

КОДЕКСИ МАНЗИЛИ ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН

ФАСЛИ I

МУҚАРРАРОТИ УМУМӢ

БОБИ 1. МУҚАРРАРОТИ АСОСӢ

Моддаи 1. Ҳуқуқ ба манзил

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

2. Шаҳрвандон ҳуқуқҳои манзилии ба онҳо тааллуқдоштаро ихтиёран амалӣ менамоянд.

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

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

5. Давлат барои амалӣ намудани ҳуқуқ ба манзил тавассути сохтмони манзил, мусоидат ба рушди бозори манзил, бо тартиби муқарраршуда ба шаҳрвандон додани манзили истиқоматӣ бо шартномаҳои кирояи иҷтимоӣ, кирояи манзили истиқомати махсусгардонидашуда аз фонди манзили давлатӣ ё коммуналӣ, ҳифзи ҳуқуқи 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 истиснои мавридҳои, ки қонун муқаррар кардааст.

2. Ҳеч кас аз манзилаш бароварда намешавад ва аз ҳуқуқи истифодабарии манзил маҳрум карда намешавад, ба истиснои 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 мулкӣ ғайриманқул дар намуди хонаи истиқоматӣ ё хона дар бинои бисёрхонагӣ, ки барои истиқомати доимии шаҳрвандон пешбинӣ шудааст ва ба қоидаи меъёрҳои санитарияи гигиенӣ, техникаӣ, экологӣ, меъморӣ ва шаҳрсозӣ, зидди сӯхтор ва ба талаботи дигари пешбининамудаи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон ҷавобгӯ мебошад;

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

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

4) бинои бисёрхонагӣ – маҷмуи ягонаи молу мулкӣ 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 истиқомати алоҳида дар бинои бисёрхонагӣ, ки имконияти дастрасии бевосита ба қисматҳои истифодабарии умумӣ дар бинои мазкур таъмин менамояд ва аз як ё якчанд ҳуҷра, инчунин, қисматҳои истифодабарии ёрирасон, ки барои қонеъ гардондани эҳтиёҷоти маишӣ ва эҳтиёҷоти дигари шаҳрвандон вобаста ба истиқомати онҳо дар ҷунин манзили мустақил пешбинӣ шудаанд, иборат мебошад;

6) ҳуҷра – 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 – маҷмуи масоҳати ҳамаи қисмҳои манзили истиқоматӣ, аз ҷумла масоҳати қисматҳои истифодабарии ёрирасон, ки барои қонеъ гардонидани эҳтиёҷоти маишӣ ва эҳтиёҷоти дигари шаҳрвандон вобаста ба истиқомати онҳо дар манзили истиқоматӣ пешбинӣ шудаанд;
- 9) шиносномаи техникӣ 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 зинапояви байнихонагӣ, зинапояхо, лифтҳо, чоҳҳои лифт, даҳлезҳо, 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, санитарӣ ва техникӣ, ҳавотозакунӣ ва таҷҳизоти дигар, ки дар берун ва (ё) дохили хонаи мазкур ҷойгиранд, инчунин, объектҳои дигар, ки барои хизматрасонӣ, истифодабарӣ ва ободонии ҳамин хона пешбинӣ шудаанд;
- 11) кирояи иҷтимоӣ – дар асоси шартномаи кирояи иҷтимоӣ ба шахсони эҳтиёҷманд барои истиқомат додани манзили истиқоматӣ бо тартиби муқаррарнамудаи Кодекси мазкур;
- 12) 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) ташкилоти идоракунанда – шахси ҳуқуқӣ, новобаста аз шакли ташкилию ҳуқуқӣ (ба истиснои ширкати моликони манзил), ки тибқи оиннома ва (ё) ҳуҷҷатҳои дахлдори вазъи ҳуқуқии онро муайянкунанда фаъолияти идоракунии бинои бисёрхонагиро амалӣ менамояд;
- 14) ширкати моликони манзил – ташкилоти ғайритиҷоратӣ, ки моликони манзилҳои истиқоматӣ ва ғайриистіқоматиро дар бинои бисёрхонагӣ барои идоракунии молу мулки умумӣ ва ҳудуди назди хона, таъмини истифодабарӣ ва нигоҳдории молу мулки зикргардида, соҳибӣ, истифода ва дар доираи муқаррарнамудаи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон ихтиёрдорӣ 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. Қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон оид ба манзил муносибатҳои зеринро танзим менамояд:
 - 1) ба вуҷуд омадан, амалӣ намудан, тағйир ёфтани 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 донишони хонаҳо (биноҳо) ба қатори манзилҳои истиқоматӣ ва хориҷ намудани онҳо аз фонди манзил;
 - 4) баҳисобгирии фонди манзил;
 - 5) истифодабарӣ ва нигоҳдории манзилҳои истиқоматӣ;
 - 6) азнавтаҷҳизонӣ ва (ё) азнавтарҳрезии манзилҳои истиқоматӣ;
 - 7) идоракунии бинои бисёрхонагӣ;
 - 8) таъсис додан ва фаъолияти кооперативҳои манзил, ширкатҳои моликони манзил ва ташкилоти идоракунанда;
 - 9) пешниҳоди хизматрасониҳои коммуналӣ;
 - 10) пардохти маблағ барои манзили истиқоматӣ ва хизмат-расониҳои коммуналӣ;
 - 11) назорати истифодабарӣ ва нигоҳдории фонди манзил, мутобиқати манзилҳои истиқоматӣ ба қоидаҳои меъёрҳои санитарӣ ва техникӣ муқарраргардида ва талаботи дигари қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон.

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

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

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

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

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

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

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

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

БОБИ 2. МАНЗИЛИ ИСТИҚОМАТӢ ВА ФОНДИ МАНЗИЛ

Моддаи 8. Манзили истиқоматӣ ва намудҳои он

Ба манзили истиқоматӣ дохил мешаванд:

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

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 санитарияи гигиенӣ, экологӣ, меъморию шаҳрсозӣ, зидди сӯхтор ва талаботи дигари пешбининамудаи қонунгузориҳои 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 талаботро, ки манзили истиқоматӣ бояд ҷавобгӯи онҳо бошад, вайрон накунад.

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

5. Ҷойгир намудани объектҳои ҳӯроки умумӣ, хизматрасонии маишӣ ва фарҳангию фароғатӣ дар бинои бисёрхонагӣ бо розигии маҷлиси умумии моликони манзили ҳамин хона ва бо назардошти талаботи Кодекси мазкур ва қонунгузориҳои 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 шаҳрвандон 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 тиҷоратӣ.

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

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

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

3. Бақайдгирии давлатии манзили истиқоматӣ бо тартиби муқаррарнамудаи 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 коммуналро ба талаботи муқарраргардида дар бар мегирад.

Моддаи 13. Суғуртаи манзилҳои истиқоматӣ

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

Моддаи 14. Азнавтаҷҳизонӣ ва (ё) азнавтарҳезии манзили истиқоматӣ

Азнавтаҷҳизонӣ ва (ё) азнавтарҳезии 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 иҷроӣ онҳо;
- 2) роҳбарӣ ва ҳамоҳангсозии байниидоравӣ дар татбиқи сиёсати давлатӣ дар соҳаи манзил;
- 3) муайян намудани мақомоти ваколатдори давлатӣ дар соҳаи манзил;
- 4) муқаррар намудани тартиби баҳисобгирии манзилҳои истиқоматӣ ва назорати давлатии фонди манзил;
- 5) тасдиқ намудани тартиби эътироф кардани шаҳрвандони эҳтиёҷманд ба манзили истиқоматие, ки бо шартномаи кироӣ иҷтимоӣ дода мешавад;
- 6) амалӣ намудани ваколатҳои дигаре, ки қонунгузори 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 иҷроӣ онҳо;
- 3) таҳия ва барои тасдиқ ба Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон пешниҳод намудани санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ дар соҳаи манзил;

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

5) амалӣ намудани ваколатҳои дигаре, ки қонунгузори 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 иҷроӣ 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 кироия иҷтимоӣ аз фонди манзили коммуналӣ дода мешавад;

5) бо тартиби муқарраргардида ба шаҳрвандон тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ ва шартномаи кироия манзили истиқомати махсусгардонидашуда додани манзилҳои истиқоматӣ аз фонди манзили коммуналӣ;

6) бо тартиби муқарраргардида барои истиқомат номувофиқ эътироф намудани манзилҳои истиқомати фонди манзили коммуналӣ;

7) назорати истифодабарӣ ва нигоҳдошти фонди манзил, мутобиқ будани манзилҳои истиқоматӣ ба қоидаҳо ва меъёрҳои санитарияи техникӣ муқарраргардида ва ба талаботи дигари қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон;

