

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

ФАСЛИ 1. МУҚАРРАРОТИ УМУМӢ.. 1

Моддаи 1. Ҳуқуқи шаҳрвандони Тоҷикистон ба манзил. 1

Моддаи 2. Вазифаҳои қонунҳои манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон. 1

Моддаи 3. Қонунҳои манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон. 1

Моддаи 4. Фонди манзил. 1

Моддаи 5. Навъҳои фонди манзил. 1

Моддаи 6. Фонди манзили давлатӣ. 2

Моддаи 7. Таъиноти биноҳои истиқоматӣ ва хонаҳои истиқоматӣ. 2

Моддаи 8. Аз фонди манзил баровардани бино ва хонаҳои истиқоматӣ. 2

Моддаи 9. Ба қатори биною хонаҳои ғайриистіқоматӣ гузаронидани биною хонаҳои. 2

Моддаи 10. Ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил. 2

Моддаи 11. Вазифаҳои шаҳрвандон оид ба манзил. 2

Моддаи 12. Салоҳияти Ҳукумат дар соҳаи танзими муносибатҳои вобаста ба манзил. 3

Моддаи 13. Ваколатҳои маҷлисиҳои вакилони халқи Вилояти Мухтори Кӯҳистони Бадахшон. 3

Моддаи 14. Ваколатҳои маҷлисиҳои вакилони халқи шаҳрӣ, ноҳиявӣ, ҷамоатҳои шаҳраку. 3

ФАСЛИ 2. ИДОРАКУНИИ ФОНДИ МАНЗИЛ.. 4

Моддаи 15. Идоракунии давлатӣ дар соҳаи истифода ва таъмини муҳофизати фонди манзил. 4

Моддаи 16. Мақомоте, ки идораи фонди манзили давлатию ҷамъиятӣ ва фонди. 4

Моддаи 17. Ташкилотҳои истифодаи манзил. 4

Моддаи 18. Иштироки иттиҳодияҳои ҷамъиятӣ дар идораи фонди манзили давлатию.. 5

Моддаи 19. Тартиби иштироки мақомоти ташаббускори ҷамъиятӣ дар идоракунии фонди. 5

[Моддаи 20. Вазифаи мақомоти давлатии корхонаю ташкилотҳо ва муассисаҳо дар бобати ба. 5](#)

[Моддаи 21. Аз ҷониби сохтмончиён ба мақомоти ҳокимияти давлатии иҷроияи маҳаллӣ ва. 5](#)

[Моддаи 22. Тақсими майдони истиқоматӣ дар биноҳое, ки аз ҳисоби маблағи ба тартиби. 5](#)

[Моддаи 23. Баҳисобгирии давлатии фонди манзил. 5](#)

[Моддаи 24. Назорати давлатии истифода ва муҳофизати фонди манзил. 5](#)

[ФАСЛИ 3. БО ХОНАҲОИ ИСТИҚОМАТӢ ТАЪМИН НАМУДАНИ ШАҲРВАНДОН. КИРОЯИ ХОНАИ ИСТИҚОМАТӢ.. 5](#)

[БОБИ 1. ДОДАНИ ХОНАҲОИ ИСТИҚОМАТӢ ДАР БИНОҲОИ ФОНДИ МАНЗИЛИ ДАВЛАТӢ ВА ҶАМЪИЯТӢ.. 6](#)

[Моддаи 25. Ҳуқуқи шаҳрвандон ба гирифтани хонаи истиқоматӣ. 6](#)

[Моддаи 26. Бо хонаи истиқоматӣ таъмин намудани аъзоёни кооперативҳои манзилу. 6](#)

[Моддаи 27. Асосҳое, ки шаҳрвандон барои бехтар кардани шароити манзил эҳтиёҷманд. 6](#)

[Моддаи 28. Дар ҷои истиқомат баҳисобгирии шаҳрвандони эҳтиёҷманди бехтар намудани. 7](#)

[Моддаи 29. Дар ҷои кор баҳисобгирии шаҳрвандони эҳтиёҷманди бехтар намудани шароити. 7](#)

[Моддаи 30. Тартиби баҳисобгирӣ ва ба ҳисоб гирифтани шаҳрвандони эҳтиёҷманди бехтар. 7](#)

[Моддаи 31. Асосҳо барои аз ҳисоби эҳтиёҷмандони бехтар кардани шароити манзил. 8](#)

[Моддаи 32. Тибқи навбат ба шаҳрвандон додани хонаҳои истиқоматӣ. 8](#)

[Моддаи 33. Назорати ҳолати баҳисобгирии шаҳрвандони эҳтиёҷманди бехтар кардани. 8](#)

[Моддаи 34. Дар навбати аввал додани хонаи истиқоматӣ. 9](#)

[Моддаи 35. Бенавбат додани хонаи истиқоматӣ. 9](#)

[Моддаи 36. Меъёри майдони истиқоматӣ. 10](#)

[Моддаи 37. Талабот ба хонаҳои истиқоматӣ. 10](#)

[Моддаи 38. Тартиби додани хонаи истиқоматӣ. 10](#)

[Моддаи 39. Ошкорбаёнӣ дар тақсими манзили истиқоматӣ. 10](#)

[Моддаи 40. Додани утоқи холишуда дар квартира. 11](#)

[Моддаи 41. Ордер ба хонаи истиқоматӣ. 11](#)

[Моддаи 42. Асос ва тартиби беътибор донишони ордери манзили истиқоматӣ. 11](#)

[БОБИ 2. КИРОЯИ МАНЗИЛИ ИСТИҚОМАТӢ ДАР ХОНАҲОИ ФОНДИ ДАВЛАТӢ ВА ЧАМБӢЯТӢ.. 11](#)

[Моддаи 43. Шартномаи кирои хонаи истиқоматӣ. Бастани шартномаи кирои хонаи. 11](#)

[Моддаи 44. Предмети шартномаи кирои хонаи истиқоматӣ. 12](#)

[Моддаи 45. Аъзоёни оилаи кироагир. 12](#)

[Моддаи 46. Ҳуқуқ ва ўхдадорихои аъзоёни оилаи кироагир. 12](#)

[Моддаи 47. Ҳуқуқи кироагир ба сокин кардани шаҳрвандони дигар ба манзили. 12](#)

[Моддаи 48. Пардохти ҳаққи истифодаи хонаи истиқоматӣ ва хизматрасонии коммуналӣ. 12](#)

[Моддаи 49. Имтиёзоти хонапулӣ ва хизматрасонии коммуналӣ. 13](#)

[Моддаи 50. Аз чониби мутахассисон бемузд истифода бурдани манзили истиқоматӣ, 13](#)

[Моддаи 51. Нигоҳ, доштани хонаи истиқоматии шаҳрванди муваққатан ғоиб \(хозирнабуда\) 13](#)

[Моддаи 52. Тартиби аз ҳуқуқи истифодаи манзил маҳрум донишони шахс. 14](#)

[Моддаи 53. Ҳуқуқ ва вазифаҳои кироагир муваққатан ғоиб ва аъзоёни оилаи ӯ. 14](#)

[Моддаи 54. Азнавсозӣ ва дигар кардани тарҳи хонаи истиқоматӣ. 14](#)

[Моддаи 55. Бинобар таъмири асосии хонаҳои истиқоматӣ ба шаҳрвандон додани хонаи. 14](#)

[Моддаи 56. Тағйир додани шартномаи кироа. 15](#)

[Моддаи 57. Тағйири шартномаи кирои хонаи истиқоматӣ бо талаби аъзои оилаи кироагир. 15](#)

[Моддаи 58. Тағйири шартномаи кироа бо талаби кироагироне, ки дар як оила муттаҳид. 15](#)

[Моддаи 59. Муайян намудани тартиби истифодаи хонаи истиқоматӣ. 15](#)

[Моддаи 60. Тағйири шартномаи кирои хонаи истиқоматӣ бо сабаби кироагир донишони. 15](#)

[Моддаи 61. Бекор кардани шартномаи кирои хонаи истиқоматӣ аз тарафи кироагир. 16](#)

[Моддаи 62. Бекор кардани шартномаи кирои хонаи истиқоматӣ ба талаби кироадех ва ё. 16](#)

[Моддаи 63. Кўчонидан ва бо хонаи дигари истиқоматии обод таъмин намудани шаҳрвандон. 16](#)

[Моддаи 64. Додани хонаи истиқоматӣ бо сабаби вайрон кардан ё азнавтаҷҳизонии бино. 16](#)

[Моддаи 65. Додани хонаҳои истиқоматӣ бо сабаби кучонидан аз хонаҳое, ки хавфи фуруравӣ. 16](#)

[Моддаи 66. Додани хонаи дигари истиқоматии обод вобаста ба кучонидан. 16](#)

[Моддаи 67. Кучонидани шаҳрвандон ва додани хонаи дигари истиқоматӣ. 17](#)

[Моддаи 68. Ба волидайн - мураббӣён додани хонаи истиқоматӣ бо сабаби барҳам додани. 17](#)

[Моддаи 69. Додани хонаи дигари истиқоматии барои зиндагӣ муносиб бинобар кучонидан. 17](#)

[Моддаи 70. Хонаи дигари истиқоматӣ надода кучонидани шаҳрвандон. 17](#)

