

**QISHLOQ XO'JALIGI YERLARINI IKKILAMCHI IJARAGA
BERISHDA SHARTNOMA TUZISH VA UNI DAVLAT RO'YXATIDAN
O'TKAZISH TARTIBI**

Pirimov Jonibek Jumamurodovich – o'qituvchi

Hayitov Shaxzod Haydar o'g'li - magistr

Jo'raqulov Fazliddin Faxriddinovich - talaba

Toshpo'lotova Ruxshona Uyg'un qizi - talaba

Teshayev Hasan Murtazoyevich - talaba

*Toshkent irrigatsiya va qishloq xo'jaligini mexanizatsiyalash
muhandislari instituti "Milliy tadqiqot universiteti" Buxoro tabiiy resurslarni
boshqarish instituti*

Annotatsiya Maqolada Qishloq xo'jaligi yerlarini ikkilamchi ijaraga berishda shartnoma tuzish va uni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibi to'g'risida ma'lumotlar keltirilgan.

Kalit so'zlar: *Qishloq xo'jaligi, yer maydonlari, ikkilamchi, resurslardan samarali foydalanish, hosildorlik, ijaraga berishda shartnoma tuzish.*

O'zbekiston qishloq xo'jaligi vazirligi statistik ma'lumotlariga ko'ra, 2020–2025 yillarda sho'rlangan yerlarni qayta tiklash ishlari hosildorlikni 30–50% oshirishi mumkin. Jahon bankining hisobotlariga ko'ra, chiqindixonaga aylangan yerlardan foydalanish rivojlanayotgan davlatlarda qishloq xo'jaligi mahsulotlari hajmini sezilarli darajada ko'paytirgan. Ikkilamchi yerlarni qayta tiklash orqali iqtisodiy samaradorlikka erishish va atrof-muhitni himoya qilish mumkin. Bu strategiya nafaqat qishloq xo'jaligida, balki umuman milliy rivojlanish strategiyalarida ham muhim o'rin egallaydi.

Biz shu uchun oldimizga maqsad va vazifalar belgilab oldik: Buxoro viloyati Jondor tumani qishloq xo'jaligi yerlarida ikkilamchi yerdan foydalanish tizimiga raqamli texnologiyalarni joriy etish orqali yerlardan samarali foydalanishni tashkillashtirish. Qishloq xo'jaligi yerlari bilan bog'liq munosabatlarning barqarorligini ta'minlash, davlat monitoringi, qishloq xo'jaligi

yerlaridan foydalanish va uni muhofaza qilish tizimini tubdan takomillashtirish va sohaga axborot-kommunikatsiya texnologiyalarini keng joriy etish – kelgusidagi ilk qadamlarimizdir. Qishloq xo‘jaligida yer va suv resurslaridan samarali foydalanish konsepsiyasi qishloq xo‘jaligi yerlaridan hamda suv va gidroinshootlardan foydalanish samaradorligini oshirish, qishloq xo‘jaligi yerlarining maksimal mahsuldorlik salohiyatiga erishish, qishloq xo‘jaligi mahsulotlari hajmini ko‘paytirish, tuproq unumdorligini tiklash, davlat-xususiy sheriklik doirasidagi loyihalarni amalga oshirish uchun qulay sharoit yaratish, ilg‘or dehqonchilik tizimlarini va qishloq xo‘jaligi ekinlarini yetishtirishning yuqori va intensiv agrotexnologiyalarini joriy qilish bo‘yicha agrotexnik, yerlarning meliorativ holatini yaxshilash, zamonaviy irrigatsiya va melioratsiya texnologiyalari hamda yerlarni sug‘orish usullarini keng joriy etish, ekinlar seleksiyasi va urug‘chiligini, qishloq xo‘jaligi mahsulotlarini chuqur qayta ishlash va sotish, logistika va marketing tizimlarini rivojlantirish, ilm-fan va amaliyot integratsiyasini jadallashtirish maqsadida quyidagi asosiy vazifalarini o‘z ichiga oladi:

- Tadqiqot ishining nazariy asoslarini ochib berish.
- Tadqiqot obyektining bugungi holati haqida ma’lumotlar keltirish va huquqiy asoslarini ochib berish.
- Qishloq xo‘jaliklarida yer resurslariga tegishli ma’lumotlarni tahlil qilish. Bu doiradagi ilmiy izlanishlarni o‘rganib chiqish.
- Qishloq xo‘jaliklarida ikkilamchi yerdan foydalanish tartibini takomillashtirish.
- O‘rganib chiqilgan masalalar yuzasidan zamonaviy taklif va tavsiyalar ishlab chiqish.