8) амалӣ намудани ваколатҳои дигаре, ки қонунгузори 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 харидуфурӯш, иваз, ҳада, аз рӯи шартномаи таъминоти якумрӣ бо саробонӣ ва аҳдҳои дигаре, ки хилофи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон намебошанд;

3) ба мерос гирифтани манзили истиқоматӣ;

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

5) дар асоси санади судӣ;

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

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

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

2. Ҳуқуқи моликият ба хонаи истиқоматӣ ё бинои бисёрхонагии сохташуда мувофиқан ба шаҳрванди Ҷумҳурии Тоҷикистон, шахсони ҳуқуқӣ, мақомоти давлатӣ, мақомоти худидоракунии шаҳрак 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 шаҳрвандон, шахсони ҳуқуқӣ, мақомоти давлатӣ, мақомоти худидоракунии шаҳрак 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 ҳуқуқи граждани

1. Манзили истиқоматӣ, аз ҷумла хонаи сохтмонаш нотамом, мумкин аст бо роҳи анҷом додани аҳдҳои харидуфурӯш, иваз, ҳадия, аз рӯи шартномаи таъминоти якумрӣ бо саробонӣ, мерос ё аҳдҳои дигари ҳуқуқи граждани бо қонун манънагардида, ҳамчун моликият ба даст оварда шавад.

2. Шартномаи харидуфурӯш, иваз, ҳадяи манзили истиқоматӣ, шартномае, ки бегона кардани молу мулки ғайриманқулро бо шarti таъминоти якумрӣ бо саробонӣ пешбинӣ менамояд, мерос ё аҳдҳои дигари ҳуқуқи граждани бо қонун манънагардида нисбат ба манзили истиқоматӣ тибқи қонунгузорию Ҷумҳурии Тоҷикистон бо тартиби нотариалӣ тасдиқ ва дар ташкилоти дахлдори бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ба қайд гирифта мешавад.

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

Аз рӯзи пардохт намудани маблағи пурраи саҳм ва бо тартиби муқаррарнамудаи қонунгузорию Ҷумҳурии Тоҷикистон узви кооперативи манзил нисбат ба манзили истиқоматии дахлдор ҳуқуқ пайдо карда, уҳдадориашро вобаста ба иштирок дар хароҷоти нигоҳдошти молу мулки умумии бинои бисёрхонагӣ нигоҳ медорад. Узви оила, ки ба қисми саҳми ҷамъшуда 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 қонунгузорию замини Ҷумҳурии Тоҷикистон гирифтани қитъаи замин, ки дар он манзили истиқоматӣ ҷойгир аст, арзиши манзили истиқоматии молик бо тартиби муқаррарнамудаи қонунгузорию Ҷумҳурии Тоҷикистон пардохт карда мешавад.

БОБИ 5. ҲУҚУҚУ УҲДАДОРИҲОИ МОЛИКИ МАНЗИЛИ ИСТИҚОМАТӢ ВА АЪЗОИ ОИЛАИ Ӣ

Моддаи 23. Ҳуқуқу уҳдадориҳои молики манзили истиқоматӣ

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

3. Молики манзили истиқоматӣ уҳдадор аст:

1) манзили мазкурро дар ҳолати муносиб нигоҳ дошта, талаботи санитарияу гигиенӣ, экологӣ, меъморию шаҳрсозӣ, зидди сӯхтор ва талаботи дигареро, ки санадҳои меъёрии ҳуқуқи Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар намудаанд, риоя намояд;

2) ҳуқуқу манфиатҳои қонунии ҳамсояҳоро эҳтиром ва риоя намояд;

3) қоидаҳои истифодабарии манзилҳои истиқоматӣ, инчунин қоидаҳои нигоҳдорию 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 нигоҳдорию зарурии манзили истиқоматӣ, аз ҷумла маблағҳои вобаста ба нигоҳдорию 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 шаҳрвандони 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. Баҳсҳо дар бораи аъзои оилаи молики манзили истиқоматӣ эътироф кардани шахс бо тартиби судӣ ҳал карда мешаванд.

Моддаи 25. Ҳуқуқи уҳдадорихоӣ 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 истиқомати мазкур тартиби дигар муқаррар нашуда бошад;

2) фарзандони ноболиғи худро дар қисми манзили истиқомати 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 кӯчонидани 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 истиқомати 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 истиқомати 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 кӯчонида мешаванд.

2. Агар ҳамин шахсон мунтазам ҳуқуқ ва манфиатҳои қонунии истиқоматкунандагони дигар ҳамсоҳоро 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 кӯчонида мешаванд.

БОБИ 6. ҲУҚУҚИ МОЛИКИЯТИ УМУМИИ

МОЛИКони МАНЗИЛ

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

1. Молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагии манзили истиқоматӣ ва ғайриистіқомати 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 яқоя истифода мебаранд. Сарҳад ва андозаи ҳудуди назди бино, муносибатҳо вобаста ба ҳуқуқи истифодаи умумии ҳудуди назди бино аз ҷониби моликони манзили бинои мазкур мутобиқи талаботи 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 моликони ба бино бегона карда намешаванд.

ФАСЛИ III

ИДОРАКУНИИ ФОНДИ МАНЗИЛ

БОБИ 7. АСОСҶОИ ИДОРАКУНИИ ФОНДИ МАНЗИЛ

Моддаи 29. Идоракунии фонди манзил

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

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

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

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

Моддаи 30. Субъектҳои идоракунии фонди манзил

Идоракунии фонди манзил аз ҷониби субъектҳои зерин амалӣ карда мешавад:

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

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

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

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

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

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

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

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

Моддаи 32. Интиҳоби 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) идоракуни аз ҷониби ширкати моликони манзил ё кооперативи манзил;

3) идоракуни аз ҷониби ташкилоти идоракунанда.

2. Моликони манзилҳо дар бинои бисёрхонагӣ уҳдадоранд яке аз тарзҳои идоракунии дар қисми 1 моддаи мазкур зикргардидаро интиҳоб намоянд.

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

4. Қарори маҷлиси умумии моликони манзил дар бинои бисёрхонагӣ дар бораи интиҳоб намудани тарзи идоракуни 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 мулкӣ умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ;

2) қабули қарор оид ба истифодаи ҳудуди назди хона, аз ҷумла тибқи қонунгузори Чумҳурии Тоҷикистон қорӣ намудани маҳдудияти истифодаи он;

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

- 4) интихоби тарзи идоракунии бинои бисёрхонагӣ;
- 5) масъалаҳои дигаре, ки тибқи Кодекси мазкур ба салоҳияти маҷлиси умумии моликони манзил дар бинои бисёрхонагӣ мансубанд.

БОБИ 8. ИДОРАКУНИИ БЕВОСИТАИ БИНОИ БИСЁРХОНАГӢ

Моддаи 34. Идоракунии бевоситаи бинои бисёрхонагӣ аз ҷониби моликони манзил

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

2. Дар асоси қарори маҷлиси умумии моликони манзили бинои бисёрхонагӣ, ки идоракунии бевоситаи ин хонаро амалӣ менамоянд, шурои бинои бисёрхонагӣ ва раиси он интиҳоб карда мешаванд, ки ҳуқуқдоранд дар муносибат бо шахсони сеюм онҳоро намояндагӣ кунанд.

Моддаи 35. Шурои бинои бисёрхонагӣ

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

2. Шурои бинои бисёрхонагӣ дар мақомоти худидоракунии шахрак ва деҳот ё мақомоти дигар ба қайд гирифта намешавад.

3. Шумораи аъзои шурои 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 шурои бинои бисёрхонагӣ бо назардошти шумораи даромадгоҳҳо ва ошёнҳои 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 нигоҳдории дахлдори маҷмуи таҷҳизоти муҳандисии дохили хона ва ё иҷрои корҳо оид ба истифодабарӣ, аз ҷумла оид ба хизматрасониҳои ва таъмири лифтҳо, саҳни даромадгоҳҳо барои маъҷубон ва ё иҷрои корҳои хизматрасониҳои садамавию танзимгарӣ (диспетчерӣ), аз тарафи моликони манзили бинои бисёрхонагӣ бо тартиби муқаррарнамудаи мақоми ваколатдори соҳаи 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 намояндагони онҳо овоз дода бошанд.

