-жой фуқаролар яшаши учун қурилган бўлиб, ўзининг шундай тайинланиши сифати билан тегишли маҳаллий давлат ҳокимият органлари томонидан рўйхатга олинishi лозим. Ўзбекистон Республикасининг 1996 йил 27 декабрда қабул қилинган “Давлат уй-жой сиёсатининг асослари тўғрисида”ги Қонунининг 8-моддаси 2-қисмига мувофиқ саноат корхоналарини кўн квартиралари турар жой биноларида жойлаштиришга йўл қўйилмайди. Мулк эгасининг ўзига қарашли турар жой биносидан корхона, муассаса, ташкилотни жойлаштирилишига бундай бино қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда яшашга мўлжалланмаган жойга айлан-тирилганидан кейингина йўл қўйилади (Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1997 йил, 2-сон, 50-модда).

Фуқаролар яшайдиган уй-жойлар шахслар яшаб турган уйлардан, кўн квартиралари уйдаги квартиралардан, уйнинг ёки квартиранинг бир қисмидан иборат бўлиши мумкин. Қоида бўйича шахс ёки шахслар яшайдиган уй-жой ажратилган алоҳида, ягона хонадон, квартирадан иборат бўлиши керак. Аммо сотиладиган уй, квартира фуқароларга ва

юримдик шахсларга умумий улушли мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлса, бундай уй ва квартираларда яшаш учун ҳар қандай шароитда алоҳида, ягона хоналар ажратиш учун имконият бўлмайди ва бунинг учун ҳуқуқий асос ҳам йўқ.

ФКнинг 218, 224-моддаларига мувофиқ уй-жой ёки квартирага бўлган умумий улушли мулк ҳуқуқининг иштирокчиларидан (субъектларидан) бири ўзига тегишли улушни сотмоқчи бўлса, лекин ушбу улуши мулкнинг бошқа иштирокчилари уларга тегишли бўлган имтиёзли ҳуқуқдан фойдаланиб, белгиланган муддатда ушбу улушни сотиб олишдан бош тортсалар, умумий мулк ҳуқуқи иштирокчиси ўз улушини бошқа шахсларга сотиш ҳуқуқига эга бўлади (ФК 224-моддаси).

Умумий мулкдан тегишли улушлар, одатда, натура шаклида ажратилиб, улушини ажратиб олган умумий мулк ҳуқуқи иштирокчисига уй-жойнинг алоҳида қисми (алоҳида хона, квартира) биркитиб қўйилиши мумкин. Аммо биркитилган хона, квартира мазкур иштирокчининг ҳиссасига миқдори жиҳатдан ҳамма ҳолда ҳам тенг келмаслиги мумкин.

Уй-жойга нисбатан бўлган умумий мулк эгалари ўз улушларига эгалик қилганларида ҳам уй-жойнинг умумий қисми бўлган пойдевори, томи, ёнма-ён деворлари, умумий фойдаланишдаги зинапоялари иштирокчи мулкдорларнинг умумий эгалигида, фойдаланишида ва тасарруфида бўлади ва умумий мулк ҳуқуқининг ҳар бир иштирокчиси уларни сақлаш ҳамда тузатиш харажатларида ўз ҳиссаларига яраша қатнашишга мажбурдирлар.

Яшайдиган уй-жой фуқароларга мулк ҳуқуқи асосида, юридик шахсларга эса - мулк ҳуқуқи хўжалик юритиш ҳуқуқи ёки оператив бошқариш ҳуқуқи асосида тегишли бўлиши мумкин. Уй-жой эгалари уй-жойдан фақат фуқароларнинг яшаш учун фойдаланишлари мумкин.

Моддада сотиладиган уй-жойда яшаб турган шахсларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилишга алоҳида эътибор берилди. Модданинг маъносидан уй-жой иккиламчи олди-

сотди шартномасининг предмети сифатида иштирок этмоқда. Хусусийлаштирилган давлат уй-жойларини сотилиши бундай хулосага келиш учун асос бўлади.

Ўзбекистон Республикасининг 1993 йил 7 майда қабул қилинган “Давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш тўғрисида”ги (Ўзбекистон Республикаси Олий Кенгашининг Ахборотномаси, 1993 йил, 5-сон, 230-м.). Қонунга асосан давлат ва муниципал уйлари хусусийлаштириш йўли билан фуқароларга берилди. Хусусийлаштириш патижасида уй-жойга эгаллик ҳуқуқига эга бўлган фуқаролар ўз навбатида, ФКнинг 488-моддаси қоидаларига амал қилган ҳолда, ушбу уй-жойни тасарруф қилиш, яъни сотиш (иккиламчи) ҳуқуқига эга бўлди. Бундай уй сотилган тақдирда унда яшаб турган шахсларнинг ҳуқуқлари қандай ҳамоя қилиниши кераклиги ҳақида 488-моддада қоидалар назарда тутилади.

Юқорида айтиб ўтилганидек уй-жойни олди-сотди шартномаси бўйича ушбу уй-жойда яшаб турувчи шахсларнинг рўйхати шартноманинг асосий шартларидан ҳисобланади. Демак уй-жойни олди-сотди шартномаси бўйича ушбу уй-жойда яшаб турувчи шахсларнинг рўйхати албатта кўрсатилган бўлиши керак. Бундай шахслар уй-жой сотилганидан кейин ҳам ундан фойдаланиш ҳуқуқидан маҳрум бўлмайдилар. Улар қаторига қуйидагилар киради:

а) уй-жойда яшашни давом эттириб келган, сотилган уй-жойнинг собиқ мулкдорининг оила аъзолари ёки ушбу уй-жойдан фойдаланиш ҳуқуқига эга бўлган шахслар. Ўзбекистон Республикасининг 1994 йил 6 майда қабул қилинган “Уй-жой кодексига ўзгартишлар ва қўшимчалар киритиш тўғрисида”ги (Ўзбекистон Республикаси Олий Кенгашининг Ахборотномаси, 1994 йил, 5-сон, 157-м.). Қонуннинг 139-2 моддасига мувофиқ хусусийлаштирилган квартира ёки уй (унинг бир қисми) эгасининг оила аъзолари ва уй-жойни хусусийлаштиришга розилик берган шахслар ўзларининг умумий мулки ҳисобланган хусусий-

лаштирилган уй-жойга нисбатан қонунда белгиланган тартибда тенг ҳуқуқ ва мажбуриятларга эгадирлар. Хусусийлаштирилган уй-жойни сотиш ёки ижарага бериш хусусийлаштирилган уй-жой эгасининг оила аъзолари ёки уй-жойни хусусийлаштиришга розилик берган шахслар розилиги билан амалга оширилади. Ушбу қоида нафақат хусусийлаштирилган, шунингдек умумий тартибда сотиладиган уй-жойда яшаган уй эгасининг оила аъзоларига ва уй-жойдан фойдаланиш ҳуқуқига эга бўлган бошқа шахсларга нисбатан ҳам тааллуқлидир.

б) Ижарага олувчи ва у билан бирга доимий яшайдиган фуқаролар. Уларнинг рўйхати ФКнинг 606-моддасида назарда тутилган тартибда белгиланади.

в) Уй-жойни иккиламчи ижарага олган шахслар (ФКнинг 613-м.). Улар асосий ижара шартномаси муддати давомида уй-жойда яшаш ҳуқуқига эга бўладилар.

Давлат ва муниципал фондига тегишли уй-жой сотилган тақдирда, қуйидаги шахслар сотилган уй-жойда яшашни давом эттириш ҳуқуқига эга бўладилар:

а) ижарага олувчи, унинг оила аъзолари ва уй-жойдан фойдаланиш ҳуқуқига эга бўлган бошқа шахслар. Уларнинг доираси Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июлдаги қарори билан тасдиқланган “Ўзбекистон Республикаси коммунал уй-жой фонди тўғрисида”ги Низомнинг 21, 22-бандлари билан белгиланади (Ўзбекистон Республикаси Ҳукуматининг қарорлари тўплами, 1994 йил, 6-сон, 34-м.).

б) уй-жойни иккиламчи ижарага олувчи (ФКнинг 606, 613-моддалари)лар ижара шартномасининг муддати давомида.

Уй-жойни сотиш шартномаси нотариал тартибда тасдиқланиши ва давлат рўйхатидан ўтказилиши билан бошқа кўчмас мулкни сотиш шартномаларидан фарқ қилади. Нотариал тартибда тасдиқланмаган ва давлат рўйхатидан ўтказилмаган уй-жойни сотиш шартномаси ҳақиқий ҳисобланмайди. Шартнома у рўйхатдан ўтказилган пайтдан бошлаб кучга киради (ФКнинг 365-м.).

Кўчмас мулкни сотишни рўйхатдан ўтказилиши кўчмас мулкка нисбатан эгаллик ҳуқуқини бошқа шахсга ўтганлигини рўйхатдан ўтказишдан фарқ қилади (ФКнинг 481-м.). Лекин иккала ҳолатда ҳам, яъни кўчмас мулкни сотиш ва унга бўлган ҳуқуқни бошқа шахсга ўтказишни рўйхатга олиш битта давлат ташкило-тида амалга оширилади.

## 8-§. КОРХОНАНИ СОТИШ

### 489-модда. Корхонани сотиш шартномаси

Корхонани сотиш шартномасига мувофиқ сотувчи сотиб олувчига бутун корхонани мулкий мажмуа сифатида топшириш мажбуриятини олади, сотувчи бошқа шахсларга беришга ҳақли бўлмаган ҳуқуқ ва мажбуриятлар бундан мустасно.

Фирма номи, товар белгилари, хизмат кўрсатиш белгилари ва сотувчини ҳамда унинг маҳсулотини, у бажарадиган иш ёки кўрсатдиган хизматларни шахсийлаштирадиган бошқа воситалардан фойдаланиш ҳуқуқлари, агар корхонани сотиш шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, сотиб олувчига ўтади.

Сотувчининг тегишли фаолият билан шуғулланиши учун берилган махсус рухсатнома (лицензия) асосида олган ҳуқуқлари, агар қонун ҳужжатларида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, корхонани сотиб олувчига берилмайди. Шартнома бўйича топшириладиган корхона таркибига махсус рухсатнома (лицензия)га эга бўлмагани туфайли сотиб олувчи бажара олмайдиган мажбуриятларни киритиш сотувчини кредиторлар олдидаги тегишли мажбуриятлардан озод қилмайди. Бундай мажбуриятларни бажармаганлик учун сотувчи ва сотиб олувчи кредиторлар олдида солидар жавобгар бўладилар.

Фуқаролик қонунчилигида корхона ҳуқуқ субъекти бўлиб ҳисобланиши билан бирга мол-мулкларнинг мажмуаси сифатида ҳуқуқ объекти ҳам бўлиши мумкин.

Кодекснинг 85-модда 3-қисмида кўрсатилишича, мулкий мажмуа бўлган корхона таркибига унинг фаолияти учун мўлжалланган ҳамма мулк турлари, шу жумладан ер участкалари, бинолар, иншоотлар, ускуна, инвентар, хом ашё, маҳсулот, талаб қилиш ҳуқуқи, қарзлар, шунингдек корхо-

---

на ва унинг маҳсулоти, ишлари ҳамда хизматларини акс эттирувчи хусусий аломатларга (фирма номи, товар белгилари, хизмат кўрсатиш белгилари) бўлган ҳуқуқлар ва бошқа мутлақ ҳуқуқлар, агар қонун ёки шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, киради.

Шунинг учун корxonани сотиш шартномасида ҳам у объект сифатида кўрилади, яъни корxonа шартноманинг предмети бўлиб ҳисобланади.

Корxonа ҳуқуқ объекти сифатида кўчмас мулк таркибига киритилганлиги сабабли агар корxonани сотиш шартномасида ўзгача ҳолат тутилган бўлмаса, корxonани сотишга кўчмас мулкни сотиш ва олди-сотди тўғрисидаги қоидалар ҳам татбиқ этилади.

Агар корxonа давлат тасарруфидан чиқарилаётган бўлса, тегишли қонун ҳужжатлари билан тартибга солинади.

Корxonани сотиш шартномасига мувофиқ сотувчи сотиб олувчига корxonани буткул топшириш мажбуриятини олади.

Шу билан бирга корxonага тегишли бўлган баъзи ҳуқуқ объектлари (товар белгилари, хизмат кўрсатиш белгилари, фирма номи ва ҳоказо) сотиб олувчига ўтиши учун шартномада ўзгача ҳол назарда тутилмаган бўлиши ҳамда ушбу объектлар билан бўладиган мунсоабатларни тартибга солувчи тегишли қонун ҳужжатларига риоя қилинган ҳолда амалга оширилиши керак. Жумладан, корxonани сотишда товар белгилари ёки хизмат кўрсатиш белгилари сотиб олувчига ўтган тақдирда ҳам, Кодекснинг 1033-моддасига кўра, ушбу белгиларга нисбатан муаллифлик ҳуқуқи уларни яратган муаллифнинг ўзида сақланиб қолади.

Фирма номи, товар белгиси, хизмат кўрсатиш белгилари каби объектлар сотувчини, унинг маҳсулотини, ишини, хизматини индивидуаллаштириб туради. Агар сотувчи бундай объектлардан фойдаланиш учун махсус рухсатнома олган бўлса ҳам, бундай фойдаланиш ҳуқуқи сотиб олувчига ушбу объектлар билан бирга ўтади.

Шарҳланаётган модданинг 3-қисмига биноан, сотувчи (жумладан, мулкдор) корxonанинг баъзи фаолият тури учун

махсус рухсатнома (лицензия) олган бўлиши мумкин. Агар бундай фаолият билан шуғулланиш учун рухсатнома олинган бўлса, сотувчининг ушбу фаолияти билан боғлиқ бўлган ҳуқуқлари корхонани сотиб олувчига ўтиши мумкин эмас. Лекин бунга амал қилинмаслиги, яъни бундай ҳуқуқлар ҳам сотиб олувчига ўтказилганлиги сабабли кредиторлар ёки бошқа шахслар зарар кўрса, бундай зарарни қоплаш сотувчи ва сотиб олувчи зиммасида бўлади. Улар бунинг учун шерик (солидар) тарзида жавоб беради.

Махсус рухсатнома асосида шуғулланилган фаолият натижасида вужудга келган бундай ҳуқуқлар фақат қонун ҳужжатларида рухсат берилган ҳоллардагина сотиб олувчига ўтказилиши мумкин.

Корхонани сотиш шартномасининг субъектлари сифатида жисмоний шахслар, юридик шахслар, ҳаттоки, давлат ҳам иштирок этиши мумкин.

Корхонани сотиб олувчи шахс тадбиркор сифатида рўйхатдан ўтган бўлиши шарт эмас. Чунки у корхонани сотиб олиб, уни бошқариш учун бирон тадбиркор шахсни жалб қилиши мумкин.

Сотилаётган корхона сотувчига мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлиши керак. Ашёвий ҳуқуқ асосида бириктирилган корхона сотилиши учун аввало ушбу ашёвий ҳуқуқ қонунда белгиланган тартибда бекор қилиниши ва қарз мажбуриятлари тўлиқ қопланган бўлиши лозим.

Корхона сотиш шартномасининг предмети бўлиши учун у ҳуқуқ субъекти сифатида тан олинган, яъни тегишли тартибда рўйхатдан ўтган бўлиши керак.

Агар сотилаётган корхона давлат рўйхатидан ўтказилмаган, яъни юридик шахс ҳуқуқини олмаган бўлса, унга нисбатан кўчмас мулкни сотиш шартномасига оид қонунлар татбиқ қилинади.

**490-модда. Корхонани сотиш шартномасининг шакли ва уни давлат рўйхатидан ўтказиш**

Корхонани сотиш шартномаси тарафлар имзолаган ёзма шаклдаги битта ҳужжат тарзида тузилиб, унга ушбу Кодекснинг 491-

моддаси иккинчи қисмида кўрсатилган ҳужжатлар албатта илова қилинади ва у нотариал гувоҳлантирилиши ҳамда давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим.

Ушбу модданинг биринчи қисмида назарда тутилган талабларга риоя қилмаслик шартноманинг ҳақиқий бўлмаслигига олиб келади. Бундай шартнома ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган битим ҳисобланади, уни бажаришга йўл қўйилмайди ва унга нисбатан ушбу Кодекс 112-моддасининг иккинчи ва учинчи қисмларида назарда тутилган қоидалар қўлланмайди.

Корхонани сотиш шартномаси доимо ёзма шаклда бўлиши ҳамда тарафлар уни тегишли тарзда имзолашлари лозим.

Шунингдек, Кодекснинг 491-модда 2-қисмида кўрсатилган ҳужжатлар илова қилинган ҳолда у нотариал гувоҳлантирилиши ҳамда давлат рўйхатидан ўтказилиши керак.

Ушбу шартларнинг биронтасига риоя қилинмаса, шартнома тузилган пайтдан бошлаб ҳақиқий ҳисобланмайди.

Корхонани рўйхатдан ўтказиш шартномасининг ўзига хос хусусиятларидан бири шундаки, шартнома тузилаётганда мазкур модда 2-қисмига биноан, шартномага Кодекс 112-моддаси 2- ва 3-қисмларида назарда тутилган қоидалар татбиқ этилмайди. Яъни, агар тарафлардан бири шартномани нотариал тасдиқлаш борасида тўла ёки қисман ҳаракат қилиб, иккинчи тараф бундай расмийлаштиришдан бош тортган тақдирда, суд шартномани рўйхатдан ўтказиш тўғрисида қарор чиқара олмайди. Шартномани рўйхатдан ўтказишда ҳам ушбу ҳолат такрорланган тақдирда, суд қарори асосида шартномани рўйхатдан ўтказиш мумкин эмас. Лекин келишувга кўра бир тараф шартномани нотариал тасдиқлаш ёки давлат рўйхатидан ўтказиш борасида қисман ёки тўлиқ ҳаракат содир қилиб, иккинчи тараф бундан асоссиз бош тортганлиги оқибатида шартнома тузиш кечиктирилган ёки умуман тузилмаган бўлса ва унинг натижасида биринчи тараф зарар кўрган бўлса, шартнома тузишдан бош тортган тараф унга етказилган зарарни тўлаши лозим.



---

Корхонани сотиш ким ошди савдосида шартнома тузиш йўли билан ҳам амалга оширилиши мумкин.

Кодекснинг 482-моддасига биноан, сотувчи корхона жойлашган ер участкасининг мулкдори бўлса, сотиб олувчига ушбу ер участкаси мулк ҳуқуқи ёки шартномада назарда тутилган бошқа хил ҳуқуқ асосида ўтади. Агар сотиб олувчига ўтаётган ер участкасининг майдони шартномада кўрсатилмаган бўлса, корхона жойлашган ва ундан фойдаланиши зарур бўлган ер майдони назарда тутилади.

Сотувчи корхона жойлашган ер участкасининг мулкдори бўлмаса, бундай участкадан фойдаланиш тўғрисидаги қонун ҳужжатлари ёки шартномага зид бўлмаган ҳолда сотувчи корхонани ушбу ер участкаси мулкдорининг розилигисиз корхона жойлашган ер участкаси билан сотишга ҳақли. Бундай ҳолда сотиб олувчи сотувчи томонидан ер участкасининг тегишли қисми қандай шартлар асосида фойдаланилаётган бўлса, ўша шартлар асосида фойдаланиши керак.

#### **491-модда. Сотиладиган корхона таркибини аниқлаш ва қиймати баҳолаш**

Сотиладиган корхона таркиби ва унинг қиймати корхонани сотиш шартномасида инвентаризациялашнинг белгиланган қоидаларига мувофиқ ўтказиладиган корхонани тўлиқ инвентаризациялаш асосида аниқланади.

Корхонани сотиш шартномаси имзолангунга қадар инвентаризация далолатномаси, бухгалтерия баланси, мустақил аудиторнинг корхона таркиби ва унинг қиймати тўғрисидаги хулосасини, шунингдек кредиторлар, улар қўяётган талаблар хусусияти, миқдори ва муддатлари кўрсатилган ҳолда корхона таркибига киритиладиган барча қарз (мажбурият)лар рўйхатини тарафлар тузган ва қўриб чиққан бўлиши керак. Номлари айтиб ўтилган ҳужжатларда кўрсатилган мол-мулк, ҳуқуқ ва мажбуриятлар, агар ушбу Кодекснинг 489-моддасидан бошқача тартиб келиб чиқмаса ҳамда у корхонани сотиш шартномасида белгиланган бўлмаса, сотувчи томонидан сотиб олувчига топширилиши лозим.

Корхонани сотиш шартномасида корхонанинг таркиби ва қиймати акс этган бўлиши лозим. Бунинг учун со-

**тувчи ва сотиб олувчи мустақил аудитор ёки аудиторлик фирмасини жалб қилиши мумкин. Аудитор корхонанинг қиймати ва таркибини ҳисоблаб чиқиб, ўз хулосасини ёзма тарзда баён қилади.**

**Корхонанинг таркиби аниқланиши учун аввало ушбу корхона тўлиқ инвентаризация (йўқлама) қилиниши лозим. Инвентаризацияда сотувчи ва сотиб олувчининг вакиллари ҳам иштирок этишади. Инвентаризация (йўқлама) икунлангач, инвентаризация далолатномаси тузилади. Корхонанинг таркиби ва қиймати аниқланаётганда аудитор ўша пайтдаги бозор баҳосини инobatга олиши лозим.**

**Корхона сотилаётганда ушбу корхонанинг барча кредиторлари ва қарздорларининг тўлиқ рўйхати, кредиторлик ва дебиторлик қарзларининг миқдори ҳамда уларнинг тўлов муддатлари ақс этган рўйхат тузилиши ва тарафлар томонидан ўрганилмоғи лозим. Шунингдек, тарафлар корхонанинг кредиторлари томонидан қўйилаётган талабларни, ушбу талабларнинг хусусиятлари ва уларни ҳал қилиш чоратадбирларини ҳам батафсил кўриб чиқишлари керак. Чунки корхонани сотиш кредиторларнинг манфаатларига зиён етказмаслиги ёки зиён етказилган тақдирда ҳам улар билан бу ҳақда келишувга эришилган бўлиши лозим.**

**Корхона сотилаётганда шартномага ўша пайтда тузилган бухгалтерлик баланси илова қилинади.**

**Юқорида таъкидланган ҳужжатларда ақс этган мол-мулклар, ҳуқуқ ва мажбуриятлар агар қонун ҳужжатларида уларнинг бошқа шахсга ўтказилиши таъқиқланмаган бўлса, сотиб олувчига ўтади. Шунингдек, шартномада тарафлар корхона мол-мулкларининг баъзиларини сотувчида қолдиришга келишиши ҳам мумкин.**

**Корхонани сотиш шартномасига Кодекснинг 491-моддасида кўрсатилган ҳужжатлардан ташқари яна бошқа ҳужжатлар ҳам илова қилиниши мумкин. Лекин уларнинг илова қилинмаслиги шартномани ҳақиқий эмас, деб ҳисобланиш учун асос бўла олмайди.**

Агар давлат корхонаси хусусийлаштириш тариқасида сотилаётган бўлса, тегишли давлат ҳужжатлари орқали алоҳида тартиб белгиланиши ҳам мумкин.

#### **492-модда. Корхонани сотишда кредиторларнинг ҳуқуқлари**

Сотиладиган корхона таркибига киритилган мажбуриятлар бўйича кредиторлар корхона сотиб олувчига топширилгунга қадар сотувчи томонидан унинг сотилиши тўғрисида ёзма равишда хабардор қилинишлари лозим.

Қарзнинг бошқа шахсга ўтказилишига розилигини сотувчига ёзма равишда билдирмаган кредитор корхона сотилиши тўғрисида билдириш хати олган кундан бошлаб уч ой мобайнида ё мажбуриятни бажаришни тўхтатишни ёки муддатидан олдин бажаришни ва сотувчи томонидан зарар қопланишини, ё бўлмаса корхонани сотиш марғомасини бутунлай ёхуд унинг тегишли қисмини ҳақиқий эмас деб топишни талаб қилиш ҳуқуқига эга.

Корхонанинг сотилиши тўғрисида ушбу модданинг биринчи қисмида назарда тутилган тартибда хабардор қилинмаган кредитор сотувчи корхонани сотиб олувчига топширгани тўғрисида хабар топган ёки хабар топиши лозим бўлган кундан бошлаб бир йил мобайнида ушбу модданинг иккинчи қисмида назарда тутилган талабларни қондириш ҳақида даъво қўзғатиши мумкин.

Корхона сотиб олувчига топширилганидан сўнг сотувчи ва сотиб олувчи топширилган корхона таркибига киритилган, сотиб олувчига кредиторнинг розилигисиз ўтказилган қарзлар бўйича соҳадар жавобгар бўладилар.

Корхона ҳуқуқ объекти бўлиши билан бирга махсус ҳуқуқ субъекти ҳам бўлганлиги боис, у сотилгунга қадар ўз фаолиятида муайян ҳуқуқ ва мажбуриятлар вужудга келтирган бўлади. Яъни баъзи мажбуриятлар бўйича қарздор, баъзилари бўйича эса кредитор сифатида майдонга чиқади.

Агар корхона сотилаётган бўлса, бу ҳақда корхона қарздорларининг эмас, балки кредиторларининг фикрлари, талаблари муҳим аҳамиятга эга бўлади. Чунки корхонанинг кредиторлари корхона сотилиши натижасида мулкий зарар кўриши мумкин. Шунинг учун мазкур модданинг 1-қисмида корхона сотилгунга қадар сотувчи томонидан корхона кредиторларига бу ҳақда, албатта, ёзма равишда хабар

**бериши** лозимлиги кўрсатилган бўлиб, ушбу шарт ҳам корхонани сотиш шартномасининг ўзига хос хусусиятларидан бири ҳисобланади. Яъни бошқа шартномалардан фарқли равишда бу ерда тарафлар шартнома тузиш тўғрисида келишувга эришган бўлса ҳам, корхонанинг лоақал битта кредитори шартномани тузишга асосли равишда норози бўлса, шартнома тузилмаслиги мумкин.

Корхонанинг сотилиши тўғрисида хабар топган кредитор бунга норози бўлса, у қуйидагиларни талаб қилиш ҳуқуқига эга:

а) мажбуриятни (ўзи билан сотувчи ўртасидаги) бажаришни тўхтатишни;

б) мажбуриятни муддатидан олдин бажаришни ва зарарни қоплашни;

в) корхонани сотиш шартномасини бутунлай ёки унинг тегишли қисмини ҳақиқий эмас деб топишни.

Бунинг учун кредиторга:

а) агар у корхонанинг сотилиши тўғрисида билдириш хати олган бўлса, ўша кундан бошлаб 3 ой;

б) агар билдириш хати олмасдан, бу ҳақда хабар топган ёки хабар топиши лозим бўлган бўлса, ўша пайтдан бошлаб 1 йил муҳлат берилади.

Агар сотувчи кредиторларни хабардор қилмасдан ёки улардан белгиланган муддатда жавоб келишини кутмасдан корхонани сотиб юборган бўлса, сотиб олувчига ўтказилган қарз мажбуриятлари бўйича сотиб олувчи билан бирга, яъни шерик (солидар) сифатида жавоб беради.

#### **493-модда. Корхонани топшириш**

Сотувчининг корхонани сотиб олувчига топшириши топшириш далолатномасига мувофиқ амалга оширилади, унда корхонанинг таркиби ва кредиторлар корхона сотилиши тўғрисида хабардор қилинганлиги, шунингдек топширилган мол-мулкда аниқланган камчиликлар ҳақида маълумотлар ва йўқолганлиги туфайли топшириш мажбуриятлари вужудга келиши мумкин бўлмайдиган мол-мулкнинг рўйхати кўрсатилади.

Корхонани топширишга тайёрлаш, шу жумладан топшириш далолатномасини тузиш ва имзолашга тақдим этиш, агар шартнома-

---

да бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, сотувчининг мажбурияти ҳисобланади ва унинг ҳисобидан амалга оширилади.

Иккала тараф топшириш далолатномасини имзолаган кундан бошлаб корхона сотиб олувчига топширилган ҳисобланади. Шу пайтдан бошлаб корхона таркибида топширилган мол-мулкнинг тасодифан нобуд бўлиши ёки тасодифан бузилиши хавфи сотиб олувчига ўтади.

Корхонани сотиш жараёнида унинг сотувчи томонидан сотиб олувчига топширилиши муҳим ўрин тугади. Чунки корхонанинг таркибига оид мол-мулкларнинг тасодифан нобуд бўлиши учун жавобгар шахс аниқланаётганда корхонанинг топширилиши ҳисобга олинади.

Корхонанинг топширилиши топшириш далолатномаси асосида амалга оширилади. Топшириш далолатномасини иккала тараф (сотувчи ва сотиб олувчи) ҳам имзолаган кундан бошлаб корхона топширилган деб ҳисобланади. Топшириш далолатномасида корхонанинг таркиби, топширилаётган мол-мулклар ва уларнинг камчилиги ҳақидаги маълумотлар, кредиторларнинг хабардор қилинганлиги, йўқолган мол-мулкларнинг рўйхати ва уларга нисбатан топшириш мажбуриятининг вужудга келмаслиги ва ҳоказо маълумотлар акс этади.

Кодекснинг 486-модда 2-қисмига биноан, агар қонунда ёки шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, сотувчининг корхонани сотиб олувчига топшириш мажбурияти сотиб олувчига топширилганидан ва топшириш далолатномаси имзоланган пайтдан бошлаб бажарилган ҳисобланади ва корхона таркибида топширилган мол-мулкнинг тасодифан нобуд бўлиши ёки тасодифан бузилиш хавфи сотиб олувчига ўтади.

Корхонани топширишга тайёрлаш, топшириқ далолатномасини тузиш ва имзолаш учун сотиб олувчига тақдим этиш сотувчи томонидан бажарилиши ҳамда бу борадаги харажатлар у томонидан қопланиши керак. Шунингдек шартномада бошқа ҳолат ҳам назарда тутилиши мумкин.

#### **494-модда. Корхонага мулк ҳуқуқининг бошқа шахсга ўтиши**

Корхонага мулк ҳуқуқи бу ҳуқуқ давлат рўйхатидан ўтказилган пайтдан бошлаб сотиб олувчига ўтади.

Сотиб олувчининг корхонага мулк ҳуқуқини рўйхатдан ўтказиш, башарти корхонани сотиш шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, корхона сотиб олувчига топширилганидан сўнг бевосита амалга оширилади.

Корхонани сотиш шартномасида корхона ҳақи тўлангунча ёки бошқа ҳолатлар юз бергунча сотувчининг сотиб олувчига топширилган корхонага мулк ҳуқуқи сақланиб қолиши назарда тутилган ҳолларда сотиб олувчи мулк ҳуқуқи ўзига ўтгунча топширилган корхона таркибига кирадиган мол-мулкни мулккий мажмуа сифатида корхона фаолиятини таъминлаш учун зарур даражада тасарруф қилишга, шунингдек ҳуқуқлардан фойдаланишга ҳақли бўлади.

Корхонани сотиш шартномаси давлат рўйхатидан ўтказилиши шарт бўлганлиги сабабли, сотувчининг корхонага бўлган мулк ҳуқуқи ушбу шартнома давлат рўйхатидан ўтказилган пайтдан бошлаб вужудга келади.

Корхонани сотиш шартномасининг давлат рўйхатидан ўтказилиш тартиби тегишли қонун ҳужжатларида белгилаб қўйилади.

Давлат корхонаси хусусийлаштириш тартибида сотилганда бунинг учун алоҳида тартиб белгиланиши мумкин.

Давлат корхонаси хусусийлаштириш тартибида сотилган тақдирда сотиб олувчининг ушбу корхонага нисбатан мулк ҳуқуқи давлат идораси (Давлат Мулки қўмитаси ва унинг жойлардаги идоралари) томонидан тегишли далолатнома берилган пайтдан бошлаб вужудга келади.

Одатда сотиб олувчининг корхонага мулк ҳуқуқини рўйхатдан ўтказиш корхона сотиб олувчига топширилганидан сўнг амалга оширилади. Шунингдек шартномада бошқача ҳолат ҳам назарда тутилиши мумкин.

Мазкур модданинг 3-қисмига биноан, тарафлар корхонанинг ҳақи муайян давр ичида тўлангунча ёки бошқа ҳолатлар юз бергунча топширилган корхонага бўлган мулк ҳуқуқи сотувчида сақланиб қолишига келишиб, бу хусусда шартномада қайд қилинган бўлса, сотиб олувчи мулк ҳуқуқи

ўзига ўтгунга қадар корхонанинг фаолиятини таъминлаш мақсадида унинг таркибига кирадиган мол-мулкдан зарур даражада фойдаланишга ва тасарруф қилишга ҳақли.

Агар сотиб олувчи корхонанинг ҳақини келишилган муддатда тўлай олмаганлиги боис шартномани рўйхатдан ўтказишдан бош тортса, сотиб олувчи томонидан корхона мол-мулкига етказилган зарар суммаси ва олинган даромадлар сотувчига қайтарилиши керак.

Агар бу муддат ичида сотиб олувчи корхонани сақлаш ёки унда хўжалик юритиш учун харажат қилган бўлса, ушбу харажат сотувчи томонидан қопланиши керак.

Лекин корхонанинг сотиб олувчига топширилиши шартномани давлат рўйхатидан ўтказиш учун асос бўла олмайди.

Корхонанинг таркибида бир нечта кўчмас мулк ва бошқа хил мол-мулклар мавжуд бўлиб, улар алоҳида сотилаётганда давлат рўйхатидан ўтказилиши талаб қилинса ҳам, лекин корхона сотиш шартномаси бўйича, мулккий мажмуа сифатида корхонанинг ўзини давлат рўйхатидан ўтказиш кифоя.

#### **495-модда. Корхонани камчиликлар билан топшириш ва қабул қилиш оқибатлари**

Топшириш далолатномаси бўйича сотувчи томонидан таркиби, шу жумладан топширилган мол-мулкнинг сифати, корхонани сотиш шартномасида назарда тутилган талабга мувофиқ бўлмаган корхонанинг топширилиши ва сотиб олувчининг қабул қилиши оқибатлари, агар шартномадан бошқача тартиб келиб чиқмаса ва у ушбу модданинг иккинчи, учинчи ва тўртинчи қисмларида назарда тутилган бўлмаса, ушбу Кодекснинг 393-395, 399, 402, 408, 412-моддаларида назарда тутилган қоидалар асосида аниқланади.

Корхона топшириш далолатномасига мувофиқ топширилган ва қабул қилинган бўлиб, унда корхонанинг аниқланган камчиликлари ва йўқотилган мол-мулки тўғрисидаги маълумотлар кўрсатилган тақдирда, агар корхонани сотиш шартномасида бундай ҳолларда бошқа талабларни қўйиш ҳуқуқи назарда тутилган бўлмаса, сотиб олувчи корхонанинг харид нархини тегишинча камайтиришни талаб қилиш ҳуқуқига эга.

Сотиб олувчига корхона таркибида сотувчининг корхонани сотиш шартномасида ёки топшириш далолатномасида кўрсатилмаган

қарзлари (мажбуриятлари) ҳам топширилган тақдирда, агар сотиб олувчи шартнома тузиш ва корхонани топшириш вақтида бундан қарз (мажбурият)лар борлигини билганини сотувчи исботламаса, сотиб олувчи харид нархини камайтиришни талаб қилиш ҳуқуқига эга.

Сотувчи корхона таркибида топширилган мол-мулкдаги камчиликлар тўғрисида ёки топширилиши лозим бўлган айрим турдаги мол-мулкнинг бу таркибда йўқлиги тўғрисида сотиб олувчидан билдириш хати олган ҳолларда тегишли даражада сифатли бўлмаган мол-мулкни дарҳол аямаштириши ёки сотиб олувчига етишмаётган мол-мулкни бериши мумкин.

Агар корхонанинг сотувчи жавобгар бўлган камчиликлар туфайли корхонани сотиш шартномасида айғиб ўтилган мақсадлар учун яроқсизлиги ва бу камчиликлар ушбу Кодексга, қонун ҳужжатлари ёки шартномага мувофиқ белгиланган шартларда, тартиб ва муддатларда сотувчи томонидан бартараф қилинмаганлиги ёки бундай камчиликларни бартараф қилиб бўлмаслиги аниқланган бўлса, сотиб олувчи корхонани сотиш шартномасини бекор қилиш ёки ўзгартиришни ва тарафлар шартномага мувофиқ бажарганларини қайтаришни суд тартибида талаб қилиш ҳуқуқига эга.

Корхона сотиб олувчига топширилаётган пайтда унинг таркибий қисмлари бўлган мол-мулклар одатда тўлиқ, бут ҳолда, сифатли ва ишга яроқли тарзда бўлиши керак. Корхона топширилаётганда мазкур мол-мулклар бундай талабга жавоб бермаса, улардаги камчиликлар топшириш далолатномасида қайд қилинади.

Агар топшириш далолатномасида бундай камчиликлар қайд қилиниб, шартномада ўзгача ҳолат кўзда тутилган бўлмаса, сотиб олувчи корхонанинг нархини тегишлича камайтиришни талаб қилишга ҳақли.

Кодекснинг 493-моддасида таъкидланганидек, сотувчи топшириш далолатномасига корхонанинг барча қарзларини (дебиторлик ва кредиторлик) киритиши керак. Агар у корхонанинг қарз мажбуриятларини далолатномага киритмаса ва шартномада ҳам бу ҳақдаги маълумот кўрсатилмаган бўлса, шунингдек сотиб олувчи корхонанинг бундай қарз мажбуриятларининг мавжудлигини билмаган бўлса, у харид нархини тегишинча камайтиришни талаб қилиши мумкин.



Корхонани сотиш шартномасининг предмети бўлган корхона бошқа хил олиш-сотиш шартномаларининг предметида фарқли равишда шартномада кўрсатилгандагига нисбатан муайян камчилиги бўлса, ўрнига бошқаси алмаштирилмайди. Фақат корхонанинг таркибига кирадиган мол-мулкларгина сифатлиси билан ёки худди шундай бошқа мол-мулк билан алмаштириб берилиши мумкин.

Сотиб олувчи корхона мол-мулкида бўлган камчиликларни ёки уларнинг шартномада кўрсатилганидан кам чиққанлигини сотувчига ёзма равишда баён қилиши лозим. Сотувчи бундай хатни олгач, дарҳол камчилиги бор мол-мулкни сифатлиси билан алмаштириши ёки етмаётган мол-мулкни сотиб олувчига бериши керак.

Агар сотувчи камчиликларни қонун ҳужжатлари ёки шартномада белгиланган шартларда, тартиб ва муддатларда бартараф қилиш чорасини кўрмаган бўлса, сотиб олувчи шартномани бир томонлама бекор қилиш ёки унга ўзгартириш киритишни талаб қилиши мумкин.

Шартнома бекор қилинган тақдирда тарафлар сарф қилган харажатларини суд тартибида ундириб олишга ҳақли.

Сотиб олувчи корхонанинг қарз мажбуриятлари мавжудлигини ёки таркибидаги мол-мулкнинг камчилигини корхона топширилаётган пайтда билган ёки билиши лозим бўлиб, сотувчига бу ҳақда эътироз билдирмаган бўлса, у корхона топширилганидан кейин ушбу мажбуриятларнинг ва камчиликларнинг мавжудлигини рўқач қилиб, корхонанинг нархини камайтиришни талаб қила олмайди.

**496-модда. Корхонани сотиш шартномасига нисбатан битимларнинг ҳақиқий эмаслиги оқибатлари ва шартномани ўзгартириш ёки бекор қилиш тўғрисидаги қоидаларнинг қўлланилиши**

Ушбу Кодекснинг битимларнинг ҳақиқий эмаслиги оқибатлари ва олди-сотди шартномасини ўзгартириш ёки бекор қилиш тўғрисидаги, шартнома бўйича бир ёки иккала тарафдан олинган нарсаларни қайтаришни ёки асл ҳолида ундиришни назарда тутадиган қоидалари, агар бундай оқибатлар сотувчи ва сотиб олувчининг кредиторларининг, бошқа шахсларнинг ҳуқуқларини ва қонун билан қўриқланадиган манфаатларини жиддий бузмаса ва ушбу Ко-

декс 116-моддасининг қоидаларига зид келмаса, корхонани сотиш шартномасига нисбатан қўлланади.

Кодекснинг корхонани сотишга оид тегишли моддаларида корхонани сотиш шартномаси ҳақиқий ҳисобланмайдиган шартлар хусусида ҳамда ушбу шартномани ўзгартириш ва бекор қилиш учун белгиланган асослар тўғрисида сўз юритилади.

Шартнома ҳақиқий эмас деб тан олинган ҳолларда унинг ҳақиқий эмаслиги билан боғлиқ бўлган оқибатлардан ташқари бошқа юридик оқибатларга олиб келмайди ва у ҳаттоки давлат рўйхатидан ўтказилган бўлиб, тарафлар шартнома юзасидан муайян ҳаракатларни содир этганликларига карамасдан шартнома тузилган пайтдан бошлаб ҳақиқий эмас деб тан олинади.

Корхонани сотиш шартномаси ҳақиқий эмас деб ҳисобланганида Кодекснинг 114-модда 2-қисмига биноан, тарафларнинг ҳар бири бошқасига шартнома бўйича олган нарсасини (корхонани ёки унга тўланган суммасини) қайтариб бериши, олинган нарсани аслича (бу ерда корхонанинг таркибига кирувчи баъзи мол-мулк ва ҳоказолар назарда тутиляпти) қайтариб бериш мумкин бўлмаганида эса, агар шартноманинг ҳақиқий эмаслигининг бошқа оқибатлари қонунда назарда тутилган бўлмаса, унинг қиймати пул билан тўланиши шарт. Бу қоида ўзаро келишув асосида (шартнома билан) ўзгартирилиши мумкин эмас.

Шартнома ўзгартирилганида тарафларнинг шартномага оид мажбуриятлари ўзгартирилган ҳолда сақланиб қолади. Шартнома бекор қилинганида эса тарафларнинг мажбуриятлари бекор бўлади.

Шартнома ўзгартирилган ёки бекор қилинган ҳолларда келиб чиқадиган ҳуқуқий оқибатлар Кодекснинг 385-моддасида кўрсатилган.

Шарҳланаётган моддага биноан, олиш-сотиш шартномасининг ҳақиқий эмаслиги оқибатлари ва уни ўзгартириш ёки бекор қилиш тўғрисидаги қоидалар, агар бундай оқибатлар сотувчи ва сотиб олувчи кредиторларининг, бошқа шахсларнинг ҳуқуқлари ва манфаатларини жиддий бузмаса

---

ва ушбу Кодекснинг қоидаларига зид келмаса, корхонани сотиш шартномасига нисбатан ҳам татбиқ этилади.

Шартномани ҳақиқий эмас деб тан олиш учун суд бунинг натижасида сотувчи ва сотиб олувчини кредиторлари ва бошқа шахсларнинг (масалан, истъомчиларнинг) ҳуқуқлари ва манфаатларига жиддий путур етказилмаслиги ҳақида ҳар томонлама асосланган хулосага келиши керак.

Воскр 14 год  
конец 200

Воскр 14 год  
конец 200

Воскр 14 год

---

и сотиш  
си шар  
а турдо  
аси, кор

и жиҳати  
тномаси  
-пул ша  
и муноса  
а фойда  
тувчи та  
-бирида  
ин.

ган ҳолд  
а боблар  
ус пара  
га нисба  
инг уму  
аграфда  
ри била  
умкинли

н мажбу  
ин бўлма  
бга соли  
Зуриятла

олиниш  
(479-488

ага бери

лар);  
инолар в

);

**Бошқа** меъёрий ҳужжатлар билан тартибга солинади. Айирбошлаш шартномаси бўйича мулкдор ҳуқуқини амалга оширувчи аҳоли ва фуқароларнинг соғлиғига ва атроф-муҳитга зарар келтиришнинг (Фуқаролик Кодексининг 229-моддаси) олдини олиши шарт.

Айирбошлаш шартномасининг шакли ҳақида шуни айтиш керакки, олиш-сотиш шартномасини тартибга солидиган меъёрларда унинг шакли ҳақида бевосита кўрсатма йўқ. Шу муносабат билан Фуқаролик Кодексининг 386-модда 1-қисми қоидасига мувофиқ айирбошлаш шартномасининг шакли битимлар тузиш учун қонунда назарда тутилган ҳар қандай шаклда тузилиши мумкин. Агар тарафлар товарлар айирбошлаш шартномасини муайян шаклда тузишга келишган бўлсалар, гарчи қонунда бу турдаги шартномалар учун бундай шакл талаб қилинмаган бўлсада, шартнома келишилган шаклда расмийлаштирилганидан кейин қонунга мувофиқ тузилган ҳисобланади. (Фуқаролик Кодексининг 366-модда, 3-қисми),

Нотариал гувоҳлантирилиши ёки давлат рўyxатидан тқазилиши шарт бўлмаган ҳолда айирбошлаш шартномаси тарафлар имзолаган битта ҳужжатни тузиш йўли билан, шунингдек, почта, телефон, телеграф, телетайп, электрон алоқа ёки ҳужжат шартномадаги тарафдан чиққанлигини ишончли суратда аниқлаш имконини берадиган бошқа алоқа ёрдамида ҳужжатлар алмашиш йўли билан ҳам тузилиши мумкин.

#### **498-модда. Айирбошлаш шартномаси бўйича баҳо ва харажатлар**

Агар айирбошлаш шартномасидан бошқача тартиб келиб чиқмаса, айирбошланадиган товарлар тенг қийматли деб тахмин қилинади, уларни топшириш ва қабул қилиш харажатларини эса ҳар бир ҳолда тегишли мажбуриятларни бажарадиган тараф амалга оширади.

Айирбошлаш шартномасига мувофиқ айирбошланадиган товарлар тенг қийматли эмас деб тан олинган тақдирда баҳоси айирбошлашга тақдим қилинаётган товар баҳосидан паст бўлган товарни топшириши лозим бўлган тараф, агар шартномада ҳақ тўлашнинг бошқача тартиби назарда тутилган бўлмаса, товар ёки товарни та-

---

сарруф қилиш ҳужжатлари топширилгандан сўнг кечиктирмасдан баҳолардаги фарқни тўлаши лозим.

Агар айирбошланадиган товарлар тенг қийматли эмас деб тан олинса, бироқ уларнинг баҳоларидаги фарқ айирбошлаш шартномасида назарда тутилган бўлмаса ва шартнома шартларига қараб белгиланиши мумкин бўлмаса, нархлардаги фарқ ушбу Кодекс 356-моддасининг тўртинчи қисмида назарда тутилган қоидаларга мувофиқ аниқланади.

Айирбошлаш шартномасидан келиб чиқадиган муносабатларни ҳуқуқий тартибга солишда асосан олди-сотди шартномасини тартибга соладиган нормаларининг татбиқ этилиши, уларнинг табиатан бир-бирига яқин шартномалар эканлигидан далолат беради. Аммо олди-сотди шартномасидан фарқли ўлароқ, бу шартномада эквивалент сифатида пул эмас, мол-мулк, ашё иштирок этади. Аммо ҳамма ашё, мулк бир-бирига эквивалент жиҳатидан тўғри келмаганлиги учун уларнинг баҳоларидаги тафовут маълум пул суммаси кўринишида қўшимча тўланиши мумкин.

Ўзбекистон ҳудудида қонуний тўлов воситаси сифатида сўм белгиланган (ФКнинг 245-моддаси). Айирбошлаш шартномасида товарлар баҳоси ўртасидаги тафовут сўмлар билан чет эл валютасидаги муайян суммага эквивалент бўлган суммада ёки шартли пул birlikлари билан (ЭКЮ ва бошқалар) тўланиши лозимлиги назарда тутилиши мумкин.

Товарлар нархидаги тафовутни белгилашда товарнинг баҳосини аниқлаш муҳим аҳамиятга эга. Агар қонун ҳужжатларида бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса ёки у мажбуриятнинг моҳиятидан келиб чиқмаса, айирбошланувчи товар баҳоси айирбошлаш шартномаси тузилган пайтда соғувчи томонидан эълон қилинган баҳода тўланиши лозим. Шарҳланаётган модданинг биринчи қисмига мувофиқ агар шартнома бўйича айирбошланаётган ашёнинг қийматида бир-биридан катта тафовут бўлмаса, улар тенг эквивалент қийматига эга деб ҳисобланади ва уларни топшириш ҳамда қабул қилиш харажатлари эса ҳар бир ҳолда тегишли мажбуриятларни бажарадиган тараф томонидан амалга оши-

рилади. Қабул қилиш харажатлари ашёга нисбатан мулк ҳуқуқини ўтказиш билан боғлиқ, яъни нотариал идорада тасдиқлаш, давлат рўйхатидан ўтказиш ва ҳоказолар. Башарти айирбошланаётган товар тенг қийматли эмас деб тан олинган тақдирда, баҳолар ўртасидаги тафовут, агар шу турдаги товарлар учун тегишли ваколатга эга бўлган давлат идоралари томонидан белгиланган ёки тартибга солинган нархлар бўлса, шу нархларда уларнинг баҳосини эскириши (амортизация) ҳисобига камайиши тарафларнинг келишуви билан белгилаб, тўланади. Агар бундай товарга давлат томонидан белгиланган баҳо мавжуд бўлмаса, фарқлари тарафларнинг келишуви билан айирбошланаётган вақтдаги бозор баҳосидан келиб чиқиб аниқланади.

Шартнома қонун талабига мос шаклда тузилганидан кейин баҳони ўзгартиришга фақат қонун ҳужжатлари ёки шартномада назарда тутилган ҳоллардагина йўл қўйилади (ФКнинг 356-моддаси).

Шу модда 2-қисми қоидасига кўра товар баҳосининг қиймати шартнома ҳужжатларини расмийлаштириш пайтининг ўзида тўланади. Башарти шартномани расмийлаштириб, товарга тааллуқли ҳужжатларни топшириш пайтида баҳолардаги фарқларни тўлаш муддати шартномада кўрсатилмаган бўлса, Фуқаролик Кодексининг 242-моддасига мувофиқ қарздор пул тўлаш мажбуриятини кредитор талаб қилган кундан бошлаб етти кунлик муддат ичида бажариши шарт.

**499-модда. Айирбошлаш шартномасига мувофиқ товарни топшириш мажбуриятини муқобил бажариш**

Айирбошлаш шартномасига мувофиқ айирбошланадиган товарларни топшириш муддатлари бир-бирига тўғри келмаган тақдирда, товарни топшириш мажбуриятини бошқа тараф товарни топширганидан сўнг бажариши лозим бўлган тарафнинг товарни топшириш мажбуриятини бажаришига нисбатан мажбуриятни муқобил бажариш тўғрисидаги қоидалар қўлланади.

Айирбошлаш шартномасига мувофиқ ҳар иккала томон товарга эгалик ҳуқуқини ўзаро бир-бирига бир вақтнинг



ўзида топшириш мажбуриятини олади. Шартномада айирбошладиган товар ёки ашёларнинг ўзаро бир-бирларига топшириш муддати бир вақтга тўғри келмаслиги ва ҳар қайсисининг топшириш муддатлари кўрсатилган бўлса, шу муддатларда топширилиши мумкин. Бу қоида Фуқаролик Кодексининг 236-моддасида белгиланган мажбуриятларни бажариш тартибига оид амалга оширилади. Агар шартномада бундай шартлар ва талаблар бевосита кўрсатилган бўлса, у ҳолда шартлар талабларга мувофиқ равишда лозим даражада бажарилиб, топширилиши керак.

Шартномани ижро этган томон ҳуқуқининг ҳажми муқобил бурчни ижро этиши лозим бўлган иккинчи томоннинг мажбуриятига мос келади, яъни биринчи томоннинг ҳуқуқи иккинчи томоннинг мажбурияти билан ўзаро чамбарчас боғлиқ ҳисобланади.

Айирбошлаш шартномани муқобил ижро этишнинг муҳим шартларидан бири бўлиб, шартномани ижро этиш кетма-кетлигининг шартлари тарафлар ўртасида келишилиши ва бу ҳолат шартномада ўз ифодасини топиши лозим.

Агар ашёни, товарни бир-бирига топшириш ёки талаб қилиб олиш муддати шартномада кўрсатилган бўлса, иккала томон бир вақтнинг ўзида ҳам кредитор, ҳам қарздор бўлиб иштирок этганлиги туфайли ашёни кўрсатилган муддатда топширишга ва топширилишини талаб қилишга ҳақли. Тарафлардан бири айирбошлаш шартномасига мувофиқ бошқа тарафнинг товарни топширишга бўлган муқобил мажбуриятини бажаришга боғлиқ қилиб қўйилган муқобил товар топшириш мажбуриятини ўз зиммасига олиши муқобил товар айирбошлаш шартномаси деб тушунилади. Бурчли тараф айирбошлаш шартномасида белгилаб қўйилган товарни топшириш мажбуриятини ёки ўз мажбурияти белгиланган муддатда бажармаслигини очиқ кўрсатиб турган вазият мавжуд бўлган тақдирда, товарни айирбошлаш учун муқобил ижро этишни ўз зиммасига олган тараф товарни бермай туришга ёки бу товарни бериш мажбуриятини бажаришдан бош тортишга ва айирбошлаш учун муқобил то-

**дар** топширмаганлиги туфайли кўрилган зарарни тўлашни талаб қилишга ҳақли.

Фуқаролик Кодексининг 256-модда 3-қисми қоида-сига кўра айирбошлаш шартномасида кўрсатилган товарни топшириш мажбурияти тўла ҳажмда бажарилмаган бўлса, товарни муқобил етказиб бериш орқали ижрони ўз зиммасига олган тараф ўз мажбуриятини иккинчи томоннинг товар етказиб беришни тўла ҳажмда бажарилмаган мажбуриятига мос келган қисмини тўхтатиб қўйишга ёки бажаришдан бош тортишга ҳақли.

Агар бир тараф айирбошлаш шартномасида белгилаб қўйилган ўзининг товарини топшириш мажбуриятини бажармаган бўлишига қарамай иккинчи тараф мажбуриятини муқобил ижросини амалга оширган бўлса, яъни товарни топширган бўлса, биринчи тараф ўз мажбуриятини бажариши шарт. Қонун ёки шартномада муқобил ижро этишнинг бошқа шахсга топширилиши ҳақида бошқача тартиб белгиланиши мумкин. Шартномада ашёнинг шахсан ўзи топширилиши назарда тутилган бўлмаса ёки у шартноманинг моҳиятидан англашилмаса иккала томон ашёнинг топширилишини ҳар қачон учинчи шахсдан талаб қилишга ҳақли. Айирбошланаётган мол-мулкнинг учинчи шахс томонидан топширилиши тадбиркорлик фаолиятида кўп учраб турадиган ҳол бўлганлиги учун мажбуриятни лозим даражада бажариш деб ҳисобланади ва томонлар товарни қабул қилишдан бош тортишга ҳақли эмас.

**500-модда. Айирбошланадиган товарларга бўлган мулк ҳуқуқининг ўтиши**

Агар қонунда ёки айирбошлаш шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, айирбошланадиган товарларга мулк ҳуқуқи айирбошлаш шартномасига мувофиқ сотиб олувчи ҳисобланадиган тарафларга иккала тараф тегишли товарларни топшириш мажбуриятини бажарганидан сўнг бир вақтда ўтади.

Умумий қоидага кўра мулк ҳуқуқининг вужудга келишига юридик фактлар асос бўлиб ҳисобланади (ФКнинг 8-моддаси). Мулк ҳуқуқи дейилганда шахснинг ўзига қараш-

ли мол-мулкка ўз хоҳиши билан ва ўз манфаатларини кўзлаб эгаллик қилиш, ундан фойдаланиш ва уни тасарруф қилиш ҳуқуқи тушунилади. Аниқроқ қилиб айтганда мулк ҳуқуқи мулкни айнан кўлга киритиш, уни эгаллаш асосида вужудга келади. Бу ҳуқуқ шартнома асосида мол-мулкни олувчида, қонун ҳужжатлари ёки шартномада бошқача ҳол назарда тутилмаган бўлса, ашё топширилган пайтдан бошлаб вужудга келади. Агар мол-мулкни бошқа шахсга топшириш ҳақидаги шартнома давлат рўйхатидан ўтказилиши ёки нотариал гувоҳлантирилиши керак бўлса, айирбошловчида мулк ҳуқуқи шартнома рўйхатдан ўтказиладиган ёки тасдиқланган пайтдан бошлаб, шартномани ҳам нотариал тасдиқлаш, ҳам давлат рўйхатидан ўтказиш зарур бўлганда эса, ҳар иккаласи бажарилган пайтдан вужудга келади (Фуқаролик Кодексининг 185-моддаси). Алмашиб олаётган шахсга ашёларни топшириш, шунингдек, етказиб бериш мажбуриятини олмаган ҳолда бошқа шахсга берилган ашёни олувчига жўнатиш учун транспорт ташкилотига топшириш ашёларни топшириш деб ҳисобланади ва унинг эгасида мулк ҳуқуқини келтириб чиқаради. Агар шартнома билан ашёни вакилнинг қабул қилиши келишилган бўлса, мулк ҳуқуқи ашёнинг вакилга топширилиши пайтида айирбошловчига ўтади. Агар айирбошловчилар мулк ҳуқуқини шартномани қонун талаб қилган шаклда расмийлаштиргунга қадар олувчиларнинг ихтиёрига ўтишини келишган бўлсалар, у шу пайтдан бошлаб уларга ўтган ҳисобланади.

Шарҳланаётган модданинг мазмунидан кўриниб турганидек, агар қонун ёки шартномада бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, тегишли товарларни топшириш мажбурияти бажарилганидан сўнг мулк ҳуқуқи айирбошловчиларга бир вақтда ўтади.

Айирбошлаш шартномаси иштирокчиларида товарни топшириш билан боғлиқ бурчлар, мажбурият шартларига ва қонун ҳужжатлари талабларига мувофиқ бундай шартлар ва талаблар бўлмаган тақдирда, иш муомаласи одатларига ёки одатда қўйиладиган бошқа талабларга мувофиқ лозим

даражада бажарилиши керак (Фуқаролик Кодексининг 236-моддаси).

Фуқаролик Кодексининг 6-моддасида тадбиркорлик фаолиятининг бирон-бир соҳасида кенг қўлланиладиган, ammo қонун ҳужжатларида назарда тутилмаган хулқ-атвор қоидаси бирон-бир ҳужжатда ёзилганлиги ёки ёзилмаганлигидан қатъи назар, иш муомаласи одати деб қаралиши белгиланган. Бундан ташқари маҳаллий одат ва анъаналар ҳам қўлланилади.

Айирбошлаш шартномасига мувофиқ мажбуриятни бажариш муддати ёки талаб қилиш муддати, пайти белгилаб қўйилган бўлса, кредитор ҳар қачон ижрони талаб қилиш, яъни товарнинг топширилишини талаб қилишга ҳақли, қарздор эса ижрони ҳар қачон амалга оширишга ҳақли бўлади. Мажбуриятни бажариш, яъни товарни айирбошлаш шартномаси ижро этиш юзасидан дарҳол топшириш вазифаси қонун, шартнома ёки мажбуриятнинг моҳиятидан англашилмаса, айирбошлашни амалга ошираётган тарафлар товарни топширишни талаб қилган кундан бошлаб етти кун ичида бажаришлари шарт (Фуқаролик Кодексининг 242-моддаси).

Айирбошланадиган товарларни топшириш жойи, яъни мажбуриятни ижро этиш ўрни Фуқаролик Кодексининг 246-моддаларида кўрсатилган жойларда амалга оширилади.

**501-модда. Айирбошлаш шартномаси бўйича олинган товарни олиб қўйгаплик учун жавобгарлик**

Айирбошлаш шартномаси бўйича олган товарини учинчи шахслар олиб қўйган тараф, ушбу Кодекснинг 395-моддасида назарда тутилган асослар мавжуд бўлса, бошқа тарафдан айирбошлаш асосида олинган товарни қайтаришни ва (ёки) зарарни қоплашни талаб қилиш ҳуқуқига эга.

Айирбошлаш шартномасига нисбатан тегишлича олди-сотди шартномасининг қоидалари қўлланилади (Фуқаролик Кодексининг 497-модда 2-қисми). Сотувчи товарни сотиб олувчига учинчи шахсларнинг ҳар қандай ҳуқуқла-

ридан озод ҳолда топшириши шарт, сотиб олувчи учинчи шахсларнинг ҳуқуқлари бўлган товарни қабул қилишга розилик берган ҳоллар бундан мустасно. Бу қондани бажармаслик сотиб олувчига (бу ўринда айирбошлаб олувчига) харид нархини (айирбошлашда товар нархини) тегишлича камайтиришни ёки сотиб олувчига шартномани бекор қилиб, ўзининг кўрган зарарларини қоплашни талаб қилиш ҳуқуқини беради (Фуқаролик Кодексининг 393-395-моддаларининг 1-қисми). Шарҳланаётган модда мазмунидан кўриниб турганидек, бу ҳолатда сотиб олувчи мулкка нисбатан учинчи шахсларнинг ҳуқуқларини билмаган ҳолда товарларни сотиб олган бўлиб, сотувчи эса товарга нисбатан учинчи шахсларнинг ҳуқуқи ҳақида харидорини огоҳлантирмаган. Шу муносабат билан учинчи шахс олиш-сотиш шартномаси бажарилгунга қадар юзага келган асос бўйича мулкни олиб қўйиш тўғрисида сотиб олувчига даъво қилса, сотиб олувчи (айирбошловчи) сотувчини (мулкни топширувчини) бу тоифадаги низоли ишда қатнашишга жалб қилишга ҳақи ёки шартномани лозим даражада бажариш юзасидан топширадиган мулкка нисбатан ўзининг мулк ҳуқуқини тўлиқ ва лозим даражада бажармаган қарздор (кредитор) сифатида жавобгар бўлади (Фуқаролик Кодексининг 324-моддаси).

Башарти тарафлар айирбошлаш шартномасида ўз бурчларини бажармаганлик ёки лозим даражада бажармаганлик учун бурдсизлик тўлови (неустойка) тўлашни белгилаган бўлсалар, зарарнинг бу жарима билан қопланмаган қисми тўланади. Тарафлар шартномада зарарни эмас, балки фақат бурдсизлик тўловини ундириб олиш ёки жаримадан ташқари зарарни ҳам тўла ҳажмда ундириш ҳақида келишишлари мумкин.

Фуқаролик Кодексининг 325-модда 2-қисми кредиторларнинг танловига кўра бурдсизлик тўлови ёхуд зарарни ундириб олиш ҳақида келишишлари мумкинлигини ҳам белгилайди.

---

Суд алоҳида ҳолларда қарздор ва кредиторнинг манфаатларини ёки уларнинг мулкӣ аҳволини ё бошқа ҳолатларини ҳисобга олиб, кредиторларга тўланиши лозим бўлган бурдсизлик тўлови миқдорини камайтириш ҳуқуқига эга.

Бу модда одатда агар қарздор кредиторнинг талабига кўра шартномани лозим даражада ижро этмаган ва шу туфайли унга етказилган зарарни қоплаш мажбуриятини бажармаса, суд зарарнинг миқдорини белгилашда мажбурият бажарилиши лозим бўлгандаги нарх-наволарни ҳисобга олиши лозим.

## 31-БОБ. ҲАДЯ

### 502-модда. Ҳадя шартномаси

Ҳадя шартномасига мувофиқ бир тараф (ҳадя қилувчи) бошқа тараф (ҳадя олувчи)га ашёни текинга мулк қилиб беради ёки бериш мажбуриятини олади ёхуд унга ўзига ёки учинчи шахсга нисбатан мулк ҳуқуқи (талаби)ни беради ё бериш мажбуриятини олади, ёхуд уни ўзи ёки учинчи шахс олдидаги мулкӣй мажбуриятдан озод қилади ёинки озод қилиш мажбуриятини олади.

Ашё ёки ҳуқуқ муқобил берилганида ё бўлмаса, муқобил мажбурият мавжуд бўлганида шартнома ҳадя деб тан олинмайди. Бундай шартномага нисбатан ушбу Кодекс 124-моддасининг иккинчи қисми қоидалари қўлланади.

Бирон-бир шахсга ашёни ёки мулк ҳуқуқини текинга беришни ёки бирон-бир шахсни мулкӣй мажбуриятдан озод этишни ваъда қилиш (ҳадя этишни ваъда қилиш), агар ваъда тегишли шаклда берилган бўлса ва келажакда аниқ шахсга ашё ёки мулкӣй ҳуқуқни текинга бериш ёки уни мулкӣй мажбуриятдан озод қилиш мақсади аниқ кўриниб турган бўлса, ҳадя шартномаси деб тан олинади.

Ашё, мулк ҳуқуқи ёки мулкӣй мажбуриятдан озод қилиш шаклида ҳадя нарсасини аниқ кўрсатмасдан ўзининг мол-мулкини ёки мол-мулкнинг бир қисмини ҳадя этишни ваъда қилиш ўз-ўзидан ҳақиқӣй эмас.

Ҳадяни ҳадя олувчига ҳадя қилувчининг вафотидан кейин топширишни назарда туғувчи шартнома ўз-ўзидан ҳақиқӣй эмас. Бундай ҳадяга нисбатан ушбу Кодекснинг ворислик тўғрисидаги қоидалари қўлланади.

Ҳадя шартномасининг амалдаги ФКга мувофиқ тартибга солиниши 1963 йилдаги ГКга нисбатан жиддий фарқ қилади. ГКда ҳадяга учта модда бағишланган бўлиб, ҳадя шартномаси реал шартномалар сифатида мулкни ҳадя олувчига топширилган пайтдан бошлаб тузилган деб ҳисобланарди. Шарҳланаётган моддага биноан ҳадя шартномаси реал бўлиши билан бир қаторда, ҳадя қилувчи ҳадя олувчига ҳадя нарсасини келажакда бериш мажбуриятини олиши ҳам мумкин. Шартноманинг объекти сифатида ашёлардан ташқари ҳадя қилувчига тегишли бўлган мулк

кий ҳуқуқлардан иборат бўлиши ҳам мумкин. Шунингдек ҳада олувчи шартномага биноан унинг зиммасида бўлган мажбуриятдан озод қилиниши, ҳада берувчига ва учинчи шахслар олдида бўлган мажбуриятлардан озод қилиниши ҳам мумкин.