NAMUNA

SHARTNOMA

- *(yer uchastkasini qayta ijaraga berish (boshqa shaxsga sotish))*

➤ *O‘zbekiston Respublikasi, Buxorot viloyati, Jondor tumani. Ikki ming yigirma beshinchi yil. Uchinchi iyul.*

➤ *Buxorot viloyati Jondor tumani, Iqbol MFY, Markaz shoh ko‘chasi, 20G-uyda xususiy amaliyot*

➤ *bilan shug‘ullanuvchi notarius _____*

➤ Biz, “_____” **mas’uliyati cheklangan jamiyat** (STIR _____) nomidan, __.__.20__ yildagi 01-K-sonli buyruqqa asosan harakat qiluvchi Buxorot viloyati Jondor tumani Erkin MFY, Erkin ko‘chasi, 236-uyda doimiy yashash joyi bo‘yicha ro‘yxatga olingan – rahbar-ta’sischi – **Hayitov Shahzod Haydarovich** (06.06.1996 y.t., AA №8223900, Buxorot viloyati Jondor TIIB Eshonguzar QMB tomonidan 03.01.2015 yilda berilgan, JShShIR 30606860770025), **“IJARA HUQUQINI SOTIB OLUVChI”** deb nomlanib, ushbu shartnomani quyidagilar to‘g‘risida tuzdik:

➤ 1. Men, **“IJARA HUQUQINI SOTUVChI”** Buxorot viloyati, Jondor tumani, Tarnov MFY, Shifokorlar ko‘chasida joylashgan qishloq xo‘jaligi xaritasining 325-k va 326-k-sonli konturlaridagi jami 12.00 (o‘n ikki) gektar *qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yer uchastkasi ijara huquqini* yer uchastkasidan foydalanish maqsadini o‘zgartirmagan holda ijara shartnomasining qolgan (00 yil) muddatiga **sotdim** va men, **“IJARA HUQUQINI SOTIB OLUVChI”** ushbu *qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yer uchastkasini ijara huquqini* yer uchastkasidan foydalanish maqsadini o‘zgartirmagan holda ijara shartnomasining qolgan (00 yil) muddatiga **sotib oldim**.

➤ 2. **Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yer uchastkasi** quyidagilardan iborat:

<p>Ushbu ko‘chmas mulk ob’ekti “IJARA HUQUQINI SOTIB</p>	<p>Buxorot viloyati, Jondor tumani, Tarnov MFY, Shifokorlar ko‘chasida joylashgan qishloq xo‘jaligi xaritasining 325-k va 326-k-sonli konturlaridagi jami 12.00 (o‘n ikki) gektar</p>
-----------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

OLUVChI”ga o’tadigan qismi:	
Qishloq xo’jaligiga mo’ljallangan yer uchastkasi butun tarkibi va tasnifi:	Qishloq xo’jaligiga mo’ljallangan yer uchastkasining foydalanish maydoni : <i>325-k va 326-k-sonli konturlaridan 12.00 (o’n ikki) gektar</i>
	Maqsadi: qishloq xo’jaligi mahsulotlarini yetishtirish
Kadastr raqami: 11:04:04:02:05:0145	
Qishloq xo’jaligi yerining inventar qiymati 0 (nol so‘m)	
“Notarius” AAT orqali O‘zbekiston Respublikasi Iqtisodiyot va moliya vazirligi huzuridagi Kadastr agentligining Davlat kadastrlari palatasi Jondor tuman filialining 25.06.2024 yildagi № N-1727-1727237-02 263 894-sonli ma’lumotnomasi olingan.	

