



Ўзбекистон — келажаги буюк давлат

ХАЛҚ СЎЗИ

1991 йил 1 январдан чиқа бошлаган



1998 йил 3 октябрь шанба

Сотувда эркин нархда № 196-197 (1977-1978)

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ОЛИЙ МАЖЛИСИ ВА ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ВАЗИРЛАР МАҲКАМАСИНИНГ ГАЗЕТАСИ

Ўзбекистон Республикаси
Олий Мажлисининг
ҚАРОРИ

Ўзбекистон Республикаси Уй-жой кодексининг лойиҳаси тўғрисида

Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси ҚАРОР
ҚИЛАДИ:

1. Ўзбекистон Республикаси Уй-жой кодексининг лойиҳаси биринчи ўқишда маъқуллансин.
2. Ўзбекистон Республикаси Уй-жой кодексининг лойиҳаси умумхалқ муҳокамаси учун «Халқ сўзи» ва «Народное слово» газетларида эълон қилинсин.
3. Олий Мажлисининг Қурилиш ва уй-жой-коммунал хўжалиги, Қонунчилик ва суд-ҳуқуқ масалалари қўмиталари тушган таклифларни манфаатдор вазирликлар ва идоралар билан ҳамкорликда умумлаштириш ҳамда Уй-жой кодексининг маромига етказилган лойиҳасини Олий Мажлис муҳокамасига киритсин.

Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Раиси
Тошкент шаҳри,
1998 йил 28 август.

Э. ХАЛИЛОВ.

(Ушбу Кодекс лойиҳаси газетанинг ички саҳифаларида эълон қилинмакда).

ПРЕЗИДЕНТ ҲУЗУРИДА ҚАБУЛ



Ўзбекистон Республикаси Президенти Ислам Каримов 2 октябрь кuni АҚШ Куралли Кучлари марказий қўмондонлиги Бош қўмондони Энтони Зинни раҳбарлигидаги делегация аъзоларини қабул қилди.

Президент Ислам Каримов АҚШ маъмуриятининг Ўзбекистон билан ҳарбий соҳадаги ҳамкорликни ривожлантиришга

катта аҳамият бераётганидан мамнуният изҳор этди. Америкалик меҳмон сармимий қабул учун давлатимиз раҳбарига миннатдор

лик билдирди. Мулоқот чоғида икки давлат ўртасида ҳарбий соҳадаги ҳамкорликни янада ривожлантириш, шунингдек, минтақавий хавфсизлик ва томонларни қизиқтирган бошқа масалалар юзасидан фикр алмашилди. Қабул маросимида тош-

қи ишлар вазири А. Комилов, мудофиа вазири Х.Турсунов иштирок этди. Қабулда АҚШнинг Ўзбекистондаги Фовқулода ва Мухтор элчиси Ж. Пресел ҳозир бўлди. (ЎЗА) СУРАТЛАРДА: қабул пайти. А. ТЎРАЕВ олган суратлар.

ОЛИЙ МАЖЛИС ҚЎМИТАСИДА

Олий Мажлис Агар, суғ хўжалиги масалалари ва озиқ-овқат қўмитасининг йилгиши бўлди. Унда «Ветеринария тўғрисида»ги Қонуннинг Навоий вилоятидаги ижроси ҳақидаги масала муҳокама этилди.

Йилгиши қўмита раиси Хурсанд ТОШЕВ олиб борди. Қўмита томонидан тузилган ишчи гуруҳи текширувлари натижасида аниқландики, вилоятда «Ветеринария тўғрисида»ги Қонун ижросини таъминлаш борасида режалар ишлаб чиқилган.

Вилоят ҳудудида хусусий ветеринария тизими ташкил этилган бўлиб, айни пайтда 148 та зооветпунктлар иш олиб борапти. Чорвачиликнинг ҳар бир соҳаси бўйича профилактик чора-тадбирлар белгиланган. Ушбу Қонуннинг 19-моддасига асосан вилоят ҳудудида 1996 йилда 37 та, 1997 йилда 5 та, бу йил 5 та юқумли касаллик бўйича асослом туңгустлар аниқлиниб, соғломлаштириш чора-тадбирлари қўрилган. Чорвачилик билан шуғулланувчи ташкилот, муассасалар, жамоа хўжаликлари ва аҳолига юқумли касалликларнинг олдини олиш, касаллик учраганда қўрилган чоралар бўйича кўрсатмалар ва тавсиялар берилган. Шунингдек, аҳолига аниқлиниб, ошқиртилган ижобий ишлар натижасида кейинги йилларда вилоятда ўлат, чечак, каби хавфли юқумли касалликлар қайд этилмаган.

Йилгишида қонун ижросини таъминлаш юзасидан бир-мунча танқидий фикрлар ҳам айтиб ўтилди. Жумладан, вилоятда талаб этилган маблағларнинг тўлиқ ажратилмаслиги ҳамда вилоят давлат ветеринария тизимининг моддий таъминланиш даражаси паслиги эпизодига қарши тадбирлар тула амалга оширилишига тўқнашлик қилапти. Шунингдек, жиҳозлар сотиб олиш ва қайта таъмирлаш ишлари учун талаб этилган маблағлар ҳам етарли эмас. Натижада давлат ветеринария тизимининг мавжуд 65 та тармоғининг фақат 8 таси лойиҳа асосида қўрилган биноларга эга, 25 таси мослаштирилган биноларда, 4 таси ижарага олинган биноларда фаолият кўрсатапти. 30 таси эса умуман биноларга эга эмас.

Йилгишида муҳокама этилган масала юзасидан қарор қабул қилинди.

Ойбек РАҲИМОВ,
«Халқ сўзи» мухбири.

ОЛИМЛАР КЕНГАШГАНДА

Ўқинида Бозор ислохотлари илмий-тадқиқот институтида «Қишлоқда мулкдорлар синфини шакллантириш» мавзусида илмий-амалий семинар бўлиб ўтди. Мазкур анжуманда республикамизнинг етакчи олимлари ва мутахассислари иштирок эттиди.

Иқтисод фанлари доктори, профессор Р. Хусановнинг «Қишлоқда хўжалик юритишнинг турли шакллари ва мулкдорлар синфини ривожлантириш», фан номзоди Э. Юсуповнинг «Мулкдорлар синфини вужудга келтириш — иқтисодий сийатнинг бош масаласи» ва бошқа мавзулардаги маърузалар қатнашчиларнинг диъғин баҳамузоарасига сабаб бўлди.

Икки кун давом этган илмий семинар-кенгашда қишлоқ хўжалигида мулкдорлар синфини ривожлантириш йўллари ва мулкдорлар синфини шакллантиришда фермер хўжалигининг тутган ўрни, хусусий инвестиция фондларининг роли каби турли мавзулардаги маърузалар тинтилди.

Семинар-кенгашда соҳа олимлари ва мутахассисларининг галдаги вазифалари белгилаб олинди.

М. ХОЛМАТОВА,
«Халқ сўзи» мухбири.

«АҚШНИНГ ЎЗБЕКИСТОНДАГИ ГЕОСТРАТЕГИК МАНФААТЛАРИ»

Утган ҳафтада АҚШ Конгресси Биносида Америка ташқи сийбат институти ва Ўзбекистон Республикасининг АҚШдаги элчихонаси билан ҳамкорликда уюштирилган «АҚШнинг Ўзбекистондаги геостратегик манфаатлари» мавзусидаги конференция бўлиб ўтди. Конференция ишида АҚШ маъмурияти, Давлат департаментининг расмий намоёндалари, етакчи олимлар, дипломатик корпус, ишбилармонлар ва АҚШ оммавий ахборот воситалари вакиллари иштирок этдилар.

Конференцияда АҚШнинг Марказий Осиё давлатлари сийбей ва иқтисодий ривожланишида стратегик жиҳатдан ҳамда улар мустакиллигининг мустақкамлашидан манфаатдор экани тасдиқлаб ўтилди. Конференция иштирокчилари, бугунги кунда, янги геосийбей ва иқтисодий Ўзбекистон АҚШ учун муҳим шерикка айланиб бораётганини тасдиқлашди.

Вашингтонда бўлиб ўтган конференция АҚШнинг сийбей, таҳлилий ва ишбилармон доираларининг Ўзбекистонга, мамлакатимиздаги ички ўзгаришларнинг суръати ва характерини иқтисодий ислохотлар оғиб, мустақил Ўзбекистоннинг давлатларро сийбей ва қизиқишлари оғиб бораётганини кўрсатди.

«Жаҳон» АА

ГЛОБАЛЛАШУВ ВА ИҚТИСОДИЙ ТАРАҚҚИЁТ

Қирғизистон, Туркменистон, Тожикистон давлатларидан ҳам атоқли олимлар ва мутахассислар катнашди. Баҳс ва мунозаралар давомида Марказий Осиё минтақаси давлатлари иқтисодий тараққиётини ислох этиш бўйича тулланган тажрибалар умумлаштирилиб, ўзаро фикр алмашилди.

Семинарда глобаллашув ва дунё иқтисодиётига интеграциялашув шароитида Марказий

Осиё давлатларида амалга оширилаётган иқтисодий чўқурлаштириш масалалари бўйича маърузалар тингиланди, мунозаралар бўлиб ўтди.

Дунёдаги иқтисодий бўҳрон чўқурлашиб бораётган шароитда ривожланаётган давлатларнинг иқтисодий стратегияси қандай устувор тамойилларга асосланиши лозимлиги ҳақидаги масала ҳам баҳс ва мунозаралар мавзусига айланди. Жум-

ладан, Марказий Осиё минтақаси давлатлари иқтисодиётининг ривожланишида қишлоқ хўжалиги базавий тармоқ бўлиб қолаётгани қайд этилиб, уни ривожлантириш учун қўрилётган чора-тадбирлар муҳокама қилинди. Шунингдек, экспорт имкониятларини ривожлантириш масаласи муҳокама этилаётган пайтда бўлуси бозорлар масаласини аввалдан ҳал этиш лозимлиги тасдиқланди.

Марказий Осиё товарлари учун МДХ давлатлари ва Европа бозорларининг мақбуллик имкониятлари ҳақидаги фикрлар муҳокама этилди. Халқаро анжуманда Ўзбекистон Республикаси Президентининг Давлат маслаҳатчиси, Президент ҳузуридаги Миллий хавфсизлик кенашчи қотиби М.Раҳмонқулов иштирок этди.

(ЎЗА)

ҚАРОР ВА ИЖРО ЭНГ МУҲИМИ — ИСТЕЪМОЛЧИ МАНФААТИ

инспекциялари ва жамоатчилик вакиллари киритилган. Жиззах шаҳар ҳамда вилоят телевидениеси, маҳаллий матбуот, бозорларнинг радио узеллари орқали ушбу қарорнинг моҳияти сотувчиларга, харидорларга тушунтириб берилляпти.

Солиқ идораларининг 160 нафар ходимлари мазкур ҳужжат талаблари асосида деҳқон бозорларида таққиланган маҳсулотларнинг солиқ тилишига йўл қўймастик юзасидан учун зарур бўлган олиб бормоқда. Вилоятдаги савдо ташкилотларига аҳолини таққиллаш бўйича олиб бормоқда. Вилоятдаги савдо ташкилотларига аҳолини таққиллаш бўйича олиб бормоқда. Вилоятдаги савдо ташкилотларига аҳолини таққиллаш бўйича олиб бормоқда.

қарорнинг ижросини таъминлашда бир мунча муаммолар ҳам кўзга ташланмоқда. Дастлабки текширишларда мулкчилик шаклидан қатъий назар, аксарият тургун савдо дўконларида музлатгичлар етишмаслиги, борлари ҳам тўлиқ ишламаётгани, бундай шароитда тез бузулувчан озиқ-овқат маҳсулотларини сақлаб бўлмаслиги аниқланди.

Бозорларда қарор кучга кирган кунданок уй-рўзгор эҳтиёжи учун зарур бўлган чой, макарон, ўсимлик ва мол ёғи, қуруқ сут, ун, қанд, шакар, гўшт маҳсулотлари, яхна ичимликларнинг савдогаги умумий ҳажми кескин камайиши оқибатида таққиллик юзага келиб,

улارнинг нархлари ошгани кўзга ташланиб қолди. Бу масалаларни ечиш учун махсус комиссия ва ишчи гуруҳларининг эътибори тургун савдо ташкилотлари тармоғини кенгайтириш, уларни бугунги кун талабига мослаб қайта жиҳозлаш, айланма маблағлар билан таъминлаш, озиқ-овқат маҳсулотлари ишлаб чиқарадиган корхоналар билан тузилган шартномаларни бошқатдан кўриб чиқиш каби долзарб вазифаларни бажаришга қаратилмоқда. Шунингдек, фирмалар, хусусий, жамоа мулк билган тургун савдо дўконларини санитария талаблари даражасида жиҳозлашга киришилди.

Қарор чиққанига кўп

бўлгани йўқ, дедик. Бирок, бозорлардаги тартибсизликларни бартараф қилиш юзасидан олиб борилаётган назорат ишлари ҳам ҳали унча кўп эмас. Ички ишлар, солиқ органлари, назорат инспекциялари сий-ҳаракати билан ёки бевосита жойларда ташкил этилган ишчи гуруҳлари томонидан ҳали жиҳдий текшириш, рейдлар ўтказилмади. Ёки бирор бир қонунбузарининг бурни «қона тилмади». Қарор ижросини таъминлашда бундай сусткашлик, юқоридан кўрсатма кутиб туриш панд бериб қўйиши ҳеч гапмас. Аксинча, бозорда тартиб ўрнатиш, сийфатсиз маҳсулотларнинг сотилишига чек қўйиш умумхалқ таъминоти ҳақидаги масала бўлиши керак. Бу эса маҳаллий ҳокимликлар, муассасалар ташкилотлар зиммасига алоҳида масъулият юкляйди.

Х. НАБИРАЕВ,
«Халқ сўзи» мухбири.

«ОБУНА 99»

ЯҚИН СУҲБАТДОШ

Ҳамма буюк ишлар, улкан қурилишлар, яратувчанлик, ризққа тўла далаларимизда тоғ-тоғ қирмон бунёд этиши, албатта, Сиз оғод замондошимиз тўғрисида. Шу бонс мамлакатимизнинг энг йирик наирларидан бири «Халқ сўзи» саҳифаларида асосий мавзу — Инсон бўлиб қолади. Янги Сизнинг манфаатларингиз, ўй-орзуларингиз олиб чиқилади.



