ҚОНУНИ
ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН

Дар бораи қабул кардани Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон

(Ахбори Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон соли 1997, № 23-24, мод.337)

Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон **қарор мекунад:**

1. Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон қабул карда шавад.

2. Аз эътибор чунин қонунҳо соқит дониста шаванд:

Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 6 декабри соли 1986 «Дар бораи тасдиқ намудани Указҳои Президиуми Совети Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон дар хусуси даровардани тағйироту иловаҳо ба баъзе актҳои қонунии Ҷумҳурии Тоҷикистон» дар қисмати тасдиқи Указҳои Президиуми Совети Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 28 августи соли 1986 «Дар хусуси пурра кардани моддаи 22 Кодекси Ҷумҳурии Тоҷикистон оид ба манзил» (Ведомостҳои Совети Олии РСС Тоҷикистон, соли 1986, № 24, моддаи 252);

Моддаи 3 Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 30 май соли 1987 «Дар бораи даровардани тағйирот ба баъзе актҳои қонунии Ҷумҳурии Тоҷикистон ба муносибати роҳҳои асосии ислоҳоти мактаби таълимоти умумӣ ва касбӣ ва тасдиқ карда шудани таҳрири нави Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон дар бораи маориф» (Ведомостҳои Совети Олии РСС Тоҷикистон, соли 1987, № 11, моддаи 153);

Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 22 июли соли 1989 «Дар хусуси тасдиқ намудани Указҳои Президиуми Совети Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон дар бораи даровардани тағйироту иловаҳо ба баъзе актҳои қонунии Ҷумҳурии Тоҷикистон» дар қисмати тасдиқи Указҳои Президиуми Совети Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 29 декабри соли 1988 «Дар бораи дохил намудани тағйироту иловаҳо ба Кодекси Ҷумҳурии Тоҷикистон оид ба манзил» ва аз 27 январи соли 1989 «Дар бораи иловаи моддаи 5 Кодекси Ҷумҳурии Тоҷикистон оид ба манзил» (Ведомостҳои Совети Олии РСС Тоҷикистон, соли 1989, № 15, моддаи 107);

Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 24 ноябри соли 1989 «Дар бораи тасдиқ намудани Указҳои Президиуми Совети Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон Дар хусуси даровардани тағйироту иловаҳо ба баъзе актҳои қонунии Ҷумҳурии Тоҷикистон» дар қисмати тасдиқи Указҳои Президиуми Совети Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 26 октябри соли 1989 «Дар бораи даровардани иловаю тағйирот ба Кодекси Ҷумҳурии Тоҷикистон оид ба манзил» (Ведомостҳои Совети Олии РСС Тоҷикистон, соли 1989, № 23, моддаи 211);

Фасли II. Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 27 июни соли 1991 «Дар бораи

даровардани тағйироту иловаҳо ба баъзе санадҳои қонунии Ҷумҳурии Тоҷикистон» (Ведомостҳои Шӯрои Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон, соли 1991, № 14, моддаи 237).

Президенти
Ҷумҳурии Тоҷикистон
Э. РАҲМОНОВ
ш. Душанбе 12 декабри соли 1997,
№ 505.

КОДЕКСИ МАНЗИЛИ ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН

(Ахбори Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон соли 1997, № 23-24, мод.338)

ФАСЛИ 1
МУҚАРРАРОТИ УМУМӢ

Моддаи 1. Ҳуқуқи шаҳрвандони Тоҷикистон ба манзил

Мутобиқи Конститутсияи (Сарқонуни) Ҷумҳурии Тоҷикистон ҳар як шаҳрванд ба манзил ҳуқуқ дорад.

Ин ҳуқуқ бо роҳи сохтмони манзили давлатӣ, ҷамъиятӣ, кооперативӣ ва инфиродӣ (шахсӣ) ва ҳифзи он татбиқ мегардад.

Қонун ҳама гуна амалро, ки барои татбиқи ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил монеъ мегардад, манъ мекунад.

Моддаи 2. Вазифаҳои қонунҳои манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон

Вазифаҳои қонунҳои манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон танзими масъалаҳои манзил бо мақсади таъмини ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил мутобиқи кафолатҳои Конститутсияи (Сарқонуни) Ҷумҳурии Тоҷикистон, истифодаи муносиб ва ҳифзи фонди манзил, инчунин мустаҳкам намудани қонуният дар соҳаи муносибатҳои манзил мебошанд.

Моддаи 3. Қонунҳои манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон

Муносибати манзил дар Ҷумҳурии Тоҷикистон бо Кодекси мазкур ва дигар қонунҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон ва асноди меъёрӣ танзим мегардад.

Моддаи 4. Фонди манзил

Фонди манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон биноҳои истиқоматӣ, хонаҳои истиқоматӣ, инчунин дигар биноҳое, ки пас аз қабул ба истифода ва ба қайдгирии қонунӣ тибқи муқаррароти қонун ба фонди манзил дохил шудаанд, ташкил медиҳад.

Ба фонди манзил хонаҳои дар биноҳои ғайриистиқоматӣ воқеъгардида, ки барои зарурати савдо, маишӣ ва дигар эҳтиёҷоти ғайрисаноатӣ пешбинӣ шудаанд, дохил намешаванд.

Моддаи 5. Навъҳои фонди манзил

Ба фонди манзил инҳо дохил мешаванд:

1) Фонди манзили давлатӣ - бино ва хонаҳои истиқоматӣ дар биноҳои марбути давлатӣ;

2) Фонди манзили ҷамъиятӣ - бино ва хонаҳои истиқоматӣ дар биноҳои марбути колхозу ташкилотҳои кооперативӣ, иттиҳодияҳо, иттифоқҳои касаба ва дигар созмонҳои ҷамъиятӣ;

3) Фонди манзили кооперативҳои манзилу сохтмон – хонаҳои истиқоматии мансуби кооперативҳои манзилу сохтмон;

4) Фонди манзили инфиродӣ – хонаҳои истиқоматӣ (квартираҳое), ки моликияти шаҳравандон мебошанд, инчунин биноҳои истиқоматии хусусигардонидашуда, ки дар фондҳои манзили давлатӣ ва кооперативӣ воқеанд.

Ба фонди манзил инчунин биноҳое дохил мешаванд, ки марбути иттиҳодияҳои давлатию колхозӣ ва дигар иттиҳодияҳои давлатию кооперативӣ, ташкилоту корхонаҳо мебошанд.

Нисбати чунин фондҳои қоидаҳои барои фонди истиқоматии ҷамъиятӣ муқарраргардида татбиқ мегардад.

Моддаи 6. Фонди манзили давлатӣ

Фонди манзили давлатӣ таҳти идораи мақомоти ҳокимияти маҳаллӣ (ҳукуматҳо) ва вазорату кумитаҳои давлатӣ, идораю корхона ва ташкилоту муассисаҳо (фонди манзили идорӣ) қарор доранд.

Моддаи 7. Таъиноти биноҳои истиқоматӣ ва хонаҳои истиқоматӣ

Бино ва хонаҳои истиқоматӣ тибқи тартиби муайяннамудаи қонунҳо барои истиқомати шаҳрвандон, инчунин барои ҳамчун биноҳои истиқоматии хизматӣ ва хобгоҳҳои умумӣ истифода намудани онҳо пешбинӣ шудаанд.

Истифодаи бино ва хонаҳои истиқоматӣ ба мақсади ғайриистиқоматӣ манъ аст.

Моддаи 8. Аз фонди манзил баровардани бино ва хонаҳои истиқоматӣ

Ҳолати биноҳои истиқоматии фонди давлатӣ ва ҷамъиятии манзил ҳар сари чанд вақт санҷида мешавад. Мӯҳлат ва тартиби санҷиши ҳолати биноҳоро Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар менамояд.

Биною хонаҳои истиқоматие, ки минбаъд барои истиқомат ба кор намеоянд, аз нав таҷҳизонида шуда, ба мақсадҳои дигар истифода мегарданд ва ё чунин биноҳо бо қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон, мақомоти маҳаллии ҳокимияти иҷроияи Вилояти Мухтори Кӯҳистони Бадахшон, вилоят, шаҳру ноҳияҳо вайрон карда мешаванд.

Моддаи 9. Ба қатори биною хонаҳои ғайриистиқоматӣ гузаронидани биною хонаҳои истиқоматӣ

Биною хонаҳои истиқоматии барои зиндагӣ муносибро дар фондҳои манзилу давлатию ҷамъиятӣ чун қоида ба қатори биноҳои ғайриистиқоматӣ гузаронидан мумкин нест.

Дар мавридҳои истисноӣ биною хонаҳои истиқоматӣ бо қарори мақомоти дар қисми 2 моддаи 8 Кодекси мазкур зикршударо ба қатори биноҳои ғайриистиқоматӣ гузаронидан мумкин аст. Ба қатори бинoю хонаҳои ғайриистиқоматӣ гузаронидани фонди манзили идораю ҷамъиятӣ бо пешниҳоди вазорату кумитаҳои давлатӣ, идораю мақомоти Марказии ташкилотҳои ҷамъиятии дахлдор анҷом дода мешавад.

Биною хонаҳои истиқоматии колхозҳо бо қарори маҷлиси умумии аъзоёни колхоз ва ё маҷлиси вакилон ба қатори биноҳои ғайриистиқоматӣ гузаронида мешаванд.

Ба қатори биноҳои ғайриистиқоматӣ гузаронидани фонди манзили кооперативҳои манзилу сохтмон иҷозат дода намешавад. Ба қатори биноҳои ғайриистиқоматӣ гузаронидани баъзе манзилҳои алоҳида дар биноҳои кооперативҳои манзилу сохтмон бо қарори маҷлиси умумии аъзоёни КМС ва тасдиқи минбаъдаи ин қарор аз тарафи мақоми маҳаллии ҳокимияти иҷроия сурат мегирад.

Моддаи 10. Ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил

Шаҳрвандони Ҷумҳурии Тоҷикистон ҳуқуқ доранд тибқи тартиби муқарраргардида дар биноҳои фонди манзили давлатӣ ё ҷамъиятӣ ва ё дар кооперативҳои манзилу сохтмон хона гиранд.

Хонаи истиқоматӣ аз биноҳои фонди манзили давлатӣ, ҷамъиятӣ, инчунин кооперативҳои манзилу сохтмон, барои шаҳрвандон ба истифодаи бемӯҳлат дода мешаванд.

Шаҳрвандон ҳуқуқ доранд, ки тибқи қонунҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон биноҳои истиқоматии шахсӣ, қисми хона ё квартираҳо дар биноҳои фонди давлатӣ ва ҷамъиятӣ дошта бошанд.

Ҳеҷ касро бидуни асос ва хилофи тартиби муқаррарнамудаи қонунҳо аз

хонаи ишғолнамудаашон берун кардан ва ё маҳдуд кардани ҳуқуқи истифодаи манзил аз ҷониби онҳо мумкин нест.

Татбиқи ҳуқуқи манзил хилофи таъиноти он ё бо вайрон намудани ҳуқуқи дигар шаҳрвандон, инчунин ҳуқуқҳои ташкилотҳои давлатию ҷамъиятӣ манъ аст.

Маддаи 11. Вазифаҳои шаҳрвандон оид ба манзил

Шаҳрвандон вазифадоранд, ки хонаи истиқоматиашонро эҳтиёт кунанд, онро мутобиқи таъиноташ истифода баранд, қоидаҳои истифодаи манзил ва зисту зиндагониро мутобиқи муқаррароти қонунҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон риоя намоянд, инчунин пардохти сари вақти ҳаққи манзил ва хизматрасонии коммуналиро ба ҷо оранд.

Биноюо хонаҳои истиқоматиро шаҳрвандон ҳақ надоранд ба зарари манфиатҳои давлат ва ҷамъият истифода баранд.

Талаботи пешбининамудаи қонунҳоро оид ба вазъи санитарию гигиенӣ, экологӣ ва меъморию шаҳрсозӣ ва зидди сӯхтор ба ҷо оранд.

Ҳудуди назди биноҳоро бе зарар расонидан ба манфиати дигар шаҳрвандон ва ҷамъият истифода баранд.

Шахсоне, ки ӯҳдадориҳояшонро оиди дуруст истифода бурдани фонди манзил иҷро намекунанд, мувофиқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон мавриди ҷавобгарӣ қарор мегиранд.

Моддаи 12. Салоҳияти Ҳукумат дар соҳаи танзими муносибатҳои вобаста ба манзил

Мутобиқи Қонун дар соҳаи танзими муносибатҳои вобаста ба манзил масъалаҳои зайл дар ихтиёри Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон мебошанд;

1) таъмини танзими ягонаи қонунии муносибатҳои вобаста ба манзил;

2) роҳбарии умумии хоҷагии манзили ҷумҳурӣ;

3) муқаррар намудани асосҳои умумии ташкил ва фаъолияти мақомоти идораи давлатии хоҷагии манзил;

4) тасдиқи вазифаҳои барномавии (нақшавии) таъмири асосии фонди истиқоматии ҷумҳурӣ;

5) пешбурди сиёсати ягонаи техникӣ дар соҳаи таъмири фонди манзил;

6) муқаррар намудани меъёрҳои масрафи захираҳои молиявию моддӣ барои истифода ва таъмири фонди манзил аз тарафи вазорату кумитаҳои давлатӣ ва идораҳои ҷумҳурӣ;

7) муқаррар намудани тартиби ягонаи баҳисобгирии давлатии фонди манзил;

8) муқаррар намудани тартиби баҳисобгирии шаҳрвандрне, ки ба бехтар кардани шароити манзил эҳтиёҷ доранд, додани хонаҳои истиқоматӣ ва истифодаи он;

9) муқаррар намудани андозаи ҳаққи манзил ва имтиёзи пардохт ҳаққи манзил ва хизматрасонии коммуналӣ;

10) муқаррар намудани қоидаҳои асосии ташкил ва фаъолияти кооперативҳои манзилу сохтмон;

11) назорати давлатии истифода ва эҳтиёти фонди манзил ва муқаррар намудани тартиби татбиқи он;

12) муқаррар намудани қоида ва меъёрҳои истифодаи биноҳои истиқоматӣ ва қоидаҳои истифодаи минтақаҳои назди бинои истиқоматӣ;

13) ҳалли дигар масъалаҳои дорои аҳамияти ҷумҳуриявӣ дар соҳаи истифода ва таъмини муҳофизати фонди манзил мутобиқи Конститутсия ва қонунҳои манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон.

Моддаи 13. Ваколатҳои маҷлисҳои вакилони халқи Вилояти Мухтори Кӯҳистони Бадахшон, вилоятҳо ва шаҳри Душанбе оид ба истифода ва таъмини муҳофизати фонди манзил

Маҷлисҳои вакилони халқи Вилояти Мухтори Кӯҳистони Бадахшон, вилоятҳо ва шаҳри Душанбе мутобиқи қонунҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон:

1) ба хоҷагиҳои манзили дорои аҳамияти вилоятӣ роҳбарӣ мекунанд ва вазифаҳои планиро оид ба рушди хоҷагии манзили вилоят тасдиқ мекунанд;

2) ба муҳофизат, истифодаи дуруст, гузаронидани таъмири асосӣ ва ҷории фонди манзили тобеи мақомоти ҳокимияти маҳаллии иҷроия назорат мекунанд;

3) ба ҳолат ва истифодаи фонди манзили идорӣ ва ҷамъиятӣ, нигаҳдошти биноҳои кооперативҳои манзилу сохтмон ва хонаҳои хусусии шаҳрвандонро назорат мекунанд;

4) ба ҳолати баҳисобгирии шаҳрвандони эҳтиёҷманди беҳтар кардани шароити манзил, инчунин дурустии тақсими манзил ва додани хонаҳои истиқоматӣ назорат мекунанд;

5) масъалаҳои дигари соҳаи истифода ва таъмини муҳофизати фонди манзилро мутобиқи қонунҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон ҳаллу фасл менамоянд.

Моддаи 14. Ваколатҳои маҷлисҳои вакилони халқи шаҳрӣ, ноҳиявӣ, ҷамоатҳои шаҳраку деҳот оид ба истифода ва таъмини муҳофизати фонди манзил

Маҷлисҳои вакилони халқи шаҳрӣ, ноҳиявӣ, ҷамоатҳои шаҳраку деҳот мутобиқи қонунҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон:

1) ба хоҷагиҳои манзили тобеъашон роҳбарӣ мекунанд;

2) вазифаҳои плании тараққии хоҷагии манзили ноҳия, шаҳр ва ноҳияҳои шаҳр, шаҳрак ва деҳотро тасдиқ ва иҷрои онҳоро назорат мекунанд;

3) ҳолати дурусти техникии гузаронидани таъмири асосӣ ва ҷории фонди манзили тобеъашонро назорат мекунанд;

4) ба ҳолат ва истифодаи фонди манзили идорӣ ва ҷамъиятӣ, нигаҳдошти биноҳои кооперативҳои манзилу сохтмон ва хонаҳои шахсии шаҳрвандон назорат мекунанд;

5) шаҳрвандонеро, ки эҳтиёҷанди бехтар намудани шароити манзил мебошанд, ба ҳисоб мегиранд;

6) фонди манзили тааллуқдоштаро ба ҳокимияти маҳаллии иҷроияи дахлдор тақсим мекунанд;

7) ба дурустии баҳисобгирии шаҳрвандоне, ки эҳтиёҷманди беҳтар намудани шароити манзил мебошанд, ба шаҳрвандон додани хонаҳои истиқоматӣ дар биноҳои фонди манзили идорӣ ва ҷамъиятӣ, инчунин дар биноҳои кооперативҳои манзилу сохтмон назорат мекунанд;

8) масъалаҳои дигари соҳаи истифода ва таъмини муҳофизати фонди манзилро мутобиқи қонунҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон ҳаллу фасл менамоянд.

ФАСЛИ 2
ИДОРАКУНИИ ФОНДИ МАНЗИЛ

Моддаи 15. Идоракунии давлатӣ дар соҳаи истифода ва таъмини муҳофизати фонди манзил

Мутобиқи қонунҳои манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон идоракунии давлатии истифода ва таъмини муҳофизати фонди манзилро Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон, ҳокимияти маҳаллии иҷроия (ҳукуматҳо), вазорату кумитаҳои давлатӣ ва идораҳо, инчунин мақомоте, ки мутобиқи қонунҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон ба ин махсус ваколатдор шудаанд ба амал мебароранд.

Мақомоти давлатии махсус ваколатдоршуда, ки идоракунии давлатиро дар соҳаи истифода ва муҳофизати фонди манзил дар ҷумҳурӣ анҷом медиҳад - аз тарафи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян карда мешавад.

Моддаи 16 Мақомоте, ки идораи фонди манзили давлатию ҷамъиятӣ ва фонди кооперативҳои манзилу сохтмонро ба ҷо меоранд

Идоракунии фонди манзили мақомоти ҳокимияти маҳаллӣ аз тарафи мақомоти иҷроияи онҳо ва мақомоти идоракуние, ки онҳо таъсис медиҳанд, сурат мегирад.

Идоракунии фонди манзили идоравиро вазоратҳо, кумитаҳои давлатӣ, идораҳо, корхонаю ташкилот ва муассисаҳои тобеи онҳо ба ҷо меоранд.

Идоракунии фонди манзили ҷамъиятиро мақомоти раёсати колхозҳо, дигар ташкилотҳои кооперативӣ, иттиҳодияҳои онҳо, мақомоти иттифоқи касаба ва дигар ташкилотҳои ҷамъиятӣ мутобиқи оинномаашон (низомномаашон) ба ҷо меоранд.

Идоракунии фонди кооперативҳои манзилу сохтмонро мақомоти идораи

кооперативҳо мутобиқи оинномаҳояшон ба ҷо меоранд.

Моддаи 17. Ташкилотҳои истифодаи манзил

Барои истифодаи фонди манзили давлатию ҷамъиятӣ ташкилотҳои истифодаи манзил таъсис дода мешаванд, ки фаъолияти онҳо дар асоси ҳисоби хоҷагӣ ва тибқи Низомномаи намунавӣ сурат мегирад. Ташкилотҳои истифодаи манзил муҳофизати фонди манзил ва истифодаи дурусти онро таъмин намуда, аз тарафи шаҳрвандон риоя гардидани қоидаҳои истифодаи хонаҳои истиқоматӣ, нигаҳдошти бинои истиқоматӣ ва рӯи ҳавлии онро назорат мекунанд.

Истифодаи бинои истиқоматӣ танҳо аз тарафи як ташкилоти истифодаи манзил сурат гирифта метавонад. Агар барои истифодаи биноҳои фонди манзили идорӣ ё ҷамъиятӣ ташкилоти истифодаи манзил таъсис додан имконнопазир бошад, истифодаи биноро бевосита корхона на ё ташкилоту муассисаи дахлдор анҷом медиҳад.

Моддаи 18. Иштироки иттиҳодияҳои ҷамъиятӣ дар идораи фонди манзили давлатию ҷамъиятӣ ва таъмини муҳофизати он

Иттифоқҳои касаба ва дигар иттиҳодияҳои ҷамъиятӣ мутобиқи оинномаҳояшон дар идораи фонди манзили давлатию ҷамъиятӣ ва таъмини муҳофизати он иштирок мекунанд.