➤ 3. **IJARA HUQUQI** sotilayotgan yer uchastkasi, “**IJARA HUQUQINI SOTUVChI”**ga tegishli asos:

№	Kim tomonidan hujjat berilgan (tasdiqlangan)	Hujjat ro‘yxat sanasi	Hujjat ro‘yxat raqami	Mulkka bo‘lgan huquqni tasdiqlovchi hujjat
1	Jondor tuman hokimligi	30.01.2019 y.	Q-2587 (554987-sonli shartnoma)	Qaror, ijara shartnomasi
O‘zbekiston Respublikasi Iqtisodiyot va moliya vazirligi huzuridagi Kadastr agentligining Davlat kadastrlari palatasi Jondor tuman filialida qayd kilinganligi haqida ko‘chirma (<i>yoki guvohnoma</i>)				A4802218 10.02.2019 y

➤ 4. “IJARA HUQUQINI SOTUVChI” mazkur yer uchastkasidan kamida uch yil davomida foydalanib kelayotganligi tekshirildi.

➤ *Izoh:* mazkur shartlar yer uchastkasini ijaraga berilishi tartibiga qarab 4-bandga kiritiladi.

➤ 4. “IJARA HUQUQINI SOTUVChI”ga elektron onlayn-auksion savdolari, ochiq elektron tanlov yoki tanlov o‘tkazmasdan davlat organlarining qarorlari bilan to‘g‘ridan-to‘g‘ri ijaraga berilgan yer uchastkasidan besh yil davomida foydalanib kelayotganligi tekshirildi. Ochiq elektron tanlov natijasiga ko‘ra ijaraga muddatiga teng taqsimlanadigan qo‘shimcha to‘lovlar (*yoki elektron onlayn-auksion savdolari natijalariga ko‘ra bo‘lib-bo‘lib to‘lash nazarda tutilgan to‘lovlar*) “IJARA HUQUQINI SOTUVChI” tomonidan bir yo‘la to‘langanligini tasdiqlovchi hujjatlar taqdim etildi.

➤ 5. IJARAHUQUQI sotilayotgan *qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yer uchastkasi* tomonlar tarafidan 100 000 000 (bir yuz million) so‘mga sotildi. Men, “IJARA HUQUQINI SOTIB OLUVChI” ijaraga olingan *qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yer uchastkasini* ijaraga huquqini shu narxga **naqd pulsiz shaklda** (*yoki naqd pul shaklida*) sotib oldim.

➤ 6. O‘zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 113-128, 535-554, 600-616 moddalari, Soliq kodeksining 80, 176, 191, 192-moddalari, “Ijara to‘g‘risida”gi Qonunning 1, 5, 12, 13-moddasi, Yer kodeksining 24-moddalari notarius tomonidan bizga tushuntirildi va tushunarli. Yer uchastkasiga bo‘lgan ijaraga huquqini sotishga oldi-sotdi shartnomasiga oid qoidalar qo‘llaniladi, yer uchastkasidan foydalanishga esa ijaraga shartnomasi shartlari qo‘llaniladi.

➤ 7. Jondor tuman hokimligi va “IJARA HUQUQINI SOTUVChI” o‘rtasida 01.02.2019 yilda tuzilgan yer uchastkasini 30 yilga ijaraga berish to‘g‘risidagi 355278/123-22-sonli shartnomaning **1.2-bandi**, O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining “Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yer uchastkalarini ijaraga berish tartibini takomillashtirish bo‘yicha qo‘shimcha chora-tadbirlar to‘g‘risida” 2024 yil 18 yanvardagi PF-15-son Farmoni hamda Vazirlar

Mahkamasining “Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yer uchastkalarini ijaraga berish tartibiga doir normativ-huquqiy hujjatlarni tasdiqlash to‘g‘risida”gi 2021 yil 24 noyabrdagi 709-son qarori talablari doirasida men, **“IJARA HUQUQINI SOTIB OLUVCHI”** qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yer uchastkasini qishloq xo‘jaligi mahsulotlarini yetishtirish maqsadida sotib oldim.

