

**НАШРИЯИ
СУДИ ОЛИИ ҶУМҲУРИИ
ТОҶИКИСТОН**

№ 1, январ – март 2022

Душанбе-2022



Исполнитель:



Нашрияи мазкур бо дастгирии Барномаи «Мусоидат ба давлатдори хукуќӣ дар кишварҳои Осиёи Марказӣ»-и GIZ (Ҷамъияти олмонӣ оид ба ҳамкориҳои байналмилалӣ) нашр шудааст.

Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH (Ҷамъияти олмонӣ оид ба ҳамкориҳои байналмилалӣ) барномаи мазкурро бо супориши Вазорати федералии ҳамкорӣ ва рушди Олмон (BMZ) иҷро менамояд.

Хулосаҳо, ақидаҳо ва шарҳу тафсириҳо дар нашрияи мазкур зикргардида мавқеи муаллифон буда, бе ягон шарт мавқеи GIZ ё BMZ-ро инъикос наменамоянд.

Барои роӣгон (бепул) паҳн намудан пешбинӣ шудааст.

* * *

Данное издание было опубликовано при поддержке Программы GIZ «Содействие правовой государственности в странах Центральной Азии».

Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH (Германское общество по международному сотрудничеству) осуществляет эту программу по заказу Федерального министерства экономического сотрудничества и развития Германии (BMZ).

Приводимые в настоящем издании данные, заключения, мнения и интерпретации являются позицией авторов и никак не могут рассматриваться как отражающие позицию GIZ или BMZ.

Предназначено для бесплатного распространения.

Сармухаррир –	Шермухаммад Шоҳиён – Раиси Суди Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон
Ҳайати таҳририя: Лутфуллозода Ш.–	муовини якуми Раиси Суди Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон
Исҳоқӣ А.Н. –	муовини Раиси Суди Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон
Раҳмонзода С.С. –	муовини Раиси Суди Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон – раиси коллегияи ҳарбӣ
Қодирзода Т.Қ. –	раиси коллегияи судӣ оид ба парвандаҳои граждании Суди Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон
Ализода Ш.Ш. –	раиси коллегияи судӣ оид ба парвандаҳои оилавии Суди Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон
Азиззода З.Н. –	раиси коллегияи судӣ оид ба парвандаҳои ҷиноятии Суди Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон
Муродзода Б.Р. –	раиси коллегияи судӣ оид ба парвандаҳои ҳуқуқвайронкунии маъмурии Суди Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон
Ҳакимзода С.А. –	котиби Пленум, судья Суди Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон
Вазирзода Г.Н. –	судья Суди Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон

МУНДАРИҶА

Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон.....	5
Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон Дар бораи ворид намудани иловаҳо ба Кодекси муурофиавии ҷиноятӣ Ҷумҳурии Тоҷикистон.....	95
Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон Дар бораи ворид намудани тағйиру иловаҳо ба Кодекси муурофиавии граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон.....	97
Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон Дар бораи ворид намудани иловаҳо ба Кодекси муурофиавии граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон.....	100
Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон Дар бораи ворид намудани тағйиру иловаҳо ба Кодекси муурофиавии хуқуқвайронкунии маъмурии Ҷумҳурии Тоҷикистон.....	102

КОДЕКСИ МАНЗИЛИ ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН

ФАСЛИ I. МУҚАРРАРОТИ УМУМӢ

БОБИ 1. МУҚАРРАРОТИ АСОСӢ

Моддаи 1. Ҳуқуқ ба манзил

1. Мутобиқи Конститутсияи Ҷумҳурии Тоҷикистон ҳар кас ҳуқуқ ба манзил дорад. Ин ҳуқуқ бо роҳи сохтмони манзили давлатӣ, ҷамъиятӣ, кооперативӣ ва хусусӣ таъмин карда мешавад. Ҳама гуна амал (беамалӣ), ки барои амалишавии ҳуқуқ ба манзил монеъ мегардад, манъ аст.

2. Шаҳрвандон ҳуқуқҳои манзилии ба онҳо тааллуқдоштаре иштиёран амалӣ менамоянд.

3. Шаҳрвандон дар амалӣ намудани ҳуқуқҳои худ ба манзил тибқи шартнома ва асосҳои дигари пешбининамудаи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон озод мебошанд.

4. Шаҳрвандон ҳангоми амалӣ намудани ҳуқуқ ба манзил ва иҷрои уҳдадорихое, ки аз муносибатҳо оид ба манзил бармеоянд, набояд ҳуқуқу озодӣ ва манфиатҳои қонунии шахсони дигарро вайрон кунанд.

5. Давлат барои амалӣ намудани ҳуқуқ ба манзил тавассути сохтмони манзил, мусоидат ба рушди бозори манзил, бо тартиби муқарраршуда ба шаҳрвандон додани манзили истиқоматӣ бо шартномаҳои кирояи иҷтимоӣ, кирояи манзили истиқоматии махсусгардонидашуда аз фонди манзили давлатӣ ё коммуналӣ, ҳифзи ҳуқуқу манфиатҳои қонунии моликон ва дигар истифодабарандагони манзил, хизматрасониҳои коммуналӣ ва назорат ба риояи қонунгузорӣ оид ба сохтмони манзил шароит фароҳам меорад.

Моддаи 2. Дахлнопазири манзил

1. Манзили шахс дахлнопазир аст. Ба манзили шахс зӯран даромадан манъ аст, ба истиснои мавридҳое, ки конун муқаррар кардааст.

2. Ҳеч кас аз манзилаш бароварда намешавад ва аз ҳуқуқи истифодабарии манзил маҳрум карда намешавад, ба истиснои ҳолатҳое, ки Кодекси мазкур ва дигар санадҳои конунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон пешбинӣ намудаанд.

Моддаи 3. Қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон оид ба манзил

Қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон оид ба манзил ба Конститутсияи Ҷумҳурии Тоҷикистон асос ёфта, аз Кодекси мазкур, дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон, инчунин санадҳои ҳуқуқии байналмилалӣ, ки Тоҷикистон онҳоро эътироф кардааст, иборат мебошад.

Моддаи 4. Мафҳумҳои асосӣ

Дар Кодекси мазкур мафҳумҳои асосии зерин истифода мешаванд:

1) **манзили истиқоматӣ** – молу мулки ғайриманқул дар намуди хонаи истиқоматӣ ё хона дар бинои бисёрхонагӣ, ки барои истиқомати доимии шахрвандон пешбинӣ шудааст ва ба қоидаи меъёрҳои санитарии гигиенӣ, техникӣ, экологӣ, меъмурию шахрсозӣ, зидди сӯхтор ва ба талаботи дигари пешбининамудаи конунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон ҷавобгӯ мебошад;

2) **бинои истиқоматӣ** – сохтмони асосӣ (бино, иншоот), ки нисф ё аз нисф зиёди масоҳати умумии онро майдони истиқоматӣ ташкил медиҳад;

3) **хонаи истиқоматӣ (минбаъд – манзил)** – бинои инфиродии муайяне, ки аз хучраҳо, инчунин иморату қисматҳои истифодабарии ёрирасон иборат буда, барои қонеъ гардондани эҳтиёҷоти маишӣ ва эҳтиёҷоти дигари шахрвандон вобаста ба истиқомати онҳо дар бинои мазкур пешбинӣ шудааст;

4) **бинои бисёрхонагӣ** – маҷмӯи ягонаи молу мулки ғайриманқул, ки аз ду ва зиёда хона иборат буда, дар он қисматҳои алоҳида барои истиқомат ва мақсадҳои дигар таъин гардида, дар моликияти шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ қарор дорад;

5) **хона** – манзили истиқоматии алоҳида дар бинои бисёрхонагӣ, ки имконияти дастрасии бевосита ро ба қисматҳои истифодабарии умумӣ дар бинои мазкур таъмин менамояд ва аз як ё якчанд хучра, инчунин қисматҳои истифодабарии ёрирасон, ки барои қонеъ гардондани эҳтиёҷоти маишӣ ва эҳтиёҷоти дигари шахрвандон вобаста ба истиқомати онҳо дар чунин манзили мустақил пешбинӣ шудаанд, иборат мебошад;

б) **хучра** – қисми алоҳидаи хонаи истиқоматӣ ё хона, ки барои истифодабарӣ ба сифати ҷойи истиқомати бевоситаи шахрвандон дар хонаи истиқоматӣ ё хона дар бинои бисёрхонагӣ пешбинӣ шудааст;

7) **фонди манзил** – манзилҳои истиқоматии ҳамаи намуди моликият, ки дар ҳудуди Ҷумҳурии Тоҷикистон воқеанд;

8) **масоҳати умумии манзили истиқоматӣ** – маҷмӯи масоҳати ҳамаи қисмҳои манзили истиқоматӣ, аз ҷумла масоҳати қисматҳои истифодабарии ёрирасон, ки барои қонеъ гардондани эҳтиёҷоти маишӣ ва эҳтиёҷоти дигари шахрвандон вобаста ба истиқомати онҳо дар манзили истиқоматӣ пешбинӣ шудаанд;

9) **шиносномаи техникии манзили истиқоматӣ** – хуччате, ки маълумоти техникӣ ва маълумоти дигарро дар бораи манзили истиқоматӣ бо таъмини мутобиқати он ба талаботи муқарраргардида дар бар мегирад;

10) **молу мулки умумии бинои бисёрхонагӣ** – қисматҳо ва объектҳои бинои бисёрхонагӣ, ки қисмҳои манзилҳои истиқоматӣ ва ғайриистикоматӣ набуда, барои истифодабарии умумӣ ва хизмат расонидан ба ду ва зиёда манзили ҳамин бино пешбинӣ шудаанд ва дар як қитъаи замин умумӣ ҷойгиранд, аз ҷумла майдончаҳои зинапоявии байнихонагӣ, зинапояҳо, лифтҳо, чоҳҳои лифт, дахлезҳо, ошёнаҳои техникӣ, болохонаҳо, таххонаҳои техникӣ (таххонаҳое, ки дар онҳо шабакаҳои муҳандисӣ, таҷҳизоти дигари барои хизматрасонӣ ба зиёда аз як манзил пешбинӣ шудаанд), инчунин бому болопӯш, конструксияҳои дигари хонаи мазкур, таҷҳизоти механикӣ, барқӣ, санитарияи техникӣ, ҳавотозакунӣ ва таҷҳизоти дигар, ки дар берун ва (ё) дохили хонаи мазкур ҷойгиранд, инчунин объектҳои дигар, ки барои хизматрасонӣ, истифодабарӣ ва ободонии ҳамин хона пешбинӣ шудаанд;

11) **кирояи иҷтимоӣ** – дар асоси шартномаи кирояи иҷтимоӣ ба шахсони эҳтиёҷманд барои истиқомат додани манзили истиқоматӣ бо тартиби муқаррарнамудаи Кодекси мазкур;

12) **худуди назди хона** – қитъаи замин, ки дар он унсурҳои кабудизоркунӣ ва объектҳои дигари барои хизматрасонӣ, истифодабарӣ ва ободонии бинои бисёрхонагии мазкур таъингардида ҷойгир шудаанд;

13) **ташкилоти идоракунанда** – шахси ҳуқуқӣ, новобаста аз шакли ташкили ҳуқуқӣ (ба истиснои ширкати моликони манзил), ки тибқи оиннома ва (ё) хуччатҳои дахлдори вазъи ҳуқуқии онро муайянкунанда

фаъолияти идоракунии бинои бисёрхонагиро амалӣ менамояд;

14) **ширкати моликони манзил** – ташкилоти ғайритиҷоратӣ, ки моликони манзилҳои истиқоматӣ ва ғайриистіқоматиро дар бинои бисёрхонагӣ барои идоракунии молу мулки умумӣ ва ҳудуди назди хона, таъмини истифодабарӣ ва нигоҳдории молу мулки зикргардида, соҳибӣ, истифода ва дар доираи муқаррарнамудаи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон ихтиёрдории молу мулки умумӣ муттаҳид менамояд;

15) **кооперативи манзил** – иттиҳоди ихтиёрии шаҳрвандон ва (ё) шахсони ҳуқуқӣ, ки дар асоси узвият бо мақсади қонеъ гардонидани эҳтиёҷоти худ ё шаҳрвандони дигар ба манзили истиқоматӣ, инчунин идоракунии манзилҳои истиқоматӣ ва ғайриистіқоматӣ дар бинои бисёрхонагӣ таъсис дода шудааст.

Моддаи 5. Муносибатҳо оид ба манзил ва иштирокчиёни он

1. Қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон оид ба манзил муносибатҳои зеринро танзим менамояд:

1) ба вучуд омадан, амалӣ намудан, тағйир ёфттан, қатъ гардидани ҳуқуқҳои соҳибӣ, истифодабарӣ ва ихтиёрдорӣ намудани манзили истиқоматии фондиҳои манзили давлатӣ ва хусусӣ;

2) истифодаи молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ;

3) мансуб доништани хонаҳо (биноҳо) ба қатори манзилҳои истиқоматӣ ва хориҷ намудани онҳо аз фонди манзил;

4) баҳисобгирии фонди манзил;

5) истифодабарӣ ва нигоҳдории манзилҳои истиқоматӣ;

б) азнавтачҳизонӣ ва (ё) азнавтарҳрезии манзилҳои истиқоматӣ;

7) идоракунии бинои бисёрхонагӣ;

8) таъсис додан ва ҷаъолияти кооперативҳои манзил, ширкатҳои моликони манзил ва ташкилоти идоракунанда;

9) пешниҳоди хизматрасониҳои коммуналӣ;

10) пардохти маблағ барои манзили истиқоматӣ ва хизматрасониҳои коммуналӣ;

11) назорати истифодабарӣ ва нигоҳдории фонди манзил, мутобиқати манзилҳои истиқоматӣ ба қоидаҳои меъёрҳои санитарӣ ва техникаи муқарраргардида ва талаботи дигари қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон.

2. Иштирокчиёни муносибатҳо оид ба манзил шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ, мақомоти давлатӣ ва мақомоти худидоракунии шаҳрак ва деҳот мебошанд.

3. Муносибатҳо оид ба манзил, ки иштирокчиёни онҳо шаҳрвандони хориҷӣ ва шахсони бешаҳрванд мебошанд, тибқи қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон танзим мегарданд, агар санадҳои ҳуқуқии байналмилалӣ ё эътирофнамудаи Тоҷикистон тартиби дигарро пешбинӣ накарда бошанд.

Моддаи 6. Татбиқи қонунгузориҳои соҳаҳои дигар ба муносибатҳо оид ба манзил

Ба муносибатҳо оид ба манзил, ки бо таъмир, азнавтачҳизонӣ, азнавтарҳрезии манзилҳо дар бинои бисёрхонагӣ, истифодаи таҷҳизотҳои муҳандисӣ, пешниҳоди хизматрасониҳои коммуналӣ ва пардохти маблағи хизматрасониҳои коммуналӣ вобастаанд, меъёрҳои қонунгузориҳои дахлдор бо назардошти муқаррароти Кодекси мазкур татбиқ мегарданд.

Моддаи 7. Қиёси қонун ва ҳуқуқ дар муносибатҳо оид ба манзил

1. Дар сурати бо қонунгузории манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон ё созишномаи тарафҳо танзим нагардидани муносибатҳо оид ба манзил ва мавҷуд набудани меъёрҳои қонунгузории граждани, оилави ва қонунгузории дигар, ки бевосита ин муносибатҳоро танзим менамоянд, меъёрҳои қонунгузории манзил, ки муносибатҳои шабеҳро танзим менамоянд (қиёси қонун), татбиқ мегарданд.

2. Ҳангоми имконнопазир будани истифодаи қиёси қонун ҳуқуқи уҳдадорҳои иширокчиёни муносибатҳо оид ба манзил бо назардошти асосҳои умумию моҳияти қонунгузори оид ба манзил (қиёси ҳуқуқ) ва талаботи принципҳои башардӯсти, бовичдонӣ ва адолат муайян карда мешаванд.

3. Аз рӯи қиёс татбиқ намудани меъёрҳои, ки ҳуқуқ ба манзилро маҳдуд ва ҷавобгариро муқаррар менамоянд, манъ аст.

БОБИ 2. МАНЗИЛИ ИСТИҚОМАТӢ ВА ФОНДИ МАНЗИЛ

Моддаи 8. Манзили истиқоматӣ ва намудҳои он

Ба манзили истиқоматӣ дохил мешаванд:

- 1) хонаи истиқоматӣ, қисми хонаи истиқоматӣ;
- 2) хона дар бинои бисёрхонагӣ, қисми хона;
- 3) хучра.

Моддаи 9. Таъинот ва истифодабарии манзили истиқоматӣ

1. Манзили истиқоматӣ барои истиқомати шахрвандон пешбинӣ мешавад.

2. Истифодабарии манзили истиқоматӣ бо риояи ҳуқуқи манфиатҳои қонунии шаҳрвандон, талаботи санитарии гигиенӣ, экологӣ, меъмурию шахрсозӣ, зидди сӯхтор ва талаботи дигари пешбиниамудаи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон амалӣ мегардад. Қоидаҳои намунавии истифодабарии манзили истиқоматиро мақоми ваколатдори давлатӣ дар соҳаи манзил тасдиқ менамояд.

3. Истифодабарии манзили истиқоматӣ ё қисми он барои амалӣ намудани фаъолияти касбӣ ё фаъолияти соҳибқории инфиродӣ аз ҷониби шахсоне, ки дар ҳамин манзил истиқомат мекунад, бо розигии соҳибмулк ва истиқоматкунандагони манзили мазкур иҷозат дода мешавад, агар он ҳуқуқи манфиатҳои қонунии шаҳрвандони дигар ва талаботеро, ки манзили истиқоматӣ бояд ҷавобгӯи онҳо бошад, вайрон накунад.

4. Дар манзили истиқоматӣ ҷойгир намудани истеҳсолоти саноатӣ манъ аст.

5. Ҷойгир намудани объектҳои хӯроки умумӣ, хизматрасонии маишӣ ва фарҳангӣ фароғатӣ дар бинои бисёрхонагӣ бо розигии маҷлиси умумии моликони манзили ҳамин хона ва бо назардошти талаботи Кодекси мазкур ва қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон дар бораи шахрсозӣ иҷозат дода мешавад.

Моддаи 10. Намудҳои фонди манзил

1. Фонди манзил вобаста ба шакли моликият ба намудҳои зерин тақсим мешавад:

1) фонди манзили давлатӣ;

2) фонди манзили хусусӣ.

2. Фонди манзили давлатӣ аз фонди манзили ҷумҳуриявӣ, коммуналӣ ва фонди манзили мақомоти худидоракунии шаҳрак ва деҳот иборат аст.

3. Фонди манзили хусусӣ аз манзилҳои истиқоматие, ки дар моликияти шахрвандон ё шахсони ҳуқуқии ғайридавлатӣ ё иттиҳодияҳои онҳо қарор доранд, иборат аст.

4. Фонди манзил вобаста ба мақсадҳои истифодабарӣ ба намудҳои зерин ҷудо мешавад:

- 1) фонди манзили истифодаи иҷтимоӣ;
- 2) фонди манзили махсусгардонидашуда;
- 3) фонди манзили шахсӣ (инфироӣ);
- 4) фонди манзили истифодаи тичоратӣ.

Моддаи 11. Баҳисобгирии давлатии фонди манзил ва бақайдгирии давлатии манзили истиқоматӣ

1. Баҳисобгирии давлатии фонди манзил аз ҷониби мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ ва мақомоти худидоракунии шаҳрак ва деҳот бо тартиби муқаррарнамудаи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон амалӣ карда мешавад.

2. Баҳисобгирии давлатии фонди манзил гузаронидани баҳисобгирии техникӣ фонди манзил, аз ҷумла барӯйхатгирии техникӣ ва шиносномакунии техникӣ манзилҳои истиқоматиро дар бар мегирад.

3. Бақайдгирии давлатии манзили истиқоматӣ бо тартиби муқаррарнамудаи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон дар бораи бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он амалӣ карда мешавад.

Моддаи 12. Назорати давлатии фонди манзил

1. Назорати давлатии фонди манзил, новобаста аз шакли моликият, аз ҷониби мақомоти ваколатдори давлатӣ мутобиқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон амалӣ карда мешавад.

2. Назорати давлатии фонди манзил аз назорати тартиби идоракунӣ, истифодабарӣ ва нигоҳдошти манзилҳои истиқоматӣ, нигоҳдории молу мулки умумии бинои бисёрхонагӣ иборат буда, мутобиқати манзилҳои истиқоматӣ, сифат, ҳаҷм ва тартиби хизматрасониҳои коммуналро ба талаботи муқарраргардида дар бар мегирад.

Моддаи 13. Суғуртаи манзилҳои истиқоматӣ

Бо мақсади таъмини кафолати ҷуброни зарари расонидашуда вобаста ба вайрон шудан, аз байн рафтан, хароб шудан ё осеб دیدани манзилҳои истиқоматӣ, бо тартиби муқаррарнамудаи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон манзилҳои истиқоматӣ метавонанд суғурта карда шаванд.

Моддаи 14. Азнавтаҷҳизонӣ ва (ё) азнавтарҳрезии манзили истиқоматӣ

Азнавтаҷҳизонӣ ва (ё) азнавтарҳрезии манзили истиқоматӣ бо тартиби муқаррарнамудаи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон бо розигии мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ ва молики манзили истиқоматӣ амалӣ карда мешаванд.

БОБИ 3. САЛОҲИЯТИ МАҚОМОТИ ДАВЛАТӢ ДАР СОҲАИ МАНЗИЛ

Моддаи 15. Салоҳияти Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон дар соҳаи манзил

Ба салоҳияти Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон дар соҳаи манзил мансубанд:

1) тасдиқ намудани стратегия ва барномаҳои давлатии рушди фонди манзил, хоҷагии манзилию коммуналӣ ва назорати иҷрои онҳо;

2) роҳбарӣ ва ҳамоҳангсозии байниидоравӣ дар татбиқи сиёсати давлатӣ дар соҳаи манзил;

3) муайян намудани мақомоти ваколатдори давлатӣ дар соҳаи манзил;

4) муқаррар намудани тартиби баҳисобгирии манзилҳои истиқоматӣ ва назорати давлатии фонди манзил;

5) тасдиқ намудани тартиби эътироф кардани шахрвандони эҳтиёҷманд ба манзили истиқоматие, ки бо шартномаи кироия иҷтимоӣ дода мешавад;

6) амалӣ намудани ваколатҳои дигаре, ки қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар намудааст.

