

Кодекси мазкур аз 1 сентябри соли 2022 мавриди амал қарор дода шуд
КОДЕКСИ МАНЗИЛИ ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН

Бо қарори Маҷлиси намояндагони
Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон
аз 9 феввали соли 2022, № 640
қабул карда шуд

Бо қарори Маҷлиси миллии
Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон
аз 15 марти соли 2022 № 236
ҷонибдорӣ карда шуд

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 тааллуқдоштаро ихтиёран амалӣ менамоянд.

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

4. Шаҳрвандон ҳангоми амалӣ намудани ҳуқуқ ба манзил ва иҷрои ухдадорихое, ки аз муносибатҳо оид ба манзил бармеоянд, набояд ҳуқуқу озоди 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 кирои иҷтимоӣ, кирои 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. Дахлнопазирии манзил

1. Манзили шахс дахлнопазир аст. Ба манзили шахс зӯран даромадан манъ аст, ба истисноӣ мавридҳои, ки қонун муқаррар кардааст.

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

Моддаи 3. Қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон оид ба манзил

Қонунгузори 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 шаҳрвандон пешбинӣ шудааст ва ба қоидаю меъёрҳои санитарии гигиенӣ, техникӣ, экологӣ, меъморию шаҳрсозӣ, зидди сӯхтор ва ба талаботи дигари пешбининамудаи қонунгузорию Ҷумҳурии Тоҷикистон ҷавобгӯ мебошад;

2) **бинои истиқоматӣ** - сохтмони асосӣ (бино, иншоот), ки нисф ё аз нисф зиёда 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 қонсё гардондани эҳтиёҷоти маишӣ ва эҳтиёҷоти дигари шаҳрвандон 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 қонсё гардондани эҳтиёҷоти маишӣ ва эҳтиёҷоти дигари шаҳрвандон вобаста ба истиқомати онҳо дар чунин манзили мушакил пешбинӣ шудаанд, иборат мебошад;

6) **хучра** - қисми алоҳидаи хонаи истиқоматӣ ё хона, ки барои истифодабарӣ ба сифати ҷойи истиқомати бевоситаи шаҳрвандон 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 қонсё гардондани эҳтиёҷоти маишӣ ва эҳтиёҷоти дигари шаҳрвандон вобаста ба истиқомати онҳо дар манзили истиқоматӣ пешбинӣ шудаанд;

9) **шиносномаи техникий манзили истиқоматӣ** - ҳуҷҷате, 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 ғайриистіқоматӣ набуда, барои истифодабарии умумӣ ва хизмат расонидан ба ду ва зиёда манзили ҳамин бино пешбинӣ шудаанд ва дар як қитъаи замини умумӣ ҷойгиранд, аз ҷумла майдончаҳои зинапоавии байнихонагӣ, зинапоаҳо, лифтҳо, ҷоҳҳои лифт, дахлезҳо, ошёнаҳои техникӣ, болохонаҳо, таҳхонаҳои техникӣ (таҳхонаҳое, 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, санитарии 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 кирои иҷтимоӣ ба шахсони эҳтиёҷманд барои истиқомат додани манзили истиқоматӣ бо тартиби муқаррарнамудаи Кодекси мазкур;

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

13) **ташкilotи идоракунанда** - шахси ҳуқуқӣ, новобаста аз шакли ташкилию ҳуқуқӣ (ба истиснои ширкати молиқони манзил), ки тибқи оиннома ва (ё) ҳуҷҷатҳои дахлдори вазъи ҳуқуқии онро муайянкунанда фаъолияти идоракунии бинои бисёрхонагиро амалӣ менамояд;

14) **ширкати молиқони манзил** - ташкilotи ғайритиҷоратӣ, ки молиқони 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 ёфтан, қатъ гардидани ҳуқуқҳои соҳибӣ, истифодабарӣ ва ихтиёрдорӣ намудани манзили истиқоматии фондҳои манзили давлатӣ ва хусусӣ;

2) истифодаи молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ;

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

4) баҳисобгирии фонди манзил;

5) истифодабарӣ ва нигоҳдории манзилҳои истиқоматӣ;

6) азнавтҷҳизонӣ ва (ё) азнавтҷҳрезии манзилҳои истиқоматӣ;

7) идоракунии бинои бисёрхонагӣ;

8) таъсис додан ва фаъолияти кооперативҳои манзил, ширкатҳои молиқони манзил ва ташкilotи 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 қонунгузории 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 қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон танзим мегарданд, агар санадҳои ҳуқуқии байналмилалӣ эътирофнамудаи Тоҷикистон тартиби дигарро пешбинӣ накарда бошанд.

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

Ба муносибатҳо оид ба манзил, ки бо таъмир, азнавтаҷҳизонӣ, азнавтарахрезии манзилҳо дар бинои бисёрхонагӣ, истифодаи таҷҳизотҳои муҳандисӣ, пешниҳоди хизматрасониҳои коммуналӣ ва пардохти маблағи хизматрасониҳои коммуналӣ вобастаанд, меёрҳои қонунгузории 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 меёрҳои қонунгузории граждани, оилавӣ ва қонунгузории дигар, ки бевосита ин муносибатҳоро танзим менамоянд, меёрҳои қонунгузории манзил, ки муносибатҳои шабехро танзим менамоянд (қиёси қонун), татбиқ мегарданд.

2. Ҳангоми имконнопазир будани истифодаи қиёси қонун ҳуқуқу уҳдадорихои иширокчиёни муносибатҳо оид ба манзил бо назардошти асосҳои умумию моҳияти қонунгузорӣ оид ба манзил (қиёси ҳуқуқ) ва талаботи принципҳои башардӯстӣ, бовичдонӣ ва адолат муайян карда мешаванд.

3. Аз рӯи қиёс татбиқ намудани меёриҳо, 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 шаҳрвандон пешбинӣ мешавад.

2. Истифодабарии манзили истиқоматӣ бо риояи ҳуқуқу манфиатҳои қонунии шаҳрвандон, талаботи санитарии гигиени, экологӣ, меъмориро шаҳрсозӣ, зидди сӯхтор ва талаботи дигари пешбининамудаи 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 соҳибкории инфиродӣ аз ҷониби шахсоне, ки дар ҳамин манзил истиқомат мекунанд, бо розигии соҳибмулк ва истиқоматкунандагони манзили мазкур иҷозат дода мешавад, агар он ҳуқуқу манфиатҳои қонунии шаҳрвандони дигар ва талаботеро, ки манзили истиқоматӣ бояд ҷавобгӯи онҳо бошад, вайрон накунад.

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

5. Ҷойгир намудани объектҳои ҳуруқи умумӣ, хизматрасонии маишӣ ва фарҳангию фароғатӣ дар бинои бисёрхонагӣ бо розигии маҷлиси умумии моликони манзили ҳамин хона ва бо назардошти талаботи Кодекси мазкур ва қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон дар бораи шаҳрсозӣ 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 тижоратӣ.

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 техникий фонди манзил, аз ҷумла барӯйхатгирии техникӣ ва шиносномакунии техникий манзилҳои истиқоматиро дар бар мегирад.

3. Бақайдгирии давлатии манзили истиқоматӣ бо тартиби муқаррарнамудаи қонунгузори 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 қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон амалӣ карда мешавад.