Моддаи 19. Тартиби иштироки мақомоти ташаббускори ҷамъиятӣ дар идоракунии фонди манзил ва таъмини муҳофизати он

Кумитаҳои биноҳо, кӯчаҳо (маҳалҳо) ва дигар мақомоти ташаббускори ҷамъиятӣ мутобиқи низомномаҳое, ки аз тарафи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон тасдиқ шудааст, ба мақомоти давлатӣ дар истифодаи фонди манзил ва таъмини муҳофизати он мусоидат намуда, дар идоракунии фонди манзил ва татбиқи назорати ҷамъиятӣ ва риояи қоидаҳои истифодаи хонаҳои истқоматӣ ва нигаҳдошти биноҳои истқоматӣ аз тарафи шаҳрвандон иштирок мекунанд.

Моддаи 20. Вазифаи мақомоти давлатии корхонаю ташкилотҳо ва муассисаҳо дар бобати ба инобат гирифтани пешниҳодоти ташкилотҳои ҷамъиятӣ ва шаҳрвандон

Мақомоти давлатии корхонаю ташкилот ва муассисаҳо, инчунин ашхоси мансабдор вазифадоранд, ки ҳангоми татбиқи тадбирҳои бехтар намудани истифода ва ҳифзи фонди манзил пешниҳодоти ташкилотҳои ҷамъиятӣ ва шаҳрвандонро ҳамаҷониба ба инобат гиранд.

Моддаи 21. Аз ҷониби сохтмончиён ба мақомоти ҳокимияти давлатии

иҷроияи маҳаллӣ ва дигар ташкилотҳо барои маскунсозӣ ҷудо намудани як қисми майдони истиқоматӣ дар биноҳои навбунёд

Мутобиқи қонунҳои манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон, Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон ҳуқуқ дорад, ки асос ва шартҳои аз ҷониби сохтмончиён ба мақомоти давлатии ҳокимияти иҷроияи маҳаллӣ ва дигар ташкилотҳо барои маскун намудани як қисми майдони истиқоматӣ дар биноҳои нави аз ҳисоби маблағи давлат сохташуда, инчунин андозаи манзили истиқоматии додашавандаро муайян кунад.

Моддаи 22. Тақсими майдони истиқоматӣ дар биноҳое, ки аз ҳисоби маблағи ба тартиби иштироки саҳмӣ додашуда сохта шудаанд

Майдонҳои истиқоматӣ дар биноҳое, ки бо ҷалби маблағҳои саҳмияи корхонаю ташкилот ва муассисаҳо сохта шудаанд, дар байни иштирокчиёни сохтмон мутаносибан тақсим карда мешаванд.

Майдони истиқоматии мазкур пас аз мутобиқи моддаи 21 Кодекси мазкур ба мақомоти давлатии ҳокимияти иҷроияи мазалӣ ва дигар ташкилотҳо додани як қисми майдони истиқоматие, ки аз ҳисоби маблағгузории давлат сохта шудааст, дар байни иштирокчиёни сохтмон тақсим карда мешавад.

Моддаи 23. Баҳисобгирии давлатии фонди манзил

Мутобиқи қонунҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон оид ба манзил баҳисобгирии давлатии фонди манзил тибқи системаи ягона ба тартиби муқаррарнамудаи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон амалӣ мегардад.

Моддаи 24. Назорати давлатии истифода ва муҳофизати фонди манзил

Назорати давлатии истифода ва муҳофизати фонди манзил бо мақсади таъмини риояи тартиби тақсими манзил, ба шаҳрвандон додани хонаҳои истиқоматӣ, қоидаҳои истифодаи фонди манзил ва дар ҳолати дурусти техники нигоҳ доштани он аз ҷониби ҳамаи вазорату кумитаҳои давлатӣ, идораҳо, корхонаҳои давлатӣ, кооперативӣ ва дигар корхонаҳо, ташкилоту муассисаҳои ҷамъиятӣ, ашхоси мансабдор ва шаҳрвандон ба ҷо оварда мешавад.

Назорати давлатии истифода ва муҳофизати фонди манзилро мақомоти ҳокимияти иҷроияи маҳалҳо, инчунин мақомоти тибқи муқаррароти Кодекси мазкур махсус ваколатдоршуда таъмин мекунанд.

ФАСЛИ 3.
БО ХОНАҲОИ ИСТИҚОМАТӢ ТАЪМИН НАМУДАНИ ШАҲРВАНДОН.
КИРОЯИ ХОНАИ ИСТИҚОМАТӢ

БОБИ 1.
ДОДАНИ ХОНАҲОИ ИСТИҚОМАТӢ ДАР БИНОҲОИ ФОНДИ МАНЗИЛИ ДАВЛАТӢ ВА ҶАМЪИЯТӢ

Моддаи 25. Ҳуқуқи шаҳрвандон ба гирифтани хонаи истиқоматӣ

Шаҳрвандоне, ки ба бехтар кардани шароити манзил эҳтиёҷманданд, ҳуқуқ доранд аз фонди манзили давлатӣ ё ҷамъиятӣ тибқи тартиби пешбининамудаи қонунҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон, Кодекси мазкур ва дигар қонунҳо барои истифода хонаҳои истиқоматӣ гиранд. Ба шаҳрвандони зикргардида, ки дар ҳамин маҳал муқимӣ зиндагӣ мекунанд (агар дар қонунҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон тартиби дигаре пешбинӣ нагардида бошад), чун қоида манзил ба ҳар оила дар шакли квартираи алоҳида дода мешавад.

Шаҳрвандон барои гирифтани хонаи истиқоматӣ дар биноҳои фонди манзили давлатӣ ва ҷамъиятӣ баробари ба балоғат расиданд, яъне баъди расидан ба синнӣ ҳаждаҳсолагӣ, ҳангоми оиладоршавӣ ва ё ба кор даромадан ва ё дар ҳолатҳои пешбининамуди Қонун то расидан ба синни ҳаждаҳсолагӣ - мутобиқан аз вақти оиладоршавӣ ва ё ба кор даромадан ҳуқуқи мустақилона пайдо мекунанд.

Шаҳраандон мутобиқи асосҳои пешбининамудаи Кодекси мазкур, дигар қонунҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон эҳтиёҷманди бехтар кардани шароити манзил დониста мешаванд.

Моддаи 26. Бо хонаи истиқоматӣ таъмин намудани аъзоёни кооперативҳои манзилу сохтмон, ки эҳтиёҷманди бехтар намудани шароити манзил мебошанд, шаҳрвандоне, ки хонаҳо ва ё квартираҳои шахсӣ доранд, дигар шаҳрвандони сокини ин биноҳо

Аъзоёни кооперативҳои манзилу сохтмон, шаҳрвандоне, ки хона ва ё квартираи шахсӣ доранд, инчунин дигар шаҳрвандони сокини ин биноҳо, ки эҳтиёҷманди бехтар намудани шароити манзиланд, тибқи асосҳои пешбининамудаи Кодекси мазкур бо хона таъмин карда мешаванд.

Моддаи 27. Асосҳое, ки шаҳрвандон барои бехтар кардани шароити манзил эҳтиёҷманд дониста мешаванд

Барои бехтар кардани шароити манзил шаҳрвандони зайл эҳтиёҷманд дониста мешаванд;

1) онҳое, ки сатҳи майдони истиқоматиашон ба ҳар як аъзои оила аз меъёри муқаррарнамудаи қисми 1 моддаи 36 Кодекси мазкур камтар аст;

2) онҳое, ки бо шартномаи кирояи иловагӣ дар биноҳои фонди манзили давлатӣ ва ҷамъиятӣ ё тибқи шартномаи кироя (кирояи иловагӣ) дар биноҳои кооперативҳои манзилу сохтмон ё дар фонди манзили шахсӣ

зиндагӣ карда, дар ҳамон маҳал дигар хонаи истиқоматӣ надоранд;

3) онҳое, ки дар як утоқ ё утоққҳои дарун ба даруни аз ҳам ҷудо набуда зиндагӣ карда, аъзои як оила нестанд, сарфи назар аз муносибати хешу ақрабоӣ;

4) онҳое, ки дар хобгоҳҳои умумӣ зиндагӣ мекунанд, ба ғайр аз кормандони мавсимӣ ва муваққатӣ, инчунин шаҳрвандоне, ки вобаста ба таҳсил сукунат мекунанд;

5) онҳое, ки дар бинои (хонаи) истиқоматии шароиташ ба талабҳои муқарраргардидаи санитарию-техникӣ ҷавоб намедиҳад, зиндагӣ мекунанд;

6) онҳое, ки дар квартираи шароиташ номусоид, дар як утоқ ё утоқи дарун ба дарун бо аъзои дигари оила зиндагӣ мекунанд, инчунин бо майдони иловагии истиқоматӣ таъмин нестанд (қисми 2, моддаи 36, Кодекси манзил) ашхосе, ки гирифтори баъзе намудҳои бемориҳои кӯҳнаи вазнин мебошанд ва ин бемориҳои онҳо дар рӯйхати тибқи асноди қонунгузорӣ тасдиқгардида дохил карда шудааст;

7) шахсони гуногунҷинсе, ки дар як утоқ зиндагӣ карда, синнашон аз 7-сола боло мебошанд, ба ғайр аз зану шавҳар;

8) онҳое, ки дар биноҳои истиқоматии хизматӣ зиндагӣ мекунанд;

9) онҳое, ки дар як квартира зиндагӣ карда, аъзои як оила намебошанд ва байни онҳо муносибати хешу ақрабоӣ мавҷуд нест;

10) онҳое, ки ба сифати аъзои оилаи иҷорагир зиндагӣ мекунанд, вале бо шартномаи иҷора дохил карда нашудааст, аъзоёни кооперативҳои манзилу сохтмон бидуни ҳуқуқи барои ба даст овардани як қисми саҳмия, аъзоёни оилаи молики хона бидуни ҳуқуқи моликият ба бинои истиқоматӣ;

11) маъюбони Ҷанги Бузурги Ватанӣ, аъзоёни оилаи ҷанговарони (партизанҳои) ҳалокгардида ва ашхоси тибқи тартиби муқарраргардида ба онҳо баробаркардашуда.

Шаҳрвандонро мутобиқи асосҳои дигари пешбининамудаи қонунҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон низ ба бехтар кардани шароити манзил эҳтиёҷманд донистан мумкин аст.

Моддаи 28. Дар ҷои истиқомат баҳисобгирии шаҳрвандони эҳтиёҷманди бехтар намудани шароити манзил

Шаҳрвандоне, ки ба бехтар намудани шароити манзил эҳтиёҷманданд, чун қоида дар ҷои истиқоматиашон дар мақомоти иҷроияи дахлдор ба ҳисоб гирифта мешаванд.

Моддаи 29. Дар ҷои кор баҳисобгирии шаҳрвандони эҳтиёҷманди бехтар намудани шароити манзил

Шаҳрвандоне, ки эҳтиёҷманди бехтар намудани шароити манзил буда, дар корхонаю ташкилот ва муассисаҳои дорои фонди манзил кор мекунанд

ва ба сохтмони бинои истиқоматӣ машғуланд ё дар сохтмони манзил саҳмгузоранд, дар ҷои кор ва ё бо хоҳишашон дар ҷои истиқоматашон ба ҳисоб гирифта мешаванд.

Шаҳрвандоне, ки бо сабаби ба нафақа баромадан аз ин корхонаю ташкилот ва муассисаҳо рафтаанд, дар баробари кормандони ин корхонахо ба ҳисоб гирифта мешаванд

Баҳисобгирии як аъзои оила ба аъзои дигари оила барои бо хоҳиши худ дар ҷои кор ба қатори эҳтиёҷмандони бехтар намудани шароити манзил истоданашон монеъ шуда наметавонад.

Бо розигии коллективи меҳнатӣ кормандони муассисаҳои тиббӣ, маданияту маърифат ва дигар муассисаҳо, ки бевосита ба кормандони мазкур хизмат мерасонанд, барои бехтар намудани шароити манзил ба ҳисоб гирифта мешаванд.

Ба аъзои оилаи ашхосе, ки дар натиҷаи ҳодисаҳои ногаҳонӣ дар истеҳсолот ва ё бемории касбӣ ҳалок гардидаанд, агар ин ашхос қаблан дар рӯйхати эҳтиёҷмандони беҳбуди вазъи манзил дохил шуда бошанд, ҳуқуқи бехтар намудани шароити манзил нигоҳ дошта мешавад.

Ашхосе, ки пас аз ҳатми хизмати ҳақиқии ҳарбӣ ба кори пештараашон баргаштаанд, давраи хизматашон ба мӯҳлати барои баҳисобгирии эҳтиёҷмандони бехтар намудани шароити меҳнат зарурӣ дохил карда мешавад.

Моддаи 30. Тартиби баҳисобгирӣ ва ба ҳисоб гирифтани шаҳрвандони эҳтиёҷманди бехтар намудани шароити манзил

Тартиби баҳисобгирии шаҳрвандоне, ки ба бехтар кардани шароити манзил эҳтиёҷманданд, инчунин муайян намудани навбати ба онҳо додани хонаи истиқоматиро Кодекси мазкур муайян менамояд,

Аризаҳои шаҳрвандон дар бораи ба қайд гирифтани онҳо ва аъзои оилаашон, ки ба беҳтар кардани шароити манзил эҳтиёҷманданд, дар давоми як моҳ аз тарафи мақомоти ҳокимияти маҳаллии иҷроия, дар ҷои кор бошад аз тарафи маъмурият ва ташкилотҳои иттифоқи касабаи корхонаю ташкилот ва ё муассиса баррасӣ карда мешавад. Дар бораи қарори қабулшуда ба шаҳрвандон хаттӣ хабар дода мешавад.

Номгӯй ва шакли асноде, ки барои ҳисобгирии шаҳрвандон ҷиҳати беҳбуди шароити манзил заруранд, аз тарафи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар карда мешавад. Аз шаҳрвандон талаб намудани дигар ҳуҷҷатҳои иловагӣ манъ аст. Рӯйхати шаҳрвандони эҳтиёҷманди беҳтар кардани шароити манзил, ки ба ҳисоб гирифта шудаанд, ба маълумоти умум расонида, сари чанд вақт аниқ карда мешаванд.

Шаҳрвандоне, ки ба манзил эҳтиёҷ надошта, вале дар 5 соли охир дар натиҷаи амалҳои зайл шароити манзили худро бад кардаанд;

1) дидаву дониста иваз ё ҷудо кардани бинои истиқоматӣ;

2) дидаву дониста бегона кардани бинои истиқоматии (ё квартираи) барои зиндагӣ муносиб, ки моликияти хусусии шаҳрвандон мебошад, сарфи назар аз он ки он дар ҳамон ҷо ё маҳалли дигар воқеъ аст;

3) вайрон шудан ё корношоям гардидани бинои истиқоматӣ;

4) баромадан ё хориҷ гардидаи аз кооперативи манзилу сохтмон;

5) сокин гардонидани ашхоси дигар (ба ғайр аз зану шавҳар, фарзандони ноболиғ ва ғайри қобили меҳнат ва волидони ғайри қобили меҳнат);

6) тарки манзили истиқоматӣ кардани шаҳрванде, ки ҳангоми зиндагиаш муҳтоҷи беҳтар кардани шароити манзил набуд. Пас аз гузаштани 5 сол аз рӯзи бад шудани шароити манзил ба ҳисоб гирифта мешаванд.

Моддаи 31. Асосҳо барои аз ҳисоби эҳтиёҷмандони беҳтар кардани шароити манзил баровардани шаҳрвандон

Ҳуқуқи дар рӯйхати эҳтиёҷмандони бехтар кардани шароити манзил мондани шаҳрвандон то лаҳзаи гирифтани хонаи истиқоматӣ, ба ғайр аз ҳолатҳои пешбининамудаи қисми 2 моддаи мазкур, нигоҳ дошта мешавад.

Шаҳрвандон дар ҳолатҳои зерин аз рӯйхати эҳтиёҷмандони беҳтар кардани шароити манзил бароварда мешаванд:

1) беҳтар шудани шароити манзил вобаста ба гирифтани хонаи дигари истиқоматӣ;

2) кӯчидан ба маҳалли дигари зисти доимӣ;

3) қатъи шартномаи меҳнатӣ бо корхонаю ташкилот ва муассисае, ки шаҳрванд дар он ҷо ба ҳисоб гирифта шудааст, агар он ба ҳолатҳои ба нафақа баромадан, гузаштан ба кори (вазифаи) интихобӣ дар ҳамон маҳал, даъват ба хизмати ҳақиқии ҳарбӣ ва ё аз ҳисоби маблағи корхонаю ташкилот ва муассиса, бо шарти бозгашт ба корхона, ба таҳсил фиристодан вобаста набошад;

4) аз ҷониби шаҳрвандон пешниҳод гардидани маълумоти нодуруст оид ба эҳтиёҷи беҳбуди шароити манзил ё аз ҷониби ашхоси мансабдор содир гардидани амали ғайриқонунӣ ҳангоми баррасии масъалаи баҳисобгирӣ;

5) ҳангоми маҳкум гардидан ба маҳрумият аз озодӣ ва ё дигар чораи ҷазо, ки дар ҳамин маҳал зиёда аз шаш моҳ зиндагӣ карданро имконнопазир мегардонад;

6) дар сурати фавти шаҳрванде, ки ба ҳисоб гирифта шудааст, навбати аъзоёни оилааш, ки ҳамроҳи ӯ ба ҳисоб гирифта шуда буданд, агар асосҳои ба беҳбуди шароити манзил эҳтиёҷманд будани онҳо аз байн нарафта бошад, нигоҳ дошта мешавад.

Дар айни замон навбат дар ҷои кор ҳангоме нигоҳ дошта мешавад, ки агар аъзои оила дар ҳамин корхона, ташкилот ё муассиса кор кунад;

7) пас аз фавти шаҳрванд ҳангоми ҳолатҳои ногаҳонӣ дар истеҳсолот ё

бемории касбӣ навбати ӯро барои беҳбуди шароити манзил аъзоёни оилаи ӯ, сарфи назар аз он, ки дар корхонаи мазкур кор мекунанд ё на, нигоҳ медоранд;

8) қатъ намудани муносибатҳои меҳнатӣ бо корхона, муассиса, ташкилот, агар онҳо дар ҷои кор дар ҳисоб истода бошанд ва аз аъзоёни оилаи онҳо ягон кас дар ин корхона, муассиса, ташкилот кор накунад, ғайр аз мавридҳои бо сабаби ба нафақа баромадан;

9) оилаҳое, ки саробонашонро аз даст додаанду онҳо барои беҳбуди шароити манзил дар навбат истода буданд, агар зарурати беҳбуди шароити манзил аз байн нарафта бошад, аз рӯйхат хориҷ карда намешаванд.

Мақомоте аз ҳисоб мебароранд, ки бо қарори онҳо шаҳрвандон ба ҳисоб гирифта шуда буданд.

Дар бораи қарор, бо сабти асосҳои аз ҳисоб баровардан, ба шаҳрвандон ба таври хаттӣ дар давоми 10 рӯз хабар дода мешавад.

Моддаи 32. Тибқи навбат ба шаҳрвандон додани хонаҳои истиқоматӣ

Хонаҳои истиқоматӣ ба шаҳрвандоне, ки дар рӯйхати эҳтиёҷмандони бехтар кардани шароити манзил мебошанд, тибқи навбати муқаррарнамудаи рӯйхат, аз лаҳзаи додани ариза ва ҳама асноди зарурӣ дода мешаванд.

Баҳисобгирии шаҳрвандони эҳтиёҷманди бехтар кардани шароити манзил тибқи рӯйхати ягона сурат гирифта, аз он шаҳрвандони дорои ҳуқуқи дар навбати аввал ё ғайринавбатӣ гирифтани хонаи истиқоматӣ ба рӯйхати алоҳида дохил карда мешаванд.

Моддаи 33. Назорати ҳолати баҳисобгирии шаҳрвандони эҳтиёҷманди беҳтар кардани шароити манзил дар корхонаю ташкилот ва муассисаҳо

Назорати ҳолати баҳисобгирии шаҳрвандони эҳтиёҷманди бехтар кардани шароити манзил дар корхонаю ташкилот ва муассисаҳо аз тарафи мақомоти ҳокимияти иҷроияи маҳалҳо ва мақомоти дахлдори иттифоқҳои касаба анҷом дода мешаванд.

Корхонаю ташкилот ва муассисаҳо вазифадоранд нусхаи рӯйхати шаҳрвандони дар ҷои кор барои гирифтани хона дар навбат истодаро ба мақомоти дахлдори ҳокимияти иҷроия фиристанд.

Нисбати радкунии мақомоти ҳокимияти иҷроияи маҳалҳо дар мавриди баҳисобгирии эҳтиёҷмандони бехтар кардани шароити манзил ба мақомоти болоии иҷроия ё ба суд шикоят карда мешавад, нисбати радкунии маъмурият ва иттифоқи касабаи корхонаю ташкилот ва муассиса бошад, ба мақоми ҳокимияти иҷроияи маҳаллӣ ё мақоми дахлдори иттифоқи касаба ё ба суд шикоят карда мешавад.

