ВАЗОРАТИ КОРХОИ ДОХИЛИИ ЧУМХУРИИ ТОЧИКИСТОН АКАДЕМИЯ

ЛЕКСИЯ

Аз фаннӣ ҳуқуқи граждани

МавзуӣNo4: Шартномаи кирояи (иҷора) молу мулк.

Вакт 3 - соат:
лексия 2- соат:
семинар 1- соат:

Дар ҷаласаи кафедраи фанҳои ҳуқуқи гражданӣ муҳокима ва тасдиқ шудааст.
Протокол №__аз ____________________

Душанбе – 2020

Накша кор

Сарсухан

1. **Мафхум, мазмун ва катъ гаштани шартномаи кирояи амвол.**
2. **Намудҳои алоҳидаи шартномаи кироя.**
3. **Шартномаи истифодаи ройгон**

Хулоса.

Адабиёт:

1. Конститутсияи Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 6 – уми ноябри соли 1994.
2. Кодекси граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон қисми I. аз 30 июни соли 1999.
3. Кодекси граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон. Қисми II. 12 декабри соли 1999.
4. Кодекси граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон қисми III. аз 1 –уми Марти соли 2005.
5. Ҳуқуқи гражданӣ. Қисми I. – Душанбе: «ЭР-граф», 2007, 432 саҳ.
6. Ҳуқуқи гражданӣ. Қисми II. – Душанбе: «ЭР-граф», 2007, 538 саҳ.
7. Гражданское право. Част 2 (конспект лекций). – М.: «Издателство ПРИОР», 1999. – 160 с.
8. Гражданское право в схемах. Часть вторая. Учебное пособие. Под ред. к.ю.н., доц. Еремичева И.А. М.; МЮУ России. Издательство «ЩИТ-М», 1998 – 245с.
9. Комментарий к гражданскому кодексу Российской Федерации, част второй ()постатейный). Изд. 3-е, испр и доп. /Руководитель авторского коллектива и ответственный редактор доктор юридических наук, профессор О.Н. Садиков – М.: Юридическая фирма КОНТРАКТ; ИНФРА. М, 1998. – 799 с.
10. Комментарий к гражданскому кодексу Российской Федерации, част первой ()постатейный). Изд. 3-е, испр и доп. /Руководитель авторского коллектива и ответственный редактор доктор юридических наук, профессор О.Н. Садиков – М.: Юридическая фирма КОНТРАКТ; ИНФРА. М, 1998. – XXII, 778 с.
11. **Сборник типовых договоров.** Более 50 базовых форм / сост. С23 К. П. Васильев. – 2-е изд., испр. – М.: Издателство «Омега-Л», 2009. – 223 с + CD. – (Библотека типовых документов).

Сарсухан

Курсантони муҳтарам мо пеш аз он, ки мавзӯи имрӯзаро шурӯъ кунем аввал дар бораи мавзӯи гӯзашта- шартномаи хариду фуруш ба шумо каме маълумот дода баъд саволҳои мавзӯи имрузаро барраси менамоем.Мо дарси гузашта бо шумо дар бораи шартномаи хариду фурӯш, ки яке аз шартномаҳои хеле паҳнгаштаи муомилоти граждани мебошад гуфта гузашта будем. Чихеле қи мо қайд кардем мутобиқи ин Шартнома як тараф (фурушанда) ухдадор мешавад, ки молро аз ҳуқуқи моликияти худ озод намуда, ба тарафи дигар (харидор) пешкаш намояд, харидор бошад ухдадор мешавад,ки молро кабул намуда арзиши онро пардозад.УнсурХои шартномаи хариду фуруш объект, субъект ва мазмун мебошанд. Объекти шартномаи хариду фуруш ҳамаи ашёхое ки аз муомилоти граждани гирифта нашудаанд ва ашёхое,ки муомилоташон махдуд нашудааст шуда метавонанд. Субъектони шартномаи хариду фуруш харидор ва фурушанда мебошанд. Ба сифати харидор тамоми субъектони муомилоти граждани баромад карда метавонанд, вале ба сифати фурушанда бошад дар баъзан холатхо ва намудхои махсуси шартномаи хариду фуруш субъекти махсус баромад мекунад ва барои онхо гирифтани ичозатнома хатми мебошад. Мазмуни шартномаро хукуку ухдадории тарафхо (харидор ва фурушанда) ташкил медихад.Шартномаи хариду фуруш дорои намудхои алохида ба монанди; хариду фуруши чакана, махсулотсупорӣ,кантрактатсия, хариду фуруши ашёхои гайри манкул, таъминоти барк, хариду фуруши корхона мебошад.Дар дарси имрузаи мо доир ба шартномаи кироя (ичора), ки барои истифодаи мол баста мешавад ва дар муомилоти граждани хеле зиёд истифода мешавад сухан меравад. Тафовути ин шартнома аз шартномаи хариду фуруш дар он аст,ки агар дар шартномаи хариду фуруш мол ба моликияти тарафи дигар мегузарад, дар шартномаи ичора бошад мол ба моликияти ичорагир нагузашта,балки барои истифодбарии муаккати дода мешавад.Умуман муносибатхои гражданиро бе шартномаи ичора тасавур кардан гайри имкон аст, чун ки дар хаёт холатхое мешавад,ки инсон барои талаботхои шахси, маиши, рузгор ёдигар навъи талаботи худро конеъ гардонидан имконияти харидории чунин ашёро надорад,ё ин ки талаботи у характери якдафъаина дорад таввсути шартнома ичора метавонад ин мушкилии худро бартараф намояд.Шартномаи ичора ба монанди дигар шартномахои хукуки граждани дорои унсурхои худ ба монанди; объект, субъект ва мазмун ва инчунин намудхои алохида мебошад, ки мо дар саволхои мавзуъ инхоро ба таври возехтару равшантар дида мебароем.

ҶС1.Мафхум, мазмун ва катъ гаштани шартномаи кирояи амвол.

