



**РЕШЕНИЕ**  
**29.04.2026**

Зеленодольск  
шәһәре

**КАРАР**  
**№ 72**

Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының коммерцияле файдаланудагы муниципаль торак фонды турындагы нигезләмәне раслау хакында

Россия Федерациясе Конституциясе, Россия Федерациясе Граждан кодексы, Россия Федерациясе Торак кодексы, «Татарстан Республикасы жирле үзидарәсе турында» 2004 елның 28 июлендәге 45-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы, Татарстан Республикасы «Зеленодольск муниципаль районы» муниципаль берәмлеге Уставы нигезендә, Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районы Советы **каrar кылды:**

1. Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының коммерцияле файдаланудагы муниципаль торак фонды турындагы нигезләмәне Кушымтада каралганча расларга.

2. Әлеге карарны «Интернет» мәгълүмати-телекоммуникация челтәрендә Татарстан Республикасының рәсми хокукый (<https://pravo.tatarstan.ru>) мәгълүмати порталында, «Интернет» мәгълүмати-телекоммуникация челтәрендә Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының рәсми (<http://zelenodolsk.tatarstan.ru>) сайтында бастырып чыгарырга.

3. Әлеге карар рәсми басылып чыккан көненнән үз көченә керә.

4. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районы Башкарма комитетына йөкләргә.

**Зеленодольск муниципаль районы Башлыгы,  
Советы рәисе**

**М.П. Афанасьев**

## **Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының коммерцияле файдаланудагы муниципаль торак фонды турындагы НИГЕЗЛӘМӘ**

### **1. ТӨП НИГЕЗЛӘМӘЛӘР**

1.1. Әлеге Нигезләмә Россия Федерациясе Конституциясе, Россия Федерациясе Граждан кодексы, Россия Федерациясе Торак кодексы, «Татарстан Республикасы жирле үзидарәсе турында» 2004 елның 28 июлендәге 45-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы, Татарстан Республикасы «Зеленодольск муниципаль районы» муниципаль берәмлеге Уставы нигезендә эшләнә.

1.2. Әлеге Нигезләмә Зеленодольск муниципаль районы муниципаль берәмлегенә милек хокукындагы торак урыннарын коммерцияле файдалану муниципаль торак фондына кертү һәм күрсәтелгән фондтан торак биналарны төшереп калдыру тәртибен, шулай ук торак урыны наймы шартнамәләре буенча муниципаль торак фондыннан торак урыннары (алга таба – коммерцияле файдаланудагы торак урын) бирү тәртибен һәм шартларын билгели.

1.3. Коммерцияле файдаланудагы торак урыннары гражданнарга коммерцияле файдаланудагы торак урынын наем шартнамәсе (алга таба - торак урынның коммерцияле наем шартнамәсе) буенча яшәү өчен бирелә. Торак урынның коммерцияле наем шартнамәсе буенча коммерцияле файдаланудагы торак урыннар бирү гражданнарга социаль наем шартнамәләре чираты белән бәйле түгел.

### **2. КОММЕРЦИЯЛЕ ФАЙДАЛАНУДАГЫ МУНИЦИПАЛЬ ТОРАК ФОНДЫН ТӨЗҮ ТӘРТИБЕ**

2.1. Коммерцияле файдаланудагы муниципаль торак фонды Татарстан Республикасы «Зеленодольск муниципаль районы» муниципаль берәмлегенә караган торак урыннар исәбеннән төзелә.

2.2. Түбәндәге торак урыннар коммерцияле файдаланудагы муниципаль торак фондына кертелми:

- 1) гражданнарга социаль наем шартнамәләре буенча бирелгәннәр;
- 2) гражданнарга махсуслаштырылган торак урыны наем шартнамәләре буенча бирелгән;
- 3) билгеләнгән тәртиптә яшәүгә яраксыз дип танылганнар;
- 4) торак урын билгеләнгән тәртиптә авария хәлендә дип танылган һәм жимерелергә яисә реконструкцияләнергә тиешле күпфатирлы йортта урнашкан;

5) торак урын объектлар төзү яисә реконструкцияләү өчен жир кишәрлеге бирү яисә жир кишәрлеген дәүләт яисә муниципаль ихтыяжлар өчен тартып алу сәбәпле сүтелергә тиешле йортта урнашкан.

2.3. Торак урыннарны коммерцияле файдаланудагы муниципаль торак фондына кертүнең нигезләре булып түбәндәгеләр тора:

1) торак урынның мәйданы социаль наем шартнамәсе буенча торак урыннар бирүнең исәп нормасыннан кимрәк;

2) федераль законда билгеләнгән аерым категориядәге гражданнарны торак урыннары белән тәмин итү максатларында бюджет акчалары исәбеннән бирелгән я сатып алынган торак урын югарыда күрсәтелгән затларга гамәлдәге законнарда карала торган нигезләр буенча бирелмәгән;

3) дәүләт һәм республика программаларын гамәлгә ашыру кысаларында торак урынга наем шартнамәләре буенча бирелә торган торак төзелеше буенча муниципаль берәмлекләренең чыгым йөкләмәләрен үтәгәндә финанс ярдәме күрсәтү максатында бюджет акчалары исәбеннән бирелә торган торак урын.