➤ 8. Men, **“IJARA HUQUQINI SOTIB OLUVCHI”** yer uchastkasini o‘z holatida saqlash, sanitariya va yong‘indan saqlash qoidalariga to‘liq rioya etish, suvdan, elektr energiyasi va gazdan foydalanilganligi uchun, shuningdek ko‘chmas mulk bilan bog‘liq bo‘lgan barcha to‘lovlarni o‘z vaqtida tegishli tashkilotlarga to‘lab borish majburiyatini o‘z zimmamga olaman.

➤ 9. Ushbu shartnoma talablarini bajarmagan, lozim darajada bajarmagan yoki bajarishdan bosh tortgan tomon qonun hujjatlarida belgilangan tartibda javobgar bo‘ladi. Mazkur shartnoma shartlarini bajarishdan bir taraflama bosh tortishga yo‘l qo‘yilmaydi.

➤ 10. Ushbu shartnomani bekor qilish yoki unga o‘zgartirishlar kiritish qonunchilik hujjatlariga muvofiq notarial tartibda amalga oshiriladi, nizo kelib chiqqan taqdirda sud tartibida hal qilinadi.

➤ 11. O‘zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 84, 111, 185, 539-moddalari va “Ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish to‘g‘risida”gi Qonunnig 10, 35-moddasiga asosan shartnoma davlat ro‘yxatidan o‘tkazilgan paytdan boshlab **“IJARA HUQUQINI SOTIB OLUVCHI”**da yerdan foydalanishga ijara huquqi vujudga keladi.

➤ 12. Ushbu shartnomaga qadar yer uchastkasiga nisbatan taqiq (xatlov) mavjud emasligi “Notarius” AAT orqali tekshirildi va 02.10.2024 yildagi 900876655-sonli ma’lumotnoma olindi.

➤ Qishloq xo‘jaligi mo‘ljallangan yer uchastkasi mulkiy nizoda emasligi, shu bilan birga boshqa bitimlarning predmeti emasligi haqida **“IJARA HUQUQINI SOTUVCHI”** kafolat beradi.

➤ Men, **“IJARA HUQUQINI SOTIB OLUVChI”** yuridik oqibatlar kelib chiqqan holatda qonunchilik hujjatlarida belgilangan tartibda moddiy javobgarlikni va hamma harajatlarni qoplashni o‘z zimmamga olaman.

➤ 13. Mazkur shartnomani rasmiylashtirish uchun sarflanadigan harajatlarni **“IJARA HUQUQINI SOTIB OLUVChI”** tomonidan to‘lanadi.

➤ 14. Yer uchastkasining soliqlar, kommunal xizmatlar va elektr energiyasi, shuningdek Majburiy ijro byurosi bo‘yicha qarzdorligi mavjud emasligi **“Notarius”** AAT orqali tekshirildi va 02.07.2024 yildagi 89789099, 89789100, 89789101, 89789200, 89789257, 89789269 va 89789958-sonli ma‘lumotnomalar olindi.

➤ 15. Bitimni tuzish chog‘ida biz, tomonlar to‘liq muomala layoqatiga ega bo‘lib, o‘z xatti-harakatlarimiz ahamiyatini to‘liq tushunib yetganmiz, bizni hech kim aldamagan, ushbu bitimni tuzib, imzolaysan deb zo‘rlamagan, qo‘rqitmagan, tomonlarning hech birida yomon niyat bo‘lmagan va ushbu bitimni tuzishga majbur qilishga olib kelgan og‘ir holatlar bo‘lmagan.

➤ 16. Biz tomonlar shartnoma matnini o‘qib chiqdik, uning mazmuni, mohiyati, xuquqiy oqibatlari bizga notarius tomonidan tushuntirildi va tushunarli, uning mazmuni bizning asl xohish-istaklarimizga mos keladi.