Мувофики шартномаи кироя як тараф (кироядиханда), ухдадор мешавад, ки ба ивази музди муайян ба тарафи дигар (кироягиранда)молу мулкро ба тасаруфи истифодабари ё истифодабарии мувакатти дихад.

Хамин тавр ин шартнома характери дутарафа, муздноки ва консенсуали дорад. Максади шартномаи кироя барои истифодабарии мувакатти додани молу мулк мебошад. Барои бастани шартногмаи кироя хардутараф хавасманданд. Кироягиранда бошад ба тасаруфи ва истифодабариимолу мулки шартнома мухточ, аммо барои ба моликият гирифтани чунин молу мулк имконият надорад, ё ки эхтиёчи у характери мувакатти дорад. Кироядех бошад мехохадмолу мулкашро ба кироя дода фоида гирад. Максади бастани ин шартнома таъмин намудани мувакаттан ба истифодабарии додани молу мулк мебошад. Хусусияти муздноки шартномаикироя имконият медихад, ки ин шартнома аз шартномаи суда (карз), яъне аз шартномаи мувакаттан бемузд истифодабари фарк карда шавад. Маънои истифодабарии молу мулк иборат аз он аст, ки ба кироягиранда имконият медиханд, ки субстансияи молу мулкро тагир надода, аз предметьи шартнома хусусиятхои фоидабахшро гирад. Аз руи коидаи умуми, махсулот мевачот ва даромади дигаре, ки кироягиранда дар натичаи истифода молу мулки кироягирандашудаба даст овардааст, моликияти у мебошад, агар дар

конун ё шартнома тартиби дигаре пешбини нагардида бошад. м. 625 КГ. **Дар шартномаи кирояи молу мулки пешбинишуда метавонад, ки предмети шартнома баъди хотимаи мухлати кирояи молу мулки ё то хотимаи он ба шарти аз чониби кироягар пардохтани тамоми нархи дар шартнома зикргардидаи харида гирифтан ба моликияти кироягар мегузарад.** Агар шарти харида гирифтан7и предмети шартнома дар шартнома пешбини нашуда бошад, он метавонад бо созиши иловагии тарафхо, ки зимнан хукук доранд дар бораи ба нархи харида гирифтани молу мулк хисоб кардани музди пештари пардохтшудаи истифодаи молу мулк ахд намояд, мукарар карда шавад м.325 КГ. Ба шахси дигар гузаштани хукуки моликияти молу мулки ба кироя додашуда барои тагир ёфтан ё бекор кардани шартномаи кирояи молу мулки асос шуда наметавонад. Дар сурати фавти кироягари молу мулки гайриманкул, агар дар конун ё шартнома тартиби дигаре пешбини нашуд бошад хукук ва ухдадории аз руи шартномаи кирояи ин молу мулк ба ворисннома. Чузъи шартномаи кирояро тарафхо, предмет шакл ва мазмун ташкил медихад. Тарафхои шартномаи кироягиранда ва кироядиханда мебошанд. Аз руи коидахои умуми хамчун тарафхои шартномаи кироя, тамоми субъектони хукуки граждани шуда **метавонад. Танхо дар баъзе шартномаи кироя ба сифати кироядиханда ё** кироягиранда субъектони махсус баромад мекунанд. Кироягиранда - шахси хавасманди ба кироя гирифтани молу мулк мебошанд.

Предмети шартнома бошад, харгуна ашёхои моддии истеъмолнашаванда шуда метавонанд. Дар раванди истифодабарии шартнома набояд хусусияти натуралии худро гумм кунад. Аз чумла ба сифати предмети шартномаи кироя, китъаи замин ва дигар объектхои мустакими табии, бинохо, тахчизот ва дигар намудхои молу мулки комплекси, воситахои наклиёт, асбобу анчомхои гайри манкул шуда метавонад. Молу мулке, ки аз муомилоти граждани гирифта шудаанд, предмети шартномаи кироя шуда метавонад. Нисбати баъзе молу мулк бошад махдудият вучуд дорад. (б.2 м. 626 КГ).

Шартномаи кирояи молу мулк мухлати зиёда аз як сол ва хатто яке аз тарафхои шартнома шахси хукуки бошад сарфи назар аз мухлат бояд дар шакли хатти баста шавад. Шартномаи кирояи молу мулки гайри манкул бошад ба кайди давлати гирифта мешавад.

МАЗМУНИ ШАРТНОМАИ КИРОЯ

Вазифахои кироядиханда. Кироядиханда барои ичрои шартномаи басташуда бояд:

1. Молу мулкро дар холате,ки ба шартхои шартнома ва таъиноти молу мулк мутобик бошанд, дихад.(б.1 м.630 КГ)
2. холати предмете, ки ба кироя дода мешавад, бояд дар шартнома пешбини шуда бошад.
3. Молу мулки бак кироя якчоя бо хамаи лавозимот ва хуччатхои мабут ба он (шиносномаи техники, сертификат, сифат ва гайра) агар дар шартнома тртиби дигаре пешбини нашуда бошад дода шавад.
4. Предмети шартнома бояд дар вакташ ба кироягир дода шавад агар кироядех предмети шартномаро дар мухлати шартномави надихад ва агар дар шартнома чунин мухлат зикр нашуда бошад, кироягир дар мухлати кобили кабул хукук дорад аз кироядех ин молро мутобики м. 428. КГ дархост намояд ё бекор кардани шартнома талаб кунад. (б.3.км.630 КГ) ва ғайра..

КАТЪ ГАШТАНИ ШАРТНОМАИ КИРОЯ

Хусусиятхои шартномаи кирояи молу мулкро ба эътибор гирифта, ин шартнома дар асоси будани холатхои дар моддаи 439-451 КГ пешбинишуда катъ мегардад. Мумкин шарномаикирояи молу мулки пеш аз мухлат хам катъ мегардад. Бо талаби кироядех шартномаи кирояи молу мулк аз тарафи суд дар холатхои катъ карда мешавад, ки агар кироягир:

а) молу мулкро ба андозаи мухим вайрон крдани шартхои шартнома ё таъиноти молу мулк ё худ бо вучуди огохии хатии кироядех бо вайрон кардани чандинкарата истифода намоед.

