



LEGAL NATURE AND MAIN TERMS OF THE SALES AGREEMENT

Sarsenbaeva Ellada Tengelbayevna

Student of the Faculty of Law of Karakalpak State University

<https://doi.org/10.5281/zenodo.14948714>

ARTICLE INFO

Received: 24th February 2025

Accepted: 27th February 2025

Online: 28th February 2025

KEYWORDS

Sales agreement, goods price, payment terms, credit sales, installment payments, advance payment, property rights, quality of goods, insurance obligations, contractual obligations, interest payment, legal disputes.

ABSTRACT

This article is dedicated to analyzing the legal nature and the main terms of the sales agreement based on the Civil Code of the Republic of Uzbekistan. It covers the legal relationships that occur during the process of agreement formation, the parties to the agreement, their rights and obligations, and various legal issues that may arise during the drafting and execution of the agreement. Additionally, the article aims to reveal the role and significance of the sales agreement in civil society, thereby contributing to enhancing the legal literacy of the readers.

OLDI-SOTDI SHARTNOMASINING HUQUQIY MOHIYATI VA UNING ASOSIY SHARTLARI

Sarsenbaeva Ellada Tengelbayevna

Qoraqalpoq davlat universiteti Yuridika fakulteti talabasi

<https://doi.org/10.5281/zenodo.14948714>

ARTICLE INFO

Received: 24th February 2025

Accepted: 27th February 2025

Online: 28th February 2025

KEYWORDS

Oldi-sotdi shartnomasi, tovar bahosi, to'lov tartibi, nasiyaga sotish, bo'lib-bo'lib to'lash, oldindan to'lov, mulk huquqi, tovarning sifati, sug'urtalash majburiyati, shartnoma majburiyatlari, foiz to'lash, huquqiy nizolar.

ABSTRACT

Mazkur maqola O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksi asosida oldi-sotdi shartnomasining huquqiy mohiyatini va uning asosiy shartlarini tahlil qilishga bag'ishlangan. Shartnoma tuzish jarayonida ro'y beradigan huquqiy munosabatlar, shartnomaning tomonlari, ularning huquq va majburiyatlari hamda shartnoma tuzish va amalga oshirish jarayonida yuzaga kelishi mumkin bo'lgan turli huquqiy masalalar yoritiladi. Shuningdek, maqola oldi-sotdi shartnomasining fuqarolik jamiyatidagi o'rni va ahamiyatini ochib berishga qaratilgan bo'lib, bu orqali o'quvchilarning huquqiy savodxonligini oshirishga xizmat qiladi.

Oldi-sotdi shartnomasi, jamiyatimizdagi iqtisodiy munosabatlarning asosiy unsurlaridan biri hisoblanadi va u kundalik amaliyotda keng qo'llaniladi. Ushbu shartnoma nafaqat mol-mulkni bir shaxsdan ikkinchisiga o'tkazishni, balki sotuvchi va xaridorning o'zaro majburiyatlarini ham belgilaydi, shu orqali tomonlarning huquqiy manfaatlarini himoya



qilishga xizmat qiladi. Fuqarolik huquqi doirasida, oldi-sotdi shartnomasi ikki yoki undan ortiq shaxslar o'rtasidagi o'zaro kelishuv sifatida tan olinadi va bu kelishuv asosan mol-mulkni sotib olish yoki sotishni o'z ichiga oladi. Shu sababli, ushbu shartnoma har bir shaxsning hayotida muhim o'rin tutadi.

Oldi-sotdi shartnomasi, O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksi (keyingi o'rinlarda – FK) doirasida muhim huquqiy hujjat sifatida qaraladi. Bu turdagi shartnoma, mol-mulkni (harakatlanuvchi yoki harakatlanmaydigan) bir shaxsdan ikkinchi shaxsga o'tkazish jarayonini tartibga soladi va bu jarayon tomonlarning rozi bo'lishi bilan amalga oshiriladi.