Моддаи 34. Дар навбати аввал додани хонаи истиқоматӣ

Хонаҳои истиқоматӣ дар навбати аввал ба ашхоси зайли эҳтиёҷманди беҳбуди шароити манзил дода мешаванд:

1) ба маъюбони Ҷанги Бузурги Ватани ва оилаҳи ҷнговарони (партизанҳи) ҳалокгардида, бедарак ғоибшуда ва ашхоси ба онҳо баробаркардашуда;

2) ба Қаҳрамонони Тоҷикистон, Каҳрамонони Иттифоқи Советӣ, Қаҳрамонони Меҳнати Сотсиалистӣ, модароне, ки ба унвони «Қаҳрамон-модар» сарфароз гаштаанд, инчунин ашхосе, ки бо орденҳои «Ситораи Президенти Тоҷикистон», «Дустӣ», «Спитамен», «Шарафи» Ҷумҳурии Тоҷикистон, бо ҳамаи се дараҷаи ордени Шараф ва Шарафи меҳнатӣ, «Барои адои хизмати Ватан дар қувваҳои Мусаллаҳи СССР» мукофотонида шудаанд;

3) ба ашхосе, ки дар давраи ҷанги гражданӣ ва Ҷанги Бузурги Ватанӣ ва дигар амалиётҳои ҳарбӣ баҳри муҳофизати СССР ва Ҷумҳурии Тоҷикистон дар ҳайати қӯшунҳои амалкунанда буданд, партизанҳои ҷанги гражданӣ ва ҷанги Бузурги Ватани, ҷанговарони интернатсионалист, инчунин дигар ашхосе, ки дар амалиётҳои ҳарбӣ ҷиҳати ҳифзи СССР ва Ҷумҳурии Тоҷикистон иштирок доштанд;

4) ба маъюбони гурӯҳҳои 1 ва 2, ба ғайр аз ашхосе, ки дар натиҷаи содир намудани ҷиноят ва ё амали ғайриқонуниашон маъюб гаштаанд;

5) ба ашхосе, ки гирифтори шаклҳоӣ гуногуни бемориҳои кӯҳнаи вазнин буда, руйхати чунин бемориҳо тибқи тартиби муқаррарнамудаи қонунҳо тасдиқ шудааст;

6) ба аъзои оилаи ашхосе, ки ҳангоми иҷрои вазифаҳои давлатӣ ва ҷамъиятӣ, вазифаҳои хизмати ҳарбӣ ҳангоми наҷоти ҳаёти инсон, ҳифзи тартиботи қонунӣ ё дар истеҳсолот ҳангоми ҳодисаҳои ногаҳонӣ ҳалок шудаанд;

7) ба шаҳрвандоне, ки аз сабаби офатҳо, таркишҳои объектҳои зарравии (ядроӣ) таъиноти ғайринизомию низомӣ вазъи саломатиашон бад гардидааст;

8) ба шаҳрвандоне, ки ғайриқонунӣ маҳкум шудаанд ва ё бидуни ҳукми суд, дар асосҳои сиёсӣ мавриди таъқибот қарор гирифтаанд ва агар далелҳо аз тарафи суд муайян карда шуда бошанд;

9) ба маъюбони гурӯҳи III нафақахӯрон вобаста ба пиронсолӣ, ашхоси яккаву танҳо, агар даромади ин ашхос аз камтарин маблағ барои гузаронидани зисту зиндагонӣ, ки дар қонунҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар гардидааст, камтар бошад;

10) ба кормандони тиб ва омӯзгорон;

11) шахсоне, ки ба касалии ВИЧ дар мавриди гузаронидани амалиёти расмии тиббӣ гирифтор шудаанд;

12) ба кормандону хизматчиёне, ки муддати тулонӣ на кам аз 10 сол дар соҳаи истеҳсолот софдилона меҳнат кардаанд;

13) ба оилаҳои серфарзанд, ки 5 ва бештар аз он фарзанд доранд, ба оилаҳое, ки фарзандони маъюбро тарбия мекунанд;

14) ба оилаҳо ҳангоми таваллуди экизак.

Нисбати шаҳрвандоне, ки дар оилаашон ашхоси дар зербандҳои 1, 3, 4, 5 зикргардида зиндагӣ мекунанд, низ имтиёзоти муқаррарнамудаи моддаи мазкур татбиқ мегардад.

Мутобқи қонунҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон мумкин аст, ба гурӯҳҳои дигар шаҳрвандон низ ҳуқуқи дар навбати аввал гирифтани манзили истиқоматӣ дода шавад.

Аз ҳисоби биноҳои истиқоматии ба истифода додашаванда, инчунин биноҳои истиқоматии холишуда на камтар аз 50 фоизи майдони истиқоматӣ барои таъмини ашхосе, ки ҳуқуқи дар навбати аввал гирифтани манзилро доранд, равона карда мешавад.

Моддаи 35. Бенавбат додани хонаи истиқоматӣ

Дар ҳолатҳои зайл хонаи истиқоматии бенавбат дода мешавад:

1) ба шаҳрвандоне, ки манзилашон дар натиҷаи офати табиӣ барои истиқомат номусоид гаштааст;

2) ба ашхосе, ки аз муассисаҳои давлатии бачагона, аз назди хешовандон, парастор ё васӣ баргаштаанд ва онҳоро дар манзили истиқоматии қаблан зиндагӣ кардаашон ҷой додан ғайриимкон бошад;

3) ба ашхосе, ки аспирантура, ординатураи клиники, мактабҳои олӣ, миёнаи махсус, касбию-техникӣ, дигар муассисаҳои таълимиро хатм намуда, тибқи тақсимот ба кор фиристода шудаанд ва ин ба кӯчбандӣ ба маҳали дигар вобаста бошад;

4) ба шаҳрвандони ғайриқонунӣ маҳкумшуда ва сипас сафедкардашуда (бегуноҳ, донисташуда) ҳангоми ғайриимкон будани баргардонидани манзили истиқоматии қаблиашон;

5) ба модароне, ки дар як вақт се ё зиёда аз ин фарзанд таваллуд кардаанд;

6) ҳангоми тибқи тартиби муқарраршуда қабул намудани қарор дар мавриди таъсиси парваришгоҳи оилавӣ, ба ашхоси волидайну мураббӣ таъингардида барои зиндагии муштарак бо фарзандони барои тарбият додашуда бе навбат хонаи истиқоматии шахсӣ ё хонаи бисёрутоқа дода мешавад. Ҳаҷми майдони истиқоматӣ тибқи меъёри муқаррарнамудаи моддаи 36 Кодекси мазкур муайян карда мешавад;

7) дар мавридҳои дигаре, ки қонунҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон пешбинӣ кардаанд.

Моддаи 36. Меъёри майдони истиқоматӣ

Меъёри майдони истиқоматӣ ба ҳар шахс ба андозаи 12 метри мураббаъ муқаррар мешавад.

Зиёда аз меъёр ба гурӯҳҳои алоҳидаи шаҳрвандон майдони иловагии истиқоматӣ дода мешавад. Тартиб за шарти додани майдони иловагии истиқоматӣ ва номгӯи гурӯҳҳои шаҳрвандонро, ки барои гирифтани майдони иловагӣ ҳуқуқ доранд, қонунҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар мекунанд.

Моддаи 37. Талабот ба хонаҳои истиқоматӣ

Биноҳое, ки барои истиқоматӣ шаҳрвандон дода мешаванд, бояд тибқи шароити ҳамон маҳал обод бошанд ва ба талаботи муқарраршудаи санитарию-техникӣ ҷавоб диҳанд.

Хонаҳои истиқоматӣ дар ҳудуди ҳамон маҳалли аҳолинишин дода мешаванд;

Ҳангоми додани хонаи истиқоматӣ дар як утоқ ҷойгир намудани ашхоси гуногунҷинои аз 7 сола калонтар, ба ғайр аз зану шавҳар манъ аст.

Хонаи истиқоматӣ, бо назардошти вазъи саломатии шаҳрвандон, ҷои кор, инчунин ба эътибор гирифтани дигар ҳолатҳои қобили таваҷҷӯҳ, дода мешавад.

Ба маъюбон, куҳансолон, ашхоси гирифтори бемориҳои дилу рагҳои хунгузар ва дигар бемориҳои вазнин хонаҳои истиқоматӣ тибқи хоҳишашон дар манзилҳои поён ё дар биноҳои лифтдор дода мешаванд.

Ҳангоми муайян кардани андозаи хонаи истиқоматии додашаванда дар сила мавҷуд будани зане, ки хомиланокии бештар аз 12 ҳафтаина дорад, ба инобат гирифта мешавад.

Моддаи 38. Тартиби додани хонаи истиқоматӣ

Хонаҳои истиқоматӣ барои шаҳрвандон дода мешаванд:

1) дар биноҳое, ки тобеи мақомоти давлатии ҳокимияти маҳалли мебошанд, тибқи қарори мақоми иҷроияи дахлдор;

2) дар биноҳои фонди манзили идоравӣ — тибқи қарори муштараки маъмурият ва кумитаи иттифоқи касабаи корхонаю ташкилот ва муассиса, ки мақоми ҳокимияти иҷроияи маҳаллӣ тасдиқ кардааст;

3) дар биноҳои фонди манзили ҷамъиятӣ — тибқи қарори муштараки мақомоти дахлдори ташкилот ва иттифоқи касабаи он бо минбаъд хабар додан ба мақоми ҳокимияти маҳаллии иҷроия, ки ба хонаи истиқоматӣ ордер медиҳад;

4) дар хонаҳои истиқоматии холишудаи биноҳое, ки бо ҷалби саҳмияи корхонаю ташкилот ва муассисаҳо сохта шудаанд, тибқи тартиби муқарраршуда, ба кормандони эҳтиёҷманди беҳтар кардани шароити

манзили ҳамин корхонаю ташкилот ва муассисаҳо дода мешаванд.

Тартиби зикршудаи додани хона, сарфи назар аз мӯҳлати ба итмом расидани сохтмони хонаи истиқоматӣ татбиқ карда мешавад.

Моддаи 39. Ошкорбаёнӣ дар тақсимоти манзили истиқоматӣ

Рӯйхати ашхосе, ки бояд манзили истиқоматӣ гиранд, инчунин ашхосе, ки соҳиби манзил, гаштаанд, ба маълумоти умум гузошта мешавад.

Дар рӯйхатҳои зикргардида бояд ҳатман маълумот оид ба аъзои оила, вақти баҳисобгирӣ, асоси дар навбати аввал ё ғайринавбатӣ додани манзил, вақти додани манзил ва андозаи он ҷой дода шуда бошад.

Моддаи 40. Додани утоқи холишуда дар квартира

Агар дар квартирае, ки ду ё бештар кироягирон истиқомат мекунанд, утоқе холи шавад ва он аз хонаи кироягирӣ дигар ҷудо набошад, он ба ихтиёри ҳамон кироягир гузошта мешавад.

Утоқи холишудаи алоҳида дар квартирае, ки чанд кироягир истиқомат мекунанд, ба шаҳрвандони эҳтиёҷманди бештар кардани шароити манзил, агар чунин ашхос набошанд — ба шаҳрвандоне дода мешвад, ки андозаи майдони истиқоматиашон барои як нафар аз андозаи муқарраршуда камтар бошад (дар чунин ҳолат ҳуқуқ ба майдони иловагии истиқоматӣ низ ба инобат гирифта мешавад). Дар ҳолати рад намудани ба шаҳрвандони эҳтиёҷманд додани утоқи холишудаи дар ин модда пешбинишуда баҳси ба миёномада ба воситаи суд ҳаллу фасл карда мешавад.

Дар сурати дар квартира набудани шаҳрвандони дар қисми 2 моддаи мазкур муайян гардида, утоқи холишуда тибқи тартиби умумӣ ҷойгир карда мешавад.

Қоидаҳои пешбининамудаи қисми 1 ва 2 моддаи мазкур, сарфи назар аз тобеияти бинои истиқоматӣ, татбиқ мегардад.

Моддаи 41. Ордер ба хонаи истиқоматӣ

Дар асоси қарори додани манзили истиқоматӣ (моддаи 38 Кодекси мазкур), мақоми ҳокимияти иҷроияи маҳаллӣ ба шаҳрвандон ордер медиҳад, ки ягона асос барои ҷойгир гардидаи дар манзили истиқоматии додашуда мебошад.

Ордер танҳо барои хонаи холи ва алоҳидаи истиқоматӣ дода мешавад.

Шакли ордерро Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян мекунад.

Моддаи 42. Асос ва тартиби беэътибор донистани ордери манзили истиқоматӣ

Ордери манзили истиқоматӣ бо қарори худи мақоми ҳокимияти иҷроияи маҳаллӣ, ё мақоми болоӣ, инчунин ба тартиби судӣ, ҳангоми аз

ҷониби шаҳрвандон пешниҳод гардидани маълумоти нодуруст дар мавриди эҳтиёҷот ба беҳбуди шароити манзил, поймол намудани ҳуқуқи дигар шаҳрвандон ё ташкилот ба хонаи истиқомати дар ордер зикршуда, амали ғайриқонунии ашхоси мансабдор ҳангоми баррасии масъалаи додани хонаи истиқоматӣ, вайрон намудани тартиби навбатгузорӣ ва шарти додани хонаи истиқоматӣ беэътибор дониста мешавад.

Беэътибор донистани ордер ба натиҷаҳои пешбининамудаи моддаи 71 бо Кодекси мазкур оварда мерасонад. Талаб оиди ордерро беэътибор донистан дар мӯҳлати се сол пас аз маълум гаштани ҳуқуқи вайроншуда пешниҳод шуда метавонад.

БОБИ 2. КИРОЯИ МАНЗИЛИ ИСТИҚОМАТӢ ДАР ХОНАҲОИ ФОНДИ ДАВЛАТӢ ВА ҶАМЪИЯТӢ

Моддаи 43. Шартномаи кироякии хонаи истиқоматӣ. Бастани шартномаи кироякии хонаи истиқоматӣ

Истифода кардани манзили истиқоматии фонди давлатӣ ва ҷамъиятӣ ба воситаи шартномаи истифодаи манзил сурат мегирад.

Шартномаи кирояи хонаи истиқоматӣ дар биноҳои фонди манзили давлатӣ ва ҷамъиятӣ ба таври хаттӣ, дар асоси ордери хонаи истиқоматӣ байни кироядеҳи ташкилоти истифодаи манзил (дар сурати набудани он — корхона, ташкилоту муассисаи дахлдор) ва кирояпир — шаҳрванде, ки ба номаш ордер дода шудааст, баста мешавад.

Дар шартномаи кирояи манзили истиқоматӣ ҳуқуқ ва ӯҳдадориҳои тарафҳо дар мавриди истифодаи манзили истиқоматӣ муайян карда мешаванд.

Шартномаи намунавии кирояи манзили истиқоматӣ, тартиби истифодаи хонаҳои истиқоматӣ, нигаҳдошти манзил ва рӯи ҳавлӣ аз тарафи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян карда мешавад.

Ба муносибатҳое, ки аз шартномаҳои кирояи хонаи истиқоматӣ бармеоянд, дар мавридҳои дахлдор инчунин қоидаҳои қонунҳои гражданӣ татбиқ карда мешаванд.

Моддаи 44. Предмети шартномаи кирояи хонаи истиқоматӣ

Дар биноҳои фонди манзили давлатӣ ва ҷамъиятӣ предмети шартномаи кироя, чун қоида, квартираи алоҳида мебошад.

Як қисми утоқ ё утоқе, ки бо дигар утоқ даромади умумӣ дорад (хонаҳои дарун ба дарун), инчунин утоққҳои ёрирасон (ошхона, даҳлез, анбор ва ғайра) предмети мустақили шартномаи кироя шуда наметавонанд.

Моддаи 45. Аъзоёни оилаи кироягир

Ба ҷумлаи аъзоёни оилаи кироягир ҳамсари кироягир, фарзандон ва волидайни онҳо дохил мешаванд.

Фарзандоне, ки оилаи худро доранд ва муқимӣ бо кироягир зиндагӣ мекунанд, танҳо бо розигии тарафҳо аъзои як оила шумурда мешаванд.

Хурандагони ғайри қобили меҳнат агар батаври доими бо кироягир зиндагӣ кунанд, аъзои оилаи кироягир дониста мешаванд.

Дигар хешу ақрабо, дар баъзе ҳолатҳои мустасно дигар ашхосро, ки бо кироягир якҷоя на камтар аз 6 моҳ, зиндагӣ мекунанд, бо вай хоҷагии умумӣ мебаранд, аъзои оилаи кироягир донистан мумкин аст;

Бахсҳо дар мавриди аъзои оилаи кироягир ҳисобидани шахс аз тариқи суд ҳал мегардад.

Моддаи 46. Ҳуқуқ ва ӯҳдадориҳои аъзоёни оилаи кироягир

Аъзоёни оилаи кироягир, ки бо ӯ якҷоя зиндагӣ мекунанд, баробари кироягир аз ҳамаи ҳуқуқҳо истифода мебаранд, ҳамаи масъулиятҳои аз шартномаи кирояи хонаи истиқоматӣ бармеомадаро ба ӯҳда доранд.

Аъзоёни ба балоғатрасидаи оила мутобиқи ӯҳдадориҳои шартномаи кирояи хонаи истиқоматӣ бо кироягир масъулияти муштараки амволӣ доранд.

Агар ашхоси дар қисмҳои 1-4 моддаи 45 Кодекси мазкур зикргардида аз аъзогии оилаи кироягир баромада, вале дар манзили ишғолнамудаашон зиндагиро идома диҳанд, пас онҳо баробари кироягир ва аъзоёни оилаи ӯ дорои ҳуқуқ ва ӯҳдадориҳо мебошанд.

Моддаи 47. Ҳуқуқи кироягир ба сокин кардани шаҳрвандони дигар ба манзили истиқоматиаш

Кироягир ҳуқуқ дорад тибқи тартиби муқарраршуда, бо розигии аъзоёни оила, дар хонаи истиқоматиаш ҳамсари худ, фарзандон, волидайн, инчунин дигар ашхосро ҷой диҳад.

Барои дар назди волидайн ҷойгир кунонидани фарзандони ноболиғашон чунин розигӣ талаб карда намешавад.

Ашхосе, ки мутобиқи муқаррароти моддаи мазкур сокин шудаанд, барои истифодаи хонаи истиқоматӣ баробари дигар ашхоси сокини он, агар ҳангоми ҷойгиршавӣ байни ин ашхос, кироягир ва аъзоёни ҳамроҳи ӯ истиқоматкунандаи оилааш оиди истифодаи манзили истиқоматӣ дигар аҳду паймон баста нашуда бошад, ҳуқуқ пайдо мекунанд.

Шахрвандоне, ки ба хонаи истиқоматии кироягир ба сифати парастор ё васӣ сокин шудаанд, ба ғайр аз ҳолатҳое, ки онҳо аъзои оилаи кироягир шинохта шаванд ё тибқи тартиби муқарраршуда ин хона ба онҳо дода шавад, ба ин хона ҳуқуқи мастақил надоранд.

Моддаи 48. Пардохти ҳаққи истифодаи хонаи истиқоматӣ ва хизматрасонии коммуналӣ

Андозаи пардохти ҳаққи истифодаи хонаи истиқоматӣ (хонапулӣ) дар биноҳои фонди давлатӣ ва ҷамъиятӣ аз тарафи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар карда мешаванд.

Ҳукумат ҳуқуқ дорад андозаи тафриқашудаи хонапулиро бо назардошти маҳалли истиқомат, сифати манзил, ошёна ва дигар шароити зисти шаҳрвандон муқаррар намояд.

Ҳаққи майдони истиқоматӣ, аз ҷумла иловагӣ, ки тибқи меъёри муқарраршуда ба кироягир ва аъзоёни оилаи ӯ дода шудааст (моддаи 36 Кодекси мазкур), инчунин майдони истиқоматии изофа, агар андозаи он ба ҳамаи аъзоёни оила аз нисфи меъёри майдони истиқоматии ба як нафар муайяншуда зиёд набошад, яккарата пардохта мешавад.

Пардохти ҳаққи истифодаи қисми боқимондаи майдони истиқоматӣ ба андозаи зайл сурат мегирад:

- барои 10 метри мураббаъи аввалини майдони истиқоматии изофагӣ;

- ба андозаи дукарата, барои ҳар метри мураббаъи изофа аз он -ба андозаи секарата.

Андозаи ҳаққи манзил, аз ҷумла барои майдони истиқоматии изофагӣ дар биноҳои фонди манзили ҷамъиятӣ аз тарафи ташкилоти молики бино муқаррар карда мешавад.

Ҳаққи хизматрасонии коммуналӣ (об, газ, барқ, гармӣ ва дигар хизматрасонӣ) алоҳида аз хонапулӣ, тибқи тарифи муқаррарнамудаи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон ситонида мешавад.

Кироягир вазифадор аст хонапулӣ ва ҳаққи хизматрасонии коммуналиро сари вақт пардозад.

Тартиби тақсимоти хонапулӣ ва ҳаққи хизматрасонии коммуналиро байни чанд кироягир, ки дар квартираи умумӣ зиндагӣ мекунанд, шартномаи муштараки тарафҳо муқаррар менамояд.

Моддаи 49. Имтиёзоти хонапулӣ ва хизматрасонии коммуналӣ

Имтиёзоти хонапулӣ ва хизматрасонии коммуналиро Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар мекунад.

Дар биноҳои фонди манзили ҷамъиятӣ имтиёзоти ҳаққи манзили истиқоматиро ташкилоти молики бинои истиқоматӣ муқаррар мекунад.

Ҷуброни хароҷоти вобаста ба имтиёзи хонапулӣ ва хизматрасонии коммуналӣ аз тарафи ташкилоти имтиёздиҳанда, ба ғайр ҷуброни хароҷоте, ки дар буҷети ҷумҳуриявӣ пешбинӣ гардидаст, анҷом дода мешавад.