Моддаи 16. Ваколатҳои мақомоти ваколатдори давлатӣ дар соҳаи манзил

Ба ваколатҳои мақомоти ваколатдори давлатӣ дар соҳаи манзил (минбаъд - мақомоти ваколатдори давлатӣ) дохил мешаванд:

1) амалигардонии сиёсати давлатӣ дар соҳаи манзил;

2) таҳия ва барои тасдиқ ба Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон пешниҳод намудани стратегия ва барномаҳои давлатии рушди фонди манзил ва иҷрои онҳо;

3) таҳия ва барои тасдиқ ба Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон пешниҳод намудани санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ дар соҳаи манзил;

4) таҳия ва тасдиқ намудани санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ ва меъёрии техникӣ вобаста ба фонди манзил ва манзилҳои истиқоматӣ;

5) амалӣ намудани ваколатҳои дигаре, ки қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар намудааст.

Моддаи 17. Ваколатҳои мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ ва мақомоти худидоракунии шаҳрак ва деҳот дар соҳаи манзил

Ба ваколатҳои мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ ва мақомоти худидоракунии шаҳрак ва деҳот дар соҳаи манзил дохил мешаванд:

- 1) амалигардонии сиёсати давлатӣ дар соҳаи манзил;
- 2) таҳия ва тасдиқ намудани барномаҳои маҳаллии рушди фонди манзил, хоҷагии манзилию коммуналӣ ва назорати иҷрои онҳо;
- 3) баҳисобгирии манзилҳои истиқоматӣ ва назорати давлатии фонди манзил, ки дар ҳудуди дахлдор ҷойгир аст;
- 4) бо тартиби муқарраргардида пешбурди баҳисобгирии шаҳрвандони эҳтиёчманд ба манзили истиқоматӣ, ки тибқи шартномаи кироияи иҷтимоӣ аз фонди манзили коммуналӣ дода мешавад;
- 5) бо тартиби муқарраргардида ба шаҳрвандон тибқи шартномаи кироияи иҷтимоӣ ва шартномаи кироияи манзили истиқоматии махсусгардонидашуда додани манзилҳои истиқоматӣ аз фонди манзили коммуналӣ;
- 6) бо тартиби муқарраргардида барои истиқомат номувофиқ эътироф намудани манзилҳои истиқоматии фонди манзили коммуналӣ;
- 7) назорати истифодабарӣ ва нигоҳдошти фонди манзил, мутобиқ будани манзилҳои истиқоматӣ ба қоидаҳо ва меъёрҳои санитарияи техникаи муқарраргардида ва ба талаботи дигари қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон;
- 8) амалӣ намудани ваколатҳои дигаре, ки қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар намудааст.

ФАСЛИ II. ҲУҚУҚИ МОЛИКИЯТ БА МАНЗИЛИ ИСТИҚОМАТӢ

БОБИ 4. БА МОЛИКИЯТ ГИРИФТАНИ МАНЗИЛИ ИСТИҚОМАТӢ

Моддаи 18. Асосҳои ба вучуд омадани ҳуқуқи моликият ба манзили истиқоматӣ

Ҳуқуқи моликият ба манзили истиқоматӣ бо асосҳои зерин ба вучуд меояд:

1) сохтмони хонаи истиқоматӣ (қисми хона) ё бинои бисёрхонагӣ, аз ҷумла дар асоси иштироки ҳиссагӣ дар маблағгузори сохтмон;

2) анҷом додани аҳдҳои хариду фурӯш, иваз, ҳадя, аз рӯи шартномаи таъминоти якҷумра бо саробонӣ ва аҳдҳои дигаре, ки хилофи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон намебошанд;

3) ба мерос гирифтани манзили истиқоматӣ;

4) пардохти маблағи пурраи саҳм аз ҷониби узви кооперативи манзил;

5) дар асоси санади судӣ;

6) асосҳои дигаре, ки қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон пешбинӣ намудааст.

Моддаи 19. Ҳуқуқи моликият ба хонаи истиқоматӣ ё бинои бисёрхонагии сохташуда

1. Сохтмони хонаи истиқоматӣ ё бинои бисёрхонагӣ аз ҷониби шаҳрвандони Ҷумҳурии Тоҷикистон, шахсони ҳуқуқӣ, мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ, мақомоти худидоракунии шаҳрак ва деҳот бо тартиби муқаррарнамудаи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон анҷом дода мешавад.

2. Ҳуқуқи моликият ба хонаи истиқоматӣ ё бинои бисёрхонагии сохташуда мувофиқан ба шахрванди Ҷумҳурии Тоҷикистон, шахсони ҳуқуқӣ, мақомоти давлатӣ, мақомоти худидоракунии шахрак ва деҳот, ки сохтмони хонаи истиқоматӣ ё бинои бисёрхонагӣ аз ҳисоби онҳо маблағгузорӣ карда шудааст, тааллуқ дорад.

3. Ҳангоми маблағгузори сохтмони хонаи истиқоматӣ ё бинои бисёрхонагӣ аз ҳисоби иштироки ҳиссагии шахрвандон, шахсони ҳуқуқӣ, мақомоти давлатӣ, мақомоти худидоракунии шахрак ва деҳот онҳо ҳуқуқи моликиятро ба ҳамин манзили истиқоматӣ мутаносибан ба ҳиссаи иштироки худ соҳиб мешаванд, агар бо қонунгузорӣ ва ё шартномаи тарафҳо тартиби дигар пешбинӣ нашуда бошад.

4. Ҳуқуқи моликият ба хонаи истиқоматӣ ё бинои бисёрхонагии сохташуда аз рӯзи бақайдгирии давлатӣ ба вучуд меояд.

Моддаи 20. Ба даст овардани ҳуқуқи моликият ба манзили истиқоматӣ тибқи аҳдҳои ҳуқуқии граждани

1. Манзили истиқоматӣ, аз ҷумла хонаи сохтмонаш нотамам, мумкин аст бо роҳи анҷом додани аҳдҳои хариду фурӯш, иваз, ҳадя, аз рӯи шартномаи таъминоти якумрӣ бо саробонӣ, мерос ё аҳдҳои дигари ҳуқуқии граждани бо қонун манънагардида, ҳамчун моликият ба даст оварда шавад.

2. Шартномаи хариду фурӯш, иваз, ҳадяи манзили истиқоматӣ, шартномае, ки бегона кардани молу мулки ғайриманқулно бо шартӣ таъминоти якумрӣ бо саробонӣ пешбинӣ менамояд, мерос ё аҳдҳои дигари ҳуқуқии граждани бо қонун манънагардида нисбат ба манзили истиқоматӣ тибқи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон бо тартиби нотариалӣ тасдиқ ва дар ташкилоти дахлдори

бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманкул ба қайд гирифта мешавад.

**Моддаи 21. Пардохти маблағи пурраи саҳм аз
ҷониби узви кооперативи манзил**

Аз рӯзи пардохт намудани маблағи пурраи саҳм ва бо тартиби муқаррарнамудаи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон узви кооперативи манзил нисбат ба манзили истиқоматии дахлдор ҳуқуқ пайдо карда, уҳдадориашро вобаста ба иштирок дар хароҷоти нигоҳдошти молу мулки умумии бинои бисёрхонагӣ нигоҳ медорад. Узви оила, ки ба қисми саҳми чамъшуда ҳуқуқ дорад, молики қисми дахлдори манзили истиқоматӣ мегардад.

**Моддаи 22. Таъмини ҳуқуқҳои моликони манзили
истиқоматӣ хангоми гирифтани қитъаи замин барои
эҳтиёҷоти давлатӣ ё чамъиятӣ**

Дар сурати барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё чамъиятӣ мутобиқи қонунгузории замини Ҷумҳурии Тоҷикистон гирифтани қитъаи замин, ки дар он манзили истиқоматӣ ҷойгир аст, арзиши манзили истиқоматии молик бо тартиби муқаррарнамудаи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон пардохт карда мешавад.

**БОБИ 5. ҲУҚУҚУ УҲДАДОРИҲОИ МОЛИКИ
МАНЗИЛИ ИСТИҚОМАТӢ ВА АЪЗОИ ОИЛАИ Ӯ**

**Моддаи 23. Ҳуқуқу уҳдадориҳои молики манзили
истиқоматӣ**

1. Молики манзили истиқоматӣ тибқи муқаррароти Кодекси мазкур ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон ҳуқуқи соҳибӣ, истифодабарӣ ва

ихтиёрдории манзили истиқоматии ба ӯ тааллуқдоштаро дорад.

2. Молики манзили истиқоматӣ ҳуқуқ дорад хонаи истиқоматии ба ӯ тааллуқдоштаро барои истифодабарӣ ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ дар асоси шартномаи иҷора, истифодабарии бемузд ё бо асоси дигари қонунӣ, тибқи талаботи муқаррарнамудаи Кодекси мазкур ва дигар қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон диҳад.

3. Молики манзили истиқоматӣ уҳдадор аст:

1) манзили мазкурро дар ҳолати муносиб нигоҳ дошта, талаботи санитарии гигиенӣ, экологӣ, меъмурию шахрсозӣ, зидди сӯхтор ва талаботи дигареро, ки санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар намудаанд, риоя намояд;

2) ҳуқуқу манфиатҳои қонунии ҳамсояхоро эҳтиром ва риоя намояд;

3) қоидаҳои истифодабарии манзилҳои истиқоматӣ, инчунин қоидаҳои нигоҳдорӣ молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ ва худуди назди хонаро риоя намояд;

4) маблағи хизматрасониҳои коммуналӣ, таъмири манзили истиқоматӣ ва маблағҳои дигарро вобаста ба истифода ва нигоҳдорӣ зарурии манзили истиқоматӣ, аз ҷумла маблағҳои вобаста ба нигоҳдорӣ молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ ва худуди назди хонаро сари вақт пардохт намояд.

4. Молики манзили истиқоматӣ манзили истиқоматиро набояд ба зарари манфиатҳои давлат, ҷамъият ва шахрвандони дигар истифода намояд.

Моддаи 24. Аъзои оилаи молики манзили истиқоматӣ

1. Ҳамсар, фарзандон, падару модар, бобо, бибӣ, наберагон ва аберагони молик, ки дар манзили

истиқоматии молик бо ӯ доимӣ истиқомат мекунанд, аъзои оилаи молики манзили истиқоматӣ эътироф карда мешаванд.

2. Дар ҳолатҳои истисноӣ шахсони дигар низ метавонанд аъзои оилаи молики манзили истиқоматӣ эътироф карда шаванд, агар онҳо бо розигии молик дар ҳамин манзили истиқоматӣ ба таври доимӣ бо молики манзил истиқомат карда бошанд.

3. Баҳсҳо дар бораи аъзои оилаи молики манзили истиқоматӣ эътироф кардани шахс бо тартиби судӣ ҳал карда мешаванд.

Моддаи 25. Ҳукуку уҳдадорӣҳои аъзои оилаи молики манзили истиқоматӣ

1. Аъзои оилаи молики манзили истиқоматӣ ҳуқуқ доранд:

1) дар баробари молик манзили истиқоматиро истифода баранд, агар ҳангоми маскун шудани онҳо ба манзили истиқоматии мазкур тартиби дигар муқаррар нашуда бошад;

2) фарзандони ноболиғи худро дар қисми манзили истиқоматии барояшон ҷудонамудаи молики манзили истиқоматӣ маскун намоянд;

3) бо розигии молики (моликони) манзили истиқоматӣ аъзои дигари оилаи худро маскун намоянд.

2. Аъзои оилаи молики манзили истиқоматӣ ҳангоми истифодабарии манзили истиқоматӣ уҳдадоранд талаботи пешбининамудаи қисмҳои 3 ва 4 моддаи 23 Кодекси мазкурро риоя намоянд.

Моддаи 26. Аз хона кӯчонидани аъзои оилаи молики манзили истиқоматӣ ва шахсони дигаре, ки ҳуқуқи истифодабарии манзили истиқоматиашон қатъ гардидааст ё шахсоне, ки қоидаҳои истифодабарии манзили истиқомати роиё намекунанд

1. Дар сурати қатъ гардидани ҳуқуқи истифодабарии манзили истиқоматии аъзои оилаи молики манзили истиқоматӣ ва шахсони дигар бо асосҳои пешбининамудаи Кодекси мазкур, дигар қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон, шартнома ё дар асоси санади судӣ онҳо уҳдадоранд истифодабарии манзили истиқоматии дахлдорро қатъ карда, онро ҳолӣ намоянд. Агар ҳамин шахсон дар муҳлати муқаррарнамудаи молик хонаи истиқомати роиё ҳолӣ накунанд, онҳо бо талаби молики манзили мазкур бо тартиби судӣ аз хона кӯчонида мешаванд.

2. Агар ҳамин шахсон мунтазам ҳуқуқ ва манфиатҳои қонунии истиқоматкунандагони дигар ҳамсоҳоро вайрон кунанд, инчунин манзили истиқомати роиё ғайримаксаднок истифода баранд ва (ё) дар пардохти хароҷоти нигоҳдорӣ ва истифодабарии манзили истиқоматӣ ва ё молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ иштирок накунанд, молики манзили истиқоматӣ ҳуқуқ дорад онҳоро дар бораи қатъ намудани чунин амалҳо огоҳ намояд. Агар амалҳои зикргардида боиси вайрон ё хароб шудани манзили истиқоматӣ гарданд, молики манзили истиқоматӣ ҳуқуқ дорад ба ҳамин шахсон муҳлати муайяно барои гузаронидани таъмири манзили истиқоматӣ пешниҳод намояд. Агар онҳо баъд аз огоҳии молики манзили истиқоматӣ амалҳои зикргардидаро идома диҳанд ё бе сабабҳои узрнок таъмири заруриро нагузаронанд, бо талаби молики манзили истиқоматӣ бо тартиби судӣ аз хона кӯчонида мешаванд.

БОБИ 6. ҲУҚУҚИ МОЛИКИЯТИ УМУМИИ МОЛИКони МАНЗИЛ

Моддаи 27. Молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ ва ҳудуди назди бино

1. Молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагии манзили истиқоматӣ ва ғайриистикоматии ҳамин бино ба моликони дар асоси ҳуқуқи моликияти умумӣ тааллуқдоранд ва онҳо ба ин молу мулк ҳуқуқи баробардоранд.

2. Моликони манзили бинои бисёрхонагӣ ҳудуди назди биноро яқоя истифода мебаранд. Сарҳад ва андозаи ҳудуди назди бино, муносибатҳо вобаста ба ҳуқуқи истифодаи умумии ҳудуди назди бино аз ҷониби моликони манзили бинои мазкур мутобиқи талаботи қонунгузори замин ва шаҳрсозии Ҷумҳурии Тоҷикистон танзим карда мешаванд.

Моддаи 28. Ҳиссаи молики манзили бинои бисёрхонагӣ дар ҳуқуқи моликияти ҳиссагӣ ба молу мулки умумӣ дар ин бино

1. Ҳиссаи молики манзили бинои бисёрхонагӣ дар ҳуқуқи моликияти ҳиссагӣ ба молу мулки умумӣ дар ин бино ба андозаи масоҳати умумӣ дар манзили ба ӯ тааллуқдошта мутаносиб мебошад.

2. Молу мулки умумӣ дар алоҳидагӣ аз ҳуқуқи моликони ба бино бегона карда намешаванд.

ҖАСЛИ Ш. ИДОРАКУНИИ ФОНДИ МАНЗИЛ

БОБИ 7. АСОСҖОИ ИДОРАКУНИИ ФОНДИ МАНЗИЛ

Моддаи 29. Идоракунии фонди манзил

1. Идоракунии фонди манзил бо мақсади истифодабарӣ ва таъмини нигоҳдошти он аз ҷониби моликони дахлдор амалӣ карда мешавад. Молик ҳуқуқ дорад идоракуниро мустақилона ба амал барорад, бо шартнома уҳдадориҳо ё як қисми онҳоро вобаста ба идоракуний ба ташкилоти идоракунанда диҳад, идоракуниро бо дигар тарз, ки қонунгузори Қумҳурии Тоҷикистон манъ накардааст, ташкил намояд.

2. Идоракунии фонди манзил бояд шароити барои истиқомати шаҳрвандон мусоид ва беҳатар, нигоҳдории мувофиқи манзилҳои истиқоматӣ, молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ, ҳудудҳои назди хона ва ҳалли масъалаҳои истифодаи молу мулки зикргардидаро таъмин намояд.

3. Нигоҳдорӣ, хизматрасонӣ, истифодабарӣ ва таъмири фонди манзил бо риояи қоида ва меъёрҳои, ки Ҳуқумати Қумҳурии Тоҷикистон муқаррар намудааст, амалӣ карда мешаванд.

4. Маблағгузори хароҷот барои идоракунии фонди манзил аз ҳисоби моликони дахлдор амалӣ карда мешавад, агар Кодекси мазкур ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии Қумҳурии Тоҷикистон тартиби дигарро пешбинӣ накарда бошанд.

Моддаи 30. Субъектҳои идоракунии фонди манзил

Идоракунии фонди манзил аз ҷониби субъектҳои зерин амалӣ карда мешавад:

1) фонди манзили ҷумҳуриявӣ – аз ҷониби мақомоти иҷроияи марказии ҳокимияти давлатӣ;

2) фонди манзили коммуналӣ – аз ҷониби мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии дахлдор;

3) фонди манзиле, ки дар ихтиёри мақомоти худидоракунии шаҳрак ва деҳот қарор дорад – аз ҷониби ҳамин мақомот;

4) фонди манзили хусусӣ, ки ба шахсони ҳуқуқӣ тааллуқ дорад – аз ҷониби ҳамин шахсон;

5) фонди манзили хусусӣ, ки ба шахрвандон тааллуқ дорад – аз ҷониби ҳуди онҳо;

6) фонди манзили иборат аз бинои бисёрхонагӣ дар қисмати нигоҳдорӣ ва истифодаи молу мулкӣ умумӣ ва ҳудуди назди бино – тибқи моддаи 32 Кодекси мазкур.

Моддаи 31. Иштироки иттифоқҳои касаба ва мақомоти дигари намояндагии кормандони корхона, муассиса ва ташкилоти дигар дар идоракунии фонди манзили давлатию ҷамъиятӣ

Иттифоқҳои касаба ва мақомоти дигари намояндагии кормандони корхона, муассиса ва ташкилоти дигар дар идоракунии фонди манзили давлатию ҷамъиятӣ тибқи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон иштирок менамоянд.

Моддаи 32. Интихоби тарзи идоракунии бинои бисёрхонагӣ

1. Идоракунии бинои бисёрхонагӣ бо тарзҳои зерин амалӣ карда мешавад:

1) идоракунии бевосита аз ҷониби моликони манзил дар бинои бисёрхонагӣ;

2) идоракунӣ аз ҷониби ширкати моликони манзил ё кооперативи манзил;

3) идоракунӣ аз ҷониби ташкилоти идоракунанда.

2. Моликони манзилҳо дар бинои бисёрхонагӣ ухдадоранд яке аз тарзҳои идоракунии дар қисми 1 моддаи мазкур зикргардидаар интихоб намоянд.

3. Тарзи идоракунии бинои бисёрхонагӣ дар маҷлиси умумии моликони манзили ҳамин хона муайян карда шуда, ҳар вақт метавонад дар асоси қарори он, ба ғайр аз ҳолатҳои пешбиниамудаи Кодекси мазкур, тағйир дода шавад.

4. Қарори маҷлиси умумии моликони манзил дар бинои бисёрхонагӣ дар бораи интихоб намудани тарзи идоракунии барои ҳамаи моликони манзили ҳамин хона ҳатмӣ мебошад.

Моддаи 33. Маҷлиси умумии моликони манзил дар бинои бисёрхонагӣ

Маҷлиси умумии моликони манзил дар бинои бисёрхонагӣ мақоми идоракунии бинои бисёрхонагӣ мебошад. Ба салоҳияти маҷлиси умумии моликони манзил дар бинои бисёрхонагӣ мансубанд:

1) қабули қарор дар бораи азнавсозии бинои бисёрхонагӣ (аз ҷумла бо васеъшавӣ ва болосохти он), сохтмони иморатҳои ёрирасони хоҷагӣ ва дигар бино, иншоот, таъмири молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ;

2) қабули қарор оид ба истифодаи ҳудуди назди хона, аз ҷумла тибқи қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон қарор намудани маҳдудияти истифодаи он;

3) қабули қарор дар бораи ба истифодабарӣ додани молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ;

4) интихоби тарзи идоракунии бинои бисёрхонагӣ;

5) масъалаҳои дигаре, ки тибқи Кодекси мазкур ба салоҳияти маҷлиси умумии моликони манзил дар бинои бисёрхонагӣ мансубанд.

БОБИ 8. ИДОРАКУНИИ БЕВОСИТАИ БИНОИ БИСЁРХОНАГӢ

Моддаи 34. Идоракунии бевоситаи бинои бисёрхонагӢ аз ҷониби моликони манзил

1. Ҳангоми идоракунии бевоситаи бинои бисёрхонагӢ аз ҷониби моликони манзил шартномаҳои хизматрасонӣ оид ба нигоҳдорӣ ва (ё) иҷрои корҳо доир ба таъмири молу мулки умумӣ бо шахсоне, ки намудҳои дахлдори ғаболиятро амалӣ менамоянд, дар асоси қарори маҷлиси умумии моликони манзили зикргардида баста мешаванд. Дар ин ҳолат ҳамаи ӯ аксари моликони манзил ба сифати як тарафи шартномаҳои басташуда баромад мекунанд.

2. Дар асоси қарори маҷлиси умумии моликони манзили бинои бисёрхонагӢ, ки идоракунии бевоситаи ин хонаро амалӣ менамоянд, шӯрои бинои бисёрхонагӢ ва раиси он интиҳоб карда мешаванд, ки ҳуқуқ доранд дар муносибат бо шахсони сеюм онҳоро намоёндагӣ кунанд.

