



Кооперативная ул., 5, пос. ж/д станции
Высокая Гора, Высокогорский район,
Республика Татарстан, 422700

Кооперативная ур, 5. Биектау т/ю
станциясе поселогы, Биектау районы,
Татарстан Республикасы, 422700

Тел.: +7 (84365) 2-30-60, e-mail: biektau@tatar.ru, www.vysokaya-gora.tatarstan.ru

РЕШЕНИЕ
28 апрель, 2026 ел

КАРАР
№ 72

«Татарстан Республикасында авыл хужалыгын үстерү һәм авыл хужалыгы продукциясе, чимал һәм азык-төлек базарларын жайга салу» Татарстан Республикасы дәүләт программасын гамәлгә ашыруга бәйле рәвештә «Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы» муниципаль берәмлеге милкенә тапшырылган коммерциячел файдаланудагы муниципаль торак фондының торак урыннарын бирү тәртибе турындагы нигезләмәне раслау хакында

Россия Федерациясе Торак кодексы, Россия Федерациясе Гражданнар кодексының 209, 215, 288 статьялары, Россия Федерациясе Хөкүмәтенен «Авил хужалыгын үстерү һәм авыл хужалыгы продукциясе, чимал һәм азык-төлек базарларын жайга салу дәүләт программасы турында» 2012 елның 14 июлендәге 717 номерлы карары, Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының «Татарстан Республикасында авыл хужалыгын үстерү һәм авыл хужалыгы продукциясе, чимал һәм азык-төлек базарларын жайга салу» Татарстан Республикасы дәүләт программасын раслау турында» 2013 елның 08 апрелендәге 235 номерлы карары, Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының «Татарстан Республикасы агросәнәгать комплексының федераль бюджеттан финанслаша торган предприятиеләренен кадрлар белән тәмин ителешен арттыруга ярдәм итү чараларын гамәлгә ашыруга Татарстан Республикасы бюджетыннан субсидияләр бирү тәртибен раслау турында» 2025 елның 27 маендагы 366 номерлы карары нигезендә, Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы Уставына таянып, агросәнәгать комплексы предприятиеләренен кадрлар белән тәмин ителешен арттыруга ярдәм итү чараларын гамәлгә ашыруны тәмин итү максатларында, Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы Советы

КАРАР ИТТЕ:

1. Кушымтада бирелгән «Татарстан Республикасында авыл хужалыгын үстерү һәм авыл хужалыгы продукциясе, чимал һәм азык-төлек базарларын жайга салу» Татарстан Республикасы дәүләт программасын гамәлгә ашыруга бәйле рәвештә «Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы» муниципаль берәмлеге милкенә тапшырылган коммерциячел

файдаланудагы муниципаль торак фондының торак урыннарын бирү тәртибе турындагы нигезләмәне расларга.

2. «Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы Башкарма комитеты» МКУн Авыл хужалыгын үстерү һәм авыл хужалыгы продукциясе, чимал һәм азык-төлек базарларын жайга салу дөүлэт программасын гамәлгә ашыру кысаларында сатып алына торган торак йортларны муниципаль милеккә кабул итүгә һәм аларны агровузлар белгечләренә наемга бирүгә юнәлдерелгән гамәлләрне башкару буенча вәкаләтле орган итеп билгеләргә.

3. Әлеге карарны Биектау муниципаль районының Интернет челтәрендәге рәсми сайтында <http://vysokaya-gora.tatarstan.ru> веб-адрес буенча һәм Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында: <http://pravo.tatarstan.ru> халыкка житкерергә.

4. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы Башкарма комитеты житәкчесе Р. Ф. Хәкимуллинга йөкләргә.

Совет рәисе,
муниципаль район Башлығы

Р.Ф. Хисамутдинов

**«Татарстан Республикасында авыл хужалыгын үстерү һәм авыл хужалыгы продукциясе, чимал һәм азык-төлек базарларын жайга салу» Татарстан Республикасы дәүләт программасын гамәлгә ашыруга бәйле рәвештә «Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы» муниципаль берәмлеге милкенә тапшырылган коммерциячел файдаланудагы муниципаль торак фондының торак урыннарын бирү тәртибе турында
НИГЕЗЛӘМӘ**

1. Гомуми нигезләмәләр

1.1. Әлеге Нигезләмә Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районының коммерциячел файдаланудагы муниципаль торак фондыннан «Кадрларны АПКга» федераль проекты кысаларында муниципаль берәмлек милкенә тапшырылган торак урыннарын (алга таба тиешенчә –торак урыннар, коммерциячел файдаланудагы муниципаль торак фонды) бирү тәртибен һәм шартларын билгели.

1.2. Әлеге Нигезләмәдә күрсәтелгән «агровуз», «белгеч», «хужалык итүче субъект» төшенчәләре Россия Федерациясе Хөкүмәтенен «Авыл хужалыгын үстерү һәм авыл хужалыгы продукциясе, чимал һәм азык-төлек базарларын жайга салу дәүләт программасы турында» 2012 елның 14 июлендәге 717 номерлы карары белән расланган Авыл хужалыгын үстерү һәм авыл хужалыгы продукциясе, чимал һәм азык-төлек базарларын жайга салу дәүләт программасына 22 нче кушымтада каралган агросәнәгать комплексы предприятиеләренен кадрлар белән тәмин ителешен арттыруга ярдәм итү чараларын гамәлгә ашыруга Федераль бюджеттан Россия Федерациясе субъектлары бюджетларына субсидияләр бирү һәм бүлү кагыйдәләрендә билгеләнгән мәгънәләрдә кулланыла.

1.3. Муниципаль берәмлек – территориясендә коммерция файдалануындагы торак бина урнашкан Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы авыл жирлеге.

1.4. Коммерциячел файдаланудагы торак фонды – агровуз белгечләре өчен түләүле файдалану шартларында файдаланыла торган муниципаль торак урыннары жыелмасы.

