

### 3. Ijaraga olingan uy kimoshdi savdosiga qo'yilgan hollarda

#### S. Men o'zim ijaraga olgan uyning komoshdi savdosiga qo'yilganligini eshitdim. Depozitni qaytarib ola olamanmi?

A. Qarama-qarshi kuch va belgilangan sanaga ega bo'lgan lizing oluvchi imtiyozli to'lov huquqiga ega; bunda ijaraga olingan uy kimoshdi savdosiga yoki ochiq sotuvga qo'yilganida ijaraga oluvchi boshqa kichik kreditorlarga nisbatan kim oshdi savdosida olingan summadan depozitni qaytarib olishi mumkin.

#### ◇ Imtiyozli to'lov huquqi

- ☞ Imtiyozli to'lov huquqi deganda ijaraga oluvchining boshqa kreditorlarga nisbatan depozit to'lovini olishdagi imtiyozli huquqi tushuniladi.
- ☞ Agar ijaraga oluvchida ① qarama-qarshi kuch (uyni berish va rezidentni ro'yxatdan o'tkazish) va ② ijara shartnomasida belgilangan muddat bo'yicha talablar mavjud bo'lsa, u imtiyozli to'lov huquqiga ega bo'ladi.

#### ◇ Belgilangan sana

- ☞ Belgilangan sana bu uy-joy ijarasi shartnomasi dalolatnoma yozilgan sanada mavjudligini isbotlash uchun qonuniy tan olingan sanani anglatadi.
- ☞ Uy-joy ijarasi shartnomasining egasi, masalan, ijarachi va ijarachining ishonchli vakili, uy joylashgan Eup/Myeon/Dong yoki Si/Gun/Gu ofisida belgilangan sanani olishi mumkin.
- ☞ Belgilangan sanani olish uchun ① ijaraga oluvchi va ijaraga beruvchining shaxsiy ma'lumotlari, ijara obyekti, ijara muddati, depozit kabilar yozilishi va ② hujjat shartnomadagi tomonlarning imzolari yoki muhrlari bilan to'ldirilishi kerak.
- ☞ Agar siz kvitansiyada uy va uy-joy ijarasi muddati ko'rsatilmagan belgilangan sanani olsangiz, buning imtiyozli to'lov huquqini tashkil etmasligini unutmang.

#### ◇ Imtiyozli to'lov huquqining yuz berishi

- ☞ Agar ijaraga oluvchining ijaraga olish shartnomasida uyni taqdim etish va rezidentni ro'yxatdan olish sanasi yoki undan bir kun oldingi sanadagi belgilangan sana ko'rsatilgan bo'lsa, imtiyozli to'lov huquqi uy taqdim etilgan va rezident ro'yxatga olingan kundan keyingi kun soat 0:00 dan kuchga kiradi.

\*Manba: 100 Q&A for Easy to Find, Practical Law ([www.easylaw.go.kr](http://www.easylaw.go.kr))

\*Ushbu ma'lumotlar 2023-yilning 15-aprel holatiga ko'ra tayyorlandi.

\*Tarjima: Seul xorijiy rezidentlar markazi 02-2229-4907 (19-iyun 2023 yil)

\*Maslahatlar berish va so'rovlar: Seul xorijiy rezidentlar markazi 02-2229-4900