

O‘rmon fondining foydalanilmayotgan yerlarini jismoniy va yuridik shaxslarga investitsiya shartnomasi asosida ijaraga berish bo‘yicha

Shartnoma

Shartnoma tuzilgan sana

Shartnoma raqami-son

Shartnoma tuzilgan joy

O‘zbekiston Respublikasining o‘rmon xo‘jaligi davlat qo‘mitasi nomidan ish yurituvchi “Ijaraga beruvchi”ning nomidan ish olib boruvchi shaxs lavozimi va F.I.O.si bir tomondan, “Ijarachi” yuridik shaxs nomi nomidan ish yurituvchi “Ijarachi” nomidan ish olib boruvchi shaxs lavozimi, F.I.O.si Vazirlar Mahkamasining 2023-yil 21-dekabrda 674-son qarori asosida ushbu shartnomani tuzdilar.

I. Umumiy qoidalar

1. Shartnomaning obyekti bo‘lib, “Davlat o‘rmon xo‘jaligi tashkiloti”ning nomi O‘rmon bo‘jaligi bo‘limining nomio‘rmon fondi yerlaridan jami O‘rmon fondi yerlaridan jami nechi gektar gektar, shundan, Shundan nechi gektari ekin yeri gektar ekin yeri, Nechi gektari bog‘ gektar bog‘ (uzumzor, tutzor), Nechi gektari yaylov gektar yaylov, Nechi gektari pichanzor gektar pichanzor, Nechi gektari o‘rmonzor gektar o‘rmonzor, Nechi gektari bo‘sh yerlar gektar boshqa foydalanilmaydigan bo‘sh yerlar, Nechi gektari servitut yerlardan iborat gektar servitutlar joylashgan yerlardan iborat. (xarita ilova qilinadi)

2. O‘rmon fondi yerlarida O‘rmon fondi yerlarini ijaraga berish maqsadi

bo‘yicha investitsion loyihaga O‘rmon fondi yerlari bo‘yicha investitsion loyiha yoki biznes rejasi raqami-sonli biznes rejasiga muvofiq

investitsiya kiritishi hamda O‘rmon fondi yerlari bo‘yicha investitsion loyiha yoki biznes rejasi nechta o‘rin belgilangan yangi ish o‘rinlari yaratishi belgilandi va investitsion loyiha(biznes reja)si ilova qilindi.

3. Ilovalar shartnomaning ajralmas qismi hisoblanadi va shartnoma bilan bir xil yuridik kuchga ega.

4. Shartnoma yildan Shartnomada nazarda tutilmagan va qonunchilik hujjatlariga zid bo‘lmagan shartlar yilgacha amal qiladi.

5. Shartnomaning barcha qoidalari va shartlari majburiy xarakterga ega hamda Taraflarga yoki Taraflarning o‘zaro kelishuviga ko‘ra ularning tegishli huquq va (yoki) majburiyatlari berilishi mumkin bo‘lgan shaxslarga nisbatan qo‘llaniladi.

6. Shartnomaning amal qilish muddati davomida ijaraga berish maqsadi, faoliyat turi va yo‘nalishini o‘zgartirishlar tomonlarning yozma qo‘shimcha kelishuvi bilan amalga oshiriladi.

7. O‘rmon fondi yerlarida ijara to‘lovining “nol” stavkasini qo‘llashda o‘rmon xo‘jaligi tashkilotining xulosasiga asosan amalga oshiriladi.

8. Shartnoma Taraflar tomonidan imzolangan va qo‘mitadan ro‘yxatdan o‘tgandan boshlab kuchga kiradi va shartnoma muddati tugagunga qadar yoki bekor qilinishiga qadar shartlari majburiy bo‘ladi.

II. Ijara haqi bo‘yicha hisob-kitob qilish tartibi

9. Ajratilgan yer maydoni uchun ijara to‘lovi ilovaga muvofiq hisoblanadi, ilova har yili yilning 1-yanvaridan 31-dekabrigha qadar bo‘lgan kalendar yil uchun ro‘yxatdan o‘tgan shartnomalar reyestrigha muvofiq belgilangan tartibda hisoblab chiqiladi va taraflar tomonidan 3 nusxada imzolandi.

Qo‘mita Hay‘atining qaroriga muvofiq hududning yoki o‘rmon fondi uchastkasining likvidligidan kelib chiqib, har yili qo‘shimcha ravishda pasaytiruvchi yoki o‘suvchi koeffitsiyent qo‘llanilishi mumkin.