Фуқаролик ҳуқуқида мавжуд бўлган аксарият битимлар ҳақ бараварига тузилиб, қарама-қарши тарафларда ўзаро мос ҳуқуқ ва бурчлар мавжуд бўлади. Кўриб чиқиладиган ҳада шартномаси асосан бир томонлама бепул тузиладиган шартномалар жумласига киради. Лекин айрим ҳолларда шартнома икки томонлама ҳисобланади ва ҳада олувчининг ҳада олишга розилиги талаб қилинади. Шунингдек, ҳада олувчига айрим мажбуриятлар ҳам юклатилиши мумкин (масалан, 502-507 модда қондасига кўра ҳада олигача олган шахс айрим ҳолларда ҳада нарчасини қайтаришга мажбур бўлади). Шартномага кўра ҳада қилувчи (бир тараф) ўзига тегишли бўлган мулкни, ашёни ёки мулкка нисбатан бўлган ҳуқуқини ҳада олувчи (иккинчи тараф)га текинга мулк қилиб беради ёки бериш мажбуриятини олади. Бу ҳада шартномасининг энг асосий ва зарур шarti бўлиб ҳисобланади. Демак, бунда ҳада қилувчи ҳада нарчасини айнан битим тузиш пайтининг ўзидаёқ топширади, яъни шартномани тузиш ва ижро этиш вақти бир вақтга тўғри келади. Иккинчи ҳолда эса битим тузилган вақт билан унинг предмети бўлган ашёни топшириш вақти бирмунча тўғри келмайди. Бундай ҳолда битимга реал шартнома деб қараш мумкин. Бунга мисол қилиб тузиш вақтида учинчи шахсда бўлган, аммо ўзига тегишли мулкни (қарзга берилган пулни, вақтинча фойдаланиш учун берилган мулкни) ҳада қилиш мажбуриятини олиб ҳада шартномасини тузишини кўрсатиш мумкин.

Бунда шартноманинг тузилиш вақти ашёни топшириш пайтидан бирмунча илгари содир бўлади. Демак, ҳада шартномасида тубандаги ўзига хосликни кўриш мумкин:

1. Ҳада нарчаси ҳада қилувчининг мулки бўлиши керак ва унинг эғалигида сақланиб туриши ҳамиша шарт ҳисобланмайди.



---

2. Ҳады шартномасининг предмети фуқаролик-ҳуқуқий муносабатларида объект бўлиб ҳисобланадиган ва фуқароларнинг эгалигидаги ашё бўлиши лозим. Ҳады шартномасининг нарсаси бўлиб фақат ҳады олувчиларнинг шахсий эҳтиёжини қондирадиган ашё бўлишигина талаб қилинмайди, у ишлаб чиқариш қуроллари, мулк комплекслари (мажмуаси), олинадиган фойдалар (дивидендлар) ва ҳоказолар кўринишида бўлиши мумкин. Ер ва ер ости бойликлари ҳады шартномасининг предмети бўлиши мумкин эмас. Агар умрбод фойдаланишга олинган ер участкаси ҳады қилинган бўлса, бу шартнома ҳақиқий ҳисобланмайди ва уни мерос қилиб қолдириш деб қаралиши ва шу муносабатни тартибга соладиган ҳуқуқий нормалар билан тартибга солинади деб қаралиши лозим.

Ҳады шартномасида унинг предмети, нарсаси, номи аниқ бўлиши муҳим аҳамиятга эга.

1. Ҳады қилувчи ўзининг ашёга бўлган ҳуқуқини бу шартнома орқали ҳады олувчига ўтказди, ашё тушунчасига буюм, пул, қимматли қоғозлар ва бошқа мол-мулкларни кўрсатса бўлади.

2. Ҳады берувчи ўзига тегишли бўлган мулкка нисбатан эгалик ҳуқуқини ҳадыни олувчига ўтказди. Бунда ҳады олувчида ҳады берувчининг эгалигида бўлган мулкни шартномага мувофиқ ўзига топширишни талаб қилиш ҳуқуқи ўтказилади.

3. Ҳады қилувчи ўзининг учинчи шахслардан ашёни талаб қилишга бўлган ҳуқуқини ҳады олувчига ўтказди. Масалан, қарз шартномасига мувофиқ қарз берган шахс қарздорнинг ўз қарзини қайтариб беришини талаб қилиш ҳуқуқини ҳады шартномаси орқали ҳады олувчига ўтказди. Бунда ҳады қилувчи ўзига тегишли талаб қилиш ҳуқуқини ҳады олувчига ўтказди.

4. Ҳады берувчи ўзининг қарздори бўлган шахсдан қарзни талаб қилишга бўлган ҳуқуқидан ҳады шартномаси орқали воз кечади ва аксинча, қарздорни ўз қарзини қайтариш

бурчидан озод қилади. Бунда учинчи шахсларнинг ҳуқуқи бузилмаслиги лозим (ФКнинг 432-моддаси).

5. Ҳады қилувчи ҳады олувчининг учинчи шахслар олдаги мажбуриятдан озод қилишни мақсад қилиб шартнома тузиши мумкин. Бунда ҳады қилувчи ҳадыни олувчининг мажбуриятини ўз зиммасига олиб бажариш орқали уни мажбуриятни бажаришдан озод қилади. Бундан кўрииб турганидек, ҳады шартномасининг предмети моддий қимматга эга бўлиб, маълум мажбуриятни бажариши туфайли ҳады қилувчининг мулкӣ ҳуқуқи ҳады қилинган мулк ҳажмида камаяди. Фақат ҳады қилувчининг ўзигагина тегишли бўлиши мумкин бўлган, яъни ўзидан бегоналаштириб бўлмайдиган мутлақ ҳуқуқлар ҳады шартномасининг предмети бўла олмайди, аммо айгиш керакки, яъни шу ҳуқуқдан фойдаланишга бўлган ҳуқуқ (рухсат бериш, лицензия)гина ҳады шартномасининг предмети бўлиши мумкин. Бундай ҳуқуқ ҳады шартномасининг нарсаси бўлиши учун ҳады олувчи лицензиядан фойдаланиш ҳақида тегишли қоидага мувофиқ рухсат олган бўлиши керак.

Шарҳланаётган модданинг 2-қисмида ҳады қилувчи ҳады эвазига ҳады олувчи билан муқобил ашё бериш ҳақида ёки муқобил мажбуриятни ижро этиш ҳақида келишилган бўлса, у ҳолда бундай битимлар тузилиши пайтининг ўзидаёқ ҳақиқий ҳисобланмайди ва бундай муносабатга нисбатан Фуқаролик Кодекси 124-моддасига мувофиқ юридик оқибатлар, яъни ашёни бепул топшириш ҳуқуқий оқибатини туғдириш нияти бўлмаган ҳолда номигагина тузилган деб қаралиши керак ва бу битим бошқа битимни ниқоблаш мақсадида тузилган бўлса, ҳақиқатда назарда тутилган битимлар ҳақидаги қоида қўлланилади.

Шарҳланаётган модданинг иккинчи қисмида ашёнинг ёки ҳуқуқнинг муқобил ўзаро ўтказилиши ҳады шартномасини келтириб чиқармайди, деб таъкидланади. Чунки бу ҳолат ҳады шартномасининг бир томонламалик битим принципига ҳилоф ҳисобланади ва шу туфайли 124-модданинг 2-қисми қоидалари қўлланади. Ашёни ёки ҳуқуқни ўтказиш айнан тайёр, мавжуд бўлмаган ашё ва ашёвий ҳуқуққа нисбатан

ҳам бўлиши мумкин. Масалан: агар сигир туғса унинг бо-  
ласини ҳадя қилишни ваъда қилиб тузилган битим ёки қим-  
матбаҳо қоғоздан келажакда келадиган даромадни ҳадя қи-  
лишни ваъда қилиб тузилган битим ҳадя шартномаси деб  
ҳисобланади. Фақат бу бажарилиш шарти кечиктирилган  
ҳадя шартномаси ҳисобланади.

Ушбу модда қондаси билан ҳадя шартномасида кўрса-  
тилган ашёнинг маълум мақсадларда фойдаланишини на-  
зарда тутилмаган бўлса ҳам, ҳадя шартномаси ашёнинг фой-  
даланиш шартини кўрсатиб тузиш мумкинлигини инкор  
этмайди. Масалан, ҳадя қилинаётган машинада мулкни топ-  
ширувчига нисбатан кўрсатилиши лозим бўлган айрим хиз-  
матларнинг номи ҳам кўрсатилиши мумкин. Ҳадя қилувчи  
ҳадя қилиниши лозим бўлган ашёнинг ёки ўзига тегишли  
бўлган учинчи шахслардан талаб қилишга бўлган ҳуқуқини  
ўтказишни маълум воқеанинг содир бўлишидан кейин ву-  
жудга келишини (масалан, ўзининг вафот этишини кўрса-  
тиб) белгилаб қўйилса, у ҳолда бу ҳадя шартномаси ҳисоб-  
ланмайди. Чунки вафот этган шахсга тегишли ашё ёки та-  
лаб қилиш ҳуқуқи ворислик ҳуқуқи институти нормалари  
билан тартибга солинади.

### **503-модда. Ҳадя олувчининг ҳадяни қабул қилишни рад этиши**

Ҳадя олувчи ўзига ҳадя топширилгунга қадар истаган вақтида  
уни рад этишга ҳақли. Бундай ҳолда ҳадя шартномаси бекор қилин-  
ган ҳисобланади.

Агар ҳадя шартномаси ёзма шаклда тузилган бўлса, ҳадяни рад  
этиш ҳам ёзма шаклда амалга оширилиши керак. Агар ҳадя шартно-  
маси рўйхатдан ўтказилган бўлса, ҳадяни қабул қилишни рад этиш  
ҳам давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим.

Агар ҳадя шартномаси ёзма шаклда тузилган бўлса, ҳадя қилув-  
чи ҳадя олувчидан ҳадяни олишни рад этиши оқибатида етказилган  
ҳақиқий зарарни қоплашни талаб қилишга ҳақли.

Аввал айтиб ўтганимиздек ҳадя шартномаси умумий  
қоидага биноан асосан бир томонлама, бепул тузиладиган  
реал шартномалар жумласига киради. Ҳадяни топширувчи-  
да ҳадя қилиш ҳуқуқи бор, аммо ҳадя қилиш мажбурияти

йўқ. Худди шундай ҳадя олувчида ҳам шартномада кўрсатилган ҳадяни қабул қилиб олиш ҳуқуқи бор, аммо ҳадяни албатта қабул қилиб олиш мажбурияти келиб чиқмайди. Чунки фуқаролар ва юридик шахслар ўзларига фуқаролик ҳуқуқ ва мажбуриятларини келтириб чиқаришда эркин ҳисобланадилар. Фуқаролик ҳуқуқ ва мажбуриятларини ўзларининг хоҳишига қараб амалга оширадилар. Фуқаролик Кодексининг 9-моддаси қоидасига кўра фуқаролар ва юридик шахслар фуқаролик ҳуқуқини, жумладан уни ҳимоя қилиш ҳуқуқини ҳам хоҳишларига кўра эркин тасарруф қилиши ҳуқуқи мустаҳкамланган. Фуқароларнинг ўз ҳуқуқларини хоҳишларига кўра тасарруф қилиш ҳуқуқи келажакда бундай ҳуқуқларнинг бекор бўлишига олиб келмайди. Ҳадя олувчининг ҳадя олишни рад этиши келажакда бу рад этишдан воз кечишга бўлган унинг ҳуқуқини амалга оширишда жамиятнинг маънавий томонлари ва ахлоқий нормалари фуқаролар томонидан ҳурмат қилинишини белгилайди. Қонунда бу ҳолатнинг мустаҳкамланишини, биринчидан ҳар қандай битим уни тузувчиларнинг эркини ифода этишида, иккинчидан ҳадя олувчининг ҳадя берувчи олдида моддий ёки маънавий мажбуриятли бўлиб қолмаслик ҳуқуқини намоён бўлишини ифодалайди. Ҳадя шартномаси ижро қилингунга қадар ҳар иккала томон шартномани бажаришдан бир томонлама бош тортишлари мумкин. Шартномани бажаришни рад этиш, ҳадя қилиш шартномасининг шаклига мос келади. Башарти ҳадя шартномаси оғзаки шаклда тузилган бўлиб, ушбу у ҳадя нарсаси ҳали топширилмаган бўлса, уни рад этиш ҳам худди шу усулда амалга оширилади. Бунинг учун ҳадя олувчининг “Мен ҳадяни қабул қилмайман” деб оғзаки ифода этиши шарт бўлмай, балки ҳадя нарсасини олишни рад этиш маъносида индамаслигининг ўзи битимни тузишга хоҳиши йўқлигини билдиради. Шунини айтиш керакки ҳадя қилинаётган ашёлар (масалан, автомашина, уй-жой ва ҳоказолар) давлат рўйхатидан ўтказилиб ҳадя қилинган бўлса, ҳадяни қабул қилишни рад этувчи ҳадяни қабул қилмаслик ҳақидаги эркини ёзма ифода қилиб, рўйхатдан чиқариш орқали амалга оширади.

Агар ҳадя шартномаси ёзма шаклда тузилган бўлиб, ҳадя олувчининг ҳадя берувчининг ҳадысини қабул қилишни рад этиши туфайли ҳадя берувчига етказилган ҳақиқий зарарни тўлаши лозим бўлади. Бунда ҳақиқий зарар деб нима ни тушуниш лозим эканлигини аниқлаш керак. Ҳақиқий зарар ҳадя объектини ҳадя олувчига топшириш билан боғлиқ харажатлари ва ҳадяни топшириш жараёнида ҳадя объектини топширувчининг айби бўлмасдан туриб унга етказилган зарарлар, яъни ашёнинг сифати бузилиши ёки миқдорининг камайиши ҳақиқий зарар деб қаралиши лозим.

#### **504-модда. Ҳадя шартномасининг шакли**

Ҳадя қилиш, айти пайтда ҳадяни ҳадя олувчига топшириш оғзаки амалга оширилиши мумкин, ушбу модданинг учинчи ва бешинчи қисмларида назарда тутилган ҳоллар бундан мустасно.

Ҳадяни топшириш уни тақдим қилиш, рамзий топшириш (калит ва ҳоказоларни тақдим қилиш) ёки ҳуқуқни белгилайдиган ҳужжатларни тақдим этиш йўли билан амалга оширилади.

Кўчар мулкни ҳадя қилиш шартномаси:

ҳадя қилувчи юридик шахс бўлганида;

фуқаролар ўртасида энг кам иш ҳақининг ўн бараваридан ортиқ суммага шартнома тузилаётганда;

шартномада келажакда ҳадя этиш ваъда қилинган ҳолларда оддий ёзма шаклда тузилиши лозим.

Ушбу модданинг учинчи қисмида назарда тутилган ҳолларда оғзаки тузилган ҳадя шартномаси ўз-ўзидан ҳақиқий эмас.

Кўчмас мулкни ҳадя қилиш шартномаси нотариал тасдиқланиши ва давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим.

Ҳадя шартномасининг шакли биринчи галда унинг мазмуни ва шунингдек битимларнинг шакли тўғрисида ФКда назарда тутилган (105-110-моддалар) умумий қоидаларга биноан белгиланади.

Ҳадя сифатида бериладиган кўчар мулкни ҳадя олувчига топшириш пайтида тузиладиган шартнома, яъни реал шартнома оғзаки шаклда тузилиши мумкин. Ушбу қоида билан 1963 йил ГКнинг 275-моддасига мувофиқ беш юз сўмдан ошиқ суммага тузилган ҳадя шартномаси нотариал

---

гувоҳлантирилиши лозим дейилган талабга ўзгартиш киритилди.

Аскарият ҳолларда ҳады шартномаси оғзаки тузилиб битимнинг шакли ҳақидаги қоидаларга мувофиқ бўлади. Ҳадыни топшириш индамасдан амалга оширилганда битимнинг конклюдент шакли мулкни топширувчи ҳаракатининг битим тузишга қаратилган эркининг ифодаланишидир. Одатда ҳады шартномаси ҳады қилишга ва ҳады олишга бўлган эрк сўзи билан ифода қилинади. Индамасдан тузиладиган битимлар, башарти бундай битимларни тузиш мумкинлиги қонун ёки шартнома мазмунидан англашилса, оғзаки тузилган битимларга тенглаштирилади. Лекин индамасликни ҳаммаша битим тузишга қаратилган эрк деб тушунмаслик керак. Ашёни менга беринг, деб сўралган ҳолда мулк эгасининг эрки албатта, “ҳа” дейиш билан розилик аломатини билдирганидагина унинг ҳады қилиш мақсадини ифодалайди.

Ушбу модданинг иккинчи қисми мазмунига мувофиқ ҳады нарчасини бевосита топширмасдан, шу ашёга нисбатан ҳуқуқ берувчи ҳужжат ёки бошқа мулк ҳуқуқини ифодаловчи предметни топшириш ҳады қилишни ифодаловчи рамзий белги деб қаралади. Ҳады шартномасини тузишга бўлган эрк кейинчалик ашёни топшириш ва ашёга нисбатан тегишли ҳужжатни шартнома орқали расмийлаштирилишига қаратилган ҳаракатларни бажаришни тақозо этади. Масалан, автомобиль, уй-жойни ҳады қилиш келажакда унинг нотариал гувоҳлантирилишини ва белгиланган тартибда давлат идораларида рўйхатдан ўтказилишини талаб қилади. Акс ҳолда ҳады қилувчи томонидан бундай ҳаракатларнинг содир этилмаганида ҳады шартномаси ҳали тузилмаган ҳисобланади ва ҳады олувчида мулкка нисбатан ҳуқуқ келтириб чиқармайди.

Бизга маълумки бозор иқтисодиётида фаол иштирок этишни таъминлаш мақсадида мулкни эгаллаш, фойдаланиш ва тасарруф қилиш соҳасида юридик шахсларнинг ҳуқуқи бир мунча кенгайтирилган ва улар хайр-эҳсон каби савоб ишларни амалга оширишда ҳады шартномалари орқа-

ли ўз мулкларини фуқароларга ва бошқа ташкилотларга топширишлари мумкин.

Ҳадя қилаётган шартнома иштирокчиси юридик шахс бўлганида хусусан ҳадя берувчи ашёнинг қиймати (баҳо-си)дан қатъи назар ёзма шаклда амалга оширилиши лозим. Бунда бундай ҳаракатларни содир қилиш унинг устав, низомига ёки унинг фаолиятини тартибга соладиган бошқа қоидаларига хилоф бўлмаслиги лозим. Ҳадя шартномасининг ёзма шакли дейилганда ҳадя қилувчининг у ёки бу ашёни ҳадя қилиш тўғрисидаги ёзма имзоланган шартномаси ёки унинг хат, телеграмма орқали мулкни унинг олувчисига кўрсатиб ҳадя қилиш тўғрисидаги кўрсатмаси ёки буйруғининг ҳам битимни ёзма шакли тушунилади. Хат, телеграммаларни почта, электрон почталар, факслар орқали ҳадя қилувчининг тасдиқлаши ҳам ҳадя шартномасининг ёзма шаклига риоя қилинган деб ҳисобланади (Фуқаролик Кодексининг 107-моддаси). Ҳадя қилувчи ва ҳадя олувчи жисмоний шахс бўлганида башарти ҳадя қилинаётган ашёнинг қиймати энг кам ойлик иш ҳақининг миқдоридан ўн баробар ортиқ бўлса, битимни ёзма шаклда тузиш талаб қилинади. ФКни 111, 112-моддаларининг умумий қоидаларига ва шарҳланаётган модданинг 4-қисмига мувофиқ кўчмас мулкни ҳадя қилиш ҳақидаги шартнома нотариал тасдиқланиши ва давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим. Қонуннинг бу талабига риоя қилмаслик кейинчалик унинг ҳақиқий эмас деб саналишига сабаб бўлади ва бундай битимларга нисбатан ҳақиқий бўлмаган битимнинг ҳуқуқий оқибатлари қўлланилади (ҳақиқий бўлмаган битим оқибатини қаранг).

#### **505-модда. Ҳадяни чеклаш**

Юридик шахс ҳужалик юритиш ёки оператив бошқариш ҳуқуқи асосида ўзига қарашли бўлган ашёни, агар қонунда бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, мулкдорнинг розилиги билан ҳадя этишга ҳақли. Бу чеклаш қиймати катта бўлмаган одатдаги совғаларга тааллуқли эмас.

Умумий биргаликдаги мулкни ҳадя қилишга ушбу Кодекснинг 225-моддасида назарда тутилган қоидаларга амал қилган ҳолда

умумий биргаликдаги мулкнинг барча иштирокчилари розилиги билан йўл қўйилади.

Ҳада қилувчига тегишли учинчи шахсдан талаб қилиш ҳуқуқини ҳада қилиш ушбу Кодекс 313-317, 319 ва 320-моддаларида назарда тутилган қоидаларга риоя этган ҳолда амалга оширилади.

Ижара ҳуқуқини ёки бошқаларнинг ашёсига ўзгача ҳуқуқни унинг мулкдорининг ёки унга нисбатан ҳўжалик юритиш ёхуд оператив бошқариш ҳуқуқига эга бўлган шахснинг розилигисиз ҳада қилишга, агар бундай ҳуқуққа асос бўлган қонунда ёки шартномада уни мазкур шахслар розилигисиз бошқа шахсларга бериш тақиқланмаган бўлса, йўл қўйилади.

Ҳада олаётган шахс ўрнига унинг учинчи шахс олдидаги мажбуриятини бажариш йўли билан ҳада қилиш ушбу Кодекс 241-моддасининг биринчи ва иккинчи қисмларида назарда тутилган қоидаларга риоя этган ҳолда амалга оширилади.

Ҳада олувчининг учинчи шахсдан қарзини ҳада қилувчининг ўзига олиши йўли билан ҳада қилиш ушбу Кодекс 322-моддасининг биринчи ва иккинчи қисмларида назарда тутилган қоидаларга риоя этган ҳолда амалга оширилади.

Ҳада олувчининг номи ва ҳада нарсаи кўрсатилмаган ҳада ни вакил томонидан амалга ошириш ишончномаси ўз-ўзидан ҳақиқий эмас.

Эквивалент - эвазли иқтисодий муносабатга асосланган жамият ҳуқуқида умуман бепул тузиладиган айниқса, ҳада шартномаси доимо шубҳа туғдириб туради. Айниқса, ташқи кўринишидан ҳада шартномаси шаклини бериб (ФК 124-моддасининг 2-қисмига қаранг), унинг ниқоби остида бепул тузилалиган шартнома орқали солиқ ва боғларни тўлашдан озод бўлиш каби моддий манфаатдорликни келтириб чиқариш истаги кўп учрайди.

Ҳада институтини амалдаги ҳуқуққа хилоф равишда фойдаланишга йўл қўймаслик учун амалдаги Фуқаролик Кодекси ҳада шартномасининг кўз бўяш учун тузилишининг олдини олиш мақсадида айрим тўсиқларни белгилайди (Фуқаролик Кодексининг 502-модда, 2-қисми).

Бундай битимни тузишни чеклашнинг махсус сабабларига қараб 3 гуруҳга ажратиш мумкин:



---

- Биринчидан, мулк эгаси бўлмаган шахс томонидан мулкни унинг эгаси манфаатига хилоф равишда бепул фойдаланиш ҳолларининг олдини олиш учун ФК мулкдор ҳуқуқини кўриқлаш мақсадида мулк эгаси бўлмаган шахс томонидан мулкни ҳады қилиш мумкин эмаслигини мустаҳкамлаган.

1. Руҳий касаллиги ёки вояга етмаганлиги туфайли ҳомийликда бўлган фуқароларнинг мулкни ҳады қилиш ҳоллари фақат васийлик ва ҳомийликни амалга оширадиган идораларнинг розилиги орқали амалга оширилиши мумкин (32-модда ва 37-модданинг 2-қисми). Аммо бундай идораларнинг розилиги билан қилинган ҳады ҳам оддий ҳады деб қараладиган ҳолатда бўлиши лозим (505-модданинг 2-4 банди, 506-модда 1-қисми). Бундан ташқари ҳады олувчи билан мулкни бепул бераётган мулк эгаси ўртасидаги қариндошлик ёки бошқача яқинлик берилаётган ҳадыннинг ҳақиқатан ахлоқ-одоб нормалари доирасида қилинаётганлигидан далолат бериб туриши керак. Аммо бунда оғзаки шаклда қилинаётган ҳады буюмининг баҳоси энг кам ойлик иш ҳақининг ўн барабар миқдоридан оргиқ бўлмаслиги керак (ФК 108-моддасининг 2-бандига қаранг).

2. Хўжалик юритиш ва оператив бошқариш ҳуқуқи асосида иш юритадиган юридик шахслар ўзларининг эгалигидаги мулкни фақат мулкдорнинг розилиги билангина амалга ошириши мумкин. Бу қоида ҳамма мулкка нисбатан, жумладан, кўчар мулкка нисбатан ҳам татбиқ қилинади (505-модда 1-қисми, 177-модда 3-қисми). Истисно тариқасида унча қиммат бўлмаган оддий ҳадылар мулкдорнинг розилигисиз амалга оширилиши мумкин.

3. Ишончнома орқали тузилган ҳады шартномаси ба-шарти бу ишончномада қандай предмет ва унинг аниқ кимга ҳады қилиниши кўрсатиб қўйилсагина ҳақиқий ҳисобланади (505-модданинг 7-қисми). Ишончномада бундай маълумотларнинг кўрсатилмаслиги шартноманинг ҳақиқий саналмаслигига сабаб бўлади (қаранг Фуқаролик Кодексининг 116, 114, 132, 130-моддалари).

Иккинчидан, Фуқаролик Кодекси хўжалик юртиш ҳуқуқи ёки оператив бошқариш ҳуқуқи асосида юридик шахсларга тегишли бўлган мулкни ҳады қилишлари мумкинлигини белгилайди. Аммо бунинг учун мулкдорнинг розилиги талаб қилинади (ФК 505-моддаси 1-қисм). Фуқаролик Кодексининг бундай тартибни белгилаган ушбу қондаси юридик шахс ихтиёрида бўлган унга қаралии қиймати унча катта бўлмаган одатдаги совғаларга тааллуқли эмас. Бундай қонданинг белгиланишидан мақсад тadbиркорлик билан шуғулланишни мақсад қилган (ФКнинг 40-моддаси) юридик шахс (тижоратчи ташкилот) фаолияти фойда олиш эканлиги нуқтаи назаридан унинг мулкни ҳады қилиши, яъни бепул бошқа шахсларга ўтказиши шубҳали ҳисобланиб, у ҳақ эвазига тузадиган шартномаларни хаспўшлаб ўтиш орқали солиқ ва шу каби бошқа тўловлардан ўзини холи қилишни мақсад қилиб қўйганлигидандир. Шу муносабат билан бундай битимлар юридик шахсларнинг устав фаолият мақсадларига хилоф деб қаралиши ва бундай битимлар суд томонидан ҳақиқий эмас деб топилиши мумкин.

Чунки мулкни бепул бошқа ташкилотга бериши орқали у кредиторлар ҳамда давлат манфаатига путур етказиши мумкин. Истисно тариқасида юқорида кўрсатилган ташкилотлар ўртасида қилинадиган оддий ҳадылар амалга оширилиши мумкин.

Учинчилан, Фуқаролик Кодексидаги ҳады берувчининг ҳады олувчига тобе деб тахмин қилинган ҳолат учун тобе нуқтаи назари ва улар ўртасида бепул тузиладиган шартномавий мулкый муносабатларининг вужудга келиши мақсадга мувофиқ эмаслигидир. Бундай чеклашлар 505-модданинг 2-3 бандларида кўрсатилган.

Фуқаролик Кодексининг бу нормаларини, айниқса 505-модда 3-бандини татбиқ этишда бу қоида фақат фуқаролик-ҳуқуқий битимларгагина тааллуқли бўлиб, жиноят қонуни, маъмурий қонунлар билан белгиланган тартибда

тақиқланган ҳолатларга таъсир қилмайди. Давлат хизматлари ҳақидаги қонун асосларига мувофиқ мансабдор шахслар ўз хизмат вазифаларини бажариб турганларида ва ҳатто пенсияга чиққанларида ҳам рағбатлантириш мақсадида жисмоний ва юридик шахслардан ҳадя олишлари мумкин эмас.

### **506-модда. Ҳадя шартномасини бажаришдан бош тортиш**

Агар шартнома тузилгандан сўнг ҳадя қилувчининг моддий аҳволи жиддий ёмонлашган бўлса, у келажакда ҳадя олувчига ашёни ёки мулк ҳуқуқини бериш ё бўлмаса, уни мулкий мажбуриятдан озод этиш ваъда қилинган шартномани бажаришдан бош тортишга ҳақли.

Ушбу Кодекс 507-моддасининг биринчи қисмида назарда тутилган асосларда ҳадя қилувчи келажакда ҳадя олувчига ашёни ёки мулк ҳуқуқини бериш ё бўлмаса, уни мулкий мажбуриятдан озод этиш ваъда қилинган шартномани бажаришдан бош тортишга ҳақли.

Ушбу моддада назарда тутилган асосларда ҳадя қилувчининг ҳадя шартномасини бажаришдан бош тортиши ҳадя олувчига зарарни қоплашни талаб қилиш ҳуқуқини бермайди.

Ҳадя шартномасига мувофиқ берилган мулк ҳадя олувчидан қайтариб олинishi Фуқаролик Кодексида янги норма ҳисобланади. Ҳадя шартномасини бажаришдан бош тортиш, одатда, ҳадя шартномаси қонун талаб қилган шаклда расмийлаштирилган ва ҳадя нарсаси ҳадя олувчига топширилган ёки шартнома тузилиб, у ҳали ижро этилмаган ҳолларда, ҳадя берувчининг ўзига боғлиқ бўлмаган сабабларга кўра моддий аҳволи ёмонлашса, масалан: корхонада меҳнат қилиш натижасида тан жароҳати олиб, оқибатда меҳнат қобилияти пасайса (ногиронлик туфайли) ва тегишлича оладиган маошининг камайishi ҳадя шартномасининг бекор қилиниши учун асос ҳисобланади. Бундан ташқари ҳадя берувчига тегишли бўлган унинг кўчмас мулки (ёки кўчар мулки)нинг табиий офат таъсирида нобуд бўлиши, бузилиши ёки унинг миқдори (ёки) истеъмол қийматининг камайishi, унинг муомаладан четлантирган бўлиши ёки ҳадя қилиш ҳақида берилган ваъданинг тақиқланган бўлиши ҳам ҳадя шартномасини бекор қилиш учун асос ҳисобланади. Ҳадя берувчи-

нинг моддий аҳволининг ёмонланиши жумласига Фуқаролик Кодекси 57-моддаси тартибида юридик шахснинг ночор (банкрот) деб топилгани натижасида, кредиторларининг талабларини қаноатлантиришга қурби етмаслиги туфайли ўз томонидан қилинган ҳақни бажаришдан бош тортиши мумкин бўлган ҳолларни кўрсатиш мумкин.

Шарҳланаётган модданинг биринчи ва иккинчи қисмларида назарда тутилган сабаблар туфайли ҳақ қилувчи ҳақ шартномасини бажаришдан бош тортган бўлса ва бунинг натижасида ҳақ олувчига зарар етказилган бўлса, у зарарни қозлашни талаб қилиш ҳуқуқига эга бўлмайди. Лекин, агар мол-мулк ҳақ қилувчининг қасди билан ёки унинг қўпол ҳаракатлари, эҳтиётсизлиги натижасида нобуд бўлган бўлса, у ҳақ олувчига етказилган зарар учун жавоб беради.

Ушбу Кодекс 507-моддасининг 1-қисмида назарда тутилган асосларга кўра, яъни олувчига ҳақ қилувчи, ёки унинг оила аъзолари томонидан соғлиғига қарши атайлаб жиноятлар содир қилинганида ҳақ шартномасини бажаришдан бош тортиш мумкин. Башарти ҳақ нарсаси топширилган бўлса, шартнома бўйича берилган ашёнинг ўзига қайтарилишини ва шартнома бекор қилинишини сўраб судга мурожаат қилишга ҳақли. Ҳақ қилиш шартномаси ҳақиқий мулкдорга шахсий мулк ҳуқуқи асосида тегишли ёки унинг бошқарувида бўлиши билан бир қаторда қонун йўл қўйган асосларга кўра шартнома тузилган пайтда бошқа шахсларнинг ашёвий ҳуқуқларини ўтказишдан бош тортиш мумкин.

Бунинг учун ўзининг мулкий аҳволининг ёмонлашуви туфайли шартноманинг бекор қилинаётганлигини изоҳлаш етарли ҳисобланади.

Бундай ашёвий ҳуқуқлар олинадиган даромад (дивиденд) фоизлари шаклида ҳам бўлиши мумкин.

Қонунда бундай ҳолат мулкдор ва унинг оила аъзоларини ҳаёт кечириши учун зарур моддий таъминотни сақлашга бўлган ҳуқуқни ҳимоя қилиш мақсадида амалга оширилади.

### 507-модда. Ҳадяни бекор қилиш

Ҳадя олувчи ҳадя қилувчининг, унинг оила аъзолари ёки яқин қариндошларининг ҳаёти ёки соғлиғига қарши атайлаб жиноят содир қилган ҳолларда ҳадяни бекор қилишга суд тартибида йўл қўйилади.

Ҳадя олувчи ҳадя қилувчини қасддан ўлдирган тақдирда ҳадя қилувчининг ворислари судда ҳадяни бекор қилишини талаб этиш ҳуқуқига эга.

Агар ҳадя олувчининг ҳадя қилувчи учун катта номулкий қийматга эга бўлган ҳадя буюмга нисбатан муомаласи унинг бутунлай йўқ бўлиб кетиши ҳавфини солса, ҳадя қилувчи ҳадя бекор этилишини суд тартибида талаб қилишга ҳақли.

Манфаатдор шахснинг талабига биноан суд якка тadbиркор ёки юридик шахснинг банкротлик тўғрисидаги қонун ҳужжатлари қоидаларини бузиб, банкрот деб эълон қилинишидан олдинги бир йил ичида тadbиркорлик фаолияти билан боғлиқ маблағлар ҳисобидан қилган ҳадясини бекор қилиши мумкин.

Ҳадя шартномасида ҳадя олувчи ҳадя қилувчидан олдин вафот этган тақдирда ҳадя қилувчининг ҳадяни бекор қилиш ҳуқуқи шарт қилиб қўйилиши мумкин.

Ҳадя бекор қилинган тақдирда ҳадя олувчи ҳадя қилинган ашёни, агар у ҳадя бекор қилинган пайтда асл ҳолатда сақланиб қолган бўлса, қайтариши лозим.

Ушбу модда қондаси билан ҳадя қилувчига маълум ҳолатларда ҳадя олувчидан ҳадя предметини қайтариб олишни талаб қилиш учун ҳуқуқ берилади. Ҳадяни бекор қилиш учун шарҳланаётган моддада назарда тутилган алоҳида ҳолатларда ёки битимни ҳақиқий эмас деб ҳисоблаш ҳақидаги ФКда назарда тутилган қоидаларга биноан йўл қўйилади.

Одатда маълум ашёни ҳадя қилиш орқали фуқаролар ҳадя олувчига ўзининг самимиятини, ҳурматини ифода қилади ва унинг маънавий ва мулкий аҳволини яхшилашни мақсад қилиб қўяди. Бундан ташқари мулкдор ҳадя шартномаси орқали ўзининг яхши ҳис-туйғуларини ифода қилади. Одатда ҳадя қилувчи ўзининг бу ҳаракати билан бундай ҳис-туйғуга жавобан ҳадя олувчида ҳам шундай ҳис-туйғу уйғонишини кутади. Бундай ҳис-туйғунинг ўрнига

ҳада қилувчига нохушлик келтирадиган ҳаракатлар, хусусан унинг ўзига, оила аъзоларига ёки яқин қариндошларининг ҳаётига, соғлиғига қарши атайлаб жиноят содир қилинганда ҳада берувчи шартномасини бекор қилиб, ҳада нарчасининг ўзига қайтарилишини суд орқали талаб қилиши мумкин. Бунда ҳада қилувчи ёки унинг оила аъзоларига нисбатан содир этиладиган жиноят қасддан атайлаб содир этилган бўлиши керак. Бунда шартномани бекор қилиш учун зарар етказилган ёки етказилмаганлигининг аҳамияти йўқ. Чунки агар зарар етказилганлиги белгиси мавжуд бўлса, зарар умумий асосларда зарар етказишдан келиб чиқадиган муносабатларни тартибга соладиган (деликт мажбурияти) фуқаролик-ҳуқуқий нормалар асосида ундирилади. Башарти содир қилинган жиноят туфайли ҳада қилувчи вафот этган тақдирда марҳумнинг қилган ҳадасининг қайтарилишини ҳуқуқни қабул қилиш тартибида унинг қонуний ворислари мерос олиш навбатига қараб суд орқали талаб қилишга ҳақли. Шарҳланаётган модданинг учинчи қисмида фуқаролар томонидан ҳада қилинган катта номулкий қийматга эга бўлган ҳада буюмига нисбатан ҳада олувчи лозим даражада етарли яхши муносабатда бўлмаганида шартномани бекор қилиб, буюмини қайтариб олишга бўлган ҳуқуқ ҳақида қоида белгиланган.

Башарти ҳада олувчининг ҳада қилувчи учун катта номулкий аҳамиятга эга бўлган ҳада буюмига нисбатан муомаласи унинг бутунлай йўқ бўлиб кетиши хавфини солса, ҳада қилувчи ҳада шартномасини бекор қилишни суд тартибида талаб қилишга ҳақли ҳисобланади (ФҚнинг 507-моддаси). Ҳада қилинган санъат асари (ноёб табиат тасвири, қўлёзма асари ва ҳоказо) ҳада олувчи томонидан ертўлада сақланаётган бўлса, асарга нисбатан бундай муомала асарнинг бутунлай йўқ бўлиб кетиш ёки яроқсиз ҳолга келиб қолиш хавфини туғдиради деб қараш керак.

Тўртинчи қисмда якка тадбиркор ёки юридик шахс корхонанинг банкротлигини белгилайдиган қонун ҳужжатларини бузиб, банкротликни келтириб чиқарса ва шу банк-

ротликни келтириб чиқаришни мақсад қилиб, аввалдан юридик шахс ёки якка тадбиркор кредиторлар олдидаги мажбуриятини бажармасликни мақсад қилиб, бу ҳолатни ниқоблаш учун пул, қимматбаҳо қоғозлар ва ашёларни ҳадя қилиш асосида бошқа шахсларга ўтказган бўлса, бу ҳолат суд тартибида тасдиқланса, манфаатдор томонлар (аксарият ҳолларда кредиторлар)нинг талаби билан бундай ҳадя шартномаси суд томонидан ҳақиқий эмас деб топилиши мумкинлиги белгиланган. Бунда сохта ёки ғаразли мақсадда тузилган шартноманинг предмети тадбиркорлик фаолияти ҳисобидан олинган маблағ ёки ашё ҳисобидан қилинган бўлиши шарт. Ҳадя шартномаси фуқаролар ўртасида тузилганида ҳадя қилувчи ҳадя нарсасини олувчининг ўзидан аввал вафот этиши эҳтимолини назарда тутиб шартномада ашёнинг ўзига қайтарилишини кўрсатиб қўйиши мумкин. Чунки бундай ҳадя шартномаси ушбу олувчининг тириклигида моддий ва маънавий эҳтиёжини қаноатлантиришини мақсад қилиб қўйган бўлади.

**508-модда. Ҳадя шартномасини бажаришдан бош тортиш ва ҳадяни бекор қилиш мумкин бўлмаган ҳоллар**

Ҳадя шартномасини бажаришдан бош тортиш ва ҳадяни бекор қилиш тўғрисидаги қоидалар оғзаки тузилган ҳадя шартномаларига нисбатан қўлланмайди.

Ушбу модданинг мазмунидан ФКнинг 506 (ҳадя шартномасини бажаришдан бош тортиш), 507 (ҳаляни бекор қилиш) моддаларида назарда тутилган алоҳида ҳолатларда ҳадяни бекор қилишга йўл қўйилиши мумкинлиги ҳақида қоидалар англашилади. Лекин, агар ҳадя оғзаки, яъни Кодекс 504-моддасининг учинчи қисмига биноан энг кам иш ҳақининг ўн бараваридан кам суммала амалга оширилган бўлса, бундай ҳадя бекор қилинмайди. Бундай қоида фуқаролик муаммоларининг барқарор бўлишини таъминлашга қаратилади.

Фуқаролик ҳуқуқида битим тузиш эркинлиги қонун тамойили (принципи) даражасида белгиланади (ФКнинг 1-

моддаси). Шу нарсани таъкидлаш муҳимки, Фуқаролик Кодекси битим тузиш эркинлигини эълон қилибгина қолмасдан, унинг кафолатини мустаҳкамлаб, моҳиятини очиқ беради. ФКнинг 433-моддаси фуқаролар ва юридик шахслар шартнома тузишда эркин бўлиб, уларни шартнома тузишга ҳеч ким мажбур қилолмаслигини белгилайди. Қонунда ёки ихтиёрий олинган мажбуриятда назарда тутилган ҳоллар бундан мустасно. Ҳады шартномаси ҳамма шартномалар каби томонлар эркининг ифода этилиши ҳисобланади. Ҳады шартномаси асосан бир томонлама деярли реал ва бепул тузиладиган шартномалар жумласига кириб, реал сўзи лотинча - *res* бўлиб, ашё маъносини беради. Агар ашё топширилмаса шартнома тузилмаган ҳисобланади.

Шарҳланаётган модданинг мазмунидан маълум бўлишича, 508-модданинг қоидаси фақат оғзаки тузиладиган шартномаларга тааллуқлидир.

Фуқаролик Кодексининг биринчи моддасининг мазмунига кўра, ҳаммада битим тузиш ҳуқуқи бор, аммо ҳамма битим тузишга мажбур эмас. Худди шу тамойилдан келиб чиқиб, ҳамма шахсларда ҳады қилиш ҳуқуқи бор ва шунга мувофиқ, ҳамма шахсларда ҳады олиш ҳуқуқи бор, аммо ҳамма ҳам ҳады нарсасини олишга мажбур эмас. Чунки, мулкни ҳады қилиш ва ҳады қилиб олиш икки томонлама эркининг ихтиёрий ифода қилиниши ҳужжати ҳисобланади. Мулкдорнинг бу ҳуқуқининг дахлсизлиги, мутлақ эгаси эканлигидадир.

**509-модда. Камчиликлари бўлган мол-мулкни ҳады қилиш оқибатлари**

Ҳады қилинган ашёдаги камчиликлар туфайли ҳады олувчининг ҳаёти, соғлиғи ёки мол-мулкига етказилган зарар, агар бу камчиликлар ашё ҳады олувчига топширилгунга қадар пайдо бўлгани аниқ кўриниб турган камчиликлар жумласига кирмаслиги ва ҳады қилувчи бу ҳақда билган бўлса-да, ҳады олувчининг огоҳлантирмаганлиги исбот қилинган бўлса, ушбу Кодекс 57-бобида назарда тутилган қоидаларга мувофиқ ҳады қилувчи томонидан қопланиши лозим.



Маълумки, ҳадя шартномасида ҳадя қилинаётган мулкнинг аниқ номи, миқдори, баҳоси кўрсатилиб, бундай ашё истеъмол қийматиغا эга бўлиши лозим. Мулк хусусий ва жисмий аломатлари билан белгиланадиган, фуқаролик-ҳуқуқий муносабатларда эркин суратда бошқа шахсларга берилиши мумкин бўлган ашёлар бўлиши лозим. Ҳадя қилинган ашёдаги камчиликлар туфайли ҳадя олувчининг ҳаёти, соғлиғи ёки мол-мулкига етказилган зарар, агар бу камчилик ашё ҳадя олувчига топширилгунга қадар пайдо бўлгани, аниқ кўриниб турган камчиликлар жумласига кирмаслиги ва ҳадя қилувчи бу ҳақда билган бўлса-да, ҳадя олувчини огоҳлантирилмаганлиги исбот қилинган бўлса, ҳадя қилувчи томонидан қопланиши лозим. Агар ҳадя нарчасининг камчиликлари уни ҳадя олувчига топшириш пайтида аниқ кўриниб турган бўлиб, бу камчиликлар сабабли унга зарар етказилган бўлса, бундай зарар учун ҳадя қилувчи жавобгар бўлмайди. Бундай ҳолда ҳадя олувчига етказилган зарарни қоплаш Фуқаролик Кодекси 985-моддасида назарда тутилган умумий қоидаларга асосан ҳал қилинади.

Шарҳланаётган модда қоидасига кўра ҳадя қилувчи ҳадя қилган ашёсининг тузилиши, таркибида ёки бошқа нуқсонлари бўлса ва у бу ҳолатни билиб туриб ҳадя қилган бўлса, шу товарнинг камчилиги туфайли етказилган зарарни қоплаши белгиланган. Фуқаролик Кодексининг 1017-1020 моддалари қоидасига мувофиқ бундай зарар сотувчи ёки товарни ишлаб чиқарган корхона томонидан тўланиши лозим. Истеъмолчилар ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тўғрисидаги (1996 йил 26 апрель Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси қабул қилган қонун ва қарор) Қонуннинг 4-моддасига мувофиқ истеъмолчилар ўзларининг ҳаёти, соғлиғи ва мол-мулки учун хавфли нуқсонли бўлган товар, шунингдек ишлаб чиқарувчи (ижрочи, сотувчи)нинг ғайриқонуний ҳаракати (ҳаракатсизлиги) туфайли етказилган моддий зиён, маънавий зарарнинг тўлиқ ҳажмда қопланишини улардан талаб қилишга ҳақли ҳисобланади. Бундай жавобгарлик товарлар ишлаб чиқарувчи билан бир қаторда, товар ишлаб чиқарини нормативларини тасдиқлаган мувофиқлик серти-

фикати берган орган учун ҳам белгиланган (қонуннинг 12-моддаси). Демак, бу шарҳланаётган модда қонунга кўра зарарни қоплаган ҳада берувчи, агар зарар ўзининг айби билан етказилмаганини исботласа, уни ишлаб чиқарган ёки сотган ташкилот, корхонага қайтарма (регресс) даъво қилиб, ўзи тўлаган зарарни қоплашни талаб қилиши мумкин. Чунки ҳада олган шахс сотувчи ёки ишлаб чиқарувчи корхона билан ҳеч қандай ҳуқуқий муносабатда эмас. Ҳада қилинган товарнинг камчиликлари бўйича етказилган зарар бу товар ёки бошқа ашё ҳада олувчи томонидан тадбиркорлик фаолиятида фойдаланишида эмас, балки уни ўзининг моддий ёки маиший эҳтиёжларини қаноатлантириш мақсадида истеъмол қилиш жараёнида етказилган бўлиши лозим (Фуқаролик Кодексининг 1017-модда 2-қисми).

Ҳада қилинган товар ва бошқа ашёлардан фойдаланиш тўғрисидаги йўриқномада нотўғри маълумот берилганлиги туфайли ва уни фойдаланиш муддати кафолатланган бўлса, шу кафолат муддати давомида етказилгандагина бу зарар қопланиши таъкидланган. Зарар фақат ҳада олувчи фуқаронинг саломатлигига эмас, балки унинг мол-мулкига етказилганида ҳам қопланади. Умумий қоидага кўра ҳада қилинган мулк, ашё умум фойдаланишга тайинланган бўлса, масалан, телевизор ёки холодильник ҳада олувчи бўлмаган бошқа оила аъзолари билан фойдаланилаётганда тузилишидаги камчиликлар туфайли портлаши натижасида ёки ҳада қилинган дори-дармон таркибий камчилиги ё уни ишлатиш тўғрисидаги йўриқномадаги камчилик ва унинг оқибатида зарар етказилса, унинг оила аъзоларига етказилган зарар ҳам қопланиши лозим.

Ҳада шартномасига мувофиқ олинган товар, ашёнинг яроқлилик муддати туганидан сўнг мулкни олган шахс бажариши лозим бўлган зарур ҳаракатлар қилинмаган ёки бажарилмаган бўлса ва бу ҳақда ҳада олувчи огоҳлантирилмаган бўлса, етказилган зарар қопланиши лозим.

Башарти товарнинг камчилиги туфайли етказилган зарар табиий офат (тошқин, довул, zilзила ва ҳоказолар) таъсирида етказилганида ёки ҳада олувчи мол-мулкни сақлаш

---

ёки улардан фойдаланиш юзасидан белгиланган қондаларни бузиши оқибатида етказилганлиги ҳада берувчи томонидан исботланган ҳолларда жавобгарликдан озод бўлади (Фуқаролик Кодексининг 1020-моддаси).

**510-модда. Ҳада ваъда қилинганда ҳуқуқий ворислик**

Агар ҳада шартномасида бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, ҳада шартномасига мувофиқ ҳада ваъда қилинган ҳада олувчининг ҳуқуқлари унинг меросхўрларига (ҳуқуқий ворисларига) ўтмайди.

Агар ҳада шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, ҳада шартномасига мувофиқ ҳада беришни ваъда қилган шахснинг мажбуриятлари унинг меросхўрларига (ҳуқуқий ворисларига) ўтади.

Ҳада шартномаси аксарият ҳолларда бир томонлама шартномалар ҳисобланиб, фақат мулкдорнинг шахсан ўзига тегишли бўлган мулки унинг ҳада предмети ҳисобланади. Бинобарин бошқаларнинг мулки эгасининг розилигини олмасдан ҳада қилиш тўғрисидаги шартнома ҳақиқий ҳисобланмайди. Шунингдек вояга етмаганларнинг мулкини ҳам унинг қонуний вакиллари, васийлик ва ҳомийлик идораларининг ҳада қилиши мумкин эмас. Ўлим эҳтимолини назарда тутиб ҳам ҳада шартномаси тузиш мумкин эмас. Шарҳланаётган модданинг биринчи қисмида ваъда қилинган ҳадяни олиши лозим бўлган ҳада олувчининг ҳада нарсасини олишга улгурмасдан вафот этиши ёки белгиланган тартибда ўлган деб эълон қилиниши муносабати билан ҳуқуқни қабул қилувчиларнинг (ворисларнинг) ҳада нарсасига бўлган ҳуқуқлари вужудга келмаслиги ҳақида гап юритилади. Чунки ҳада предмети фуқаро вафот этган пайтдан бошлаб, мерос мулки массаси таркибига киради ва қонун бўйича мерос олувчиларнинг ҳуқуқлари, бурчлари ва бундай ҳада олишдан келиб чиқадиган ҳуқуқий муносабатни алмаштиришга олиб келади. Амалдаги Кодекснинг 1142-моддасида меросдан мажбурий улуш олиш ҳуқуқига эга бўлган шахсларнинг рўйхати берилган. Шарҳланаётган моддада бундай тартиб белгиланишининг аҳамияти шун-

дан иборатки, аввалги кодексда белгиланган мерос мулкдан мажбурий ҳисса олишга ҳақли бўлган шахслар доираси бирмунча кенгайтирилиб, меросдан олинадиган улушлар ҳам ўзгарган. Аввалги кодекснинг 586-моддасида қонун бўйича ворис бўлганларда улардан ҳар бирига тегиши лозим бўлган улушининг камида учдан икки қисмини мерос қилиб олиш белгиланган бўлса, янги кодексда бу миқдор мулкнинг камида ярмидан кам бўлмаган ҳажми деб белгиланади. Янги кодексда қонун бўйича ворисларнинг бешта навбати белгиланиб, мажбурий ҳисса олишга бўлган ҳуқуқли шахсларнинг доираси анча кенгайган. Бу меҳнатга қобилиятсиз (боқинди) ворисларнинг ҳуқуқий ҳимоя қилиш нуқтаи назаридан катта аҳамиятга эга. Шунини айтиш керакки, ҳады шартномаси билан бошқача тартиб ҳам белгиланиши мумкин.

Ушбу модданинг иккинчи қисмида ҳады қилишни ваъда қилган шахс ҳады нарсасини топшира олмасдан вафот этганда унинг мажбурияти ворисларига ўтиши ҳақидаги қоида мустаҳкамланган. Кодекснинг мажбуриятларнинг бажарилиши ҳақидаги қоидаларида мажбуриятни бажаришни учинчи шахсларга юклаш мумкинлиги кўрсатилган. Кодекснинг 241-моддасида шартномадан келиб чиқиб, мажбуриятни тўла ҳажмда ёки унинг бир қисмини бажариш, агар қонун ҳужжатлари ёки шартномада назарда тутилган бўлса, учинчи шахс зиммасига юклатилиши мумкинлиги белгиланган. Бу қоидалардан келиб чиқиб шарҳланаётган модда қонун бўйича ёки васият бўйича ворис бўлган шахсларга марҳум ҳаётлигида ваъда қилган ҳады нарсасини топшириш ёки маълум ишларни бажариш мажбуриятини юклайди. Бунда бир нарсага эътиборни қаратиш керак. Бунда ҳады ваъдаси қонун талаб қилган шаклда расмийлаштирилган бўлиб, аммо марҳум маълум сабабларга кўра шартномани ижро этмаган бўлиши лозим.

### **511-модда. Хайр-эҳсон**

Умумфойдали мақсадларда қилинган ҳады хайр-эҳсон ҳисобланади.

Хайр-эҳсон фуқароларга, даволаш, тарбия, ижтимоий ҳимоя муассасаларига ва шунга ўхшаш бошқа муассасаларга, хайрия, илмий ва ўқув муассасаларига, фондларга, музейлар ва бошқа маданият муассасаларига, жамоат бирлашмалари ва диний ташкилотларга, шунингдек давлатга ва бошқа фуқаролик ҳуқуқи субъектларига қилиниши мумкин.

Хайр-эҳсонни қабул қилишга бирор кимсанинг рухсати ёки розилиги талаб қилинмайди.

Хайр-эҳсон қилувчи мол-мулкни фуқарога хайр-эҳсон қилганида бу мол-мулкдан маълум бир мақсадда фойдаланишни шарт қилиб қўйиши лозим, юридик шахсларга хайр-эҳсон қилганда эса бу шартни қўйиши мумкин. Бундай шарт бўлмаганида мол-мулкни фуқарога хайр-эҳсон қилиш оддий ҳадя деб ҳисобланади, қолган ҳолларда эса хайр-эҳсон қилинган мол-мулкдан ҳадя олувчи унинг вазифасига мувофиқ фойдаланади.

Аниқ мақсадда фойдаланишга мўлжалланган хайр-эҳсонни қабул қилиб олаётган юридик шахс хайр-эҳсон қилинган мулкдан фойдаланиш бўйича амалга оширилган операцияларнинг алоҳида рўйхатини юритиши лозим.

Агар хайр-эҳсон қилинган мулкдан хайр-эҳсон қилувчи кўрсатган мақсадда фойдаланиш вазият ўзгарганлиги тўғрисида мумкин бўлмай қолса, мулкдан бошқа мақсадда фақат хайр-эҳсон қилувчининг розилиги билан, мол-мулкни хайр-эҳсон қилган фуқаро вафот этган бўлса ёки мулкни хайр-эҳсон қилган юридик шахс қайта ташкил этилган ёхуд тугатилган бўлса суд қарорига мувофиқ фойдаланиш мумкин.

Хайр-эҳсон қилинган мулкдан хайр-эҳсон қилувчи кўрсатган мақсадга зид ҳолда фойдаланиш ёки ушбу мақсадни мазкур модда олтинчи қисмининг қоидаларини бузган ҳолда ўзгартириш хайр-эҳсон қилувчига, унинг меросхўрларига ёки бошқа ҳуқуқий ворисига хайр-эҳсонни бекор қилишни талаб қилиш ҳуқуқини беради.

Ушбу Кодекс 507 ва 510-моддаларининг қоидалари хайр-эҳсонга нисбатан қўлланмайди.

1963 йилдаги Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик Кодексига фуқаролар томонидан ўз мулкларини давлат, кооператив ва бошқа жамоат ташкилотларига ҳадя қилиниши мумкинлиги ва бу мулклардан муайян ижтимоий фойдали мақсадларда фойдаланиш шарт қилиб кўрсатили-

ши белгиланган эди. Албатта бунда давлат, кооператив ва жамоат ташкилотига ҳада нарчасини муайян ижтимоий фойдали мақсадга ишлатиши кераклигининг белгиланиши бу ташкилотлар зиммасига анча масъулият юклаган. Шу муносабат билан аксарият ҳолларда, бу ташкилотлар ҳада қабул қилиши қийин эди. Умуман ҳада қабул қилиш ва муайян мақсадда фойдаланиши уларнинг устав ва низомларида назарда тутилмаган фаолият ҳисобланарди. Амалдаги Кодекс бундай мажбуриятни фуқароларга юклаб, ҳада қилиш мумкинлиги ҳақидаги қондани белгилади. Фақат бунда ижтимоий фойдали мақсад тушунчаси “Умумфойдали мақсадлар” тушунчаси билан алмаштирилди. Бундан ташқари, ҳада шартномасининг бир тури бўлган “Хайр-эҳсон”дан фойдаланиш бўйича бериладиган ҳуқуқлар бирмунча кенгайтирилди. Хайр-эҳсон қилиши мумкин бўлган субъектларнинг ҳам, хайр-эҳсон қилиниши мумкин бўлган объектларнинг ҳамда хайр-эҳсон олиши мумкин фуқаролар ва юридик шахсларнинг турлари чекланмаган.

Аммо ўз-ўзидан маълумки фуқаролик-ҳуқуқий муносабатининг объект бўлиши мумкин бўлмаган объектлар хайр-эҳсон шартномасининг объекти бўлолмайди (масалан, ер, ер ости бойликлари, давлатга тегишли бошқа мулклар). Шартноманинг субъекти муомала лаёқатига етган, ўз мулкига эга бўлган фуқаролар ҳамда юридик шахслар бўлиши мумкин.

Хайр-эҳсон бутун жамият манфаати учун, маълум ташкилот ва муассаса, корхона ҳамда чекланган маълум шахслар доираси учун ҳам бўлиши мумкин (масалан, қариялар уйи, ногиронлар жамияти ёки маълум касбдаги бир гуруҳ шахслар учун ва ҳоказо).

Хайр-эҳсон фуқароларга қайси мақсадда фойдаланиши кўрсатилмасдан қилинаётганида бу шартнома оддий ҳада шартномасидан фарқланади. Аксинча юридик шахсга қайси мақсадда фойдаланиши кўрсатилмай қилинган хайр-эҳсон айнан ашёнинг тайинланишига қараб (ФКнинг 511-модда 4-қисми) устав ёки низом билан белгиланган фаолият мақ-

---

садлардагина фойдаланиш мумкин бўлади (ФКнинг 49-модда 3-қисми).

Хайр-эҳсонни қабул қилиш сиёсий, мафкуравий чеклашлардан холи ҳисобланади. Шунинг учун ҳеч кимнинг рухсати талаб қилинмайди.

Шарҳланаётган модданинг 4-қисмида фуқароларга хайр-эҳсон берилишида унинг қайси мақсадларда ишлатилишини кўрсатиш шарт дейилади. Масалан: бемор фуқароларга хайр-эҳсон фақат унинг даволаниши ёки операция қилиниши мақсадларини назарда тутиб берилиши керак. Акс ҳолда, у ўзининг хайр-эҳсонлик аҳамиятини йўқотади. Бундай хайр-эҳсонлар солиққа тортилмайди. Юридик шахсларга хайр-эҳсон қилинганида, аксинча, масалан, бундай оқибат мазорларга, мачитларга уларнинг фаолияти учун зарур бўлган маълум жиҳоз олишни мақсад қилиб берилиши мумкин.

Қонунда бундай ҳолатнинг мустақамланиши юридик шахсларнинг хайр-эҳсонни тижорат мақсадларига ишлатмаслигини кафолатлашни назарда тутди.

Агар хайр-эҳсон бундай шартлар кўрсатилмай қилинган бўлса, ҳаля шартномасига айланиб ўз мазмунини ўзгартиради. Хайр-эҳсон олган юридик шахслар унинг тайинланиши бўйича сарфланишини назорат қилиш мақсадида махсус маблағлар ҳисобварағини очиб, унда сақлашлари ва тайинланишига қараб сарф қилишлари мумкин.

Хайр-эҳсондан тушган мол-мулк ёки пул маблағлари фақат унинг тайинланишига қараб фойдаланиш мумкин бўлмаганида ёки хайр-эҳсон қилган вақтдан уни олгунга қадар кўрсатилган ҳолатнинг ўзариши натижасида хайр-эҳсон қилувчининг кўрсатмасини бажариш мумкин бўлмаганлиги туфайлигина бошқа мақсадларга ишлатилиши мумкин. Аммо бунда хайр-эҳсон қилган шахснинг розилиги талаб қилинади. Башарти хайр-эҳсонни берган жисмоний шахс вафот этганда, ёки юридик шахс қайта ташкил қилинганида ё тугатилганида хайр-эҳсонни қайси мақсадга сарф қилиниши суд қарори билан белгиланади.

## 32-БОБ. РЕНТА

### 1-§. УМУМИЙ ҚОИДАЛАР

#### 512-модда. Рента шартномаси

Рента шартномасига мувофиқ бир тараф (рента олувчи) кўчмас ёки кўчар мол-мулкни бошқа тарафга (рента тўловчига) беради, рента тўловчи эса олинган мол-мулк ўрнига рента олувчига вақти-вақти билан белгиланган пул суммаси ёки уни таъминлаш учун бошқа шаклда маблағ бериш тарзида рента тўлаш мажбуриятини олади.

Рента шартномасига мувофиқ рентани муддатсиз (доимий рента) ёки рента олувчи ҳаёт бўлган муддат мобайнида тўлаш (умрбод рента) мажбуриятини белгилашга йўл қўйилади. Умрбод рента фуқарони ўз қарамоғига олган ҳолда умрбод таъминлаш шарти билан белгиланиши мумкин.

Рента шартномаси мол-мулкни бегоналаштиришга ва ундан доимий равишда даромад олишни таъминлашга қаратилган шартномалардан биридир. Рента шартномасининг асосий шартлари ФКнинг 32-боби қоидаларида белгиланган. Рента шартномасининг объекти бўлиб кўчар ва кўчмас мол-мулк ҳисобланади (ФКнинг 83-моддаси).

Рента шартномасининг иккинчи асосий шарти мол-мулкни рента деб номланувчи алоҳида тўловларни тўлаш эвазига эгалик қилишга беришдир. Мол-мулкни олган шахс (рента тўловчи) рента шартномаси бўйича бошқа тарафга (рента олувчига) вақти-вақти билан шартнома билан белгиланган пул суммасини тўлаши ёхуд унинг таъминланиши учун маблағларни ёки ашёларни тақдим этиши, ишларни бажариши ё хизматлар кўрсатиши керак (ФКнинг 519, 526-моддалари ва 530-модданинг биринчи қисми). Бунда шартноманинг амал қилиш вақтида тўловларнинг мунтазам тўланишини кўрсатиб ўтиш муҳимдир. Рента шартномаси айирбошлаш шартномасидан бир тарафнинг иккинчи тараф эгаллигига мол-мулкни топшириши натижасида тарафлар ўртасида муносабат тугамаслиги билан фарқ қилади.



---

Рента шартномаси уй-жойни (квартирани) умрбод таъминлаш шарти билан беришдан шу билан фарқ қиладики, биринчидан, уй-жойни (квартирани) умрбод таъминлаш шарти билан бериш шартномасининг объекти бўлиб фақат уй-жой (уйнинг қисми), квартира бўлиши мумкин, ва иккинчидан, кўрсатилган шартнома ёши бўйича ёки соғлиғи бўйича меҳнатга лаёқатсиз бўлган жисмоний шахс билан тузилиши мумкин.

Рента шартномаси муддат кўрсатилмаса, доимий ҳисобланади, (ФКнинг 518-524 моддалари). Рента олувчининг ҳаёти муддатига тузилган рента шартномаси умрбод рента ҳисобланади (ФКнинг 525-529 моддалари). Умрбод рента уй-жойга (уйнинг қисмига), квартирага нисбатан фуқаронинг умрбод таъминланиши шартларида белгиланиши мумкин (530-534 моддалар). Яъни, шартномада кўрсатилган муддат рентанинг турини белгиловчи учинчи асосий шарти ҳисобланади.

Рента шартномаси ҳақ бароварига тузиладиган шартнома ҳисобланади, 514-модданинг биринчи қисмига мувофиқ мол-мулкни рента олувчи томонидан рента тўловчи эгаллигига текинга бериш эҳтимолини назарда тутаяди, рента миқдори кўрсатилган шартнома ҳақ ундирилишини белгилайди.

### **513-модда. Рента шартномасининг шакли**

Рента шартномаси нотариал тасдиқланиши, кўчмас мол-мулкни рента тўлаш шарти билан бошқа шахсга беришни назарда тутадиган шартнома эса бундан ташқари давлат рўйхатидан ҳам ўтказилиши лозим.

Рента шартномасининг шаклини Кодекс аниқ белгилайди. Рента шартномаси агар у нотариал тасдиқланган бўлсагина тузилган ҳисобланади (ФКнинг 110-моддаси), кўчмас мол-мулкни бошқа шахсга беришни назарда тутувчи рента шартномаси эса давлат рўйхатидан ўтказилади (ФКнинг 84-моддаси).

Кўрсатиб ўтилган талабларга риоя қилмаслик битимнинг ҳақиқий бўлмаслигига сабаб бўлади (ФКнинг 112-

моддаси). Рента шартномаларини нотариал тасдиқлаш ва давлат рўйхатидан ўтказиш бўйича қонунда белгиланган талабларга риоя қилмаслик фақат мазкур шартноманинг икки тарафлари кўрсатилган талабларни бажармаган ҳоллардагина ҳақиқий саналмасликка олиб келади (ФКнинг 513-моддаси). ФКнинг 112-моддаси иккинчи қисмига мувофиқ, агар тарафлардан бири нотариал тасдиқланишни талаб қилувчи битимни тўлиқ ёки қисман бажарган бўлса, бошқа тараф битимни нотариал тасдиқланишидан бош тортса, суд битимни бажарган тарафнинг талаби бўйича ҳақиқий деб тан олишга ҳақли. Бу ҳолда битимни кейинчалик нотариал расмийлаштириш талаб қилинмайди.

Агар давлат рўйхатига олишни талаб қилувчи битим лозим шаклда тузилган бўлса, бироқ тарафлардан бири уни рўйхатдан ўтказилишидан бош тортса, суд бошқа тарафнинг талаби бўйича битимни рўйхатдан ўтказиш ҳақида қарор чиқаришга ҳақли. Бу ҳолда битим суд қарорига мувофиқ рўйхатдан ўтказилади.

Кўрсатилган ҳолларда, асоссиз равишда нотариал тасдиқлаш ёки давлат рўйхатидан ўтказишдан бош тортаётган тараф, бошқа тарафга битимни тузишни кечиктириш натижасида келиб чиққан зарарларни қоплаши шарт.

#### **514-модда. Мол-мулкни рента тўлаш шarti билан бош-қа шахсга бериш**

Рента тўлаш шarti билан бошқа шахсга бериладиган мол-мулк рента олувчи томонидан рента тўловчига ҳақ эвазига ёки текинга мулк қилиб берилиши мумкин.

Рента шартномасида мол-мулкни ҳақ эвазига топшириш назарда тутилган тақдирда тарафларнинг мол-мулкни топшириш ва унинг ҳақини тўлаш бўйича муносабатларига нисбатан олди-сотди шартномаси тўғрисидаги қоидалар, бундай мол-мулк текинга берилган ҳолларда эса ҳадя шартномаси тўғрисидаги қоидалар қўлланилади, башarti ушбу бобнинг қоидаларида бошқача тартиб белгиланган бўлмаса ва бу ҳол рента шартномасининг моҳиятига зид келмаса.

ФКнинг 514-моддаси мол-мулкни рента тўловчининг эгалигига икки усулда - ҳақ эвазига ёки текинга беришни

---

назарда тутади. Мол-мулкни ҳақ эвазига беришда рента тўловчи мол-мулкнинг қийматини рента олувчига тўлаши шарт. Рента шартномаси бўйича текинга мол-мулк берилганида рента олувчига берилаётган мол-мулк қиймати қопланмайли ва у рента тўловларидан моддий қониқиш ҳосил қилади.