FKning 386-moddasiga ko'ra, oldi-sotdi shartnomasi tomonlarning biri boshqa tomonning mulkiga bo'lgan huquqini (mulkiy huquq) o'tkazish majburiyatini o'z zimmasiga oladi, bu esa xaridor tomonidan belgilangan narxni to'lash majburiyatini yuklaydi¹. Shartnoma, mol-mulkning egasini o'zgartirish bilan bog'liq bo'lib, natijada mulk huquqi yangi egaga o'tadi.

Shartnoma tomonlari va ularning huquq va majburiyatlari haqida so'z yuritishdan oldin, tomonlar tushunchasiga aniqlik kiritib olish o'rinlidir.

Oldi-sotdi shartnomasida asosiy tomonlar sotuvchi va xaridor hisoblanadi:

- **Sotuvchi** mol-mulkni topshirishga va uning yaxshi holatda ekanligini ta'minlashga majbur. Ushbu majburiyatlar OFKning tegishli moddalarida aniq keltirilgan.
- **Xaridor** esa kelishilgan narxni to'lash va mol-mulkni qabul qilib olish majburiyatini o'z zimmasiga oladi.

Shartnoma tuzilganda, tomonlar o'rtasidagi majburiyatlar aniq va tushunarli bo'lishi kerak, shunda har qanday chalkashliklarning oldi olinadi. Shartnoma imzolangan vaqtdan boshlab, tomonlar o'zaro majburiyatlarini bajarishga kirishadilar. Bu jarayon, sotuvchi tomonidan mol-mulkni xaridor tomoniga topshirish va xaridor tomonidan kelishilgan narxni to'lash bilan amalga oshiriladi. Mol-mulkni qabul qilib olish va uning narxini to'lash, shartnoma shartlarining bajarilishini ko'rsatadi va bu jarayonlarni huquqiy jihatdan tartibga soluvchi me'yorlar FKda belgilangan.

Oldi-sotdi shartnomasining asosiy shartlari. Oldi-sotdi shartnomasining asosiy shartlari shartnomaning predmeti, narx va hisob-kitob tartibi, yetkazib berish va qabul qilish tartibi, hamda tomonlarning javobgarligini o'z ichiga oladi. Bu shartlar shartnomaning mazmunini aniq belgilab, tomonlarning o'zaro majburiyatlarini aniq va tushunarli qiladi.

Shartnomaning predmeti sifatida harakatlanuvchi yoki harakatlanmaydigan mol-mulk ko'rsatiladi. Bu mulk aniq va noaniqliklarsiz tasvirlanishi kerak, masalan, ko'chmas mulk uchun joylashuv, maydoni va boshqa zarur parametrlar; harakatlanuvchi mulk uchun esa modeli, ishlab chiqarilgan yili, holati va boshqa muhim xususiyatlar keltiriladi.

Narx, shartnomaning eng muhim elementlaridan biridir va u tomonlar o'rtasida oldindan kelishilgan bo'lishi kerak. Narxni belgilashda bozor qiymatlari, mulkning holati va boshqa tegishli omillar inobatga olinadi. Hisob-kitob tartibi esa to'lovning amalga oshirilish shakli (naqd yoki naqdsiz ko'rinishda) va muddatlarini o'z ichiga oladi. To'lov muddati kechiktirilganda, kechikish uchun javobgarlik shartlari ham belgilanadi.

¹ O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksi. 01.03.1997. <https://lex.uz/docs/-180552#-180613>



Tomonlarning javobgarligi tomonlar shartnoma shartlarini buzgan taqdirda qanday javobgarlikka tortilishini belgilaydi. Javobgarlik, sotuvchi tomonidan mulkni vaqtda yoki talab darajasida topshirmaganlik uchun, yoki xaridor tomonidan narxni to'liq yoki vaqtda to'lamaganlik uchun belgilanishi mumkin. Shuningdek, kafolat muddati va da'vo qilish tartibi ham shu qismda ko'rib chiqiladi.