2.4. Торак урыннарны коммерцияле файдаланудагы муниципаль торак фондыннан чыгаруның нигезләре булып түбәндәгеләр тора:

1) торак урын гамәлдә булудан туктаган;

2) торак урын нигезләргә бәйсез рәвештә муниципаль милектән төшөп калган;

3) Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районы Башкарма комитеты каршындагы торак комиссиясе бәяләмәсе буенча махсулаштырылган торак фондының торак урыннарына яисә социаль наем шартнамәләре буенча торак бирүгә ихтыяж булу, ул әлеге Нигезләмәнең 2.3 пунктындагы 3 пунктчасында күрсәтелгән бюджет акчалары исәбеннән төзелгән биналардан тыш, бәяләмә бирелгән вакытка башка торак урыннар исәбеннән канәгатьләнделә алмый;

4) торак урыннарны коммерцияле файдаланудагы муниципаль торак фондына кертүгә китергән нигезләрне югалту;

5) торак урын билгеләнгән тәртиптә яшәү өчен яраксыз дип танылган;

6) торак урын билгеләнгән тәртиптә аварияле һәм сүтелгә тиешле яки реконструкцияләнергә тиеш дип танылган күпквартиралы йортта урнашкан;

7) торак урын жир кишәрлеге төзелеш яки объектларны яңарту өчен бирелгәнгә, яки дәүләт яки муниципаль ихтыяжлары өчен жир кишәрлеген алу сәбәпле сүтелгә тиеш булган йортта урнашкан.

2.5. Торак урыннарны коммерцияле файдаланудагы муниципаль торак фондына кертү, шулай ук күрсәтелгән фондтан торак урынны чыгару Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районы Башкарма комитеты каршындагы торак комиссиясе карары нигезендә башкарыла.

2.6. Торак урыннарны коммерцияле файдаланудагы муниципаль торак фондына кертү мәсьәләсен карау өчен, «Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының Торак сәясәте департаменты» МКУ Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районы Башкарма комитеты каршындагы торак комиссиясе утырышында түбәндәге документларны тапшыра:

- 1) торак урыннарны коммерцияле файдаланудагы муниципаль торак фондына кертү турында гариза;
- 2) торак урынга карата күчемсез милеккә һәм аның белән алыш-бирешләргә хокукларның бердәм дәүләт реестрыннан өземтә;
- 3) торак урын социаль наем шартнамәсе, махсулаштырылган торак урыны наем шартнамәсе, башка шартнамәләр буенча кемгә дә булса бирелмәгән дигән белешмә;

2.7. Торак урынны коммерцияле файдаланудагы муниципаль торак фондына кертү өчен документлар эзерләү чыгымнарын, шулай ук торак урынны коммерцияле файдаланудагы муниципаль торак фондына керткән көннән алып торак урынны коммерцияле наемга алу яисә торак урынны коммерцияле файдаланудагы муниципаль торак фондыннан төшереп калдыру шартнамәсенә кул куелган көнгә кадәр торак урынны карап тоту һәм ремонтлау һәм коммуналь хезмәт күрсәтүләр өчен түләүне Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районы Башкарма комитеты башкара.

2.8. Коммерцияле файдаланудагы муниципаль торак фондыннан торак урынны төшереп калдыру турындагы мәсьәләне карау өчен, гаризадан тыш, «Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының торак сәясәте департаменты» МКУ Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районы Башкарма комитеты каршындагы торак комиссиясе утырышына, әлеге Нигезләмәнең 2.4 пункттында санап үтелгән торак урынын коммерцияле файдаланудагы муниципаль торак фондыннан төшереп калдыру өчен нигезләрнең барлыкка килүен раслый торган документлар тапшыра.

2.9. Тапшырган документларны карау срогы комиссиягә кергән көннән алып 10 эш көннән артмаса тиеш.

2.10. Күрсәтелгән документларны карау нәтижеләре буенча, әлеге Нигезләмәнең 2.2 - 2.4 пунктларына таянып, торак комиссиясе Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районы Башкарма комитеты каршындагы торак комиссиясе торак урынны муниципаль торак фондына коммерцияле файдаланудагы торак фондына кертү мөмкинлеге я мөмкинлек булмавы турында, торак урынын муниципаль торак фондыннан коммерцияле файдаланудагы торак фондыннан төшереп калдыру мөмкинлеге я мөмкинлек булмавы турында карар кабул итә.

2.11. Торак урынны коммерцияле файдаланудагы муниципаль торак фондына керткәннән соң, коммерцияле файдаланудагы муниципаль торак фонды урыннары исемлеге «Интернет» информация-телекоммуникация челтәрендә Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының рәсми (<http://zelenodolsk.tatarstan.ru>) сайтында бастырыла.

### **3. КОММЕРЦИЯЛЕ ФАЙДАЛАНУДАГЫ ТОРАК УРЫННАР БИРҮ ТӘРТИБЕ**

3.1. Коммерцияле файдаланудагы торак урын алу өчен мөрәжәгать итүчеләр Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районы Башкарма комитеты каршындагы торак комиссиясенә түбәндәгеләрне тапшыра:

1) 2.11 пункты нигезендә бастырып чыгарылган коммерцияле файдаланудагы торак урыннар исемлегенә кертелгән коммерцияле файдаланудагы торак урын бирү турында гариза;

2) Россия Федерациясе гражданлыгының шәхесен таныклы торган документның күчермәсе.

3.2. Гражданга коммерцияле файдаланудагы торак урын бирүнең нигезе булып коммерцияле файдаланудагы муниципаль торак фондында буш торак урыннарның булуы тора.

3.3. Мөрәжәгать итүчегә коммерцияле файдаланудагы торак урыны бирүдән баш тарту өчен нигез булып муниципаль торак фондында коммерцияле файдаланудагы буш торак урыннар булмау тора.