«Халқ сўзи» халқиники. Унинг маънавияти, қадриқиммати ифодаланади бунда. Ҳар қандай тўқималардан холи, мавҳум ва сароб фикрлардан холис суҳбатдош ҳамма йўналишларда бўлиши ва улғайиб бораётганидан воқиф бўлиши хоҳласангиз, «Халқ

сўзи» газетаси билан бирга бўлинг. Элимиз дастурхонининг тўқинлиги, Ватанимиз камолоти учун тибиб-гигиенаётган фидойи раҳбарлар, элим деб, юртим деб, ёниб яшаётган ҳар бир Инсоннинг хизмати «Халқ сўзи» газетасида мунтазам ёритилди. Азизлар, обуна мавсуми бошланди. 1999 йилимизда

рўй беражак воқеалар ҳар биримизнинг тақдиримиз билан бевосита чамбарчас кечди, албатта. Ҳаётнинг ўзига яраша янгиликлари, турли-туман воқеаларини бағрига олиб янги кун бошланади. Тонг отади. Ана шу бегубор, сокин тонг нафаси, кайфияти заминини тарқ этмай туриб, тафсиялотлар эшигини очган «Халқ

сўзи»ни қўлга оласиз. Фикрингизни чарқлайсиз. Маънавий чанқоқлик ҳовури босилди. Бу ҳеч нарса билан ўлчанмайдиган давлат. Шу давлатдан бебаҳра қолшини нистамлаган юртдошларимизга эса нашр кўрсаткичларимизни эслатиб ўтамиз: Яққа обуначилар учун — 166. Ташкилотлар учун — 167.

Ташкилотлар, корхоналар, компания ва концернлар, бирлашма ва муассасалар, фирмалар раҳбарлари ДИҚҚАТИГА

«Халқ сўзи» газетаси таҳририяти 1999 йил обунасини ташкил қилиш яқунлари юзасидан энг фаол иштирокчиларни рағбатлантириш бўйича МУКОФОТЛАР ЭЪЛОН ҚИЛАДИ

- Ҳолиларни қўйидаги мукофотлар кутади:
1. «Халқ сўзи»га 200 донга йиллик обуна учун — ТЕЛЕВИЗОР
 2. 300 донга учун — ВИДЕОМАГНИТОФОН
 3. 500 донга учун — РАНГЛИ ТЕЛЕВИЗОР
 4. 1000 донга учун — «DAEWOO» ВИДЕОИККИЛИГИ
 5. 3000 донга учун — (супермукофот) — «ТИКО» автомобили



Шунингдек, обуна мавсумида фаол иштирок этганлар қимматбаҳо совғалар оладилар ҳамда «Халқ сўзи»га бепул обуна бўлиш имтиёзига эга бўладилар.

«Халқ сўзи»га ёзилинг ва мукофотлар соҳиби бўлинг!

1 БЎЛИМ. УМУМИЙ ҚОНДАЛАР

1-БОБ. АСОСИЙ ҚОНДАЛАР

1-модда. Уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатлари

Уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатлари ушбу Кодексдан ҳамда бошқа қонун ҳужжатларидан иборат.

Агар уй-жой муносабатлари уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатлари билан тартибга солинмаган бўлса, ерга оид қонун ҳужжатлари ҳамда архитектура ва шаҳарсозлик соҳасидаги қонун ҳужжатларининг ана шу муносабатларни тартибга солишга тааллуқли қисми қўлланилади.

Агар Ўзбекистон Республикасининг халқораштасида Ўзбекистон Республикасининг уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатларидан бошқача қондалар белгиланган бўлса, халқораштасида шартнома қондалари қўлланилади.

2-модда. Уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатлари билан тартибга солинадиган муносабатлар

Уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатлари фуқаролар, юридик шахслар, давлат бошқаруви органлари ва давлат ҳокимияти маҳаллий органларининг қуйидаги масалалар бўйича муносабатларини тартибга солиб туради:

уй-жой биноларига мулк ҳуқуқи, эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқининг юзга келиши, амалга оширилиши, ўзгартириш ҳамда бекор бўлиши;

уй-жой фондини ҳисобга олиш; уй-жой фонди асралиши, сақлиниши ва таъмирланишини таъминлаш; фуқароларнинг уй-жой ҳуқуқларига риоя этилиши ва уй-жой фонидан ўз мақсадида фойдаланилишини назорат қилиш.

Уй-жой биноларини қуриш, уй-жойларни қайта қуриш ва ўзгартириш, муҳандислик қурилмаларидан фойдаланиш, коммунал хизматлар билан таъминлаш билан боғлиқ муносабатлар ушбу Кодекс ва бошқа қонун ҳужжатлари билан тартибга солинади.

Агар қонунда ёки Ўзбекистон Республикасининг халқораштасида шартномада бошқача қондалар белгиланган бўлса, уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатларининг қондалари чет эл фуқаролари, фуқаролари бўлмаган шахслар, чет эл юридик шахслари иштирокидаги уй-жой муносабатларига нисбатан қўлланилади.

3-модда. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг уй-жой муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси уй-жой муносабатларини тартибга солиш соҳасида:

уй-жой соҳасини ривожлантириш юзасидан комплекс давлат дастурларини ишлаб чиқари;

уй-жой ҳужжати ва коммунал хизмат кўрсатиш давлат бошқаруви органлари фаолиятига раҳбарлик қилади;

уй-жой биноларини тақсимлаш ҳамда фуқароларга ижара, арендага олиш, алмаштириш шартномаси бўйича бериш, шунингдек уларни сотиш тартибини ишлаб чиқари ва тасдиқлайди;

уй-жой ва коммунал хизматлар учун ҳақ тўлаш тизимини тартибга солиб туради;

компенсация, кредит ҳамда есулар бериш тартиби ва шартларини тартибга солиб туради;

қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни амалга оширади.

4-модда. Ўзбекистон Республикаси Коммунал хизмат кўрсатиш вазирлигининг уй-жой муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари

Ўзбекистон Республикаси Коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги уй-жой муносабатларини тартибга солиш соҳасида:

уй-жой фондиндан фойдаланиш ва унинг асралишини таъминлаш соҳасидаги давлат сибсатини амалга оширади, аҳолига коммунал хизмат кўрсатишни ривожлантиришнинг истиқболга ривожланган дастурлари ва тизимларини ишлаб чиқари;

уй-жой эгалари ҳамда уй-жой фондида хизмат кўрсатувчи, уни таъмирловчи корхоналар, шунингдек аҳолига коммунал хизматлар кўрсатувчи корхоналар уй-жой фондиндан техник фойдаланиш норма ва қондаларига риоя этилишини назорат қилади;

уй-жой соҳасидаги норматив ҳужжатларини ишлаб чиқари ҳамда тасдиқлайди;

қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни амалга оширади.

Ўзбекистон Республикаси Коммунал хизмат кўрсатиш вазирлигининг уй-жой фондиндан фойдаланиш ва унинг асралишини назорат қилиш тартибга солиш соҳасидаги қонун ҳужжатларининг ижросини таъминлаш;

уй-жой фондини ҳисобга олиш;

фуқароларга ижара шартномалари бўйича уй-жой биноларини тақсимлаш ва бериш, шунингдек уларни сотиш;

уй-жой биноларини белгиланган мақсада фойдаланиш учун юридик шахсларга аренда (мулк ижараси) шартномаси шартлари асосида бериш;

мавжуд уй-жой фондиндан фойдаланиш ва унинг асралиш, унинг хизмат мудатларини узайтириш;

уй-жой шартномаларини яхшилашга муҳтож бўлган фуқароларни ҳисобга олиш ва уларни уй-жой билан таъминлаш;

фуқароларнинг ижтимоий жиҳатдан ҳимояланмаган ва кам таъминланган тоифалари учун уй-жой қуриш;

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИНING УЙ-ЖОЙ КОДЕКСИ

Лойиҳа

уй-жой қурувчиларга уй-жой қурилиши учун ер участкалари ажратиш; уй-жой фондида хизмат кўрсатувчи коммунал хизмат кўрсатиш, ижтимоий ва транспорт инфратузилмаси объектларини тегишли ҳолда сақлаш ва ривожлантириш; давлат уй-жой фондини банд қилиб қўйиш;

уй-жой фондининг уй-жойларини алмаштириш; қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни амалга ошириш.

6-модда. Фуқаролар ўзини ўзи бошқариш органларининг уй-жой муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги иштироки

Фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари уй-жой муносабатларини тартибга солиш соҳасида:

фуқароларга уй-жой фондиндан фойдаланишда ҳамда унинг асралишини таъминлашда кўмаклашади;

уй-жой қуриш ва уй атрофидаги ҳудудларни ораستا тутиш қондаларига риоя қилиниши устидан жамоатчилик назоратини амалга оширади;

тегишли органларга фуқароларнинг уй-жой-майши шароитларини яхшилаш тўғрисида тақдирлар киритади;

қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни амалга оширади.

2-БОБ. УЙ-ЖОЙ ФОНДИ. УЙ-ЖОЙ.

7-модда. Уй-жой фонди

Уй-жой фонди - инсон яшаш учун яроқли бўлган, уй-жойдан, шу жумладан уй-жой бинолари, квартиралар, хизмат уй-жойлари, махус уйлardan (ётоқхона, интернат-уйлар, ёлғиз қарияларга мўлжалланган уйлар ва ҳоказолардан) иборат бўлган фонд.

Уй-жой биноларида жойлашган савдо, майшиш ва носаноат йўналишидаги ўза эҳтиёжларга мўлжалланган турар жой бўлмаган хоналар уй-жой фондида кирмайди.

8-модда. Уй-жой фондининг турлари

Уй-жой фонди ҳусусий ва давлат уй-жой фондинларидан иборатдир. Ҳусусий уй-жой фондида қуйидагилар кирлади:

фуқароларнинг мулки бўлган уй-жой фонди (якка тартибдаги турар жой бинолари, ҳусусийлаштирилган, қурилган ҳамда олинган квартиралар ва уйлар, уй-жой-қурилиш ҳамда уй-жой кооперативларига қарашли уйларидаги пай бадаллари тўғрлик микдорда тўланган квартиралар, фуқаролар томонидан қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа асосларда мулк қилиб олинган квартиралар ва уйлар);

ҳужалик ширкатлари ва жамиятлари, кооперативлар, жамоат бирлашмалари, жамоат фонди хисобидан барпо этилган, шунингдек ҳусусий, муниципал, идоравий уй-жой фондиндан олиб уларнинг балансида берилган, фуқароларнинг ижтимоий жиҳатдан ҳимояланмаган, кам таъминланган тоифалари учун ҳусусийлаштириш ҳуқуқисиз ижара шартлари асосида фойдаланиётган аниқ мақсадли коммунал уй-жой фонди.

Давлат уй-жой фондида қуйидагилар кирлади:

давлат ҳокимияти маҳаллий органлари иштирида бўлган, маҳаллий бюджетга тўшган солиқлар, йингилар ва бошқа тўловлар, шунингдек қонун ҳужжатларида назарда тутилган асослар бўйича бошқа тўшумлар ҳисобидан барпо этилган муниципал уй-жой фонди;

давлат корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг тўла ҳужалик юртишда ёки оператив бошқарувида бўлган идоравий уй-жой фонди.

давлат ҳокимияти маҳаллий органлари иштирида бўлган, маҳаллий бюджет маблағлари ҳисобидан барпо этилган, шунингдек ҳусусий, муниципал, идоравий уй-жой фондиндан олиб уларнинг балансида берилган, фуқароларнинг ижтимоий жиҳатдан ҳимояланмаган, кам таъминланган тоифалари учун ҳусусийлаштириш ҳуқуқисиз ижара шартлари асосида фойдаланиётган аниқ мақсадли коммунал уй-жой фонди.

9-модда. Уй-жой, унинг вазифаси

Фуқароларнинг доимий яшашига мўлжалланган, белгиланган санитария, ёнгина қарши, техник талабларга жавоб берадиган, шунингдек белгиланган тартибда махус уйлар (ётоқхона, вақтинча уй-жой фонди уйлари, ноғиронлар, фахрийлар, ёлғиз қарияларнинг интернат уйлари, шунингдек бошқар уйлари ва бошқа ижтимоий йўналишдаги уйлар) сифатида фойдаланишга мўлжалланган бинолар уй-жой деб эътироф этилади.

Уй-жой кўчмас мулк ҳисобланади. Кўп квартиралы турар жой биноларидаги уй-жойларни саноат эҳтиёжлари учун ишлатиш, ижарага ёки арендага топшириш ёхуд ижарага ёки арендага олиш манъ этилади. Кўп квартиралы турар жой биноларидаги уй-жойга бошқа корхоналар, муассасалар ва ташкилотларни ушбу хонани турар жой туркумидан белгиланган тартибда чиқаргандан кейингина жойлаштириш мумкин.

10-модда. Уй-жойларнинг турлари

Уй-жойларга қуйидагилар кирлади: турар жой бинолари; кўп квартиралы турар жой биноларидаги квартиралар; яшашга мўлжалланган бошқа иморатлардаги турар жой хоналари ва бошқа уй-жойлар.

11-модда. Уй-жойга бўлган мулк ҳуқуқи

Уй-жой соҳасидаги кўчмас мулк ҳусусий мулк ёки давлат мулки бўлиш ҳамда қонун ҳужжатларида белгилаб қўйилган тартибда мулкчиликнинг бир шаклидан бошқа шаклга ўтиши мумкин.

Фуқаролар, юридик шахслар ва давлат уй-жойга бўлган мулк ҳуқуқининг

субъектларидир.

Уй-жойга бўлган мулк ҳуқуқи муддатсиз бўлиб, юридик ва жисмоний шахсларнинг, давлатнинг ҳуқуқларини ҳамда қонун билан муҳофаза қилинадиган манфаатларини бузган ҳолда шахснинг ўзини тегишли уй-жой биносига ўз хоҳиши ва манфаатларига қўра эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ва уни бошқариш, шунингдек ўзининг мулк ҳуқуқи бўлишини бартараф этишни талаб қилиш ҳуқуқидан иборатдир. Уй-жой биноларининг қўрилишини ўзгартиришга, уларни қайта қуриш ёки бузишга давлат ҳокимияти маҳаллий органларининг тегишли рухсатномаси бўлган тақдирда йўл қўйилади.

Уй-жой бинолари, квартиралар, бинонинг бир қисми, квартиранинг бир қисми (бундан буён уй-жой бинолари, квартираларнинг ҳусусий мулкчилик микдор, ўлчам ва қиймат жиҳатидан чекланмайди).

Фуқароларнинг ҳусусий мулки бўлган уй-жой бинолари, квартиралар олиб қўйилиши, мулкдор эса уй-жой биносига, квартирага эгалик ҳуқуқидан маҳрум этилиши мумкин эмас, қонунда белгиланган ҳоллар бундан мустасно.

Уй-жой фақат қонунда белгиланган ҳолларда ва тартибда суднинг қарорига асосан мажбурий тарзда олиб қўйилиши мумкин.

12-модда. Мулкчилик, эгалик қилиш муносабатларининг ўзгариши

Давлат корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари мулкчиликнинг бошқа шаклига ўтганда ёки улар тугатилганда уларнинг тўла ҳужалик юртишда ёки оператив бошқарувида бўлган уй-жой фонди ушбу корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар ҳуқуқи ворисларига (агар улар аниқланган бўлса), бошқа юридик шахсларга мулк қилиб ёхуд уларнинг тўла ҳужалик юртишда ёки оператив бошқарувида ёхуд белгиланган тартибда фуқароларнинг барча уй-жой ҳуқуқларини, шу жумладан уй-жойни ҳусусийлаштириш ҳуқуқини сақлаган ҳолда давлат ҳокимияти маҳаллий органларининг тасарруфига ўтказилиши лозим. Бунда уй-жойнинг янги мулкдори, эгаси илгари тузилган ижарага бериш шартномаси шартлари асосида ижарага берувчига айланади.