Ба шаҳрвандоне, ки дар биноҳои марбути колхозҳо зиндагӣ мекунанд, бо қарори маҷлиси умумии аъзоёни колхоз ё маҷлиси вакилони он имтиёз

муқаррар карда мешавад.

Моддаи 50. Аз ҷониби мутахассисон бемузд истифода бурдани манзили истиқоматӣ, хизматрасонии коммуналӣ, неруи барқ, газ ва телефон

Мутахассисоне, ки дар деҳот, берун аз маҳалҳои аҳолинишин (дар шаҳраки коргарон ва дигар шаҳракҳо) кор ва истиқомат мекунанд, аз биноҳои истиқоматӣ, хизматрасонии коммуналӣ, неруи барқ, газ ва телефон тибқи тартиби муқаррарнамудаи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон бепул истифода мебаранд.

Номгӯи гурӯҳи мутахассисон, ки бо чунин биноҳо таъмин мешаванд ва тартиби ба онҳо додани хонаҳои истиқоматиро Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар мекунад.

Моддаи 51. Нигоҳ доштани хонаи истиқоматии шаҳрванди муваққатан ғоиб (хозирнабуда)

Дар сурати муваққатан истиқомат накардани кироягир ё аъзоени оилааш манзил дар давоми шаш моҳ, ба номи ӯ нигоҳ дошта мешавад.

Хонаи истиқоматӣ дар ҳисоби кироягири муваққатан ғоиб ва ё аъзоёни оилаи ӯ дар мавридҳои зерин ба мӯҳлати нисбатан бештар нигоҳ дошта мешавад:

1) хизмати ҳарбӣ дар қувваҳои Мусаллаҳи Ҷумҳурии Тоҷикистон ё берун аз ҳудуди он, дар ҳайати қувваҳои мусаллаҳе, ки бо иштироки Ҷумҳурии Тоҷикистон ташкил шудааст;

2) рафтан ба кор мутобиқи шартномаи мӯҳлатноки меҳнатӣ ё қарордод, вобаста ба интихоб ба вазифаи интихобӣ дар тамоми мӯҳлати меҳнат;

3) вобаста ба шароиту характери кор муваққатан, аз ҷои истиқомати доими рафтан (экипажи киштиҳо, кормандони гурӯҳҳои геологию ҷустуҷӯӣ, экспедиторҳо ва ғайра);

4) ба тарбияи муассисаҳои давлатии бачагона (ба хешовандони васӣ ё парастор) додани кӯдакон дар тамоми давраи дар ин муассисаҳо будани онҳо, дар назди хешовандон, васӣ ё парастор бошад - то ба балоғат расидани онҳо;

5) бо сабаби таҳсил - дар тамоми давраи таҳсил (донишҷӯён, таълимгирандагони омӯзишгоҳҳои касбию техники, такмили ихтисос);

6) вобаста ба иҷрои вазифаи васӣ ё парастор ба ҷои дигар рафтан - дар тамоми давра, то қатъи чунин вазифа;

7) барои муолиҷа рафтан ё ҷойгир шудан дар профилакторияҳои табобатию меҳнатӣ - дар тамоми давраи дар он ҷо будан;

8) сафар ба хориҷа, дар ҳолатҳои пешбининамудаи қонунҳо - дар тамоми давраи дар хориҷа будан;

9) ба ҳабс гирифта шудан ё маҳкум, гардидан ба маҳрумият аз озодӣ ё

дигар намуди ҷазо, ки дар маҳалли мазкур истиқомат карданро ғайриимкон мегардонад - дар давраи мӯҳлати дар ҳабс қарор доштан ё то ҳатми давраи муҷозот.

Ҳуқуқи ашхоси ғоиб ба истифодаи хонаи истиқоматӣ аз рӯзи ба охир расидани мӯҳлатҳои дар модаҳои мазкури Кодекс муқарраргардида, дар давоми шаш моҳ, нигоҳ, дошта мешавад.

Моддаи 52. Тартиби аз ҳуқуқи истифодаи манзил маҳрум донистани шахс

Бо сабаби аз мӯҳлати муққарраршуда бештар истиқомат накардани шахс (моддаи 51 Кодекси мазкур) аз ҳуқуқи истифодаи хонаи истиқоматӣ маҳрум шудани ӯ аз тариқи суди ҳал карда мешавад.

Агар кироягир ё аъзоёни оилаи ӯ бо сабабхои узрнок бештар аз шаш моҳ, истиқомат накарда бошанд, ин мӯҳлатро кироядеҳ, аз рӯи аризаи кироягир ё аъзои ғоиби оилаи ӯ, дар сурати баҳс бошад - суд дароз карда метавонад.

Моддаи 53. Ҳуқуқ ва вазифаҳои кироягири муваққатан ғоиб ва аъзоёни оилаи ӯ

Ҳангоми муваққатан ғоиб будани кироягир, нафаре аз аъзоёни оилаи ӯ ё ҳамаашон (моддаи 51 Кодекси мазкур) ашхоси ғоиб ҳуқуқҳои худро ба хонаи истиқоматӣ нигоҳ медоранд ва тибқи шартномаи кирояи хонаи истиқоматӣ ӯҳдадориҳои худро ба ҷо меоранд.

Майдони истиқоматие, ки шаҳрванди муваққатан ғоиб ҳуқуқи истифодаи онро нигоҳ медорад, изофагӣ ҳисоб намешавад.

Моддаи 54. Азнавсозӣ ва дигар кардани тарҳи хонаи истиқоматӣ

Азнавсозӣ ва дигар кардани тарҳи хонаи истиқоматӣ танҳо бо розигии мақомоти давлатии ҳокимияти иҷроияи маҳаллӣ ва молик анҷом дода мешавад.

Баҳсҳои вобаста ба азнавсозӣ ва дигар кардани тарҳи хонаҳои истиқоматӣ тибқи тартиби суди ҳал карда мешавад.

Иҷорагире, ки худсарона азнавсозӣ ва дигар кардани тарҳи хонаи истиқоматиро анҷом дода, мутобиқи хулосаи мутахассисон чунин амал ҳаёти дигар сокинонро таҳти хатар мегузорад, вазифадор аст, ки онро аз ҳисоби худ ба ҳолати пештара баргардонад, дар ҳолати рад кардан ӯ бояд тибқи тартиби суди, бидуни додани хонаи истиқоматии дигар аз хона маҳрум карда шуда, хароҷоти вобаста ба ҳолати пешина овардани хонаи истиқоматиро пардозад.

Моддаи 55. Бинобар таъмири асосии хонаҳои истиқоматӣ ба шаҳрвандон

додани хонаи истиқоматӣ

Ҳангоми таъмири асосии биноҳои истиқоматии фонди манзили давлатӣ ва ҷамъиятӣ, агар кироягиронро накучонда таъмири бино ғайриимкон бошад, кироядеҳ вазифадор аст ба кироягир ва аъзои оилаи ӯ дар давоми мӯҳлат таъмири асосӣ шартномаи кирояи хона таъмиршавандаро бекор какарда, хонаи дигар диҳад.

Пас аз хатми таъмир ва аз тарафи комиссияи давлатӣ қабул шудани он кироягир ҳуқуқ дорад тибқи тартиби муқарраршуда ба хонаи истиқоматии пештарааш кӯчад.

Бо созишномаи тарафҳо бар ивази кӯчидан ба бинои дигар, шартномаи кирояро бекор карда, ба кироягир барои истифодаи доими хонаи дигари истиқоматии обод додан мумкин аст.

Хароҷоти кироягир вобаста ба кӯчбандӣ ё таъмири асосӣ бояд аз ҷониби кироядеҳ пардохта шавад.

Кироягир вазифадор аст хонапулиро танҳо барои он хонае пардозад, ки дар давраи таъмири асосӣ ба ихтиёри ӯ гузошта шудааст.

Дар ҳолатҳое, ки хонаи истиқоматии кироягир ва аъзоёни оилаи ӯ дар натиҷаи таъмири асосӣ нигоҳ дошта нашавад, ба кироягир ва аъзои оила ӯ бояд пеш аз теъмири асосӣ хонаи ободи дигар дода шавад.

Агар дар натиҷаи таъмири асосӣ хонаи истиқоматии кироягир хеле танг шавад, мувофиқи талаби кироягир ба ӯ ва аъзои оилааш бояд қабл аз таъмири асосӣ хонаи истиқоматии ободи дигар дода шавад.

Бо талаби кироягир ва ё кироядеҳ, инчунин дар ҳолатҳое, ки аз сабаби таъмири асосӣ хона то андозае васеъ мегардад ва кироягир соҳиби майдони истиқоматии изофагӣ мешавад, хонаи истиқоматии дигар дода мешавад.

Дар сурати рух додани баҳс оид ба масъалаҳои кӯчидан ҳангоми таъмири асосӣ, он аз тариқи суд ҳал карда мешавад.

Моддаи 56. Тағйир додани шартномаи кироя

Шартномаи кирояи хонаи истиқоматиро танҳо бо розигии кироягир ва аъзоёни оилаи ӯ ва кироядеҳ тағйир додан мумкин аст, ба ғайр аз ҳолатҳое, ки Кодекси мазкур пешбинӣ кардааст.

Моддаи 57. Тағйири шартномаи кирояи хонаи истиқоматӣ бо талаби аъзои оилаи кироягир

Аъзои ба балоғатрасидаи оилаи кироягир ҳақ дорад бо ӯ бастани шартномаи алоҳидаи кирояи хонаи истиқоматиро талаб кунад, ба шарте, ки кироягир ва дигар аъзои ноболиғи ҳамроҳи ӯ истиқоматкунандаи оила розӣ бошанд ва агар мутобиқи майдони истиқоматии ба ҳисоби ӯ рост меомада ба ӯ хонаи алоҳидаи истиқоматӣ ҷудо кардан имконпазир бошад.

Қоидаҳои муқаррарнамудаи моддаи мазкур ба кирояи хонаҳои

истиқоматии биноҳои корхонаю ташкилот ва муассисаҳои соҳаҳои муҳими хоҷагии халқ, ки аз тарафи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян карда мешавад, татбиқ карда намешаванд.

Баҳсҳои вобаста ба талаби бастани шартномаи алоҳидаи кироя ба миёномада тибқи тартиби судӣ ҳал карда мешаванд.

Моддаи 58. Тағйири шартномаи кироя бо талаби кироягироне, ки дар як оила муттаҳид шудаанд

Шаҳрвандоне, ки дар як квартира зиндагӣ мекунанд ва аз утоқҳои он тибқи шартномаҳои алоҳидаи кироя истифода мебаранд, дар сурати ба як оила муттаҳид шуданашон ҳақ доранд талаб кунанд, ки бо яке аз онҳо барои тамоми хонаи истиқоматии ишғолкардаашон як шартномаи кироя баста шавад.

Агар кироядеҳ бастани як шартномаи кирояро рад намояд, ба суд арз кардан мумкин аст.

Моддаи 59. Муайян намудани тартиби истифодаи хонаи истиқоматӣ

Ашхосе, ки муносибати оилавиро қатъ кардаанд, вале дар як квартира, тибқи як шартномаи кирояи хонаи истиқоматӣ истиқомат мекунанд, ҳуқуқ доранд муайян намудани тартиби истифодаи хонаи истиқоматиро бидуни бастани шартномаҳои алоҳидаи кироя талаб намоянд. Дар сурати мавҷуд набудани созиш, баҳс тибқи тартиби судӣ бо дарназардошти шароити зиндагии тарафҳо то сар задани баҳс ҳал карда мешавад.

Моддаи 60. Тағйири шартномаи кирояи хонаи истиқоматӣ бо сабаби кироягир дониста шудани аъзои дигари оила

Аъзои ба балоғатрасидаи оилаи кироягир метавонад бо розигии кироягир ва дигар аъзои ба балоғатрасидаи оила талаб намояд, ки ӯро тибқи шартномаи кирояи қаблан басташуда ба ҷои кироягири аввала кироягир эътироф намоянд. Дар ҳолати марги кироягир ҳар кадом аъзои болиғи оилаи фавтида дорои чунин ҳуқуқ буда метавонанд.

Баҳсҳои вобаста ба кироягир донистани аъзои оила тибқи тартиби судӣ ҳал карда мешавад.

Моддаи 61. Бекор кардани шартномаи кирояи хонаи истиқоматӣ аз тарафи кироягир

Кироягири хонаи истиқоматӣ ҳақ дорад бо розигии аъзои оилааш шартномаи кирояро ҳар вақт бекор кунад.

Дар сурати барои истиқоматӣ доими ба ҷои дигар рафтани кироягир ва ҳамаи аъзои оилаи ӯ шартномаи хонаи истиқоматӣ аз рӯзи рафтанаш бекоршуда ҳисобида мешавад.

Моддаи 62. Бекор кардани шартномаи кирояи хонаи истиқоматӣ ба талаби кироядеҳ ва ё дигар ашхос ва баровардан аз хонаи истиқоматӣ

Шартномаи кирояи хонаи истиқоматӣ дар биноҳои фонди истиқоматии давлатӣ ва ҷамъиятӣ бо талаби кироядеҳ ё ашхоси манфиатдор тибқи асосҳои муқаррарнамудаи Кодекси мазкур, танҳо аз тариқи суд бекор карда мешавад.

Баровардан (кӯчонидан) аз хонаҳои истиқоматӣ танҳо дар мавриди бекор кардани шартномаи кироя ва дигар асосҳои пешбининамудаи Кодекси мазкур, танҳо тибқи тартиби судӣ иҷозат дода мешавад.

Танҳо ашхосеро, ки хонаи истиқоматиро худсарона ишғол кардаанд ва ё дар биноҳое зиндагӣ мекунанд, ки хавфи фурўравӣ таҳдид мекунад, тибқи тартиби маъмурӣ, бо рухсати прокурор аз хонаи истиқоматӣ баровардан мумкин аст.

Моддаи 63. Кӯчонидан ва бо хонаи дигари истиқоматии обод таъмин намудани шаҳрвандон

Шаҳрвандон дар ҳолатҳои зайл аз биноҳои фонди манзили давлатӣ ва ҷамъиятӣ кӯчонида шуда, бо хонаи дигари истиқоматии обод таъмин мегарданд:

агар биное, ки дар он хонаи истиқоматӣ воқеъ аст, вайрон карда шавад;

агар бино (хонаи истиқоматӣ) бо мақсади ғайриистиқоматӣ аз нав таҷҳизонида шавад;

агар хавфи фурўравии бино (хонаи истиқоматӣ) таҳдид кунад.

Моддаи 64. Додани хонаи истиқоматӣ бо сабаби вайрон кардан ё азнавтаҷҳизонии бино (хонаи истиқоматӣ)

Агар хонаи истиқоматӣ дар биное воқеъ бошад, ки бо сабаби гирифтани қитъаи замини он барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ бояд вайрон карда шавад, инчунин агар бино (хонаи истиқоматӣ) бо мақсади ғайриистиқоматӣ аз нав таҷҳизонида шавад, бо шаҳрвандони аз ин бино (хонаи истиқоматӣ) кӯчбаста ҳамон корхона, ташкилот ё муассисае, ки қитъаи замин ба он ҷудо карда мешавад ё бинои (хонаи) аз нав таҷҳизонидашуда барои он дода мешавад, манзили дигари ободи истиқоматӣ медиҳад.

Вайрон кардани бинои истиқоматӣ аз сабаби ҷудо кардани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ ё аз нав таҷҳизонидани бинои (хонаи истиқоматӣ) ба хонаи ғайриистиқоматӣ фақат баъди ба шахсони кӯчондашаванда додани манзили баробарарзиш сурат мегирад.

Дар ҳолатҳои дигари вайрон кардани бинои истиқоматӣ ба шаҳрвандони аз он кӯчанда ташкилотҳои давлатӣ, кооперативӣ ё дигар ташкилотҳои ҷамъиятӣ, ки бино дар тобеияташон мебошад ё мақомоти

давлатии ҳокимияти иҷроияи маҳаллӣ хонаи дигари истиқоматии обод медиҳанд.

Моддаи 65. Додани хонаҳои истиқоматӣ бо сабаби кучонидан аз хонаҳое, ки хавфи фуруравӣ таҳдид мекунад.

Агар ба бино (хонаи истиқоматӣ) хавфи фуруравӣ таҳдид кунад, ба шаҳрвандоне, ки аз ин бино кучонида мешаванд, бо қарори мақоми ҳокимияти иҷроияи маҳаллӣ аз ҳисоби фонди манзил ё аз ҳисоби корхонаю ташкилот ва муассисаи дахлдор хонаи дигари истиқоматии обод дода мешавад.

Моддаи 66. Додани хонаи дигари истиқоматии обод вобаста ба кучонидан

Хонаи дигари истиқоматии обод, ки барои шаҳрвандон вобаста ба кучонидан дода мешавад, бояд ба талаботи моддаҳои 36-37 Кодекси мазкур мувофиқ бошад.

Агар кироягир квартираи алоҳида ё аз як утоқ зиёдтарро ишғол карда бошад, ба ӯ мутаносибан бояд квартираи алоҳида ё хонаи истиқоматии алоҳидаи дорои чунин миқдор квартира дода шавад.

Агар кироягир майдони изофагии истиқоматӣ дошта бошад ба ӯ мутобиқи меъёри пешбиникардаи қисми 1 моддаи 36 Кодекси мазкур, ба кироягир ва ё шахси бо ӯ истиқоматкунанда, ки барои майдони истиқоматии иловагӣ ҳуқуқ доранд - бо дарназардошти ҳуқуқ ба майдони иловагии истиқоматӣ хонаи истиқоматӣ дода мешавад.

Хонаи истиқоматӣ, ки ба шахси кучбаста дода мешавад, бояд дар қарори суд ё прокурор дар мавриди кучонидан сабт гардида, дар он суроғаи хонаи истиқоматӣ нишон дода шавад.

Моддаи 67. Кучонидани шаҳрвандон ва додани хонаи дигари истиқоматӣ

Бо додани хонаи дигари истиқоматӣ аз тарики суди инҳо кучонида мешаванд:

кормандон ва хизматчиёне (инчунин шахси ҳамроҳи онҳо истиқоматкунанда), ки шартномаи меҳнатиро бо корхонаю ташкилот ва муассисаи фароҳамовардаи хонаи истиқоматӣ вобаста ба озодшавӣ аз кор, бо хоҳиши худ, бидуни сабаби узрнок қатъ кардаанд ё интизоми меҳнатиро вайрон кардаанд ё ҷиноят содир намудаанд. Рӯйхати чунин корхонаю ташкилот ва муассисаро Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон тасдиқ мекунад;

шаҳрвандоне, ки аз биноҳои колхозҳо манзил гирифта, аз аъзогии колхоз хориҷ карда шудаанд ё бо хоҳиши худ аз он баромадаанд;

ба офитсерон, прапоршикҳо, мичманҳо, хизматчиёни ҳарбии дар сафи қувваҳои Мусаллаҳи Ҷумҳурии Тоҷикистон аз мӯҳлат зиёд хизмат карда ва шахсони ба онҳо баробар, ки аз хизмати ҳақиқии ҳарбӣ истеъфо додаанд ё

ба эҳтиёт гузаронида шудаанд, инчунин ба шахсоне, ки ҳамроҳи онҳо зиндагӣ мекунанд, хонаи дигари истиқоматӣ дода, аз хонаи истиқоматии дар шаҳрчаи ҳарбӣ бандкардаашон хориҷ, кардан мумкин аст. Шахсони дигаре, ки алоқаашонро аз қувваҳои Мусаллаҳи Тоҷикистон кандаанд, ҳамчунин бо ҳамин тартиб аз шаҳрчаи ҳарбӣ хориҷ карда мешаванд.

Дар бораи мувофиқи асосҳои дар бандҳои якум, дуюм, сеюми ҳамин модда нишондодашуда кучонидан дар давоми 3 соли баъди рӯзи қать гардидани муносибатҳои меҳнатӣ талабот пешниҳод кардан мумкин аст.

Хонаи истиқоматие, ки ба шахси кучбаста дода мешавад, бояд дар қарори суд оид ба кучонидан сабт карда шавад.

Моддаи 68. Ба волидайн - мураббиён додани хонаи истиқоматӣ бо сабаби барҳам додани парваришгоҳи оилавӣ

Бо сабаби барҳам додани парваришгоҳи оилавӣ волидайн-мураббиён бояд хонаи истиқоматиро тарк кунанд ва агар рад намоянд, бо додани хонаи дигари истиқоматии обод, кучонида мешаванд.

Ҳангоми барканор намудани волидайн-мураббиён аз фаъолияти тарбияи кӯдакон онҳо бо додани хонаи истиқоматии барои зиндагӣ муносиб аз хонаи истиқоматии ишғолнамудаашон бароварда мешаванд.

Моддаи 69. Додани хонаи дигари истиқоматии барои зиндагӣ муносиб бинобар кучонидан

Хонаи истиқоматии дигари барои зиндагӣ муносиб, ки ба шаҳрвандон дода мешавад, бояд ба талаботи санитарию-техникӣ мувофиқ ва дар ҳудуди ҳамон маҳалли аҳолинишин воқеъ бошад, дар деҳот ҳангоми кучонидан аз биноҳои марбути колхозу совхозҳо он бояд дар ҳудуди сарҳадҳои хоҷагиҳои ин колхозу совхозҳо ҷойгир бошад.