Коммерциячел файдаланыла торган торак урынны Биектау муниципаль районының муниципаль мөлкәт реестрына кертү һәм торак урынны реестрдан

төшереп калдыру Биектау муниципаль районы жирле үзидарэ органының Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы муниципаль берәмлеге милкендәге торак урыннар белән идарэ итүгә һәм алар белән эш итүгә вәкаләтле структур бүлекчәсе күрсәтмәсе нигезендә гамәлгә ашырыла.

1.5. Муниципаль берәмлек милкендәге коммерциячел файдаланудагы торак урыннар агровуз белән хезмәт мөнәсәбәтләрендә торучы агровуз белгечләренә торак урынны коммерциячел наем шартнамәсе нигезендә бирү өчен каралган.

1.6. Коммерциячел файдалану өчен билгеләнгән муниципаль казна составына керә торган муниципаль берәмлек милкендәге торак урын - яшәү өчен яраклы, торак урыннарга куела торган таләпләргә җавап бирә торган изоляцияләнгән торак урын.

2. Коммерциячел файдаланудагы муниципаль торак фондын булдыру тәртибе

2.1. Коммерциячел файдаланудагы муниципаль торак фонды муниципаль милеккә түләүсез тапшыру турындагы килешү буенча муниципаль милеккә тапшырылу нәтижәсендә муниципаль милек хокукы барлыкка килгән муниципаль берәмлек милкенә тапшырылган торак урыннар арасыннан төзелә.

2.2. Торак урыннарны коммерциячел файдаланудагы муниципаль торак фондыннан төшереп калдыру түбәндәге очракларда гамәлгә ашырыла:

1) билгеләнгән тәртиптә торак урынны яшәү өчен яраксыз яисә шушы торак урнашкан күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яисә реконструкцияләнергә тиешле дип тану;

2) агровуз белгече коммерциячел наем шартнамәсе шартнамәсе шартларын үтәгәннән соң торак урынны милеккә сатып алса.

2.3. Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районында «Агросәнәгать комплексында кадрлар» федераль проектын гамәлгә ашыруга бәйле рәвештә торак урынны, алга таба Росреестрның Татарстан Республикасы буенча идарәсендә теркәп, коммерциячел файдаланудагы торак фондына кертү һәм аны агровузлар белгечләре өчен торак урыннарга күчерү, һәм шулай ук аны күрсәтелгән фондтан чыгару Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы Башкарма комитеты карары нигезендә гамәлгә ашырыла.

2.4. Коммерциячел файдаланудагы торак фондының тапшырылган һәм бушатыла торган торак урыннарын исәпкә алуны Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы Башкарма комитетының торакны исәпкә алу һәм бүлү бүлеге гамәлгә ашыра.

3. Коммерциячел файдаланудагы муниципаль торак фондыннан торак урын алуга дөгъва кылучы агровуз белгечләрен исәпкә кую һәм исәптән төшерү тәртибе

3.1. Коммерциячел файдаланудагы муниципаль торак фондыннан торак урын алуга дэгъва кылучы агровуз белгечлэрен исәпкә алу һәм исәптән төшерүне агровуз башкара.

3.2. Агровуз Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы Башкарма комитетына коммерциячел наем шартнамәсе буенча торак урын алуга дэгъва кылучы белгечләрнең төзелгән исемлеген ул төзелгән көннән алып өч эш көне эчендә жиберә.

3.3. Агровуз Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы Башкарма комитетына аның белән коммерциячел наем шартнамәсе төзелгән агровуз белгече белән хезмәт шартнамәсе туктатылуы турында агровуз белгече эштән азат ителгән көннән алып өч эш көне эчендә хәбәр итәргә тиеш.

4. Коммерциячел наем шартнамәсе буенча торак урыннар бирү тәртибе

4.1. Коммерциячел наем шартнамәсен төзү өчен нигез булып, агровузның агровуз белгеченә торак урын бирү кирәклегенә турында ирекле рәвештә рәсмиләштерелгән һәм агровуз белгеченә фамилиясен, исемен, атасының исемен (булган очракта), әлегә белгечкә бирелә торган торак урынның адресын үз эченә алган язма үтенечнамәсе тора.

Агровузның язма үтенече Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы Башкарма комитетына тапшырыла.

4.2. Коммерциячел наем шартнамәсе төзү өчен агровуз белгече Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы Башкарма комитетына әлегә Нигезләмәгә 1 нче кушымта нигезендәге форма буенча түбәндәге документлар (документларның күчермәләре) кушымтасы белән гариза бирә:

1) агровуз белгече һәм аның гаиләсенә барлык эгъзаларының шәхси белешмәләренә эшкәртүгә язма ризалыгы;

2) агровузның әлегә Тәртипнең 4.1 п. күрсәтелгән үтенечнамәсе;

3) Россия Федерациясе законнары нигезендә агровуз белгече шәхесен һәм аның белән бергә яшәячәк гаилә эгъзаларының һәрберсенә шәхесен таныклаучы документларның күчермәләре;

4) агровуз белгече һәм ул гаризада гаилә эгъзалары буларак күрсәткән затлар арасында туганлык (гаилә) мөнәсәбәтләрән раслый торган документларның күчермәләре;

5) агровуз белән төзелгән һәм эш урыны буенча таныкланган хезмәт шартнамәсенә күчермәсе.

Әлегә пунктта күрсәтелгән документларның күчермәләрен агровуз белгеченә тапшырганда, әгәр күчермәләр нотариаль таныкланмаган булса, аларның төп нөсхәләрен үзе белән алып барырга кирәк.

4.3. Агровуз белгече гаризасын һәм аңа теркәлә торган документларны теркәүне документлар кәргән көнне теркәү номерын бирү юлы белән Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы Башкарма комитеты башкара.

4.4. Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы Башкарма

комитетының торакны исәпкә алу һәм бүлү бүлеге гаризаны һәм документларны теркәгән көннән алып өч эш көне эчендә гарызнамәләр жиберү, шулай ук Россия Федерациясе законнарына каршы килми торган тикшерүләрнең башка рәвешләрэн куллану юлы белән документларның комплектлылыгын, алардагы белешмәләрнең тулылыгын һәм дөреслеген тикшерә.

