

ҚУРИЛИШ СОҲАСИГА ИНВЕСТИЦИЯ КИРИТИЛИШИНING ЎЗИГА ХОС ХУСУСИЯТЛАРИ

Карабаев Махсетбай Джолдасбаевич,

Тошкент давлат юридик университети, PhD докторанти,

Электрон почта: jadid2002@mail.ru

АННОТАЦИЯ

Мақолада қурилиш соҳасига инвестиция киритишнинг шартномавий муносабатларга таъсири таҳлил қилинади. Хулоса шуни кўрсатадики, қурилиши бўйича инвестиция субъектлари ҳисобланган жисмоний ва юридик шахсларнинг маблағларини тўғри фойдаланишни тартибга солувчи нормалар ичида Ўзбекистон Республикаси Президентининг 27.05.2023 йилдаги ПҚ-4732 сонли “Кўп квартирали уйларни улуш киритиш асосида қуриш жараёнини тартибга солиш чора-тадбирлари ҳақида” қарори, “Инвестициялар ва инвестиция фаолияти тўғрисида” Ўзбекистон Республикасининг қонуни (Қонунчилик палатаси томонидан 2019 йил 9 декабрда қабул қилинган, Сенат томонидан 2019 йил 14 декабрда маъқулланган) ва Ўзбекистон Республикасининг 1996 йил 26 апрелда қабул қилинган «Истеъмолчиларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тўғрисида»ги 221-И-сонли қонунлари бор. Мақолада ушбу ҳуқуқий ҳужжатлардан чуқур таҳлил қилинган ҳолда фойдаланилди.

Калит сўзлар: инвестициялар, қурилишдаги инвестиция шартномаси, улуш киритиш асосида қурилишда иштирок этиш тўғрисида шартнома, девелопер, Электрон рўйхат.

SPECIFIC CHARACTERISTICS OF INVESTMENT IN THE CONSTRUCTION FIELD

Karabaev Makhsetbay Djoldasbaevich

Tashkent State University of Law, PhD student,

e-mail: jadid2002@mail.ru

ABSTRACT

The article analyzes the impact of investment in the construction industry on contractual relations. The conclusion shows that within the norms regulating the proper use of the funds of individuals and legal entities considered as investment subjects for construction, the decision of the President of the Republic of Uzbekistan dated 27.05.2023 No. Law of the Republic of Uzbekistan "On Investments and Investment Activities" (adopted by the Legislative Chamber on December 9, 2019, approved by the Senate on December 14, 2019) and "On Protection of Consumer Rights" No. 221-I of the Republic of Uzbekistan, adopted on April 26, 1996 have laws. These legal documents were used in the article with an in-depth analysis.

Key words: *investments, investment contract in construction, contract on participation in construction based on contribution, developer, Electronic list.*

Замонавий уй-жой бозорида қурилаётган кўчмас мулкни сотиб олиш сўнгги ўн йил ичида айниқса кўпайди. Бундай ҳолат, хусусан, турар-жойни сотиб олаётган шахс учун маълум бир фойда билан боғлиқ: маълумки, қурилиш босқичидаги кўчмас мулкнинг нархи, худди шу кўчмас мулкнинг фойдаланишга топширилгандан кейин нархидан сезиларли даражада паст бўлади. Қоида тариқасида, қурилиш жараёнидаги кўчмас мулкни сотиб олиш, қонунчилигимизда уй-жой қурилишига инвестициялар киритилиб, шартнома тузиш орқали амалга оширилади. Бундай шартномалар турли номларга эга бўлиши мумкин: "улуш киритиш асосида қурилишда иштирок этиш тўғрисида шартнома", "улушли инвестициялар тўғрисида", "уй қуришда инвестициялар бўйича улушли иштирок этиш тўғрисида", "қурилишда инвестицион иштирок этиш тўғрисида" ва бошқалар.

