**Деҳқон хўжаликларига ер участкасини ижарага бериш**

**НАМУНАВИЙ ШАРТНОМАСИ**

|  |  |
| --- | --- |
| 202\_\_\_йил “\_\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (шартнома тузилган жой) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ҳокими (ҳудуд ва туман (шаҳар) номи) | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (фамилияси, исми, отасининг исми) | |
| орқали кейинги ўринларда “Ижарага берувчи” деб аталади, бир томондан ва\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (жисмоний шахсни рахбарнинг фамилияси, исми, отасининг исми) | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ( юридик шахснинг номи ва рахбарнинг фамилияси, исми, отасининг исми) | |
| орқали, кейинги ўринларда “Ижарага олувчи” деб аталади, иккинчи томондан 202\_\_\_ йил “\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_даги \_\_\_\_\_-сон очиқ электрон танлов якуни бўйича расмийлаштирилган баённома асосида ушбу Шартномани қуйидагилар тўғрисида тузишди: | |

**I. Шартноманинг мавзуси**

1. Ижарага берувчи 202\_\_ йил “\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_дан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_йил муддатга \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_вилояти\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тумани\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ҳудудида жойлашган \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_гектар ер участкасини ижарага топширади, Ижарага олувчи эса ер участкасини қабул қилиб олади.

Ижарага олувчининг ер участкаси чегаралари мазкур Шартноманинг ажралмас қисми ҳисобланадиган илова қилинаётган харитада кўрсатилади.

|  |
| --- |
| 2. Ер участкаси \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ихтисослашуви) |
| юритиш учун берилади. |

3. Кўрсатилган ер участкасида қуйидаги ер турларида жойлашган:

суғориладиган экин ерлар \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_га;

шартли суғориладиган экин ерлар \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_га;

суғорилмайдиган (лалмикор) экин ерлар\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ га;

боғлар\_\_\_\_\_га; шундан, суғориладиган\_\_\_ га; шартли суғориладиган \_\_\_\_га; лалми \_\_\_га;

токзор \_\_\_\_\_га; шундан, суғориладиган\_\_\_ га; шартли суғориладиган \_\_\_\_га; лалми \_\_\_\_га;

тутзор \_\_\_\_га; шундан, суғориладиган\_\_\_ га; шартли суғориладиган \_\_\_\_га;

бошқа кўп йиллик дарахтлар\_\_\_\_\_ га;

бўз ерлар \_\_\_\_га; шундан, суғориладиган\_\_\_ га; лалми \_\_\_\_га;

пичанзорлар ва яйловлар \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_га;

мелиоратив қурилиши ҳолатидаги ерлар \_\_\_\_\_ га;

томорқа ерлар \_\_\_\_\_ га;

сув ости ерлари \_\_\_\_\_ га;

қишлоқ хўжалигида фойдаланмайдиган бошқа ерлар \_\_\_\_\_ га.

Ер участкаларининг жойлашув харитаси Шартноманинг иловасида келтирилади.

4. Ижарага бериладиган суғориладиган ерларнинг тавсифи:

сув билан таъминланганлиги даражаси \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;

ирригация объектлари ҳолати\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

шўрланиш даражаси \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

5. Тупроқнинг ўртача бонитет балли \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6. Сервитутлар \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**II. Ижара ҳақи**

7. Ер учун ижара ҳақи ер солиғи тарзида, қонунчилик ҳужжатларида белгиланган миқдорлар бўйича ва муддатларда тўланади.

8. Ер солиғини ўз вақтида тўламаганлик учун қонунчилик ҳужжатларида белгиланган тартибда пеня ундирилади.

**III. Ер участкасини бериш ва ундан фойдаланиш шартлари**

9. Ер участкасидан ушбу Шартноманинг 2-бандида кўрсатилган мақсадда оқилона ва самарали фойдаланилиши лозим.

10. Ички хўжалик объектларини жойлаштириш ва ерларни ўзлаштириш ёки фойдаланишдан чиқиб кетган ерларни фойдаланишга киритишда ер участкалари Ижарага олувчининг кучи билан ва унинг маблағлари ҳисобига амалга оширилади.

11. Ер участкаси бериш ва ундан фойдаланишнинг бошқа шартлари \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(очиқ электрон танловда ўз зиммасига олган мажбуриятлар киритилади)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**IV. Ижарага берувчининг ҳуқуқ ва мажбуриятлари**

12. Ижарага берувчи қуйидаги ҳуқуқларга эга:

Ижарага олувчи томонидан Шартнома шартлари бузилганда ёхуд ер участкасини ёки унинг бир қисмини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш зарур бўлганда ушбу Шартномани ўзгартиришни ёки бекор қилишни Ижарага олувчидан талаб қилиш;

Ижарага берувчи қонунчилик ҳужжатларида белгиланган бошқа ҳуқуқларга ҳам эга бўлиши мумкин.