[Моддаи 71. Оқибати безътибор дониستاني ордери хонаи истиқоматӣ. 18](#)

[БОБИ 3. КИРОЯИ ИЛОВАГИИ ХОНАИ ИСТИҚОМАТӢ. 18](#)

[Моддаи 72. Ба кироия иловагӣ додани хонаи истиқоматӣ. 18](#)

[Моддаи 73. Ҳолатҳое, ки ба кироия иловагӣ додани хонаи истиқоматӣ манъ аст. 18](#)

[Моддаи 74. Дар хонаи ишғолнамудааш ҷойгир намудани аъзоёни оила аз тарафи кироягири. 18](#)

[Моддаи 75. Пардохти музди истифодаи хонаи истиқоматӣ тибқи шартномаи кироия иловагӣ. 19](#)

[Моддаи 76. Қатъи шартномаи кироия иловагӣ. 19](#)

[Моддаи 77. Соқинони муваққатӣ. 19](#)

[БОБИ 4. ИСТИФОДАИ ХОНАҲОИ ИСТИҚОМАТИИ ХИЗМАТӢ. 19](#)

[Моддаи 78. Хонаҳои истиқоматии хизматӣ. 19](#)

[Моддаи 79. Хонаҳои истиқоматии хизматӣ дар биноҳои колхозҳо. 20](#)

[Моддаи 80. Тартиби додани хонаи истиқоматии хизматӣ ва истифодаи он. 20](#)

[Моддаи 81. Баҳисобгирии хонаҳои истиқоматии хизматӣ. 20](#)

[Моддаи 82. Кўчонидан аз хонаҳои истиқоматии хизматӣ. 20](#)

[Моддаи 83. Шаҳрвандоне, ки бидуни додани хонаи истиқоматии дигар набояд аз хонаи. 20](#)

## БОБИ 5. ИСТИФОДАИ ХОБГОҲҲОИ УМУМӢ.. 21

Моддаи 84. Хобгоҳи умумӣ. 21

Моддаи 85. Тартиби додани майдони истиқоматӣ дар хобгоҳҳои умумӣ ва истифодаи он. 21

Моддаи 86. Кўчондан аз хобгоҳи умумӣ. 21

## БОБИ 6. ИВАЗ КАРДАНИ ХОНАҲОИ ИСТИҚОМАТӢ.. 22

Моддаи 87. Шартҳои умумии иваз кардани хонаҳои истиқоматӣ. 22

Моддаи 88. Хусусияти ивази хонаи истиқоматӣ, ки аз тарафи аъзои кооперативи манзилу. 22

Моддаи 89. Шартҳои, ки хангоми мавҷудияти онҳо ивазкунии хонаҳои истиқоматӣ манъ аст. 22

Моддаи 90. Беътибор донистани ивазкунии хонаи истиқоматӣ. 23

## БОБИ 7. ТАЪМИНИ ШАҲРВАНДОН БО ХОНАҲОИ ИСТИҚОМАТӢ ДАР БИНОҲОИ КООПЕРАТИВИ МАНЗИЛУ СОХТМОН 23

Моддаи 91. Ҳуқуқи аъзои кооперативи манзил гардидани шаҳрвандон. 23

Моддаи 92. Тартиби баҳисобгирии шаҳрвандоне, ки мехоҳанд аъзои кооперативи манзил. 23

Моддаи 93. Шартҳои қабули шаҳрвандон ба узвияти кооперативи манзилу сохтмон. 23

Моддаи 94. Ташкил ва фаъолияти кооперативҳои манзилу сохтмон. 23

Моддаи 95. Назорати мақомоти ҳокимияти иҷроияи маҳаллӣ ба фаъолияти кооперативҳои. 24

Моддаи 96. Кўмаки давлат ба кооперативҳои манзил. 24

Моддаи 97. Оқибатҳои вайрон намудани биноҳои кооперативи манзилу сохтмон. 24

Моддаи 98. Ба узви кооперативи манзилу сохтмон додани хонаи истиқоматӣ. 24

Моддаи 99. Таксим намудани хонаҳои истиқоматӣ дар бинои кооперативи манзилу сохтмон. 24

Моддаи 100. Ҳуқуқ ва вазифаҳои узви кооперативи манзилу сохтмон. 24

Моддаи 101. Ҳуқуқ ва ўҳдадорӣҳои аъзои оилаи узви кооперативи манзилу сохтмон. 25

Моддаи 102. Қатъи узвият дар кооперативи манзил. 25

Моддаи 103. Оқибатҳои хориҷ шудан аз кооперативи манзилу сохтмон. 25

[Моддаи 104. Оқибатҳои қатъӣ узвият дар кооперативи манзилу сохтмон аз сабаби барои. 25](#)

[Моддаи 105. Оқибатҳои қатъӣ узвият дар кооперативи манзилу сохтмон бо сабаби ғавти. 25](#)

[Моддаи 106. Хориҷ намудан аз кооперативи манзилу сохтмон. 26](#)

[Моддаи 107. Хориҷ кардан аз биноҳои кооперативи манзилу сохтмон. 26](#)

[Моддаи 108. Додани хонаи истиқоматии холишуда. 26](#)

[Моддаи 109. Баргардонидани сахмия. 26](#)

[БОБИ 8. ҲУҚУҚИ МОЛИКИИ ШАҲРВАНДОН БА КВАРТИРА \(ХОНАИ ИСТИҚОМАТӢ\) 26](#)

[Моддаи 110. Истифодаи квартира \(хонаи истиқоматӣ\), ки моликияти хусусии шаҳрвандон. 26](#)

[Моддаи 111. Асосҳои ба миён омадани ҳуқуқи моликият ба квартира \(хонаи истиқоматӣ\) 27](#)

[Моддаи 112. Сохтмони хонаи истиқоматӣ. 27](#)

[Моддаи 113. Ба моликият гирифтани квартира \(хонаи истиқоматӣ\) бо роҳи анҷом додани. 27](#)

[Моддаи 114. Ба мерос гирифтани квартира \(хонаи истиқоматӣ\) 28](#)

[Моддаи 115. Ба ҳуқуқи моликият хонаи истиқоматии ишғолнамудааш \(хусусигардонии хонаи. 28](#)

[Моддаи 116. Пардохти маблағи пурраи сахмия аз тарафи узви кооперативи манзилу сохтмон. 28](#)

[Моддаи 117. Ҳуқуқи моликияти умумӣ ба бинои истиқоматӣ. 28](#)

[Моддаи 118. Ба моликият гирифтани квартира ҳангоми вайрон намудани бино бо сабаби. 29](#)

[Моддаи 119. Гирифтани квартираи \(хонаи истиқоматӣ\) ба моликият ба ивази квартирае, ки. 29](#)

[Моддаи 120. Хизматрасонӣ ва таъмири хонаи истиқоматии хусусигардонидашуда ва. 29](#)

[Моддаи 121. Аъзои оилаи молик. 29](#)

[Моддаи 122. Ҳуқуқ ва вазифаҳои оила ва аъзои собиқи оилаи молик. 30](#)

[Моддаи 123. Хориҷ кардани аъзои оила ва дигар ашхосе, ки бо молики хонаи истиқоматӣ. 30](#)

## БОБИ 9. ИЧОРАИ ХОНАИ ИСТИКОМАТӢ.. 30

Моддаи 124. Шартномаи ичораи хонаи истиқоматӣ. 30

Моддаи 125. Ичорапулӣ. 30

Моддаи 126. Шакли шартномаи ичораи хонаи истиқоматӣ. 30

Моддаи 127. Шартномаи намунавии ичораи хонаи истиқоматӣ. 30

Моддаи 128. Ҳуқуқи аъзои оилаи ичорагир. 31

Моддаи 129. Ҳуқуқи ичорагир ба чойгир намудани аъзои оила ва дигар шахрвандон дар. 31

Моддаи 130. Нигоҳ доштани амали шартномаи ичораи хонаи истиқоматӣ ҳангоми. 31

Моддаи 131. Ҳуқуқи ичорагир ҳангоми таъмири асосии бинои истиқоматӣ. 31

Моддаи 132. Ҳуқуқи ичорагир ҳангоми тағйир додани шартномаи ичорагир. 31

Моддаи 133. Тибқи шартномаи ичораи хонаи истиқоматӣ иваз намудани ичорагир. 31

Моддаи 134. Бекор кардани шартномаи ичораи хонаи истиқоматӣ аз тарафи ичорагир. 32

Моддаи 135. Қатъи шартномаи ичора бо сабаби ба моликияти ичорагир гузаштани хонаи. 32

Моддаи 136. Хориҷ кардани ичорагир аз хонаи истиқоматӣ. 32

## ФАСЛИ 4. ТАЪМИНИ МУҲОФИЗАТИ ФОНДИ МАНЗИЛ ИСТИФОДА ВА ТАЪМИРИ ОН.. 32

Моддаи 137. Таъмини муҳофизати фонди манзил. 32

Моддаи 138. Ҷаҳддорихоӣ кироҷдеҳ оид ба таъмини муҳофизати фонди манзил. 32

Моддаи 139. Ҷаҳддорихоӣ шахрвандон оид ба таъмини муҳофизати фонди манзил. 32

Моддаи 140. Мусоидат ҳангоми гузаронидани таъмири хонаҳои истиқоматӣ. 33

Моддаи 141. Ташкили истифода ва таъмири фонди манзил. 33

Моддаи 142. Истифода ва таъмири фонди манзили давлатӣ дар шахрҳо, шахракҳои коргарон. 33