Рента шартномаси билан мол-мулкни ҳақ эвазига бериш назарда тутилган ҳолда тарафларга мол-мулкни бериш ва тўлашда олди-сотди шартномаси қоидалари қўлланилади, хусусан ФКнинг 26-бобининг биринчи, еттинчи ва саккизинчи параграфлари талаблари қўлланилади, 480-модданинг талаблари бундан мустасно. Рента шартномаси бўйича мол-мулк текинга берилган ҳолларда ҳаля шартномасининг, қисман 502-510-моддаларининг қоидалари қўлланилади. Агар рента шартномасининг моҳиятига зид келса, кўрсатиб ўтилган олди-сотди ёки ҳаля шартномасининг қоидалари қўлланилмайди.

#### **515-модда. Кўчмас мулкдан рента олиш**

Рента тўлаш шarti билан берилган ер участкаси, корхона, бино, иншоот ёки бошқа кўчмас мол-мулкдан рента олинади. Рента тўловчи бундай мол-мулкни бошқа шахсга берган тақдирда рента шартномаси бўйича унинг мажбуриятлари мол-мулкни олувчига ўтади.

Рента олинadиган кўчмас мулкни бошқа шахсга мулк қилиб берган шахс, агар ушбу Кодекда, бошқа қонунда ёки шартномада бу мажбурият бўйича солидар жавобгарлик назарда тутилмаган бўлса, рента олувчининг рента шартномаси бузилгани туфайли келиб чиққан талаблари бўйича бошқа шахс билан субсидиар жавобгар бўлади.

Рента шартномаси кўчмас мулкка нисбатан тузилиши мумкин. Кўчмас мулк бўлиб, ФК 83-моддасининг иккинчи қисмига мувофиқ ер участкалари ва конлар, кўп йиллик экинлар, шунингдек бинолар ва иншоотлар ҳисобланади. Кўчмас мулкка Қонун билан бошқа мол-мулк ҳам киритилиши мумкин (84-модданинг учинчи қисми).

Кодекс рента тўловчининг унга ўтган кўчмас мол-мулкнинг эгаси сифатида унинг тасарруф қилиш ҳуқуқини чек-

---

ламайди. Бунда умрбод таъминлаш шарти билан уй-жойни бошқа шахсга бериш шаклида рента муносабатлари тузилган ҳолларда қайд қилинган қоида қўлланилмайди (ФКнинг 532-моддасининг биринчи қисми).

Шарҳланаётган модда рента олувчининг ҳуқуқлари кафолатларидан бири ҳисобланади. Рента олувчига кўшимча ёки солидар жавобгарлик турини танлаш ҳуқуқи унинг мулкӣ ҳуқуқларининг ҳимоясига қаратилган бўлиб, ушбу қоидани қўллаш рента тўловчининг ўз мажбуриятини тўлиқ бажаришига боғлиқдир.

Шарҳланаётган модда рента олувчини талабига кўра ФКнинг 522-моддасида назарда тутилган доимий рентани сотиб олиш ҳуқуқи билан боғлиқдир.

Агар рента шартномаси билан мажбурият юкланган мол-мулк рента тўловчи томонидан бошқа шахсга берилса, мазкур шартнома бўйича унинг мажбуриятлари олувчига ўтади, масалан, мазкур мол-мулкни олди-сотди, ҳадя, айирбошлаш шартномалари тузилганида шунингдек унинг ворисларига ўтганида, шартнома бўйича мажбуриятлар ҳам ўтади.

### **516-модда. Рента тўлашни таъминлаш**

Рента тўлаш шарти билан ер участкаси ёки бошқа кўчмас мулк берилганида рента олувчи рента тўловчи ўз мажбуриятларини бажаришини таъминлаш мақсадида бу мулкка гаров ҳуқуқини олади.

Рента сифатида пул суммаси ёки бошқа кўчар мол-мулкни беришни назарда тутадиган шартноманинг муҳим шарти шуки, унда рента тўловчи ўз мажбуриятларини бажаришнинг гаровини тақдим этишга ёки ушбу мажбуриятларни бажармаслик ёхуд лозим даражада бажармаслик хавфини рента олувчи фойдасига суғурталашга мажбур бўлади.

Рента тўловчи ушбу модданинг иккинчи қисмида назарда тутилган мажбуриятларни бажармаса, шунингдек рента олувчи жавобгар бўлмайдиган ҳолатларда таъминлаш йўқотилган ёки таъминлаш шароитлари ёмонлашган тақдирда рента олувчи рента шартномасини бекор қилишга ва шартнома бекор қилиниши туфайли кўрган зарарни қоплаш-ни талаб қилишга ҳақли.

Рента тўловчининг мажбуриятларини бажарилишини таъминловчи механизм берилаётган мол-мулкнинг турига

боғлиқ. Агар кўчмас мол-мулк тўғрисида гап кетса, бунда гаров ҳуқуқи қўлланилади. Бу ҳолда ушбу мол-мулкни гаровга қўйилиши бу тўғрисида рента шартномасида кўрсатилишига қарамасдан амалга оширилади, чунки 516-модданинг биринчи қисмида императив қоида белгиланган. Гаров рента шартномаси бўйича мажбуриятларни таъминлашнинг усулларида бири ҳисобланади. Рента шартномаси бўйича ер участкасини ёки бошқа кўчмас мулкни берувчи - рента оловчи бу мулкка нисбатан гаров ҳуқуқини қўлга киритади. ФКнинг 264-моддаси иккинчи қисмига мувофиқ, гаровга оловчи рента тўловчи томонидан ўзига олинган мажбуриятларни бажармаган ҳолда гаровга қўйилган мулкнинг қийматидан рента тўловчининг бошқа кредиторларига нисбатан имтиёзли равишда қониқиш олишга ҳақли, қонун билан белгиланган истисно ҳоллардан ташқари. Бундай мулкнинг гаровига 264, 265, 267-287-моддаларнинг учинчи қисми қоидалари, шунингдек Ўзбекистон Республикасининг 1992 йил 9 декабрдаги “Гаров тўғрисида”ги Қонуни нормалари қўлланилади. Рента шартномаси натижасида юзага келадиган кўчмас мулк гаровига нисбатан ипотека тўғрисидаги шартномаларга белгиланган қоидалар, хусусан, кўчмас мол-мулк ипотекаси тўғрисидаги шартномаларнинг нотариал тасдиқланиши ва давлат рўйхатига олиниши тўғрисидаги қоидалар қўлланилади (ФКнинг 271-моддаси). Агар рента шартномасининг предмети кўчар мол-мулк бўлса, ушбу шартномани таъминлаш усуллари биринчи ўзгача бўлади.

Пул суммаси ёки ўзга кўчар мол-мулкнинг рента тўловига берилишида ФКнинг 259-моддаси биринчи қисми билан кўзда тутилган мажбуриятларни таъминлаш усуллари қўлланилади: кафиллик (292-298-моддалар), кафолат (299-310-моддалар), неустойка (260-262-моддалар), гаров (264-267-моддалар) ва бошқалар. Муқобил сифатида пул суммаси ёки ўзга кўчар мол-мулкнинг рента шартномаси бўйича мажбуриятларни таъминлашга қўлланиладиган усуллари ФКнинг 516-моддаси иккинчи қисми рента тўловчи

мажбуриятларини бажармаслик ёки лозим даражада бажармаслик хавфини рента олувчи фойдасига суғурталаш имконини назарда тугади. Рента тўловчи мажбуриятларини бажармаслик ёки лозим даражада бажармаслик суғуртасига ФКнинг 919-моддасида назарда тутилган қоидалар қўлланилади.

ФК бўйича рента тўловчининг мажбуриятларини бажарилишини таъминлаш асосий шартлар бўлганлиги учун, уни мавжуд бўлмаслиги шартномани тузилмаган деб ҳисобланишига олиб келади. Шунинг учун ФКнинг 516-моддаси учинчи қисми рента олувчи рента шартномасини бекор қилишга ваколатли ва шартномани бекор қилиш натижасида келиб чиққан харажатларни қоплашининг уч ҳолатини назарда тутади: а) ушбу модданинг иккинчи қисми билан назарда тутилган мажбуриятларни бажармаганликда, яъни агар рента тўловчи ўз мажбуриятларини бажарилишини таъминлашнинг гаровини тақдим этмаса ёхуд мажбуриятларини бажармаслик ёки лозим даражада бажармаслик хавфини суғурталамаса; б) бундай таъминлаш йўқотилганида, масалан, кафиллик муддати тугаганида (298-модданинг учинчи қисми); в) таъминлаш шароитлари ёмонлашган тақдирда, масалан, кафилнинг молиявий аҳволи ёмонлашганда, бундай ҳолда кафил ўзига олган мажбуриятларни тўла ёки қисман бажара олмайди.

#### **517-модда. Рента тўлашни кечиктирганлик учун жавобгарлик**

Рента тўлашни кечиктирганлик учун рента тўловчи рента олувчига, агар рента шартномасида бошқача фоизлар миқдори назарда тутилган бўлмаса, ушбу Кодекснинг 327-моддасида назарда тутилган фоизларни тўлайди.

Рента тўловини кечиктирганлик учун ФКнинг 517-моддаси рента тўловчи томонидан ФКнинг 327-моддаси иккинчи қисмига мувофиқ фоизлар тўлашни белгилайди. Фоизлар миқдори кредитор яшайдиган жойда ёки кредитор-юримдик шахснинг жойлашган ерида мажбурият ёки унинг тегишли қисми бажарилган кунда мавжуд бўлган банк фоизининг ҳисоб ставкаси билан белгиланади. Бу мажбу-

рийт рента тўловчи тўловларни вақти-вақти билан пул шаклида ёки ўзга шаклда (ашёлар, хизматлар билан, қаралсин: ФКнинг 519-моддаси) тўлашидан қатъи назар вужудга келади. Рента тўловлари ўзгача шаклда белгиланган ҳолларда шартномада рента тўловларини вақтида тўламаганлиги учун фоиз миқдорлари белгилаш тавсия этилади. Чунки, қайд этилган ФКнинг 327-моддасининг қондаси пул мажбуриятларини бажармаслик ҳолларида қўлланишга мўлжалланган. Бундан ташқари шартномада фоизлар миқдори белгиланмаса, уларни амалиётда кейинчалик аниқлаш мураккаб-лашади.

2. Қарз суд тартибида ундириб олинган тақдирда, суд рента олувчининг талабини даъво қўзғатилган кундаги ёки қарор чиқарилган кундаги банк фоизининг ҳисоб ставкасига қараб қондириши мумкин. 327-модданинг иккинчи қисми билан назарда тутилган қондалар, агар рента шартномаси бўйича ўзга фоизлар миқдори белгиланган бўлса, қўлланилмайди.

## **2-§. ДОИМИЙ РЕНТА**

### **518-модда. Доимий рентани олувчи**

Доимий рентани фақат фуқаролар ва нотижорат ташкилотлари олишлари мумкин, башарти, бу ҳол қонунга зид келмаса ва уларнинг фаолият мақсадига мос бўлса.

Агар қонунда ёки шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, доимий рента шартномаси бўйича рента олувчининг ҳуқуқлари ушбу модданинг биринчи қисмида кўрсатилган шахсларга талабдан воз кечиш йўли билан топширилиши ва ворислик бўйича ёки юридик шахслар қайта ташкил қилинганда бошқа шахсларга ўтиши мумкин.

ФКнинг 518-моддасида доимий рента олувчилар бўлиши мумкин бўлган шахслар доираси белгиланган. Уларга фуқаролар ва нотижорат ташкилотлар киради. ФКнинг 40-моддасига мувофиқ юридик шахс ҳуқуқига эга бўлган, асосий мақсади фойда олиш бўлмаган ташкилотлар нотижорат

ташкилотлари ҳисобланади. Нотижорат ташкилотлар жамоат бирлашмаси, жамоат жамғармаси шаклида, шунингдек қонун ҳужжатлари билан назарда тутилган ўзга шаклда тузилиши мумкин. Нотижорат ташкилотларнинг рента олувчилар бўлиб иштирок этишлари, агар бу қонунга зид бўлмаган ва уларнинг фаолиятига мувофиқ келган ҳоллардагина мумкин.

Доимий рента шартномасида муддат кўрсатилмаганлиги сабабли шартнома муддатсиз, яъни ноъмаълум муддатга тузилган ҳисобланади.

Рента олувчи ўз ҳуқуқларини бошқа фуқароларга ёки юридик шахсларга талабдан воз кечиш йўли билан беришга ҳақли. Бу ҳолда Кодекс ушбу ҳуқуқлар ўтиши мумкин бўлган шахслар сонини чекламайди. Рента олувчи кўрсатилган ҳуқуқларни бир вақтнинг ўзида бир ёки бир неча шахсларга беришга ҳақли. Рента олувчининг ҳуқуқлари вояга етмагач бўйича ҳам ёхуд юридик шахсни қайта ташкил этишда унинг ҳуқуқини қабул қилувчиларига ҳам ўтиши мумкин. Кўрсатилган ҳуқуқлар қонун ёки шартнома билан назарда тутилган бошқа ҳолларда ўтмайди. Шартномада рента олувчининг ҳуқуқлари ўтиши мумкин бўлган шахслар доираси чекланган бўлиши мумкин. ФКнинг 518-модда биринчи қисмининг моҳиятига кўра рента олувчилари бўлиб фақатгина нотижорат ташкилотлар бўлиши мумкинлиги белгиланган. Қонун билан доимий рента олувчининг ҳуқуқлари тижорат ташкилотларига ўтиши тақиқланади.

### **519-модда. Доимий рента шакли ва миқдори**

Доимий рента пул билан тўланиб, у рента тўлаш шarti билан топширилган мол-мулкка ўхшаш мол-мулкни ижарага беришда қўлланиладиган мол-мулкдан фойдаланиш ҳақининг ўртача ставкаси доирасида шартнома билан белгиланадиган миқдорда, рента тўлаш шarti билан пул суммаси топширилганда эса ушбу Кодекснинг 327-моддасида назарда тутилган банк фоизининг тегишли даражада жорий этилган ставкаси доирасида бўлади.

Шартномада рентанинг пул суммасига тенг қийматдаги ашёларни бериш, ишларни бажариш ёки хизмат кўрсатиш йўли билан ҳам рента тўлаш назарда тутилиши мумкин.



---

Агар доимий рента шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, мол-мулкдан фойдаланиш ҳақининг тегишли ставкаси ёки банк фоизи ставкаси ўзгарса, тўланадиган рента миқдори ҳам мутаносиб равишда ўзгаради.

ФКнинг 519-моддаси рента тўловларининг шакллари-ни шартномада пул сифатида ва натура (ашёларни топшириш ёки хизматлар кўрсатиш) ҳолида белгиланиши мумкинлигини назарда тутди. Ушбу модданинг биринчи қисмига мувофиқ доимий рентанинг ставкаси шартномада бундай мол-мулкни ижарага беришда қўлланиладиган мол-мулкдан фойдаланганлик учун тўлов нархи доирасида белгиланади. Бу қоида қўчмас мол-мулк доимий рентасининг миқдорини аниқлашда аниқ намоён бўлади, чунки бозор иқтисодиёти шароитида мол-мулкнинг қиймати ва бундай мол-мулкни ижарага бериш тўловлари унинг жойлашишига, коммуникациялар мавжудлигига ва ўзга шароитларга боғлиқ (хусусан, бинолар ва иншоотларга нисбатан).

Рента тўловига пул суммасини беришда рента миқдори рента олувчи жойлашган ердаги банк ставкаси фоизи доирасида, агар у юридик шахс бўлса - унинг жойлашган жойи бўйича (ФКнинг 327-модда иккинчи қисми) белгиланиши лозим.

Рента тўловлари пул суммаси қийматига мутаносиб бўлиши керак бўлган ашёларни тақдим этиш, ишлар бажариш ёки хизматлар кўрсатиш кўринишида белгиланиши мумкин. Рента шартномаси билан бундай ашёлар, ишлар ёки хизматлар қийматини аниқлашнинг ўзга шартлари белгиланиши мумкин.

ФКнинг 519-модда учинчи қисмига мувофиқ кўрсатилган ставкалар ёки банк фоизлари ўзгарган вақтида рента миқдори ҳам рента тўлаш шarti билан пул суммаларини ўтишида мутаносиб равишда ўзгариши керак. Шартнома билан рента миқдори ўзгариши бўйича ўзга шартлар назарда тутилиши мумкин, жумладан рента шартномасини имзолаш вақтида аниқланган доимий рентанинг ўзгармас миқдори ҳам белгиланиши мумкин.

### **520-модда. Доимий рентани тўлаш муддатлари**

Агар шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, доимий рента йилнинг ҳар бир тақвим (календар) чораги тугаши билан тўланади.

Рента шартномаси муддатсиз шартномаларга киради ва шунга кўра рента тўлови вақти-вақти билан амалга оширилиши керак. Рента тўловлари муддатлари қоида бўйича шартномада белгиланган бўлиши керак, масалан, ойига, йилига ва бошқалар. Агар бундай муддатлар белгиланмаган бўлса, доимий рента ФКнинг 520-моддасига мувофиқ тақвим (календар) чораги тугаши билан тўланади. ФКнинг 224-моддасига мувофиқ рента шартномасида рента тўловларини кечиктириш ёки узайтириш муддатлари назарда тутилиши мумкин.

Рента тўловчиси томонидан рента тўлаш муддатлари мазкур мажбуриятлар турини асосий шартларидан бири ҳисобланади. Рента олувчиси Кодекснинг 236 ва 242-моддаларига мувофиқ шартнома ёки қонун билан белгиланган муддатларда мажбуриятларни бажаришни талаб қилишга ҳақли.

Рента тўлаш муддатларига, агар бу шартнома шартларига зид бўлмаса, мажбуриятларни муддатидан илгари бажаришни белгиловчи ФКнинг 243-моддаси қоидалари қўлланилиши мумкин. Масалан, агар шартномада тўлашнинг аниқ муддати кўрсатилган бўлса, у ҳолда рента тўловчиси бу талабларни кўрсатилган муддатларда бажаришга мажбур.

### **521-модда. Тўловчининг доимий рентани сотиб олиш ҳуқуқи**

Доимий рентани тўловчи уни сотиб олиш йўли билан бундан буён рента тўлашдан бош тортишга ҳақли. Агар рента тўловчи рента тўлашдан бу тарзда бош тортишини рента тўлашни тўхтатишидан камида уч ой олдин ёки шартномада назарда тутилганидек ундан ҳам аввалроқ ёзма равишда маълум қилган бўлса, бундай бош тортиш ҳақиқий ҳисобланади. Бунда рента тўлаш мажбурияти, агар шартномада сотиб олишнинг бошқача тартиби назарда тутилган бўлмаса, рента олувчи сотиб олиш суммасининг ҳаммасини олиб бўлгунга қадар тўхтатилмайди.

---

Шартноманинг доимий рента тўловчи уни сотиб олиш ҳуқуқидан воз кечиши тўғрисидаги шарти ўз-ўзидан ҳақиқий эмас.

Шартномада доимий рентани сотиб олиш ҳуқуқини рента олувчи ҳаётлигида ёки шартнома тузилган пайтдан бошлаб ўттиз йилдан ошмайдиган муддат мобайнида амалга ошириб бўлмаслиги назарда тутилиши мумкин.

ФКнинг 521-моддаси доимий рентани тўловчи томонидан рентани сотиб олиш йўли билан рента шартномасини бекор бўлиш эҳтимолини назарда тутди. Рентани сотиб олиш миқдорини белгилаш шартлари ФКнинг 523-моддасида белгиланган қоида бўйича тарафлар келишуви билан белгиланиши керак (523-модданинг биринчи қисми). Агар бу шартномада белгиланмаган бўлса, у ҳолда ФКнинг 523-модда иккинчи қисми қоидалари қўлланилади. Рента шартномаси бўйича мажбуриятларни рента тўловчи томонидан сотиб олиниш йўли билан бекор бўлишининг мажбурий шарти бу ҳақда рента тўлашнинг бекор бўлишигача уч ой олдин, агар шартномада узоқроқ муддат назарда тутилган бўлса, ёзма равишда мурожаат қилинган бўлиши керак. Рента шартномаси рента олувчи томонидан сотиб олишнинг жами миқдорини олганига қадар бекор бўлмайди. Шундан келиб чиқиб, агар рента тўловчи рента олувчига сотиб олишнинг маълум миқдорини берса, у ҳолда рента тўловчи бунга боғлиқ бўлмаган ҳолда рента тўлашни давом эттириши керак. Рента шартномасида рентани сотиб олишнинг ўзгача тартиби белгиланиши мумкин.

ФКнинг 521-модда иккинчи қисмига мувофиқ шартномада доимий рентани тўловчининг уни сотиб олиш ҳуқуқидан воз кечиш шартини белгилаш тақиқланади.

Доимий рента шартномасида унинг муддатлари бўйича маълум чеклашлар белгиланиши мумкин. ФКнинг 521-моддаси учинчи қисмида доимий рентани сотиб олиш рента олувчининг ҳаётлигида ёки шартномани тузилган вақтидан бошлаб ўттиз йилдан ошмайдиган бошқа муддат давомида амалга оширилиши мумкин эмаслиги назарда тутилади.

## 522-модда. Рента олувчининг талабига кўра доимий рентани сотиб олиш

Қуйидаги ҳолларда доимий рента олувчи тўловчидан рентани сотиб олишни талаб қилишга ҳақли:

агар шартномада бошқача муддат белгиланган бўлмаса, рента тўловчи уни тўлаш муддатини бир йилдан ортиқ кечиктириб юборган тақдирда;

рента тўловчи рентани тўлашни таъминлаш бўйича ўз мажбуриятларини бузган тақдирда;

рента тўловчи тўловга қодир эмас деб топилган ёки у рентани шартномада белгиланган миқдор ва муддатларда тўламаслигини кўрсатадиган бошқа вазиятлар вужудга келган тақдирда;

рента тўлаш шarti билан топширилган кўчмас мулк умумий мулкка айланган ёки бир неча шахс ўртасида тақсимланган тақдирда; шунингдек, шартномада назарда тутилган бошқа ҳолларда.

Мазкур модда рента олувчининг рентани сотиб олишни талаб қилиш ҳуқуқини белгилаб беради. Бундан ташқари Кодекс у рентани сотиб олишни талаб қилишга ҳақли бўлган ҳолларни белгилаб беради. Шарҳланаётган моддада белгиланган доимий рентани сотиб олиш ҳуқуқини амалга ошириш 521-моддада белгиланган қоидадан қуйидагилар билан фарқ қилади. Биринчидан, ФКнинг 521-моддасига мувофиқ сотиб олиш рента тўловчини ихтиёрий ташаббусига биноан амалга оширилади. Иккинчидан, қонун бўйича ушбу ҳуқуқ тарафларнинг шартномавий-ҳуқуқий муносабатларида ўзгаришлар ёки бузилишлар вужудга келиши ёки келмаслигидан қатъи назар амалга оширилади. ФКнинг 522-моддасига мувофиқ ФКда тўғридан-тўғри кўрсатилган ёхуд шартнома билан назарда тутилган ҳолларда сотиб олиш ҳуқуқини амалга ошириш асослари вужудга келади. Бундан ташқари, ушбу шарҳланаётган модда қоидасига кўра сотиб олиш мажбурий деб ҳисобланади.

Рента тўловчи томонидан тўловни узоқ муддат кечиктириш бир йилдан кўпроқ муддатга белгиланган. Доимий рента шартномаси билан рента тўловини кечиктиришнинг бошқа (узоқроқ ёки қисқа) муддати белгиланиши мумкин. Рента олувчи агар рента тўловчи ФКнинг 516-модда ик-

кинчи қисмида назарда тутилган рентани сотиб олишни таъминлаш бўйича мажбуриятларини (кафолатларнинг таъминланиши, кафиллик ёки суғурта бўйича) бузса, рентани сотиб олишни талаб қилишга ҳақли.

Модда мажбуриятларнинг юзага келиш ҳолларини назарда тутали, бунда доимий рента шартномаси бўйича мажбуриятларни реал таъминлаб бўлмади ва рента олувчининг рентани сотиб олишни талаб қилиш ҳуқуқи пайдо бўлади. Агар рента тўловчи тўлашга қодир эмас деб топилса ёхуд рента уларга шартнома билан белгиланган миқдорда ва муддатда тўланмаслигини тасдиқловчи ўзга ҳолатлар юзага келса, у ҳолда рента тўлаш шarti билан берилган кўчмас мол-мулк умумий мулк бўлса ёки бир неча шахслар орасида тақсимланганда рента тўловчи доимий рентани сотиб олишни талаб қилишга ҳақли.

Доимий рента шартномаси билан рента олувчининг рентани сотиб олишни талаб қилиш ҳуқуқи вужудга келишининг бошқа ҳоллари назарда тутилиши мумкин.

### **523-модда. Доимий рентани сотиб олиш баҳоси**

Ушбу Кодекснинг 521 ва 522-моддаларида назарда тутилган ҳолларда доимий рента шартномада белгиланган баҳода сотиб олинади.

Рента тўлаш шarti билан мол-мулк ҳақ эвазига топширилган доимий рента шартномасида сотиб олиш баҳоси тўғрисида шарт бўлмаганида сотиб олиш йиллик рента тўловлари суммасига мос баҳода амалга оширилади.

Рента тўлаш шarti билан мол-мулк текинга берилган доимий рента шартномасида сотиб олиш баҳоси тўғрисида шарт бўлмаганида сотиб олиш баҳосига йиллик рента тўловлари суммаси билан бир қаторда топширилган мол-мулкнинг ушбу Кодекс 356-моддасининг тўртинчи қисмида назарда тутилган қоидалар бўйича аниқланадиган баҳоси ҳам киритилади.

Рента шартномасида белгиланадиган шартлардан бири бўлиб рентани сотиб олиш нархи ҳисобланади. ФКнинг 523-модда биринчи қисми рентани сотиб олиш нархи бўйича қўшимча келишишни истисно қилмайди.

Шартномада сотиб олиш нархининг белгиланиш шартларига кўрсатмалар мавжуд бўлмаганида ФКнинг 523-

---

моддаси уни аниқлаш тартибини назарда тутади. Бу тартиб рента шартномаси бўйича мол-мулк ҳақ эвазига ёки текинга берилишига қараб икки хилда амалга оширилиши мумкин.

Ушбу модданинг иккинчи қисмига мувофиқ агар доимий рента шартномасида мол-мулк тўлов эвазига рента тўлаш шarti билан берилган бўлса ва сотиб олиш баҳоси тўғрисида кўрсатилмаган бўлса, у ҳолда сотиб олиш баҳоси миқдори йиллик рента тўловлари миқдорига тенг миқдорда белгиланади.

Рента шартномасининг бекор бўлишида мол-мулк рента тўлаш шarti билан текинга берилса, сотиб олиш баҳосига йиллик рента тўловлари миқдори билан бир қаторда ФКнинг 356-модда биринчи қисмига мувофиқ ўхшаш ҳолатларда ўхшаш молларга ундириладиган нархлар бўйича аниқланган топширилган мол-мулкнинг нархи ҳам киритилади.

**524-модда. Доимий рента тўлаш шarti билан топширилган мол-мулкнинг тасодифан нобуд бўлиши ёки тасодифан бузилиши хавфи**

Доимий рента тўлаш шarti билан бепул топширилган мол-мулкнинг тасодифан нобуд бўлиш ёки тасодифан бузилиш хавфи рента тўловчи зиммасида бўлади.

Доимий рента тўлаш шarti билан ҳақ эвазига топширилган мол-мулк тасодифан нобуд бўлганда ёки тасодифан бузилганда тўловчи рента тўлаш мажбуриятини тегишли равишда тўхтатишни ёки уни тўлаш шартларини ўзгартиришни талаб қилишга ҳақли.

524-модда мол-мулкнинг доимий рента тўлаш шarti билан берилган мол-мулкнинг тасодифан нобуд бўлиши ёки тасодифан бузилиши хавфи юкланадиган шахсни белгилайди.

Агар мол-мулк текинга доимий рента тўлаш шarti билан берилган бўлса, у ҳолда мол-мулкнинг тасодифан нобуд бўлиши ёки тасодифан бузилиши хавфи рента тўловчи зиммасида бўлади. Бунда Кодекс рента шартномасининг бекор бўлиши эҳтимолини белгиламайди. Ўз навбатида бундай шартнома ФКнинг 521 ва 522-моддаларида назарда тутилган тартибда бекор қилиниши мумкин.

---

Ушбу моддада рента тўлаш шарти билан берилган мол-мулкнинг тасодифан nobуд бўлиши ёки тасодифан бузилиши хавфи учун жавобгар шахс аниқ белгиланмайди. Шунга қарамасдан мазкур шартнома моҳиятига кўра ва ФКнинг 175-моддасида назарда тутилган умумий қоидага мувофиқ кўрсатиб ўтилган хавф рента тўловчи зиммасида бўлади. Рента тўловчи бундай мол-мулкнинг nobуд бўлиши ёки тасодифан бузилишида ФКнинг 521-моддаси бўйича рента шартномасини бекор қилишни талаб қилишга ҳақли.

### **3-§. УМРБОД РЕНТА**

#### **525-модда. Умрбод рента олувчилар**

Умрбод рента мулкни рента тўлаш шарти билан топшираётган фуқаро ҳаёт бўлган даврга ёки у кўрсатган бошқа фуқаро ҳаёт бўлган даврга белгиланиши мумкин.

Умрбод рентани бир неча фуқаро фойдасига белгилашга йўл қўйилади, агар шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, рента олиш ҳуқуқида уларнинг улушлари тенг деб ҳисобланади.

Агар шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, рента олувчиларнинг бири вафот этган тақдирда унинг рента олиш ҳуқуқидаги улуши ундан кейин ҳаёт бўлган рента олувчиларга ўтади, охириги рента олувчи вафот этган тақдирда рента тўлаш мажбурияти бекор бўлади.

Шартнома тузилган пайтгача вафот этган фуқаро фойдасига умрбод рента белгилайдиган шартнома ўз-ўзидан ҳақиқий эмас.

Умрбод рента доимий рентадан фарқланиб фақат рента олувчи ҳаётлигида белгиланади ва мерос бўйича ўтмайди. Иккинчидан, умрбод рента яна шу билан фарқ қиладики, мазкур шартнома бўйича рента олувчи фақат жисмоний шахс бўлиши мумкин. Умрбод рента шартномаси бўйича рента олувчи мол-мулкни рента тўлаш шарти билан берган фуқаро ёки у томонидан кўрсатилган бошқа фуқаро ёхуд фуқаролар гуруҳи бўлиши мумкин. Шартнома бўйича жисмоний шахслар каби юридик шахслар ҳам рента тўловчи бўлишлари мумкин.

Умрбод рента шартномаси уй-жой (уйнинг қисми), квартирани умрбод асраш шарти билан ўз тасарруфидан чиқариш шартномасидан, биринчидан, умрбод рента олувчи бўлиб ФКнинг 530-моддасида назарда тутилган фақатгина меҳнатга лаёқатсиз эмас, балки ҳар қандай фуқаро бўлиши мумкинлиги билан фарқ қилади. Иккинчидан, умрбод асраш шарти билан уй-жой (квартира)ни ўз тасарруфидан чиқариш шартномаси бўйича фақатгина уй-жой (уйнинг қисми), квартира берилиши мумкин, умрбод рента шартномаси бўйича эса ҳар қандай мол-мулк берилиши мумкин.

ФКнинг 525-модда иккинчи қисмига мувофиқ умрбод рента бир неча шахслар фойдасига белгиланишига йўл қўйилади. Бундай ҳолларда ҳар бир умрбод рента олувчиси тенг улушга эга бўлади. Умрбод рента шартномаси билан рента олувчиларининг улушларини ўзгача тақсимлашни белгилаш ҳам мумкин.

Рента олувчилар кўпчилик бўлганларида улушининг ўтиши улардан бири вафот этганида амалга оширилиши мумкин. 525-модданинг учинчи қисми бундай қайта тақсимлаш қандай улушларда ўтказилишини белгиламайди. Агар бу шартномада назарда тутилмаган бўлса, вафот этган рента олувчисининг улуши тенг улушларда қайта тақсимланади. Умрбод рента шартномаси билан вафот этган рента олувчи улуши қайта тақсимланмаслиги ҳам белгиланиши мумкин.

Рента олувчилар кўпчилик бўлганида умрбод рента шартномаси охириги рента олувчи вафот этган ҳолатда бекор бўлади.

525-модданинг тўртинчи қисмига мувофиқ вафот этган фуқаро фойдасига белгиланган умрбод рента шартномаси ўз-ўзидан ҳақиқий эмас.

#### **526-модда. Умрбод рента миқдори**

Умрбод рента шартномада рента олувчи ҳаёт бўлган даврда унга вақти-вақти билан тўланадиган пул суммаси сифатида белгиланади. Умрбод рента шартномада белгиланадиган бир ойлик миқдори



---

қонун ҳужжатларида белгиланган энг кам ойлик иш ҳақидан оз бўлмаслиги керак, ушбу Кодекснинг 247-моддасида назарда тутилган ҳолларда эса, оширилиши лозим.

Умрбод рента доимий рентадан фарқ қилиб, фақат пул шаклида белгиланади. Умрбод рента шартномасида белгиланган миқдор рента олувчига вақти-вақти билан тўланади.

ФКнинг 526-моддаси умрбод рентанинг миқдорини аниқлаш тартибини белгилайди. Умрбод рента миқдори шартномада белгиланади. Бунда қонун бўйича унинг энг юқори миқдори чекланмаган. Бу миқдор қонун ҳужжатларида белгиланган ойлик иш ҳақининг энг кам миқдоридан кам бўлмаслиги керак. Агар умрбод рента бевосита фуқаронинг боқуви билан боғлиқ бўлса, у ҳолда меҳнатга ҳақ тўлашнинг энг кам миқдорини кўлайтириш билан умрбод рента миқдори мутаносиб оширилиши керак (ФКнинг 247-моддаси).

#### **527-модда. Умрбод рентани тўлаш муддатлари**

Агар шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, умрбод рента ҳар бир тақвим (календар) ой тугаши билан тўланади.

ФКнинг 527-моддаси умрбод рентани тўлаш муддатлари тўғрисидаги қонун белгилайди. Ушбу моддага мувофиқ умрбод рента ҳар тақвим (календар) ой тугаши билан тўланиши керак ёхуд шартнома билан уни тўлашнинг ўзга муддатлари (чорак бўйича, ҳар ўн кунда ва бошқалар) белгиланиши мумкин.

#### **528-модда. Умрбод рента шартномасини рента олувчининг талаби билан бекор қилиш**

Рента тўловчи умрбод рента шартномасини жиддий бузган ҳолларда рента олувчи рента тўловчидан рентани ушбу Кодекснинг 523-моддасида назарда тутилган шартларда сотиб олишни ёки шартнома ни бекор қилиш ва зарарни қоплашни талаб қилиш ҳуқуқига эга.

Агар умрбод рента тўлаш шarti билан текинга квартира, уй ёки бошқа мол-мулк топширилган бўлса, рента тўловчи шартноманинг муҳим шартларини жиддий бузган тақдирда, рента олувчи бу мол-мулкни унинг қийматини сотиб олиннадиган рента ҳисобига қўшган ҳолда қайтариш-ни талаб қилиш ҳуқуқига эга.

---

ФКнинг 528-моддаси умрбод рента шартномасини рента олувчининг талаби бўйича мазкур шартнома жиддий бузилганда бекор қилиш эҳтимолини назарда тутди. Бунда Кодекс жиддий бузиш тушунчасини белгиламайди. Шартномани жиддий бузиш ҳар бир аниқ ҳолатда бундай бузиш хусусиятларидан келиб чиқиб белгиланиши лозим. Рентани мунтазам тўламаслик бундай бузишга мисол бўлиши мумкин.

Рента тўловчи шартномани бекор қилишни талаб қилиш ҳуқуқига эга эмас.

ФК 528-модда биринчи қисми рента шартномасини жиддий бузишда рента олувчининг талаби бўйича ФКнинг 523 моддасида назарда тутилган шартларда рентани сотиб олиш ёхуд шартномани бекор қилиш ва зиёнларни қоплаш (ФКнинг 324-моддаси) йўли билан рента шартномасини бекор қилиш эҳтимолини назарда тутди. Рента тўлаш шarti билан мол-мулкни текинга ўз тасарруфидан чиқаришда шартномани бекор қилиш хусусиятлари ФКнинг 528-моддасининг иккинчи қисмида белгиланган. Бундай ҳолатда рента олувчи бу мол-мулкни унинг қийматини ҳисобга олган ҳолда сотиб олинган рента ҳисобига қайтаришни талаб қилишга ҳақли.

**529-модда. Рента тўлаш шarti билан топширилган мол-мулкнинг тасодифан нобуд бўлиш ёки тасодифан бузилиш хавфи**

Умрбод рента тўлаш шarti билан топширилган мол-мулкнинг тасодифан нобуд бўлиши ёки тасодифан бузилиши рента тўловчини рентани шартномада назарда тутилган шартларда тўлаш мажбуриятидан озод қилмайди.

Шарҳланаётган модда мол-мулкнинг тасодифан нобуд бўлиши ёки тасодифан бузилиши хавфини ФКнинг 175-моддасидан келиб чиқиб белгилайди. Рента тўлаш шarti билан берилган мол-мулкнинг тасодифан нобуд бўлиши ёки тасодифан бузилиши хавфи рента тўловчи зиммасида бўлади. 529-моддага мувофиқ мол-мулкнинг тасодифан нобуд бўлиши ёки бузилиши хавфининг юзага келиши мол-мулкни

---

текинга ёки ҳақ эвазига берилган бўлишидан қатъи назар рента тўловчини шартномада назарда тутилган шартларда рента тўлаш мажбуриятидан озод қилмайди.

## **33-БОБ. УМРБОД ТАЪМИНЛАШ ШАРТИ БИЛАН УЙ-ЖОЙ (КВАРТИРА)НИ БОШҚА ШАХСГА БЕРИШ**

**530-модда. Умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (квартира)ни бошқа шахсга бериш шартномаси**

Умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (уйнинг бир қисми)-ни, квартирани бошқа шахсга бериш шартномасига мувофиқ, бир тараф (олувчи) ёши ёки соғлиғи туфайли меҳнатга лаёқатсиз бўлган бошқа тараф (бошқа шахсга берувчи)ни натура ҳолида (уй-жой бериш, овқатлантириш, парваришlash ва зарур ёрдам кўрсатиш тарзида) умрбод моддий таъминлаш мажбуриятини олади, бошқа шахсга берувчи эса олувчига уй-жой (уйнинг бир қисми)ни, квартирани мулк қилиб бериш мажбуриятини олади.

Ўзбекистон Республикаси қонунчилигининг аввалги қонунлари фуқароларнинг даромадларини асосан меҳнат натижасида вужудга келишини белгилар эди. Ҳозирги вақтда даромад олиш усуллари чекланмаган. Фуқароларнинг ўз мулкларини бошқага ўтказиб пул ёки хизмат кўрсатиш асосида даромад, манфаат олиши ҳам чекланган эди. Умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (квартира)ни бошқа шахсга бериш ҳуқуқи бир мунча кенгайтирилди.

Умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (квартира)ни бошқа шахсга бериш тўғрисидаги шартнома бўйича бир тараф, яъни ёши, саломатлиги туфайли меҳнатга лаёқатсиз бўлган шахс (бошқа шахсга берувчи) бошқа бир шахсга (олувчига) уй-жойини ёки унинг бир қисмини топширади, мулкни олувчи эса бунинг эвазига уни то вафот этгунигача моддий жиҳатдан таъминлаш, яъни аслида (натура шаклида) уй-жой, озиқ-овқат билан таъминлаш, парваришlash ва бошқа зарур ёрдам кўрсатиш мажбуриятини олади. Бу шартномада тарафлар сифатида фақат фуқаролар иштирок этади. Шартномада бошқа шахсга берувчи (асралувчи) фуқаро ёши ёки саломатлиги сабабли меҳнатга

лаёқатсиз бўлиб, уй-жой, квартира ёки истеъмол қилин-майдиган бошқа мол-мулкнинг эгаси бўлиши мумкин. Қонун бўйича нафақа ёшига етган фуқаролар меҳнатга лаёқатсиз деб қаралади. Меҳнатга лаёқатсиз дейилганда тегишли тиббий муассасанинг расмий ҳужжати бўлиши мақсадга мувофиқ, аммо шарт эмас. Меҳнатга лаёқатли ва меҳнат қилиш ёшига етмаган шахслар мазкур шартномада тарафлар сифатида иштирок эта олмайди. Мулкни олувчи муомала лаёқатига эга бўлган, асралувчи шахсни моддий таъминлаш, парвариш қилиш ва бошқа ёрдамларни кўрсата оладиган ҳар қандай фуқаро бўлиши мумкин. Шарҳланаётган моддада шартноманинг предмети уй-жой, унинг қисми, квартира бўлиши кўрсатилган бўлса ҳам, аммо баъзи истеъмол қилинмайдиغان қимматбаҳо ашёлар (автомобиль, трактор ёки бошқа ишлаб чиқариш воситалари, ноёб рассомлик асарлари кабилар) ҳам шартноманинг предмети бўлиши мумкин. Шартноманинг мазмунига кўра асралувчи шахснинг ўзига эгалик ҳуқуқи асосида тегишли бўлган шахсий уй-жойлари, квартиралар ёхуд юқорида айтилган бошқа ашёларни топшириши мажбурият, мулкни олувчининг эса асралувчи шахсни умрбод уй-жой, квартира, озиқ-овқат, касал бўлганида парвариш қилиш ва бошқа ёрдамларни кўрсатиши унинг бурчидир. Умрбод таъминлаш шартномаси ҳақ бараварига тузиладиган шартнома ҳисобланади. Аммо шартноманинг қанча муддат давомида амалда бўлиши маълум бўлмаганлиги учун у номаълум муддатга тузилган ҳисобланади. Шартноманинг муддати тугаб, бекор бўлишига асралувчининг вафот этиши асос бўлади.

Уй-жойни, унинг қисмини ёки бошқа ашёни олган шахсда мулк ҳуқуқи қонун талаб қилган шаклда расмийлаштирилган пайтдан вужудга келади, аммо бу мулкни сотиш ёки бошқага ўтказиш мумкин эмас. Чунки шартноманинг предмети, у амалда бўлган бутун муддат давомида гаровга қўйилган ҳисобланади ва унга нотариал идоралар томонидан банд солинади.

**531-модда. Умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (квартилар)ни бошқа шахсга бериш шартномасининг шакли ва шартлари**

Умрбод таъминлаш шарти билан уй-жойни (квартирани) бошқа шахсга бериш шартномасида бошқа шахсга берувчига қандай моддий таъминот турлари берилиши, уларнинг пул билан ифодаланган бир ойлик баҳоси ва уй-жой (уйнинг бир қисми), квартиранинг қиймати кўрсатилиши лозим.

Бериладиган уй-жой (уйнинг бир қисми), квартира ва моддий таъминот қиймати тарафлар келишуви билан белгиланади.

Умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (уйнинг бир қисми), квартирани бошқа шахсга бериш шартномаси ушбу Кодекс 110-моддасининг қоидаларига риоя этган ҳолда ёзма шаклда тузилиши ва нотариал тасдиқланиши лозим.

Умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (квартира)ни бошқа шахсга бериш шартномасида бошқа шахсга берувчи (асралувчи)га кўрсатиладиган моддий таъминотнинг жаъми қатъий суммасини аниқ белгилаб қўйиш мумкин бўлма-са-да, лекин унга нисбатан қилинадиган бир ойлик харажатни пул суммаси билан ифодалаш керак. Булар жумласига: турар жойдан фойдаланганлик учун тўланадиган пул суммаси, озиқ-овқат, кийим-кечак, ҳар хил урф-одатлар ва маросимларга кетадиган харажатлар, шунингдек бошқа зарур бўладиган сарф харажат турлари шартномада тарафларнинг келишуви билан белгилаб қўйилиши лозим.

Асралувчининг яшаши учун бериладиган турар жой топширилаётган уй-жой (квартира)ни айнан ўзида бўлмасдан, балки тарафлар ўзаро келишган ҳолда бошқа ерда ҳам бўлиши мумкин.

Умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (уйнинг бир қисми), квартирани бошқа шахсга бериш шартномаси ушбу Кодекснинг 110-моддаси қоидаларига риоя этилган ҳолда ёзма шаклда тузилиб, нотариал тасдиқланиши керак.

Ушбу шартнома бўйича уй-жой (уйнинг бир қисми), квартирани тасодифан нобуд бўлиш ёки бузилиш хавфи олувчи (асровчи) зиммасида бўлади.

### **532-модда. Тарафларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари**

Умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (уйнинг бир қисми), квартирани бошқа шахсга бериш шартномасига мувофиқ, олувчи шартнома амал қилиб турган даврда бу уйни (уйнинг бир қисмини), квартирани сотиш, ҳадя қилиш, гаровга қўйишга ва уй (уйнинг бир қисми), квартирага мулк ҳуқуқини оғирлаштирадиган бошқа ҳаракатларни амалга оширишга мулк эгасининг розилигисиз ҳақли эмас. Бу уй (уйнинг бир қисми), квартирага олувчининг қарзлари бўйича ундириш қаратилмайди.

Умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (квартира)ни бошқа шахсга бериш шартномаси бўйича бошқа шахсга берувчидан олинган уй-жой (уйнинг бир қисми), квартиранинг тасодифан нобуд бўлиши олувчини шартнома бўйича ўз зиммасига олган мажбуриятлардан озод қилмайди.

Шарҳланаётган модданинг қоидаларига мувофиқ тарафларда ҳуқуқ ва мажбуриятлар ушбу модда қоидаларига ва тарафлар ўртасида тузилган шартномага мувофиқ келиб чиқади. Уй-жойни олувчи шартнома амалда бўлган бутун муддат давомида уй-жой (квартира)дан фойдаланиш жараёнида унинг ёмонлашувига йўл қўймаслиги, ўз ҳисобидан таъмирлаш ишларини олиб бориши лозим.

Олувчи шартнома амал қилиб турган даврда бошқа шахсга берувчи (асралувчи) томонидан берилган уйни (уйнинг бир қисмини), квартирани сотишга, бошқа бир шахсга ҳадя қилишга, уни гаровга қўйишга, айирбошлашга ҳақли эмас. Шунингдек мазкур уй (уйнинг бир қисми), квартирадан олувчининг қарзлари бўйича ҳақ ундиришга ҳам йўл қўйилмайди.

Умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (квартира)ни бошқа шахсга бериш шартномаси бўйича олинган уй-жой (уйнинг бир қисми), квартиранинг тасодифан нобуд бўлиши олувчини шартнома бўйича ўз зиммасига олган мажбуриятлардан озод қилишга асос бўлмайди.

**533-модда. Умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (квартира)ни бошқа шахсга бериш шартномасини ўзгартириш ёки бекор қилиш**

Агар уй-жой (уйнинг бир қисми), квартирани олувчи умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (квартира)ни бошқа шахсга бериш

шартномаси бўйича ўз мажбуриятларини бажармаса ёки тегишли даражада бажармаса, бошқа шахсга берувчи таъминотни вақти-вақти билан ҳақ тарзида тўлаб туришга алмаштиришни ёки шартномани бекор қилишни талаб қилиши мумкин.

Агар олувчининг моддий аҳволи ўзига боғлиқ бўлмаган сабабларга кўра бошқа шахсга берувчига шартлашилган таъминотни бера олмайдиган даражада ўзгарса ёки бошқа шахсга берувчи меҳнат қобилиятини тикласа, умрбод таъминлаш шarti билан уй-жой (квартира)ни бошқа шахсга бериш шартномаси олувчининг талабига кўра бекор қилиниши мумкин.

Умрбод таъминлаш шarti билан уй-жой (квартира)ни бошқа шахсга бериш шартномаси ушбу модданинг биринчи ва иккинчи қисмларида назарда тутилган асослар бўйича бекор қилинган тақдирда уй (уйнинг бир қисми), квартира бошқа шахсга берувчига қайтарилиши лозим.

Умрбод таъминлаш шarti билан уй-жой (квартира)ни бошқа шахсга бериш шартномаси бошқа шахсга берувчининг талабига кўра бекор қилинган тақдирда олувчи шартнома амалда бўлган вақтда бошқа шахсга берувчини таъминлаш ва уйни (уйнинг бир қисмини), квартирани сақлаб туришга қилган харажатларини қоплашни талаб қилиш-га ҳақли.

Уй-жой (уйнинг бир қисми), квартирани умрбод таъминлаш шarti билан мулкни олган шахс шартнома юзасидан ўз зиммасига олган мажбуриятларини, масалан, белгиланган вақтда озиқ-овқатни етказиш, турар жойни иситиш ва шу каби бошқа бурчларини бажармаса ёки лозим даражада бажармаётган бўлса, бошқа шахсга берувчи олувчидан яшаши учун зарур бўлган таъминотнинг белгиланган ва маълум муддатларда тўланадиган пул суммалари билан алмаштирилишини ёки шартномани бекор қилинишини талаб қилишга ҳақли бўлади.

Қонун уй-жой (квартира)ни олувчи талаби билан ҳам бекор қилиниши мумкинлигини белгилайди. Олувчининг ўзига боғлиқ бўлмаган ҳолатлар юз берганида, масалан, унинг оғир касаллиги, бахтсиз ҳодисаларнинг рўй бериши натижасида меҳнат қобилиятини йўқотиши ёки моддий аҳволининг жиддий ўзгариб қолиши, бошқа шахсга берув-



чига доимий равишда тарбия қилиб турадиган одамнинг бўлмаслик ҳолларида, шунингдек, бошқа шахсга берувчининг меҳнат қобилияти тикланса, шартнома олувчининг талабига кўра бекор қилиниши мумкин.

Умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (квартира)ни бошқа шахсга бериш шартномаси ушбу модданинг биринчи ва иккинчи қисмларида назарда тутилган асослар бўйича бекор қилинган тақдирда уй-жой (уйнинг бир қисми), квартира бошқа шахсга берувчига қайтарилиши лозим.

Умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (квартира)ни бошқа шахсга бериш шартномаси бошқа шахсга берувчи томонидан бекор қилинган тақдирда, олувчи шартнома амалда бўлган вақтда бошқа шахсга берувчини таъминлаш ва уйни (уйнинг бир қисмини), квартирани сақлаб туриши учун қилинган харажатларни қайтарилишини талаб қилишга ҳақли.

**534-модда. Умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (квартира)ни бошқа шахсга бериш шартномаси бўйича мажбуриятларнинг ворисларга ўтиши**

Олувчи вафот этган тақдирда умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (уйнинг бир қисми), квартирани бошқа шахсга бериш шартномаси бўйича мажбуриятлар унинг ворисларига ўтади. Олувчининг ворислари бўлмаганида ёки улар умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (уйнинг бир қисми), квартирани бошқа шахсга бериш шартномасини бажаришдан воз кечганларида олувчига берилган уй-жой (уйнинг бир қисми), квартира уни бошқа шахсга берувчига қайтарилади.

Умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (уйнинг бир қисми), квартирани олувчи вафот этган тақдирда, бу шартнома юзасидан олган мажбуриятлари унинг ворисларига ўтади. Агар уй-жой (уйнинг бир қисми), квартирани олувчининг ворислари бўлмаса ёки ворислар умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (уйнинг бир қисми), квартирани бериш тўғрисидаги шартномадан воз кечсалар:

- мулк бошқа шахсга берувчининг ўзига қайтарилади.

---

Агар бундай уй-жой (уйнинг бир қисми), квартира ворислик ҳуқуқи асосида бир неча ворисларга ўтса, бошқа шахсга берувчига таъминот бериш мажбурияти ворисларнинг ҳар қайсиларига олган мерос улушларига қараб ўтади.

Агар ворислар ўз ҳиссаларини битта ворис фойдасига воз кечсалар, бошқа шахсга берувчини таъминлаш бурчи ана шу ворис зиммасида бўлади.

Ворислар бошқа шахсга берувчи ҳаёт вақтида уй-жой (уйнинг бир қисми), квартирани сотишга, бошқа шахсларга ҳадя қилишга ҳақли эмаслар.

## 34-БОБ. МУЛК ИЖАРАСИ

### 1-§. УМУМИЙ ҚОИДАЛАР

#### 535-модда. Мулк ижараси шартномаси

Мулк ижараси шартномаси бўйича ижарага берувчи ижарага олувчига ҳақ эвазига мол-мулкни вақтинча эгаллик қилиш ва фойдаланиш ёки фойдаланиш учун топшириш мажбуриятини олади.

ФҚда тартибга солинган мулк ижараси шартномаси фуқаролик ҳуқуқи учун анъанавий бўлган шартномалар жумласидан бўлиб, қонунда, шунингдек кодификацион ҳужжатларда маълум ўрин тутади.

Мулк ижараси шартномаси баъзан ҳуқуқий нормаларда, адабиётларда ва шартномаларда ижара (аренда) шартномаси деб ҳам аталади. Масалан, турар жой бўлмаган бинолар, савдо бинолари, омборхоналар, умуман бир жойдан бошқа жойга кўчирилмайдиган мулк ижарага олинганида ижара (аренда) шартномаси деб ҳам тузилади. Ҳуқуқ нуқтаи назаридан бу иккала атама ҳам аслида бир маънони англатади. Тўғри, иқтисодий ислоҳотлар энди бошланган пайтда, арендага мулк ижрасидан кенгроқ тушунча деб қаралган. Айниқса, 80-йиллар охирида, 90-йиллар бошида аренда шартноманинг (ўша вақтларда, аренданинг объектлари, масалан, ер, кўчмас мулк сифатида ишлаб чиқариш мажмуалари, бинолари ва бошқалар аввалги Фуқаролик Кодексига кўра мутлақ давлат мулкчилиги доирасида бўлганлиги учун) янги тури сифатида шаклланиб, ижара тўғрисидаги мавжуд қоидалардан ташқари, алоҳида қонуний ва ҳуқуқий ҳужжатлар билан тартибга солиб келинди. Эндиликда Ўзбекистон Республикаси янги Фуқаролик Кодексидан мавжуд камчиликлар бартараф этилиб, бу бир маънодаги икки атаманинг турлича талқин этилишига чек қўйилди ва мулк ижараси номи билан ушбу Кодексда қонуний мустаҳкамланди.

Мулк ижараси шартномаси консенсуал, ҳақ бараварига тузиладиган ва икки томонлама шартнома бўлиб ҳисоб-

ланади. Бу шартноманинг ўзига хос белгиси шундан иборатки, ижара шартномасига кўра, ижарага мулк эгасининг асосан икки ҳуқуқи-мулкни эгаллаш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқи ижарага олувчига ўтади. Баъзи ҳолларда фақат битта - мулкдан фойдаланиш ҳуқуқи ўтади. Масалан, мулкдорнинг эгалигида бўлган ЭХМ ва бошқа техник асбоблар вақтинча фойдаланиш учун ижарага берилган бўлиши мумкин. Субъектив мулк ҳуқуқининг асосий элементи бўлган мулкни тасарруф этиш ҳуқуқи эса мулк эгасида (ижарага берувчида) қолади.

Мулк ижараси шартномаси қуйидаги муҳим ва асосий бўлган шартларни ўз ичига олади:

- ижарага олинаётган мулкнинг таркиби ва қиймати (нархи), унинг ижарага берилиш тартиби; ижара муддати; ижара ҳақининг шартлари ва миқдори, уни тўлаш маддати; ижарага берувчи ижара олувчига мулкни топшириш пайтидаги мулкнинг ҳолати; ижарага олувчининг мулкдан фойдаланиш шартлари; шартнома муддати тугаганидан кейин мулкни эгасига қайтариш тартиби; ижарага олинган мулкни сақлаш ва таъмирлаш мажбурияти; ижарага олинган мулкнинг амортизация харажатлари тўлиқ қопланганидан кейин сотиб олинган бўлса, сотиб олиш муддати ва тартиби; зарурат бўлса, иккиламчи ижарага бериш шартлари ва тартиби; тарафларнинг жавобгарлиги.

Булардан ташқари, мулк ижараси шартномасида баъзи ижара объектларининг хусусиятларини инобатга олиб, бошқа қўшимча шартлар ҳам киритилиши мумкин.

**536-модда. Ижарага олувчининг ижарага олинган мол-мулкдан олинган маҳсулот, мевалар ва даромадларга бўлган мулк ҳуқуқи.**

Агар қонун ёки мулк ижараси шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, ижарага олувчи ижарага олинган мол-мулкдан фойдаланиш натижасида оладиган маҳсулот, мева ва бошқа даромадлар унинг мулки ҳисобланади.

Ижарага олувчи моддада келтирилган даромадларнинг мулкдори бўлиб, ҳуқуқий нуқтаи назардан унга нисбатан

мулк ҳуқуқига эга бўлади. Бунга кўра, у ўзига қарашли мол-мулкка ўз хоҳиши билан ва ўз манфаатларини кўзлаб эгалик қилишга, ундан фойдаланишга ва уни тасарруф этишга, шунингдек ўзининг мулк ҳуқуқини, ким томонидан бўлмасин, ҳар қандай бузишни бартараф этишни талаб қилишга тўла ҳақли бўлади. Ижарага олинган мол-мулкдан фойдаланиш натижасида оланадиган маҳсулот, мева ва даромадлар деганда, ушбу мол-мулк асосида ёхуд ёрдамчи хўжалик юритиш (ишлаб чиқариш, хизмат кўрсатиш ва бошқалар) туфайли вужудга келадиган ва келгусида ижарага олувчининг капиталини (активларини) кўпайтиришга хизмат қилиши мумкин бўлган моддий ва номоддий неъматлар тушунилади. Масалан, бино ер участкаси билан бирга ижарага олиниб, бино-сут маҳсулотлари ишлаб чиқариш цехига, ер участкаси эса сабзавот-полиз маҳсулотлари етиштиришга мослаштирилади. Бунда ишлаб чиқарилган сут маҳсулотлари, етиштирилган мева-сабзавотлар ва уларни сотишдан келган пул (ёки бошқа кўринишдаги даромад) ижарага олувчининг мулки бўлади. Бу мулкдан мулкдор ўз ихтиёрича эҳтиёжини қондиришга ёхуд бошқа ишларга (хизматларга) сарфлаши мумкин. Юқорида қайд этилганидек, агар қонун ва шартномада бошқача ҳол кўзда тутилган бўлмаса, ижарага олувчи бу даромадларга нисбатан тўла мулк ҳуқуқидан фойдаланади.

### **537-модда. Мулк ижарасининг объектлари**

Ер участкалари, ер ости бойликлари жойлашган участкалар ва бошқа алоҳида табиий объектлар, корхоналар ва бошқа мулккий комплекслар, бинолар, иншоотлар, ускуналар, транспорт воситалари ва фойдаланиш жараёнида ўзининг табиий хусусиятларини йўқотмайдиган бошқа ашёлар (истеъмол қилинмайдиган ашёлар) мулк ижарасига берилиши мумкин.

Қонун ҳужжатларида мулк ижарасига берилиши мумкин бўлмаган ёки чекланган корхоналар турлари (туруҳлари) ва мол-мулк турлари белгилаб қўйилиши мумкин.

Истеъмол қилинмайдиган ва ўз хусусий аломатлари билан белгиланадиган мол-мулклар (ашёлар) мулк ижараси

---

объектлари бўлиб ҳисобланади. Мулк ижараси объектлари бўлган мол-мулк (ашёлар) мулк ҳуқуқи асосида давлат, маъмурий-ҳудудий тузилмалар, турли ширкатлар ва жамоат ташкилотлари, шунингдек фуқароларга тегишли бўлиши, яъни оммавий ёхуд хусусий мулк объектлари бўлиши мумкин. Бу объектлар жумласига ер участкалари, ер ости бойликлари жойлашган участкалар ва бошқа алоҳида табиий объектлар, корхоналар ва бошқа мулкый комплекслар, бинолар, иншоотлар, ускуналар, транспорт воситалари ва фойдаланиш жараёнида ўзининг табиий хусусиятларини йўқотмайдиган бошқа ашёлар киради.

Ижара шартномаси иқтисодий муносабатларнинг кенг доирасини йирик ишлаб чиқариш мажмуаларининг ижарасидан тортиб, то уй-рўзғор буюмларининг ижарасигача қамраб олади. ФК 34-бобининг умумий қоидалари ижара шартномаси объектининг туридан қатъи назар барчасига бирдай тааллуқдир. Ижара объектига, унинг ўзига хос хусусиятларига кўра ижара шартномаси ҳам бир неча турларга бўлинади. Ижара шартномасининг ҳар бир тури 34-бобда белгиланган умумий қоидалар билан бир қаторда, алоҳида параграфларнинг нормалари билан ҳам тартибга солинади. Баъзи турдаги объектларни ижарага олишда, бошқа қонун ҳужжатларига мурожаат қилиш зарурати туғилади. Масалан, транспорт воситаларини ижарага олишда транспорт Кодекси ва низомларини, ер участкасининг ижарасида эса, ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларини эътиборга олиш керак бўлади.

Ушбу моддада ижарага бериш тақиқланган ёки ижарага бериш маълум даражада чекланган мол-мулк турлари ва корхоналар турлари қонун ҳужжатларида белгилаб қўйилиши мумкинлиги кўрсатиб ўтилган.

### **538-модда. Ижарага берувчи**

Мол-мулкни ижарага бериш ҳуқуқи шу мол-мулк эгасига тегишлидир. Қонун ёки мулкдор томонидан мол-мулкни ижарага бериш ваколати берилган бошқа шахслар ҳам ижарага берувчи бўлишлари мумкин.

Мулк ижараси шартномасининг субъектлари сифатида икки тараф иштирок этади. Бир томондан мулкни вақтинча эгаллаш ва фойдаланиш учун ҳақ бараварига топширувчи - ижарага берувчи бўлса, иккинчи томондан мазкур шартнома бўйича мулкни эгаллаш ва ундан фойдаланиш ёинки фақат фойдаланиш ҳуқуқини олувчи шахс-ижарага олувчи бўлиб ҳисобланади. Бу шартномада қатнашувчи ҳар икки томондан ҳам турли мулк шаклидаги юридик шахслар, давлат ва фуқаролар бўлиши мумкин. Ҳар бир юридик шахс ва фуқаролар ижарага берувчи сифатида қатнашиши учун ижарага берилаётган мулкнинг эгаси бўлиши ва бўлмаслиги ҳам мумкин. Ижарага берилаётган мол-мулк мулк ҳуқуқи асосида бир шахсга ёки икки ва ундан ортиқ шахсларга қарашли бўлиши ҳам мумкин. Бунда мулкнинг барча эгаси ёхуд уларнинг номидан биттаси ижарага берувчи сифатида иштирок қилади. Ижарага берувчи сифатида мулк эгаларининг вакили иштирок этганда, ижара муносабатлари мулкдорларнинг ижара объектидаги улушларини инобатга олган ҳолда тартибга солинади.

Шарҳланаётган моддага мувофиқ қонун ёки мулкдор томонидан мол-мулкни ижарага бериш ваколати берилган бошқа шахслар ҳам ижарага берувчи бўлишлари мумкин. Ушбу қоида асосан давлат ва муниципал мулки ҳисобланган объектларга нисбатан тааллуқлидир. Бундай объектлар бўйича ижарага берувчилар сифатида ўз ваколати доирасида фаолият юритувчи хўжалик ҳуқуқи ёки оператив бошқариш ҳуқуқига эга бўлган корхоналар ва муассасалар қатнашиши мумкин (ФК 79-моддасининг 2-қисми, 214-моддасининг 3-қисми, 115-моддасининг 3-қисми).

ФК 177-моддасининг 3-қисмига мувофиқ хўжалик юртиш ҳуқуқига эга бўлган корхона мулк эгасининг розилигисиз қўймас мулкни ижарага беришга ҳақли эмас.

### **539-модда. Мулк ижараси шартномасининг шакли**

Мулк ижараси шартномаси бир йилдан ортиқ муддатга мўлжалланган бўлса, тарафлардан биронтаси юридик шахс бўлган ҳолларда эса, муддатидан қатъи назар, ёзма шаклда тузилиши шарт.

Кўчмас мулк ижараси шартномаси давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим.

Мулк ҳуқуқининг келгусида ижарачига ўтишини назарда тутовчи мулк ижараси шартномаси, бундай мулкнинг олди-сотди шартномаси учун назарда тутилган шаклда тузилади.

Ушбу моддала мулк ижараси шартномасининг шакли унинг муддатига, шунингдек субъект таркибига боғлиқлиги белгиланган. Мулк ижараси шартномасида иштирок қилувчи тарафлар хоҳ юридик шахс, хоҳ фуқаролар бўлишидан қатъи назар, агар бир йилдан ортиқ муддатга тузиладиган бўлса, фақат ёзма шаклда тузилиши шарт. Тарафлардан биронтаси юридик шахс бўлган ҳолларда шартнома ёзма шаклда тузилиб, бунда унинг қандай муддатга мўлжаллангани аҳамиятга эга бўлмайди. Лекин шундай шартномалар борки, улар амал қилиш муддатидан қатъи назар, албатта ёзма шаклда тузилиши талаб қилинади. Булар: прокат шартномаси (558-м. 3-қ), транспорт воситаларини ижарага бериш шартномаси (564-м.), бино ва иншоотни ижарага бериш шартномаси (574-м.) ва корхонани ижарага бериш шартномаси (580-м.).

Кўчмас мулк, яъни ер участкалари ва ер ости бойликлари, кўп йиллик дов-дарахтлар, шунингдек бинолар ва иншоотлар, қонунда кўчмас мулк қаторига киритилган мол-мулклар ижараси шартномаси давлат рўйхатидан ўтказилиши шарт. Бунда давлат рўйхатидан ўтказувчи идора кўчмас мулк ижараси шартномасига устхат ёзиш ва давлат рўйхатига киригиб қўйиш йўли билан тасдиқлаши лозим. Рўйхатдан ўтказувчи идора бу ҳақдаги ахборотни ҳар қандай шахс талабига биноан бериши шарт. Давлат рўйхатидан ўтказишнинг қонунда белгиланган муддатда амалга оширилишига рўйхатдан ўтказувчи идора жавобгар бўлади. Давлат рўйхатидан ўтказилиш тартиби ва рўйхатдан ўтказишни рад этиш асослари қонун ҳужжатларида белгилаб қўйилган.

Ижарага олинган мол-мулкка бўлган ижарага берувчининг (мулкдорнинг) мулк ҳуқуқи унинг розилиги билан ижарага олувчига бутунлай берилиши мумкин. Бу ҳақда



шартномага ижарага олинган мулкка (маълум бир вақт ўтгандан кейин ижарага олинган мулк нархи ижара ҳақи сифатида тўлаб борилганидан кейин, ўз-ўзидан ижарачига ўтиб кетиши орқали) нисбатан мулк ҳуқуқининг ижарачига ўтиши тўғрисидаги шартлар киритилиши керак бўлади. Ижарага олинган мулкка нисбатан мулк ҳуқуқини ижарачига ўтказиш ҳақида тарафлар шартнома тузилганидан кейин келишган бўлсалар, белгиланган тартибда унга ўзгартириш киритиш орқали ёхуд алоҳида олди-сотди шартномаси тузиш йўли билан амалга оширадilar. Ҳар икки ҳолда ҳам олди-сотди шартномаси учун назарда тутилган қоидалар эътиборга олиниши шарт (29-боб шарҳларига қаранг).