2. Назорати давлатии фонди манзил аз назорати тартиби идоракунӣ, истифодабарӣ ва нигоҳдошти манзилҳои истиқоматӣ, нигоҳдори молу мулки умумии бинои бисёрхонагӣ иборат буда, мутобиқати манзилҳои истиқоматӣ, сифат, ҳаҷм ва тартиби хизматрасониҳои коммуналиро 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 қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон манзилҳои истиқоматӣ метавонанд суғурта карда шаванд.

Моддаи 14. Азнавтҷҳизонӣ ва (ё) азнавтҷҳрезии манзили истиқоматӣ

Азнавтҷҳизонӣ ва (ё) азнавтҷҳрезии манзили истиқоматӣ бо тартиби муқаррарнамудаи қонунгузори 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 иҷроии онҳо;

2) роҳбарӣ ва ҷамоаҳангсозии 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 шаҳрвандони эҳтиёҷманд ба манзили истиқоматие, ки бо шартномаи кироии 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 иҷроии 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 техникии 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 иҷроии онҳо;

3) баҳисобгирии манзилҳои истиқоматӣ ва назорати давлатии фонди манзил, ки дар ҳудуди дахлдор ҷойгир аст;

4) бо тартиби муқарраргардида пешбурди баҳисобгирии шаҳрвандони эҳтиёҷманд ба манзили истиқоматӣ, ки тибқи шартномаи кироии иҷтимоӣ аз фонди манзили коммуналӣ дода мешавад;

5) бо тартиби муқарраргардида ба шаҳрвандон тибқи шартномаи кироии иҷтимоӣ ва шартномаи кироии 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, мутобик будани манзилҳои истиқоматӣ ба қоидаҳо ва меъёрҳои санитарии техникии муқарраргардида ва ба талаботи дигари қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон;

8) амалӣ намудани ваколатҳои дигаре, ки қонунгузориҳои 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 якумрӣ бо саробонӣ ва аҳдҳои дигаре, ки ҳилофи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон намебошанд;
- 3) ба мерос гирифтани манзили истиқоматӣ;
- 4) пардохти маблағи пурраи сахм 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 шахрвандони Ҷумҳурии Тоҷикистон, шахсони ҳуқуқӣ, мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ, мақомоти худидоракунии шахрак 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 нотамо, 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 ғайриманқулро бо шarti 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 таъшилотии дахлдори бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ба қайд гирифта мешавад.

Моддаи 21. Пардохти маблағи пурраи сахм аз ҷониби узви кооперативи манзил

Аз рӯзи пардохт намудани маблағи пурраи сахм ва бо тартиби муқаррарнамудаи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон узви кооперативи

манзил нисбат ба манзили истиқоматии дахлдор ҳуқуқ пайдо карда, ухдадориашро 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 ҳангоми гирифтани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ

Дар сурати барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ 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 УХДАДОРИҲОИ МОЛИКИ МАНЗИЛИ ИСТИҚОМАТӢ ВА АЪЗОИ ОИЛАИ Ӯ

Моддаи 23. Ҳуқуқу ухдадориҳои 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 қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон диҳад.

3. Молики манзили истиқоматӣ ухдадор аст:

1) манзили мазкурро дар ҳолати муносиб нигоҳ дошта, талаботи санитарияи гигиенӣ, экологӣ, меъморию 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 нигоҳдории молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ ва ҳудуди назди хонаро риоя намояд;

4) маблағи хизматрасониҳои коммуналӣ, таъмири манзили истиқоматӣ ва маблағҳои дигарро вобаста ба истифода ва нигоҳдории зарурии манзили истиқоматӣ, аз ҷумла маблағҳои вобаста ба нигоҳдории молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ ва ҳудуди 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 аберағони 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. Бахсҳо дар бораи аъзои оилаи молики манзили истиқоматӣ эътироф кардани шахс бо тартиби судӣ ҳал карда мешаванд.

Моддаи 25. Ҳуқуқу ухдадориҳои 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 пешбиниамудаи қисмҳои 3 ва 4 моддаи 23 Кодекси мазкурро риоя намоянд.

Моддаи 26. Аз хона кўчонидани аъзои оилаи молики манзили истиқоматӣ ва шахсони дигаре, ки ҳуқуқи истифодабарии манзили истиқоматиашон қатъ гардидааст ё шахсоне, ки қоидаҳои истифодабарии манзили истиқоматиро риоя намеkunанд

1. Дар сурати қатъ гардидани ҳуқуқи истифодабарии манзили истиқоматии аъзои оилаи молики манзили истиқоматӣ ва шахсони дигар бо асосҳои пешбиниамудаи 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 истиқоматиро ҳолӣ наkunанд, онҳо бо талаби молики манзили мазкур бо тартиби судӣ аз хона кўчонида мешаванд.

2. Агар ҳамин шахсон мунтазам ҳуқуқ ва манфиатҳои қонунии истиқоматкунандагони дигар ҳамсояхоро вайрон кунанд, инчунин манзили истиқоматиро ғайримақсаднок истифода баранд ва (ё) дар пардохти хароҷоти нигоҳдорӣ ва истифодабарии манзили истиқоматӣ ва ё молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ иштирок наkunанд, 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 кўчонида 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 ғайриистіқоматии ҳамин бино ба моликони дар асоси ҳуқуқи моликияти умумӣ тааллуқ доранд ва онҳо ба ин молу мулк ҳуқуқи баробар доранд.

2. Моликони манзили бинои бисёрхонагӣ ҳудуди назди биноро якҷоя 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 қонунгузориҳои 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 моликон ба бино бегона карда намешаванд.

ФАСЛИ III. ИДОРАКУНИИ ФОНДИ МАНЗИЛ

БОБИ 7. АСОСҲОИ ИДОРАКУНИИ ФОНДИ МАНЗИЛ

Моддаи 29. Идоракунии фонди манзил

1. Идоракунии фонди манзил бо мақсади истифодабарӣ ва таъмини нигоҳдошти он аз ҷониби молиқони дахлдор амалӣ карда мешавад. Молиқ ҳуқуқ дорад идоракуниро мустақилона ба амал барорад, бо шартнома уҳдадориҳо ё як қисми онҳоро вобаста ба идоракунии ба ташкилоти идоракунанда диҳад, идоракуниро бо дигар тарз, ки қонунгузори Ҷумҳурии 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 Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар намудааст, амалӣ карда мешаванд.

4. Маблағгузори хароҷот барои идоракунии фонди манзил аз ҳисоби молиқони дахлдор амалӣ карда мешавад, агар Кодекси мазкур ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии 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 дорадаз ҷониби ҳамин шахсон;

5) фонди манзили хусусӣ, ки ба шаҳрвандон тааллуқ дорад - аз ҷониби худӣ онҳо;

6) фонди манзили иборат аз бинои бисёрхонагӣ дар қисмати нигоҳдорӣ ва истифодаи молу мулки умумӣ ва ҳудуди назди бинотибқи моддаи 32 Кодекси мазкур.

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

Иттифоқҳои касаба ва мақомоти дигари намоёндагии 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) идоракунии аз ҷониби ширкати моликони манзил ё кооперативи манзил;
- 3) идоракунии аз ҷониби ташкилоти идоракунанда.

2. Моликони манзилҳо дар бинои бисёрхонагӣ уҳдадоранд яке аз тарзҳои идоракунии дар қисми 1 моддаи мазкур зикргардидаро 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 пешбиниамудай 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 қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон чорӣ 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 нигохдорӣ ва (ё) иҷрои корҳо доир ба таъмири молу мулки умумӣ бо шахсоне, ки намудҳои дахлдори фаъолиятро амалӣ менамоянд, дар асоси қарори маҷлиси умумии моликони манзили зикргардида баста мешаванд. Дар ин ҳолат ҳамаи ё аксари моликони манзил ба сифати як тарафи шартномаҳои басташуда баромад меkunанд.