Бирок, амалда, ушбу шартномаларнинг барчаси бир хил маънога эга, яъни шахс (инвестор) шартномада кўрсатилган муайян қурилиши давом этаётган (қурилиши бошланмаган, ер қазил босқичида, ер тўла қисми тўғалланган ва ҳ.) объектнинг қурилиши учун масъул юридик шахс (қурувчи ва/ёки девелопер)нинг муайян банкдаги ҳисоб варағига пул ўтказиши ва қурувчи (девелопер) олинган маблағлар ҳисобидан маълум бир қўчмас мулк объектини (мустақил равишда ёки учинчи шахслар ёрдамида) қуришни таъминлаш мажбуриятини олади ва қурилиш тугагандан сўнг, ушбу объектга эгалик ҳуқуқи ёки мулк ҳуқуқидаги улушга эгалик ҳуқуқини инвесторга топширади.

Илм-фанда ва амалиётда бундай шартномаларнинг ҳуқуқий табиати ҳақида мунозаралар мавжуд: улар алоҳида турда¹ фуқаролик-ҳуқуқий шартномаларми ёки мавжуд шартнома тузилмалари асосида квалификация қилиниши мумкин бўлган ва аралаш шартномалар сифатида кўриб чиқилиши керакми, лекин уй-жой қурилиши соҳасида шартномаларнинг бир нечта тури мавжуд (қурилиш пудрат шартномаси, оддий шериклик шартномаси, пуллик хизматлар шартномаси, дастлабки шартнома ва бошқалар).²

Бундай шартномаларнинг фуқаролик ҳуқуқидаги алоҳида мавқега эга десак тўғрироқ, чунки уларнинг асосий турларидан бири бўлган қурилишда улушли иштирок этиш, алоҳида норма билан³ яъни Ўзбекистон Республикаси Президентининг 27.05.2023 йилдаги ПҚ-4732 сонли “Кўп квартиралар уйлари улуш киритиш асосида қуриш жараёнини тартибга солиш чора-тадбирлари ҳақида” қарори билан тартибга солинади.

Яна шуни таъкидлаш керакки, «Инвестициялар ва инвестиция фаолияти тўғрисида» Ўзбекистон Республикасининг қонуни (Қонунчилик палатаси

¹ Батафсил маълумот учун қarang: *Муравьев Б. В.* Договор с участием инвесторов в строительстве // Законодательство. 1999. № 6; *Горбачев С. Г.* Пра-вовая природа договора участия в долевом строительстве объектов недвижимости и его место среди иных видов договоров // Адво-кат. 2008. № 4; *Козлова Е. Б.* Развитие си-стемы договорных моделей, опосредующих создание объектов недвижимого имущества в РФ: дис..... д-ра юрид. наук. М., 2013. С. 165.

² Батафсил маълумот учун қarang: *Антипова О. М.* Правовое регулирование инвестиционной деятель-ности (анализ теоретических и практических проблем). М., 2007.

³ *Журавлева А. А.* Договор об инвестировании строительства жилья и договор участия в долевом строительстве: соотношение понятий Журнал российского права № 7 – 2016.

томонидан 2019 йил 9 декабрда қабул қилинган, Сенат томонидан 2019 йил 14 декабрда маъқулланган) бўйича инвестициялар мўлжалланган объектига кўра капитал, молиявий ва ижтимоий турларга бўлинади. Асосий фондларни яратиш ва такрор кўпайтиришга, шу жумладан янги қурилишга, модернизация қилишга, реконструкция қилишга, техник жиҳатдан қайта жиҳозлашга, шунингдек моддий ишлаб чиқаришнинг бошқа шакллари ривожлантиришга киритилган инвестициялар капитал инвестициялар жумласига кирилади.