Моддаи 70. Хонаи дигари истиқоматӣ надода кучонидани шаҳрвандон

Хонаи дигари истиқоматӣ надода, кучонидани шаҳрвандон, танҳо дар ҳолатҳои зайл иҷозат дода мешавад;

1) агар кироягир, аъзоёни оилаи ӯ, ё шахси дигари ҳамроҳаш истиқоматкунанда хонаи истиқоматиро бидуни ба инобат гирифтани чораҳои огоҳонӣ аз таъсиррасонии ҷамъиятӣ муттасил вайрон ё хароб кунанд;

2) агар онҳо хонаи истиқоматиро тибқи таъиноташ истифода набаранд ва чораҳои огоҳонӣ ва таъсиррасонии ҷамъиятӣ бенатиҷа бошад;

3) агар қоидаи зисту зиндагии умумиро мунтазам вайрон намуда, дар як квартира ё як бино ҳамроҳ зиндагӣ кардани дигаронро имконнопазир гардонанд ва агар тадбирҳои огоҳонӣ ва таъсиррасонии ҷамъиятӣ бенатиҷа бошад;

4) агар ашхос аз ҳуқуқи падару модари маҳрум гардидаанд ва зиндагӣ ҳамроҳи фарзандоне, ки аз ҳуқуқи падару модарӣ ба онҳо маҳрум гаштаанд, имконнопазир дониста шуда бошад;

5) агар ашхос хонаи истиқоматиро худсарона ишғол карда бошанд;

6) тибқи муқаррароти қисми 3 моддаи 54 Кодекси мазкур;

7) тибқи муқаррароти қисми 1 моддаи 71 Кодекси мазкур;

8) тибқи муқаррароти қисми 3 моддаи 76 Кодекси мазкур;

9) тибқи муқаррароти қисми 2 ва 3 моддаи 77 Кодекси мазкур. Ашхосе, ки бидуни додани хонаи дигари истиқоматӣ кучонида мешаванд, тибқи ҳолатҳои пешбининамудаи бандҳои 3—4 қисми 1 моддаи мазкур мумкин аст аз тарафи суд вазифадор карда шаванд, ба ҷои кучидан хонаашонро бо хонаи дигари истиқоматии пешниҳоднамудаи тарафи ба табдил манфиатдор иваз кунанд.

Моддаи 71. Оқибати беэътибор донистани ордери хонаи истиқоматӣ

Дар сурати беэътибор донистани ордери хонаи истиқоматӣ бо сабаби амали ғайриқонунии ашхоси ордергирифта, онҳо бидуни додани хонаи дигари истиқоматӣ аз хона кучонда мешаванд. Агар шаҳрвандони дар ордер зикршуда қаблан аз хонаҳои дар биноҳои фонди манзили давлати ё ҷамъиятӣ истифода карда бошанд, ба онҳо бояд хонаи истиқоматии пештараашон ё дигар хонаи истиқоматӣ дода шавад.

Агар ордери хонаи истиқоматӣ бо сабабҳои дигар беэътибор дониста шавад, шаҳрвандони дар ордер зикршуда бояд кучонда шуда, ба онҳо хонаҳои истиқоматии пештараашон ё дигар хонаи истиқоматии обод дода шавад.

БОБИ 3. КИРОЯИ ИЛОВАГИИ ХОНАИ ИСТИҚОМАТӢ

Моддаи 72. Ба кирояи иловагӣ додани хонаи истиқоматӣ

Кироягири хонаи истиқоматӣ ҳақ дорад, ки бо розигии аъзоёни ба балогатрасидаи ҳамроҳаш истиқоматкунандаи оила ва мувофиқаи кироядеҳ тибқи ҳолат ва тартиби муқаррарнамудаи Кодекси мазкур хонаи истиқоматиро ба кирояи иловагӣ диҳад.

Ҳангоми сафари муваққатӣ кироягир ҳақ дорад тамоми хонаашро ба кирояи иловагӣ дода, тибқи шартномаи кирояи хонаи истиқоматӣ дар назди кироядеҳ, масъул монад, ҳангоми сафари яке аз аъзои оилаи кироягир бошад— як қисми майдони истиқоматии ишғолнамудаашро ба кирояи иловагӣ диҳад.

Шартномаи кирояи иловагӣ дар шакли хаттӣ баста шуда, дар ташкилоти дахлдори истифодаи манзил ба қайд гирифта мешавад.

Моддаи 73. Ҳолатҳое, ки ба кирояи иловагӣ додани хонаи истиқоматӣ

манъ аст

Дар ҳолатҳои зайл ба кирояи иловагӣ додани хонаи истиқоматӣ роҳ, дода намешавад;

1) агар дар натиҷаи ҷой додани кироягири иловагӣ андозаи майдонҳои истиқоматӣ ба ҳисоби ҳар сокин аз меъёри муқаррарнамудаи моддаи 36 Кодекси мазкур камтар шавад;

2) агар дар он ашхосе зиндагӣ кунанд, ки гирифтори баъзе намудҳои бемориҳои кӯҳнаи вазнин бошанд;

3) бидуни розигии дигар кироягирон ва аъзоёни ба балоғатрасидаи оилаашон, ки дар як квартира зиндагӣ мекунанд.

Риоя нанамудани тартиби ба кирояи иловагӣ додани хонаи истиқоматӣ боиси беэътибор донистани шартномаи кирояи иловагӣ гардида, ашхоси ҷойдодашуда аз тариқи суди, бидуни додани хонаи истиқоматии дигар бароварда мешаванд.

Моддаи 74. Дар хонаи ишғолнамудааш ҷойгир намудани аъзоёни оила аз тарафи кироягири иловагӣ

Дар шартнома мумкин аст пешбинӣ карда шавад, ки якҷоя бо кироягири иловагӣ ба хонаи ишғолнамудааш аъзоёни оилаи ӯ низ ҷойгир мешаванд. Ҷойгиркунии минбаъда ба хонаи кироягири иловагӣ, ба ғайр аз фарзандони ноболиғи ӯ, бидуни розигии кироядеҳ, манъ аст.

Моддаи 75. Пардохти музди истифодаи хонаи истиқоматӣ тибқи шартномаи кирояи иловагӣ

Андози музди истифодаи хонаи истиқоматӣ ва хизматрасонии коммуналӣ тибқи шартномаи иловагӣ бо созишномаи тарафҳо муайян карда мешавад.

Ҳангоми барои истифодаи кироягири иловагӣ вогузоштани асбобу анҷоми рӯзғор муносибати байни тарафҳоро моддаҳои дахлдори Кодекси шаҳрвандии Ҷумҳурии Тоҷикистон танзим менамоянд.

Моддаи 76. Қатъи шартномаи кирояи иловагӣ

Баробари гузаштани мӯҳлати кирояи иловагӣ кироягири иловагӣ ҳақ надорад барқарор намудани шартномаи кирояи иловагиро талаб намояд ва вазифадор аст хонаи ишғолнамудаашро бо пешниҳоди кироядеҳ, холи кунад.

Шартномаи кирояи иловагӣ бо талаби кироядеҳ метавонад пеш аз мӯҳлат танҳо дар мавриди мавҷудияти сабабҳои узрноки вобаста ба ҳолатҳои ногаҳонӣ, ҳангоми қатъи шартномаи кироя, инчунин дигар асосҳои пешбининамудаи қисми 1 моддаи 71 Кодекси мазкур бекор карда шавад.

Агар шартномаи кирояи иловагӣ бидуни нишон додани мӯҳлат баста

шуда бошад, он аз тарафи кироягир, бидуни шарҳи сабаб, ҳар вақт қатъ карда мешавад.

Дар бораи қатъи шартномаи кирояи иловагӣ кироягир бояд кироягири иловагиро се моҳ, пештар огоҳ созад.

Дар мавриди аз холи кардани хона саркашӣ намудани кироягири иловагӣ тибқи эътирозномаи кироядеҳ ё аъзоёни оилаи ӯ кироягири иловагӣ бо тартиби судӣ, бидуни додани хонаи истиқоматии дигар аз хона бароварда мешавад.

Моддаи 77. Сокинони муваққатӣ

Иҷорагири хонаи истиқоматӣ ва аъзоёни болиғи оилааш бо розигии якдигар метавонанд барои муваққатан дар хонаи истиқоматиашон зиндагӣ кардани шаҳрвандони дигар (сокинони муваққатӣ), бидуни бастани шартномаи кирояи иловагӣ ва ситондани ҳаққи истифодаи манзил иҷозат диҳанд.

Сокинони муваққатӣ вазифадоранд, ки бо талаби кироягир дар давоми ду ҳафта хонаи истиқоматиро тарк кунанд.

Дар ҳолати саркашӣ намудан аз холи кардани хонаи истиқоматӣ онҳо тибқи тартиби судӣ, бидуни додани хонаи дигари истиқоматӣ аз хона бароварда мешаванд.

Сокинони муваққати низ ҳангоми қатъи шартномаи кирояи хонаи истиқоматӣ ба ҳамин тартиб, бидуни додани хонаи истиқоматӣ, аз хона бароварда мешаванд.

БОБИ 4. ИСТИФОДАИ ХОНАҲОИ ИСТИҚОМАТИИ ХИЗМАТӢ

Моддаи 78. Хонаҳои истиқоматии хизматӣ

Хонаҳои истиқоматии хизматӣ барои ҷойгиркунии шаҳрвандоне таъин шудааст, ки вобаста ба хусусияти муносибати меҳнатиашон бояд дар ҷои кор ё дар наздикии он зиндагӣ кунанд. Хонаи истиқоматӣ бо қарори мақоми ҳокимияти иҷроияи маҳаллӣ ба қатори хонаи истиқоматии хизматӣ дохил карда мешавад.

Чун қоида барои хонаи истиқоматии хизматӣ квартираҳои алоҳида ҷудо карда мешаванд.

Хонаи истиқоматӣ дар бинои кооперативи манзилу сохтмон танҳо бо розигии маҷлиси умумии аъзоёни кооператив ба қатори хонаҳои истиқоматии хизматӣ дохил карда мешавад.

Номгӯи гурӯҳи кормандонеро, ки ба онҳо хонаи истиқоматии хизматӣ дода мешавад Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян мекунад.

Дар ҳолатҳои муайяннамудаи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон хонаҳои истиқоматии хизматӣ ба гурӯҳҳои алоҳидаи хизматчиёни ҳарбӣ низ дода

мешавад.

Моддаи 79. Хонаҳои истиқоматии хизматӣ дар биноҳои колхозҳо

Дар биноҳои колхозҳо ба қатори хонаҳои истиқоматии хизматӣ дохил кардани хонаҳои истиқоматӣ, муайян кардани номгӯи кормандон, ки барояшон чунин хонаҳо дода мешаванд, бо қарори маҷлиси умумии аъзоёни колхоз ё маҷлиси вакилон анҷом дода шуда, онро мақоми ҳокимияти иҷроияи маҳаллӣ тасдиқ мекунанд.

Моддаи 80. Тартиби додани хонаи истиқоматии хизматӣ ва истифодаи он

Тартиби додани хонаи истиқоматии хизматӣ ва истифодаи онро Кодекси мазкур муайян мекунад.

Дар бинои фонди манзили давлатӣ дар мавриди додани хонаи истиқоматии хизматӣ шаҳрванд аз тарафи маъмурият дар якҷоягӣ бо иттифоқи касаба, дар биноҳои фонди манзили ҷамъиятӣ ва кооперативи сохтмону манзил бошад - тибқи тартиби муайяннамудаи молик қарор қабул карда мешавад.

Дар асоси ин қарор мақоми дахлдори иҷроияи маҳаллӣ ба шаҳрвандон ордери махсус медиҳад.

Шакли ордерро барои ишғол намудани хонаи истиқоматии хизматӣ Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян мекунад.

Барои истифодаи хонаи истиқоматии хизматӣ қоидаҳои шартномаи кирояи хонаҳо истиқоматӣ, ки моддаҳои 43-55, 61-62, 64-67, 70, 71, 77 Кодекси мазкур муқаррар намудаанд, татбиқ, карда мешаванд.

Моддаи 81. Баҳисобгирии хонаҳои истиқоматии хизматӣ

Хонаҳои истиқоматии хизматӣ дар мақомоти дахлдори ҳокимияти иҷроияи маҳаллӣ ба ҳисоб гирифта мешаванд.

Моддаи 82. Кӯчонидан аз хонаҳои истиқоматии хизматӣ

Кормандону хизматчиёне, ки бо корхона, ташкилоту муассиса муносибатҳои меҳнатиро қатъ кардаанд, инчунин шаҳрвандоне, ки аз узвияти колхозҳо хориҷ шудаанд ё ихтиёран баромадаанд, ҳамроҳи ҳамаи ашхоси бо онҳо истиқоматкунанда, бидуни додани манзили дигар, бо тартиби судӣ аз хона бароварда мешаванд.

Моддаи 83. Шаҳрвандоне, ки бидуни додани хонаи истиқоматии дигар набояд аз хонаи истиқоматии хизматӣ бароварда шаванд.

Ашхоси зайл набояд бидуни додани хонаи дигари истиқоматӣ аз хонаи истиқоматии хизматӣ бароварда шаванд:

1) маъюбони ҷанг ва дигар маъюбон аз ҷумлаи хизматчиёни ҳарбӣ, ки

дар натиҷаи ярадоршавӣ, контузия ва ё ҷароҳат ҳангоми ҳифзи давлат (СССР) ё ҳангоми иҷрои дигар вазифаҳои ҳарбӣ ё дар натиҷаи беморие, ки бо иштирок дар ҷанг алоқаманд аст, маъюб шудаанд;

2) иштирокчиёни Ҷанги Бузурги Ватанӣ, ки дар ҳайати қӯшунҳои амалкунанда буданд, ҷанговарони интернатсионалист;

3) оилаҳои хизматчиёни ҳарбӣ ва партизанҳо, ки ҳангоми муҳофизати СССР ё иҷрои вазифаҳои дигари ҳарбӣ ҳалок шудаанд;

4) оилаҳои хизматчиёни ҳарбӣ;

5) маъюбон, аз ҷумлаи ашхоси ҳайати қаторӣ ва фармондеҳи мақомоти Вазорати корҳои дохила, Вазорати амният, Вазорати дифоъ, ки дар натиҷаи ярадоршавӣ, контузия ё ҷароҳат ҳангоми иҷрои вазифаи хизматӣ маъюб гардидаанд ва дигар мақомоте, ки Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон пешниҳод кардааст;

6) ашхосе, ки дар корхонаю ташкилот ё муассисаи ба онҳо хонаи истиқоматии хизматӣ муҳайё карда, 10 сол зиёд хизмат кардаанд;

7) ашхосе, ки аз вазифа озод шудаанд ва ба ин муносибат хонаи истиқоматии хизматӣ гирифта, ҳанӯз ҳам муносибати меҳнатиро бо корхонаю ташкилот ё муассиса қатъ накардаанд;

8) ашхосе, ки бо сабаби барҳам хӯрдани корхонаю ташкилот ё муассиса ё бо сабаби кам кардани шумора ё штати кормандон аз кор озод шудаанд;

9) нафақахӯрон аз рӯи пиронсолӣ нафақахӯрони шахсӣ;

10) аъзои оилаи корманди фавтида, ки барояш хонаи истиқоматии хизматӣ дода шуда буд;

11) маъюбони гурӯҳи 1—II маъюбони гурӯҳи 1—II аз ҷумлаи хизматчиёни ҳарбӣ ва ашхоси ба онҳо баробаркардашуда;

12) ашхоси яккаву танҳо, ки ҳамроҳашон кӯдакони ноболиғ зиндагӣ мекунанд, оилаҳои серфарзанд, ки 5 ва бештар фарзанд доранд;

13) Барои шахсоне, ки ба муолиҷаи маҷбурӣ аз майзадагии музмин ва нашъамандӣ фиристода шудаанд, дар сурати баъд аз анҷоми мӯҳлати муолиҷа давом додани корашон ҳуқуқи ба хонаи истиқоматии идора доштаашон ҳифз карда мешавад.

Ба шаҳрвандони зикргардида хонаҳои истиқоматие дода мешавад, ки ба талаботи моддаи 69 Кодекси мазкур мувофиқ бошад.

БОБИ 5. ИСТИФОДАИ ХОБГОҲҲОИ УМУМӢ

Моддаи 84. Хобгоҳи умумӣ

Коргарону хизматчиёни муваққатӣ ва ашхосе, ки тибқи созишномаи мӯҳлатноки меҳнатӣ кор мекунанд, инчунин донишҷӯёну хонандагон дар давраи кор ё таҳсил аз хобгоҳҳои умумӣ истифода бурда метавонанд.

Барои хобгоҳи умумӣ биноҳои махсус сохташудаи барои чунин мақсад

ҷиҳозонидашуда ҷудо карда мешавад.

Хобгоҳҳои умумӣ бо мебел ва дигар асбобу анҷоми рӯзгор ва таъиноти маданию маишӣ таъмин карда мешавад.

Моддаи 85. Тартиби додани майдони истиқоматӣ дар хобгоҳҳои умумӣ ва истифодаи он

Майдони истиқоматӣ дар хобгоҳҳои умумӣ ба кормандону хизматчиён, донишҷӯёну хонандагон ва дигар шаҳрвандон дар давраи кор ё таҳсил, бо қарори муштараки маъмурият ва Кумитаи иттифоқи касабаи корхонаю ташкилот ё муассиса дода мешавад.

Тартиби додани майдони истиқоматиро дар хобгоҳҳои фонди манзили ҷамъиятӣ молик муайян мекунад.

Барои ашхосе, ки ба муолиҷаи маҷбурӣ аз майзадагии музмин ё нашъамандӣ фиристода шудаанд, дар сурати баъд аз анҷоми муолиҷа дар ин корхона, муассиса, ташкилот идома додани кор ё таҳсил ҳуқуқи манзили иқоматӣ дар хобгоҳҳои умумӣ ҳифз карда мешавад.

Ба шахсоне, ки ба муносибати даъват шудан ба хизмати мӯҳлатноки ҳарбӣ аз хобгоҳи умумӣ рафтаанд, дар мавриди баъди адои хизмати ҳарбӣ ба ҳамин корхона, муассиса, ташкилот ё донишкада баргаштанашон бояд дар хобгоҳи умумӣ майдони иқоматй дода шавад.

Дар асоси қарори додани майдони истиқоматӣ маъмурият барои банд кардани майдони истиқоматӣ ордер медиҳад. Шакли ордерро Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян мекунад.

Моддаи 86. Кӯчондан аз хобгоҳи умумӣ

Кормандони мавсимӣ, муваққатӣ ва ашхосе, ки тибқи созишномаи мӯҳлатноки меҳнатӣ корро қатъ кардаанд, инчунин онҳое, ки дар муассисаҳои таълимӣ таҳсил намуда, онро тарк кардаанд, бояд аз хобгоҳи умумӣ хориҷ шаванд, дар ҳолати рад карданашон бошад, бидуни додани дигар хонаи истиқоматӣ аз хобгоҳи умумӣ, ки дар он бо сабаби кор ё таҳсил зиндагӣ мекарданд, бароварда мешаванд.

Дигар кормандони корхонаю ташкилот ва муассисаҳо, ки вобаста ба корашон дар хобгоҳи умумӣ ҷойгир шудаанд, дар ҳолати бо хоҳиши худ, бидуни сабабҳои узрнок аз кор рафтан, барои вайрон намудани интизоми меҳнат ва содир намудани ҷиноят, бидуни додани хонаи дигари истиқоматӣ аз хобгоҳи умумӣ бароварда мешаванд.

Бидуни додани хонаи истиқоматӣ аз хобгоҳи умумӣ баровардани шаҳрвандон инчунин тибқи муқаррароти пешбининамудаи моддаи 70, инчунин ҳангоми дағалона вайрон кардани қоидаҳои истифодаи хобгоҳи умумӣ анҷом дода мешавад.

Ашхосе, ки бо сабабҳои, дигар корро қатъ намудаанд ва он дар асосҳои

пешбининамудаи қисми 2 моддаи мазкур муқаррар нашудааст, инчунин ашхоси дар моддаи 84 Кодекси мазкур зикргардидаро танҳо бо шарти додани хонаи дигари истиқоматӣ аз хобгоҳи умумӣ баровардан мумкин аст (моддаи 69).

БОБИ 6.
ИВАЗ КАРДАНИ ХОНАҲОИ ИСТИҚОМАТӢ

Моддаи 87. Шартҳои умумии иваз кардани хонаҳои истиқоматӣ

Шаҳрвандоне, ки соҳиби манзиланд, ҳақ доранд хонаи истиқоматиро, аз ҷумла хонаҳои дар маҳалҳои гуногуни аҳолинишин воқеъбударо иваз кунанд.

Ба намудҳои гуногуни фонди манзил марбут будани хонаҳои истиқоматӣ ба иваз намудани хонаҳои истиқоматӣ монеъ шуда наметавонад.

Барои иваз намудани хонаи истиқоматӣ розигии хаттии аъзои ба балоғатрасидаи оила, ки ҳамроҳ зиндагӣ мекунанд, аз ҷумлаи аъзои муваққатан ғоиб, зарур мебошад.

Ҳангоми иваз намудани хонаҳои истиқоматӣ дар биноҳои кооперативи манзилу сохтмон доираи аъзои оила, ки розигии онҳо зарур аст, бо розигии хаттии онҳое, ки барои пардохти як қисми саҳмия ҳуқуқ доранд, маҳдуд гардида, ҳангоми ивази квартираи (хонаи истиқоматии) марбути шаҳрванди молик— розигии онҳо, ки соҳиби квартира (хонаи истиқоматӣ) мебошанд, зарур аст.