Моддаи 35. Шӯрои бинои бисёрхонагӢ

1. Агар дар бинои бисёрхонагӢ ширкати моликони манзил ташкил карда нашуда бошад ва ӯ бинои мазкур аз ҷониби кооперативи манзил ӯ ширкати идоракунанда идора карда нашавад, моликони хонаҳои бинои мазкур дар маҷлиси умумиашон уҳдадоранд шӯрои бинои бисёрхонагиро аз ҳайати моликони манзили бинои мазкур интиҳоб намоёнд.

2. Шӯрои бинои бисёрхонагӢ дар мақомоти худидоракунии шаҳрак ва деҳот ӯ мақомоти дигар ба қайд гирифта намешавад.

3. Шумораи аъзои шӯрои бинои бисёрхонагӢ дар маҷлиси умумии моликони манзили бинои бисёрхонагӢ муайян карда мешавад. Агар бо қарори маҷлиси умумии

моликони манзили бинои бисёрхонагӣ тартиби дигар муқаррар нашуда бошад, шумораи аъзои шӯрои бинои бисёрхонагӣ бо назардошти шумораи даромадгоҳҳо ва ошёнаҳои хонаҳо дар бинои мазкур муқаррар карда мешавад.

Моддаи 36. Шартномаҳои хизматрасонӣ ба бинои бисёрхонагӣ

1. Шартномаи хизматрасонии оби гарм, оби хунук, рафъи обҳои партов, таъмини қувваи барқ, таъмини газ (аз ҷумла таҳвили гази маишӣ дар лӯлаҳо), гармӣ (таъмини гармӣ, аз ҷумла таҳвили сӯзишвории саҳт ҳангоми доштани печҳои гармшаванда), кашонидани партовҳои маишӣ бо ҳар як молики манзил, ки ҳуқуқи идоракунии бевоситаи бинои бисёрхонагиро дорад, баста мешавад.

2. Шартномаи хизматрасонӣ ва ё иҷрои корҳо бо мақсади ниғаҳдории дахлдори маҷмӯи таҷҳизоти муҳандисии дохили хона ва ё иҷрои корҳо оид ба истифодабарӣ, аз ҷумла оид ба хизматрасониҳо ва таъмири лифтҳо, саҳни даромадгоҳҳо барои маъҷубон ва ё иҷрои корҳои хизматрасониҳои садамавию танзимгарӣ (диспетчерӣ), аз тарафи моликони манзили бинои бисёрхонагӣ бо тартиби муқаррарнамудаи мақоми ваколатдори соҳаи хочагию коммуналӣ баста мешавад.

БОБИ 9. ИДОРАКУНИИ БИНОИ БИСЁРХОНАГӢ АЗ ҶОНИБИ ШИРКАТИ МОЛИКОНИ МАНЗИЛ

Моддаи 37. Ширкати моликони манзил

1. Моликони манзили як бинои бисёрхонагӣ метавонанд танҳо як ширкати моликони манзилро таъсис диҳанд. Қарор оид ба таъсиси ширкати моликони манзил ҳамон вақт қабулгардида ҳисоб мешавад, ки агар ба

тарафдори он зиёда аз 50 фоизи моликони манзил ё намояндагони онҳо овоз дода бошанд.

2. Ширкати моликони манзилро дар ҳолати ба ду ва ё зиёда молик тааллуқ доштани хонаҳо дар бинои бисёрхонагӣ таъсис додан мумкин аст. Ширкати моликони манзил метавонад дар як ё якчанд бинои бисёрхонагӣ, ки бо шабакаҳои умумии муҳандисӣ ва унсурҳои дигари инфрасохторӣ пайвастанд, таъсис дода шавад.

3. Ширкати моликони манзил аз рӯзи бақайдгирии давлатӣ шахси ҳуқуқӣ ба ҳисоб рафта, дорои муҳр, суратҳисоб ва ҳисобҳои дигар дар банкҳо мебошад.

4. Бақайдгирии давлатии ширкати моликони манзили бинои бисёрхонагӣ мутобиқи Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи бақайдгирии давлатии шахсони ҳуқуқӣ ва соҳибкорони инфиродӣ» амалӣ мегардад.

5. Ширкати моликони манзил дар асоси оиннома амал мекунад. Оинномаи ширкати моликони манзил ном, суроға, мақсадҳои таъсисёбӣ, ҳуқуқи уҳдадорӣ, сохтор, ваколатҳо ва тартиби ташкили мақомоти идоракунӣ ва комиссияи тафтишотӣ, муҳлати ваколати онҳо, тартиби азнавташкилдихӣ ва барҳам додани ширкатро дар бар мегирад. Дар оиннома муқаррароти дигар, ки ба қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон муҳолиф набуда, ба фаъолияти ширкати моликони манзил дахлдоранд, пешбинӣ шуда метавонанд. Оинномаи ширкати моликони манзил дар маҷлиси умумӣ, ки бо тартиби муқаррарнамудаи моддаи 33 Кодекси мазкур гузаронида мешавад, бо аксарияти овозҳо аз шумораи умумии овозҳои моликони манзили бинои бисёрхонагӣ қабул мегардад.

6. Ширкати моликони манзил бе маҳдудияти муҳлати фаъолият ташкил мегардад, агар дар оинномаи ширкат тартиби дигар пешбинӣ нашуда бошад.

7. Азнавташқилдихй ва барҳамдихии ширкати моликони манзил дар асос ва тартибе, ки қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар намудааст, амалӣ карда мешавад.

8. Ширкати моликони манзил аз рӯи уҳдадориҳои худ ба тамоми молу мулки ба он тааллуқдошта ҷавобгар мебошад. Ширкати моликони манзил аз рӯи уҳдадориҳои аъзои ширкат ҷавобгар нест. Аъзои ширкати моликони манзил аз рӯи уҳдадориҳои ширкат ҷавобгар намебошанд.

Моддаи 38. Узвият дар ширкати моликони манзил

1. Узвият дар ширкати моликони манзили бинои бисёрхонагӣ дар асоси аризаи молик барои дохил шудан ба ширкати мазкур ба вучуд меояд.

2. Агар дар бинои бисёрхонагӣ ширкати моликони манзил таъсис дода шуда бошад, шахсоне, ки дар ин бино хона ба даст меоранд, ҳуқуқ доранд баъд аз ба вучуд омадани ҳуқуқи моликият ба хона аъзои ширкат шаванд.

3. Узвият дар ширкати моликони манзил аз рӯзи пешниҳод намудани ариза дар бораи баромадан аз узвияти ширкат ё аз рӯзи қатъ гардидани ҳуқуқи моликияти узви ширкат ба хона дар бинои бисёрхонагӣ қатъ мегардад.

4. Моликони манзил дар бинои бисёрхонагӣ, ки аъзои ширкати моликони манзили дар ҳамин бино таъсисдодашуда нестанд, дорои ҳамаи ҳуқуқи уҳдадориҳои аъзои ширкат, ба ғайр аз ҳуқуқи овоз додан ва ба мақомоти идоракунии ширкат интиҳоб шудан, мебошанд. Пардохтҳо аз ҷониби чунин моликони барои нигоҳдошт ва истифодабарии молу мулки умумӣ ба андозаи аъзоҳаққи тасдиқнамудаи ширкат барои аъзои он муайян карда мешаванд ва дар ҳамаи мавридҳо ба аъзоҳаққӣ баробар ҳисобида мешаванд.

Моддаи 39. Мақомоти идоракунии ширкати моликони манзил ва ваколатҳои онҳо

1. Мақомоти идоракунии ширкати моликони манзил маҷлиси умумии моликони манзил ва раёсати ширкат мебошанд.

2. Маҷлиси умумии моликони манзил мақоми олии идоракунии ширкат мебошад ва бо тартиби муқаррарнамудаи оинномаи ширкат даъват карда мешавад. Ваколатҳои маҷлиси умумии моликони манзил мутобиқи моддаи 33 Кодекси мазкур ва оинномаи ширкат муқаррар карда мешаванд. Маҷлиси умумии моликони манзил дар сурате босалоҳият аст, ки агар дар он зиёда аз нисфи аъзои ширкат ё намояндаҳои онҳо ҳузур дошта бошанд.

3. Қарорҳои маҷлиси умумии моликони манзил, ки дар асоси Кодекси мазкур қабул шудаанд, барои ҳамаи моликони манзили бинои бисёрхонагии дахлдор, аз ҷумла барои онҳое, ки аъзои ширкат нестанд, ҳатмӣ мебошанд.

4. Мақомоти иҷроияи ширкати моликони манзил, ки ба маҷлиси умумии аъзои ширкат ҳисоботдиҳанда аст, раёсат мебошад. Раёсати ширкати моликони манзил ҳуқуқ дорад, ки аз рӯи ҳамаи масъалаҳои фаъолияти ширкат қарор қабул намояд, ба истиснои масъалаҳое, ки ба салоҳияти маҷлиси умумии моликони манзили бинои бисёрхонагӣ ва салоҳияти маҷлиси умумии аъзои ширкати моликони манзил мансубанд. Раёсати ширкати моликони манзил аз ҷониби маҷлиси умумии аъзои ширкат аз ҳисоби аъзои он ба муҳлате интиҳоб карда мешавад, ки дар оинномаи ширкат муқаррар карда шудааст, вале на зиёда аз ду сол. Раёсати ширкати моликони манзил аз ҳайати худ раиси ширкатро интиҳоб мекунад.

5. Ҷаласаи раёсати ширкати моликони манзил аз ҷониби раис дар муҳлатҳои бо оинномаи ширкат муқарраршуда даъват карда мешавад.

Моддаи 40. Ҳуқуқи уҳдадорӣҳои ширкати молиқони манзил

1. Ширкати молиқони манзил ҳуқуқ дорад:

1) шартномаи идоракунии бинои бисёрхонагӣ, инчунин шартномаҳо оид ба нигоҳдорӣ ва таъмири молу мулки умумии бинои бисёрхонагӣ ва шартномаҳои дигарро мутобиқи қонунгузори Чумҳурии Тоҷикистон ба манфиати аъзои ширкат бандад;

2) харҷномаи (сметаи) даромад ва хароҷоти солона, аз ҷумла хароҷоти заруриро барои нигоҳдорӣ ва таъмири молу мулки умумии бинои бисёрхонагӣ, хароҷот барои таъмири асосӣ ва азнавсозии бинои бисёрхонагӣ, ҳаққи узвияти ҳатмӣ, ҷудокунӣ ба фонди захиравӣ, инчунин хароҷот ба мақсадҳои дигари муқаррарнамудаи Кодекси мазкур ва оинномаи ширкатро муайян намояд;

3) дар асоси харҷномаи (сметаи) қабулшудаи даромад ва хароҷоти солонаи ширкат андозаи аъзоҳаққӣ барои ҳар як молиқи манзил дар бинои бисёрхонагӣ мувофиқи ҳиссаи ӯ дар ҳуқуқи молиқияти ҳиссагиро ба молу мулки умумии бинои бисёрхонагӣ муқаррар намояд;

4) корхоро барои молиқони манзили бинои бисёрхонагӣ иҷро намояд ва ба онҳо хизмат расонад;

5) аз рӯи шартнома ба шахсони дигаре, ки барои ширкат корхоро иҷро менамоянд ва ба ширкат хизмат мерасонанд, воситаҳои моддӣ ва пулӣ диҳад;

6) шартномаҳои нигоҳдорӣ ва таъмири молу мулки умумии бинои бисёрхонагӣ бо молиқони манзили бинои бисёрхонагиро, ки аъзои ширкат намебошанд, бандад;

7) фаъолияти дигарро ба манфиати молиқони манзилҳо, ки хилофи қонунгузори Чумҳурии Тоҷикистон намебошад, амалӣ намояд.

2. Ширкати молиқони манзил уҳдадор аст:

1) ичрои талаботи Кодекси мазкур, муқаррароти дигар санадҳои меърии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон, инчунин оинномаи ширкатро таъмин намояд;

2) ухдадорҳои шартномавиرو бо тартиби пешбининамудаи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон иҷро намояд;

3) ҳолати мувофиқати санитарии техникӣ молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагиро таъмин намояд;

4) аз ҷониби ҳамаи моликони манзили бинои бисёрхонагӣ иҷро намудани ухдадорӣ оид ба нигоҳдорӣ ва таъмири молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ мувофиқи ҳиссаи онҳо дар ҳуқуқи моликияти ҳиссагӣ ба молу мулки мазкур таъмин намояд;

5) риояи ҳуқуқ ва манфиатҳои қонунии моликони манзили бинои бисёрхонагиро ҳангоми муқаррар намудани шарт ва тартиби соҳибӣ, истифодабарӣ ва ихтиёрдорӣ молу мулки умумӣ таъмин намояд;

6) барои пешгирӣ ё қатъ намудани амалҳои шахсони сеюм, ки татбиқи ҳуқуқҳои соҳибӣ, истифодабарӣ ва дар доираи муқаррарнамудаи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон ихтиёрдорӣ қардани молу мулки умумиро аз ҷониби моликони манзили бинои бисёрхонагӣ мушкул мекунанд ё ба он монеагӣ мекунанд, чораҳои зарурӣ андешад;

7) манфиатҳои қонунии моликони манзилро дар бинои бисёрхонагӣ, аз ҷумла дар муносибат бо шахсони сеюм, намоёндагӣ кунад.

БОБИ 10. ИДОРАКУНИИ БИНОИ БИСЁРХОНАГӢ АЗ ЧОНИБИ ТАШКИЛОТИ ИДОРАКУНАНДА

Моддаи 41. Ташкилоти идоракунанда

1. Барои идоракунии бинои бисёрхонагӣ мумкин аст ташкилоти идоракунанда чалб карда шавад. Талаботро нисбат ба ташкилоти идоракунанда мақоми ваколатдори давлатӣ муайян мекунад.

2. Ташкилоти идоракунанда дар асоси шартнома бо моликони дахлдор хизматрасониҳоро оид ба нигоҳдорӣ ва истифодабарии манзилҳои истиқоматии бинои бисёрхонагӣ, молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ ва худудҳои назди хона бо тартиби муқаррарнамудаи қонунгузори Қумҳурии Тоҷикистон иҷро менамояд.

3. Идоракунии бинои бисёрхонагӣ танҳо аз ҷониби як ташкилоти идоракунанда амалӣ карда мешавад.

Моддаи 42. Шартномаи идоракунии бинои бисёрхонагӣ

1. Идоракунии бинои бисёрхонагӣ аз ҷониби ташкилоти идоракунанда дар асоси шартномаи идоракунии бинои бисёрхонагӣ амалӣ карда мешавад.

2. Шартномаи идоракунии бинои бисёрхонагӣ дар шакли ҳатфӣ баста мешавад. Ҳангоми интихоби ташкилоти идоракунанда аз ҷониби маҷлиси умумии моликони манзили бинои бисёрхонагӣ бо ҳар як молики хона дар чунин бино шартномаи идоракунии бо шартҳои, ки дар қарори маҷлиси умумии мазкур зикр гардидаанд, баста мешавад.

3. Дар шартномаи идоракунии бинои бисёрхонагӣ бояд инҳо нишон дода шаванд:

1) таркиби молу мулки умумӣ ва суроғаи бинои бисёрхонагӣ;

2) номгӯи хизматрасониҳо, корҳо вобаста ба нигоҳдорӣ ва таъмири молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ, тартиби тағйир додани ин номгӯӣ, инчунин номгӯи хизматрасониҳои дигар, ки ташкилоти идоракунанда анҷом медиҳад;

3) тартиби муқаррар намудани андоза ва тарзи пардохт барои хизматрасониҳо, корҳо вобаста ба нигоҳдорӣ ва таъмири молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ ва ҳудуди назди хона;

4) тартиби амалӣ намудани назорати рафти иҷрои уҳдадорихо.

4. Шартҳои шартномаи идоракунии бинои бисёрхонагӣ барои ҳамаи моликони манзили бинои мазкур якхел мебошанд. Андозаи пардохти маблағ аз рӯи шартномаи идоракунии байни моликони манзили бинои бисёрхонагӣ бо тартиби пешбининамудаи Кодекси мазкур тақсим карда мешавад.

5. Шартномаи идоракунии бинои бисёрхонагӣ ба муҳлати на камтар аз як сол ва на зиёда аз панҷ сол баста мешавад.

6. Агар шартномаи идоракунии бинои бисёрхонагӣ тартиби дигарро муқаррар накарда бошад, ташкилоти идоракунанда ҳар сол дар давоми семоҳаи аввали соли қорӣ ба моликони манзили бинои бисёрхонагӣ ҳисобот оид ба иҷрои шартномаи идоракунии барои соли гузаштаре пешниҳод менамояд.

Моддаи 43. Тағйир додан ва (ё) бекор кардани шартномаи идоракунии бинои бисёрхонагӣ

1. Тағйир додан ва (ё) бекор кардани шартномаи идоракунии бинои бисёрхонагӣ бо тартиби пешбининамудаи ҳамин Кодекс ва дигар қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон амалӣ карда мешаванд.

2. Агар ташкилоти идоракунанда шартҳои шартнома ро иҷро накунад, молиқони манзили бинои бисёрхонагӣ дар асоси қарори маҷлиси умумии молиқони манзил ҳуқуқи яктарафа рад кардани иҷрои шартномаи идоракунии бинои бисёрхонагиро доранд.

3. Ташкилоти идоракунанда дар давоми 30 рӯзи пас аз қатъ гардидани шартномаи идоракунии бинои бисёрхонагӣ уҳдадор аст ҳуҷҷатҳои техниқии бинои бисёрхонагӣ ва ҳуҷҷатҳои дигари ба идоракунии ҳамин бино вобастаро ба ташкилоти идоракунандаи нав интихобшуда ё ба раёсати ширкати молиқони манзил ё кооперативи манзил ё дар ҳолати идоракунии бевоситаи хона аз қониби молиқони манзил ба яке аз молиқон, ки дар қарори маҷлиси умумии молиқони мазкур оид ба интихоби тарзи идоракунии бевоситаи хона зикр карда шудааст, супорад.

Моддаи 44. Тартиби гузаронидани озмуни кушода оид ба интихоб намудани ташкилоти идоракунанда

1. Агар аз қониби молиқони манзилҳои бинои бисёрхонагӣ тарзи идоракунии он интихоб нашуда бошад ё қарори қабулнаму да дар бораи интихоби тарзи идоракунии хонаи мазкур амалӣ нагардида бошад, мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳоқимияти давлатӣ бо тартиби муқаррарнамудаи мақоми ваколатдори давлатӣ оид ба интихоб намудани ташкилоти идоракунандаи ин хона озмуни кушода мегузаронад.

2. Мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳоқимияти давлатӣ дар давоми 10 рӯзи пас аз санаи гузаронидани озмуни кушода оид ба интихоб намудани ташкилоти идоракунанда ҳамаи молиқони манзили бинои бисёрхонагиро аз натиқаи озмун огоҳ менамояд. Молиқони манзили бинои бисёрхонагӣ уҳдадоранд, ки шартномаи идоракунии ин

хонаро бо ташкилоти идоракунандаи дар натиҷаи озмуни кушода интихобшуда бо тартиби муқаррарнамудаи моддаи 42 Кодекси мазкур банданд.

3. Агар озмуни кушода оид ба интихоб намудани ташкилоти идоракунандаи бинои бисёрхонагӣ бо вайрон намудани талаботи Кодекси мазкур гузаронида шуда бошад, моликони (молики) манзили бинои мазкур ҳуқуқ доранд барои беъътибор дониستاني натиҷаҳои озмуни зикргардида ба суд мурочиат намоянд.

4. Агар озмуни кушода оид ба интихоб намудани ташкилоти идоракунандаи бинои бисёрхонагӣ баргузорнашуда эътироф шавад, он дар давоми се моҳи оянда такроран гузаронида мешавад.

ФАСЛИ IV. МАНЗИЛИ ИСТИҚОМАТИИ ФОНДИ МАНЗИЛИ ДАВЛАТӢ

БОБИ 11. ДОДАНИ МАНЗИЛИ ИСТИҚОМАТӢ ТИБҚИ ШАРТНОМАИ КИРОЯИ ИЧТИМОӢ

Моддаи 45. Тартиби додани манзилҳои истиқоматӣ тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ

1. Манзилҳои истиқоматии фонди манзили давлатӣ тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ ба шахрвандони Ҷумҳурии Тоҷикистон, ки ба манзили истиқоматӣ эҳтиёҷ доранд ва дар маҳалли аҳолинишини мазкур доимӣ истиқомат ё кор мекунанд, барои истифодабарӣ дода мешаванд.

2. Манзилҳои истиқоматии фонди манзили давлатӣ тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ дар шакли манзили истиқоматии алоҳида дода мешаванд. Андозаи масоҳати умумии манзили истиқоматии додашаванда тибқи меъёри муқаррарнамудаи моддаи 53 Кодекси мазкур бо

назардошти ҳуқуқ ба масоҳати истиқоматии иловагии пешбининамудаи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян карда мешавад.

Моддаи 46. Ташаккули фонди манзили истифодаи иҷтимоӣ

1. Фонди манзили истифодаи иҷтимоӣ аз ҳисоби маблағу воситаҳои коммуналӣ ва (ё) ҷумҳуриявӣ, маблағу воситаҳои ташкилотҳои хусусии тиҷоратӣ ва ғайритиҷоратӣ, хайрияҳо ташкил меёбад.

2. Молики манзили истиқоматии хусусӣ метавонад дар асоси шартнома манзилро ба мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ барои истифода ҳамчун манзили иҷтимоӣ супорад.

3. Тартиби ташаккули фонди манзили давлатии иҷтимоиро Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон тасдиқ мекунад.