13-модда. Уй-жойга бўлган мулк ҳуқуқини ва бошқа ашёвий ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш

Уй-жойга бўлган мулк ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқлар, бу ҳуқуқларнинг юзга келиши, бошқага ўтиши, чекланиши ва тугатилиши давлат рўйхатидан ўтказилиши шарт.

Уй-жойга бўлган мулк ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқларини ҳамда унга оид битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрлик микдорда тўланган квартиралар, фуқаролар томонидан қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа асосларда мулк қилиб олинган квартиралар ва уйлар); ҳужалик ширкатлари ва жамиятлари, кооперативлар, жамоат бирлашмалари, жамоат фонди хисобидан барпо этилган, шунингдек ҳусусий, муниципал, идоравий уй-жой фондиндан олиб уларнинг балансида берилган, фуқароларнинг ижтимоий жиҳатдан ҳимояланмаган, кам таъминланган тоифалари учун ҳусусийлаштириш ҳуқуқисиз ижара шартлари асосида фойдаланиётган аниқ мақсадли коммунал уй-жой фонди.

Давлат уй-жой фондида қуйидагилар кирлади:

давлат ҳокимияти маҳаллий органлари иштирида бўлган, маҳаллий бюджетга тўшган солиқлар, йингилар ва бошқа тўловлар, шунингдек қонун ҳужжатларида назарда тутилган асослар бўйича бошқа тўшумлар ҳисобидан барпо этилган муниципал уй-жой фонди;

давлат корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг тўла ҳужалик юртишда ёки оператив бошқарувида бўлган идоравий уй-жой фонди.

давлат ҳокимияти маҳаллий органлари иштирида бўлган, маҳаллий бюджет маблағлари ҳисобидан барпо этилган, шунингдек ҳусусий, муниципал, идоравий уй-жой фондиндан олиб уларнинг балансида берилган, фуқароларнинг ижтимоий жиҳатдан ҳимояланмаган, кам таъминланган тоифалари учун ҳусусийлаштириш ҳуқуқисиз ижара шартлари асосида фойдаланиётган аниқ мақсадли коммунал уй-жой фонди.

14-модда. Уй-жойга бўлган мулк ҳуқуқининг юзга келиши, бошқага ўтиши ҳусусияти

Белгиланган тартибда ажратиб берилган ер участкасида қурилаётган янги уй-жойга мулк ҳуқуқи давлат рўйхатидан ўтказилган пайдан бошлаб вужудга келади.

Уй-жой биносининг, квартиранинг олд-сотди шартномаси ёзма шаклда, икки томон имзоланган битта ҳужжати тейиб-рўйхатдан ўтказилган ҳолда у нотариал гувоҳлантирилиши ҳамда давлат рўйхатидан ўтказилиши шарт.

Уй-жой биносининг, квартиранинг олд-сотди шартномаси шаклига риоя эътибори унинг ҳақиқий эътиборига олиб келилади. Уй-жой биноси, квартира олд-сотди шартномасининг жиддий шартларидан бири шумки, агар уларда қонунда биноан харидор уни сотиб олинган сўнг ушбу уй-жойдан фойдаланиш ҳуқуқини сақлаб қолдирган шахслар ишгаётган бўлса, ушбу шахсларнинг сотилаётган уй-жойдан фойдаланиш ҳуқуқларига қўйилган ҳолда рўйхатлари тақдим этилиши керак.

Уй-жой биносини, квартиранинг умрбоқ таъминлаш шарты билан ўзгага бериш тўғрисидаги шартнома Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг қондаларига риоя этилган ҳолда нотариал тасдиқланиши керак.

Уй-жойни алмаштиришга қонун ҳужжатларида белгиланган шартлар ва тартибда йўл қўйилади. Агар Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодексига ҳамда алмаштириш моҳиятига зид келмайдиган бўлса, уй-жойларни алмаштириш ва айир-бошлаш шартномасига тегишли равишда олд-сотди шартномаси қондалари қўлланилади.

Уй-жой биносини ёки квартиранинг ҳая қилиш шартномаси нотариал тасдиқланган бўлиши ҳамда давлат рўйхатидан ўтказилиши шарт.

Давлатга қарашли уй-жой, квартирага мулк ҳуқуқи қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳусусийлаштириш тартибда вужудга келади.

Кооператив уй-жойга, квартирага мулк ҳуқуқи уй-жой-қурилиш ва уй-жой кооперативлари аъзолари пай бадалларини батамом тўлаб бўлинадан кейин вужудга келади.

15-модда. Уй-жой биносини уй-жой бўлмаган биного айлантириш

Яшаш учун яроқли бўлган уй-жой би-

носини уй-жой бўлмаган бинолар туркумига ўтказишга йўл қўйилмайди. Алоҳида ҳоллардагина уй-жой биносини уй-жой бўлмаган бинолар туркумига ўтказиш мўлкдорнинг ёхуд у ваколат берган органнинг (шахснинг) аризасига қўра Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимларининг қарорига биноан, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси белгиланган тартибда амалга оширилади.

16-модда. Кўп квартиралы уй-жой биноларида жойлашган уй-жой бўлмаган хоналардан фойдаланиш

Фуқаролар ва юридик шахслар кўп квартиралы уй-жой биноларида жойлашган уй-жой бўлмаган хоналардан ўз мақсадида фойдаланиши шарт.

Фуқаролар ва юридик шахслар уй-жой бўлмаган хоналарни, қурилмаларни ва инвентарни лозим тартибда сақлашлари, зарур таъмирлаш ишларини, санитария ва ёнгина қарши қондаларини бажаришлари, ёқилиш-энергетика ресурсларини тежаб чораларини қўришлари шарт.

Кўп квартиралы уй-жой биноларида жойлашган уй-жой бўлмаган хоналарга саноат ишлаб чиқаришини жойлаштиришга йўл қўйилмайди. Бундай хоналарда амалга оширилиши рухсат этилган фаолият турларининг рўйхати Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

Кўп квартиралы уй-жой биноларидаги уй-жой бўлмаган хоналарга носаноат йўналишидаги корхоналар, муассасалар, ташкилотларни, офисларни қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда жойлаштиришга йўл қўйилади.

17-модда. Боғдорчилик ва бошқа ер участкаларида жойлашган иморатларни уй-жой биноси деб эътироф этиш

Мулкда боғдорчилик ва бошқа ер участкаларида жойлашган ва ушбу Кодекснинг 9-моддасида назарда тутилган нормативларга жавоб берадиган иморатлари бўлган шахслар ушбу иморатларни уй-жой биноси сифатида расмийлаштиришнинг талаб қилишга ҳақлиқдирлар. Ушбу иморатлар қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда туман, шаҳар (шаҳар таркибига кирувчи туман) техник инвентаризациянинг кадастр бюросида давлат рўйхатига олинган пайдан бошлаб уй-жойлар деб эътироф этилади.

18-модда. Уй-жой бинолари ва уй-жойларни уй-жой фондиндан чиқариш

Путурдан кетганлиги, авария ҳолатидан оқибатдаги ёки бошқа асосларга қўра яшаш учун яроқсиз бўлган уй-жой биноларини ва уй-жойларни уй-жой фондиндан чиқариш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланган тартибда амалга оширилади.

Яшаш учун яроқсиз бўлган уй-жой бинолари ва уй-жойлар қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда келгусида бошқа мақсадларда фойдаланиш учун қайта жиҳозланиши мумкин ёхуд бундай бинолар Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимларининг қарорига биноан бузиб ташланади.

19-модда. Давлат томонидан текинга уй-жой бериш

Уй-жойлари белгиланган тартибда авария ҳолатида ёки табиий офатдан зарар кўрган деб топилган фуқароларга Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланган тартибда текинга уй-жой берилди.

20-модда. Уй-жой фондининг давлат рўйхати

Уй-жой фондининг давлат рўйхати маълумат учун ягона бўлган, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланган тартибда амалга оширилади.

21-модда. Уй-жой фондиндан фойдаланиш ва уни сақлаш устидан давлат назорати

Уй-жой фондиндан фойдаланиш ва уни сақлаш, шунингдек уй-жойлардан фойдаланиш ва уни сақлашга нисбатан қўйилган норматив-техник талабларга жавоб бериш устидан давлат назорати давлат ҳокимияти маҳаллий органлари ҳамда ваколатли давлат органлари томонидан амалга оширилади.

II БЎЛИМ. ҲУСУСИЙ УЙ-ЖОЙ ФОНДИ

3-БОБ. УМУМИЙ ҚОНДАЛАР

22-модда. Фуқаролар ва юридик шахсларнинг уй-жой биносини ҳусусий мулк қилиб олиш асослари

Фуқаролар ва юридик шахслар қуйидаги йўллар билан уй-жой биносини ҳусусий мулк қилиб олиш ҳуқуқига эга: якка тартибда уй-жой қуриш; якка тартибда қурувчиларнинг ширкатлари томонидан уй-жой қуриш; уй-жой облигацияларини сотиб олиш; уй-жой-қурилиш ва уй-жой кооперативларига иштирок этиш; олд-сотди, ҳая ва айирбошлаш; умрбоқ таъминлаш шарты билан уй-жой (квартира) бошқара берилиши; мерос олиш; қонунда белгиланган тартибда ҳусусийлаштириш.

Фуқаролар ва юридик шахслар уй-жой биносини ҳусусий мулк қилиб қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа асосларга биноан ҳам олишлари мумкин.

23-модда. Фуқароларга ва юридик шахсларга мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган уй-жойлардан фойдаланиш

Ҳусусий мулкда уй-жой биноси, квартираси бўлган фуқаролар улардан ўзлари ва оила аъзолари яшаш учун фойдаланишлари.

надилар. Улар уйларига, квартираларига бошқа фуқароларни қўчириб қиритишга, шунингдек ушбу Кодексда ва бошқа қонун ҳужжатларида белгиланган шартларда ва тартибда ижарага олиш шартномаси асосида бошқа фуқаролар яшаш учун топширишга ҳақлиқдирлар.

Мулкда уй-ж

(Давоми. Боши 2-бетда).

уларнинг умумий мулки бўлиши ҳусу- сийлаштирилган квартира ёки уйга нис- батан қонунда белгиланган тартибда тенг мажбуриятларга эга бўлади.

Хусусийлаштирилган квартира ёки уйни сотиш, айирбошлаш, ҳада қилиш ёки ижарага, арендага бериш квартира ёки уй мулкдорининг воёга этган оила аъзолари ёхуд квартира ёки уйнинг хусу- сийлаштирилшига розилик берган шахсларнинг ижозати билан амалга оши- рилади. Хусусийлаштирилган уй-жой мулкдорининг воёга этмаган оила аъзо- лари манфаатларини уларнинг ота-она- си, улар бўлмаган тақдирда эса - васий- лик ва ҳомийлик органлари ҳимоя қила- ди.

Битта хусусийлаштирилган квартира ёки уйда уй-жой мулкдорлари ишай ол- майдиган ҳолларда сундин қарорига био- нан улардан бири чиқариб юборилиб, бошқасининг зиммасига квартира ёки уйнинг унга тегишли қисми учун суд ишни кўриб чиққан кундаги бозор ба- ҳосида ҳақини тўлаш мажбурияти юк- ланиши ёки унинг умумий мулкдаги улushiга мос келадиган бошқа уй-жой- ни сотиб олиб бериши юкланиши мум- кин.

Уй-жой биноси ёки квартирининг мулкдори, унинг оила аъзолари, у бил- нан доимий яшаётган фуқаролар ва со- биқ оила аъзоси ўртасидаги уй-жойдан фойдаланиш тўғрисидаги ҳақ қилин- ган ҳаражатлардаги улшм мулкдори ҳақидаги низолар суд тартибда ҳал эти- лади.

33-модда. Фуқарога мулк ҳуқуқи асо- сиида қарашли бўлган уй-жойни ижара- га, арендага олиш шартномаси бўйича ижарага, арендага олувчининг ҳуқуқла- ри

Фуқарога мулк ҳуқуқи асосида қараш- ли бўлган бинодан, квартирдан уй-жой- ни ижарага, арендага олувчи узи ижара- га, арендага олган хонага уй, квартира мулкдорининг розилигидан қатъи назар ўзининг воёга этмаган фарзандларини кўчириб келишга, агар ижарага, аренда- га олиш шартномасида бошқа қоида на- зарда тутилган бўлмаса ва алоҳида хо- нани эгаллаётган бўлса, шунингдек хо- тини (эри) ва меҳнатга қобилияти ёзил- га этган фарзандлари ҳамда ота-онасини кўчириб келиш ҳуқуқига эга. Фуқарога мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган уй, квартиралари уй-жойни ижарага, арен- дага олувчи билан бирга яшаётган оила аъзолари ижарага, арендага олиш шарт- номасидан келиб чиқадиган ҳуқуқ ва мажбуриятларга ижарага, арендага олув- чининг ўзи билан тенг равишда эга бўла- ди.

Бошқа фуқароларни фақат уй мулк- дорининг розилиги билан кўчириб ке- лиш мумкин ва ижарага, арендага олув- чи томонидан ўз оила аъзоси сифатида кўчириб келтирилган ушбу фуқаролар, агар кўчириб келиш пайтида улар ўрта- сиида бошқача ҳол келиши билан бўлмаса, улар ижарага, арендага олувчи ҳамда унинг бошқа оила аъзолари билан уй- жойдан фойдаланишда тенг ҳуқуқни кўта қиратилади.

Ижарага, арендага олувчи ижарага, арендага беришнинг (уй мулкдорининг) розилиги билан эгаллаб турган уй-жой- ни алмаштиришга ҳаққидир. Ижарага, арендага беришчи фуқаронинг рад жа- воби мунозара сабаб бўла олмайдди. Ижа- рага, арендага беришчи юридик шахс- нинг рад жаवоби суд тартибда муноза- ра қилиниши мумкин.

Ижарага ёки арендага олиш шартно- масин бекор қилиш ушбу Кодекснинг 76 ва 100-моддаларида назарда тутилган қоидаларга мувофиқ амалга оширилади.

34-модда. Уй-жойни ижарага, арен- дага олиш ҳақи

Уй-жойни ижарага, арендага олиш ҳақи томонлар келишувига биноан шарт- номада белгилаб қўйилади.