Агар байни аъзои оила оид ба иваз мувофиқа набошад, пас ҳар яке аз онҳо ҳуқуқ доранд, ки тибқи тартиби судӣ, ба таври маҷбурӣ ба биноҳои дигар (квартираҳо) иваз намудани хонаашонро талаб намоянд.

Байни ашхосе, ки муносибати оилавӣ доранд, ивази як қисми майдони истиқоматӣ, инчунин иваз бидуни кӯчидани ҳамаи ашхоси бо иштирокчии ивазкуни истиқоматкунанда (ивази дохилиоилавӣ) имконпазир мебошад.

Шарти ивазкунӣ тибқи созишномаи тарафҳо муайян карда мешавад. Ҳангоми ивазкунӣ тарафҳо ҳуқуқ доранд барои фарқият сифат ва ҳаҷми хонаҳои истиқоматӣ шарти пардохти ҷубронпулии байниҳамдигариро муайян намоянд.

Тартиби ба расмият даровардани ивази хонаи истиқоматиро Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян мекунад.

Созишномаи ивази хонаи истиқоматӣ аз лаҳзаи гирифтани ордер ё шаҳодатномаи ҳуқуқи моликӣ, ки онро мақомоти ҳокимияти иҷроияи маҳаллӣ медиҳанд, эътибор пайдо мекунад.

Дар бораи надодани ордер ба суд мурочиат кардан мумкин аст. Шаҳодатнома дар мавриди моликӣ ё ордер тавассути мақомоти дахлдори маҳалли воқеъгардидаи манзили зист дода мешавад.

Моддаи 88. Хусусияти ивази хонаи истиқоматӣ, ки аз тарафи аъзои кооперативи манзилу сохтмон ишғол шудааст

Агар яке аз хонаҳои истиқоматии ивазшаванда ба узви кооперативи манзилу сохтмон тааллуқ дошта бошад, ивазкунӣ ба шарте сурат мегирад, ки агар яке аз шахси ба бинои кооперативи ҷойгиршаванда узви кооператив шавад.

Дар ин сурат ҳамаи ӯҳдадориҳои иҷронашудаи узви кооператив, ки вобаста ба ивазкунии хона аз он баромадааст, ба зиммаи ӯ гузошта мешавад.

Ивазкунии хонаи истиқоматиро дар кооперативи манзил то хатми сохтмони бинои кооперативӣ низ анҷом додан имконпазир аст.

Моддаи 89. Шартҳое, ки ҳангоми мавҷудияти онҳо ивазкунии хонаҳои истиқоматӣ мань аст

Ивазкунии хонаҳои истққоматӣ дар ҳолатҳои зайл манъ аст:

1) агар нисбати шаҳрванде, ки дорои манзил мебошад, оид ба ҳуқуқи истифода ва моликии ӯ ба манзили истиқоматӣ даъво карда шавад;

2) агар хонаи истиқоматӣ хизматӣ бошад ё таҳти хобгоҳи умумӣ қарор гирифта бошад;

3) агар дар натиҷаи ивазкунӣ андозаи майдони истиқоматии кироягир хурд шавад ва аз меъёри барои баҳисобгирии эҳтиёҷмандони беҳтар кардани шароити манзил муқаррарнамудаи Кодекси мазкур кам гардад;

4) агар хонаи истиқоматӣ дар бинои фонди манзили ҷамъиятӣ воқеъ буда, молики он мухолифи ивазкунии хона бошад.

Муқаррар намудани дигар шартҳои иловагӣ, ки ивазкунии хонаи истиқоматиро иҷозат намедиҳанд, манъ аст.

Моддаи 90. Беэътибор донистани ивазкунии хонаи истиқоматӣ

Ивазкунии хонаҳои истиқоматӣ дар асосҳои зайл беэътибор дониста мешавад;

1) агар он хилофи муқаррароти моддаи 89 Кодекси мазкур сурат гирифта бошад;

2) дар асосҳои муқаррарнамудаи қонунҳои шаҳрвандӣ дар мавриди беэътибор донистани муомилот.

Дар ҳолатҳои беэътибор донистани ивазкунӣ тарафҳо бояд ба манзилҳои истиқоматии собиқаашон кӯчонда шаванд.

Дар ҳолатҳое, ки ивазкунӣ бо амали ғайриқонунии яке аз тарафҳо беэътибор дониста мешавад, шахси гуннаҳкор бояд зарари вобаста ба ивазкунӣ ба ҷониби дигар расонидаашро талофӣ намояд (арзиши интиқоли асбобу анҷом, таъмири бино ва ғайра).

Ивазкунии хонаи истиқоматӣ тибқи тартиби судӣ, дар давоми шаш моҳи

пас аз гирифтани ордери ивазкунӣ ё шаҳодатномаи ҳуқуқи моликӣ, беэътибор дониста мешавад.

БОБИ 7.
ТАЪМИНИ ШАҲРВАНДОН БО ХОНАҲОИ ИСТИҚОМАТӢ ДАР БИНОҲОИ КООПЕРАТИВИ МАНЗИЛУ СОХТМОН

Моддаи 91. Ҳуқуқи аъзои кооперативи манзил гардидани шаҳрвандон

Шаҳрвандони эҳтиёҷманди беҳтар кардани шароити манзил ҳақ доранд ба кооперативи манзилу сохтмон дохил шаванд ва аз он квартира гиранд.

Моддаи 92. Тартиби баҳисобгирии шаҳрвандоне, ки мехоҳанд аъзои кооперативи манзил шаванд

Баҳисобгирии шаҳрвандон, ки мехоҳанд аъзои кооператив бошанд, аз тарафи мақомоти дар моддаҳои 28—29 Кодекси мазкур муайянгардида анҷом дода мешаванд.

Навбати ба кооператив қабул кардани шаҳрвандони эҳтиёҷманди беҳбуди шароити манзил тибқи моддаҳои 30—32 Кодекси мазкур муайян карда мешавад.

Моддаи 93. Шарти қабули шаҳрвандон ба узвияти кооперативи манзилу сохтмон

Ба узвияти кооперативи манзилу сохтмон шаҳрвандони синнашон ба 18 расида, ки дар маҳалли аҳолинишини кооператив таъсисшаванда муқимӣ зиндагӣ мекунанд ва ба беҳбуди шароити манзил эҳтиёҷ доранд, дохил шуда метавонанд.

Қонунҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон мумкин аст шартҳо ва асосҳои дигари қабул ба узвияти кооперативи манзилу сохтмонро пешбинӣ кунанд.

Моддаи 94. Ташкил ва фаъолияти кооперативҳои манзилу сохтмон

Кооперативҳои манзилу сохтмон дар назди мақомоти давлатии ҳокимияти иҷроияи маҳалли, корхонаю ташкилот, муассисаҳо, инчунин колхоз ва дигар кооперативу ташкилотҳои ҷамъиятӣ таъсис дода мешаванд.

Тартиби таъсис ва фаъолияти кооперативҳои манзилу сохтмонро қонунхои Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар мекунанд.

Оинномаи намунавии кооперативхои манзилу сохтмонро Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон тасдиқ мекунад.

Кооперативи манзилу сохтмон дар асоси Оиннома, ки дар маҷлиси умумии шаҳрвандони ба кооператив дохилшаванда, мутобиқи Оинномаи намунавии кооперативҳои сохтмону манзил қабул гардида, тибқи тартиби муқарраршуда бақайд гирифта шудааст, амал мекунад.

Кооперативҳои манзилу сохтмон истифода ва таъмири биноҳои истиқоматии марбутаашонро дар асоси ҳуқуқи моликияти хусусии кооперативӣ анҷом медиҳанд.

Моддаи 95. Назорати мақомоти ҳокимияти иҷроияи маҳаллӣ ба фаъолияти кооперативҳои манзилу сохтмон

Мақомоти ҳокимияти иҷроияи маҳаллӣ фаъолияти кооперативҳои манзилу сохтмон, истифода ва таъмири биноҳои марбути онҳоро таҳти назорат қарор медиҳанд.

Мақоми ҳокимияти иҷроияи маҳаллӣ ҳуқуқ дорад қарори маҷлиси умумӣ ё раёсати кооперативиро, агар он мухолифи қонун бошад, бекор кунад.

Моддаи 96. Кӯмаки давлат ба кооперативҳои манзил

Давлат ба кооперативҳои манзилу сохтмон дар истифода ва таъмири биноҳои марбутаи онҳо, инчунин таъмини аъзои кооператив бо хонаҳои истиқоматӣ ҳангоми гузаронидани таъмири асоси, ки бидуни кӯчонидани шаҳрвандони сокини ин биноҳо имконпазир аст, ёрӣ мерасонад.

Моддаи 97. Окибатҳои вайрон намудани биноҳои кооперативи манзилу сохтмон

Агар бинои кооперативи манзилу сохтмон бо сабаби барои эҳтиёҷи давлатӣ гирифтани қитъаи замин вайрон карда шавад, бо кооператив ба ивази он бояд бинои истиқоматии хусусии баробарарзиш дода шавад.

Агар ба кооператив ҷудо кардани хонаи истиқоматии баробарарзиш имконнопазир бошад, кооператив барҳам дода шуда, ба аъзои собиқи кооператив ва аъзои оилаи бо онҳо истиқоматкунанда хонаи истиқоматии дигари обод дода, маблағи саҳмияашон баргардонида мешавад.

Моддаи 98. Ба узви кооперативи манзилу сохтмон додани хонаи истиқоматӣ

Ба шахсе, ки ба узвияти кооперативи манзилу сохтмон қабул гардидааст, мутобиқи маблағи саҳмияаш квартираи алоҳида дода мешавад.

Квартираҳои биноҳои кооперативии манзилу сохтмон тибқи ордерҳое, ки мақомоти давлатии ҳокимияти иҷроияи маҳаллӣ додаанд, маскун мешаванд. Дар мавриди надодани ордер ба суд арз кардан мумкин аст.

Шакли ордерро барои ишғол намудани хонаи истиқоматӣ дар бинои кооперативи манзилу сохтмон Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян мекунад.

Моддаи 99. Тақсим намудани хонаҳои истиқоматӣ дар бинои кооперативи манзилу сохтмон

Узви кооператив ва ҳамсари ӯ, ки ба як қисми саҳмия ҳақ доранд, ба шарте, ки ба онҳо додани утоқҳои алоҳида имконпазир бошад, ҳақ доранд ҷудо кардани майдони истиқоматӣ ишғолкардаашонро талаб намоянд.

Баҳсҳо оид ба масъалаи тақсимкунии хонаи истиқоматӣ бо воситаи суд ҳал карда мешавад.

Моддаи 100. Ҳуқуқ ва вазифаҳои узви кооперативи манзилу сохтмон

Ҳуқуқ ва вазифаҳои узви кооперативи манзилу сохтмон, инчунин шарти истифодаи хонаи истиқоматиро Кодекси мазкур ва Оинномаи кооператив муайян менамоянд.

Оинномаи кооператив, аз ҷумла пешбинӣ мекунад;

андозаи ҳаққи дохилшавӣ ва дигар пардохтҳо, салоҳияти мақомоти идора ва ашхоси мансабдори кооператив, тартиби ба истифода додани хонаи истиқоматӣ, ба он ҷойгир кардани сокинони муваққатӣ, шартҳои нигоҳ доштани ҳуқуқ ба квартира аз ҷониби узви муваққатан ғоиби кооператив ва аъзои оилаи ӯ, тартиби истифодаи хонаи истиқоматӣ ҳангоми тақсими маблағи саҳмия, тартиб ва шарти додани ҳуқуқ ва ӯҳдадориҳои узви кооператив ба дигар ашхос ва ғайра.

Моддаи 101. Ҳуқуқ ва ӯҳдадориҳои аъзои оилаи узви кооперативи манзилу сохтмон

Аъзои оилаи узви кооперативи манзилу сохтмон мутобиқи моддаи 45 Кодекси мазкур муайян карда мешавад.

Аъзои оилаи узви кооператив, ки ба як қисми маблағи саҳмия ҳақ доранд, нисбати майдони истиқоматӣ баробари дигар узви кооператив инчунин ҳуқуқ ва масъулиятро доро мебошанд.

Дигар аъзои оилаи узви кооператив аз ҳуқуқҳои истиқоматӣ доими дар хонаи истиқоматӣ истифода мебаранд.

Моддаи 102. Қатъи узвият дар кооперативи манзил

Дар ҳолатҳои зайл узвият дар кооператив қатъ мегардад:

1) бо хоҳиши худ аз кооператив баромадан;

2) ивазкунии хонаи истиқоматӣ;

3) фавти узви кооператив;

4) пурра пардохтани саҳмияи квартира;

5) дар натиҷаи офати табиӣ, сӯхтор, ҳолатҳои садамавӣ ё дигар ҳолатҳои фавқулодда барои истиқомат номусоид гардидани квартира;

Моддаи 103. Оқибатҳои хориҷ шудан аз кооперативи манзилу сохтмон

Ҳангоми аз ҳайати кооператив хориҷ, гардидани яке аз узви он барои узви кооператив шудан он узви оила ҳуқуқи афзалиятнок дорад, ки ба як

қисми саҳмия ҳақ дорад.

Узви аз кооператив хориҷ гардида бо розигии аъзои оила, ки ба як қисми саҳмия ҳақ доранд, метавонад шахсеро, ки ҳуқуқи ӯҳдадориҳои узви кооперативро ба ӯ вогузор менамояд, пешбарӣ кунад. Чунин шахс барои ба кооператив дохил гардидан ҳуқуқи афзалиятнок пайдо мекунад.

Дар ҳолатҳои дигар ҳуқуқи афзалиятнок ба зиммаи дигар аъзои оилаи дар квартира истиқоматкунанда мегузарад ва яке аз онҳо бо розигии умумӣ, ба кооператив дохил мешавад.

Ҳангоми ба мувофиқа нарасидан масъала дар маҷлиси умумии аъзои кооператив ҳаллу фасл мегардад.

Моддаи 104. Оқибатҳои қатъи узвият дар кооперативи манзилу сохтмон аз сабаби барои истиқомат номусоид будани манзил

Ҳангоми барои зиндагӣ номусоид будани хонаи истиқоматӣ узви кооператив ва аъзои оилаи ӯ тибқи тартиби муқарраршуда бо хонаи истиқоматии дигар таъмин карда мешавад.

Моддаи 105. Оқибатҳои қатъи узвият дар кооперативи манзилу сохтмон бо сабаби фавти саҳмгузор

Ҳангоми фавти саҳмгузор аъзои дар квартира мондаи оила, ки ба як қисми саҳмия ҳақ доранд, ҳуқуқи ба кооператив дохил шуданро пайдо мекунанд.

Узви кооператив, ки саҳмияи квартираро пурра супоридааст, ҳақ дорад дар васияташ номи шахсеро, ки барои дохил шудан ба кооператив ҳуқуқи афзалиятнок дорад, сабт намояд.

Дар сурати мавҷуд набудани васият чунин ҳуқуқро яке аз ворисони фавтида, ки ҳамроҳи ӯ истиқомат мекунад, бо дарназардошти навбатӣ ворис шинохтан, ки Кодекси шаҳрвандони Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар намудааст, пайдо мекунад.

Ҳангоми мавҷуд набудани ворис яке аз аъзои оила, ки ҳамроҳи шахси фавтида зиндагӣ мекунад, барои ба кооператив дохил шудан ҳуқуқи афзалиятнок дорад.

Агар дар квартира ҳамроҳи шахси фавтида якчанд ворисон зиндагӣ кунанд, ки ҳаққи ворисӣ доранд, ба узвияти кооператив яке аз онҳо дохил шуда, дигар ворисон бо ҳуқуқи ҳифзи қисми дахлдори саҳмияашон дар квартира зиндагӣ мекунанд. Бо талаби яке аз онҳо квартираи шахси фавтида, агар ба ҳар кадоми онҳо имконияти додани утоқи алоҳида имконпазир бошад, бояд байнашон тақсим карда шавад.

Агар пас аз фавти саҳмгузор дар квартираи кооперативи ворисони то синни 16-сола монда бошанд, пас бо розигии мақомоти парастор ва васӣ яке аз онҳо ба узвияти кооператив қабул карда мешавад. Дар сурати ба

муассисаи кӯдакон, назди парастор ё васӣ ҷойгир намудани кӯдакони хурдсол, дар давраи набудани онҳо хонаи истиқоматиро бо салоҳдиди кооперативи манзилу сохтмон истифода бурдан мумкин аст.

Саҳмияи узви фавтидаи кооператив ба ворисонаш мегузарад. Дар ҳолатҳое, ки ба кооператив шахси ба марҳум вориснабуда дохил мешавад, ӯ бояд ҳатман маблағи саҳмияро ба ворисони шахси фавтида пардозад.

Моддаи 106. Хориҷ намудан аз кооперативи манзилу сохтмон

Узви кооперативи манзилу сохтмон аз кооператив дар ҳолатҳои зайл хориҷ карда мешавад:

1) ғайриқонунӣ қабул шудан ба кооператив;

2) мунтазам вайрон ё хароб кардани хонаи истиқоматӣ;

3) мунтазам вайрон намудани қоидаҳои хобгоҳи умумӣ, агар амали ӯ дар як квартира ё як бино ҳамроҳ зиндагӣ кардани дигаронро имконнопазир гардонад ва чораҳои огоҳонӣ ва аъсири ҷамъиятӣ натиҷа надода бошад;

4) мутобиқи ҳолатҳои дигари пешбининамудаи Оинномаи кооператив.

Моддаи 107. Хориҷ кардан аз биноҳои кооперативи манзилу сохтмон.

Ҳангоми хориҷ гардидан аз кооператив тибқи банди 1 моддаи 106 Кодекси мазкур, шахси хориҷшуда бо ҳамаи аъзои оилааш, бидуни додани хонаи дигари истиқоматӣ, бояд хонаро тарк кунанд.

Дар Оинномаи кооперативи манзилу сохтмон ҳолатҳои ба аъзоёни оилаи шахсӣ аз кооператив хориҷшуда нигоҳ доштани ҳуқуқи истифодаи хонаи истиқоматӣ пешбинӣ шуданаш мумкин аст, ба шарте, ки яке аз онҳо ба кооператив дохил шавад.

Моддаи 108. Додани хонаи истиқоматии холишуда

Хонаи истиқоматие, ки бо сабаби баромадан ё хориҷ гардидан аз узвияти кооператив холи шудааст, дар ҳолати набудани ашхоси тибқи муқаррароти моддаҳои 103, 105, 107 Кодекси мазкур ба кооператив дохилшаванда, бо қарори маҷлиси умумӣ ба шахси аз нав ба аъзогии кооператив қабулгардида дода мешавад. Аъзои ҳамон кооператив, ки мехоҳанд шароити манзилиашонро беҳтар намоянд, дорои афзалият мебошанд.

Моддаи 109. Баргардонидани саҳмия

Ба шахсе, ки аз кооперативи манзилу сохтмон хориҷ шудааст ё аз он баромадааст, дар давоми 3 моҳи аз тарафи маҷлиси умумӣ тасдиқ гардидани ҳисоботи солона бо дарназардошти ӯҳдадориҳои пули дар назди кооператив саҳмияаш баргардонида мешавад.

БОБИ 8

ҲУҚУҚИ МОЛИКИИ ШАҲРВАНДОН БА КВАРТИРА (ХОНАИ ИСТИҚОМАТӢ)

Моддаи 110. Истифодаи квартира (хонаи истиқоматӣ), ки моликияти хусусии шаҳрвандон мебошад

Шаҳрвандоне, ки квартираи (хонаи истиқоматии) шахсӣ доранд, онро барои истиқоматӣ худ ва аъзои оилаашон истифода мебаранд, онҳо ҳуқуқ доранд ба квартира (хонаи истиқоматӣ) дигар шаҳрвандонро ҷой диҳанд, ин квартираҳоро (хонаҳоро) барои иҷораи шаҳрвандон ё ташкилот ба истифода диҳанд, инчунин хонаҳои истиқоматиро барои пешбурди фаъолияти хоҷагидорӣ истифода баранд.

Ҳуқуқи моликият ба квартира (хонаи истиқоматӣ) бо асноди аз ҷониби идораи нотариалӣ тасдиқгардида ва аз ҷониби мақомоти ҳокимияти иҷроияи маҳаллӣ додашаванда тасдиқ карда мешавад.

Молики квартира ё хонаи истиқоматӣ (аз ҷумла пурра сохташуда) ҳуқуқ дорад мустақилона, мувофиқи салоҳдиди худ квартираро (хонаро) фурӯшад, шарти фурӯшро муайян намояд, онро тӯҳфа кунад, ба дигар ашхос мерос гузорад ва ё бо квартира (хона) тибқи тартиби дигари санадҳои қонуни манъношуда муносибат кунад. Муносибатҳои вобаста ба татбиқ ҳуқуқи молики ба квартира (хонаи истиқоматӣ) тибқи қонунҳо оид ба моликияти хусусӣ, бо дарназардошти хусусияти муқаррарнамудаи Кодекси мазкур танзим карда мешаванд.

Квартирае (хонаи истиқоматие), ки моликияти умумии чанд шахс мебошад, байни моликон бо дарназардошти саҳми ҳар кадоми онҳо тақсим карда мешавад. Дар айни замон соҳибии умумӣ ба утоқҳо ва ё қисми квартира (хона), ки дар шакли асл тақсим кардани онҳо имкокнопазир мебошад, нигоҳ дошта шуда, тартиби истифодаи онҳо муайян карда мешавад.