Ушбу ҳолат кўплаб муаллифларнинг қурилишда "инвестиция шартномаси" атамаси кўпроқ ишлаб чиқарувчи ва инвестор ўртасидаги муносабатларнинг иқтисодий моҳиятини акс эттиради, деб таъкидлаш учун асос бўлди (бизнинг ҳолатда, кўчмас мулкни шахсий мулк сифатида сотиб олган шахс). Шу муносабат билан, юқори суд ушбу шартнома тузилмасини амалдаги шартномалар бўйича тартибга солади.

Бироқ, бу ҳолат тўғри ҳисобланмайди, сабаби қурилишдаги бошқа инвестиция шартномаларини ҳуқуқий тартибга солиш, қурилишда улушли иштирок этиш шартномаси бундан мустасно, "инвестиция шартномаси" тоифасини ҳуқуқий бўлмаган тушунча сифатида таснифлаш учун асос бўла олмайди. Бундан ташқари, фуқаролик шартномалари у ёки бу тарзда жамиятда содир бўлаётган иқтисодий жараёнларни акс эттиради ва кўплаб иқтисодий муносабатларни тартибга солиш учун ҳуқуқий нормаларни қўллайди (масалан, "олди-сотди", "лизинг", "кредит", ва бошқалар.).

Кўринишидан, "қурилиш инвестиция шартномаси" тушунчаси тегишли ҳуқуқий муносабатларнинг иқтисодий ва ҳуқуқий моҳиятини энг яхши акс эттиради.

Инвестициялар ва инвестиция фаолияти тўғрисида Ўзбекистон Республикасининг қонунига мувофиқ инвестициялар — инвестор томонидан фойда олиш мақсадида ижтимоий соҳа, тадбиркорлик, илмий ва бошқа фаолият турлари объектларига таваккалчиликлар асосида киритилган моддий ва номоддий бойликлар ҳамда уларга бўлган ҳуқуқлар, шу жумладан

интеллектуал мулк объектларига бўлган ҳуқуқлар, шунингдек реинвестициялар бўлиб, улар қуйидагиларни ўз ичига олиши мумкин: маблағларни, шу жумладан пул маблағларини (шу жумладан чет эл валютасини), мақсадли банк омонатларини, пайларни, улушларни, акцияларни, облигацияларни, векселлар ва бошқа қимматли қоғозларни; кўчар ва кўчмас мол-мулкни (бинолар, иншоотлар, ускуналар, машиналар ва бошқа моддий қимматликларни); интеллектуал мулкка доир мулкый ҳуқуқларни, шу жумладан у ёки бу ишлаб чиқариш турини ташкил этиш учун зарур бўлган, техник ҳужжатлар, кўникмалар ва ишлаб чиқариш тажрибаси тарзида расмийлаштирилган, патентланган ёки патентланмаган (ноу-хау) техник, технологик, тижоратга оид ва бошқа билимларни, шунингдек Ўзбекистон Республикасининг қонунчилигида тақиқланмаган бошқа қимматликларни ва инвестор — фойда олиш мақсадида инвестиция фаолияти объектларига ўзининг маблағларини ва (ёки) қарз маблағларини ёхуд жалб қилинган бошқа инвестиция ресурсларини инвестиция қилишни амалга оширувчи инвестиция фаолияти субъекти бўлиб ҳисобланади.

Шу муносабат билан, тегишли келишув инвесторнинг мақсади оддий мулкка эгалик қилиш эмас, балки инвестицияларга хос бўлган қўшимча фойдали самарани олиш - дастлабки инвестициялар қийматини ошириш эканлигини акс эттиради. Маълумки, уй-жой қуриш бўйича инвестиция шартномасида бу қурилишнинг якуний босқичида ва объект фойдаланишга топширилгандан кейин сотиб олинган мулк қийматининг инвестор томонидан ўтказилган маблағлар (инвестициялар) миқдоридан ошиб кетишида намоён бўлади. Шундай қилиб, А.В.Майфат, хусусан, қурилиш соҳасига инвестиция киритишнинг мақсадига алоҳида эътиборни қаратиш кераклигини таъкидлайди (инвестиция маблағларини инвестиция қилишдан даромад олиш, шу жумладан кўчмас мулк шаклида деб ҳисоблайди).¹ Бундай шартномаларнинг муҳим хусусияти шуки инвестор томонидан инвестиция қилинган маблағларни

¹ Қаранг: *Майфат А. В.* Гражданско-право-вые конструкции инвестирования. М., 2006.