Моддаи 143. Истифода ва таъмири хонаҳои истиқоматии воқеъ дар деҳот. 33

Моддаи 144. Таъминоти техникӣ ва таъмири фонди манзили ҷамъиятӣ, биноҳои. 33

Моддаи 145. Баплангирии таъмири фонди манзил. 33

[Моддаи 146. Маблағгузори харочоти истифода ва таъмири фонди манзили давлатӣ. 34](#)

[Моддаи 147. Маблағгузорӣ барои харочоти истифода ва таъмири квартираҳо, ки моликияти. 34](#)

[Моддаи 148. Маблағгузорӣ барои харочоти истифода ва таъмири фонди манзили чамъиятӣ. 34](#)

[Моддаи 149. Маблағгузорӣ барои харочоти истифода ва таъмири бинои кооперативи. 34](#)

[Моддаи 150. Маблағгузорӣ ва таъминоти моддию техникии истифода ва таъмири иморатҳои. 34](#)

[Моддаи 151. Таъминоти моддию техникии истифода ва таъмири фонди манзил. 34](#)

[ФАСЛИ 5. ҶАВОБГАРӢ БАРОИ ВАЙРОН КАРДАНИ ҚОНУНҲОИ МАНЗИЛ.. 34](#)

[Моддаи 152. Ҷавобгарӣ барои истифодаи нодурусти фонди манзил ва дигар ҳолатҳои вайрон. 34](#)

[Моддаи 153. Додани товони зараре, ки ба фонди манзил расонида шудааст. 35](#)

[ФАСЛИ 6. ҲАЛ КАРДАНИ БАҲСҲО.. 35](#)

[Моддаи 154. Тартиби ҳал кардани баҳсҳо оид ба манзил. 35](#)

[ФАСЛИ 7. ҚОИДАҲОИ ХОТИМАВӢ.. 35](#)

[Моддаи 155. Бо ҳона таъмин намудани шахрвандоне, ки барои кор ба хориҷа фиристода. 35](#)

[Моддаи 156. Шартномаҳои байналхалқии Ҷумҳурии Тоҷикистон. 35](#)

## **ФАСЛИ 1. МУҚАРРАРОТИ УМУМӢ**

### **Моддаи 1. Ҳуқуқи шахрвандони Тоҷикистон ба манзил**

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

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

Қонун ҳама гуна амалро, ки барои татбиқи ҳуқуқи шахрвандон 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 қарорҳои 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 меъёри 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 ғайриистіқоматӣ 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 (квартираҳо), ки моликияти шаҳрвандон 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 ғайриистіқоматӣ манъ аст.

## **Моддаи 8. Аз фонди манзил баровардани бино ва хонаҳои истиқоматӣ**

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

Биною хонаҳои истиқоматие, ки минбаъд барои истиқомат ба қор 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 ғайриистіқоматӣ гузаронидани биною хонаҳои истиқоматӣ**

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

Дар мавридҳои истисноии биною хонаҳои истиқоматӣ бо қарори мақомоти дар қисми 2 моддаи 8 Кодекси мазкур зикршударо ба қатори биноҳои ғайриистіқоматӣ гузаронидан мумкин аст. Ба қатори биною хонаҳои ғайриистіқоматӣ 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 ғайриистіқоматӣ гузаронида мешаванд.

Ба қатори биноҳои ғайриистіқоматӣ гузаронидани фонди манзили кооперативҳои манзилу сохтмон иҷозат дода намешавад. Ба қатори биноҳои ғайриистіқоматӣ гузаронидани баъзе манзилҳои алоҳида дар биноҳои кооперативҳои манзилу сохтмон бо

қарори маҷлиси умумии аъзоёни КМС ва тасдиқи минбаъдаи ин қарор аз тарафи макоми 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 истиқомати шахсӣ, қисми хона ё квартираҳо дар биноҳои фонди давлатӣ ва ҷамъиятӣ дошта бошанд.

Ҳеч 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.

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

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

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

Шахсоне, ки ўҳдадорихояшонро оиди дуруст истифода бурдани фонди манзил иҷро намеkunанд, мувофиқи қонунгузори 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 истиқомати ҷумҳурӣ;
- 5) пешбурди сиёсати ягонаи техникӣ дар соҳаи таъмири фонди манзил;
- 6) муқаррар намудани меъёрҳои масрафи захираҳои молиявӣ 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 шахрвандроне, 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 дорой аҳамияти ҷумҳуриявӣ дар соҳаи истифода ва таъмини муҳофизати фонди манзил мутобиқи Конститутсия ва қонунҳои манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон.

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

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

- 1) ба хоҷагиҳои манзили дорой 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, ниғаҳдошти биноҳои кооперативҳои манзилу сохтмон ва хонаҳои хусусии шаҳрвандонро назорат мекунанд;
- 4) ба ҳолати баҳисобгирии шаҳрвандони эҳтиёҷманди бехтар 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 маҷлисиҳои вакилони халқи шаҳрӣ, ноҳиявӣ, ҷамоатҳои шаҳраку деҳот оид ба истифода ва таъмини муҳофизати фонди манзил**

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

- 1) ба хоҷагиҳои манзили тобеъашон роҳбарӣ мекунанд;
- 2) вазифаҳои плании тараққи ҳоҷагии манзили ноҳия, шаҳр ва ноҳияҳои шаҳр, шаҳрак ва деҳотро тасдиқ ва иҷрои онҳоро назорат мекунанд;
- 3) ҳолати дурусти техникаи гузаронидани таъмири асосӣ ва ҷории фонди манзили тобеъашонро назорат мекунанд;
- 4) ба ҳолат ва истифодаи фонди манзили идорӣ ва ҷамъиятӣ, ниғаҳдошти биноҳои кооперативҳои манзилу сохтмон ва хонаҳои шахсии шаҳрвандон назорат мекунанд;
- 5) шаҳрвандонро, ки эҳтиёҷманди 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 бехтар 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 ҷумҳури 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 оинномашон (низомномашон) 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, ниғаҳдошти 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 оинномаҳои он 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 низомномаҳо, 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 истиқоматӣ ва ниғаҳдошти биноҳои истиқоматӣ аз тарафи шаҳрвандон иштирок мекунанд.

## **Моддаи 20. Вазифаи мақомоти давлатии корхонаю ташкилотҳо ва муассисаҳо дар бобати ба инobat 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 инobat 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 истиқомати мазкур пас аз мутобиқи моддаи 21 Кодекси мазкур ба мақомоти давлатии ҳокимияти иҷроияи маҳалӣ ва дигар ташкилотҳо додани як қисми майдони истиқоматие, ки аз ҳисоби маблағгузори 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 мекунад.

## **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 эҳтиҷманданд, ҳуқуқ доранд аз фонди манзили давлатӣ ё ҷамъиятӣ тибқи тартиби пешбининамудаи қонунҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон, Кодекси мазкур ва дигар қонунҳо барои истифодаи хонаҳои истиқоматӣ



гиранд. Ба шахрвандони 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 расидан, яъне баъди расидан ба синий ҳаҷдаҳсолагӣ, ҳангоми оиладоршавӣ ва ё ба кор даромадан ва ё дар ҳолатҳои пешбиниамуди Қонун то расидан ба синни ҳаҷдаҳсолагӣ - мутобиқан аз вақти оиладоршавӣ ва ё ба кор даромадан ҳуқуқи мустақилона пайдо мекунанд.

Шаҳраандон мутобиқи асосҳои пешбиниамудаи Кодекси мазкур, дигар қонунҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон эҳтиҷманди бехтар кардани шароити манзил доништа мешаванд.

### **Моддаи 26. Бо хонаи истиқоматӣ таъмин намудани аъзоёни кооперативҳои манзилу сохтмон, ки эҳтиҷманди бехтар намудани шароити манзил мебошанд, шахрвандоне, ки хонаҳо ва ё квартирахои шахсӣ доранд, дигар шахрвандони сокини ин биноҳо**

Аъзоёни кооперативҳои манзилу сохтмон, шахрвандоне, ки хона ва ё квартираи шахсӣ доранд, инчунин дигар шахрвандони сокини ин биноҳо, ки эҳтиҷманди бехтар намудани шароити манзиланд, тибқи асосҳои пешбиниамудаи Кодекси мазкур бо хона таъмин карда мешаванд.