#### **540-модда. Мулк ижараси шартномасининг муддати**

Мулк ижараси шартномаси шартномада белгиланган муддатга тузилади.

Агар мулк ижарасининг муддати шартномада белгиланмаган бўлса, шартнома номуайян муддатга тузилган ҳисобланади. Бунда тарафлардан ҳар бири бошқа тарафни бир ой олдин, кўчмас мулк ижарасида эса уч ой олдин ёзма равишда огоҳлантириб, истаган пайтда шартномадан воз кечиши мумкин. Қонун ёки шартномада номуайян муддатга тузилган мулк ижараси шартномасини бекор қилиш ҳақида олдиндан огоҳлантиришнинг бошқа муддатлари ҳам белгилаб қўйилиши мумкин.

Қонунда мулк ижарасининг айрим турлари учун, шунингдек мол-мулкнинг айрим турларини ижарага олиш учун энг кўп (охирги) муддатлар белгилаб қўйилиши мумкин. Бундай ҳолларда, башарти ижара муддати шартномада белгиланган бўлмаса ва қонунда белгиланган охирги муддат тугагунича тарафлардан ҳеч қайсиси шартномадан воз кечмаса, охирги муддат ўтиши билан шартнома бекор бўлади. Қонунда белгиланган охирги муддатдан ортиқ муддатга тузилган бундай мулк ижараси шартномаси охирги муддатга тенг муддатга тузилган ҳисобланади.

Мулк эгаси (ижарага берувчи) ҳам, ижарага олувчи ҳам шартнома муддатини белгилашда эркиндирлар. Шартнома муддатини белгилашга ижарага берувчини ва ижарага олувчини мажбур қилишга йўл қўйилмайди. Тарафлар шартнома муддатини ўзаро келишув йўли билан белгилайди, қонун-

да белгилаб қўйилган ҳоллар бундан мустасно. “Ижара тўғрисида”ги Қонундан фарқли равишда **ФК** ижара муддатини шартноманинг муҳим (зарурий) шартлари қаторига киритмайди. Шу сабабли **ФК** мазкур моддасининг 2-бандида мулк ижараси шартномасини номуайян муддатга тузишга йўл қўяди ва бундай шартнома номуайян муддатга тузилган ҳисобланади.

Тарафлар ижара шартномаси тузишда унинг муддати-ни белгиламасликка қонун йўл қўяди. Бунда тарафлар шартномани имзолаган кундан (давлат рўйхатидан ўтказиши шарт бўлса, рўйхатдан ўтгандан) бошлаб у кучга киради ва шартнома тугаш муддати белгиланмаганлиги сабабли номуайян муддатга тузилган ҳисобланади. Номуайян муддатга тузилган шартномаларни тарафлардан бирининг хоҳиши билан 1 ой олдин огоҳлантириб, кўчмас мулк ижарасида эса, уч ой олдин огоҳлантириб, истаган пайтда бекор қилиниши мумкин. Бунда огоҳлантириш ёзма равишда-телеграмма, телефонограмма, хат, телетайп ёки факс юбориш йўли билан амалга оширилади. Қонун ёки шартномада огоҳлантириш муддатини бошқача белгилаш ҳам мумкин. Масалан, прокат шартномаси учун қонун бошқа муддатларни кўзда тутаяди (**ФК** 559-моддаси шарҳларига қаранг).

Ушбу бобда, мол-мулк ижараси шартномасининг айрим турлари учун энг кўп (охирги) муддатлар белгилаб қўйилган. Масалан, прокат шартномаси учун бир йил муддат белгиланган бўлиб, муддат тугаши билан у бекор бўлади. Шартномада муддат кўрсатилмаган тақдирда, у қонунда белгиланган муддатгача тузилган деб ҳисобланади.

#### **541-модда. Ижарага олувчига мол-мулкни топшириш.**

Ижарага берувчи ижарага олувчига мол-мулкни шартнома шартлари ва мол-мулкнинг вазифасига мувофиқ ҳолатда топширмоғи лозим.

Мол-мулкни топширишга тайёрлаш, шу жумладан топшириш далолатномасини тузиш ва имзолашга тақдим этиш ижарага берувчининг бурчи бўлиб, унинг ҳисобидан амалга оширилади.

Агарда шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, мол-мулк барча мансуб ашёлари ва унга алоқадор ҳужжатлар (тех-

ник паспорт, сифат сертификати ва ҳоказолар) билан бирга ижарага топширилади. Агарда бундай мансуб ашёлар ва ҳужжатлар топширилган бўлмаса ва уларсиз ижарага олувчи мол-мулкдан унинг ўз вазифаси бўйича фойдаланиш олмаса ёхуд шартнома тузиш пайтида мўлжаллашга ҳақли бўлган анча нарғасилан маҳрум бўлса, у ижарага берувчидан бундай мансуб ашёлар ва ҳужжатларни топширишни ёхуд шартномани бекор қилишни, шунингдек зарарни қоплашни талаб қилишга ҳақли.

Агар ижарага берувчи ижарага олувчига ижарага берилган мол-мулкни шартномада кўрсатилган муддатда, башарти шартномада бундай муддат кўрсатилган бўлмаса, оқилона муддатда топширмаган бўлса, ижарага олувчи ушбу Кодекснинг 331-моддасига мувофиқ бу мол-мулкни ундан талаб қилиб олиш ва ижранинг кечикканлиги туфайли етказилган зарарни қоплашни талаб қилиш ёки шартномани бекор қилиш ва унинг бажарилмаганлиги сабабли етказилган зарарни қоплашни талаб қилиш ҳуқуқига эга.

Мол-мулкни ижарачига бериш деганда, ижарага берувчи томонидан мулкни ижарага олувчига эгаллик қилиш ва фойдаланиш учун, агар мулк ижарага берувчи эгаллигида қоладиган бўлса, унга фақат фойдаланиш учун топшириш тушунилади.

Ижарага олинаётган мулк ҳолатини белгиловчи (аниқловчи) шартноманинг асосий шартлари ўз навбатида, ижранинг алоҳида турларини тартибга солувчи қонун ва меъёрий ҳужжатлари, қондаларида назарда тутилган шартларини (ижарага олинган мулкни таъмирлаш, жиҳозлашга доир шартлар) ҳам ўз ичига олиши мумкин.

Ҳар қандай ҳолда ҳам, ижарага берилаётган мулк унинг мақсади ва вазифаларига мос келиши ва мўлжалланиши керак.

Баъзи ижара объектларини ижарага беришда талаб қилинадиган шартларнинг бажарилиши жуда муҳим аҳамиятга эга. Масалан, кўчмас мулк жумласига кирувчи объектлар ижарага олинганда ижара шартномаси, албатта, давлат рўйхатидан ўтказилиши шарт. Бундан ташқари, қонун ёки шартномада кўрсатилган ҳолларда, ижарага олинаётган мулк ҳолатини текшириб, ҳужжатлаштириб олиш мақсадга мувофиқ

бўлади. Акс ҳолда, мулк ҳолатидаги камчиликлар юзасидан чиққан низони ҳал қилиш учун исботлаш ижарага берувчи зиммасига юклатилади. Шунинг учун мол-мулкни топширишга тайёрлаш, шу жумладан топшириш далолатномасини тузиш ва имзолашга тақдим этиш ижарага берувчининг бурчи бўлиб, унинг ҳисобидан амалга оширилади.

Булардан ташқари, ижарага берилаётган мулкка оид бошқа зарур ҳужжатлар ҳам ижарага олувчига тақдим этилади. Бу ҳужжатлар мулкдан вазифаси ва мақсадига мувофиқ фойдаланиш учун зарур бўлган йўриқнома ҳисобланиб, буларни ижарага олувчига тақдим этмаслик туфайли ундан фойдалана олмаганлигидан кўрилган зарарни қоплаш ижарага берувчи зиммасига юклатилади. Бундай ҳолларда, ижарага олувчи шартномани бекор қилинишини талаб қилишга ҳам ҳақли.

Кодекснинг 331-моддасига мувофиқ шартномада кўрсатилган муддатда ижарага берувчи томонидан мулкни топшириш мажбурияти бажарилмаган тақдирда ижарага олувчи бу мулкни олиб қўйишни ва мажбуриятда назарда тутилган шартлар асосида ўзига топширилишини талаб қилишга ҳақли. Ижарага олувчи мажбурият бажарилмаганлиги туфайли етказилган зарарни қоплашни ижарага берувчидан талаб қилиши мумкин.

#### **542-модда. Ижарага топширилган мол-мулкдаги камчиликлар учун ижарага берувчининг жавобгарлиги**

Ижарага берувчи ижарага топширилган мол-мулкнинг ундан фойдаланишга тўлиқ ёки қисман тўсқинлик қила-диган камчиликлари учун, ҳатто у шартнома тузиш вақтида булар ҳақида билмаган бўлса ҳам, жавобгардир. Бундай камчиликлар аниқланганда ижарачи ўз хоҳишига кўра:

ижарага берувчидан ё мол-мулкдаги камчиликларни текинга бартараф этишни ёки мол-мулкдан фойдаланганлик ҳақини мутаносиб камайтиришни ёхуд мол-мулкдаги камчиликларни бартараф этиш учун қилган ўз харажатларини қоплашни талаб қилишга;

ижарага берувчини олдиндан огоҳлантирган ҳолда ўша камчиликларни бартараф этишга сарфлаган харажатлари суммасини мол-

---

мулкдан фойдаланганлик учун тўланадиган ҳақдан бевосита чегириб қолишга;

шартномани муддатидан олдин бекор қилишни талаб қилишга ҳақли.

Ижарага олувчининг талабларидан ёки унинг мол-мулкдаги камчиликларни ижарага берувчи ҳисобидан бартараф этиш ниятидан хабардор қилинган ижарага берувчи ижарага топширилган мол-мулкни тегишли ҳолатда бўлган бошқа шундай мол-мулк билан дарҳол алмаштириб бериши ёки мол-мулкдаги камчиликни текинга бартараф этиши мумкин.

Агар ижарага олувчининг талабларини қаноатлантириш ёхуд унинг камчиликларни бартараф этиш харажатларини мол-мулкдан фойдаланганлик учун тўланадиган ҳақдан чегириб қолиши ижарага олувчи кўрган зарарни қопламаса, у зарарнинг қопланмаган қисmini тўлашни талаб қилишга ҳақли.

Шартнома тузиш вақтида ижарага берувчи олдиндан айтиб қўйган ёки ижарага олувчига олдиндан маълум бўлган ёхуд шартномани тузишда ёки мол-мулкни ижарага топшириш пайтида уни кўздан кечирганда ёхуд унинг созлигини текширганда ижарага олувчи аниқлаши керак бўлган камчиликлар учун ижарага берувчи жавобгар бўлмайди.

Мулк ижарага олувчига топширилгандан кейин ундан фойдаланишга ҳалақит қиладиган ёки қисман тўсқинлик қиладиган камчиликлар учун ижарага берувчи жавобгар бўлади. Ижара объектнинг бундай камчиликлари ҳақида ижарага берувчи билган-билмаганлигидан қатъи назар у жавобгарликдан озод этилмайди. Ижарага олувчи мулкдаги камчиликларни бартараф этишни қуйидаги йўллар билан амалга оширишга ҳақли:

1. Ижарага берувчидан мулкдаги камчиликларни бартараф этишни талаб қилади. Бунда ижарага берувчи камчиликларни ўз ҳисобидан бартараф этади ёки ижарага берилган мулкни худди шундай мулк билан дарҳол алмаштириб беради;

2. Ижарага берувчи ижарага олувчи талаби билан мол-мулк учун ижара ҳақини мавжуд камчиликларга мутаносиб равишда камайтириб беради;

3. Ижарага олувчи мулкдаги камчиликларни бартараф қилишни ўз ҳисобидан амалга ошириб, қилинган харажатларни қоплашни ижарага берувчидан талаб қилади. Бунда ижарага берувчи қилинган харажатларни ижарага олувчига тўлайди ёки келишилган ҳолда ижара ҳақини харажатга мутаносиб равишда камайтиради.

Ижарага олувчининг мулкдаги камчиликларни бартараф қилишга қаратилган юқоридаги талабларидан ташқари, у шартномани муддатидан олдин бекор қилишни талаб қилишга ҳам ҳақли.

Шартнома тузиш вақтида мулкдаги мавжуд камчиликлар ҳақида ижарага берувчи ижарага олувчини олдиндан мулкни текшириш-қабул қилиш ҳужжатларида қайд қилиш билан огоҳлантириб қўйган тақдирда, ижарага берувчи жавобгарликдан озод этилади. Ижарага олинаётган мулкни топшириш пайтида ижарага олувчи уни кўздан кечирганда, текширганда аниқлаши керак бўлган камчиликлар учун ижарага берувчи жавобгар бўлмайди. Мазкур модданинг ушбу қондаси бир томондан, ижарага олувчини лозим даражада текшириб мулкни қабул қилиб олиши лозимлигини кўзда тутса, иккинчи томондан, нопок шахсларнинг ижарага олинган мулк юзасидан ортиқча даъво (талаб)ларидан ижарага берувчини ҳимоялаш учун хизмат қилади. Бироқ, икки тараф ҳам исботлаш ҳуқуқидан тўлиқ фойдаланади.

#### **543-модда. Ижарага топширилаётган мол-мулкка нисбатан учинчи шахсларнинг ҳуқуқлари**

Мол-мулкнинг ижарага топширилиши бу мол-мулкка нисбатан учинчи шахсларнинг ҳуқуқлари бекор бўлиши ёки ўзгариши учун асос бўлмайди.

Шартнома тузишда ижарага берувчи ижарага олувчини ижарага топширилаётган мол-мулкка нисбатан учинчи шахсларнинг барча ҳуқуқлари (сервитут, гаров ҳуқуқи ва ҳоказолар) ҳақида огоҳлантириши лозим. Ижарага берувчи томонидан бу мажбуриятнинг bajarилмаслиги ижарага олувчига мол-мулкдан фойдаланганлик учун тўланадиган ҳақни камайтиришни ёхуд шартномани бекор қилиш ва зарарни тўлашни талаб қилиш ҳуқуқини беради.

Ижара шартномасига кўра ижарага топширилаётган мулкка нисбатан учинчи шахсларнинг ҳуқуқлари бўлиши ҳам мумкин. Ижарага олинаётган мулк гаровга қўйилган бўлиши, ундан чекланган тарзда фойдаланиш белгиланган бўлиши ва шунга ўхшаш ҳолатлар шулар жумласидандир (ФКнинг 173,264 моддалари). Бунда мол-мулкни ижарага топширилиши унга нисбатан учинчи шахсларнинг ҳуқуқларини беқор қилинишига асос бўлмайди.

Бироқ, ижарага берилиши мўлжалланган мулкка учинчи шахсларнинг ҳуқуқлари (сервитут, гаров ҳуқуқи ва ҳоказолар) тўғрисида ижарага олувчи ижарага берувчи томонидан огоҳлантирилиши лозим. Акс ҳолда, ижарага олувчи мулкка тўланадиган ижара ҳақини камайтиришни талаб қилишга ёки шартномани бекор қилиб, бунинг оқибатида етказилган зарарни ижарага берувчидан ундириб олишга ҳақли. Ижарага олувчи талабига кўра, шартномани бекор қилишнинг бу асоси Кодекснинг 552-моддасида кўзда тутилган асослар рўйхатига қўшимча бўлиб ҳисобланади.

#### **544-модда. Мол-мулкдан фойдаланганлик учун ҳақ тўлаш**

Ижарага олувчи мол-мулкдан фойдаланганлик учун ҳақни ўз вақтида тўлаб туриши шарт.

Мол-мулкдан фойдаланганлик учун ҳақ тўлаш тартиби, шартлари ва муддатлари мулк ижараси шартномаси билан белгиланади. Булар шартномада белгиланмаган ҳолларда одатда худди шундай мол-мулкни ўхшаш ҳолатларда ижарага беришда қўлланиладиган тартиб, шартлар ва муддатлар белгиланган деб ҳисобланади.

Мол-мулкдан фойдаланганлик учун ҳақ ижарага олинган барча мол-мулк учун яхлит ҳолда ёки унинг ҳар бир таркибий қисми учун алоҳида-алоҳида ҳолда қуйидаги кўринишларда белгиланади:

вақти-вақти билан ёки бир йўла тўланадиган қатъий суммада белгиланган тўловлар тариқасида;

ижарага олинган мол-мулкдан фойдаланиш натижасида олинган маҳсулот, мевалар ёки даромадларнинг белгиланган улуши тариқасида;

ижарага олувчи томонидан кўрсатиладиган маълум хизматлар тариқасида;

ижарага олувчи томонидан ижарага берувчига шартномада келишилган ашёни мулк қилиб ёки ижарага топшириш тариқасида;

ижарага олинган мол-мулкни яхшилаш бўйича шартномада келишилган харажатларни ижарага олувчи зиммасига юклаш тариқасида.

Тарафлар мулк ижараси шартномасида мол-мулкдан фойдаланганлик учун ушбу модданинг учинчи қисмида кўрсатиб ўтилган ҳақ шакллари ни аралаш амалга оширишни ёки ҳақ тўлашнинг бошқа шакллари ни назарда тутишлари мумкин.

Агар мулк ижараси шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, мол-мулкдан фойдаланганлик учун тўланадиган ҳақ миқдори шартномада белгиланган муддатларда, бироқ бир йилда кўпи билан бир марта тарафларнинг келишуви билан ўзгартирилиши мумкин. Қонун ҳужжатларида мулк ижарасининг айрим турлари учун, шунингдек айрим мол-мулк турларининг ижараси учун ҳақ миқдорини қайта кўриб чиқишнинг бошқача энг кам муддатлари назарда тутилиши мумкин.

Агар қонун ҳужжатларида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, ижарага олувчи ўзи жавобгар бўлмаган ҳолатларга кўра, шартномада назарда тутилган фойдаланиш шартлари ёки мол-мулкнинг ҳолати жиддий ёмонлашган бўлса, у мол-мулкдан фойдаланганлик учун ижара ҳақини тегишли равишда камайтиришни талаб қилишга ҳақли.

Агар шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, мол-мулкдан фойдаланганлик учун ижара ҳақини тўлаш муддатлари ижарага олувчи томонидан жиддий бузилган тақдирда, ижарага берувчи ундан ижара ҳақини муддатидан олдин, ижарага берувчи белгиланган муддатда тўлашни талаб қилишга ҳақли. Бунда ижарага берувчи мол-мулкдан фойдаланганлик учун кўпи билан икки муддатнинг ҳақини муддатидан олдин тўлашни талаб қилишга ҳақли.

Маълумки, мол-мулк ижараси шартномаси ҳақ эвазига тузиладиган шартномалар жумласига киради (535-модда). Ижарага олувчининг мулкдан фойдаланганлиги учун ҳақ тўлаш мажбурияти - унинг асосий мажбуриятларидан бири бўлиб ҳисобланади. Ижара ҳақи ижарага олувчи томонидан шартномада кўрсатилган муддатда тўланиши лозим.

Аввалги Фуқаролик Кодексидан фарқли равишда, ушбу Кодексда ижара ҳақи, уни тўлаш тартиби, шартлари ва муддатлари тарафларнинг ўзаро келишуви билан, ўзаро кели-



---

шилмаган ҳолларда худди шундай мулкни ижарага олиш ҳолатларида қўлланиладиган тартиб, шартлар ва муддатлар белгиланган деб ҳисобланади.

Шартнома томонларнинг ўзаро келишувига кўра ижара ҳақи маълум бир муддатга олдиндан ёхуд маълум муддат ўтгандан кейин, мулкдан фойдаланадиган вақт учун олдиндан ёки фойдаланиб бўлгандан сўнг тўланиши мумкин.

Ижара ҳақи томонларнинг розилигига кўра қуйидаги кўринишда бўлиши мумкин:

- вақти-вақти билан ёки бир йўла тўланадиган қатъий суммада белгиланган тўловлар шаклида;

- ижарага олинган мол-мулкдан фойдаланиш натижа-сида олинган маҳсулот, мевалар ёки даромадларнинг бел-гиланган улуши тариқасида;

- ижарага олувчи томонидан кўрсатиладиган маълум хизматлар тариқасида;

- ижарага олувчи томонидан ижарага берувчига шарт-номада келишилган ашёни мулк қилиб ёки ижарага топ-шириш тариқасида;

- ижарага олинган мулкни яхшилаш бўйича шартно-мада келишилган харажатларни ижарага олувчи зиммасига юклаш тариқасида.

Ижара ҳақи тарафларнинг келишувига кўра юқорида кўрсатиб ўтилган шаклларни аралаш қўллаш тариқасида ёки қонун билан тақиқланмаган бошқа шаклларда белгилани-ши мумкин.

Қонунда ва бошқа меъёрий ҳужжатларда, баъзи тур-даги мулкларни ижарага олишда ижара ҳақи белгиланган тариф ва ставкалар асосида аниқланиши кўзда тутилиши мумкин.

Ушбу моддада ижара ҳақи миқдори томонларнинг келишувига ёки тарафларнинг бирининг талабига кўра қайта-дан кўриб чиқилиши, ўзгартирилиши, муддатлари шартно-мада кўрсатилиши мумкинлиги белгиланган. Бироқ, тараф-ларнинг келишувига биноан ижара ҳақи миқдорининг ўзгар-

---

тирилишига бир йил давомида кўпи билан бир марта йўл кўйилади. Ижарага олинаётган айрим турдаги мол-мулкларнинг хусусиятларини инобатга олиб, қонун ҳужжатларида ижара ҳақини қайта кўриб чиқишнинг энг кам муддатлари белгиланиши ҳам мумкин.

Ижарага олувчининг ижара ҳақи миқдорини камайтиришни талаб қилиш ҳуқуқи икки ҳолатда вужудга келади:

1) мулкдан фойдаланиш шартларининг ёмонлашуви натижасида;

2) ижарага олинган мулк ҳолатининг жиддий ёмонлашуви оқибатида.

Иккала ҳолатда ҳам ижарага олувчининг айби йўқлиги исботланган бўлиши шарт.

Мулкдан фойдаланиш шартларининг ёмонлашуви деганда, шартномада белгиланган фойдаланиш шартлари даражасидан пастлашгани, ёмонлашгани тушунилади.

Ижара ҳақи мулкдан фойдаланганлик учун ижарага олувчи томонидан тўланади. Шунинг учун, ижарага олинган мулк учун ҳақ маълум ҳолатларда, хусусан, ижарага берувчи томонидан мулкнинг топширилиши кечикканлигида, мулк мавжуд камчиликлари сабабли вақтинча фойдаланилмаганлигида тўланмайди.

Ижара ҳақини тўлаш тартиби ижарага олувчи томонидан жиддий бузилган тақдирда, ижарага берувчи ижара ҳақини муддатидан олдин тўлашни талаб қилишга ҳақли. Бунда ижарага берувчи ҳақ тўлаш муддатини белгилайди ёки бирваракайига олдиндан тўлашни талаб қилиши ҳам мумкин.

#### **545-модда. Ижарага олинган мол-мулкдан фойдаланиш**

Ижарага олувчи мол-мулкдан шартнома шартларига мувофиқ, агар бундай шартлар шартномада белгиланган бўлмаса - мол-мулкнинг вазифасига мувофиқ фойдаланиши лозим.

Агар ижарага берувчининг ёзма огоҳлантирилишига қа-рамай, ижарага олувчи мол-мулкдан шартнома шартларига ёки мол-мулкнинг вазифасига номувофиқ фойдаланса, ижарага берувчи шартномани муддатидан олдин бекор қилишни ва зарарнинг қопланишини талаб қилишга ҳақли.

Шартномага мувофиқ мулкдан фойдаланиш ижарага олувчининг мулкни ижарага берувчига қайтариб бериш мажбурияти билан боғлиқ бўлмаган мустақил мажбурияти бўлиб ҳисобланади. Шунинг учун шартномада мулкдан фойдаланиш тартиби кўрсатилмаган бўлса, мулк ўз мақсад ва вазифаси доирасида фойдаланиши лозим. Мулкдан ўз мақсади ва вазифаси доирасида фойдаланилмаганлигига энгил автомобилдан юк ташишда фойдаланишни, офис учун олинган бинони ишлаб чиқаришга мослаштиришни ёки турар жой сифатида фойдаланиш кабиларни мисол қилиб айтиш мумкин.

Ижарага берувчи мулкдан шартномада белгиланган шартларга мувофиқ ёхуд белгиланган бўлмаса, мулкнинг тайинланишга қараб фойдаланишини талаб қилишга ҳақли. Агар бу талаб бажарилмаса, ижарага олувчини огоҳлантириб, шартномани бекор қилиши ва етказилган зарарни ундириб олиши мумкин (ФКнинг 552-моддаси шарҳларига қаранг).

#### **546-модда. Ижарага олинган мол-мулкни тасарруф қилиш**

Агар ушбу Кодексда, бошқа қонун ҳужжатларида бошқача тартиб белгиланган бўлмаса, ижарага олувчи ижарага олинган мол-мулкни ижарага берувчининг розилиги билан иккиламчи ижарага (қўшимча ижарага) топширишга, мулк ижараси шартномаси бўйича ўз ҳуқуқ ва мажбуриятларини бошқа шахсга ўтказишга (қайта ижара), ижарага олинган мол-мулкни текин фойдаланиш учун беришга, шунингдек бу ҳуқуқларини гаровга қўйишга ва уларни хўжалик ширкатлари ва жамиятлари устав фондига (капиталига) ҳисса сифатида ёки ишлаб чиқариш кооперативига пай бадали сифатида топширишга ҳақли. Кўрсатиб ўтилган ҳолларда ижарага олувчи шартнома бўйича ижарага берувчи олдида жавобгар бўлиб қолаверади, қайта ижара бундан мустасно. Мол-мулкни бошқа шахсларга топшириш ҳақидаги шартнома ижара шартномасининг амал қилиш муддатидан ортиқ муддатга тузилиши мумкин эмас.

Агар қонун ҳужжатларида бошқача тартиб белгиланган бўлмаса, ижарага олинган мол-мулкни иккиламчи ижарага топшириш ҳақидаги шартномага нисбатан мулк ижараси шартномаси ҳақидаги қоидалар қўлланилади.

---

Кодексада, бошқа қонун ҳужжатларида айрим ижара турлари учун бошқача тартиб белгиланган бўлмаса, шартномада мулкни иккиламчи ижарага топшириш, қайта ижарага бериш, текин фойдаланишга бериш, ижарадаги мулкка нисбатан ижарага олувчининг ҳуқуқларини гаровга қўйиш ва уларни хўжалик ширкатлари ва жамиятлари устав фондига ҳисса сифатида ёки ишлаб чиқариш кооперативига пай бадали сифатида топшириш шартлари ҳам белгиланиши мумкин. Бу шартлар фақат ижарага берувчининг розилиги билан амалга оширилади ва иккиламчи шартномалар муддати дастлабки ижара шартномаси муддатидан ошмаслиги лозим. Иккиламчи ижара деганда, ижарага олинган мулкни ижарага олувчи томонидан учинчи шахсга (иккиламчи ижарачига) берилиши тушунилади. Бунда мулк эгасининг розилиги шарт.

Иккиламчи ижара шартномасига мувофиқ, иккиламчи ижарачи ижарага олувчи ҳуқуқларига эга бўлади. Лекин, иккиламчи ижарачига мулкка нисбатан бирламчи ижарага олувчи ўз ҳуқуқлари доирасидагина ҳуқуқлар бера олади.

Иккиламчи ижара шартномаси дастлабки ижара шартномасидан келиб чиқадиган ҳуқуқ ва мажбуриятларни ўзгартирмайди. Мулк учун ижарага берувчи (мулк эгаси) олдида бирламчи ижарага олувчи жавобгар бўлади.

Иккиламчи ижара шартномаси қайта ижара шартномасидан фарқланади. Қайта ижара шартномасига кўра, ижарага олувчи учинчи шахсга ижарага олинган мулкка нисбатан ўз ҳуқуқ ва мажбуриятларини ўтказиши. Бунда ижара муносабатлари ижарага берувчи (мулк эгаси) билан учинчи шахс (янги ижарага олувчи сифатида) ўртасида ўрнатилди. Бинобарин, аввалги ижарага олувчининг ҳуқуқлари ва мажбуриятлари кейинги ижарачига ўтади. Ушбу Кодекснинг 241-моддасига мувофиқ, қайта ижара шартномасига кўра, ижарага берувчи олдидаги мажбуриятларни бажариш учинчи шахс (ижарачи) зиммасига юклатилади.

Иккиламчи ижара шартномасига ҳам, қайта ижара шартномасига ҳам, агар қонун ҳужжатларида бошқача тар-

тиб белгиланган бўлмаса, мулк ижараси шартномаси ҳақидаги қоидалар қўлланилади.

**547-модда. Ижарага берувчининг ижарага олинган мол-мулкни сақлаш мажбуриятлари**

Агар қонун ҳужжатлари ёки шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, ижарага берувчи ижарага топширилган мол-мулкни ўз ҳисобидан капитал таъмирлаши шарт.

Ижарага олувчи жавобгар бўлмаган ҳолатлар натижасида келиб чиққан шошилиш зарурат туфайли ўтказиладиган таъмирлашни ижарага берувчи ўз ҳисобидан амалга ошириши шарт.

Капитал таъмирлаш мулк ижараси шартномасида белгиланган муддатда, агар бу муддат шартномада белгиланмаган ёки шошилиш зарурат туфайли ўтказилса, оқилона муддатда амалга оширилмоғи лозим.

Ижарага берувчининг капитал таъмирлаш мажбуриятини бажармаслиги ижарага олувчига ўз ҳоҳишига кўра:

шартномада белгиланган ёхуд шошилиш зарурат тақозо этаётган капитал таъмирлашни амалга ошириб, таъмирлаш қийматини ижарага берувчидан ундириб олиш ёхуд мол-мулкдан фойдаланганлик учун тўланадиган ҳақ ҳисобига ўтказиш;

ҳақни тегишинча камайтиришни талаб қилиш;

шартномаги муддатидан олдин бекор қилиш ва зарарнинг қопланишини талаб қилиш ҳуқуқини беради.

Капитал таъмирлаш деганда, ижарага олинган мулкнинг асосий тузилишига оид қисмларини тиклаш ва янгилаш тушунилади. Тузилишига оид қисмлар рўйхати алоҳида мулклар бўйича ваколатли идора томонидан белгиланади. Бундай рўйхат бўлмаган тақдирда, шартнома томонларининг келишуви асосида белгиланади. Тарафлар ўзаро келишмаган ҳолда суд ёки хўжалик суди қарори асосида аниқланади.

Ижарага берилган мулкни сақлаш (яроқсиз бўлиб қолишнинг олдини олиш) мақсадида уни капитал таъмирлаш мажбурияти ва бу мажбуриятни бажармаганлик учун жавобгарлик масаласи Кодексда алоҳида тартибга солинган.

Ушбу модданинг биринчи қисмига биноан, ижарага берилган мулкнинг ижара шартномасида белгиланган мақ-

---

сад ва муддат давомида ижарага олувчи томонидан рисола-дагидек фойдаланилишини таъминловчи зарур ҳолатда сақлашга қаратилган капитал таъмирлаш мажбурияти ижарага берувчи зиммасига юклатилган. Бироқ, бу меъёр диспозитив тарзга эга бўлганлиги учун капитал таъмирлаш мажбурияти томонларнинг келишувига мувофиқ, ижарага олувчига ҳам юклатилиши мумкин.

Ижарага берувчига юклатилган капитал таъмирлаш мулкнинг техник шартлари талабига жаоб берадиган даражада унинг ҳисобидан амалга оширилади. Капитал таъмирлаш мулк ижараси шартномасида белгиланган муддатда, агар бу муддат шартномада белгиланмаган ёки шошилинч зарурат туфайли ўтказилса, оқилона муддатда бажарилмоғи лозим.

Капитал таъмирлаш ижарага олувчи томонидан шошилинч зарурат туфайли ёхуд шартномада белгиланганлиги сабаблигина амалга оширилади.

Ижарага берувчи томонидан мулкни капитал таъмирлаш амалга оширилмаган тақдирда, ижарага олувчи қуйидаги чоралар:

- шартномада белгиланган ёхуд шошилинч зарурат тақозоси билан капитал таъмирлашни амалга ошириб, таъмирлаш қийматини ижарага берувчидан ундириб олиш ёки мол-мулкдан фойдаланганлик учун тўланадиган ҳақ ҳисобига ўтказиш;

- ижара ҳақини таъмирлашга сарфланган харажатларга мутаносиб равишда камайтиришни талаб қилиш;

- шартномани муддатидан олдин бекор қилиш ва зарарнинг қопланишини талаб қилишга ҳақли бўлади. Бунда зарарни ундириш, агар шартномада назарда тутилган бўлса, ижарага олувчи бурдсизлик тўловини ундириш ҳуқуқига ҳам эга.

**548-модда. Ижарага олувчининг ижарага олинган мол-мулкни сақлаш мажбуриятлари**

Агарда қонун ёки шартномада бошқача тартиб белгиланган бўлмаса, ижарага олувчи мол-мулкни яхши ҳолда сақлаши, уни ўз ҳисобидан жорий таъмирлаши ва сақлаш бўйича бошқа харажатларни қилиши лозим.

Мулкни тузук ҳолатда сақлаш деганда, унинг ёмонлашувига йўл қўймаслик, жорий таъмирлашни амалга ошириш, унинг истеъмол қийматининг ёмонлашувларини бар-тараф қилиш тушунилади.

Ижарага олувчининг мулкни жорий таъмирлаш мажбурияти унинг мулкни ижарага берувчига қайтариш (554-модда) мажбурияти билан бевосита боғлиқ.

Ижарага олинган мулкни тузук ҳолда сақлаш, умумий қоидага, шунингдек ушбу моддага мувофиқ - ижарага олувчининг мажбурияти бўлиб, мулкдан фойдаланиш натижа-сида унинг емирилишини, ёмонлашувини бар-тараф қилиш-ни назар тутати. Бу мажбурият, хусусан, мулкни жорий таъмирлаш йўли билан амалга оширилади. Бунда, ижарага олувчининг ташаббуси, ғамхўрлиги ва тадбиркорлиги муҳим аҳамиятга эга. Бундан ташқари, ижарага олувчи мулк-дан фойдаланиш қоида ва тартибига риоя қилиши лозим.

Ижарага берувчининг мулкни капитал таъмирлаш мажбурияти сингари, ижарага олувчининг жорий таъмирлаш мажбурияти тўғрисидаги норма ҳам диспозитив тарзга эга бўлиб, бу мажбуриятни ижарага берувчи зиммасига юклаш ҳам шартномада белгиланиши мумкин. Бунда жорий таъмирлаш харажатларининг тақсимооти тарафларнинг ўзаро келишуви асосида ҳал қилинади.

Шуни қайд қилиш муҳимки, ижарага олинган мулкни сақлаш ва асраш учун қилинадиган харажатларни ижарага олувчи қоплаши шарт. Ижарага олувчи томонидан мулкни сақлаш мажбуриятини бажарилмаслиги, шартномани муддатидан олдин бекор қилиб, етказилган зарарни ижарага берувчига ундириб бериш учун асос бўлади.

**549-модда. Тарафлар ўзгарганда мол-мулк ижараси шартнома-сининг ўз кучида қолиши**

Ижарага топширилган мол-мулкка нисбатан мулк (хўжалик юритиш, оператив бошқариш, мерос қилиб қол-дириладиган умр-бод эгалик қилиш) ҳуқуқининг бошқа шахсга ўтиши мулк ижараси шартномасининг ўзгартирилиши ёхуд бекор қилиниши учун асос бўлмайди.

---

Кўчмас мулкни ижарага олган фуқаро вафот этган тақдирда, агар қонун ёки шартномада бошқача тартиб белгиланмаган бўлса, ушбу мол-мулкни ижарага топшириш шартномаси бўйича унинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари ворисга ўтади. Шартноманинг тузилиши ижарага олувчининг шахсий фазилатлари билан боғлиқ бўлган ҳоллардан ташқари ижарага берувчи бундай вориснинг шартнома амал қилишининг қолган муддатида шартномага қўшилишини рад этишга ҳақли эмас.

Қонун ижарага олувчига шартнома амал қилиш давомида ижарага олинган мулкдан фойдаланиш ҳуқуқини берибгина қолмай, балки бу ҳуқуқни ҳимоя ҳам қилади. Ижарага топширилган мулкка нисбатан мулк (хўжалик юриштиш, оператив бошқариш, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш) ҳуқуқининг бошқа шахсга ўтиши мулк ижараси шартномасини бекор қилишга ёки ўзгартирилишига асос бўлмайди.

Ижарага олинган мулкнинг эгаси ўзгарганда (мулк ҳуқуқи бошқа шахсга ўтганда), унга шу билан бирга, ижара шартномасидан келиб чиқадиган аввалги мулк эгасининг мажбуриятлари ҳам ўтади. Бунда мулкнинг янги эгаси мулк ижарага олинганлиги, ижара шартномаси мавжудлиги ҳақида огоҳлантирилган ёки шартнома ҳақида билган-билмаганлигидан қатъи назар, унга мажбуриятларни ўтишига монелик қилмайди.

Ижарага олувчи вафотидан сўнг, агар қонун ёки шартномада бошқача тартиб белгиланмаган бўлса, унинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари ворисга ўтади. Ворислар бир нечта бўлган ҳолларда вафот этган ижарачининг ҳуқуқ ва мажбуриятларини қайси бир ворисга ўтиши масаласи ўзаро келишув асосида, агар келишмовчилик туғилса, суд орқали ҳал қилинади. Бунда ижарага олувчининг шахсий фазилатлари билан боғлиқ бўлган сабабларга кўра (масалан вафот этган ижарачининг мутахассис сифатида бажариб келган ишини вориси бу даражада бажара ололмаслиги кабилар), ижарага берувчи ворис билан ижара муносабатларини давом эттиришни рад этишга ҳақли.



**550-модда. Мулк ижараси шартномаси муддатидан олдин бекор қилинганда иккиламчи ижара шартномасининг бекор бўлиши**

Агар мулк ижараси шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, мулк ижараси шартномасининг муддатидан олдин бекор қилиниши унга мувофиқ тузилган иккиламчи ижара шартномасининг бекор бўлишига олиб келади. Бу ҳолда иккиламчи ижарага олувчи иккиламчи ижаранинг қолган муддати давомида иккиламчи ижара шартномасига мувофиқ ўзи фойдаланиб келган мол-мулкни бекор бўлган мулк ижараси шартномасининг тегишли шартлари асосида ижарага олиш ҳақида шартнома тузиши мумкин.

Агар мулк ижараси шартномаси ушбу Кодексда назарда тутилган асослар бўйича ҳақиқий эмас деб топилса, унга мувофиқ тузилган иккиламчи ижара шартномалари ҳам ҳақиқий эмас деб топилади.

Иккиламчи ижара шартномаси мулк ижараси шартномаси асосида тузилиб, ундан узоқ муддатга давом этиши мумкин эмас (546-моддага шарҳлар). Шунинг учун, агар шартномада бошқача тартиб белгиланган бўлмаса, мулк ижараси шартномаси бекор қилиниши, ўз навбатида иккиламчи ижарачи ўзи фойдаланиб келаётган мулкни ижарага олиши мумкин. Бунда икки томон ўзаро келишиб, аввалги шартлар асосида ижара шартномаси тузади.

Мулк ижараси шартномасини ушбу Кодексда назарда тутилган асослар бўйича ҳақиқий эмас деб топилиши унинг асосида тузилган ва унга бўйсундирилган иккиламчи ижара шартномасини ҳам ҳақиқий эмаслигига олиб келади (қаранг: ФК 9-боби 2-§ шарҳларига).

**551-модда. Ижарага берувчининг талаби бўйича мулк ижараси шартномасини муддатидан олдин бекор қилиш**

Мулк ижараси шартномаси ижарага берувчининг талаби билан суд томонидан муддатидан олдин бекор қилиниши мумкин, агар ижарага олувчи:

ижарага берувчининг ёзма огоҳлантиришига қарамасдан мол-мулкдан шартнома шартларини ёки мол-мулкнинг вазифаларини жиддий равишда бузган ёхуд бир неча марта бузган ҳолда фойдаланса;

мол-мулкни жиддий ёмонлаштира;

шартномада белгиланган тўлов муддатини кетма-кет икки мартадан ортиқ бузиб, мол-мулкдан фойдаланганлик учун ҳақ тўламаса;

қонун ҳужжатларига ёки шартномага мувофиқ капитал таъмирлаш ишларини бажариш ижарага олувчи зиммасидаги мажбурият бўлган ҳолларда шартномада белгиланган муддатларда, шартномада бундай муддат белгиланган бўлмаса, оқилона муддатларда мол-мулкни капитал таъмирлашни амалга оширмаса.

Мулк ижараси шартномасида ушбу Кодекснинг 382-моддаси иккинчи қисмига мувофиқ ижарага берувчининг талаби билан шартномани муддатидан олдин бекор қилишнинг бошқа асослари ҳам белгиланиши мумкин.

Ижарага берувчи ижарага олувчини ёзма равишда огоҳлантирганидан ва унга ўз мажбуриятларини бажариш учун имконият берганидан кейингина шартнома муддатидан олдин бекор қилинишини талаб қилишга ҳақли.

551-модданинг 1-қисмида санаб ўтилган ижарага берувчининг талаби бўйича шартномани муддатидан олдин бекор қилиш асосларининг рўйхати тўлиқ эмас. Шу модданинг 2-қисмида кўрсатиб ўтилганидек, шартномада ушбу Кодекснинг 382-модда иккинчи қисмига мувофиқ ижарага берувчининг талаби билан шартномани муддатидан олдин бекор қилишнинг бошқа асослари ҳам белгиланиши мумкин.

Ижарага олувчи:

- ижарага берувчининг ёзма огоҳлантиришига қарамасдан мол-мулкдан шартнома шартларини ёки мол-мулкнинг тайинланиш вазифаларини жиддий равишда бузган ҳолда фойдаланса;

- мол-мулкни жиддий ёмонлаштирса;

- шартномада белгиланган тўлов муддатини кетма-кет икки мартадан ортиқ бузиб, мол-мулкдан фойдаланганлик учун ҳақ тўламаса;

- қонун ҳужжатларига ёки шартномага мувофиқ капитал таъмирлаш ишларини бажариш ижарага олувчи зиммасида бўлган ҳолларда белгиланган муддатларда, бундай муддат белгиланган бўлмаса, оқилона муддатларда мол-мулкни капитал таъмирлашни амалга оширмаса, ижарага берувчининг талаби бўйича шартномани муддатидан олдин бекор қилиш мумкин бўлади.

---

Тарафлардан бирининг шартномани бузиши иккинчи тарафга у шартнома тузишда умид қилишга ҳақли бўлган нарсадан кўп даражада маҳрум бўладиган қилиб зарар етказиши шартномани жиддий бузиш ҳисобланади.

Шартномани бекор қилишдан аввал ижарага берувчи ижарага олувчини мажбуриятларини бажармаётганлиги ҳақида огоҳлантириб, унга мажбуриятларини бажариш учун имкон ва муддат бериши шарт.

Мулкнинг ёмонлашуви деганда, мулкнинг шартномада кўрсатилан ҳолатига нисбатан ёмонлашгани тушунилади.

Мулк ҳолатининг ёмонлашуви ижарага олувчи томонидан мулкни ижарага берувчига қайтариш (554-модда) ҳолатига келтириш учун уни тиклаш (таъмирлашни)ни талаб қилади. Мулкнинг ёмонлашувини бартараф қилиш мумкин бўлмаса ва оқибатда мулк фойдаланиш учун яроқсиз ҳолга келса, ижарага берувчи мулкни қайтариб олишдан воз кечиши ва бу мулк қайтарилмаганида келиб чиқадиган оқибатларга олиб келади (554-модда шарҳларига қаранг).

Фуқаролик қонунчилигининг умумий қондасига кўра, мулкнинг жиддий ёмонлашувида ижарага олувчининг айби бўлган тақдирдагина у жавобгар бўлади. Бундан ташқари, ижарага олувчи айби бўлмаган тақдирда ҳам ФКнинг 334-моддасига мувофиқ, учинчи шахсларнинг ҳаракатлари учун ҳам жавоб беради.

Ижарага олувчининг жавобгарлиги мулкни ўз ҳолатига келтириш учун қилинадиган харажатларни, ёмонлашуви оқибатида етказилган зарар суммасини ва агар мулк меъёрий ҳолатда бўлганда олиниши мумкин бўлган даромадни тўлашдан иборат.

Шартномани муддатдан олдин бекор қилиш учун асос борлиги, уни ижарага берувчи талабига кўра автоматик равишда (ўз-ўзидан) шартнома амал қилишини тугатишга олиб келмайди. Бунинг учун, шартномани бекор бўлиши ҳақида суднинг қарори бўлиши лозим.

Шартномани муддатидан олдин бекор қилиниши ижарага берувчини ижарага олувчига нисбатан яна бошқа санк-

ция - етказилган зарарни ундириш чораларини қўллаш ҳуқуқидан маҳрум қилмайди.

**552-модда. Ижарага олувчининг талаби билан мулк ижараси шартномасини муддатидан олдин бекор қилиш**

Ижарага олувчининг талаби билан мулк ижараси шартномаси суд томонидан муддатидан олдин бекор қилиниши мумкин, агар:

ижарага берувчи мол-мулкни фойдаланиш учун ижарага олувчига бермаса ёки мол-мулкдан шартнома шартларига ёхуд мол-мулкнинг вазифасига мувофиқ фойдаланишга тўсқинлик қилса;

ижарага олувчига топширилган мол-мулкда ундан фойдаланишга тўсқинлик қиладиган камчиликлар бўлиб, уларни ижарага берувчи шартнома тузиш вақтида айтиб ўтмаган, ижарага олувчига олдиндан маълум бўлмаган ва шартнома тузаётганда мол-мулкни кўздан кечириш ёхуд унинг соз-лигини текшириш вақтида аниқланиши мумкин бўлмаган бўлса;

ижарага берувчи шартномада белгиланган муддатларда, агарда шартномада муддат белгиланган бўлмаса, оқилона муддатларда ўз зиммасидаги мол-мулкни капитал таъмирлаш мажбуриятини бажармаса;

ижарага олувчи жавобгар бўлмаган ҳолатлар туфайли мол-мулк фойдаланишга яроқсиз бўлиб қолса.

Мулк ижараси шартномасида ушбу Кодекс 382-моддаси иккинчи қисмига мувофиқ ижарага олувчининг талаби билан шартномани муддатидан олдин бекор қилишнинг бошқа асослари ҳам белгиланиши мумкин.

Мулк ижараси шартномаси муддатидан олдин ижарага олувчини талаби билан қуйидаги ҳолларда бекор қилинади:

- ижарага берувчи мол-мулкдан фойдаланиш учун бермаса ёки бериш муддатини анча кечиктирса ёки мулкдан шартнома шартларига ёхуд мулкнинг вазифасига мувофиқ фойдаланишига тўсқинлик қилганда;

- ижарага олувчига топширилган мол-мулкдан ўз мақсадлари йўлида фойдаланиш учун тўсқинлик қиладиган камчиликлар бўлиб, улар ҳақида ижарага берувчи шартнома тузиш пайтида айтиб ўтмаган, ижарага олувчига олдиндан маълум бўлмаган ва шартнома тузаётган мол-мулкни кўздан кечириш ёхуд унинг созлигини текшириш вақтида аниқлаши мумкин бўлмаган тақдирда;

- ижарага берувчи шартномада белгиланган муддатларда, муддат белгиланган бўлмаса, оқилона муддатларда ўз зиммасидаги мол-мулкни капитал таъмирлаш мажбуриятини (Кодекснинг 547-моддаси) бажармаганда;

- ижарага олувчи жавобгар бўлмаган ҳолатлар туфайли мол-мулк фойдаланишга яроқсиз бўлиб қолганида.

Мол-мулкнинг фойдаланишга яроқсиз ҳолатга келишида деганда, мулкнинг физикавий хусусиятлари ўзгариши оқибатида ундан шартнома шартларига ва мулкни ва-зифасига мувофиқ тўла ёки қисман фойдаланиш мумкин бўлмаслиги тушунилади.

Ижарага олувчи мулкнинг фойдаланишга яроқсиз бўлиб қолганини асос қилиб, шартномани муддатидан олдин бекор қилишни талаб қилиш ҳуқуқига мулк яроқсиз ҳолатга келганда ва бунда ижарага олувчининг айби йўқлиги исботланганда эга бўлади. Чунки мулкнинг яроқсиз бўлиб қолишига бошқа ҳолатлар, хусусан, ижарага берувчининг айби билан ёки тасодифан, табиий офатлар (эпидемия, зилзила ва бошқа) таъсирида вужудга келган ҳолатлар ҳам сабаб бўлиши мумкин.

Ижарага олувчининг талаби билан мулк ижараси шартномасини юқоридаги асосларга кўра бекор қилиш суднинг қарорига мувофиқ амалга оширилади.

### **553-модда. Янги муддатга мулк ижараси шартномаси тузишда ижарага олувчининг имтиёзли ҳуқуқи**

Агарда қонун ёки шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, ўз мажбуриятларини лозим даражада бажарган ижарага олувчи шартнома муддати тугаганидан кейин янги муддатга мулк ижараси шартномасини тузишда шароитлар тенг бўлган ҳолларда бошқа шахсларга нисбатан имтиёзли ҳуқуққа эга бўлади. Ижарага олувчи ижарага берувчини мулк ижараси шартномасида белгиланган муддатда, агар шартномада бундай муддат белгиланган бўлмаса, шартноманинг амал қилиши тамом бўлгунча оқилона муддатда бундай шартномани тузиш истаги ҳақида ёзма равишда огоҳлантириши лозим.

Мулк ижараси шартномасини янги муддатга тузишда шартнома шартлари тарафларнинг келишуви асосида ўзгартирилиши мумкин.

Агар ижарага берувчи ижарага олувчи билан янги муддатга шартнома тузишни рад этса-ю, аммо у билан тузилган шартнома муддати тугаганидан кейин бир йил ичида бошқа шахс билан мулк ижараси шартномасини тузса, ижарага олувчи ўз хоҳишига кўра ё тузилган шартнома бўйича ҳуқуқ ва мажбуриятлар ўзига ўтказилишини ва ўзи билан шартномани янгилашни рад этиш оқибатида ўзига етказилган зарарнинг тўланишини ёки фақат зарарнинг ўзи тўланишини суд орқали талаб қилишга ҳақли.

Агар мулк ижараси шартномасининг муддати тамом бўлганидан кейин ҳам ижарага олувчи мулкдан фойдаланишни давом эттирса ва ижарага берувчи бунга эътироз билдирмаган бўлса, шартнома аввалги шартлар асосида номаълум муддатга қайтадан тузилган ҳисобланади.

Маълумки, мол-мулк, айниқса кўчмас мулк ижараси муносабатлари кўп ҳолларда барқарорлик хусусиятига эга бўлганлиги учун ижара муддати тугаши билан шартномани янгилаш зарурияти туғилиб туради. Янги муддатга мулк ижараси шартномасини тузиш учун ўз мажбуриятларини лозим даражада бажарган, шароитлар тенг бўлган ҳолларда бошқа шахсларга нисбатан ижарага олувчига қонун имтиёзли ҳуқуқ бериш билан тарафларнинг тажрибасини инобатга олиб шартнома шартларини такомиллаштиришга имконият яратишни назарда тутди. ФК 553-модда 1-қисмида янги муддатга мулк ижараси шартномаси тузишда ижарага олувчининг имтиёзли ҳуқуққа эга бўлиш шартлари белгилаб берилган. Бу шартлар учта бўлиб, биринчиси ижарага олувчининг ўз мажбуриятларини лозим даражада бажарганлиги (ижарага олинган мулкдан унинг мақсади ва вазифаси доирасида фойдаланганлиги, ижара ҳақини ўз вақтида тўлаб борганлиги ва бошқалар) бўлса, иккинчи шарти ижарага олувчининг бошқа шахслар билан шароитлар тенг бўлган ҳолларда янги муддатга мулк ижараси шартномасини тузишга тайёрлигидир. Бу ҳоллар ижара ҳақининг миқдори, мулкни капитал таъмирлаш кабилар билан боғлиқ бўлиши мумкин. Ниҳоят учинчи шарти, бу - ижарага олувчи ижарага берувчини мулк ижараси шартномасида белги-

ланган муддатда ёхуд оқилона муддатда бундай шартномани тузиш истаги ҳақида ёзма равишда огоҳлантиришидир. Оқилона муддат деганда, янги муддатга ижара шартномаси тузиш учун зарур бўлган муддат (вақт) тушунилади. Аввалги Фуқаролик Кодексида белгиланган қоидадан фарқли ўлароқ, бу имтиёздан мулк шаклидан қатъи назар барча юридик шахслар ва фуқаролар фойдаланади. Шуни қайд қилиш муҳимки, бу имтиёз келгусида ижарага берилиши мўлжалланмаган ёки тақиқланган мулкларга нисбатан татбиқ этилмайди.

Агар ижарага берувчи ижарага олувчи билан шартнома муддати тугаганидан кейин янги шартнома тузиш ёхуд ўша шартноманинг муддатини узайтиришни рад этса, аммо бошқа шахс билан айнан шу мулкни ижарага бериш тўғрисида бир йил ичида шартнома тuzса, ижарага олувчи ўз хоҳишига кўра ёки тузилган шартнома бўйича ҳуқуқ ва мажбуриятлар ўзига ўтказилишини талаб қилишга ҳақли. Бунда ижарага олувчи ижарага берувчидан шартномани янгилашни рад этгани оқибатида етказилган зарарни суд орқали ундириб олиши мумкин.

Шартнома муддати тугагандан кейин ҳам ҳар икки томондан ҳеч қандай эътироз билдирилмаса ва бекор қилинмаса, у номуайян муддатга қайтадан тузилган ҳисобланади. Шартномани номуайян муддатга қайтадан тузилган деб ҳисоблаш учун иккита шарт мавжуд бўлиши керак: 1) шартнома муддати тугаганидан кейин ҳам ижарага олувчи мулкдан фойдаланишни давом эттириши, ва 2) ижарага берувчи бунга ҳеч қандай эътироз билдирмаслиги. Бунда шартнома шартлари аввалги ҳолида қолади.

#### **554-модда. Мол-мулкни ижарага берувчига қайтариш**

Мулк ижараси шартномаси бекор бўлганидан кейин ижарага олувчи ижарага берувчига мол-мулкни ўзига топширилган ҳолатда, нормал эскиришни ҳисобга олиб ёки шартномада келишилган ҳолатда қайтариши лозим.

Агар ижарага олувчи ижарага олган мол-мулкни қай-тармаса ёки кечиктириб қайтарса, ижарага берувчи кечиктирилган барча

вақт давомида мол-мулкдан фойдаланганлик учун ҳақ тўлашни талаб қилишга ҳақли. Бу ҳақ ижарага берувчи кўрган зарарни қопламаган тақдирда зарарни тўлашни талаб қилишга ҳақли.

Ижарага олинган мол-мулк ўз вақтида қайтарилмаганлиги учун шартномада неустойка ундириш назарда тутилган тақдирда, агар шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, неустойкадан ташқари зарар тўлиқ миқдорда ундирилиши мумкин.

Шартнома қандай асосларга кўра (шартнома муддати тугаши, муддатидан аввал бекор бўлиши ва ҳоказолар) бекор бўлганлигидан қатъи назар мулкни ижарага берувчига қайтариш мажбурияти ижарага олувчи зиммасида бўлади.

Ижарага олинган мулкни қайтариш, агар шартномада бошқача ҳол назарда тутилган бўлмаса, шартнома бекор бўлиши билан амалга оширилиши шарт.

Мулк нобуд бўлганда ёки йўқолган тақдирда, ижарага олувчининг мулкни қайтариш мажбурияти бекор бўлади. Агар мулкни нобуд бўлишида ёки йўқолишида ижарага олувчининг ҳам, ижарага берувчининг ҳам айби бўлмаса, мажбурият ҳеч қандай оқибатсиз бекор бўлади. Башарти, ижарага олувчи мулкни қайтаришни ижарага берувчининг айбли ҳаракатлари туфайли бажариши мумкин бўлмаса, ижарага берувчи ўзининг мажбурият бўйича бажарганларини қайтариб беришни талаб қилишга ҳақли эмас. Умумий қоидага кўра, ижарага олинган мулкнинг тасодифий нобуд бўлиши, йўқолиши ёки бузилиши хавфи ижарага олувчи зиммасида бўлади.

Мулкнинг тасодифий нобуд бўлиши, йўқолиши ёки бузилиши хавфини шартномада суғурталаш кўзда тутилган бўлса, мулк нобуд бўлиши ёки йўқолиши туфайли қайтарилмай қолганда, суғурталаш мажбурияти кимга юклатилганлигига қараб жавобгарлик белгиланади.

Агар бу мулкни суғурталаш мажбурияти ижарага олувчи зиммасига юклатилган бўлса, унинг мулкни нобуд бўлиши ёки йўқолишида айби бор-йўқлигидан қатъи назар жавобгар бўлади.



Ижарага олинган мулкни кечиктириб қайтариш ушбу Кодекснинг 337-моддасида белгиланган оқибатларга олиб келади.

Ижарага олинган мулкни ижарага олувчи томонидан ижарага берувчига қайтарилмаслиги ушбу Кодекснинг 336-моддасида назарда тутилган оқибатларни келтириб чиқаради.

### **555-модда. Ижарага олинган мол-мулкни яхшилаш**

Агарда мулк ижараси шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, ижарага олувчи томонидан мол-мулкнинг ажратиб олса бўладиган тарзда яхшиланиши унинг мулки ҳисобланади.

Ижарага олувчи ижарага олинган мол-мулкни ўз маблағлари ҳисобидан ва ижарага берувчининг розилиги билан яхшилаган, бу яхшилашни мол-мулкка зарар етказмаган ҳолда ажратиб олиш мумкин бўлмаган тақдирда, ижарага олувчи шартнома бекор бўлганидан кейин, башарти шартномада бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, бу яхшилашлар қийматини тўлашни талаб қилиш ҳуқуқига эга.

Агар қонунда бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, ижарага олувчи томонидан ижарага берувчининг розилигисиз амалга оширилган ва ижарага берилган мол-мулкдан ажратиб олиб бўлмайдиган яхшилашларнинг қиймати тўланмайди.

Ижарага олинган мол-мулкдан амортизация ажратмалари ҳисобига амалга оширилган, мол-мулкдан ажратиб олиш мумкин бўлган ва мумкин бўлмаган яхшилашлар ижарага берувчининг мулки бўлади.

Ушбу моддада кўзда тутилган ижарага олинган мулкни яхшилаш деганда, мулкдан фойдаланиш самарадорлигини оширувчи, ундан фойдаланиш шартларини ва имкониятларини кенгайтирувчи мулкка киритилган ўзгартиришлар тушунилади.

Ижарага олинган мулкни яхшилаш икки хил кўринишда бўлади:

- 1) мулкдан ажратиб олиш мумкин бўлган яхшилашлар;
- 2) мулкдан ажратиб олиш мумкин бўлмаган яхшилашлар.

Ҳар икки кўринишдаги яхшилашлар икки хил ҳолатда: мулк эгаси (ижарага берувчи) розилиги билан ва мулк эгасининг розилигисиз амалга оширилиши мумкин.

## 2-§. ПРОКАТ

### 558-модда. Прокат шартномаси

Прокат шартномаси бўйича доимий тадбиркорлик фаолияти сифатида мол-мулкни ижарага берувчи ҳақ эвазига ижарага олувчига вақтинчалик эгалик қилиш ва фойдаланиш учун кўчар мол-мулкни топшириш мажбуриятини олади.

Прокат шартномаси бўйича топширилган мол-мулкдан, агар шартномада бошқача тартиб белгиланмаган бўлса ёки у мажбурият моҳиятидан келиб чиқмаса, истеъмол мақсадларида фойдаланилади.

Прокат шартномаси ёзма шаклда тузилади. Прокат шартномаси оммавийдир.

Прокат шартномаси бўйича доимий тадбиркорлик фаолияти сифатида фуқаролик муносабатида бўлиши мумкин бўлган мол-мулклар ҳамда истеъмол қилинмайдиган ашёларни ижарага берувчи ҳақ эвазига ижара (прокат)га олувчига вақтинчалик эгалик қилиш ва фойдаланиш учун топшириш мажбуриятини олади.

Фуқаролар прокатдан шартномада белгиланган муддатларда нарсаларни олиб фойдаланиши мумкин. Прокатга фақат кўчар мулклар ҳамда кундалик фойдаланишдаги нарсалар берилади. Бунда гап аҳолининг у ёки бу турдаги ашёга бўлган эҳтиёжини қондиришга тайинланган саноат моллари устида боради. Фуқаролар қисқа ва узоқ бир йилдан ошмаган муддатга прокатга олинадиган товарлар ҳақида шартномада келишиб оладилар. Прокат шартномаси предмети бўлиб, маиший хизмат техникалари, телевизор, радио, магнитофон, совутгичлар, ёзув машинаси, айрим илмий текшириш муассасаларининг эҳтиёжини қондирадиган қурилиш, катта бўлмаган корхоналар учун асбоб-ускуналар, электрон аппаратуралар ва бошқа ашёлар ҳам бўлиши мумкин.

Прокат шартномаси икки томонлама, аксарият ҳақ бараварига ва айрим ҳолларда бепул тузиладиган фуқаролик ҳуқуқий шартнома бўлиб ҳисобланади.

Прокат шартномасига мувофиқ алоҳида корхона, ташкилотлар махсус прокат нарсаларини шартномада амалга

---

оширишга қаратилган хизматни белгиланган муддатга берадилар (кўпгина ҳолларда махсус прокат хизмат корхоналари).

Прокат шартномаси фақат ёзма шаклда тузилади.

Бундан ташқари прокат шартномасини тузиш пайтида фуқаролардан шахсини тасдиқлайдиган ҳужжатларини кўрсатишликни, унда тегишли прокатга олинаётган жой-ҳудуд белгиси бўлишини талаб қилишлиги ҳамда ўқийдиган талабаларни ўқиш жойларидан, ишлайдиганларни иш жойларидан қўшимча маълумотлар ҳам талаб қилиш мумкин.

Прокат шартномаси оммавий шартномалар гуруҳидандир. Оммавий шартнома деб тадбиркорлик фаолияти билан шуғулланадиган ташкилотлар томонидан ҳамма учун бир хилда хизмат қилишни назарда тутган ҳолда амалга ошириладиган очиқ-ошкора оммавий битимларга айтилади (ФКнинг 358-моддасига берилган шарҳларга қаранг. Худди шунингдек, прокат шартномаси ҳам кенг доирадаги оммага қаратилиб, прокат нарчасини олишни талаб қилган ҳамма шахсларга прокатга берувчи имконияти даражасида талаб-қоидаларга жавоб берадиган ва фойдаланиш мумкин бўлган ашёлар, агар прокат шартномасида бошқача ҳолат назарда тутилган бўлмаса, бир фуқаро ёки юридик шахс билан шартнома тузиб, бошқа бир фуқаро ёки юридик шахс билан шартнома тузмасликка ҳақли эмас. Бундан ташқари прокатдан фойдаланувчилар учун прокат ҳақлари бир хилда бўлиши шарт, башарти қонун ҳужжатлари ва шартнома билан бошқача ҳолат белгиланган бўлмаса (ФКнинг 358-моддасига қаранг).

Агарда оммавий прокатдан фойдаланишга тўсқинлик қиладиган ёки уларнинг ҳуқуқини чеклайдиган ҳолат мавжуд бўлса, у ҳолда фуқаролар ва юридик шахслар ўз ҳуқуқларини талаб қилиб суд, хўжалик судларига мурожаат қилиши мумкин.

**559-модда. Прокат шартномасининг муддати**

Прокат шартномаси бир йилгача муддатга тузилади.

---

Мулк ижараси шартномасини номуайян муддатга қайтадан тузиш ва ижарага олувчининг мулк ижараси шартномасини қайтадан тузишга имтиёзли ҳуқуқи ҳақидаги қоидалар прокат шартномасига нисбатан қўлланмайди.

Ижарага олувчи прокат шартномасини бажаришни истаган вақтида рад этишга ҳақли.

Прокат шартномаси аниқ муддатга тузилиши билан бошқа шартномалардан фарқ қилиши мумкин. Масалан: прокат шартномаси, биринчидан, мол-мулк ижараси шартномасига ўхшаб кетса-да, бир йилдан кўп бўлмаган муддатларга тузилади; иккинчидан прокат нарчасини яхшилаш, таъмирлаш учун фойдаланувчи мажбурият олмайди.

Прокат шартномасини қонун ҳужжатларида белгиланган аниқ муддатлар доирасидан чиқмаган ҳолда прокатга олувчининг ихтиёрига кўра соат, кун, ой, йил чораги билан ва бир йилдан ошмаган муддатга тузилади. Демак, пудрат шартномаси умуман бир йилгача бўлган муддатга тузилиши мумкин. Агар ундан кўп муддатга тузилган бўлса ФК 540-моддасининг 3-қисмига мувофиқ шартнома бир йилга тузилган бўлиб ҳисобланади.

ФК 553-моддасининг 1-қисмида назарда тутилган қоидага нисбатан истисно сифатида прокатга олувчи шартнома муддати тугагандан кейин уни янги муддатга давом эттириш бўйича имтиёзли ҳуқуққа эга бўлмайди. Бундан прокатга олувчи яна янги муддатга шартнома тузиш имкониятидан маҳрум бўлади, деган хулоса келиб чиқмайди. У энди умумий қоидага биноан прокат шартномасини қайтадан тузиши мумкин.

Прокат шартномаси бўйича шартномада кўрсатилган муддат келиши билан прокатга олинган нарсаларга зарар етказмасдан эгасига топшириш керак. Агарда шартномада кўрсатилган муддатдан ўтиб кетган тақдирда ўша вақтлар учун ижара ҳақи тўланиши керак.

Прокат шартномасида ижарачи ҳар қачон шартномадан бош тортишга ҳақли. Бундай ҳолатларда прокат корхоналари шартнома ёки келишув бўйича олинган мол-мулк-

ни, ашёларни қайтариб олишга мажбур, бундан ташқари олинган ва қайтариб бериши керак бўлган прокат ҳақлари тарафлар ўртасида тузилган шартнома ҳамда прокатга оид қонун-қоидаларга мувофиқ ҳал қилинади.