б) молу мулкро ба андозаи мухим баргарданд.
в) зиёда аз ду даъфа паихам баъди хатми мухлати пардохти мукараркардаи шартнома музди истифодаи мулкро напардозад.
г) дар мухлати мукарар намудаи шартномаи кироя ва дар сурати мавчуд набудани онхо дар шартнома дар мухлатхои кобили кабул дар холатхое, ки агар мутобики конун ё шартнома агар ухдадарии таъмири асосии молу мулкро анчом надихад. Мумкин асосхои дигари дар к.2 м. 482 пешбинишуда хам бошад.

ҶС2.НАМУДХОИ АЛОХИДАИ ШАРТНОМАИ КИРОЯ

КГ намудҳои зерини шартномаи кирояро танзим менамояд:

1. Шартномаи кироя (прокат).
2. Шартномаи ичораи воситахои наклиёт.
3. Шартномаи ичораи бино ва иншоот.
4. Шартномаи ичораи корхона.
5. Шартномаи ичораи молияви.
6. Шартномаи ичораи манзил.
7. Шартномаи истифодаи ройгон.

Шартномаи прокат

Мувофики шартномаи кироя кироядиханда молу мулкро хамчун объекти фаъоли доимии сохибкори ба кироя медихад, ухдадор мешавад, ки молу мулки манклро музднокро ба кироягар барои тасаруфи ва истифодабар мувактти дихад. Молу мулке, ки аз руи шартномаи кироя (прокат) ба кироягиранда дода мешавад, агар дар шартнома тартиби дигарепешбини нагардида бошад ё аз мохияти ухдадори барнаоядбарои максадхои эхтиёчоти матлуботи истифода бурда мешавад.
а) ба сифати ичорадиханда субъекти махсус сохибкор (к.1.м.647 КГ) баромад мекунад.
б) предмети ин шартнома ба тасаруфи ва истифодабарии кироягиранда дода мешавад.
Мухлати ин шартнома аз як сол зиёд шуда наметавонад. Коидахои нав кардани шартномаи кирояи молу мулк (прокат) баро мухлати номуайян ва хукуки афзалиатнокии кироягир барои нав кардани шартномаи молу мулк (м.642 КГ) бо шартномаи прокат татбик намешавад. Шартномаи прокат дар шакли хатти баста мешавад, ва характери молу мулки дорад, мазмуни шартномаи прокат хусусиятхои зеринро дорад;
а) кироядех вазифадор мебошад, ки дар хузури кироягир дурустии предмети шартномаро санчад.
б) кироягирро бо коидахои истифодабарии молу мулк шинос намояд ё ба у дар бораи истифодабарии ин молу мулк, яъне предмети шартнома дастури хатти дихад (м.649 КГ).
Хангоми аз тарафи кироягир ошкор шудани камбудихои предмети шартнома, ки истифодаи онро пурра ё кисман гайри имкон месозад, кироядех оид ба камбудихо дар мухлати 10-руз агардар шартнома мухлати кутохтар нашуда бошад, камбудихои молу мулкро дар чоми ройгон бартараф намояд ё молу мулки додашударо ба молу мулки хаммонанде, ки дар холати коршоями карор дорд иваз кунад. Шартномаи прокат музднок мебошад. Музди истифодаи молу мулк аз руи шартнома дар шакли маблаги муайяне, ки давра ё якбора пардохта мешавад, мукаррар мегрдад. Дар холати аз тарафи кироягир пеш азмухлат бар гардонида шудани молу мулки кироядех ба у кисми дахлдори музди барои истифодабарии молу мулк гирифтаашро бо бахисобгирии аз хамон рузе ки баъди баргардонидани вокеии молу мулк фаро мерасад, бармегардонад. Аз кироягир руёнидани карзи пардохти музди молу мулк бор охи бахс дар асоси санади ичроияи натариус анчом дода мешавад.Таъмири асоси ва чории предмети шартнома аз чониби кордех гузаронида мешавад. Дар ин намуди шартнома ба зеркиро додани шартнома ичозат дода намешавад. (к.2 м. 652 КГ). Пеш аз мухлат бекор кардани шартнома мумкин танхо бо ташаббуси кироягиранда амали шавад.

Дар ин хол кироягир бояд кироядехро дар мухлати на камтар аз 10 руз пеш ба таври хатти огох намояд.