### **Моддаи 27. Асосҳои, ки шахрвандон барои бехтар кардани шароити манзил эҳтиҷманд доништа мешаванд**

Барои бехтар кардани шароити манзил шахрвандони зайл эҳтиҷманд доништа 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 кирои иловагӣ дар биноҳои фонди манзили давлатӣ ва ҷамъиятӣ ё тибқи шартномаи кирои (кирои 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 уток ё утокҳои дарун ба даруни аз ҳам ҷудо набуда зиндагӣ карда, аъзои як оила нестанд, сарфи назар аз муносибати ҳешу ақрабӣ;
- 4) онҳое, ки дар хобгоҳҳои умумӣ зиндагӣ мекунанд, ба ғайр аз кормандони мавсимӣ ва муваққатӣ, инчунин шахрвандоне, ки вобаста ба таҳсил сукунат мекунанд;
- 5) онҳое, ки дар бинои (хонаи) истиқоматии шароиташ ба талабҳои муқарраргардидаи санитария-техникӣ ҷавоб намерасад, зиндагӣ мекунанд;
- 6) онҳое, ки дар квартираи шароиташ номусоид, дар як уток 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 кӯхнаи вазнин мебошанд ва ин бемориҳои онҳо дар рӯйхати тибқи асноди қонунгузори тасдиқгардида дохил карда шудааст;

7) шахсони гуногунчинсе, 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 ақрабой 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) маъҷубони 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 доништан 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 истиқоматашон 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 корхонаҳо 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 монёе 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 истехсолот ва ё бемории касбӣ ҳалок гардидаанд, агар ин ашхос қаблан дар рӯйхати эҳтиёҷмандони бехбуди 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 бехтар кардани шароити манзил эҳтиёҷманданд, дар давоми як моҳ аз тарафи мақомоти ҳокимияти маҳаллии иҷроия, дар ҷои қор 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 бехбуди шароити манзил заруранд, аз тарафи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар карда мешавад. Аз шаҳрвандон талаб намудани дигар ҳуҷҷатҳои иловагӣ манъ аст. Рӯйхати шаҳрвандони эҳтиёҷманди бехтар 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 доништа иваз ё ҷудо кардани бинои истиқоматӣ;
- 2) дидаву доништа бегона кардани бинои истиқомати (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 корношоам гардидани бинои истиқоматӣ;
- 4) баромадан ё хорич 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 бехтар 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 бехтар кардани шароити манзил баровардани шахрвандон**

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

Шахрвандон дар ҳолатҳои зерин аз рӯйхати эҳтиёҷмандони бехтар кардани шароити манзил бароварда мешаванд:

- 1) бехтар шудани шароити манзил вобаста ба гирифтани хонаи дигари истиқоматӣ;
  - 2) кўчидан ба маҳалли дигари зисти доимӣ;
  - 3) қатъи шартномаи меҳнатӣ бо корхонаю ташкилот ва муассисае, ки шахрванд 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 шартҳои бозгашт ба корхона, ба таҳсил фиристодан вобаста набошад;
  - 4) аз ҷониби шахрвандон пешниҳод гардидани маълумоти нодуруст оид ба эҳтиёҷи бехбудии шароити манзил ё аз ҷониби ашхоси мансабдор содир гардидани амали ғайриқонунӣ ҳангоми баррасии масъалаи баҳисобгирӣ;
  - 5) ҳангоми маҳкум гардидан ба маҳрумӣ аз озодӣ ва ё дигар ҷораи ҷазо, ки дар ҳамин маҳал зиёда аз шаш моҳ зиндагӣ қарданро имконнопазир мегардонад;
  - 6) дар сурати ғавти шахрванде, ки ба ҳисоб гирифта шудааст, навбати аъзоёни оилааш, ки ҳамроҳи ӯ ба ҳисоб гирифта шуда буданд, агар асосҳои ба бехбудии шароити манзил эҳтиёҷманд будани онҳо аз байн нарафта бошад, нигоҳ дошта мешавад.
- Дар айни замон навбат дар ҷои қарор ҳангоме нигоҳ дошта мешавад, ки агар аъзои оила дар ҳамин корхона, ташкилот ё муассиса қарор кунад;
- 7) пас аз ғавти шахрванд ҳангоми ҳолатҳои ногаҳонӣ дар истеҳсолот ё бемории касбӣ навбати ӯро барои бехбудии шароити манзил аъзоёни оилаи ӯ, сарфи назар аз он, ки дар корхонаи мазкур қарор мекунанд ё на, нигоҳ медоранд;
  - 8) қатъ намудани муносибатҳои меҳнатӣ бо корхона, муассиса, ташкилот, агар онҳо дар ҷои қарор дар ҳисоб истода бошанд ва аз аъзоёни оилаи онҳо ягон кас дар ин корхона, муассиса, ташкилот қарор накунад, ғайр аз мавридҳои бо сабаби ба нафақа баромадан;
  - 9) оилаҳое, ки саробонашонро аз даст додаанду онҳо барои бехбудии шароити манзил дар навбат истода буданд, агар зарурати бехбудии шароити манзил аз байн нарафта бошад, аз рӯйхат хориҷ қарда намешаванд.

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

Дар бораи қарор, бо сабаби асосҳои аз ҳисоб баровардан, ба шахрвандон 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 бехтар 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 маҳалло 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 иҷроияи ҷамоатӣ фиристанд.

Нисбати радкунии мақомоти ҳокимияти иҷроияи маҳалло 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 бехбудии шароити манзил дода мешаванд:

1) ба маъюбони Ҷанги Бузурги Ватани ва оилаҳои ҷанговарони (партизанҳои) ҳалокгардида, бедарак ғойбшуда ва ашхоси ба онҳо баробаркардашуда;

2) ба Қаҳрамонони Тоҷикистон, Қаҳрамонони 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 граждани ва Ҷанги Бузурги Ватани ва дигар амалиётҳои ҳарбӣ баҳри муҳофизати СССР ва Ҷумҳурии Тоҷикистон дар ҳаёти қўшунҳои амалкунанда буданд, партизанҳои ҷанги граждани ва ҷанги Бузурги Ватани, ҷанговарони

интернатионалист, инчунин дигар ашхосе, ки дар амалиётҳои ҳарбӣ ҷиҳати ҳифзи СССР ва Ҷумҳурии Тоҷикистон иштирок дошанд;

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 шаклҳои гуногуни бемориҳои кӯҳнаи вазнин буда, рӯйхати ҷунин 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 истехсолот ҳангоми ҳодисаҳои ногаҳонӣ ҳалок шудаанд;

7) ба шаҳрвандоне, ки аз сабаби офатҳо, тарқишҳои объектҳои зарравии (ядрой) 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 якҷаву 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 гирифтोर шудаанд;

12) ба кормандону хизматчиёне, ки муддати тулонӣ на кам аз 10 сол дар соҳаи истехсолот 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.

Мутобақи 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 шахрвандоне, 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 кардашон ҷой додан ғайриимкон бошад;
- 3) ба ашхосе, ки аспирантура, ординатураи клиника, мактабҳои олий, миёнаи махсус, касбию-техникӣ, дигар муассисаҳои таълимиро хатм намуда, тибқи тақсимоат ба кор фиристода шудаанд ва ин ба кўчбандӣ ба маҳали дигар вобаста бошад;
- 4) ба шахрвандони ғайриқонунӣ маҳкумшуда ва сипас сафедкардашуда (беғуноҳ, доништашуда) ҳангоми ғайриимкон будани баргардонидани манзили истиқоматии қаблашон;
- 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 волидайн мураббӣ таъингардида барои зиндагии муштарак бо фарзандони барои тарбият додашуда бе навбат ҳонаи истиқоматии шахсӣ ё ҳонаи бисёрроқа 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 шахрвандон майдони иловагии истиқоматӣ дода мешавад. Тартиб за шартӣ додани майдони иловагии истиқоматӣ ва номгӯи гурӯҳҳои шахрвандонро, ки барои гирифтани майдони иловагӣ ҳуқуқ доранд, қонунҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар мекунад.

### **Моддаи 37. Талабот ба ҳонаҳои истиқоматӣ**

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

Ҳонаҳои истиқоматӣ дар ҳудуди ҳамон маҳалли аҳолинишин дода мешаванд;

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

Ҳонаи истиқоматӣ, бо назардошти вазъи саломатии шахрвандон, ҷои қор, инчунин ба эътибор гирифтани дигар ҳолатҳои қобили таваҷҷӯҳ, дода мешавад.

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

Ҳангоми муайян кардани андозаи хонаи истиқомати додешаванда 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 муштаракӣ маъмурият ва кумитаи иттифоқи касабии корхонаю ташкилот ва муассиса, ки мақоми ҳокимияти иҷроияи маҳаллӣ тасдиқ кардааст;
- 3) дар биноҳои фонди манзили ҷамъиятӣ — тибқи қарори муштаракӣ мақомоти дахлдори ташкилот ва иттифоқи касабии он бо минбаъд хабар додан ба мақоми ҳокимияти маҳаллии иҷроия, ки ба хонаи истиқоматӣ ордер медиҳад;
- 4) дар хонаҳои истиқомати холишудаи биноҳое, ки бо ҷалби саҳмияи корхонаю ташкилот ва муассисаҳо сохта шудаанд, тибқи тартиби муқарраршуда, ба кормандони эҳтиёҷманди бештар 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 тақсимои 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 кироиягирон истиқомат мекунанд, утоқи холи шавад ва он аз хонаи кироиягирӣ дигар ҷудо набошад, он ба ихтиёри ҳамон кироиягир гузошта мешавад.