Моддаи 47. Эътирофи шаҳрвандони эҳтиёҷманд, ки тибқи шартномаи кироияи иҷтимоӣ ба онҳо манзили истиқоматӣ дода мешавад

1. Шаҳрвандони эҳтиёҷманд, ки тибқи шартномаи кироияи иҷтимоӣ ба онҳо манзили истиқоматӣ дода мешавад, инҳо мебошанд:

1) шаҳрвандоне, ки кироягири манзилҳои истиқоматӣ аз рӯи шартномаи кироияи иҷтимоӣ ё моликони хонаи истиқоматӣ ё хона дар бинои бисёрхонагӣ нестанд;

2) шаҳрвандоне, ки кироягири манзилҳои истиқоматӣ тибқи шартномаи кироияи иҷтимоӣ ё аъзои оилаи чунин кироягир ё моликони хонаи истиқоматӣ, хона дар бинои бисёрхонагӣ ё аъзои оилаи молики манзили истиқоматӣ мебошанд, агар масоҳати умумии манзили истиқоматии ишғолнамудашон барои як нафар аъзои оила аз меъёри

пешбиниnamудаи моддаи 53 Кодекси мазкур камтар бошад;

3) шаҳрвандоне, ки дар манзилҳои истиқомати ба талаботи муқаррарнамудаи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон ҷавобгӯнабуда истиқомат мекунанд;

4) шаҳрвандоне, ки кироиягири манзилҳои истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ ё аъзои оилаи чунин кироиягир ё моликони хонаи истиқоматӣ, хона дар бинои бисёрхонагӣ ё аъзои оилаи молики хонаи истиқоматӣ, хона дар бинои бисёрхонагӣ буда, дар хонае истиқомат мекунанд, ки аз ҷониби якчанд оила ишғол шудааст ва дар он шахси гирифтори бемории вазнини музмин истиқомат дошта, истиқомати якҷоя бо ӯ дар як хона имконнопазир мебошад ва онҳо дигар манзили истиқоматӣ надошта бошанд. Номгӯи чунин бемориҳо аз ҷониби Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон тасдиқ карда мешавад.

2. Агар аъзои як оила аз якчанд манзили истиқомати тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ додашуда ва (ё) дар асоси ҳуқуқи моликият ба онҳо тааллуқдоштаро истифода баранд, сатҳи таъминнокии онҳо бо манзили истиқоматӣ аз рӯи масоҳати умумии тамоми манзилҳои истиқомати зикргардида муайян карда мешавад.

Моддаи 48. Баҳисобгирии шаҳрвандони эҳтиёҷманд, ки тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ ба онҳо манзили истиқоматӣ дода мешавад

1. Манзилҳои истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ ба шаҳрвандоне дода мешаванд, ки ҳамчун эҳтиёҷманд ба манзили истиқоматӣ бо тартиби муқаррарнамудаи Кодекси мазкур ба ҳисоб гирифта шудаанд.

2. Шаҳрвандони эҳтиёҷманд аз рӯи маҳалли зист дар мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ ё

мақомоти худидорақунии шаҳрак ва деҳоти дахлдор ба ҳисоб гирифта мешаванд.

3. Шаҳрвандоне, ки мутобиқи муқаррароти моддаҳои 45 ва 47 Кодекси мазкур ба манзили истиқоматӣ эҳтиёҷманд эътироф шудаанд, ба рӯйхатҳои барои гирифтани манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ дохил карда мешаванд. Агар шаҳрванд барои дар рӯйхатҳои зикргардида дохил шудан аз рӯи якчанд асос ҳуқуқ дошта бошад, ӯ метавонад аз рӯи яке аз ин асосҳо ё аз рӯи ҳамаи асосҳо ба ҳисоб гирифта шавад.

4. Баҳисобгирии шаҳрвандони эҳтиёҷманд ба манзили истиқоматӣ, ки тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ дода мешавад, мутобиқи муқаррароти моддаи 50 Кодекси мазкур амалӣ мегардад.

Моддаи 49. Баҳисобгирии шаҳрвандони эҳтиёҷманд ба манзили истиқоматӣ дар ҷойи кор

1. Шаҳрвандони эҳтиёҷманд ба манзили истиқоматӣ, ки дар корхонаю муассиса ва ташкилотҳои дорои фонди манзил кор мекунанд, метавонанд дар ҷойи кор ба ҳисоб гирифта шаванд.

2. Шаҳрвандоне, ки бо сабаби ба нафақа баромадан аз корхона, муассиса ва ташкилот аз кор рафтаанд, дар баробари кормандони ташкилотҳои мазкур ба ҳисоб гирифта мешаванд.

3. Баҳисобгирии як аъзои оила дар ҷойи кор ба аъзои дигари оила барои бо хоҳиши худ дар ҷойи кор ба рӯйхати эҳтиёҷмандони манзили истиқоматӣ ба қайд гирифтанишон монета шуда наметавонад.

4. Ба аъзои оилаи шаҳрвандоне, ки дар натиҷаи ҳодисаи нохуш дар истеҳсолот ва (ё) бемории касбӣ ҳалок гардидаанд, агар онҳо қаблан дар рӯйхати эҳтиёҷмандони манзили истиқоматӣ дохил шуда бошанд, ҳуқуқи

эҳтиёҷманд буданашон барои гирифтани манзили истиқоматӣ нигоҳ дошта мешавад.

5. Шаҳрвандоне, ки пас аз адои хизмати ҳарбии хатмии муҳлатнок ба ҷойи кори пештараашон баргаштаанд, барои гирифтани манзили истиқоматӣ ҳуқуқ доранд, агар онҳо қаблан дар рӯйхати эҳтиёҷмандони манзили истиқоматӣ дохил шуда бошанд.

Моддаи 50. Тартиби баҳисобгирии шаҳрвандони эҳтиёҷманд ба манзили истиқоматӣ, ки тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ дода мешавад

1. Аризаи шаҳрвандон дар бораи баҳисобгирии онҳо ҳамчун эҳтиёҷманд ба манзили истиқоматӣ, ки тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ дода мешавад, дар давоми як моҳ аз ҷониби мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ, мақомоти худидоракунии шаҳрак ва деҳоти дахлдор, дар ҷойи кор бошад, аз ҷониби маъмурият ва иттифоқҳои касаба, дигар мақомоти намоёндагии кормандони корхонаю муассиса ва ташкилот баррасӣ гардида, аз натиҷааш ба аризадихандагон дар шакли хатӣ хабар дода мешавад.

2. Номгӯй ва шакли ҳуҷҷатҳои зарурӣ барои баҳисобгирии шаҳрвандони эҳтиёҷманд ба манзили истиқоматӣ, ки тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ дода мешаванд, аз ҷониби Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон тасдиқ карда мешаванд.

3. Баҳисобгирии шаҳрвандони эҳтиёҷманд ба манзили истиқоматӣ, ки тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ дода мешавад, мувофиқи рӯйхатҳо дар шакли муқарраргардида сурат гирифта, онҳо ба маълумоти умум расонида мешаванд ва ҳар сол аниқ карда мешаванд.

4. Баҳисобгирии шахрвандони қобилияти амалашон маҳдуд дар асоси аризаи аз чониби намояндагони қонунии онҳо пешниҳодшуда амалӣ карда мешавад.

Моддаи 51. Бо навбат ба шахрвандон додани манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ

1. Манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ ба шахрвандон мувофиқи рӯйхатҳои шахрвандони ба манзили истиқоматӣ эҳтиёҷманд бо навбат, аз вақти пешниҳоди ариза ва ҳамаи ҳуҷҷатҳои зарурӣ, дода мешавад.

2. Шахрвандони ба рӯйхатҳои мазкур дохилкардашуда ҳуқуқҳои баробар доранд.

Моддаи 52. Бенавбат додани манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ

Манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ бенавбат ба шахрвандони эҳтиёҷманди зерин дода мешавад:

1) собиқадорони Ҷанги Бузурги Ватанӣ ва шахсони ба онҳо баробаркардашуда;

2) шахрвандоне, ки манзилашон дар натиҷаи офати табиӣ бо тартиби муқаррарнамудаи қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон барои истиқомат номувофиқ эътироф гардида, таъмиру азнавсозии он имконнопазир мебошад;

3) ятимони бабалоғатрасида, ки манзили истиқоматӣ надоранд;

4) хизматчиёни ҳарбӣ ва аъзои оилаи хизматчиёни ҳарбие, ки ҳангоми иҷрои вазифаи хизматӣ ҳалок шудаанд;

5) ба шахрвандони ғайриқонунӣ маҳкумшуда ва сипас сафедкардашуда, ҳангоми ғайриимкон будани баргардонидани манзили истиқоматии пештараашон;

6) ба модароне, ки якбора се ё зиёда аз ин кӯдак таваллуд кардаанд;

7) ба оилаҳое, ки кӯдакони маъҷубро тарбия мекунанд;

8) шахсони дигаре, ки қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон пешбинӣ намудааст.

Моддаи 53. Меъёри додани масоҳати манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кирои иҷтимоӣ

1. Меъёри додани масоҳати манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кирои иҷтимоӣ (минбаъд—меъёри додани манзили истиқоматӣ) андозаи ҳадди ақалли масоҳати манзили истиқоматӣ ба як нафар мебошад, ки аз рӯи он андозаи масоҳати умумии манзили истиқоматии додешаванда муайян мегардад.

2. Меъёри додани манзили истиқоматии аз қониби мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ вобаста ба сатҳи таъминот бо манзилҳои истиқоматии тибқи шартномаи кирои иҷтимоӣ додешаванда дар ҳудуди дахлдор ва дигар омилҳои муқарраргардида набояд ба ҳар як аъзои оила аз 12 м² (дувоздаҳ метри мураббаъ) кам бошад.

3. Манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кирои иҷтимоӣ метавонад аз рӯи масоҳати умумие, ки аз меъёри додани манзили истиқоматӣ зиёд аст, дода шавад, агар чунин манзили истиқоматӣ аз як хона ё як ҳуҷра иборат бошад ё бо дигар асосҳое, ки қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон пешбинӣ намудааст.

Моддаи 54. Тартиби додани манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ

1. Манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ бо қарори раиси шаҳр, ноҳия, ҷамоати шаҳрак ва деҳот дар ҳудуди маҳалли аҳолинишини мазкур ва дар ҷойи қор бошад, бо қарори маъмурияти қорхона, муассиса ва ташкилот дар мувофиқа бо иттифоқҳои касаба ё дигар мақомоти намоёндагии кормандони ташкилоти мазкур дода мешавад.

2. Ҳангоми додани манзили истиқоматӣ дар як ҳучра маскун намудани шахсони гуногунчинси аз 7-сола боло, ба ғайр аз зану шавҳар, манъ аст.

3. Манзилҳои истиқоматӣ ба маъҷубон, пиронсолон, шахсони мубталои бемориҳои дилу рағҳои хунгузар ва дигар бемориҳои вазнин, бо хоҳиши онҳо дар ошёнҳои поён ё дар хонаҳои лифтдор дода мешаванд.

Моддаи 55. Шаффофият ҳангоми додани манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ

1. Рӯйхати шахсоне, ки ба онҳо тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ манзили истиқоматӣ дода мешавад, ба маълумоти умум гузошта мешавад.

2. Дар рӯйхати зикргардида бояд санаи баҳисобгирӣ, ҳайати оила, асосҳои додани манзили истиқоматӣ, суроға ва андозаи масоҳати умумии он нишон дода шаванд.

Моддаи 56. Додани ҳучраи холишуда дар хона тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ

1. Агар дар хонае, ки дар он ду ё бештар кироягир тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ истиқомат мекунанд, ҳучраи дарун ба дарун бо манзили истиқоматии ишғолкардаи кироягири дигар ҳолӣ шуда бошад, он ба истифодабарии ҳамин кироягир дода мешавад.

2. Хучраи холишудаи алоҳида дар хонае, ки дар он ду ё бештар кироягир истиқомат мекунад, ба кироягире дода мешавад, ки андозаи масоҳати умумии истиқоматиаш барои як нафар аз меъёри додани манзили истиқоматии муқарраршуда камтар мебошад (дар чунин ҳолат ҳуқуқ ба масоҳати иловагии истиқоматӣ низ ба инобат гирифта мешавад). Дар сурати набудани чунин шаҳрвандон хучраи холишуда бо тартиби умумӣ дода мешавад.

Моддаи 57. Асосҳои баровардан аз ҳисоби (рӯйхати) шаҳрвандони эҳтиёҷманд ба манзили истиқоматӣ, ки тибқи шартномаи кироияи иҷтимоӣ дода мешавад

1. Ҳуқуқи дар ҳисоби (рӯйхати) шаҳрвандони эҳтиёҷманд ба манзили истиқоматӣ будан, ки тибқи шартномаи кироияи иҷтимоӣ дода мешавад, то вақти гирифтани манзили истиқоматии дигар, ба ғайр аз ҳолатҳои пешбиниамудаи қисми 2 моддаи мазкур, нигоҳ дошта мешавад.

2. Шаҳрвандон аз ҳисоби (рӯйхати) эҳтиёҷмандон ба манзили истиқоматӣ, ки тибқи шартномаи кироияи иҷтимоӣ дода мешавад, дар ҳолатҳои зерин бароварда мешаванд:

1) додани манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироияи иҷтимоӣ ё бо дигар асосҳои пешбиниамудаи қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон;

2) кӯчидан барои истиқомати доимӣ ба маҳалли дигари аҳолинишин;

3) аз ҷониби шаҳрванд пешниҳод гардидани маълумоти нодуруст оид ба эҳтиёҷмандӣ ба манзили истиқоматӣ ё аз ҷониби шахсони мансабдор ба манфиати ӯ содир намудани амалҳои ғайриқонунӣ ҳангоми баррасии масъалаи баҳисобгирии ҳамин шаҳрванд;

4) қатъи шартномаи меҳнатӣ бо корхона, муассиса ва ташкилот, ки шахрванд дар он чо ба ҳисоб (рӯйхат) гирифта шудааст, агар он бо ҳолатҳои ба нафақа баромадан, гузаштан ба вазифаи (мансаби) интихобӣ дар ҳамон маҳал, даъват ба хизмати ҳарбии ҳатмии муҳлатнок ва (ё) аз ҳисоби маблағи корхона, муассиса ва ташкилот, бо шартӣ бозгашт ба ташкилоти мазкур ба таҳсил фиристодан вобаста набошад;

5) бо хоҳиши шахрванд.

3. Дар сурати маҳрум сохтан аз озодӣ ё вафоти шахрванде, ки дар ҳисоби (рӯйхати) эҳтиёҷмандон ба манзили истиқоматӣ қарор дорад, навбати ӯ ба аъзои оилааш, ки ҳамроҳи ӯ ба ҳисоб (рӯйхат) гирифта шуда буданд, нигоҳ дошта мешавад, агар асосҳои ба манзили истиқоматӣ эҳтиёҷманд эътироф намудани онҳо аз байн нарафта бошанд.

4. Мақомоти давлатӣ, ки баҳисобгирии шахрвандони эҳтиёҷмандро ба манзили истиқомати тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ додашаванда амалӣ менамояд, дар бораи аз ҳисоби (рӯйхати) мазкур баровардани шахрвандон қарор қабул намуда, ба онҳо дар ин бора ба таври хаттӣ дар давоми 10 рӯз хабар медиҳад. Ҳангоми розӣ набудан ба қарори мазкур шахрвандон метавонанд ба суд шикоят намоянд.

БОБИ 12. ИСТИФОДАБАРИИ МАНЗИЛИ ИСТИҚОМАТӢ ТИБҚИ ШАРТНОМАИ КИРОЯИ ИҶТИМОӢ

Моддаи 58. Шартномаи кироияи иҷтимоии манзили истиқоматӣ

1. Мутобиқи шартномаи кироияи иҷтимоии манзили истиқоматӣ як тараф – молики манзили истиқомати

фонди манзили давлатӣ ё фонди манзили коммуналӣ (мақомоти ваколатдори давлатӣ ё мақомоти ваколатдори мақомоти худидоракунии шаҳрак ва деҳоти аз номи он амалкунанда) ва ё шахси ваколатдори онҳо (кироядех) уҳдадор аст, ки ба тарафи дигар - шаҳрванд (кироягир) манзили истиқоматиро ба соҳибӣ ва истифодабарӣ барои истиқомат дар он бо шартҳое, ки Кодекси мазкур муқаррар намудааст, диҳад.

2. Мутобиқи шартномаи кироияи иҷтимоӣ кироягир манзили истиқоматӣ дар бинои бисёрхонагӣ ҳуқуқи истифодабарии молу мулки умумиро дар ин хона пайдо мекунад.

3. Шартномаи кироияи иҷтимоии манзили истиқоматӣ бемуҳлат баста мешавад.

4. Дар шартномаи кироияи иҷтимоии манзили истиқоматӣ ҳуқуқи уҳдадорихоии тарафҳо оид ба истифодабарии манзили истиқоматӣ мутобиқи Кодекси мазкур муайян карда мешаванд.

Моддаи 59. Мавзӯи шартномаи кироияи иҷтимоии манзили истиқоматӣ

1. Мавзӯи шартномаи кироияи иҷтимоии манзили истиқоматӣ танҳо манзили истиқоматӣ шуда метавонад.

2. Як қисми ҳучра ё ҳучрае, ки бо ҳучраи дигар даромади умумӣ дорад (ҳучраҳои дарун ба дарун), иншооти ёрирасони хоҷагӣ (ошхона, даҳлез, анбор ва ба ин монанд), инчунин молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ мавзӯи мустақили шартномаи кироияи иҷтимоӣ шуда наметавонанд.

Моддаи 60. Шакли шартномаи кироия иҷтимоии манзили истиқоматӣ

1. Шартномаи кироия иҷтимоии манзили истиқоматӣ дар асоси қарор дар бораи додани манзили истиқоматӣ дар шакли хаттӣ баста мешавад ва дар он аъзои оилаи кироиягир нишон дода мешавад.

2. Шартномаи намунавии кироия иҷтимоии манзили истиқоматӣ аз ҷониби мақоми ваколатдори давлатӣ тасдиқ карда мешавад.

Моддаи 61. Нигоҳ доштани шартномаи кироия иҷтимоии манзили истиқоматӣ ҳангоми иваз шудани молик

Иваз шудани молики манзили истиқоматӣ, ки тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ дода шудааст, боиси бекор шудан ё тағйир ёфтани шартномаи мазкур намегардад.

Моддаи 62. Ҳукуку уҳдадорихои кироиядеҳи манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ

1. Кироиядеҳи манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ ҳуқуқ дорад пардохти саривактии истифодабарии манзили истиқоматӣ ва хизматрасониҳои коммуналиро талаб намояд.

2. Кироиядеҳи манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ уҳдадор аст:

1) ба кироиягир манзили истиқоматии аз ҳуқуқҳои шахсони сеюм озодбударо диҳад;

2) дар нигоҳдории муносиб ва таъмири молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ, ки дар он манзили истиқоматии ба кироия додашуда воқеъ аст, иштирок намояд;

3) таъмири асосии манзили истиқоматиро амалӣ намояд;

4) ба кироягир пешниҳоди хизматрасониҳои зарурии коммуналиро бо сифати дахлдор таъмин намояд.

3. Кироядеҳи манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ ба ғайр аз ҳуқуку уҳдадорихои дар моддаи мазкур зикргардида ҳуқуку уҳдадорихои дигар низ дорад, ки Кодекси мазкур ва шартномаи кироия иҷтимоии манзили истиқоматӣ пешбинӣ намудаанд.

Моддаи 63. Ҳуқуку уҳдадорихои кироягири манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ

1. Кироягири манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ ҳуқуқ дорад бо тартиби муқарраргардида:

1) аъзои оилаашро дар манзили истиқомати ишғолнамудааш маскун кунад;

2) барои истиқомати сокинони муваққатӣ дар манзили истиқоматӣ иҷозат диҳад;

3) манзили истиқомати ишғолнамударо бо розигии кироядеҳ иваз намояд;

4) аз кироядеҳ сари вақт гузаронидани таъмири асосии манзили истиқоматӣ, иштироки зарурӣ дар нигоҳдории молу мулки умумӣ бинои бисёрхонагӣ, инчунин пешниҳоди хизматрасониҳои коммуналиро талаб намояд;

5) ҳангоми аз ҷониби кироядеҳ иҷро накардан ё ба таври дахлдор иҷро нагардидани уҳдадорихо оид ба сари вақт гузаронидани таъмири асосии манзили истиқоматӣ, молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ, пешниҳоди хизматрасониҳои коммуналӣ, кам кардани пардохти истифодабарии манзили истиқомати ишғолнамуда ва молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ ё ҷуброни

харочоти бартараф намудани камбудихои манзили истиқоматӣ ва ё молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ ё чуброни зарареро, ки дар натиҷаи ин амалҳои кироиядеҳ ба ӯ расонида шудааст, талаб намояд.

2. Кироиягари манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ уҳдадор аст:

1) манзили истиқоматиро тибқи таъинот ва дар доирае, ки қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар намудааст, истифода барад;

2) нигоҳдориҳои манзили истиқоматиро таъмин намояд;

3) таъмири ҷорӣи манзили истиқоматиро гузаронад;

4) маблағи истифодабарии манзили истиқоматӣ ва хизматрасониҳои коммуналиро сари вақт пардохт намояд;

5) дар муҳлатҳои муқаррарнамудаи шартнома кироиядеҳро оид ба тағйир додани шартҳои, ки барои истифодабарии манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ ҳуқуқ медиҳанд, огоҳ созад.

3. Кироиягари манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ ба ғайр аз ҳуқуқи уҳдадорихои дар моддаи мазкур зикргардида ҳуқуқи уҳдадорихои дигар низ дорад, ки Кодекси мазкур ва шартномаи кироия иҷтимоии манзили истиқоматӣ пешбинӣ намудаанд.

Моддаи 64. Аъзои оилаи кироиягари манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ

1. Ба аъзои оилаи кироиягари манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ ҳамсар, фарзандон, падару модар, бобо, бибӣ, наберагон ва аберағони кироиягир дохил мешаванд.

2. Дар ҳолатҳои истисноӣ шахсони дигар низ метавонанд аъзои оилаи кироиягир эътироф карда шаванд, агар кироиягир онҳоро ба сифати аъзои оила ба ҳамин

манзили истиқоматӣ бо розигии кироҷадеҳ маскун карда бошад.

3. Баҳсҳо дар хусуси аъзои оилаи кироҷагир эътироф кардани шахс бо тартиби судӣ ҳал карда мешаванд.