Oldi-sotdi shartnomasi tuzish tartibi va shakli. Ayni vaqtda ushbu shartnomani boshqa o'xshash shartnomalardan ajratib turuvchi huquqiy belgilari mavjud bo'lib unga quydagilar kiradi²:

- Birinchidan, ma'lumki oldi-sotdi shartnomasi haq baravariga tuziladigan (pulli) shartnoma hisoblanadi.
- Ikkinchidan esa oldi-sotdi shartnomasi konsensual shartnoma ekanligi bilan ajralib turadi.

Oldi-sotdi shartnomasini tuzish jarayoni, O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksi (FK) va boshqa tegishli qonun hujjatlariga muvofiq amalga oshiriladi. Shartnoma tuzishning asosiy talablari shakl va tartibga rioya qilishni o'z ichiga oladi, bu esa shartnoma qonuniy kuchga ega bo'lishini ta'minlaydi.

Oldi-sotdi shartnomasini tuzish jarayoni, O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksi (OFK) va boshqa tegishli qonun hujjatlariga muvofiq amalga oshiriladi. Shartnoma tuzishning asosiy talablari shakl va tartibga rioya qilishni o'z ichiga oladi, bu esa shartnoma qonuniy kuchga ega bo'lishini ta'minlaydi.

OFKning asosiy talablari bo'yicha, oldi-sotdi shartnomasi yozma shaklda tuzilishi kerak. Biroq, ayrim hollarda, masalan, ko'chmas mulk sotib olishda yoki ma'lum bir miqdordan yuqori qiymatdagi mol-mulk sotib olishda notarial tasdiqlash talab etiladi. Notarial tasdiqlangan shartnomalar, shartnoma tuzilishining qonuniyligini kuchaytiradi va uning bajarilishini kafolatlaydi.

Shartnoma tuzish jarayoni quyidagi asosiy bosqichlarni o'z ichiga oladi:

- **Shartlarni kelishuv:** Tomonlar shartnomaning asosiy shartlari, jumladan narx, mol-mulkning tasviri, to'lov va yetkazib berish shartlari bo'yicha kelishuvga erishadilar.
- **Yozma hujjat tayyorlash:** Kelishilgan shartlar asosida yozma hujjat tayyorlanadi va har ikki tomon tomonidan imzolanadi.
- **Notarial tasdiqlash:** Zarurat tug'ilganda, hujjat notarius huzurida tasdiqlanadi, bu jarayon shartnoma shartlarining qonuniy va to'liq amalga oshirilishini ta'minlash uchun zarur bo'lishi mumkin.

Ko'chmas mulk sotib olish-sotish shartnomalari kabi maxsus holatlarda, shartnoma qo'shimcha huquqiy cheklovlarga ega bo'lishi mumkin. Masalan, ko'chmas mulkka oid shartnomalar davlat ro'yxatidan o'tkazilishi lozim, bu jarayon davlat organlari tomonidan amalga oshiriladi va mol-mulkni yangi egasining nomiga rasmiy ro'yxatga olishni o'z ichiga oladi.

Tovarning bahosi va uni to'lashga oid masalalar. Oldi-sotdi shartnomasining muhim shartlaridan biri – tovar bahosi va uni to'lash tartibidir. O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik

² Chorshanbiyev N. S., & Allayorova M. Ch. Oldi – sotdi shartnomasining hozirgi iqtisodiyotdagi va jamiyatimizga bo'lgan katta ahamiyati. Termez Davlat universiteti.



kodeksining 419-424-moddalarida bu masalalar batafsil tartibga solingan. Ushbu bo'limda tovar bahosini belgilash, to'lov usullari va tomonlarning majburiyatlari haqida so'z yuritamiz.

Fuqarolik kodeksining **419-moddasiga** ko'ra, agar qonunchilik yoki shartnomada alohida muddat belgilanmagan bo'lsa, sotib oluvchi tovar bahosini sotuvchi unga tovarni yoki tegishli hujjatlarni topshirishi bilan birga to'lashi shart. Agar shartnomada bo'lib-bo'lib to'lash ko'zda tutilmagan bo'lsa, sotib oluvchi tovarning to'liq bahosini birdaniga to'lashi lozim.