Утоқи холишудаи алоҳида дар квартирае, ки чанд кироиягир истиқомат мекунад, ба шахрвандони эҳтиёчманди бештар кардани шароити манзил, агар чунин ашхос набошанд — ба шахрвандоне дода мешавад, 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 шахрвандони эҳтиёчманд додани утоқи холишудаи дар ин модда пешбинишуда баҳси ба миёномада ба воситаи суд ҳаллу ҷасл карда мешавад.

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

Қоидаҳои пешбинишудаи 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 шахрвандон 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 безътибор донишани ордери манзили истиқоматӣ**

Ордери манзили истиқоматӣ бо қарори ҳуди мақоми ҳокимияти иҷроияи маҳаллӣ, ё мақоми болоӣ, инчунин ба тартиби суди, ҳангоми аз ҷониби шахрвандон пешниҳод гардидани маълумоти нодуруст дар мавриди эҳтиёҷот ба беҳбуди шароити манзил, поймол намудани ҳуқуқи дигар шахрвандон ё ташкилот ба хонаи истиқомати дар ордер зикршуда, амали ғайриқонунии ашхоси мансабдор ҳангоми баррасии масъалаи додани хонаи истиқоматӣ, вайрон намудани тартиби навбатгузорӣ ва шартҳои додани хонаи истиқоматӣ безътибор донишани мешавад.

Безътибор донишани ордер ба натиҷаҳои пешбинишудаи моддаи 71 бо Кодекси мазкур оварда мерасонад. Талаб оиди ордерро безътибор донишани дар мӯҳлати се сол пас аз маълум гаштани ҳуқуқи вайроншуда пешниҳод шуда метавонад.

## **БОБИ 2. КИРОЯИ МАНЗИЛИ ИСТИҚОМАТИ ДАР ХОНАҲОИ ФОНДИ ДАВЛАТИ ВА ҶАМЪИЯТИ**

### **Моддаи 43. Шартномаи кирои хонаи истиқоматӣ. Бастани шартномаи кирои хонаи истиқоматӣ**

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

Шартномаи кирои хонаи истиқоматӣ дар биноҳои фонди манзили давлатӣ ва ҷамъиятӣ ба таври хаттӣ, дар асоли ордери хонаи истиқоматӣ байни кироиядеҳи ташкилоти истифодаи манзил (дар сурати набудани он — корхона, ташкилоту муассисаи дахлдор) ва кироияпир — шахрванде, ки ба номаш ордер дода шудааст, баста мешавад.

Дар шартномаи кирои манзили истиқоматӣ ҳуқуқ ва ўҳдадорихои тарафҳо дар мавриди истифодаи манзили истиқоматӣ муайян карда мешаванд.

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

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

### **Моддаи 44. Предмети шартномаи кирои хонаи истиқоматӣ**

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

Як қисми утоқ ё утоке, ки бо дигар утоқ даромади умумӣ дорад (хонаҳои дарун ба дарун), инчунин утоқҳои ёрирасон (ошхона, дахлез, анбор ва ғайра) предмети мустақили шартномаи кирои шуда наметавонанд.

### **Моддаи 45. Аъзоёни оилаи кироиягир**

Ба ҷумлаи аъзоёни оилаи кироиягир ҳамсари кироиягир, фарзандон ва волидаини онҳо дохил мешаванд.

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

Хурандагони ғайри қобили меҳнат агар батаври доими бо кироиягир зиндагӣ кунанд, аъзои оилаи кироиягир доништа мешаванд.

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

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

## **Моддаи 46. Ҳуқуқ ва ўхдадориҳои аъзоёни оилаи кироиягир**

Аъзоёни оилаи кироиягир, ки бо ў якҷоя зиндагӣ мекунанд, баробари кироиягир аз ҳамаи ҳуқуқҳо истифода мебаранд, ҳамаи масъулиятҳои аз шартномаи кироияи хонаи истиқоматӣ бармеомадаро ба ўхда доранд.

Аъзоёни ба балоғатрасидаи оила мутобиқи ўхдадориҳои шартномаи кироияи хонаи истиқоматӣ бо кироиягир масъулияти муштараки амволӣ доранд.

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

## **Моддаи 47. Ҳуқуқи кироиягир ба сокин кардани шахрвандони дигар ба манзили истиқоматиаш**

Кироиягир 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, кироиягир ва аъзоёни ҳамроҳи ў истиқоматкунандаи оилааш оиди истифодаи манзили истиқоматӣ дигар аҳду паймон баста нашуда бошад, ҳуқуқ пайдо мекунанд.

Шахрвандоне, ки ба хонаи истиқомати кироиягир ба сифати парастор ё васӣ сокин шудаанд, ба ғайр аз ҳолатҳое, ки онҳо аъзои оилаи кироиягир 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, ошёрна ва дигар шароити зисти шахрвандон муқаррар намояд.

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

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

- барои 10 метри мураббаъи аввалини майдони истиқомати изофагӣ;
- ба андозаи дукарата, барои ҳар метри мураббаъи изофа аз он -ба андозаи секарата.

Андозаи ҳаққи манзил, аз ҷумла барои майдони истиқомати 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 вазираддор аст хонапулӣ ва ҳаққи хизматрасонии коммуналиро сари вақт пардозад.

Тартиби тақсимои хонапулӣ ва ҳаққи хизматрасонии коммуналиро байни чанд кироягир, ки дар квартираи умумӣ зиндагӣ мекунад, 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 имтиёздиханда, ба ғайр ҷуброни хароҷоте, ки дар бучети ҷумҳуриявӣ пешбинӣ гардидаст, анҷом дода мешавад.

Ба шахрвандоне, ки дар биноҳои марбути колхозҳо зиндагӣ мекунад, 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, нуруи барқ, газ ва телефон**

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

Номгуӣ 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 кироиягир ё аъзоени оилааш манзил дар давоми шаш моҳ, ба номи ӯ нигоҳ, дошта мешавад.

Хонаи истиқоматӣ дар ҳисоби кироиягири 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) рафтани ба кор мутобиқи шартномаи мӯҳлатноки меҳнатӣ ё қарордод, вобаста ба интихоб ба вазифаи интихобӣ дар тамоми мӯҳлати меҳнат;
- 3) вобаста ба шароити характери кор муваққатан, аз ҷои истиқомати доими рафтани (экипажи киштиҳо, кормандони гурӯҳҳои геологӣ ҳустуҷӯӣ, экспедиторҳо ва ғайра);
- 4) ба тарбияи муассисаҳои давлатии бачагона (ба ҳешовандони васӣ ё парастор) додани кӯдакон дар тамоми давраи дар ин муассисаҳо будани онҳо, дар назди ҳешовандон, васӣ ё парастор бошад - то ба балоғат расидани онҳо;
- 5) бо сабаби таҳсил - дар тамоми давраи таҳсил (донишҷӯён, таълимгирандагони омӯзишгоҳҳои касбии техника, тақмили ихтисос);
- 6) вобаста ба иҷрои вазифаи васӣ ё парастор ба ҷои дигар рафтани - дар тамоми давра, то катъи чунин вазифа;
- 7) барои муолиҷа рафтани ё ҷойгир шудани дар профилакторияҳои табобатӣ меҳнатӣ - дар тамоми давраи дар он ҷо будани;
- 8) сафар ба хориҷа, дар ҳолатҳои пешбининамудаи қонунҳо - дар тамоми давраи дар хориҷа будани;
- 9) ба ҳаби гирифта шудани ё маҳкум, гардидани ба маҳрумӣ аз озодӣ ё дигар намуди ҷазо, ки дар маҳалли мазкур истиқомат карданиро ғайриимкон мегардонад - дар давраи мӯҳлати дар ҳаби қарор доштани ё то ҳатми давраи муҷозот.

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

## **Моддаи 52. Тартиби аз ҳуқуқи истифодаи манзил маҳрум донистани шахс**

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

Агар кироиягир ё аъзоёни оилаи ӯ бо сабабҳои узрнок бештар аз шаш моҳ, истиқомат накарда бошанд, ин мӯҳлатро кироиядеҳ, аз рӯи аризаи кироиягир ё аъзои ғойби оилаи ӯ, дар сурати баҳс бошад - суд дароз карда метавонад.

### **Моддаи 53. Ҳуқуқ ва вазифаҳои кироиягири муваққатан ғойб ва аъзоёни оилаи ӯ**

Ҳангоми муваққатан ғойб будани кироиягир, нафаре аз аъзоёни оилаи ӯ ё ҳамаашон (моддаи 51 Кодекси мазкур) ашхоси ғойб ҳуқуқҳои худро ба хонаи истиқоматӣ нигоҳ медоранд ва тибқи шартномаи кироияи хонаи истиқоматӣ ўҳдадорихои худро ба ҷо меоранд.

Майдони истиқоматие, ки шахрванди муваққатан ғойб 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 истиқоматиرو анҷом дода, мутобиқи ҳуҷҷаҳои 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 истиқоматиرو пардозад.

### **Моддаи 55. Бинобар таъмири асосии хонаҳои истиқоматӣ ба шахрвандон додани хонаи истиқоматӣ**

Ҳангоми таъмири асосии биноҳои истиқоматии фонди манзили давлатӣ ва ҷамъиятӣ, агар кироиягиронро нақучонда таъмири бино ғайриимкон бошад, кироиядеҳ вазифадор аст ба кироиягир ва аъзои оилаи ӯ дар давоми мӯҳлат таъмири асосӣ шартномаи кироияи хона таъмиршавандаро бекор какарда, хонаи дигар диҳад.

