

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ВАЗИРЛАР МАҲКАМАСИНИНГ  
ҚАРОРИ**260** **Етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларни турар жойлар билан таъминлаш чора-тадбирлари тўғрисида**

Етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларнинг ижтимоий ҳимоясини кучайтириш, уларни турар жойлар билан таъминлаш тартибини такомиллаштириш мақсадида Вазирлар Маҳкамаси **қарор қилади:**

1. Етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларни турар жойлар билан таъминлаш тартиби тўғрисидаги низом 1-иловага мувофиқ тасдиқлансин.

2. Белгилансинки, етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларга турар жойлар Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари томонидан мақсадли коммунал уй-жой фондидаги уйлардан ёки вақтинча фойдаланилмаётган, давлат мулки бўлган ётоқхоналардаги, уй-жойлардаги ҳамда кўп квартиралардаги бўш турган квартиралардан берилади.

3. Белгилаб қўйилсинки, бўш турган турар жой бўлмаганда, туманлар (шаҳарлар) ҳокимликлари томонидан етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болалар учун ижтимоий норма доирасида уй-жой майдони бўлган турар жойни сотиб олиш учун Давлат бюджетидан ажратиладиган маблағлар ёки тегишли ҳокимликларнинг бюджетдан ташқари маблағлари ҳисобидан мақсадли трансферт, шу жумладан бюджет трансферти берилади.

Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги манфаатдор вазирликлар ва идоралар билан биргаликда Етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болалар учун турар жойлар сотиб олиш учун мақсадли трансфертлар, шу жумладан бюджет трансфертлари бериш тартиби тўғрисидаги низомни бир ой муддатда ишлаб чиқсин ва белгиланган тартибда тасдиқласин.

4. Вазирликлар, давлат қўмиталари, идоралар ва давлат бошқа ташкилотлари фойдаланилмаётган ётоқхоналар, уй-жойлар ва кўп квартиралардаги бўш турган квартираларнинг улар негизида етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болалар учун оилавий ётоқхоналар ва квартиралар ташкил этиш мақсадида маҳаллий давлат ҳокимияти органларига фойдаланиш учун берилишини ёки уларнинг балансига ўтказилишини белгиланган тартибда таъминласинлар.

Хўжалик бошқаруви органлари, тадбиркорлик субъектлари, бошқа юридик ва жисмоний шахслар ихтиёрий тузиладиган бепул фойдаланиш, ҳада қилиш шартномалари ёки бошқа шартномалар асосида маҳаллий давлат ҳокимияти органларига уй-жойларни, кейинчалик уларни етим болаларга ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларга бериш учун фойдаланишга бериши ёки ушбу органлар мулкига ўтказиши мумкин.

Бунда ушбу қарорга мувофиқ бепул бериладиган уй-жойлар Ўзбекистон Республикасининг Солиқ кодексига мувофиқ юридик шахсларга солинадиган фойда солиғи ва қўшилган қиймат солиғи бўйича солиқ олиш объекти ҳисобланмаслиги маълумот учун қабул қилинсин.

5. Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари:

етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларга бериш учун мўлжалланган турар жойларнинг қатъий ҳисоби олиб борилишини ҳамда уларни турар жойлар билан таъминлаш тўғрисидаги ҳужжатларнинг ўз вақтида ва ҳолисона кўриб чиқилиши юзасидан назоратни;

етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларга турар жойлар беришда қонун ҳужжатлари ва мазкур Низом талабларига қатъий риоя этилишини таъминласинлар.

6. Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-сон қарори (Ўзбекистон Республикаси ҚТ, 1994 й., 6-сон, 34-модда) билан тасдиқланган Ўзбекистон Республикаси коммунал уй-жой фонди тўғрисидаги низомга 2-иловага мувофиқ ўзгартириш ва қўшимчалар киритилсин.

7. Мазкур қарорнинг бажарилишини назорат қилиш Ўзбекистон Республикаси Бош вазирининг ўринбосарлари А.Н. Арипов ва Б.А. Хўжаев зиммасига юклансин.

## **Ўзбекистон Республикасининг**

### **Бош вазири**

## **Ш. МИРЗИЁЕВ**

Тошкент ш.,  
2010 йил 2 август,  
164-сон

Вазирлар Маҳкамасининг  
2010 йил 2 августдаги 164-сон қарорига  
1-ИЛОВА

### **Етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларни турар жойлар билан таъминлаш тартиби тўғрисида НИЗОМ**

#### **I. Умумий қоидалар**

1. Мазкур Низом етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларни турар жойлар билан таъминлаш тартибини белгилайди.

2. Ўзларига бириктирилган турар жойга эга бўлмаган ва турар жойга муҳтожлар сифатида ҳисобда турган етим болалар, ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болалар, улар тоифасига кирадиган 18 ёшдан 23 ёшгача бўлган

шахслар (кейинги ўринларда етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болалар деб аталади) ушбу Низомда назарда тутилган тартибда турар жой олиш ҳуқуқига эгадир.