III БЎЛИМ. ДАВЛАТ УЙ-ЖОЙ ФОНДИ

5-БОБ. УМУМИЙ ҚОИДАЛАР

35-модда. Давлат уй-жой фондининг биноларидagi уй-жойни ижарага олиш шартномаси

Давлат уй-жой фондининг (бундан буён матнда муниципал, идоравий уй- жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фонди деб юритилади) бинола- ридagi уй-жойни ижарага олиш шарт- номасига биноан бир томон - уй-жой мулкдори ёки у ваколат берган шахс (ижарага беришчи) иккинчи томонга (ижарага олувчи) уй-жойни ҳақ эва- зига у ерда яшаш учун унинг эгаллига ва фойдаланишига бериш мажбурияти- ни олади. Ижарага олиш шартномасида томонларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари ҳамда фуқаролар қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа шартлар белги- лаб қўйилади. Ижарага олиш шартно- масида ижарага олувчи билан доимий ишовчи фуқаролар кўрсатилган бўлиши керак. Шартномада ана шундай қайлар йуқ бўлган тақдирда, бундай шахсларни кўчириб келиш фуқаролар қонун ҳуж- жатларида ва ушбу Кодекснинг 58-мод- дасида назарда тутилган қоидаларга му- вофиқ амалга оширилади.

Муниципал, идоравий уй-жой фон- дининг ва аниқ мақсадли коммунал уй- жой фондининг биноларидagi уй-жой- ни ижарага олиш шартномаси объекти деб доимий яшаш учун яроқли бўлган алоҳида уй-жой (уй-жой биноси, квар- тира) тушунилади.

Хонанинг бир қисми ёки битта уму- мий кириш жойи билан боғланган хона (туташ хоналар), шунингдек ёрдамчи хо- налар (ошхона, йўлак, ҳўжа ва шу ка- билар) ижарага олиш шартномасининг муқтақил объекти бўла олмайдди.

Қўп квартиралы уй-жой биносидagi уй-жойни ижарага олувчи ана шу уй- жойдан фойдаланиш билан бир қаторда умумий фойдаланишдаги мол-мулкдан (хона ташқарисидa ёки ичкарисидa жой- лашган ҳамда бир неча хонадонларга хизмат кўрсатувчи кўтарилиш жойлари, лифтолар, лифтлар, том, чикидилар

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИНING УЙ-ЖОЙ КОДЕКСИ

тўпланадиган хона, шунингдек механик, электр, санитария-техника ва бинонинг бошқа муҳандислик қурилмалари, белги- ланган донралардаги дов-дархатлар ва бош- қа қулайликларга эга бўлган ер участка- лари, шунингдек қўп квартиралы уй-жой биноларидagi кўчмас мулкнинг ягона ком- плексига хизмат кўрсатишга мўлжаллан- ган бошқа объектлардан) фойдаланиш ҳуқуқига эгадир.

Уй-жойни ижарага олиш шартномаси маҳаллий давлат ҳокимияти органлари, давлат корхоналари, муассасалари, таш- килотлари ёки улар ваколат берган орган- лар билан уй-жойни олаётган фуқаролар ўртасида қонун ҳужжатларида белгилан- ган тартибда ёзма шаклда тузилади. Уй- жойни ижарага олиш шартномаси ёзма шаклда бўлишига рияз эътилоқ шартно- манинг ҳақиқий эътилоқига сабаб бўла- ди.

Ижарага олиш шартномасига биноан эгаллаб турилган уй-жойга бўлган мулк ҳуқуқининг бошқа шахсга ўтиши шартно- маннинг узгаришига ёки бекор бўлиши- га олиб келмайди. Бундай пайтда янги мулкдор илгари тузилган уй-жойни ижара- га олиш шартномаси шартлари асосида ижарага беришчи бўлиб қолади.

Муниципал, идоравий уй-жой фон- ди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг биноларидagi уй-жойни ижара- га олиш типовой шартномаси тўғриси- даги низоми Ўзбекистон Республикаси Ва- зирлар Маҳкамаси томонидан тасдиқла- нади.

36-модда. Уй-жойни ижарага олиш шартномасининг мундари

Муниципал, идоравий уй-жой фон- ди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг биноларидagi уй-жойни ижара- га олиш шартномаси узогги билан беш йил муддатга тузилади. Агар шартномада муддат кўрсатилмаган бўлса, у беш йилга тузилади деб ҳисобланади.

Бир йилгача муддатга тузилган уй-жой- ни ижарага олиш шартномасига нисбатан (қисқа муддатли ижарага олиш) Ўзбеки- стон Республикасининг Фуқаролик кодекси қоидалари қўлланилади.

Янги муддатга шартнома тузишда ижа- рага олувчи имтиёзли ҳуқуққа эга бўла- ди.

Ижарага беришчи томонидан эътироз бўлмаган тақдирда, ижарага олувчи шарт- нома муддати тугаганидан кейин ҳам уй- жойдан фойдаланишни давом эттиравер- са, шартнома авадати шартларда қайта ту- зилган деб ҳисобланади.

Аниқ мақсадли коммунал уй-жой фон- дининг биноларини истисно этганда, дав- лат уй-жой фондиндан ижарага берган шахс, агар бир йилдан кам бўлмаган му- ддатга ижара беришчиликка қарор қилган бўлса, ижарага олувчини бундан хабардор этиб янги муддатга шартнома тузишдан воз кечиши мумкин.

37-модда. Уй-жойни ижарага олиш шарт- номаси шартларининг ҳақиқий эътилоқи

Уй-жойни ижарага олиш шартномаси- нинг ижарага олувчининг ҳолатини қонун ҳужжатларида кўзда тутилганга нисбатан ёмонроқ аҳволга соладиган шартлари ҳақиқий эътилоқ.

6-БОБ. МУНИЦИПАЛ, ИДОРАВИЙ УЙ-ЖОЙ ФОНДИ ВА АНИҚ МАҚСАДЛИ КОММУНАЛ УЙ-ЖОЙ ФОНДИДАГИ БИНОЛАРДАН УЙ-ЖОЙЛАР БЕРИШ

38-модда. Уй-жой шартларини яхши- лашга муҳтож бўлган фуқароларни ҳуқуқла- рини эътироф этиш асослари

Муниципал, идоравий уй-жой фон- ди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг биноларидagi уй-жой шарт- ларини яхшилашга муҳтож фуқаролар ҳуқуқларини эътироф этиш учун қўйиладиган асос булади:

- олинган ҳар бир аъзоси ҳисобига уй- жой бериш учун Ўзбекистон Республика- си Вазирлар Маҳкамаси томонидан бел- гиланган нормадан кам умумий майдон тўри келадиган уй-жойда яшаш;
- хонада ёки туташ ажратилмаган хона- ларда, қариндошлик муносабатларидан қатъи назар, битта оилани ташкил қил- майдиган шахсларнинг яшаш;
- квартирада битта оилани ташкил қил- майдиган, ўрталарида қариндошлик му- носабати бўлмаган шахсларнинг яшаш;
- ушбу Кодекснинг 9-моддаси талаблари ҳамда фуқаролар қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа шартлар белги- лаб қўйиладиган. Ижарага олиш шартно- масида ижарага олувчи билан доимий ишовчи фуқаролар кўрсатилган бўлиши керак. Шартномада ана шундай қайлар йуқ бўлган тақдирда, бундай шахсларни кўчириб келиш фуқаролар қонун ҳуж- жатларида ва ушбу Кодекснинг 58-мод- дасида назарда тутилган қоидаларга му- вофиқ амалга оширилади.

Муниципал, идоравий уй-жой фон- дининг ва аниқ мақсадли коммунал уй- жой фондининг биноларидagi уй-жой- ни ижарага олиш шартномаси объекти деб доимий яшаш учун яроқли бўлган алоҳида уй-жой (уй-жой биноси, квар- тира) тушунилади.

Хонанинг бир қисми ёки битта уму- мий кириш жойи билан боғланган хона (туташ хоналар), шунингдек ёрдамчи хо- налар (ошхона, йўлак, ҳўжа ва шу ка- билар) ижарага олиш шартномасининг муқтақил объекти бўла олмайдди.

Қўп квартиралы уй-жой биносидagi уй-жойни ижарага олувчи ана шу уй- жойдан фойдаланиш билан бир қаторда умумий фойдаланишдаги мол-мулкдан (хона ташқарисидa ёки ичкарисидa жой- лашган ҳамда бир неча хонадонларга хизмат кўрсатувчи кўтарилиш жойлари, лифтолар, лифтлар, том, чикидилар

40-модда. Аниқ мақсадли коммунал уй- жой фондининг биносидан уй-жой олиш

ҳуқуқига эга бўлган фуқаролар тоифалари

Аниқ мақсадли коммунал уй-жой фон- дининг биносидан уй-жой олиш ҳуқуқига ижтимоий жиҳатдан химояланмаган, кам таъминланган тоифадаги, уй-жой шаро- итларини яхшилашга муҳтож ва уй-жой олиш учун ҳисобда турган фуқаролар эга- дир, яъни:

1941-1945 йиллардаги уруш қатнашчи- лари, уларга тенглаштирилган шахслар ва байналмилалчи жангчилар;

захирга ёки истеъфога чиққан зобит- лар ва мудатдан ташқари хизмат ҳарбий хизматчилари;

Ўзбекистон Республикаси Соғлиқни сақлаш вазирлиги тасдиқлаган рўйхат бўйича сурункали касалликларнинг оғир кўринишларига дучор бўлган фуқаролар;

ўлти ёшга тўлмаган етти ва ундан ортқ болалари бўлган қўп болали оила- лар;

ҳалок бўлган ҳарбий хизматчиларнинг оилалари;

ота-онасиз, ўн олти ёшга тўлган, ҳомийликка (васийликка) олинмаган етим болалар;

етим болаларни ҳомийликка (васийлик- ка) олган оилалар;

боқувчисини йўқотган, уч ва ундан ортқ меҳнатга лаёқатсиз оила аъзолари бўлган оилалар;

1 ва II гуруҳ ногиронлари; кекса ёлғиз пенсияерлар; ногирон болалари бўлган оилалар;

биринчи марта ёш оила қурганлар, агар иккала томон яшаб турган жойда улар уй- жой шартларини яхшилашга муҳтож деб эътироф этилсалар.

Ушбу модданинг биринчи қисмида кўрсатилган фуқаролар аниқ мақсадли ком- мунал уй-жой фондининг биносидан бир марта уй-жой олишга ҳаққидирлар.

41-модда. Уй-жой шартларини яхши- лашга муҳтож фуқароларни ҳисобга олиш

Муниципал ва аниқ мақсадли ком- мунал уй-жой фондининг биноларидagi уй- жой шартларини яхшилашга муҳтож фуқароларни ҳисобга олиш маҳаллий дав- лат ҳокимияти органларида амалга оши- рилади.

Уй-жой фондида эга бўлган ва уй-жой қурилишини олиб борувчи ёки уй-жой қурилишида улшв билан қатнашувчи дав- лат корхоналарида, муассасаларида, таш- килотларида ишловчи уй-жой шартларини яхшилашга муҳтож фуқароларни ҳисобга олиш иш жойда, уларнинг хо- ҳишига кўра эса янаш жойда ҳам амал- га оширилади. Улар билан тенг ҳолда пен- сияга чиқиши муносабати билан ушбу корхоналардан, муассасалардан, ташкил- лашга ишдан кетган фуқаролар, шунинг- дек ишлаб қуришидаги бахтсиз ҳодиса- ёқ бекор қилинган фуқаролар ва бошқа аниқ мақсадли бўлган фуқаролар ва бошқа қонун ҳужжатлари билан белгила- нади.

42-модда. Уй-жой шартларини яхши- лашга муҳтож фуқароларни ҳисобга олиш

Уй-жой шартларини муниципал, идоравий уй-жой фонди ва аниқ мақсад- ли коммунал уй-жой фондининг бинола- ридagi яхшилашга муҳтож фуқароларни яшаш жойида ҳисобга олиш туман, ша- ҳар (шаҳар таркибига кирувчи туман) ҳокимиятининг қарори билан, иш жойида эса - корхона, муассаса, ташкилот иш бе- рувчиси (маммурият) ва касба уюшмаси қўмитасининг биргаликдаги қарори бил- ан амалга оширилади.

Уй-жой шартларини яхшилашга муҳ- тож сифатида ҳисобга олинган фуқаролар рўйхатига ҳар йили аниқлик киритили- ши керак.

Уй-жой шартларини яхшилашга муҳ- тож бўлган, ушбу шартлар уй-жойни алмаштириш ёки бўлиш, бошқа шахслар- ни (эри-хотини, болалари ва меҳнатга ла- ёқатсиз ёлғиз ота-онасидан ташқари) уй- жойга кўчириш, шунингдек мулк ҳуқуқи асосида ўзига тегишли бўлган, яшаш учун яроқли уй-жойни, квартирани бошқа шахсга бериш, айнан шу аҳоли пунктида турар жой майдони етарли бўлган био- дан, квартиралар ётоқхона ёки квартирага кўчиб ўтиш натижасида уй-жой шарт- ларини яхшилашга муҳтож деб эътироф этилиши мумкин бўлган фуқароларни ҳисобга олиш уларнинг уй-жой шарт- лари ёмонлашган вақтдан бошлаб беш йил кейин амалга оширилади.

43-модда. Фуқароларнинг уй-жой шарт- ларини яхшилашга муҳтожлар ҳисобга олиш

Қўйидаги фуқароларга уй-жой шарт- ларини муниципал, идоравий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй- жой фондининг биноларидagi яхшилашга муҳтожлар ҳисобидa турш ҳуқуқи сақла- ниб қолади:

- вақтинчалик йўқлигида - уларда уй- жойдан фойдаланиш ҳуқуқи сақланган қолган даврда, қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳоллар бундан муқта- сондир;

сайлаб қўйиладиган лавозимга ўтган- да;

қариллик ёки ногиронлик бўйича пен- сияга чиққанда;

ҳисобга олингандан кейин хизмат уй- жойи ёки ётоқхона берилганда;

боқувчисини йўқотган оилаларда; қонун ҳужжатларида белгиланган бошқа ҳолларда.

Ҳисобда турган фуқаро вафот этган ёки бошқа доимий яшаш жойига жўнаб кет- ган тақдирда, унинг ўрнига оила аъзола- ридан биттаси, агар уларни уй-жой шарт- ларини яхшилашга муҳтож деб эъти- роф этиш асослари йўқолмаган бўлса, ҳисобга қўйилади. Бунда иш жойи бўйи- ча уй-жой шартларини яхшилашга муҳ- тожлар ҳисобига, агар унинг оила аъзоси ушбу корхонада, муассасада, ташкилотда ишлаётган бўлса қабул қилинади.

44-модда. Фуқароларни уй-жой шарт- ларини яхшилашга муҳтожлар ҳисобидан чиқариш асослари

Фуқаролар уй-жой шартларини му- ниципал, идоравий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фонди- нинг биноларидagi яхшилашга муҳтожлар ҳисобидан қуйидаги ҳолларда чиқарила- дилар:

уй-жой шартларини яхшилашга муносабати билан уй-жой бериш асосла- ри йўқолганда;

доимий яшаш учун бошқа аҳоли пунктига жўнаб кетганда;

корхона, муассаса, ташкилот билан меҳ- нат шартномаси бекор қилинганда, ушбу Кодекс 43-моддаси биринчи қисмининг унчи ва тўртинчи қисмида назарда тутилган (фуқаро иш жойи бўйича ҳисобда турган) ҳоллардан ташқари;

белгиланган тартибда уй-жой қуриш ёки сотиб олиш учун кредит олганда;

уй-жой қуриш учун белгиланган тар- тибда ер участкаси олганда;

фуқаро томонидан уй-жой шартлари- ни яхшилашга муҳтожлик тўғрисида ҳақиқатта тўғри келмайдиган маълумот- лар тақдим этилганда ёки мансабдор шахс- лар томонидан ҳисобга олиш тўғрисидаги масалани ҳал этишда гайриқонуний хат- ти-ҳаракатлар қилинганда.