Әлеге Нигезләмәнең 3.1 пунктында санап үтелгән документларны тапшырган көннән алып ун эш көне эчендә Зеленодольск муниципаль районы Башкарма комитеты гражданга коммерцияле файдаланудагы торак урын бирүдән баш тарту турында язма рәвештә хәбәр итә.

3.4. Гражданга коммерцияле файдаланудагы торак урын бирү турында карарны Зеленодольск муниципаль районы Башкарма комитеты каршындагы торак комиссиясе карары нигезендә Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районы Башкарма комитеты кабул итә.

3.5. Зеленодольск муниципаль районы Башкарма комитеты, Зеленодольск муниципаль районы Башкарма комитеты каршындагы торак комиссиясе тарафыннан әлеге Нигезләмәнең 3.4 п.күрсәтелгән карар кабул ителгән көннән алып биш эш көне эчендә, гражданга торак урынны коммерцияле найм бирү турында боерык чыгара.

3.6. Торак урынны коммерцияле наем шартнамәсе коммерцияле файдаланудагы торак урынны бирү турындагы гаризада күрсәтелгән срокка, әмма 5 елдан да артыграк булмаган вакытка төзелә.

Күрсәтелгән фондтан урыннарны төшереп калдыру өчен нигез булып торучы киләчәктә хәлләр башлануын фаразларга нигезләре булган коммерцияле файдаланудагы торак урыннар (вакытлыча буш урыннар) кыска сроклы (бер елга кадәр срокка) коммерцияле наем шартнамәләре буенча бирелә. Коммерция файдалануындагы вакытлыча буш торак урыннар исемлегенә керту Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районы Башкарма комитеты тарафыннан гамәлгә ашырыла, бу хакта тиешле карар чыгарыла. Коммерцияле файдаланудагы вакытлыча буш торак урыннар исемлеге, торак урынны күрсәтелгән исемлеккә керту нигезләре һәм кыска сроклы коммерцияле наем шартнамәсен төзүнең мөмкин булган максималь срогы Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының «Интернет» мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендәге рәсми (<http://zelenodolsk.tatarstan.ru>) сайтында бастырып чыгарыла.

3.7. Торак урынны коммерцияле наем шартнамәсе буенча наемга бирүче-Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районы Башкарма комитеты.

3.9. Торак урынны коммерцияле булмаган наем шартнамәсе, гамәлдәге законнарда һәм әлеге Нигезләмәдә билгеләнгән таләпләрне үтәгән килеш, язма рәвештә төзелә.

3.10. Торак урынны коммерцияле наем шартнамәсе мөрәжәгать итүчегә коммерцияле файдаланудагы торак урын бирү турында карар чыккан көннән алып 3 эш көне эчендә төзелә.

#### **4. КОММЕРЦИЯЛЕ ФАЙДАЛАНУДАГЫ ТОРАК УРЫННЫ НАЙМГА АЛУЧЫ ХОКУКЛАРЫ ҺӘМ БУРЫЧЛАРЫ**

4.1. Коммерцияле файдаланудагы торак урынны наймга алучы торак урынны яшәү өчен генә кулланырга, торак урынны һәм андагы инженер һәм санитартехник жиһазларны саклауны тәмин итәргә, торак урынны агымдагы ремонтлауны башкарырга тиеш.

4.2. Коммерцияле файдаланудагы торак урынны наймга алучы наемга бирүченең ризалыгыннан башка торак урынны үзгәртеп корырга һәм (яисә) яңадан планлаштырырга хокуклы түгел.

4.3. Коммерцияле файдаланудагы торак урынны наймга алучы торак урынны карап тоту һәм агымдагы ремонтлау, коммуналь хезмәтләр, торак урынны наем шартнамәсендә билгеләнгән срокларда үз вакытында түләп торырга тиеш.

4.4. Коммерцияле файдаланудагы торак урынны наймга алучы күпфатирлы торак йортны эксплуатацияләүче оешмалар хезмәткәрләрен алдан килешенгән вакытта торак бинага, андагы санитартехник һәм башка жиһазларның техник һәм санитар торышын, шулай ук кирәкле ремонт эшләрен башкару өчен торак урынга кертергә тиеш.

4.5. Коммерцияле файдаланудагы торак урынны наймга алучы, наймга алучы белән даими яшәүче гражданны һәм наймга алучы белән даими яшәүче гражданны белән үзара килешеп, торак урынга наймга алучы белән даими яшәүче сыйфатында башка гражданны кертергә хокуклы. Балигъ булмаган балаларны урнаштырганда мондый ризалык таләп ителми.

4.6. Торак урынны наймга алучы торак урынны коммерцияле наем шартнамәсе срогы тәмамланганчы яисә торак урынны коммерциячле наем шартнамәсе срогы тәмамланганчы азат иткән очракта, ул торак урынны киләчәктә кулланырга яраклы хәлдә, төзек инженер һәм санитария-техник жиһазлар белән кабул итү-тапшыру акты буенча тапшырырга тиеш.

#### **5. КОММЕРЦИЯЛЕ ФАЙДАЛАНУДАГЫ ТОРАК УРЫННЫ НАЕМГА БИРҮЧЕ ХОКУКЛАРЫ ҺӘМ БУРЫЧЛАРЫ**

5.1. Коммерцияле файдаланудагы торак урынны наймга бирүче торак урыны һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләүне үз вакытында кертүне таләп итәргә хокуклы.