Шартномаи ичораи воситахои наклиёт

Шартномаи ичораи воситаи наклиёт яке аз шартномахои пахнгаштаи хукуки граждани ба хисоб меравад. Пеш аз хама бояд кайд кард, ки мувофики шартномаи ичораи воситаи наклиёт бо экипаж ичорадех вазифадор мешавад, ки музднокона воситаи наклиётро бо тасарруфи ва истифодабарии мувакаттии ичорагир дихад ва бо кувваи худ хангоми тасарруфи ва истифодабарии техники он хизмат расонад, ичорагир бошад воситаи наклиётро аз руи таъиноташ ва мувофики шартхои шартнома истифода бара два музди кироя дихад. Коидахои бобби 33 КГ ки ба кирояи молу мулк бахшида шудааст доир ба нав кардани шар тнома барои мухлати номуайян ва хукуки афзалиятноки ичорагир нав кардани шартномаи ичора (м.642 КГ) ба шартномаи ичораи воситаи наклиёт бо экипаж татбик карда шавад. Шартномаи ичораи воситаи наклиёт бо экипаж дар шакли хатти баста шавад хам, аммо ба кайд гирифта намешавад, яъне меъёрик.2 м.628 КГ ташкил месозад дар бораи бакайдгирии шартномаи ичора татбик намешавад. Хукуку вазифахои тарафхо мазмуни ин шартномаро ташкил медихад. Вазифаи ичорадех хукуки ичорагир ва вазифаи ичорагир хукуки ичорадехро ташкил месозанд. Ичораи вазифадор мебошад, дар давоми тамоми мухлати амали шартнома холати лозими воситаи наклиёти ба ичора додашударо нигох дорад, таъмири чори асоси ва расонидани лавозимоти заруририро анчом дихад. Агар дар шартнома тартиби дигаре пешбини нашуда бошад, харочоти пардохти сузишвори ва дигар маводи дар раванди истифодабари сарф шаванда, пардохти бочхо ва дигар харочоте, ки вобаста ба он истифодабарии тичорати воситаи наклиёт бо экипаж тартиби дигаре пешбини нашуда бошад ичорагир хукук дорад бе розигии ичорадех воситаи наклиётро ба зеричора дихад. Ичорагир дар доираи анчом додани истифодабарии тичоратии воситаи наклиёт ба ичора гирифташуда хукук дорад бе розигии ичорадех ба ашхоси сеюм аз номи худ шартномаи хамлу накл ё дигар шартномаро бандад, агар онхо хилофи истифодабарии воситаи наклиёт, ки дар сурате чунин максадхо мукарар нашудаандмухолифи истифодаи воситаи наклиёт намебошанд. Дар сурати нобудшави ё зарар додани воситаи наклиёт, агар ичорадех исбот кунад, ки нобудшави ё зарар дидани воситаи наклиёт бо сабабхое, ки ба вучуд омадаанд, ки барои онхо ичорагир мувофики конун ё шартнома чавобгар аст ба ичорадех зарарирасидаро чуброн намояд. Аз руи шартномаи ичораи воситаи наклиёт бе экипаж ичорадех ба ичорагир воситаи наклиётро музднокона, бидуни расонидани хизмат дар мавриди тасаруфи ва истифодабарии техники он ба тасарруфи ва истифодабарии муакатиимедихад (к.1 м.663) Хамин тавр дар коидаи шартнома се хусусияти зерин нишон дода шуда аст:

1. Предмети шартнома воситаи харгуна намудхои наклиёт.

2. Тасарруфи ва истифодабарии техники наклиёт аз чониби худи ичорагар бевосита ё бо ёрдами шахси сеюм ба чо оварда мешавад.

3. Воситаи наклиёт ба тасарруф ва истифодабарии ичорагир дода мешавад.

Хамин тавр максади ин шартномабо тасаруфи ва истифодабари гирифтан ва мустакилона гузаронидани хизматрасонии техники ва истифодабарии тичорати мебошад. Аз руи ин шартнома яъне шартномаи ичораи воситаи наклиёт бе экипаж ичорагир илова ба вазифахои мукарари ичорагир бояд:

1. Бо кувваи худ идоракунии воситаи наклиёт ба ичора гирифташуда хамчунин истифодабарии тичорати техники онро анчом дихад.

2. Дар давоми тамоми тамоми мухлати амали шартнома холати лозими воситаи наклиётро нигох дорад, аз чумла таъмири чори, хамчунин агар дар шартнома тартиби дигаре пешбини нашуда бошад, таъмири асосиро анчом дихад.

3. Агар дар шартнома тартиби дигаре пешбини нашуда бошад, харочоти нигохдории воситаи наклиёти бо ичора гирифташуда, сугурта кардани он, аз чумла сугуртаи чавобгарии ичорагир хамчун харочот вобаста ба истифодабарии наклиётро ба зиммааш гирад.
Чи хеле, ки дар боло зикр кардем шартномаи ичораи восита наклиёт хеле шартномаи истифода дар муносибатхои хукуки граждани мебошад. Омухтани ин шартнома барои хукукшиносон хатми мебошад, чунки хангоми бастани шартномаи ичораи воситаи наклиёт муносибатхои хукуки пайдо мешавад.

Ичораи бинои ва иншоот

Шартномаи ичораи бино ва иншоот яке аз шартномахои пахнгаштаи муносибатхои хукуки граждани мебошад, ки мувофики ин шартнома ичорадех ухдадор мешавад, ки бино ё иншоотро бо тасарруфи мувакатти ё истифода ё истифодаи мувакатти ичорагир дихад.(к.1 м. 671 КГ). Сабаби ба гурухи алохида чудо кардани ин шартнома предметаш иншоот мебошад. Предмети ин шартнома бино ё иншоот мебошад, ки ба гурухи молу мулки гайри манкул дохил шуда бевосита ба замин алока доранд. Ин намуди шартнома дар шакли хатти бо тартиб додани як хуччати аз чониби тарафхо имзошуда (к.2м. 416) баста мешавад. Риоя накардани ин коида сабаби беэътибории шартнома мегардад. Шартномаи ичораи бино ё иншооте, ки ба мухлати на камтар аз як сол баста мешавад бояд ба кайди давлати гирифта шавад, ва аз лахзаи бакайдгири басташуда дон␊иста шавад. Мувофики ин шартнома хамзамон бо додани хукуки тасарруфи ё истифода чунин молу мулки гайриманкулба ичорагир хамчун хукук ба он кисми китъаи замине, кит ахти он молу мулки гайри манкул карор дорад ва барои истифодаи он зарур мебошад, дода мешавад. Ба катори шарти мухими ин шартнома баробари предмет пули ичораи дохил мешавад. Бинобар хамин шартномаи ичораи бино ё иншоот бояд андозаи музди ичорахам пешбини пешбини карда шавад.Дар сурати мавчуд набудани шартхои дар шакли хатти мувофикнамудаи тарафхо дар бораи андозаи музди ичора, шартнома баста шуда ба хисоб намеравад.Дар ин хол коидахои муайян кардани нарх, ки дар к.3 м.456 КГпешбини шудаанд татбик мегардад. Музди дар шартнома барои истифодаи бино ё иншоот мукараргардида музди истифодабарии китъаи заминеро, ки хамрохи бино ё иншоот дода мешавад, агар дар конун ё шартнома тартиби дигаре пешбини нашуда бошад дар бар мегирад. Мувофики меъёри м.676 КГ аз тарафи ичорадех тавхил додани бино ё иншоот, ва аз тарафи ичорагир кабул кардани он ба вакти тахвил ё дигар хуччат дар бораи тахвилдихи, ки тарафхо имзо мекунанд анчом дода мешавад. Агар дар конун ё шартномаи ичораи иншоот тартиби дигаре пешбини нашуда бошад. ухдадорииичорадех дар бораи ба ичорагир тахвил додани бино ё иншооти баъди ба тасарруфи ё истифодаи ичорагир тахвил додани он ва аз чониби тарафхо имзо шудани хуччати дахлдор доир ба тахвилдихи ичрошуда ба хисоб меравад.