3. Етим болаларга ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларга турар жойлар Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари томонидан мақсадли коммунал уй-жой фондидаги уйлардан ёки вақтинча фойдаланилмаётган, давлат мулки бўлган ётоқхоналардаги, уй-жойлардаги ҳамда кўп квартирали уйлардаги бўш турган квартиралардан берилади.

Бунда агар ётоқхоналар, уй-жойлар ва кўп квартирали уйлардаги бўш турган квартиралар сўнги олти ой мобайнида белгиланган тартибда эгалланмаган бўлса, ёхуд тегишли асосларсиз бошқа мақсадларда фойдаланилаётган бўлса вақтинча фойдаланилмаётган уйлар деб эътироф этилади, мазкур турар жойлар қонун ҳужжатларида назарда тутилган тартибда сақлаб турилган ҳоллар бундан мустасно.

4. Вазирликлар, давлат қўмиталари, идоралар ва давлат бошқа ташкилотлари фойдаланилмаётган ётоқхоналар, уй-жойлар ва кўп квартирали уйлардаги бўш турган квартираларнинг улар негизида етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болалар учун оилавий ётоқхоналар ва квартиралар ташкил этиш мақсадида маҳаллий давлат ҳокимияти органларига фойдаланиш учун берилишини ёки уларнинг балансига ўтказилишини белгиланган тартибда таъминлайдилар.

Хўжалик бошқаруви органлари, тадбиркорлик субъектлари, бошқа юридик ва жисмоний шахслар ихтиёрий тузиладиган бепул фойдаланиш, ҳада қилиш шартномалари ёки бошқа шартномалар асосида маҳаллий давлат ҳокимияти органларига уй-жойларни, кейинчалик уларни етим болаларга ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларга бериш учун фойдаланишга бериши ёки ушбу органлар мулкига ўтказиши мумкин.

Бунда ушбу Низомга мувофиқ бепул бериладиган уй-жойлар Ўзбекистон Республикасининг Солиқ кодексига мувофиқ юридик шахсларга солинадиган фойда солиғи ва қўшилган қиймат солиғи бўйича солиқ олиш объекти ҳисобланмайди.

5. Маҳаллий давлат ҳокимияти органлари балансида бўлган ҳамда етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларга бериш учун мўлжалланган турар жойлар мақсадли коммунал уй-жой фондига киритилади ва улар бўйича алоҳида ҳисоб юритилади.

Идоравий уй-жой фондидаги фойдаланилмаётган турар жойларни бериш ташкилотлар ва маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ўртасидаги шартнома асосида амалга оширилади.

6. Туманлар (шаҳарлар) ҳокимликлари бўш турар жой бўлмаганда етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларга ижтимоий нормадан кам бўлмаган уй-жой майдони бўлган турар жойни сотиб олиш учун Ўзбекистон Республикаси Давлат бюджетидан ажратиладиган маблағлар ёки тегишли ҳокимликларнинг бюджетдан ташқари маблағлари ҳисобидан қонун

хужжатларида белгиланган тартибда мақсадли бюджет трансферти берадилар.

7. Ушбу Низомга мувофиқ бериладиган, шу жумладан мақсадли бюджет трансфертлари ҳисобига сотиб олинадиган турар жойлар хусусийлаштирилмайди. Етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларга турар жой олиш ҳуқуқи бир марта берилади.

## **II. Етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларнинг турар жойга бўлган ҳуқуқини таъминлаш тартиби**

8. Етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларни тарбиялаш учун етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларга мўлжалланган муассасаларга, оилавий болалар уйларига, фарзандликка олган оилаларга, васийлар ёки ҳомийларга юборишда туман (шаҳар) ҳокимининг қарори билан унинг яшаш жойи бўйича турар жойини болада сақлаб туриш кафолати белгиланади.

9. Бириктирилган турар жойга эга бўлган етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болалар етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болалар учун мўлжалланган муассасаларда, бошқа таълим муассасаларида, оилавий болалар уйларида, фарзандликка олган оилаларда, васий (ҳомий) қарамоғида бўлган тўлиқ даврда, шунингдек Ўзбекистон Республикаси Қурулли Кучларида хизматни ўташ даврида ёки озодликдан маҳрум қилиш тариқасидаги жазони ижро этиш муассасаларида бўлган даврда турар жойга бўлган ҳуқуқини сақлаб қолади.

Етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларни тарбиялаш учун етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларга мўлжалланган муассасага юборишда, оилавий болалар уйига, фарзандликка олган оилага, васий ёки ҳомийга топширишда ота-оналар ёки бошқа шахслар томонидан сотиб юборилиши ёки бошқача тарзда бегоналаштирилиши натижасида болалар мавжуд турар жойдан маҳрум бўлган ҳолат аниқланган тақдирда васийлик ва ҳомийлик органлари ёки уларнинг қонуний вакиллари битимни ҳақиқий эмас деб топиш учун судга даъво аризаси билан мурожаат қилишлари шарт.

Бунда туман (шаҳар) ҳокимининг қарорида етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болалар ҳисобида турар жойнинг сақлаб турилиши уни ҳақиқатда қайтариб олиш бўйича суднинг тегишли қарори ижро этилгандан сўнг расмийлаштирилиши кўрсатилади.

10. Етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларнинг яшаш жойи бўйича васийлик ва ҳомийлик органи етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болалар ҳисобида турар жойнинг сақлаб турилиши юзасидан назоратни амалга оширади ва турар жойларнинг ноқонуний сотилганлиги ёки бошқача тарзда бегоналаштирилганлиги ҳолатлари аниқланган тақдирда, ноқонуний битимларни қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ҳақиқий эмас деб топиш чораларини кўради.

11. Қуйидаги ҳолатлардан бирида, етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларнинг улар ўз ҳисобида сақлаб турилган турар жойга қайтиб бориши мумкин эмас деб ҳисобланади:

1) бундай турар жойда ҳар қандай асосларга кўра қуйидаги шахслар яшаётганлиги:

ота-оналик ҳуқуқидан маҳрум бўлганлар;

васий ёки ҳомийлар вазифасини бажаришдан белгиланган тартибда четлаштирилганлар;

собиқ фарзандликка олувчилар;

сил, сурункали касалликларнинг оғир шакллари билан оғриганлар, агар бундай шахслар билан тиббий, санитария ёки бошқа кўрсатмаларга кўра бирга яшаш мумкин бўлмаса;

2) бола ҳисобида сақлаб турилган турар жой бўлган уйнинг бузиб ташланганлиги ёки турар жойнинг қулайлик, санитария, техника талабларига ва бошқа нормаларга жавоб бермаслиги, шунингдек турар жойнинг ёки унинг бир қисмининг вайрон бўлганлиги (вайрон бўлиш хавфи, авария ҳолатида бўлиши);

3) бола ҳисобида сақлаб турилган турар жойдан у етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларга мўлжалланган муассасада, оилавий болалар уйида, фарзандликка олган оилада, васий ёки ҳомий қарамоғида бўлган даврида сотиш ва бошқача тарзда бегоналаштириш натижасида маҳрум бўлганлиги, агар турар жойни ҳақиқатда қайтариб олиш бўйича суднинг ижро этилган қарори бўлмаса;

4) етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларнинг мустақил ҳаётга киришида уларнинг жамиятга ижтимоий мослашувига тўсқинлик қиладиган бошқа ҳолатларнинг мавжудлиги.

12. Етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларга мўлжалланган муассасадан боланинг чиқишидан бир йил олдин ёки оилавий болалар уйида, фарзандликка олган оилада, васий ёки ҳомий қарамоғида бўлишининг тугашига қолган шу муддатда уларнинг қонуний вакили мазкур Низомнинг 11-бандида кўрсатилган ҳолатларнинг бири ёки бир нечтаси мавжуд бўлган тақдирда боланинг яшаш жойи бўйича васийлик ва ҳомийлик органига уни ўз ҳисобида сақлаб турилган турар жойга қайтиб боришининг имкони йўқ деб топиш тўғрисида ёзма равишда мурожаат қилади.

13. Васийлик ва ҳомийлик органи етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларнинг қонуний вакилининг бундай боланинг яшаш жойи бўйича ўз ҳисобида сақлаб турилган турар жойга қайтиб боришига тўсқинлик қиладиган ҳолатлар мавжудлиги тўғрисидаги илтимосномани бир ой давомида кўриб чиқади ва асослантирилган хулоса қабул қилади.

14. Етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларни яшаш жойи бўйича ўз ҳисобида сақлаб турилган турар жойга қайтиб боришининг имкони йўқлиги ҳақидаги хулоса васийлик ва ҳомийлик органи томонидан мазкур Низомнинг 11-бандида кўрсатилган ҳолатлардан лоақал бири мавжуд бўлганда қабул қилинади.

Васийлик ва ҳомийлик органининг етим бола ва ота-она қарамоғидан

махрум бўлган болани яшаш жойи бўйича ўз ҳисобида сақлаб турилган турар жойга қайтиб боришининг имкони йўқлиги ҳақидаги ҳулосасига асосан туман (шаҳар) ҳокими бир ой муддат мобайнида уни жойлаштириш шаклини белгилаш ҳақида ушбу Низомнинг 8-бандига мувофиқ қабул қилинган қарорга (етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларнинг турар жойга бўлган ҳуқуқларига доир) тегишли ўзгартириш киритиш тўғрисида қарор қабул қилади.

Туман (шаҳар) ҳокимининг қарори болани илгари банд қилган турар жойга қайтиб боришига имкон бермайдиган ёки мақсадга мувофиқ бўлмаган илгари маълум бўлмаган ёки мавжуд бўлмаган янги аниқланган ҳолатлар мавжуд бўлса кечроқ муддатда (етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болалар тоифасидаги болани етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларга мўлжалланган муассасадан чиқишига қадар, оилавий болалар уйида, фарзандликка олган оилада, васий ёки ҳомий қарамоғида бўлишнинг тугашига қадар) ҳам қабул қилиниши мумкин.