5.2. Коммерцияле файдаланудагы торак урынны наймга бирүче наймга алучыдан һәм аның белән даими яшәүче гражданныдан, торак урынны һәм андагы инженер һәм санитар-техник жиһазларны техник төзек хәлдә карап тотуны, торак урынын агымдагы ремонтлауны таләп итәргә хокуклы.

5.3. Коммерцияле файдаланудагы торак урын наймга бирүче наймга алучыга башка затлар хокукларыннан азат булган торак урын тапшырырга тиеш.

5.4. Торак урынга коммерцияле наем шартнамәсе өзелгән яисә килешү гамәлдә булуы туктатылган очракта, наймга бирүче акт буенча файдалануга тапшырыла торган торак урынны кабул итәргә тиеш.

## **6. КОММЕРЦИЯЛЕ ФАЙДАЛАНУДАГЫ ТОРАК УРЫН ҺӘМ КОММУНАЛЬ ХЕЗМӘТЛӘР ӨЧЕН ТҮЛӘУ**

6.1. Коммерцияле файдаланудагы торак урыны һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләү наймга алуы өчен үз эченә түбәндәгеләрне ала:

1) торак урыннан файдаланган өчен түләү (алга таба - коммерция наемы өчен түләү);

2) күпфатирлы йорт белән идарә итү, карап тоту һәм агымдагы эшләр өчен түләүне үз эченә алган торак урынны карап тоткан һәм ремонтлаган өчен түләү;

3) күпфатирлы йортта гомуми мөлкәтне ремонтлау өчен түләү;

4) коммуналь хезмәтләр өчен түләү

6.2. Наймга алуы, коммерцияле найм турындагы шартнамә төзелгәннән соң, торак урын һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләүне вакытында һәм тулысынча түләргә бурычлы.

6.3. Коммерцияле наем өчен түләүнең еллык күләме торак урынның бәяләү эшчәнлегенә турындагы Россия Федерациясә законнары нигезендә билгеләнгән кадастр бәясенә биш процентын тәшкит итә.

Коммерцияле найм өчен түләү Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районы бюджетына күчерелә.

Татарстан Республикасының Зеленодольск муниципаль районы мөлкәт һәм жир мөнәсәбәтләре палатасы коммерцияле найм өчен түләүләрдән килгән керемнәрнең администраторы булып тора.

Коммерцияле наем өчен түләү күләме елына бер тапкырдан да ешрак үзгәртелмәскә мөмкин. Коммерцияле файдаланудагы торак урынны наемга бирүче, торак урынны коммерцияле наем шартнамәсендә билгеләнгән чираттагы түләү срогы башланганчы 30 көннән дә соңга калмыйча, коммерцияле наем өчен түләү күләменә үзгәрүе турында наймга алуыга хәбәр итә.

6.4. Коммерцияле файдаланудагы торак урынны карап тоту һәм ремонтлау, коммуналь хезмәт күрсәтүләр өчен түләү коммерциячел наем шартнамәсе буенча гамәлдәге законнарда билгеләнгән тәртиптә наймга алуы тарафыннан кертелә.

## **7. ТОРАК УРЫННЫ КОММЕРЦИЯЛЕ НАЕМ ШАРТНАМӘСЕН ӨЗҮ НИГЕЗЛӘРЕ**

7.1. Наймга алуы үзе белән даими яшәүче башка гражданны ризалыгы белән торак урынны коммерцияле наем шартнамәсен теләсә кайсы вакытта, наемга бирүчегә өч ай алдан язмача кисәтеп, өзәргә хокуклы.

7.2. Торак урынны коммерцияле наем шартнамәсе наемга бирүче таләбе буенча суд тәртибендә:

1) шартнамэдэ озаграк срок билгелэнмэгэн очракта, э кыска сrockка наемга (торак урынны коммерцияле наем шартнамэсен 1 елдан артмаган сrockка төзү) шартнамэдэ билгелэнгэн түлүү сrockгы тэмамланганнан соң ике тапкырдан артыграк түлэнмэгэн очракта, яллаучы тарафыннан торак урын өчен алты ай өчен түлүү бирелмэгэн очракта;

2) наймга алуучы яки гамэллэре өчен жавап бирэ торган башка гражданнын тарафыннан торак урынны жимерү яисэ бозу.

7.3. Торак урынны коммерцияле найм шартнамэсе шартнамэдэге телэсэ кайсы якның талэбе буенча суд тэртибендэ өзелергэ мөмкин:

1) эгэр бина даими яшэү өчен яраклы булудан туктаса, шулай ук ул авария хэлэндэ булганда;

2) торак законнарында каралган башка очраklarда.

Татарстан Республикасы Зеленодольск  
муниципаль районының  
коммерцияле файдаланудагы муниципаль  
торак фонды турындагы нигезләмәгә  
1 нче кушымта

Татарстан Республикасы  
Зеленодольск муниципаль районының  
Башкарма комитеты житәкчесенә

---

ГАРИЗА

Сездән \_\_\_\_\_ ел срогга коммерцияле файдаланудагы торак урынны наем  
шартнамәсе буенча яшәү өчен торак урын бирүегезне сорыйм.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ ел.

\_\_\_\_\_ (имза)

## Коммерцияле торак наймы турында шартнамә № \_\_\_\_\_

Зеленодольск шәһәре

«\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ ел.