➤ 17. Shartnoma bir xil yuridik kuchga ega bo‘lib 3 (uch) nusxada tuzilgan va imzolangan, ulardan biri **KSh 255644-raqamli TS-seriyali** gerbli (maxsus) blankada, qolgan nusxalari esa oq qog‘ozda tayyorlandi. Birinchi gerbli (maxsus) blankadagi nusxasi **“IJARA HUQUQINI SOTIB OLUVChI”**ga berildi va bir oq qog‘ozdagi nusxalari **“IJARA HUQUQINI SOTUVChI”**ga berildi. Bir nusxasi Buxorot viloyati, Jondor tumanida xususiy amaliyot bilan shug‘ullanuvchi notariusda saqlanadi. Shartnomaning bir nusxasi **“Notarius”** AAT orqali elektron ko‘rinishda davlat ro‘yxatidan o‘tqazish uchun O‘zbekiston Respublikasi Iqtisodiyot va moliya vazirligi huzuridagi Kadastr agentligining Davlat kadastrlari palatasi Jondor filialiga yuborildi.

➤ Ushbu shartnomani rasmiylashtirish uchun taqdim qilingan xujjatlarning to‘g‘riligi va ishonchliligi uchun tomonlar O‘zbekiston Respublikasi qonun xujjatlari asosida javobgar bo‘ladilar.

➤ Shartnomaning matni bizning asl maqsadlarimizga muvofiq tuzilgan, uning mazmuni va mohiyati bizga notarius tomonidan tushuntirildi hamda matnini imzolashdan oldin notarius huzurida shaxsan o‘qib chiqdik.

➤ **Imzo, F.I.O.:**

➤ 1. _____

2. _____

➤ *O‘zbekiston Respublikasi, Buxorot vil., Jondor tumani. Ikki ming yigirma to‘rtinchi yil. Ikkinchi iyul.*

➤ Ushbu shartnomani, men Buxorot viloyati Jondor tumani, Iqbol MFY, Markaz shoh ko‘chasi, 20 G-uyda joylashgan Buxorot viloyati, Jondor tumanida xususiy amaliyot bilan shug‘ullanuvchi notarius _____, tomonlarning xohish-istaklariga binoan va amaldagi qonunlarga asosan tasdiqladim.

➤ Shartnomani tomonlar o‘qib chiqqandan so‘ng mening huzurimda imzoladilar.

➤ Tomonlarning shaxslari aniqlandi, ularning muomalaga layoqatliliklari tekshirildi, ya‘ni shaxsiy muloqot davomida ularning muomalaga layoqatliliklari shubha tug‘dirmadi, ushbu notarial harakatni amalga oshirish davrida ularning muomalaga layoqatsizliklari xaqida xech qanday ma‘lumotlar yo‘q.

➤ Shuningdek, yer uchastkasini ijara huquqi " _____ " mas‘uliyati cheklangan jamiyatiga tegishliligi tekshirildi.

➤ Ushbu shartnoma O‘zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 539-moddalariga asosan O‘zbekiston Respublikasi Iqtisodiyot va moliya vazirligi huzuridagi Kadastr agentligining Davlat kadastrlari palatasi Jondor filialida bir oy

muddatda qayd qilinishi lozim. Mazkur talabni bajarmaslik qonun hujjatlariga muvofiq javobgarlikka tortishga olib keladi.

➤ Ushbu shartnoma KSh 255644 TS-sonli gerbli (maxsus) blankada, qolgan nusxalari oq qog'ozda tayyorlandi.

➤ **Reestrda 20240250700_____ raqami bilan qayd qilingan.**

➤ **Undirilgan to'lovlar:**

➤ **1. Davlat boji – 00 so'm**

➤ **2. Gerb yig'imi – 00 so'm**

➤ **3. Huquqiy va texnik tUSDagi qo'shimcha harakatlar uchun undiriladigan to'lovlar:** (tushuntirishlar berish uchun – 00so'm, hujjatlar loyihalarini tayyorlash uchun – 00 so'm, texnik tUSDagi harakatlar amalga oshirilishi uchun – 00 so'm, boshqa qo'shimcha harakatlar amalga oshirilishi uchun (*taqiq (xatlov), MIB, soliq, kommunal to'lovlar va elektr energiyasidan qarzdorlik mavjud emasligi haqida ma'lumotnoma olish uchun*) – 00 so'm.)