Моддаи 111. Асосҳои ба миён омадани ҳуқуқи моликият ба квартира (хонаи истиқоматӣ)

Ҳуқуқи моликият ба квартира (хонаи истиқоматӣ) дар асосҳои зайл дар миён меояд:

1) сохтмони хонаи истиқоматӣ (як қисми хона);

2) муомилоти хариду фурӯш, ивазкунӣ, тӯҳфа намудан ва дигар амале, ки хилофи қонуни муомилоти хукукию гражданӣ намебошад;

3) ба мерос гирифтани квартира (хонаи истиқоматӣ) ё як қисми квартира (хонаи истиқоматӣ);

4) ба моликияти хусусӣ гирифтани квартира (хонаи истиқоматӣ) аз фонди манзили давлатӣ ё коллективӣ;

5) аз ҷониби иҷорагир харидани квартира (хонаи истиқоматӣ), ки дар

асоси шартномаи иҷора ишғол кардааст;

6) аз ҷониби кироягир ба моликияти хусусӣ гирифтани квартира (хонаи истиқоматӣ) дар бинои фонди манзили давлатӣ ё коллективӣ, бо роҳи харидани он ё дигар асосҳои пешбининамудаи қонунҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон;

7) пардохти маблағи пурраи саҳмияи квартира дар бинои кооперативи манзилу сохтмон аз тарафи узви кооперативе, ки дар квартираи мазкур зиндагӣ мекунад;

8) ба моликияти шахсӣ вогузоштани квартира дар асоси ӯҳдадории шартномавӣ, аз ҷумла дар мавриди иштироки шаҳрванд бо сарваташ дар маблағгузории сохтмони бинои фонди манзили давлатӣ ё коллективӣ;

9) додани квартира (хонаи истиқоматӣ) ба моликияти хусусӣ ба ивази квартирае (хонаи истиқоматие), ки бо сабаби азхуд кардани қитъаи замин барои эҳтиёҷи давлат ё ҷамъият вайрон карда шудааст;

10) додани квартира (хонаи истиқоматӣ), ба моликияти шахсӣ ба ивази квартирае, ки вобаста ба таъмири асосии квартира (хонаи истиқоматӣ) аз даст дода шудааст;

11) дар асосҳои дигаре, ки қонун манъ нанамудааст.

Моддаи 112. Сохтмони хонаи истиқоматӣ

Сохтмони хонаи истиқоматӣ аз ҷониби шаҳрванди Ҷумҳурии Тоҷикистон дар қитъаи замине, ки аз тарафи мақоми дахлдори ҳокимият барои сохтмони манзили шахсӣ ва хизматрасонии хонаи истиқоматӣ мутобиқи қонунҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон ба ихтиёрашон мегузорад, анҷом дода мешавад.

Давлат ба сохтмони манзилҳои инфиродии шаҳрвандон бо роҳи ташкили истеҳсолот ва фурӯши масолеҳи бинокорӣ, додани қарзҳои имтиёзнок ва дигар тадбирҳои дорои хусусияти ташкилию иқтисодӣ ёрӣ мерасонад.

Корхонаю ташкилот ва муассисаҳо ҳуқуқ доранд ба кормандони худ ёрии бепул расонанд, ёрдампулиҳои имтиёзнок диханд ва дигар тадбирҳоро ҷиҳати кӯмак ба сохтмони биноҳои истиқоматии шахсӣ андешанд.

Моддаи 113. Ба моликият гирифтани квартира (хонаи истиқоматӣ) бо роҳи анҷом додани муомилоти ҳуқуқии шаҳрвандӣ

Квартира (хонаи истиқоматӣ), аз ҷумла пурра сохта нашуда ё қисми квартира (хонаи истиқоматӣ) имкон дорад бо роҳи анҷом додани муомилоти хариду фурӯш, иваз кардан, тақдим ва ё дигар амали тибқи қонуни муомиготи ҳуқуқию шаҳрвандӣ манъ нагардида ба моликият гирифта шавад.

Шартномаи хариду фурӯш ё тақдими квартира (хонаи истиқоматӣ), ки дар шаҳр, ноҳия ё дар маҳалли аҳолинишини деҳот воқеъ аст, бояд аз тариқи нотариалӣ тасдиқ ва дар мақомоти ҳокимияти иҷроия ба қайд гирифта шуда

бошад. Риоя накардани ин қоидаҳо боиси беэътибории шартнома мегардад.

Моддаи 114. Ба мерос гирифтани квартира (хонаи истиқоматӣ)

Ба мерос гирифтани (хонаи истиқоматӣ) ё як қисми квартира (хонаи истиқоматӣ) бо меъёрҳои муайяннамудаи Кодекси шаҳрвандии Ҷумҳурии Тоҷикистон танзим карда мешавад.

Васиятгузор ворисихудро, ки квартира (хонаи истиқоматӣ) ба ихтиёраш гузошта мешавад, метавонад водор намояд, ки ба дигар шахс ҳуқуқи истифодаи умрбоди ин квартираро (хонаи истиқоматиро), ё як қисми муайяни онро диҳад. Ин ӯҳдадорӣ ба шаҳодатномаи ҳуқуқи ворис аз ҷониби нотариали давлатӣ дохил карда мешавад.

Ҳангоми минбаъд ба дигар кас гузаштани ҳуқуқи моликият ба квартира (хона) ё як қисми он ҳуқуқи истифодаи умрбод эътибори худро нигоҳ медорад.

Моддаи 115. Ба ҳуқуқи моликият хонаи истиқоматии ишғолнамудааш (хусусигардонии хонаи истиқоматӣ) соҳиб гардидани кироягир

Кироягири хонаи истиқоматӣ дар биноҳои Фонди манзили давлатӣ бо розигии аъзоёни ба балоғатрасидаи оилааш ва молик ҳуқуқ дорад, хонаи истиқоматиро барои моликият харидорӣ кунад.

Агар дар қарордоди байни онҳо тартиби дигаре пешбинӣ нашуда бошад, хонаи истиқоматии харидашуда моликияти хусусии умумии кироягир ва аъзои оилаи бо ӯ доимӣ истиқоматкунанда, аз ҷумла ашхоси муваққатан ғоиб мегардад.

Дар ҳолатҳои пешбининамудаи қонунҳо, хонаи истиқоматиро ба кироягирон бо шароити имтиёзнок ё бепул ба моликияти хусусӣ додан мумкин аст.

Квартираҳои умумиро танҳо бо розигии ҳамаи сокинони иҷорагири он ва аъзоёни ба балоғатрасидаи оила хусусӣ кардан мумкин аст.

Дар ин ҳолат квартира ба моликияти умумии ҳамаи иҷорагирон (бо аъзои оилаашон) мегузарад.

Хусусӣ кардани хонаҳои истиқоматии хизматӣ ва хонаҳои хобгоҳҳои умумӣ манъ аст. Дигар маҳдудиятҳоро оид ба хусусигардонии хонаҳои истиқоматӣ қонунҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар мекунанд.

Имтиёзот вобаста ба хусусигардонии квартира, ба ғайр аз ҳолатҳое, ки шаҳрвандони хонаи истиқоматиро хусусигардонида ҳанӯз ҳам ба беҳбудии вазъи манзил эҳтиёҷманданд (моддаи 27 Кодекси мазкур) дубора дида намешаванд.

Моддаи 116. Пардохти маблағи пурраи саҳмия аз тарафи узви кооперативи манзилу сохтмон

Аз рӯзи пардохти маблағи пурраи саҳмия узви кооперативи манзилу сохтмон молики квартира гардида, ӯҳдадориашро вобаста ба ҳамаи хароҷоти ҳифзи хона нигоҳ медорад. Узви оила, ки ба қисми саҳмия ҳақ дорад, низ молики квартира мешавад.

Моддаи 117. Ҳуқуқи моликияти умумӣ ба бинои истиқоматӣ

Ду ё чанд нафар шаҳрвандон метавонанд ба бинои истиқоматӣ, ки ду ё бештар квартира дорад, дар сурати якҷоя сохтани он, ба даст овардани он бо роҳи муомилоти ҳуқуқи шаҳрвандӣ ё мерос, харидани хонаи истиқоматӣ дар натиҷаи хусусигардонӣ, пардохти маблағи пурраи саҳмия аз тарафи аъзои кооператив ва дигар ҳолатҳо ҳуқуқи соҳибии умумӣ пайдо кунанд. Ҳар яке аз шаҳрвандон ба квартираи дахлдор ҳуқуқи молики пайдо карда, қисми барои истифодаи умумӣ пешбинишудаи бино моликияти умумии онҳо шинохта мешавад.

Моликони квартираҳои бинои истиқоматӣ ҳуқуқ доранд бо мақсади нигоҳдошт ва хизматрасонии қисмати умумии бинои истиқоматӣ, қитъаи замини атрофи бино, ҳимоя ва қонеъ намудани эҳтиёҷоти худ кооперативи моликони квартираро таъсис диҳанд.

Кооперативи манзилу сохтмонро, ки ҳамаи аъзояш маблағи саҳмияро пардохтанд, низ ба кооперативи моликон табдил додан мумкин аст.

Моддаи 118. Ба моликият гирифтани квартира ҳангоми вайрон намудани бино бо сабаби барои эҳтиёҷоти давлатӣ ва ҷамъиятӣ гирифташудани қитъаи замин

Дар сурати вайрон кардани бинои (квартираи) шахсии шаҳрвандон бо сабаби барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ гирифта шудани қитъаи замин, ба шаҳрвандони зикргардида дар биноҳои фонди манзили давлатӣ ё кооперативӣ ба онҳо квартираҳо дода мешаванд.

Агар дар ин ҳолат маълум гардад, ки арзиши хонаи истиқоматии додашаванда аз арзиши бинои (квартираи) вайроншуда болотар аст, аз молик фарқияти нарх ситонида намешавад. Ва дигар шаҳрвандони дар ин биноҳо (квартираҳо) доимӣ сукунатдошта, ки узви оилаи молик намебошанд, квартираҳо дар асоси шартномаи иҷора ё кироян манзил ба истифода дода мешаванд. Квартираҳои додашаванда бояд обод ва ба талаботи санитарию техникӣ ҷавоб диҳанд.

Дар ҳолати баланд будани нархи хонаи истиқоматии вайроншуда аз нархи квартираи додашаванда, ба молик ҷубронпулии дахлдор пардохта мешавад. Андоза, тартиби муайян кардани маблағ ва пардохти арзиши биною (квартираҳо) иншоот ва иморатҳоро Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян мекунад. Ба ғайр аз ин ба молики бинои (квартираи истиқоматии вайроншаванда барои ҷудо карда гирифтани масолеҳи бинокори ҳангоми вайрон кардани бино (квартира), иморату иншоот бо арзиши қаблӣ, бо

дарназардошти фарсудагии онҳо, ҳуқуқи афзалиятнок дода мешавад.

Мувофиқи хоҳиши молик ба ивази хонаҳои истиқоматӣ ва иморатҳои вайроншаванда мумкин аст дар ҷои дигар хонаҳои истиқоматӣ ва иморату иншоот сохта шаванд. Дар чунин ҳолат маблағи арзиши хонаю иморат ва иншооти вайроншуда пардохта мешаванд.

Шартҳои ба ҷои дигар кӯчонидан ва сохтмони биноро Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян мекунад.

Моддаи 119. Гирифтани квартираи (хонаи истиқоматӣ) ба моликият ба ивази квартирае, ки вобаста ба таъмири асосии хонаи истиқоматӣ аз даст рафтааст

Агар ҳангоми таъмири асосии (азнавсозӣ) хонаи истиқоматӣ ҳифзи квартираи шахсии шаҳрванд имконнопазир бошад, ба шаҳрвандони дар ин квартира доимӣ сукунатдошта тибқи меъёрҳои муқаррарнамудаи қисмҳои якум ва дуюми моддаи 118 Кодекси мазкур квартираҳои шахсӣ дода мешавад.

Моддаи 120. Хизматрасонӣ ва таъмири хонаи истиқоматии хусусигардонидашуда ва иштироки моликони квартира дар пардохти хароҷоти умумии нигаҳдошти бино

Моликони квартираҳо вазифадоранд мутаносибан хароҷоти умумии нигаҳдошти биноро (таъмири даҳлез) унсурҳои конструктивии бино, иншооти инженерӣ, кашондани ахлот ва ғайра) пардозанд.

Пас аз ҳисобу китоби дахлдор ташкилоти истифодаи манзил (ё дигар ташкилоте, ки таъминоти биноро чун комплекси ягонаи истиқоматӣ ба ҷо меорад) ҳақ дорад аз ҳар як молики квартира пардохти саҳми хароҷотро вобаста ба майдони истиқоматбоби квартира талаб намояд. Ҳангоми сари вақт насупоридани маблағ он бо тартиби маҷбурӣ ситонида мешавад.

Пардохти хизматрасониҳои коммуналӣ аз рӯи тарифҳое, ки мутобиқи тартиби муқарраршуда тасдиқ гардиданд, анҷом дода мешавад. Имтиёз барои пардохти хароҷоти умумии нигоҳдошти бино ва ҳаққи хизматрасонии коммуналӣ мутобиқи моддаи 49 Кодекси мазкур муайян карда мешавад.

Тартиб ва шарти хизматрасонӣ ва таъмири хонаҳои истиқоматии хусусигардонидашударо Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи хусусигардонии фонди манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон» ва дигар қонунҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон танзим менамоянд.

Моддаи 121. Аъзои оилаи молик

Аъзои оилаи молик ҳамсар ва фарзандони ҳамроҳашон доимӣ сукунатдошта ҳисоб меёбанд. Волидони зану шавҳар ва фарзандони онҳо, ки соҳиби оилаи худ мебошанд ва бо молик муқимӣ зиндагӣ мекунанд, танҳо бо

розигии тарафҳо метавонанд аъзои оилаи молик дониста шаванд.

Дар ҳолатҳои мустасно инчунин дигар ашхос, ки бо молик муқимӣ истиқомат мекунанд ва бо ӯ хоҷагии умумиро пеш мебаранд, чун аъзои оилаи молик шинохта мешаванд. Хӯрандагони ғайри қобили меҳнат, агар бо молик муқимӣ зиндагӣ кунанд, аъзои оилаи ӯ дониста мешаванд.

Баҳсҳо дар бораи аъзои оилаи молик донистани шахс ба тартиби судӣ ҳал карда мешавад.

Моддаи 122. Ҳуқуқ ва вазифаҳои оила ва аъзои собиқи оилаи молик

Аъзои оилаи молик, ки дар бинои истиқоматиаш (квартирааш) ҷой дода шудаанд, ҳақ доранд баробари ӯ аз манзили истиқоматии бино, агар ҳангоми ҷойгир шудан тартиби дигаре пешбинӣ нашуда бошад, истифода баранд. Онҳо ҳуқуқ доранд, ки дар хонаи барояшон ҷудонамудаи молик фарзандони ноболиғи худро ҷой диҳанд. Ҷойгир кардани дигар аъзоёни оилаи онҳо танҳо бо розигии молик имконпазир аст. Ин ашхос ҳуқуқи истифодаи хонаро дар мавриди қатъ гардидани муносибати оилавӣ бо молик низ нигоҳ дошта, вале ӯҳдадоранд хароҷоти нигоҳдошти бино (квартира), рӯи ҳавлӣ ва таъмири асосиро пардозанд.

Моддаи 123. Хориҷ кардани аъзои оила ва дигар ашхосе, ки бо молики хонаи истиқоматӣ зиндагӣ мекунанд

Аъзои оила ва ашхоси дигаре, ки бо молики хонаи истиқоматӣ зиндагӣ мекунанд, дар сурати мавҷуд будани асосҳои пешбининамудаи моддаи 70 Кодекси мазкур, бидуни додани хонаи дигари истиқоматӣ, аз хона бароварда мешаванд.

Б О Б И 9. ИҶОРАИ ХОНАИ ИСТИҚОМАТӢ

Моддаи 124. Шартномаи иҷораи хонаи истиқоматӣ

Хонаҳои истиқоматии фонди манзили давлатӣ ва ҷамъиятӣ дар асоси шартномаи иҷора байни иҷорадеҳ – ташкилоти истифодаи манзил (агар чунин ташкилот набошад – корхонаю ташкилот ва муассисаи дахлдор) ва иҷорагир – шаҳрванд, ки хонаи истиқоматиро гирифтааст, баста мешавад.

Мутобиқи шартномаи иҷора иҷорадеҳ барои соҳибӣ ва истифодаи пулакӣ хонаи шахсии истиқоматӣ ё квартираи алоҳидаро ба мӯҳлати давомноки пурраи мӯҳлати истеҳлоки (аммортизатсионӣ) хонаи истиқоматӣ ба иҷорагир медиҳад.

Ҳамаи ӯҳдадориҳо оид ба нигоҳдошт ва таъмири хонаи (квартираи) ба иҷора гирифташуда, агар дар шартномаи иҷора тартиби дигаре пешбинӣ нашуда бошад), ба зиммаи иҷорагир гузошта мешавад.

Иваз шудани ичорадеҳ сабаби тағйир додани шартномаи иҷора

намегардад.

Моддаи 125. Иҷорапулӣ

Ба иҷорапулӣ қисми мутаносиби хароҷоти иҷорадеҳ барои нигаҳдошти бинои истиқоматӣ, ки дар он хонаи истиқоматӣ воқеъ аст ва пардохти истеҳлокии (аммортизатсионии) мутобиқи меъёр ҳисобу китобшуда, дохил мегардад.

Ҳаққи хизматрасонии коммуналиро иҷорагир аз рӯи тарифи тибқи тартиби муқарраршуда тасдиқгардида мепардозад.

Имтиёзи вобаста ба пардохти хароҷоти умумӣ барон хона ва хизматрасонии коммуналӣ мутобиқи моддаи 49 Кодекси мазкур муайян шуданаш мумкин аст.

Моддаи 126. Шакли шартномаи иҷораи хонаи истиқоматӣ

Шартномаи иҷораи хонаи истиқоматӣ дар шакли хаттӣ баста мешавад ва риоя накардани шакли хаттӣ барои беэътибор домистани шартнома сабаб шуда метавонад.

Моддаи 127. Шартномаи намунавии иҷораи хонаи истиқоматӣ

Шартномаи намунавии иҷораи хонаи истиқоматиро Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон тасдиқ мекунад. Шартҳои шартномаи иҷора, ки вазъияти Иҷорагирро аз меъёрҳои муқаррарнамудаи Кодекси мазкур, шароитҳои пешбининамудаи шартномаи намунавии иҷора бадтар мекунад, эътибор надоранд. Бар ивази онҳо муқаррароти дахлдори Кодекси мазкур ва шартномаи намунавии иҷора татбиқ мегарданд.

Моддаи 128. Ҳуқуқи аъзои оилаи иҷорагир

Аъзои оилаи иҷорагир, ки бо ӯ якҷоя зиндагӣ мекунанд ва дар шартномаи иҷораи хонаи истиқоматӣ дохил шудаанд, аз ҳамаи ҳуқуқи иҷорагир баробар истифода мебаранд ва вазифаҳоеро, ки аз шартнома бар меояд, ба ӯҳда доранд.

Агар шаҳрвандони дар қисми якуми моддаи мазкур зикргардида аз аъзогии оилаи кироягир баромада бошанду вале дар манзили истиқоматии кироягирифташуда зиндагӣ кунанд, дорои ҳуқуқ ва ӯҳдадориҳое мебошанд, ки аз шартномаи кироя бармеоянд.

Аъзои оилаи иҷорагир, ки ба шартномаи иҷора дохил нашудаанд, аз ҳуқуқи зиндагии доимӣ дар хонаи истиқоматӣ истифода мебаранд.

Ба аъзои оилаи иҷорагир ашхоси дар моддаи 45 Кодекси мазкур номбаршуда дохил мешаванд.

Моддаи 129. Ҳуқуқи иҷорагир ба ҷойгир намудани аъзои оила ва дигар

шаҳрвандон дар хонаи истиқоматӣ

Иҷорагир ҳуқуқ дорад дар хонаи истиқоматии иҷорагирифтааш ҳамсар, фарзандон, падару модар дигар ашхосро бо розигии хаттии ҳамаи аъзоёни ба балоғат расидаи оила, ки ба шартномаи иҷора дохил карда шудаанд, ҷойгир намояд.

Барои дар назди волидон ҷой додани фарзандони ноболиғи онҳо чунин розигии аъзои оила талаб карда намешавад.

Ашхосе, ки ба сифати аъзои оила дар хонаи истиқоматӣ зиндагӣ мекунанд ва дар шартномаи иҷора дохил гардидаанд, баробари иҷорагир дорои ҳуқуқ ва ӯҳдадориҳо мебошанд.

Моддаи 130. Нигоҳ доштани амали шартномаи иҷораи хонаи истиқоматӣ ҳангоми муваққатан ғоиб будани иҷорагир

Амали шартномаи иҷораи хонаи истиқоматӣ ҳангоми муваққатан ғоиб будани иҷорагир нигоҳ дошта мешавад.

Хонаи истиқоматии аъзои оилаи иҷорагир, ки ба шартномаи иҷора дохил нашудаанд, ҳангоми муваққатан ғоиб буданашон тибқи шарту шароити пешбининамудаи моддаҳои 51-53 Кодекси мазкур нигоҳ дошта мешавад.