\_\_\_\_\_ (исеме яки Ф.И.Ат.и.), алга таба "Наемга бирүче" дип аталучы, \_\_\_\_\_ йөзөндә (вазыйфасы, Ф.И.Ат.и.), \_\_\_\_\_ гамәлдә эш итүче бер яктан һәм \_\_\_\_\_ (Ф.И.Ат.и., паспорт мәгълүматлары), алга таба "Наемга алучы" дип аталучы, икенче яктан, "Яклар" дип аталган түбәндәгеләр турында әлеге шартнамәне төзеделәр.

### 1. Шартнамә предметы

1.1. Наемга бирүче милек хокукында булган яшәү өчен хужа булу һәм  
файдалануга \_\_\_\_\_ (коммерция \_\_\_\_\_ наемына)

\_\_\_\_\_ адресы буенча урнашкан күпфатирлы йортның  
\_\_\_\_\_ катындагы (вариант: бер-/ике-/өч- /башка) бүлмә фатирын акчага Наемга  
алучыга тапшыра, кадастр номеры \_\_\_\_\_ .

### 1.2. Күрсәтелгән фатир түбәндәге характеристикаларга ия:

- гомуми мәйданы - \_\_\_\_\_ кв.м; торак мәйданы - \_\_\_\_\_ кв.м; кухня - \_\_\_\_\_  
кв.м.

Фатирда \_\_\_\_\_ түбәндәге \_\_\_\_\_ жиһаз \_\_\_\_\_ урнаштырылган:

1.3. Наемга бирүченең күрсәтелгән фатирга милек хокукы Бердәм дәүләт  
күчемсез мөлкәт реестрында " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ елдан раслана № \_\_\_\_\_ (Бердәм  
дәүләт күчемсез милек реестрыннан өзөмтә" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ елдан ,№  
\_\_\_\_\_, кушымта № \_\_\_\_\_).

1.4. Наемга бирүче раславынча, әлеге Шартнамә төзелгәнче күрсәтелгән  
фатир өченче зат хокуклары белән чикләнмәгән, арестта, залога түгел, суд  
бәхәсләре предметы булып тормый.

1.5. Күрсәтелгән фатир урнашкан күпфатирлы йорт киләчәк \_\_\_\_\_  
елларда жиңерү, реконструкцияләү, капитал ремонт ясау өчен билгеләнмәгән.

*Вариант.* 1.5. Фатир урнашкан күп фатирлы йортның реконструкциясе  
(вариант: капитал ремонт) «\_» \_\_\_\_\_ елга планлаштырылган.

1.6. Әлеге Шартнамә нигезендә барлыкка килә торган фатирга милек  
хокукын чикләү (йөкләү) "Күчемсез милекне дәүләт теркәве турында" 2015  
елның 13 июлендәге 218-ФЗ номерлы Федераль законның 51 статьясында  
билгеләнгән тәртиптә дәүләт теркәве узарга тиеш. Теркәүгә документлар  
тапшыру һәм дәүләт пошлинасын түләү бурычын \_\_\_\_\_ (Наймга  
бирүче, Наймга алучы ) башкара

1.7. Фатирда Наемга алуучы белән бергә түбәндәге затлар даими яшәячәкләр:

- \_\_\_\_\_ (Ф.И.О., туган көне);
- \_\_\_\_\_ (Ф.И.О., туган көне);
- \_\_\_\_\_ (Ф.И.О., туган көне);

1.8. Наемга алуучы белән даими яшәүче гражданның торак урыннан файдалану буенча аның белән бертигез хокукларга ия. Наемга алуучы белән мондый гражданның арасындагы мөнәсәбәтләр закон белән билгеләнә.

Наемга алуучы үзе белән бергә даими яшәүче гражданның торак урынны наем шартнамәсе шартларын боза торган гамәлләре өчен Наймга бирүче алдында җаваплы.

## 2. Якларның хокуклары һәм бурычлары

### 2.1. Наемга алуучы түбәндәгеләргә бурычлы:

- фатирдан файдаланган өчен түләүне әлеге Шартнамәдә билгеләнгән срокларда һәм тәртиптә кертергә;

- Әлеге Шартнамә гамәлдә булган чорда үз вакытында һәм мөстәкыйль (башкасы шартнамәдә каралган булырга мөмкин) билгеләнгән тәртиптә барлык кирәкле коммуналь түләүләргә (электр энергиясе, су, телефон белән файдалану, һәм башкалар өчен) башкарырга. Фатирдан файдаланган өчен түләүгә коммуналь хезмәтләр өчен түләү керми;

- фатирдан бары тик гражданның торак урыннан файдаланырга;

- фатирда билгеләнгән җиһазга тиешенчә карарга, аны билгеләнешенә һәм техник үзгәртүләргә карап файдаланырга;

- яшәүче гражданның торак урыннан файдалану кагыйдәләрен, шул исәптән куркынычсызлык кагыйдәләрен үтәвен тәмин итәргә, фатирны һәм анда урнаштырылган җиһазларны саклап калуга карата тиешле чаралар күрергә;

- фатирны тиешле хәлдә тотарга, шул исәптән үз хисабына фатирга һәм анда урнаштырылган сантехник җиһазларга һәм башкага \_\_\_\_\_ сиктә ремонт ясарга Шулу ук вакытта агымдагы ремонт дигәндә Яклар \_\_\_\_\_ күздә тоту.

- фатирга һәм анда урнаштырылган җиһазларга китерелгән зыяны анда яшәүче гражданның гаебе белән капларга;

- әлеге Шартнамәнең сикте тәмамлангач, фатирны Кире кайтару акты буенча нормаль тузуны исәпкә алып, Наемга бирүчегә төзек хәлдә кайтарып бирергә (кушымта №\_\_)( \_\_\_\_\_ ) сиктә тәмамланган көннән алып календарь көннәрдән дә соңга калмыйча;

- күршеләр белән яхшы мөнәсәбәттә булырга;

- торак урыннан наемга алуучылар өчен гамәлдәге законнарда билгеләнгән башка бурычларны үтәргә.

