



Маблағгузори аз тарафи:

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Swiss Confederation
Конфедератсияи Швейтсария



HELVETAS
TAJIKISTAN



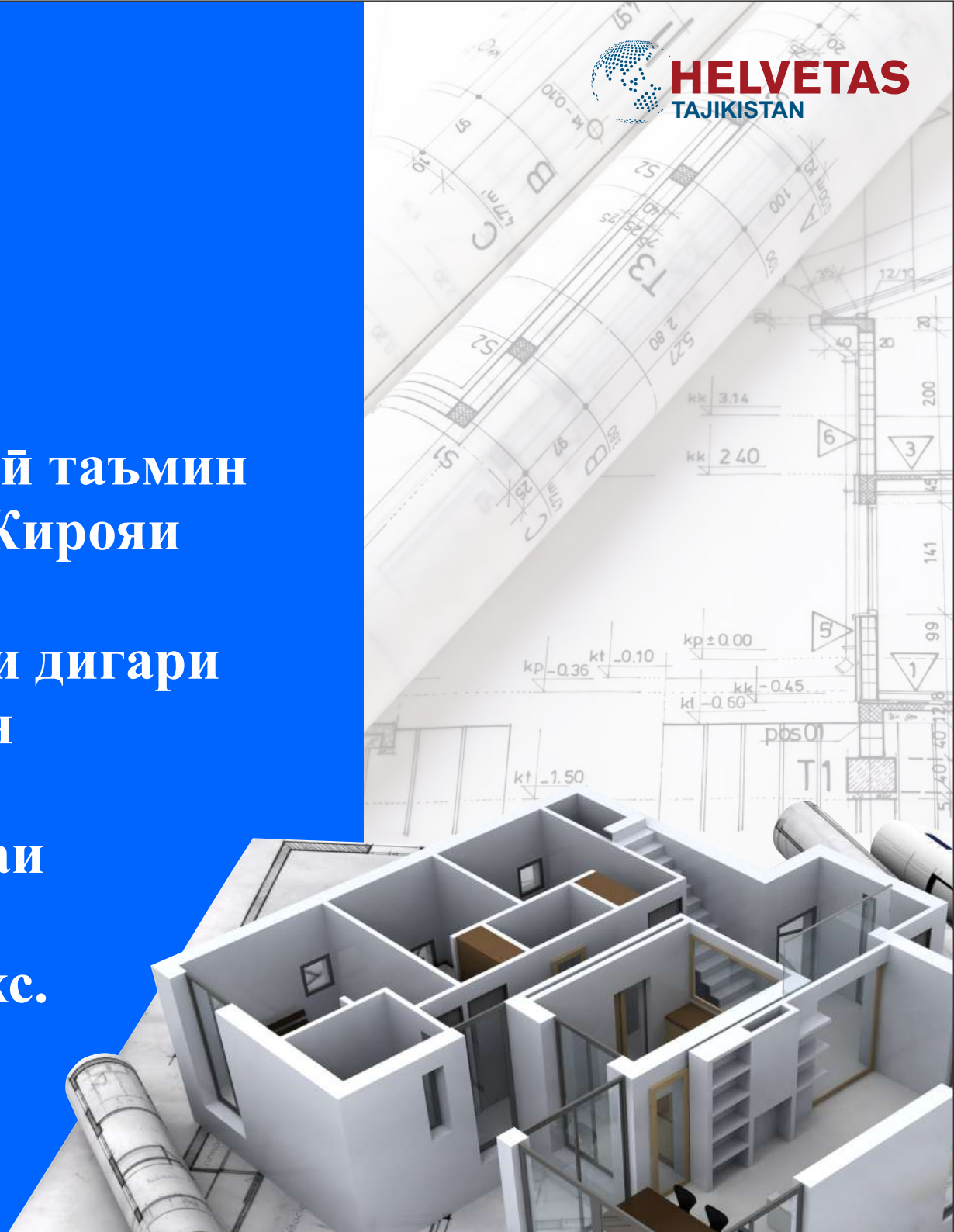
ҲУҚУҚИ МАНЗИЛ



Душанбе - 2022

НАҚША

1. Бо хонаҳои истиқоматӣ таъмин намудани шаҳрвандон. Кирояи хонаи истиқоматӣ;
2. Кӯчонидан ва бо хонаи дигари истиқоматӣ бояд таъмин намудани шаҳрвандон;
3. Кирояи иловагии хонаи истиқоматӣ;
4. Маскун намудани шахс.