ФКнинг 558-моддасига мувофиқ прокат шартномасининг ҳақ бараварига тузилиши мумкинлиги кўрсатилди. Шартномада прокатга олувчи прокатга берувчи билан унинг муддатини аниқ белгилаб қўйган бўлса, ўша муддатлар келиши билан прокат нарчасини қайтариши керак бўлади. Прокат шартномаси бўйича мулкни ижарага олувчи мажбуриятни бажаришдан хоҳлаган вақтида бир томонлама воз кечиш ҳуқуқига эга. Бундай ҳуқуқ ижарага берувчига берилган эмас. Шу билан ушбу моддада белгиланган қоида ФКни 237-моддасидан фарқ қилади. Россия Федерацияси ГКси 627-моддасининг 3-қисмига мувофиқ ижарага олувчи мажбуриятдан воз кечиши учун пудратга берувчини ўн кун олдин огоҳлантирган бўлиши керак. Бизнинг фикримизча бундай муддат учун зарурият йўқ. Чунки шартноманинг предмети маиший техника, радио, телевизор ва бошқа истеъмоллий фойдаланиш учун керак бўлган нарсалардан иборат бўлиб, улар прокатга беришдан олдин ҳам прокатга берувчининг эгаллигида бўлган ва қайтариб берилган нарсани қабул қилиб олиш учун прокатга берувчига алоҳида тайёргарлик кўриши шарт эмас. Пудратга олувчи учун ҳам фавқулодда керак бўлмайд қолган нарсани ўн кун сақлашга мажбур қилиш пудрат шартномасининг моҳиятидан келиб чиқмайди.

Бундан ташқари прокат шартномаси муддати тугаши билан прокат нарчасини шартномада қайд қилинган даражада зарар етказмасдан, келажақда фойдаланиш мумкин бўлган соз ҳолатда қайтариш лозим.

#### **560-модда. Ижарачига мол-мулкни топшириш**

Прокат шартномасини тузган ижарага берувчи ижарага топширилаётган мол-мулкнинг созлигини ижарага олувчи иштирокида текшириши, шунингдек уни мол-мулкдан фойдаланиш қонд-

алари билан таништириши ёки унга бу мол-мулкдан фойдаланиш ҳақидаги ёзма қўлланмани бериши шарт.

Прокат шартномаси бўйича прокатга берувчи ижарачига мол-мулкни, ашёни шартнома тузилган вақтдан ва прокат тўғрисидаги қонун-қоидаларга мувофиқ топшириши лозим. Лекин прокат нарчасини топшириш вақтида тарафлар қуйидагиларга алоҳида эътибор бериши лозим:

а) прокат нарчасини қабул қилишда ижарачини иштирок этиши;

б) прокат нарчасининг ҳар хил бўлишига қараб прокатга берувчининг ўз соҳаси бўйича мутахассис бўлиши;

в) ижарачига прокат нарчасидан тўғри фойдаланиш тўғрисидаги қоидалар юзасидан маълумотлар, огоҳлантиришлар бериш;

г) прокат нарчасининг соз эканлигини текшириб кўриш;

д) фойдаланишда мураккаб ва нозик бўлган прокат нарсалари юзасидан ёзма қўлланмани бериш кабилар. Бу ҳолат авваламбор ижарага берувчи ва ижарага олувчиларнинг қонуний ҳуқуқларини ҳимоя қилишга ҳамда тарафлар ўртасида кейинчалик вужудга келиши мумкин бўлган келишмовчиликларни бартараф қилишга қаратилган.

**561-модда. Ижарага топширилган мол-мулкдаги камчиликларни бартараф этиш**

Агар ижарага топширилган мол-мулкдаги камчиликлар ижарага олувчи томонидан мол-мулкдан фойдаланиш ва уни сақлаш қоидаларининг бузилиши натижасида вужудга келган бўлса, ижарага олувчи ижарага берувчига мол-мулкни таъмирлаш ва транспортда ташиш харажатларини тўлайди.

Прокат шартномаси бўйича ижарага топширилган мол-мулк ва ашёларни қабул қилишда ушбу Кодекснинг 560-моддаси талабларига риоя қилинган бўлишига қарамай прокатга олинган мол-мулк ва ашёларни сақлаш, фойдаланиш қоидаларининг прокатга олувчи томонидан бузилиши оқи-

батида камчиликлар содир этилган бўлса, бундай камчиликларни бартараф этиш, яъни таъмирлаш ҳамда транспортда ташиш харажатларини прокатга (ижарага) олувчи прокат (ижарага) берувчига тўлайди.

Агарда прокатга олувчи ижарага олган мол-мулк, ашёларда унга боғлиқ бўлмаган камчиликлар ёки фойдаланишга тўсқинлик қиладиган ҳолатлар аниқланса, бу ҳақда прокат корхоналари ёки прокатга берувчини огоҳлантириши лозим.

Олдини олиб бўлмайдиган кучлар таъсирида (форс-мажор ҳолат) ашёларнинг фойдаланишга яроқсиз ҳолатга келиши мулкдан фойдаланувчини жавобгарликдан озод қиладиган ҳолат деб қаралади (ФКнинг 349-моддаси).

Прокат корхонаси эса топширилган мол-мулк ёки ашёнинг камчиликларини бартараф қилиш ёки бошқаси билан алмаштириб бериш чорасини кўриши лозим. Мавжуд камчиликларни бартараф қилиш учун керак бўлган муддат шартномада белгиланган бўлиши мақсадга мувофиқ. Россия Федерацияси ГК 629-моддасининг 1-қисмига мувофиқ бундай муддат ўн кундан иборат. Прокат нарсаларини таъмирлаш, камчиликларини бартараф қилиш ёки уни бошқаси билан алмаштириб бериш учун шартномада ўн кундан кўра муддат ҳам белгиланган бўлиши мумкин.

#### **562-модда. Прокат шартномаси бўйича мол-мулкдан фойдаланганлик ҳақи**

Прокат шартномаси бўйича мол-мулкдан фойдаланганлик ҳақи вақти-вақти билан ёки бир йўла тўланадиган қатъий суммадаги тўловлар шаклида белгиланади.

Ижарага олувчи мол-мулкни муддатидан олдин қайтарган тақдирда ижарага берувчи унга мол-мулкдан фойдаланганлик учун олинган ҳақдан тегишли қисмини мол-мулк амалда қайтарилган куннинг эртасидан бошлаб ҳисоблаган ҳолда қайтаради.

Мол-мулкдан фойдаланганлик ҳақи бўйича ижарага олувчининг қарзлари нотариуснинг ижро устхати асосида сўзсиз ундириб олинади.

Прокат шартномаси бўйича мол-мулк, ашёдан фойдаланганлик учун шартномада, прокат тўғрисидаги қонун-

---

қоидаларда ҳақ олиш назарда тутилади. Тўланидиган ҳақ вақти-вақти билан ёки бир йўла қатъий суммадаги тўлов шаклида белгиланади. Бу ҳақда шартномада келишиб олинган бўлиши керак.

Ашёдан фойдаланганлик учун ҳақ тўлаш тартиби прокат ташкилотининг такса ёки ставка миқдорини аниқлайдиган меъёрий ҳужжатлар билан белгиланган бўлса, шу тартибда тўланади. Башарти, бундай таксалар, ставкалар мавжуд бўлмаса тўланидиган ҳақнинг миқдори ойма-ой, чораклар ёки бошқа муддатларда тўланиши шартнома билан белгиланиши мумкин.

Прокатдан фойдаланиш ҳақи бозор нархларига мувофиқ келишув билан тариф асосида белгиланиши мумкин.

Агарда прокатдан фойдаланувчи субъектлар юридик шахслар бўлса, тўлов нақд пул билан ёки ҳисобга ўтказиш шаклида ҳисоб-китоб қилиши мумкин.

Агарда прокат нарсаси муддатдан олдин топширилган бўлса, тарафлар ўртасидаги тузилган прокат шартномаси ва прокат тўғрисидаги қонун-қоидаларга мувофиқ тўлаб қўйилган пул суммасининг мол-мулк (прокат нарсаси)дан фойдаланилмаган қисми қайтариб берилади. Бундай муддат мол-мулк амалда қайтарилган куннинг эртасидан бошлаб ҳисобланади.

Агарда прокат шартномасини бир томонлама муддатидан аввал бекор қилишни ижарага олувчи талаб қилса, унда ҳуқуқий оқибатлар 559-модда шарҳларига мувофиқ ҳал қилинади.

Мол-мулкни прокатга бериш билан шуғулланувчи ва кўп сонли мижозларга хизмат кўрсатувчи ташкилотларнинг иқтисодий манфаатларини ҳимоя қилиш мақсадида қонун билан уларга мижозларнинг прокат ҳақи бўйича қарзларини нотариус устхати асосида сўзсиз ундириб олиш учун ҳуқуқ берилади.

#### **563-модда. Ижарага олинган мол-мулкдан фойдаланиш**

Прокат шартномаси бўйича ижарага топширилган мол-мулкни капитал ва жорий таъмирлаш ижарага берувчининг бурчидир.



---

Прокат шартномаси бўйича ижарага олувчига топширилган мол-мулкни иккиламчи ижарага беришга, ижарага олувчи прокат шартномаси бўйича ўз ҳуқуқ ва мажбуриятларини бошқа шахсга ўтказишига, бу мол-мулкнинг бепул фойдаланиш учун бериб қўйилишига, ижарага олувчининг ҳуқуқларини гаровга қўйишга ва уларни хўжалик ширкатлари ва жамиятларининг устав фондига (капиталига) ҳисса тариқасида, ишлаб чиқариш кооперативларига пай бадаллари тариқасида қўшишга йўл қўйилмайди.

Умумий қоида тариқасида ашёдан, унинг тайинланишига қараб фойдаланилгани каби прокат шартномаси нарчасидан ҳам тайинланишига қараб фойдаланиш лозим.

Прокат шартномасига кўра ижарага олинган мол-мулкни келажакда фойдаланиш даражасида сақлаш зарур бўлгани каби ўша мулкни капитал ва жорий таъмирлаш ижарага берувчининг бурчи ҳисобланади. Шунинг билан ФК 548-моддасида белгиланган умумий қоидадан чекланишга йўл қўйилади. Ушбу 563-модда 1-қисми махсус бўлиб, 548-моддага нисбатан императив характерга эга. Бундан ташқари ижарага берувчи прокатга бериладиган ашёнинг фойдаланиш учун яроқли бўлишлигини ижарага олувчи ҳузурида текшириш, ашёдан фойдаланиш усуллари ва қоидаларини ўзига тушунтириш ҳамда прокат шартлари билан таништиришга (ФК 560-модда шарҳларига қаралсин), шунингдек прокатга олинган ашё бузилганида, йўқотилганида, тўлиқсиз қайтарилганда ёки белгиланган муддатда қайтарилмаганида мулкний жавобгарлик вужудга келиши мумкинлиги тўғрисида огоҳлантириши лозим.

Прокат корхонасининг маъмурияти прокатга берилган ашёнинг сақланиши ва фойдаланиши юзасидан назорат олиб боришга ва шартнома шартларини бузиш ҳолларига йўл қўйилганида фойдаланувчидан муддатидан аввал қайтариб олишга ҳақлидир.

ФК 563-моддасининг 2-қисмига асосан прокатга берилган мол-мулкни тасарруф қилишга оид ҳуқуқларни чекланиши назарда тутилади. Чунончи:

- прокат шартномаси бўйича ижарага олувчига топширилган мулкни иккиламчи ижарага беришга;
- ижарага олувчи ўз ҳуқуқларини бошқа шахсга ўтказишига;
- ишлаб чиқариш кооперативларига пай бадаллари тарзида қўшишга;
- ижарага олувчи прокат нарсасини гаровга қўйишга;
- прокат шартномаси бўйича фойдаланиб турилган мол-мулк, ашёни прокатга берувчининг ёки мулкдорнинг розилигисиз бошқа шахсларнинг фойдаланиши учун бериб қўйишига йўл қўйилмайди.

### **3-§. ТРАНСПОРТ ВОСИТАЛАРИ ИЖАРАСИ**

#### **564-модда. Транспорт воситасини ижарага бериш шартномаси**

Транспорт воситасини экипажи билан ижарага бериш шартномаси бўйича ижарага берувчи транспорт воситасини вақтинча эгалик қилиш ва фойдаланиш учун ҳақ эвазига ижарага олувчига беради ва ўз кучи билан уни бошқариш ҳамда техник фойдаланиш бўйича хизмат кўрсатади.

Транспорт воситасини экипажсиз ижарага бериш шартномаси бўйича ижарага берувчи транспорт воситасини бошқариш ва техник фойдаланиш бўйича хизмат кўрсатмаган ҳолда вақтинча эгалик қилиш ва фойдаланиш учун ижарага олувчига ҳақ эвазига беради.

Ушбу бобнинг ижара шартномасини номуайян муддатга қайта тузиш ва ижарага олувчининг ижара шартномасини янги муддатга қайтадан тузишга имтиёзли ҳуқуқи ҳақидаги қоидалари транспорт воситасини ижарага бериш шартномасига нисбатан қўлланмайди.

Амалиётда транспорт ижараси шартномасининг турли шакллари мавжуд. Унда транспорт воситаларини экипажлари билан ижарага бериш шартномаси бўйича ижарага берувчи томон транспорт воситаларини вақтинча эгалик қилиш ва фойдаланиш учун ҳақ эвазига ижарага олувчига беради ва ижарага берувчи эса уни ўз кучи билан бошқариш ҳамда техник фойдаланиш бўйича хизмат кўрсатади.

Мазкур модданинг 1-қисмига биноан, яъни транспорт воситасини экипажи билан ижарага бериш шартномасининг

мазмунига кўра бу шартномада икки турдаги мажбурият бирлаштирилган:

а) бевосита тавсия этилаётган транспорт ижараси вақтинча эгалик қилиш ва фойдаланиш ҳақ эвазига амалга оширилади;

б) ижарага берувчи ўз кучи билан уни бошқариш ҳамда техник фойдаланиш бўйича хизмат кўрсатади. Модданинг 2-қисмига биноан транспорт воситасини экипажсиз ижарага бериш шартномасида ижарага берувчилар ўзига тегишли транспорт воситаларини бошқариш ва уларга техник фойдаланиш бўйича хизмат кўрсатмаган ҳолда вақтинча унга эгалик қилиш ҳамда фойдаланиш учун ижарага олувчига ҳақ эвазига беради.

Шартноманинг бошқа ҳолатлари ва шартлари тарафлар ўртасида тузиладиган шартномаларда ҳамда қонун ҳужжатларида белгиланган бўлиши мумкин.

Тарафлар ўртасидаги транспорт воситалари ижараси шартномасини номуайян муддатга қайта тузиш ва ижарага олувчининг транспорт воситаси ижараси шартномасини янги муддатга қайтадан тузишга имтиёзли ҳуқуқи ҳақидаги ФК 553-моддасининг қоидалари транспорт воситаларини ижарага бериш шартномасига нисбатан қўлланилмайди.

Агарда транспорт воситаларини қайтадан ижарага олиш истаги пайдо бўлса, умумий асосларга кўра янги шартнома тузиш мумкин.

#### **565-модда. Транспорт воситасини ижарага бериш шартномасининг шакли**

Транспорт воситаларини ижарага бериш шартномаси, унинг амалда бўлиш муддатидан қатъи назар, фақатгина ёзма шаклда тузилиши шарт. Бундай шартномага ушбу Кодекс 539-моддасининг иккинчи қисмида назарда тутилган ижара шартномалари рўйхатдан ўтказиш тўғрисидаги қоидалар қўлланилмайди.

Транспорт воситасини ижарага бериш шартномаси унинг муддатидан қатъи назар, фақат ёзма шаклда тузилиши шарт. Демак, ушбу норма императив характерга эга.

ФК 539-моддасининг иккинчи қисмидаги кўчмас мулк ижараси шартномаси давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим дейилган жойи мазкур моддага нисбатан татбиқ қилинмайди. Аммо рўйхатдан ўтказиш ҳақидаги қоида ҳаво ва денгиз транспорти ҳамда ички сув транспорти воситаларини ижарага олиш (чартер ҳамда каботаж) шартномасига нисбатан қўлланилади. Ушбу транспорт воситалари кўчмас мулк тури қаторига киритилган. Бу ўринда чартер шартномасини маълум вақтга (тайм-чартер) ёки маълум йўналиш бўйича (рейс-чартер) тузилади.

Сув транспорт воситаларини каботаж усулида ижарага олишда кеманинг маълум майдонини ёки трюмнинг маълум ҳажмдаги юкхонасини ижарага олиш тушунилади.

Бундан ташқари бир тараф юридик шахс бўлган тақдирда муддатидан қатъи назар ижара шартномаси албатта ёзма шаклда тузилиб давлат рўйхатидан ўтказилиши шарт.

Айрим ҳолларда маиший эҳтиёжларни қаноатлантиришига қаратилган кичик қайқларни ижарага олганда муддати бир йилдан кўп бўлмаган муддатга шартнома оғзаки шаклда ҳам тузилиши мумкин.

**566-модда. Транспорт воситаси уни сақлаш, бошқариш ва техник фойдаланиш бўйича хизмат кўрсатган ҳолда ижарага берилганда ижарага берувчининг мажбуриятлари**

Ижарага берувчи шартнома амал қилиб турган бутун муддат давомида ижарага берилган транспорт воситасини тегишли ҳолатда сақлаши, шу жумладан жорий ва капитал таъмирлаши ҳамда зарур асбоб-ускуналарни бериши шарт.

Ижарага берувчининг транспорт воситасини бошқариш ва техник фойдаланиш бўйича ижарага олувчига кўрсатадиган хизматлари ҳажми транспорт воситасининг шартномада кўрсатилган ижара мақсадларига мос равишда нормал ва хавфсиз ишлатилишини таъминлаши шарт. Ижара шартномасида ижарага олувчига кўрсатиладиган хизматларнинг янада кенгроқ доираси назарда тутилиши мумкин.

Транспорт воситаси экипажининг таркиби ва унинг малакаси тарафлар учун мажбурий бўлган қоидаларга ва шартномада белгиланган шартларга, борди-ю, тарафлар учун мажбурий бўлган қоидаларда бундай талаблар белгилаб қўйилмаган бўлса, шундай турда-

ги транспорт воситасини ишлатишнинг одатдаги амалиёти талаблари ва шартнома шартларига жавоб бериши лозим.

Экипаж аъзолари ижарага берувчи билан меҳнат муносабатларини сақлаб қоладилар. Улар ижарага берувчининг транспорт воситасини бошқариш ва техник фойдаланишга доир кўрсатмаларига ва ижарага олувчининг транспорт воситасини тижорат мақсадида ишлатишга доир кўрсатмаларига бўйсундилар.

Агар транспорт воситасини ижарага бериш шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, экипаж аъзоларининг хизматига ҳақ тўлаш, шунингдек уларни сақлаш харажатлари ижарага берувчи зиммасида бўлади.

Агар транспорт воситасини ижарага бериш шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, транспорт воситасини суғурта қилиш ва (ёки) унинг томонидан ёки уни ишлатиш муносабати билан етказилиши мумкин бўлган зарар учун жавобгарликни суғурталаш мажбурияти, бундай суғурталаш қонун ёки шартномага мувофиқ мажбурий бўлса, ижарага берувчи зиммасига юклатилади.

Транспорт воситасини ижарага бериш шартномаси бўйича ижарага берувчига шартнома амал қилиб турган бутун муддат давомида ижарага берилган транспорт воситаларини шартномада назарда тутилган ҳолатда, кўринишда сақлаш, бундан ташқари жорий ва капитал таъмирлаши ҳамда зарур асбоб-ускуналар билан таъминлаш юзасидан мажбуриятлар юкланади. Транспорт воситасини ижарага бериш шартномасида қонун ҳужжатларига зид бўлмаган ҳамда тарафларнинг ўзаро келишуви билан ижарага олувчига кўрсатиладиган хизматларнинг янада кенгроқ доираси назарда тутилиши мумкин.

Бундан ташқари шартномада ижарага берувчининг транспорт воситаларини бошқариш, техник фойдаланиш бўйича ижара шартномасига асосан транспорт воситасидан фойдаланувчига кўрсатиладиган хизматлари ҳажми ва миқдори транспорт воситасининг шартномада кўрсатилган ижара мақсадларига мос равишда нормал ва хавфсиз ишлатилишини таъминлаши қайд этилиши мумкин.

Бундай шартномаларда транспорт воситаси экипажининг таркиби, ушбу ижарага берилаётган транспорт воситаси

тасини бошқариш, сақлаш техник фойдаланиш бўйича уларнинг малака ва билимлари кўп нарсага боғлиқ бўлади.

Агарда уларнинг малакаси ва билими тарафлар учун мажбурий бўлган қоида кўрсаткичларига, буйруқларга ва шартномада белгиланган шартларга, башарти, тарафлар учун мажбурий бўлган қоидаларда бундай талаблар белгилаб қўйиладиган бўлса, шундай турдаги транспорт воситасини ишлатишнинг одатдаги амалиёт талаблари ва шартнома шартларига жавоб бериши лозим.

Бундай ҳолларда ушбу транспорт воситасининг экипаж аъзолари билан ижарага берувчи меҳнат муносабатларини сақлаб қолади. Экипаж аъзолари ижарага берувчининг транспорт воситасини бошқариши ва техник фойдаланишга доир кўрсатмаларига ва ижарага олувчининг транспорт воситасини тижорат мақсадида ишлатишга доир кўрсатма, буйруқларига бўйсундилар.

Агарда тарафлар ўртасидаги транспорт воситасини ижарага бериш шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, экипаж аъзоларининг хизматига ҳақ тўлаш, шунингдек уларни сақлаш харажатлари ижарага берувчи зиммасида бўлади. Шунини айтиш керакки, ушбу ҳақларнинг миқдори, ҳажми, тоифаси тарафлар келишуви билан ҳамда ижара тўғрисидаги қонун ҳужжатларида кўрсатилганидек бўлиши мумкин.

Агарда транспорт воситасини ижарага бериш шартномасида ҳамда тарафларнинг ўзаро келишувида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, транспорт воситасини суғурта қилиш ва унинг томонидан ёки уни ишлатиш, фойдаланиш, сақлаш, хизмат қилиш муносабати билан етказилиши мумкин бўлган зарар учун жавобгарликни суғурталаш мажбурияти, бундай суғурталаш мажбурияти, суғурталаш қонун ҳужжатлари ёки шартномага мувофиқ мажбурий бўлса, ижарага берувчи зиммасига юклатилади.

**567-модда. Транспорт воситасини тижорат мақсадида ишлатиш билан боғлиқ харажатларни тўлаш бўйича ижарга олувчининг мажбурияти**

---

Агар транспорт воситасини ижарага бериш шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, транспорт воситасини тижорат мақсадида ишлатиш муносабати билан ёнилғи ва ишлатиш жараёнида сарфланадиган бошқа материаллар ҳақини тўлаш, йиғимлар ва бошқа чиқимларни тўлаш ижарага олувчи зиммасида бўлади.

Транспорт воситаларидан тижорат мақсадларида фойдаланаётган ижарага олувчи ва ижарага берувчи ўртасида тузилган ижара шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, тижорат мақсадида ишлатиш муносабати билан ёқилғи-мойлаш материаллари, эҳтиёт қисмлар ва ишлатиш жараёнида сарфланадиган бошқа материаллар ҳақини тўлаш, йиғимлар ва бошқа чиқимларни тўлаш мажбурияти ижарага олувчи зиммасида бўлади. 566, 567-моддалар нормалари диспозитив характерга эга бўлиб, улар харажатларни тарафлар ўртасида тақсимлашни бошқача тартиби ижара шартномаси билан назарда тутилмаган ҳолларда қўлланилади.

**568-модда. Транспорт воситаси уни сақлаш, бошқариш ва техник фойдаланиш бўйича хизмат кўрсатмаган ҳолда ижарага берилганида ижарага олувчининг мажбуриятлари**

Ижарага олувчи транспорт воситасини ижарага бериш шартномаси амал қилиб турган бутун муддат давомида ижарага олинган транспорт воситасини тегишли ҳолатда сақлаб туриши, жумладан уни жорий таъмирлашни, шунингдек, агар шартномада бошқача ҳол назарда тутилган бўлмаса, капитал таъмирлашни ҳам амалга ошириши шарт.

Ижарага олувчи ижарага олинган транспорт воситасини ўз кучи билан бошқаради, шунингдек ундан тижорат мақсадида ва техник фойдаланишни амалга оширади.

Агар шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, ижарага олувчи ижарага олинган транспорт воситасини сақлаш, уни суғурталаш, шу жумладан ўз жавобгарлигини суғурталаш, транспорт воситасини ишлатиш билан боғлиқ харажатларни амалга оширади.

ФК 568-моддасининг 1-қисмига мувофиқ ижарага олувчи транспорт воситасини тарафлар ўртасида тузилган ижарага бериш шартномаси амал қилиб турган бутун муддат

давомида ижарага олиб фойдаланилаётган транспорт воситасини хизмат қилиши учун яроқли бўлган ҳолатда сақлаб туриши, жумладан, уни жорий таъмирлаш, шунингдек, агар шартномада бошқача ҳол назарда тутилган бўлмаса, капитал таъмирлашни ҳам амалга оширишни шарт.

Транспорт воситаларини ижарага олувчи ижарага олинган транспорт воситаларини мустақил бошқариш учун талаб қилинадиган қоидаларга мувофиқ транспортлардан фойдаланиш (ФК 545-моддасининг шарҳларига қаранг), жумладан ундан тижорат мақсадида ва техник фойдаланишни амалга оширади.

Бундан ташқари шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, ижарага олувчи ижарага олинган транспорт воситасини сақлаш, транспорт воситасидан фойдаланиш, ишлатиш билан боғлиқ харажатларни ҳам амалга ошириш назарда тутилади (ФК 548-моддасининг шарҳларига қаранг). Тарафнинг келишуви билан шартномада ва қонун ҳужжатларида бошқача ҳолатлар ҳам назарда тутилиши мумкин.

#### **569-модда. Транспорт воситасидан фойдаланиш ҳақида учинчи шахслар билан тузиладиган шартномалар**

Агар ижара шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, ижарага олувчи ижарага олинган транспорт воситасини экипаж билан ёки экипажсиз ижара шартномаси шартлари асосида ижарага берувчининг розилиги билан қўшимча ижарага беришга ҳақли.

Ижарага олувчи ижарага берувчининг розилигисиз ўз номидан, агар ижара шартномасида назарда тутилган транспорт воситаларидан фойдаланиш мақсадларига, борди-ю бундай мақсадлар белгилаб қўйилган бўлмаса, транспорт воситасининг вазифасига хилоф бўлмаса, учинчи шахслар билан ташқи шартномаларини ва бошқа шартномаларни тузишга ҳақли.

Транспорт воситаларидан фойдаланиш ҳақидаги транспорт ижараси шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, ижарага олувчи ижарага олинган транспорт воситасини экипаж билан ёки экипажсиз ижара шартномаси шартлари асосида ижарага берувчининг розилиги билан



қўшимча ижара шартномаси асосида бошқа фойдаланувчи-га беришга ҳақли (546-модда шарҳларига қаранг).

Ушбу модданинг 1-қисмини маъносидан маълум бўли-шича, ФКнинг 546-моддасида белгиланган умумий қон-дадан истисно тартибда транспорт воситаси шартномада назарда тутилган ҳолларда қўшимча ижарага ижарага бе-рувчининг розилигисиз ҳам берилиши мумкин.

ФКнинг 569-моддаси иккинчи қисмига биноан агар ижарага олувчи ижарага берувчининг розилигисиз ўз но-мидан, ижара шартномасида назарда тутилган транспорт воситаларидан фойдаланиш мақсадларига, борди-ю мақ-садлар белгилаб қўйилган бўлмаса, транспорт воситаси-нинг тайинланишига (вазифасига) ҳилоф бўлмаса, у ҳолда учинчи шахслар билан таниш шартномаларини тузиши мумкин.

Транспорт воситасини ижарага олувчи ундан тижорат соҳасида фойдаланиши учун кенг имкониятларга эга. У ижарага берувчининг розилигисиз ўз номидан учинчи шах-слар билан юк ва йўловчилар таниш ҳамда бошқа шартно-маларни тузиши мумкин. Бунда у транспорт воситасидан фойдаланиш мақсадларига, бундай мақсадлар шартномада белгилаб қўйилмаган тақдирда транспорт воситасининг ва-зифасига ҳилоф бўлмайдиган равишда фойдаланиш ва та-сарруф қилиш мумкинлиги ҳақидаги талабларга амал қил-иши лозим.

#### **570-модда. Транспорт воситасига етказилган зарар учун жа-вобгарлик**

Ижарага берилган транспорт воситаси ҳалокатга учраган ёки шикастланган тақдирда, агар ижарага берувчи транспорт воситаси қонун ёки шартномага мувофиқ ижарага олувчи жавобгар бўлади-ган ҳолатларда ҳалокатга учраганини ёки шикастланганини ис-бот қилса, ижарага олувчи етказилган зарарни ижарага берувчига тўлаши шарт.

Ижарага топширилган транспорт воситаси нобуд бўлса ёки шикастланса бунинг натижасида ижарага берувчига ет-

казилган зарарни тўлаш мажбурияти ижарага олувчи зиммасига юклатилиши мумкин. Лекин ижарага олувчининг жавобгар бўлиши учун ижарага берувчи транспорт воситасининг нобуд бўлиши ёки шикастланиши ижарага олувчининг қонунга ва шартномага мувофиқ жавоб берадиган вазиятда содир бўлганини исботлай олиши керак. Агар у исботлай олмаса транспорт воситасининг нобуд бўлиши ёки шикастланиши натижасида етказилган зарарни тўлашни ижарага олувчидан талаб қила олмайди.

Агар транспорт воситасининг нобуд бўлиши ёки шикастланиши ижарага олувчининг ёки ижарага олувчи улар учун жавоб берадиган шахсларнинг айби, масалан, юридик шахслар ходимларининг ўз хизмат вазифаларини бажаришида йўл қўйган айби, ўн саккиз ёшгача бўлган вояга етмаганларнинг айби билан (ФК 985, 989, 993-моддалари) юз берган тақдирда жавобгарлик қонунга асосан ижарага олувчининг зиммасига юклатилади. Шарҳланаётган моддага мувофиқ, 57-бобнинг юқорида келтирилган моддаларидан фарқли ўлароқ, ижарага олувчи (ёки у жавоб берадиган шахслар)нинг айбини исботлаш вазифаси ижарага берувчи зиммасига юклатилади. Транспорт воситасининг нобуд бўлишида ёки шикастланишида ижарага олувчининг айби бўлмасада зарарни тўлаш бўйича жавобгарлик унинг зиммасига юклатилиши мумкин, агар бу ҳақда шартномада назарда тутилган бўлса. Шартномада бундай шарт назарда тутилмаган бўлса, транспорт воситасининг тасодифан нобуд бўлиши ёки шикастланиши билан боғлиқ барча оқибатлар учун мулк эгаси сифатида ижарага берувчи жавобгар бўлади (ФК 175-моддасининг шарҳларига қаранг).

#### **571-модда. Транспорт воситаси билан етказилган зарар учун жавобгарлик**

Экипаж билан ижарага берилган транспорт воситаси, унинг механизмлари, қурилмалари, жиҳозлари ва шу кабилар билан учинчи шахсларга етказилган зарар учун жавобгарлик, ушбу Кодекснинг 57-боби қоидаларига мувофиқ, ижарага берувчи зиммасида бўлади. Ижарага берувчи зарар ижарага олувчининг айби билан етказилган-

лигини исботласа, учинчи шахсларга тўланган пул суммасини қоплашни ижарага олувчидан регресс тартибида талаб қилишга ҳақли.

Транспорт воситаси сақлаш, бошқариш ва техник фойдаланиш бўйича хизмат кўрсатмаган ҳолда ижарага берилганида транспорт воситаси, унинг механизмлари, қурил-малари, жиҳозлари ва шу кабилар билан учинчи шахсларга етказилган зарар учун ушбу Кодекснинг 57-боби қоидаларига мувофиқ ижарага олувчи жавобгар бўлади.

Ушбу моддада ижарага берилган транспорт воситаси билан учинчи шахсларга етказилган зарар учун ким (ижарага берувчиси ёки ижарага олувчиси) жавоб бериши ҳақида қоидалар назарда тутилади.

Модданинг биринчи қисмига биноан транспорт воситаси унинг экипажи билан ижарага берилган тақдирда етказилган зарар учун ошиқча хавф туғдирадиган манба (транспорт воситаси) эгаси бўлмиш ижарага берувчи жавобгар бўлади. Бундай ҳолларда ижарага берувчининг учинчи шахс олдидаги жавобгарлиги ФКни 57-бобида назарда тутилган қоидаларга асосан вужудга келади. Ошиқча хавф туғдирадиган манба билан етказилган зарар учун жавобгарлик унинг эгалловчисининг айби бўлиши ёки бўлмаслигидан қатъи назар, жавобгарлик қўлланилади. Агар зарар олдини олиб бўлмайдиган куч таъсири ёки учинчи шахснинг ўзининг айби билан содир бўлса, ижарага берувчи жавобгарликдан озод бўлиши мумкин (ФК 999, 1004-моддалари). Агар зарар учинчи шахсга ижарага олувчининг айби билан етказилганлиги аниқланса, учинчи шахсга зарарни тўлаган ижарага берувчи ижарага олувчига нисбатан учинчи шахсга тўланган суммани қайтариб олиш учун регресс (қайтарма) даъво қўзғатишга ҳақли бўлади. Бундай ҳолда зарар ижарага олувчининг айби билан етказилганлигини исботлаш вазифаси ижарага берувчининг зиммасида бўлади. Демак, бундай ҳолда Кодекс 985-модданинг 4-қисмига нисбатан истиснога йўл қўяди. Ушбу моддага мувофиқ зарар етказувчининг айби фараз қилинади. Зарар етказган шахс агар зарар ўз айби билан етказилмаганлигини исботласа, зарарни тўлашдан озод қилинади.

---

Модданинг иккинчи қисмида жавобгар бўлувчи шахс биринчи қисмига нисбатан бошқача тарзда белгиланади. Етказилган зарар учун жавобгарлик ижарага олувчининг зиммасида бўлади. Чунки транспорт ижарага экипажи билан берилган тақдирда ижарага берувчи унинг эгалловчиси бўлиб ҳисобланади ва шунинг учун учинчи шахсга етказилган зарар учун бевосита жавоб беради. Транспортни сақлаш, бошқариш ва шу кабилар билан ижарага берилганида учинчи шахсга етказилган зарар учун ижарага олувчи жавоб беради. Чунки у транспорт воситасининг эгалловчиси бўлиб ҳисобланади.

**572-модда. Айрим турдаги транспорт воситаларини ижарага бериш хусусиятлари**

Айрим турдаги транспорт воситаларини ижарага бериш хусусиятлари, ушбу параграфда назарда тутилган ҳоллардан ташқари, қонун ҳужжатлари билан белгиланиши мумкин.

Транспорт воситаларининг айрим турларини ижарага бериш ўзига хос хусусиятларга эга. Бундай хусусиятлар уларни сақлаш, бошқариш, уларга техник хизматлар кўрсатиш, улардан фойдаланиш ва бошқалар билан боғлиқ. Бундай транспортлар қаторига биринчи галда сув ва ҳаво кемалари, шунингдек автомобиль транспортлари киради. Шарҳланаётган моддада бундай транспортларнинг хусусиятлари ҳисобга олинган ҳолда уларга нисбатан қўлланадиган транспорт уставлари, кодекслари ва бошқа қонун ҳужжатларига эътибор берилади.

1993 йил 7 майда қабул қилинган “Ўзбекистон Республикасининг ҳаво кодекси”нинг (Ўзбекистон Республикаси Олий Кенгашининг Ахборотномаси, 1993 йил, 6-сон, 247-модда) 99-моддасига биноан чартер (ҳаво кемасини кира қилиш, яъни халқаро атама билан айтганда фрахта қилиш) шартномасига асосан амалга оширилади. Шартноманинг хусусиятлари ҳисобга олинган ҳолда ижарага берувчига (фрахта қилувчига) ҳаво йўлларида учишнинг хавфсизлигини таъминлаш мақсадида кемани учиш

вақтини ўзгартириш ёки учишни бекор қилиш, шунингдек учишнинг маршрут(йўналиш)ини ўзгартириш каби ҳуқуқлар берилади.

Ҳаво кодексининг 43-моддасига мувофиқ ҳаво кемаси шартномага биноан чет эллик фойдаланувчига ижарага (экипаж ёки экипажсиз) берилиши мумкин. Чет эл ҳаво кемаси ижарага олинган ҳолда ҳам худди шундай тартиб қўлланishi назарда тутилди.

Ўзбекистон Республикасининг Олий Мажлиси 1995 йил 6 майда қабул қилган қарори (Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1995 йил, 6-сон, 128-м.) билан Ўзбекистон Республикаси 1995 йилда Гаагада қўл қўйилган юкларни халқаро ҳаво йўлларида ташинишга оид айрим қондаларини мувофиқлаштириш тўғрисидаги 1929 йил Варшава Конвенцияси ва Протоколига қўшилди.

Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг 1996 йил 30 августда қабул қилган (Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1996 йил, 9-сон, 161-м.) қарорига асосан Ўзбекистон юкларни халқаро йўлларда ташиниш шартномаси тўғрисидаги Конвенция (ЮТК) Баёнига қўшилди.

Сув ва ҳаво кемаларини халқаро йўлларда ижарага бериш хусусиятларини ҳисобга олишда юқоридаги Конвенция, Протокол, Баённомага ва бошқа халқаро шартномаларга, қонун ҳужжатларига амал қилинади.

Автомобиль транспортини ижарага бериш, ФКда назарда тутилган умумий қондалардан ташқари Ўзбекистон Республикаси автомобиль транспорти тўғрисидаги қонун ҳужжатлари билан тартибга солинади.

## **4-§. БИНОЛАР ВА ИНШООТЛАР ИЖАРАСИ**

### **573-модда. Бино ёки иншоотни ижарага бериш шартномаси**

Бино ёки иншоотни ижарага бериш шартномаси бўйича ижарага берувчи ижарага олувчига бино ёки иншоотни вақтинча эгаллик қилиш ва фойдаланиш ёхуд вақтинча фойдаланиш учун топшириш мажбуриятини ўз зиммасига олади.

---

Агар ушбу Кодекснинг корхонани ижарага бериш тўғрисидаги қондаларида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, ушбу параграфнинг қондалари корхоналар ижарасига татбиқ этилади.

Бинолар ва иншоотлар кўчмас мол-мулк сифатида (ФКнинг 83-моддаси) ижара объектларига киради (ФКнинг 537-моддаси). Шундан келиб чиқиб, ФКнинг 34-боби 4-параграфи бинолар ва иншоотлар ижарасининг хусусиятларини белгилайди.

Бинолар ва иншоотлар ижарасида ижара муносабатларини тартибга солишнинг (ФКнинг 535-моддаси) умумий тамойиллари қўлланилади. Биринчидан, бинолар ва иншоотлар ижараси шартномаси муддатли ва ҳақ тўлашни назарда тутилган шартнома ҳисобланади. Иккинчидан, мазкур шартнома бўйича бинолар ва иншоотлар вақтинчалик эгаллаш ва фойдаланишга ёки вақтинчалик фойдаланишга берилади. Ижарага олинган бинолар ва иншоотларни вақтинчалик эгаллаш ва фойдаланиш бу объектларнинг ижарага олувчига маълум вақтга ўтишни билдиради. Ижарага олувчи вақтинчалик фойдаланишда бино ва иншоотдан вақтинчалик фойдаланиш имкониятини қўлга киритади ва улар ижарага берувчи эгаллигида қолади. Вақтинчалик фойдаланиш шартларида ижарага бинолар ва иншоотларни бериш ижарага берувчининг ўзи томонидан улардан фойдаланилишини истисно қилмайди.

Бинолар ва иншоотларни ижарага бериш шартномасига ижарага берувчи ва ижарага олувчи (фамилияси, исми ва манзили ҳамда жисмоний шахснинг паспорт маълумотлари, юридик шахснинг номлашиши ва манзилгоҳи), бинолар ва иншоотлар тўғрисидаги (жойлашган жойи, майдони, қиймати, ҳолати ва бошқалар), мол-мулк берилаётган муддат тўғрисидаги, ижара тўлови тўғрисидаги (миқдори, кiritиш муддатлари), бинолар ва иншоотларнинг ҳолати ва қайтариш тартиби тўғрисидаги, мол-мулкни иккиламчи ижарага бериш имконлари ва тартиби тўғрисидаги, тараф-

ларнинг жавобгарлиги ва мазкур шартноманинг бошқа шартлари тўғрисидаги маълумотлар киритилиши лозим.

Бинолар ва иншоотларни ижарага бериш шартномаси бўйича қонун ёки мулкдор томонидан ваколат берилган шахс ижарага берувчи бўлиши мумкин. Масалан, давлат мулкига нисбатан туман (шаҳар) ҳокимиятларининг турар жой бўлмаган бинолар бошқарма (бўлим)лари.

Бинолар ва иншоотларни ижарага олувчилар муомалага лаёқатли фуқаролар ва юридик шахслар бўлиши мумкин.

Бинолар ва иншоотларнинг ижара муддати шартномада белгиланади. Агар ижара шартномасида муддат белгиланмаса, у ҳолда шартнома номаълум муддатга тузилган ҳисобланади (ФКнинг 540-моддаси).

Бинолар ва иншоотларни ижарага бериш тартиби ва шартлари ФКнинг 578-моддаси асосида шартномада белгиланади. Агар ФКнинг 34-боб 5-параграфида (579-586-моддалар) ўзгача қоидалар назарда тутилмаган бўлса, корхоналарнинг ижарасига бино ва иншоотларни ижарасига тааллуқли қоидалар ФКнинг 573-моддаси иккинчи қисмига мувофиқ қўлланилади, масалан, Кодекснинг 575-577-моддаларининг қоидалари.

**574-модда. Бино ёки иншоотни ижарага бериш шартномасининг шакли ва уни давлат рўйхатидан ўтказиш**

Бино ёки иншоотни ижарага бериш шартномаси тарафлар имзолайдиган битта ҳужжат тарзида ёзма шаклда тузилади.

Бино ёки иншоотни ижарага бериш шартномасининг шаклига риоя этмаслик унинг ҳақиқий бўлмаслигига олиб келади.

Бир йилдан кам бўлмаган муддатга тузилган бино ёки иншоотни ижарага бериш шартномаси давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим ва рўйхатдан ўтказилган пайтдан бошлаб тузилган ҳисобланади.

ФКнинг 574-моддаси биринчи қисми битимнинг мажбурий шаклини белгилайди. Бино ёки иншоотни ижарага бериш шартномаси унинг тарафлари ким (юридик шахс ёки фуқаро) бўлишидан ва қанча (қисқа ёки узок) муддатга тузилиши ҳақида келишилган бўлишидан қатъи назар, ёзма

---

шаклда тузилади. Шартнома битга ҳужжат тарзида тузилган ва тарафлар томонидан имзоланган бўлиши керак. Томонлардан бири бино ёки иншоотни ижарага бериш шартномасининг нотариал тасдиқланишини талаб қилиши мумкин (ФКнинг 110-моддаси).

Бино ёки иншоотни ижарага бериш шартномаси ФКнинг 115-моддасига мувофиқ қонун талаб қилган шаклгариоқ қилмаган ҳолда фақат қонунда бундай оқибат тўғридан-тўғри кўрсатилган ҳоллардагина ҳақиқий бўлмасликка олиб келадиган шартномаларга киради. ФКнинг 574-моддаси битимнинг оддий ёзма шаклигариоқ қилмаслик ҳолатида бино ёки иншоотни ижарага бериш шартномасининг ҳақиқий бўлмаслигини белгилайди.

ФКнинг 111-моддасининг биринчи қисмига мувофиқ кўчмас мол-мулкнинг узоқ муддатли ижараси давлат рўйхатидан ўтказилиши керак. Бино ва иншоотларнинг узоқ муддатли ижараси деб, бир йилдан кўп муддатли ижара тан олинади (574-модданинг учинчи қисми). ФКнинг 84 ва 111-моддаларида, шунингдек Кодекснинг 574-модда учинчи қисмида назарда тутилган кўчмас мол-мулкни давлат рўйхатига олиш талаблари бино ёки иншоотни ижарага бериш шартномаси унинг давлат рўйхатига олинган вақтидан бошлаб тузилган деб ҳисобланишини назарда тутлади.

**575-модда. Бино ёки иншоот ижарага берилганида улар жойлашган ер участкасига бўлган ҳуқуқлар**

Бино ёки иншоотни ижарага бериш шартномаси бўйича ижарага олувчига бундай кўчмас мулкка эгаллик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқларини топшириш билан бир вақтда ер участкасининг ана шу кўчмас мулк жойлашган ва ундан фойдаланиш учун зарур қисмига бўлган ҳуқуқлар ҳам топширилади.

Ижарага берувчи ижарага берилаётган бино ёки иншоот жойлашган ер участкасининг мулкдори бўлса, ижарага олувчига ер участкасининг тегишли қисмига бўлган ижара ҳуқуқи ёхуд бино ёки иншоотни ижарага бериш шартномасида назарда тутилган бошқа ҳуқуқ топширилади.

Агар ижарага олувчига топшириладиган тегишли ер участкасига бўлган ҳуқуқ шартномада белгилаб қўйилган бўлмаса, ер участ-



---

қасининг бино ёки иншоот жойлашган ва улардан ўз вазифасига мувофиқ фойдаланиш учун зарур бўлган қисмидан фойдаланиш ҳуқуқи бино ёки иншоот ижарага берилган муддатга ижарага олувчига ўтади.

Ижарага берувчига мулк ҳуқуқи асосида қарашли бўлмаган ер участкасида жойлашган бино ёки иншоотни ижарага беришга, агар бундай участкадан фойдаланишнинг қонунда ёки ер участкасининг мулкдори билан тузилган шартномада белгиланган шартларига зид бўлмаса, ушбу участка мулкдорининг розилигисиз йўл қўйилади.

Бино ёки иншоотдан фойдаланиш билан улар жойлашган ер участкасидан фойдаланиш ўртасидаги боғлиқлик бино ёки иншоотни ижарага бериш шартномасининг хусусиятлари ҳисобланади. Бино ёки иншоотни ижарага олувчи ушбу объектлар жойлашган ер участкасига нисбатан ҳуқуққа эга бўлади. Бу умумий қоида. Ушбу қоида ижарага берувчининг ер участкасига нисбатан қандай ҳуқуққа эга бўлишидан қатъи назар амалда қўлланилади. Шарҳланаётган модда билан ижарага олувчининг ижарага олинган бино ёки иншоот жойлашган ер участкасининг маълум бир қисмига нисбатан бўлган унинг ҳуқуқи белгилаб берилади. Ушбу ер қисмидан ташқари ижарага берувчига тегишли бўлган бошқа барча ер участкалари ижарага қўшимча шартномага асосан фойдаланишга берилиши мумкин.

Бино ёки иншоот жойлашган ер участкасига бўлган ижарага олувчининг ҳуқуқлари бу ер участкасига нисбатан ижарага берувчининг ҳуқуқ ваколатининг доираси ва хусусиятлари билан белгиланади. Бундай ваколат ер участкасига нисбатан ҳуқуқ эгаси бўлишдан; ер участкаси ижарага олинган бўлишдан; ер участкасига доимий эгалик қилиш ва ундай фойдаланиш ҳуқуқидан; мерос қилиб қолдирадиган ер участкасига умрбод эгалик қилиш ва бошқа ҳуқуқлардан иборат бўлиши мумкин. Ушбу ҳуқуқларнинг таркибий қисми Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси билан белгиланади. Ижарага олувчининг тегишли ер участкасидан қандай шартларга асосан фойдаланиши мумкинлиги ҳақидаги маълумотлар барча ҳолларда шартномада акс

этирилган бўлиши керак. Ижара шартномасида бундай маълумотларнинг бўлмаслиги ердан фойдаланишга оид шартлар келишиб олинмаган деб ҳисобланади, лекин бундай ҳолат ижара шартномасини бекор қилиш учун сабаб бўлмайди, чунки ерга бўлган ҳуқуқ бино ёки иншоотни ижарага олиш ҳуқуқига асосан вужудга келади ва унга нисбатан иккиламчи ҳуқуқ бўлиб ҳисобланади.

Ушбу моддада юқоридаги ҳолатлар ҳисобга олинган ҳолда бино ёки иншоотни ижарага олувчининг ер участкасига бўлган ҳуқуқ лаёқати белгиланади. Шундан келиб чиқиб, ФКнинг 575-моддаси бино ёки иншоотни ижарага олишда ер участкасидан фойдаланиш қоидаларини белгилайди. Бино ёки иншоотни ижарага бериш шартномаси бўйича бундай мол-мулкни эгаллаш ва фойдаланиш ҳуқуқларини бериш билан бир вақтда ушбу кўчмас мулк билан банд бўлган ва унинг фойдаланилиши учун зарур бўлган ер участкасига бўлган ҳуқуқ ҳам берилади. Мазкур қоида асосида бино ёки иншоотни ижарага бериш шартномасида ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқининг бир вақтда ўтишини кўрсатиш зарур. Бино ёки иншоотни ижарага беришда ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқи кўрсатилган мол-мулкнинг ижараси муддатига ўтишини билдиради.

575-молданинг биринчи қисмида ижарага олинган бино ёки иншоотдан фойдаланиш учун зарур бўлган ер майдонидан фойдаланиш ҳуқуқининг ижарачига тўғридан-тўғри ўтиши назарда тутилган. Бу қоида юридик ёки жисмоний шахснинг мулки, эгаллиги, фойдаланувида бўлган ер участкасида биттадан кўп бўлган бино ёки иншоот жойлашган ҳолларда бино ёки иншоотнинг қисмини ижарага беришда, шунингдек хусусий мулк ҳуқуқига бўлган бино ёки иншоотни ижарага олишда қўлланилиши мумкин.

Ер участкасининг эгаси бўлган ижарага берувчи бино ёки иншоот билан бирга ижарага ер участкасини беришга ҳақли. Бундай хулосага келиш учун Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 22-моддасида назарда тутилган қоидалар асос бўлиши мумкин. Ушбу бобнинг биринчи қис-

мига биноан корхона, бино, иншоот ёки бошқа кўчмас мулкка нисбатан мулк ҳуқуқи, хўжалик юритиш ҳуқуқи ёки уларни оператив бошқариш ҳуқуқи бошқа шахсга (жумладан ижарага бериш йўли билан) ўтган тақдирда, ана шу объектлар билан биргаликда мазкур объектлар жойлашган ер участкасига эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқи ҳам бошқа шахсга (жумладан, ижарага олувчига) ўтади.

Ер кодексининг 18-моддасига мувофиқ ер участкаларига нисбатан мулк ҳуқуқининг вужудга келиши ҳам мумкин. Ушбу моддада Ўзбекистон Республикаси Президенти томонидан ер участкаларини хусусийлаштириш масаласига бағишланган Фармонлари ўз аксини топди. “Иқтисодий ислоҳотларни янада чуқурлаштириш, хусусий мулкчилик ва тадбиркорликни ривожлантиришни ҳимоя қилишни таъминлаш чора-тадбирлари тўғрисида”ги 1994 йил 21 январь ва 1995 йил 5 январдаги “Хусусий тадбиркорликни тартибга солиш ва қўллаб-қувватлаш тўғрисида”ги Фармонларига мувофиқ хусусий мулк қилиб берилган ер участкаларига тегишлидир. Бу ерларнинг бино ёки иншоот билан бирга берилишида ижарага бериш шартномасида, хусусан ер участкаси учун ижара ҳақи тўғрисидаги масала ҳам келишилган бўлиши керак (ФКнинг 575-модда иккинчи қисми).

575-модданинг биринчи қисмига мувофиқ бино ёки иншоотни ижарага бериш шартномасида ижарага олувчига ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқи берилиши белгиланмаган ҳолларда 575-модданинг учинчи қисмига кўра ижара муддатига бино ёки иншоот билан банд бўлган ҳамда уни мўлжалланганлиги бўйича ишлатилиши учун зарур бўлган ер участкасининг ўша қисмидан фойдаланиш ҳуқуқи ўтади. ФКнинг 575-модда тўртинчи қисми бошқа юридик ёки жисмоний шахснинг эгалигида бўлган ер участкасида жойлашган бино ёки иншоот ижарасининг хусусиятларини назарда тутди. Бундай бино ёки иншоотни ижарага бериш ер участкаси мулкдорининг розилигисиз, агар бу қонун ёки ер участкаси мулкдори билан тузилган шартномада белгиланган бундай ер участкасидан фойдаланиш шартларига зид бўлмасагина мумкин.

---

**576-модда. Ер участкаси сотилганида ундан фойдаланиш ҳуқуқининг бино ёки иншоотни ижарага олувчида сақланиб қолиши**

Ижарага олинган бино ёки иншоот жойлашган ер участкаси бошқа шахсга сотилган ҳолларда ер участкасининг бино ёки иншоот жойлашган ва ундан фойдаланиш учун зарур бўлган қисмидан фойдаланиш ҳуқуқи ушбу ер участкаси сотилгунига қадар амалда бўлган шартлар билан ана шу бино ёки иншоотни ижарага олувчи шахсда сақланиб қолади.

Умумий қоидага биноан ижарага топширилган мол-мулкка нисбатан мулк ва бошқа ашёвий ҳуқуқларнинг бошқа шахсга ўтиши мулк ижараси шартномасининг ўзгартирилиши ёхуд бекор қилиниши учун асос бўлмайди (ФК 549-м.). Бинобарин ижарага олинган бино ёки иншоот жойлашган ер участкаси бошқа шахсга сотилган ҳолларда ер участкасининг бино ёки иншоот жойлашган ва ундан фойдаланиш учун зарур бўлган қисмидан фойдаланиш ҳуқуқи ушбу ер участкаси сотилгунига қадар амалда бўлган шартлар билан ана шу бино ёки иншоотни ижарага олувчи шахсда сақланиб қолади.

ФКнинг 576-моддаси императив қоидани белгилайди. Шундан келиб чиқиб, ижарага олинган бино ёки иншоот жойлашган ер участкасини бошқа шахсга сотиш бундай бино ёки иншоотни ижарага олиш шартномасини бекор қилишни келтириб чиқармайди. Ижарага олувчи бино ёки иншоотни ижарага олиш шартномасининг муддати тугагунига қадар ер участкаси сотилгунича амалда бўлган шартларда ер участкасидан ёки унинг қисмидан фойдаланишни давом эттиришга ҳақли.

**577-модда. Ижара ҳақининг миқдори**

Бино ёки иншоотни ижарага бериш шартномасида ижара ҳақининг миқдори назарда тутилиши лозим. Ижара ҳақининг миқдори тўғрисида тарафлар ёзма шаклда келишган шартлар бўлмаган тақдирда, бино ёки иншоотни ижарага бериш шартномаси тузилмаган ҳисобланади. Бунда ушбу Кодекс 356-моддасининг тўртинчи қисмида назарда тутилган нарх белгилаш қоидалари қўлланмайди.

Бино ёки иншоотни ижарага бериш шартномасида белгиланган бино ёки иншоотдан фойдаланганлик ҳақига, агар қонун ёки шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, бино ёки иншоот жойлашган ер участкасидан ёхуд ер участкасининг бино ёки иншоот билан бирга топширилаётган тегишли қисмидан фойдаланганлик ҳақи ҳам киради.

Шартномада бино ёки иншоотнинг ижара ҳақи бино (иншоот) майдонининг бирлиги ёки унинг бошқа ўлчов кўрсаткичлари бўйича белгиланган бўлса, ижара ҳақи ижарага олувчига топширилган бино ёки иншоотнинг ҳақиқий ўлчовига қараб аниқланади.

Бино ёки иншоотни ижарага олиш шартномасининг муҳим шартларидан бири ижара тўлови тўғрисидаги масаладир. Бундан келиб чиқиб, 577-модданинг биринчи қисмига мувофиқ ижара ҳақининг миқдори тўғрисида тарафлар ёзма шаклда шартларни келишмаган тақдирда бино ёки иншоотни ижарага бериш шартномаси тузилмаган ҳисобланади. Бино ёки иншоотни ижарага бериш шартномасига ўхшаш вазиятларда белгиланган (ФКнинг 356-модда биринчи қисми) ўхшаш товарлар, ишлар ёки хизматлар учун баҳо бўйича ҳақ тўлашни назарда тутадиган шартнома баҳосини аниқлаш тўғрисидаги қоидалар қўлланилмайди.

Бино ва иншоотларни ижарага бериш шартномаси бўйича ижара ҳақи вақти-вақти билан ёки даврий тўланадиган маълум пул кўринишида; бинолар ва иншоотлардан фойдаланиш натижасида олинган маҳсулотни, ҳосиллар(маҳсулотлар) ёки даромадларнинг улуши; ижарага берувчи томонидан шартномада келишилган ашёларни мулк қилиб ёки ижарага бериш; ижарага олувчига шартнома билан келишилган ижарага олинган мол-мулкни яхшилашга кетган харажатларни юклаш ва бошқалар шаклида белгиланиши мумкин. Тарафлар ижара шартномасида ижарага олинган бино ва иншоотдан фойдаланганлик учун тўлов шакллари-нинг хилма-хиллигини назарда тутишлари мумкин. Ижарага олинган бинолар ва иншоотлардан фойдаланганлик учун ҳақнинг қиймати ўзгарishi, агар қонун ҳужжатлари билан бошқача белгиланмаган бўлса (ФКнинг 544-модда-

си), тарафлар келинуви билан, бироқ йилига кўпи билан бир марта амалга оширилиши мумкин.

Бино ёки иншоотни ижарага беришда ер участкаси ёки унинг қисмини бериш ер участкасининг мулкдорини, ер эгасини ёки ердан фойдаланувчини ер солиғи тўлашдан озод қилмайди. Бундан келиб чиқиб, ФКнинг 577-модда иккинчи қисми билан бино ёки иншоотни ижарага беришда ижара ҳақиға ер участкасидан ёхуд унинг қисмидан фойдаланиш учун ҳақ ҳам қўшнилиши кераклиги тўғрисидаги қоида белгиланган. Қонун ёки шартнома билан мазкур масала бўйича ўзга қоидалар назарда тутилиши мумкин. Бугунги кунда қонунчиликда бундай қоидалар назарда тутилмаган. Бироқ, шу билан бирга ижара ҳақининг ҳисобланишида бундай истисноларни кўриш мумкин, масалан, Солиқ кодексига мувофиқ ер солиғи солинмайдиган ер майдонларида жойлашган бино ёки иншоотни ижарага беришда.

ФКнинг 577-модда учинчи қисми бино ёки иншоотни ижарага беришда ижара ҳақини ҳисоблаш тамойилини майдон бирлиги ёки ўзга кўрсаткичдан келиб чиқиб белгилайди. Ижара ҳақини ҳисоблашнинг ўзга кўрсаткичларига ҳоналар сонини киритиш мумкин. Ижара ҳақини бундай ҳисоблашда унинг миқдори ижарага олувчига берилган бино ёки иншоотнинг ҳақиқий миқдоридан келиб чиқиб аниқланади.

### **578-модда. Бино ёки иншоотни топшириш**

Бино ёки иншоотни ижарага берувчи томонидан топшириш ва ижарага олувчи томонидан қабул қилиб олиш тарафлар имзоладиган топшириш даволатномаси ёки топширишга доир бошқа ҳужжат бўйича амалга оширилади.

Агар қонунда ёхуд бино ёки иншоотни ижарага бериш шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, ижарага берувчининг бино ёки иншоотни ижарага олувчига топшириш мажбурияти бино ёки иншоот ижарага олувчининг эгаллигига ёки фойдаланишига топширилганидан ва тарафлар топшириш тўғрисидаги тегишли ҳужжатни имзолаганларидан кейин бажарилган ҳисобланади.

Тарафлардан бирининг бино ёки иншоотни шартномада назарда тутилган шартларда топшириш тўғрисидаги ҳужжатни имзо-

лашдан бош тортиши тегишли бўлишига қараб, ижарага берувчининг мол-мулкни топшириш бўйича ўз мажбуриятларини, ижарага олувчининг эса, мол-мулкни қабул қилиб олиш бўйича ўз мажбуриятларини бажаришдан бош тортиши деб қаралади.

Бино ёки иншоотни ижарага бериш шартномаси бекор қилинганида ижарага олинган бино ёки иншоот ушбу моддада назарда тутилган қоидаларга роия этган ҳолда ижарага берувчига қайтарилши лозим.

Бино ёки иншоотни ижарага берувчи томонидан топшириш ва ижарага олувчи томонидан қабул қилиб олиш тарафлар имзолайдиган топшириш далолатномаси ёки топширишга доир бошқа ҳужжат бўйича амалга оширилади. Топширишнинг бошқа ҳужжати бўлиб ушбу мол-мулкнинг аҳволини тан олиш тўғрисидаги бино ёхуд иншоотнинг сўнгги йўқлама далолатномаси (инвентаризация акти) бўйича ижарага берувчи ва ижарага олувчининг ёки уларнинг вакилларининг мажлис баённомаси бўлиши мумкин.

ФКнинг 578-модда иккинчи қисми билан назарда тутилган умумий қоида бўйича ижарага берувчининг ижарага олувчига бино ёки иншоотни топшириши унинг ижарага олувчининг эгаллигига ва фойдаланишига топширилганидан ва тарафлар томонидан топшириш ҳужжати имзоланганидан кейин бажарилган ҳисобланади. Масалан, бино ёки иншоотни қисмлар бўйича топшириш тўғрисидаги ҳужжат имзоланганидан кейин маълум вақт ўтгач.

Ушбу шартнома турининг асосий шартларидан бири бўлиб бино ёки иншоотни топшириш масаласи ҳисобланади. Бино ёки иншоотни топшириш тартиби бевосита ижара шартномасида кўзда тутилиши лозим. ФКнинг 578-моддасининг учинчи қисмига мувофиқ бино ёки иншоот ижараси шартномаси тарафларининг бири топшириш тўғрисидаги ҳужжатга қўл қўйишдан бош тортиши мол-мулкни топшириш ёки қабул қилиш мажбуриятини бажаришдан бош тортиш деб кўрилиши лозим.

ФКнинг 578-моддасининг тўртинчи қисмига мувофиқ бино ёки иншоотнинг ижара шартномаси бекор қилинган-

лигида ушбу мол-мулк мазкур моддада белгиланган қоидаларга риоя қилган ҳолда қайтариб берилиши лозим. Бунда қонун бино ёки иншоотнинг ижара шартномасини бекор қилиш асосларидан, шу жумладан шартномани муддатидан олдин бекор қилинишида ҳам мазкур талабни амалга оширилишини боғлиқ қилиб қўймайди.

## **5-§. КОРХОНАНИ ИЖАРАГА БЕРИШ**

### **579-модда. Корхонани ижарага бериш шартномаси**

Корхонани ижарага бериш шартномаси бўйича ижарага берувчи ижарага олувчига вақтинча эгалик қилиш ва фойдаланиш учун мулкый комплекс сифатида бутун корхонани ёки унинг бир қисмини ҳақ эвазига бериш мажбуриятини олади, ижарага берувчи бошқа шахсларга ўтказиши мумкин бўлмаган ҳуқуқ ва мажбуриятлар бундан мустаню.

Ижарага берувчи ўз қарзларини ижарага олувчининг зиммасига ўтказиши ҳақида кредиторларини ёзма равишда огоҳлантириши шарт, кредиторлар бунга рози бўлмасалар, огоҳлантиришни олган вақтдан бошлаб уч ой давомида ижарага берувчидан тегишли мажбуриятларни бекор қилишни ёки муддатидан олдин бажаришни ва шу туфайли етказилган зарарни қоплашни талаб қилишга ҳақли. Агар шу муддатда мазкур талаблардан биронтаси билдирилмаса, кредитор тегишли қарзнинг ижарачига ўтказилишига розилик берган деб ҳисобланади.

Ижарага берувчидан мажбуриятларни бекор қилишни ёки муддатидан олдин бажаришни ва зарарни қоплашни талаб қилган кредиторлар билан ҳисоб-китоб қилиб бўлинганидан кейингина корхона ижарачига топширилиши мумкин.

Корхона мулкый комплекс сифатида ижарага берилганидан кейин ижарага берувчи билан ижарага олувчи топширилган корхона таркибига киритилган ва ижарага олувчига кредиторнинг розилигисиз ўтказилган қарзлар бўйича солидар жавобгар бўладилар.

Агар қонун ҳужжатларида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, ижарага берувчининг тегишли фаолият билан шуғулланиш учун махсус рухсатнома (лицензия) асосида олган ҳуқуқлари ижарага олувчига берилиши мумкин эмас. Ижарачи махсус рухсатнома (лицензия)си бўлмаганлиги сабабли бажара олмайдиган мажбуриятларни шартнома бўйича топшириладиган корхона таркибига кири-



---

тиш ижарага берувчини кредиторлар олдидаги тегишли мажбуриятлардан озод қилмайди.

1980 йилларнинг иккинчи яримларидан бошлаб амалга оширила бошланган иқтисодий ва ҳуқуқий ислохотлар туфайли давлат мулкининг аосий манбаларидан бўлган корхоналарнинг ҳуқуқий мақоми кўп жиҳатдан ўзгарди. Корхоналарининг ўзларига қарашли мол-мулкни ташкил этиш, ундан фойдаланиш ва уни тасарруф этиш бўйича уларга кенг ҳуқуқ берилди. Масалан, 1991 йил 15 февралда қабул қилинган “Ўзбекистон Республикасидаги корхоналар тўғрисида”ги Қонун 11-моддасининг 4-қисмига мувофиқ корхоналар ўзларига қарашли мол-мулкни бошқа корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга сотиш, айирбошлаш ва жумладан, ижарага бериш ҳуқуқларига эга бўлдилар. 1991 йил 19 ноябрда қабул қилинган “Давлат тасарруфидан чиқариш ва хусусийлаштириш тўғрисида”ги Қонунга асосан давлат корхоналари хусусийлаштирилди. Корхонани ижарага бериш уни хусусийлаштиришнинг бир шакли сифатида тан олинди. Агар “Корхоналар тўғрисида”ги Қонунда корхоналар ўзларига қарашли мол-мулкни ижарага бериш ҳуқуқига эга бўлган бўлсалар, энди улар яхлит давлат мулки комплекси сифатида ижара корхоналарига айлантирилди. 1991 йил 19 ноябрда қабул қилинган “Ижара тўғрисида”ги Қонун давлат корхонасини унинг меҳнат жамоасига ижарага бериш тартибини белгилади.

Юқорида келтирилган қонунлар асосан давлат корхоналарининг мол-мулкни ижарага бериш ва уларни давлат мулки комплекси сифатида ижара корхоналарига айлантиришга бағишланган масалаларни ҳал қилишга қаратилган эди. ФКнинг 34-боб 5-параграфига киритилган янги моддаларда товар-пул муносабатлари ривожланаётган бозор шароитида мулкчиликнинг барча шаклига мансуб корхоналарни ижарага бериш қоидалари назарда тутилади.