2.2. Наемга алуучы әлеге Шартнамә гамәлдә булган вакытта фатирда урнаштырылган җиһазларның бозылуы яки югалуы яки вакытыннан алда тузуы белән бәйлә барлык рискларны үз өстенә ала.

Жиһазлар югалган яки зыян күргән очракта, Наемга алуучы үз исәбенә тиешле жиһазны ремонтларга яки аны Наемга бирүче өчен яраклы теләсә кайсы башка мөлкәткә алыштырырга тиеш.

2.3. Наемга алуучы әлеге Шартнамә буенча файдалануга тапшырылган мөлкәткә кагылышлы барлык мәсьәләләр һәм хәлләр буенча Наемга бирүчегә хәбәр итәргә бурычлы. Хәбәрләр вакытында һәм тулы булырга тиеш.

2.4. Наемга алуучы түбәндәгеләргә хокуклы:

- фатирны наемга бирүчегә әлеге Шартнамәнең гамәлдә булу вакыты тәмамланганчы кайтарырга, бу хакта Наемга бирүчегә өч ай алдан язмача кисәтеп куярга;

- башка затлардан өстенлек табып, фатирны яңа срокка наймга алырга;

- Наймга бирүчегә алдан хәбәр итеп, вакытлыча торучыларга (кулланучыларга) фатирда түләүсез рәвештә торырга рөхсәт бирергә. Бер кешегә торак урынның гомуми мәйданы нормасы турындагы законнар таләпләрен үтәмәгән очракта, Наемга бирүче вакытлыча яшәүчеләрнең торугын тыярга мөмкин. Вакытлыча торучыларның булу срогы алты айдан артмаска тиеш;

- Россия Федерациясенең гамәлдәге законнары нигезендә торак урыннарны Наемга алуучыга бирелгән башка хокукларны гамәлгә ашырырга.

2.5. Наемга алуучы үзенә файдалануга тапшырылган фатирны Наемга бирүче һәм анда торучы затларның язма ризалыгы белән генә өстәмә найм шартнамәсен рәсмиләштереп бирә ала. Мондый ризалык хатта, телеграммада һ.б. да булырга мөмкин. Фатирны өстәмә наймга тапшыру хокукы шулай ук Наемга алуучы әлеге Шартнамәнең аерылгысыз өлеше булып торачак өстәмә килешү нигезендә бирелергә мөмкин.

2.6. Наемга бирүче түбәндәгеләрне үз өстенә ала:

- Наем алуучыга фатирны һәм фатирда урнаштырылган жиһазларны әлеге Шартнамә төзелгәннән соң \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) календарь көн эчендә төзек хәлдә тапшырырга. Фатирны тапшыру әлеге Шартнамәнең аерылгысыз өлеше булган Кабул итү- тапшыру акты буенча гамәлгә ашырыла (кушымта N \_\_\_\_);

- фатирга капитал ремонт ясау һәм искергән жиһазларны кирәк булган саен алыштыру үз исәбенә башкарылырга, ләкин кимендә \_\_\_\_\_. Яклар капитал ремонт ясау дигәндә \_\_\_\_\_ күздә тоталар;

- Наем алуучыга фатирны дәрәжә файдалануда киртәләр куймаска;

- әлеге Шартнамәнең 5.1 п. билгеләнгән агымдагы срок узганнан соң шул ук срокка һәм шул ук шартларда фатир яллау срогын озайтырга;

- наем вакытын озайтудан баш тарткан очракта, фатирны ким дигәндә бер ел дэвамьнда тапшырмау карары белән бу хакта Наем алуучыны әлеге Шартнамәнең 5.1 п. билгеләнгән срок тәмамланырга өч айдан да соңга калмыйча кисәтергә.

2.7. Әлеге Шартнамә гамәлдә булган чорда Наймга бирүче өченче затларга фатирын башка ысул белән сатарга, бүләк итәргә яисә читләштерергә хокуклы түгел (башкасы шартнамәдә каралган булырга мөмкин).

2.8. Әлеге Шартнамә гамәлдә булган чорда Наймга бирүче шулай ук фатирны залогка тапшырырга яисә аны әлеге Шартнамәне үтәүгә бәйле булмаган башка төрле йөкләмәләр белән алмаштырырга хокуклы түгел (башкасы шартнамәдә каралган булырга мөмкин).

### 3. Фатирдан файдаланган өчен түләү

3.1. Наем алушы Наемга бирүчегә фатирдан файдаланган өчен түләүне даими кертергә бурычлы.

3.2. Күрсәтелгән түләү айга \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) сум тәшкил итә.

3.3. Түләү Наем алушы тарафыннан ай саен, исәп аеның \_\_\_\_\_ сенә кадәр (вариант: исәп ае соңыннан), әлеге Шартнамәнең 3.2 п. күрсәтелгән сумманы Наймга бирүченең банк санына күчерү юлы белән һәм (яисә) Наймга бирүчегә кулдагы акчалар рәвешендә, гамәлдәге законнар таләпләрен үтәп, тапшырыла.

Акчаларны тапшыру, аларны алган һәм тапшырган затларның Ф.И.Ат.и., түләү датасын һәм суммасын күрсәтеп, язмача раслау кәгазе белән раслана

3.4. Айлык түләүләр күләме коммуналь хезмәтләр түләүне исәпкә алмыйча билгеләнгән.