Агар уй-жой муҳтожликка асослар йўқолмаган бўлса, боқувчисини йўқотган оилалар уй-жой шартларини яхшилашга муҳтожлар ҳисобидан чиқарилиши мум- кин эмас.

Ҳисобдан чиқаришга тўғрисида асослар кўрсатилган ҳолда, ёзма равиш- да бир ой ичида хабардор қилинадилар. Фуқаро уй-жой шартларини яхши- лашга муҳтожлар ҳисобига бунинг учун асослар бўлмаганда, қўйилган бўлса, - бир- оқ кейинчалик бундай асослар вуҳудга келган (ҳисобланмаган норма, оила сон- и қўйилган ва ҳоказо) бўлса, бу ҳолда у бундай асослар пайдо бўлган кундан бош- лаб муҳтож деб эътироф этилади ва те- гишли навбатга ўтказиб қўйилади.

45-модда. Фуқароларга уй-жой бериш навбати

Уй-жой шартларини яхшилашга муҳ- тожлар ҳисобидa турган фуқароларга уй- жой муниципал, идоравий уй-жой фон- ди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг биноларидан уй-жой шарт- ларини яхшилаш бўйича мавжуд навбат- га мувофиқ ҳисобга олинган вақтдан ке- либ чиққан ҳолда, берилади.

Уй-жой бериш навбати қуйидаги фу- қароларга нисбатан кечроқ муддатларга кўчирилиши мумкин:

жизноят қилганлиги учун ҳўкм қилин- ганлар;

ота-оналик ҳуқуқларидан маҳрум қилинганлар;

қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа ҳолларда.

Уй-жой бериш навбатини кўчириши ҳисобга қўйиш тўғрисида қарор қабул қил- ган орган (мансабдор шахс) амалга оши- ради.

Қабул қилинган қарор тўғрисида фу- қарога ёзма шаклда хабар қилинади.

46-модда. Уй-жой бериш

Муниципал, идоравий уй-жой фон- ди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг биноларидан уй-жойлар уй- жой шартларини яхшилашга муҳтож- лар ҳисобидa турган фуқароларга навбат билан қуйидагича берилади:

муниципал ва коммунал уй-жой фон- ди биноларидa - туман, шаҳар (шаҳар тар- кибига кирувчи туман) ҳокимиятининг қарори билан;

идоравий уй-жой фонди биноларидa - корхона, муассаса, ташкилот иш бе- рувчиси (маммурият) билан касба уюшмаси қўмитасининг туман, шаҳар (шаҳар тар- кибига кирувчи туман) ҳокими тасдиқла- ган биргаликдаги қарорини билан.

Муниципал, идоравий уй-жой фон- ди ёки аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг биноларидagi уй-жойдан фой- даланиш ҳуқуқи фуқароларга қурилиш учун ер участкасини берилганда ана шу ер участкасини улаштириш лаври учун икки йилгача муддатга вақтинчалик сақланиб қолади. Кўрсатиб ўтилган муддат тугагач, ушбу фуқаролар уй-жой бермасдан кўчи- риладилар.

Муниципал, идоравий уй-жой фон- ди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг биноларидан уй-жой бериш тартиби қонун ҳужжатлари билан белги- ланади.

47-модда. Фуқароларнинг муниципал ва идоравий уй-жой фонди биноларидagi уй-жойни мулк қилиб сотиб олиш

Муниципал ва идоравий уй-жой фон- дининг биноларидagi уй-жой ижара шартно- маси билан ижарага олувчининг, ижара- чининг ўзи эгаллаб турган, ижарага ол- ган уй-жойни сотиб олиш ҳуқуқи белги-

Лойиҳа

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИНING УЙ-ЖОЙ КОДЕКСИ

ланиши мумкин. Муниципал ва идора- вий уй-жой фондининг бундай уй-жой- ни сотиб олиш тартиби қонун ҳужжатла- рида белгилаб қўйилади.

48-модда. Уй-жой майдонининг ижти- мий нормаси

Муниципал, идоравий ва коммунал уй-жой фонди биноларидан фуқароларга уй-жойлар уй-жой майдонининг ижтимо- ий нормасига мувофиқ берилади.

Уй-жой майдонининг ижтимоий нор- маси Қорақалпоғистон Республикаси Ва- зирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари томонидан белгила- нади, лекин бу норма бир киши ҳисоби- га ўн олти квадрат метрдан кам бўлмаган умумий майдон ҳажмида, кресло-арава- чада ҳаракатланадиган ногиронлар учун эса - камида йигирма уч квадрат метр ҳажмида бўлиши керак.

Муниципал, идоравий уй-жой фон- ди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг биноларидан эр-хотиндан бўлак турли жинсга мансуб шахслар бир хонага ёки бир хонали квартирага жой- лаштирилишга йўл қўймаслик мақсади- да ижтимоий нормани оширган ҳолда уй- жой берилиши мумкин.

Фуқароларнинг айрим тоифаларига уй- жой майдонининг ижтимоий нормасидан ортқча қўшимча уй-жой майдони бир хона тарзида ёки ўн саккиз квадрат

(Давоми. Боши 2,3,4-бетларда).

иш, хизмат вақти муддатда фойдаланиш учун тошириладиган шахс билан тузилади.

Хизмат уй-жойини ижарага олиш шартномаси ёзма шаклда тузилади.

84-модда. Хизмат уй-жойларидан фойдаланиш

Хизмат уй-жойларидан фойдаланиш муниципал, идоравий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг биносидаги уй-жойдан фойдаланиш қондаларига мувофиқ амалга оширилади.

85-модда. Ижарага олиш шартномасини бекор қилиш

Хизмат уй-жойини ижарага олиш шартномаси меҳнат, хизмат муносабатлари тугатилиши билан бир пайтда бекор бўлади.

Агар меҳнат, хизмат муносабатлари тикланса, хизмат уй-жойини ижарага олиш шартномаси муддати тугатгандан кейин ҳам хизмат уй-жойини ижарага олувчи ижарага олиш шартномасини қайта тиклашда устувор ҳуқуқини сақлаб қолади.

86-модда. Бошқа уй-жой бермаган ҳолда хизмат уй-жойдан кўчириб юбориш

Корхона, муассаса, ташкилот билан меҳнат муносабатларини тўхтатган ходимлар, шунингдек сайлаб қўйилган лавозимларни эгаллаб турган шахслар, ҳарбий хизматчилар қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳолларда ўзлари билан бирга яшаётган барча шахслар билан биргаликда бошқа уй-жой бермаган ҳолда хизмат уй-жойдан кўчириб юбориладилар.

Агар ижарага олиш шартномаси муддати тугаган хизмат уй-жойини ижарага олгуви, унинг оила аъзолари ва у билан доимий яшовчи фуқаролар ушбу хонани бўшатиб беришдан бош торсалар, улар ушбу Кодекс 87-моддасида назарда тутилган ҳолларни истисно этганда, бошқа уй-жой бермаган ҳолда суд тартибда уй-жойдан кўчириб юбориладилар.

87-модда. Бошқа уй-жой берилган ҳолда хизмат уй-жойдан кўчириб юбориш

Қуйидагилар бошқа уй-жой берилган ҳолда хизмат уй-жойдан кўчириб юбориладилар:

- I ва II гуруҳ ногиронлари;
- 1941-1945 йиллардаги уруш фахрийлари ва байналмилалчи жангчилар;
- ҳарбий хизматни адо этиш чоғида ҳалок бўлган ёки беварақ йўқолган ҳарбийларнинг оилалари;
- ногирон фарзанди бўлган оилалар;
- оилавий болалар уйи тугатилган ҳолларда ота-она-тарбиячилар;
- ўзларига хизмат уй-жойини берган ташкилотларда камидан ўн йил ишлаган (хизмат қилган) шахслар;
- уй-жой берилишига сабаб бўлган лавозимдан бўшатишдан, лекин ушбу уй-жойини берган корхона, муассаса, ташкилот билан меҳнат муносабатларини тўхтатиб қўймаган шахслар;
- корхона, муассаса, ташкилот тугатилиши муносабати билан ёқил ҳодимлар сони ёки штати қисқартилиши муносабати билан меҳнат шартномаси бекор қилинган шахслар;
- ўзи ишлаган корхона, муассаса, ташкилотдан пенсияга чиққан ходимлар;
- хизмат уй-жойи берилган, вафот этган шахснинг оила аъзолари;
- ёлғиз шахслар ўзлари билан яшаётган вояга етмаган фарзандлари билан бирга.

Ушбу молданинг биринчи қисмида кўрсатиб ўтилган фуқароларга ушбу Кодекснинг 9-моддасида белгиланган талабларга жавоб берадиган ҳолда ушбу аҳоли пункти четариси доирасида бўлган уй-жой берилади.

Бошқа бериладиган уй-жой бўлмаган тақдирда, давлат ҳокимияти маҳаллий органларининг қарорига биноан хизмат қилувчи бўлган квартиралар жумласидан чиқарилади ва муниципал уй-жой фонди мақомига ўтади.

9-БОБ. МАХСУС УЙЛАРДАГИ УЙ-ЖОЙЛАРДАН ФОЙДАЛАНИШ

88-модда. Махсус уйлар

Махсус уйлар фуқароларнинг айрим топчалари қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ва шартларда яшашга мўлжаллангандир.

Махсус уйлар жумласига қуйидагилар кирди:

- ётоқхоналар;
- вақтинчалик уй-жой фонди уйлари;
- ногиронлар, фахрийлар, ёлғиз қариёларга мўлжалланган интернат-уйлар;
- болалар уйлари ва бошқа махсус мақсадда мўлжалланган уйлар.

89-модда. Ётоқхоналар бериш ва улардан фойдаланиш

Ходимлар, хизматчилар, талабалар, ўқувчилар, шунингдек бошқа фуқароларга яшаш учун ишлаш, хизмат қилиш ёки ўқиш даврида ётоқхоналар берилиши мумкин. Ётоқхоналар деганда махсус қурилган ёки ана шу мақсадлар учун қайта жиҳозланган уй-жой бинолари тушунилади. Ётоқхоналар бу ерда яшаётган фуқароларнинг ҳаёт кечириши ва дам олиши учун зарур бўлган меъбел, маданий-маънавий мақсадларга мўлжалланган бошқа анжомлар билан тўдирилади.

Ётоқхоналардан жой бериш ва улардан фойдаланиш тартиби Ўзбекистон Республикасининг Вазирилар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

Уй-жой биноларини ётоқхоналарга айлантириш, шунингдек ётоқхоналарга уй-жой биноси мақомини бериш уй-жой фондининг мулкдорлари томонидан давлат ҳокимияти маҳаллий органлари билан келишилган ҳолда амалга оширилади.

90-модда. Манъевчан уй-жой фондининг уй-жойларини бериш ва улардан фойдаланиш

Манъевчан уй-жой фонди тегишли

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИНING УЙ-ЖОЙ КОДЕКСИ

Лойиҳа

уй-жой фондининг мулкдори ёки у ваколат берган органнинг қарорига биноан вужуд келтирилиши мумкин. Манъевчан уй-жой фондининг уй-жойлари уй-жойни ижарага олиш шартномаси асосида эгаллаб турган фуқароларнинг уйлари капитал таъмирланиши, қайта қурилиши, модернизация қилиниши муносабати билан ҳамда қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа ҳолларда фуқароларнинг вақтинча яшаб туришига мўлжалланган бўлиб, улар санитария, ёнгина қарши ва техник талабларга жавоб бериши лозим.

Манъевчан уй-жой фондининг уй-жойлари фуқароларга уй-жойни капитал таъмирланиши лозим бўлган, лекин бу ерда яшаб турган фуқароларни кўчирмай таъмирланиши мумкин бўлмаган уй-жойнинг ижарага берилиши томонидан берилади.

Манъевчан уй-жой фондининг уй-жойларини бериш ва улардан фойдаланиш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирилар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

91-модда. Махсус мақсадга мўлжалланган уйлардан уй-жойлар бериш

Ногиронлар, фахрийлар, ёлғиз қариёларга мўлжалланган интернат-уйлардан, болалар уйлари билан ҳамда бошқа махсус уйлардан уй-жойлар, улар қайси орган қарорига биноан тузилган бўлса, шу орган томонидан берилади.

92-модда. Махсус уйлардан кўчириб юбориш

Махсус уйлардан кўчириб юбориш ушбу Кодексда ҳамда бошқа қонун ҳужжатларида назарда тутилган тартибда ва шартларда амалга оширилади.

Меҳнат, хизмат муносабатларини тўхтатган фуқаролар, шунингдек ўқув юрталарида ўқишни тугаллаган шахслар уларга иши, хизмати ёки ўқиш муносабати билан берилган ётоқхонадан бошқа уй-жой бермаган ҳолда кўчириб юбориладилар.

Ушбу Кодекснинг 87-моддасида қайд этиб ўтилган фуқаролар бошқа уй-жой берилмай туриб ётоқхонадан кўчириб юборишлари мумкин эмас.

Вақтинчалик уй-жой фонди уй-жойларидан ва бошқа махсус уйлардан кўчириб юбориш ушбу уй-жой берилишига олиб келган сабаблар бартараф этилганлиги (капитал таъмир тугатилган, бошқа уй-жой берилаётган ёки олинганлиги ва ҳоказо) муносабати билан, шунингдек ушбу Кодексда ва бошқа қонун ҳужжатларида назарда тутилган ўзга асосларга биноан ҳам амалга оширилади.

V БЎЛИМ. УЙ-ЖОЙ АРЕНДАСИ

93-модда. Уй-жой аренда шартномаси

Уй-жой юридик шахсларга эгалик қилиш ва фойдаланиш учун аренда шартномаси асосида берилиши мумкин. Юридик шахс уй-жойдан фақат фуқаролар яшаш мақсадларида фойдаланиши мумкин.

Уй-жой аренда шартномаси ёзма шаклда тузилиши ҳамда туман, шаҳар (шаҳар таркибига кирувчи туман) техник инвентаризацияси қаласёр бюросида давлат рўйхатиндан ўтказилиши шарт.