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

Бо созишномаи тарафҳо бар ивази кўчидан ба бинои дигар, шартномаи кироияро бекор карда, ба кироиягир барои истифодаи доими хонаи дигари истиқоматии обод додан мумкин аст.

Харочоти кироЯгир вобаста ба кўчбандӣ ё таъмири асосӣ бояд аз ҷониби кироЯдеҳ пардохта шавад.

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

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

Агар дар натиҷаи таъмири асосӣ хонаи истиқомати кироЯгир хеле танг шавад, мувофиқи талаби кироЯгир ба ӯ ва аъзои оилааш бояд қабл аз таъмири асосӣ хонаи истиқомати 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 истиқомати изофагӣ мешавад, хонаи истиқомати дигар дода мешавад.

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

## **Моддаи 56. Тағйир додани шартномаи кироЯ**

Шартномаи кироЯи хонаи истиқомати 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 бастанӣ шартномаи алоҳидаи кироЯи хонаи истиқомати талаб кунад, ба шарт, ки кироЯгир ва дигар аъзои ноболиғи ҳамроҳи ӯ истиқоматкунандаи оила розӣ бошанд ва агар мутобиқи майдони истиқомати ба ҳисоби ӯ рост меомада ба ӯ хонаи алоҳидаи истиқоматӣ ҷудо кардан имконпазир бошад.

Қоидаҳои муқаррарнамудаи моддаи мазкур ба кироЯи хонаҳои истиқомати 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 бастанӣ 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**

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

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

### **Моддаи 59. Муайян намудани тартиби истифодаи хонаи истиқоматӣ**

Ашхосе, ки муносибати оилавино қатъ кардаанд, вале дар як квартира, тибқи як шартномаи кироя хонаи истиқоматӣ истиқомат мекунанд, ҳуқуқдоранд муайян намудани тартиби истифодаи хонаи истиқоматиро бидуни бастанӣ 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 метавонанд бо розигии кироягир ва дигар аъзои ба балоғатрасидаи оила талаб намоянд, ки ўро тибқи шартномаи кирояи қаблан басташуда ба ҷои кироягир 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**

Кироягир хонаи истиқоматӣ ҳақдоранд бо розигии аъзои оилааш шартномаи кирояро ҳар вақт бекор кунанд.

Дар сурати барои истиқоматӣ доими ба ҷои дигар рафтани кироягир ва ҳамаи аъзои оилаи ў шартномаи хонаи истиқоматӣ аз рӯзи рафтани 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 (кўчонидан) аз хонаҳои истиқоматӣ танҳо дар мавриди бекор кардани шартномаи киро ва дигар асосҳои пешбиниамудаи Кодекси мазкур, танҳо тибқи тартиби судӣ иҷозат дода мешавад.

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

### **Моддаи 63. Кўчонидан ва бо хонаи дигари истиқоматии обод таъмин намудани шахрвандон**

Шахрвандон дар ҳолатҳои зайл аз биноҳои фонди манзили давлатӣ ва ҷамъиятӣ кўчонида 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 ғайриистіқоматӣ аз нав таҷҳизонида шавад;

агар хавфи фуруравии бино (хонаи истиқоматӣ) таҳдид кунад.

### **Моддаи 64. Додани хонаи истиқоматӣ бо сабаби вайрон кардан ё азнавтҷҳизонии 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 ғайриистіқоматӣ аз нав таҷҳизонида шавад, бо шахрвандони аз ин бино (хонаи истиқоматӣ) кўчбаста 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 ғайриистіқоматӣ фақат баъди ба шахсони кўчондашаванда додани манзили баробарарзиш сурат мегирад.

Дар ҳолатҳои дигари вайрон кардани бинои истиқоматӣ ба шахрвандони аз он кўчанда 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 кўчонидан аз хонаҳое, ки хавфи фуруравӣ таҳдид мекунад**

Агар ба бино (хонаи истиқоматӣ) хавфи фуруравӣ таҳдид кунад, ба шахрвандоне, ки аз ин бино кўчонида 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 кироиягир 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 кироиягир майдони изофагии истиқоматӣ дошта бошад ба ӯ мутобиқи меъёри пешбиникардаи қисми 1 моддаи 36 Кодекси мазкур, ба кироиягир 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 суроғи хонаи истиқоматӣ нишон дода шавад.

## **Моддаи 67. Кучонидани шаҳрвандон ва додани хонаи дигари истиқоматӣ**

Бо додани хонаи дигари истиқоматӣ аз тариқи 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 қор, 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, прапоршиқҳо, 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, қардан мумкин аст. Шахсони дигаре, ки алоқаашонро аз қувваҳои Мусаллаҳи Тоҷикистон қандаанд, ҳамчунин бо ҳамин тартиб аз шаҳрчаи ҳарбӣ хориҷ карда мешаванд.

Дар бораи мувофиқи асосҳои дар бандҳои яқум, дуюм, сеюми ҳамин модда нишондодашуда кучонидан дар давоми 3 соли баъди рӯзи қатъ гардидани муносибатҳои меҳнатӣ талабот пешниҳод қардан 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 истиқоматиرو тарк кунанд ва агар рад намоянд, бо додани хонаи дигари истиқоматии обод, кучонида мешаванд.

Ҳангоми барқанор 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 шахрвандон дода мешавад, бояд ба талаботи санитария-техникӣ мувофиқ ва дар ҳудуди ҳамон маҳалли аҳолинишин воқеъ бошад, дар деҳот ҳангоми кучонидан аз биноҳои марбути колхозу совхозҳо он бояд дар ҳудуди сарҳадҳои хочагиҳои ин колхозу совхозҳо ҷойгир бошад.

### **Моддаи 70. Хонаи дигари истиқоматӣ надода кучонидани шахрвандон**

Хонаи дигари истиқоматӣ надода, кучонидани шахрвандон, танҳо дар ҳолатҳои заил иҷозат дода мешавад;

- 1) агар кироҷгир, аъзоёни оилаи ӯ, ё шахси дигари ҳамроҳаш истиқоматкунанда хонаи истиқоматиرو бидуни ба инобат гирифтани чораҳои огоҳонӣ аз таъсиррасонии ҷамъиятӣ мутғасил вайрон ё хароб кунанд;
- 2) агар онҳо хонаи истиқоматиرو 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 доништа шуда бошад;
- 5) агар ашхос хонаи истиқоматиرو 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 пешбиниамудаи бандҳои 3—4 қисми 1 моддаи мазкур мумкин аст аз тарафи суд вазифадор карда шаванд, ба ҷои кучидан хонаашонро бо хонаи дигари истиқомати пешниҳоднамудаи тарафи ба таъдил манфиатдор иваз кунанд.

### **Моддаи 71. Оқибати безътибор дониستاني ордери хонаи истиқоматӣ**

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

Агар ордери хонаи истиқоматӣ бо сабабҳои дигар безътибор доништа шавад, шаҳрвандони дар ордери зикршуда бояд кучонда шуда, ба онҳо хонаҳои истиқомати пештараашон ё дигар хонаи истиқомати обод дода шавад.

## **БОБИ 3. КИРОЯИ ИЛОВАГИИ ХОНАИ ИСТИҚОМАТӢ**

### **Моддаи 72. Ба кироия иловагӣ додани хонаи истиқоматӣ**

Кироияги хонаи истиқоматӣ ҳақ дорад, ки бо розигии аъзоёни ба балогатрасидаи ҳамроҳаш истиқоматкунандаи оила ва мувофиқаи кироиядеҳ тибқи ҳолат ва тартиби муқаррарнамудаи Кодекси мазкур хонаи истиқомати ба кироия иловагӣ диҳад.

Ҳангоми сафари муваққатӣ кироиягир ҳақ дорад тамоми хонаашро ба кироия иловагӣ дода, тибқи шартномаи кироияи хонаи истиқоматӣ дар назди кироиядеҳ, масъул монад, ҳангоми сафари яке аз аъзои оилаи кироиягир бошад— як қисми майдони истиқомати ишғолнамудаашро ба кироия иловагӣ диҳад.

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

### **Моддаи 73. Ҳолатҳое, ки ба кироия иловагӣ додани хонаи истиқоматӣ манъ аст**

Дар ҳолатҳои зайл ба кироия 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 оилашон, ки дар як кваттира зиндагӣ мекунад.

Риоя нанамудани тартиби ба кирояи иловагӣ додани хонаи истиқоматӣ боиси безътибордонистани шартномаи кирояи иловагӣ гардида, ашхоси ҷойдодашуда аз тариқи суди, бидуни додани хонаи истиқомати 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 кироядех, 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 кироядех, холи кунад.

Шартномаи кирояи иловагӣ бо талаби кироядех метавонад пеш аз мӯҳлат танҳо дар мавриди мавҷудияти сабабҳои узрнокӣ вобаста ба ҳолатҳои ногаҳонӣ, ҳангоми қатъи шартномаи кироя, инчунин дигар асосҳои пешбиниамудаи 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 кирои иловагӣ кироғир бояд кироғири иловагиро се моҳ, пештар огоҳ созад.