Ичораи корхона

Мувофики меъёри к.1 м. 677 КГ аз руи шартномаи ичораи корхона (м.144 КГ) ичорадех ухдадор мешавад, ки ба тасарруфи ва истифодаи мувакаттии ичорагир корхонаро хамчун мачмуи иловаги ба истисно он хукуку ухдадорихое, ки ичорагир барои ба ашхоси дигар доданионхо хукук надорад музднок тахвил дихад. Сабаби ба намуди алохида чудо кардани ин шартнома хамчун мачмуи молу мулк, ба гурухи ашёи гайри манкул дохил мешавад ва ба худ воситахои асоси ва муомилоти хукуки истифодабариизахирахои табиат, инчунин хукуку мустасно талаб кардани карзро ба худ мегирад. Корхона хамчун объекти хукук дар раванди амалиёти худ доимо тартиби худро аз хисоби рафтани як кисм ва пайдо шудани кисми нав пур мекунад, ки такмили махсусро талаб мекунад. Дар бораи ичорагир гузаронидани карзхо ичорадех вазифадор аст ба кредиторони худ, ки дар сурати рози набуданашон дар бобати гузаронидани карзхо хукук доранд, ки дар давоми се мох аз рузи гирифтани хабарнома аз ичорадех катъи ухдадорихо ё ичрои пеш аз мухлати ичрои ухдадорихои дахлдор талаб

намояд. Агар дар ин мухлат ягон талаби мазкур пешниход нашавад, кредитор барои гузаронидани карзи дахлдор ба ичорагир ризоият дода хисобида мешавад.Корхона баъди хотимаи хисоббаробаркуни бо кредиторone, ки аз ичорадех касд карданд ё ичораи пеш аз мухлат ухдадорихоро талаб кардаанд ба ичорадода шуда метавонад. Хукуки ичорадех, ки аз тарафи у дар асоси ичозатнома (литсензия) махсус барои машгулият бо фаъолияти дахлдор гирифта шудаанд, агар дар конун тартиби дигаре мукарар нашуда бошад, ба ичорагир дода намешавад. Ба таркиби корхонаи додашуда дохилгардидае, кибе ризоияти мувофики шартнома додашавнда дохил кардани ухдадорихое, ки ичрои онхо аз тарафи ичорагир дар сурати мавчуд набудани ичозатнома (литсензия) махсус аз имкон беру наст, ичорадехро аз ухдадорихии дахлдор дар назди кредитор озод намекунад. Хукуку ухдадорихои нисбат ба кормандони корхона бо тартиби пешбининамудаи конун барои мехнат дар мавриди гузориш чунин хукуку ухдадорихо аз ичорадех ба ичорагир мегузарад м.67. Шартномаи ичораи корхона дар шакли хатти бо рохи тартиб додани як хуччате, ки аз таркиби тарафхо имзо шудааст, баста мешавад ва ба кайди давлати гирифта шавад. Хангоми риоя накардани ин коида шартнома беэътибор дониста мешавад. Ба шартхои мухими ин шартнома гайр аз предметаш нарх (музди ичорапули) хам дохил мешавад. Хукуку ухдадорихои тарафхо мазмуни шартномаро ташкил мекунад. Агар дар шартнома тартиби дигаре пешбини нашуда бошад, харочоти вобаста ба истифодабарии корхонаи ба ичора гирифташуда андоз ва дигар пардохти хатми ба зиммаи ичорагир гузошта мешавад (м.681 КГ). Хаангоми дар шартноматартиби дигаре пешбини будан, ичорагир ба чуброни арзиши бехтаркунихои чудонашавандаи молу мулки ба ичора гирифташуда сарфи назар аз ичозати ичорадех барои чунин батаркунихо хак дорад. Агар дар конун ё шартнома тартиби дигарепешбини нашуда бошад, ичорагир хукук дорад онро ба зеричора дихад ва хукуку ухдадорихои худро аз руи шартномаи ичора дар мавриди арзишхо ба шахси дигар тахвил дихад, ба шарте, ки ин амал боиси камшавии арзиши корхона нагардад ва дигар мукарароти шартномаи ичораро вайрон насозад. Агар дар шартнома тартиби дигаре пешбини нашуда бошад, ичорагир хак дорад аз навсозии молу мулки ба ичора гирифташуда васеъ намуданион, аз нав тачхизонии техникии онро, ки арзиш зиёд мекунад анчом дихад. Чих еле ки дар боло зикр кардем, шартномаи ичораи корхона яке аз шартномахои хукуки граждани ба хисоб меравад, ва хангоми бастани ин шартнома муносибатхои хукуки пайдо мешавад, бинобар ин донистани ин шартнома барои хукукшиносон зарур мебошад.

ИЧОРАИ МОЛИЯВИ

Ичораи молияви (лизинг) мувофики ин шартнома ичорадех (лизингдех)ухдадор мешавад ки молу мулки нишондодаи ичорагир (лизинти)-роаз фурушандаи муайянкардаи у ба моликият харидори намояд ва ин молу мулкро муздкорона ба тасарруфи ва истифодабарии мувакатти барои максадхои сохибкори пешниход кунад.(к.1 м.693 КГ).