Моддаи 131. Ҳуқуқи иҷорагир ҳангоми таъмири асосии бинои истиқоматӣ

Ҳангоми таъмири асосии бинои истиқоматӣ, ки дар он квартираи иҷоравӣ воқеъ аст, иҷорагир ва аъзои оилааш аз ҳуқуқҳои барои иҷорагир ва аъзои оилаи ӯ пешбининамудаи моддаи 55 Кодекси мазкур истифода мебаранд.

Моддаи 132. Ҳуқуқи иҷорагир ҳангоми тағйир додани шартномаи иҷорагир

Тағйир додани шартномаи иҷора дар ҳолатҳои пешбининамудаи моддаҳои 54, 56 – 60 Кодекси мазкур имконпазир аст. Дар ин сурат иҷорагир ва аъзои оилаи ӯ, ки дар шартномаи иҷораи хонаи истиқоматӣ дохил гардидаанд, аз ҳуқуқҳои барои иҷорагир ва аъзоёни оилаи ӯ пешбининамудаи моддаҳои зикршуда истифода мебаранд.

Моддаи 133. Тибқи шартномаи иҷораи хонаи истиқоматӣ иваз намудани иҷорагир

Иҷорагир ҳақ дорад, ҳуқуқ ва масъулиятҳои худро оид ба шартномаи иҷора ба зиммаи аъзои болиғи оилааш, ки дар шартнома дохил шудааст, гузорад.

Дар сурати фавти иҷорагир ё ғайри қобили кор дониста шуданаш ҳуқуқ ва масъулиятҳои ӯ бо мувофиқаи аъзои оила, ки дар шартнома дохил шудаанд, ба зиммаи яке аз онҳо гузошта мешавад.

Агар бо иҷорагир аъзои оилааш, ки дар шартнома дохил шудаанд, зиндагӣ накунанд, ҳуқуқ ва масъулиятҳои иҷорагири фавтида ба ӯҳдаи аъзои дигари оила, ки ҳамроҳаш сукунат дошт, мегузарад.

Дар ҳолатҳое, ки иҷорагири фавтида дар хонаи истиқоматӣ будани аъзои оила зиндагӣ мекард, тибқи васиятнома ё қонун ҳуқуқ ва масъулиятҳои ӯро ба яке аз ворисон гузоштан мумкин аст.

Моддаи 134. Бекор кардани шартномаи иҷораи хонаи истиқоматӣ аз тарафи иҷорагир

Иҷорагир бо розигии аъзои оила, ки дар шартномаи иҷораи хонаи истиқоматӣ дохил шудаанд, ҳуқуқ дорад, шартномаи иҷораро ба шарти то се моҳ пештар огоҳ намудани иҷорадеҳ бекор кунад.

Ҳангоми бидуни огоҳонии иҷорадеҳ бекор кардани шартномаи иҷора иҷорагир вазифадор аст, барои се моҳи минбаъда иҷорапулӣ пардозад. Иҷорагир вазифадор аст, ба иҷорадеҳ хонаи истиқоматии иҷорагирифтаашро дар ҳолати муносиб, бо дарназардошти доштнокии мувофиқ супорад.

Агар иҷорагир шартномаи иҷораи хонаи истиқоматиро бидуни розигии аъзои оила бекор кунад, ҳуқуқ ва масъулиятҳои ӯ ба яке аз узви оила, ки дар шартнома дохил шудааст, мегузарад, агар чунин узв набошад ва ё аз ҷониби ӯ қабули ҳуқуқ ва ӯҳдадориҳои иҷорагир рад карда шавад – пас он ба зиммаи дигар узви оила мегузарад, ки бо иҷорагир истиқомат мекунад.

Моддаи 135. Қатъи шартномаи иҷора бо сабаби ба моликияти иҷорагир гузаштани хонаи иҷорагирифташуда

Бо гузашти мӯҳлати истифода (мӯҳлати истеҳлоки) хонаи истиқоматӣ ба моликияти иҷорагир мансуб мегардад. Иҷорагир ҳуқуқ дорад, хонаи иҷорагирифтаашро бо пардохти маблағи боқимондаи истеҳсолӣ пеш аз мӯҳлат харад.

Моддаи 136. Хориҷ кардани иҷорагир аз хонаи истиқоматӣ

Қоидаҳои хориҷ кардан аз хонаи истиқоматӣ, ки моддаҳои 63-67, 69-71 Кодекси мазкур пешбинӣ намудаанд, ба шартномаи иҷора татбиқ мегарданд.

ФАСЛИ 4
ТАЪМИНИ МУҲОФИЗАТИ ФОНДИ МАНЗИЛ ИСТИФОДА ВА ТАЪМИРИ ОН

Моддаи 137. Таъмини муҳофизати фонди манзил

Мақомоти давлатию ҷамъиятӣ, корхонаю ташкилот ва муассисаҳо,

ашхоси мансабдор вазифадоранд барои муҳофизати фонди манзил ва ободонии он ғамхорӣ намоянд.

Моддаи 138. Ӯҳдадориҳои кироядеҳ оид ба таъмини муҳофизати фонди манзил

Кироядеҳ вазифадор аст, ки хонаҳои истиқоматиро сари вақт таъмир намояд, кори мунтазами таҷҳизоти инженерии биною хонаҳои истиқоматиро таъмин кунад, даҳлез, дигар қисматҳои таъиноти истифодаи умумӣ ва ҳавлии атрофи биноро дар ҳолати зарурӣ нигоҳ дорад.

Моддаи 139. Ӯҳдадориҳои шаҳрвандон оид ба таъмини муҳофизати фонди манзил

Шаҳрвандон вазифадоранд, муҳофизати хонаҳои истиқоматиро таъмин намуда, ба таҷҳизоти санитарию техникӣ ва дигар таҷҳизот эҳтиёткорона муносибат кунанд, қоидаҳои нигаҳдошти хонаи истиқоматӣ ва минтақаҳои атрофи бино ва қоидаҳои зидди сӯхторро риоя, тозагии даҳлезу роҳрав, лифту панҷараи зинаҳо ва дигар ҷойҳои мавриди истифодаи умумӣ қарордоштаро таъмин кунанд.

Кироягирони хонаҳои истиқоматӣ бояд аз ҳисоби худ таъмири ҷориро ба ҷо оранд ва ҳангоми тарки манзил онро дар ҳолати муносиб супоранд.

Шарт ва тартиби гузаронидани таъмир тибқи шартномаи иҷораи хонаи истиқоматӣ, қоидаҳои истифодаи манзили истиқоматӣ, инчунин дигар қонунҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар карда мешавад.

Моддаи 140. Мусоидат ҳангоми гузаронидани таъмири хонаҳои истиқоматӣ

Мақомоти давлатии ҳокимияти иҷроияи маҳаллӣ, ба шаҳрвандон дар гузаронидани таъмири ҷорӣ мусоидат мекунанд.

Корхонаю ташкилот ва муассисаҳо, ки хонаҳои истиқоматӣ марбути онҳо мебошанд, ҳамчунин ба шаҳрвандон дар таъмири ҷории хонаҳои истиқоматии воқеи он биноҳо мусоидат мекунанд.

Моддаи 141. Ташкили истифода ва таъмири фонди манзил

Истифода ва таъмири фонди манзили давлатӣ ва кооперативҳои мзизилу сохтмон, инчунин хонаю квартираҳо, ки моликияти шахсии шаҳрвандон мебошад, бо риояи ҳатмии қоида ва меъёрҳои ягонаи истифода ва таъмири фонди манзил анҷом дода мешавад.

Моддаи 142. Истифода ва таъмири фонди манзили давлатӣ дар шаҳрҳо, шаҳракҳои коргарон, истироҳатгоҳҳо ва бӯстонсаро

Истифода ва таъмири манзили давлатӣ (сарфи назар аз тобеияти идорӣ)

дар шаҳрҳо, шаҳракҳои коргарию истироҳатгоҳ ва бӯстонсаро аз тарафи хадамоти истифодаи манзил ва таъмиру сохтмон анҷом дода мешавад.

Моддаи 143. Истифода ва таъмири хонаҳои истиқоматии воқеъ дар деҳот

Истифода ва таъмири хонаҳои истиқоматии марбути колхозу совхозҳо ва дигар корхонаю ташкилот ва муассисаҳо, ки дар деҳот воқеанд, аз тарафи хадамоти истифодаи манзил ва таъмиру сохтмон анҷом дода мешавад. Дар сурати мавҷуд набудани хадамоти истифода ва таъмир чунин биноҳоро ташкилоти истифодаи манзил ва таъмиру сохтмони мақомоти ҳокимияти иҷроия анҷом медиҳанд.

Моддаи 144. Таъминоти техникӣ ва таъмири фонди манзили ҷамъиятӣ, биноҳои кооперативии манзилу сохтмон, инчунин биноҳои бисёрквартира, ки моликияти хусусии шаҳрвандон мебошанд

Хадамоти истифодаи манзил ва таъмиру сохтмони давлатӣ дар асоси қарордод хизматрасонии техникӣ ва таъмири биноҳои кооперативҳои истиқоматӣ ва манзилу сохтмон, инчунин биноҳои бисёрквартираро, ки моликияти шахсии шаҳрвандон мебошанд, анҷом медиҳанд.

Пардохти хароҷоти вобаста ба хизматрасонии техникӣ ва таъмири ин хонаҳо мутобиқи ставкаҳо ё шартҳои барои хизматрасонӣ ва таъмири хонаҳою биноҳои фонди давлатӣ ва истиқоматӣ муқарраршуда сурат мегирад.

Моликони хонаҳои истиқоматии пурра хусусигардонидашуда ҳуқуқ доранд, барои хизматрасонии чунин бино ташкилотро мустақилона муайян кунанд, аз ҷумла ташкилотҳои давлатии истифодаи манзил, таъмиру сохтмон, кооперативҳо, фирмаи хусусӣ ва дигар субъектҳоро ҷалб намоянд.

Хизматрасонии техникӣ ва таъмири биноҳои фондҳои дар моддаи мазкур нишондодашударо Қонуни «Дар бораи хусусигардонии фонди манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон» танзим мекунад.

Моддаи 145. Баплангирии таъмири фонди манзил

Вазифаҳои оид ба таъмири асосии биноҳои фонди манзили давлатӣ дар плани давлатии тараққиёти иқтисодӣ ва иҷтимоии Ҷумҳурии Тоҷикистон, аз тарафи мақомоти ҳокимияти иҷроияи Вилояти Мухтори Кӯҳистони Бадахшон, вилоятҳо, шаҳри Душанбе, вазорату кумитаҳои давлатӣ ва идораҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян карда мешаванд.

Моддаи 146. Маблағгузории хароҷоти истифода ва таъмири фонди манзили давлатӣ

Маблағгузории хароҷоти истифода ва таъмири (таъмири ҷорӣ ва асосии) фонди манзили маҷлисҳои маҳаллии вакилони халқ аз ҳисоби маблағҳои

ташкилоти истифодаи манзил ва дар сурати нокифоягии ин маблағҳо – аз ҳисоби буҷети давлат анҷом дода мешавад.

Маблағгузории хароҷоти истифода ва таъмири ҷории фонди манзили идорӣ аз ҳисоби маблағҳои ташкилоти истифодаи манзил, корхонаю ташкилоти истифодаи манзил, корхонаю ташкилот ва муассисаҳои тобеъ, дар сурати нокифоягии ин маблағ – аз ҳисоби маблағи корхонаю ташкилот ва муассисаҳои дахлдор анҷом дода мешавад.

Таъмири асосии фонди манзили идорӣ аз ҳисоби маблағҳои барои мақсад ҷудонамудаи корхонаю ташкилот ва муассисаҳои дахлдор анҷом дода мешавад.

Моддаи 147. Маблағгузорӣ барои хароҷоти истифода ва таъмири квартираҳо, ки моликияти хусусии шаҳрвандон мебошанд

Маблағгузорӣ барои хароҷоти истифода ва таъмири квартираҳо, ки моликияти хусусии шаҳрвандон мебошанд, аз ҳисоби маблағҳои соҳибони квартира анҷом дода мешавад.

Моддаи 148. Маблағгузорӣ барои хароҷоти истифода ва таъмири фонди манзили ҷамъиятӣ

Маблағгузорӣ барои истифода ва таъмири фонди манзили ҷамъиятӣ аз ҳисоби маблағҳои худии соҳибони фонд анҷом дода мешавад.

Моддаи 149. Маблағгузорӣ барои хароҷоти истифода ва таъмири бинои кооперативи манзилу сохтмон

Маблағгузории хароҷоти истифода ва таъмири биноҳои кооперативи манзилу сохтмон аз ҳисоби маблағҳои кооперативҳо анҷом дода мешавад.

Андозаи ҳаққи саҳмияи кооперативҳои манзилу сохтмонро барои таъмири асосии хонаҳои истиқоматии кооперативи Оинномаи кооперативи манзилу сохтмон муайян мекунад.

Моддаи 150. Маблағгузорӣ ва таъминоти моддию техникии истифода ва таъмири иморатҳои ғайриистиқоматӣ ва хонаҳои ғайриистқоматӣ дар биноҳои истиқоматӣ

Хароҷоти вобаста ба истифода ва таъмири иморатҳои алоҳидаи ғайриистиқоматӣ ва хонаҳои ғайриистиқоматӣ дар баланси ташкилотҳои истифодаи манзил буда, ки барои эҳтиёҷоти савдо, маишӣ ё дигар эҳтиёҷоти ғайриистеҳсолӣ пешбинӣ шудаанд, инчунин таъминоти моддию техникии истифода ва таъмири онҳо ҳангоми банақшагирии фаъолияти ташкилоти истифодаи манзил ба инобат гирифта мешаванд.

Моддаи 151. Таъминоти моддию техникии истифода ва таъмири фонди

манзил

Захираҳои моддию техникӣ, ки барои истифода ва таъмири фонди манзили давлатӣ, ҷамъиятӣ ва фонди манзили кооперативҳои манзилу сохтмои заруранд, мутобиқи меъёрҳои масрафи он, ки Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон тасдиқ кардааст, аз тарафи вазорату кумитаҳои давлатӣ ва идораҳо ҷудо карда мешаванд.

ФАСЛИ 5
ҶАВОБГАРӢ БАРОИ ВАЙРОН КАРДАНИ ҚОНУНҲОИ МАНЗИЛ

Моддаи 152. Ҷавобгарӣ барои истифодаи нодурусти фонди манзил ва дигар ҳолатҳои вайрон кардани қонунҳои манзил

Тибқи қонунҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон ашхос барои гуноҳҳои зерин ба ҷавобгарии ҷиноятӣ, маъмурӣ ва ё ҷавобгарии дигар кашида мешаванд:

- барои вайрон намудани тартиби баҳисобгирии шаҳрвандоне, ки эҳтиёҷманди беҳтар кардани шароити манзил мебошанд, аз ҳисоб баровардан ва ба шаҳрвандон додани хонаҳои истиқоматӣ;
- барои риоя накардани мӯҳлатҳои муайяншудаи маскун намудани бино ва хонаҳои истиқоматӣ;
- барои вайрон намудани қоидаҳои истифодаи хонаҳои истиқоматӣ, қоидаҳои санитарии ҷойҳои таъминоти истифодаи умумӣ, панҷараҳои зинаҳо, лифт, даромадгоҳҳо, рӯи ҳавлии бино;
- барои худсарона дигар кардани тарҳи бинои истиқоматӣ ва азнавсозии бино ва хонаҳои истиқоматӣ ва ғайри таъминот истифода бурдани он;
- барои вайрон намудани қоидаҳои истифодаи биною хонаҳои истиқоматӣ, таҷҳизоти техникӣ ва риоя накардани тартиби нигаҳдошти онҳо;
- барои хароб кардани биною хонаи истиқоматӣ, таҷҳизот ва объектҳои ободонии онҳо.

Қонунҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон барои дигар вайронкуниҳои қонунҳои манзил низ ҷавобгариҳо муқаррар карда метавонанд.

Моддаи 153. Додани товони зараре, ки ба фонди манзил расонида шудааст

Корхонаю ташкилот ва муассисаҳо, инчунин шаҳрвандоне, ки ба биною хонаҳои истиқоматӣ, таҷҳизоти инженерӣ, объектҳои ободонӣ ва ниҳолу дарахтони назди ҳавлии биноҳои истиқоматӣ зарар расондаанд, бояд товони зарарро пардозанд.

Ашхоси мансабдор ва дигар кормандон, ки бо гуноҳи онҳо корхонаю ташкилот ва муассисаҳо барои додани товони зарар хароҷот кардаанд, тибқи тартиби муқаррарнамудаи Қонун ба ҷавобгарии моддӣ кашида мешаванд.

Ф А С Л И 6. ҲАЛ КАРДАНИ БАҲСҲО

Моддаи 154. Тартиби ҳал кардани баҳсҳо оид ба манзил

Мутобиқи қонунҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон баҳсҳои марбут ба манзил аз тарафи суд, суди иқтисодӣ, ҳакамӣ, инчунин дигар мақомоти ба ин ваколатдор ҳал карда мешаванд.

Ф А С Л И 7. ҚОИДАҲОИ ХОТИМАВӢ

Моддаи 155. Бо хона таъмин намудани шаҳрвандоне, ки барои кор ба хориҷа фиристода шудаанд

Шаҳрвандоне, ки барои кор ба хориҷа фиристода шудаанд, дар ҳолатҳои муқаррарнамудаи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон дар маҳалли буду бошашон бо манзил таъмин карда мешаванд.

Моддаи 156. Шартномаҳои байналхалқии Ҷумҳурии Тоҷикистон

Агар санадҳои ҳуқуқии байналхалқии аз тарафи Ҷумҳурии Тоҷикистон эътирофшуда назар ба қоидаҳое, ки дар қонунҳои манзилии Ҷумҳурии Тоҷикистон мавҷуданд, меъёрҳои дигареро муқаррар карда бошанд, пас меъёрҳои санадҳои байналмилалӣ татбиқ карда мешаванд.

ҚАРОРИ МАҶЛИСИ ОЛИИ ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН

Дар хусуси мавриди амал қарор додани Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон

(Ахбори Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон соли 1997, №23-24, мод.339)

Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон **қарор мекунад:**

1. Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон пас аз интишори расмӣ мавриди амал қарор дода шавад.

2. Аз эътибор соқит дониста шаванд:

Қарори Совети Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 14 январи соли 1984 «Дар бораи ба амал ҷорӣ намудани Кодекси Ҷумҳурии Тоҷикистон оид ба манзил» (Ведомостҳои Совети Олии РСС Тоҷикистон, соли 1984, № 2, моддаи 13);

Моддаи 1 Указй Президиуми Совети Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 8 августи сол 1984 «Дар бораи дохил кардани тағйироту иловаҳо ба баъзе актҳои қонунии Ҷумҳурии Тоҷикистон» (Ведомостҳои Совети Олии РСС

Тоҷикистон, соли 1984, № 16, моддаи 168);

Указӣ Президиуми Совети Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 28 августи соли 1986 «Дар хусуси пурра кардани моддаи 22 Кодекси Ҷумҳурии Тоҷикистон оид ба манзил» (Ведомостҳои Совети Олии РСС Тоҷикистон, соли 1986, № 17, моддаи 153);

Указӣ Президиуми Совети Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 29 декабри соли 1988 «Дар бораи даровардани тағйироту иловаҳо ба Кодекси Ҷумҳурии Тоҷикистон оид ба манзил» (Ведомостҳои Совети Олии РСС Тоҷикистон, соли 1989, № 1, моддаи 1);

Указӣ Президиуми Совети Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 27 январи соли 1989 «Дар хусуси пурра кардани моддаи 5 Кодекси Ҷумҳурии Тоҷикистон оид ба манзил» (Ведомостҳои Совети Олии РСС Тоҷикистон, соли 1989, № 3, моддаи 28);

Указӣ Президиуми Совети Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 26 октябри соли 1989 «Дар бораи даровардани иловаю тағйирот ба Кодекси Ҷумҳурии Тоҷикистон оид ба манзил» (Ведомостҳои Совети Олии РСС Тоҷикистон, соли 1989, № 21, моддаи 166);

Фасли 3 Фармони Раёсати Шӯрои Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 6 июни соли 1993 «Дар хусуси даровардани тағйироту иловаҳо ба баъзе санадҳои қонунии Ҷумҳурии Тоҷикистон»;

Моддаи 4 Фармони Раёсати Шӯрои Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 7 апрели соли 1994 «Дар бораи чораҳои иловагии ҳифзи ҳуқуқи шаҳрвандон оиди дахлнопазирии манзил» (Ахбори Шӯрои Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон, соли 1994, № 5 – 8, моддаи 129);

Моддаи 2 фасли 1 Фармони Раёсати Шӯрои Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 30 августи соли 1994 «Дар бораи дохил намудани тағйирот ба баъзе санадҳои қонунгузорӣ» (Ахбори Шӯрои Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон, соли 1994, № 15—16, моддаи 283).

3. Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон:

Ба Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷкистон «Дар бораи ба Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон мутобиқгардонии асноди қонунгузорӣ таклифҳо пешниҳод намояд;

Қарорҳои Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистонро ба Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон мутобиқ гардонад;

Аз тарафи вазорату кумитаҳои давлатӣ аз нав дида баромадан ё бекор кардани асноди меъёрии онҳо, аз ҷумла дастуруламалҳоеро, ки хилофи Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон мебошанд, таъмин намояд.

Раиси Маҷлиси Олии
Ҷумҳурии Тоҷикистон **С. РАҶАБОВ**
ш. Душанбе 12 декабри соли 1997, № 506