### **III. Турар жойларга муҳтож бўлган етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларни ҳисобга қўйиш**

15. Етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларга мўлжалланган муассасаларда, оилавий болалар уйларида, фарзандликка олган оилаларда, васий ёки ҳомийлар қарамоғида тарбияланган етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларнинг қонуний вакиллари болаларнинг уларда бўлиш муддати тугашидан олти ой олдин болаларнинг яшаш жойидаги васийлик ва ҳомийлик органига ариза берадилар ва уларнинг турар жой олиш ҳуқуқини тасдиқловчи тегишли маълумотларни тақдим этадилар.

Боланинг яшаш жойи бўйича васийлик ва ҳомийлик органи кўрсатилган маълумотнинг келиб тушишини назорат қилади ва зарур ҳолларда, тегишли ҳужжатларни ўзи сўраб олади.

16. Етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларнинг қонуний вакиллари томонидан тақдим қилинган ҳужжатларга асосан болаларнинг яшаш жойи бўйича васийлик ва ҳомийлик органи уч иш куни мобайнида уларни аниқлаш ва дастлабки жойлаштириш жойидаги туман (шаҳар) ҳокимлигига ҳужжатлар тўпламини ҳамда етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларни турар жойга муҳтожлар сифатида ҳисобга қўйиш тўғрисида асосли тақдимномани юборadi.

17. Васийлик ва ҳомийлик органининг тақдимномасига қуйидаги ҳужжатлар илова қилинади:

1) етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларнинг уларга ижара шартномаси асосида турар жой бериш ҳақидаги аризаси;

2) етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган боланинг туғилганлик тўғрисидаги гувоҳномаси;

3) етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган боланинг ҳужжатларни тақдим қилиш вақтида яшаш жойи ҳақидаги маълумотнома;

4) етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларда туман (шаҳар) ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимининг мулк ҳуқуқи асосида кўчмас мулк мавжудлиги (йўқлиги) ҳақидаги маълумотномаси;

5) васий (ҳомий) қарамоғида бўлган етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларнинг мақомини тасдиқлайдиган ҳужжатларнинг нусхаси (ота-онанинг бири ёки ягона ота ёки онанинг ўлими ҳақидаги гувоҳнома, суднинг ота-оналик ҳуқуқидан маҳрум қилиш тўғрисидаги қарори ва бошқалар);

6) туман (шаҳар) ҳокимининг болани тарбиялаш ва таъминлаш учун етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларга мўлжалланган муассасага, оилавий болалар уйига, васий ёки ҳомий қарамоғига топшириш ҳақидаги қарори нусхаси;

7) васийлик ва ҳомийлик органи билан тутинган ота-оналар ўртасида тузилган етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларни тарбиялаш учун оилага қабул қилиш тўғрисидаги битим нусхаси;

8) васийлик ва ҳомийлик органларининг етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болалар ҳисобида уларга биркитилган турар жой мавжуд эмаслиги ҳақидаги маълумотномаси.

18. Тақдимнома туман (шаҳар) ҳокимлиги томонидан Етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларни турар жойга муҳтожлар сифатида ҳисобга қўйиш тўғрисидаги тақдимномаларни рўйхатга олиш дафтарида рўйхатдан ўтказилади.

19. Туман (шаҳар) ҳокимлиги томонидан қабул қилинган тақдимнома Уй-жой майдонини ҳисобга олиш ва тақсимлаш комиссияси томонидан олдиндан кўриб чиқилади, Комиссия етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларнинг уй-жой шароитларини ва тегишли ҳужжатларни ўрганиб чиққандан кейин фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари билан биргаликда текшириш далолатномаси тузади.

Текшириш далолатномасига ва бошқа ҳужжатларга мувофиқ Уй-жой майдонини ҳисобга олиш ва тақсимлаш комиссияси етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларни ҳисобга қўйиш ёки ҳисобга қўйишни рад этиш тўғрисида хулоса тузади, у туман (шаҳар) ҳокимининг қарори билан тасдиқланади.

20. Туман (шаҳар) ҳокимлиги томонидан етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларни ҳисобга қўйиш ёки ҳисобга қўйишни рад этиш тўғрисидаги қарор тақдимнома келиб тушган кундан бошлаб ўттиз иш кунидан кечикмай қабул қилинади.

21. Туман (шаҳар) ҳокимлиги тегишли қарор қабул қилинган кундан бошлаб уч иш кунидан кечикмай етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларни ҳисобга қўйиш ёки ҳисобга қўйишни рад этиш тўғрисидаги билдиришномани васийлик ва ҳомийлик органига беради ёки жўнатади.

22. Туман (шаҳар) ҳокимлиги етим болалар ва ота-она қарамоғидан

махрум бўлган болаларни турар жойга мухтожлар сифатида ҳисобга қўйиш учун асослар мавжуд бўлмаган тақдирда асосланган қарор қабул қилади.

23. Етим болалар ва ота-она қарамоғидан махрум бўлган болаларни турар жойга мухтожлар сифатида ҳисобга қўйиш тўғрисидаги қарор, бундай қарор қабул қилишга асос бўлган тегишли ҳужжатлар билан бирга уч иш кунидан кечиктирмасдан туман (шаҳар) ҳокимлиги томонидан Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашига, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликларига турар жой бериш ҳақидаги масалани кўриб чиқиш учун юборилади.