2. Дар асоси қарори маҷлиси умумии моликони манзили бинои бисёрхонагӣ, ки идоракунии бевоситаи ин хонаро амалӣ менамоянд, шӯрои бинои бисёрхонагӣ ва раиси он интихоб 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 ё бинои мазкур аз ҷониби кооперативи манзил ё ширкати идоракунанда идора карда нашавад, моликони хонаҳои бинои мазкур дар маҷлиси умумиашон уҳдадоранд шӯрои бинои бисёрхонагиро аз ҳайати моликони манзили бинои мазкур интихоб намоянд.

2. Шӯрои бинои бисёрхонагӣ дар мақомоти худидоракунии шахрак ва деҳот ё 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 маъиш ва ё иҷрои корҳои хизматрасониҳои садамавӣ танзимгарӣ (диспетчерӣ), аз тарафи моликони манзили бинои бисёрхонагӣ бо тартиби муқаррарнамудаи мақоми ваколатдори соҳаи хоҷагию 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 тарафдории он зиёда аз 50 фоизи моликони манзил ё намоёндагони 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 пайвастаанд, 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 таъкили мақомоти идоракунӣ ва комиссияи тафтишотӣ, муҳлати ваколати онҳо, тартиби азнавташкилдихӣ ва барҳам додани ширкатро дар бар мегирад. Дар оиннома муқаррароти дигар, ки ба қонунгузори 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 ғаёлият ташкил мегардад, агар дар оинномаи ширкат тартиби дигар пешбинӣ нашуда бошад.

7. Азнавташкилдихӣ 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 ҷунин моликон барои нигоҳдошт ва истифодабарии молу мулки умумӣ ба андозаи аъзоҳаққи тасдиқнамудаи ширкат барои аъзои он муайян карда мешаванд ва дар ҳамаи мавридҳо ба аъзоҳаққи 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 ғаёлияти 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 интихоб мекунад.

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

Моддаи 40. Ҳуқуқи уҳдадорихои ширкати моликони манзил

1. Ширкати моликони манзил ҳуқуқ дорад:

1) шартномаи идоракунии бинои бисёрхонагӣ, инчунин шартномаҳо оид ба нигоҳдорӣ ва таъмири молу мулки умумии бинои бисёрхонагӣ ва шартномаҳои дигарро мутобиқи қонунгузориҳои Ҷумҳурии 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 молики манзил дар бинои бисёрхонагӣ мувофиқи ҳиссаи ӯ дар ҳуқуқи моликияти ҳиссагиро ба молу мулки умумии бинои бисёрхонагӣ муқаррар намояд;

4) корхоро барои моликони 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 моликони манзили бинои бисёрхонагиро, ки аъзои ширкат намебошанд, бандад;

7) фаъолияти дигарро ба манфиати моликони манзилҳо, ки ҳилофи қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон намебошад, амалӣ намояд.

2. Ширкати моликони манзил уҳдадор аст:

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

2) уҳдадорихои шартномавиро бо тартиби пешбининамудаи қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон иҷро намояд;

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

4) аз ҷониби ҳамаи моликони манзили бинои бисёрхонагӣ иҷро намудани уҳдадорихоро 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 қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон ихтиёрдорӣ кардани молу мулки умумиро аз ҷониби моликони манзили бинои бисёрхонагӣ мушқил мекунанд ё ба он монеагӣ мекунанд, чораҳои зарурӣ андешад;

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

БОБИ 10. ИДОРАКУНИИ БИНОИ БИСЁРХОНАГӢ АЗ ҶОНИБИ ТАШКИЛОТИ ИДОРАКУНАНДА

Моддаи 41. Ташкилоти идоракунанда

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

2. Ташкилоти идоракунанда дар асоси шартнома бо молиқони дахлдор хизматрасониҳоро оид ба нигохдорӣ ва истифодабарии манзилҳои истиқоматии бинои бисёрхонагӣ, молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ ва ҳудудҳои назди хона бо тартиби муқаррарнамудаи қонунгузори Ҷумҳурии 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 хаттӣ баста мешавад. Ҳангоми интихоби ташкилоти идоракунанда аз ҷониби маҷлиси умумии молиқони манзили бинои бисёрхонагӣ бо ҳар як молиқи хона дар чунин бино шартномаи идоракунӣ 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 нигохдорӣ 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 нигохдорӣ ва таъмири молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ ва ҳудуди назди хона;

4) тартиби амалӣ намудани назорати рафти иҷрои уҳдадориҳо.

4. Шартҳои шартномаи идоракунии бинои бисёрхонагӣ барои ҳамаи молиқони манзили бинои мазкур якхел мебошанд. Андозаи пардохти маблағ аз рӯи шартномаи идоракунӣ байни молиқони 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 ҷорӣ ба молиқони манзили бинои бисёрхонагӣ ҳисобот оид ба иҷрои шартномаи идоракунӣ барои соли гузаштaro 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 пешбиниамудаи ҳамин Кодекс ва дигар қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон амалӣ карда мешаванд.

2. Агар ташкилоти идоракунанда шартҳои шартномаро 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 ухдадор аст ҳуҷҷатҳои техникийи бинои бисёрхонагӣ ва ҳуҷҷатҳои дигари ба идоракунии ҳамин бино вобастаро ба ташкилоти идоракунандаи нав интиҳобшуда ё ба раёсати ширкати молиқони манзил ё кооперативи манзил ё дар ҳолати идоракунии бевоситаи хона аз ҷониби молиқони манзил ба яке аз молиқон, ки дар қарори маҷлиси умумии молиқони мазкур оид ба интиҳоби тарзи идоракунии бевоситаи хона зикр карда шудааст, супорад.

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

1. Агар аз ҷониби молиқони манзилҳои бинои бисёрхонагӣ тарзи идоракунии он интиҳоб нашуда бошад ё қарори қабулнамуда дар бораи интиҳоби тарзи идоракунии хонаи мазкур амалӣ нагардида бошад, мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ бо тартиби муқаррарнамудаи мақоми ваколатдори давлатӣ оид ба интиҳоб намудани ташкилоти идоракунандаи ин хона озмуни кушода мегузаронад.

2. Мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ дар давоми 10 рӯзи пас аз санаи гузаронидани озмуни кушода оид ба интиҳоб намудани ташкилоти идоракунанда ҳамаи молиқони манзили бинои бисёрхонагиро аз натиҷаи озмун огоҳ менамояд. Молиқони манзили бинои бисёрхонагӣ ухдадоранд, ки шартномаи идоракунии ин хонаро бо ташкилоти идоракунандаи дар натиҷаи озмуни кушода интиҳобшуда бо тартиби муқаррарнамудаи моддаи 42 Кодекси мазкур банданд.

3. Агар озмуни кушода оид ба интиҳоб намудани ташкилоти идоракунандаи бинои бисёрхонагӣ бо вайрон намудани талаботи Кодекси мазкур гузаронида шуда бошад, молиқони (молики) манзили бинои мазкур ҳуқуқ доранд барои беэътибор донистани натиҷаҳои озмуни зикргардида ба суд муроҷиат намоянд.