Моддаи 65. Ҳуқуқу уҳдадорихои аъзои оилаи кироҷагири манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироҷаи иҷтимоӣ

1. Аъзои оилаи кироҷагири манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироҷаи иҷтимоӣ, ки бо ӯ якҷоя истиқомат мекунанд, ба истиснои ҳолатҳои пешбиниамудаи қонунгузорию Ҷумҳурии Тоҷикистон, бо кироҷагир ҳуқуқ ва уҳдадорихои баробар доранд, ки аз шартномаи кироҷаи иҷтимоии манзили истиқоматӣ бармеоянд.

2. Аъзои болиғи қобили амали оилаи кироҷагири манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироҷаи иҷтимоӣ бо кироҷагир аз рӯи уҳдадорихои шартномаи мазкур масъулияти муштараки молумулкӣ доранд.

3. Агар шахрвандони дар моддаи 64 Кодекси мазкур зикргардида аз аъзои оилаи кироҷагир баромада, дар манзили ишғолнамудаашон истиқоматро идома диҳанд, онҳо бо аъзои оилаи кироҷагир ҳуқуқу уҳдадорихои баробар доранд.

4. Ҳангоми муваққатан ғоиб будани кироҷагир аъзои оилаи ӯ ҳуқуқҳои худро нигоҳ медоранд ва уҳдадорихояшонро тибқи шартномаи кироҷаи иҷтимоии манзили истиқоматӣ иҷро менамоянд.

Моддаи 66. Нигоҳ доштани манзили истиқомати кироҷагир тибқи шартномаи кироҷаи иҷтимоӣ ҳангоми муваққатан ғоиб будани кироҷагир ва аъзои оилаи ӯ

1. Ҳангоми муваққатан ғоиб будани кироҷагир ва аъзои оилаи ӯ тибқи шартномаи кироҷаи иҷтимоӣ, ҳуқуқи

онҳо ба манзили истиқоматӣ ба муддати шаш моҳ нигоҳ дошта мешавад.

2. Манзили истиқоматӣ барои кироягири муваққатан ғоиб ва аъзои оилаи ӯ дар мавридҳои зерин ба муҳлати зиёда аз шаш моҳ нигоҳ дошта мешавад:

1) адои хизмати ҳарбии ҳатмии муҳлатнок дар Қувваҳои Мусаллаҳи Ҷумҳурии Тоҷикистон, дигар қӯшунҳо ва воҳидҳои ҳарбии Ҷумҳурии Тоҷикистон – дар давоми муҳлати хизмат;

2) рафтани ба кор мутобиқи шартномаи (қарордоди) муҳлатноки меҳнатӣ, интихоб шудани ба вазифаи интихобӣ – дар давоми муҳлати ваколат ё шартнома (қарордод);

3) вобаста ба шароити хусусияти кор муваққатан аз ҷойи истиқомати доимӣ рафтани (экипажи киштиҳо, кормандони гурӯҳҳои геологӣ, ҷустуҷӯӣ, экспедиторҳо ва ғайра) – дар давраи рафтани;

4) барои таҳсил дар муассисаҳои таълимӣ ва тақмили ихтисос ба маҳалли дигар рафтани – дар давраи таҳсил ва тақмили ихтисос;

5) вобаста ба иҷрои уҳдадорӣҳои васӣ ё парастор ба маҳалли дигар рафтани - дар давраи иҷрои чунин уҳдадорӣҳо;

6) барои муолиҷа ба маҳалли дигар рафтани - дар давраи муолиҷа;

7) сафар ба хориҷа дар ҳолатҳои пешбининамудаи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон - дар давраи дар хориҷа будани;

8) ба ҳабс гирифтани, маҳрум сохтани аз озодӣ ё таъини дигар намуди ҷазои ҷиноятӣ, ки дар манзили мазкур истиқомат кардани шахсро ғайриимкон мегардонад - дар давраи дар ҳабс қарор доштани ё ҷазои маҳрум сохтани аз озодӣ ба муҳлати то як сол.

3. Агар кироагири манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироаи иҷтимоӣ ва аъзои оилаи ӯ бо сабабҳои дигари узрнок зиёда аз шаш моҳ дар манзили истиқомати ишғолнамудаашон истиқомат накарда бошанд, муҳлати барои онҳо нигоҳ доштани манзили истиқоматиро кироадеҳ аз рӯи аризаи кироагир ё аъзои оилаи ғоиб ва дар сурати мавҷуд будани баҳс суд метавонанд тамдид намояд.

4. Манзили истиқоматӣ, ки шаҳрванди муваққатан ғоиб ҳуқуқи истифодабарии онро нигоҳ медорад, масоҳати зиёдате ҳисоб намешавад.

Моддаи 67. Тартиби маҳрумшуда эътироф намудани кироагир ва аъзои оилаи ӯ аз ҳуқуқи истифодабарии манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироаи иҷтимоӣ

Аз ҳуқуқи истифодабарии манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироаи иҷтимоӣ бо сабаби зиёда аз муҳлати муқаррарнамудаи моддаи 66 Кодекси мазкур маҳрумшуда эътироф намудани кироагир ва аъзои оилаи ӯ бо тартиби судӣ амалӣ карда мешавад.

Моддаи 68. Иваз намудани манзилҳои истиқомати тибқи шартномаи кироаи иҷтимоӣ додашуда

1. Иваз намудани манзилҳои истиқомати тибқи шартномаи кироаи иҷтимоӣ додашуда байни кироагирони манзилҳои мазкур бо қарори кироадеҳони дахлдор, розигии хаттии кироагирон ва аъзои болиғи оилаи онҳо амалӣ карда мешавад.

2. Қарор дар бораи иваз намудани манзилҳои истиқоматӣ барои бекор намудани шартномаҳои қаблан басташудаи кироаи иҷтимоӣ бо шаҳрвандоне, ки манзили истиқоматиро иваз намудаанд ва барои бастанӣ

шартномаҳои нави қирояи иҷтимоӣ бо ҳамин шахрвандон асос мешавад. Тартиби иваз намудани манзилҳои истиқоматии тибқи шартномаи қирояи иҷтимоӣ додашударо Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар менамояд.

Моддаи 69. Асосҳои, ки мувофиқи онҳо иваз намудани манзилҳои истиқоматии тибқи шартномаи қирояи иҷтимоӣ додашуда иҷозат дода намешавад

1. Иваз намудани манзилҳои истиқоматии тибқи шартномаи қирояи иҷтимоӣ додашуда байни қироягирони манзилҳои мазкур манъ аст, агар:

1) ҳуқуқи истифодабарии манзили истиқоматии ивазшаванда бо тартиби судӣ мавриди баҳс қарор дошта бошад;

2) дар натиҷаи иваз намудан андозаи масоҳати истиқоматии қироягир аз меъёри додани манзили истиқоматӣ, ки Кодекси мазкур барои баҳисобгирии шахрвандони эҳтиёҷманд ба манзили истиқоматӣ муқаррар намудааст, кам гардад;

3) манзили истиқоматии ивазшаванда бо тартиби муқарраршуда барои истиқомат номувофиқ эътироф шуда бошад;

4) қарор дар бораи вайрон кардани хонаи дахлдор ё аз нав таҷҳизонидани он барои истифодабарӣ ба мақсадҳои дигар қабул карда шуда бошад;

5) қарор дар бораи таъмири асосии хонаи дахлдор бо азнавтҷҳизонӣ ва (ё) азнавтарҳрезии манзилҳои истиқоматӣ дар хонаи мазкур қабул шуда бошад.

2. Муқаррар намудани асосҳои дигар, ки иваз намудани манзилҳои истиқоматиро байни қироягирони манзилҳои мазкур тибқи шартномаи қирояи иҷтимоӣ иҷозат намедиханд, манъ аст.

Моддаи 70. Безътибор донистани иваз намудани манзилҳои истиқоматии тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ додашуда

1. Иваз намудани манзилҳои истиқоматии тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ додашуда бо асосҳои зерин безътибор дониста мешавад:

1) агар он хилофи муқаррароти моддаҳои 68 ва 69 Кодекси мазкур сурат гирифта бошад;

2) дар ҳолатҳои дигари пешбининамудани қонунгузорию Ҷумҳурии Тоҷикистон.

2. Безътибор донистани иваз намудани манзилҳои истиқоматӣ бо тартиби судӣ амалӣ карда мешавад.

3. Дар сурати безътибор донистани иваз намудани манзилҳои истиқоматии тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ додашуда тарафҳо бояд ба манзилҳои истиқоматии қаблан ишғолнамудаашон кӯчонида шаванд.

4. Дар ҳолате, ки иваз намудани манзилҳои истиқоматии тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ додашуда бо амали ғайриқонунии яке аз тарафҳо безътибор дониста шавад, шахси гунаҳкор бояд ба тарафи дигар зарари вобаста ба ивазкунӣ бавучудомада (арзиши интиқоли асбобу анҷом, таъмири бино ва ғайра)-ро ҷуброн намояд.

Моддаи 71. Соқинони муваққатии манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ

1. Кироягари манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ ва бо розигии аъзои болиғи оилааш, ки яқоя бо ӯ истиқомат мекунанд, метавонад соқинони муваққатиرو барои муваққатан дар манзили истиқоматии ишғолнамудаашон истиқомат кардан иҷозат диҳад.

2. Соқинони муваққатӣ уҳдадоранд, ки бо талаби кироягир дар муҳлати ду ҳафта манзили истиқоматиرو ҳолӣ кунанд.

3. Дар ҳолати саркашӣ намудан аз ҳоли кардани манзили истиқоматӣ сокинони муваққатӣ бо тартиби судӣ, бе додани манзили дигари истиқоматӣ, кӯчонида мешаванд.

4. Ҳангоми қатъ гардидани шартномаи кироия иҷтимоии манзили истиқоматӣ сокинони муваққатӣ бо тартиби пешбининамудаи моддаи мазкур бе додани манзили истиқоматии дигар аз хона кӯчонида мешаванд.

Моддаи 72. Тағйир додани шартномаи кироия иҷтимоии манзили истиқоматӣ

1. Шартномаи кироия иҷтимоии манзили истиқоматӣ мумкин аст танҳо бо розигии кироягиру аъзои болиғи оилааш ва кироядех, ба истиснои ҳолатҳои пешбининамудаи Кодекси мазкур, тағйир дода шавад.

2. Шаҳрвандоне, ки дар як хона дар асоси шартномаҳои алоҳидаи кироия иҷтимоӣ истиқомат мекунанд ва ба як оила муттаҳид шудаанд, ҳуқуқ доранд бо яке аз онҳо бастанӣ як шартномаи кироия иҷтимоии ҳамаи манзилҳои истиқоматии ишғолкардаашонро талаб намоянд.

3. Аъзои болиғи қобили амали оилаи кироягири манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ бо розигии кироягир ва аъзои болиғи боқимондаи оила ва кироядех ҳуқуқ дорад эътирофи худро ҳамчун кироягир бо шартномаи кироия иҷтимоии қаблан басташуда, ба ҷойи кироягири аввала, талаб намоянд. Чунин ҳуқуқ дар сурати вафоти кироягир ба ҳар аъзои болиғи қобили амали оилаи кироягири фавтида низ мансуб аст.

Моддаи 73. Муайян намудани тартиби истифодабарии манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ ҳангоми тағйири вазъи оилавии иҷорагир

Шаҳсоне, ки муносибатҳои оилавиرو қатъ кардаанд, вале дар як хона тибқи шартномаи ягонаи кироия иҷтимоии манзили истиқоматӣ истиқомат мекунанд, ҳуқуқ доранд тартиби истифодабарии манзили истиқоматиرو бе бастанӣ шартномаҳои алоҳидаи кироия иҷтимоӣ муайян намоянд. Дар сурати мавҷуд набудани созиши тарафҳо баҳс бо тартиби судӣ ҳал карда мешавад.

Моддаи 74. Бекор кардан ва қатъ намудани шартномаи кироия иҷтимоии манзили истиқоматӣ

1. Кироягири манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ бо созиши тарафҳо ва розигии хаттии аъзои болиғи оилааш, ки якҷоя бо ӯ истиқомат доранд, ҳуқуқ дорад ҳар вақт шартномаи мазкурро бекор намояд.

2. Шартномаи кироия иҷтимоии манзили истиқоматӣ бо талаби кироядеҳ дар ҳолатҳои зерин бо тартиби судӣ бекор карда мешавад:

1) бе сабабҳои узрнок напардохтани маблағи манзили истиқоматӣ ва (ё) хизматрасониҳои коммуналӣ аз ҷониби кироягир дар давоми як сол;

2) вайрон ё хароб кардани манзили истиқоматӣ аз ҷониби кироягир ё шаҳрвандони дигаре, ки барои амали онҳо ӯ ҷавобгар мебошад;

3) қоидаи зисту зиндагии умумиро мунтазам вайрон намудани кироягир ва аъзои оилаи ӯ, ки дар як хона ё як бино ҳамроҳ истиқомат кардани дигаронро имконнопазир мегардонад, агар тадбирҳои огоҳонӣ ва таъсиррасонӣ натиҷа набахшанд;

4) истифодабарии ғайримақсадноки манзили истиқоматӣ, агар тадбирҳои огоҳонӣ ва таъсиррасонӣ натиҷа набахшанд.

3. Шартномаи кироия иҷтимоии манзили истиқоматӣ дар ҳолатҳои зерин қатъ мегардад:

- 1) вайрон (баргараф) шудани манзили истиқоматӣ;
- 2) вафоти кироиягире, ки танҳо истиқомат мекард.

Моддаи 75. Кӯчонидани шаҳрвандон аз манзилҳои истиқоматии тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ додашуда

1. Кӯчонидани шаҳрвандон аз манзилҳои истиқоматии тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ додашуда бо додани дигар манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ ва бе додани дигар манзили истиқоматӣ бо тартиби судӣ анҷом дода мешавад.

2. Шаҳрвандоне, ки манзили истиқоматиро худсарона ишғол кардаанд ё дар биноҳое истиқомат мекунанд, ки хавфи фурурави таҳдид мекунад, бо тартиби маъмури бо санади прокурор аз манзили истиқоматӣ бароварда мешаванд.

Моддаи 76. Аз манзилҳои истиқоматӣ кӯчонидани шаҳрвандон бо додани дигар манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ

Шаҳрвандон аз манзилҳои истиқоматӣ бо додани дигар манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ кӯчонида мешаванд, агар:

- 1) манзили истиқоматӣ ва ё хонае, ки дар он манзили истиқоматӣ ҷойгир аст, вайрон (баргараф) карда шавад ё нобуд шуда бошад;
- 2) манзили истиқоматӣ ба манзили ғайриистіқоматӣ таъдیل дода шавад;

3) манзили истиқоматӣ барои истиқомат номувофиқ эътироф шуда бошад;

4) дар натиҷаи гузаронидани таъмири асосӣ ё азнавсозии хона нигоҳ доштани манзили истиқоматӣ имконнопазир бошад ё масоҳати умумии он кам гардад, ки дар натиҷа кироягир ва аъзои оилаи ӯ ба манзили истиқоматӣ эҳтиёҷманд эътироф карда шаванд.

Моддаи 77. Тартиби додани манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ вобаста ба вайрон (бартараф) кардани хона

Агар хонае, ки дар он манзили истиқомати тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ додасиҷа ҷойгир шудааст, вайрон (бартараф) карда шавад, ба шаҳрвандони аз он кӯҷонидашаванда аз ҷониби мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ ё мақомоти худидоракунии шаҳрак ва деҳот, ки барои вайрон (бартараф) намудани хонаи мазкур қарор баровардааст, дигар манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ дода мешавад.

Моддаи 78. Тартиби додани манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ вобаста ба табдил додани манзили истиқоматӣ ба манзили ғайриистіқоматӣ ё барои истиқомат номувофиқ эътироф шудани он

Агар манзили истиқомати тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ додасиҷа ба манзили ғайриистіқоматӣ табдил дода шавад ё барои истиқомат номувофиқ эътироф карда шавад, аз ҷониби кироядеҳ ба шаҳрвандоне, ки аз ин манзили истиқоматӣ кӯҷонида мешаванд, дигар манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ дода мешавад.

Моддаи 79. Ба шахрвандон додани дигар манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ вобаста ба кӯчонидан аз манзили истиқоматӣ

1. Манзили дигари истиқоматӣ, ки ба шахрвандон вобаста ба кӯчонидан аз манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ дода мешавад, бояд ба талаботи моддаҳои 53 ва 54 Кодекси мазкур ва талаботи муқарраргардида барои манзилҳои истиқоматӣ ҷавобгӯ бошад.

2. Агар кироягир тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ ва аъзои оилааш, ки бо ӯ якҷоя истиқомат мекунанд, то аз манзили истиқоматӣ кӯчонидан хонаи алоҳида ё зиёда аз як хучраро ишғол карда бошанд, ба онҳо мувофиқан бояд хонаи алоҳида ё манзили истиқоматии дорои чунин миқдор хучра дода шавад.

Моддаи 80. Тартиби ба шахрвандон додани манзили истиқоматӣ бинобар сабаби таъмири асосӣ ё азнавсозии манзили истиқоматӣ

1. Ҳангоми таъмири асосӣ ё азнавсозии манзили истиқоматии тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ додашуда, агар таъмир бе кӯчонидани кироягир ғайриимкон бошад, кироядех уҳдадор аст ба кироягир ва аъзои оилааш дар давоми муҳлати таъмири асосӣ ё азнавсозӣ шартномаи кироия иҷтимоии манзили истиқоматии таъмиршавандаро бекор накарда, манзили истиқоматии дигар диҳад.

2. Пас аз анҷом ёфтани таъмири асосӣ ё азнавсозии манзили истиқоматӣ ва аз ҷониби комиссияи давлатӣ қабул шудани он кироягир ҳуқуқ дорад бо тартиби муқарраршуда дар манзили истиқоматии пештарааш ҷойгир карда шавад.

3. Бо розигии тарафҳо шартномаи кироия иҷтимоиро бекор карда, бар ивази кӯчонидан мумкин аст ба кироягир

барои истифодабарии доимӣ манзили дигари истиқоматӣ тибқи шартномаи нави кироия иҷтимоӣ дода шавад.

4. Кироягир уҳдадор аст маблағро танҳо барои он манзили истиқоматие супорад, ки дар давраи таъмири асосӣ ё азнавсозии манзили истиқоматиаш ба ӯ дода шудааст.

5. Дар ҳолатҳое, ки манзили истиқоматии ишғолнамудаи кироягир ва аъзои оилаи ӯ дар натиҷаи таъмири асосӣ ё азнавсозӣ наметавонад нигоҳ дошта шавад, ба онҳо бояд то оғози таъмири асосӣ ё азнавтаҷҳизонӣ манзили истиқоматии дигар тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ дода шавад.

6. Агар дар натиҷаи таъмири асосӣ ё азнавтаҷҳизонӣ масоҳати манзили истиқоматии кироягир кам шавад, мувофиқи талаби кироягир ба ӯ ва аъзои оилааш бояд то оғози таъмири асосӣ ё азнавтаҷҳизонӣ манзили истиқоматии дигар тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ дода шавад.

7. Баҳсҳо вобаста ба масъалаҳои кӯчонидан бинобар сабаби таъмири асосӣ ё азнавсозии манзили истиқоматӣ бо тартиби судӣ ҳал карда мешаванд.

Моддаи 81. Кӯчонидан аз манзили истиқоматӣ бо додани дигар манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ

Агар кироягир тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ ва аъзои оилааш, ки бо ӯ якҷоя истиқомат мекунанд, дар муҳлати зиёда аз шаш моҳ бе сабабҳои узрнок маблағи истифодабарии манзили истиқоматӣ ва хизматрасониҳои коммуналро пардохт накунанд, онҳоро метавонанд бо тартиби судӣ аз манзили истиқоматӣ кӯчонида, тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ дигар манзили истиқоматӣ диҳанд, ки масоҳати умумии он ба меъёри

муқаррарнамудаи моддаи 92 Кодекси мазкур барои додани манзилҳои истиқоматӣ дар хобгоҳҳо мутобиқ мебошад.

Моддаи 82. Кӯчонидан аз манзили истиқоматӣ бе додани манзили истиқоматии дигар

1. Шаҳрвандоне, ки манзили истиқоматиро худсарона ишғол намудаанд, бе додани манзили истиқоматии дигар кӯчонида мешаванд.

2. Кироягир ва (ё) аъзои оилааш, ки бо ӯ якҷоя истиқомат мекунанд, дар ҳолатҳои зерин бо тартиби судӣ бе додани манзили истиқоматии дигар кӯчонида мешаванд:

1) маблағи истифодабарии манзили истиқоматӣ ва (ё) хизматрасониҳои коммуналиро дар муҳлати як сол бе сабабҳои узрнок пардохт накунанд;

2) манзили истиқоматиро ғайримаксаднок истифода бурда, мунтазам ҳуқуқи манфиатҳои қонунии ҳамсояхоро вайрон намоянд ё ба манзили истиқоматӣ хунукназарона муносибат намуда, ба вайрон ё харобшавии он роҳ диҳанд, кироядеҳ бояд онҳоро оид ба зарурати баргараф намудани вайронкуниҳо огоҳ созад ва барои ин муҳлати муайян диҳад ва агар иҷорагир ва (ё) аъзои оилааш, ки бо ӯ якҷоя истиқомат мекунанд, пас аз огоҳӣ вайронкуниҳои роҳдодашударо баргараф накунанд;

3) шахсоне, ки аз ҳуқуқи падарумодарӣ маҳрум карда шудаанд ва истиқомати якҷояи онҳо дар як манзил бо фарзандон аз ҷониби суд ғайриимкон доништа шудааст.

Моддаи 83. Асосҳо ва тартиби безътибор дониستاني шартномаи кироия иҷтимоии манзили истиқоматӣ

Шартномаи кироия иҷтимоии манзили истиқоматӣ бо тартиби судӣ бо асосҳои зерин безътибор доништа мешавад:

1) пешниҳодгардани маълумоти нодуруст оид ба эҳтиҷманд будани шахрвандон ба манзили истиқоматӣ;

2) вайрон кардани ҳуқуқи шахсони дигар ҳангоми додани манзили истиқоматии дар шартномаи кироия иҷтимоӣ зикргардида;

3) амалҳои ғайриқонунии шахсони мансабдор ҳангоми ҳалли масъалаи додани манзили истиқоматӣ.