Шарҳланаётган мазкур моддада корхонани ижарага бериш шартномасига тушунча берилади. Ушбу шартнома ўзига хос қўйидаги хусусиятлари билан ифодаланади:

а) шартноманинг предмети бўлиб бутун корхона, яъни мол-мулк комплекси ҳисобланади. Корхонани ижарага олишдан асосий мақсад тадбиркорлик соҳасида, яъни ишлаб чиқаришда, хўжаликни юрғатишда ёки тижорат билан шуғулланишда ундан мукаммал фойдаланишни давом эттиришдан иборат;

б) корхонани ижарага бериш шартномаси бўйича ижарага берувчи ижарага олувчига ҳақ эвазига ва вақтинча фойдаланиш шарти билан корхонанинг асосий фондини ташкил қилган барча объектлар, жумладан ер участкаси, бино, иншоот ва бошқа асбоб ускуналарни топшириш мажбуриятини олади;

в) корхонанинг айланма маблағларини топшириш унинг асосий фондларини топширишдан фарқ қилади. Айланма маблағлар (фондлар) таркибий қисмига кирадиган моддий бойликлар (заҳирадаги хом ашёлар, материаллар, ёнилғилар ва бошқалар)ни ижарага берувчи шартномада белгиланган муддатда, тартибда ва назарда тутилган бошқа шартларга асосан ижарага олувчига ўтказилади;

г) шартнома бўйича ижарага берувчи унинг эгаллигида бўлган ва у фойдаланиб келган, лекин давлат ёки бошқа учинчи шахсларнинг мулки ҳисобланган ердан, сувдан ва бошқа табиат бойликларидан, шунингдек бинолар, иншоотлар ва бошқа асбоб-ускуналардан фойдаланиш ва уларни эгаллашга бўлган ҳуқуқларини шартнома билан ёки қонун асосида бошқа шахсга ижарага ўтказиши мумкин. Шарҳланмаётган моддага мувофиқ, ушбу объектларни ижарага бериш қонун ва бошқа ҳуқуқий ҳужжатларда белгиланган тартибда амалга оширилади. Мулк эгаси бўлмаган ижарачи томонидан бундай объектларни ижарага бериш субаренда (қўш аренда, ижарадошлик) аломатларига эга бўлиб, махсус қонун билан тартибга солинади.

Назарда тутилган ҳуқуқлар, масалан, ижара шартномасига биноан корхонани эгаллаб турувчи томонидан ўз эгаллигида бўлган транспорт воситасини мулк эгасининг розилигисиз учинчи шахсларга ижарага (субарендага) бери-

ши мумкин (ФК 569-моддаси). Агар махсус қонун билан ўзгача тартиб белгиланган бўлмаса, бошқа объектларга нисбатан ФК 34-бобининг 1-параграфида белгиланган умумий қоидалар татбиқ қилинади;

д) корхонани ижарага олувчига ижарага берувчининг фақат моддий қимматликлари эмас, шунингдек унинг интеллектуал мулкидан фойдаланиш ҳуқуқи ҳам ўтади. Масалан, фирма номи, товар белгиси ва бошқалар;

е) корхонани ижарага олувчига ижарага берувчининг учинчи шахсларга нисбатан, масалан, шартнома мажбуриятлари бўйича мавжуд талаб қилиш ҳуқуқи ҳам ўтиши мумкин (ФК 313-моддасининг 1-қисми). Шунингдек ижарага берувчи ижарага олувчига корхонанинг қарзларини ҳам ўтказиши мумкин (ФК 322-модда);

ж) ФКнинг 322-моддаси кредиторларнинг манфаатларини ҳимоя қилишга қаратилади. Мазкур моддага биноан қарздорнинг ўз қарзини бошқа шахсга ўтказишга фақат кредиторнинг розилиги билан йўл қўйилади. Ушбу талабга риоя қилинган ҳолда шарҳланаётган мазкур модданинг иккинчи қисмига мувофиқ ижарага берувчи ўз қарзларини ижарага олувчининг зиммасига ўтказилиши ҳақида кредиторларини ёзма равишда огоҳлантириши шарт. Қарзни ўтказиш ҳақида ўз розилигини ёзма равишда билдирмаган кредитор уч ой давомида мажбуриятни бекор қилишни ёки муддатидан олдин бажаришни ва шу туфайли етказилган зарарни тўлашни талаб қилишга ҳақли бўлади. Шу муддат давомида ўз талабларини билдирмаган кредитор қарзни ижарага олувчига ўтказилишига розилик билдирган деб ҳисобланади. Корхонани қарзлари билан ижарага олган ижарачи корхонанинг кредиторлари олдида ижарага берувчи билан ушбу қарзлар бўйича солидар (биргаликда) жавоб беради;

3) ФК 41-моддасининг 4-қисмига мувофиқ юридик шахс қонунда рўйхати белгилаб кўйилган айрим фаолият турлари билан фақат махсус рухсатнома (лицензия) асосида шуғулланиши мумкин. Мазкур 579-модданинг 5-қисмига биноан агар қонун ҳужжатларида бошқача тартиб назарда

---

тутилган бўлмаса, ижарага берувчининг тегишли фаолият билан шуғулланиш учун махсус рухсатнома (лицензия) асосида олган ҳуқуқлари ижарага олувчига берилиши мумкин эмас. Демак ижарага берувчининг лицензияга нисбатан бўлган ҳуқуқи фуқаролик ҳуқуқи нормалари билан тартибга солинмайди ва шундай экан ижара шартномасини предметининг таркибий қисмига кирмайди.

Ижарага берувчининг лицензияга нисбатан бўлган ҳуқуқи ижарага олувчига ўтиши мумкин бўлмаганлиги туфайли ижарага берилган корхонанинг лицензияга мувофиқ бажармаган мажбуриятлари бўйича ижарага олувчи жавоб бермайди.

“Ижара тўғрисида”ги Қонундан фарқли ўлароқ ФКда ижарага бериладиган корхоналар ходимларининг меҳнат муносабатлари тартибга солинмайди. Ушбу муносабатлар меҳнат қонунлари билан тартибга солинади. Умумий қоида бўйича корхонани ижарага топширишда, унинг ходимларининг ҳуқуқ ва мажбуриятлари, юридик шахсни қайта ташкил қилиш ҳақидаги қоидага биноан корхонани ижарага олувчисига ўтади.

#### **580 модда. Корхонани ижарага бериш шартномасининг шакли**

Корхонани ижарага бериш шартномаси тарафлар имзолаган битта ҳужжат тарзида ёзма шаклда тузилади ва у нотариал гувоҳлантирилиши ҳамда давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим.

Корхонани ижарага бериш шартномаси давлат рўйхатидан ўтказилган пайтдан бошлаб тузилган ҳисобланади.

Корхонани ижарага бериш шартномасининг шаклига риоя этмаслик унинг ҳақиқий бўлмаслигига олиб келади.

Қонун корхонани ижарага бериш шартномасини битта ҳужжат тарзида фақат ёзма шаклда тузилишини талаб қилади. Шунинг билан ёзма шаклнинг бошқа турларини (ФК 366-моддасининг 4-қисми) қўллашга йўл қўйилмайди. Ушбу шартноманинг шаклига нисбатан бундай қатъий талаб, корхонанинг мол-мулк комплексидан иборат бўлиши, бойлиги, ишлаб чиқаришдаги аҳамияти, тарафлар ўртасидаги муносабатларнинг мураккаблиги билан боғлиқ.

Шартнома давлат рўйхатидан ўтказилиши керак. У фақат ушбу талаб амалга оширилгандан сўнг тузилган деб ҳисобланади. Ушбу қоида ФКнинг III-моддасига мувофиқ ўрнатилган. Ер ва бошқа кўчмас мол-мулк билан боғлиқ битимлар албатта давлат рўйхатидан ўтказилиши керак. ФК 85-моддасининг I-қисми билан бутун корхона мулкӣ комплекс сифатида кўчмас мол-мулк ҳисобланади. Кўчмас мол-мулк хусусида тузилган битимларни рўйхатдан ўтказиш ва тегишли реестрларни юритиш тартиби ФК III-моддасига мувофиқ қонун ҳужжатлари билан белгиланиши керак.

### **581-модда. Ижарага олинган корхонани топшириш**

Ижарага олинган корхона ижарага олувчига топшириш далолатномаси бўйича топширилади.

Агар ижара шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, ижарага олинган корхонани топширишга тайёрлаш, шу жумладан топшириш далолатномасини тузиш ва имзолашга тақдим этиш ижарага берувчининг зиммасидаги мажбурият ҳисобланади ва унинг ҳисобидан амалга оширилади.

Корхона ижарага олувчига далолатнома, яъни уни ижарага бериш учун тайёрланган ҳужжат бўйича топширилади. Топширилгунга қадар корхонанинг бор мол-мулки инвентаризация (рўйхат) қилиниши, корхонанинг қўлга киритиладиган даромадлари ва қарзлари (актив ва пассивлари) бўйича баланс тузилиши керак.

Инвентаризация йўқлама объектлари, уни ўтказиш тартиби ва муддатлари инвентаризация бўйича бухгалтерия ҳисоби стандартига мувофиқ белгиланади ("Бухгалтерия ҳисоби тўғрисида"ги 1996 йил 3 августда қабул қилинган Қонун. Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Аxbоротномаси, 1996 йил, N 9, 142-модда).

Корхонани топшириш далолатномаси унинг мол-мулкнинг баланси акс эттирилган инвентаризациянинг якунига мувофиқ тузилади. Далолатномада корхона мол-мулки таркибий қисмини ташкил қилувчи ва ижарага топши-

риладиган мол-мулкнинг тўлиқ рўйхати, уларнинг баланс баҳоси, қанча фоиз миқдориди ишлатилганлиги, охириги баҳоси ва бошқалар батафсил кўрсатилган бўлиши керак. Далолатномада булардан ташқари шартнома бўйича ижарага тегишли бўлган ва ижарага олувчига ўтказилиши лозим бўлган ҳуқуқ ва мажбуриятларнинг рўйхати тўлиқ келтирилган бўлиши керак. Далолатнома корхонани ижарага берувчи ва олувчилар томонидан имзоланади.

Топшириш далолатномасини тарафлар кўриб, ишонч ҳосил қилганларидан кейин далолатномани имзолашга тақдим этиш, агар шартномада бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, ижара берувчининг мажбурияти ҳисобланади ва унинг ҳисобидан амалга оширилади. Харажатлар шартнома бўйича тарафлар ўртасида тақсимланган ёки ижарага олувчининг зиммасига юклатилган бўлиши ҳам мумкин.

#### **582-модда. Ижарага олувчининг корхонани сақлаш ва уни ишлатиш харажатларини тўлаш бўйича мажбуриятлари**

Корхонани ижарага олувчи ижара шартномаси амал қилиб турган бутун вақт мобайнида корхонани тегишли техник ҳолатда сақлаб туриши, шу жумладан уни жорий таъмирлаши ва шартномада назарда тутилган ҳолларда капитал таъмирлаши шарт.

Агар шартномада бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, ижарага олинган корхонани ишлатиш билан боғлиқ харажатлар шунингдек ижарага олинган мол-мулкни сугурталаш бўйича тўловлар, солиқлар ва бошқа мажбурий тўловлар ижарага олувчи зиммасига юклатилади.

Мазкур модданинг 1-қисмида назарда тутилган корхонани капитал таъмирлашдан ташқари ижарачи зиммасига юклатилган бошқа мажбуриятлар ҳақидаги қоидалар императив характерга эга. Корхонани капитал таъмирлаш ижарачи зиммасига юклатилиши мумкин, агар бу шартномада назарда тутилган бўлса.

Ижарага олувчи ижарага олган корхонани сақлаш ва уни ишлатиш харажатларини тўлаши, бутун муддат мобайнида корхонани тегишли техник ҳолатда сақлаб туриши,

---

шу жумладан, уни жорий таъмирлаши ва шартномада назарда тутилган ҳолларда капитал таъмирлаши шарт.

Модданинг иккинчи қисмидаги қоидалар унинг 1-қисмидагига нисбатан умуман диспозитив характерга эга. Агарда корхоналарни ижарага олиш шартномасида бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, ижарага олинган корхонани ишлатиш билан боғлиқ бўлган харажатлар, шунингдек, ижарага олинган мол-мулкларни суғурталаш бўйича бўладиган тўловлар, солиқлар ва бошқа қонунда назарда тутилган тўловлар ижарага олувчи зиммасига юклатилади.

**583-модда. Ижарага олинган корхона мол-мулкидан фойдаланиш**

Агар қонунда ёки шартномада бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, ижарага олувчи ижарага олинган корхона мол-мулки таркибига кирувчи моддий бойликларни ижарага берувчининг розилиги билан соғиш, айирбошлаш ва унинг розилигисиз вақтинча фойдаланишга ёхуд қарзга, қўшимча ижарага беришга, шунингдек корхона баҳосини пасайтирмаслик ва ижара шартномасининг бошқа бандларини бузмаслик шarti билан бундай бойликларга нисбатан ижара шартномаси бўйича ўз ҳуқуқ ва мажбуриятларини бошқа шахсларга ўтказишга ҳақли.

Агар корхонани ижарага бериш шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, ижарага олувчи ижарага олинган корхонани ижарага берувчининг розилигисиз қайта қуришга, уни кенгайтириб, техник қайта жиҳозлаб қийматини оширишга ҳақли.

Шарҳланаётган моддада ФКнинг 546-моддасида назарда тутилган қоидалар деярли такрорланиши билан бирга фарқ ҳам қилади. 546-модданинг 1-қисмига мувофиқ ижарага олувчи ижарага олинган мол-мулкни фақат ижарага берувчининг розилиги билан қўшимча ижара (субаренда)га топширишга, мулк ижараси шартномаси бўйича ўз ҳуқуқ ва мажбуриятларини бошқа шахсга ўтказишга, ижарага олинган мол-мулкни текин фойдаланишга беришга ҳақли. ФКнинг 583-моддасига мувофиқ бундай ҳаракатларни бажариш учун ижарага берувчининг розилиги талаб қилинмайди, ижарага олувчи уларни мустақил равишда бажаришга

---

ҳақли. Шунингдек ижарага олувчига корхона мол-мулкнинг таркибига кирувчи моддий бойликларни сотиш, айирбошлаш ва қарзга бериш ҳуқуқлари берилади. Ушбу қондалар ўз мазмуни билан маълум даражада 1991 йил 19 ноябрда қабул қилинган “Ижара тўғрисида”ги Қонун 22-моддасининг 5-қисмини эслатади.

Ижарага олувчига юқорида келтирилган ҳуқуқлар берилиши билан бир қаторда, унга қўйидаги шарт қўйилади: ижарага олувчи корхона баҳосини пасайтириб юбормаслиги ва ижара шартномасининг бошқа бандларини бузмаслиги керак. Шунинг билан бирга ижарага олувчи ФКнинг 545-моддасига мувофиқ мол-мулкдан шартнома шартларига мувофиқ, агар бундай шартлар шартномада белгиланган бўлмаса, мол-мулкнинг тайинланишига мувофиқ фойдаланиши лозим.

Ижарага берилган мол-мулкдан фойдаланиш учун корхона ижарачиларига кенг ҳуқуқ берилиши уларга ишлаб чиқаришда, хўжалик юритишда, тadbиркорликнинг барча соҳаларида эркин фаолият амалга ошириш учун имконият туғдириш билан боғлиқ. Ушбу мақсадда ижарачи ижарага олинган корхонани қайта таъмирлаш; уни юқори рентабелли маҳсулот беришга мослаштириб кенгайтириш; уни бозор талабларига мос равишда қайта жиҳозлаб қийматини ошириш ва бошқаларга ҳақли.

#### **584-модда. Ижарачининг ижарага олинган корхонани яхшилаши**

Корхонани ижарага олиш шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, корхонани ижарага олувчи ижарага берувчининг рухсатидан қатъи назар, ижарага олинган мол-мулкни ажратиб бўлмайдиган тарзда яхшилаш қийматини олишга ҳақли.

Агар ижарага берувчи ижарага олувчининг бундай яхшилашга қилган харажатлари ижарага олинган мол-мулкнинг қийматини унинг сифати ва (ёки) ундан фойдаланиш хусусиятларини яхшилашга қарганда беқиёс даражада ошириб юборганлигини ёки бундай яхшилашни амалга ошириш вақтида ҳалоллик ва оқилоналик тамойиллари бузилганлигини исботласа, суд уни бундай яхшилаш ҳақини ижарага олувчига тўлаш мажбуриятдан озод қилиши мумкин.



---

Мазкур 584-модданинг 1-қисмида “Ижара тўғрисида”ги Қонун 11-моддасининг 2-қисмида назарда тутилган қоидалар ўз аксини топди. Бунга кўра корхонани ижарага олувчи ижарага берувчининг рухсатидан қатъи назар, ижарага олинган мол-мулкни ажратиб бўлмайдиган тарзда яхшилаш қийматини олишга ҳақли. Бу қоидалар ушбу модданинг 1-қисмида юз берадиган ҳолатларда қўлланадиган махсус қоидалардан иборат. Бундай ҳолатларга нисбатан ФК 355-моддасининг 3-қисмида назарда тутилган умумий қоидалар жорий қилинмайди.

Модданинг 1-қисми диспозитив шаклда тузилган, ундаги қоидалар корхонани ижарага олиш шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса қўлланилади. Модданинг 2-қисмида янги қоида ўрнатилади. Ушбу қоидага биноан ижарага берувчи корхонани яхшилаш билан боғлиқ бўлган ҳақни ижарага олувчига тўлаш мажбуриятдан озод қилиниши мумкин. Шунингдек ижарага берувчи корхонани яхшилаш борасида ижарачи томонидан қилинган харажатлардан қуйидаги ҳолларда ҳам озод бўлиши мумкин, масалан, агар корхонани яхшилаш шартномага, қонун ҳужжатларига, корхона фаолиятига ва ижарага берувчининг манфаатларига зид ҳаракатларга қаратилганлиги маълум бўлса.

Модданинг 2-қисмига мувофиқ ижарага берувчи корхонани яхшилаш мақсадида сарфланган харажатлардан озод бўлиши учун ижарага олувчининг бундай харажатлари беқийёс даражада ошириб юборилганини ёки бундай яхшилашни амалга ошириш вақтида ҳалоллик ва оқилоналик тамоийиллари бузилганлигини исботлаши керак. Ижарага берувчини ижарага олувчининг харажатларини тўлашдан озод қилиш ҳақида қарор қабул қилиш суд ваколатига тааллуқлидир. Судга мурожаат қилган ижарага берувчи корхонани яхшилаш мақсадида қилинган харажатлар ҳажми жиҳатдан ҳаддан ташқари кўп эканлигини, улар корхонанинг мол-мулкни мустаҳкамлаш, фаолиятини яхшилаш, самарадорлигини ошириш учун ёрдам бермаганини ишончли далил-

лар билан исботлаб бериши керак. Акс ҳолда ижарага берувчи ижарачининг харажатларини тўлашга мажбур бўлади.

**585-модда. Корхонани ижарага бериш шартномасига битимларнинг ҳақиқий эмаслиги ҳамда шартномани ўзгартириш ва бекор қилиш оқибатлари ҳақидаги қоидаларнинг татбиқ этилиши**

Ушбу Кодекснинг битимлар ҳақиқий эмаслигининг оқибатлари тўғрисидаги, шартномани ўзгартириш ва бекор қилиш ҳақидаги шартнома бўйича олинган нарсани бир та-рафдан ёки ҳар иккала тарафдан қайтариб олишни ёки асли ҳолида ундириб олишни назарда тутувчи қоидалари, агар бундай оқибатлар ижарага берувчи ва ижарага олувчининг кредиторларининг, бошқа шахсларнинг муҳим ҳуқуқлари ҳамда қонун билан қўриқланадиган манфаатларини жиддий бузмаса ва ушбу Кодекс 116-моддасининг қоидаларига зид келмаса, корхонани ижарага бериш шартномасига нисбатан қўлланади.

Шарҳланаётган модда бўйича ижарага берувчилар ва ижарага олувчиларнинг кредиторларининг, шунингдек бошқа шахсларнинг ҳуқуқлари ва қонуний манфаатлари ҳимоя қилинади. ФК 114-моддасининг 2-қисмида назарда тутилган умумий қоидаларга биноан, агар битим ҳақиқий эмас деб ҳисобланса тарафларнинг ҳар бири битим бўйича олинган ҳамма нарсани қайтариб бериши, агар аслича (в натуре) қайтариб бериш мумкин бўлмаса, унинг қийматини пул билан тўлашлари керак. Шунга ўхшаш оқибатлар шартнома бекор қилинган тақдирда ҳам вужудга келиши мумкин.

ФКнинг 116-моддасида назарда тутилган асосларга биноан битим ўз-ўзидан ҳақиқий эмас деб топилса, бундай битим бўйича олинган нарсаларга нисбатан 114-моддада белгиланган оқибатлар татбиқ қилинади.

Юқорида келтирилган оқибатлар ижарага берувчи ва ижарага олувчининг кредиторларининг, шунингдек бошқа шахсларнинг муҳим ҳуқуқлари ҳамда қонун билан қўриқланадиган манфаатларига жиддий зарар етказмаса, бундай оқибатлар корхонани ижарага бериш шартномасига нисбатан қўлланиши мумкин.

### **586-модда. Ижарага олинган корхонани қайтариш**

Корхонани ижарага бериш шартномаси бекор бўлганида, ижарага олинган мулкый комплекс ушбу Кодекснинг 579 ва 581-моддаларида назарда тутилган қоидаларга амал қилган ҳолда ижарага берувчига қайтарилиши шарт.

Шартномада белгиланган муддатлар ёки шартноманинг бекор бўлиши билан ижарага олинган мулкый комплекс ушбу Кодекснинг 579 ва 581-моддаларида назарда тутилган қоидаларга амал қилган ҳолда ижара берувчига қайтарилиши шарт. Корхона таркибига кирувчи мулкый объектлар тўлиқ миқдорда мажбурият ва қоидаларга мувофиқ бўлиши, шунингдек ижарага берувчи ва ижарага олувчи ўртасидаги қарз масалалари ҳам ҳал қилинган бўлиши керак.

Ижарага олинган корхона ва унинг мулклари томонлар ўртасида имзоланган далолатнома асосида топширилади.

Ижарага олинган корхонани унинг мулкый комплексини топширишга тайёрлаш билан боғлиқ бўлган ҳамма ташкилий ишлар ва харажатлар ижарага олувчи зиммасига юклатилади. Шунинг билан бирга корхонанинг қарзларини корхонани қайтариб олаётган ижарага берган шахсга ўтказиш ва уларнинг ўз кредиторлари олдидаги мажбуриятлари тўғри ҳал қилинган бўлиши керак (ФКнинг 579 ва 581-моддалари шарҳларига қаралсин).

Ижарага олинган корхонани топширишга тайёрлаш қоидалари 579-моддасига асосан амалга оширилади.

## 6-§. ЛИЗИНГ (МОЛИЯ ИЖАРАСИ)

### 587-модда. Лизинг шартномаси

Лизинг шартномаси бўйича лизинг берувчи (ижарага берувчи) бир тараф лизинг олувчи (ижарага олувчи) иккинчи тарафнинг топшириғига биноан ишлаб чиқарувчи (сотувчи) учинчи тараф билан ундан ўз маблағи ҳисобига лизинг олувчи учун мол-мулк сотиб олиш ҳақида келишиш мажбуриятини олади, лизинг олувчи эса, бунинг учун лизинг берувчига лизинг тўловларини тўлаш мажбуриятини олади.

Лизинг шартномаси ижара ҳақидаги шартномалар таркибига киритилади. Агар лизинг шартномаси ҳақида ФКда бошқача қоида белгиланмаган бўлса (ФКнинг 557-моддаси), унга нисбатан ФКнинг 34-бобида назарда тутилган ва ижаранинг барча турлари учун тааллуқли бўлган умумий қойдалар татбиқ этилади.

Лизинг (молия ижараси) шартномаси мол-мулк шартномасининг тури бўлиб, уни Фуқаролик Кодексида назарда тутилган тартибга солувчи қойдалар халқаро молия лизинги тўғрисидаги Оттава конвенцияси (1988) қойдаларига асосланган.

Лизинг шартномаси мол-мулк ижараси шартномасининг бошқа турларидан фарқланади. Унинг субъектлари таркибида қўшимча элемент-ижарага олинаётган мулкнинг сотувчиси мавжуд бўлиб, лизинг олувчи у билан шартнома тузмаган ҳолда муносабатда бўлади.

Лизинг шартномасининг ўзига хос, муҳим, уни мулк ижараси шартномасининг бошқа турларидан ажратиб турадиган элементи - бу лизинг берувчининг лизинг бўйича маълум бир шахсга топшириш мақсадида маълум бир мол-мулкни ўзига мулк қилиб олишдир. Бу тарафлар ўзлари учун мақсадга мувофиқ, иқтисодий қулай бўлган муддатга лизинг шартномасини тузишлари мумкинлигини аниқлатади.

Лизинг шартномаси консенсуал ва ҳақ бараварига тузиладиган шартнома бўлиб ҳисобланади. Лизинг шартномасининг мулк ижараси шартномасининг бошқа турларига ҳам хос бўлган асосий белгиларидан бири - бу лизинг олув-

---

чига лизинг берувчи мулк ҳуқуқининг икки элементи - мулкни эгаллаш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқигина ўтади.

Маълум жиҳатдан, лизинг шартномаси олди-сотди шартномасига ҳам ўхшаб кетади ва ўз навбатида узоқ муддатли кредитлаш мажбурияти мавжудлиги билан ундан фарқ ҳам қилади.

Лизинг шартномасида тарафларнинг келишув шартлари бир неча турларга: ҳиссадорлик лизинг шартномаси, қайтарма лизинг шартномаси, бош лизинг шартномаси, компенсация лизинг шартномаси, халқаро лизинг шартномаларига бўлинади.

Ҳиссадорлик лизинг шартномасига кўра, лизинг берувчи сифатида бир неча ширкатлар иштирок қилиб, асосан қарз маблағлари жалб қилинади. Бу турдаги лизинг шартномаси йирик ҳажмдаги асбоб-ускуналарни, жиҳозларни ижарага беришда қўлланилади.

Қайтарма лизинг шартномасига мувофиқ, мулк эгаси мулкни ижарага берувчига сотади ва кейин ундан шу мулкни учинчи шахс ижарага олади. Бундай шартнома лизинг олувчига жамғармаларини тежаш имкониятини беради.

Бош лизинг шартномаси лизинг олувчини бошқа шартнома тузмаган ҳолда, шу шартнома асосида бошқа мулкларни ҳам ижарага олиш ҳуқуқини кўзда туттади.

Компенсация лизинг шартномасида лизинг тўлови лизингга олинган мулкдан фойдаланиш натижасида олинган маҳсулотларни бериш билан амалга оширилади.

Халқаро лизинг шартномаси субъектлар (лизинг берувчи, лизинг олувчи, сотувчи) турли мамлакатларнинг юридик шахслари бўлиши билан ажралиб туради. Халқаро лизинг мулкни ижарага ўз мамлакатида ёки чет мамлакатда беришига қараб, экспорт ва импорт лизинг шартномаларига ажратилади.

### **588-модда. Лизинг объекти**

Истеъмол қилинмайдиган, тадбиркорлик фаолияти учун фойдаланиладиган ҳар қандай ашёлар лизинг объекти бўлиши мумкин, ер участкалари ва бошқа табиат объектлари бундан мустасно.

Лизинг объектлари - тадбиркорлик фаолияти учун мўлжалланган ҳар қандай ашёлар бўлиши мумкин. Ер участкалари мулк ижарасининг объектлари бўлиши мумкин (ФКнинг 537-м.), лекин лизинг шартномасининг предмети бўла олмайди. Лизинг объектлари бўлиб, фақат истеъмол қилинмайдиган ашёларгина ҳисобланади. Умуман, мол-мулк ижарасидаги каби лизингда ҳам унинг предмети сифатида ашёвий ҳуқуқлар қўлланиши мумкин.

Миллий лизинг ассоциациялари Европа Федерацияси таърифига кўра, лизинг объектлари бўлиб, асосан, ишлаб чиқариш асосий воситалари ( завод, фабрикалар, транспорт воситалари, асбоб-ускуналар, алоқа воситалари, омборхоналар ва ҳоказолар), шунингдек ижарага олувчи томонидан ишлаб чиқариш мақсадида фойдаланиладиган товарларга тегишли ишлаб чиқариш воситалари ҳисобланади.

#### **589-модда. Лизинг субъектлари**

Келажакда лизинг олувчига лизинг бўйича топшириш мақсадида мол-мулкни ўзига мулк қилиб олувчи шахс лизинг берувчи деб тан олинади.

Эгалик қилиш ва фойдаланиш учун лизинг объектини оладиган шахс лизинг олувчи деб ҳисобланади.

Лизинг объектини бевосита ўзи ишлаб чиқарувчи ҳам, шунингдек уни сотувчи ҳам ишлаб чиқарувчи деб ҳисобланади.

Лизинг берувчи мол-мулкни бўлажак фойдаланувчидан сотиб олган тақдирда ёхуд лизинг берувчи келажакда мол-мулкни ишлаб чиқарувчига лизинг бўйича топшириш учун ундан шу мол-мулкни сотиб олиш мақсадида уни маблағ билан таъминлаган тақдирда бир шахснинг ўзи ҳам лизинг олувчи, ҳам ишлаб чиқарувчи бўлишига йўл қўйилади.

Лизинг шартномасида мулк ижараси шартномасининг бошқа турларидан фарқли равишда учта субъект: лизинг берувчи, лизинг олувчи ва ишлаб чиқарувчи иштирок этади.

Лизинг берувчи мулкни бўлажак лизинг олувчидан сотиб олган тақдирда (қайтарма лизинг) ёхуд лизинг берувчи келажакда мол-мулкни ишлаб чиқарувчига лизинг бўйича топшириш учун ундан шу мол-мулкни сотиб олиш мақса-

---

дида уни маблағ билан таъминлаган тақдирда бир шахснинг ўзи ҳам лизинг олувчи, ҳам ишлаб чиқарувчи бўлишига йўл қўйилади.

Ушбу моддада лизинг берувчи деганда, лизинг шартномасига мувофиқ ўз мулкни (ўзига мулк қилиб олинган мулкни) фойдаланишга берувчи шахс тушунилади.

Молия ижарасини тартибга солишда лизинг муносабатларида лизинг берувчининг тутган алоҳида ўрнини эътиборга олган ФК 587-моддасидан маълумки, лизинг берувчининг асосий мажбурияти ижарага олинадиган мулкни лизинг олувчи топшириғига биноан танлаш ҳамда бу мулкни ўз ҳисобидан маблағ билан таъминлаб эгаллигига (мулкига) ўтказишдан иборат.

Лизинг шартномасига кўра, эгалик қилиш ва фойдаланиш учун лизинг объектини оладиган шахс лизинг олувчи деб ҳисобланади. Лизинг олувчи лизинг объектдан тadbиркорлик фаолияти учунгина фойдаланади.

Лизинг муносабатларини тавсифлашда лизинг берувчи билан лизинг олувчи ўртасидаги ҳуқуқий алоқа муҳим аҳамиятга эга. Масалан, лизинг берувчи машина, асбоб-ускуналар етказиб бериш мажбуриятига биноан, бу нарсаларни у ўз паркидан эмас, балки ишлаб чиқарувчи билан тузилган шартнома асосида бевосита ишлаб чиқарувчи паркидан етказиб бериши ёки ишлаб чиқарувчи томонидан етказиб берилиши мумкин. Бу ҳолда, мажбуриятни бажаришни учинчи шахс зиммасига юклаш модели ҳосил бўлади (ФКнинг 241-моддаси).

Лизинг шартномаси субъектларининг бундай муносабатлари уч тарафлама битим сифатида ҳам таснифланиши мумкин. Бироқ, бундай тасниф тўғрилиги эҳтимолдан ҳоли ҳисобланади, чунки лизинг объектини етказиб берилишига ҳар икки ҳолда ҳам лизинг берувчи жавобгар бўлади. Бунда лизинг берувчи томонидан мажбуриятни бажариш учун учинчи шахс жалб қилиш талқини кўпроқ тўғри келади.

Лизинг муносабатларида ишлаб чиқарувчи ҳам иштирок этиб, лизинг объектини бевосита ўзи ишлаб чиқаради

ва сотади. Лизинг шартномасида белгиланган шартларга кўра, ишлаб чиқарувчи тўғридан-тўғри лизинг берувчи билан ва билвосита лизинг олувчи билан муносабатда бўлади.

Одатда молия ижарасида лизинг берувчи ҳам, лизинг олувчи ҳам бўлиб тижорат ташкилотлари ва тадбиркор фуқаролар иштирок этади. Бироқ, Фуқаролик Кодекси лизинг берувчи сифатида иштирок қилиш учун махсус рухсатнома олиш ёки бу соҳада малакали тадбиркор бўлишни талаб этмайди.

### **590-модда. Лизинг тўлови**

Лизинг тўлови лизинг олувчи томонидан лизинг берувчига тўланадиган ва лизинг берувчининг лизинг объектини сотиб олиш билан боғлиқ харажатларини ва лизинг ставкасини (лизинг берувчи оладиган фойданинг миқдори) ўз ичига оладиган пул суммасидир.

Лизинг тўлови лизинг берувчининг лизинг объектини сотиб олиш билан боғлиқ харажатларини ва лизинг ставкасини ўз ичига олади.

Лизинг объектини сотиб олиш билан боғлиқ харажатлар деганда янги ашёни лойиҳалаштириш, тайёрлашнинг технологик жараёнини ишлаб чиқариш, жиҳозлаш, таъмирлаш, умуман ашёни ишлаб чиқариш билан, шунингдек харид қилиш учун сарфланадиган харажатлар тушунилади. Бу харажатларнинг миқдори бевосита лизинг тўлови миқдорида тўлалигича акс эттирилади.

Лизинг олувчи лизинг объектидан фойдаланганлиги ёки фойдаланиши учун лизинг берувчига фойдасини шартномада белгиланган лизинг ставкаси шаклида тўлайди.

Лизинг тўлови лизинг муддати билан бевосита боғлиқ бўлган лизинг шартномасининг асосий шартларидир.

Бинобарин, Кодексда назарда тутилган бўлмаса-да, тарафлар лизинг шартномаси тузаётганда, лизинг муддати мулкнинг амортизация муддати (мулкнинг хизмат меъёрий муддати), лизинг тўлови эса, лизингга берилаётган мулкнинг ўша ҳолатидаги қиймати ифодаланган нархи асо-



---

сида аниқланиши мақсадга мувофиқ бўлишини эътиборга олиши шарт.

Лизинг тўлови тарафларнинг келишувига кўра, шартномада белгиланган шаклда - пул ёки маҳсулот бериш, хизмат кўрсатиш йўли билан амалга оширилиши мумкин.

**591-модда. Мол-мулкни лизингга топшириш тўғрисида сотувчини хабардор қилиш**

Лизинг берувчи лизинг олувчи учун мол-мулк сотиб олаётганда мол-мулк муайян шахсга лизингга беришга мўлжалланганлигини сотувчига билдириши шарт.

Лизинг берувчи ишлаб чиқарувчига (сотувчига) мол-мулкни тайёрлашга буюртма берганида (сотиб олганида) уни лизингга бериш мақсади ҳақида сотувчига билдириши шарт. Чунки лизингга берувчи шартномага кўра, лизинг олувчи олдидаги ўз мажбуриятини бажаришни сотувчи зиммасига бевосита юклайди. Бунда шартномада белгиланган мажбуриятларнинг тақсимланиш шартлари ва уларни бажарилмаслиги оқибатларига кўра, сотувчи ҳал қилувчи аҳамиятга эга. Лизинг шартномасида лизинг берувчининг мажбуриятни бажариш усули (сотувчи ёрдамида ёки бевосита сотувчи томонидан) аниқ белгилаб қўйилиши ва бу ҳақда сотувчи хабардор қилиниши шарт, негаки, мажбуриятни бажарилиши сотувчига боғлиқ бўлади.

Бунда лизинг берувчи мажбуриятнинг бажарилишини маблағ билан таъминловчи сифатида иштирок этади ва мажбурият бажарилиши учун белгиланган тартибда масъул ва жавобгар.

**592-модда. Лизинг шартномаси нарчасини лизинг олувчига топшириш**

Агар лизинг шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, ушбу шартнома объекти бўлган мол-мулк сотувчи томонидан бевосита лизинг олувчига у турган жойда топширилади.

Агар лизинг шартномасининг нарчаси бўлган мол-мулк шу шартномада кўрсатилган муддатда, баъшарти шартномада бундай муддат кўрсатилмаган бўлса, оқилона муддатда лизинг олувчига топширил-

---

маган бўлса, лизинг берувчи жавобгар бўладиган ҳолатлар туфайли муддат ўтказиб юборилган тақдирда, лизинг олувчи шартномани бекор қилишни ва зарарнинг қопланишини талаб қилишга ҳақли.

Ушбу моддада кўрсатилишича, лизинг объектини лизинг олувчига топшириш мажбурияти сотувчи зиммасига юклатилади. Лизинг шартномасида тарафларнинг келишувига кўра, лизинг объектини топшириш мажбурияти лизинг берувчига ҳам юклатилиши мумкин. Бу мажбурият лизинг берувчи томонидан амалга оширилиши, асосан сотувчини (ишлаб чиқарувчини) бевосита лизинг берувчи танлаганида белгиланади. Агар шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, лизинг нарсаси лизинг олувчи турган жойда топширилади. Лизинг нарсаси унинг бутлиги, созлиги, сифатини кўздан кечириш ёки текшириш йўли билан ҳужжатлаштириб, қабул қилиб олинади (541-модда шарҳларига қаранг).

Лизинг берувчи сотувчини танлаган ҳолларда ва сотувчи лизинг олувчига мулкни шартномада белгиланган муддатда топшира олмаса, башарти мажбуриятни бажариш имкониятини берувчи оқилона муддат ҳам ўтган бўлса, лизинг олувчи лизинг берувчидан шартномани бекор қилишни ва зарарни қопланишини талаб қилишга ҳақли бўлади.

Лизинг олувчи сотувчини ўзи танлаган ҳолларда, лизинг берувчи билан сотувчи ўртасида тузилган олди-сотди шартномасидан келиб чиқадиган талабларни сотувчи олдига қўйиши мумкин.

Агар шартномада бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, ушбу муносабатларга 541-моддада белгиланган умумий қоидалар ҳам қўлланилади.

**593-модда. Мол-мулкнинг тасодифан nobud бўлиши ёки тасодифан бузилиши хавфининг лизинг олувчига ўтиши**

Лизинг бўйича ижарага олинган мол-мулкнинг тасодифан nobud бўлиши ёки тасодифан бузилиши хавфи, агар лизинг шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, лизинг олувчига бу мол-мулкни топшириш пайтида ўтади.

Лизинг берувчининг асосий ва муҳим мажбурияти ўз маблағи ҳисобидан лизингга мулк олишни таъминлаш, шунингдек шартномада белгиланган баъзи ҳолларда, лизингга олинажак мулкни танлаш бўлганлиги сабабли, молия ижараси шартномасида томонларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари тақсимоти 34-боб 1-§ да назарда тутилган қоидалардан бир мунча фарқ қилади. Лизинг шартномасида янги, “ностандарт” мажбуриятлар юзага келади. Умумий қоидага кўра мол-мулкни тасодифан нобуд бўлиши мулк эгасининг зиммасида бўлади (ФКнинг 175-моддаси). Лизинг шартномаси бўйича ижарага олинган мол-мулкнинг эгаси лизинг берувчи ҳисобланади, лекин лизингга олинган мулкнинг тасодифан нобуд бўлиши ёки тасодифан бузилиши хавфи, агар лизинг шартномасида бошқача тартиб белгиланган бўлмаса, лизинг олувчига мулкни топшириш пайтида ўтади. Лизинг берувчи мулк эгаси бўлишига қарамай, бу мажбуриятдан озод этилади.

Башарти, лизинг олувчи мулкнинг нобуд бўлиши ёки бузилишини табиий офат, яъни фавқулодда ва муайян шароитларда олдини олиб бўлмайдиган вазиятлар (форс-мажор) туфайли юз берганини исботлай олмаса, жавобгар бўлади. Шунинг ҳам қайд қилиш лозимки, лизинг объектини қабул қилиб олинганидан бошлаб лизинг олувчига мулкни суғурта қилдириш мажбурияти ҳам юклатилган ҳисобланади. Мадомики, шундай экан, лизинг олувчининг мулк нобуд бўлишида ёки бузилишида айби бор-йўқлигидан қатъи назар, лизинг берувчи олдида жавобгар бўлади.

#### **594-модда. Лизинг берувчининг мажбурияти ва жавобгарлиги**

Лизинг берувчи лизинг объектини лизинг олувчига шартнома шартларига жавоб берадиган ҳолатда ва унда келишилган муддатда топшириши шарт.

Агар лизинг берувчининг айбли ҳаракатлари ёки йўл қўйган камчиликлари туфайли мол-мулк етказиб берилмаган, тўлиқ етказиб берилмаган, муддати кечиктириб етказиб берилган ёки тегишли даражада сифатли бўлмаган мол-мулк етказиб берилган бўлса, бунинг учун у лизинг олувчи олдида жавобгардир.

---

Лизинг берувчининг асосий бурчи мулкни шартнома шартларига ва унинг тайинланишига мувофиқ ҳолатда лизинг олувчига топширишдан иборат. Лизинг олувчи эса шунга яраша шартнома билан белгиланган мулкнинг ўзига топширилишини талаб қилиш ҳуқуқига эгадир.

Агар лизинг берувчи лизинг олувчининг ихтиёрига фойдаланиш учун лизингга берилган мулкни топширмаса, бу ҳолда лизинг олувчи мулкнинг ўзига топширилишини ва етказилган зарарларнинг тўланишини талаб қилишга ёки шартномани бекор қилиш ва унинг бажарилмаслиги оқибатида кўрилган зарарларни ундиришга ҳақлидир.

Лизинг олувчига фойдаланиш учун топширилмаган мулк, уни қабул қилиб олишдан воз кечилган ёки мулкни муддатида топширилмаган деб ҳисобланади. Агар бундай ҳолат лизинг берувчининг мажбуриятни бажармаслиги оқибатида унинг айбли ҳаракатлари ёки йўл қўйган камчиликлари туфайли содир этилган бўлса, ушбу Кодекснинг 331-моддасига мувофиқ лизинг олувчи олдида жавобгар бўлади (541-модда шартларига қаранг):

#### **595-модда. Лизинг олувчининг ҳуқуқлари**

Мол-мулк етказиб берилмаган, тўлиқ етказиб берилмаган, муддати кечиктириб етказиб берилган ёки унинг сифати тегишли даражада бўлмаган тақдирда, лизинг олувчи:

лизинг тўловларини тўхтатиб туриш;

етказиб берилаётган мол-мулкни рад этиш ва лизинг шартномасини бекор қилишни талаб қилишга ҳақли.

Лизинг шартномаси муддатидан олдин бекор қилинган тақдирда лизинг олувчи вақти-вақти билан бўнак сифатида тўлаган пулларини ва бошқа суммаларни лизинг объектидан фойдаланиш даврида олган фойданинг қийматини чегириб ташлаб, ўзига қайтариб беришни талаб қилишга ҳақли.

Лизинг шартномасининг муддати тугагач, агар шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, лизинг объекти лизинг олувчининг мулки бўлиб қолади.

Лизинг шартномасида белгиланган шартлар асосида мулкни лизинг олувчига етказиб берилмаслиги, муддатидан

кечиктириб етказилиши ёки сифатсиз мулкнинг топширилиши лизинг олувчига лизинг тўловларини тўхтатиб қўйиш ёки мулкни қабул қилиб олишдан воз кечиши ва шартнома-ни бекор қилишни талаб қилиш ҳуқуқини беради.

Лизинг берувчи томонидан ўз мажбуриятини бундай йўсинда бажарилмаслиги 541-моддага мувофиқ ижара объектини шартнома шартлари ва вазифасига мос келмайдиган ҳолатда лизинг олувчига топшириши ҳолларига нисбатан 331-модда қоидалари қўлланилади.

Лизинг шартномаси мудатидан олдин бекор қилинган тақдирда лизинг олувчи лизинг тўлови сифатида тўлаган пулларини лизинг объектдан фойдаланиш даврида олган фойданинг қийматини чегириб ташлаб, ўзига қайтариб беришни талаб қилишга ҳақли.

Лизинг объектини ижарага бериш муддати унинг амортизация муддатига, лизинг тўлови эса, мулкнинг қиймати-га яқинлаштириб олинганини инобатга олинса, лизинг шартномаси муддати тугаганда, лизинг берувчининг (мулк эгасининг) мулкка қилган харажатлари (фойдаси билан) деярли қопланган бўлади. Шу сабабдан тарафлар ўзаро келишиб, шартнома муддати тугагач, лизинг объектини лизинг олувчи ихтиёрида қолдиришлари мумкин. Бунда мулк эгасининг розилиги бўлиши шарт.

Лизинг олувчи 34-бобнинг 1-§ида назарда тутилган умумий қоидалардаги ижарага олувчининг ҳуқуқларидан тўла фойдаланади.

#### **596-модда. Қўшимча лизинг**

Лизинг олувчи лизинг берувчи олдида шартнома юзасидан жавобгар бўлиб қолгани ҳолда, лизинг шартномаси бўйича олган мол-мулкни лизинг берувчининг розилиги билан қўшимча лизингга топширишга ҳақли.

Қўшимча лизингга бериш шундан иборатки, лизингга олувчи лизингга берувчи олдида шартнома юзасидан жавобгар бўлиб қолгани ҳолда лизинг объектининг ҳаммасини ёки бир қисмини лизинг берувчи розилиги билангина

бошқа бировга лизингга беришга ҳақли бўлади. Бундай шартноманинг тузилиши натижасида асосий шартномага қўшимча равишда янги ҳуқуқий муносабат вужудга келади. Мазкур муносабатда мулкни лизингга олувчи лизингга берувчи ҳузурида жавобгар бўла туриб, ўзи лизинг берувчи сифатида ҳаракат қилади. Лизингга олинган мулкни лизингга бериш шартномаси асосий лизинг шартномасининг давом этиши мобайнида ўз қучида қолади ва унга бўйсунди. Бинобарин, асосий лизинг шартномаси бекор бўлиши билан бу шартнома - қўшимча лизинг шартномаси ҳам бекор бўлади (550-модда). Лизинг берувчининг (мулк эгасининг) манфаатларини кўзлаб, қонун лизинг объектининг бошқа шахсга лизинг олувчи томонидан ижарага берилиши учун асосий лизинг берувчидан розилик олиниши лозимлигини белгилайди. Қўшимча лизинг шартномасидан қайта лизингга бериш шартномаси фарқ қилади. Қайта лизинг шартномасига кўра, лизинг олувчи лизинг берувчининг розилиги билан ўзининг барча ҳуқуқ ва мажбуриятларини учинчи шахсга топшириши мумкин (ФК нинг 320-323 моддалари).

Қўшимча лизинг шартномаси асосий лизинг шартномасига ўхшаб ёзма шаклда бўлиши шарт. Бунда асосий лизинг берувчининг қўшимча лизинг шартномасига розилиги ҳам ёзма равишда бўлишлиги талаб қилинади (546-модда шарҳларига қаранг).

#### **597-модда. Лизинг олувчининг мажбурияти ва жавобгарлиги**

Агар лизинг шартномасида бошқача тартиб белгиланган бўлмаса, фойдаланувчи лизинг тўловларини ўз вақтида тўлаши, мол-мулкдан уни етказиб бериш шартларига мувофиқ фойдаланиши, уни соз ҳолда сақлаши, ўз ҳисобидан жорий таъмирлаш ишларини бажариши, сақлаш бўйича бошқа харажатларни амалга ошириши шарт.

Лизинг шартномаси бекор қилинганида лизинг олувчи мол-мулкни лизинг берувчидан олган ҳолатида унинг нормал эскиришини ва тарафларнинг келишувида шартлашилган ўзгаришларни ҳисобга олиб, қайтариб беришга мажбур.

Лизинг олувчи ўз мажбуриятларини бажармаган тақдирда, лизинг берувчи вақти-вақти билан ўзига тегши керак бўлган тўловларни фоизи билан олиши мумкин.

Лизинг олувчи ўз мажбуриятларини жиддий равишда бузган тақдирда, агар лизинг шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, лизинг берувчи бўлажак мунтазам тўловларни тезлаштиришни ёки лизинг объектини қайтариб олган ва зарарни ундирган ҳолда шартномани бекор қилишни талаб қилиш ҳуқуқига эга.

Лизинг шартномаси ҳақ бараварига тузиладиган шартнома бўлганлиги сабабли, шартноманинг бу тўғридаги шартли лизинг олувчининг муҳим мажбуриятларидан бири бўлиб ҳисобланади. Фуқаролик Кодексининг 544 ва 590-моддаларига кура, лизинг олувчи мулкдан фойдаланганлиги учун ўз вақтида лизинг тўловини тўлаши лозим.

Лизинг олувчи лизинг объектидан унинг вазифасига ва шартномада белгиланган шартларга мувофиқ фойдаланиши, мулкни соз ҳолда сақлаши ва жорий таъмирлаш ишларини вақтида амалга ошириши учун жавобгардир. Лизингга олинган мулкка нисбатан бу ҳаракатларни лизинг олувчи томонидан бажарилмаслиги ёки етарли даражада бажарилмаслиги 545 ва 548-моддаларда кўрсатилган оқибатларга олиб келади.

Лизинг шартномаси муддатидан олдин бекор қилинганда, лизинг олувчи мулкни қандай ҳолатда олган бўлса (мулкнинг нормал эскиришини ҳисобга олиб), шундай ҳолатда ёки шартномада шартлашилган ҳолатда қайтаришга мажбур. Лизинг объектини қайтариб бермаслик, муддатида қайтармаслик ва 544-моддада кўзда тутилган талабларга жавоб бермайдиган ҳолатда қайтариш ушбу Кодекснинг 331 ва 337-моддаларида белгиланган оқибатларни келтириб чиқаради.

Лизинг олувчи ўз мажбуриятларини жиддий равишда (551-модда шарҳлари) бузган тақдирда, агар шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, лизинг берувчи унга нисбатан қуйидаги чораларни қўллашга:

- лизинг тўловларини тезлаштиришга;
- лизинг объектини 554-моддада кўрсатилган ҳолатда қайтариб беришни ва етказилган зарарни қоплаган ҳолда шартномани бекор қилишга ҳақли.

## 598-модда. Сотувчининг жавобгарлиги

Лизинг олувчи лизинг шартномасининг нарсаси бўлган мол-мулкни сотувчига сотувчи билан лизинг берувчи ўрта-сида тузилган олди-сотди шартномасидан келиб чиқадиган талабларни, хусусан мол-мулкнинг сифати ва бутлиги, уни етказиб бериш муддатлари ҳақидаги талабларни ва шартнома сотувчи томонидан зарур даражада бажарилмаётган бош-қа ҳоллардан келиб чиқадиган талабларни қўйишга ҳақли. Бунда лизинг олувчи, мазкур мол-мулкнинг олди-сотди шартномасидаги тарафлардан бири бўлгани каби, ушбу Кодексда сотиб олувчи учун назарда тутилган ҳуқуқларга эга бўлади ва мажбуриятларни ўз зиммасига олади (сотиб олинган мол-мулк ҳақини тўлаш мажбурияти бундан мустасно). Бироқ лизинг олувчи сотувчи билан олди-сотди шартномасини лизинг берувчининг розилигисиз бекор қила олмайди.

Сотувчи билан бўладиган муносабатларда лизинг олувчи ва лизинг берувчи солидар кредиторлар бўладилар.

Агар лизинг шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, лизинг берувчи олди-сотди шартномасидан келиб чиқадиган талабларнинг сотувчи томонидан бажарилиши учун лизинг олувчи олдида жавобгар бўлмайди, сотувчи танлаш бўйича жавобгарлик лизинг берувчининг зиммасида бўлган ҳоллар бундан мустасно. Сотувчини лизинг берувчи танлаган тақдирда, лизинг олувчи олди-сотди шартномасидан келиб чиқадиган талабларни ўз хоҳишига қараб, солидар жавобгар бўлган мол-мулк сотувчи олдида ҳам, лизинг берувчи олдида ҳам қўйишга ҳақли.

Лизинг берувчи билан сотувчи ўртасида тузилган шартномага мувофиқ, агар шартномада бошқача тартиб белгиланган бўлмаса, лизинг олувчига мулкнинг топширилиши (592-модда) сотувчининг асосий мажбуриятларидан бири бўлиб ҳисобланади. Бунда лизинг объектининг сифати ва бутлиги шартнома шартларига мувофиқ бўлиши шарт. Агар топширилган мулк шартнома шартларига тўғри келмаса, лизинг олувчига сифатсиз мулк топширилган бўлади.

Лизинг олувчи топширилган мулкни текшириб қўриши ва топилган камчиликлар ҳақида сотувчини дарҳол хабардор қилиши керак.

Топширилган мулкнинг лизинг олувчи томонидан изоҳсиз қабул қилиниши уни нарсаларни одатдаги усулда



қабул қилиш вақтида билинмай қолиши мумкин бўлган ёки сотувчи томонидан қасддан яширилган камчиликлардан бошқа камчиликларга ҳавола қилиш ҳуқуқидан маҳрум қилади. Лизинг олувчи бундай камчиликлар топилган заҳоти дарҳол улар ҳақида сотувчига хабар берган бўлсагина, бу камчиликлар хусусида даъво қўзғата олади.

Топширилган мулк сифатсиз деб топилганда, лизинг олувчи ўз хоҳиши билан:

- худди шундай сифатли мулк билан алмаштириб беришни;
- мавжуд камчиликларни йўқотишни (тузатиб беришни);
- мулкни қайтариб олишни талаб қилишга ҳақли бўлади.

Бунда лизинг олувчи лизинг объектини маблағ билан таъминловчи (харид нарҳини тўловчи) лизинг берувчи бўлганлиги сабабли тўланган мулк ҳақини қайтариб беришни талаб қила олмайди.

Лизинг олувчи шунингдек сотувчи билан олди-сотди шартномасини лизинг берувчининг розилигисиз бекор қила олмайди.

Сотувчи билан бўлган муносабатларда лизинг олувчи ва лизинг берувчи солидар кредиторлар бўлади. Ушбу Кодекснинг 255-моддасига мувофиқ талаб солидар бўлганида ҳар қандай солидар кредитор қарздорга тўла ҳажмда талаб қўйишга ҳақли бўлади. Бунга кўра, сотувчи лизинг объекти қиймати нарҳини лизинг берувчига, етказилган зарарни эса, лизинг олувчига тўлаши лозим.

Лизинг шартномасида бошқача тартиб белгиланган бўлмаса, лизинг берувчи билан сотувчи ўртасида тузилган шартнома шартларини бажарилиши юзасидан лизинг берувчи лизинг олувчи олдида жавобгар бўлмайди.

Агар сотувчи лизинг берувчи томонидан танланган бўлса, лизинг олувчи олдида олди-сотди шартномаси бўйича лизинг берувчи ва сотувчи солидар қарздорлар бўлиб ҳисобланади. Бунда лизинг олувчи иккаласидан мажбурият-

ни солидар бажаришни ҳам, уларнинг ҳар биридан алоҳида-алоҳида бажаришни ҳам, шу билан бирга мажбуриятни гула ёки уни бир қисмини бажаришни ҳам талаб қилишга ҳақли (252-254 моддалар).

**599-модда. Лизинг объекти бошқа мулкдорга ўтганида лизинг шартномасининг ўз кучида қолиши**

Лизинг бўйича топширилган мол-мулкка бўлган мулк ҳуқуқи лизинг берувчидан бошқа шахсга ўтганида лизинг шартномаси янги мулкдор учун ўз кучини сақлаб қолади.

Ушбу моддага мувофиқ, қонунда лизинг берувчи томонидан лизинг олувчига мулкдан фойдаланиш ҳуқуқи берилиши билан бирга, уни ҳимоя қилиш ҳам кўзда тутилган. Бунга лизинг объектига бўлган мулк ҳуқуқининг бошқа шахсга ўтиши муносабати билан лизинг шартномасининг ўзгаришига ёки бекор бўлишига олиб келмаслиги мисол бўлади.

Лизинг объектининг бошқа шахс мулкчилигига ўтишида, бу шахсга мулк билан бирга лизинг берувчининг (аввалги мулкдорнинг) ҳуқуқ ва мажбуриятлари ҳам ўтади. Ушбу Кодекснинг 165-моддасида кўрсатилишича, мол-мулкка эгаллик қилиш ҳуқуқининг бошқа шахсга ўтиши, агар қонун ҳужжатларида ўзга тартиб назарда тутилган бўлмаса, бу мол-мулкка нисбатан ўзга ашёвий ҳуқуқларнинг бекор бўлиши учун асос бўлмайди.

Лизинг олувчи, гарчи мулкдор бўлмаса ҳам, ушбу Кодекснинг 232-моддасига биноан бошқа шахснинг қонунсиз эгалигидан, қолаверса мулкдордан ҳам ҳимоя қилиш ҳуқуқига эга (228-232-моддалар ва ушбу бобнинг 549-моддаси шарҳига қаранг).

## 35-БОБ. УЙ-ЖОЙ ИЖАРАСИ

Мулк эгасининг ўзига қарашли уй-жойни бошқа шахсларга уларнинг уй-жойга бўлган эҳтиёжларини қондириш учун беришга доир асосий юридик ҳужжат шакли уй-жойни ижарага бериш тўғрисидаги шартнома бўлиб, ушбу шарҳланаётган боб унга бағишланган. Уй-жойни ижарага бериш шартномаси Ўзбекистон Республикасининг уй-жой тўғрисидаги махсус қонуни билан белгиланган уй-жой муносабатларини тартибга солиш ҳисобга олинган ҳолда ФКда умумий қоидалар белгилаб берилган. Уй-жой кодексининг қабул қилиниши Гражданлик кодекси (1963 йил) даги уй-жой ижараси шартномасининг бекор қилинишига сабаб бўлди. Собиқ фуқаролик кодексида фақат биттагина модда (325-модда) қолган бўлиб, унда уй-жойни ижарага бериш шартномасига таъриф берилган, бу модда ушбу шартноманинг фуқаролик ҳуқуқига мансублигидан далолат беради.

Ўзбекистон Республикасининг 1996 йил 27 декабрдаги “Давлат уй-жой сиёсати асослари тўғрисида”ги Қонунда (17-модда) бировнинг уй-жойидан фойдаланиш шаклларида бири сифатида уй-жой ижараси шартномаси тилга олинган. Уй-жой ижараси(аренда) шартномаси фақат юридик шахслар ўртасида тузилиши мумкин (ФК, 2-қисм, 600-модда). Унинг илгариги вазифалари қонун билан уй-жойни ижарага бериш шартномасига ўтказилган. 1997 йил 1 мартгача фуқаролар иштирокида тузилган уй-жой ижараси шартномаси амал қилиш муддатигача ўз кучини сақлайди. 1997 йил 1 мартдан кейин фуқаролар яшашига мўлжалланмаган биноларга нисбатан уй-жой ижараси шартномасини тузиши мумкин эмас.

Мазкур Кодексда аниқ мақсадга қаратилган давлат коммунал уй-жой фондидаги уй-жойни ижарага бериш уй-жойни ижтимоий ижарага олиш шартномаси деб аталади ва унинг вазифаси қисқача акс эттирилади, фуқаролар ва ташкилотларнинг уйлари (квартиралар) да уй-жойни ижарага олиш эса - тижорат шартномаси қаторига киради. Кодекс қоидалари билан фуқаролар ва ташкилотлар уйлари (квар-

тиралар) да уй-жойни ижарага олиш шартномаси тартибга солинади, шунингдек ушбу шартномаларнинг мазмунини ташкил қилувчи шартлари белгиланади.

### **600-модда. Уй-жойни ижарага бериш шартномаси**

Уй-жойни ижарага бериш шартномасига биноан бир тараф-уй-жойнинг мулкдори ёки у ваколат берган шахс (ижарага берувчи)-бошқа тараф (ижарага олувчи)га уй-жойда яшаш учун уни ҳақ эвазига эгаллик қилиш ва фойдаланишга топшириш мажбуриятини олади.

Уй-жой юридик шахсларга ижара шартномаси ёки бошқа шартнома асосида эгаллик қилиш ва (ёки) фойдаланиш учун топширилиши мумкин. Юридик шахс уй-жойдан фақат фуқароларнинг яшаши учун фойдаланиши мумкин.

Ушбу модда уй-жойни ижарага бериш шартномаси тусунчасини ўз ичига олади ҳамда шартнома қатнашчилари (ижарага олувчи ва ижарага берувчи)ни ва унинг умумий шартларини белгилаб беради.

Уй-жойни ижарага бериш шартномаси мулк ижараси (аренда) шартномасидир. Шу туфайли агар шарҳланаётган 35-бобнинг нормалари (меъёрлари)да махсус тартибга солиш белгиланмаган бўлса, мулк ижараси тўғрисидаги умумий қоидалар (535-557-моддалар) уй-жойни ижарага бериш шартномасига қўшимча равишда татбиқ этилиши мумкин.

Уй-жой ижарасига тегишли мажбуриятлар уй-жойни ижарага берувчининг (605-модда) бўш уй-жойни ижарага олувчи (607-модда) ихтиёрига тўланадиган ҳақ (611-модда) эвазига берилишидан иборат.

Уй-жойни ижарага бериш шартномасида асосий томонлар бўлиб ижарага олувчи ва ижарага берувчилар иштирок этади. Уй-жойи бўлган ҳар қандай мулк эгаси (Ўзбекистон Республикаси фуқароси, юридик шахслари бевосита ёки ваколатли шахслар орқали ҳаракат қилувчи муниципал тузилма) ва давлат (ФК 168-модда) уй-жойни ижарага берувчи бўлиши мумкин. Аниқ мақсадга қаратилган коммунал уй-жой фондидаги уй-жойни ижарага бериш шартномасида эса, хусусий мулк шаклига асосланган фуқаролар ва юридик шахслардан ташқари, юқорида кўрсатилган барча шах-

---

слар уй-жойни ижарага берувчилар бўлиши мумкин (ФК, 1-қисм, 606-модда).

Ушбу модда қоидасига кўра уй-жойни ижарага олувчининг фақат иккитагина ҳуқуқи - уй-жойни эгалик қилиш ҳуқуқи ва ундан фойдаланиш ҳуқуқи тилга олиниб, уй-жой тасарруф этиш ҳуқуқи ҳақида эса, гапирилмаган. Ҳолбуки ушбу ФКда ижарага олувчига берилаётган тасарруф этиш ҳуқуқи ҳам баён этилган. Масалан, уй-жойни ижарага олиш шартномасига ижарага олувчининг янги оила аъзоларини киритиш (608-модда), вақтинча яшовчиларни киритиш (609-модда), уй-жойни иккиламчи ижарага бериш (613-модда), ижарага олувчини алмаштириш (614-модда) ва бошқа ҳуқуқлар. Уй-жойни ижарага бериш шартномаси (шу жумладан уй-жой фондидаги уй-жойни ижарага бериш шартномаси) да асосий шарт - шартнома объекти, ижарага олувчи ва тўланадиган ҳақдир. Шартнома ҳақ тўлашга асосланади (611-модда ва унга шарҳлар). Агар уй-жой ҳақ тўланмасдан - бепул фойдаланишга берилган бўлса, муносабатлар Ф Книнг 36-боби мулкдан текин фойдаланиш ҳақидаги ва уй-жойга доир қонун-лар билан тартибга солинади.

Юридик шахсга уй-жой фақат ижара шартномаси бўйича бевосита белгиланган мақсадга кўра - фуқароларнинг яшаши учун фойдаланишга берилиши мумкин (Ўзбекистон Республикасининг Давлат уй-жой сиёсати асослари тўғрисидаги қонун, 17-модда). Бу модданинг 3-қисми катта аҳамиятга эга бўлиб, унга асосан давлат уй-жой фондидаги уй-жойлар унда яшаб турган вояга етган барча фуқароларнинг розилигини олмай туриб ижарага берилмайди.

**601-модда. Аниқ мақсадга қаратилган коммунал уй-жой фондидаги уй-жойни ижарага бериш шартномаси**

Аниқ мақсадга қаратилган коммунал уй-жой фондидаги уй-жойлар фуқароларга уй-жойни ижарага бериш шартномасига биноан берилади. Уй-жойни ижарага беришнинг бундай шартномаси бўйича ижарага олувчи билан бирга яшайдиган унинг оила аъзолари уй-жойни ижарага бериш шартномаси бўйича барча ҳуқуқлардан ижарага олувчи билан тенг фойдаланадилар ва барча мажбуриятларни бажарадилар.

---

Ижарага олувчи ва унинг оила аъзоларининг талабига биноан шартнома оила аъзоларининг биттаси билан тузилиши мумкин. Ижарага олувчи вафот этган ёки уй-жойдан чиқиб кетган тақдирда, шартнома уй-жойда яшаб турган оила аъзоларининг бири билан тузилади.

Аниқ мақсадга қаратилган коммунал уй-жой фондидаги уй-жойни ижарага бериш шартномаси уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатларида назарда тутилган асослар, шарт-лар ва тартибда тузилади. Бундай шартномага нисбатан ушбу Кодекс 603, 604, 607, 609, 610-моддаларининг, шунингдек 613-модда биринчи, иккинчи ва учинчи қисмларининг қои-далари қўлланади. Ушбу Кодекснинг бошқа қоидалари, агар уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатларида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, аниқ мақсадга қаратиладиган коммунал уй-жой фондидаги уй-жойни ижарага бериш шартномасига нисбатан қўлланади.

Хусусийлаштириш ҳуқуқига эга бўлмаган ҳолда ижарага бериш шартлари билан фойдаланиладиган аниқ мақсадга қаратилган коммунал уй-жой фонди жойларда аҳолининг ижтимоий ҳимояланмаган қатлами (меҳнатга лаёқатсиз, ёлғиз, кекса шахслар, пенсионерлар ва уларнинг оила аъзолари ҳамда бошқа кам таъминланган фуқаролар) учун давлат ҳокимияти органлари ҳузурида ташкил этилади (Ўзбекистон Республикасининг 1996 йил 27 декабрдаги “Давлат уй-жой сиёсати асослари тўғрисида”ги Қонун 10-моддаси, Ўзбекистон Республикасининг “Коммунал уй-жой фонди тўғрисида Низом”и 1-банди). 1994 йил 28 июндаги 325-сонли Ижара шартномаси бўйича коммунал уй-жой фондидан уй-жой бериладиган фуқаролар тоифасининг рўйхати Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-қарори билан белгиланган.