24. Етим болалар ва ота-она қарамоғидан махрум бўлган болалар қуйидаги ҳолатларда турар жойга мухтожлар сифатидаги ҳисобдан чиқарилади:

улар томонидан мазкур Низомга мувофиқ турар жой олиш ҳуқуқини берадиган асослар йўқотилганда;

улар яшаш учун бошқа аҳоли пунктига кетишганда;

мазкур Низомга мувофиқ уларга турар жой берилганда;

улар томонидан турар жой сотиб олиш учун белгиланган тартибда мақсадли трансфертлар, шу жумладан бюджет трансфертлари олинганда;

ҳужжатларда ҳисобга қўйишга асос бўлган маълумотларнинг ҳақиқатга мос келмаслиги аниқланганда.

Етим болалар ва ота-она қарамоғидан махрум бўлган болаларни турар жойга мухтожлар сифатидаги ҳисобдан чиқариш тўғрисидаги қарор туман (шаҳар) ҳокими томонидан бундай қарорлар қабул қилишга асос бўлган ҳолатлар аниқланган кундан эътиборан ўттиз иш кунидан кечикмай қабул қилинади.

Етим болалар ва ота-она қарамоғидан махрум бўлган болаларни турар жойга мухтожлар сифатидаги ҳисобдан чиқариш тўғрисидаги қарорда ушбу бандда назарда тутилган ҳолатларга албатта ҳавола қилинган асослар қайд қилиниши лозим.

Етим болалар ва ота-она қарамоғидан махрум бўлган болаларни турар жойга мухтожлар сифатидаги ҳисобдан чиқариш тўғрисидаги қарор бундай қарор қабул қилинган кундан эътиборан уч иш кунидан кечиктирмасдан етим болалар ва ота-она қарамоғидан махрум бўлган болаларга берилади ёки жўнатилади ҳамда қарор юзасидан суд тартибида шикоят қилиниши мумкин.

#### **IV. Етим болалар ва ота-она қарамоғидан махрум бўлган болаларга турар жойлар бериш тартиби**

25. Турар жойга мухтожлар сифатида ҳисобга қўйилган етим болалар ва ота-она қарамоғидан махрум бўлган болаларга турар жойлар Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликларининг қарорлари асосида навбатдан ташқари берилади.

Турар жой бериш тўғрисидаги қарор бундай қарор қабул қилинган кундан эътиборан уч иш кунидан кечиктирилмасдан етим болалар ва ота-она қарамоғидан махрум бўлган болаларга берилади ёки жўнатилади.

26. Турар жойлар бериш тўғрисидаги қарорга мувофиқ етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болалар етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларга мўлжалланган муассасада, оилавий болалар уйида, фарзандликка олган оилада, васий ёки ҳомий қарамоғида бўлиши тугаётган йилнинг 1 июнига қадар бўлган муддатда турар жойлар билан таъминланадилар.

27. Турар жойлар Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари томонидан белгиладиган уй-жой майдонининг ижтимоий нормаси доирасида, Ўзбекистон Республикасининг Уй-жой кодексига мувофиқ ижара шартномаси асосида берилади.

Берилаётган турар жой бўш, алоҳида, қулай ва шинам бўлиши, белгиланган санитария меъёрларига ва техник меъёрларга, қонун ҳужжатларининг бошқа талабларига жавоб бериши лозим.

28. Турар жой бериш тўғрисидаги қарор асосида туман (шаҳар) ҳокимлиги етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларга белгиланган намунадаги ордер беради, у берилган турар жойга кўчиб кириш учун асос ҳисобланади.

29. Ордер турар жой бериш тўғрисидаги қарорга мувофиқ, уй-жой майдонини ҳисобга олиш ва тақсимлаш бўлими ёки туман (шаҳар) ҳокими томонидан тайинладиган махсус ваколатли мансабдор шахс томонидан берилади. Ордер фақат амалда бўш турган турар жой учун берилади.

30. Етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болалар учун турар жойга ордер бериш, агар улар тўғрисидаги маълумотлар турар жой бериш тўғрисидаги қарорда кўрсатилган маълумотларга мувофиқ бўлмаса, туман (шаҳар) ҳокимининг қарори билан тўхтатилади.

31. Етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болалар учун турар жойларни ҳисобга олиш ва турар жой учун берилаётган ордерларни рўйхатдан ўтказиш тегишли туман (шаҳар) ҳокимликларида амалга оширилади.

32. Етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болалар учун турар жойга берилган ордер суд тартибида ҳақиқий эмас деб эътироф этилиши мумкин.

## **V. Турар жойни ижарага бериш шартномаси**

33. Туман (шаҳар) ҳокимлиги ёхуд унинг томонидан вакил қилинган бошқарувчи ташкилот ҳамда турар жой берилган етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болалар ўртасидаги етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болалар учун турар жойни сақлаш ва ундан фойдаланиш билан боғлиқ ўзаро муносабатлар уй-жой қонунчилиги ҳамда мазкур Низомга иловага мувофиқ шакл бўйича Турар жойни ижарага бериш намунавий шартномаси асосида тузиладиган шартнома билан тартибга солинади.