Агровуз белгече документларны тулы күләмдә тапшырмаган очракта йә тапшырылган документларда тулы булмаган һәм (яисә) дөрес булмаган белешмәләр булган очракта, Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы Башкарма комитетының торакны исәпкә алу һәм бүлү бүлеге гаризаны һәм документларны теркәгән көннән алып биш эш көне эчендә, документларны кире кайтару өчен нигез булган сәбәпләрне күрсәткән озата баручы хат белән аларны агровуз белгеченә кире кайтара.

Документларны кире кайтару өчен нигез булган хәлләр бетерелгәннән соң, агровуз белгече тиешле гариза һәм документлар белән кабат мөрәжәгать итәргә хокуклы.

4.5. Агровуз белгеченә коммерциячел файдаланудагы муниципаль торак фондыннан торак урын бирүдән баш тарту өчен нигезләр булып торалар:

1) районда «Агросәнәгать комплексында кадрлар» федераль проектын гамәлгә ашыруга бәйле рәвештә агровузлар белгечләре өчен торак урыннарга кертелгән коммерциячел файдаланудагы муниципаль торак фондынның торак урыны Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы муниципаль берәмлеге милкендә булмау;

2) белгечнең һәм аның гаилә әгъзаларының башка муниципаль берәмлеккә күчеп китүе.

4.6. Әлеге бүлекнең 4.2 пункттында күрсәтелгән гариза һәм документлар теркәлгән көннән алып 21 эш көне эчендә Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы Башкарма комитеты тарафыннан Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы Башкарма комитеты карары рәвешендә агровуз белгеченә коммерциячел файдаланудагы муниципаль торак фондыннан торак урыны бирү турында йә бирүдән баш тарту турында карар кабул ителә.

Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы Башкарма комитетының агровуз белгеченә коммерциячел файдаланудагы муниципаль торак фондыннан торак урыны бирү турындагы карары районның тиешле авыл жирлегә тарафыннан шундый белгеч белән коммерциячел наем шартнамәсе түзү өчен нигез булып тора.

4.7. Әлеге бүлекнең 4.6 пункттында күрсәтелгән карар чыккан көннән алып өч эш көне эчендә агровуз белгеченә кабул ителгән карар турында гаризада күрсәтелгән адрес буенча почта элементәсе аша язмача хәбәрнамә жиберелә.

4.8. Наемга бирүченең яллаучы белән мөнәсәбәтләрэн жайга сала торган төп документ булып, язма рәвештә төзелә торган торак урынга коммерциячел наем шартнамәсе тора (3 нче кушымта).

Торак урынга коммерциячел наем шартнамәсе - торак урын милекчесе (алга таба - Наемга бирүче) торак урынны икенче якка (алга таба - Яллаучы) түләү хисабына биләүгә һәм файдалануга тапшыра, ә Яллаучы аны

билгеләнеше нигезендә файдаланырга һәм шартнамә буенча йөкләмәләрен вакытында үтәргә йөкләмә ала торган килешү.

Торак урынга коммерциячел наем шартнамәсе аңа Наемга бирүче һәм Яллаучы кул куйган вакыттан төзелгән дип санала. Торак урыннар торак урынны кабул итү-тапшыру актына кул куелганнан соң тапшырылган дип санала (4 нче кушымта).

Наемга түләү кергү бурычы Яллаучы өчен шартнамәгә һәм кабул итү-тапшыру актына кул куелганнан соң барлыкка килә.

Торак урынны коммерцияле найм шартнамәсендә Яллаучы белән яшәчәк барлык гайлә эгъзалары күрсәтелергә тиеш. Яллаучы үзе белән яшәчәк барлык балигъ булган гайлә эгъзаларын торак урынны коммерциячел наем шартнамәсе шартнамәсе шартлары белән таныштырырга тиеш.

4.9. Коммерциячел наем шартнамәсе объекты булып ТР Биектау муниципаль районы муниципаль берәмлегенә муниципаль милкендәге яшәү өчен яраклы, санитария һәм техник нормаларга жавап бирә торган изоляцияләнгән торак урын тора.

4.10. Торак урынны коммерцияле наемга бирү аңа милек хокукын тапшыруга китерми.

4.11. Торак урынны коммерциячел наем шартнамәсе буенча бирү гражданнарга социаль наем шартнамәләре буенча торак урыннары бирү чиратлыгына бәйлә түгел.

4.12. Торак урынны коммерциячел наем шартнамәсе агровуз белгече тарафыннан агровуз белгеченә коммерциячел наем шартнамәсе буенча торак урын бирү турында Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы Башкарма комитеты карары кабул ителгән көннән алып 10 эш көненнән дә соңга калмыйча төзелергә (имзаланырга) тиеш.

4.13. Торак урын милекчесе исемнән эш итүче тиешле авыл жирлегә башлыгы коммерциячел наем шартнамәсе буенча торак урынны наемга бирүче, агровуз белгече торак урынны яллаучы булып тора.

4.14. Торак урынны коммерциячел наем шартнамәсе хезмәт шартнамәсендә билгеләнгән, әмма 10 елдан да артык булмаган вакытка төзелә.

4.15. Үз вазыйфаларын тиешенчә башкарган Яллаучы торак урынны коммерциячел наем шартнамәсе срогы тәмамлангач, яңа 5 еллык срокка шартнамә төзүгә йә сатып алуга өстенлекле хокукка ия.

4.16. Яллаучы вафат булган йә ул хокуктан файдалануга сәләтсез дип танылган очракта, торак урынны коммерциячел наем шартнамәсе шул ук шартларда гамәлдә булуын дәвам итә, ә элеккеге Яллаучы белән даими яшәүче һәм торак урынны коммерциячел наем шартнамәсендә күрсәтелгән балигъ булган гражданнарның берсе алар арасындагы уртақ ризалык буенча Яллаучы була.