Уй-жой аренда шартномасида қуйидагилар назарда тутилиши керак:

- уй-жойини арендага бериш тартиби ва унинг баҳоси;
- уй-жой арендасининг муддати;
- уй-жойини арендага олиш шартлари ва аренда ҳақи миқдори, уни тўлаш муддатлари;
- арендага берувчи арендага бераётган уй-жойнинг, муҳандислик жиҳозларининг аҳоли;
- шартнома муддати тугатилган сўнг уй-жойини арендага берувчига қайтариш тартиби;
- арендага олинган уй-жойни сақлаш, унга хизмат кўрсатиш ва уни таъмирлаш бўйича томонларнинг мажбуриятлари;
- арендага олинган уй-жойини ижарага бериш ёки иккиламчи арендага топшириш шартлари ва тартиби, имкониятлари;
- томонларнинг жавобгарлиги.

Уй-жой аренда шартномасига томонларнинг келишувига биноан қонун ҳужжатларида мувофиқ бошқа шартлар ҳам киритилиши мумкин.

94-модда. Уй-жойини арендага топшириш

Арендага берувчи уй-жойини арендага олувчига яшаш учун яроқли ҳолатда ҳамда ушбу Кодекс 9-моддасига биноан уй-жойларга нисбатан қўйиладиган талабларга жавоб берадиган ҳолатда арендага топшириши шарт.

Арендага берувчи арендага топшириладиган уй-жойнинг муҳандислик қурилмалари ва конструкцияларидаги шартнома тузилган пайтда аниқланган ёки аниқланмаган барча носозликлар учун жавобгар бўлади.

95-модда. Арендага олинган уй-жойни тасаруф этиш

Арендага олувчи арендага берувчининг розилиги билан ижарага олинган уй-жойни иккиламчи ижарага (қўшимча арендага) топширишга, мулкий ижара шартномаси бўйича ўз ҳуқуқ ва мажбуриятларини бошқа шахсга ўтказишга (қайта ижарага), ижарага олган уй-жойини текинга фойдаланишга топширишга ҳаққидир. Бундай ҳолларда арендага олувчи арендага берувчи олдидан шартнома бўйича жавобгар бўлиб қолаверди.

Уй-жойини бошқа шахсларга иккиламчи арендага топшириш шартномаси аренда шартномаси амал қилгандан мuddатдан узокроқ муддатга тузилиши мумкин эмас.

96-модда. Уй-жойини кейинчалик сотиб олиш шарт билан арендага олиш

Арендага олувчи арендага олинган уй-жойини арендага берувчининг розилиги билан туълагича ёки қисман сотиб олиши мумкин. Арендага олинган уй-жойини

сотиб олиш қонун ҳужжатларига мувофиқ амалга оширилади.

Уй-жойини арендага олиш ва сотиб олиш шартномаси тузиладиган, бекор бўлаётган, бекор қилинаётган, ижро этилаётган пайтда юзга келадиган низолар суд тартибда қўриб чиқилади. Арендага олинган уй-жойини сотиб олиш ундан ўзга мақсадларда фойдаланиш ҳуқуқини бекор қилилади.

97-модда. Уй-жойини аренда ҳақи

Аренда ҳақини тўлаш тартиби, шартлари ва муддати уй-жой арендаси шартномасида белгилаб қўйилади.

Уй-жойини аренда ҳақи миқдори томонларнинг келишувига биноан шартнома назарда тутилган муддатларда, лекин бир йилда кўпи билан бир марта ўзгартирилиши мумкин.

98-модда. Арендага олинган уй-жойда яшаш шартларини яхшилаш

Уй-жойини арендага олувчи шахс, агар аренда шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, арендага берувчининг розилиги билан ҳамда қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ўз маблағлари ҳисобидан уй-жой хоналарида яшаш шартини яхшилашга ўзгартирилган қўриқлар қилиш, реконструкциялаш, кенгайтириш, техник қайта жиҳозлаш ишларини амалга ошириш ҳуқуқига эга.

Агар арендага олинган уй-жойнинг сифати арендага берувчининг розилиги билан яхшиланса, шартнома муддати тугатилган кейин ёки шартнома бекор қилинганда, башарти аренда шартномасида бошқа тартиб назарда тутилган бўлмаса, арендага олувчи ушбу мақсадда қилган барча харажатлари ижарага берувчи томонидан қопланиши талаб қилиш ҳуқуқига эга.

Арендага олинган уй-жойни яхшилаш учун арендага олувчи томонидан арендага берувчи билан келишмаган ҳолда қилган харажатлар қиймати, агар қонунда бошқача қоида назарда тутилган бўлмаса, қопланмайди.

99-модда. Арендага берувчи ўзгарган тақдирда уй-жой арендаси шартномасининг сақлини қилиш

Арендага топширилган уй-жойга нисбатан мулк ҳуқуқи ёки ўзга ашёвий ҳуқуқнинг (ҳўжалик юриштиқ, оператив бошқариш, мерос қилиб қолдирилган умрбоқ эгалик қилиш) бошқа шахсга ўтиши аренда шартномаси ўзгариши ёки бекор қилиниши учун асос бўлмайди.

100-модда. Уй-жой аренда шартномасининг ўзгариши ва бекор қилиниши асослари

Уй-жой аренда шартномаси, агар шартнома ёки қонунда бошқача қоида назарда тутилган бўлмаса, томонлар келишувига биноан амалга оширилиши мумкин. Уй-жой аренда шартномасининг шартнома шартлари бир томон айби билан бузилганда иккинчи томоннинг талаби биноан суд қарорига кўра, шунингдек шартнома ёки қонунда назарда тутилган бошқа ҳолларда ўзгартирилиши ёки бекор қилиниши мумкин.

Агар уй-жойини аренда ҳақи шартномада белгиланган муддат ўтганидан сўнг сурункасига икки мартадан кўпроқ тўланмаётган бўлса, аренда шартномаси суд тартибда бекор қилиниши мумкин ва арендага олувчи бошқа уй-жой берилмаган ҳолда арендага олинган уй-жойдан кўчириб юборилиши керак.

101-модда. Аренда шартномаси мuddатдан илгари бекор қилинганда уй-жой ижарага олиш шартномасининг бекор бўлиши

Уй-жой аренда шартномасининг мuddатдан илгари бекор қилиниши, агар уй-жой аренда шартномасида бошқача қоида назарда тутилган бўлмаса, унга мувофиқ равишда тузилган ижарага олиш шартномасининг ҳам бекор бўлишига олиб келади.

Агар уй-жой аренда шартномаси Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодексига назарда тутилган асосларга биноан ҳаққий эмас деб топилса, унга мувофиқ равишда тузилган ижарага олиш ёки иккиламчи аренда шартномаси ҳам ҳаққий эмас деб топилди.

102-модда. Уй-жой арендаси шартномасини қайта тиклаш

Агар уй-жой арендаси шартномаси мuddати тугатилган кейин ҳам арендага олувчи арендага олинган уй-жойдан амалда фойдаланишни давом эттирверса ва арендага берувчи шартнома мuddати тугагунга қадар бу ҳолга эътироф билинмаган бўлса, агар шартномада бошқача қоидалар назарда тутилган бўлмаса, шартнома худди уша шартлар асосида қайта тузилади деб ҳисобланади.

Уй-жой аренда шартномасининг мuddати тугатилган кейин шартнома бўйича ўз зиммасига олган мажбуриятларини лозим даражада бажарган арендага олувчи уй-жой аренда шартномасини қайта тиклаш масаласида бошқа шахсларга нисбатан устувор ҳуқуққа эга бўлади.

103-модда. Уй-жой аренда шартномасининг қайта тиклаш

Агар уй-жой арендаси шартномаси мuddати тугатилган кейин ҳам арендага олувчи арендага олинган уй-жойдан амалда фойдаланишни давом эттирверса ва арендага берувчи шартнома мuddати тугагунга қадар бу ҳолга эътироф билинмаган бўлса, агар шартномада бошқача қоидалар назарда тутилган бўлмаса, шартнома худди уша шартлар асосида қайта тузилади деб ҳисобланади.

Уй-жой аренда шартномасининг мuddати тугатилган кейин шартнома бўйича ўз зиммасига олган мажбуриятларини лозим даражада бажарган арендага олувчи уй-жой аренда шартномасини қайта тиклаш масаласида бошқа шахсларга нисбатан устувор ҳуқуққа эга бўлади.

104-модда. Уй-жой-қурилиш ва уй-жой кооперативларига кириш ҳуқуқи

Фуқаролар ўзларининг уй-жой шартини яхшилаш учун уй-жой-қурилиш ёки уй-жой кооперативларига аъзо бўлиб кириш ҳуқуқига эгадирлар.

105-модда. Уй-жой-қурилиш ва уй-жой кооперативларига кириш ҳуқуқи

Фуқаролар ўзларининг уй-жой шартини яхшилаш учун уй-жой-қурилиш ёки уй-жой кооперативларига аъзо бўлиб кириш ҳуқуқига эгадирлар.

106-модда. Уй-жой-қурилиш ва уй-жой кооперативларига кириш ҳуқуқи

Фуқаролар ўзларининг уй-жой шартини яхшилаш учун уй-жой-қурилиш ёки уй-жой кооперативларига аъзо бўлиб кириш ҳуқуқига эгадирлар.

маблағлари билан уларни қуришда биргаликда иштирок этиши орқали тузилади.

Уй-жой кооперативи янги, реконструкция қилинган иморатларни сотиб олиш ва кейинчалик бинодан (уйлардан) фойдаланиш учун тузилади.

Уй-жой-қурилиш ва уй-жой кооперативлари фуқароларнинг ихтиёрий биравуши асосида тузилган матбуот кооперативлари ҳисобланади. Агар кооперативнинг барча аъзолари уй-жойларнинг мулкдорлари бўлсалар, улар квартиралар (уйлар) мулкдорларининг ширкатига биравуши ҳуқуқига эга бўлади.

Уй-жой-қурилиш ва уй-жой кооперативлари белгиланган тартибга мувофиқ давлат рўйхатидан ўтган пайтдан бошлаб юридик шахс ҳисобланади.

104-модда. Уй-жой-қурилиш ва уй-жой кооперативларига кириш ҳуқуқи

Фуқаролар ўзларининг уй-жой шартини яхшилаш учун уй-жой-қурилиш ёки уй-жой кооперативларига аъзо бўлиб кириш ҳуқуқига эгадирлар.

Ушбу Кодекснинг 39-моддасида кўрсатилган, кооператив тузилган жойда доимий яшайдиган ва кооператив уставига айтилган бошқа асосларга биноан фуқаролар уй-жой-қурилиш ёки уй-жой кооперативга аъзо бўлишлари мумкин.

Кириш бадалларини ҳамда уй-жойнинг қурилиш баҳоси ёки харид баҳосига нисбатан устива ёки шартномада белгиланган ўз пай бадаллари улушини киритган муассис фуқаролар уй-жой-қурилиш ёки уй-жой кооперативларига аъзо бўлишлари мумкин.

Кириш бадалларини ҳамда уй-жойнинг қурилиш баҳоси ёки харид баҳосига нисбатан устива ёки шартномада белгиланган ўз пай бадаллари улушини киритган муассис фуқаролар уй-жой-қурилиш ёки уй-жой кооперативларига аъзо бўлишлари мумкин.

105-модда. Уй-жой-қурилиш ва уй-жой кооперативларини рўйхатдан ўтказиш

Уй-жой-қурилиш ва уй-жой кооперативлари кооператив аъзоларининг умумий йиғилиши қабул қилган устав асосида фаолият кўрсатади ва давлат ҳокимияти маҳаллий органларида рўйхатдан ўтиши керак.

Битта бинода иккита уй-жой-қурилиш ёки уй-жой кооперативларини тузилишига йўл қўйилмайди. Уй-жой-қурилиш ва уй-жой кооперативи, агар устивада бошқача қоида назарда тутилган бўлса, ўзининг фаолият мuddати чекланмаган ҳолда тузилади.

Уй-жой-қурилиш ва уй-жой кооперативини рўйхатдан ўтказиш учун қуйидагилар тақдим этилади:

- ариза;
- умумий (таъсис) йиғилишининг баёни;
- уй-жой-қурилиш ва уй-жой кооперативининг устав;
- қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа ҳужжатлар.

Уй-жой-қурилиш ёки уй-жой кооперативининг номи унинг фаолиятидаги асосий мақсадни қамраб олган бўлиши, шунингдек "кооператив" сўзидан иборат бўлиши керак.

Уй-жой-қурилиш ёки уй-жой кооперативини рўйхатга олиш учун тақдим этилган ҳужжатлар белгиланган мuddатда қараб чиқилади ва шу давр ичида қуйидаги қарорлардан бири қабул қилинади:

уй-жой-қурилиш ёки уй-жой кооперативини рўйхатга олиш тўғрисида;

тақдим этилган ҳужжатларни қонун ҳужжатлари талабларига мувофиқ ҳолга келтириш учун вақт бериш тўғрисида;

уй-жой-қурилиш ёки уй-жой кооперативини рўйхатга олишни рад этиш тўғрисида.

Уй-жой-қурилиш ёки уй-жой кооперативини тузиш тартиби ва шартлари бузилган, унинг устав қонун ҳужжатлари талабларига мувофиқ келмаган ҳолларда тегишли кооперативини рўйхатга олиш рад этилиши мумкин. Уй-жой-қурилиш ёки уй-жой кооперативини тузилиши мақсадга мувофиқ эмас деган ваъдалар билан уни рўйхатга олишни рад этишга йўл қўйилмайди.

Рўйхатга олувчи органнинг қарори устидан судга шикоят бериш мумкин.

11-БОБ. УЙ-ЖОЙ-ҚУРИЛИШ ВА УЙ-ЖОЙ КООПЕРАТИВИ БИНОЛАРИДАН УЙ-ЖОЙ ОЛИШ ВА УЛАРДАН ФОЙДАЛАНИШ ТАРТИБИ

106-модда. Уй-жой-қурилиш ва уй-жой кооператив биноларидан уй-жой олиш ва улардан фойдаланиш ҳуқуқини амалга ошириш шартлари ва тартиби

Уй-жой-қурилиш ёки уй-жой кооперативини аъзосига кооператив аъзоларининг умумий йиғилиши қарорига кўра, пай бадали миқдорига мувофиқ, битта ёки бир нечта хонадан иборат бўлган алоҳида квартира берилади.

Уй-жой-қурилиш ва уй-жой кооперативлари биносидаги уй-жойларга давлат ҳокимияти маҳаллий органи берадиган ордерга мувофиқ кўчиб кирилади. Ордер беришни рад этиш устидан судга шикоят қилиниши мумкин.

Уй-жой-қурилиш ва уй-жой кооперативини пай бадаллари уй-жойнинг қурилиш ёки харид қиймати умумий суммасига тенг бўлган мулк (пул) бадали ҳисобланади. Уй-жой-қурилиш кооперативи аъзоларига тақдим этилган квартиранинг қиймати урни қуришнинг ҳаққиди харажатларидан келиб чиққан ҳол

(Давоми. Боши 2,3,4,5-бетларда).

алмаштирилётган уй-жойлардан бири жойлашган ердаги (алмаштириш қатнашчиларнинг ихтиёрига биноан) давлат ҳокимияти маҳаллий органларида расмиёштирилади.