ўтказиш ва фойдали натижага эришгунча маълум вақт оралиғининг мавжудлиги ҳисобланади.¹

Масалан, ривожланган давлатлардан бири ҳисобланган Америка Қўшма Штатларнинг кўчмас мулк бозорида, қоида тариқасида, ўз оиласи учун яшаш учун эмас, балки кўшимча даромад олиш, унинг қийматини оширишдан ёки солиққа тортишни минималлаштиришдан фойда олиш учун сотиб олинган инвестиция мулки (investment property) ажралиб туради. Бундай кўчмас мулк уч тоифага бўлинади: ижарага бериладиган турар-жой кўчмас мулки, тижорат кўчмас мулки ва бир мунча вақт ўтгач қайта сотиладиган кўчмас мулк. Пулни инвестиция қилиш учун сотиб олинган кўчмас мулк билан бир қаторда, Америка Қўшма Штатларда том маънода "иккинчи уй" деб таржима қилинган турар жой кўчмас мулк тури мавжуд бўлиб, у ерда муайян вақт яшаш учун мавжуд уй-жойга кўшимча равишда сотиб олинади (масалан: таътилда, бошқа географик жойлашувда, иш жойида ва бошқалар).²

Шундай қилиб, ҳозирги вақтда қурувчи ва инвестор ўртасидаги муносабатларни тартибга солиш мавзусидаги уй-жой қурилиши бўйича барча инвестиция шартномаларини икки гуруҳга бўлиш мумкин: қурилишга улуш киритиш асосидаги шартномалар ва инвестициялар ва инвестиция фаолияти тўғрисида Ўзбекистон Республикасининг қонуни бўйича тузиладиган шартномалар.

Амалда, бошқа инвестиция шартномалари умуман объектга нисбатан тузилади (масалан, инвестиция лойиҳасини амалга ошириш ва янги квартал ҳудудини ривожлантириш доирасида яқка тартибдаги турар-жой биноси ва бошқалар). Бу суд амалиётида ҳам тасдиқланган. Шу билан бирга, шуни таъкидлаш керакки, қурилишга инвестиция киритиш бўйича шартномаларни мустақил ҳуқуқий тартибга солиш нормасининг йўқлигига қарамасдан, улар

¹ Журавлева А. А. Договор об инвестировании строительства жилья и договор участия в долевом строительстве: соотношение понятий Журнал российского права № 7 – 2016.

² Батафсил маълумот учун қаранг: [URL:http://www.nolo.com/legal-encyclopedia/what-the-difference-between-investment-property-second-home.html](http://www.nolo.com/legal-encyclopedia/what-the-difference-between-investment-property-second-home.html).

бўйича Ўзбекистон Республикасининг 1996 йил 26 апрелда қабул қилинган «Истеъмолчиларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тўғрисида»ги 221-И-сонли қонуни ва Фуқаролик кодексига назарда тутилган мажбуриятларни бажариш жавобгарлиги ва ушбу кодекснинг бошқада нормалари асосида ҳимоя қилинади.