10. Ijara to‘lovi summasi to‘lov amalga oshirilgan kundagi bazaviy hisoblash miqdoridan kelib chiqib hisoblanadi.

Auksion g‘olibi tomonidan elektron onlayn-auksionda ishtirok etish uchun hamda elektron onlayn-auksion obyektining qiymatini qoplash uchun to‘langan mablag‘lar quyidagi tartibda taqsimlanadi:

a) operator (maxsus depozit hisobvarag‘iga to‘langan mablag‘lar) kiritilgan zakalat pulining yigirma foizi miqdorida xizmat haqini chegirib qolgan holda, qolgan 80 foizi besh ish kunida quyidagi tartibda taqsimlaydi:

10 foizini — O‘zbekiston Respublikasi Qishloq xo‘jaligi vazirligining “Agrosanoatni raqamlashtirish markazi” davlat muassasasiga;

20 foizini — o‘rmon fondi yer uchastkasiga bo‘lgan ijara huquqini davlat ro‘yxatidan o‘tkazish uchun Kadastr agentligi Davlat kadastrlari palatasining tegishli hududiy boshqarmasining hisobvarag‘iga;

50 foizini — tegishli o‘rmon fondi yerlaridan doimiy foydalanuvchi o‘rmon xo‘jaligi tashkilotlari hisobvarag‘i;

qolgan mablag‘larni — ijrochining hisobvarag‘iga;

b) elektron onlayn-auksion obyektining qiymatini qoplash uchun operator maxsus hisobvarag‘iga to‘langan mablag‘lar quyidagicha taqsimlanadi:

bazaviy hisoblash miqdorining ikki baravari miqdorida (o‘rmon fondi yer uchastkasi maydoni 10,0 gektardan 20,0 gektargacha bo‘lganda — bazaviy hisoblash miqdorining 3 baravari, 20,0 gektar va undan ko‘p bo‘lganda — bazaviy hisoblash miqdorining 5 baravari miqdorida) o‘rmon fondi yer uchastkasi loyihasini ishlab chiqish xarajatlari uchun ijrochining hisobvarag‘iga;

qolgan mablag‘lar — o‘rmon fondi yerlaridan doimiy foydalanuvchi o‘rmon xo‘jaligi tashkilotlari hamda Ekologiya jamg‘armasiga teng ulushlarda yo‘naltiriladi.

11. O‘rmon fondi yerlaridan foydalanishda belgilangan tartibda ijara to‘lovining “nol” stavkasini qo‘llanilgan yer maydonlari bo‘yicha ijarachi tomonidan belgilanmagan maqsadda foydalanilgan yer maydoni uchun ijara to‘lovi to‘liq undiriladi.

12. Ijara to‘lovi ijarachi tomonidan:

-ijara shartnomasi rasmiylashtirilgan kundan boshlab 30 kun muddat ichida joriy yil uchun 100 foiz;

-kelgusi yillar uchun to‘lov har bir navbatdagi yilning 1-martigacha 100 foiz oldindan to‘lash shaklida amalga oshiriladi.

13. Ijara to‘lovining belgilangan muddatidan keyingi kundan e‘tiboran muddati o‘tkazib yuborilgan qarz summaning har bir kun uchun 0,05 foiz miqdorida penya hisoblashga sabab bo‘ladi. Bunda penya miqdori ijara to‘lovining qarz summasidan oshib ketishi mumkin emas. Penya va jarimalarning o‘z vaqtida va to‘liq to‘lanishini nazorat qilish o‘rmon xo‘jaligi tashkiloti tomonidan amalga oshiriladi.

14. Ijarachi tomonidan shartnoma shartlari buzilgan taqdirda, o‘rmon xujaligi tashkiloti ijarachiga xato va kamchiliklarni bajarish muddatini ko‘rsatgan holda talabnoma bildirishga, talabnoma bajarilmaganda, ijara shartnomasini bekor qilish to‘g‘risida ijaraga beruvchi bilan kelishgan holda sudga murojaat qilishga haqli bo‘ladi.

15. Mazkur shartnomaning 12-bandi talablari bajarilmagan taqdirda shartnoma bir tomonlama bekor qilinishiga asos bo‘ladi.