3.5. Наем алушы әлеге Шартнамәнең 3.2 пунктында билгеләнгән түләүдән тыш, исәпкә алу приборлары күрсәткечләре һәм хезмәт күрсәтүче оешмаларның куелган счетлары нигезендә электр энергиясе, телефоннан файдалану, шул исәптән абонент түләве, шәһәрара, халыкара сөйләшүләр, факс һәм телефон чөлтәренең башка хезмәтләре өчен мөстәкыйль рәвештә (киләшүдә башкасы каралырга мөмкин) түли.

3.6. Наем алушының яки аның белән бергә яшәүче гражданның вакытлыча булмавы очрагында, найм өчен түләү үзгәрми.

*Вариант.3.7.* Фатирдан файдаланган өчен түләүдән тыш, Наем алушы беренче түләү белән бер үк вакытта шулай ук \_\_\_\_\_ күләмендә тәмин итү түләвен кертә .

3.8. Тәмин итү түләве исәбенә Найм бирүче Наемга алушы гаебе белән барлыкка килгән зыянны каплай, атап әйткәндә: \_\_\_\_\_, Шартнамә бозылган очракта неустойка түләүгә.

3.9. Шартнамәнең 3.8 п. исәпкә алып, тәмин итү түләве, йөкләмә туктатылганда, Наем алушыга кайтарылырга тиеш.

### 4. Якларның жаваплылыгы

4.1. Наймга бирүче файдалануга тапшырылган мөлкәтнең барлык кимчеләкләре өчен жаваплы, әгәр бу кимчеләкләр аны билгеләнгән вакытта нормаль файдалануга комачаулый икән, бу кимчеләкләр Шартнамә төзегәндә булган һәм Наймга алушыга билгеле булмаган һәм билгеле була да алмаган очракта.

4.2. Наймга алушыга Наймга бирүче алдында югарыда күрсәтелгән фатирдан һәм андагы башка мөлкәттән файдалануны чикли яки тоткарлый торган өченче затларның хокукларыннан барлыкка килергә мөмкин булган барлык дөгъвалар өчен жавап бирә, әгәр Наймга алушы Шартнамә төзегәндә өченче затларның хокуклары барлыгы турында белмәгән һәм белә алмаган булса.

4.3. Наймга бирүче Наймга алуучы ялланган мөлкәтне югалтуга, зыян күрүгә бәйле барлык зыяны Россия Федерациясе законнарында билгеләнгән тәртиптә каплай.

4.4. Шартнамәне бозган Як, икенче Якның язма таләбе буенча, фатирны вакытында тапшырмаган өчен икенче Якка \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) срогы чыккан һәр көн өчен фатирдан файдаланганга неустойка (пеня) \_\_\_\_\_ күләмендә айлык түләү суммасыннан процентлар түләргә тиеш.

4.5. Фатирдан файдаланган өчен түләү үз вакытында кертелмәгән очракта, яллаучы яллаучының язма таләбе буенча түләнмәгән сумманың үз вакытында түләнмәгән һәр көне өчен \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) проценты күләмендә неустойка (пеня) түләргә тиеш.

4.6. Штраф санкцияләрен түләү Якларны китерелгән зыяны үтәмәү яки тиешенчә үтәмәү аркасында тулы күләмдә каплаудан азат итми.

5. Шартнамәнең гамәлдә булу вакыты. Шартнамәне вакытыннан алда өзү

5.1. Әлеге Шартнамә буенча фатирны наемга алу срогы-аны Яклар төзегән вакыттан алып һәм \_\_\_\_\_ кадәр (бер елдан биш елга кадәр срокны күрсәтергә).

Әлеге Шартнамә Яклар тарафыннан имзаланган вакыттан үз көченә керә һәм аның буенча үз йөкләмәләрен тулысынча үтәгәнгә кадәр гамәлдә була.

5.2. Әлеге Шартнамә буенча наем срогы тәмамлангач, Яклар:

- Наемга алуучы наем срогын яңа срокка озайтудан баш тарткан очракта яисә Наемга бирүче бер елдан да ким булмаган вакыт эчендә фатирны наемга бирмәскә карар иткән очракта, Шартнамә мөнәсәбәтләрен туктатырга;

- шул ук шартларда фатирны коммерцияле найм срогын яңа срокка озайтырга.

5.3. Наймга алуучы, үзе белән даими яшәүче гражданның ризалыгы белән, әлеге Шартнамәне теләсә кайсы вакытта өзәргә хокуклы, бу хакта Наймга бирүченә Шартнамә өзүнең фаразланган датасына өч ай кала язмача кисәтеп.

5.4. Наймга бирүче таләбе буенча әлеге Шартнамә суд тәртибендә түбәндәге очракларда өзелергә мөмкин:

- Найм алуучы тарафыннан фатирдан файдаланган өчен түләүне алты ай буе кертмәгән булса;

- Найм алуучы яки башка гражданның тарафыннан үзе җавап биргән фатирны җимерү яки зарарлау;

5.5. Әлеге Шартнамә суд тәртибендә теләсә кайсы Як таләбе буенча түбәндәге очракларда өзелергә мөмкин:

- фатирның даими яшәү өчен яраксыз булуы, шулай ук авария хәлендә булуы очрагында;

- Россия Федерациясенең торак законнарында үзгәреш кертелгән башка очракларда.