КОНСТИТУТСИЯИ ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН

Моддаи 22

Манзили шахс дахлнопазир аст.

Ба манзили шахс зӯран даромадан ва касеро аз манзил маҳрум кардан манъ аст, ба истиснои мавридҳое, ки қонун муқаррар кардааст.

Моддаи 36

Ҳар кас ба манзил ҳуқуқ дорад. Ин ҳуқуқ бо роҳи сохтмони манзили давлатӣ, ҷамъиятӣ, кооперативӣ ва хусусӣ таъмин карда мешавад.



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.

Ҳеҷ касро бидуни асос ва хилофи тартиби муқаррарнамудаи қонунҳо аз хонаи ишғолнамудашон 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 (м.10 КМҚТ).



• **БО ХОНАҲОИ ИСТИҚОМАТӢ ТАЪМИН НАМУДАНИ ШАҲРВАНДОН. КИРОЯИ ХОНАИ ИСТИҚОМАТӢ**

Шаҳрвандоне, ки ба беҳтар кардани шароити манзил эҳтиёҷманданд, ҳуқуқ доранд аз фонди манзили давлатӣ ё ҷамъиятӣ тибқи тартиби пешбиниамудаи қонунҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон, Кодекси манзили ҚТ ва дигар қонунҳо барои истифодаи хонаҳои истиқоматӣ гиранд. (м.25 ҚМҚТ).

Шаҳрвандон барои гирифтани хонаи истиқоматӣ дар биноҳои фонди манзили давлатӣ ва ҷамъиятӣ баробари ба балоғат расиданд, яъне баъди расидан ба синии 18, ҳангоми оиладоршавӣ ва ё ба кор даромадан ва ё дар ҳолатҳои пешбиниамуди қонун то расидан ба синии 18 - мутобиқан аз вақти оиладоршавӣ ва ё ба кор даромадан ҳуқуқи мустақилона пайдо мекунанд.

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



АСОСҲОЕ, КИ ШАҲРВАНДОН БАРОИ БЕХТАР КАРДАНИ ШАРОИТИ МАНЗИЛ ЭҲТИЁЧМАНД ДОНИСТА МЕШАВАНД

Барои беҳтар кардани шароити манзил шаҳрвандони зайл эҳтиёчманд дониста мешаванд;

1) онҳое, ки сатҳи майдони истиқоматӣ ашсон ба ҳар як аъзои оила аз меъёри муқаррарнамудаи қ. 1 м. 36 Кодекси манзил камтар аст (12 м²);

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 шахси зиндагӣ карда, дар ҳама маҳал дигар хонаи истиқоматӣ надоранд;

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

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

5) онҳое, ки дар бинои (хонаи) истиқоматӣ шароиташ ба талабҳои муқарраргардидаи санитария-техникӣ ҷавоб намерасад, зиндагӣ мекунанд;

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

- 7) шахсони 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 ақрабони 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 сахмия, аъзоёни оилаи молики хона бидуни ҳуқуқи моликият ба бинои истиқоматӣ;
- 11) маъюбони ҷанги Бузурги Ватанӣ, аъзоёни оилаи ҷанговарони (партизанҳои) ҳалокгардида ва ашхоси тибқи тартиби муқарраргардида ба онҳо баробаркардашуда. Шаҳрвандонро мутобиқи асосҳои дигари пешбиниамудаи қонунҳои ҷумҳурии Тоҷикистон низ ба бехтар кардани шароити манзил эҳтиёҷманд доништан мумкин аст.

Дар ҷои истиқомат ба ҳисобгирии шаҳрвандони эҳтиёҷманди бехтар намудани шароити манзил

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

Дар ҷои кор баҳисобгирии шахрвандони эҳтиёчманди бехтар намудани шароити манзил

Шахрвандоне, ки эҳтиёчманди бехтар намудани шароити манзил буда, дар корхонаю ташкилот ва муассисаҳои дорои фонди манзил кор мекунад ва ба сохтмони бинои истиқоматӣ машғуланд ё дар сохтмони манзил сарматдоранд, дар ҷои кор ва ё бо хоҳишашон дар ҷои истиқоматашон ба ҳисоб гирифта мешаванд.

Шахрвандоне, 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 эҳтиёчмандони бехтар намудани шароити манзил истоданашон монанди 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.

Вазифаҳои шахрвандон оид ба манзил

Шахрвандон 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.

Биноҳои хонаҳои истиқоматиро шахрвандон ҳақ надоранд ба зарари манфиатҳои давлат ва ҷамъият истифода баранд.