Наемга бирүче мондый гражданның үз гамәленә калган срогына шартнамәгә керүенә каршы килергә хокуклы түгел.

4.17. Коммерциячел наем шартнамәсенә мөһим шарты булып агровуз белгеченә коммерциячел наем шартнамәсенә кул куелган көннән кимендә биш ел дәвамында агровузда хезмәт шартнамәсе буенча хезмәт эшчәнлеген гамәлгә

ашыру турындагы йөкләмәсе тора.

Агровуз белгече әлеге пунктның беренче абзацында каралган шартны үтәмәгән очракта, аның белән коммерциячел наем шартнамәсе өзелә һәм торак урынны яллаучы әлеге Нигезләмәнең 5 бүлегендәге 5.1 пункты нигезендә билгеләнгән торакның сатып алу бәясе буенча торак урынны милеккә алу хокукыннан мәхрүм ителә.

Агровуз белгече тарафыннан әлеге пунктның беренче абзацында каралган шартны бозу турында белешмәләр кәргән очракта, Наемга бирүче мондый белешмәләр кәргән көннән алып өч эш көне эчендә агровуз белгеченә гаризада күрсәтелгән адрес буенча почта элементәсе ярдәмендә, коммерциячел наем шартнамәсе буенча биләнгән торак урынны бушатуны һәм аны язмача хәбәрнамә алган көннән алып 30 көн эчендә кабул итү-тапшыру акты буенча (5 нче кушымта) тапшырырга таләп итеп, коммерциячел наем шартнамәсе өзелү турында язмача хәбәрнамә жиберә.

4.18. Муниципаль берәмлекнең муниципаль милкендәге торак урынны коммерциячел наемга түләүне исәпләү тәртибе, наемга түләүнең база ставкасы күләме һәм исәпләгәндә кулланыла торган коэффициентлар Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы Башкарма комитеты карары белән билгеләнә.

4.19. Торак урынны наемга алган өчен түләү кертү сроклары, шулай ук агровуз белгеченә наемга бирүче тарафыннан наемга түләүнең үзгәрүе турында хәбәр итү тәртибе һәм сроклары торак урынны коммерциячел наем шартнамәсе белән билгеләнә.

4.20. Яллаучының шартнамә шартларын үтәвен, торак урынны коммерциячел наемга тапшырудан кәргән керемнәрнең тулылыгын һәм муниципаль берәмлек бюджетына үз вакытында керүен тикшереп торуну тиешле муниципаль берәмлек гамәлгә ашыра.

5. Агровуз белгече тарафыннан коммерциячел наем шартнамәсе буенча биләгән торак урынны сатып алу тәртибе

5.1. Коммерциячел наем шартнамәсе буенча үз вазыйфаларын тиешенчә башкарган агровуз белгече коммерциячел наем шартнамәсен төзегән көннән алып, агровуз белән хезмәт шартнамәсе буенча биш ел эшлэгәннән соң торак урынны үз милкенә торакны төзүгә (сатып алуга) исәпләнгән бәянең (алга таба - торакның сатып алу бәясе) 20 процентыннан артмаган бәядән, ә 10 ел узгач – торак сатып алу бәясенә 1 процентыннан артмаган бәядән сатып алырга хоуклы. Муниципаль берәмлек бюджетына акчаларны торакның сатып алу бәясе күләмендә түләү агровуз белгече карары буенча, түләүләргә вакытыннан алда кертү хокукыннан тыш, бер мәртәбә йә ай саен (квартал саен) тигез өлешләрдә биш елдан 10 елга кадәр башкарылырга мөмкин.

Торакның сатып алу бәясе күрсәтелгән торак урын муниципаль берәмлек милкенә тапшырылуы турындагы Килешүдә күрсәтелә.

5.2. Коммерциячел наем шартнамәсе төзелгән көннән алып агровуз белән хезмәт шартнамәсе буенча биш ел эшлэгәннән соң, коммерциячел наем

шартнамәсе буенча биләнә торган торак урынны сатып алырга нияте булган Агровузның белгече Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы Башкарма комитетына әлеге Нигезләмәгә 2 нче кушымта нигезендә форма буенча түбәндәге документларны (документларның күчермәләрен) кушып гариза бирә:

1) Россия Федерациясе законнары нигезендә агровуз белгече шәхесен таныклаучы документның күчермәләре;

2) агровуз белгеченә аның шәхси мәгълүматларын эшкәртүгә язма ризалыгы;

3) яллаучының әлеге бүлекнең 5.1 пункттында билгеләнгән шартларга туры килүен раслый торган документның күчермәләре;

4) торак урын һәм коммуналь хезмәт күрсәтүләр өчен коммерциячел наем шартнамәсе буенча түләү буенча бурыч булмау турында белешмә.

Әлеге пунктта күрсәтелгән документларның күчермәләрен агровуз белгеченә тапшырганда, әгәр күчермәләр нотариаль таныкланмаган булса, аларның төп нөсхәләрен үзе белән алырга кирәк.

5.3. Агровуз белгеченә сатып алу турындагы гаризасын һәм документларны теркәүне Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы Башкарма комитеты документлар кергән көнне теркәү номеры бирү юлы белән гамәлгә ашыра һәм торакны исәпкә алу һәм бүлү бүлегенә жиберә.

5.4. Торакны исәпкә алу һәм бүлү бүлеге сатып алу турындагы гариза һәм документлар теркәлгән көннән алып өч эш көне эчендә документларның комплектлылыгын, алардагы белешмәләренә тулылыгын һәм дөреслеген гарызнамәләр жиберү, шулай ук Россия Федерациясе законнарына каршы килми торган тикшерүләренә башка формаларын куллану юлы белән тикшерә.