Моддаи 84. Кӯчонидан бинобар безътибор дониستاني шартномаи кироия иҷтимоии манзили истиқоматӣ

Дар сурати безътибор дониستاني шартномаи кироия иҷтимоии манзили истиқоматӣ кироиягир ва аъзои оилаи ӯ аз манзили истиқоматии мазкур бе додани манзили истиқоматии дигар кӯчонида мешаванд.

БОБИ 13. ИСТИФОДАБАРИИ МАНЗИЛҲОИ ИСТИҚОМАТИИ ФОНДИ МАНЗИЛИ МАХСУСГАРДОНИДАШУДА

Моддаи 85. Намудҳои манзилҳои истиқоматии фонди манзили махсусгардонидашуда

1. Ба манзилҳои истиқоматии фонди манзили махсусгардонидашуда (минбаъд - манзилҳои истиқоматии махсусгардонидашуда) дохил мешаванд:

1) манзилҳои истиқоматии хизматӣ;

2) манзилҳои истиқоматӣ дар хобгоҳҳо;

3) манзилҳои истиқоматии низоми муассисаҳои хизматрасонии тиббӣю иҷтимоӣ;

4) манзилҳои истиқоматӣ барои ҷойгиркунии муҳоҷирони иҷборӣ ва ғурезаҳо.

2. Истифодабарии манзили истиқоматӣ ба сифати манзили истиқоматии махсусгардонидашуда танҳо пас аз мансуб донишдони чунин манзил ба фонди манзили махсусгардонидашуда амалӣ карда мешавад. Мансуб донишдони манзили истиқоматӣ ба намуди муайяни манзилҳои истиқоматии махсусгардонидашуда ва аз ин фонд хориҷ намудани манзили истиқоматӣ дар асоси қарори мақомоти давлатӣ ва ташкилоту муассисаҳои, ки фонди мазкурро идора мекунанд, амалӣ карда мешавад.

3. Манзилҳои истиқоматии махсусгардонидашуда бегона карда, ба гарав, иҷора ва зериҷора дода намешаванд.

4. Муносибатҳо оид ба манзилҳои истиқоматии махсусгардонидашуда тибқи ҳамин Кодекс ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон танзим карда мешаванд.

Моддаи 86. Манзилҳои истиқоматии хизматӣ

Манзилҳои истиқоматии хизматӣ барои истиқомат ба шаҳрвандон вобаста ба муносибати меҳнатии онҳо бо мақомоти ҳокимияти давлатӣ, мақомоти худидоракунии шаҳрак ва деҳот, корхонаю муассиса ва ташкилотҳои давлатӣ, аз ҷумла дар хизмати давлатӣ, адои хизмат, таъин шудан ба вазифаи (мансаби) давлатӣ, интихоб гардидан ба вазифаи (мансаби) интихобӣ дар мақомоти ҳокимияти давлатӣ ё мақомоти худидоракунии шаҳрак ва деҳот, дода мешаванд.

Моддаи 87. Манзилҳои истиқоматӣ дар хобгоҳҳо

1. Манзилҳои истиқоматӣ дар хобгоҳҳо барои истиқомати муваққатии шаҳрвандон дар давраи қор, хизмат ё таҳсили онҳо дода мешаванд.

2. Барои хобгоҳҳо хонаҳо ё қисми манзилҳои бо ин мақсад махсус сохташуда ё ҷиҳозонидашуда ҷудо карда мешаванд.

Моддаи 88. Манзилҳои истиқоматии низоми муассисаҳои хизматрасонии тиббию иҷтимоӣ

Манзилҳои истиқоматии низоми муассисаҳои хизматрасонии тиббию иҷтимоӣ ба шаҳрвандоне дода мешаванд, ки онҳо мутобиқи қонунгузорию Ҷумҳурии Тоҷикистон ба ҳифзи махсуси иҷтимоӣ бо хизматрасониҳои тиббӣ ва иҷтимоию маишӣ эҳтиёҷманд эътироф шудаанд.

Моддаи 89. Манзилҳои истиқоматӣ барои ҷойгиркунии муҳочирони иҷборӣ ва гурезаҳо

Манзилҳои истиқоматӣ барои ҷойгиркунии муҳочирони иҷборӣ ва гурезаҳо барои истиқомати муваққатӣ ба шахсоне дода мешаванд, ки мутобиқи қонунгузорию Ҷумҳурии Тоҷикистон муҳочирони иҷборӣ ва гуреза эътироф шудаанд.

Моддаи 90. Асосҳои додани манзилҳои истиқоматии махсусгардонидашуда

Манзилҳои истиқоматии махсусгардонидашуда ба шаҳрвандон дар асоси қарори молиқони ин манзилҳо ё мақомату шахсони ваколатдорнамудаи онҳо тибқи шартномаҳои кирои манзили истиқоматии махсусгардонидашуда дода мешаванд.

Моддаи 91. Додани манзилҳои истиқоматии хизматӣ

1. Манзилҳои истиқоматии хизматӣ ба шаҳрвандон дар намуди хонаи алоҳида ё хона дар бинои бисёрхонагӣ дода мешаванд.

2. Шартномаи кирои манзили истиқоматии хизматӣ дар давраи муносибатҳои меҳнатӣ, адои хизмат ё ишғоли вазифаи (мансаби) давлатӣ ё интихобӣ баста мешавад. Қатъи муносибатҳои меҳнатӣ, озод шудан аз хизмат ё аз вазифаи (мансаби) давлатӣ ё қатъи ваколатҳо барои қатъ гардидани шартномаи кирои манзили истиқоматии хизматӣ асос мешаванд.

3. Манзилҳои истиқоматии хизматӣ ба шаҳрвандони дар моддаи 86 Кодекси мазкур пешбинигардида, ки дар маҳалли аҳолинишини дахлдор бо манзили истиқоматии дигар таъмин нестанд ё масоҳати манзили истиқоматии дар моликиятшон мавҷудбуда барои ҳар як нафар аъзои оилашон аз меъёри муқаррарнамудаи моддаи 53 Кодекси мазкур кам мебошад, дода мешаванд.

Моддаи 92. Додани манзилҳои истиқоматӣ дар хобгоҳҳо

1. Манзилҳои истиқоматӣ дар хобгоҳҳо бо масоҳати умумии на камтар аз 6 м² (шаш метри мурабаъ) ба як нафар дода мешавад.

2. Шартномаи кирои манзили истиқоматӣ дар хобгоҳ дар давраи муносибатҳои меҳнатӣ, адои хизмат ё таҳсил баста мешавад. Қатъи муносибатҳои меҳнатӣ, озод шудан аз хизмат ё ба охир расидани муҳлати таҳсил, барои қатъ гардидани шартномаи кирои манзили истиқоматӣ дар хобгоҳ асос мешаванд.

Моддаи 93. Тартиб ва шартҳои додани манзилҳои истиқоматӣ дар низоми муассисаҳои хизматрасонии тиббӣю иҷтимоӣ

Тартиб ва шартҳои додани манзилҳои истиқоматӣ дар низоми муассисаҳои хизматрасонии тиббӣю иҷтимоӣ ва истифодабарии чунин манзилҳои истиқоматиро конунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар менамояд.

Моддаи 94. Тартиби додани манзилҳои истиқоматӣ барои ҷойгиркунии муҳочирони иҷборӣ ва гурезаҳо

Тартиби додани манзилҳои истиқоматӣ барои ҷойгиркунии муҳочирони иҷборӣ ва гурезаҳоро конунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар менамояд.

Моддаи 95. Шартномаи кироияи манзили истиқомати махсусгардонидашуда

1. Аз рӯи шартномаи кироияи манзили истиқомати махсусгардонидашуда як тараф - молики манзили истиқомати махсусгардонидашуда ё мақомату шахси ваколатдори ӯ (кироядех) уҳдадор аст, ки ба тарафи дигар - шахрванд (кироягир) манзили истиқомати мазкурро бо пардохт ё бе пардохти кироия барои истиқомати муваққатӣ диҳад.

2. Дар шартномаи кироияи манзили истиқомати махсусгардонидашуда мавзӯи шартнома, ҳуқуқу уҳдадорихо ва ҷавобгарии тарафҳо оид ба истифодабарии манзили истиқомати махсусгардонидашуда муайян карда мешаванд.

3. Киroyагири манзили истиқомати махсусгардонидашуда ҳуқуқ надорад, ки манзили истиқомати ишғолнамударо иваз намояд ва ба зеркироя диҳад.

4. Шартномаи кирои манзили истиқомати махсусгардонидашуда дар шакли хаттӣ баста шуда, дар он аъзои оилаи кироягир нишон дода мешаванд.

Моддаи 96. Бекор кардани шартномаи кирои манзили истиқомати махсусгардонидашуда

1. Шартномаи кирои манзили истиқомати махсусгардонидашуда метавонад ҳар вақт бо розигии тарафҳо ё бо ташаббуси кироягир бекор карда шавад.

2. Қатъ шудани муносибатҳои меҳнатӣ бо шахсони дар моддаи 86 Кодекси мазкур пешбинишуда асоси бекор шудани шартномаи кирои манзили истиқомати махсусгардонидашуда мегардад.

3. Шартномаи кирои манзили истиқомати махсусгардонидашуда ҳангоми аз ҷониби кироягир ва аъзои оилааш, ки бо ӯ якҷоя истиқомат мекунанд, иҷро нагардидани уҳдадорихои шартномаи кирои манзили истиқомати махсусгардонидашуда, инчунин дар ҳолатҳои пешбиниамудаи қисми 2 моддаи 74 Кодекси мазкур мумкин аст бо талаби кироядех бо тартиби судӣ бекор карда шавад.

Моддаи 97. Қатъ намудани шартномаи кирои манзили истиқомати махсусгардонидашуда

1. Шартномаи кирои манзили истиқомати махсусгардонидашуда бо сабаби вайроншавии (бартараф шудани) чунин манзили истиқоматӣ ё дигар асосҳои, ки Кодекси мазкур пешбинӣ намудааст, қатъ мегардад.

2. Гузаштани ҳуқуқи моликият ба манзили истиқомати хизматӣ ё манзили истиқоматӣ дар хобгоҳ, инчунин додани чунин манзили истиқоматӣ ба идоракунии хоҷагидорӣ ё оперативии шахси дигари ҳуқуқӣ боиси қатъ гардидани шартномаи кирои чунин манзили истиқоматӣ

мешавад, ба истиснои ҳолатҳое, ки молики нави ин манзили истиқоматӣ ё шахси ҳуқуқӣ, ки ба ӯ ин манзили истиқоматӣ гузаштааст, тарафи шартномаи меҳнатӣ бо корманд - кироягири ин манзили истиқоматӣ бошад.

Моддаи 98. Кӯчонидани шахрвандон аз манзили истиқоматии махсусгардонидашуда

Дар ҳолатҳои бекор ё қатъ гардидани шартномаи кироияи манзили истиқоматии махсусгардонидашуда шахрвандон бояд манзили истиқоматиро ҳолӣ намоянд. Дар сурати саркашӣ намудан аз ҳолӣ кардани манзили истиқоматӣ онҳо бо тартиби судӣ бе додани манзили истиқоматии дигар кӯчонида мешаванд.

ФАСЛИ V. КООПЕРАТИВИ МАНЗИЛ

БОБИ 14. ТАЪСИС ВА ФАЪОЛИЯТИ КООПЕРАТИВИ МАНЗИЛ

Моддаи 99. Кооперативи манзил

1. Аъзои кооперативи манзил бо маблағ ва ё меҳнати худ дар сохтмон, харид, азнавсозӣ ва нигоҳдории минбаъдаи бинои бисёрхонагӣ ширкат меварзанд.

2. Сарчашмаҳои маблағгузории сохтмон, харид, азнавсозӣ ва нигоҳдории бинои бисёрхонагии кооперативи манзил метавонанд инчунин қарзҳо, кумакҳои давлат, шахсони ҳуқуқӣ, шахрвандон ва даромадҳои дигар, ки қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон манъ накардааст, бошанд.

3. Кооперативи манзил бо тартиби муқаррарнамудаи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон таъсис дода шуда, дар асоси оиннома фаъолият менамояд.

4. Шумораи аъзои кооперативи манзил набояд аз миқдори манзилҳои истиқоматии сохташудаи стода ё манзилҳои истиқоматии бинои бисёрхонагӣ, ки онро кооперативи манзил харидорӣ менамояд, зиёд бошад.

Моддаи 100. Ҳуқуқи дохил шудан ба кооперативи манзил

1. Ҳуқуқи ба кооперативи манзил дохил шуданро шаҳрвандони ба синни 16 расидаи Ҷумҳурии Тоҷикистон ва (ё) шахсони ҳуқуқӣ доранд.

2. Мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ ва мақомоти худидоракунии шаҳрак ва деҳот метавонанд бо мақсади таъмини шаҳрвандоне, ки ба манзили истиқоматӣ эҳтиёҷманданд, дар сохтмон, харид ва (ё) азнавсозии хонаҳои кооперативи манзил аз ҳисоби маблағҳои худӣ иштирок намоянд.

Моддаи 101. Оинномаи кооперативи манзил

Оинномаи кооперативи манзил талаботи пешбиниамудай Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи кооперативҳо»-ро дар бар гирифта, метавонад дигар меъёрҳоеро, ки ба Кодекси мазкур ва дигар қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон муҳолиф нестанд, инъикос намояд.

Моддаи 102. Бақайдгирии давлатии кооперативи манзил

Бақайдгирии давлатии кооперативи манзил мутобиқи Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи бақайдгирии давлатии шахсони ҳуқуқӣ ва соҳибқорони инфиродӣ» амалӣ карда мешавад.

БОБИ 15. ҲУҚУҚУ УҲДАДОРИҲОИ АЪЗОИ КООПЕРАТИВИ МАНЗИЛ

Моддаи 103. Додани манзили истиқоматӣ дар хонаи кооперативи манзил

1. Манзили истиқоматӣ дар хонаи кооперативи манзил ба шаҳрванди Ҷумҳурии Тоҷикистон ё шахси ҳуқуқӣ, ки аъзои кооперативи манзил мебошад, дар асоси қарори маҷлиси умумии аъзои кооперативи манзил мутобиқи андозаи саҳми супурдааш дода мешавад.

2. Аъзогӣ дар кооперативи манзил барои соҳибӣ, истифодабарӣ ва дар доираи муқаррарнамудаи конунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон ихтиёрдорӣ қардани манзили истиқоматӣ асос мешавад.

Моддаи 104. Маблағи саҳми аъзои кооперативи манзил

1. Тартиб ва шартҳои пардохти маблағи саҳм аз ҷониби аъзои кооперативи манзилро оинномаи кооперативи манзил муайян менамояд.

2. Саҳм метавонад ба як ё якчанд аъзои кооперативи манзил тааллуқ дошта бошад.

3. Тақсими манзили истиқоматӣ дар хонаи кооперативи манзил байни шахсоне, ки ҳуқуқ ба пардохти саҳм доранд, дар ҳолате иҷозат дода мешавад, ки агар ба онҳо ҷудо намудани ҳучраҳои алоҳида имконпазир бошад.

Моддаи 105. Соқинони муваққатӣ дар манзили истиқоматии хонаи кооперативи манзил

Аъзои кооперативи манзил ва аъзои оилааш, ки бо ӯ якҷоя истиқомат мекунанд, бо розигии тарафайн ва огоҳонии пешакии раёсати кооперативи манзил ҳуқуқ доранд дар манзили истиқоматии дар истифодабарии онҳо

қарордошта бо тартибу шартҳои пешбининамудаи моддаи 71 Кодекси мазкур барои истиқомати сокинони муваққатӣ иҷозат диҳанд.

Моддаи 106. Ба ичора додани манзили истиқоматӣ дар хонаи кооперативи манзил

1. Аъзои кооперативи манзил, ки маблағи саҳмро пурра пардохт накардааст, бо розигии аъзои болиғи оилааш, ки бо ӯ якҷоя истиқомат мекунанд ва раёсати кооперативи манзил ҳуқуқ дорад қисми манзили истиқоматии ишғолнамудаашро дар хонаи кооперативи манзил ва дар сурати муваққатан истиқомат накардан дар он тамоми манзили истиқоматиро дар хонаи кооперативи манзил ба ичораи музднок супорад.

2. Кооперативи манзил бо тартиби муқаррарнамудаи оинномаи он ҳуқуқ дорад манзилҳои истиқоматии холишудаи дар соҳибии аъзои кооперативи манзил қарордоштаро, ки аз кооперативи манзил баромадаанд ё хориҷ шудаанд, то ба кооперативи манзил қабул намудани аъзои нав ба ичораи музднок диҳад.

3. Ба ичора додани манзили истиқоматӣ дар хонаи кооперативи манзил тибқи қоидаҳое, ки дар боби 16 Кодекси мазкур пешбинӣ шудаанд, амалӣ мегардад.

Моддаи 107. Ҳуқуқи моликияти аъзои кооперативи манзил ба манзили истиқоматӣ дар бинои бисёрхонагӣ

1. Дар сурати пурра пардохт намудани маблағи саҳм аъзои кооперативи манзил ба манзили истиқоматии дахлдор дар бинои бисёрхонагӣ бо тартиби муқаррарнамудаи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон ҳуқуқи моликият пайдо мекунад.

2. То пардохт намудани охирин маблағи саҳм аъзои кооперативи манзил ва аъзои оилаи ӯ истифодабарии манзили истиқоматиро аз рӯи муқаррароти моддаҳои 62 ва 63 Кодекси мазкур амалӣ менамоянд.

3. То пурра пардохт намудани маблағи саҳм аз ҷониби ҳамаи аъзои кооперативи манзил ҳуқуқи моликият ба манзилҳои истиқоматӣ дар кооперативи манзил, молу мулки умумии бинои бисёрхонагӣ ва ҳуқуқи истифодаи худуди назди хона ба кооперативи манзил тааллуқ доранд. Шаҳрвандон - аъзои кооперативи манзил дорои ҳуқуқи соҳибӣ, истифодабарӣ ва дар ҳолатҳои алоҳида - ҳуқуқи ихтиёрдории манзилҳои худ бо тартиби муқарраргардида буда, дар хароҷоти нигоҳдории хонаи мазкур иштирок менамоянд.

4. Ба муносибатҳои моликият дар кооперативи манзил, ба шарти пурра пардохт намудани маблағи саҳм аз ҷониби ҳамаи аъзои кооперативи манзил, амали меёру коидаҳои Кодекси мазкур, ки ҳуқуқи моликият ба манзили истиқоматӣ, ҳуқуқи моликияти ҳиссагӣ ба молу мулки умумии бинои бисёрхонагӣ, идоракунии чунин хона ва дигар масъалаҳои ба бинои бисёрхонагӣ алоқамандро танзим менамоянд, татбиқ мегарданд.

Моддаи 108. Қатъ гардидани аъзогӣ дар кооперативи манзил

1. Аъзогӣ дар кооперативи манзил дар ҳолатҳои зерин қатъ мегардад:

- 1) бо ихтиёри худ баромадан аз кооперативи манзил;
- 2) хорич кардан аз аъзогии кооперативи манзил;
- 3) барҳам додани шахси ҳуқуқӣ, ки аъзои кооперативи манзил мебошад;
- 4) барҳам додани кооперативи манзил;

5) вафоти шахрванд, ки аъзои кооперативи манзил мебошад.

2. Аризаи аъзои кооперативи манзил дар бораи бо ихтиёри худ баромадан аз кооперативи манзил бо тартиби пешбининамудаи оинномаи кооперативи манзил баррасӣ мегардад.

3. Аъзои кооперативи манзил дар сурати аз ҷониби ӯ бе сабабҳои узрнок мунтазам иҷро накардани уҳдадорихои худ, ки мутобиқи Кодекси мазкур ва оинномаи кооперативи манзил муқаррар шудаанд, дар асоси қарори маҷлиси умумии аъзои кооперативи манзил метавонад аз аъзои кооперативи манзил хориҷ карда шавад.

Моддаи 109. Оқибатҳои қатъи аъзогӣ дар кооперативи манзил бо сабаби вафоти саҳмдор

1. Ҳангоми вафоти саҳмдор ҳуқуқи ба кооперативи манзил дохил шуданро аъзои оилаи дар хона истиқоматкунанда, ки қисми саҳми ғуншуда ба ӯ тааллуқ дорад, соҳиб мешавад.

2. Аъзои кооперативи манзил, ки ба ӯ тамоми маблағи саҳми ғуншудаи хона мансуб аст, ҳуқуқ дорад дар васиятномааш номи шахсеро, ки барои дохил шудан ба кооператив ҳуқуқи афзалиятнок дорад, сабт намояд.

3. Дар сурати мавҷуд набудани васиятнома ҳуқуқи афзалиятноки ба кооперативи манзил дохил шуданро яке аз ворисони ғавтида, ки якҷоя бо ӯ истиқомат мекард, тибқи Кодекси граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон, соҳиб мешавад.

4. Дар сурати мавҷуд набудани ворисон яке аз аъзои оила, ки якҷоя бо шахси ғавтида истиқомат мекард, барои ба кооперативи манзил дохил шудан ҳуқуқи афзалиятнок дорад.

5. Агар дар хона ҳамроҳи аъзои фавтидаи кооперативи манзил якчанд вориси ба меросгирӣ даъватшаванда истиқомат карда бошад, ба кооперативи манзил яке аз онҳо дохил шуда, ворисони дигар бо ҳуқуқ ба қисми дахлдори саҳми ғуншуда дар хона истиқомат мекунанд.

6. Бо талаби яке аз ворисон хонаи аъзои фавтидаи кооперативи манзил, агар ба ҳар кадоми онҳо додани хучраи алоҳида имконпазир бошад, бояд байнашон тақсим карда шавад.

7. Агар баъд аз вафоти саҳмдор дар хона ворисони то 16-сола монда бошанд, пас бо розигии мақомоти васояту парасторӣ яке аз онҳо ба аъзои кооперативи манзил қабул карда мешавад. Дар сурати ба муассисаи кӯдакон, назди васӣ ё парастор ҷойгир намудани кӯдакони хурдсол хонаро бо тартиби муқарарнамудаи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон истифода бурдан мумкин аст.