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

ҲАСЛИ IV. МАНЗИЛИ ИСТИҚОМАТИИ ФОНДИ МАНЗИЛИ ДАВЛАТӢ

БОБИ 11. ДОДАНИ МАНЗИЛИ ИСТИҚОМАТӢ ТИБҚИ ШАРТНОМАИ КИРОЯИ ИҶТИМОӢ

Моддаи 45. Тартиби додани манзилҳои истиқоматӣ тибқи шартномаи кироияи иҷтимоӣ

1. Манзилҳои истиқоматии фонди манзили давлатӣ тибқи шартномаи кироияи иҷтимоӣ ба шаҳрвандони 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 кироия 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 иловагӣ пешбининамудаи қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян карда мешавад.

Моддаи 46. Ташаққули фонди манзили истифодаи иҷтимоӣ

1. Фонди манзили истифодаи иҷтимоӣ аз ҳисоби маблағу воситаҳои коммуналӣ ва (ё) ҷумҳуриявӣ, маблағу воситаҳои ташкилотҳои хусусии тичоратӣ ва ғайритичоратӣ, 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 ташаққули фонди манзили давлатии иҷтимоиро Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон тасдиқ мекунад.

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

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

1) шахрвандоне, ки кироягари манзилҳои истиқоматӣ аз рӯи шартномаи кироия иҷтимоӣ ё моликони хонаи истиқоматӣ ё хона дар бинои бисёрхонагӣ нестанд;

2) шахрвандоне, ки кироягари манзилҳои истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия 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 ишғолнамудаашон барои як нафар аъзои оила аз меъёри пешбининамудаи моддаи 53 Кодекси мазкур камтар бошад;

3) шахрвандоне, ки дар манзилҳои истиқоматии ба талаботи муқаррарнамудаи қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон ҷавобгӯнабуда истиқомат мекунанд;

4) шахрвандоне, ки кироягари манзилҳои истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ ё аъзои оилаи чунин кироягир 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. Номгуи чунин бемориҳо аз ҷониби Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон тасдиқ карда мешавад.

2. Агар аъзои як оила аз якчанд манзили истиқоматии 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 истиқоматии зикргардида муайян карда мешавад.

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

1. Манзилҳои истиқоматӣ тибқи шартномаи кирои иҷтимоӣ ба шахрвандоне дода мешаванд, ки ҳамчун эҳтиёҷманд ба манзили истиқоматӣ бо тартиби муқаррарнамудай Кодекси мазкур ба ҳисоб гирифта шудаанд.

2. Шахрвандони эҳтиёҷманд аз рӯи маҳалли зист дар мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ ё мақомоти худидоракунии шаҳрак ва деҳоти дахлдор ба ҳисоб гирифта мешаванд.

3. Шахрвандоне, ки мутобиқи муқаррароти моддаҳои 45 ва 47 Кодекси мазкур ба манзили истиқоматӣ эҳтиёҷманд эътироф шудаанд, ба рӯйхатҳо барои гирифтани манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кирои иҷтимоӣ дохил карда мешаванд. Агар шахрванд 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 шахрвандони эҳтиёҷманд ба манзили истиқоматӣ, ки тибқи шартномаи кирои иҷтимоӣ дода мешавад, мутобиқи муқаррароти моддаи 50 Кодекси мазкур амалӣ мегардад.

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

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

2. Шахрвандоне, 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 монет шуда наметавонад.

4. Ба аъзои оилаи шахрвандоне, ки дар натиҷаи ҳодисаи нохуш дар истехсолот ва (ё) бемории касбӣ ҳалок гардидаанд, агар онҳо қаблан дар рӯйхати эҳтиёҷмандони манзили истиқоматӣ дохил шуда бошанд, ҳуқуқи эҳтиёҷманд буданишон барои гирифтани манзили истиқоматӣ нигоҳ дошта мешавад.

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

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

1. Аризаи шахрвандон дар бораи баҳисобгирии онҳо ҳамчун эҳтиёҷманд ба манзили истиқоматӣ, ки тибқи шартномаи кирои 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 аризадиҳандагон дар шакли хаттӣ хабар дода мешавад.

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

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

4. Баҳисобгирии шаҳрвандони қобилияти амалашон маҳдуд дар асоси аризаи аз ҷониби намоёндагони қонунии онҳо пешниҳодшуда амалӣ карда мешавад.

Моддаи 51. Бо навбат ба шаҳрвандон додани манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кирои иҷтимоӣ

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

2. Шаҳрвандони ба рӯйхатҳои мазкур дохилкардашуда ҳуқуқҳои баробар доранд.

Моддаи 52. Бенавбат додани манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кирои иҷтимоӣ

Манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кирои иҷтимоӣ бенавбат ба шаҳрвандони эҳтиёҷманди зерин дода мешавад:

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

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

3) یتимони бабалоғатрасида, ки манзили истиқоматӣ надоранд;

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

5) ба шаҳрвандони ғайриқонунӣ маҳкумшуда ва синас сафедкардашуда, ҳангоми ғайриимкон будани баргардонидани манзили истиқомати пештарашон;

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

7) ба оилаҳое, ки кӯдакони маъюбро тарбия мекунанд;

8) шахсони дигаре, ки қонунгузории 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 истиқомати додашаванда муайян мегардад.

2. Меъёри додани манзили истиқомати аз ҷониби мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ вобаста ба сатҳи таъминот бо манзилҳои истиқомати тибқи шартномаи кирои иҷтимоӣ додашаванда 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 қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон пешбинӣ намудааст.

Моддаи 54. Тартиби додани манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кирои иҷтимоӣ

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

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

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

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

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

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

Моддаи 56. Додани ҳуҷраи холишуда дар хона тибқи шартномаи кирои иҷтимоӣ

1. Агар дар хонае, ки дар он ду ё бештар кироягир тибқи шартномаи кирои иҷтимоӣ истиқомат меkunанд, ҳуҷраи дарун ба дарун бо манзили истиқомати ишғолкардаи кироягирӣ дигар ҳолӣ шуда бошад, он ба истифодабарии ҳамин кироягир дода мешавад.

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

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

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

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

1) додани манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кирои иҷтимоӣ ё бо дигар асосҳои пешбинишудаи қонунгузори 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 шахрванд;

4) қатъи шартномаи меҳнатӣ бо корхона, муассиса ва ташкилот, ки шахрванд дар он ҷо 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 кироияи иҷтимоӣ додашаванда амалӣ менамояд, дар бораи аз ҳисоби (рӯйхати) мазкур баровардани шахрвандон қарор қабул намуда, ба онҳо дар ин бора ба таври хатӣ 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 шахрак ва деҳоти аз номи он амалкунанда) ва ё шахси ваколатдори онҳо (кироядеҳ) уҳдадор аст, ки ба тарафи дигар - шахрванд (кироягир) манзили истиқоматиро ба соҳибӣ ва истифодабарӣ барои истиқомат дар он бо шартҳои, 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 уҳдадорихои 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 хучра ё хучрае, ки бо хучраи дигар даромади умумӣ дорад (хучраҳои дарун ба дарун), иншооти ёрирасони хоҷагӣ (опхона, даҳлез, анбор ва ба ин монанд), инчунин молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ мавзӯи мустиқили шартномаи кироияи иҷтимоӣ шуда наметавонанд.

Моддаи 60. Шакли шартномаи кироияи иҷтимоии манзили истиқоматӣ

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

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

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

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

Моддаи 62. Ҳуқуқу уҳдадориҳои кироиядеҳи манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кирои иҷтимоӣ

1. Кироиядеҳи манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кирои иҷтимоӣ ҳуқуқ дорад пардохти саривақтии истифодабарии манзили истиқоматӣ ва хизматрасониҳои коммуналро талаб намояд.