Шу билан бирга, шуни таъкидлаш керакки, назарий жиҳатдан улуш киритиш асосида қурилишда иштирок этиш тўғрисида шартнома ва инвестиция шартномаси ўртасидаги муносабатлар бўйича жуда кўп турли хил фикрлар мавжуд бўлиб, улуш киритиш асосида қурилишда иштирок этиш тўғрисида шартномани инвестиция шартномасининг бир тури сифатида кўриб чиқишдан¹ бошлаб, ушбу келишувларнинг умумий белгиларининг мавжудлигини тўлиқ рад этишгача боради.² Бироқ, юқорида айтиб ўтилган умумий хусусиятлар ва мақсадларнинг мавжудлиги бизга улуш киритиш асосида қурилишда иштирок этиш тўғрисида шартнома ҳақидаги Ўзбекистон Республикаси Президентининг 27.05.2023 йилдаги ПҚ-4732 сонли “Кўп квартирали уйларни улуш киритиш асосида қуриш жараёнини тартибга солиш чора-тадбирлари ҳақида” қарори ва Инвестициялар ва инвестиция фаолияти тўғрисида Ўзбекистон Республикасининг қонунини таҳлил қилганимизда, биринчи масала сифатида Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 27 майдаги ПҚ-4732-сон қарорининг иловасидаги низомнинг 1 боби 2 бўлимида мазкур низом шартнома иштирокчиларида даромад олиш мақсади кўзланган инвестиция фаолияти билан боғлиқ бўлган тадбиркорлик субъектлари ўртасидаги муносабатларга нисбатан татбиқ этилмайди деб кўрсатилган. Бу шуни кўрсатмакдаки, улуш киритиш асосида қурилишда иштирок этиш тўғрисида шартноманинг тарафлари юридик шахс субъектлари бўлиши мумкин, лекин улушдор тарафнинг кўчмас мулкни сотиб олишнинг мақсади фойда олиш эмас, шахсий мақсадларда фойдаланиш бўлиши керак. Аммо улушдор тарафнинг мақсадини

¹ Батафсил маълумот учун қаранг: *Дикун А. В.* Проблема со- отношения инвестиционного договора и договора участия в долевом строительстве //Правовые вопросы строительства. 2011. № 1.

² Батафсил маълумот учун қаранг: *Горбачев С. Г.* Указ. соч.

аниқлашнинг ўзи алоҳида масала бўлиб ҳисобланади ва шартнома тарафларининг бири ҳисобланган улушдор жисмоний ёки юридик шахс бўлиши мумкин. Яна эътибор берилиши керак жиҳати шундаки, жисмони шахслар ҳам инвестиция киритиш мақсадида шартномавий муносабатларга киришиши мумкин. Лекин Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 27 майдаги ПҚ-4732-сон қарори улуш киритиш асосида қурилишда иштирок этиш тўғрисида шартнома иштирокчиларида даромад олиш мақсади кўзланган инвестиция фаолиятини таъқиқлаб қўйибди. Демак қонунчилигимиз бўйича улуш киритиш асосида қурилишда иштирок этиш тўғрисида шартномасини инвестицион шартнома сифатида қаралмайди. Иккинчи масаласада эса, Инвестициялар ва инвестиция фаолияти тўғрисида Ўзбекистон Республикасининг қонунида инвестициялар бу инвестор томонидан фойда олиш мақсадида ижтимоий соҳа, тадбиркорлик, илмий ва бошқа фаолият турлари объектларига таваккалчиликлар асосида киритиладиган моддий ва номоддий бойликлар ҳамда уларга бўлган ҳуқуқлар, шу жумладан интеллектуал мулк объектларига бўлган ҳуқуқлар, шунингдек реинвестициялар бўлиб, улар қуйидагиларни ўз ичига олиши мумкин: маблағларни, шу жумладан пул маблағларини (шу жумладан чет эл валютасини), мақсадли банк омонатларини, пайларни, улушларни, акцияларни, облигацияларни, векселлар ва бошқа қимматли қоғозларни; кўчар ва кўчмас мол-мулкни (бинолар, иншоотлар, ускуналар, машиналар ва бошқа моддий қимматликларни); интеллектуал мулкка доир мулккий ҳуқуқларни, шу жумладан у ёки бу ишлаб чиқариш турини ташкил этиш учун зарур бўлган, техник ҳужжатлар, кўникмалар ва ишлаб чиқариш тажрибаси тарзида расмийлаштирилган, патентланган ёки патентланмаган (ноу-хау) техник, технологик, тижоратга оид ва бошқа билимларни, шунингдек Ўзбекистон Республикасининг қонунчилигида тақиқланмаган бошқа қимматликларни назарда тутди. Ушбу қонунда инвестициянинг асл мақсади фойда олишлиги таъкидланган. Қонунчилигимизда инвестиция киритишнинг ягона мақсади борлиги учун уни