8. Саҳми аъзои фавтидаи кооперативи манзил тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон ба ворисони ӯ мегузарад. Дар ҳолатҳое, ки ба кооперативи манзил шахси ба аъзои фавтидаи кооперативи манзил вориснабуда дохил мешавад, ӯ бояд маблағи саҳми ғуншударо ба ворисони шахси фавтида пардохт намояд.

Моддаи 110. Оқибатҳои баромадан аз кооперативи манзил

1. Ҳангоми аз ҳайати кооперативи манзил баромадани яке аз аъзои он аъзои оилааш, ки дар ин хона истиқомат мекунад ва ба қисми саҳми ғуншуда ҳуқуқ дорад, барои дохил шудан ба кооперативи манзил ҳуқуқи афзалиятнокро дорад.

2. Аъзои кооперативи манзил, ки аз ҳайати он баромадааст, бо розигии аъзои болиғи оилааш, ки ба қисми

сахми ғуншуда ҳуқуқ дорад, метавонад дигар аъзои оилаи дар хонаи мазкур истиқоматкунандаро зикр намояд, ки меҳодад ба ӯ ҳуқуқу уҳдадориҳои аъзои кооперативи манзилро воғузур кунад. Чунин шахс барои ба кооперативи манзил дохил шудан ҳуқуқи афзалиятнок пайдо мекунад.

3. Дар ҳолатҳои дигар ҳуқуқи афзалиятнок ба яке аз аъзои оилаи аъзои хориҷшудаи кооперативи манзил, ки дар хонаи мазкур истиқомат мекунад, меғузарад ва ӯ бо розигии умумии аъзои болиғи оила ба кооперативи манзил дохил мешавад.

4. Агар шахсони дар ҳамин модда номбаргардида ба мувофиқа наоянд, масъалаи мазкур дар маҷлиси умумии аъзои кооперативи манзил ё бо тартиби судӣ ҳал карда мешавад.

Моддаи 111. Баргардонидани маблағи сахм

Ба аъзои кооперативи манзил, ки пурра маблағи сахмро напардохтааст ва аз кооперативи манзил хориҷ шудааст, маблағи сахми ӯ дар муҳлат ва бо шартҳои, ки оинномаи кооперативи манзил пешбинӣ намудааст, пардохт карда мешавад. Муҳлати чунин пардохт набояд аз ду моҳ аз рӯзи аз ҷониби кооперативи манзил қабул гардидани қарор дар бораи хориҷ намудани аъзои кооперативи манзил зиёд бошад. Ба аъзои кооперативи манзил, ки барои ихтиёран аз он баромадан мурочиат намудааст, сахм бо тартиби зикргардида баргардонида мешавад.

Моддаи 112. Аз хона кӯчонидани аъзои собиқи кооперативи манзил

1. Аъзои кооперативи манзил, ки маблағи сахмро пурра напардохтааст ва бо асосҳои дар қисми 3 моддаи 108

Кодекси мазкур зикргардида аз кооперативи манзил хориҷ шудааст, инчунин аъзои оилааш, ки якҷоя бо ӯ истиқомат мекунад, ҳукуки истифода бурдани манзили истиқоматиро дар хонаи кооперативи манзил аз даст медиҳанд ва уҳдадоранд, ки ин манзили истиқоматиро дар давоми ду моҳ аз рӯзи қабули қарори кооперативи манзил оид ба хориҷ намудани шахси мазкур ҳолӣ намоянд.

2. Дар сурати саркашӣ аз ҳолӣ намудани манзили истиқоматӣ шахрвандони дар қисми 1 моддаи мазкур зикргардида аз он бо тартиби судӣ, бе додани манзили истиқоматии дигар бароварда мешаванд.

Моддаи 113. Додани манзили истиқоматии холишуда дар кооперативи манзил

Манзили истиқоматие, ки бо сабаби қатъ гардидани аъзогӣ дар кооперативи манзил ҳолӣ шудааст, дар ҳолати набудани шахсоне, ки тибқи муқаррароти моддаҳои 108 ва 109 Кодекси мазкур ба кооперативи манзил дохил шаванд, бо қарори маҷлиси умумии кооперативи манзил ва тартиби муайяннамудаи оинномаи он ба аъзои ҳамин кооперативи манзил, ки мехоҳанд шароити манзилиашонро беҳтар намоянд ё ба шахсоне, ки ба аъзои кооперативи манзил нав қабул гардидаанд, дода мешавад.

Моддаи 114. Оқибатҳои вайрон (баргараф) кардани хонаи кооперативи манзил

Дар сурати вайрон (баргараф) кардани хонаи кооперативи манзил бо асосҳои пешбининамудаи Кодекси мазкур ба аъзои кооперативи манзили аз хона кӯчонидашуда ва аъзои оилаашон, ки бо ӯ якҷоя истиқомат мекунад, қоидаҳои муқаррарнамудаи моддаҳои 22 ва 75 Кодекси мазкур барои аъзои кооперативи манзил, ки

маблағи саҳмро пардохтаанд ё напардохтаанд, мувофиқан татбиқ мегарданд.

ФАСЛИ VI. ИҶОРАИ МАНЗИЛИ ИСТИҚОМАТӢ

БОБИ 16. ИҶОРАИ МАНЗИЛИ ИСТИҚОМАТӢ

Моддаи 115. Шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ

1. Тибқи шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ як тараф - молики манзили истиқоматӣ ё шахси ваколатдори ӯ (иҷорадеҳ) уҳдадор аст ба тарафи дигар - шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ (иҷорагир) манзили истиқоматиро музднок барои соҳибӣ ва истифодабарӣ чихати истиқомат диҳад.

2. Шахси ҳуқуқӣ манзили истиқоматиро танҳо барои истиқомат истифода мебарад.

Моддаи 116. Муҳлати шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ

Шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ ба муҳлати муайяннамудаи тарафҳо баста мешавад.

Моддаи 117. Шакли шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ

Шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ дар шакли хаттӣ баста шуда, тибқи қонунгузори Чумхурии Тоҷикистон ба қайд гирифта мешавад. Риоя накардани талаботи мазкур асос барои безътибор донишани шартнома мегардад.

Моддаи 118. Нигоҳдории амали шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ ҳангоми гузаштани ҳуқуқи моликият ба манзили истиқоматӣ

Гузаштани ҳуқуқи моликият ба манзили истиқомати тибқи шартномаи иҷора ишғолнамуда барои бекор ё тағйир додани шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ асос намешавад. Дар ин ҳолат молики нав бо шартҳои шартномаи иҷораи қаблан басташуда иҷорадеҳ ҳисобида мешавад.

Моддаи 119. Уҳдадорҳои иҷорадеҳи манзили истиқоматӣ

1. Иҷорадеҳ уҳдадор аст ба иҷорагир манзили истиқомати холиро, ки барои истиқомат мувофиқ аст, диҳад.

2. Агар дар шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ тартиби дигар пешбинӣ нагардида бошад, иҷорадеҳ уҳдадор аст:

1) манзили истиқоматиеро, ки барои истифодабарӣ шароити зарурӣ дорад, таъмин намояд;

2) гузаронидани таъмири молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ ва таҷҳизоти барои хизматрасониҳои коммуналӣ дар манзили истиқоматӣ бударо таъмин намояд.

Моддаи 120. Уҳдадорҳои иҷорагир манзили истиқоматӣ

1. Иҷорагир уҳдадор аст манзили истиқоматиро танҳо барои истиқомат истифода бурда, дар ҳолати мувофиқ нигоҳ дорад.

2. Иҷорагир ҳуқуқ надорад бе розигии иҷорадеҳ азнавсозӣ, азнавтҷҳизонӣ ва азнавтарҳрезии манзили истиқоматиро гузаронад.

3. Иҷорагир уҳдадор аст маблағи иҷораи манзили истиқоматиро сари вақт пардохт намояд. Агар дар шартнома тартиби дигар муқаррар нашуда бошад, иҷорагир уҳдадор аст мустақилона маблағи хизматрасониҳои коммуналиро супорад.

Моддаи 121. Иҷорагир ва шахсони якҷоя бо ӯ доимӣ истиқоматкунанда

1. Тибқи шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ танҳо шахси воқеӣ метавонад иҷорагир бошад.

2. Дар шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ бояд шахсоне, ки бо иҷорагир дар манзили истиқоматӣ доимӣ истиқомат мекунанд, нишон дода шаванд. Дар сурати дар шартнома нишон дода нашудани онҳо маскункунии ин шахсон мутобиқи талаботи моддаи 122 Кодекси мазкур амалӣ мегардад.

3. Шахсоне, ки бо иҷорагир дар манзили истиқоматӣ доимӣ истиқомат мекунанд, барои истифодабарии манзили истиқоматӣ бо ӯ ҳуқуқҳои баробар доранд. Муносибати байни иҷорагир ва шахсони мазкурро қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян менамояд.

4. Иҷорагир дар назди иҷорадеҳ барои амалҳои шахсоне, ки бо ӯ дар манзили истиқоматӣ доимӣ истиқомат карда, шартҳои шартномаи иҷораи манзили истиқоматиро вайрон мекунанд, масъул мебошад.

5. Шахсоне, ки бо иҷорагир доимӣ истиқомат мекунанд, метавонанд иҷорадеҳро огоҳ намуда, бо иҷорагир шартнома дар бораи масъулияти муштарак дар назди иҷорадеҳ банданд. Дар ин ҳолат шахсони мазкур иҷорагирони муштарак доништа мешаванд.

Моддаи 122. Маскун намудани шахсони бо ичорагир доимӣ истиқоматкунанда

1. Бо розигии ичорадеҳ ичорагир ва аъзои оилаи ӯ метавонанд ба манзили истиқоматӣ шахсони дигарро барои истиқомати доимӣ маскун намоянд. Ҳангоми дар назди падару модар маскун намудани фарзандони онҳо чунин розигӣ талаб карда намешавад.

2. Маскун намудан ба хона бо шартҳои риояи талаботи Кодекси мазкур оид ба меъёри додани манзили истиқоматӣ барои як нафар, ба ғайр аз ҳолати маскун намудани фарзандони ноболиғ, иҷозат дода мешавад.

Моддаи 123. Сокинони муваққатӣ дар манзили истиқоматии ичорагир

1. Ичорагир бо розигии шахсони бо ӯ доимӣ истиқоматкунанда ва огоҳонии пешакии ичорадеҳ ҳуқуқ дорад дар манзили истиқоматии ишғолнамуда истиқомати ройғони сокинони муваққатиرو иҷозат диҳад. Муҳлати истиқомати сокинони муваққатӣ набояд аз шаш моҳ зиёд бошад.

2. Сокинони муваққатӣ ҳуқуқи мустақилона истифода бурдани манзили истиқоматии мазкурро надоранд. Ичорагир барои амалҳои онҳо дар назди ичорадеҳ масъул мебошад.

3. Сокинони муваққатӣ уҳдадоранд манзили истиқоматиرو бо гузаштани муҳлати бо онҳо мувофиқашудаи истиқомат ва агар муҳлат мувофиқа нашуда бошад, на дертар аз ду ҳафта аз рӯзи изҳор намудани талаби дахлдори ичорагир ё шахси дигаре, ки бо ӯ доимӣ истиқомат мекунад, ҳолӣ намоянд.

4. Дар сурати қатъ гардидани шартномаи ичораи манзили истиқоматӣ, инчунин дар сурати саркашӣ аз ҳолӣ намудани манзили истиқоматӣ аз ҷониби сокинони

муваққатӣ баъд аз гузаштани муҳлати бо онҳо мувофиқашуда ё изҳор намудани талаби дар қисми 3 моддаи мазкур зикргардида, сокинони муваққатӣ бе додани манзили истиқоматии дигар бо тартиби судӣ аз манзили истиқоматӣ кўчонида мешаванд.

Моддаи 124. Таъмири манзили истиқоматии ба ичора додашуда

1. Таъмири ҷории манзили истиқоматии ба ичора додашуда уҳдадорӣ иҷорагир ва таъмири асосии манзили истиқоматии мазкур уҳдадорӣ иҷорадеҳ мебошад, агар шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ тартиби дигарро пешбинӣ накарда бошад.

2. Агар дар давраи амали шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ зарурати гузаронидани таъмири асосии манзили истиқоматӣ пайдо шавад ва таъмир бе баровардани иҷорагир аз хона ғайриимкон бошад, иҷорадеҳ уҳдадор аст ба иҷорагир хароҷоти вобаста ба кўчиданро ҷуброн намояд.

3. Баҳсҳо вобаста ба кўчонидани иҷорагир ва аъзои оилаи ӯ ҳангоми таъмири асосии манзили истиқоматии ба ичора додашуда бо тартиби судӣ ҳал карда мешаванд.

Моддаи 125. Андозаи пардохти маблағи манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ

Андозаи пардохти маблағи манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ аз ҷониби иҷорадеҳ ва иҷорагир бо шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ муқаррар карда мешавад.

Моддаи 126. Ҳуқуқи афзалиятноки иҷорагир барои ба муҳлати нав бастанӣ шартнома

1. Иҷорагир пас аз гузаштани муҳлати шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ барои ба муҳлати нав бастанӣ шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ ҳуқуқи афзалиятнок дорад.

2. Иҷорадеҳ бояд на дертар аз як моҳ то тамом шудани муҳлати шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ ба иҷорагир оид ба бастанӣ шартнома бо ҳамон ё дигар шартҳо пешниҳод намояд ё ўро дар хусуси тамдид накардани шартнома огоҳ созад. Агар иҷорадеҳ ин уҳдадориро иҷро накунад ва иҷорагир тамдиди шартномаро рад накунад, шартнома бо ҳамон шартҳо ва ба ҳамон муҳлат тамдидёфта ҳисобида мешавад.

Моддаи 127. Зеричораи манзили истиқоматӣ

1. Мутобиқи шартномаи зеричораи манзили истиқоматӣ иҷорагир бо розигии иҷорадеҳ манзили истиқоматии ба иҷора гирифтааш ё як қисми онро дар доираи муҳлати амали шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ ба иҷорагири иловагӣ барои истифодабарӣ медиҳад. Иҷорагири иловагӣ ҳуқуқи мустақилона истифода бурдани манзили истиқоматиро пайдо намекунад. Аз рӯи шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ иҷорагир дар назди иҷорадеҳ масъул мемонад.

2. Шартномаи зеричораи манзили истиқоматӣ бо шартҳои риояи талаботи Кодекси мазкур оид ба меъёри барои як нафар додани манзили истиқоматӣ баста мешавад.

3. Шартномаи зеричораи манзили истиқоматӣ музднок мебошад.

4. Муҳлати шартномаи зеричораи манзили истиқоматӣ аз муҳлати шартномаи ичораи манзили истиқоматӣ зиёд буда наметавонад.

5. Ҳангоми пеш аз муҳлат қатъ гардидани шартномаи ичораи манзили истиқоматӣ дар як вақт бо он шартномаи зеричораи манзили истиқоматӣ низ қатъ мегардад.

6. Ба шартномаи зеричораи манзили истиқоматӣ қоидаҳо оид ба ҳуқуқи афзалиятнок барои ба муҳлати нав бастанани шартнома татбиқ намегарданд.

Моддаи 128. Иваз намудани ичорагир дар шартномаи ичораи манзили истиқоматӣ

1. Бо талаби ичорагир ва шахсони дигаре, ки бо ӯ доимӣ истиқомат мекунанд ва бо розигии ичорадеҳ дар шартномаи ичораи манзили истиқоматӣ ичорагирро бо яке аз шахсони болиғ, ки доимӣ бо ӯ истиқомат мекунанд, бе тағйир додани шартҳои дигари шартнома иваз намудан мумкин аст.

2. Ҳангоми вафот, ғайри қобили амал доништан ё аз манзили истиқоматӣ рафтани ичорагир амали шартномаи ичораи манзили истиқоматӣ бо ҳамон шартҳо идома меёбад. Дар ин ҳолат бо розигии умумии шахсоне, ки бо ичорагир собиқ доимӣ истиқомат мекарданд, яке аз онҳо ичорагир доништа мешавад. Агар чунин розигӣ набошад, ҳамаи шахсоне, ки дар манзили истиқоматӣ доимӣ истиқомат мекунанд, ичорагирони муштарак доништа мешаванд.

Моддаи 129. Бекор кардани шартномаи ичораи манзили истиқоматӣ

1. Тарафи шартномаи ичораи манзили истиқоматӣ ҳуқуқ дорад тарафи дигарро на дертар аз як моҳ то ба охир

расидани муҳлати шартнома огоҳ карда, шартномаро бекор намояд.

2. Шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ бо тартиби судӣ бо талаби иҷорадеҳ дар ҳолатҳои зерин бекор карда мешавад:

1) напардохтани маблағи манзили истиқоматӣ аз ҷониби иҷорагир зиёда аз шаш моҳ, агар дар шартнома муҳлати зиёдтар муқаррар нашуда бошад;

2) напардохтани маблағи манзили истиқоматӣ аз ҷониби иҷорагир зиёда аз се моҳ, агар шартнома ба муҳлати то як сол баста шуда бошад;

3) вайрон ё хароб кардани манзили истиқоматӣ аз ҷониби иҷорагир ё шахсони дигаре, ки барои ин амалҳои онҳо ӯ масъул мебошад;

4) агар иҷорагири манзили истиқоматӣ ё шахсони дигар, ки барои амалҳои онҳо ӯ масъул аст, манзили истиқомати роғайрмақсаднок истифода баранд ва (ё) қоидаи ҳамзистиро мунтазам вайрон намуда, дар як хона ё як бино ҳамроҳ истиқомат кардани дигаронро имконнопазир гардонанд ва (ё) агар тадбирҳои огоҳонӣ ва таъсиррасонӣ натиҷа набахшанд.

3. Шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ бо тартиби судӣ бо талаби яке аз тарафҳо дар ҳолатҳои зерин бекор карда мешавад:

1) агар манзили истиқоматӣ барои истиқомати доимӣ номувофиқ гардад, аз ҷумла бо сабаби ҳолати садамавии он;

2) дар дигар ҳолатҳое, ки қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон пешбинӣ намудааст.

Моддаи 130. Оқибатҳои бекор кардани шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ

1. Дар сурати бекор кардани шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ иҷорагир ва шахсони дигар, ки дар манзили истиқоматӣ то бекор кардани шартнома истиқомат мекарданд, ба истиснои иҷорагирони муштарак, агар бекор кардани шартнома ба онҳо дахл надошта бошад, бо талаби иҷорадеҳ дар муҳлати муқаррарнамудаи шартнома ва агар чунин муҳлат муқаррар нашуда бошад, дар давоми як моҳ аз рӯзи бекор кардани шартнома бо шарти пардохт намудани маблағи манзили истиқоматӣ барои ҳамин моҳ аз рӯи шартҳои қаблии шартнома, бояд манзили истиқоматиро ҳолӣ намоянд. Ҳангоми саркашӣ қардан аз ихтиёран ҳолӣ кардани манзили истиқоматӣ шахсони зикргардида бо тартиби судӣ аз манзили истиқоматӣ кӯчонида мешаванд.

2. Дар сурати бекор кардани шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ бо сабаби барои истиқомати доимӣ номувофиқ доништани манзили мазкур, инчунин дар натиҷаи амалҳои иҷорадеҳ ба ҳолати садамавӣ овардани он иҷорадеҳ уҳдадор аст ба иҷорагир аз рӯи шартҳои пештараи шартнома манзили истиқомати дигарро пешниҳод намояд ё хароҷоти вобаста ба кӯчиданро ҷуброн намояд.

ФАСЛИ VII. ПАРДОХТҶО ВА ИМТИЁЗҶО ДАР СОҶАИ МАНЗИЛ

БОБИ 17. ПАРДОХТИ МАБЛАҒИ ИСТИФОДАБАРИИ МАНЗИЛИ ИСТИҚОМАТӢ ВА ХИЗМАТРАСОНИҶОИ КОММУНАЛӢ

Моддаи 131. Уҳдадорӣ оид ба пардохти маблағи истифодабарии манзили истиқоматӣ ва хизматрасониҳои коммуналӣ

1. Шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ уҳдадоранд сари вақт ва пурра маблағи истифодабарии манзили истиқоматӣ ва хизматрасониҳои коммуналии пешбинишудаи Кодекси мазкурро пардохт намоянд.

2. Кироягири манзили истиқоматиҳои фонди манзили давлатӣ ба ғайр аз уҳдадории пардохт намудани маблағи хизматрасониҳои коммуналӣ уҳдадор аст, ки аз рӯзи бастании шартномаи кирояи манзили истиқоматиҳои фонди манзили давлатӣ барои истифодабарии манзили истиқоматиҳои мазкур маблағ супорад.

3. Барои пардохти маблағи истифодабарии манзили истиқоматӣ ва хизматрасониҳои коммуналӣ шахсони зерин уҳдадоранд:

1) кироягири манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ аз лаҳзаи баста шудани чунин шартнома;

2) кироягири манзили истиқоматиҳои махсусгардонидашуда аз лаҳзаи бастании шартномаи кирояи манзили истиқоматиҳои махсусгардонидашуда;

3) иҷорагири манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи иҷора аз лаҳзаи бастании чунин шартнома;

4) иҷорагири манзили истиқоматӣ (шахси ҳуқуқӣ) тибқи шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ аз лаҳзаи бастании чунин шартнома;

5) аъзои кооперативи манзил аз лаҳзаи ба ӯ додани манзили истиқоматӣ аз ҷониби кооперативи манзил.

4. Молики манзили истиқоматӣ уҳдадор аст аз лаҳзаи пайдо шудани ҳуқуқи моликият ба манзили истиқоматӣ хизматрасониҳои коммуналиро пардохт намояд.

5. То маскун кардани истиқоматкунандагон ба манзилҳои истиқоматии фонди манзили давлатӣ харочоти нигоҳдории манзилҳои истиқоматӣ ва хизматрасониҳои коммуналиро бо тартиби муқарраргардида мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ, мақомоти худидоракунии шаҳрак ва деҳоти дахлдор ё шахсони ваколатдори онҳо пардохт менамоянд.