Агровуз белгече документларны тулы күләмдә тапшырмаган очракта йә тапшырылган документларда тулы булмаган һәм (яисә) дөрес булмаган белешмәләр булган очракта, торакны исәпкә алу һәм бүлү бүлеге гариза һәм документлар теркәлгән көннән алып өч эш көне эчендә аларны документларны кире кайтару өчен нигез булган сәбәпләр күрсәтелгән озата баручы хат белән агровуз белгеченә кайтара.

Документларны кире кайтару өчен нигез булган хәлләр бетерелгәннән соң, агровуз белгече тиешле гариза һәм документлар белән кабат мөрәжәгать итәргә хокуклы.

5.5. Коммерциячел файдаланудагы муниципаль торак фондының торак урынын сату-алу шартнамәсе буенча сатучы булып Нигезләмәнең 5.1 п. күрсәтелгән шартларда муниципаль берәмлек тора.

5.6. Агровуз белгеченә коммерциячел файдаланудагы муниципаль торак фондының торак урынын сатып алудан баш тарту өчен нигезләр булып тора:

1) белгечнең (аның гаилә әгъзасының) яшәү урынына башка муниципаль берәмлеккә китүе;

2) әлеге Нигезләмәнең 4 бүлегендәге 4.17 пункттында каралган шартны үтәмәү.

5.7. Торак урынны сатып алу турындагы йә торак урынны сатып алуға каршы килү турындагы карар Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы Башкарма комитеты карары рәвешендә агровуз белгеченә гаризасы, документлары (документларының күчермәләре) Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы Башкарма комитетына кергән көннән алып 14 эш көненнән дә соңға калмыйча кабул ителә.

5.8. Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы Башкарма комитетының торак урынны сатып алу йә сатып алуға каршы килү турындагы карарын үз эченә алган карары кабул ителгән көннән алып өч эш көне эчендә агровуз белгеченә сатып алу турындагы гаризада күрсәтелгән адрес буенча почта элементәсе ярдәмендә кабул ителгән карар турында язма хәбәрнамә жиберелә.

5.9. Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы Башкарма комитетының сатып алу турындагы карарын үз эченә алган карары муниципаль берәмлекнең агровуз белгече белән әлегә Нигезләмәнең 5.7 пунктында күрсәтелгән карар кабул ителгән көннән алып жиде эш көне эчендә торак урынны сату-алу турында шартнамә төзү өчен нигез булып тора.

5.10. Муниципаль торак фондының торак урыннарын сатудан кергән акчалар муниципаль берәмлек бюджетына күчерелә.

5.11. Агровуз белгече вафат булган очракта торак урынның сатып алу хақын түләү шул ук шартларда варислар тарафыннан универсаль хокук варисы тәртибендә башкарыла.

5.12. Торак урын өчен түләү яллаучы тарафыннан торак урынны сату-алу шартнамәсенә кул куелганнан алып сату-алу шартнамәсе буенча торак урынны кабул итү-тапшыру актына кул куелганга кадәр 30 эш көне эчендә башкарыла. Муниципаль берәмлек бюджетына акчалар күчерү датасы торак урын бәясен түләү датасы булып санала.

5.13. Торак урынга милек хокукының күчүе күчемсез мөлкәткә хокукларны һәм аның белән алыш-бирешләрне дәүләт теркәвенә алуны гамәлгә ашыручы органда мәжбүри дәүләт теркәвенә алынырга тиеш.

5.14. Коммерциячел наем шартнамәсе үз көчен торак урынга милек хокукы күчүне дәүләт теркәвенә алган көннән туктата.

Татарстан Республикасы
Биектау муниципаль районы
Башкарма комитетына

кемнән _____
(Ф.И.А.)

яшәү адресы:

тел.

ГАРИЗА

Миңа _____
белән хезмәт мөнәсәбәтләрендә торучыга коммерциячел файдаланудагы
муниципаль торак фондының: _____
_____ адресы буенча торак урынын
коммерцияле наем шартнамәсе төзеп, _____

(сәбәбен күрсәтергә)

белән бәйле рәвештә бирүегезне сорыйм.

Үзем турында хәбәр итәм, минем гаиләм тәшкил итә: ___ кеше:

№ т/б	Агровуз белгече һәм аның гаилә әгъзаларының Ф.И.А.	Туганлы к (гаилә) мөнәсәб әтләре	Туу датасы	Шәхесне таныклаучы документ (сериясе, номеры, кайчан һәм кем биргән)
1				
2				
3				
4				

Агровуз белгече һәм аның гаилә әгъзаларының имзалары:

Агровуз белгеченең балигы булган гаилә әгъзаларының имзалары:

_____ дата _____
_____ дата _____
_____ дата _____
_____ дата _____

Татарстан Республикасы
Биектау муниципаль районы
Башкарма комитетына
кемнән _____

(агровуз белгеченең Ф.И.А.)

(адресы буенча яшәүче)

Тел. _____

(телефон контакт номеры)

Гариза

Мин,

(агровуз белгеченең Ф.И.А.)

минем белән коммерциячел наем шартнамәсе буенча бирелгән торак урынга
сату-алу турында шартнамәсе төзүне сорыйм:

(торак урынның исеме, адресы, мәйданы һәм башка характеристикалары күрсәтелә)

(агровуз исеме)

белән хезмәт мөнәсәбәтләренең бишьеллык срогы узуга бәйле рәвештә

(белгеч имзасы)

(Ф.И.А.)

ТОРАК УРЫННЫ КОММЕРЦИЯЧЕЛ НАЕМ ШАРТНАМӘСЕ
сатып алу хокукы белән

N _____ " __ " _____ 20__ ел

_____ йөзәндә,
_____ муниципаль берәмлеге, алга
таба "Наемга бирүче" дип аталачак, бер яктан, һәм граждан (гражданка)
_____, алга таба
"Яллаучы" дип аталачак, икенче яктан, Башкарма комитетның _____
_____ номерлы карары нигезәндә түбәндәгеләр турында әлеге Шартнамәне
төзәделәр.