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

1) ба кироғир манзили истиқомати аз ҳуқуқҳои шахси сеюм озодбударо диҳад;

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

3) таъмири асосии манзили истиқоматиро амалӣ намояд;

4) ба кироғир пешниҳоди хизматрасониҳои зарурии коммуналро бо сифати дахлдор таъмин намояд.

3. Кироиядеҳи манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кирои иҷтимоӣ ба ғайр аз ҳуқуқу уҳдадориҳои дар моддаи мазкур зикргардида ҳуқуқу уҳдадориҳои дигар низ дорад, ки Кодекси мазкур ва шартномаи кирои иҷтимоии манзили истиқоматӣ пешбинӣ намудаанд.

Моддаи 63. Ҳуқуқу уҳдадориҳои кироагари манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кирои иҷтимоӣ

1. Кироагари манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кирои иҷтимоӣ ҳуқуқ дорад бо тартиби муқарраргардида:

1) аъзои оилаашро дар манзили истиқомати ишғолнамудааш маскун кунад;

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

3) манзили истиқомати ишғолнамударо бо розигии кироиядеҳ иваз намояд;

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

5) ҳангоми аз ҷониби кироиядеҳ иҷро накардан ё ба таври дахлдор иҷро нагардидани уҳдадориҳо 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 хароҷоти бартараф намудани камбудҳои манзили истиқоматӣ ва ё

молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ ё чуброни зарареро, ки дар натиҷаи ин амалҳои кироҷдеҳ ба ӯ расонида шудааст, талаб намояд.

2. Кироҷгирӣ манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироҷи иҷтимоӣ ухдадор 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 коммуналӣро сари вақт пардохт намояд;

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

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

Моддаи 64. Аъзои оилаи кироҷгирӣ манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироҷи иҷтимоӣ

1. Ба аъзои оилаи кироҷгирӣ манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироҷи иҷтимоӣ ҳамсар, фарзандон, падару модар, бобо, бибӣ, наберагон ва аберағони кироҷгир дохил мешаванд.

2. Дар ҳолатҳои истисноӣ шахсони дигар низ метавонанд аъзои оилаи кироҷгир эътироф карда шаванд, агар кироҷгир онҳоро ба сифати аъзои оила ба ҳамин манзили истиқоматӣ бо розигии кироҷдеҳ масқун карда бошад.

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

Моддаи 65. Ҳуқуқи ухдадориҳои аъзои оилаи кироҷгирӣ манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироҷи иҷтимоӣ

1. Аъзои оилаи кироҷгирӣ манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироҷи иҷтимоӣ, ки бо ӯ якҷоя истиқомат мекунанд, ба истисноӣ ҳолатҳои пешбиниамудаи қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон, бо кироҷгир ҳуқуқ ва ухдадориҳои баробар доранд, ки аз шартномаи кироҷи иҷтимоии манзили истиқоматӣ бармеоянд.

2. Аъзои болиғи қобили амали оилаи кироҷгирӣ манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироҷи иҷтимоӣ бо кироҷгир аз рӯи ухдадориҳои шартномаи мазкур масъулияти муштаракӣ молумулкӣ доранд.

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

4. Ҳангоми муваққатан ғойб будани кироҷгир аъзои оилаи ӯ ҳуқуқҳои худро нигоҳ медоранд ва ухдадориҳоиашонро тибқи шартномаи кироҷи иҷтимоии манзили истиқоматӣ иҷро менамоянд.

Моддаи 66. Нигоҳ доштани манзили истиқомати кироҷгир тибқи шартномаи кироҷи иҷтимоӣ ҳангоми муваққатан ғойб будани кироҷгир ва аъзои оилаи ӯ

1. Ҳангоми муваққатан ғоиб будани кироягир ва аъзои оилаи ӯ тибқи шартномаи кирояи 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 қўшунҳо ва воҳидҳои ҳарбии Ҷумҳурии Тоҷикистон - дар давоми муҳлати хизмат;

2) рафтан ба кор мутобиқи шартномаи (қарордоди) муҳлатноки меҳнатӣ, интиҳоб шудан ба вазифаи интиҳобӣ - дар давоми муҳлати ваколат ё шартнома (қарордод);

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

4) барои таҳсил дар муассисаҳои таълимӣ ва тақмили ихтисос ба маҳалли дигар рафтан - дар давраи таҳсил ва тақмили ихтисос;

5) вобаста ба иҷрои уҳдадориҳои васӣ ё парастор ба маҳалли дигар рафтан - дар давраи иҷрои чунин уҳдадориҳо;

6) барои муолича ба маҳалли дигар рафтан - дар давраи муолича;

7) сафар ба хориҷа дар ҳолатҳои пешбининамудаи қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон - дар давраи дар хориҷа будан;

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

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

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

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

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

Моддаи 68. Иваз намудани манзилҳои истиқоматии тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ додашуда

1. Иваз намудани манзилҳои истиқоматии тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ додашуда байни кироягирони манзилҳои мазкур бо қарори кироядеҳони дахлдор, розигии ҳаттии кироягирон ва аъзои болиғи оилаи онҳо амалӣ карда мешавад.

2. Қарор дар бораи иваз намудани манзилҳои истиқоматӣ барои бекор намудани шартномаҳои қаблан басташудаи кирояи иҷтимоӣ бо шахрвандоне, ки

манзили истиқоматиро иваз намудаанд ва барои бастанӣ шартномаҳои нави кироӣ иҷтимоӣ бо ҳамин шахрвандон асос мешавад. Тартиби иваз намудани манзилҳои истиқоматии тибқи шартномаи кироӣ иҷтимоӣ додашударо Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар менамояд.

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

1. Иваз намудани манзилҳои истиқоматии тибқи шартномаи кироӣ иҷтимоӣ додашуда байни кироӣгирони 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 кироӣгир 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) азнавтҷҳизонии манзилҳои истиқоматӣ дар хонаи мазкур қабул шуда бошад.

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

Моддаи 70. Беэтибор донистани иваз намудани манзилҳои истиқоматии тибқи шартномаи кироӣ иҷтимоӣ додашуда

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

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

2) дар ҳолатҳои дигари пешбининамудаи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон.

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

3. Дар сурати беэтибор донистани иваз намудани манзилҳои истиқоматии тибқи шартномаи кироӣ иҷтимоӣ додашуда тарафҳо бояд ба манзилҳои истиқоматии қаблан ишғолнамудаашон қўчонида шаванд.

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

Моддаи 71. Соқинони муваққатии манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироӣ иҷтимоӣ

1. Кироӣгирӣ манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироӣ иҷтимоӣ ва бо розигии аъзои болиғи оилааш, ки яққоя бо ӯ истиқомат мекунанд, метавонад

сокинони муваққати ро барои муваққатан дар манзили истиқоматии ишғолнамудаашон истиқомат кардан иҷозат диҳад.

2. Сокинони муваққатӣ уҳдадоранд, ки бо талаби кироиягир дар муҳлати ду ҳафта манзили истиқоматиро ҳолӣ кунанд.