Талаботи пешбиниамудаи қонунҳоро оид ба вазъи санитарӣ ва гигиенӣ, экологӣ ва меъморӣ шахрсозӣ ва зидди сӯхтор ба ҷо оранд.

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



Талабот ба хонаҳои истиқоматӣ

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

Хонаҳои истиқоматӣ дар ҳудуди ҳамон маҳалли аҳолинишин дода мешаванд.

Ҳангоми додани хонаи истиқоматӣ дар як уток чойгир намудани ашхоси гуногунҷиноии аз 7 сола калонтар, ба ғайр аз зану шавҳар манъ мебошад.

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

Ба маъҷубон, 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 истиқоматии додешаванда, дар сила мавҷуд будани зане, ки ҳомиладорӣ бештар аз 12 ҳафтаина дорад, ба инбат гирифта мешавад.



Тартиби додани хонаи истиқоматӣ

Хонаҳои истиқоматӣ барои шаҳрвандон дода мешаванд:

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

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

3) дар биноҳои фонди манзили ҷамъияти - тибқи қарори муштаракӣ мақомоти дахлдори ташкилот ва иттифоқи касабӣ он бо минбаъд хабар додан ба мақоми ҳокимияти маҳаллӣ иҷроия, ки ба хонаи истиқоматӣ ордер медиҳад;

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



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 асоси ордери хонаи истиқоматӣ байни кироидеҳи ташкилоти истифодаи манзил (дар сурати набудани он корхона, ташкилоту муассисаи дахлдор) ва кироигир - шахрванде, ки ба номаш ордер дода шудааст, баста мешавад.

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

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



Предмети шартномаи кирои хонаи истиқоматӣ

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

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

Ҳуқуқ ва ӯҳдадориҳои аъзоёни оилаи кироӣ

Аъзоёни оилаи кироӣ, ки бо ӯ якҷоя зиндагӣ мекунанд, баробари кироӣ аз ҳамаи ҳуқуқҳои истифода мебаранд, ҳамаи масъулиятҳои аз шартномаи кирои хонаи истиқоматӣ бармеомадаро ба ӯҳда доранд.

Аъзоёни ба балоғатрасидаи оила мутобиқи ӯҳдадориҳои шартномаи кирои хонаи истиқоматӣ бо кироӣ масъулияти муштаракӣ амволӣ доранд.

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

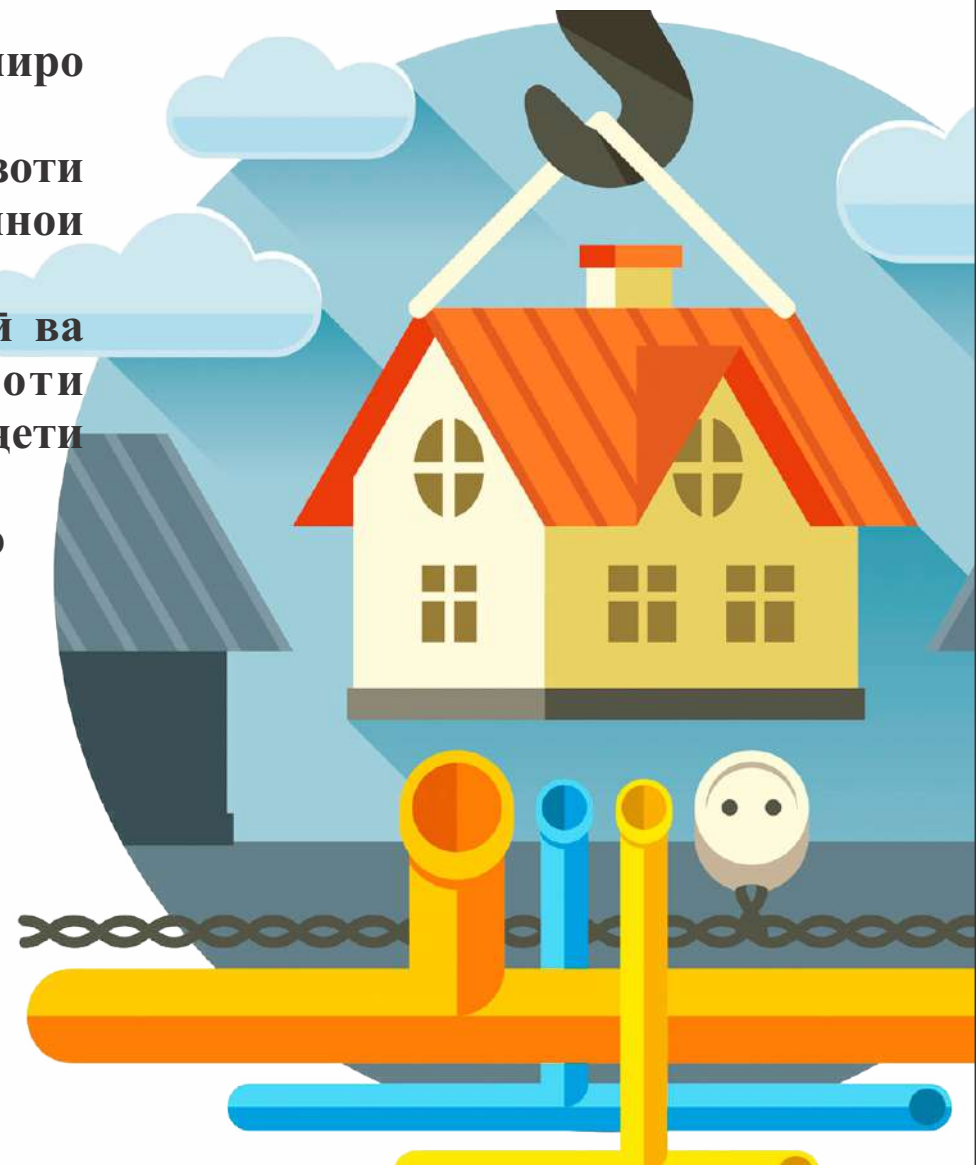
Имтиёзоти хонапулӣ ва хизматрасони коммуналӣ