1. Шартнамәнең предметы

1.1. Наемга бирүче Яллаучыга һәм аның гаилә әгъзаларына Татарстан Республикасы, Биектау муниципаль районы _____-,
адресы буенча урнашкан муниципаль миләктәге (раслаучы документның
исеме) торак йортның _____ бүлмәдән торган гомуми мәйданы _____ кв. метр
булган торак урынны анда вакытлыча яшәү өчен вакытлыча биләүгә һәм
файдалануга тапшыра.

1.2. Торак урынны наемлау срогы 202__ елның _____ нән
_____ елга кадәр билгеләнә.

1.3. Бирелә торган торак урынның, аның техник торышының, шулай ук
андагы санитария-техник һәм башка жиһазларның характеристикасы
шартнамәгә кушымтада бирелә.

1.4. Торак урынга Яллаучы белән бергә түбәндәге гражданнар урнаша:

N т/б	Фамилиясе, исеме, атасының исеме	Туган елы	Туганлык мөнәсәбәтләре

Яллаучылар белән бергә яшәүче затлар аның белән тигез хокуклардан
файдаланалар һәм Яллаучының әлеге шартнамәдән килеп чыга торган
йөкләмәләре буенча бердәм җаваплылык тоталар.

1.5. Күрсәтелгән торак йортка милек хокукы раслана

1.6. Наемга бирүче элге Шартнамә төзелгәнче элге торак йорт өченче затларның хокуклары белән авырайтылмаганын раслай.

1.7. Шартнамә срогы тәмамлангач, Яллаучы милекчедән яллана торган йортны _____ сум бәясеннән сатып алырга хокуклы.

2. Яллаучының хокуклары һәм бурычлары

2.1. Яллаучы түбәндәгеләргә хокуклы:

2.1.1. Торак урыннан вакытлыча яшәү өчен, шул исәптән элге Шартнамәнең 1.4 пунктында күрсәтелгән гайлә эгзалары белән файдаланырга.

2.1.2. Коммерцияле наем шартнамәсе срогы чыкканнан соң яңа срокка Шартнамә төзүгә өстенлекле хокукка.

2.1.3. Элге Шартнамәне теләсә кайсы вакытта өзәргә, Наемга бирүчене бер ай алдан кисәтеп.

2.1.4. Элге бинага милек хокукы күчкәндә торак урыннан файдалану хокукын, шулай ук хужалык алып бару яисә оператив идарәне саклап калырга.

2.1.5. элге шартнамә буенча файдалануга тапшырылган торак йортны сатып алу юлы белән милеккә сатып алырга.

2.1.6. Яллаучы гамәлдәге законнарда каралган башка хокукларга ия булырга мөмкин.

2.2. Яллаучы бурычлы:

2.2.1. Торак урынны билгеләнеше буенча һәм Россия Федерациясе Торак кодексында һәм элге Шартнамәдә билгеләнгән чикләрдә файдаланырга.

2.2.2. Торак урыннан файдалану кагыйдәләрен үтәргә.

2.2.3. Торак бинаның сакланышын тәмин итәргә.

2.2.4. Торак урынны тиешле хәлдә тотарга. Торак урынны үз белдеге белән үзгәртеп кору яисә яңадан планлаштыру рөхсәт ителми.

2.2.5. Торак бинага агымдагы ремонт ясарга.

2.2.6. Торак урынны коммерциячел арендага алган өчен түләүне вакытында (ай сәен) кертергә.

Торак урын өчен түләү кертү бурычы кабул итү-тапшыру актына кул куелганнан соң барлыкка килә. Торак урын өчен түләүне вакытында түләмәү пенялар алуға китерә.

2.2.7. Элге Шартнамәнең үтәлешен, максатчан билгеләнеше нигезендә торак урыннан файдалануны тикшереп тору максатларында, шулай ук аның техник торышын карау өчен Наемга бирүче вәкилләренә торак урын бирергә.

2.2.8. Торак урынның яисә андагы сантехника һәм башка жиһазларның төзексезлеге ачыкланганда, кичекмәстән аларны бетерү буенча мөмкин булган чаралар күрергә һәм кирәк булган очракта алар турында тиешле идарәче оешмага хәбәр итәргә.

2.2.9. Торак урыннан файдалануны күршеләрнең хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен, янғын куркынычсызлыгы таләпләрен, санитария-гигиена, экология һәм законнарның башка таләпләрен исәпкә алып гамәлгә ашырырга.

2.2.10. Торак урынны бушатканда аны 5 көн эчендә Наемга бирүчегә кабул итү-тапшыру акты буенча тиешле хәлдә тапшырырга, торак урыны өчен түләү буенча бурычны түләрگә.

2.2.11. Әлеге Шартнамәне өзгәндә яисә туктатканда торак урынны бушатырга.

2.2.12. Торак урынны яллаучы законнарда каралган башка бурычларны үти.

2.2.13. Яллаучының һәм Яллаучы белән даими яшәүче гражданның вакытлыча булмавы аларның әлеге Шартнамә буенча хокукларын һәм бурычларын үзгәртүгә китерми.

2.2.14. Яллаучы торак урынны хосусыйлаштырырга, торак урынны алмаштырырга, шулай ук торак урынны поднаемга тапшырырга хокуклы түгел.

2.2.15. Яллаучы Шартнамә төзелгәннән соң 2 ай эчендә торак фонды белән идарә итүне һәм аннан файдалануны гамәлгә ашыручы оешмалар белән коммуналь хезмәтләр өчен түләүгә һәм аннан файдалануга хезмәт күрсәтүгә шартнамәләр төзәргә бурычлы. Коммуналь һәм башка хезмәтләр өчен түләүләр торак фонды белән идарә итүне һәм аннан файдалануны гамәлгә ашыручы оешмаларның исәп-хисап санына күчерелә.

2.2.16. Әлеге Шартнамә гамәлдә булган чорда барлык кирәкле коммуналь түләүләрне билгеләнгән тәртиптә вакытында башкарырга.