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

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

Моддаи 72. Тағйир додани шартномаи кироияи иҷтимоии манзили истиқоматӣ

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

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

3. Аъзои болиғи қобили амали оилаи кироиягирӣ манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироияи иҷтимоӣ бо розигии кироиягир ва аъзои болиғи боқимондаи оила ва кироиядеҳ ҳуқуқ дорад эътирофи худро ҳамчун кироиягир бо шартномаи кироияи иҷтимоии қаблан басташуда, ба ҷойи кироиягирӣ аввала, талаб намояд. Чунин ҳуқуқ дар сурати вафоти кироиягир ба ҳар аъзои болиғи қобили амали оилаи кироиягирӣ ғавтида низ мансуб аст.

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

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

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

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

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

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

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

3) қоидаи зисту зиндагии умумиро мунтазам вайрон намудани кироиягир 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 кирои иҷтимоии манзили истиқоматӣ дар ҳолатҳои зерин қатъ мегардад:

1) вайрон (бартараф) шудани манзили истиқоматӣ;

2) вафоти кироиягире, ки танҳо истиқомат мекард.

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

1. Кӯчонидани шаҳрвандон аз манзилҳои истиқоматии тибқи шартномаи кирои иҷтимоӣ додашуда бо додани дигар манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кирои 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 ҳавфи ғуруравӣ таҳдид мекунад, бо тартиби маъмурӣ бо санади прокурор аз манзили истиқоматӣ бароварда мешаванд.

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

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

1) манзили истиқоматӣ ва ё хонае, ки дар он манзили истиқоматӣ ҷойгир аст, вайрон (бартараф) карда шавад ё нобуд шуда бошад;

2) манзили истиқоматӣ ба манзили ғайриистіқоматӣ табдил 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 кироиягир ва аъзои оилаи ӯ ба манзили истиқоматӣ эҳтиёҷманд эътироф карда шаванд.

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

Агар хонае, ки дар он манзили истиқоматии тибқи шартномаи кирои иҷтимоӣ додашуда ҷойгир шудааст, вайрон (бартараф) карда шавад, ба шаҳрвандони аз он кӯчонидашаванда 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 кирои иҷтимоӣ дода мешавад.

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

Агар манзили истиқоматии тибқи шартномаи кирои иҷтимоӣ додашуда ба манзили ғайриистіқоматӣ табдил дода шавад ё барои истиқомат номувофиқ эътироф карда шавад, аз ҷониби кироиягир ба шаҳрвандоне, ки аз ин манзили истиқоматӣ кӯчонида мешаванд, дигар манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кирои иҷтимоӣ дода мешавад.

Моддаи 79. Ба шаҳрвандон додани дигар манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кирои иҷтимоӣ вобаста ба кӯчонидани аз манзили истиқоматӣ

1. Манзили дигари истиқоматӣ, ки ба шахрвандон вобаста ба кӯчонидан аз манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироияи 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 кироияи 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 истиқомати 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 истиқомати тибқи шартномаи кироияи 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 кироияи иҷтимоии манзили истиқомати таъмиршавандаро бекор накарда, манзили истиқомати 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 истиқомати пештарааш ҷойгир карда шавад.

3. Бо розигии тарафҳо шартномаи кироияи иҷтимоиро бекор карда, бар ивази кӯчонидан мумкин аст ба кироягир барои истифодабарии доимӣ манзили дигари истиқоматӣ тибқи шартномаи нави кироияи 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 истиқомати 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 истиқомати дигар тибқи шартномаи кироияи иҷтимоӣ дода шавад.

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

Агар кироягир тибқи шартномаи кироияи 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 кироияи иҷтимоӣ дигар манзили истиқоматӣ диҳанд, ки масоҳати умумии он ба меъёри муқаррарнамудаи моддаи 92 Кодекси мазкур барои додани манзилҳои истиқоматӣ дар ҳобгоҳҳо мутобиқ мебошад.

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

1. Шахрвандоне, ки манзили истиқоматиرو 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 накунад;

2) манзили истиқоматиرو ғайримақсаднок истифода бурда, мунтазам ҳукуку манфиатҳои қонунии ҳамсояҳоро вайрон намоянд ё ба манзили истиқоматӣ хунукназарона муносибат намуда, ба вайрон ё харобшавии он роҳ диҳанд, кироядеҳ бояд онҳоро оид ба зарурати бартараф 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 бартараф накунад;

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

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

Шартномаи кирояи иҷтимоии манзили истиқоматӣ бо тартиби судӣ бо асосҳои зерин безътибор дониста мешавад:

1) пешниҳод гардидани маълумоти нодуруст оид ба эҳтиёҷманд будани шахрвандон ба манзили истиқоматӣ;

2) вайрон кардани ҳукуқи шахсони дигар ҳангоми додани манзили истиқоматии дар шартномаи кирояи иҷтимоӣ зикргардида;

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

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

Дар сурати безътибор дониستاني шартномаи кирояи иҷтимоии манзили истиқоматӣ кироягир 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 тиббию иҷтимоӣ;

4) манзилҳои истиқоматӣ барои ҷойгиркунии муҳоҷирони иҷборӣ ва гурезаҳо.

2. Истифодабарии манзили истиқоматӣ ба сифати манзили истиқоматии махсусгардонидашуда танҳо пас аз мансуб дониستاني ҷунин манзил ба фонди манзили махсусгардонидашуда амалӣ карда мешавад. Мансуб дониستاني

манзили истиқоматӣ ба намуди муайяни манзилҳои истиқоматии махсусгардонидашуда ва аз ин фонд хориҷ намудани манзили истиқоматӣ дар асоси қарори мақомоти давлатӣ ва ташкилоту муассисаҳое, ки фонди мазкурро идора мекунанд, амалӣ карда мешавад.

3. Манзилҳои истиқоматии махсусгардонидашуда бегона карда, ба ғарав, иҷора ва зеричора 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 шахрвандон 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 шахрвандон дар давраи кор, 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 низомии муассисаҳои хизматрасонии тиббии иҷтимоӣ

Манзилҳои истиқоматии низомии муассисаҳои хизматрасонии тиббии иҷтимоӣ ба шахрвандоне дода мешаванд, ки онҳо мутобиқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон ба ҳифзи махсуси иҷтимоӣ бо хизматрасониҳои тиббӣ ва иҷтимоию маишӣ эҳтиёҷманд эътироф шудаанд.

Моддаи 89. Манзилҳои истиқоматӣ барои ҷойгиркунии муҳоҷирони иҷборӣ ва ғурезаҳо

Манзилҳои истиқоматӣ барои ҷойгиркунии муҳоҷирони иҷборӣ ва ғурезаҳо барои истиқомати муваққатӣ ба шахсоне дода мешаванд, ки мутобиқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон муҳоҷирони иҷборӣ ва ғуреза эътироф шудаанд.

Моддаи 90. Асосҳои додани манзилҳои истиқоматии махсусгардонидашуда

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

Моддаи 91. Додани манзилҳои истиқоматии хизматӣ

1. Манзилҳои истиқоматии хизматӣ ба шахрвандон 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 шахрвандони 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 м(2) (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 низомии муассисаҳои хизматрасонии тиббию иҷтимоӣ

Тартиб ва шартҳои додани манзилҳои истиқоматӣ дар низомии муассисаҳои хизматрасонии тиббию иҷтимоӣ ва истифодабарии чунин манзилҳои истиқоматиро қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар менамояд.

Моддаи 94. Тартиби додани манзилҳои истиқоматӣ барои ҷойгиркунии муҳоҷирони иҷборӣ ва ғурезаҳо

Тартиби додани манзилҳои истиқоматӣ барои ҷойгиркунии муҳоҷирони иҷборӣ ва ғурезаҳо қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар менамояд.