Дар ин коида нишонахои зерини иншартнома сабт ёфтаанд

1. Будани максади маблаггузории ичорадиханда яъне бастани шартномаи лизинг бо максади маблаггузори ба молу мулке, ки ба ичора дода мешаванд, маблаги аренда (ичорапули)ба намуди фоида аз сармоя баромад мекунад.
2. Аз чониби ичорадех гирифтани молу мулке,ки ба лизинг дода мешавад, баъди бастани шартномаи ичора бо интихоби ичорагир хамчун коидааз тарафе, ки барои ичорагир интихоб шудааст. Дар ин холл ичорадех аз барои интихоби фурушанда ва предмети ичора чавобгар нест.
3. Бо максади сохибкори аз чониби ичорагир истифода бурдани ашёи лизинги
4. Мувофики шартномаи лизинг ба тасарруфива истифодабарии ичорагир додани ашё.

Аз руи шартномаи лизинги хамчун лизингдиханда танхо ширкати лизинги (хамчун чамъияти сахоми ташкилёфта) литсензия дорад баромад карда метавонад. Хамчун лизингирандашахсони юридикие, ки фаъолияти сохибкориро ба пеш мебаранд ё сохибкори индувидуали баромад карда метавонад. Аз руи шартномаи ичораи молияви хамагуна ашёву

анчоми гайри истеъмолие, ки барои фаъолияти сохибкори истифода бурда мешаванд, ба истиснои китъахои замин, ва дигар объектхои табии метавонад тавхил дода шавад. Мувофики шартномаи ичораи молияви ичорадех молу мулкро барои ичорагир харидори намуда, бояд фурушандаро дар бораи он ки молу мулк чихати ба шахси муайян ба ичора додани он таъин шудааст, огох созад. Аз руи шартномаи ичораи молияви хамагуна ашёву анчоми гайриманкуле, ки хатари нобудшавии тасодуфи ва вайроншавии молу мулки бо ичора гирифташуда ба ичорагир, агар дар шартномаи ичораи молияви тартиби дигаре пешбини нашуда бошад, дар лахзаи ба у тахвил додани ин молу мулк мегузарад. (м.696 КГ) Ичорагир хукук дорад предмети шартномаро, талаботе, ки аз шартномаихариду фуруши байни фурушанда ва ичорадех басташуда аз чумла дар бобати сифат ва мукомалии молу мулк мухлатхои тахвили он ва дар холатхои ба таври лозима ичро нагардидани шартнома бармеояд бевосита ба фурушанда пешниход намояд.

ҶС3. Шартномаи истифодаи ройгон

Шартномаи истифодаи ройгон хануз дар хукуки Рими маълум буд. Мувофики ин шартнома ашёи муайян ба истифодаи мувакатти шахси дигар ба таври ройгон мешуд, онгох судгирандаро ба дузди айбдор мекарданд. Холо тибки моддаи 699 КГ мувофики шартномаи истифодаи ройгон як тараф (судадех) ухдадор мешавад, ки ашёву асбобро ба тарафи дигар (суддагир) ба сифати мувактти ройгон дихад, ё медихад ва тарафи охирин   ухдадор мешавад, ки худи хамон ашёву асбобро дар хамон холате, ки онро гирифта буд бо назардошти фарсоиши муътадил ё дар холате, ки дар шартнома зикр шудааст, бармегардонад. Хусусияти мухим ин шартнома аз он иборат аст, ки он ройгон мебошад. Мувофики ин шартнома, сохибкунандаи ашё бегона аз хисоби сохибмулки ашё фоидаи молу мулки ба даст меорад. Хамчун коида ин шартнома байни шахрвандон, инчунин байни сохибкорони фарди ва колективи баста мешавд.Шартномаи истифодаи ройгон бештар дар сохаи хизматрасонии ичтимои мадани ва маиши ахолии татбик карда мешавад.(китобхонахо, хонахои дамгири, марказхои савдо ва гайра). Аз руи табиати хукуки шартномаи истифодаи ройгон ба зумраи шартномахои консенсуали ва хам реали мансуб дониста мешавад. Консенсули будани шартнома дар он зохир мегардад, ки дар сурати ба созиш омадани тарафхо, ашё пас аз бастани шартнома супорида мешавад. Агар тарафхо мувофика оянд, ки ашё дар лахзаи бастани шартнома, ба ссудагир мегузарад, онгох шартномаро реалии хисобидан мумкин аст. Максади шартномаи истифодаи ройгон дар сари вакт ба молу мулк таъин намудани ссудгиранда барои истифодаи мувакатти ройгон мебошад. Дар ин холат бояд кайд намуд, ки ссуддиханда ягон талаботро пешаки намекунад, ва баръакс суддагиранда барои барои ашёи пешкашшаванда эхтиёч дорад, ва табиист, ки хангоми истифодабарии ашё талаботи худро конеъ менамояд.

Аломатхои шартномаи истифодаи ройгон.

Тарафхо дар шартнома ссуддиханда ва судгир ба хисоб меравад. Суддиханда тарафест, ки хамчун сохибмулки ашё буда дар баъзе холатхо хамчун шахси ваколатдори конуни молу мулк баромад менамояд. Суддагир бошад, тарафест, ки молу мулкро мегирад. Шакли бастани шартнома ба таври хатти сурат мегирад, ва конун дигар талаботи махсусро пешбини накардааст.Бинобар он новобаста аз мухлати бастани шартнома талаботи конун оид ба хатти бастани он риоя карда шавад. Предмети шартномаи истифодаи ройгон ашёхои фарди муайян, гайриистемоли, инчунин ашёхои манкул ва гайриманкул ташкил медиханд. Конун на хама молу мулкро хамчун предмети шартнома эътироф менамояд.Масалан: корхона китъаи замин хамон вакт предмети шартнома эътироф мешавад, ки агар дар конун барои истифодабари ройгон ичозат мавчуд бошад. Ройгон (бемузд) будани шартнома адолати мухим ба хисоб меравад. Агар чунин талабот, аз чониби тарафхо вайрон карда шавад онгох

шартнома талаботхои хукукиро ба вучуд намеорад, ва онро хамчун шартномаи кироя (ичора) маънидод кардан мумкин аст.