2.2.17. Яллаучы әлеге шартнамә буенча файдалануга тапшырылган мөлкәткә кагылышлы барлык мәсьәләләр һәм хәлләр буенча Наемга бирүчегә мәгълүмат бирергә тиеш. Хәбәрләр үзвакытлы һәм тулы булырга тиеш.

3. Наемга бирүченең хокуклары һәм бурычлары

3.1. Наемга бирүче хокуклары:

3.1.1. Яллаучыдан торак урынны коммерциячел арендага алган өчен вакытында түләүне таләп итәргә.

3.1.2. Торак урынны коммерциячел наемга түләүне исәпләгәндә кулланыла торган база ставкасы һәм коэффициентлар үзгәргән очракта, әмма елга 1 тапкырдан еш түгел, торак урынны коммерциячел наемга түләүгә үзгәрешләр кертергә.

3.1.3. Әлеге Шартнамәнең үтәлешен, максатчан билгеләнеше нигезендә торак урыннан файдалануны тикшереп торырга, шулай ук торак урынның техник торышын карау максатларында торак урынны карарга.

3.1.4. Яллаучы торак законнарын һәм әлеге Шартнамә шартларын бозган очракларда әлеге Шартнамәне өзүне таләп итәргә.

3.1.5. Наемга бирүче законнарда каралган башка хокукларга ия булырга мөмкин.

3.2. Наемга бирүче бурычлы:

3.2.1. Яллаучыга өченче затлар хокукыннан азат һәм яшәү өчен яраклы торак урын бирергә. Торак урынны тапшыру кабул итү-тапшыру акты буенча гамәлгә ашырыла.

3.2.2. Әлеге Шартнамәдә билгеләнгән срокларда, шушы Шартнамәнең 2.2.10 пунктчасында каралган шартларны үтәп, Яллаучыдан торак урынны кабул итәргә.

3.2.3. Наемга бирүче законнарда каралган башка бурычларны үти.

3.2.4. Яллаучыны Шартнамәнең вакытыннан алда өзелүе турында өч ай алдан кисәтергә.

3.2.5. Яллаучы әлеге шартнамәнең 1.8 п. нигезендә торак йорт сатып алудан баш тарткан очракта, әлеге шартнамәнең гамәлдә булу срогы тәмамлангач, Яллаучы белән шул ук срокка һәм шул ук шартларда торак йортны наемлау буенча яңа шартнамә төзергә.

4. Шартнамәне өзү һәм туктату

4.1. Яллаучы әлеге Шартнамәне, Наемга бирүчене бер ай алдан кисәтеп, вакытыннан алда өзәргә мөмкин.

4.2. Әлеге Шартнамә якларның килешүе буенча өзелергә мөмкин.

4.3. Әлеге Шартнамәне Наемга бирүче таләбе буенча суд тәртибендә өзү түбәндәге очракларда рөхсәт ителә:

- Яллаучының торак урын өчен алты ай дәвамында түләмәве;
- Яллаучы яисә аның гаилә әгъзалары һәм алар белән даими яшәүче гражданнар тарафыннан торак урынны жимерү яисә зарарлау;
- торак урыннан билгеләнеш буенча файдаланмау;
- Яллаучыга коммерцияле наем шартларында торак урын бирү хокукын бирә торган нигезләрне югалту.

4.4. Әлеге Шартнамә түбәндәгеләргә бәйлә туктатыла:

- торак урынын югалтуга (жимерелү);
- Шартнамәнең гамәлдә булу вакыты тәмамлангач;
- торак урыннан билгеләнеше буенча өч айдан артык файдаланмау;
- яллаучыга коммерцияле наем шартларында торак урын бирү хокукын бирә торган нигезләрне югалту;
- шушы Шартнамәнең 3.1.4 п. каралган башка нигезләр буенча.

4.5. Әлеге Шартнамә гамәлдә булу срогы тәмамлану сәбәпле өзелгән яисә туктатылган очракта, Яллаучы һәм Яллаучы белән даими яшәүче гражданнар биш көн эчендә әлеге торак урынны бушатырга һәм аны торак урынны кабул итү-тапшыру акты буенча Наемга бирүчегә тапшырырга тиеш. Торак урынны бушатудан баш тарткан очракта, Шартнамә өзелгән вакытка торак урында яшәүче Яллаучы һәм башка гражданнар суд карары нигезендә торак урыннан чыгарылырга тиеш.

5. Шартнамә буенча түләү кертү

5.1. Яллаучы ай саен, түләү кертелә торган айның 25 числосыннан да соңга калмыйча, торак урынны коммерциячел наем өчен _____
(_____) сум күләмендә түләүне жирле бюджетка кертә.

Әлеге Шартнамә буенча түләүне исәпләү (Шартнамәгә кушымта)
_____ номерлы карар белән расланган Методика нигезендә билгеләнә һәм
_____ реквизитлары буенча яллаучы тарафыннан күчерелә.

Айлык түләүләр күләме коммуналь хезмәтләр өчен түләүне исәпкә алмыйча билгеләнә.

5.2. Әлеге Шартнамәнең 1.1 пунктында күрсәтелгән торак урыннан файдалануның беренче ае өчен түләүне Яллаучы кабул итү-тапшыру актына кул куелганнан соң 10 банк көненнән дә соңга калмыйча бюджетка күчерә.

5.3. Торак урынны коммерциячел наем шартнамәсе буенча түләү күләмен, муниципаль милектәге мөлкәткә карата Башкарма комитет карары нигезендә база ставкаларын һәм коэффициентларын елга бер тапкырдан артык булмаган үзәкләштерелгән үзгәртү очракларыннан тыш, әлеге Шартнамә гамәлдә булган чорда Наемга бирүче берьяклы тәртиптә яңадан карый алмый.

5.5. Түләүне яңадан санау турында өстәмә килешү исәп-хисаплар белән бергә Яллаучыга жибәрелә, мәжбүри булып тора һәм әлеге Шартнамәнең аерылгысыз өлешен тәшкил итә.