Моддаи 95. Шартномаи кирои манзили истиқоматии махсусгардонидашуда

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

2. Дар шартномаи кирои манзили истиқоматии махсусгардонидашуда мавзӯи шартнома, ҳуқуқи уҳдадориро ва ҷавобгарии тарафҳо оид ба истифодабарии манзили истиқоматии махсусгардонидашуда муайян карда мешаванд.

3. Киroyагир манзили истиқоматии махсусгардонидашуда ҳуқуқ надорад, ки манзили истиқоматии ишғолнамударо иваз намояд ва ба зеркиroyа диҳад.

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

Моддаи 96. Бекор кардани шартномаи кирои манзили истиқоматии махсусгардонидашуда

1. Шартномаи кирои манзили истиқоматии 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 истиқоматии махсусгардонидашуда мегардад.

3. Шартномаи кирои манзили истиқоматии махсусгардонидашуда ҳангоми аз ҷониби кироягир ва аъзои оилааш, ки бо ӯ якҷоя истиқомат мекунанд, иҷро

нагардидани уҳдадориҳои шартномаи кирои манзили истиқоматии махсусгардонидашуда, инчунин дар ҳолатҳои пешбиниамудаи қисми 2 моддаи 74 Кодекси мазкур мумкин аст бо талаби кироидеҳ бо тартиби судӣ бекор карда шавад.

Моддаи 97. Қатъ намудани шартномаи кирои манзили истиқоматии махсусгардонидашуда

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

2. Гузаштани ҳуқуқи моликият ба манзили истиқоматии 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 - кироигири ин манзили истиқоматӣ бошад.

Моддаи 98. Кӯчонидани шаҳрвандон аз манзили истиқоматии махсусгардонидашуда

Дар ҳолатҳои бекор ё қатъ гардидани шартномаи кирои манзили истиқоматии махсусгардонидашуда шаҳрвандон 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, шаҳрвандон 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 пешбиниамудаи Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон "Дар бораи кооперативҳо"-ро дар бар гирифта, метавонад

дигар меъёрҳоеро, ки ба Кодекси мазкур ва дигар қонунгузориҳои 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 шахрванди 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 қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон ихтиёрдорӣ кардани 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 ҳуҷраҳои алоҳида имконпазир бошад.

Моддаи 105. Сокинони 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 иҷора 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 иҷораи 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 иҷораи музднок диҳад.

3. Ба иҷора 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 қонунгузориҳои 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 ҳудуди назди хона ба кооперативи манзил тааллуқ доранд. Шаҳрвандон - аъзои кооперативи манзил дорои ҳуқуқи соҳибӣ, истифодабарӣ ва дар ҳолатҳои алоҳидахуқуқи ихтиёрдории манзилҳои худ бо тартиби муқарраргардида буда, дар хароҷоти нигоҳдории хонаи мазкур иштирок менамоянд.

4. Ба муносибатҳои моликият дар кооперативи манзил, ба шартҳои пурра пардохт намудани маблағи саҳм аз ҷониби ҳамаи аъзои кооперативи манзил, амали меёру қоидаҳои 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) хориҷ кардан аз аъзогии кооперативи манзил;
- 3) барҳам додани шахси ҳуқуқӣ, ки аъзои кооперативи манзил мебошад;
- 4) барҳам додани кооперативи манзил;
- 5) вафоти шаҳрванд, 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 уҳдадориҳои 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 шахсиро, 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 ҷавидона, ки яққоя 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 ғавтидаи кооперативи манзил якҷанд 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 ғавтидаи кооперативи манзил, агар ба ҳар кадоми онҳо додани ҳучраи 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 васоату 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 қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон истифода бурдан мумкин аст.

8. Саҳми аъзои ғавтидаи кооперативи манзил тибқи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон ба ворисони ӯ мегузарад. Дар ҳолатҳое, ки ба кооперативи манзил шахси ба аъзои ғавтидаи кооперативи манзил вориснабуда дохил мешавад, ӯ бояд маблағи саҳми ғуншударо ба ворисони шахси ғавтида 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 саҳми ғуншуда ҳуқуқ дорад, метавонад дигар аъзои оилаи дар хонаи мазкур истиқоматкунандаро зикр намояд, ки меҳода ба ӯ ҳуқуқи уҳдадорихои аъзои кооперативи манзилиро вогузор 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 мекунанд, мегузарад 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 саҳм

Ба аъзои кооперативи манзил, ки пурра маблағи саҳмро напардохтааст ва аз кооперативи манзил хориҷ шудааст, маблағи саҳми ӯ дар муҳлат ва бо шартҳое, 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 муроҷиат намудааст, саҳм бо тартиби зикргардида баргардонида мешавад.

Моддаи 112. Аз хона қўҷонидани аъзои собиқи кооперативи манзил

1. Аъзои кооперативи манзил, ки маблағи саҳмро 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

мекунанд, ҳуқуқи 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 меҳоянд шароити манзилиашонро беҳтар намоянд ё ба шахсоне, ки ба аъзои кооперативи манзил нав қабул гардидаанд, дода мешавад.

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

Дар сурати вайрон (бартараф) кардани хонаи кооперативи манзил бо асосҳои пешбининамудаи Кодекси мазкур ба аъзои кооперативи манзили аз хона кӯчонидашуда ва аъзои оилашон, ки бо ӯ якҷоя истиқомат мекунанд, қоидаҳои муқаррарнамудаи моддаҳои 22 ва 75 Кодекси мазкур барои аъзои кооперативи манзил, ки маблағи саҳро 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 тарафмолики манзили истиқоматӣ ё шахси ваколатдори ӯ (иҷорадеҳ) уҳдадор аст ба тарафи дигар - шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ (иҷорагир) манзили истиқоматиро музднок барои соҳибӣ ва истифодабарӣ чиҳати 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 Ҷумҳурии Тоҷикистон ба қайд гирифта мешавад. Риоя накардани талаботи мазкур асос барои беэътибор донистани шартнома мегардад.

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

Гузаштани ҳуқуқи моликият ба манзили истиқоматии 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. Уҳдадориҳои иҷорадеҳи манзили истиқоматӣ

1. Иҷорадеҳ уҳдадор аст ба иҷорагир манзили истиқоматии 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. Уҳдадориҳои иҷорагирӣ манзили истиқоматӣ

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

2. Иҷорагир ҳуқуқ надорад бе розигии иҷорадеҳ азнавсозӣ, азнавтҷҳизонӣ ва азнавттарҳрезии манзили истиқоматиеро гузаронад.

3. Иҷорагир уҳдадор аст маблағи иҷораи манзили истиқоматиеро 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 истиқоматиеро 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 иҷорагир доимӣ истиқоматкунанда

1. Бо розигии иҷорадеҳ иҷорагир 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. Соқинони муваққатӣ дар манзили истиқоматии иҷорагир

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

2. Сокинони муваққатӣ ҳуқуқи мустақилона истифода бурдани манзили истиқоматии мазкурро надоранд. Иҷорагир барои амалҳои онҳо дар назди иҷорадеҳ 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 иҷорагир ё шахси дигаре, ки бо ӯ доимӣ истиқомат мекунад, ҳолӣ намоянд.

4. Дар сурати қатъ гардидани шартномаи иҷораи 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 кӯчонида мешаванд.