34. Турар жойни ижарага бериш шартномаси туман (шаҳар) ҳокимлиги ёхуд унинг томонидан вакил қилинган бошқарувчи ташкилот ва номига ордер

берилган етим болалар, ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болалар ўртасида ёзма шаклда 5 йил муддатга тузилади.

35. Етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болалар учун турар жойни ижарага бериш шартномасининг муддати шартнома имзоланган кундан бошлаб ҳисобланади ва мазкур Низомнинг 34-бандида кўрсатилган муддатда тугайди.

Турар жойни ижарага бериш шартномаси янги муддатга тузилиши мумкин.

Турар жойни ижарага бериш шартномасини янги муддатга тузиш зарур бўлган тақдирда етим болалар, ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болалар Уй-жой майдонини ҳисобга олиш ва тақсимлаш комиссиясига ариза берадилар, Уй-жой майдонини ҳисобга олиш ва тақсимлаш комиссияси аризани кўриб чиққандан кейин фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари билан биргаликда тегишли туман (шаҳар) ҳокимига етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болалар учун турар жойни ижарага бериш шартномаси қайта тузилиши мумкин бўлган муддат тўғрисида таклиф киритади.

Туман (шаҳар) ҳокимининг қарори асосида етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болалар учун турар жойни ижарага бериш шартномаси белгиланган тартибда қайта тузилади.

36. Турар жойни ижарага бериш шартномасини бекор қилиш қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда амалга оширилади.

37. Томонларнинг турар жойни ижарага бериш шартномаси бўйича шартларни бажармаганлиги ёки зарур даражада бажармаганлиги учун жавобгарлиги қонун ҳужжатлари талабларига риоя қилинган ҳолда томонларнинг битими билан белгиланади.

## VI. Яқуний қоидалар

38. Етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларга мазкур Низомга мувофиқ ижарага берилган турар жой учун тўлов ундирилмайди. Бунда етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болалар белгиланган тартибда қуйидагилар учун:

умумий мулкни сақлаш, унга хизмат кўрсатиш ва уни таъмирлаш бўйича умумий харажатлар учун — хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатига ёки бошқа бошқарувчи ташкилотга;

коммунал хизматлар учун — коммунал хизматлар кўрсатувчиларга тўловни амалга оширадилар.

39. Мазкур Низомга мувофиқ берилган турар жой бўшаган тақдирда ушбу турар жой бошқа етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларга мазкур Низомга мувофиқ тақсимланади.

40. Етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болалар учун турар жойлар бериш ва улардан фойдаланиш билан боғлиқ низолар қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ҳал этилади.

Етим болалар ва ота-она қарамогидан маҳрум бўлган болаларни турар жойлар билан таъминлаш тартиби тўғрисидаги низомга  
ИЛОВА

### Турар жойни ижарага олиш НАМУНАВИЙ ШАРТНОМАСИ

20\_\_ й. «\_\_» \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
(аҳоли пунктининг номи)

\_\_\_\_\_ (махаллий давлат ҳокимияти органининг ёки унинг томонидан ваколат берилган бошқарувчи ташкилотнинг номи)

\_\_\_\_\_ номидан,  
\_\_\_\_\_ асоси-  
да иш кўрувчи, кейинги ўринларда «Ижарага берувчи» деб юритиладиган ва  
кейинги ўринларда «Ижарага олувчи» деб юритиладиган фуқаро \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ нинг  
(махаллий давлат ҳокимияти органининг номи)

20\_\_ й. «\_\_» \_\_\_\_\_ даги \_\_\_\_\_-сон қарорига мувофиқ берил-  
ган \_\_\_\_\_ серияли \_\_\_\_\_ рақамли ордер асосида маз-  
кур шартномани қўйидагилар тўғрисида туздик:

#### I. Шартнома предмети

1. Ижарага берувчи Ижарага олувчига \_\_\_\_\_ манзил-  
даги умумий майдони \_\_\_\_\_ кв. м, \_\_\_\_\_ хонадан иборат турар жойни  
мазкур шартноманинг ажралмас қисми ҳисобланган Квартирани ижарага  
бериш далолатномаси (мазкур шартномага илова) бўйича ижарага беради.

#### II. Оила аъзолари

2. Мазкур Шартномага мувофиқ берилган турар жойда ижарага олувчи  
билан бирга қўйидагилар яшайдилар:

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., қариндошлик даражаси)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., қариндошлик даражаси)

#### III. Томонларнинг мажбуриятлари

3. Ижарага берувчи қўйидагиларга мажбур:  
турар жойни Ижарага олувчига техник жиҳатдан соз, яшаш учун яроқ-  
ли ҳолатда тақдим этиш;

турар жойни ва ётоқхонани, шунингдек уй-жойнинг техник қурилмаларини турар жойлардан фойдаланиш қоидалари талабларига мувофиқ сақлаш; коммунал ва бошқа хизматлар узлуксиз кўрсатилишини таъминлаш; турар жой ва уйнинг техник қурилмаларида, муҳандислик асбоб-ускуналарида пайдо бўладиган носозликларни ўз вақтида бартараф этиш; турар жойлар ва умумий фойдаланиладиган жойларни қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда мукамал таъмирлаш.