Notarius

F.I.O

ADABIYOTLAR RO'YXATI.

- [1] Спутник Технологиялари Асосида Автомобил Транспорт Воситалари Харақатини Бошқариш Ва Назорат Қилиш ШЯ Сатторов, ЖС Асатов, ФФ Жўрақулов - o'zbekistonda fanlararo innovatsiyalar va ..., 2023
- [2] Global Iqlim O'zgarishi O'zbekistonning Barqaror Rivojlanishiga Salbiy Ta'siri. SS Yarashovich, AJ Sayitkulovich, AI Hasan o'g'li... - O'zbekistonda fanlararo innovatsiyalar va ..., 2023
- [3] Sattorov Sh Y, Ahmadov S O, Akhtamov S A 2021 Mechanisms of rice growing and rice development in Uzbekistan *online-conferences* 5 183
- [4] Sattorov S Y 2020 Use of aerocosmic methods and gis programs in construction of space data models of pastural land *Current scientific research in the modern world*
- [5] Abduloev A M 2020 The use of advanced technologies in geodetic and geoinformatics *Journal agro processing*

- [6] Sattorov S. Y., Muhammadov Q., Bobojonov S. QURILISH JARAYONIDA ELEKTRON TAXEOMETRLARLARNI O 'RNI //Euro-Asia Conferences. – 2021. – Т. 5. – №. 1. – С. 235-237.
- [7] Сатторов Ш.Я, Муҳаммадов Қ., Бобожонов С. ҚУРИЛИШ ЖАРАЁНИДА ЭЛЕКТРОН ТАХЕОМЕТРЛАРЛАРНИ О ЁРНИ //Эуро-Асиа Сонференсес. – 2021. – Т. 5. – №. 1. – С. 235-237.
- [8] Сатторов Ш. Я. и др. USE OF AEROCOSMIC METHODS AND GIS PROGRAMS IN CONSTRUCTION OF SPACE DATA MODELS OF PASTURAL LAND //Актуальные научные исследования в современном мире. – 2020. – №. 5-4. – С. 16-22.
- [9] Сатторов Ш. Я. ЯЙЛОВ ЕРЛАРИНИНГ ДЕГРАДАЦИЯ ОМИЛЛАРИ //ЖУРНАЛ АГРО ПРОЦЕССИНГ. – 2020. – №. SPECIAL ISSUE.
- [10] Абдуллоев, А. М. (2020). ГЕОДЕЗИК ВА ГЕОИНФОРМАТИК ИШЛАРНИ БАЖАРИШДА ИЛФОР ТЕХНОЛОГИЯЛАРДАН ФОЙДАЛАНИШ. *ЖУРНАЛ АГРО ПРОЦЕССИНГ*, (SPECIAL ISSUE).
- [11] Muzaffarovich, Abdulloyev Ashraf. "USE OF ADVANCED TECHNOLOGIES IN GEODESIC AND GEOFORMATIC WORK." *Агропроцессинг SPECIAL* (2020).
- [12] Ашраф, Мудасир, Ясс Худхейр Салал и С.М. Абдуллаев. «Интеллектуальный анализ образовательных данных с использованием базового (индивидуального) и ансамблевого подходов к обучению для прогнозирования успеваемости учащихся». *Наука о данных* . Спрингер, Сингапур, 2021. 15–24.
- [13] [Geoportal visualization of state cadastre objects:\(a case study from Uzbekistan\)](#) A Inamov, S Sattorov, A Dadabayev, A Narziyev - IOP Conference Series: Earth and Environmental , 2022
- [14] [Conventional and current approaches of urban mapping and geodetic base formulation for establishing demographic processes database: Tashkent, Uzbekistan](#) S Abdurakhmonov, M Khamidova, Y Romanyuk - E3S Web of Conferences, 2024