Моддаи 124. Таъмири манзили истиқоматии ба иҷора додашуда

1. Таъмири ҷорӣи манзили истиқоматии ба иҷора додашуда уҳдадори иҷорагир ва таъмири асосии манзили истиқоматии мазкур уҳдадори 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 кӯчиданро ҷуброн намояд.

3. Баҳсҳо вобаста ба кӯчонидани иҷорагир ва аъзои оилаи ӯ ҳангоми таъмири асосии манзили истиқоматии ба иҷора 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 уҳдадорию иҷро накунад ва иҷорагир тамдиди шартномаро рад накунад, шартнома бо ҳамон шартҳо ва ба ҳамон муҳлат тамдидёфта ҳисобида мешавад.

Моддаи 127. Зериҷораи 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 иҷораи манзили истиқоматӣ зиёд буда наметавонад.

5. Ҳангоми пеш аз муҳлат қатъ гардидани шартномаи иҷораи 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 бастанӣ шартнома татбиқ намегарданд.

Моддаи 128. Иваз намудани иҷорагир дар шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ

1. Бо талаби иҷорагир ва шахсони дигаре, ки бо ӯ доимӣ истиқомат мекунанд ва бо розигии иҷорадеҳ дар шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ иҷорагирро 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 иҷорагир амали шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ бо ҳамон шартҳо идома меёбад. Дар ин ҳолат бо розигии умумии шахсоне, ки бо иҷорагири собиқ доимӣ истиқомат мекарданд, яке аз онҳо иҷорагир доништа мешавад. Агар чунин розигӣ набошад, ҳамаи шахсоне, ки дар манзили истиқоматӣ доимӣ истиқомат мекунанд, иҷорагирони муштарак доништа мешаванд.

Моддаи 129. Бекор кардани шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ

1. Тарафи шартномаи иҷораи 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 истиқоматиро ғайримақсаднок 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 муштарақ, 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 шартӣ пардохт намудани маблағи манзили истиқоматӣ барои ҳамин моҳ аз рӯи шартҳои қаблӣи шартнома, бояд манзили истиқоматиро ҳолӣ намоянд. Ҳангоми саркашӣ кардан 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 донишмандони манзили мазкур, инчунин дар натиҷаи амалҳои иҷорадеҳ ба ҳолати садамавӣ овардани он иҷорадеҳ уҳдадор аст ба иҷорагир аз рӯи шартҳои пештараи шартнома манзили истиқоматии дигарро пешниҳод намояд ё хароҷоти вобаста ба кӯчиданро ҷуброн намояд.

ФАСЛИ VII. ПАРДОХТҲО ВА ИМТИЁЗҲО ДАР СОҲАИ МАНЗИЛ БОБИ 17. ПАРДОХТИ МАБЛАҒИ ИСТИФОДАБАРИИ МАНЗИЛИ ИСТИҚОМАТӢ ВА ХИЗМАТРАСОНИҲОИ 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 пешбиниамудаи Кодекси мазкурро пардохт намоянд.

2. Кироягири манзили истиқоматии фонди манзили давлатӣ ба ғайр аз уҳдадории пардохт намудани маблағи хизматрасонии коммуналӣ уҳдадор аст, ки аз рӯзи бастанӣ шартномаи кирояи манзили истиқоматии фонди манзили давлатӣ барои истифодабарии манзили истиқоматии 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 истиқоматии махсусгардонидашуда аз лаҳзаи бастанӣ шартномаи кирояи манзили истиқоматии махсусгардонидашуда;

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

4) иҷорагири манзили истиқоматӣ (шахси ҳуқуқӣ) тибқи шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ аз лаҳзаи бастанӣ 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 хароҷоти 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, кироягирон ё шахсони дигар барои напардохтани маблағи манзили истиқоматӣ, хизматрасониҳои коммуналӣ, дигар хароҷоти нигоҳдории манзили истиқоматӣ ва (ё) молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ асос шуда наметавонад. Ҳангоми муваққатан ғойб 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 ғойб будани онҳо бо тартиби муқаррарнамудаи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон амалӣ карда мешавад.

Моддаи 132. Пардохти маблағи манзили истиқоматӣ

1. Пардохти маблағи манзили истиқоматӣ барои кироягирӣ манзили истиқоматии тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ ё шартномаи кирояи манзили истиқоматии махсусгардонидашуда 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 ҷорӣ 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 ҷорӣ ва таъмири асосии молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагиро дар бар мегирад.

3. Моликони манзилҳои истиқоматӣ хароҷоти 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, гармидихӣ, чамъоварӣ ва кашонида бурдани партовҳои майширо 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 коммуналиро мутобиқи шартномаҳои инфиродии бо шахси ҳуқуқии амаликунандаи намудҳои дахлдори фаъолият басташуда пардохт мекунанд.

Моддаи 134. Хароҷоти нигоҳдории шабакаҳои муҳандисии дохили бинои бисёрхонагӣ

1. Харочоти таъмини ҳолати зарурии техникӣ ва бехатарии ҷойи пайвастиши асбобҳои (ченкунакҳои) инфиродии баҳисобгирии истеъмоли қувваи барқ, газ, оби хунук, оби гарм, корез, гармидихӣ 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 нигоҳдории шабакаҳои муҳандисии дохили бинои бисёрхонагиро бо ташкилоти идоракунанда, ширкати моликони манзил, кооперативи манзил ё ба субъекти дигари идоракунии бинои бисёрхонагӣ бо ҷуброни харочоти дахлдор нигоҳдорӣ намоянд.

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

1. Андозаи пардохти маблағи истифодабарии манзили истиқоматӣ (пардохти киро, пардохти нигоҳдорӣ ва таъмири манзили истиқоматӣ барои кироягирони манзилҳои истиқоматӣ) тибқи шартномаҳои кирои иҷтимоӣ, кирои манзили истиқоматии махсусгардонидашуда, кирои 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 коммуналӣ расонидашуда мутобиқи асбобҳои инфиродии баҳисобгирӣ (ченкунакҳо) ҳисоб карда мешавад. Дар ҳолати набудани таҷҳизоти мазкур пардохти зикргардида аз рӯи меъёрҳои тасдиқнамудаи мақоми дахлдори давлатӣ муайян карда мешавад.

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

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

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

2. Молики манзил дар бинои бисёрхонагӣ уҳдадор аст харочоти нигоҳдории манзили ба ӯ тааллуқдоштаре пардохт намуда, инчунин дар пардохт намудани харочоти 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 харочоти 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 идоракунанда 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 идоракунии ширкати моликони манзил (кооперативи манзил) мутобиқи оинномаи он муайян карда мешавад.

6. Сарфи назар аз тарзи интихобшудаи идоракунии ширкати моликони манзил ё кооперативи манзил ҳуқуқ дорад ба андозаи аъзоҳаққӣ ва (ё) пардохти маблағи хармоҳаи 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 хонаи мазкур ё харҷномаи (сметаи) дарозмуҳлат то панҷ сол муайян карда шаванд.

7. Маҷлиси умумии моликони манзил, мақомоти идоракунии ширкати моликони манзил ё кооперативи манзил ҳуқуқ дорад ба андозаи аъзоҳаққӣ ва (ё) пардохти хармоҳа 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 шахрвандон бо тартиб ва шартҳои пешбинишудаи 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 қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон ба ҷавобгарӣ кашида мешаванд.

Моддаи 140. Аз эътибор соқит донистани баъзе санадҳои қонунгузориҳои 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,
аз 18 марти соли 2022, № 1852