Яллаучы торак урынны коммерциячел наем шартнамәсе буенча түләүне өстәмә килешүгә кушымта итеп бирелә торган исәп-хисап нигезендә, ягъни яңа исәп-хисаплар буенча, база ставкасы һәм коэффициентлар үзгәргән көннән башкарырга тиеш.

5.7. Яллаучы яисә аның белән бергә торак урында яшәүчеләр вакытлыча булмаган очракта, наем өчен түләү үзгәртелми.

6. Шартнамәнең гамәлдә булу срогы һәм шартнамәнең гамәлдә булу срогы тәмамлангач якларның хокуклары

6.1. Әлеге шартнамә ___ елга төзелгән. Шартнамә төзелгәннән соң үз көченә керә.

6.2. Әлеге шартнамәнең гамәлдә булу срогы тәмамлангач, яклар әлеге пунктта каралган өч мөмкинлекнең берсен сайлап билгеләргә йөкләмә алды:

1. әлеге шартнамәнең 1.8 п. күрсәтелгән шартларда торак урынны сату-алу шартнамәсен яисә торак йортны Яллаучы файдасына читләштерүнең бүтән шартнамәсен төзәргә;

2. үзенең шартнамә мөнәсәбәтләрен туктатырга, һәм Яллаучы Наемга бирүчегә торак йортны кире кайтарачак;

3. шул ук шартларда яңа срокка торак йортны коммерцияле наем шартнамәсен төзәргә.

7. Башка шартлар

7.1. Яклар элеге Шартнамә буенча туган бәхәсләрне сөйләшүләр юлы белән хәл итү өчен көч куя.

7.2. Бәхәсләрне сөйләшүләр юлы белән хәл итү мөмкин булмаса, алар милек урнашкан урын буенча гомуми юрисдикция судында хәл ителергә тиеш.

7.3. Форс-мажор хәлләр йогынтысына эләккән як бу хакта мондый хәлләр башланган көннән алып _____ календарь көннән дә соңга калмыйча икенче якка хәбәр итәргә тиеш.

7.4. Элеге Шартнамә өч нөсхәдә төзелгән, аларның берсе – Наемга бирүчедә, икенчесе – Яллаучыда, өченчесе Яллаучының эш бирүчесендә була.

7.5. Элеге Шартнамәдә каралмаган башка бөтен нәрсәдә яклар РФнең гамәлдәге законнарына таяначак.

Наемга бирүче:

(имза)

М.У.

Яллаучы:

(имза)

АДРЕСЫ БУЕНЧА УРНАШКАН ТОРАК УРЫННЫ КОММЕРЦИЯЛЕ
НАЕМГА КАБУЛ ИТҮ-ТАПШЫРУНЫҢ N____ АКТЫ

Без, түбәндә кул куйган наем бирүченең вәкиле

(вазыйфасы, Ф.И.А.) йөзәндә

һәм яллаучы _____

(предприятие, оешма, учреждение, физик зат исеме)

_____ йөзәндә,

(вазыйфасы, Ф.И.А.)

түбәндәгеләр турында әлеге актны төзәделәр:

- Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы Башкарма комитетында теркәлгән _____ №_____ коммерциячел наем шартнамәсе нигезендә, наемга бирүче яллаучыга вакытлы файдалануга гомуми мәйданы _____ кв.м дан торган _____

адресы буенча урнашкан торак урынны тапшыра; - югарыда күрсәтелгән торак урынны тапшыру вакытына аның техник торышы түбәнгеләр белән характерлана: _____

(стеналарның, идәннең, түшәмнең, тәрәзәләрнең һәм башка конструкцияләрнең торышын, ағымдагы яисә капитал ремонт ясау кирәклеге һ. б. күрсәтергә)

_____ һәм аны эксплуатацияләү таләпләренә туры килә;

- әлеге акт арендаһана торган яисә коммерция наемына тапшырылган торак урынны милек хокукына һәм (яисә) хосусыйлаштыруга документ булып тормый.

Тапшырды (наемга бирүче)

Кабул итте (яллаучы)

_____ (вазыйфасы, Ф.И.А.)

_____ (вазыйфасы, Ф.И.А.)

М.У. _____ (имза)

_____ (имза)

_____ АДРЕСЫ БУЕНЧА
УРНАШКАН ТОРАК УРЫННЫ КАБУЛ ИТҮ-ТАПШЫРУ (КАЙТАРУ) N____
АКТЫ

Без, түбәндә кул куйган наем бирүченең вәкиле

_____ йөзәндә
(вазыйфасы, Ф.И.А.)

һәм яллаучы _____
(предприятие, оешма, учреждение, физик зат исеме)

_____ йөзәндә,
(вазыйфасы, Ф.И.А.)

түбәндәгеләр турында әлеге актны төзәделәр:

- Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы Башкарма комитетында _____ №_____ теркәлгән _____ шартнамәсенең срогы туктатылу (вакытыннан алда туктатылу) нигезәндә, яллаучы ____ бүлмәдән торган, _____ кв.м гомуми мәйданлы, шул исәптән _____ кв.м торак мәйданлы д _____ адресы буенча урнашкан

торак урынны бирә (тапшыра);

- югарыда күрсәтелгән торак урынны тапшыру вакытына аның техник торышы _____ түбәнгеләр _____ белән характерлана: _____

_____ ;
(стеналарның, идәннең, түшәмнең, тәрәзәләрнең һәм башка конструкцияләрнең торышын, ағымдагы яисә капитал ремонт ясау кирәклеген һ. б. күрсәтергә)

һәм аны эксплуатацияләү таләпләренә туры килә;

- әлеге акт арендаһана торган яисә коммерция наемына тапшырылган торак урынны милек хокукына һәм (яисә) хосусыйлаштыруға документ булып тормый.

Тапшырды (яллаучы)

(вазыйфасы, Ф.И.А.)

(имза)

Кабул итте (наемга бирүче)

(вазыйфасы, Ф.И.А.)

(имза) М.У.