Хусусий уй-жой фондида бўлган уй-жойларни алмаштириш нотариал йул билан гувоҳлантирилади ва белгиланган тартибда давлат рўйхатидан ўтказилади.

118-модда. Уй-жойларни алмаштириш тўғрисидаги ариза

Уй-жойни алмаштириш истагида бўлган фуқаролар давлат ҳокимияти маҳаллий органларида белгиланган шаклда аризани топширадилар.

Мулкдор, ижарага олувчи уй-жой қурилиш ёки уй-жой кооперативи аъзо-сининг аризасига қуйидагилар илова қилинади:

уй-жой ордери; турар жойдан олинган, уй-жойда яшаётган шахслар кўрсатилган маълумотнома;

уй-жойлардан фойдаланиш ташкилоти берган уй-жойдан фойдаланганлик харажатлари ва коммунал хизматлар учун тўловлар бўйича қара йўқлиги тўғрисидаги маълумотнома;

олинган вақтинча йўқ бўлган вояга етган аъзоларнинг алмаштиришга рози эканликлари тасдиқловчи ҳужжат; муниципал, идоравий уй-жой фонди ёки аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг биносида жойлашган уй-жойни алмаштиришга аъзосининг (мулкдорнинг) розилиги ёхуд тегишли ҳолларда - суд ҳал қилув қарорининг нусخаси;

уй-жойнинг бир қисми алмаштири-лаётганда уй-жойда яшоб қолаётган у ёки бу шахс билан никоҳда эканлиги ёки қариндошлигини тасдиқловчи ҳужжатлар;

олинган барча вояга етган аъзоларнинг ёзма розилиги;

ҳомийлик ёки васийликда олинган шахсининг фойдаланишида бўлган уй-жой алмаштирилётганда ҳомийлик ва васийлик органнинг розилиги;

уй-жойни кооператив аъзоси билан алмаштириётган шахс кооперативга қабул қилинганлиги тўғрисидаги уй-жой қурилиш ёки уй-жой кооперативи бошқару-вининг алмаштиришга розилик тўғрисидаги қароридан кўчирма ёхуд тегишли ҳолларда - суд ҳал қилув қарорининг нусхаси;

бир кооператив аъзолари уйлари-ни узаро алмаштириётганда - уй-жой-қури-лиш ёки уй-жой кооперативи бошқару-вининг алмаштиришга розилик тўғрисидаги қароридан кўчирма ёхуд тегишли ҳолларда - суд ҳал қилув қарорининг нусхаси.

Барча зарур ҳужжатлар тақдим этил-ган кундан бошлаб ариза қабул қилин-ган деб ҳисобланади.

119-модда. Уй-жойларнинг алмашти-рини расмиёштириш

Уй-жойни алмаштириш расмиёшти-рилган ердаги давлат ҳокимияти ма-ҳаллий органлари томонидан берилди-ган алмаштириш ҳужжатлари (ордерла-ри) олинган пайтдан бошлаб уй-жой-ларни алмаштириш тўғрисидаги битим кучга киради.

Агар бир оилга бирлашиш мақсади-да алмаштириш натижасида фуқаролар бир квартирадаги уй-жойни олсалар улар-га битта ордер берилди.

Ордерлар уй-жойларни алмаштириш-да қатнашётган шахслар томонидан ёхуд ишонч қоғози орқали бошқа шахслар томонидан бир вақтда олинши лозим, мажбурий равишда алмаштирилётган ҳоллар бундан мустаснодир.

Муниципал ёки идоравий уй-жой фондининг биносида ёхуд уй-жой-қури-лиш ёки уй-жой кооперативи биносида бўлган фуқарога мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган уй-жойларни алмашти-риш алмаштирув ҳужжати (ордери) ва уй-жойларни алмаштириш шартномаси билан расмиёштирилади.

Алмаштириш тўғрисидаги шартнома-да алмаштирилётган уй-жойнинг тав-сифи (манзилгоҳи, умумий ва турар жой майдони, хоналар сони, инвентаризация қиймати) бўлиши лозим уй-жойга нисба-тан мулк ҳуқуқининг юзата келиш асослари ҳамда ижарага олувчи, уй-жой, уй-жой-қурилиш кооперативининг аъзо-си уй-жойга кўчиб келишининг асослари тўғрисидаги қайдалар, уй-жойга нисба-тан мулк ҳуқуқини олаётган шахс (шахслар), агар уй-жойга нисбадан мулк ҳуқуқи бир неча шахсга бўлса булардан бўлса, уларнинг умумий мулк ҳуқуқидagi улушлари кўрсатилади, шунингдек томонларнинг бири берган ари-зага мувофиқ келишувга эришилши керак бўлган бошқа шартлар кўрсатилади.

Давлат уй-жой фондидаги уй-жойни алмаштириш шартномаси алмаштириш расмиёштирилётган жойдаги давлат ҳокимияти маҳаллий органлари томонидан тасдиқланади.

Хусусий уй-жой фондидаги уй-жой-ларни алмаштириш шартномаси нота-риал тартибда гувоҳлантирилади.

Уй-жойларни алмаштириш шартно-масини тасдиқлаш ва алмаштириш ор-дерини (ордерларини) бериш бир пайт-да амалга оширилади.

Уй-жойларнинг алмаштирилишини расмийлаштириш ҳужжатлар берилган кундан бошлаб ун кунлик муддат ичида амалга оширилади.

Уй-жойларни алмаштиришнинг рад этилиши устидан ун кунлик муддат ичи-да судга шикоят қилиш мумкин.

120-модда. Уй-жойларни алмаштириш тўғрисидаги шартномани ижро этиш

Алмаштириш бўйича олинган уй-жойга кўчиб кириш чоғида фуқаро ҳуж-жатини (ордерини) уй-жойлардан фойда-ланиш ташкилотига ёки уй-жой-қури-лиш ёки уй-жой кооперативи бошқару-вичига топширади. Аини бир вақтда ҳуж-жатга (ордера) киритилган оила аъзола-ри ва у билан доимий яшовчи фуқаро-ларнинг илгариси яшаш бўйича ариза рўйхатдан ўтказиш ҳисобидан чиқарил-ган тўғрисида белги қўйилган шахс-нин тасдиқловчи ҳужжатлари кўрсатила-ди. Ордер қатъий ҳисобда турадиган ҳуж-

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИНING УЙ-ЖОЙ КОДЕКСИ

Лойиҳа

121-модда. Уй-жойларни алмаштириш-ни ҳақиқий эмас деб эътироф этиш

Уй-жойни алмаштириш суд томони-дан қуйидаги ҳолларда ҳақиқий эмас деб эътироф этилиши мумкин:

агар у ушбу Кодекснинг 116-моддаси-да назарда тутилган талаблар бузилган ҳолда амалга оширилган бўлса;

битимни ҳақиқий эмас деб эътироф этиш учун Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексидан назарда тутилган асо-сларга кўра.

Уй-жойни алмаштириш ҳақиқий эмас деб эътироф этиш тўғрисидаги талаб алмаштириш амалга оширилган кун-дан бошлаб олти ой мобайнида қўйили-ши мумкин.

Уй-жойни алмаштириш ҳақиқий эмас деб эътироф этилган тақдирда томонлар илгари эғаллаб келган уй-жойларига кўчи-ши керак.

Уй-жойни алмаштириш томонлардан бирининг ноқонуний хатти-харақати оқибатида ҳақиқий эмас деб эътироф этилган ҳолларда айбдор томон алмашти-риш тўғрисидаги эътирозларни бошқа томонга тўлаши шарт.

122-модда. Уй-жойни айирбошлаш

Уй-жой мулкдори ўзига қарашли уй-жойни Ўзбекистон Республикаси Фуқаро-лик кодекси қоидаларига биноан бошқа мол-мулкка айирбошлашга ҳақлидир.

13-БОБ. МУНИЦИПАЛ, ИДОРАВИЙ УЙ-ЖОЙ ФОНДИ ВА КОММУНАЛ УЙ-ЖОЙ ФОНДИНИНГ АНИҚ МАҚСАДГА МЎЛЖАЛАНГАН БИНОЛАРИДАГИ УЙ-ЖОЙНИ БАНД ҚИЛИБ ҚЎЙИШ

123-модда. Вақтинча йўқлигида фуқароларнинг муҳофаза (банд қилиб қўйиш) гувоҳномасини олиш ҳуқуқи

Ижарага олувчилар, уларнинг оила аъзолари ва улар билан доимий яшовчи фуқаролар муниципал, идоравий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг биносидаги уларга эғаллаб турган уй-жойни чет элга ўзига, ўқиш-га кетаётганларида - чет элга бўлган бу-рун давр учун, меҳнат шартномаси бўйича ишга жўнаб кетаётганда - меҳнат шартномани амал қиладиган бутун давр учун банд қилиб қўйишга ҳақлидирлар.

Уй-жойларни банд қилиб қўйиш тар-тиби ва шартлари Ўзбекистон Республи-каси Вазирилар Маҳкамаси томонидан бел-гиланади.

Вақтинча йўқлигида уй-жой олиш ҳуқуқи ўзида сақланб қоладиган фуқаро-лар муҳофаза (банд қилиб қўйиш) гу-воҳномаси берилишини талаб қилишга ҳақлидирлар.

Муҳофаза (банд қилиб қўйиш) гувоҳ-номаси вақтинчалик йўқ фуқароларга уй-жойга бўлган ҳуқуқнинг сақланиб қола-нини тасдиқловчи ҳужжат ҳисобланади.

Муҳофаза (банд қилиб қўйиш) гувоҳ-номаси туман, шаҳар (шаҳар таркибига кирувчи туман) ҳокимлиги томонидан бе-рилади.

Муҳофаза (банд қилиб қўйиш) гувоҳ-номаси беришни рад этиш устидан судга шикоят қилиниши мумкин.

Уй-жойни ижарага олиш шартномаси-ни ўзгартириш ёки бекор қилиш талаби кимга нисбадан билдирилган бўлса шу шахсларга нисоз суд тартибда ҳал этил-ганда қалар муҳофаза (банд қилиб қўйиш) гувоҳномаси берилмайди.

Уй-жойни ижарага олувчи, унинг оила аъзоси ёки у билан доимий яшовчи фуқаро томонидан уй-жойни банд қилиб қўйиш улар жўнаб кетган вақтдан бошлаб олти ойдан кечиктирмай амалга ошири-лиши керак.

Агар уй-жойни ижарага олувчи, унинг оила аъзолари ёки у билан доимий яш-овчи фуқаролар муҳофаза (банд қилиб қўйиш) гувоҳномасининг амал қилиш муддати тугагандан кейин олти ой мо-байнида уларига уй-жойнинг қайтариб берилишини талаб қилишмаса, уй-жойни ижарага олиш шартномаси ижарага беру-вчининг даъвоси бўйича суд тартибда бе-кор қилиниши мумкин.

124-модда. Муҳофаза (банд қилиб қўйиш) гувоҳномаси бериш тўғрисида ари-за

Вақтинча йўқлигида муниципал, идо-равий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг биносида-ги уй-жойга бўлган ҳуқуқлари сақланиб қоладиган, муҳофаза (банд қилиб қўйиш) гувоҳномаси олиш истагидаги фуқаролар туман, шаҳар (шаҳар таркибига кирувчи туман) ҳокимлигига ариза берадилар. Ари-зани йўқлигида уй-жойга бўлган ҳуқуқи сақланиб қоладиган фуқаро имзолайди.

Муҳофаза (банд қилиб қўйиш) гувоҳ-номаси бериш тўғрисидаги аризага қуйи-дагилар илова қилинади:

уй-жой ҳужжати (ордерининг нусха-си);

яшаш жойидан маълумотнома;

уй-жойлардан фойдаланиш ташкилоти-нинг фойдаланиш харажатлари ва комму-нал хизматлар учун тўловлар бўйича қара йўқлиги тўғрисидаги маълумотнома; муҳофаза (банд қилиб қўйиш) гувоҳ-номаси бериш учун асослар мажбулди-гини тасдиқловчи ҳужжат.

Ариза барча зарур ҳужжатлар тақдим этилган кундан бошлаб берилган ҳисоб-ланади.

125-модда. Муҳофаза (банд қилиб қўйиш) гувоҳномасини ҳақиқий эмас деб эътироф этиш

Муҳофаза (банд қилиб қўйиш) гувоҳ-номаси берилишига асос бўлган вақтин-чалик йўқ бўлиш сабаблари тўғрисида тақ-дим этилган ҳужжатлардаги маълумотлар-нинг ҳақиқатга тўғри келмаслиги аниқ-ланган ҳолларда муҳофаза гувоҳномаси суд тартибда ҳақиқий эмас деб эътироф эти-лиши мумкин.

126-модда. Банд қилиб қўйилган уй-жойдан фойдаланиш

Ижарага олувчи банд қилиб қўйилган уй-жойга иккиламчи ижарага олиш шарт-номаси бўйича одам қўйишга ёки муҳо-фаза (банд қилиб қўйиш) гувоҳномаси амал қиладиган муддат доирасида у ерга вақтинчалик яшовчиларни жойлаштириш-га ҳақлидир.

Ижарага олувчи, унинг оила аъзолари ёки у билан доимий яшовчи фуқаролар қайтиб келишга, иккиламчи ижарага олиш шартномасидаги белгиланган му-дат тугашидан қатъи назар, банд қилиб қўйилган уй-жойни дарҳол бўшатишни талаб қилишга ҳақлидир. Иккиламчи ижа-рага олувчилар ёки вақтинчалик яшовчи-лар ушбу уй-жойни бўшатишдан бош тортган тақдирда улар ижарага олувчининг талабига кўра бошқа уй-жой берилмасдан суд тартибда кўчирилиб юбориладилар.

127-модда. Муҳофаза (банд қилиб қўйиш) гувоҳномасини ҳақиқий эмас деб эътироф этиш

Муҳофаза (банд қилиб қўйиш) гувоҳ-номаси берилишига асос бўлган вақтин-чалик йўқ бўлиш сабаблари тўғрисида тақ-дим этилган ҳужжатлардаги маълумотлар-нинг ҳақиқатга тўғри келмаслиги аниқ-ланган ҳолларда муҳофаза гувоҳномаси суд тартибда ҳақиқий эмас деб эътироф эти-лиши мумкин.

128-модда. Уй-жойдан умрбод фойдаланиш ҳуқуқининг вуждатга келиш асосла-ри

Уй-жойдан умрбод фойдаланиш ҳуқуқи қуйидаги ҳолларда вуждатга келади:

уй-жой, квартирани умрбод таъминлаш шарти билан бошқа шахсга бериш шарт-номаси тузилганда;

васият қилувчи томонидан, уй-жойга бўлган хусусий мулк ҳуқуқи ўтадиган ме-росхўрга ушбу уй-жойни умрбод фойда-ланиш учун учинчи шахсга бериш маж-буриятини оқлаган ҳолда, мерос қилиб қолдирилганда.

129-модда. Умрбод таъминлаш шарти билан берилган уй-жойдан фойдаланиш

Уй-жойни, квартирани умрбод таъмин-лаш шарти билан бошқа шахсга бериш шартномаси тузиш, унни ўзгартириш, бе-кор қилиш ва ижро этиш Ўзбекистон Рес-публикасининг Фуқаролик кодекси қоида-ларига мувофиқ амалга оширилади.