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

3. Ширкати моликони манзил аз рӯзи бақайдгирии давлатӣ шахси ҳуқуқӣ ба ҳисоб рафта, дорои муҳр, суратҳисоб ва ҳисобҳои дигар дар бонкҳо 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 мекунанд. Оинномаи ширкати моликони манзил ном, суроға, мақсадҳои таъсисёбӣ, ҳуқуқи уҳдадорӣ, сохтор, ваколатҳо ва тартиби

ташкили мақомоти идоракуни ва комиссияи тафтишотӣ, муҳлати ваколоти онҳо, тартиби азнавташқилдиҳӣ ва барҳам додани ширкатро дар бар мегирад. Дар оиннома муқаррароти дигар, ки ба қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон муҳолиф набуда, ба фаъолияти ширкати моликони манзил дахлдоранд, пешбинӣ шуда метавонанд. Оинномаи ширкати моликони манзил дар маҷлиси умумӣ, ки бо тартиби муқаррарнамудаи моддаи 33 Кодекси мазкур гузаронида мешавад, бо аксарияти овозҳо аз шумораи умумии овозҳои моликони манзили бинои бисёрхонагӣ қабул мегардад.

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

7. Азнавташқилдиҳӣ ва барҳамдиҳии ширкати моликони манзил дар асос ва тартибе, ки қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар намудааст, амалӣ карда мешавад.

8. Ширкати моликони манзил аз рӯи уҳдадориҳои худ ба тамоми молу мулк 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 вуҷуд меояд.

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

3. Узвият дар ширкати моликони манзил аз рӯи пешниҳод намудани ариза дар бораи баромадан аз узвияти ширкат ё аз рӯи 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 ҳамаин 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 моликони барои нигоҳдошт ва истифодабарии молу мулк умумӣ ба андозаи аъзоҳаққи тасдиқнамудаи ширкат барои аъзои он муайян карда мешаванд ва дар ҳамаи мавридҳо ба аъзоҳаққӣ баробар ҳисобида мешаванд.

Моддаи 39. Мақомоти идоракунии ширкати моликони манзил ва ваколатҳои онҳо

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

2. Маҷлиси умумии моликони манзил мақоми олии идоракунии ширкат мебошад ва бо тартиби муқаррарнамудаи оинномаи ширкат даъват карда мешавад. Ваколатҳои маҷлиси умумии моликони манзил мутобиқи моддаи 33 Кодекси мазкур ва оинномаи ширкат муқаррар карда мешаванд. Маҷлиси умумии моликони манзил дар сурате босалоҳият аст, ки агар дар он зиёда аз нисфи аъзои ширкат ё намоёндоҳи 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 ҳуқуқдоранд, ки аз рӯи ҳамаи масъалаҳои фаъолияти ширкат қарор қабул намояд, ба истиснои масъалаҳое, ки ба салоҳияти маҷлиси умумии моликони манзили бинои бисёрхонагӣ ва салоҳияти маҷлиси умумии аъзои ширкати моликони манзил мансубанд. Раёсати ширкати моликони манзил аз ҷониби маҷлиси умумии аъзои ширкат аз ҳисоби аъзои он ба муҳлате интиҳоб карда мешавад, ки дар оинномаи ширкат муқаррар карда шудааст, вале на зиёда аз ду сол. Раёсати ширкати моликони манзил аз ҳайати худ раиси ширкатро интиҳоб мекунанд.

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

Моддаи 40. Ҳуқуқи уҳдадориҳои ширкати моликони манзил

1. Ширкати моликони манзил ҳуқуқдоранд:

- 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 молиқони манзили бинои бисёрхонагӣ иҷро намояд ва ба онҳо хизмат расонад;
- 5) аз рӯи шартнома ба шахсони дигаре, ки барои ширкат корхоро иҷро менамоянд ва ба ширкат хизмат мерасонанд, воситаҳои моддӣ ва пулӣ диҳад;
- б) шартномаҳои нигоҳдорӣ ва таъмири молу мулки умумии бинои бисёрхонагӣ бо молиқони манзили бинои бисёрхонагиро, ки аъзои ширкат намебошанд, бандад;
- 7) фаъолияти дигарро ба манфиати молиқони манзилҳо, ки хилофи қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон намебошад, амалӣ намояд.

2. Ширкати молиқони манзил уҳдадор аст:

- 1) иҷрои талаботи Кодекси мазкур, муқаррароти дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон, инчунин, оинномаи ширкатро таъмин намояд;
- 2) уҳдадориҳои шартномавиро бо тартиби пешбининамудаи қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон иҷро намояд;
- 3) ҳолати мувофиқати санитарии техникии молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагиро таъмин намояд;
- 4) аз ҷониби ҳамаи молиқони манзили бинои бисёрхонагӣ иҷро намудани уҳдадориҳоро 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 молиқони манзили бинои бисёрхонагиро ҳангоми муқаррар намудани шарт ва тартиби соҳибӣ, истифодабарӣ ва ихтиёрдорӣ молу мулки умумӣ таъмин намояд;
- б) 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 молиқони манзили бинои бисёрхонагӣ мушкил мекунанд ё ба он монеагӣ мекунанд, чораҳои зарурӣ андешад;
- 7) манфиатҳои қонунии молиқони манзилро дар бинои бисёрхонагӣ, аз ҷумла дар муносибат бо шахсони сеюм, намоёндагӣ 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 мекунанд.
2. Ташкилоти идоракунанда дар асоси шартнома бо молиқони дахлдор хизматрасониҳоро оид ба нигоҳдорӣ ва истифодабарии манзилҳои истиқомати бинои бисёрхонагӣ, молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ ва ҳудудҳои назди хона бо тартиби муқаррарнамудаи қонунгузориҳои 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 интиҳоби ташкилоти идоракунанда аз ҷониби маҷлиси умумии молиқони манзили бинои бисёрхонагӣ бо ҳар як молики хона дар ҷунин 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 нигоҳдорӣ ва таъмири молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ, тартиби тағйир додани ин номгӯӣ, инчунин, номгӯи хизматрасониҳои дигар, ки ташкилоти идоракунанда анҷом медиҳад;
 - 3) тартиби муқаррар намудани андоза ва тарзи пардохт барои хизматрасониҳо, корҳо вобаста ба нигоҳдорӣ ва таъмири молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ ва ҳудуди назди хона;
 - 4) тартиби амалӣ намудани назорати рафти иҷрои уҳдадориҳо.
4. Шартҳои шартномаи идоракунии бинои бисёрхонагӣ барои ҳамаи моликони манзили бинои мазкур якхел мебошанд. Андозаи пардохти маблағ аз рӯи шартномаи идоракунӣ байни моликони манзили бинои бисёрхонагӣ бо тартиби пешбининамудаи Кодекси мазкур тақсим карда мешавад.
5. Шартномаи идоракунии бинои бисёрхонагӣ ба муҳлати на камтар аз як сол ва на зиёда аз панҷ сол баста мешавад.
6. Агар шартномаи идоракунии бинои бисёрхонагӣ тартиби дигарро муқаррар накарда бошад, ташкилоти идоракунанда ҳар сол дар давоми семоҳаи аввали соли қорӣ ба моликони манзили бинои бисёрхонагӣ ҳисобот оид ба иҷрои шартномаи идоракунӣ барои соли гузаштаре пешниҳод менамояд.
- Моддаи 43. Тағйир додан ва (ё) бекор кардани шартномаи идоракунии бинои бисёрхонагӣ
1. Тағйир додан ва (ё) бекор кардани шартномаи идоракунии бинои бисёрхонагӣ бо тартиби пешбининамудаи ҳамин Кодекс ва дигар қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон амалӣ карда мешаванд.
 2. Агар ташкилоти идоракунанда шартҳои шартномаро иҷро накунад, моликони манзили бинои бисёрхонагӣ дар асоси қарори маҷлиси умумии моликони манзил ҳуқуқи яктарафа рад кардани иҷрои шартномаи идоракунии бинои бисёрхонагиро доранд.
 3. Ташкилоти идоракунанда дар давоми 30 рӯзи пас аз қатъ гардидани шартномаи идоракунии бинои бисёрхонагӣ уҳдадор аст, ҳуҷҷатҳои техникӣ бинои бисёрхонагӣ ва ҳуҷҷатҳои дигари ба идоракунии ҳамин бино вобастаро ба ташкилоти идоракунандаи нав интихобшуда ё ба раёсати ширкати моликони манзил, ё кооперативи манзил, ё дар ҳолати идоракунии бевоситаи хона аз ҷониби моликони манзил ба яке аз моликони, ки дар қарори маҷлиси умумии моликони мазкур оид ба интихоби тарзи идоракунии бевоситаи хона зикр карда шудааст, супорад.
- Моддаи 44. Тартиби гузаронидани озмуни кушода оид ба интихоб намудани ташкилоти идоракунанда
1. Агар аз ҷониби моликони манзилҳои бинои бисёрхонагӣ тарзи идоракунии он интихоб нашуда бошад ё қарори қабулнамуда дар бораи интихоби тарзи идоракунии хонаи мазкур амалӣ нагардида бошад, мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ бо тартиби муқаррарнамудаи мақоми ваколатдори давлатӣ оид ба интихоб 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 интихоб намудани ташкилоти идоракунанда ҳамаи моликони манзили бинои бисёрхонагиро аз натиҷаи озмун огоҳ менамояд. Моликони манзили бинои бисёрхонагӣ уҳдадоранд, ки шартномаи идоракунии ин хонаро бо ташкилоти идоракунандаи дар натиҷаи озмуни кушода интихобшуда бо тартиби муқаррарнамудаи моддаи 42 Кодекси мазкур банданд.
 3. Агар озмуни кушода оид ба интихоб намудани ташкилоти идоракунандаи бинои бисёрхонагӣ бо вайрон намудани талаботи Кодекси мазкур гузаронида шуда бошад, моликони (молики) манзили бинои мазкур ҳуқуқ доранд барои беэътибор донишдани натиҷаҳои озмуни зикргардида ба суд мууроҷиат намоянд.
 4. Агар озмуни кушода оид ба интихоб намудани ташкилоти идоракунандаи бинои бисёрхонагӣ баргузорнашуда эътироф шавад, он дар давоми се моҳи оянда такроран гузаронида мешавад.