бошқача тарзда тушунолмаймиз. Сабаби Россия қонунчилигида инвестициялар деб фойда олиш ва (ёки) бошқа бир манфаатга эришишни таъкидлайди. Қурилиш соҳасидаги инвестицион шартномалар мажбурий тартибда муайян давлат органининг Электрон рўйхатидан ўтиши шарт эмас.

Улуш киритиш асосида қурилишда иштирок этиш тўғрисида шартномада эса қурувчи Электрон рўйхатга киритилгандан сўнг улушдорлар билан шартномаларни тузиш ҳуқуқига эга бўлади ва шартномада қуйидагилар акс эттирилган бўлиши лозим:

қурилиш мажмуаси ва қурилиш объекти ҳақидаги маълумотлар (манзили, жойлашган жойи, квартира рақами ва бошқалар);

қурилиш объекти майдони ва қиймати;

қурилиш объектини улушдорга топшириш муддати ва ҳолати;

улушдор томонидан киритиладиган сумма миқдори;

ўзаро ҳисоб-китоблар тартиби;

қурилиш-монтаж ишларининг графиги;

томонларнинг ҳуқуқлари, мажбуриятлари ва жавобгарлиги;

шартнома бўйича талаблар ҳуқуқларини ўтказиш тартиби;

қурилиш объекти эксплуатациясининг кафолат муддати (икки йилдан кам бўлмаслиги лозим);

низоларни ҳал қилиш тартиби ва тарафлар ўртасида келишилган қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа шартлар.

Шартномани ҳисобга қўйиш учун қурувчи ваколатли давлат органига қуйидаги ҳужжатларни тақдим қилади:

имзоланган шартнома;

улушдор паспорти нусхаси, улушдор юридик шахс бўлса, давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳнома нусхаси;

белгиланган йиғим тўланганлигини тасдиқловчи ҳужжат.

Шартномани ҳисобга қўйиш учун ҳужжатлар ваколатли давлат органига электрон платформа орқали юборилади. Ваколатли давлат органи шартномани

уч иш куни мобайнида кўриб чиқиб, ҳисобга қўяди. Шартнома ҳисобга қўйилганлиги ҳақида хабар қурувчининг ваколатли ходими ва улушдорнинг телефон рақамига SMS-хабар орқали юборилади. Шартноманинг ҳар бир саҳифасига яқка тартибдаги рақам ва QR-код берилиб, шартнома қурувчи ва улушдорга берилади. Тақдим этилган шартнома Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 27 майдаги ПҚ-4732-сон қарорининг иловасидаги низомнинг 18-бандида кўрсатилган талабларга жавоб бермаган ва (ёки) шу Низомнинг 19-бандида кўрсатилган ҳужжатлар илова қилинмаган бўлса, ваколатли давлат органи шартномани ҳисобга қўйишни рад этади. Шартномани ҳисобга қўйишни рад этиш сабаблари бартараф этилганидан сўнг қурувчи такроран муружаат қилишга ҳақли. Бунда қўшимча йиғим ундирилмайди. Шартномани ҳисобга қўйиш учун қурувчидан Ўзбекистон Республикаси Қурилиш вазирлиги фаолиятини қўллаб-қувватлаш жамғармасига базавий ҳисоблаш миқдорининг 50 фоизи миқдорида йиғим ундирилади. Шартномага киритилган ўзгартириш ва қўшимчалар белгиланган тартибда ҳисобга қўйилиши керак. Бунда қўшимча йиғим ундирилмайди. Шартнома бекор қилинган тақдирда, қурувчи уч иш куни ичида ваколатли давлат органини электрон платформа орқали хабардор қилиши шарт. Белгиланган тартибда ҳисобга қўйилган шартнома шартлари бўйича улушдор томонидан мажбуриятлар ўз вақтида бажарилмаганлиги сабабли шартнома бир томонлама бекор қилинганда, шартномадаги қурилиш объекти бўйича тузилган янги шартномани ҳисобга қўйиш учун йиғим ундирилмайди. Қурилиш мажмуаси белгиланган тартибда муаммоли объект деб топилганда ушбу қурилиш мажмуаси бўйича янги шартномалар ҳамда аввал тузилган шартномаларга киритилган ўзгартириш ва қўшимчаларни ҳисобга қўйиш тўхтатилади. Шартномага улушдорни алмаштириш билан боғлиқ ўзгартиришлар киритиш қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда амалга оширилади. Улушдорнинг ўз улушини талаб қилиш ҳуқуқини бошқа шахс фойдасига воз кечишини кўзда тутувчи келишувни имзолаш вақтида улушдор