Умрбод сақлаш шарти билан уй-жой-ни, квартирани бошқа шахсга бериш шарт-номасининг предмети бўлган уй-жойдан фойдаланиш шу шартнома шартларига мувофиқ амалга оширилади.

Шартномада уй-жойдан фақат уй-жой-ни ўзга шахсга бераётган шахс ва ун, фойдаланиш тартиби белгиланган ҳолда ёки бундай тартиб белгиланмасдан қўлга киритаётган шахсга фойдаланиш ёхуд бинони фойдаланиш учун учинчи шахсга (учинчи шахсларга) бериш ёхуд қонун йўл қўйилган бошқа усулларда фойдаланиш назарда тутилиши мумкин.

130-модда. Уй-жой мулкдорларининг умумий фойдаланишидаги объектларга бўлган ҳуқуқлари

Қўп квартирали уй-жой биносидаги квартира мулкдорларига бинонинг умумий хоналари, бинонинг таянч констрүк-циялари, квартира ичкарисидagi ёки таш-қарисидagi, бирдан ортқк квартирага хиз-мат қиладиган (умумий фойдаланиш объектлари) механик, электр, санитария-техника қўрилмалари ва бошқа қўрилма-лари умумий улуши мулк ҳуқуқига те-гишли бўлади.

Қўп квартирали уй-жой биносидаги квартираларнинг умумий фойдаланиш мақса-дида бўлган объектларга умумий фойдаланишда тенг ҳуқуқларга эга бўлади-лар.

Қўп квартирали уй-жой биносидаги умумий фойдаланишда бўлган объектлар-нинг умумий эғалари бўлиши қатнашчи-лар квартиралар оралигидаги йўлчаларни, зинапояларни, лифтларни, лифтинг шах-талари ва бошқа шахталарни, дахлизлар-ни, техник қаватларни, таянч ва тўсиқ констрүкцияларини, квартира ташқарисида ёки ичкарисида жойлашган ва бирдан ор-тқк мулкдорга хизмат кўрсатаётган мека-ник, электр, санитария қўрилмалари ва бошқа қўрилмаларни, бино сиртини обо-доллаштириб турган барча унсурларни, шунингдек умумий фойдаланишда бўлган бошқа жойларни ўзга шахсга беришга ҳақли эмаслар.

Қўп квартирали уй-жой биносидаги уй-жойлар мулкдорларининг умумий мулки-да бўлган умумий фойдаланишдаги ай-рим объектлар қонун ҳужжатларида муво-фиқ учинчи шахсларга умумий мулкнинг барча қатнашчилари томонидан бир ово-здан қабул қилинган қарор асосида ўтқа-зиллиши мумкин.

131-модда. Қўп квартирали уй-жой биносидаги умумий фойдаланишдаги объектларга умумий мулк ҳуқуқидagi улушларни аниқлаш

Қўп квартирали уй-жой биносидаги умумий фойдаланишдаги объектларга умумий мулкдаги ҳар бир қатнашчининг улу-ши унинг умумий майдонидаги унга те-гишли квартира майдони улушига муво-фиқ бўлади.

Умумий фойдаланишдаги объектларга умумий мулк қатнашчилари умумий мулкдаги ўз улушини ўзга шахсга ўтқа-зишга, ундан юридик ёки жимсоний шах-слар фойдасига воз кечишга, шунингдек уларининг умумий мулкка бўлган ҳуқуқдаги ўзига мулк ҳуқуқига тегишли квартиралардан алоҳида ҳолда улушини бе-рилишига сабаб бўлувчи бошқа хатти-ҳара-катлар қилишга ҳақи эмаслар.

Уй-жой квартирасининг янги эғаси-нинг умумий фойдаланишдаги объектлар-га умумий мулк ҳуқуқидagi улуши ол-динги мулкдорнинг улушига тенг бўла-ди.

132-модда. Қўп квартирали уй-жой биносининг умумий фойдаланишдаги объектларини сақлаш бўйича харажатларда қат-наш

Умумий мулк қатнашчилари қўп квар-тирали уй-жой биносидаги умумий фой-даланишдаги объектлари ва уй ёнидаги худудни сақлаш ва таъмирлаш бўйича хара-жатларга уй майдони умумий улуши-даги ўзига тегишли бўлган квартира май-дони улушига мутаносиб миқдорда қат-нашади.

133-модда. Қўп квартирали уй-жой биносининг умумий фойдаланишдаги объектларига бўлган мулк ҳуқуқини амалга оши-риш

Қўп квартирали уй-жой биносининг умумий фойдаланишдаги объектларига эғалик қилиш ва улардан фойдаланиш бар-ча мулкдорларнинг келишувига кўра амал-га оширилади, бундай келишув бўлмаса мулкдорлардан исталганнинг даъвоси бўйича суд томонидан белгиланади.

Қўп квартирали уй-жой биносининг умумий фойдаланишдаги объектларини тасарруф этиш барча мулкдорларнинг келишувига кўра амалга оширилади.

Умумий фойдаланишдаги объектларга умумий мулк қатнашчилари квартиралар, уй-жой бинolari мулкдорларининг шир-катини ташкил этишга ҳақлидирлар.

134-модда. Квартиралар, уй-жойлар мулкдорларининг ширкати

Қўп квартирали бинодаги уй-жой ва бошқа кўчмас мулк мулкдорларининг бир-нодан фойдаланишини, уни сақлашни таъ-минлаш, уй-жой биносининг умумий фойдаланишдаги объектларидан фойдала-ниш шартлари ва унга эғалик қилиш тар-тибини биргаликда аниқлаш, умумий мулкка бўлган мол-мулкни лозим дара-жада санитария, ёнгинга қарши ва техник ҳолатда сақлаш мақсадида, қонун ҳуж-жатларида, уй-жой мулкдорлари ширкати-нинг уставига назарда тутилган бошқа мақ-садларда ихтиёрий равишдаги бирлашма-си квартиралар, уй-жойлар мулкдорлари-нинг ширкати деб эътироф этилади.

Битта бинодаги квартиралар, уй-жой-лар мулкдорларининг икки ва ундан ор-тқк ширкатларини тузишга йўл қўйил-майди.

Квартиралар, уй-жойлар мулкдорлари-нинг ширкати қўп квартирали бинодаги квартиралар камида ярмининг мулкдор-лари ҳоҳиш-иродасига биноан тузилиши мумкин.

Квартиралар, уй-жойлар мулкдорлари ширкатининг ҳамда ширкат аъзоларининг, бир томондан ва қўп квартирали турар жой биносидаги ушбу ширкатнинг аъзо-си бўлмаган, уй-жой эғаларининг, иккин-чи томондан, ўртасидаги муносабатлар қонун ҳужжатлари ва умумий мулк қат-нашчилари ўртасидаги келишувга муво-фиқ тартибга солинади.

Квартиралар, уй-жойлар мулкдорлари ширкатини ташкил этиш ва унинг фео-лият кўрсатиши тартиби қонун ҳужжат-лари билан белгиланади.

IX БЎЛИМ. УЙ-ЖОЙНИНГ, УЙ-ЖОЙДАН ФОЙДАЛАНИШ, УНИ САҚЛАШ ВА ТАЪМИРЛАШ, КОММУНАЛ ХИЗМАТЛАР КўРСАТИШ БЎЙИЧА ХАРАЖАТЛАРИНИНГ ҲАҚИНИ ТўЛАШ

135-модда. Муниципал, идоравий уй-жой фондидаги ижарага олиш шартнома-си бўйича олинган уй-жойлар ҳақини тўлаш

Муниципал, идоравий уй-жой фон-ди биноридagi ижарага олиш шартно-маси бўйича олинган уй-жойларига тўла-надиган ҳақ миқдори уй-жойни ижарага берувчи ва ижарага олувчи ўртасидаги шартномада белгилаб қўйилади.

Уй-жойни сақлаш ва таъмирлаш учун тўлов миқдори уй-жой умумий майдони-нинг бир квадрат метрига хизмат кўрс-атиш ва уни сақлаш учун, умумий фойда-ланишда бўлган бино, объектларга, му-ҳандислик қўрилмаларига хизмат кўрс-атиш, уларни жорий ва капитал таъмир-лаш, уй ёнидаги худудни сақлаш хара-жатларини қоплашни таъминлайдиган ставкалардан келиб чиқиб белгиланади.

Уй-жойнинг ижара ҳақида муниципал ва идоравий уй-жой фондини тикла-шга ажратмалар ҳамда ижарага берувчининг норматив фойдаси киради.

136-модда. Аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондидаги уй-жойлар ҳақини тўлаш

Аниқ мақсадли коммунал уй-жой фон-дининг уй-жойлари учун тўлов ижарага олиш шартномаси бўйича олинган, унга хизмат кўрсатиш ва таъмирлаш учун

137-модда. Ётоқхоналарда яшаганлик учун ҳақ ундириш тартиби

Ётоқхоналарда яшаганлик учун ҳақ Ўзбекистон Республикаси Вазирилар Маҳкамаси томонидан белгиланган тартибда ундирилади.

138-модда. Қўп квартирали биноларда-ги уй-жой мулкдорлари томонидан уй-жой-ларни ва умумий мулк бўлган объектларни сақлашга доир қилинадиган харажатлар

Квартира мулкдори ўзига тегишли уй-жойга техника хизмат кўрсатишга, қўп квартирали уй-жой биноридagi умумий фойдаланишдаги жойларни сақлаш ва таъ-мирлашга доир харажатларни, коммунал хизматлар ҳақини, мол-мулк солигини, уй-жойни ижарага, арендага топширишга эса қонун билан белгиланган бошқа со-лиқларни ҳам тўлайди.

Умумий мулкдаги объектлардан фой-даланиш, уларни сақлаш ва таъмирлаш квартира мулкдори техник хизмат кўрс-атиш юзасидан шартнома тузган таъмир-лаш-фойдаланиш корхоналари томонидан амалга оширилади. Ушбу харажатларни тўлаш квартира мулкдорлари томонидан бинодаги у

ДУШАНБА, 5 ОКТЯБРЬ

«Ўзбекистон» телеканали
8.00 «Ассалом, Ўзбекистон!»
6.00-8.40 «Ташкилот»

«Халқаро» телеканали

Россия жамоат телевидениеси
6.30-8.00
16.40 Кўрсатувлар тартиби.

ЎЗТВ-III

17.55 Кўрсатувлар дастури. 18.00 «Тошкент васти».

ЎЗТВ-II

18.00 Кўрсатувлар дастури. 18.05 «Янги авлод».

«Халқаро» телеканали

Россия жамоат телевидениеси
6.30-8.00
16.40 Кўрсатувлар тартиби.

ЎЗТВ-III

17.55 Кўрсатувлар дастури. 18.00 «Тошкент васти».

«Халқаро» телеканали

16.40 Кўрсатувлар тартиби.
16.45 Янгиликлар.
17.10-18.45 Туркия телевидениеси

«Халқаро» телеканали

Россия жамоат телевидениеси
6.30-8.00
16.40 Кўрсатувлар тартиби.

ЎЗТВ-II

18.00 Кўрсатувлар дастури. 18.05 «Янги авлод».

СЕШАНБА, 6 ОКТЯБРЬ

«Ўзбекистон» телеканали
8.00 «Ассалом, Ўзбекистон!»
6.00-8.30 «Айбат».

«Халқаро» телеканали

Россия жамоат телевидениеси
6.30-8.00
16.40 Кўрсатувлар тартиби.

ЎЗТВ-II

18.00 Кўрсатувлар дастури. 18.05 «Янги авлод».

ЎЗТВ-II

18.00 Кўрсатувлар дастури. 18.05 «Янги авлод».

«Халқаро» телеканали

Россия жамоат телевидениеси
6.30-8.00
16.40 Кўрсатувлар тартиби.

ЎЗТВ-III

17.55 Кўрсатувлар дастури. 18.00 «Тошкент васти».

ШАНБА, 10 ОКТЯБРЬ

«Ўзбекистон» телеканали
8.30 «Ассалом, Ўзбекистон!»
8.00-8.30 «Айбат».

Россия жамоат телевидениеси
6.30-8.00
16.40 Кўрсатувлар тартиби.

ЎЗТВ-II

18.00 Кўрсатувлар дастури. 18.05 «Янги авлод».

ЎЗТВ-III

17.55 Кўрсатувлар дастури. 18.00 «Тошкент васти».

ЖУМА, 9 ОКТЯБРЬ

«Халқаро» телеканали
8.30 «Ассалом, Ўзбекистон!»
8.00-8.30 «Айбат».

Россия жамоат телевидениеси
6.30-8.00
16.40 Кўрсатувлар тартиби.

ЎЗТВ-II

18.00 Кўрсатувлар дастури. 18.05 «Янги авлод».

ЎЗТВ-III

17.55 Кўрсатувлар дастури. 18.00 «Тошкент васти».

ЎзДЭУбанк
ишончли ҳамкор!
ЎзДЭУбанк
кеңг турдаги хизматларни
Ўзбек халқига ва юртимиз меҳмонларига
кўрсатишдан бағоят
мамнуллигини билдиради ва
миллий ва чет эл валюталарида
чегараланмаган миқдорда
жамғармалар қабул қилади.

ЖУМА, 9 ОКТЯБРЬ
«Халқаро» телеканали
8.30 «Ассалом, Ўзбекистон!»
8.00-8.30 «Айбат».

ЖУМА, 9 ОКТЯБРЬ
«Халқаро» телеканали
8.30 «Ассалом, Ўзбекистон!»
8.00-8.30 «Айбат».

ЖУМА, 9 ОКТЯБРЬ
«Халқаро» телеканали
8.30 «Ассалом, Ўзбекистон!»
8.00-8.30 «Айбат».

ЖУМА, 9 ОКТЯБРЬ
«Халқаро» телеканали
8.30 «Ассалом, Ўзбекистон!»
8.00-8.30 «Айбат».

«Халқ сўзи»
НАРОДНОЕ СЛОВО
МУАССИСЛАР:
Ўзбекистон Республикаси
Олий Мажлиси Кенгаши ва
Ўзбекистон Республикаси
Вазирлар Маҳкамаси

«Халқ сўзи»
НАРОДНОЕ СЛОВО
МУАССИСЛАР:
Ўзбекистон Республикаси
Олий Мажлиси Кенгаши ва
Ўзбекистон Республикаси
Вазирлар Маҳкамаси

«Халқ сўзи»
НАРОДНОЕ СЛОВО
МУАССИСЛАР:
Ўзбекистон Республикаси
Олий Мажлиси Кенгаши ва
Ўзбекистон Республикаси
Вазирлар Маҳкамаси

Газетанинг навбатдаги сови 7 октябрь — chorshanba кунин чиқади.

Телефонлар: 45-70-65, 45-74-62.

Телефонлар: 45-70-65, 45-74-62.

Телефонлар: 45-70-65, 45-74-62.