Мазмуни шартномаи истифодаи ройгон.

Мазмуни шатронмаро хукук ва ухдадорихои тарафхо ташкил медихад. Суддиханда вазифадор аст, ки ашёву асбобро дар холати мутобик бо шартхои шартнома ба таъминоти он бо хамаи лавозимоташ хуччатхои ба он тааллукдоштаро дихад.(м.701 КГ). Агар чунин лавозимот ба хучат дода нашуда бошанд ва бидуни онхо ашёву, асбоб таъминот истифода шуда натавонад, ва истифодаи он арзиши худро барои ссудгиранда хак дорад, ки додани чунин лавозимот ва хучатро ё бекор кардани шартнома ва чуброни зарари вокеии худро талаб намояд.

Ухдадорихои судигиранда.

Судадиханда барои камбудихои ашё, ки онро хангоми бастани шартнома, касдан ё аз беэхтиёти дагалона зикр намудааст. Дар акси холл ё дар холатхои зерин суддадиханда чавобгар намебошад, агар: Оид ба камбудихо дар шартнома ишора шуда бошад. Пешаки ба суддагиранда маълум бошад, ки чунин ашёро бо камбудихо кабул менамояд. Камбудихо мебоист аз чониби судагиранда хангоми аз назар гузарони ашё ё интиколи он маълум карда мешуд. Бояд хотирнишон кард, ки камбудихое, ки то супоридани ашё чой доштанд, чавобгар мебошад. Он камбудихое, ки баъди супоридани ашё ба вучуд омаданд, ба зимаи судагиранда хукук дорад:

а) ройгон талаб намудани камбудихои ашёро талаб намояд.

б) масъалаи пеш аз мухлат катъ кардани шартнома ва чуброни зарари вокеиро ба миён мегузорад (м. 703 КГ).

Ссудагиранда вазифадор аст.

Ашёву асбоби барои истифодаи ройгон гирифташударо дар холати дуруст нигох дорад ва ашёро мувофики таъиноташ истифода намояд. Дар акси холл ссудадиханда хукук дорад, ки шартномаро катъ куна два чуброн кардани зарари худро талаб намояд. Чавобгари барои вайрон карданишартхои истифода ё таъиноти ашё дар шакли чуброни фаро мерасад. Дар ин холат мавчуд будан ё набудани ссудагиранда дар доираи муайян хатари нобудшавии ногахони ё вайроншавии тасодуфии ашё ба истифодаи ройгон додашударо ба ухда мегирад.

а) Таъмири чори ва асосии ашёро инчунин харочоти нигохдошти ашёро ба ухда дорад, агар тартиби дигаре дар шартнома пешбини нашуда бошад.

б) ашёи истифодаи ройгон гирифтаро ба шахсони сеюм бе ризоияти ссудадиханда надихад. Аммо тибки м. 708 КГ ссудагиранда хак дорад танхо бо ризоияти судадиханда дар назди у махлум боки монда ба истифодаи шахси сеюм ашёву асбоби ройгон гирифташударо дихад.() масалан: ба ичора дихад ё ба истифодаи ройгон супорад ё хукукхояшро ба гарав монад.

в) пас катъ гаштани шартнома ба ссуддиханда ашёро дар хамон холате, ки кабул карда буд бо назардошти фарсудашави муътадил баргардонад. Инчунин ашё бо хамон тартибе, ки ба истифодаи ройгон супорда шуда буд бояд баргардонида шавад. Чунин талабот бо мухлати баргардонидани ашё низ тааллук дорад.

Амали шартномаи истифодаи ройгон.

Шартномаи истифодаи ройгон дар доираи мухлаташ то даровардани тагирот ё катъ шуданаш амал мекунад. Иваз шудани ссудадиханда ба катъ шудани шартномаи ройгон оварда намерасонад. Дар сурати вафот кардани шахрванд – ссудадиханда ё аз нав таъсис ёфтан ё бархам хурдани шахси хукуки ссудадиханда хукуку ухдадорихои ссудадиханда мувофики шартномаи истифодаи ройгон ба ворис ё дигар ба у мегузарад, интикол дода мешавад. (м. 712 КГ). Чуноне, ки дар боло кайд шуд, шартномаи истифодаи ройгон дар холати фавти шахрванд ссудагиранда кА карда мешавад, агар дар шартнома тартиби дигаре пешбини нашуда бошад.Ин коидаро чунин фахмидан лозим аст, ки бастани шартномаи истифодаи ройгон ба шахсияти ссудагиранда алокаманд мебошад.

Яктарафа катъ шудани шартнома

Бо талаби ссудадиханда шартномаи истифодаи ройгон мумкин пеш аз мухлат катъ карда шавад, агар ссудагиранда:

а.ухдадорихои дар холати дуруст нигох доштани ашёву асбоб ё нигохдории онро ичро накунад.

б. ашёву асбобро мутобики шартхои шартнома ё тибки таъинот истифода набарад.

в. Холати ашёву асбобро мохиятан бад гардонад

г. бе ризоияти ссудадиханда ба шахси сеюм ашёву асбобро дода бошад. (м. 709 КГ).

Ссудагиранда хукук дорад, ки пеш аз мухлат катъ кардани шартномаи ройгонро талаб намояд:

1. Ханогми ошкор кардани камбудихо, ки истифодаи дурусти ашёро гайриимкон мегардонад, ва дар бораи мавчудияти онхо у дар лахзаи бастани шартнома намедониства донистан хам наметавонист.
2. Агар ашё аз руи холатхое, ки барои онхо карзгиранда чавобгар нест корношоям гардад.
3. Агар хангоми бастани шартнома ссудадиханда уро аз хукукхои шахсони сеюм барои ашёи супурдашаванда огох накарда бошад. (м. 710 КГ).