6. Истифода набурдани манзилҳои истиқоматӣ аз ҷониби моликон, кироиягирон ё шахсони дигар барои напардохтани маблағи манзили истиқоматӣ, хизматрасониҳои коммуналӣ, дигар харочоти нигоҳдории манзили истиқоматӣ ва (ё) молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ асос шуда наметавонад. Ҳангоми муваққатан ғоиб будани шахсон пардохти маблағи намудҳои алоҳидаи хизматрасониҳои коммуналӣ, ки аз меъёрҳои истеъмолкунӣ ҳисоб карда мешаванд, бо назардошти аз нав бозҳисобӣ кардани пардохтҳо дар муҳлати муваққатан ғоиб будани онҳо бо тартиби муқаррарнамудаи қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон амалӣ карда мешавад.

Моддаи 132. Пардохти маблағи манзили истиқоматӣ

1. Пардохти маблағи манзили истиқоматӣ барои кироиягирони манзили истиқоматии тибқи шартномаи кироияи иҷтимоӣ ё шартномаи кироияи манзили истиқоматии маҳсусгардонидашуда инҳоро дар бар мегирад:

1) пардохти маблағи истифодабарии манзили истиқоматӣ (пардохти кироя);

2) пардохти маблағи нигоҳдорӣ ва таъмири манзили истиқоматӣ, ки пардохти хизматрасонӣ ва корҳо оид ба идоракунии бинои бисёрхонагӣ, нигоҳдорӣ ва таъмири чорӣ молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагиро дар бар мегирад. Таъмири асосии молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ аз ҳисоби молики он анҷом дода мешавад.

2. Пардохти маблағи манзили истиқоматӣ барои молики манзил дар бинои бисёрхонагӣ пардохти хизматрасонӣ ва корҳо оид ба идоракунии бинои бисёрхонагӣ, нигоҳдорӣ, таъмири чорӣ ва таъмири асосии молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагиро дар бар мегирад.

3. Моликони манзилҳои истиқоматӣ харочоти нигоҳдорӣ ва таъмири онҳоро мутобиқи шартномаҳое, ки бо шахсони амаликунандаи намудҳои дахлдори фаъолият бастаанд, пардохт менамоянд.

Моддаи 133. Пардохти хизматрасониҳои коммуналӣ

1. Пардохти хизматрасониҳои коммуналӣ пардохт барои таъмини оби хунук ва гарм, корез, қувваи барқ, газ, гармидиҳӣ, чамбоварӣ ва кашонида бурдани партовҳои маиширо дар бар мегирад.

2. Моликони манзилҳои истиқоматӣ, кироягирони манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ, кироягирони манзили истиқоматии махсусгардонидашуда, аъзои кооперативи манзил, иҷорагирони манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи иҷора хизматрасониҳои коммуналро мутобиқи шартномаҳои инфиродии бо шахси ҳуқуқи амаликунандаи намудҳои дахлдори фаъолият басташуда пардохт мекунанд.

Моддаи 134. Харочоти нигохдории шабакаҳои муҳандисии дохили бинои бисёрхонагӣ

1. Харочоти таъмини ҳолати зарурии техникӣ ва беҳатарии ҷойи пайваستшавии асбобҳои (ченкунакҳои) инфиродии баҳисобгирии истеъмоли қувваи барқ, газ, оби хунук, оби гарм, корез, гармидиҳӣ ва дигар хизматрасониҳои коммуналӣ (дар сурати набудани онҳо то ҷойи муқаррарии насби онҳо) тибқи санадҳои меъёрии ҳуқуқии соҳавӣ ба зиммаи ташкилотҳое гузошта мешаванд, ки хизматрасониҳои мазкурро амалӣ менамоянд.

2. Ташкилотҳои дар қисми 1 моддаи мазкур зикргардида ҳуқуқ доранд аз рӯи шартнома як қисми масъулияти нигохдории шабакаҳои муҳандисии дохили бинои бисёрхонагиро бо ташкилоти идорақунанда, ширкати моликони манзил, кооперативи манзил ё ба субъекти дигари идорақунии бинои бисёрхонагӣ бо ҷуброни харочоти дахлдор нигохдорӣ намоянд.

Моддаи 135. Тартиб ва андозаи пардохти маблағи истифодабарии манзили истиқоматӣ ва хизматрасониҳои коммуналӣ

1. Андозаи пардохти маблағи истифодабарии манзили истиқоматӣ (пардохти кироя, пардохти нигохдорӣ ва таъмири манзили истиқоматӣ барои кироягирони манзилҳои истиқоматӣ) тибқи шартномаҳои кирояи иҷтимоӣ, кирояи манзили истиқоматии маҳсусгардонидашуда, кирояи манзили истиқоматӣ аз ҷониби молики дахлдор дар асоси масоҳати умумии манзили истиқоматии ишғолнамуда (дар ҳучраҳои алоҳидаи хобгоҳҳо - бо назардошти масоҳати ин ҳучраҳо), сифат ва ободонии манзили истиқоматӣ муайян карда мешавад.

2. Андозаи пардохти маблағи хизматрасонии коммуналӣ аз ҳаҷми хизматрасонии коммуналии расонидашуда мутобиқи асбобҳои инфиродии баҳисобгирӣ (ченкунакҳо) ҳисоб карда мешавад. Дар ҳолати набудани таҷҳизоти мазкур пардохти зикргардида аз рӯи меъёрҳои тасдиқнамудайи мақоми дахлдори давлатӣ муайян карда мешавад.

3. Пардохти маблағи кирояи манзили истиқоматӣ ва хизматрасониҳои коммуналӣ ҳар моҳ дар асоси ҳуҷҷатҳои пардохт бо тартиби муқаррарнамудайи мақоми ваколатдори давлатӣ амалӣ карда мешавад.

Моддаи 136. Тартиби муайян намудани андозаи хароҷоти нигоҳдории молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ

1. Хароҷоти нигоҳдорӣ, таъмири ҷорӣ ва таъмири асосии молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ ба андозае муайян карда мешавад, ки нигоҳдории онро мутобиқи талаботи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон таъмин намояд.

2. Молики манзил дар бинои бисёрхонагӣ уҳдадор аст хароҷоти нигоҳдории манзили ба ӯ тааллуқдоштаро пардохт намуда, инчунин дар пардохт намудани хароҷоти нигоҳдории молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ бо роҳи супоридани пардохт барои нигоҳдорӣ, таъмири ҷорӣ ва асосии манзили истиқоматӣ иштирок намояд.

3. Уҳдадории пардохти маблағи хароҷоти таъмири асосии бинои бисёрхонагӣ ба ҳамаи моликони манзилҳои хонаи мазкур аз лаҳзаи ба даст овардани ҳуқуқи моликият ба манзилҳои ҳамин хона татбиқ мегардад.

4. Андозаи пардохти маблағи моликони манзил барои нигоҳдорӣ, таъмири ҷорӣ ва асосии молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ ҳангоми идоракунии бевоситаи он аз

ҷониби моликони манзил ва ташкилоти идорақунанда дар маҷлиси умумии моликони манзили бинои бисёрхонагӣ муайян карда мешавад.

5. Андозаи аъзоҳаққиҳои ҳатмии моликони манзил барои нигоҳдорӣ, таъмири ҷорӣ ва асосии молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ, ки дар он ширкати моликони манзил ё кооперативи манзил таъсис дода шудааст, аз ҷониби мақомоти идорақунии ширкати моликони манзил (кооперативи манзил) мутобиқи оинномаи он муайян карда мешавад.

6. Сарфи назар аз тарзи интиҳобшудаи идорақунӣ, аъзоҳаққӣ ва (ё) пардохти маблағи ҳармоҳаи моликони манзил барои истифодабарӣ ва нигоҳдории молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ бояд танҳо дар асоси харҷномаи (сметаи) солонаи хароҷот барои нигоҳдории ҳамин молу мулк алоҳида дар ҳар як бинои бисёрхонагӣ бо назардошти эҳтиёҷоти ҳонаи мазкур ё харҷномаи (сметаи) дарозмуҳлат то панҷ сол муайян карда шаванд.

7. Маҷлиси умумии моликони манзил, мақомоти идорақунии ширкати моликони манзил ё кооперативи манзил ҳуқуқ дорад ба андозаи аъзоҳаққӣ ва (ё) пардохти ҳармоҳа барои гузаронидани таъмири асосӣ бо назардошти ҳаҷми зарурии корҳо, арзиши мавод, тартиби маблағгузорӣ, муҳлати пардохти хароҷот ва ҳолатҳои дигари барои шартҳои гузаронидани таъмири асосӣ алоқаманд, пардохтҳои иловагиро ҳисоб ва дохил намояд.

Моддаи 137. Имтиёзҳо барои пардохти маблағи истифодабарии манзили истиқоматӣ ва хизматрасониҳои коммуналӣ

Ба гурӯҳҳои алоҳидаи шаҳрвандон бо тартиб ва шартҳои пешбининамудаи қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон барои пардохти маблағи истифодабарии

манзили истиқоматӣ ва хизматрасониҳои коммуналӣ имтиёзҳо муқаррар карда мешаванд.

ФАСЛИ VIII. МУҚАРРАРОТИ ХОТИМАВӢ

БОБИ 18. МУҚАРРАРОТИ ХОТИМАВӢ

Моддаи 138. Ҳалли баҳсҳои манзилӣ

Баҳсҳои манзилӣ бо тартиби муқаррарнамудаи Кодекси мазкур ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон ҳал карда мешаванд.

Моддаи 139. Ҷавобгарӣ барои риоя накардани талаботи Кодекси мазкур

Шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ барои риоя накардани талаботи Кодекси мазкур тибқи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон ба ҷавобгарӣ кашида мешаванд.

Моддаи 140. Аз эътибор соқит донишҷӯи баъзе санадҳои қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон

Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон, ки бо Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 12 декабри соли 1997 қабул карда шудааст (Ахбори Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон, с. 1997, № 23-24, мод. 337, мод. 338) ва Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил» аз 5 августи соли 2009 (Ахбори Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон, с. 2009, №7-8, мод. 497), аз 1 сентябри соли 2022 аз эътибор соқит дониста шаванд.

**Моддаи 141. Мавриди амал қарор додани Кодекси
мазкур**

Кодекси мазкур аз 1 сентябри соли 2022 мавриди
амал қарор дода шавад.

**Президенти
Ҷумҳурии Тоҷикистон**

Эмомалӣ Раҳмон

**ш. Душанбе,
18 март соли 2022, №1852**

ҚОНУНИ ҚУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН ДАР БОРАИ ВОРИД НАМУДАНИ ИЛОВАҶО БА КОДЕКСИ МУРОФИАВИИ ҚИНОЯТИИ ҚУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН

Моддаи 1. Ба Кодекси муурофиавии қиноятии Қумҳурии Тоҷикистон, ки бо Қонуни Қумҳурии Тоҷикистон аз 3 декабри соли 2009 қабул шудааст (Ахбори Маҷлиси Олии Қумҳурии Тоҷикистон, с. 2009, №12, мод. 815, мод. 816; с.2010, №7, мод. 551; с. 2011, №3, мод. 159, №7-8, мод. 609; с. 2012, №4, мод. 259, №7, мод. 714, №8, мод. 815, №12, қ. 1, мод. 1020, мод. 1025; с. 2013, №7, мод. 510, мод. 511; с. 2014, №3, мод. 142, №11, мод. 643; с. 2015, №11, мод. 950; с. 2016, №3, мод. 128, №5, мод. 357, №7, мод. 610, мод. 611; с. 2017, №1-2, мод. 4; с. 2018, №5, мод. 267; с. 2019, №1, мод. 3; с. 2020, №7-9, мод. 602, мод. 608; с. 2021, №1-2, мод. 5, №4, мод. 197; қонунҳои Қумҳурии Тоҷикистон аз 23 декабри соли 2021, №1810, №1811), иловаҳои зерин ворид карда шаванд:

1. Ба қисми 3 моддаи 293 сархати шонздаҳум бо мазмуни зерин илова карда шавад:

«- дар бораи ҷойгир намудани ҳукм дар сомонаи суди дахлдор ҳангоми мавҷуд будани розигии иштирокчиёни муурофиаи судӣ;».

2. Ба моддаи 348 қисми 4 бо мазмуни зерин илова карда шавад:

«4. Баъд аз эълон кардани ҳукм раисикунанда бо розигии иштирокчиёни муурофиаи судӣ масъалаи дар сомонаи суди дахлдор ҷойгир намудани ҳукмро пас аз эътибори қонунӣ пайдо кардани он ҳал менамояд. Дар ин хусус дар протоколи маҷлиси судӣ қайд карда мешавад.».

Моддаи 2. Қонуни мазкур пас аз интишори расмӣ мавриди амал қарор дода шавад.

**Президенти
Ҷумҳурии Тоҷикистон**

Эмомалӣ Раҳмон

**ш. Душанбе,
18 марти соли 2022, №1853**

ҚОНУНИ ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН ДАР БОРАИ ВОРИД НАМУДАНИ ТАҒЙИРУ ИЛОВАҶО БА КОДЕКСИ МУРОФИАВИИ ГРАЖДАНИИ ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН

Моддаи 1. Ба Кодекси муурофиавии граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон, ки бо Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 5 январи соли 2008 қабул шудааст (Ахбори Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон, с.2008, №1, қ.1, мод.6, мод.7; с.2010, №1, мод.6; с.2012, №7, мод.721; с.2014, №7, қ.1, мод.388, №12, мод.821; с.2015, №11, мод.953; с.2016, №5, мод.360; с.2018, №1, мод.6; с.2019, №1, мод.6, №6, мод.314; с.2020, №7-9, мод.603; Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 23 декабри соли 2021, №1817), тағйиру иловаҳои зерин ворид карда шаванд:

1. Ба сархати ҳаштуми моддаи 124 пас аз калимаҳои «гирифта шудааст,» калимаҳои «хароҷот оид ба гузаронидани амалҳои иҷро,» илова карда шаванд.

2. Дар моддаи 210:

- ба номи модда пас аз калимаи «муайян» калимаҳои «ё худдорӣ намудан аз содир намудани амалҳои муайян» илова карда шаванд;

- қисми 3 бо мазмуни зерин илова карда шавад:

«3. Ҳангоми қабул намудани ҳалнома оид ба уҳдадор намудани ҷавобгар барои худдорӣ намудан аз содир намудани амали муайян суд бояд дар ҳалнома зикр намояд, ки ҷавобгар аз содир намудани қадом амали муайян худдорӣ намояд.»

3. Ба қисми 1 моддаи 367 сархати ҳафтум бо мазмуни зерин илова карда шавад:

«- зикри қаблан боздошт гардидани иҷрои санади судӣ;».

4. Ба моддаи 370 қисми 3 бо мазмуни зерин илова карда шавад:

«3. Боздошти ичрои санади судӣ дар марҳилаҳои назоратии судӣ ба судяҳои суди Вилояти Мухтори Кӯҳистони Бадахшон, вилоятҳо, шаҳри Душанбе ва раисони ин судҳо, судяи Суди Олӣ, муовинони Раиси Суди Олӣ, Раиси Суди Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон на бештар аз як маротиба иҷозат дода мешавад.».

5. Сархатҳои дуюм ва шашуми моддаи 422 хориҷ карда шаванд.

6. Дар моддаи 423:

- дар қисми 1:

- дар сархати дуюм калимаҳои «, чорум ва панҷуми» ба калимаҳои «ва чоруми» иваз ва калимаҳои «аз хизмати ҳарбӣ озод шудан ё оғози хизмати ҳарбӣ мутобиқи шартномаи (қарордоди) меҳнатӣ дар Қувваҳои Мусаллахи Ҷумҳурии Тоҷикистон, дигар қўшунҳо ва воҳидҳои ҳарбии Ҷумҳурии Тоҷикистон,» хориҷ карда шаванд;

- дар сархати сеюм калимаи «ҳафтуми» ба калимаи «панҷуми» ва аломати нуқтавергул «;» ба аломати нуқта иваз карда шаванд;

- сархати чорум хориҷ карда шавад;

- қисми 3 хориҷ карда шавад.

7. Дар сархати якуми қисми 1 моддаи 424 калимаҳои «мусодира гардидааст» ба калимаҳои «ғирифта шудааст» иваз карда шаванд.

8. Дар қисми 1 моддаи 428 калимаҳои «Агар суд» ва «моддаи 425» мувофиқан ба калимаҳои «Агар иҷроии мақомоти иҷро» ва «моддаҳои 427 ва 4271» иваз карда шаванд.

9. Ба сархати ҳафтуми моддаи 432 пас аз калимаҳои «барқии маишӣ» калимаҳои «, ба истиснои ду ва зиёда адад мавҷуд будани онҳо» илова карда шаванд.

Моддаи 2. Қонуни мазкур пас аз интишори расмӣ мавриди амал қарор дода шавад.

**Президенти
Ҷумҳурии Тоҷикистон**

Эмомалӣ Раҳмон

**ш. Душанбе,
18 марти соли 2022, № 1855**

ҚОНУНИ ҚУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН ДАР БОРАИ ВОРИД НАМУДАНИ ИЛОВАҲО БА КОДЕКСИ МУРОФИАВИИ ГРАЖДАНИИ ҚУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН

Моддаи 1. Ба Кодекси муурофиавии граждании Қумҳурии Тоҷикистон, ки бо Қонуни Қумҳурии Тоҷикистон аз 5 январи соли 2008 қабул шудааст (Ахбори Маҷлиси Олии Қумҳурии Тоҷикистон, с. 2008, №1, қ. 1, мод. 6, мод. 7; с. 2010, №1, мод. 6; с. 2012, №7, мод. 721; с. 2014, №7, қ. 1, мод. 388, №12, мод. 821; с. 2015, №11, мод. 953; с. 2016, №5, мод. 360; с. 2018, №1, мод. 6; с. 2019, №1, мод. 6, №6, мод. 314; с. 2020, №7-9, мод. 603; Қонуни Қумҳурии Тоҷикистон аз 23 декабри соли 2021, №1817), иловаҳои зерин ворид карда шаванд:

1. Ба қисми 7 моддаи 11 пас аз калимаҳои «шахсони иштирокчии муурофия» калимаҳои «, намояндаи ташкилотҳо» илова карда шаванд.

2. Ба моддаи 199 қисми 3 бо мазмуни зерин илова карда шавад:

«3. Баъд аз эълон кардани ҳалнома раисикунанда бо розигии иштирокчиёни муурофияи судӣ масъалаи дар сомонаи суди дахлдор ҷойгир намудани ҳалномаро пас аз эътибори қонунӣ пайдо кардани он ҳал менамояд. Дар ин хусус дар протоколи маҷлиси судӣ қайд карда мешавад.»

3. Ба қисми 2 моддаи 234 сархати понздаҳум бо мазмуни зерин илова карда шавад:

«- дар бораи ҷойгир намудани ҳалнома дар сомонаи суди дахлдор ҳангоми мавҷуд будани розигии иштирокчиёни муурофияи судӣ;».

Моддаи 2. Қонуни мазкур пас аз интишори расмӣ мавриди амал қарор дода шавад.

**Президенти
Ҷумҳурии Тоҷикистон**

Эмомалӣ Раҳмон

**ш. Душанбе,
18 марти соли 2022, № 1856**

ҚОНУНИ ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН ДАР БОРАИ ВОРИД НАМУДАНИ ТАҒЙИРУ ИЛОВАҶО БА КОДЕКСИ МУРОФИАИ ҲУҚУҚВАЙРОНКУНИИ МАЪМУРИИ ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН

Моддаи 1. Ба Кодекси муурофияи ҳуқуқвайронкунии маъмурии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 22 июли соли 2013 (Ахбори Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон, с. 2013, № 7, мод. 502; с. 2014, № 3, мод. 145, № 7, қ. 1, мод. 391, № 11, мод. 644; с. 2015, № 3, мод. 202, № 7 - 9, мод. 709, мод. 710, мод. 711, №11, мод. 956, № 12, қ. 1, мод. 1109; с. 2016, № 3, мод. 133, № 7, мод. 615; с. 2017, № 5, қ. 1, мод. 276; с. 2018, № 1, мод. 8, № 5, мод. 270, мод. 271; с. 2020, № 1, мод. 7, № 7 - 9, мод. 601, мод. 605, мод. 622, № 12, мод. 902, мод. 903; с. 2021, № 1 - 2, мод. 4, № 4, мод. 194, мод. 195, № 6, мод. 386; Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 23 декабри соли 2021, № 1816) тағйиру иловаҳои зерин ворид карда шаванд:

1. Дар қисми 2 моддаи 138:

- дар сархати ҳафтум аломати нукта ба аломати нуктавергул «;» иваз карда шавад;

- сархати ҳаштум бо мазмуни зерин илова карда шавад:

«- дар бораи ҷойгир намудани қарор дар сомонаи суди дахлдор ҳангоми мавҷуд будани розигии иштирокчиёни муурофияи судӣ.».

2. Ба моддаи 144 ҷумлаҳои дуҷум ва сеҷум бо мазмуни зерин илова карда шаванд:

«Баъд аз эълон кардани қарор раисикунанда бо розигии иштирокчиёни муурофияи судӣ масъалаи дар сомонаи суди дахлдор ҷойгир намудани қарорро пас аз

эътибори қонунӣ пайдо кардани он ҳал менамояд. Дар ин хусус дар протоколи маҷлиси судӣ қайд карда мешавад.».

Моддаи 2. Қонуни мазкур пас аз интишори расмӣ мавриди амал қарор дода шавад.

**Президенти
Ҷумҳурии Тоҷикистон**

Эмомалӣ Раҳмон

**ш. Душанбе,
18 марти соли 2022, № 1858**

Нашрияи

Суди Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон

№ 1, 2022

Бюллетень

Верховного Суда Республики Таджикистан

Мусаҳҳеҳ – Тураев Камол Мавлонович
Ҳуруфҷӣ – Исмоилзода Шокирҷон Шариф

Ба чоп _____ имзо шуд. Формат 60 x84 1/8 32 в.ш.ч.
Қоғази офсетӣ. Гарнитураи Times New Roman 12.
Адади нашр 500 нуса.

Дар ҶДММ «_____» чоп шудааст.