Имтиёзоти хонапулӣ ва хизматрасони 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 хизматрасони коммуналӣ аз тарафи ташкилоти имтиёздиханда, ба ғайр ҷуброни хароҷоте, ки дар бучети ҷумҳурияви пешбинӣ гардидаст, анҷом дода мешавад.

Ба шахрвандоне, ки дар биноҳои марбути колхозҳо зиндагӣ мекунанд, бо қарори маҷлиси умумии аъзоёни колхоз ё маҷлиси вакилони он имтиёз муқаррар карда мешавад.



2. Кӯчонидан ва бо хонаи дигари истиқоматӣ бояд таъмин намудани шаҳрвандон

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

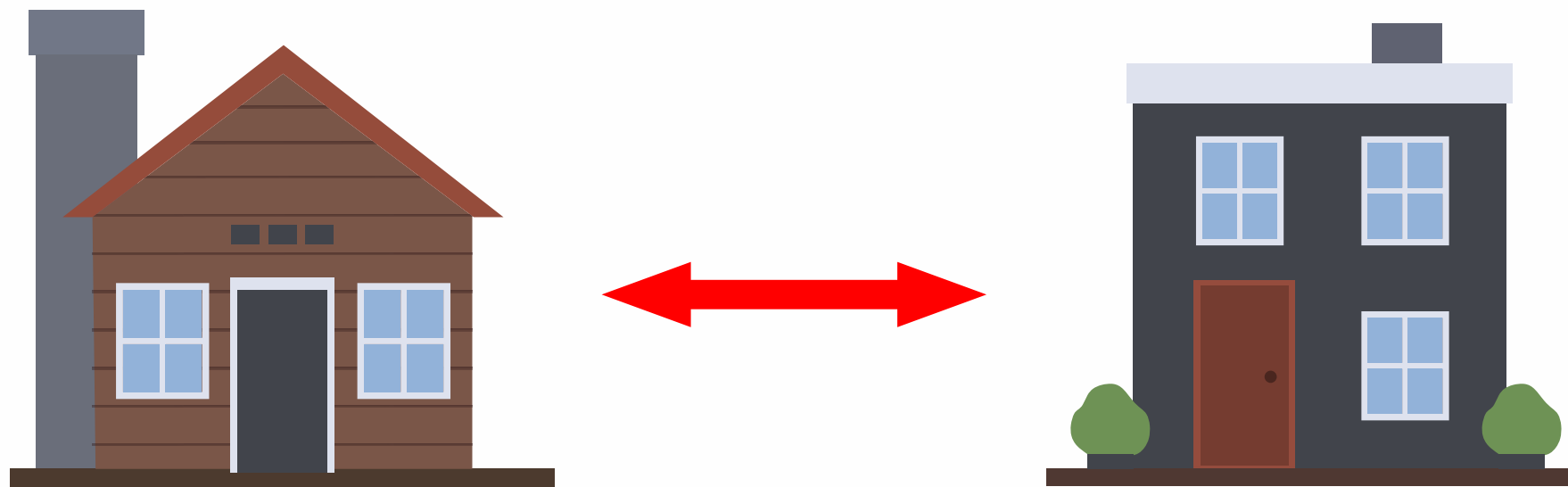
- агар биное, ки дар он хонаи истиқоматӣ воқеъ аст, вайрон карда шавад;
- агар бино (хонаи истиқоматӣ) бо мақсади ғайриистіқоматӣ аз нав таҷҳизонида шавад;
- агар хавфи фурурави бино (хонаи истиқоматӣ) таҳдид кунад.