III. Ijaraga beruvchining huquqlari va majburiyatlari

16. Ijaraga beruvchi quyidagi huquqlarga ega:

- o‘rmon xo‘jaligi tashkilotining huquq va majburiyatini bajarilishini nazorat qilish;

17. Ijaraga beruvchi quyidagilarga majbur:

- yer uchastkasini yoki uning bir qismini davlat va jamoat ehtiyojlari uchun olib qo‘yish zarur bo‘lganda 1 (bir) oy avval bu haqda ijarachiga xabar beradi.

- o‘rmondan foydalanuvchiga berilgan yer maydonlarning muhofazasini tartibga soladi;

IV. O‘rmon xo‘jaligi tashkilotining huquqlari va majburiyatlari

18. O‘rmon xo‘jaligi tashkiloti quyidagi huquqlarga ega:

- o‘rmon xo‘jaligi tashkiloti ijarachi tomonidan shartnoma shartlari buzilganda yer uchastkasini yoki uning bir qismini davlat va jamoat ehtiyojlari uchun olib qo‘yish zarur bo‘lganda, xarajatlar belgilangan tartibda qoplash, ushbu shartnomani o‘zgartirishni yoki bekor qilish haqida ijaraga beruvchiga xabar berish;

- ijarachining investitsion loyihasi bajarilishi ustidan monitoringni har olti oyda kamida bir marta amalga oshirish;

- ijarachining qonun hujjatlariga va shartnoma shartlariga rioya etilishi yuzasidan monitoringni amalga oshirish doirasida aniqlangan huquqbuzarliklar bartaraf etilishini talab qilish;

- shartnoma shartlari ijarachi tomonidan buzilgan taqdirda, ijaraga beruvchini xabardor qilgan holda shartnomani bir tomonlama yoki sud tartibida bekor qilish chorasini ko'rish;

- ijara haqini muddatida to'lanishini talab qilish.

- o'rmon xo'jaligi tashkiloti qonun hujjatlarida nazarda tutilgan boshqa huquqlarga ham egadir.

19. O'rmon xo'jaligi tashkiloti quyidagilarga majbur:

- ijaraga olingan yer uchastkasining belgilangan muddatlarda, shartnoma shartlariga muvofiq holatda topshirish-qabul qilish dalolatnomasi asosida berilishini ta'minlash;

- ijarachining faoliyatiga davlat organlari, davlat va xo'jalik boshqaruvi organlari va tashkilotlar, shuningdek fuqarolar tomonidan noqonuniy aralashishga yo'l qo'ymaslik chorasini ko'rish.

- tabiiy ofatlarni bartaraf etishga ko'maklashish, muhofaza qilish ishlarini qonun va qonun osti hujjatlarida belgilangan tartibda amalga oshirish;

V. Ijarachining huquq va majburiyatlari

20. Ijarachi quyidagi huquqlarga ega:

- yer uchastkasida undan foydalanish maqsadiga muvofiq ravishda xo'jalik yuritish;

- yer uchastkasida mavjud bo'lgan o'rmonzorlar, suv obyektlaridan xo'jalik ehtiyojlari uchun belgilangan tartibda foydalanish, shuningdek tuproq unumdorligini oshirish maqsadida mahalliy o'g'itlar bilan oziqlantirish orqali yerning boshqa foydali xossalari ishga solish;

- yerlarning zaxini qochirish, agrotexnik va boshqa meliorativ ishlarni belgilangan tartibda amalga oshirish;

- sog'lomlashtirish maqsadida daraxtlarning shoxlarini kesish bo'yicha ijaraga beruvchiga yozma taklif kiritish;

- ekinlarni, daraxtlarni sug'orish va boshqa maqsadlar uchun sug'orish manbalaridan limitlarga muvofiq suv olish, zarur hollarda suv olish va suv o'tkazish inshootlarini (suv o'tkazgichlar) joylashtirish;

- o'rmonlarni muhofaza qilish, himoya qilish, ko'paytirish, takroriy ko'paytirish, qayta tiklash, ularning mahsuldorligini oshirish va ulardan oqilona foydalanish sohasida belgilangan qoidalarga rioya etish;

- o'rmonlarda yong'inga qarshi tadbirlarni o'tkazish va yong'inlarni bartaraf etish choralarini ko'rish, shuningdek o'rmonlarni zararkunandalar hamda kasalliklardan himoya qilish bo'yicha tadbirlar o'tkazish;

- yong'in xavfsizligiga rioya etish, yong'in aniqlanganda o'rmon xo'jaligi tashkilotiga ham xabar berib uni bartaraf etish choralarini ko'rish;

- ijaraga beruvchi bilan kelishilgan holda davlat o'rmon fondi uchastkalarida biotexnik tadbirlarni amalga oshirishi;

- o'rmonzorlardagi mavjud daraxtlarni yoki ijarachi tomonidan yetishtirilgan ko'p yillik tez o'suvchi sanoatbop hamda mevali daraxtlarni kesishda, siyraklashtirishda belgilangan qoidalarga rioya etish;

- ijarachi qonun hujjatlarida nazarda tutilgan boshqa huquqlarga ham egadir.