ФАСЛИ IV

МАНЗИЛИ ИСТИҚОМАТИИ ФОНДИ МАНЗИЛИ ДАВЛАТӢ

БОБИ 11. ДОДАНИ МАНЗИЛИ ИСТИҚОМАТӢ

ТИБҚИ ШАРТНОМАИ КИРОЯИ ИҚТИМОӢ

Моддаи 45. Тартиби додани манзилҳои истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ

1. Манзилҳои истиқоматии фонди манзили давлатӣ тибқи шартномаи кироия 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 иловагии пешбининамудаи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян карда мешавад.

Моддаи 46. Ташаккули фонди манзили истифодаи иҷтимоӣ

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

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

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

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

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

1) шаҳрвандоне, ки кироиягири манзилҳои истиқоматӣ аз рӯйи шартномаи кироия иҷтимоӣ ё моликони хонаи истиқоматӣ ё хона дар бинои бисёрхонагӣ нестанд;

2) шаҳрвандоне, ки кироиягири манзилҳои истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ ё аъзои оилаи чунин кироиягир, ё моликони хонаи истиқоматӣ, хона дар бинои бисёрхонагӣ, ё аъзои оилаи молики манзили истиқоматӣ мебошанд, агар масоҳати умумии манзили истиқоматии ишғолнамудаашон барои як нафар аъзои оила аз меъёри пешбининамудаи моддаи 53 Кодекси мазкур камтар бошад;

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

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

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

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

2. Шаҳрвандони эҳтиёҷманд аз рӯйи маҳали зист дар мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ ё мақомоти худидоракунии шаҳрак ва деҳоти дахлдор ба ҳисоб гирифта мешаванд.

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

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

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

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

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

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

4. Ба аъзои оилаи шаҳрвандоне, 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. Шаҳрвандоне, 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 шаҳрвандони эҳтиёҷманд ба манзили истиқоматӣ, ки тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ дода мешавад

1. Аризаи шаҳрвандон дар бораи баҳисобгирии онҳо ҳамчун эҳтиёҷманд ба манзили истиқоматӣ, ки тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ дода мешавад, дар давоми як моҳ аз ҷониби мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ, мақомоти худидоракунии шаҳрак ва деҳоти дахлдор, дар ҷойи кор бошад, аз ҷониби маъмурият ва иттифоқҳои касаба, дигар мақомоти намояндагии 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 шаҳрвандони эҳтиёҷманд ба манзили истиқоматӣ, ки тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ дода мешаванд, аз ҷониби Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон тасдиқ карда мешаванд.

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

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

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

1. Манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия 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 кироия иҷтимоӣ

Манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия 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 қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон барои истиқомат номувофиқ эътироф гардида, таъмири азнавсозии он имконнопазир мебошад;

3) ятимони бабалоғатрасида, ки манзили истиқоматӣ надоранд;

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

5) ба шаҳрвандони ғайриқонунӣ маҳкумшуда ва сипас 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 маъҷубро тарбия мекунанд;

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

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

1. Меъёри додани масоҳати манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия 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 додешаванда муайян мегардад.

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

3. Манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия 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 асосҳои, ки қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон пешбинӣ намудааст.

Моддаи 54. Тартиби додани манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ

1. Манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ бо қарори раиси шаҳр, ноҳия, ҷамоати шаҳрак ва деҳот дар ҳудуди маҳали аҳолинишини мазкур ва дар ҷойи кор бошад, бо қарори маъмурияти корхона, муассиса ва ташкилот дар мувофиқа бо иттифоқҳои 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 маъҷубон, пиронсолон, шахсони мубталои бемориҳои дилу рағҳои хунгузар ва дигар бемориҳои вазнин, бо хоҳиши онҳо дар ошёнаҳои поён ё дар хонаҳои лифтдор дода мешаванд.

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

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

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

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

1. Агар дар хонае, ки дар он ду ё бештар кироиягир тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ истиқомат мекунанд, ҳуҷраи дарун ба дарун бо манзили истиқомати ишғолкардаи кироиягир дигар холи шуда бошад, он ба истифодабарии ҳамин кироиягир дода мешавад.

2. Ҳуҷраи холишудаи алоҳида дар хонае, ки дар он ду ё бештар кироиягир истиқомат мекунанд, ба кироиягире 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 инбат 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 кироия иҷтимоӣ дода мешавад

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

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

1) додани манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ ё бо дигар асосҳои пешбининамудаи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон;

2) кӯчидан барои истиқомати доимӣ ба маҳали дигари аҳолинишин;

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

4) қатъи шартномаи меҳнатӣ бо корхона, муассиса ва ташкилот, ки шаҳрванд 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 шартҳои бозгашт ба ташкилоти мазкур ба таҳсил фиристодан вобаста набошад;

5) бо хоџиши шаҳрванд.

3. Дар сурати маҳрум сохтан аз озодӣ ё вафоти шаҳрванде, 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 ба ҳисобгирии шаҳрвандони эҳтиёҷмандро ба манзили истиқомати тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ додешаванда амалӣ менамояд, дар бораи аз ҳисоби (рӯйхати) мазкур баровардани шаҳрвандон қарор қабул намуда, ба онҳо дар ин бора ба таври хаттӣ дар давоми 10 рӯз хабар медиҳад. Ҳангоми розӣ набудан ба қарори мазкур шаҳрвандон метавонанд ба суд шикоят намоянд.

БОБИ 12. ИСТИФОДАБАРИИ МАНЗИЛИ ИСТИҚОМАТӢ ТИБҚИ ШАРТНОМАИ КИРОЯИ ИҶТИМОӢ

Моддаи 58. Шартномаи кироияи иҷтимоии манзили истиқоматӣ

1. Мутобиқи шартномаи кироияи иҷтимоии манзили истиқоматӣ як тараф – молики манзили истиқомати фонди манзили давлатӣ ё фонди манзили коммуналӣ (мақомоти ваколатдори давлатӣ ё мақомоти ваколатдори мақомоти худидоракунии шаҳрак ва деҳоти аз номи он амалкунанда) ва ё шахси ваколатдори онҳо (кироядеҳ) уҳдадор аст, ки ба тарафи дигар - шаҳрванд (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 мүлки умумиро дар ин хона пайдо мекунад.

3. Шартномаи кироияи иҷтимоии манзили истиқоматӣ бемуҳлат баста мешавад.

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

Моддаи 59. Мавзуи шартномаи кироияи иҷтимоии манзили истиқоматӣ

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

2. Як қисми ҳуҷра ё ҳуҷрае, ки бо ҳуҷраи дигар даромади умумӣ дорад (ҳуҷраҳои дарун ба дарун), иншооти ёрирасони хоҷагӣ (ошхона, даҳлез, анбор ва ба ин монанд), инчунин, молу мүлки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ мавзуи мустақили шартномаи кироияи иҷтимоӣ шуда наметавонанд.

Моддаи 60. Шакли шартномаи кироияи иҷтимоии манзили истиқоматӣ

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

2. Шартномаи намунавии кироияи иҷтимоии манзили истиқоматӣ аз қониби мақоми ваколатдори давлатӣ тасдиқ карда мешавад.