4. Ижарага олувчи қуйидагиларга мажбур:

берилган турар жойдан унинг белгиланган мақсадида ва шартнома шартларига мувофиқ фойдаланиш;

турар жой, ёрдамчи хоналар ва асбоб-ускуналардан, уй атрофидаги ҳудуддан, шунингдек умумий фойдаланиладиган жойлардан бошқа фуқаролар ва юридик шахсларнинг уй-жой ҳуқуқларига, бошқа ҳуқуқларига зарар етказмасдан вазифасига кўра фойдаланиш, ташқи ободонлаштириш объектларини эҳтиётлаш;

турар жойлардан фойдаланиш қоидаларига риоя қилиш;

турар жойларни яхши сақлаш ва уларнинг зарур ҳолатда бўлишини таъминлаш;

турар жойнинг аниқланган носоз элементлари тўғрисида Ижарага берувчига ўз вақтида маълум қилиш;

авария вазиятлари пайдо бўлганда ўзи эгаллаб турган турар жойга аварияларни бартараф этиш учун тегишли таъмирлаш-фойдаланиш ташкилотлари вакилларининг киришини таъминлаш;

қонун ҳужжатларида назарда тутилган санитария-гигиена, экологик, архитектура-шаҳарсозлик, ёнғинга қарши ва фойдаланиш талабларини бажариш;

коммунал хизматлар ҳамда уй ва умумий фойдаланиладиган мол-мулк таъминоти учун тўловни яшаш ойдан кейинги ойнинг ўнинчи кунидан кечикмай тўлаш.

#### **IV. Томонларнинг ҳуқуқлари**

5. Ижарага берувчи қуйидаги ҳуқуқларга эга:

Ижарага олувчидан турар жойдан фойдаланиш қоидаларига риоя этилишини талаб қилиш;

Ижарага олувчидан коммунал хизматлар ҳамда уй ва умумий фойдаланиладиган мол-мулк таъминоти учун тўловлар мазкур шартноманинг 4-банди тўққизинчи хатбошида назарда тутилган муддатларда тўланишини талаб қилиш;

турар жой ва ёрдамчи хоналарнинг конструкциялари ва техник қурилмалари ҳолатини кўздан кечириб бориш;

Ижарага олувчи ва у билан бирга яшайдиган шахслар турар жойни бузса ёки ундан бошқа мақсадларда фойдаланса ёхуд яшаш қоидаларини мунтазам равишда бузган ҳолда бошқа шахсларнинг ўзлари билан битта квартирада ёки битта уйда бирга яшашини мумкин бўлмайдиган ҳолатга келтирса ва бунда

огоҳлантириш ва жамоатчилик таъсири кўрсатиш чоралари натижасиз тугаса, уларни бошқа уй-жой бермасдан суд тартибида кўчириб юбориш.

6. Ижара олувчи қўйидаги ҳуқуқларга эга:

вақтинча бўлмаган вақтида қонунда назарда тутилган тартибда турар жойга бўлган ҳуқуқни ўзида сақлаб қолиш ёки қонунда назарда тутилган ҳолларда маҳаллий давлат ҳокимияти органларида муҳофаза гувоҳномаси (брон) олган ҳолда турар жойни брон қилиш;

зарурият бўлганда, Ижарага берувчидан квартирининг, уйнинг конструкциялари ва техник қурилмаларини режадан ташқари текширилишини, аниқланган қоида бузилишлари бартараф этилишини талаб қилиш;

Ижарага берувчининг мажбуриятларига кирадиган квартира элементларини таъмирлаш кечиктирилмаслиги зарур бўлганда, бу ҳақда Ижарага берувчини ёзма равишда хабардор қилгандан кейин уни амалга ошириш ва ушбу ишлар қийматини Ижарага берувчидан ундириб олиш;

ушбу шартнома бўйича мажбуриятлар Ижарага берувчи томонидан бажарилмаган тақдирда умумий мулкни сақлаш, унга хизмат кўрсатиш ва уни таъмирлаш бўйича тўловларнинг қайта ҳисоб-китоб қилинишини талаб қилиш.

## **V. Томонларнинг жавобгарлиги**

7. Ижарага берувчи мазкур шартнома бўйича ўз мажбуриятлари бажарилмаганлиги ёки зарур тарзда бажарилмаганлиги натижасида етказилган зарарни қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда Ижарага олувчига тўлайди.

8. Ижарага олувчи мазкур шартнома бўйича ўз мажбуриятлари бажарилмаганлиги ёки зарур тарзда бажарилмаганлиги натижасида етказилган зиённи қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда Ижарага берувчига тўлайди.

## **VI. Алоҳида шартлар**

9. Мазкур шартнома бўйича ижарага берилган турар жой хусусийлаштирилмайди.

10. Мазкур шартнома муддати тамом бўлгандан кейин Ижарага берувчи янги муддатга турар жой ижараси шартномаси тузиш тўғрисида мурожаат қилиш ҳуқуқига эга.

11. Ижарага олувчи Ижарага берувчини уч ой олдин ёзма равишда огоҳлантириб мазкур шартномани исталган вақтда бекор қилишга ҳақлидир.