турмуш ўртоғининг нотариал тарзда расмийлаштирилган розилиги тақдим этилиши шарт. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 27 майдаги ПҚ-4732-сон қарорининг иловасидаги низомда белгиланган тартибда ҳисобга қўйилмаган шартномалар, уларга киритилган ўзгартириш ва қўшимчалар ҳақиқий эмас деб ҳисобланади. Шундай қилиб, оддий ёзма шаклда тузилган уй-жой қурилишига инвестиция шартномаси бўйича инвесторлар, улуш киритиш асосида қурилишда иштирок этиш тўғрисида шартномадан фарқли ўларок, тегишли шартнома мажбуриятларининг юзага келиши ва бажарилиши пайтида кўпроқ хавфларни бошдан кечирадилар.¹

Хулоса ўрнида, шунини таъкидламоқчимизки, давлатимизнинг кейинги ўн йилликта аҳолининг турмуш тарзини янада яхшилаш мақсадида кўп қаватли турор жойлар қад кўтармоқдалар. Лекин қурувчилар ўртасида ноинсофлилари ҳам чиқиб, фуқароларимизнинг маблағларини ўзлаштириб кетиш ҳоллари ҳам учрамоқда. Албатта бундай омилларнинг келиб чиқишининг олдини олиш мақсадида қонунчилигимиз томонидан ушбу муносабатларни тартибга солувчи янги нормалар қабул қилинмоқда.

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати

1. Антипова О. М. Правовое регулирование инвестиционной деятельности (анализ теоретических и практических проблем). М., 2007.
2. Горбачев С. Г. Правовая природа договора участия в долевом строительстве объектов недвижимости и его место среди иных видов договоров // Адвокат. 2008. № 4.
3. Дикун А. В. Проблема соотношения инвестиционного договора и договора участия в долевом строительстве // Правовые вопросы строительства. 2011. № 1.

¹ Журавлева А. А. Договор об инвестировании строительства жилья и договор участия в долевом строительстве: соотношение понятий Журнал российского права № 7 – 2016.

4. Козлова Е. Б. Развитие системы договорных моделей, опосредующих создание объектов недвижимого имущества в РФ: диссертация кандидата юридических наук. М., 2013.
5. Майфат А. В. Гражданско-правовые конструкции инвестирования. М., 2006.
6. Муравьев Б. В. Договор с участием инвесторов в строительстве // Законодательство. 1999. № 6.
7. 1999. № 6.
8. ЖУРАВЛЕВА А. А. Договор об инвестировании строительства жилья и договор участия в долевом строительстве: соотношение понятий // Журнал российского права № 7 – 2016.