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

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

Моддаи 62. Ҳуқуқи уҳдадориҳои кироядеҳи манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироияи иҷтимоӣ

1. Кироядеҳи манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироияи иҷтимоӣ ҳуқуқ дорад пардохти саривақтии истифодабарии манзили истиқоматӣ ва хизматрасониҳои коммуналиро талаб намояд.

2. Кироядеҳи манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироияи иҷтимоӣ уҳдадор аст:

1) ба кироягир манзили истиқомати аз ҳуқуқҳои шахсони сеюм озодбударо диҳад;

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

3) таъмири асосии манзили истиқоматиро амалӣ намояд;

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

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

Моддаи 63. Ҳуқуқу уҳдадориҳои кироягири манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ

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

- 1) аъзои оилаашро дар манзили истиқомати ишғолнамудааш маскун кунад;
- 2) барои истиқомати сокинони муваққатӣ дар манзили истиқоматӣ иҷозат диҳад;
- 3) манзили истиқомати ишғолнамударо бо розигии кироядеҳ иваз намояд;
- 4) аз кироядеҳ сари вақт гузаронидани таъмири асосии манзили истиқоматӣ, иштироки зарурӣ дар нигоҳдории молу мулки умумии бинои бисёрхонагӣ, инчунин, пешниҳоди хизматрасониҳои коммуналро талаб намояд;
- 5) ҳангоми аз ҷониби кироядеҳ 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 камбудииҳои манзили истиқоматӣ ва ё молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ, ё ҷуброни зарареро, ки дар натиҷаи ин амалҳои кироядеҳ ба ӯ расонида шудааст, талаб намояд.

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

- 1) манзили истиқомати тибқи таъинот ва дар доирае, ки қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар намудааст, истифода барад;
- 2) нигоҳдории манзили истиқомати таъмин намояд;
- 3) таъмири ҷорӣ манзили истиқомати гузаронад;
- 4) маблағи истифодабарии манзили истиқоматӣ ва хизмат-расониҳои коммуналро сари вақт пардохт намояд;
- 5) дар муҳлатҳои муқаррарнамудаи шартнома кироядеҳро оид ба тағйир додани шартҳои, ки барои истифодабарии манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ ҳуқуқ медиҳанд, огоҳ созад.

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

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

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

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

3. Бахсҳо дар хусуси аъзои оилаи кироягир эътироф кардани шахс бо тартиби судӣ ҳал карда мешаванд.

Моддаи 65. Ҳуқуқу уҳдадориҳои аъзои оилаи кироягири манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ

1. Аъзои оилаи кироягири манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ, ки бо ӯ яқҷоя истиқомат мекунад, ба истисноӣ ҳолатҳои пешбининамудаи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон, бо кироягир ҳуқуқ ва уҳдадориҳои баробар доранд, ки аз шартномаи кироия иҷтимоӣ манзили истиқоматӣ бармеоянд.

2. Аъзои болиғи қобили амали оилаи кироягири манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ бо кироягир аз рӯйи уҳдадориҳои шартномаи мазкур масъулияти муштаракӣ молумулкӣ доранд.

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

4. Ҳангоми муваққатан ғоиб будани кироягир аъзои оилаи ӯ ҳуқуқҳои худро нигоҳ медоранд ва уҳдадориҳои онро тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ манзили истиқоматӣ иҷро менамоянд.

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

1. Ҳангоми муваққатан ғоиб будани кироиягир ва аъзои оилаи ӯ тибқи шартномаи кироияи иҷтимоӣ, ҳуқуқи онҳо ба манзили истиқоматӣ ба муддати шаш моҳ нигоҳ дошта мешавад.
2. Манзили истиқоматӣ барои кироиягир 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 геологӣ ҷустуҷўӣ, экспедиторҳо ва ғайра) – дар давраи рафтан;
 - 4) барои таҳсил дар муассисаҳои таълимӣ ва такмили ихтисос ба маҳали дигар рафтан – дар давраи таҳсил ва такмили ихтисос;
 - 5) вобаста ба иҷрои уҳдадориҳои васӣ ё парастор ба маҳали дигар рафтан - дар давраи иҷрои чунин уҳдадориҳо;
 - 6) барои муолиҷа ба маҳали дигар рафтан - дар давраи муолиҷа;
 - 7) сафар ба хориҷа дар ҳолатҳои пешбининамудаи қонун-гузори Ҷумҳурии Тоҷикистон - дар давраи дар хориҷа будан;
 - 8) ба ҳабс гирифтани маҳруми 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 маҳруми сохтан аз озодӣ ба муҳлати то як сол.
3. Агар кироиягир манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироияи иҷтимоӣ ва аъзои оилаи ӯ бо сабабҳои дигари узрнок зиёда аз шаш моҳ дар манзили истиқомати ишғолнамудаашон истиқомат накарда бошанд, муҳлати барои онҳо нигоҳ доштани манзили истиқомати кироиягир аз рӯи аризаи кироиягир ё аъзои оилаи ғоиб ва дар сурати мавҷуд будани баҳс суд метавонанд тамдид намояд.
4. Манзили истиқоматӣ, ки шаҳрванди муваққатан ғоиб ҳуқуқи истифодабарии онро нигоҳ медорад, масоҳати зиёдатӣ ҳисоб намешавад.

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

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

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

 1. Иваз намудани манзилҳои истиқомати тибқи шартномаи кироияи иҷтимоӣ додашуда байни кироиягирони манзилҳои мазкур бо қарори кироиягирони дахлдор, розигии хаттии кироиягирон ва аъзои болиғи оилаи онҳо амалӣ карда мешавад.
 2. Қарор дар бораи иваз намудани манзилҳои истиқоматӣ барои бекор намудани шартномаҳои қаблан басташудаи кироияи иҷтимоӣ бо шаҳрвандоне, ки манзили истиқомати иваз намудаанд ва барои бастании шартномаҳои нави кироияи иҷтимоӣ бо ҳамин шаҳрвандон асос мешавад. Тартиби иваз намудани манзилҳои истиқомати тибқи шартномаи кироияи иҷтимоӣ додашударо Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар менамояд.

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

 1. Иваз намудани манзилҳои истиқомати тибқи шартномаи кироияи иҷтимоӣ додашуда байни кироиягирони манзилҳои мазкур манъ аст, агар:
 - 1) ҳуқуқи истифодабарии манзили истиқомати ивазшаванда бо тартиби судӣ мавриди баҳс қарор дошта бошад;
 - 2) дар натиҷаи иваз намудан андозаи масоҳати истиқомати кироиягир аз меъёри додани манзили истиқоматӣ, ки Кодекси мазкур барои баҳисобгирии шаҳрвандони эҳтиёҷманд ба манзили истиқоматӣ муқаррар намудааст, кам гардад;
 - 3) манзили истиқомати 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 азнавтаҷҳизонӣ ва (ё) азнавтарҳрезии манзилҳои истиқоматӣ дар хонаи мазкур қабул шуда бошад.

2. Муқаррар намудани асосҳои дигар, ки иваз намудани манзилҳои истиқоматиرو байни кироиягирони манзилҳои мазкур тибқи шартномаи кироияи иҷтимоӣ иҷозат намениҳанд, манъ аст. Моддаи 70. Беътибор донишани иваз намудани манзилҳои истиқоматии тибқи шартномаи кироияи иҷтимоӣ додашуда

1. Иваз намудани манзилҳои истиқоматии тибқи шартномаи кироияи иҷтимоӣ додашуда бо асосҳои зерин беътибор доништа мешавад:

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

2) дар ҳолатҳои дигари пешбининамудаи қонунгузори Чумҳурии Тоҷикистон.

2. Беътибор донишани иваз намудани манзилҳои истиқоматӣ бо тартиби судӣ амалӣ карда мешавад.

3. Дар сурати беътибор донишани иваз намудани манзилҳои истиқоматии тибқи шартномаи кироияи иҷтимоӣ додашуда тарафҳо бояд ба манзилҳои истиқоматии қаблан ишғолнамудаашон кўчонида шаванд.

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

Моддаи 71. Сокинони муваққатии манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироияи иҷтимоӣ

1. Кироиягирони манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироияи иҷтимоӣ ва бо розигии аъзои болиғи оилааш, ки якҷоя бо ӯ истиқомат мекунанд, метавонад сокинони муваққатиرو барои муваққатан дар манзили истиқоматии ишғолнамудаашон истиқомат кардан иҷозат диҳад.