## **VII. Шартнома муддати, уни ўзгартириш ва бекор қилиш тартиби**

12. Мазкур шартнома беш йил муддатга тузилган ва 20\_\_ йил «\_\_» \_\_\_\_\_гача амал қилади.

13. Мазкур шартнома томонларнинг ўзаро розилиги билан бекор қилиниши мумкин ва Ижарага олувчи турар жойдан чиқиб кетган кун шартнома бекор қилинган кун ҳисобланади.

14. Мазкур шартнома қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳолларда томонлардан исталганининг талаби билан суд тартибида бекор қилиниши мумкин.

### **VIII. Яқунловчи қоидалар**

15. Мазкур шартномани бажариш пайтида томонлар ўртасида пайдо бўлган низолар қонунда белгиланган тартибда ҳал этилади.

16. Мазкур шартномада назарда тутилмаган ҳолларда томонлар Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатларига амал қиладилар.

17. Мазкур шартнома икки нусхада тузилди ҳамда Ижарага берувчида ва Ижарага олувчида сақланади.

### **IX. Томонларнинг имзолари ва реквизитлари**

#### **Ижарага берувчи**

_____
(номи ва юридик манзили)
_____
_____
(банкдаги ҳисоб рақами, банк муассасасининг номи)
_____
_____
(мансабдор (ваколатли) шахснинг Ф.И.О. ва имзоси)
_____

#### **Ижарага олувчи**

_____
(Ф.И.О. ва манзили)
_____
_____
_____
_____
(имзо)
_____

М.Ў.

Намунавий шартномага  
ИЛОВА

**Квартирани Ижарага олувчига топшириш  
ДАЛОЛАТНОМАСИ**

20\_\_ йил «\_\_» \_\_\_\_\_

(аҳоли пунктнинг номи)

Бизким, \_\_\_\_\_  
(маҳаллий давлат ҳокимияти органининг ёки унинг томонидан ваколат берилган бошқарувчи ташкилотнинг номи)

\_\_\_\_\_ номидан,  
Ижарага берувчининг топшириғи бўйича иш кўрувчи Ижарага берувчининг  
вакили \_\_\_\_\_

(лавозими, фамилияси, исми, отасининг исми)

ва \_\_\_\_\_ НИНГ  
(маҳаллий давлат ҳокимияти органининг номи)

20\_\_ йил «\_\_» \_\_\_\_\_ даги \_\_\_\_\_-сон қарорига мувофиқ берилган  
\_\_\_\_\_ серияли \_\_\_\_\_ рақамли ордер асосида иш  
кўрадиган фуқаро \_\_\_\_\_

(фамилияси, исми, отасининг исми)

томонидан \_\_\_\_\_ манзилидаги \_\_\_\_\_ қаватдаги \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ -квартирани \_\_\_\_\_

(ётоқхонадаги турар жой, квартира эканлиги кўрсатилиши зарур)

Ижарага берувчининг вакили топширганлиги, Ижарага олувчи эса қабул қилганлиги тўғрисида мазкур далолатнома тузилди.

Квартира (турар жой) \_\_\_\_\_ хонадан иборат, умумий майдони \_\_\_ кв. м, шу жумладан:

ошхона	_____	КВ. М;
ювиниш хонаси	_____	КВ. М;
хожатхона	_____	КВ. М;
(биргалиқдаги) йўлак (холл)	_____	КВ. М;
деворга ўрнатилган жавонлар (буюм сақланадиган жойлар)	_____	КВ. М;
болохона айвони	_____	КВ. М;
айвон	_____	КВ. М;
пешайвон	_____	КВ. М;
турар жой майдони	_____	КВ. М.

Квартира сув таъминоти (совуқ, иссиқ сув), канализация, иситиш (марказий, маҳаллий), электр энергияси билан ёритиш, радиотрансляция тармоғи билан жиҳозланган, телефон ўрнатилган (мавжуд эмасларининг устидан чизилсин).

Квартиранинг ёрдамчи хоналарида \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ жиҳозлари  
ўрнатилган.

Хоналарнинг техник ҳолати \_\_\_\_\_

(хоналарнинг техник ҳолати акс эттирилади)

**Ижарага берувчининг вакили**

**Ижарага олувчи**

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., муҳр билан тасдиқланган имзо)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., имзо)

Вазирлар Маҳкамасининг  
2010 йил 2 августдаги 164-сон қарорига  
2-ИЛОВА

**Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-сон  
қарори билан тасдиқланган Ўзбекистон Республикаси  
коммунал уй-жой фонди тўғрисидаги низомга  
киритилаётган ўзгартириш ва қўшимчалар**

1. 1-бандга қуйидаги мазмундаги иккинчи хатбоши қўшилсин:

«Уй-жойга муҳтож бўлган етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болалар коммунал уй-жой фонди уйларидаги турар жойлар билан қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда таъминланади».

2. Жон бошига ўртача ойлик даромади энг кам иш ҳақидан паст бўлган тақдирда ижарага олиш шартномаси бўйича коммунал уй-жой фондидан турар жой бериладиган фуқаролар тоифалари рўйхатининг 5-банди ўз кучини йўқотган деб ҳисоблансин.