5.6. Әгәр дә Наймга алуучы яки башка гражданның үзе җавап биргән фатирны билгеләнгәнчә кулланмыйлар яки системалы рәвештә күршеләренә хокукларын һәм мәнфәгатьләрен бозалар икән, Наймга бирүче Наймга алуучыны кагып бозуны бетерү кирәккә турында кисәтергә мөмкин.

Әгәр дә Наймга алушы яки башка гражданныр кисәтүдән соң үзе жавап биргән фатирны тиешенчә кулланмауларын яки күршеләрнең хокукларын һәм мәнфәгатләрән бозуларын дәвам итсәләр, Наймга бирүче әлеге Шартнамәне суд тәртибендә өзәргә хокуклы.

## 6. Форс-мажор

6.1. Яклар әлеге Шартнамә буенча йөкләмәләрне өлешчә яки тулысынча үтәүдән азат ителәләр, әгәр бу үтәлмәү шушы Шартнамә төзелгәннән соң гадәттән тыш хәлләр нәтижәсендә барлыкка килгән хәлләрнең нәтижәсе булса, бу хәлләрне Яклар алдан күрә дә, булдырмый да кала алмасалар. Жир тетрәү, су басу, янғын һәм башка стихияле бәла-казалар, шулай ук эпидемияләр, блокада, эмбарго, хакимиятнең тыю гамәлләре, гражданныр чуалышлары, забастовкалар, хөкүмәт карарлары яки дәүләт органнары күрсәтмәләре жиңә алмаслык көчкә керә.

6.2. Форс-мажор хәлләр йогынтысына әләккән як бу хакта икенче якка мондый хәлләр башланган көннән алып \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) календарь көннән дә соңга калмыйча хәбәр итәргә тиеш. Билгеләнгән вакытта икенче якка хәбәр итмәү якны күрсәтелгән хәлләргә таяну мөмкинлегеннән мәхрүм итә.

6.3. Вәкаләтле дәүләт органы тарафыннан бирелгән документ хәлләрнең үти алмаслык көчкә ия булуын һәм гамәлдә булу вакытын житәрлек раслай.

## 7. Бәхәсләрне хәл итү

7.1. Әлеге Шартнамә буенча килеп чыга торган барлык бәхәсләр һәм каршылыкларны Яклар сөйләшүләр юлы белән хәл итәчәк.

7.2. Ризалык житмәгән очракта, бәхәсле мәсьәләләр гамәлдәге Россия Федерациясе законнары нигезендә суд тәртибендә хәл ителә.

## 8. Йомгаклау нигезләмәләре

8.1. Әлеге Шартнамә тигез юридик көчкә ия булган өч нөсхәдә һәр Як өчен берәр һәм берсе - хокукларны теркәү органы өчен төзелгән.

8.2. Әлеге Шартнамәдә каралмаган башка нәрсәләрдә Яклар Россия Федерациясенә гамәлдәге законнарына таянып эш итәчәк.

8.3. Әлеге Шартнамәнең аерылгысыз өлешләре булып түбәндәге кушымталар тора:

8.3.1. Наймга бирүченең фатирга милек хокукы турында "Бердәм дәүләт күчемсез милек реестрыннан " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ ел өзәптәсе (Кушымта N \_\_\_\_\_).

8.3.2. Фатирны кабул итү-тапшыру акты (Кушымта N \_\_\_\_\_) (аны Яклар имзалаганнан соң).

8.3.3. Фатирны кире кайтару акты (Кушымта N \_\_\_\_\_) (аны Яклар имзалаганнан соң)

## 9. Якның адреслары:

**Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районы Башкарма комитеты**  
422540, Татарстан Республикасы, Зеленодольск ш., Ленин ур., 41а йорт  
Алучы: РФ МФ УФК Татарстан Республикасы буенча («ЗМР мөлкәт һәм жир мөнәсәбәтләре палатасы» МУ)  
ИНН 1648018306, КПП 164801001  
Россия Банкы Татарстан Республикасы бүлекчәсе-НБ  
//Татарстан Республикасы буенча УФК, Казан ш.  
БИК 019205400  
корр. счет № 40102810445370000079  
Р/сч. 03100643000000011100  
КБК 803 111 0904513 0000 120  
ОКТМО 92 628 101

**Наймга алучы**

\_\_\_\_\_ туган елы,  
\_\_\_\_\_  
паспорт \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ тарафыннан бирелгән

Мөһер урыны

Торак урыннардан файдалануның, торак йортны һәм йорт яны территориясен карап тотуның вакытлыча кагыйдәләре белән Наймга алучы танышты.

Найм алучы:

\_\_\_\_\_

РАСЛЫЙМ:  
Татарстан Республикасы  
Зеленодольск муниципаль районы  
Башкарма комитеты  
житәкче

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_ » 20 \_\_\_\_

**КОММЕРЦИЯЛЕ ФАЙДАЛАНУДАГЫ НАЕМ ШАРТНАМӘСЕ  
БУЕНЧА ТОРАК УРЫН БИРҮДӘН БАШ ТАРТУ ТУРЫНДА  
КҮРСӘТМӘ № \_\_\_\_\_**

Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районы Башкарма комитеты каршындагы торак комиссиясе наем шартнамәсе буенча яшәү өчен коммерцияле файдаланудагы торак урын бирү турындагы \_\_\_\_\_ гаризасын карап, \_\_\_\_\_ бәйле рәвештә коммерцияле файдалану шартнамәсе буенча торак урыны бирүдән баш тарта.

Торак комиссиясе әгъзалары:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_