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

Агар хонаи истиқоматӣ дар биное воқеъ бошад, ки бо сабаби гирифтани қитъаи замини он барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ бояд вайрон карда шавад, инчунин агар бино (хонаи истиқоматӣ) бо мақсади ғайриистіқоматӣ аз нав таҷҳизонида шавад, бо шаҳрвандони аз ин бино (хонаи истиқоматӣ) кӯчонида мешаванд, 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 чудо кардани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ ё аз нав таҷҳизонидани бинои (хонаи истиқоматӣ) ба хонаи ғайриистіқоматӣ фақат баъди ба шахсони кўчонидашаванда 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 маҳалли хонаи дигари истиқоматии обод мемиханд.



Додани хонаи дигари истиқоматии обод вобаста ба кӯчонидан

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

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

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

Хонаи истиқоматӣ, ки ба шахси кӯчбаста дода мешавад, бояд дар қарори суд ё прокурор дар мавриди кӯчонидан сабт гардида, дар он суроғи хонаи истиқоматӣ нишон дода шавад.



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

Бо сабаби барҳам додани парваришгоҳи оилави волидайн-мураббиён бояд хонаи истиқомати ро тарк кунанд ва агар рад намоянд, бо додани хонаи дигари истиқомати обод, кучонида мешаванд.

Ҳангоми барканор намудани волидайн-мураббиён аз фаъолияти тарбияи кӯдакон онҳо бо додани хонаи истиқомати барои зиндагӣ муносиб аз хонаи истиқоматӣ ишълнаму дашон бароварда мешаванд.



Хонаи дигари истиқоматӣ надода кӯчонидани шаҳрвандон

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

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

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

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

5) агар ашхос хонаи истиқоматиرو худсарона ишғол карда бошанд;

6) тибқи муқаррароти қисми 3 моддаи 54 КМҚТ (худсарона азнавсозӣ намояд);

7) тибқи муқаррароти қисми 1 моддаи 71 КМҚТ (беъътибор шудани ордер);

8) тибқи муқаррароти қисми 3 моддаи 76 КМҚТ (бенишон додани мӯҳлати шартномаи кирои иловагӣ);

9) тибқи муқаррароти қисми 2 ва 3 моддаи 77 КМҚТ (сокинони муваққатӣ бо талаби кироагир).

Ашхосе, ки бидуни додани хонаи дигари истиқоматӣ кӯчонида мешаванд, тибқи ҳолатҳои пешбиниамудаи бандҳои 3-4 қисми 1 моддаи 70 КМҚТ мумкин аст, аз тарафи суд вазифадор карда шаванд, ба ҷои кӯчидан хонаашонро бо хонаи дигари истиқоматии пешниҳоднамудаи тарафи ба таъдил манфиатдор иваз кунанд.



Хонаи дигари истиқоматӣ надода кӯчонидани шаҳрвандон

Ба кирои иловагӣ додани хонаи истиқоматӣ

Кирогири хонаи истиқоматӣ ҳақ дорад, ки бо розигии аъзоёни ба балоғатрасидаи ҳамроҳаш истиқоматкунандаи оила ва мувофиқаи кироидеҳ тибқи ҳолат ва тартиби муқаррарнамудаи Кодекси манзили ҚТ хонаи истиқоматиرو ба кирои иловагӣ диҳад.

Ҳангоми сафари муваққатӣ кироигир ҳақ дорад тамоми хонаашро ба кирои иловагӣ дода, тибқи шартномаи кирои хонаи истиқоматӣ дар назди кироидеҳ, масъул монад, ҳангоми сафари яке аз аъзои оилаи кироигир бошад - як қисми майдони истиқоматӣ ишғолнамудаашро ба кирои иловагӣ диҳад.