Коммунал уй-жой фондига белгиланган турар жой майдони доирасида ижара шартномаси асосида яшовчи жойлаштирилган ва лимитланган квартира ҳақи бўйича ҳақ тўланадиган уй-жойлар (квартира ҳақи Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади), ихтисослаштирилган уйлар (ётоқхоналар, етимхоналар, мақсад-

га йўналтирилган фонд уйлари, ёлғиз қариялар учун махсус уйлар, ногиронлар, фахрийлар учун уйлар ва бошқа уйлар) киритилган. Аниқ мақсадга қаратилган коммунал уй-жой фондидаги уй-жойни ижарага бериш шартномасида фақат фуқароларгина ижарага олувчи бўлиши мумкин. Ижарага олувчининг у билан бирга яшайдиган оила аъзолари ижара шартномасидан келиб чиқадиган барча ҳуқуқлардан ижарага олувчи билан тенг фойдаланади ва барча мажбуриятларни бажарадилар. Оиланинг вояга етган аъзолари шартномадан келиб чиқадиган мажбуриятлар бўйича у билан бир хил (солидар) жавобгардирлар. Муниципал, идорага қарашли, хусусий уй-жой фондидаги уй-жойни ижарага бериш шартномасидан (тижорат шартномасидан) фарқли равишда, коммунал уй-жойни ижарага бериш шартномасида ижарага олувчининг оила аъзолари тушунчаси сақланиб қолади, булар жумласига ижарага олувчи билан бирга яшайдиган унинг хотини, уларнинг болалари ва ота-оналари, бошқа шахслар киради. Агар бу фуқароларда ижарага олувчининг амалдаги қонун (Ўзбекистон Республикасининг Коммунал уй-жой фонди тўғрисидаги Низоми, 21-модда) га мувофиқ оила аъзоси бўлмай қолса, лекин ижарага олинган уй-жойда яшаётган бўлса, уларда уй-жой ижараси шартномасига доир ҳуқуқ ва мажбуриятлари сақланиб қолади.

Шарҳланаётган модданинг иккинчи қисми уй-жойда яшаб турганларнинг оила аъзолари ихтиёрига кўра ижарага олувчининг шартномани тиклаш имкониятини, шунингдек уй-жойдан фойдаланиш жараёнида ижарага олувчи вафот этган ёки доимий яшаш учун бошқа жойга кўчиб кетган бўлса, шартномани тузувчи сифатида унинг алмаштирилишини назарда тутди. Бундай ҳолларда шартнома оила аъзоларининг ихтиёрига кўра, улардан биронтаси билан қайта тузилади. Амалдаги Кодексда уй-жойни ижарага бериш шартномасини ўзгартириш тартиби ва шартлари белгиланмаган, шу сабабли уни ўзгартириш ва бекор қилишда уй-жойга белгиланган бошқа қонун ҳужжатлари қоидалари қўлланади.

Мазкур модданинг 3-қисмида коммунал уй-жой фондидаги уй-жойни ижарага бериш шартномасини тартибга солувчи бошқа уй-жой қонунлари ҳавола қилинган.

Ижара шартномасини тартибга солувчи нормалар коммунал уй-жой фондидаги уй-жойни ижарага бериш шартномасига нисбатан ҳам қўлланади, хусусан уй-жойни ижарага бериш шартномасининг ёзма шаклда бўлиши (ФКнинг 603-моддаси), уй-жойга бўлган мулк ҳуқуқи бошқа шахсга ўтганида уй-жойни ижарага бериш шартномасининг сақланиши (ФКнинг 604-моддаси), уй-жойни ижарага олувчининг мажбуриятлари (ФКнинг 607-моддаси), вақтинча яшовчилар (ФКнинг 609-моддаси), ижарага берилган уй-жойни таъмирлаш (ФКнинг 610-моддаси), уй-жойни ичкиламчи ижарага бериш шартномаси (ФКнинг 613-моддаси) кабилар. Санаб ўтилган ушбу нормалар уй-жой ижарасининг икки тури учун умумий бўлган меъёрларни белгилаб беради. Юқорида кўрсатилган нормалар мисол тариқасида келтирилди, агар уй-жой қонунлари билан бошқа махсус нормалар белгиланмаган бўлса, бошқа меъёрлар ҳам қўлланиши мумкин. Демак, махсус нормаларга устуворлик берилади.

**602-модда. Уй-жойни ижарага бериш шартномасининг объекти**

Доимий яшаш учун яроқли бўлган алоҳида уй-жой (квартира, уй, квартиранинг ёки уйнинг бир қисми) уй-жойни ижарага бериш шартномасининг объекти бўлиши мумкин.

Уй-жойнинг яшаш учун яроқчилиги уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда аниқланади.

Кўп квартирали уйдаги уй-жойни ижарага олган шахс ундан фойдаланиш билан бир қаторда ушбу Кодекснинг 211-моддасида кўрсатилган мол-мулкдан фойдаланиш ҳуқуқига эга бўлади.

Аниқ мақсадга қаратилган уй-жойлар тоифасига киририлган уй-жойларгина уй-жойни ижарага бериш шартномасининг объекти бўлиши мумкин. Махсус мақсадлар учун мўлжалланган ёрдамчи хоналар (ошхона, коридор, омборхона, ваннахона ва бошқа хоналар) уй-жойни ижарага бериш шартномасининг объекти бўла олмайди.



Уй-жой доимий яшаш учун яроқли бўлиши лозим. Ўзбекистон Республикасининг Давлат уй-жой сиёсати асослари тўғрисидаги қонунида (1-модда) яшаш учун яроқли бўлган уй-жойлар рўйхати санаб ўтилган. Доимий яшаш учун яроқли бўлган уй-жой (бунда йилнинг ҳамма фаслларида яшаш назарда тутилади) яшашга яроқли уй-жой (масалан, ёз фаслида яшаш мумкин бўлган дала ҳовлилар)га нисбатан бир поғона юқори туради. Уй-жой кодексида доимий яшаш учун яроқли бўлган уй-жойнинг қандай бўлиши кераклиги белгилаб берилган. Ижара шартномасига мувофиқ, фақат алоҳида ажратилган хонагина ижарага берилиши мумкин. Даҳлиз (олд хона) ёки коридордан кириладиган ва уйнинг бошқа хоналарига у орқали ўтилмайдиган хона алоҳида ажратилган хона бўлиши мумкин. Шарҳланаётган моддада доимий яшаш учун яроқли бўлган уй-жойга қўйиладиган санитария ва техника талаблари аниқ кўрсатилмаган, уй-жойнинг доимий яшаш учун яроқлилиги даражаси уй-жой қонунлари (Уй-жой кодекси)да кўзда тутилган тартибда белгиланади.

Кўп квартирали уйда яшайдиган ижарачилар алоҳида ажратилган хонадан фойдаланиш ҳуқуқи билан бирга, мустақил равишда бегоналаштирилиши мумкин бўлмаган ва умумий ҳиссадорлик асосидаги умумий мулкдан фойдаланиш ҳуқуқига эга. Бундай мулкка қўйидагилар киради: уй конструкциясини ташкил этган умумий хоналар ва бирдан ортиқ квартирага хизмат кўрсатадиган, квартира ташқарисидаги ёки ичидаги механик, электр, санитария-техника жиҳозлари (Ўзбекистон Республикасининг Давлат уй-жой сиёсати асослари тўғрисидаги қонуни, 11-моддаси).

**603-модда. Уй-жойни ижарага бериш шартномасининг шакли**  
Уй-жойни ижарага бериш шартномаси ёзма шаклда тузилади.

Уй-жойни ижарага бериш шартномаси хусусий уй-жойда ҳам, давлат уй-жой фондида ҳам оддий ёзма шаклда расмийлаштирилади (қаранг: ФК, 108-модда). Ушбу ҳолда битимнинг оддий ёзма шаклига риоя қилмаслик унинг

ҳақиқий саналмаслигига олиб келмайди (109-модда), бироқ низо чиққан тақдирда тарафларни битимнинг тузилганлигини, мазмунини ёки бажарилганлигини гувоҳларнинг кўрсатувлари билан тасдиқлаш ҳуқуқидан маъҳум қилади, ammo тарафларни ёзма ва бошқа далилларни келтириш ҳуқуқидан маҳрум қилмайди.

Уй-жойни ижарага бериш амалиётида коммунал, муниципал (маҳаллий), идорага қарашли фондлардаги уй-жойларни оғзаки шаклда (ордер асосида унда кўрсатилган квартира оддий йўл билан эгалланади) ижарага беришдан иборат бўлган нотўғри битим тузиш қўлланмоқда. Бу эса, уй-жойда яшаб турган бошқа шахсларнинг уй-жой ҳуқуқига эътироз билдирилган ҳолларда, уларнинг ўз ҳуқуқларидан фойдаланишида уларни қийин аҳволга солиб қўяди.

**604-модда. Уй-жойга бўлган мулк ҳуқуқи бошқа шахсга ўтганда уй-жойни ижарага бериш шартномасининг сақланиши**

Ижара шартномаси бўйича эгаллаб турилган уй-жойга бўлган мулк ҳуқуқининг бошқа шахсга ўтиши шартноманинг ўзгартирилиши ёки бекор қилинишига олиб бормайди. Бунда янги мулкдор илгари тузилган ижара шартномаси шартлари асосида ижарага берувчига айланади.

Мазкур моддада ФКнинг ҳар қандай уй-жой фондидаги уй-жойни ижарага бериш тўғрисидаги шартноманинг уй-жой эгаси ўзгарган ҳолда илгариги мулк эгасининг уй-жойга бўлган мулкӣ ҳуқуқи унга ўтиши тўғрисидаги қоида сақланиб қолган. Масалан, уй-жой давлат, муниципал мулкдан юридик шахслар ва фуқароларнинг хусусий мулкига ўтган ҳолларда уй-жойни ижарага бериш шартномаси ўзгартирилиши мумкин эмас. Шартномадаги томонлар (ижарага берувчи) ўрин алмашади, холос, шартноманинг ўзи эса, илгариги шартларда амал қилади.

Давлат корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари мулкнинг бошқа шаклларига ўтган ёки тугатилган ҳолда, уларнинг тасарруфидаги хўжалик юритишда ёки оператив бошқарувида бўлган уй-жой фонди бу корхона, муассаса,

---

бошқа юридик шахснинг ворислари ихтиёридаги хўжалик юритишга ёки оператив бошқарувга ёхуд жойлардаги давлат ҳокимияти органларининг тасарруфига фуқаронинг уй-жойга тегишли барча ҳуқуқлари, шу жумладан уй-жойни хусусийлаштириш ҳуқуқлари ҳам сақланган ҳолда белгиланган тартибда ўтиши лозим. Бунда унинг янги мулкдори илгари тузилган ижара шартномаси шартлари асосида уй-жойни ижарага берувчига айланади (Ўзбекистон Республикасининг Давлат уй-жой сиёсати асослари тўғрисидаги қонун, 12-модда).

**605-модда. Уй-жойни ижарага берувчининг мажбуриятлари**

Ижарага берувчи ижарага олувчига доимий яшаш учун яроқли бўш уй-жойни бериши лозим.

Ижарага берувчи ижарага берилган турар жой жойлашган уйдан тегишли даражада фойдаланишни амалга ошириши, ижарага олувчига ҳақ эвазига зарур коммунал хизмат кўрсатиши ёки хизмат кўрсатилишини таъминлаши, кўп квартирالي уйнинг умумий фойдаланиладиган мол-мулки ва турар жой биносида жойлашган коммунал хизмат кўрсатиш қурилмалари таъмирланишини таъминлаши лозим.

Уй-жойни ижарага берувчининг ижарага олувчи олдидаги асосий мажбурияти унга бўш уй-жойни бериш мажбуриятидир (яъни ҳам юридик, ҳам амалий жиҳатдан ижарага берилаётган уй-жойга нисбатан бошқа шахслар мулккий ёки бошқа ҳуқуққа эга бўлган объект бўлмаслиги, ижарага олувчи уй-жойни эгаллаш учун ўз ҳуқуқларини ҳимоя қилишига тўғри келмаслиги зарур). Ижарага берилаётган уй-жой унда яшаш учун яроқли ҳолатда бўлиши лозим. Уй-жойнинг яшаш учун яроқлилиқ даражаси уй-жой кодексида белгиланади. Ижарага берувчи зиммасига уй-жойнинг барча муҳандислик иншоотлари тизими, улардан фойдаланишни, ишлашини, уй-жойнинг таъмирланишини, уйда яшовчиларга узлуксиз равишда коммунал хизмат кўрсатилишини таъминлаш мажбурияти юклатилиши лозим. Бу мажбуриятларни бажариш учун ижарага берувчи ихтисослаштирилган ташкилотлар билан пудрат шартномаларини тузади

---

ёки кўп квартирали уйга хизмат, техник хизмат кўрсатиш учун бирор шахсни ёллайди.

**606-модда. Ижарага олувчи ва у билан бирга доимий яшайдиган фуқаролар**

Уй-жойни ижарага олиш шартномасига биноан фақатгина фуқаро ижарага олувчи бўлиши мумкин.

Шартномада уй-жойда ижарага олувчи билан бирга доимий яшайдиган фуқаролар кўрсатилиши лозим. Шартномада бундай кўрсатмалар бўлмаса, мазкур фуқароларни уй-жойга қўйиш ушбу Кодекс 608-моддасининг қоидаларига мувофиқ амалга оширилади.

Ижарага олувчи билан бирга доимий яшайдиган фуқаролар уй-жойдан фойдаланиш бўйича у билан тенг ҳуқуқларга эгадирлар. Ижарага олувчи билан бундай фуқаролар ўртасидаги муносабатлар қонунда белгиланади.

Ижарага олувчи ўзи билан бирга доимий яшаб, уй-жойни ижарага бериш шартномасининг шартларини бузаётган фуқароларнинг хатти-ҳаракатлари учун ижарага берувчи олдида жавобгар бўлади.

Ижарага олувчи билан бирга доимий яшайдиган фуқаролар ижарага берувчини хабардор қилган ҳолда уй-жойда доимий яшайдиган фуқароларнинг ҳаммаси ижарага олувчи билан бирга ижарага берувчи олдида солидар жавобгар эканликлари тўғрисида ижарага олувчи билан шартнома тузишлари мумкин. Бундай ҳолда ушбу фуқаролар биргаликда ижарага олувчи бўладилар.

Ушбу моддада уй-жойни ижарага бериш шартномасига асосан уй-жойдан доимий фойдаланиш ҳуқуқига эга бўлган шахслар доираси янгича белгиланган. Булар: ижарага олувчи ва у билан бирга доимий яшайдиган фуқаролардир. Бу коммунал уй-жой фондидаги уй-жойни ижарага бериш шартномасидан фарқ қилади; бу шартномада уй-жой ижарага олувчига ва унинг аъзоларига берилса, бошқа фонддаги уй-жойни бериш шартномасида бундай шахслар доираси чекланмаган, яъни бу шахслар ижарага олувчининг оила аъзолари бўлмаслиги ҳам мумкин.

Қонунда ижарага олувчи ва у билан бирга доимий яшайдиган шахслар кўрсатилган. Уй-жойга бошқа шахсларни киритиш мазкур Кодекснинг 608-моддасига асосан амалга оширилади.

Коммунал уй-жой фондидаги уй-жойни ижарага бериш шартномасида ижарага олувчининг у билан бирга доимий яшайдиган оила аъзолари ижарага олувчи билан бирга тенг бўлган ҳуқуқда уй-жойдан фойдаланадилар ҳамда шартномадан келиб чиқадиган мажбуриятлар бўйича биргаликда бир хил (солидар) жавобгардирлар (Ўзбекистон Республикасининг Коммунал уй-жой фонди тўғрисидаги Низом, 19-20-бетлар). Шарҳланаётган моддада эса, ижара шартномасида ижарага олувчи билан бирга доимий яшайдиган шахслар у билан бирга тенг даражада бўлган фойдаланиш ҳуқуқига эга холос.

Уй-жойни ижарага олиш шартномасига биноан уй-жойни ижарага олувчи шартнома бўйича мажбуриятларнинг бажарилиши учун, шунингдек уй-жойда у билан бирга доимий яшайдиган фуқароларнинг шартнома шартларини бузганлиги учун ҳам ўзи жавоб беради. У шахсий жавобгар ҳисобланади. Юқорида баён этилганлардан кўриниб турибдики, ушбу модда бўйича уй-жойдан доимий фойдаланувчиларнинг уй-жойга бўлган ҳуқуқ ва мажбуриятларини тенглиги тамойили бузилади. Бундай тартиб вақтинча яшовчилар (609-модда) ва уй-жойни иккиламчи ижарага бериш (613-модда)даги қоидаларга ўхшаш бўлиб, ижарага олувчи ижарага берувчи олдида уй-жойда яшовчиларнинг ҳаракатлари учун ўзи жавоб беришидан иборат. Аммо “Доимий фойдаланувчилар” билан “Вақтинча яшовчилар”, “Иккиламчи ижарачилар” учун белгиланган қондиларни қиёслаб бўлмайди. Доимий фойдаланувчилар ҳаммиша ижарага олувчи билан бир қаторда биргаликда ижарага олувчилар бўлиб ҳисобланиши шарт. Бунда уларнинг ҳаммаси бир хил ҳуқуқ ва мажбуриятларга эга бўлишади.

Мазкур моддада махсус келишилган ҳолда истисно тариқасида доимий фойдаланувчилар ўртасида бир хил (солидар) жавобгар бўлиш назарда тутилган. Ижарага берувчига уларнинг биргаликда ижарага олувчилар, яъни уй-жойга доир тенг ҳуқуқ ва мажбуриятларга эга бўлиши маълум қилинади.

### **607-модда. Уй-жойни ижарага олувчининг мажбуриятлари**

Ижарага олувчи уй-жойдан фақат унинг вазифаси бўйича фойдаланиши, уй-жойнинг сақланишини таъминлаши ва уни яхши ҳолда тутиши шарт.

Ижарага олувчи ижарага берувчининг розилигисиз уй-жойни қайта қуришга ва тузилишини ўзгартиришга ҳақли эмас.

Ижарага олувчи уй-жой ҳақини ўз вақтида тўлаб туриши шарт. Агар шартномада бошқача тартиб белгиланган бўлмаса, ижарага олувчи коммунал хизматлар ҳақини мустақил тўлаши шарт.

Бу моддада уй-жойни ижарага олувчининг санаб ўтилган мажбуриятлари уй-жойни ижарага олиш тўғрисидаги ҳар қандай шартнома турлари учун умумий бўлган томонларни ўз ичига олган (601-модда ва унга шарҳлар).

Ўзбекистон Республикасининг Давлат уй-жой сиёсати асослари тўғрисидаги қонуни (8-моддаси) давлатнинг муҳим вазифаларидан бири - уй-жой фондининг сақланишини, уй-жой, ёрдамчи хоналар ва жиҳозлар (қишгача томорқа ерлари), шунингдек умум фойдаланиладиган жойлардан мўлжалланган аниқ мақсадлардагина фойдаланилишини таъминлашдан иборат эканлигини белгилайди.

Уй-жой унда яшаш учун мўлжалланган, шунинг учун уй-жойни ижарага берувчи ҳам, унда яшовчи шахслар ҳам ундан фақат белгиланган аниқ мақсадда, яъни ашёдан унинг тайинланишига қараб фойдаланиши шарт. Ижарага олувчи уй-жойнинг сақланишини таъминлаши, яъни унинг санитария ва техник ҳолатини тегишли тарзда соз ҳолда сақлаши, уларни бузмаслиги, ўз вақтида жорий таъмирлаш ишларини бажариши, квартирадаги ускуналар, жиҳозларнинг яроқсиз ҳолга келишининг олдини олиши зарур. Ижарага олувчи ижарага берувчининг розилигисиз уй-жойни қайта қуришга ва ўзгартиришга ҳақли эмас. Уй-жойга нисбатан хўжасизларча муносабатда бўлиш ижара шартномасининг бузилишига олиб келади (615-модда ва унга шарҳлар).

Уй-жойдан фойдаланганлик учун ўз вақтида ҳақ тўлаб туриш ижарага олувчининг муҳим мажбуриятларидан бири бўлиб ҳисобланади (611, 615-моддалар ва уларга шарҳлар).

Квартира ҳақининг тўлов муддатлари ва миқдорлари ҳақида ФКнинг 611-моддасига қаранг. Коммунал хизматлар (водопровод, канализация, марказлаштирилган иситиш тизими, газ) учун квартира ҳақидан ташқари, уй-жой-коммунал хизмат кўрсатиш ташкилоти орқали ҳақ тўланади. Электр энергия учун ҳақ бевосита коммунал хизмат кўрсатиш корхонасига ижарага олувчи томонидан тўланади.

**608-модда. Уй-жойни ижарага олиш шартномасига ижарага олувчининг янги оила аъзоларини киритиш**

Уй-жойни ижарага олувчи, шунингдек унинг оила аъзолари бошқа фуқароларни оила аъзоси сифатида уй-жойни ижарага олиш шартномасига киритишни талаб қилишга ҳақли. Бундай фуқароларни уй-жойни ижарага олиш шартномасига киритиш тартиби ва шартлари қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

Уй-жойни ижарага олиш шартномасини тузиш учун ижарага олувчининг янги оила аъзоларини киритишга ижарага берувчи ҳамда ижарага олувчи оиласидаги вояга етган ҳар бир аъзонинг розилигини олиш зарур. Бир киши учун белгиланган турар жой майдони нормаси тўғрисидаги қонун талабларига риоя қилинган ҳолда, янги оила аъзоларининг киритилишига йўл қўйилади. Бунда вояга етмаганларни шартномага киритиш учун ижарага берувчи ҳамда ижарага олувчи оила аъзоларининг розилигини олиш талаб қилинмайди. Юқорида қайд этилган бундай фуқароларни уй-жойни ижарага олиш шартномасига киритиш шартлари ва тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

**609-модда. Вақтинча яшовчилар**

Ижарага олувчи ва у билан бирга доимий яшайдиган фуқаролар умумий келишувга биноан ва ижарага берувчини олдиндан хабардор қилган ҳолда вақтинча яшовчиларга (фойдаланувчиларга) уй-жойда бепул яшаб туришлари учун рухсат этишга ҳақлидирлар. Ба-шарти, қонун ҳужжатларининг жон бошига тўғри келадиган уй-жой майдонининг нормаси ҳақидаги талабларига риоя этилмаса, ижарага берувчи вақтинча яшовчиларнинг яшаб туришларини тақ-иқлаб қўйиши мумкин. Вақтинча яшовчиларнинг яшаб туриш муддати олти ойдан ошмаслиги керак.

---

Вақтинча яшовчилар уй-жойдан фойдаланишда мустақил ҳуқуққа эга бўлмайдилар. Уларнинг хатти-ҳаракатлари учун ижарага берувчи олдида ижарага олувчи жавобгардир.

Вақтинча яшовчилар улар билан келишилган яшаб туриш муддати ўтганидан кейин, агарда бундай муддат келишилмаган бўлса, ижарага олувчи ёки у билан бирга доимий яшайдиган ҳар қандай фуқаро томонидан тегишли талаб қўйилган кундан эътиборан кўпи билан етти кун ичида уй-жойни бўшатишлари шарт.

Ушбу модда ижара шартномасининг ҳар қандай турлари учун умумий бўлган қоидаларни ўз ичига олади (546-модда ва унга шарҳлар).

Бу моддада ижарага олувчи ва у билан бирга доимий яшайдиган фуқароларнинг умумий келишувига биноан вақтинча яшовчиларни яшаб туришга киритиш тўғрисидаги қоидалар берилган. Аммо амалдаги уй-жой қонунларида белгиланган нормалардан фарқли равишда, унга мувофиқ ижарага берувчининг розилигини ўзигина етарли эмас, чунки у қонун ҳужжатларидаги жон бошига тўғри келадиган уй-жой майдонининг нормаси талабларига риоя қилинмаган ҳолда, вақтинча яшовчиларнинг уй-жойга киритилишини тақиқлаб қўйишга ҳақлидир (ФКнинг 45-моддаси).

Вақтинча яшовчиларга уй-жойда чекланган муддат давомида, яъни олти ой яшаб туриш учун рухсат берилган шахслар киради. Вақтинча яшовчиларга хос бўлган хусусият шундан иборатки, улар уй-жойдан мустақил фойдаланиш ҳуқуқига эга эмас ва бепул яшайди. Уларнинг хатти-ҳаракатлари учун ижарага берувчи олдида ижарага олувчи жавобгардир. Вақтинча яшовчиларнинг ўзлари эса, уй-жойга доир ҳуқуқий муносабатларда фақат ижарага олувчи олдидагина ўз хатти-ҳаракатлари учун жавоб беради. Агар ижарага олувчи билан вақтинча яшовчи ўртасида яшаш муддати белгиланмаган бўлса, вақтинча яшовчи ижарага олувчи ёки у билан бирга доимий яшайдиган ҳар қандай фуқаро томонидан тегишли талаб қўйилган кундан эътиборан кўпи билан етти кун ичида уй-жойни бўшатиши шарт. Ушбу моддада вақтинча яшовчининг олти ойдан ортиқ яшаш мудда-



тини келишилган ҳолда чўзиш назарда тутилган. Борди-ю, бу муддат узайтирилган тақдирда ҳам вақтинча яшовчилар уй-жойдан мустақил фойдаланиш ҳуқуқига эга бўлмайди.

### **610-модда. Ижарага берилган уй-жойни таъмирлаш**

Ижарага берилган уй-жойни жорий таъмирлаш, агар уй-жойни ижарага бериш шартномасида бошқача тартиб белгиланган бўлмаса, ижарага олувчининг зиммасидадир.

Ижарага берилган уй-жойни капитал таъмирлаш, агар уй-жойни ижарага бериш шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, ижарага берувчининг зиммасидадир.

Ижарага берилган уй-жой жойлашган уйни қайта жиҳозлашга, агар бундай қайта жиҳозлаш уй-жойдан фойдаланиш шарт-шароитларини жиддий равишда ўзгартирса, ижарага олувчининг розилигисиз йўл қўйилмайди.

Мазкур модда уй-жойни жорий ва капитал таъмирлаш бўйича ижара шартномасининг ҳар қандай тури учун умумий бўлган қоидаларни ўз ичига олади (601-модда ва унга шарҳлар).

Ижарага берилган уй-жойни жорий таъмирлаш, умуман мулкни ижарага бериш (аренда) шартномасидаги каби, ижарага олувчининг зиммасидадир (548-модда ва унга шарҳлар). Ижарага олувчи томонидан ўз ҳисобига бажариладиган жорий таъмирлаш ишлари жумласига уй-жойни ижарага беришга доир белгиланган тартибда тасдиқланган намунавий шартномада кўрсатилган ишлар киради.

Ижарага берилган уй-жойни капитал таъмирлаш мажбурияти мол-мулкни ижарага бериш шартномасидаги каби ижарага берувчининг зиммасига юклатилган (547-модда ва унга шарҳлар).

Жорий ва капитал таъмирлашни амалга оширишни белгиладиган нормалар диспозитив тарзга эга, яъни уй-жойни ижарага бериш шартномасида капитал таъмирлашни амалга ошириш бошқача тартибда белгиланган бўлиши мумкин. Коммунал уй-жой фондидаги уй-жойни таъмирлаш зарурати туғилган ҳолда, таъмирлаш ишлари бажарилаётган вақтда ижарага олувчи ўзига яшашга яроқли бошқа турар

жой берилиб кўчирилишини талаб қилиш ҳуқуқига эга. Бунда уй-жойни ижарага бериш тўғрисидаги шартнома бекор қилинмайди, аммо ижарага олувчи уй-жойни таъмирлаш вақтида ўзи яшаб турган уй-жойнинг сақланиши, таъмирланиши ва ундан фойдаланиш ўчунгина ҳақ тўлайди. Агар ижарага берувчи таъмирлаш ишлари тугатилганидан кейин ижарага олувчига уй-жойни беришдан бош тортса, ижарага олувчи мазкур масала юзасидан судга мурожаат қилишга ҳақлидир.

Ижарага берилган уй-жой жойлашган уйни қайта жиҳозлашга, агар бундай қайта жиҳозлаш уй-жойдан фойдаланиш шарт-шароитларини жиддий равишда ўзгартирса, ижарага олувчининг розилигисиз йўл қўйилмайди. Бундай ҳолда ижарага олувчи билан бирга доимий яшовчиларнинг фикри эътиборга олинмайди (бу эса, уй-жойга доир ҳуқуқларнинг тенглиги тамойилининг бузилишига олиб келади). Бу моддада уй-жойни қайта режалаштириш тушунчаси берилмаган; у уй-жой қонунларида қайта жиҳозлаш тушунчаси билан бирга қўлланган ва бошқа қонуний ҳамда техник ҳужжатларда ишлатиб келинмоқда.

### **611-модда. Уй-жой учун тўланадиган ҳақ**

Уй-жой учун тўланадиган ҳақнинг миқдори тарафларнинг ўзаро келишувига биноан уй-жойни ижарага бериш шартномасида белгилаб қўйилади. Башарти қонунга мувофиқ уй-жой учун тўланадиган ҳақнинг энг кўп миқдори белгилаб қўйилган бўлса, шартномада белгиланган ҳақ ана шу миқдордан ошиб кетмаслиги лозим.

Уй-жой учун тўланадиган ҳақнинг миқдори бир томонлама ўзгартирилишига йўл қўйилмайди, қонун ёки шартномада назарда тутилган ҳоллар бундан мустасно.

Уй-жой учун ҳақ ижарага олувчи томонидан уй-жойни ижарага олиш шартномасида назарда тутилган муддатларда тўлаб турилиши лозим. Агар шартномада бундай муддатлар назарда тутилган бўлмаса, ҳақ ижарага олувчи томонидан ҳар ойда қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда тўлаб турилиши шарт.

Уй-жойни ижарага бериш шартномаси, одатда, ҳақ эвазига тузиладиган шартномадир. Уй-жой учун тўланадиган

ҳақнинг миқдори тарафларнинг ўзаро келишувига биноан уй-жойни ижарага бериш шартномасида белгилаб қўйилади. Давлат, муниципал уй-жой фондида квартира ҳақи, коммунал хизматлардан фойдаланиш нормалари, уларнинг тарифи ва нархи Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади (Ўзбекистон Республикасининг Давлат уй-жой сиёсати асослари тўғрисидаги қонуни, 16-модда).

Хусусийлаштирилган квартира эгаси эксплуатация харажатлари учун ижарага олувчилар учун белгиланган миқдор (ставка)ларда ҳақ тўлайди. Агар қонунга мувофиқ уй-жой учун тўланадиган ҳақнинг энг кўп миқдори белгилаб қўйилган бўлса, шартномада белгиланган ҳақ ана шу миқдордан ошиб кетмаслиги лозим. Уй-жой (квартира) учун тўланадиган ҳақ миқдори қонун ёки шартнома билан ўзгартирилиши мумкин. Аммо уй-жой учун тўланадиган ҳақнинг миқдори бир томонлама ўзгартирилишига йўл қўйилмайди.

Коммунал уй-жой фондидаги уй-жойдан фойдаланганлик, хизматлар ва таъмирлаш учун ижарага олувчи Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланган миқдорда ҳақ тўлайди, аҳолининг ижтимоий кам таъминланган қатлами учун Ҳукумат томонидан ёрдам пули ажратилди, имтиёзлар берилади.

Ижарага олувчи уй-жойни сақлаш, уни таъмирлаш ва фойдаланиш учун коммунал уй-жой фондидаги уй-жойни ижарага бериш шартномасида назарда тутилган муддатларда ҳақ тўлаб туриши лозим (Ўзбекистон Республикасининг Коммунал уй-жой фонди тўғрисидаги низом, V бўлим, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-қарори).

Агар шартномада ҳақ тўлаш муддатлари кўрсатилмаган бўлса, ушбу модданинг 3-қисмидаги норма қўлланади, яъни ҳар ойда ҳақ тўланиши зарур. Уй-жойдан фойдаланганлик учун ҳақ тўлаш тартиби Ўзбекистон Республикасининг уй-жой кодекси билан белгиланади.

## **612-модда. Уй-жойни ижарага бериш шартномасининг муддати**

Уй-жойни ижарага бериш шартномаси беш йилдан ортиқ бўлмаган муддатга тузилади. Агар шартномада муддат кўрсатилган бўлмаса, у беш йилга тузилган ҳисобланади.

Бир йилгача муддатга тузилган уй-жойни ижарага бериш (қисқа муддатли ижара) шартномасига нисбатан, агар шартномада бошқа ҳол назарда тутилган бўлмаса, ушбу Кодекс 606-моддасининг иккинчи ва учинчи қисмларида, 609-моддасида, ушбу модданинг учинчи қисмида, 613 ва 614-моддаларида назарда тутилган қоидалар қўлланимайди.

Ижарага олувчи янги муддатга шартнома тузишда имтиёзли ҳуқуққа эга.

Агар ижарага берувчи уй-жойни бир йилдан кам бўлмаган муддатда ижарага бермасликка қарор қилган бўлса, у янги муддатга шартнома тузишни рад қилишга ҳақли.

Мазкур Кодекс қабул қилингунига қадар давлат ва муниципал уй-жой фондидаги уй-жойни ижарага бериш шартномаси муддатсиз тузилар эди. Шарҳланаётган ушбу моддада уй-жойни ижарага беришнинг илгари Ўзбекистон Республикаси Гражданлик кодексига (1963 йил) кўзда тутилган беш йилдан иборат бўлган муддат қайта тикланди. Агар шартномада бирор сабабга кўра бу муддат кўрсатилмаган бўлса, барибир, шартнома беш йил муддатга тузилган деб ҳисобланади.

Ушбу модданинг 2-қисмида бир йилгача муддатга тузилган уй-жойни ижарага олиш шартномаси қисқа муддатли ижара деб ҳисобланади. ФКнинг 606-моддаси иккинчи қисми бўйича, уй-жойни ижарага олиш шартномасида ижарага олувчи билан бирга доимий яшайдиган фуқаролар кўрсатилган бўлиши лозим. Фуқарони уй-жойни ижарага бериш шартномасига киритиш 608-модда қоидаси бўйича амалга оширилади. ФКнинг 609- ва 613-моддаларига асосан улар вақтинча яшовчиларни киритиш ва уй-жойни иккиламчи ижарага бериш ҳуқуқидан маҳрум бўладилар (609- ва 613-моддалар). Қисқа муддатли шартнома бўйича ижарага олувчилар ҳам ижарага олувчининг шартномасига кири-

тилиш ҳуқуқи ва мажбуриятлардан маҳрум бўлади (614-модда ва унга шарҳлар). Бироқ уй-жойни қисқа муддатга ижарага олиш шартномасида, агар томонлар бу ҳақда махсус келишиб олмаган бўлсалар, ижарага доир ҳуқуқ ва мажбуриятлар сақланиб қолади.

Шарҳланаётган модданинг 3-қисмида ижарага олувчи янги беш йиллик муддатга шартнома тузишда имтиёзли ҳуқуққа эга эканлиги назарда тутилган. Бу қоида уйда доимий яшайдиган шахсларнинг ундан фойдаланишларини кафолатлайди. Ижарага олувчининг бу ҳуқуқи ижарага берувчининг истагига - ижарага олувчи билан муносабатини давом эттириши ёки уни тўхтатишига боғлиқ. Агар ижарага берувчи уй-жойни бир йилга (ундан кам бўлмаган муддатга) ижарага бермасликка қарор қилган бўлса, у янги муддатга шартнома тузишни рад этишга ҳақли. Қонунда ижарага берувчи шартнома тузишдан бош тортмоқчи эканлиги тўғрисида уни қанча муддатда огоҳлантириши кўрсатилмаган. 615-моддага асосан, шартномани бузишга қарор қилган ижарага олувчи уч ой олдин ижарага берувчини бу ҳақда ёзма хабардор қилиши лозим. Уй-жой кодексида ижарага берувчи учун шундай муддат белгиланаши керак, шунингдек ижарага берувчи белгиланган муддатни ўтказиб юборган ҳолда, ижарага олувчига шартнома муддатини кейинги беш йилга ва айнан ўша шартларда узайтирилгани ҳақида таклифлар киритиши кўзда тутилиши лозим.

### **613-модда. Уй-жойни иккиламчи ижарага бериш**

Уй-жойни иккиламчи ижарага бериш шартномасига биноан ижарага олувчи ижарага берувчининг розилиги билан ўзи ижарага олган бинонинг бир қисмини ёки ҳаммасини муайян муддатга иккиламчи ижарага олувчига беради. Иккиламчи ижарага олувчи уй-жойдан мустақил фойдаланиш ҳуқуқига эга бўлмайди. Уй-жойни ижарага бериш шартномасига биноан ижарага олувчи ижарага берувчи олдида жавобгар бўлиб қолаверади.

Уй-жойни иккиламчи ижарага бериш шартномаси қонун ҳужжатларининг жон бошига тўғри келадиган уй-жой майдони нормаси ҳақидаги талабларига риоя этилган тақдирдагина тузилиши мумкин.

---

Уй-жойни иккиламчи ижарага бериш шартномаси ҳақ эвазига амалга оширилади.

Уй-жойни иккиламчи ижарага бериш шартномасининг муддати уй-жойни ижарага бериш шартномасининг муддатидан кўп бўлиши мумкин эмас.

Уй-жойни ижарага бериш шартномаси муддатидан олдин бекор қилинган тақдирда бир вақтнинг ўзида уй-жойни иккиламчи ижарага бериш шартномаси ҳам бекор қилинади.

Янги муддатга шартнома тузишга бўлган имтиёзли ҳуқуқ тўғрисидаги қоида уй-жойни иккиламчи ижарага бериш шартномасига нисбатан татбиқ этилмайди.

Мазкур моддада ижарага олувчининг уй-жойни иккиламчи ижарага бериш ҳуқуқи мустаҳкамланган. Уй-жойни иккиламчи ижарага бериш шартномасига биноан ижарага олувчи ижарага берувчининг розилиги билан ўзи ижарага олган уйнинг бир қисмини ёки ҳаммасини муайян муддатга - умумий муддат (қолган муддат) доирасида - ижарага беради. ФК уй-жой қисқа муддатга ижарага олинган ҳолда (612-модда ва унга шарҳлар), шартномада бошқа тартиб кўзда тутилган бўлмаса, уй-жойни иккиламчи ижарага беришни тақиқлайди.

Ушбу моддада ижарага олувчи уй-жойни ижарага бериш учун у билан бирга яшаётган шахслардан розилик олиши кераклиги назарда тутилмаган. Бироқ ФКнинг 601- ва 606-моддаларига биноан (бу моддаларга берилган шарҳларга қаранг) уй-жойни иккиламчи ижарага бериш шартномасига фақат ижарага олувчигина эмас, балки ундан доимий фойдаланувчилар ҳам имзо чекишлари лозим. Иккиламчи ижарага олувчи фойдаланиш учун уй-жой (унинг бир қисми)ни олади. Уй-жойдан фойдаланиш тартиби ижарага олувчи томонидан белгиланади. Ижарага берувчи билан ижарага олувчи ўртасида тузилган шартнома шартлари бузилган ҳолда, ижарага олувчи жавобгар бўлади.

Бу модданинг иккинчи қисмида уй-жойни ижарага бериш шартномаси ФКнинг жон бошига тўғри келадиган уй-жой майдони нормаси талабларига риоя этиш зарурлиги

тўғрисидаги қонлани сақлаб қолади. Шу сабабли иккиламчи ижарага бериш натижасида жон бошига тўғри келадиган уй-жой майдони ФКда белгиланган нормадан кам бўлиб қолса, бундай уй-жойни иккиламчи ижарага беришга рухсат этилмайди. Уй-жойни иккиламчи ижарага бериш шартномаси бўйича уй-жойдан фойдаланганлик учун тўланадиган ҳақ миқдори томонларнинг келишувига кўра белгиланади. Бу ҳақнинг миқдорини белгилашда ФКнинг 611-моддасига риоя қилинади.

Уй-жойни иккиламчи ижарага бериш муддати томонларнинг келишувига асосан белгиланади, аммо бу муддат уй-жойни ижарага бериш шартномаси муддати - беш йилдан кўп бўлиши мумкин эмас (612-модда ва унга берилган шарҳлар). Янги муддатга шартнома тузишга бўлган имтиёзли ҳуқуқ тўғрисидаги қоида уй-жойни иккиламчи ижарага бериш шартномасига нисбатан татбиқ этилмайди. Уй-жойни ижарага бериш шартномаси муддатидан олдин тўхтатилганда, унга мувофиқ иккиламчи ижарага бериш шартномасининг амал қилиш муддати ҳам тўхтатилиши зарур.

#### **614-модда. Уй-жойни ижарага бериш шартномасида ижарага олувчини алмаштириш**

Ижарага олувчи ва у билан бирга доимий яшайдиган бошқа фуқароларнинг талабига биноан ва ижарага берувчининг розилиги билан уй-жойни ижарага бериш шартномасидаги ижарага олувчи у билан бирга доимий яшайдиган вояга етган бошқа бир фуқаро билан алмаштирилиши мумкин.

Ижарага олувчи вафот этган ёки у уй-жойдан кетиб қолган тақдирда, шартнома аввалги шартларда амал қилаверади, аввалги ижарага олувчи билан бирга доимий яшайдиган фуқароларнинг умумий келишувига биноан улардан бири ижарага олувчи бўлади. Агар бундай келишувга эришилган бўлмаса, уй-жойда биргаликда доимий яшайдиган фуқароларнинг ҳаммаси биргаликда ижарага олувчи бўладилар.

Шарҳланаётган моддада уй-жойни ижарага бериш шартномасида ижарага олувчининг аввалги (биринчи) ижарага олувчи иштирокида (1-қисм) ва у эгаллаган уй-жойдан бош-

қа жойга доимий яшаш учун чиқиб кетганида ёки вафот этган тақдирда (2-қисм) унинг бошқа шартнома иштирокчиси билан алмаштириш назарда тутилган. Биринчи ҳолда қонун-да биринчи марта бирламчи ижарага олувчини ижарага берувчининг розилиги билан алмаштириш назарда тутилган. Қонун уй-жойни ижарага олиш шартномасида аввалги ижарага олувчини алмаштириш учун бир томондан ижарага олувчининг розилигини ҳамда у билан бирга доимий яшайдиган вояга етган шахсларнинг розилигини олишни ва иккинчи томондан, ижарага берувчининг розилигини олишни талаб қилади. Аввалги ижарага олувчи билан бирга доимий яшайдиган фуқароларнинг умумий келишуви билан улардан бири янги ижарага олувчи бўлиши мумкин. Ижарага олувчи билан бирга доимий яшайдиган шахсларни тан олиш тўғрисидаги низоларнинг ҳал қилиниши ижарага берувчига, агар унда асосланган эътирозлар бўлса, янги ижарага олувчилар билан шартнома тузиш ҳуқуқини бермайди.

Вафот этган киши ёки уй-жойдан бошқа жойга чиқиб кетган ижарага олувчи билан бирга яшаган барча доимий фойдаланувчиларнинг розилигини олиш янги ижарага олувчини алмаштириш учун зарур бўлиб, улардан бири, ижарага берувчининг эътироз билдиришидан қатъи назар, янги ижарага олувчи бўлади (1-қисмдаги қоидадан фарқли равишда). Бундай ҳолларда шартнома илгари белгиланган шартлар бўйича амал қилади.

Агар уй-жойдан кетиб қолган ёки вафот этган аввалги ижарага олувчи ўрнига янги ижарага олувчини танлашда юқорида кўрсатилган шахслар ўзаро келиша олмаган бўлсалар, уй-жойда биргаликда яшайдиган фуқароларнинг ҳаммаси биргаликда ижарага олувчи бўлади.

#### **615-модда. Ижара шартномасини бекор қилиш**

Уй-жойни ижарага бериш шартномаси тарафларнинг келишуви билан бекор қилинади.

Уй-жойни ижарага олувчи ўзи билан бирга доимий яшайдиган бошқа фуқароларнинг розилиги билан ижарага берувчини уч ой



аввал ёзма равишда огоҳлантириб, исталган вақтда ижара шартномасини бекор қилишга ҳақли.

Уй-жойни ижарага бериш шартномаси:

агар шартномада узоқроқ муддат белгиланган бўлмаса, ижарага олувчи томонидан уй-жой учун олти ой мобайнида, қисқа муддатли ижарада эса шартномада белгиланган ҳақ тўлаш муддати ўтганидан кейин икки мартадан кўпроқ ҳақ тўланмаган бўлса;

ижарага олувчи ёки хатти-ҳаракатлари учун ижарага олувчи жавобгар бўлган бошқа фуқаролар томонидан уй-жой вайрон қилинса ёки унга путур етказилса, ижарага берувчининг талабига биноан суд тартибида бекор қилиниши мумкин.

Уй-жойни ижарага бериш шартномаси:

агар уй-жой доимий яшаш учун яроқли бўлмай қолса, шунингдек авария ҳолатига келиб қолса;

уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа ҳолларда шартномадаги исталган тарафнинг талабига биноан суд тартибида бекор қилиниши мумкин.

Агар уй-жойни ижарага олувчи ёки хатти-ҳаракатлари учун ижарага олувчи жавобгар бўлган бошқа фуқаролар уй-жойдан унинг вазифасига биноан фойдаланмасалар ёхуд мунтазам равишда қўшниларнинг ҳуқуқлари ва манфаатларини бузсалар, ижарага берувчи ижарага олувчини қои-дабузарликларга барҳам бериш зарурлиги тўғрисида огоҳлантириши мумкин.

Агар ижарага олувчи ёки хатти-ҳаракатлари учун ижарага олувчи жавобгар бўлган бошқа фуқаролар огоҳлантириш олганлардан кейин ҳам уй-жойдан унинг вазифасига биноан фойдаланмасликни ёки қўшниларнинг ҳуқуқ ва манфаатларини бузишни давом эттирсалар, ижарага берувчи уй-жойни ижарага бериш шартномасини суд тартибида бекор қилишга ҳақли.

Уй-жойни ижарага бериш шартномасини бекор қилиш учун асос бўлган қоидабузарликларга барҳам бериш тартиби ва муддатлари қонун билан белгилаб қўйилади.

Мазкур модда уй-жойни ижарага бериш шартномасини бекор қилиш шартлари ва тартибини белгилаб беради. Қонунда биринчи марта уй-жойни ижарага олувчи ўзи билан бирга доимий яшайдиган фуқароларнинг розилиги билан ижарага берувчини уч ой олдин ёзма равишда огоҳлантириб, исталган вақтда ижара шартномасини унинг амал-

даги муддати тугагунига қадар бекор қилишга ҳақли эканлиги ҳақидаги тартибни белгилаб берди. Агар ижарага олувчи бу талабни бажармаса, бундан келиб чиқадиган барча оқибатлар натижасида шартнома бекор қилинган деб ҳисобланмайди.

Ижарага берувчи уй-жойни ижарага бериш шартномасини ўз ташаббуси билан суд тартибида бекор қилишга ҳақлидир. Шартнома қуйидаги ҳолларда бекор қилиниши мумкин:

а) агар ижарага олувчи томонидан уй-жой учун олти ой мобайнида ижара ҳақини тўлаш мажбурияти бажарилмаган бўлса. Шартномада бундан ҳам узоқроқ бўлган муддат белгиланиши мумкин. Қисқа муддатли ижарада эса - шартномада белгиланган ҳақ тўлаш муддати ўтганидан кейин икки мартадан кўпроқ ҳақ тўланмаган бўлса;

б) ижарага олувчи ёки хатти-ҳаракатлари учун ижарага олувчи олдида жавобгар бўлган бошқа фуқаролар томонидан уй-жой вайрон қилинса ёки унга путур етказилса.

Моддада, шунингдек, агар ижарага олувчи уй-жойдан унинг вазифасига биноан, яъни тайинланишига қараб фойдаланмаса ёхуд мунтазам равишда қўшниларнинг ҳуқуқлари ва манфаатларини бузса, ижарага берувчининг талабига мувофиқ шартнома бекор қилиниши мумкинлиги ҳам назарда тутилган. Афсуски, ушбу моддада бундай ҳолда фақат ижарага берувчигагина шартномани бекор қишил ҳуқуқи берилган бўлиб, фуқаролар (қўшнилар)нинг ҳуқуқлари ва манфаатлари ҳимоя қилинмаган.

Қўшниларнинг қонун билан қўриқланадиган ҳуқуқлари ва мажбуриятлари деганда, ижарага олувчи билан бирга яшаётган шахсга нисбатан жиддий ноқулайликларни вужудга келтирадиган ҳар қандай ғайри қонуний хатти-ҳаракатлар назарда тутилади. Бу ноқулайликлар бир марталик бўлмай, мунтазам хусусиятга эга бўлган ҳолларга тааллуқли. Шундай ҳолларда ижарага берувчи ижарага олувчини бундай тартиббузарликларга барҳам бериши кераклиги тўғрисида огоҳлантириб қўйиши мумкин (аммо шарт эмас). Агар

айбдор шахслар огоҳлантирилгандан кейин ҳам уй-жойдан фойдаланишга ўз муносабатларини ўзгартирмасалар ва қўшниларнинг манфаатларини ҳисобга олмасалар, ижарага берувчи уй-жойни ижарага бериш шартномасини бекор қилиш ҳуқуқига эга. Тартиббузарликларни бартараф этиш тартиби ва муддатлари Ўзбекистон Республикаси Уй-жой кодексида белгиланган бўлиши шарт.

Бу моддада ижтимоий таъсир чоралари сифатида эгалланган уй-жойни бошқа уй-жойга мажбурий тарзда алмаштириш ҳақида гапирилмаган, бундай алмаштиришдан манфаатдор бўлган томон ким бўлишлиги Ўзбекистон Республикаси Уй-жой кодексининг 112-моддасида белгиланган. Қонун чиқарувчининг бундай чора-тадбирларни қўллашдан воз кечишини, уларнинг самара бермаслиги туфайли, тўғри деб ҳисоблаш мумкин, бу қоидалар амалда қўлланмаган ҳам.

Уй-жойни ижарага берувчи ҳам, ижарага олувчи ҳам уй-жойнинг унда яшаш мумкин бўлмаган техник ва санитария ҳолати тўғрисида моддада кўрсатилган баҳоларга асосан, шартномани бекор қилиш тўғрисидаги талаблар билан судга мурожаат қилишга ҳақлидирлар. Агар уй-жой (квартира) авария ҳолатида бўлса, шартнома исталган томоннинг талаби билан бекор қилиниши мумкин. Уй (квартира) авария ҳолатида бўлса, у қулаши мумкин, бу - уй (квартира) яшашга яроқсиз деган гап билан бир хил эмас, албатта. Уй (квартира)нинг авария ҳолатида эканлиги идоралараро комиссия далолатномаси билан расмийлаштирилган ва ҳокимлик томонидан тасдиқланган бўлиши лозим.

Шартномани суд тартибида бекор қилиш учун келтириладиган бошқа асослар Ўзбекистон Республикаси Уй-жой кодекси билан белгиланади.

### **616-модда. Уй-жойни ижарага бериш шартномасини бекор қилишнинг оқибатлари**

Уй-жойни ижарага бериш шартномаси бекор қилинган тақдирда, ижарага олувчи ва шартнома бекор қилинган вақтда уй-жойда яшаб турган бошқа фуқаролар суднинг қарорига асосан уй-жойдан кўчириб чиқарилиши лозим.









бўлмайди. Ер участкалари, ер ости бойликлари жойлашган участкалар ҳамда бошқа алоҳида объектлар ва бошқа мулк-кий комплекслар, бинолар, иншоотлар, ускуналар, транспорт воситалари ва фойдаланиш жараёнида ўзининг табиий хусусиятларини йўқотмайдиган (бир йўла истеъмол қилинмайдиган) бошқа ашёлар мулкдан текин фойдаланиш шартномасининг объектлари бўлиши мумкин. Қонун ҳужжатларида ашёни бепул фойдаланишга бериш мумкин бўлмаган корхоналар турлари ва гуруҳлари ҳам бошқа мол-мулклари белгилаб қўйилса, улар бундай ҳуқуқий муносабатнинг объекти бўла олмайди. Масалан, давлат тасарруфидаги объектлар фуқароларга текин фойдаланиш шартномаси асосида берилмайди.

Мулкдан текин фойдаланиш шартномасининг тузиш муддати агар шартномада кўрсатилмаган бўлса, номуайян муддатга тузилган ҳисобланади. Бунда тарафлардан ҳар бири бошқа тарафни бир ой олдин, кўчмас мулк ижарасида эса, уч ой олдин ёзма равишда огоҳлантириб, истаган пайтида шартномани бекор қилиши мумкин. Фуқаролик Кодексининг 540-моддаси қонун ёки шартнома билан шартномани бекор қилиш ҳақида олдиндан огоҳлантиришнинг бошқа муддатларини кўрсатиш мумкинлигини белгилайди.

Мулкдан текин фойдаланишда унинг фойдали хусусиятини ўзлаштириш шартномада белгиланиши лозим. Агар бундай ҳол, шарт шартномада кўрсатилмаган бўлса, у ҳолда ашёнинг таъйинланишига қараб фойдаланиш лозим (ФКнинг 545-модда). Масалан: берилган автомобилдан оила эҳтиёжини қаноатлантириш учун фойдаланиш шарт қилинган бўлса, уни киракашлик орқали фойда олиш учун ишлатиш мумкин эмас. Башарти мол-мулк тайинланишига мувофиқ фойдаланилмаса, мулкни текинга топширувчи шартномани бекор қилиб, ўзига мулкка етказилган зарарнинг қопланишини талаб қилишга ҳақли (ФКнинг 545-моддаси).

Мулкдан бепул фойдаланиш шартномасининг ўз мажбуриятлари тўғри ва аниқ бажарган мулкдан фойдала-



---

нувчи, шартномани янги муддатга тузишда бошқа бепул фойдаланувчиларга нисбатан имтиёзли ҳуқуққа эга бўлади. Бунда мулкдан фойдаланувчи шартнома муддати давомида, агар муддат кўрсатилмаган бўлса, шартнома тугатилмасидан олдин оқилона муддатда мулк эгасини огоҳлантириб, шартномани янги муддатга ўзгартириш нияти борлигини ёзма равишда огоҳлантириш лозим. Бунда оқилона муддат масаласини қандай белгилаш катта аҳамиятга эга. Масалан, мулкни берувчи билан мулкдан фойдаланувчи бир шаҳар ёки қишлоқда турса, оқилона муддат телефон орқали хабар қилиш, хат, телеграмманинг эса шу аҳоли яшайдиган пунктга етиб бориш муддати билан аниқланиши лозим. Бу муддат алоқа ташкилотларига хати, бошқа жўнатмаларнинг муддатини белгилаган қоидаларида кўрсатилади.

Мулкдан текин фойдаланиш шартномасининг муддати тамом бўлгандан кейин ҳам у давом этса ва мулкни фойдаланишга берувчи бунга эътироз билдирмаса, шартнома аввалги шартлар асосида номаълум муддатга тузилган ҳисобланади.

Мулкдан бепул фойдаланиш шартномаси бўйича мулкдан фойдаланувчи (ссуда олувчи) мулк ҳақида худди ўзининг мулкидек ғамхўрлик қилиши лозим. Шартномада бошқача тартиб белгиланмаган бўлса, мулкдан фойдаланувчи томонидан мол-мулкнинг ажратиб олса бўлалган тарзда яхшилانган қисми унинг мулки ҳисобланади. Масалан, телевизордан фойдаланишда унга ток кучланишини сошлаб турадиган мослама (трансформатор, стабилизатор)нинг фойдаланувчида қолиши, мулк (телевизор) мазмунига путур етказмайди. Мулкдан бепул фойдаланувчи мол-мулкни ўз маблағи ҳисобидан фойдаланишга берувчи (ссуда берувчи)нинг розилиги билан яхшилаган бўлса ва шартнома муддати тугаши билан бекор қилинганда бу яхшиланишни мол-мулкка зарар етказмаган ҳолда ажратиб олиш мумкин бўлмаганида, мулкдан бепул фойдаланувчи, агар шартномада бошқача тартиб белгилан-

маган бўлса, бу яхшилашлар қийматини тўлашни фойдаланишга берувчидан талаб қилишга ҳақли. Агар қонунда бошқача тартиб белгиланмаган бўлса, мулкни бепул фойдаланишга берувчининг розилигисиз амалга оширилган ва мол-мулкдан ажратиб олиб бўлмайдиган яхшилашнинг қиймати тўланмайди. Мол-мулкда амортизация ажратмалари ҳисобига амалга оширилган, мол-мулкдан ажратиб олиш мумкин бўлган ва мумкин бўлмаган яхшилашлар мулк берувчининг мулки бўлиб ҳисобланади. Масалан: фойдаланишга берилган машина филдиранини янчисига алмаштириш (ажратиб олиш мумкин бўлган) ёки машина кузовининг янгидан бўялиши (ажратиб олиб бўлмайдиган), яъни унинг яхшиланиши мулкни фойдаланишга берувчида қолади.

#### **618-молда. Ссуда берувчи**

Ашёни текин фойдаланишга бериш ҳуқуқига унинг мулкдори ва қонун ёки мулкдор томонидан ваколат берилган бошқа шахслар эга бўлади.

Тижорат ташкилоти ўз муассиси, иштирокчиси (акциядори), раҳбари, ўз бошқарув ёки назорат органларининг аъзоси бўлган шахса ашёни текин фойдаланишга беришга ҳақли эмас.

Умумий қоидага кўра мулк ҳуқуқининг учта элементи яъни: мулкни эгаллаш, фойдаланиш ва тасарруф қилиш мулкдорга тегишли. Мулкдор ўз мулкининг қонун йўл қўйган асосларда фойдали хусусиятларини ўзлаштириш мақсадида ҳар қандай усулни қўллашга ҳақли. Шу жумладан фуқароларга ўзаро ёрдам бериш, ҳамкорлик қилиш мақсадида бепул фойдаланишга ҳам бериши мумкин. Мулкни бепул фойдаланишга топшириш фақат мулкдор томонидан амалга оширилади. Аммо айрим ҳолларда мулкни ишончнома ёки бошқа қонун йўл қўйган асосларда ҳам бошқаларнинг ундан бепул фойдаланиши учун топширилиши мумкин. Бунда ваколат олган шахснинг шартнома асосида топширган мулкдан фойдаланиши мулкдорнинг ўзи берган ваколатини бекор қилиши билан

мулкдан бепул фойдаланиш шартномаси ҳам бекор бўлади. Мулкдан фойдаланиш ҳажми муддати ваколат муддати доирасидан четга чиқмаслиги керак. Вояга етмаган фуқаро мулкдан бепул фойдаланиш унинг ота-оналари ё васий ёки ҳомийларнинг розилиги билан амалга оширилади. Асосий мулк ҳисобланган васий ва ҳомийларнинг вояга етмаганларга тегишли мол-мулкдан бепул фойдаланишига беришда васийлик ҳамда ҳомийлик органларининг розилиги талаб қилинади.

Башарти оила аъзолари шу турар жойда яшаётган ва бошқа қурилмалардан фойдаланаётган бўлсалар вояга етган оила аъзоларининг розилигисиз уй-жойларни, бошқа иншоотларни ҳам бепул фойдаланишга шартнома орқали топшириш мумкин эмас. Ҳомийлик ва васийлик органларининг розилигисиз вояга етмаган, яъни 14 ёшга кирмаган фуқароларга тегишли ашёлардан, агар уларнинг баҳоси ойлик энг кам иш ҳақи миқдорининг 5 баравари ва ундан ортиқ бўлса, бепул фойдаланиш учун тузилган шартнома ҳақиқий ҳисобланмайди. 14 ёшдан 18 ёшгача бўлган ўсмирлар ўзларига тегишли мол-мулкни бепул фойдаланиш учун ўзларининг қонуний вакиллари, ота-оналарининг розилиги ва уларнинг назорати остида шартнома тузиш орқали топширишлари мумкин.

Тижорат ташкилоти, ўз таъсисчилари, раҳбарлари томонидан шу ташкилотни бошқарувчи ёки унинг фаолиятини назорат қилиб турадиган идора ходимларига, масалан, назорат кенгаши аъзоларига ҳиссадорлик (акциядорлик) жамиятига тегишли мол-мулк, ускуна ва бошқа иншоотларни бепул фойдаланиш шартномаси асосида беришга ҳақли эмас. Бу қоида тижорат ташкилотлар фаолияти фақат фойда олишни назарда тутиши ва шунинг туфайли мулкни бепул фойдаланишга бериши мумкин эмаслиги ҳақидаги умумий умумий қоидадан келиб чиқади.

#### **619-модда. Ашёни текин фойдаланиш учун бериш**

Ссуда берувчи ашёни ундан текин ҳамда вазифасига мувофиқ фойдаланиш шартларига жавоб берадиган ҳолатда топшириши шарт.

Агар шартномада бошқа тартиб назарда тутилган бўлмаса, ашё ундан текин фойдаланиш учун барча мансуб ашёлари ва тегишли ҳужжатлари (фойдаланиш бўйича йўриқномалар, техник паспорти ва шу қабилар) билан бирга берилади.

Агар бундай ашёлар ва ҳужжатлар берилмаган бўлиб, уларсиз ашёдан вазифасига мувофиқ фойдаланиб бўлмаса ёки ундан фойдаланиш ссуда олувчи учун ўз аҳамиятини анча йўқотса, ссуда олувчи бундай ашёлар ва ҳужжатлар берилишини ёки шартнома бекор қилиниб, ўзи кўрган ҳақиқий зарарнинг ўрнини қоплашни талаб қилишга ҳақли.

Ашёдан бепул фойдаланиш шартномаси ссуда берувчига мулкни яроқли созланган ҳолда топшириш мажбуриятини юклайди. Кутубхоналар ўқишга яроқли бўлган китобларни, корхона ё ташкилотлар ўз ходимларининг саломатлигини яхшилаш мақсадида машқ қилиши учун яроқли спорт инвентарларини топшириши лозим. Мулкдан бепул фойдаланиш шартномаси ссуда берувчига мулкни фойдаланишга созланган ҳолда топшириш мажбуриятини юклаш билан бир қаторда ссуда олувчига ҳам мулкдан фойдаланиб бўлгач, уни созланган ҳолда эгасига қайтариш мажбуриятини юклайди. Мулкни топширувчи мулкдан фойдаланишда яроқсиз бўлган ҳамма камчилиги учун жавобгар эмас. У шартнома тузишда ашёнинг камчиликларини кўрсатиб ўтиши лозим. Фақат қасддан ёки қўпол хатолик туфайли юзага келган ва шартнома тузишда писанда қилинган камчиликлар учунгина жавобгар бўлади.

• Бунда ашёнинг шартнома тузилаётган пайтда шундай кўриниб турган камчиликлари назарда тутилмоқда. Ашёни қабул қилиб олиш жараёнида уни қабул қилувчи ашёнинг камчиликларини аниқлай олмаган бўлса, ашёдаги кейинчалик аниқланган камчиликлар учун жавобгарлик унинг зиммасида бўлади.

Ашё маълум моддий ёки маънавий эҳтиёжнинг қан-оатлантириши учун битта яхлит ёки қисмлардан иборат бўлиши мумкин. Масалан, қулф калитсиз фойдаланишга яроқсиз ҳисобланади. Мулкдан бепул фойдаланиш шарт-

номаси бўйича асосий ашё (қулф)ни бериш вақтида унга мансуб (қўшимча) ашё (калит)ни ҳам бериш назарда тутилади. Айрим ҳолларда мансуб ашёсиз ҳам асосий ашёдан фойдаланиш мумкин бўлса, мансуб ашё берилмаслиги ҳам мумкин. Мулкдан бепул фойдаланиш шартномаси бўйича берилаётган сигир (асосий ашё)га қўшиб бузоқни (мансуб ашё)ни бериш шарт эмас, чунки бу шартноманинг предмети сигирнинг сугидан фойдаланиш ҳисобланади. Ёки ёзув машинкасини бепул фойдаланишга беришда унга лентаси қўшиб берилмаса, унинг фойдали хусусиятини ўзлаштириб бўлмайди. Машинкани бепул фойдаланиш шартномаси бўйича топширишда унинг техник паспорти (ҳужжати) ҳамда машинкани бошқариш учун ишончнома берилиши ҳам назарда тутилади, акс ҳолда мулкдан фойдаланиш мумкин эмас.

Башарти бундай ашёлар, ҳужжатлар топширилмаган бўлса, уларсиз ашёдан тайинланишига мувофиқ фойдаланиб бўлмаса ёки ундан фойдаланиш ссуда олувчи учун ўз аҳамиятини йўқотса, шартномага асосан бу ҳужжат ва ашёларнинг ўзига топширилишини талаб қилишга ёхуд шартномани бекор қилиб, унинг лозим даражада бажарилмаслиги туфайли ўзига етказилган ҳақиқий зарарнинг ўрни қопланишини талаб қилишга ҳақли. Чунки шартноманинг асосий моҳияти ссуда олиш маълум моддий ёки маънавий манфаат кўриш ҳисобланади.

#### **620-модда. Ашёни текин фойдаланишга бермаслик оқибатлари**

Агар ссуда берувчи ашёни ссуда олувчига бермаса, ссуда олувчи шартномани бекор қилиш ва етказилган ҳақиқий зарарнинг ўрнини қоплашни талаб қилишга ҳақли.

620-моддага биноан шартнома ссуда берувчи томонидан лозим даражада бажарилмаган тақдирда ундан фақат етказилган ҳақиқий зарарни ундириш мумкинлиги назарда тутилади ва шу билан ФК 541-моддасидан фарқ қилади. Ижара шартномаси бузилган тақдирда ижарага олувчи ижарага берувчидан фақат ҳақиқий зарар эмас, балки бой

берилган фойдани ҳам ундиришни талаб қилиш ҳуқуқига эга бўлади (ФК 14-моддаси).

Шарҳланаётган модда қоидасига кўра шартномага мувофиқ ашёни текин фойдаланишга мулкдор томонидан топширмаслик шартнома шартини жиддий бузиш ҳисобланади. Бу ашёни текин фойдаланишга олувчи (ссуда олувчи)га шартномани бекор қилиш ва шартноманинг бажарилмаслиги туфайли ўзига етказилган зарарнинг қопланишини талаб қилиш ҳуқуқини беради. Зарар қуйидагиларда ифодаланади.

1. Ашёни текин фойдаланишга олувчи тузилган шартномага мувофиқ ўзи оладиган мулкдан фойдаланишни ташкил этиш мақсадида маълум ишларни бажариши, маблағ сарфлаши мумкин.

Масалан, бинодан фойдаланиш учун зарур таъмирлаш ишларини бажаришга қурилиш материалларини сотиб олган, уни таъмирлаш учун мутахассислар билан шартнома тузиб, маълум харажатлар қилган бўлиши мумкин. Башарти шартнома бажарилмаса у реал зарар кўради.

2. Шартнома бажарилмаганлиги сабабли у ўзининг шундай ашёга бўлган эҳтиёжини қаноатлантириш учун бошқа ашёларни ижарага олиб, маълум харажатларни қилади.

Ушбу модда қоидасига мувофиқ шартнома қонун талаб қилган шаклда расмийлаштирилган бўлиб, ссуда берувчи ашёни ссуда олувчига бермаса ва шу муносабат билан шартнома шартлари бузилган бўлса, мулкни текин фойдаланишга олувчи шахс шартномани бир томонлама бекор қилиши ва шартнома бажарилмаганлиги туфайли ўзи кўрган ҳақиқий зарарларнинг ўрни қопланишини талаб қилишга ҳақли.

Зарарни қоплаш ҳақидаги талаб ихтиёрий қаноатлантирилиши лозим. Зарарнинг миқдори, ҳажми даъво қўзғатилган кунда мавжуд бўлган нарх-наволар билан аниқланади ҳамда тўланади (Фуқаролик Кодексининг 324-модда 3-қисмига қаранг).