21. Ijarachi quyidagilarga majbur:

- shartnoma imzolangan vaqtdan boshlab ijaraga beruvchi dan 10 (o'n) kun muddatda yer uchastkasining chegaralari ko'rsatilgan xaritaga muvofiq, yer maydonidagi daraxtlar, irrigatsiya, melioratsiya tizimlari, yo'llar va boshqa infratuzilma obyektlari hamda yerning holati to'g'risidagi boshqa ma'lumotlar bayon qilingan topshirish-qabul qilish dalolatnomasi asosida foydalanishga biriktirib olish;

- ijaradan foydalanganlik uchun o'z vaqtida va belgilangan tartibda haq to'lash;

- yer uchastkasidan foydalanishning maqsadi, faoliyat turi mazkur shartnomaning 2-bandiga asosan amalga oshirishi;

- mavjud daraxtlarni to'liq holda saqlash va ko'paytirish choralarini ko'rish, ijaraga olgan yer maydonining xar 1 gektariga ijaraga olgan yer maydoniga qancha daraxt ekilishi belgilangan dona ko'p yillik daraxtlar ekish va o'rmon barpo qilish, uning belgilangan maqsadiga muvofiq oqilona foydalanish, tuproq unumdorligini oshirish, ishlab chiqarishda tabiatni muhofaza qiluvchi texnologiyalarini qo'llash, o'z faoliyati natijasida hududdagi ekologik vaziyatning yomonlashuviga yo'l qo'ymaslik;

- zararkuranda va hashoratlarga qarshi kurashish;

- mavjud irrigatsiya, melioratsiya tarmoqlarni va muhandislik kommunikatsiyalarini soz holatda saqlash;
- yerlarni muhofaza qilish bo'yicha qonun hujjatlarida nazarda tutilgan kompleks tadbirlarni amalga oshirish;
- ijaraga olingan yer uchastkasidagi mavjud tabiiy resurslardan (tosh, shag'al, qum, tuproq, tuz va boshqa) noqonuniy foydalanish yoki boshqacha tartibda realizatsiya qilmaslik (maxsus ruxsatnoma (litsenziya) olgan holatlar bundan mustnasno);
- ijaraga olingan yer uchastkasida o'zboshimchalik bilan noqonuniy bino va inshootlari qurmaslik (ruxsatnoma olgan holatlar bundan mustnasno);
- o'rmondan foydalanuvchi boshqa shaxslarning huquqlarini buzmasligi shart.
- davlat soliq va statistika organlariga belgilangan tartibda hisobot taqdim etish;
- ijarachi qonun hujjatlarida nazarda tutilgan boshqa majburiyatlarga ham egadir.

VI. Shartnomaga o'zgartirish, qo'shimchalar kiritish va bekor qilish tartibi

22. Shartnoma quyidagi hollarda o'zgartirilishi mumkin:

Jismoniy shaxs yuridik shaxsning muassisi bo'lganda shu yuridik shaxs nomiga, yuridik shaxs muassisiga, yuridik shaxs qayta tashkil etilganda, jismoniy shaxs vafot etganda uning merosxo'rlariga va boshqa hollarda shartnoma tomonlarning kelishuviga ko'ra, kelishuviga erishilmagan taqdirda esa – sud qaroriga ko'ra o'zgartirilishi yoki bekor qilinishi mumkin.

23. Shartnoma quyidagi hollarda bekor qilinishi mumkin:

- yer uchastkasini ijaraga olish huquqidan ixtiyoriy ravishda voz kechilganda;
- yerdan belgilangan maqsadda foydalanilmaganda, samarasiz foydalanilganda, ijarachining bir yil davomida ijara haqi to'lanmaganda;
- yerlarning ekologik holati ijarachining aybi bilan yomonlashganda;
- shartnoma shartlari bajarilmaganda;
- shartnomaning muddati tugaganda;
- yuridik shaxs bankrot bo'lganda yoki tugatilganda;
- jismoniy shaxs vafot etganda;
- yer uchastkasi qonun hujjatlarida nazarda tutilgan tartibda olib qo'yilganda;
- sudning qaroriga asosan;
- qonunda nazarda tutilgan boshqa hollarda ham bekor qilinishi mumkin.

