

ДОГОВОР ЛИЗИНГА

Саъдуллаев Ж.О

*тьютор Факультета экономики Национального университета
Узбекистана, магистрант Ташкентский государственный экономический
университета (г. Ташкент, Республика Узбекистан),
jamshidsadullayev9798@gmail.com*

Аннотация: Данная статья исследует тонкости договоров лизинга, подчеркивая их значение в облегчении юридических и финансовых соглашений между собственниками жилья и арендаторами. Рассматриваются ключевые компоненты, такие как условия аренды, обязательства арендатора, обслуживание имущества и механизмы разрешения споров. Также анализируется роль договоров аренды в защите прав и интересов обеих сторон, способствуя развитию гармоничных отношений между собственником и арендаторами.

Ключевые слова: Договор аренды, отношения собственника и арендатора, обязательства арендатора, условия, обслуживание имущества, разрешение споров, юридическое регулирование.

Abstract: This abstract delves into the intricacies of lease agreements, highlighting their significance in facilitating legal and financial arrangements between landlords and tenants. It explores key components such as terms and conditions, rental obligations, property maintenance, and dispute resolution mechanisms. Additionally, it examines the role of lease agreements in protecting the rights and interests of both parties while fostering a harmonious landlord-tenant relationship. **Keywords:** Lease Agreement, Landlord-Tenant Relationship, Rental Obligations, Terms and Conditions, Property Maintenance, Dispute Resolution, Legal Arrangements.

Введение

Лизинг — это термин, заимствованный из английского языка, означающий «брать в аренду». Согласно статье 587 Гражданского кодекса, лизинговый договор имеет следующие юридические признаки:

Лизинговый договор может быть заключен как двусторонний (арендодатель — арендатор) или трехсторонний (продавец — лизингодатель — лизингополучатель).

При заключении двустороннего лизингового договора между лизингодателем и продавцом дополнительно заключается договор купли-продажи лизингового объекта.

Лизинговый договор относится к группе консенсуальных договоров.

Договор заключается на возмездной основе. Лизингополучатель обязуется оплачивать арендные платежи за пользование лизинговым объектом.

Форма лизингового договора определяется статьей 9 Закона о лизинге, согласно которой договор должен быть заключен в письменной форме в установленном законом порядке.

Основная часть

Лизинговый договор:

- По требованию одной из сторон;
- Если имущество является лизинговым объектом, и сделки с ним подлежат нотариальному удостоверению в соответствии с законом, то договор должен быть нотариально удостоверен.

Особенности договора купли-продажи лизингового объекта: Договор купли-продажи лизингового объекта заключается между лизингодателем и продавцом, согласно которому лизингодатель по поручению лизингополучателя приобретает имущество с последующей передачей его лизингополучателю. Лизинговым объектом может быть любое имущество, не потребляемое в процессе использования, предназначенное для предпринимательской деятельности, за исключением земельных участков и других природных объектов.

Субъекты лизинга: Субъектами лизинга являются лизингодатель, лизингополучатель и продавцы.

Состав лизингового договора: Лизинговый договор должен включать следующие элементы:

1. Лизинговый объект.
2. Срок поставки.
3. Срок аренды.
4. Право собственности лизингодателя на имущество.
5. Риски и ответственность за исправность оборудования.
6. Инструкции по использованию оборудования.
7. Обслуживание и ремонт оборудования.
8. Убытки, случайные события.
9. Страхование.
10. Арендная плата.

Лизингополучатель имеет право:

- Самостоятельно определять и выбирать продавца;
- Требовать от лизингодателя возмещения ущерба, причиненного ненадлежащим исполнением договора;
- Выдвигать требования к продавцу по договору купли-продажи, включая требования по качеству, комплектности, срокам поставки, гарантийному ремонту и т.д.

Заключение

Лизинговые договоры являются важными документами, создающими основу для отношений между собственником и арендатором. Установление условий и обязательств через такие договоры обеспечивает ясность и структуру, смягчая возможные споры и недоразумения. Поддержка законодательных норм и защита прав обеих сторон способствуют стабильности и надежности лизинговых соглашений. Более того, они облегчают доверие и сотрудничество между

собственниками и арендаторами, создавая благоприятную среду для взаимных интересов и гармоничного сосуществования. Как динамичные инструменты, адаптирующиеся к различным контекстам и потребностям, лизинговые договоры остаются важным инструментом в управлении недвижимостью, обеспечивая справедливое и честное обращение на рынке аренды.

Список литературы:

1. Г.Д. Дусмуратов, С.С. Исмаилова. *Основы лизинга*. Учебное пособие. Ташкент, 2016.
2. Национальная энциклопедия Узбекистана. Том 1. Ташкент, 2000.
3. Горемыкин В.А. *Лизинг*. М.: Дашков и Ко, 2003.
4. Лещенко М.И. *Основы лизинга*. М.: Финансы и статистика, 2001.
5. Yuldashalievich M.B., Ibragimovich I.R. и др. *A Vision of Innovation Management*. AJEBM, 2020.
6. Sativoldievich T.U. *Formation and Development of Leasing in Uzbekistan*. Конф. Баку, 2021.
7. Турсунов У.С., Косимова Н.Ч. *Роль косвенных налогов*. Universum, 2021.
8. Ulugbek T., Kizi I.R. и др. *Auditing in Uzbekistan*. IJMITE, 2019.
9. Saidboyev S. *Domestic Sources of Entrepreneurial Capital*. E3S, 2023.