Shuningdek, sotib oluvchi o'z vaqtida to'lovni amalga oshirmasa, sotuvchi quyidagi huquqlarga ega bo'ladi:

- Tovar haqini va pul mablag'laridan foydalanganlik uchun foizlarni talab qilish;
- Shartnoma shartlariga rioya qilinmagan taqdirda tovarni topshirish majburiyatini to'xtatib turish;
- Shartnomani bekor qilish va yetkazilgan zararni qoplashni talab qilish.

Ba'zi hollarda shartnoma asosida sotuvchi tovarni yetkazib berishdan oldin, sotib oluvchi esa to'lovni to'liq yoki qisman amalga oshirishi lozim bo'ladi. Bu holat **420-modda** bilan tartibga solinadi. Agar shartnomada oldindan to'lash muddati aniq belgilanmagan bo'lsa, u Fuqarolik kodeksining 242-moddasiga muvofiq belgilangan muddatda amalga oshirilishi kerak.

Sotib oluvchi oldindan to'lov majburiyatini bajarmasa, sotuvchi shartnomani bekor qilish yoki to'lov amalga oshirilmaguncha tovarni yetkazib berishni to'xtatib qo'yish huquqiga ega. Agar sotuvchi oldindan to'langan tovarni o'z vaqtida topshirmasa, sotib oluvchi:

- Haqi to'langan tovarni topshirishni;
- Oldindan to'langan summani qaytarishni talab qilish huquqiga ega.

Agar oldindan to'lov amalga oshirilgan bo'lsa va sotuvchi tovarni belgilangan muddatda yetkazib bermasa, sotuvchi kechiktirilgan har bir kun uchun **327-modda** asosida foiz to'lash majburiyatiga ega bo'ladi.

Tovar bahosi va uni to'lash tartibi oldi-sotdi shartnomasining muhim elementlaridan biridir. O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksiga muvofiq, tomonlar tovar narxini belgilash, oldindan to'lov qilish, nasiyaga sotish yoki bo'lib-bo'lib to'lash shartlarini kelishib olishlari mumkin. Shu bilan birga, to'lov o'z vaqtida amalga oshirilmasa, tomonlar muayyan huquq va majburiyatlarga ega bo'ladilar. Shuning uchun oldi-sotdi shartnomasini tuzishda to'lov shartlariga alohida e'tibor berish lozim.

Xulosa qilib aytganda, oldi-sotdi shartnomasi fuqarolik muomalasida eng keng tarqalgan huquqiy bitimlardan biri bo'lib, uning asosiy jihatlaridan biri tovar bahosi va to'lov tartibidir. O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksiga muvofiq, tovar bahosi shartnomada aniq belgilanishi kerak va sotib oluvchi belgilangan muddatda uni to'lashi shart.

To'lov oldindan, nasiyaga yoki bo'lib-bo'lib amalga oshirilishi mumkin, va har bir holatda tomonlarning huquq va majburiyatlari qonun bilan tartibga solinadi. Agar sotib oluvchi o'z majburiyatlarini bajarmasa, sotuvchi tovar haqini undirish, shartnomani bekor qilish yoki foiz talab qilish huquqiga ega bo'ladi.

Shu bois, oldi-sotdi shartnomasi tuzishda tomonlar o'z huquq va majburiyatlarini aniq tushunishlari, shartnoma shartlariga qat'iy rioya qilishlari hamda tovar bahosi va to'lov tartibiga alohida e'tibor berishlari lozim. Bu esa kelgusida kelib chiqishi mumkin bo'lgan huquqiy nizolarning oldini olishga xizmat qiladi.



References:

1. Zokirov I.B Fuqarolik huquqi 1 –qism –Toshkent TDYUL 2019 –587 b.
2. Fuqarolik huquqi II –qism –Toshkent Ilm – Ziyo 2018 –6 b.
3. O‘zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksi, 2-qism. 1997. <https://lex.uz/docs/-180552#-182678>
4. O‘zbekiston Respublikasi Notariat to‘g‘risidagi qonun. 26.12.1996 yildagi 343-I-son. <https://lex.uz/docs/-54458>