13. Ижарага берувчи қуйидагиларга мажбур:

ижарага олинган ер участкасининг белгиланган муддатга Шартнома шартларига мувофиқ ижарага берилишини таъминлаш;

ерлар давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилган тақдирда Ижарага олувчининг кўрган зарарларини, шу жумладан бой берилган фойдасини тўлаш;

қишлоқ хўжалиги экинлари ва дарахтларни суғориш учун ажратилган лимитларга мувофиқ қонунчилик ҳужжатларида белгиланган тартибда сув берилишини таъминлаш;

Ижарага олувчининг қонунчилик ҳужжатларида белгиланган ҳуқуқларига риоя қилиш.

Ижарага берувчи қонунчилик ҳужжатларида белгиланган бошқа мажбуриятларга ҳам эга бўлади.

**V. Ижарага олувчининг ҳуқуқ ва мажбуриятлари**

14. Ижарага олувчи қуйидаги ҳуқуқларга эга:

ер участкасидан белгиланган мақсадларда фойдаланиш ҳамда мустақил равишда иш юритиш;

қишлоқ хўжалиги экинлари ва дарахт кўчатларига, етиштирилган қишлоқ хўжалиги маҳсулотларига ва уни сотишдан олинган даромадларга эгалик қилиш;

қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни белгиланган тартибда қишлоқ хўжалиги маҳсулоти етиштириш мақсадида юридик ва жисмоний шахсларга учинчи шахсларга бериш ҳуқуқисиз иккиламчи ижарага бериш;

ер участкасида мавжуд бўлган кенг тарқалган фойдали қазилмалар, ўрмонзорлар, сув объектларидан хўжалик эҳтиёжлари учун белгиланган тартибда фойдаланиш, шунингдек ернинг бошқа фойдали хоссаларини ишга солиш;

суғориш, ерларнинг захини қочириш, техник ва бошқа мелиоратив ишларни белгиланган тартибда амалга ошириш;

қишлоқ хўжалиги экинларини, дарахтларни суғориш ва бошқа мақсадлар учун суғориш манбаларидан лимитларга мувофиқ сув олиш;

ерлар олиб қўйилган тақдирда ўзига етказилган зарарларни, шу жумладан бой берилган фойдани Ижарага берувчидан белгиланган тартибда талаб қилиш.

Ижарага олувчи қонунчилик ҳужжатларида назарда тутилган бошқа ҳуқуқларга ҳам эгадир.

15. Ижарага олувчи қуйидагиларга мажбур:

ер участкасининг ихтисослашувини мазкур Шартноманинг [2-бандига](http://lex.uz/docs/246715?ONDATE=30.10.2003%2000" \l "981825) мувофиқ сақлаш, шунингдек, ер участкалари 10 йил муддатга ижарага берилган ҳолларда кўп йиллик дарахтзорлар барпо этмаслик;

ердан унинг белгиланган мақсадига мувофиқ оқилона ва самарали фойдаланиш, тупроқ унумдорлигини ошириш, ишлаб чиқаришнинг табиатни муҳофаза қилувчи ва тежамкор технологияларини қўллаш, ўз хўжалик фаолияти натижасида ҳудуддаги экологик вазиятнинг ёмонлашувига йўл қўймаслик;

ишлаётган ирригация ва мелиоратив тармоқларни, муҳандислик коммуникацияларини соз ҳолатда сақлаш;

ерларни муҳофаза қилиш бўйича қонунчилик ҳужжатларида назарда тутилган комплекс тадбирларни амалга ошириш;

ер солиғини ўз вақтида тўлаш;

бошқа ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ерни ижарага олувчилар   
ва ер участкалари мулкдорларининг ҳуқуқларини бузмаслик;

белгиланган шакллардаги ҳисоботларни ваколатли органларга ўз вақтида тақдим этиш;

бошқа ер эгаларига, ердан фойдаланувчиларга, ерни ижарага олувчиларга   
ва ер участкалари мулкдорларига етказилган зарарни белгиланган тартибда тўлаш;

қишлоқ хўжалиги экинлари ҳосилдорлигини (уч йил ичидаги ўртача йиллик ҳисобда) ерларнинг нормативдаги кадастр баҳосидан паст бўлмаган даражада бўлишини таъминлаш;

ўзганинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш ҳуқуқ (сервитут)ларидан фойдаланишини таъминлаш;

очиқ электрон танловда **ер участкаларини ижарага олиш бўйича** ўз зиммасига олган мажбуриятлар ва келгусидаги режаларни ўз муддатларида бажариш.