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

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

4. Ҳангоми қатъ гардидани шартномаи кироияи иҷтимоии манзили истиқоматӣ сокинони муваққатӣ бо тартиби пешбининамудаи моддаи мазкур бе додани манзили истиқоматии дигар аз хона кўчонида 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 кироиягирони 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 кироиягирони аввала, талаб намояд. Чунин ҳуқуқ дар сурати вафоти кироиягир ба ҳар аъзои болиғи қобили амали оилаи кироиягирони фавтида низ мансуб аст.

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

Шаҳсоне, ки муносибатҳои оилавино қатъ кардаанд, вале дар як хона тибқи шартномаи ягонаи кироияи иҷтимоии манзили истиқоматӣ истиқомат мекунанд, ҳуқуқ доранд тартиби истифодабарии манзили истиқоматино 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. Кироиягирони манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кироияи иҷтимоӣ бо созиши тарафҳо ва розигии хаттии аъзои болиғи оилааш, ки якҷоя бо ӯ истиқомат доранд, ҳуқуқ дорад ҳар вақт шартномаи мазкурро бекор намояд.

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

- 1) бе сабабҳои узрнок напардохтани маблағи манзили истиқоматӣ ва (ё) хизматрасониҳои коммуналӣ аз қониби кироягир дар давоми як сол;
- 2) вайрон ё хароб кардани манзили истиқоматӣ аз қониби кироягир ё шахрвандони дигаре, ки барои амали онҳо ӯ ҷавобгар мебошад;
- 3) қоидаи зисту зиндагии умумиро мунтазам вайрон намудани кироягир ва аъзои оилаи ӯ, ки дар як хона ё як бино ҳамроҳ истиқомат кардани дигаронро имконнопазир мегардонад, агар тадбирҳои огоҳонӣ ва таъсиррасонӣ натиҷа набахшанд;
- 4) истифодабарии ғайримақсадноки манзили истиқоматӣ, агар тадбирҳои огоҳонӣ ва таъсиррасонӣ натиҷа набахшанд.

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

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

Моддаи 75. Кўчонидани шахрвандон аз манзилҳои истиқомати тибқи шартномаи кирои иҷтимоӣ додашуда

1. Кўчонидани шахрвандон аз манзилҳои истиқомати 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 истиқомати худсарона ишғол кардаанд ё дар биноҳое истиқомат мекунанд, ки хавфи фурӯравӣ таҳдид мекунад, бо тартиби маъмурӣ бо санади прокурор аз манзили истиқоматӣ бароварда мешаванд.

Моддаи 76. Аз манзилҳои истиқоматӣ кўчонидани шахрвандон бо додани дигар манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кирои иҷтимоӣ

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

- 1) манзили истиқоматӣ ва ё хонае, ки дар он манзили истиқоматӣ қойгир 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 кироягир 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 истиқомати тибқи шартномаи кирои иҷтимоӣ додашуда қойгир шудааст, вайрон (бартараф) карда шавад, ба шахрвандони аз он кўчонидашаванда аз қониби 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 истиқомати тибқи шартномаи кирои иҷтимоӣ додашуда ба манзили ғайриистіқоматӣ табдил дода шавад ё барои истиқомат номувофиқ эътироф карда шавад, аз қониби киродеҳ ба шахрвандоне, ки аз ин манзили истиқоматӣ кўчонида мешаванд, дигар манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кирои иҷтимоӣ дода мешавад.

Моддаи 79. Ба шахрвандон додани дигар манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кирои иҷтимоӣ вобаста ба кўчонидан аз манзили истиқоматӣ

1. Манзили дигари истиқоматӣ, ки ба шахрвандон вобаста ба кўчонидан аз манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кирои 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 кирои иҷтимоӣ ва аъзои оилааш, ки бо ӯ якҷоя истиқомат мекунанд, то аз манзили истиқоматӣ кўчонидан хонаи алоҳида ё зиёда аз як ҳуҷраро ишғол карда

бошанд, ба онҳо мувофиқан бояд хонаи алоҳида, ё манзили истиқоматии дорои чунин миқдор ҳуҷра дода шавад.

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

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

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

3. Бо розигии тарафҳо шартномаи кироия иҷтимоиро бекор карда, бар ивази кўчонидан мумкин аст ба кироиягир барои истифодабарии доимӣ манзили дигари истиқоматӣ тибқи шартномаи нави кироия иҷтимоӣ дода шавад.

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

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

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

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

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

Агар кироиягир тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ ва аъзои оилааш, ки бо ӯ якҷоя истиқомат мекунанд, дар муҳлати зиёда аз шаш моҳ бе сабабҳои узрнок маблағи истифодабарии манзили истиқоматӣ ва хизматрасониҳои коммуналиро пардохт накунанд, онҳоро метавонанд бо тартиби судӣ аз манзили истиқоматӣ кўчонида, тибқи шартномаи кироия иҷтимоӣ дигар манзили истиқоматӣ диҳанд, ки масоҳати умумии он ба меъёри муқаррарнамудаи моддаи 92 Кодекси мазкур барои додани манзилҳои истиқоматӣ дар хобгоҳҳо мутобиқ мебошад.

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

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

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

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

2) манзили истиқоматиро ғайримақсаднок истифода бурда, мунтазам ҳуқуқи манфиатҳои қонунии ҳамсоҳбонро вайрон намоянд ё ба манзили истиқоматӣ хунукназарона муносибат намуда, ба вайрон, ё харобшавии он роҳ диҳанд, кироиядеҳ 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 накунанд;

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

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

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

- 1) пешниҳод гардидани маълумоти нодуруст оид ба эҳтиёҷманд будани шаҳрвандон ба манзили истиқоматӣ;
- 2) вайрон кардани ҳуқуқи шахсони дигар ҳангоми додани манзили истиқомати киrowяи иҷтимоӣ зикргардида;
- 3) амалҳои ғайриқонунии шахсони мансабдор ҳангоми ҳалли масъалаи додани манзили истиқоматӣ.

Моддаи 84. Кўчонидан бинобар беэтибор донишани шартномаи киrowяи иҷтимоии манзили истиқоматӣ

Дар сурати беэтибор донишани шартномаи киrowяи иҷтимоии манзили истиқоматӣ киrowягир ва аъзои оилаи ӯ аз манзили истиқомати мазкур бе додани манзили истиқомати дигар кўчонида мешаванд.

БОБИ 13. ИСТИФОДАБАРИИ МАНЗИЛҲОИ ИСТИҚОМАТИИ ФОНДИ МАНЗИЛИ МАХСУСГАРДОНИДАШУДА

Моддаи 85. Намудҳои манзилҳои истиқомати фонди манзили махсусгардонидашуда

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

- 1) манзилҳои истиқомати хизматӣ;
- 2) манзилҳои истиқоматӣ дар хобгоҳҳо;
- 3) манзилҳои истиқомати низоми муассисаҳои хизматрасонии тиббию иҷтимоӣ;
- 4) манзилҳои истиқоматӣ барои ҷойгиркунии муҳоҷирони иҷборӣ ва гурезаҳо.

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

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

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

Моддаи 86. Манзилҳои истиқомати хизматӣ

Манзилҳои истиқомати хизматӣ барои истиқомат ба шаҳрвандон вобаста ба муносибати меҳнати 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 муваққати шаҳрвандон 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 истиқомати низоми муассисаҳои хизматрасонии тиббию иҷтимоӣ

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

Моддаи 89. Манзилҳои истиқоматӣ барои ҷойгиркунии муҳоҷирони иҷборӣ ва гурезаҳо

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

Моддаи 90. Асосҳои додани манзилҳои истиқомати махсусгардонидашуда

Манзилҳои истиқомати махсусгардонидашуда ба шаҳрвандон дар асоси қарори моликони ин манзилҳо ё мақомоту шахсони ваколатдорнамудаи онҳо тибқи шартномаҳои киrowяи манзили истиқомати махсусгардонидашуда дода мешаванд.

Моддаи 91. Додани манзилҳои истиқоматии хизматӣ

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

2. Шартномаи кироияи 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 кироияи манзили истиқоматии хизматӣ асос мешаванд.

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

Моддаи 92. Додани манзилҳои истиқоматӣ дар хобгоҳҳо

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

2. Шартномаи кироияи 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 кироияи манзили истиқоматӣ дар хобгоҳ асос мешаванд.

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

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

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

Тартиби додани манзилҳои истиқоматӣ барои ҷойгиркунии муҳоҷирони иҷборӣ ва гурезаҳо қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар менамояд.

Моддаи 95. Шартномаи кироияи манзили истиқоматии махсусгардонидашуда

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

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

3. Киरोягир манзили истиқоматии махсусгардонидашуда ҳуқуқ надорад, ки манзили истиқоматии ишғолнамударо иваз намояд ва ба зеркироия диҳад.