Дар мавриди аз холи кардани хона саркашӣ намудани кироғири иловагӣ тибқи эътирозномаи кироғдеҳ ё аъзоёни оилаи ӯ кироғири иловагӣ бо тартиби суди, бидуни додани хонаи истиқомати дигар аз хона бароварда мешавад.

### **Моддаи 77. Сокинони муваққатӣ**

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

Сокинони муваққатӣ вазифадоранд, ки бо талаби кироғир дар давоми ду ҳафта хонаи истиқомати тарк кунанд.

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

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

## **БОБИ 4. ИСТИФОДАИ ХОНАҲОИ ИСТИҚОМАТИИ ХИЗМАТӢ**

### **Моддаи 78. Хонаҳои истиқомати хизматӣ**

Хонаҳои истиқомати 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 истиқомати хизматӣ дохил карда мешавад.

Чун қоида барои хонаи истиқомати хизматӣ квартирахои алоҳида ҷудо карда мешаванд.

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

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

Дар ҳолатҳои муайяннамудаи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон хонаҳои истиқомати 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 мекунад.

## **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 сохтмонӣ манзил бошад - тибқи тартиби муайяннамудаи молик қарор қабул карда мешавад.

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

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

Барои истифодаи хонаи истиқоматии хизматӣ қоидаҳои шартномаи кироии хонаҳои 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. Кўчонидан 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 истиқомати хизматӣ бароварда шаванд:

- 1) маъюбони ҷанг ва дигар маъюбон аз ҷумлаи хизматчиёни ҷарбӣ, ки дар натиҷаи ярадоршавӣ, контузия ва ё ҷароҳат ҳангоми ҳифзи давлат (СССР) ё ҳангоми иҷрои дигар вазифаҳои ҷарбӣ ё дар натиҷаи беморие, ки бо иштирок дар ҷанг алоқаманд аст, маъюб шудаанд;
  - 2) иштирокчиёни Ҷанги Бузурги Ватанӣ, ки дар ҳайати қўшунҳои амалкунанда буданд, ҷанговарони интернационалист;
  - 3) оилаҳои хизматчиёни ҷарбӣ ва партизанҳо, ки ҳангоми муҳофизати СССР ё иҷрои вазифаҳои дигари ҷарбӣ ҳалок шудаанд;
  - 4) оилаҳои хизматчиёни ҷарбӣ;
  - 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 истиқомати хизматӣ муҳайё карда, 10 сол зиёд хизмат кардаанд;
  - 7) ашхосе, ки аз вазифа озод шудаанд ва ба ин муносибат хонаи истиқомати 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 ғавтида, ки барояш хонаи истиқомати хизматӣ дода шуда буд;
  - 11) маъюбони гурӯҳи I—II маъюбони гурӯҳи I—II аз ҷумлаи хизматчиёни ҷарбӣ 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 истиқомати идора доштаашон ҳифз карда мешавад.
- Ба шахрвандони 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 ӯ 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 маданияи 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 шахрвандон дар давраи кор ӯ таҳсил, бо қарори муштараки маъмурият ва Кумитаи иттифоқи касабаи корхонаю ташкилот ӯ муассиса дода мешавад.

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

Барои ашхосе, ки ба муолиҷаи маҷбурӣ аз майзадагии музмин ӯ нашъамандӣ фиристода шудаанд, дар сурати баъд аз анҷоми муолиҷа дар ин корхона, муассиса, ташкилот идома додани кор ӯ 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 ӯ донишкада баргаштанашон бояд дар хобгоҳи умумӣ майдони иқоматӣ 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. Кўчондан 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 ӯ 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 рафтанд,

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 пешбиниамудаи моддаи 70, инчунин ҳангоми дағалона вайрон кардани қоидаҳои истифодаи хобгоҳи умумӣ анҷом дода мешавад.

Ашхосе, ки бо сабабҳои, дигар қорро қатъ намудаанд ва он дар асосҳои пешбиниамудаи қисми 2 моддаи мазкур муқаррар нашудааст, инчунин ашхоси дар моддаи 84 Кодекси мазкур зикргардидаро танҳо бо шартӣ 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 хонашонро талаб намоянд.

Байни ашхосе, ки муносибати оилавӣ доранд, ивази як қисми майдони истиқоматӣ, инчунин иваз бидуни кўчидани 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 шартӣ 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 молиқӣ, ки онро мақомоти ҳокимияти иҷроияи маҳаллӣ медиҳанд, эътибор пайдо мекунад.

Дар бораи надодани ордер ба суд мурочиат кардан мумкин аст. Шаҳодатнома дар мавриди молиқӣ 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 ўҳдадорихои иҷронашудаи узви кооператив, ки вобаста ба ивазкунии хона аз он баромадааст, ба зиммаи ў гузошта мешавад.

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

### **Моддаи 89. Шартҳои, ки ҳангоми мавҷудияти онҳо ивазкунии хонаҳои истиқоматӣ манъ аст**

Ивазкунии хонаҳои истиқоматӣ дар ҳолатҳои зайл манъ аст:

- 1) агар нисбати шахрванде, ки дорои манзил мебошад, оид ба ҳуқуқи истифода ва моликии ў ба манзили истиқоматӣ даъво карда шавад;
- 2) агар хонаи истиқоматӣ хизматӣ бошад ё тахти хобгоҳи умумӣ қарор гирифта бошад;
- 3) агар дар натиҷаи ивазкунӣ андозаи майдони истиқоматии кироиягир 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 муҳолифи ивазкунии хона бошад.

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

### **Моддаи 90. Беэтибор донишани ивазкунии хонаи истиқоматӣ**

Ивазкунии хонаҳои истиқоматӣ дар асосҳои зайл беэтибор доништа мешавад;

- 1) агар он хилофи муқаррароти моддаи 89 Кодекси мазкур сурат гирифта бошад;
- 2) дар асосҳои муқаррарнамудаи қонунҳои шаҳрвандӣ дар мавриди безътибор донишони муомилот.

Дар ҳолатҳои безътибор донишони ивазкунӣ тарафҳо бояд ба манзилҳои истиқомати собиқаашон кўчонда шаванд.

Дар ҳолатҳои, ки ивазкунӣ бо амали ғайриқонунии яке аз тарафҳо безътибор донишони 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, безътибор донишони 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 қонунҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар мекунад.

Оинномаи намунавии кооперативҳои 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 марбуташонро 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 муҳолифи қонун бошад, бекор кунад.

## **Моддаи 96. Кўмаки 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 кўчонидани шаҳрвандони сокини ин биноҳо имконпазир аст, ёрӣ мерасонад.

## **Моддаи 97. Оқибатҳои 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 чудо кардани хонаи истиқомати баробарарзиш имконнопазир бошад, кооператив барҳам дода шуда, ба аъзои собиқи кооператив ва аъзои оилаи бо онҳо истиқоматкунанда хонаи истиқомати дигари обод дода, маблағи саҳмияшон баргардонида мешавад.

### **Моддаи 98. Ба узви кооперативи манзилу сохтмон додани хонаи истиқоматӣ**

Ба шахсе, ки ба узвияти кооперативи манзилу сохтмон қабул гардидааст, мутобиқи маблағи саҳмияш 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 утокҳои алоҳида имконнопазир бошад, ҳақ доранд чудо кардани майдони истиқоматӣ ишғолкардашонро 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 шarti 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 ғойби кооператив ва аъзои оилаи ӯ, тартиби истифодаи хонаи истиқоматӣ ҳангоми тақсими маблағи саҳмия, тартиб ва шarti додани ҳуқуқ ва ӯҳдадорихои узви кооператив ба дигар ашхос ва ғайра.

## **Моддаи 101. Ҳуқуқ ва ўҳдадорихои 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 зэйл 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, сўхтор, ҳолатҳои садамавӣ ё дигар ҳолатҳои фавқуллодда 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 ўҳдадорихои узви кооперативро ба ў 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 манзили 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 истиқомати дигар таъмин карда мешавад.

## **Моддаи 105. Оқибатҳои қатъи узвият дар кооперативи манзили 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 мекунад.

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 саҳмияшон дар квартира зиндагӣ мекунад. 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 салоҳиди кооперативи манзили 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 манзили сохтмон**

Узви кооперативи манзили сохтмон аз кооператив дар ҳолатҳои заил 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 пешбиниамудаи 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 меҳоханд шароити манзилиашонро беҳтар намоянд, дорои афзалият мебошанд.

### **Моддаи 109. Баргардонидани сахмия**

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 ӯҳдадорихоӣ пули дар назди кооператив сахмияш 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 оилашон истифода мебаранд, онҳо ҳуқуқ доранд ба квартира (хонаи истиқоматӣ) дигар шаҳрвандонро ҷой диҳанд, ин квартирахоро (хонахоро) 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, шартӣ фурӯшро муайян намояд, онро тўҳфа кунад, ба дигар ашхос мерос гузорад ва ё бо квартира (хона) тибқи тартиби дигари санадҳои қонуни манънашуда 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 соҳиби умумӣ ба утоқҳо ва ё қисми квартира (хона), ки дар шакли асл тақсим кардани онҳо имконидашуда 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, тўҳфа намудан ва дигар амале, ки ҳилофи қонуни муомилоти ҳуқуқию граждани 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 кироагир 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 ўҳдадорӣ шартномавӣ, аз ҷумла дар мавриди иштироки шаҳрванд бо сарваташ дар маблағгузори 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 замин, 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 диҳанд 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 муомилоти 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 тарафи 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 вориси худро, 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 ўҳдадорӣ 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 оилашон) мегузарад.