Ижарага берилган ерлардан бошқа мақсадларда фойдаланилиши амалдаги қонунчилик ҳужжатларида назарда тутилган барча келиб чиқадиган оқибатлари билан биргаликда ижара шартномасининг қўпол равишда бузилиши ҳисобланади.

Ижарага олувчи қонунчилик ҳужжатларида назарда тутилган бошқа мажбуриятларга ҳам эгадир.

**VI. Ер участкасини ижарага бериш шартномасини ўзгартириш ва бекор қилиш**

16. Ушбу Шартнома томонларнинг келишувига кўра, томонларнинг келишувига эришилмаган тақдирда эса – суд қарорига кўра ўзгартирилиши ёки бекор қилиниши мумкин.

17. Ушбу Шартнома Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси ва амалдаги қонунчилик ҳужжатларида назарда тутилган ҳолларда бекор қилиниши мумкин.

**VII. Томонларнинг жавобгарлиги**

18. Томонлардан бири ушбу Шартноманинг шартларини бажармаганда ёки қонунчилик ҳужжатларини мунтазам равишда бузганда иккинчи томон ушбу Шартноманинг белгиланган тартибда бекор қилинишини талаб қилишга ҳақлидир.

19. Бартараф этилиши мумкин бўлган ҳар қандай қонунчилик бузилиши Шартноманинг бекор қилинишига сабаб бўлмайди.

20. Томонлардан бири Шартномани бекор қилиш мўлжали тўғрисида иккинчи томонни Шартнома бекор қилиниши сабабларини асослаган ҳолда мўлжалланаётган бекор қилиш санасидан олти ой олдин ёзма равишда хабардор қилади.

**VIII. Низоларни ҳал этиш**

21. Ижара шартномаси шартларининг ўзгартирилишига, унинг бекор қилинишига   
ва тўхтатилишига томонларнинг келишуви билан йўл қўйилади.

Томонларнинг бири шартнома шартларини жиддий равишда бузган тақдирда иккинчисининг талабига кўра ижара шартномаси тегишли суднинг қарори билан ўзгартирилиши ёки бекор қилиниши мумкин.

Ушбу Шартномани амалга оширишда пайдо бўладиган низолар амалдаги қонунчилик ҳужжатларига мувофиқ ҳал этилади.

**IX. Шартноманинг алоҳида шартлари[\*](http://lex.uz/docs/246715?ONDATE=30.10.2003%2000" \l "981952)**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Изоҳ: “Шартноманинг алоҳида шартлари” бўлимида мазкур Шартномада назарда тутилмаган ва қонунчилик ҳужжатларига зид бўлмаган шартлар кўрсатилади.

**X. Якуний қоидалар**

|  |  |
| --- | --- |
| 22. Ушбу Шартноманинг бир нусхаси Ижарага берувчида, иккинчи нусхаси Ижарага олувчида, учинчи нусхаси “Ўздаверлойиҳа” ДИЛИнинг ҳудудий бўлинмаларида сақланади.  23. Мазкур Шартнома талабларининг бузилишида айбдор бўлган шахслар қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда жавоб берадилар. | |
|  | |
| **Томонларнинг юридик манзиллари ва реквизитлари:** | |
| Ижарага берувчи: | Ижарага олувчи: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Томонларнинг имзолари:** | |
| Ижарага берувчи;  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_туман (шаҳар) ҳокими | Ижарага олувчи;  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ЭРИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ЭРИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Шартнома 20\_\_\_ йил « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ да \_\_\_\_\_\_ -сон билан | |
| Давлат кадастрлари палатасининг \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ҳудудий бошқармасида рўйхатдан ўтказилган. | |
| ***Шартномага ИЛОВА***  Очиқ танлов ғолиби бўлган \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_га берилган ер участкасининг  **Х А Р И Т А С И**  Масштаб 1: 2000   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Чегарадош ердан фойдаланувчилар |  | Шартли белгилар | |  |  | |  | | --- | |  | | | “А” дан “Б”гача\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  | | “Б” дан “В”гача\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | |  | | --- | |  | | | “В” дан “ ”гача\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  | | “ ” дан “ ”гача\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | |  | | --- | |  | | |  |  |  | |  |  | |  | | --- | |  | | | |