Шартномаи истифодаи ройгон,гайр аз асосхои умумии катъи ухдадорихо, инчунин дар сурати фавти шахрванд, ссудагиранду ё бархам хурдани шахси хукуки ссудадиханда агар дар шартнома тартиби дигаре пешбини нагардида бошад катъ мегардад.Чихеле, ки дар боло кайд кардем шартномаи истифодаи ройгон яке аз шартномахои пахнгаштаи хукуки граждани мебошад, ки хангоми бастани ин шартнома муносибатхои хукуки пайдо мешавад барои шунавандагон зарур аст, ки ин мавзуъро омузанд ва дар амалия низ бо ин шартнома сару кор доранд. Масалан: гирифтани китоб, аз китобхона.

Шартномаи ичораи манзил.

Шартномаи ичораи хонаи истикомати яке аз шартномахои пахнгаштаи хукуки граждани мебошд, ки дар муомилоти граждани бисёр ба чашм мерасад ва боббн 34 – уми КГ ба ин шартнома бахшида шуда инчунин дар бобби 9 Кодекси манзили Чумхурии Точикистон оиди ин шартнома сухан меравад ва аз моддаи 124 – 136 ро дар бар мегирад.Мутобики шартномаи ичора барои сохиби ва истифодаи пулаки хонаи шахсии истикомати ё квартираи алохидаро ба мухлати давомнокии пурраи мухлати истехлони (амортизатсиони) хонаи истикомати ба ичора медихад. Хамаи ухдадорихо оид ба нигохдишт ва таъмири хона ба ичорагирифташуда, агар дар шартномаи ичора тартиби дигаре пешбини нашуда бошад ба зиммаи ичорагир гузошта мешавад. Ичорапули ба ичорапулии кисми муносибити ичорадех барои нигохдошти бинои истикомати, ки дар ин хонаи истикомати вокеъ аст ва пардохти истехлокии (амартизатсиони) мутобики меъёри хисобу китобшуда, дохил мегардад. Хукуки хизматрасонии ичорагир аз руи таърифи тибки тартиби мукараршуда тасдикгардида мепардозад. Имтиёзи вобаста ба пардохти харочоти умуми барои хона ва хизматрасонии комунали мутобики м. 49 муайян шуданаш мумкин аст. Шартномаи ичораи хонаи истикомати дар шакли хатти баста мешавад, ва риоя накардани шакли хатти барои беэътибор донистани шартнома сабаб шуда метавонад. (м. 126 КГ) Ичорагир бо розигии аъзои оила, ки даршартномаи ичораи хонаи истикомати дохил шудаанд, хукук дорандшартномаи ичораро бо шарти то се мох пештар огох намудани ичорадех бекор кунад. Хангоми бидуни ичорадех бекор кардани шартномаи ичора ичорагир вазифадор аст барои се мохи минбаъда ичорапули пардозад. Ичорагир вазифадор аст ба ичорадех хонаи истикоматии ичорагирифтаашро дар холати муносиб бо дарназардошти доштнокии мувофик супорад. Агар ичорагир шартномаи ичораи хонаи истикоматиро бидуни розигии аъзои оила бекор кунад, хукук ва масъулиятхои у ба яке аз узви оила, ки дар шартнома дохил

шудааст мегузарад, агар чунин узв набошад ва ё аз чониби у кабули хукук ва ухдадорихои ичорагир рад карда шавад пас он ба зиммаи дигар узви оила мегузарад, к ибо ичорагир истикомат мекунад. Ба гузашти мухлати истифода (мухлати истехлоки) хонаи истикомати ба моликияти ичорагир мансуб мегардад.Ичорагир хукук дорад хонаи ичорагирифтаашро бо пардохти маблаги бокимондаи истехлоки пеш аз мухлат харад.

ХУЛОСА

Чи хеле, ки дар боло кайд кардани шартномахое, ки барои истифодаи амвол баста метавон аз шартномахои бисёристифода дар муомилоти граждани ба хисоб мераванд. Ба ин шартномахо прокат, ичораи воситаи наклиёт, ичораи бино ва иншоот ичораи корхона, ичораи молияви, ичораи манзил ва шартномаи истифодаи ройгон дохил мешаванд, ки бобхои, 33, 34 ва 35 КГ Чумхурии Точикистон ба шартномаи ичора бахшида шудааст. Максади омузиши ин шартномахо аз он иборат аст, ки хангоми бастани шартномаи кироя муносибатхои хукуки пайдо мешавад ва Академияи ВКД – и , ки мутахасисони сохаи хукук тайёр мекунанд аз ин ру донистани ин мавзуъхо барои хукукшиносон хатми мебошад. Дар шартномаи истифодаи ройгон бошад бевосита шунавандагон ё кормандони макомоти корхои дохили хамчун субъекти ин шартнома метавонанд иштирок кунанд.(масалан: аз китобхона китоб гирифтан)

Умуман муносибатхои гражданиро бе шартномаи ичора тасавур кардан гайри имкон аст, чун ки дар хаёт холатхое мешавад,ки инсон барои талаботхои шахси, маиши, рузгор ёдигар навъи талаботи худро конеъ гардонидан имконияти харидории чунин ашёро надорад,ё ин ки талаботи у характери якдафъаина дорад таввсути шартнома ичора метавонад ин мушкилии худро бартараф намояд. Шартномаи ичора ба монанди дигар шартномахои хукуки граждани дорои унсурхои худ ба монанди; объект, субъект ва мазмун ва инчунин намудхои алохида мебошад, ки мо дар саволхои мавзуъ инхоро ба таври возехтару равшантар дида баромада будем.

Муаллими кафедраи фанҳои
ҳуқуқӣ граждании Академияи ВКД
Ҷумҳурии Тоҷикистон
Лейтенанти калони милитсия Давлатзода Ҳ.М.,