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

Моддаи 96. Бекор кардани шартномаи кироияи манзили истиқоматии махсусгардонидашуда

1. Шартномаи кироияи 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 кироияи манзили истиқоматии махсусгардонидашуда мегардад.

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

Моддаи 97. Қатъ намудани шартномаи кироияи манзили истиқоматии махсусгардонидашуда

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

2. Гузаштани ҳуқуқи моликият ба манзили 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 - кироягири ин манзили истиқоматӣ бошад.

Моддаи 98. Кўчонидани 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 кўчонида 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 маблағгузори сохтмон, харид, азнавсозӣ ва нигоҳдории бинои бисёрхонагии кооперативи манзил метавонанд инчунин, қарзҳо, кумакҳои давлат, шахсони ҳуқуқӣ, шаҳрвандон ва даромадҳои дигар, ки қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон манъ накардааст, бошанд.

3. Кооперативи манзил бо тартиби муқаррарнамудаи қонунгузори 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 пешбининамудаи Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи кооперативҳо»-ро дар бар гирифта, метавонад дигар меъёрҳои, ки ба Кодекси мазкур ва дигар қонунгузори 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 соҳибкорони инфиродӣ» амалӣ карда мешавад.

БОБИ 15. ҲУҚУҚУ УҲДАДОРИҲОИ АЪЗОИ

КООПЕРАТИВИ МАНЗИЛ

Моддаи 103. Додани манзили истиқоматӣ дар хонаи кооперативи манзил

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

2. Аъзогӣ дар кооперативи манзил барои соҳибӣ, истифодабарӣ ва дар доираи муқаррарнамудаи қонунгузори 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 истиқомати 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 истиқомати 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 истиқомати 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 истиқомати холишудаи дар соҳиби 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 истиқомати дахлдор дар бинои бисёрхонагӣ бо тартиби муқаррарнамудаи қонунгузори Чумҳурии Тоҷикистон ҳуқуқи моликият пайдо мекунанд.

2. То пардохт намудани охири 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 алоҳида - ҳуқуқи 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 меъёру қоидаҳои Кодекси мазкур, ки ҳуқуқи моликият ба манзили истиқоматӣ, ҳуқуқи моликияти ҳиссагӣ ба молу мулки умумии бинои бисёрхонагӣ, идоракунии ҷунин 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 шахсеро, ки барои дохил шудан ба кооператив ҳуқуқи афзалиятнок дорад, сабт намояд.
3. Дар сурати мавҷуд набудани васиятнома ҳуқуқи афзалиятноки ба кооперативи манзил дохил шуданро яке аз ворисони фавтида, ки якҷоя бо ӯ истиқомат мекард, тибқи Кодекси граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон, соҳиб мешавад.
4. Дар сурати мавҷуд набудани ворисон яке аз аъзои оила, ки якҷоя бо шахси фавтида истиқомат мекард, барои ба кооперативи манзил дохил шудан ҳуқуқи афзалиятнок дорад.
5. Агар дар хона ҳамроҳи аъзои фавтидаи кооперативи манзил якчанд вориси ба меросгирӣ даъватшаванда истиқомат карда бошад, ба кооперативи манзил яке аз онҳо дохил шуда, ворисони дигар бо ҳуқуқ ба қисми дахлдори саҳми ғуншуда дар хона истиқомат мекунанд.
6. Бо талаби яке аз ворисон хонаи аъзои фавтидаи кооперативи манзил, агар ба ҳар кадоми онҳо додани ҳуҷраи 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 васојту 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 муқаррарнамудаи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон истифода бурдан мумкин аст.
8. Саҳми аъзои фавтидаи кооперативи манзил тибқи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон ба ворисони ӯ мегузарад. Дар ҳолатҳое, ки ба кооперативи манзил шахси ба аъзои фавтидаи кооперативи манзил вориснабуда дохил мешавад, ӯ бояд маблағи саҳми ғуншударо ба ворисони шахси фавтида пардохт намояд.

Моддаи 110. Оқибатҳои баромадан аз кооперативи манзил

1. Ҳангоми аз ҳайати кооперативи манзил баромадани яке аз аъзои он аъзои оилааш, ки дар ин хона истиқомат мекунанд 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 мехоҳад ба ӯ ҳуқуқу уҳдадориҳои аъзои кооперативи манзилиро вогузор кунад. Чунин шахс барои ба кооперативи манзил дохил шудан ҳуқуқи афзалиятнок пайдо мекунанд.
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 шартҳои, ки оинномаи кооперативи манзил пешбинӣ намудааст, пардохт карда мешавад. Муҳлати чунин пардохт набояд аз ду моҳ аз рӯзи аз ҷониби кооперативи манзил қабул гардидани қарор дар бораи хориҷ намудани аъзои кооперативи манзил зиёд бошад. Ба аъзои кооперативи манзил, ки барои ихтиёран аз он баромадан муроҷиат намудааст, саҳм бо тартиби зикргардида баргардонида мешавад.

Моддаи 112. Аз хона кӯчонидани 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 истиқоматири дар хонаи кооперативи манзил аз даст медиҳанд ва уҳдадоранд, ки ин манзили истиқоматири 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 шаҳрвандони 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 холӣ шудааст, дар ҳолати набудани шахсоне, ки тибқи муқаррароти моддаҳои 108 ва 109 Кодекси мазкур ба кооперативи манзил дохил шаванд, бо қарори маҷлиси умумии кооперативи манзил ва тартиби муайяннамудаи оинномаи он ба аъзои ҳамин кооперативи манзил, ки мехоҳанд шароити манзилиашонро беҳтар намоянд ё ба шахсоне, ки ба аъзои кооперативи манзил нав қабул гардидаанд, дода мешавад.

Моддаи 114. Оқибатҳои вайрон (бартараф) кардани хонаи кооперативи манзил
Дар сурати вайрон (бартараф) кардани хонаи кооперативи манзил бо асосҳои пешбиниамудаи 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 саҳмро пардохтаанд ё напардохтаанд, мувофиқан татбиқ мегарданд.

ФАСЛИ VI

ИҶОРАИ МАНЗИЛИ ИСТИҚОМАТӢ

БОБИ 16. ИҶОРАИ МАНЗИЛИ ИСТИҚОМАТӢ

Моддаи 115. Шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ

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

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

Моддаи 116. Мӯҳлати шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ

Шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ ба мӯҳлати муайяннамудаи тарафҳо баста мешавад.

Моддаи 117. Шакли шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ

Шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ дар шакли хаттӣ баста шуда, тибқи қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон ба қайд гирифта мешавад. Риоя накардани талаботи мазкур асос барои беэътибор донишҷӯи шартнома мегардад.

Моддаи 118. Нигоҳдориҳои 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 мүлки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ ва таҷҳизоти барои хизматрасониҳои коммуналӣ дар манзили истиқоматӣ бударо таъмин намояд.

Моддаи 120. Уҳдадориҳои иҷорагири манзили истиқоматӣ

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

2. Иҷорагир ҳуқуқ надорад бе розигии иҷорадеҳ азнавсозӣ, азнавтаҷҳизонӣ ва азнавтарҳрезии манзили истиқоматиру гузаронад.

3. Иҷорагир уҳдадор аст маблағи иҷораи манзили истиқоматиру 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 қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян менамояд.

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

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

Моддаи 122. Маскун намудани шахсони бо 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. Сокинони муваққатӣ дар манзили истиқомати иҷорагир

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

2. Сокинони муваққатӣ ҳуқуқи мустақилона истифода бурдани манзили истиқомати мазкурро надоранд. Иҷорагир барои амалҳои онҳо дар назди иҷорадеҳ масъул мебошад.

3. Сокинони муваққатӣ уҳдадоранд манзили истиқоматиро 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 мекунанд, 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 истиқомати дигар бо тартиби судӣ аз манзили истиқоматӣ кӯчонида мешаванд.

Моддаи 124. Таъмири манзили истиқомати ба иҷора додашуда

1. Таъмири ҷорӣ манзили истиқомати ба иҷора додашуда уҳдадори иҷорагир ва таъмири асосии манзили истиқомати 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 истиқомати 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 ӯро дар хусуси тамдид накардани шартнома огоҳ созад. Агар иҷорадеҳ ин уҳдадориро иҷро

накунад ва ичорагир тамдиди шартномаро рад накунад, шартнома бо ҳамон шартҳо ва ба ҳамон муҳлат тамдидёфта ҳисобида мешавад.