24. Ushbu shartnomaga kiritilgan barcha o'zgartirishlar qo'shimcha kelishuv yozma shaklda rasmiylashtiriladi va vakolatli shaxslar tomonidan imzolanadi.

VII. "Ijarachi"ning o'rmon fondi yerini o'rmon xo'jaligi tashkilotiga qaytarish tartibi

25. Shartnoma muddati tugagandan so'ng 5 kunlik muddat ichida topshirish-qabul qilish dalolatnomasi o'rmon xo'jaligi tashkiloti tuzadi va tartibga rioya qilgan holda ijarachi tomonidan yer maydonlari qaytariladi.

VIII. Nizolarni hal qilish tartibi

26. Nizolar bo'yicha taraflar sudga murojaat etishdan oldin o'zaro muzokaralar o'tkazish yo'li bilan ko'rib chiqish uchun barcha zarur choralarni ko'rish majburiyatini o'z zimmalariga oladilar:

27. Shartnomalarini tuzish, bajarish, o'zgartirish va bekor qilish vaqtida taraflar o'rtasida kelib chiqadigan, shuningdek yetkazilgan zararni qoplash to'g'risidagi nizolar bo'yicha taraflar kelishuvga erishilmaganda, sud tomonidan hal etiladi.

IX. Fors-major holatlar

28. Shartnoma majburiyatlarni lozim darajada bajarish uchun to‘sqinlik qiluvchi yengib bo‘lmas kuch va boshqa tabiiy ofat natijasida yuzaga kelgan oqibatlar uchun tomonlar javobgar bo‘lmaydi.

X. Shartnomaning alohida shartlari

29. Shartnomada nazarda tutilmagan va qonun hujjatlariga zid bo‘lmagan shartlar

XI. Yakuniy qoidalar

30. Mazkur shartnoma taraflar o‘rtasida 3 (uch) nusxada o‘zbek tilida, taraflarning har biri uchun bittadan nusxada imzolanadi. Barcha nusxalar bir xil yuridik kuchga ega bo‘ladi.

31. Mazkur shartnoma o‘rmon xo‘jaligi davlat qo‘mitasida ro‘yxatdan o‘tkazilgan kundan boshlab kuchga kiradi, ro‘yxatdan o‘tkazilmagan shartnoma haqiqiy hisoblanmaydi.

Taraflarning manzillari va bank rekvizitlari

“Ijaraga beruvchi”	“Ijarachi”	“Davlat o‘rmon xo‘jaligi tashkiloti”
Manzili: “Ijaraga beruvchi”ning manzili	Manzili: “Ijarachi” ning manzili	Manzili: “Davlat o‘rmon xo‘jaligi tashkiloti”ning manzili
Indeks “Ijaraga beruvchi”ning indeks raqami	Indeks: “Ijarachi”ning indeks raqami	Rekvizitlari: “Davlat o‘rmon xo‘jaligi tashkiloti” rekvizitlari
INN: “Ijaraga beruvchi”ning INN raqami	INN: “Ijarachi”ning INN raqami	
X/r: “Ijaraga beruvchi”ning hisob raqami	X/r: “Ijarachi”ning hisob raqami	“Davlat o‘rmon xo‘jaligi tashkiloti” nomidan ish olib boruvchi shaxsning F.I.O.si
Bank nomi: “Ijaraga beruvchi”ning hisob raqami joylashgan bank nomi	Bank nomi: “Ijarachi” ning hisob raqami joylashgan bank nomi	(imzo)
Sh/xv: “Ijaraga beruvchi”ning shaxsiy hisob varaq raqami	Sh/xv: “Ijarachi”ning shaxsiy hisob varaq raqami	
Stir: “Ijaraga beruvchi”ning STIR raqami	Stir: “Ijaraga beruvchi”ning STIR raqami	
Telefon: “Ijaraga beruvchi”ning telefon raqami	Telefon: “Ijarachi”ning telefon raqami	
“Ijaraga beruvchi”ning nomidan ish olib boruvchi shaxs lavozimi va F.I.O.si	“Ijarachi” nomidan ish olib boruvchi shaxs lavozimi, F.I.O.si	
(imzo)	(imzo)	