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

Ҳолатҳое, ки ба кироҷи иловағи додани хоҷаи истиқоматӣ манъ аст.

Дар ҳолатҳои зайл ба кироҷи иловағи додани хоҷаи истиқоматӣ роҳ, дода намешавад:

- 1) агар дар натиҷаи ҷой додани кироҷи иловағи андозаи майдонҳои истиқоматӣ ба ҳисоби ҳар сокин аз меъёри муқаррарнамудаи моддаи 36 Кодекси манзили ҚТ камтар шавад;**
- 2) агар дар он ашхосе зиндагӣ кунанд, ки гирифтори баъзе намудҳои бемориҳои кӯҳнаи вазнин бошанд;**
- 3) бидуни розигии дигар кироҷигирон ва аъзоёни ба балоъатрасидаи оилашон, ки дар як квартира зиндагӣ мекунанд.**

Риоя накардани тартиби ба кироҷи иловағи додани хоҷаи истиқоматӣ боиси безътибордонистани шартномаи кироҷи иловағи гардида, ашхоси ҷойдодашуда аз тариқи судӣ, бидуни додани хоҷаи истиқомати дигар бароварда мешаванд.

Дар хонаи ишғолнамудааш ҷойгир намудани аъзоёни оила аз тарафи кироягири иловагӣ

Дар шартнома мумкин аст пешбини 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.

Пардохти музди истифодаи хонаи истиқоматӣ тибқи шартномаи кирои 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 рӯзгор муносибати байни тарафхоро моддаҳои дахлдори Кодекси граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон танзим менамоянд.

Қатъи шартномаи кирои иловагӣ

Баробари гузаштани мӯҳлати кирои иловагӣ кирогири иловагӣ ҳақ надорад барқарор намудани шартномаи кирои иловагиро талаб намояд ва вазифадор аст хонаи ишғолнамудаширо бо пешниҳоди кироидеҳ, ҳолӣ кунад.

Шартномаи кирои иловагӣ бо талаби кироидеҳ метавонад пеш аз мӯҳлат танҳо дар мавриди мавҷудияти сабабҳои узрнокӣ вобаста ба ҳолатҳои ногаҳонӣ, ҳангоми қатъи шартномаи киро, инчунин дигар асосҳои пешбининамудаи қисми 1 моддаи 71 Кодекси манзили ҚТ бекор карда шавад.

Агар шартномаи кирои иловагӣ бидуни нишон додани мӯҳлат баста шуда бошад, он аз тарафи кироигир, бидуни шарҳи сабаб, ҳар вақт қатъ карда мешавад.

Дар бораи қатъи шартномаи кирои иловагӣ кироигир бояд кирогири иловагиро се моҳ, пештар огоҳ созад.

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

4. Маскун намудани шахс

Моддаи 122. Маскун намудани шахсони бо иҷорагир доимӣ истиқоматкунанда

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

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

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

Шакли ордерро барои ишғол намудани хонаи истиқоматӣ дар бинои кооперативии манзилу сохтмон Ҳоёіаòè Чóìхóòèè Тоҷикистон муайян мекунад.

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



ХАДАМОТИ ИҚРО ДАР ВИЛОЯТИ ХАТЛОН

Маскун намудан дар 10 моҳи соли 2021



Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон

аъзои оилаи молик эътироф намудан ва дар ин асос маскун кардан

Моддаи 121.
Аъзои оилаи
молик

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

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

Аслан, дар кӯиҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон асосҳо ва тартиби маскун кардан вучуд надорад. Яъне ин масъала ба таври васеъ дар ягон ҷеъ дарҷ нагардидааст. Маскунро мо бо истифода аз моддаҳои 121,122 ва 123- Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон барои аъзои оилаи молик эътироф намудан анҷом медиҳем. Яъне занро аввал аъзои оилаи молик эътироф мекунем ва баъдан ӯ ҳаққе ҳаёҷи он дар он хонаро пайдо мекунад ӯро тариқи ҳаёҷи судӣ маскун менамоем.

Мисол: Шаҳноза бо ду фарзандаш оилавайрон гашта, аз ноилочӣ дар хонаи шавҳар маскун гардид. Номбурда дар як ҳоҷаҷи хонаи ду ҳоҷаҷи бинои баландошӯна маскун гардида, бо кумаки молиявии апаҳояш зиндагӣ дорад ва аз муноқишаву нофаҳмоӣ барои истифодаи як газу пилта ё ҳаҷаҷи дилгир шудааст. Вале илочи дигаре нест.



ТАШАККУР!!!