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

Имтиёзот вобаста ба хусусигардонии квартира, ба ғайр аз ҳолатҳое, ки шаҳрвандони хонаи истиқоматиро хусусигардониди ханӯз 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, ўҳдадориаширо 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 манзили сохтмонро, ки ҳамаи аъзояш маблағи саҳмияро пардохтанд, низ ба кооперативи моликони таъсис 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 истиқомати додешаванда 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 кирои манзил ба истифода дода мешаванд. Квартираҳои додешаванда бояд обод ва ба талаботи санитарии техникӣ ҷавоб диҳанд.

Дар ҳолати баланд будани нархи хонаи истиқомати вайроншуда аз нархи квартираи додешаванда, ба молик ҷубронпулии дахлдор пардохта мешавад. Андоза, тартиби муайян кардани маблағ ва пардохти арзиши биною (квартираҳо) иншоот ва иморатхоро Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян мекунад. Ба ғайр аз ин ба молики бинои (квартираи) истиқомати 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 ҷунин ҳолат маблағи арзиши хонаю иморат ва иншооти вайроншуда пардохта мешаванд.

Шартҳои ба ҷои дигар кўчонидан 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 шахрванд имконнопазир бошад, ба шахрвандони дар ин квартира доимӣ сукунатдошта тибқи меъёрҳои муқаррарнамудаи қисмҳои якум ва дууми моддаи 118 Кодекси мазкур квартирахои шахсӣ дода мешавад.

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

Моликони квартирахо вазифадоранд мутаносибан хароҷоти умумии нигоҳдошти биноро (таъмири дахлез) 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 тарифҳои, 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 шартҳои 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 доништа 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 доништа мешаванд.

Бахсҳо дар бораи аъзои оилаи молик дониستاني шахс ба тартиби судӣ ҳал карда мешавад.

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

Аъзoi 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 ҳароҷоти нигоҳдошти бино (квартира), рӯи ҳавлӣ ва таъмири асосиро пардозанд.

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

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

## **БОБИ 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 – шахрванд, 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 истехлоки (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 иҷорадеҳ сабаби тағйир додани шартномаи иҷора намегардад.

### **Моддаи 125. Иҷорапулӣ**

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

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

Имтиёзи вобаста ба пардохти харочоти 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 безътибор 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 мекунад 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 шахрвандони дар қисми якуми моддаи мазкур зикргардида аз аъзогии оилаи кироагир баромада бошанду вале дар манзили истиқоматии кироагирифташуда зиндагӣ кунанд, дорои ҳуқуқ ва ӯҳдадорихоёе мебошанд, ки аз шартномаи кироа 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 шахрвандон 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 ичора дохил гардидаанд, баробари ичорагир дорои ҳуқуқ ва ўхдадорихо мебошанд.

### **Моддаи 130. Нигоҳ доштани амали шартномаи ичораи хонаи истиқоматӣ хангоми муваққатан ғоиб будани ичорагир**

Амали шартномаи ичораи хонаи истиқоматӣ хангоми муваққатан ғоиб будани ичорагир нигоҳ дошта мешавад.

Хонаи истиқоматии аъзои оилаи ичорагир, ки ба шартномаи ичора дохил нашудаанд, хангоми муваққатан ғоиб буданашон тибқи шарту шароити пешбиниамудаи моддаҳои 51-53 Кодекси мазкур нигоҳ дошта мешавад.

### **Моддаи 131. Ҳуқуқи ичорагир хангоми таъмири асосии бинои истиқоматӣ**

Ҳангоми таъмири асосии бинои истиқоматӣ, ки дар он квартираи ичоравӣ воқеъ аст, ичорагир ва аъзои оилааш аз ҳуқуқҳои барои ичорагир ва аъзои оилаи ў пешбиниамудаи моддаи 55 Кодекси мазкур истифода мебаранд.

### **Моддаи 132. Ҳуқуқи ичорагир хангоми тағйир додани шартномаи ичорагир**

Тағйир додани шартномаи ичора дар ҳолатҳои пешбиниамудаи моддаҳои 54, 56 – 60 Кодекси мазкур имконпазир аст. Дар ин сурат ичорагир ва аъзои оилаи ў, ки дар шартномаи ичораи хонаи истиқоматӣ дохил гардидаанд, аз ҳуқуқҳои барои ичорагир ва аъзои оилаи ў пешбиниамудаи моддаҳои зикршуда истифода мебаранд.

### **Моддаи 133. Тибқи шартномаи ичораи хонаи истиқоматӣ иваз намудани ичорагир**

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

Дар сурати фавти ичорагир ё ғайри қобили қор доништа шуданаш ҳуқуқ ва масъулиятҳои ў бо мувофиқаи аъзои оила, ки дар шартнома дохил шудаанд, ба зиммаи яке аз онҳо гузошта мешавад.

Агар бо ичорагир аъзои оилааш, ки дар шартнома дохил шудаанд, зиндагӣ нақунанд, ҳуқуқ ва масъулиятҳои ичорагири фавтида ба ўхдаи 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 ўро 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 истиқомати иҷорагирифтаашро дар ҳолати муносиб, бо дарназардошти доштнокии мувофиқ супорад.

Агар иҷорагир шартномаи иҷораи хонаи истиқомати бидуни розигии аъзои оила бекор кунад, ҳуқуқ ва масъулиятҳои ў ба яке аз узви оила, ки дар шартнома дохил шудааст, мегузарад, агар чунин узв набошад ва ё аз ҷониби ў қабули ҳуқуқ ва ўҳдадорихои 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 мўҳлати истифода (мўҳлати истехлоки) хонаи истиқоматӣ ба моликияти иҷорагир мансуб мегардад. Иҷорагир ҳуқуқ дорад, хонаи иҷорагирифтаашро бо пардохти маблағи боқимондаи истехсоли пеш аз мўҳлат 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. Ҷаҳдадорихои кироҷадеҳ оид ба таъмини муҳофизати фонди манзил**

Кироҷадеҳ 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. Ҷаҳдадорихои шаҳрвандон оид ба таъмини муҳофизати фонди манзил**

Шаҳрвандон вазифадоранд, муҳофизати хонаҳои истиқоматиро таъмин намуда, ба таҷҳизоти санитарии техникӣ ва дигар таҷҳизот эҳтиёткорона муносибат кунанд, қоидаҳои ниғаҳдошти 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.

Кироҷагирони 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 ҷорӣ 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 бўстонсаро**

Истифода ва таъмири манзили давлатӣ (сарфи назар аз тобеияти идорӣ) дар шаҳрҳо, шаҳракҳои коргарию истироҳатгоҳ ва бўстонсаро 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 харочоти истифода ва таъмири фонди манзили давлатӣ**

Маблағгузории харочоти истифода ва таъмири (таъмири чорӣ 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 харочоти истифода ва таъмири чории 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 харочоти истифода ва таъмири квартирахо, ки моликияти хусусии шаҳрвандон мебошанд**

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

#### **Моддаи 148. Маблағгузорӣ барои харочоти 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 харочоти истифода ва таъмири бинои кооперативи манзилу сохтмон**

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

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

#### **Моддаи 150. Маблағгузорӣ ва таъминоти моддию техникаи истифода ва таъмири иморатҳои ғайриистикоматӣ ва хонаҳои ғайриистикоматӣ дар биноҳои истиқоматӣ**

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

### **Моддаи 151. Таъминоти моддию техникии истифода ва таъмири фонди манзил**

Захираҳои моддию техникаӣ, 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 ҷавобгариӣ ҷиноятӣ, маъмури ва ё ҷавобгариӣ дигар кашада 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 техникаӣ ва риоя накардани тартиби ниғаҳдошти 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 ҷавобгариҳои моддӣ кашида мешаванд.

## **ФАСЛИ 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, ҳақамӣ, инчунин дигар мақомоти ба ин ваколатдор ҳал карда мешаванд.

## **ФАСЛИ 7. ҚОИДАҲОИ ХОТИМАВӢ**

### **Моддаи 155. Бо хона таъмин намудани шаҳрвандоне, ки барои қор ба хориҷа фиристода шудаанд**

Шаҳрвандоне, ки барои қор 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 қоидаҳои, ки дар қонунҳои манзилии Ҷумҳурии Тоҷикистон мавҷуданд, меъёрҳои дигарро муқаррар карда бошанд, пас меъёрҳои санадҳои байналмилалӣ татбиқ карда мешаванд.

## 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**  
**РАҲМОНОВ**

Э.

ш. Душанбе 12 декабри соли 1997,

№ 505.

**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 доништа 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 Укази 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);

Укази 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);

Укази 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);

Укази 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);

Укази 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 юни 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 шахрвандон 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 Тоҷикистон «Дар бораи ба Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон мутобиқгардонии асноди қонунгузорӣ тақлифҳо 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  
РАҶАБОВ**

**С.**

**ш. Душанбе 12 декабри соли 1997,**

**№ 506**