Моддаи 127. Зериҷораи манзили истиқоматӣ

1. Мутобиқи шартномаи зериҷораи манзили истиқоматӣ ичорагир бо розигии иҷорадеҳ манзили истиқомати 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 ичорагир дар назди иҷорадеҳ масъул мемонад.
2. Шартномаи зериҷораи манзили истиқоматӣ бо шarti риояи талаботи Кодекси мазкур оид ба меъёри барои як нафар додани манзили истиқоматӣ баста мешавад.
3. Шартномаи зериҷораи манзили истиқоматӣ музднок мебошад.
4. Муҳлати шартномаи зериҷораи 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 зериҷораи манзили истиқоматӣ низ қатъ мегардад.
6. Ба шартномаи зериҷораи манзили истиқоматӣ қоидаҳо оид ба ҳуқуқи афзалиятнок барои ба муҳлати нав бастани шартнома татбиқ намегарданд.

Моддаи 128. Иваз намудани ичорагир дар шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ

1. Бо талаби ичорагир ва шахсони дигаре, ки бо ӯ доимӣ истиқомат мекунанд ва бо розигии иҷорадеҳ дар шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ ичорагирро бо яке аз шахсони болиғ, ки доимӣ бо ӯ истиқомат мекунанд, бе тағйир додани шартҳои дигари шартнома иваз намудан мумкин аст.
2. Ҳангоми вафот, ғайри қобили амал доништан ё аз манзили истиқоматӣ рафтани ичорагир амали шартномаи 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 ичорагир доништа мешавад. Агар чунин розигӣ набошад, ҳамаи шахсоне, ки дар манзили истиқоматӣ доимӣ истиқомат мекунанд, ичорагирони муштарак доништа мешаванд.

Моддаи 129. Бекор кардани шартномаи 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 ичорагир зиёда аз шаш моҳ, агар дар шартнома муҳлати зиёдтар муқаррар нашуда бошад;
 - 2) напардохтани маблағи манзили истиқоматӣ аз ҷониби ичорагир зиёда аз се моҳ, агар шартнома ба муҳлати то як сол баста шуда бошад;
 - 3) вайрон ё хароб кардани манзили истиқоматӣ аз ҷониби ичорагир 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 ҳолатҳои, ки қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон пешбинӣ намудааст.

Моддаи 130. Оқибатҳои бекор кардани шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ

1. Дар сурати бекор кардани шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ ичорагир ва шахсони дигар, ки дар манзили истиқоматӣ то бекор кардани шартнома истиқомат мекарданд, ба истиснои ичорагирони муштарак, агар бекор кардани шартнома ба онҳо дахл надошта бошад, бо талаби иҷорадеҳ дар муҳлати муқаррарнамудаи шартнома ва агар чунин муҳлат муқаррар нашуда бошад, дар давоми як моҳ аз рӯзи бекор кардани шартнома бо шarti пардохт намудани маблағи манзили истиқоматӣ барои ҳамин моҳ аз рӯи шартҳои қаблии шартнома, бояд манзили

истиқоматиро холи намоянд. Ҳангоми саркашӣ кардан аз ихтиёран холи кардани манзили истиқоматӣ шахсони зикргардида бо тартиби судӣ аз манзили истиқоматӣ кўчонида мешаванд.

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

ФАСЛИ VII

ПАРДОХТҶО ВА ИМТИЁЗҶО ДАР СОҶАИ МАНЗИЛ

БОБИ 17. ПАРДОХТИ МАБЛАҒИ ИСТИФОДАБАРИИ МАНЗИЛИ ИСТИҚОМАТӢ ВА ХИЗМАТРАСОНИҶОИ КОММУНАЛӢ

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

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

2. Кироягири манзили истиқомати фонди манзили давлатӣ ба ғайр аз уҳдадори пардохт намудани маблағи хизматрасонии коммуналӣ уҳдадор аст, ки аз рӯзи бастанӣ шартномаи кирояи манзили истиқомати фонди манзили давлатӣ барои истифодабарии манзили истиқомати 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 истиқомати махсусгардонидашуда аз лаҳзаи бастанӣ шартномаи кирояи манзили истиқомати 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 қониби 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 истиқомати фонди манзили давлатӣ хароҷоти нигоҳдори 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 қониби моликон, кироягирон ё шахсони дигар барои напардохтани маблағи манзили истиқоматӣ, хизматрасониҳои коммуналӣ, дигар хароҷоти нигоҳдори манзили истиқоматӣ ва (ё) молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ асос шуда наметавонад. Ҳангоми муваққатан ғоиб будани шахсон пардохти маблағи намудҳои алоҳидаи хизматрасониҳои коммуналӣ, ки аз меъёрҳои истеъмолкунӣ ҳисоб карда мешаванд, бо назардошти аз нав бозҳисобӣ кардани пардохтҳо дар муҳлати муваққатан ғоиб будани онҳо бо тартиби муқаррарнамудаи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон амалӣ карда мешавад.

Моддаи 132. Пардохти маблағи манзили истиқоматӣ

1. Пардохти маблағи манзили истиқоматӣ барои кироягири манзили истиқомати тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ ё шартномаи кирояи манзили истиқомати 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 қори 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 мулкӣ 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, гармидиҳӣ, чамъоварӣ ва кашонида бурдани партовҳои маиширо дар бар мегирад.

2. Моликони манзилҳои истиқоматӣ, кироягирони манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ, кироягирони манзили истиқомати 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. Хароҷоти таъмини ҳолати зарурии техникӣ ва бехатарии ҷойи пайваस्तшавии асбобҳои (ченкунакҳои) инфиродии баҳисобгирии истеъмоли қувваи барқ, газ, оби хунук, оби гарм, корез, гармидиҳӣ ва дигар хизматрасониҳои коммуналӣ (дар сурати набудани онҳо то ҷойи муқаррарии насби онҳо) тибқи санадҳои меъёрии ҳуқуқии соҳавӣ ба зиммаи ташкилотҳое гузошта мешаванд, ки хизматрасониҳои мазкурро амалӣ менамоянд.

2. Ташкилотҳои дар қисми 1 моддаи мазкур зикргардида ҳуқуқ доранд аз рӯи шартнома як қисми масъулияти нигоҳдории шабакаҳои муҳандисии дохили бинои бисёрхонагиро бо ташкилоти идоракунанда, ширкати моликони манзил, кооперативи манзил ё ба субъекти дигари идоракунии бинои бисёрхонагӣ бо ҷуброни хароҷоти дахлдор нигоҳдорӣ намоянд.

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

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

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

3. Пардохти маблағи кирояи 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 хароҷоти нигоҳдории молу мулкӣ умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ

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

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

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

4. Андозаи пардохти маблағи моликони манзил барои нигоҳдорӣ, таъмири ҷорӣ ва асосии молу мулкӣ 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 идоракунӣ, аъзоҳаққӣ ва (ё) пардохти маблағи ҳармоҳаи моликони манзил барои истифодабарӣ ва нигоҳдории молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ бояд танҳо дар асоси харҷномаи (сметаи) солонаи хароҷот барои нигоҳдории ҳамин молу мулк алоҳида дар ҳар як бинои бисёрхонагӣ бо назардошти эҳтиёҷоти хонаи мазкур ё харҷномаи (сметаи) дарозмӯҳлат 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 ҳармоҳа барои гузаронидани таъмири асосӣ бо назардошти ҳаҷми зарурии корҳо, арзиши мавод, тартиби маблағгузорӣ, муҳлати пардохти хароҷот ва ҳолатҳои дигари барои шартҳои гузаронидани таъмири асосӣ алоқаманд, пардохтҳои иловагиро ҳисоб ва дохил намояд.

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

Ба гурӯҳҳои алоҳидаи шаҳрвандон бо тартиб ва шартҳои пешбининамудаи қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон барои пардохти маблағи истифодабарии манзили истиқоматӣ ва хизматрасониҳои коммуналӣ имтиёзҳо муқаррар карда мешаванд.

ФАСЛИ VIII

МУҚАРРАРОТИ ХОТИМАВӢ

БОБИ 18. МУҚАРРАРОТИ ХОТИМАВӢ

Моддаи 138. Ҳалли баҳсҳои манзилӣ

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

Моддаи 139. Ҷавобгарӣ барои риоя накардани талаботи Кодекси мазкур

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

Моддаи 140. Аз эътибор соқит донишани 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 доништа шаванд.

Моддаи 141. Мавриди амал қарор додани Кодекси мазкур

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

Президенти

Ҷумҳурии Тоҷикистон

Эмомалӣ РАҲМОН

ш. Душанбе, 18 март соли 2022, № 1852