## **621-модда. Текин фойдаланиш учун берилган ашёнинг камчиликлари учун жавобгарлик**

Ссуда берувчи текин фойдаланиш шартномасини тузиш пайтида қасддан ёки қўпол эҳтиётсизлик билан ашёнинг камчиликларини айтиб қўймаган бўлса, бу камчиликлар учун жавоб беради.

Бундай камчиликларни аниқлаганида ссуда олувчи ўз хоҳишига қараб, ссуда берувчидан ашёдаги камчиликларни текин бартараф этишни ёки ашёнинг камчиликларини бартараф этишга қилинган харажатларни қоплашни ёхуд текин фойдаланиш шартномасини муддатидан олдин бекор қилиб, ҳақиқий зарарни қоплашни талаб қилишга ҳақли.

Ссуда олувчининг талабларидан ёки унинг ашёдаги камчиликларни ссуда берувчининг ҳисобидан бартараф этиш ниятидан хабардор қилинган ссуда берувчи бузуқ ашёни кечиктирмасдан тегишли ҳолатдаги худди шундай ашё билан алмаштириши мумкин.

Ашёнинг текин фойдаланиш шартномасини тузиш вақтида кўрсатиб ўтилган ёки ссуда олувчига олдиндан маълум бўлган ёхуд у ашёни кўздан кечириш ёки шартнома тузиш ёхуд ашёни топшириш вақтида унинг созлигини текшириш чоғида аниқлаши лозим бўлган камчиликлари учун ссуда берувчи жавобгар бўлмайди.

Мулкдан текин фойдаланиш шартномаси топшириладиган мулк, унинг соз ҳолда бўлиши шарт қилиб тузилади. Бундай мажбурият мулкдор, улар томонидан шартнома ёки қонунга мувофиқ вакил қилинган шахс зиммасида бўлади. Мулкнинг қандай ҳолатда эканлиги шартномада писанда қилиб кўрсатилиши лозим. Башарти бундай шартлар шартномада бўлмаса, бундай мулк қандай мақсадларга тайин қилинган бўлса, шу мақсадларга яроқли ҳолда бўлиши керак деб тахмин қилинади. Агар камчиликлар айтиб қўйилмаган бўлса, мулкдор бундай камчиликларни тузатиб, фойдаланиш учун яроқли ҳолга келтиргач, топшириши лозим. Топширилган ашёда бундай камчиликлар ссуда олувчи томонидан аниқланганда у дарҳол бу ҳақда ашёнинг эгаси ёки вакил қилинган шахсга хабар қилиши лозим.

Башарти ссуда берувчи бу камчиликларни бартараф қилмаса ёки вакил қилинган шахсга бу ҳақда кўрсатма

бермаганида мулкни фойдаланишга олувчи ўз маблағи ва материаллари билан бу камчиликларни тузатишга ҳамда қилган сарф-харажатини мулкдор томонидан тўланишини ёхуд камчиликларни текинга бартараф қилинмаганлиги учун шартномани бекор қилиб, ўз харажатларини қоплаш, шартноманинг лозим даражада бажарилмаганлиги туфайли кўрган ҳақиқий зарарининг ўрнини қопланишини талаб қилишга ҳақли. Бу яроқсиз ашё шартнома бўйича фойдаланиш мақсадига яроқли ҳудди шундай бошқа ашё билан алмаштирилиши мумкин.

Ашёдан текин фойдаланиш шартномасини тузиш пайтида мулк эгаси ёки вакил ундаги камчиликлардан фойдаланувчини огоҳ қилиши ва бу ҳол шартномада қайд этилиши лозим. Мулкдан бепул фойдаланувчи ҳам уни кўздан кечириб қабул қилиши шарт.

Шартнома тузиш пайтида мулкнинг тайинланиши бўйича истеъмолга яроқли ёки яроқсизлигини аниқлаш мақсадида уни кўздан кечириб қабул қилиш ссуда олувчининг энг муҳим ва асосий ҳуқуқларидан бири ҳисобланади. Башарти у камчиликларни кўздан кечириш пайтида билмаган ёки аниқламаган бўлса ва бу камчиликлар кейинчалик аниқланганида бунинг учун мулкдор жавобгар бўлмайди.

Демак, ссуда берувчи жавобгар бўлган тақдирда ссуда олувчи ундан қуйидаги:

- а) камчиликларни текинга бартараф қилишни;
- б) камчиликларни бартараф қилиш учун ўзи сарфлаган харажатларни ундиришни талаб қилишни;
- в) шартномани муддатидан олдин бекор қилишни ва етказилган ҳақиқий зарарни ундириш каби талабларни бажаришни танлаши мумкин.

Ссуда берувчи томширилган ашёнинг камчиликлари учун қуйидаги ҳолларда жавоб бермайди:

- а) шартнома тузиш пайтида камчиликлар ҳақида ссуда олувчи огоҳлантирилган бўлса;



б) ссуда олувчига ушбу камчиликлар шартнома тузилмасидан олдин маълум бўлган бўлса;

в) камчиликлар ссуда олувчи томонидан ашёнинг яроқли эканлигини текшириш пайтида кўзга ташланиши, аёнланиши мумкин булган ҳолларларда.

### **622-модда. Текин фойдаланишга топшириладиган ашёга учинчи шахсларнинг ҳуқуқи**

Ашёнинг текин фойдаланишга топширилиши бу ашёга учинчи шахсларнинг ҳуқуқларини ўзгартириш ёки бекор қилиш учун асос бўлмайди.

Текин фойдаланиш шартномасини тузишда ссуда берувчи бу ашёга учинчи шахсларнинг барча ҳуқуқлари (сервитут, гаров ҳуқуқи ва бошқалар) тўғрисида ссуда олувчинини огоҳлантириши шарт. Бу мажбуриятни бажармаслик ссуда олувчига шартномани бекор қилиш ва ҳақиқий зарарни қоплашни талаб қилиш ҳуқуқини беради.

Ушбу модда мулкка нисбатан бўлган учинчи шахсларнинг ҳуқуқини ҳимоя қилишга қаратилган. Чунки текин фойдаланиш учун топшириладиган мулкка нисбатан мулк ҳуқуқи фақат мулкдордагина эмас, балки бошқа шахсларда ҳам бўлиши мумкин. Бошқа шахсларга тегишли бўлиши мумкин бўлган ҳуқуқлардан бири гаров ҳуқуқи ҳисобланади (264-модда). Мулкдан текин фойдаланишга олувчига берилган мулк билан бирга гаров ҳуқуқи бўйича учинчи шахснинг мулкни талаб қилиб олиш ҳуқуқи ҳам ўтади. Шу муносабат билан мулкдор мулкдан текин фойдаланувчинини огоҳлантириши лозим.

Мулкдорга қаранли бино, иншоот ёки бошқа кўчмас мулк жойланган ер участкаси сотилганда, агар у сотиб оладиган шахсга шу кўчмас мулкни мулк қилиб топширилмаган ҳолда сотилса, ер участкасининг кўчмас мулк жойланган ва кўчмас мулкдан фойдаланиш зарур бўлган қисмидан сотувчининг фойдаланиш ҳуқуқи (шу жумладан мулкдан бепул фойдаланиш ҳуқуқи, ижара ҳуқуқи ва бошқа ҳуқуқлар) сотиш шартномасида белгиланган шартларда сақланиб қолади (ФКнинг 482-483 моддаси). Бундан ташқари мулкдан текин фойдаланувчини умрбод таъмин-

лаш шарти билан уй-жойни топширишда асралувчининг шу турар жойдан умрининг охиригача фойдаланиш ҳуқуқи борлиги, башарти шартнома қонун йўл қўйган асосларда бекор қилинганда, уй-жойни асралувчи талаб қилиб олиши мумкинлиги ҳақида огоҳлантирилиши лозим.

Мулкни текин фойдаланишга олган шахсни мулкдор шартнома амалда бўлган даврда бошқа мулкдорларнинг шу мулкдан чекланган миқдорда фойдаланишга бўлган ҳуқуқи (272-модда 6-қисми) мавжудлиги ҳақида ҳам огоҳлантирилиши лозим. Юқоридаги бурчларнинг мулкдор томонидан бажарилмаслиги текин фойдаланувчига шартномани бекор қилиши ва ўзига етказилган зарарни тўлашни талаб қилиш ҳуқуқини беради.

### **623-модда. Ссуда олувчининг ашёни сақлаш мажбуриятлари**

Ссуда олувчи текин фойдаланиш учун олинган ашёни соз ҳолатда сақлаши шарт. Агар шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, ссуда олувчи ашёни жорий ва капитал таъмирлаши ва уни сақлаш билан боғлиқ ҳамма харажатларни тўлаши шарт.

Фуқаролик Кодексининг 174-модда қонунга кўра ўзига қарашли мулкни сақлаш, шартномада бошқача ҳолат назарда тутилган бўлмаса, мулкдорнинг зиммасида бўлиши белгиланган. Шарҳланаётган моддага мувофиқ мулк, ашё шартнома асосида иккинчи шахснинг эгаллигига ўтади. Мулкдан бепул фойдаланиш ҳақидаги шартнома шартларидан бири уни тайинланишига қараб фойдаланиш, фойдаланувчи уни соз ҳолда сақлаши ва ўз мулкига қандай ғамхўрлик қилса худди шундай ғамхўрлик қилиши лозимлигидир.

Ссуда олувчининг мулкни сақлаш мажбурияти деганда ашёни ҳар қандай йўқолишдан, зарарланишдан, нобуд бўлишдан ёки бошқача тарзда унинг истеъмол қиймати камайишини бартараф этиш чораларини кўриш ҳамда ашё бутунлигини таъминлаш мақсадида уни қўриқлаш, таъмирлаш ва бошқариш тушунилади.

Шартномада жорий ва капитал таъмирлаш ишларининг

бажарилиши кимнинг зиммасига юкланиши кўрсатилиши лозим. Агар шартномада бундай шартлар кўрсатилмаган бўлса, ссуда олувчи ашёни ўз ҳисобидан таъмирлаб, уни созланган ҳолда сақлаши шарт. Жорий таъмирлаш ишларига ашёнинг асосий бўлмаган қисмларини яхшилаш ва унга товар тусини берадиган ишларни бажариш киради. Капитал таъмирлаш деганда ашёнинг фойдали хусусиятларини йўқотишга, сабаб бўладиган асосий қисмларни алмаштириш, созлаш билан боғлиқ кўп меҳнат ҳамда маблағ талаб қиладиган ишларнинг бажарилиши тушунилади.

#### **624-модда. Ашёнинг тасодифан нобуд бўлиш ёки тасодифан бузилиш хавфи**

Агар ссуда олувчи ашёдан шартномага ёки унинг вазифасига номувофиқ ҳолда фойдаланиши ёхуд уни ссуда берувчининг розилигисиз учинчи шахсга бериши туфайли ашё нобуд бўлса ёки бузилса, текин фойдаланиш учун олинган ашёнинг тасодифан нобуд бўлиш ёки тасодифан бузилиш хавфи ссуда олувчининг зиммасида бўлади. Ссуда олувчи ўз ашёсидан воз кечиб, ссудага берилган ашёнинг нобуд бўлиши ёки бузилишини бартараф қилиш имкониятига эга бўлган бўлса ҳам, ашёнинг тасодифан нобуд бўлиш ёки тасодифан бузилиш хавфи унинг зиммасида бўлади.

Умумий қоидага кўра ашёнинг тасодифан нобуд бўлиш ёки бузилиш хавфи агар қонун ҳужжатларида ёки шартномада бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, мулк эгасининг зиммасида бўлади (Фуқаролик Кодексининг 175-моддаси).

Шарҳланаётган моддада учта ҳолат назарда тутилган:

Биринчи ҳолатда мулкдан бепул фойдаланувчи шартномада кўрсатилган шартларни ёки ашёдан фойдаланиш қоидаси, йўриқномасини бузган ҳолда фойдаланиши натижасида ашё нобуд бўлса ёки бузилса, у мулкка етказилган зарарни тўла қоплаши керак.

Иккинчи ҳолатда мулкдан бепул фойдаланувчи ашёнинг тайинланишига зид ёки унинг имконияти доирасидан ортиқча фойдаланиши туфайли мулк тасодифан нобуд бўлади ёки бўзилиб, яроқсиз ҳолатга келтирилади. Масалан, енгил

автомашина йўловчини ташишга тайинланган. Аммо ундан оғир юкларни ташишда фойдаланилса ва шу туфайли машина нобуд бўлса ёки бузилса, мулкдан фойдаланувчи мулкка етказилган зарарни тўла қоплаши лозим.

Учинчи ҳолатда мулкдорнинг розилигини олмасдан мулкдан бепул фойдаланувчи уни учинчи шахсларга берса, ашёнинг тасодифан нобуд бўлиши ёки бузилиши хавфини ўзида сақлайди ва унинг яроқсиз ҳолга келиши учун учинчи асосларда жавобгар бўлади.

Тўртинчи ҳолатда, агар ссуда оловчи - ўзига тегишли мол-мулкни нобуд бўлиши ҳисобига бўлсада, текин фойдаланишга олинган ашёни нобуд бўлишдан сақлаб қолишни олдини олмаганлиги юз берган тақдирда жавобгар бўлади.

#### **625-модда. Ашёдан фойдаланиш натижасида учинчи шахсга етказилган зарар учун жавобгарлик**

Ссуда берувчи ашёдан фойдаланиш натижасида учинчи шахсга етказилган зарар учун, башарти бу зарар ссуда оловчи томонидан ёки бу ашё ссуда берувчининг розилиги билан қўлига тушиб қолган шахс томонидан қасддан ёхуд қўпол эҳтиётсизлик туфайли етказилганини ёинки зарар ссуда оловчининг эгалигидан ссуда берувчининг розилигисиз чиқиб кетган ашёдан фойдаланиб етказилганини исбот қилмаса, жавобгар бўлади.

Шарҳланаётган модда қондаси бўйича етказиладиган зарарни икки жиҳатдан қараш керак бўлади.

Биринчи, бепул фойдаланиш учун берилган мулкдан фойдаланиш жараёнида учинчи шахсларга етказилган зарар ва уни қоплаш масаласи. Ссуда берувчининг мулкини ссуда оловчи томонидан фойдаланиш жараёнида учинчи шахсларга зарар етказилса, мулк эгаси жавобгар бўлиб қолаверади. Агар мулкдан фойдаланувчининг қўпол хатоси ёки бепарволиги ёки мулкдан нотўғри фойдаланиши натижасида учинчи шахсларга зарар етказилганлиги ссуда берувчи томонидан исботланса, у жавобгарликдан озод бўлади. Бундай ҳолатни исботлаш вазифаси ссуда берувчи зиммасига юклатилади.

---

Мулкдан фойдаланиш ссуда берувчининг розилиги билан, аммо шартнома тузилмаган ҳолда берилган ссуда предмети бошқа шахсларнинг қўлига тушиб қолиб, ундан фойдаланиш натижасида етказилган зарар, агар мулк эгаси ўзининг айби йўқлигини исботлай олмаса, унинг томонидан қопланиши лозим. Агар мулк ссуда олувчидан ссуда берувчининг розилигисиз олинган ва ундан фойдаланишда бошқа шахсларга қасд-дан ёки қўпол эҳтиётсизлик орқасида зарар етказилса, у зарар етказган шахс томонидан қопланади. Агар зарар жабрланувчининг ўз илтимоси бўйича олинган мулкдан фойдаланиш натижасида ёки ўзининг розилиги билан олинган мулкдан фойдаланиш натижасида етказилган бўлса, зарар қопланмайди. Бунда мулкдан фойдаланувчининг ҳаракатлари жамиятнинг ахлоқий тамойилларини бузмаса, етказилган зарарнинг қопланиши рад этилиши мумкин.

Иккинчидан, мулкдан шартнома асосида бепул фойдаланиш жараёнида мулкнинг ўзига етказиладиган зарарнинг тўланиши масаласи туради. Агар ссуда олувчи мулкдан нормал шароитларда фойдаланганида унга зарар етказилса, фойдаланувчи мулкнинг зарарланишида ўзининг айби йўқлигини исботлай олмаса, зарарни қоплашдан озод қилинмайди.

Уй ҳайвонларидан бепул фойдаланишда ҳайвонлар томонидан етказилган зарар унинг мулкдори ёки бу ҳайвонга эгалик қилувчи ва ундан фойдаланувчи шахс томонидан умумий асосларда тўланади. Бироқ уй ҳайвонининг мулкдори етказилган зарарда ўзининг айби йўқлигини исботласа, жавобгарликдан озод бўлади. Кафолат муддати кўрсатилиб, сотилган ашёлардан шартнома асосида бепул фойдаланишда учинчи шахсларга етказилган зарар, агар у кафолат муддати давомида етказилган бўлса, товар ишлаб чиқарувчи томонидан қопланади. Бу Фуқаролик Кодексининг 985-модда 2-қисмида белгиланган қоида асосида амалга оширилиши мумкин. Бунга кўра

---

қонун билан зарарни тўлаш мажбурияти зарар етказувчи бўлмаган шахсга юклатилиши мумкин. Товарни тайёрловчи ташкилот ўз товаридан нормал фойдаланиш жараёнида етказган зарари (масалан, телевизор вакуум трубкасининг портлаши) учун жавобгар бўлади.

ФК 999-моддасининг 2-қисмига мувофиқ зарар етказиш пайтида мол-мулк (судага олинган ашё) кимнинг эгаллигида бўлса, зарар учун ўша шахс жавобгар бўлади.

**626-модда. Текин фойдаланиш учун олинган ашёни учинчи шахсга топшириш**

Суда олувчи текин фойдаланиш учун олган ашёни учинчи шахсга фойдаланиш учун фақат суда берувчининг розилиги билан ва унинг олдида маъсул бўлиб қолган ҳолда беришга ҳақли.

Мулкни бепул фойдаланиш учун топшириш шартнома-си мулкнинг фойдали хусусиятини ўзлаштириш ҳуқуқини фақат фойдаланиш ҳуқуқини олувчига ўтказишни назарда тутади. Аммо бундай фойдали хусусиятларга эҳтиёжнинг тугаши ёки шундай фойдали хусусиятларни ўзлаштириш-ни бошқа шахсга ўтказишга эҳтиёж сезилиши туфайли у ашёни учинчи шахсга ўтказишга йўл қўйилади. Бундай ўтказиш мулкдорнинг, вакилнинг ёки бошқа тарзда ҳуқуқни олувчининг розилиги туфайли фойдаланувчи билан учинчи шахс ўртасида тузилган шартномага асосан амалга оширилади. Шартноманинг муддати аввалги шартнома муддатидан ортиқ бўлмаслиги лозим. Бу шартнома бўйича фойдаланиш ҳуқуқини ўтказувчи мулкдор олдида ўзининг шартномадан келиб чиқадиган мажбуриятлари юзасидан маъсул бўлиб қолаверади.

Мулкдорнинг розилигини олмасдан мулкни учинчи шахсга ўтказиш ҳақидаги шартнома тузилган пайдан ҳақиқий ҳисобланмайди ва мулкдор ўзи тузган шартнома-ни бекор қилиб, ашёнинг ўзига қайтарилишини талаб қилишга ҳақли. Бундай ҳаракат Фуқаролик Кодексининг 228-моддасига мувофиқ қонунсиз эгаллаш деб қаралиб, мулкдор ўз мол-мулкни бировларнинг қонунсиз эгалла-

---

шидан ҳар қачон талаб қилиб олиш (виндикация) ҳуқуқига эгадир.

**627-модда. Текин фойдаланиш шартномасини муддатидан олдин бекор қилиш**

Ссуда берувчи қуйидаги ҳолларда шартномани муддатидан олдин бекор қилишни талаб қилишга ҳақли, агар ссуда олувчи:

ашёдан шартномага ёки ашёнинг вазифасига мувофиқ фойдаланмаса;

ашёни соз ҳолатда сақлаш ёки уни асраш мажбуриятларини бажармаса;

ашёнинг ҳолатини анча ёмонлаштирса;

ссуда берувчининг розилигисиз ашёни учинчи шахсга берган бўлса.

Ссуда олувчи қуйидаги ҳолларда текин фойдаланиш шартномасини муддатидан олдин бекор қилишни талаб қилишга ҳақли:

ашёдан нормал фойдаланишни мумкин бўлмайдиган ёки қийин қилиб қўядиган нуқсонларни аниқлаган бўлса, бу нуқсонлар хусусида шартнома тузиш пайтида билмаган ва билиши мумкин бўлмаган тақдирда;

агар ўзи жавобгар бўлмаган ҳолатларга кўра ашё ундан фойдаланиш мумкин бўлмайдиган ҳолатга келиб қолса;

агар шартнома тузишда ссуда берувчи уни топширилаётган ашёга нисбатан учинчи шахсларнинг ҳуқуқлари тўғрисида огоҳлантирмаган бўлса;

ссуда берувчи ашёни ёки унга мансуб ашёларни ва тегишли ҳужжатларни бериш мажбуриятини бажармаса.

Маълумки, мулкдан бепул фойдаланиш шартномаси ссуда олувчининг у ёки бу мулкка муҳтожлигини қаноатлантиришга бўлган талабини ҳисобга олиб тузилади. Ҳар бир ашё ўзининг моддий ва маънавий фойдали хусусиятига эга ва у истеъмол қилишда, фойдаланиш орқали ўзлаштирилади. Бу мулк бепул фойдаланиш шартномаси орқали бошқа шахсга топширилганида ҳам шу мақсадни назарда тутди.

Шарҳланаётган моддага кўра ссуда олувчи мулкдан бошқа мақсадларда фойдаланганда ссуда берувчи бу шартнома-

ни муддати тугамасидан бекор қилишга ҳақли. Масалан, уй-жой бепул фойдаланиш учун топширилган. Аммо мулкдан фойдаланувчи ўзининг турар жойга бўлган эҳтиёжини қаноатлантириш ўрнига уни учинчи шахсга ҳақ бараварига фойдаланишга топширган, у ҳолда ссуда берувчи фойдаланиш учун олган ссуда олувчини бир-уч ой аввал огоҳлантириб, шартномани бекор қилиши мумкин.

Мулкдан бепул фойдаланувчининг ашёни тайинланишига қараб фойдаланишидан ташқари уни ўз мулкидек асраб авайлаб сақлаш, ғамхўрлик қилиш мажбурияти ҳам мавжуд. Ашёга ғамхўрлик қилиб асраб-авайлаш деганда, унинг тайинланиш сифатидан камайтирмаслик чораларини кўриш тушунилади. Лозим бўлганда жорий таъмирлаш ишларини ҳам бажариш лозим. Башарти бундай мажбурият мулкдан фойдаланувчи томонидан қасддан ёки эҳтиётсизлик билан бажарилмаганида шартнома муддатидан аввал мулк эгасининг ёки ваколатли шахснинг талаби билан бекор қилиниши мумкин.

Мулкдан фойдаланиш жараёнида унинг фойдали хусусиятларини ўзлаштириш имкониятини жиддий камайтирадиган ҳолатда уни ёмонлаштира, масалан, уй-жойнинг емирилиши, автомобиль транспортининг двигатели, бошқа қисмларининг ишдан чиқишига йўл қўйилган бўлса ва ҳоказо. Бундай ҳолда ҳам ссуда берувчининг талаби билан шартнома муддатидан аввал бекор қилиниши мумкин.

Мулкдан бепул фойдаланиш шартномаси айнан мулкни олувчи томонидан фойдаланишни назарда тутади. Агар шартномада мулкни бошқа шахснинг фойдаланишига бериш мумкинлиги тўғридан-тўғри кўрсатилмаган бўлса ёки уни тасдиқлаш ҳақида мулкдорнинг кўрсатмаси бўлмаса, ундан фойдаланишга фақат ссуда олувчи ҳақли бўлади. Бу тартиб шартномада белгиланган бўлмаса, мулкдан бепул фойдаланувчи мулкни учинчи шахсларнинг фойдаланишига топширишга ҳақли эмас. Бунда мулк ҳақ эвазига ёки бепул бораётганлигининг аҳамияти йўқ.

Худди шундай мулкдан бепул фойдаланиш шартнома-



---

сини муддатидан аввал бекор қилиш ҳуқуқи мулкдан фойдаланувчида ҳам қуйидаги ҳолларда мавжуд бўлади:

1. Фойдаланиш учун топширилган мулкдан нормал фойдаланиш мумкин бўлмай қолса ёки ундан фойдаланишни қийинлаштирадиган нуқсонлар аниқланса ва бу нуқсонларни фойдаланувчи шартнома тузиш пайтида билмаган, мулкни топшираётган шахс эса уни бу ҳақда огоҳлантирмаган ёки яширган бўлса;

2. Мулкдан фойдаланиш жараёнида ўзи масъул бўлмаган ҳолатларга кўра ундан фойдаланиш мумкин бўлмай қолса. Бунда мулкнинг табиий эскириши ёки емирилиши ва шу туфайли ундан фойдаланиш мумкин бўлмай қолиш назарда тутилади. Мулкдан фойдаланувчининг қўпол эҳтиётсизлиги туфайли ашёнинг фойдали хусусиятларининг камайиши шартномани муддатидан аввал бекор қилинишига асос бўлади.

5. Мулк бир ёки бир неча шахсларга тегишли бўлиши мумкин. Умумий мулкдан улар иштирокчиларининг розилиги билан фойдаланилади, тасарруф қилинади (Фуқаролик Кодексининг 219-моддаси). Мулкдан бепул фойдаланиш шартномасини тузишда мулкдор бу мулкдаги бошқа шахсларнинг ҳуқуқлари ҳақида ҳам фойдаланувчини огоҳлантириши лозим. Масалан, гаровга қўйилган мол-мулкни бепул фойдаланиш шартномасига мувофиқ бошқа шахсга ўтказиш гаровга олувчининг розилиги билан амалга оширилади (Фуқаролик Кодексининг 277-модда, 2-қисми). Агар бундай огоҳлантириш бурчи мулкни топширувчи томонидан амалга оширилмаган бўлса, фойдаланувчи шартномани муддатидан аввал бекор қилишни талаб қилишга ҳақли бўлади.

6. Ашёни фойдаланиш учун топширишда, агар шартномада бошқача ҳол назарда тутилган бўлмаса, асосий ашёга мансуб барча ашёни ҳам қўшиб топшириш лозим. Бундан ташқари айрим ашёлардан фойдаланиш учун тегишли ҳужжатларни ҳам қўшиб топшириш талаб қилинади. Масалан, автомашинани текин фойдаланиш учун топши-

ришда унинг техник паспорти ҳам топширилиши лозим. Юқоридаги талабларнинг бажарилмаслиги мулкдан фойдаланувчига шартномани муддатидан аввал бекор қилиш ҳуқуқини беради.

### **628-модда. Текин фойдаланиш шартномасидан воз кечиш**

Агар ашёдан текин фойдаланиш муддати шартномада белгилаб қўйилган бўлмаса ва шартномада хабар қилишнинг бошқа муддати назарда тутилмаган бўлса, ҳар қайси тараф иккинчи тарафни бир ой олдин хабардор қилиб, шартномадан хоҳлаган пайтда воз кечишга ҳақли.

Агар текин фойдаланиш шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, ссуда олувчи муддати кўрсатиб тузилган шартномадан ушбу модданинг биринчи қисмида назарда тутилган тартибда ҳар қачон воз кечишга ҳақли.

Мулкдан текин фойдаланиш шартномаси одатда шартнома муддати тугаши билан бекор бўлади. Текин фойдаланиш шартномаси муддати кўрсатилмай тузилган ҳолларда мулкдор ҳам, мулкдан текин фойдаланувчи ҳам қарши тарафни бир ой аввал огоҳлантириб, шартномадан хоҳлаган пайтда воз кечиши ва уни бекор қилиши мумкин. Агар мулкдан текин фойдаланиш шартномасида бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, ссуда олувчи муддати кўрсатиб тузилган шартномадан ушбу Кодекс моддасининг 1-қисмида назарда тутилган ҳуқуқдан фойдаланиши, яъни мулкдорни бир ой аввал огоҳлантириб шартномадан ҳар қачон воз кечишга ҳақли. Бундай тартиб мулкдорнинг мулк ҳуқуқини ҳимоя қилишнинг бир воситаси сифатида белгиланган. Буни қуйидагича тушунтириш мумкин. Мулк эгаси узоқ муддатга сафарга кета туриб, ўз уй-жойини бепул фойдаланиш шартномаси асосида уч ойга топшириб кетади. Аммо у ўзининг уч ойдан аввал қайтиб кела олмаслигини назарда тутиб, шартномада уни муддатидан аввал бекор қилиш бўйича мулкдан бепул фойдаланувчининг ҳуқуқини чеклашни кўрсатишни талаб қилиши мумкин. Башарти мулкдан бепул фойдаланувчи бунга эътироз билдирмаса, шартноманинг бу

шарти унинг муддати тугагунга қадар амалда бўлади ва шартномани муддати охиригача аввал бекор қилишга йўл қўйилмайди.

### **629-модда. Текин фойдаланиш шартномасидаги тарафларнинг ўзгариши**

Ссуда берувчи ашёни бошқа шахсга беришга ёки уни ҳақ эвазига фойдаланиш учун учинчи шахсга топширишга ҳақли. Бунда аввал тузилган текин фойдаланиш шартномаси бўйича ҳуқуқлар янги мулкдор ёки фойдаланувчига ўтади, унинг ашёга нисбатан ҳуқуқлари қаторига ссуда олувчининг ҳуқуқлари қўшилади.

Ссуда берувчи фуқаро вафот этган ёхуд ссуда берувчи юридик шахс қайта ташкил этилган ёки тугатилган тақдирда текин фойдаланиш шартномаси бўйича уларнинг ҳуқуқ ва бурчлари меросхўрга ёки бошқа ҳуқуқий ворисга ёхуд ашёга мулк ҳуқуқи ёки ашёни текин фойдаланиш учун топширишга асос бўлган ўзга ҳуқуқ ўтган бошқа шахсга ўтади.

Ссуда олувчи юридик шахс қайта ташкил этилган тақдирда, текин фойдаланиш шартномасида бошқа тартиб назарда тутилган бўлмаса, унинг шартнома бўйича ҳуқуқ ва мажбуриятлари ҳуқуқий ворисга ўтади.

Шарҳланаётган модданинг асосий мазмуни мулкдан текин фойдаланиш шартномаси қонун талаб қилган шаклда амалда бўлиб турган вақтда шартнома муносабаги иштирокчиларнинг бошқа янги тузиладиган шартномага мувофиқ тарафларнинг ўзгаришига бағишланган. Бундан кўришиб турибдики, мулкдор ўз мулкининг тақдирини ҳал қилиш учун мулкдан бепул фойдаланиш шартномасининг муддати тугамасидан аввал учинчи шахсга ҳақ бараварига ўтказиш (сотиш, ҳадя қилиш, ижарага бериш ва ҳоказо) ҳуқуқига эга. Бу ерда у фақат иккинчи шартномага мувофиқ мулкни бепул фойдаланиш учун топширишга ҳақли бўлмайди. Агар бунга йўл қўйилса, иккинчи шахсдан иборат мулкдан бепул фойдаланувчилар вужудга келади ва бир хил турдаги шартнома тузилиши орқали дастлабки мулкдан бепул фойдаланувчининг бир хилдаги ҳуқуқи камситилган бўлади. Ссуда берувчи ҳақ бараварига

ҳадя, олиш-сотиш шартномаси тузиш орқали мулк ҳуқуқини бошқа шахсларга ўтказиши мумкин. Аммо янги мулкдорга нисбатан мулкдан бепул фойдаланишга бўлган аввалги шартнома муддати тугамагунга қадар ёки шартнома бир томонлама бекор қилинмагунга қадар амалда бўлади, яъни ҳадя олган ёки мулк ҳуқуқи асосида ё ижара ҳуқуқи асосида мулкни олган шахсга нисбатан мулкдан бепул фойдаланиш шартномаси шартномадан воз кечилмагунга қадар ёки муддати тугамагунга қадар амалда бўлади. Бунда янги мулкдорга ёки ижарага олувчи (фойдаланувчи)га унинг ашёга нисбатан бўлган ҳуқуқлари қаторига мулкдан бепул фойдаланиш шартномаси бўйича ссуда олувчининг ҳуқуқлари қўшилади. Ссуда берувчи фуқаро вафот этган ёхуд ссуда берувчи юридик шахс қайта ташкил этилган ёки тугатилган тақдирда мулкдан текин фойдаланиш шартномаси бўйича уларнинг ҳуқуқ ва бурчлари меросхўрларга, бошқа ҳуқуқни қабул қилувчи ворисларга ёхуд ашёга мулк ҳуқуқи ё ашёдан текин фойдаланиш учун асос бўладиган ҳуқуқ ўтган бошқа шахсга ўтади. Бундай тартибнинг бегиланишида мажбуриятда иштирок этувчи субъектларнинг қандай асосларга мувофиқ ўзгаришидан қатъи назар мулкдан бепул фойдаланувчининг ҳуқуқини ҳимоя қилиш асосий мақсад қилиб қўйилган.

Мулкдан бепул фойдаланувчи юридик шахс қайта ташкил қилинган тақдирда текин фойдаланиш шартномасида бошқача тартиб белгилаб қўйилган бўлмаса, унинг шартнома бўйича ҳуқуқ ва мажбуриятлари ҳуқуқни қабул қилиб олувчи ворисга ўтади.

### **630-модда. Текин фойдаланиш шартномасининг бекор бўлиши**

Агар шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, ссуда олувчи фуқаро вафот этган ёки ссуда олувчи юридик шахс тугатилган ҳолларда текин фойдаланиш шартномаси бекор бўлади.

Шарҳланаётган моддада мажбуриятларни бекор қиладиган асосларга мувофиқ мулкдан текин фойдаланиш шарт-

---

номасининг бекор бўлиши ҳақида қоида белгиланмаган. Умумий қоидага мувофиқ ҳар қандай шартномалар, хусусан текин фойдаланиш шартномаси унинг ижро этилиши, яъни шартноманинг муддати тамом бўлиши билан бекор бўлади. Аммо шартнома муддати тугамасидан аввал ҳам тарафларнинг келишуви билан бекор бўлади. Фуқаролик Кодексининг 382-модда 1-бандида ва 627-моддада кўрсатилган асослар бўйича, яъни тарафлардан бири шартнома шартларини жиддий равишда бузганда шартнома муддатидан аввал бекор қилиниши белгиланган. Шартномани бекор қилиш асослари, тартиби ва оқибатлари ФКнинг 26-бобида берилган. Агар мулкдан текин фойдаланувчи фуқаро ёки мулк эгаси вафот этган тақдирда шартнома бекор бўлади.

Агар мулкдан текин фойдаланувчи юридик шахс унинг муассислари қарори билан ёки таъсис ҳужжатларига мувофиқ ҳамда тугатишга ваколати бўлган юридик шахс органининг қарори билан, юридик шахснинг ўз устави ёки низоми билан олдига қўйган вазифани бажариши туфайли тугатилганида ҳам мулкдан бепул фойдаланиш шартномаси бекор бўлади. Фуқаролик Кодексининг 53-моддаси қоидасига мувофиқ юридик шахс тугатилганда унинг ҳуқуқ ва бурчлари ҳуқуқий ворислик тартибида бошқа шахсга ўтмасдан бекор қилинишига олиб келади, дейилган.

## МУНДАРИЖА

|   |   |
|---|---|
| 3-кичик бўлим. Мажбуриятларнинг айрим турлари ..... | 5 |
|---|---|

### 29-БОБ. ОЛДИ-СОТДИ

#### 1-§. ОЛДИ-СОТДИ ТЎҒРИСИДА УМУМИЙ ҚОИДАЛАР

|  |    |
|--|----|
| 386-модда. Олди-сотди шартномаси .....   | 17 |
| 387-модда. Шартноманинг товар тўғрисидаги шarti .....  | 20 |
| 388-модда. Товарни топшириш юзасидан сотувчининг<br>мажбуриятлари .....  | 21 |
| 389-модда. Товарни топшириш мажбуриятини бажариш муддати .....   | 23 |
| 390-модда. Сотувчининг товарни топшириш мажбуриятини<br>бажариш пайти .....                                      | 24 |
| 391-модда. Сотувчининг сотилган мол-мулкни сақлаш<br>мажбурияти .....  | 26 |
| 392-модда. Товарнинг тасодифан нобуд бўлиши ёки тасодифан<br>шикастланиши хавфининг ўтиши .....                  | 28 |
| 393-модда. Сотувчининг товарни учинчи шахслар ҳуқуқларидан<br>озод ҳолда топшириш мажбурияти .....               | 29 |
| 394-модда. Товарни олиб қўйиш тўғрисида даъво қилинган<br>тақдирда сотиб олувчи ва сотувчининг мажбуриятлари ... | 30 |
| 395-модда. Сотиб олувчидан товар олиб қўйилган тақдирда<br>сотувчининг жавобгарлиги .....                        | 32 |
| 396-модда. Сотувчи товарни топширишдан бош тортишининг<br>оқибатлари .....                                       | 34 |
| 397-модда. Товарга мансуб ашёларни ва ҳужжатларни топшириш<br>мажбуриятини бажармаслик оқибатлари .....          | 35 |
| 398-модда. Товарнинг миқдори .....   | 36 |
| 399-модда. Шартноманинг товар миқдори тўғрисидаги<br>шартларини бузиш оқибатлари .....                           | 37 |
| 400-модда. Товарларнинг assortименти .....   | 38 |
| 401-модда. Шартноманинг товар assortименти тўғрисидаги<br>шартини бузиш оқибатлари .....                         | 39 |
| 402-модда. Товарнинг сифати .....  | 42 |

|  |    |
|--|----|
| 403-модда. Товар сифатининг кафолати .....   | 44 |
| 404-модда. Товарнинг кафолат муддатини ҳисоблаш .....  | 46 |
| 405-модда. Товарнинг яроқлилик муддати .....   | 47 |
| 406-модда. Товарнинг яроқлилик муддатини ҳисоблаш .....  | 48 |
| 407-модда. Товарнинг сифатини текшириш .....   | 50 |
| 408-модда. Тегишли даражада сифатли бўлмаган товарни<br>топшириш оқибатлари .....  | 53 |
| 409-модда. Товарнинг сотувчи жавобгар бўладиган камчиликлари ....  | 55 |
| 410-модда. Топширилган товарнинг камчиликларини аниқлаш<br>муддатлари .....  | 57 |
| 411-модда. Товарнинг бутлиги .....   | 60 |
| 412-модда. Бут товарлар .....  | 62 |
| 413-модда. Бут бўлмаган товарни топшириш оқибатлари .....  | 63 |
| 414-модда. Идиш ва ўраш .....  | 64 |
| 415-модда. Товарни идишсиз ва (ёки) ўрамаган ҳолда ёхуд<br>тегишли идишга жойламаган ва (ёки) тегишли<br>даражада ўрамаган ҳолда топшириш оқибатлари ..... | 66 |
| 416-модда. Олди-сотди шартномаси тегишли даражада<br>бажарилмагани ҳақида сотувчини хабардор қилиш .....   | 67 |
| 417-модда. Сотиб олувчининг товарни қабул қилиш мажбурияти .....   | 69 |
| 418-модда. Товарнинг баҳоси .....  | 71 |
| 419-модда. Товар ҳақини тўлаш .....  | 73 |
| 420-модда. Товар ҳақини олдиндан тўлаш .....   | 76 |
| 421-модда. Насияга сотилган товар ҳақини тўлаш .....   | 77 |
| 422-модда. Товар ҳақини бўлиб-бўлиб тўлаш .....  | 80 |
| 423-модда. Товарни суғурталаш .....  | 81 |
| 424-модда. Мулк ҳуқуқининг сотувчи ихтиёрида сақланиб қолиши ..  | 83 |

## 2-§. ЧАКАНА ОЛДИ-СОТДИ

|  |    |
|--|----|
| 425-модда. Чакана олди-сотди шартномаси .....  | 84 |
| 426-модда. Товарнинг оммавий офертаси .....  | 88 |
| 427-модда. Сотиб олувчига товар ҳақида ахборот бериш .....   | 89 |
| 428-модда. Товарнинг сотиб олувчи томонидан белгиланган<br>муддатда қабул қилиниши шарти билан сотиш ..... | 91 |
| 429-модда. Товарни намуна бўйича сотиш .....   | 92 |

|  |     |
|--|-----|
| 430-модда. Автоматдан фойдаланган ҳолда товар сотиш .....  | 93  |
| 431-модда. Товарни сотиб олувчига стказиб берини шарти билан сотиш .....   | 95  |
| 432-модда. Товар баҳоси ва унинг ҳақини тўлаш .....  | 96  |
| 433-модда. Тегишли сифатли товарни алмаштириш .....  | 98  |
| 434-модда. Сотиб олувчига сифати тегишли даражада бўлмаган товар сотилганида унинг ҳуқуқлари .....   | 99  |
| 435-модда. Товарни алмаштирганда, харид нарҳини камайтирганда ва сифати тегишли даражада бўлмаган товарни қайтарганда баҳолардаги фарқни тўлаш ..... | 100 |
| 436-модда. Сотувчининг жавобгарлиги ва мажбуриятини аёл ҳолида бажариш .....   | 102 |

### **3-§. МАҲСУЛОТ ЕТКАЗИБ БЕРИШ**

|   |     |
|---|-----|
| 437-модда. Маҳсулот етказиб бериш шартномаси .....  | 103 |
| 438-модда. Маҳсулот етказиб бериш шартномасининг амал қилиш муддати .....                                       | 105 |
| 439-модда. Маҳсулот етказиб бериш шартномасини тузиш вақтида келиб чиқадиган келишмовчиликларни ҳал қилиш ..... | 107 |
| 440-модда. Маҳсулот етказиб бериш давлари .....   | 108 |
| 441-модда. Товарларни етказиб бериш тартиби .....   | 109 |
| 442-модда. Товарларни олиб бориб бериш .....  | 111 |
| 443-модда. Тўлиқ етказиб берилмаган товарлар ўрнини тўлдириш .....  | 112 |
| 444-модда. Етказиб бериш муддати ўтказиб юборилган товарларни қабул қилишни рад этиш .....                      | 114 |
| 445-модда. Тўлиқ етказиб берилмаган товарлар ўрнини тўлдириганда уларнинг ассортименти .....                    | 115 |
| 446-модда. Товарларнинг сотиб олувчи томонидан қабул қилиниши .....   | 117 |
| 447-модда. Сотиб олувчи қабул қилмаган товарни масъулиятли сақлаш .....   | 119 |
| 448-модда. Товарларни тизлаб олиш .....   | 120 |
| 449-модда. Етказиб берилганлиги товарлар учун ҳисоб-китоблар .....  | 122 |
| 450-модда. Идишлар ва уран материалларини қайтартириш .....   | 123 |



|  |     |
|--|-----|
| 451-модда. Тегишли даражада сифатли бўлмаган товарларни<br>етказиб бериш оқибатлари .....  | 125 |
| 452-модда. Бут бўлмаган товарлар етказиб бериш оқибатлари .....  | 126 |
| 453-модда. Товарлар тўлиқ етказиб берилмаган, товарларнинг<br>камчиликларини бартараф этиш ёки товарларни<br>буғлаш тўғрисидаги талаблар бажарилмаган ҳолларда<br>сотиб олувчининг ҳуқуқлари ..... | 127 |
| 454-модда. Товарларни тўлиқ етказиб бермаганлик учун<br>неустойка .....  | 130 |
| 455-модда. маҳсулот етказиб бериш шартномасини<br>бажарилмаган бир томонлама бош тортиш .....  | 131 |
| 456-модда. Шартномани бекор қилиш вақтида зарарни<br>ҳисоблаш .....  | 134 |

#### **4-§. ТОВАРЛАР ЕТКАЗИБ БЕРИШ ТЎҒРИСИДАГИ ДАВЛАТ КОНТРАКТИ**

|   |     |
|---|-----|
| 457-модда. Давлат эҳтиёжлари учун товарлар етказиб бериш .....  | 136 |
| 458-модда. Давлат эҳтиёжлари учун товарлар етказиб бериш<br>юзасидан давлат контракти .....                             | 138 |
| 459-модда. Давлат контрактини тузиш асослари .....  | 139 |
| 460-модда. Давлат контрактини тузиш тартиби .....   | 142 |
| 461-модда. Давлат контрактини бажариш .....   | 144 |
| 462-модда. Давлат эҳтиёжлари учун товарлар етказиб бериш<br>шартномасини тузиш .....                                    | 146 |
| 463-модда. Сотиб олувчининг давлат эҳтиёжлари учун товарлар<br>етказиб бериш шартномасини тузишдан<br>бош тортиши ..... | 149 |
| 464-модда. Давлат контрактининг бажарилиши ёки бекор<br>қилиниши муносабати билан етказилган зарарни<br>қоилаш .....    | 151 |

#### **5-§. КОНТРАКТАЦИЯ**

|   |     |
|---|-----|
| 465-модда. Контрактация шартномаси .....                                      | 154 |
| 466-модда. Қишлоқ хўжалиги маҳсулотини етиштирувчининг<br>мажбуриятлари ..... | 157 |
| 467-модда. Тайёрловчининг мажбуриятлари .....                                 | 159 |

## 6-§. ЭНЕРГИЯ ТАЪМИНОТИ

|   |     |
|---|-----|
| 468-модда. Энергия таъминоти шартномаси .....   | 161 |
| 469-модда. Энергия таъминоти шартномасини тузиш ва<br>муддатини узайтириш .....   | 163 |
| 470-модда. Энергия миқдори .....  | 164 |
| 471-модда. Энергия таъминоти шартномасининг энергия<br>миқдори тўғрисидаги шартини бузиш оқибатлари .....   | 164 |
| 472-модда. Энергия сифати .....   | 166 |
| 473-модда. Тармоқлар, асбоб ва ускуналарни сақлаш ва<br>ишлатиш бўйича абонентнинг мажбуриятлари .....  | 168 |
| 474-модда. Энергия ҳақини тўлаш .....   | 170 |
| 475-модда. Абонент томонидан энергиянинг бошқа шахсга<br>берилиши .....   | 172 |
| 476-модда. Энергия таъминоти шартномасини ўзгартириш ва<br>бекор қилиш .....  | 173 |
| 477-модда. Энергия таъминоти шартномаси бўйича жавобгарлик ...  | 175 |
| 478-модда. Энергия таъминоти шартномаси қоидаларини<br>туташтирилган тармоқ орқали таъминлаш<br>борасидаги бошқа муносабатларга нисбатан қўллаш ..... | 177 |

## 7-§. КЎЧМАС МУЛКНИ СОТИШ

|   |     |
|---|-----|
| 479-модда. Кўчмас мулкни сотиш шартномаси .....   | 178 |
| 480-модда. Кўчмас мулкни сотиш шартномасининг шакли .....   | 180 |
| 481-модда. Кўчмас мулкка бўлган мулк ҳуқуқи бошқа шахсга<br>ўтганлигини давлат рўйхатидан ўтказиш .....       | 181 |
| 482-модда. Бино, иншоот ёки бошқа кўчмас мулк сотилганида<br>улар жойлашган ер участкасига бўлган ҳуқуқ ..... | 183 |
| 483-модда. Ер участкаси сотилганида кўчмас мулкка<br>бўлган ҳуқуқ .....                                       | 185 |
| 484-модда. Кўчмас мулкни сотиш шартномасида шартнома<br>нарсасини белгилаш .....                              | 186 |
| 485-модда. Кўчмас мулкни сотиш шартномасида баҳо .....  | 186 |
| 486-модда. Кўчмас мулкни топшириш .....   | 188 |
| 487-модда. Тегиншли даражада сифатли бўлмаган кўчмас мулкни<br>топшириш оқибатлари .....                      | 190 |
| 488-модда. Уй-жой биноларини сотишнинг хусусиятлари .....   | 191 |

## 8-Ў. КОРХОНАНИ СОТИШ

|  |     |
|--|-----|
| 489-модда. Корхонани сотиш шартномаси .....  | 196 |
| 490-модда. Корхонани сотиш шартномасининг шarti ва<br>уни давлат рўйхатидан ўтказиш .....  | 198 |
| 491-модда. Сотиладиган корхона таркибини аниқлаш ва<br>қийматини баҳолаш .....   | 200 |
| 492-модда. Корхонани сотишда кредиторларнинг ҳуқуқлари .....   | 202 |
| 493-модда. Корхонани топшириш .....  | 203 |
| 494-модда. Корхонага мулк ҳуқуқининг бошқа шахсга ўтиши .....  | 205 |
| 495-модда. Корхонани камчиликлар билан топшириш ва қабул<br>қилиш оқибатлари .....   | 206 |
| 496-модда. Корхонани сотиш шартномасига нисбатан<br>битимларнинг ҳақиқий эмаслиги оқибатлари ва<br>шартномани ўзгартириш ёки бекор қилиш тўғрисидаги<br>қоидаларнинг қўлланилиши ..... | 208 |

## 30-БОБ. АЙИРБОШЛАШ

|   |     |
|---|-----|
| 497-модда. Айирбошлаш шартномаси .....  | 211 |
| 498-модда. Айирбошлаш шартномаси бўйича баҳо ва харажатлар ..                                     | 213 |
| 499-модда. Айирбошлаш шартномасига мувофиқ товарни<br>топшириш мажбуриятини муқобил бажариш ..... | 215 |
| 500-модда. Айирбошланадиган товарларга бўлган мулк<br>ҳуқуқининг ўтиши .....                      | 217 |
| 501-модда. Айирбошлаш шартномаси бўйича олинган товарни<br>олиб қўйганлик учун жавобгарлик .....  | 219 |

## 31-БОБ. ҲАДЯ

|   |     |
|---|-----|
| 502-модда. Ҳадя шартномаси .....                                | 222 |
| 503-модда. Ҳадя олувчининг ҳадяни қабул қилишни рад этиши ..... | 226 |
| 504-модда. Ҳадя шартномасининг шакли .....                      | 228 |
| 505-модда. Ҳадяни чеклаш .....                                  | 230 |
| 506-модда. Ҳадя шартномасини бажаришдан бош тортиш .....        | 233 |
| 507-модда. Ҳадяни бекор қилиш .....                             | 235 |

|   |     |
|---|-----|
| 508-модда. Ҳады шартномасини бажаришдан бош тортиш ва ҳадыни бекор қилиш мумкин бўлмаган ҳоллар ..... | 238 |
| 509-модда. Камчиликлари бўлган мол-мулкни ҳады қилиш оқибатлари .....                                 | 239 |
| 510-модда. Ҳады ваъда қилинганида ҳуқуқий ворислик .....  | 241 |
| 511-модда. Хайр-эҳсон .....   | 243 |

## **32-БОБ. РЕНТА**

### **1-§. УМУМИЙ ҚОИДАЛАР**

|  |     |
|--|-----|
| 512-модда. Рента шартномаси .....                                      | 247 |
| 513-модда. Рента шартномасининг шакли .....                            | 248 |
| 514-модда. Мол-мулкни рента тўлаш шарти билан бошқа шахсга бериш ..... | 249 |
| 515-модда. Кўчмас мулкдан рента олиш .....                             | 250 |
| 516-модда. Рента тўлашни таъминлаш .....                               | 251 |
| 517-модда. Рента тўлашни кечиктирилганлик учун жавобгарлик ....        | 253 |

### **2-§. ДОИМИЙ РЕНТА**

|  |     |
|--|-----|
| 518-модда. Доимий рентани олувчи .....   | 254 |
| 519-модда. Доимий рента шакли ва миқдори .....   | 255 |
| 520-модда. Доимий рентани тўлаш муддатлари .....   | 257 |
| 521-модда. Тўловчининг доимий рентани сотиб олиш ҳуқуқи .....  | 257 |
| 522-модда. Рента олувчининг талабига кура доимий рентани сотиб олиш .....  | 259 |
| 523-модда. Доимий рентани сотиб олиш баҳоси .....  | 260 |
| 524-модда. Доимий рента тўлаш шарти билан топширилган мол-мулкнинг тасодифан нобуд бўлиши ёки расодифан бузилиши хавфи ..... | 261 |

### **3-§. УМРБОД РЕНТА**

|  |     |
|--|-----|
| 525-модда. Умрбод рента олувчилар .....          | 262 |
| 526-модда. Умрбод рента миқдори .....            | 263 |
| 527-модда. Умрбод рентани тўлаш муддатлари ..... | 264 |

|   |     |
|---|-----|
| 528-модда. Умрбод рента шартномасини рента олувчининг талаби билан бекор қилиш .....                                | 264 |
| 529-модда. Рента тўлаш шарти билан топширилган мол-мулкнинг тасодифан нобуд бўлиш ёки тасодифан бузилиш хавфи ..... | 265 |

### **33-БОБ. УМРБОД ТАЪМИНЛАШ ШАРТИ БИЛАН УЙ-ЖОЙ (КВАРТИРА)НИ БОШҚА ШАХСГА БЕРИШ**

|  |     |
|--|-----|
| 530-модда. Умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой квартирани бошқа шахсга бериш шартномаси .....  | 267 |
| 531-модда. Умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (квартира)ни бошқа шахсга бериш шартномасининг шакли ва шартлари .....                    | 269 |
| 532-модда. Тарафларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари .....   | 270 |
| 533-модда. Умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (квартира)ни бошқа шахсга бериш шартномасини ўзгартириш ёки бекор қилиш .....             | 270 |
| 534-модда. Умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (квартира)ни бошқа шахсга бериш шартномаси бўйича мажбуриятларнинг ворисларга ўтиши ..... | 272 |

### **34-БОБ. МУЛК ИЖАРАСИ**

#### **1-§. УМУМИЙ ҚОИДАЛАР**

|   |     |
|---|-----|
| 535-модда. Мулк ижараси шартномаси .....  | 274 |
| 536-модда. Ижарага олувчининг ижарага олинган мол-мулкдан олинadиган маҳсулот, мевалар ва даромадларга бўлган мулк ҳуқуқи ..... | 275 |
| 537-модда. Мулк ижарасининг объектлари .....  | 276 |
| 538-модда. Ижарага берувчи .....  | 277 |
| 539-модда. Мулк ижараси шартномасининг шакли .....  | 278 |
| 540-модда. Мулк ижараси шартномасининг муддати .....  | 280 |

|   |     |
|---|-----|
| 541-модда. Ижарага олувчига мол-мулкни топшириш .....   | 281 |
| 542-модда. Ижарага топширилган мол-мулкдаги камчиликлар<br>учун ижарага берувчининг жавобгарлиги .....                        | 283 |
| 543-модда. Ижарага топширилаётган мол-мулкка нисбатан<br>учинчи шахсларнинг ҳуқуқлари .....                                   | 285 |
| 544-модда. Мол-мулкдан фойдаланганлик учун ҳақ тулаш .....  | 286 |
| 545-модда. Ижарага олинган мол-мулкдан фойдаланиш .....   | 289 |
| 546-модда. Ижарага олинган мол-мулкни тасарруф қилиш .....  | 290 |
| 547-модда. Ижарага берувчининг ижарага олинган мол-мулкни<br>сақлаш мажбуриятлари .....                                       | 292 |
| 548-модда. Ижарага олувчининг ижарага олинган мол-мулкни<br>сақлаш мажбуриятлари .....  | 293 |
| 549-модда. Тарафлар ўзгарганда мол-мулк ижараси<br>шартномасининг ўз кучида қолиши .....                                      | 294 |
| 550-модда. Мулк ижараси шартномаси муддатидан олдин бекор<br>қилинганида иккиламчи ижара шартномасининг<br>бекор бўлиши ..... | 296 |
| 551-модда. Ижарага берувчининг талаби бўйича мулк ижараси<br>шартномасини муддатидан олдин бекор қилиш .....                  | 296 |
| 552-модда. Ижарага олувчининг талаби билан мулк ижараси<br>шартномасини муддатидан олдин бекор қилиш .....                    | 299 |
| 553-модда. Янги муддатга мулк ижараси шартномаси тузишда<br>ижарага олувчининг имтиёзли ҳуқуқи .....                          | 300 |
| 554-модда. Мол-мулкни ижарага берувчига қайтариш .....  | 302 |
| 555-модда. Ижарага олинган мол-мулкни яхшилаш .....   | 304 |
| 556-модда. Ижарага олинган мол-мулкни сотиб олиш .....  | 305 |
| 557-модда. Мулк ижараси айрим турларининг ва айрим турдаги<br>мол-мулкни ижарага беришнинг хусусиятлари .....                 | 306 |

## 2-Ў. ПРОКАТ

|  |     |
|--|-----|
| 558-модда. Прокат шартномаси .....   | 307 |
| 559-модда. Прокат шартномасининг муддати .....                                   | 308 |
| 560-модда. Ижарачига мол-мулкни топшириш .....                                   | 310 |
| 561-модда. Ижарага топширилган мол-мулкдаги камчиликларни<br>бартараф этиш ..... | 311 |

|  |     |
|--|-----|
| 562-модда. Прокат шартномаси бўйича мол-мулкдан<br>фойдаланганлик ҳақи ..... | 312 |
| 563-модда. Ижарага олинган мол-мулкдан фойдаланиш .....                      | 313 |

### **3-§. ТРАНСПОРТ ВОСИТАЛАРИ ИЖАРАСИ**

|   |     |
|---|-----|
| 564-модда. Транспорт воситасини ижарага бериш шартномаси .....  | 315 |
| 565-модда. Транспорт воситасини ижарага бериш<br>шартномасининг шакли .....   | 316 |
| 566-модда. Транспорт воситаси уни сақлаш, бошқариш ва<br>техник фойдаланиш бўйича хизмат кўрсатган<br>ҳолда ижарага берилганда ижарага берувчининг<br>мажбуриятлари ..... | 317 |
| 567-модда. Транспорт воситасини тижорат мақсадида ишлатиш<br>билан боғлиқ харажатларни тўлаш бўйича ижарага<br>олувчининг мажбурияти .....                                | 319 |
| 568-модда. Транспорт воситаси уни сақлаш, бошқариш ва техник<br>фойдаланиш бўйича хизмат кўрсатмаган ҳолда ижарага<br>берилганида ижарага олувчининг мажбуриятлари .....  | 320 |
| 569-модда. Транспорт воситасидан фойдаланиш ҳақида учинчи<br>шахслар билан тузиладиган шартномалар .....  | 321 |
| 570-модда. Транспорт воситасига етказилган зарар учун<br>жавобгарлик .....  | 322 |
| 571-модда. Транспорт воситаси билан етказилган зарар учун<br>жавобгарлик .....  | 323 |
| 572-модда. Айрим турдаги транспорт воситаларини ижарага<br>бериш хусусиятлари .....   | 325 |

### **4-§. БИНОЛАР ВА ИНШООТЛАР ИЖАРАСИ**

|  |     |
|--|-----|
| 573-модда. Бино ёки иншоотни ижарага бериш шартномаси .....  | 326 |
| 574-модда. Бино ёки иншоотни ижарага бериш шартномасининг<br>шакли ва уни давлат рўйхатидан ўтказиш .....                      | 328 |
| 575-модда. Бино ёки иншоот ижарага берилганида улар<br>жойлашган ер участкасига бўлган ҳуқуқлар .....                          | 329 |
| 576-модда. Ер участкаси сотилганида ундан фойдаланиш<br>ҳуқуқининг бино ёки иншоотни ижарага олувчида<br>сақланиб қолиши ..... | 333 |

|   |     |
|---|-----|
| 577-модда. Ижара ҳақининг миқдори .....     | 333 |
| 578-модда. Бино ёки иншоотни топшириш ..... | 335 |

### **5-§. КОРХОНАНИ ИЖАРАГА БЕРИШ**

|   |     |
|---|-----|
| 579-модда. Корхонани ижарага бериш шартномаси .....   | 337 |
| 580-модда. Корхонани ижарага бериш шартномасининг шакли .....   | 341 |
| 581-модда. Ижарага олинган корхонани топшириш .....   | 342 |
| 582-модда. Ижарга олувчининг корхонани сақлаш ва<br>уни ишлатиш харажатларини тулаш бўйича<br>мажбуриятлари .....   | 343 |
| 583-модда. Ижарага олинган корхона мол-мулкidan<br>фойдаланиш .....   | 344 |
| 584-модда. Ижарачининг ижарага олинган корхонани<br>яхшилаши .....  | 345 |
| 585-модда. Корхонани ижарага бериш шартномасига<br>битимларнинг ҳақиқий эмаслиги ҳамда шартномани<br>ўзгартириш ва бекор қилиш оқибатлари ҳақидаги<br>қоидаларнинг татбиқ этилиши ..... | 347 |
| 586-модда. Ижарага олинган корхонани қайтариш .....   | 347 |

### **6-§. ЛИЗИНГ (МОЛИЯ ИЖАРАСИ)**

|   |     |
|---|-----|
| 587-модда. Лизинг шартномаси .....  | 349 |
| 588-модда. Лизинг объекти .....   | 350 |
| 589-модда. Лизинг субъектлари .....   | 351 |
| 590-модда. Лизинг тўлови .....  | 353 |
| 591-модда. Мол-мулкни лизингга топшириш тўғрисида<br>сотувчини хабардор қилиш .....                               | 354 |
| 592-модда. Лизинг шартномаси нарчасини лизинг олувчига<br>топшириш .....  | 354 |
| 593-модда. Мол-мулкнинг тасодифан нобуд бўлиши ёки<br>тасодифан бузилиши хавфининг лизинг олувчига<br>ўгиши ..... | 355 |
| 594-модда. Лизинг берувчининг мажбурияти ва жавобгарлиги .....  | 356 |
| 595-модда. Лизинг олувчининг ҳуқуқлари .....  | 357 |
| 596-модда. Қўшимча лизинг .....   | 358 |
| 597-модда. Лизинг олувчининг мажбурияти ва жавобгарлиги .....   | 359 |



|   |     |
|---|-----|
| 598-модда. Сотувчининг жавобгарлиги .....   | 361 |
| 599-модда. Лизинг объекти бошқа мулкдорга ўтганида лизинг шартномасининг ўз кучида қолиши ..... | 363 |

### **35-БОБ. УЙ-ЖОЙ ИЖАРАСИ**

|  |     |
|--|-----|
| 600-модда. Уй-жойни ижарага бериш шартномаси .....   | 365 |
| 601-модда. Аниқ мақсадга қаратилган коммунал уй-жой фондидаги уй-жойни ижарага бериш шартномаси .....              | 366 |
| 602-модда. Уй-жойни ижарага бериш шартномасининг объекти .....   | 369 |
| 603-модда. Уй-жойни ижарага бериш шартномасининг шакли .....   | 370 |
| 604-модда. Уй-жойга бўлган мулк ҳуқуқи бошқа шахсга ўтганида уй-жойни ижарага бериш шартномасининг сақланиши ..... | 371 |
| 605-модда. Уй-жойни ижарага берувчининг мажбуриятлари .....  | 372 |
| 606-модда. Ижарага олувчи ва у билан бирга доимий яшайдиган фуқаролар .....  | 373 |
| 607-модда. Уй-жойни ижарага олувчининг мажбуриятлари .....   | 375 |
| 608-модда. Уй-жойни ижарага олиш шартномасига ижарага олувчининг янги оила аъзоларини киритиш .....                | 376 |
| 609-модда. Вақтинча яшовчилар .....  | 376 |
| 610-модда. Ижарага берилган уй-жойни таъмирлаш .....   | 378 |
| 611-модда. Уй-жой учун туланидиган ҳақ .....   | 379 |
| 612-модда. Уй-жойни ижарага бериш шартномасининг муддати .....   | 381 |
| 613-модда. Уй-жойни иккиламчи ижарага бериш .....  | 382 |
| 614-модда. Уй-жойни ижарага бериш шартномасида ижарага олувчини алмаштириш .....                                   | 384 |
| 615-модда. Ижара шартномасини бекор қилиш .....  | 385 |
| 616-модда. Уй-жойни ижарага бериш шартномасини бекор қилишнинг оқибатлари .....                                    | 388 |

### **36-БОБ. ТЕКИН ФЙДАЛАНИШ**

|  |     |
|--|-----|
| 617-модда. Текин фойдаланиш шартномаси тушунчаси ..... | 390 |
| 618-модда. Ссуда берувчи .....                         | 393 |
| 619-модда. Ашёни текин фойдаланиш учун бериш .....     | 394 |

---

|   |     |
|---|-----|
| 620-модда. Ашёни текин фойдаланишга бермаслик оқибатлари .....                                | 396 |
| 621-модда. Текин фойдаланиш учун берилган ашёнинг камчиликлари учун жавобгарлик .....         | 398 |
| 622-модда. Текин фойдаланишга топширилаётган ашёга учинчи шахсларнинг ҳуқуқи .....            | 400 |
| 623-модда. Ссуда олувчининг ашёни сақлаш мажбуриятлари .....                                  | 401 |
| 624-модда. Ашёнинг тасодифан nobud бўлиш ёки тасодифан бузилиш хавфи .....                    | 402 |
| 625-модда. Ашёдан фойдаланиш натижасида учинчи шахсга etказилган зарар учун жавобгарлик ..... | 403 |
| 626-модда. Текин фойдаланиш учун олинган ашёни учинчи шахсга топшириш .....                   | 405 |
| 627-модда. Текин фойдаланиш шартномасини муддатидан олдин бекор қилиш .....                   | 406 |
| 628-модда. Текин фойдаланиш шартномасидан воз кечиш .....                                     | 409 |
| 629-модда. Текин фойдаланиш шартномасидаги тарафларнинг ўзгариши .....                        | 410 |
| 630-модда. Текин фойдаланиш шартномасининг бекор бўлиши .....                                 | 411 |

# ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ФУҚАРОЛИК КОДЕКСИНИНГ

ИККИНЧИ ҚИСМИГА  
ШАРҲЛАР

II жилд

(БИРИНЧИ КИТОБ)

Менежер: Муслимов Бахтиёр  
Нашриёт муҳаррири: Файзиева Дилбар  
Саҳифаловчи: Қодиров Хуршид

Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик  
Кодексининг иккинчи қисмига шарҳлар.  
2 жилд (Биринчи китоб) /Раҳмонқулов  
Ҳожи-Акбарнинг умумий таҳрири остида;  
Масъул муҳаррир: И. Анортоев. - Т.:  
“Иқтисодиёт ва ҳуқуқ дунёси”, 1998.-432 б.

Сарл. олдиди: Ўзбекистон Республикаси  
Адлия Вазирлиги.

ББК 67.99(5У)92

№ 254-98

Алишер Навоий номидаги Ўзбекистон  
Республикасининг давлат кутубхонаси  
Нусха 4000  
Карт. нусхаси 8000

Бичими 54x90 <sup>1</sup>/<sub>16</sub>. Ҳажми 27 б.т. Адади 10000  
Буюртма № К-6149

“Иқтисодиёт ва ҳуқуқ дунёси” нашриёт уйи  
Мустақиллик майдони, 2  
Тел.: 144-03-88

Ўзбекистон Республикаси  
Давлат матбуот қўмитасининг ижарадаги  
Тошкент матбаа комбинатида босилди,  
Тошкент, Навоий кўчаси, 30.

## ҚЎШИМЧА ЁЗУВЛАР УЧУН

---

**ҚЎШИМЧА ЁЗУВЛАР УЧУН**

---

*Handwritten signature*



ИШАРУЛАР

ФУКАРОЛИК КОДЕКСИ