



РЕШЕНИЕ
10.06.2026

Зеленодольск
шәһәре

КАРАР
№ 86

«Агросәнәгать комплексында (АПК) кадрлар» федераль проекты кысаларында «Казан дәүләт аграр университеты» югары һөнәри белем бирү ФДБМУнең фәнни һәм(яисә) фәнни-педагогик хезмәткәрләренә Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының коммерцияле файдаланудагы муниципаль торак фондыннан торак урыннары бирү тәртибе турындагы нигезләмәне раслау хакында

Россия Федерациясенең Гражданнар кодексына, Россия Федерациясенең Торак кодексына, Татарстан Республикасы «Зеленодольск муниципаль районы» муниципаль берәмлегенең Уставына таянып, Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районы Советы **каrar кылды:**

1. «Агросәнәгать комплексында (АПК) кадрлар» федераль проекты кысаларында «Казан дәүләт аграр университеты» югары һөнәри белем бирү ФДБМУнең фәнни һәм(яисә) фәнни-педагогик хезмәткәрләренә Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының коммерцияле файдаланудагы муниципаль торак фондыннан торак урыннары бирү тәртибе турындагы нигезләмәне, кушымтада каралганча, расларга.

2. Әлеге карарны Интернет мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендә Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми (<http://pravo.tatarstan.ru>) порталында һәм Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының рәсми (<http://zelenodolsk.tatarstan.ru>) сайтында бастырып чыгарырга.

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

Зеленодольск муниципаль районы Башлыгы,
Совет рәисе

М.П. Афанасьев

Татарстан Республикасы
Зеленодольск муниципаль районы
Советының 2026 елның 10 июнендәге
86 нчы карарына
кушымта

«Агросәнәгать комплексында (АПК) кадрлар» федераль проекты кысаларында «Казан дәүләт аграр университеты» югары һөнәри белем бирү ФДБМУнең фәнни һәм(яисә) фәнни-педагогик хезмәткәрләренә Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының коммерцияле файдаланудагы муниципаль торак фондыннан торак урыннары бирү тәртибе турында нигезләмә

ГОМУМИ НИГЕЗЛӘМӘЛӘР

1.1. Әлеге нигезләмә Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районы Башкарма комитеты (алга таба – Башкарма комитет) тарафыннан «АПК кадрлар» федераль проекты кысаларында, алга таба сатып алу мөмкинлеге белән, «Казан дәүләт аграр университеты» югары һөнәри белем бирү ФДБМУ (алга таба-Университет) фәнни һәм (яисә) фәнни – педагогик хезмәткәрләренә коммерцияле файдаланудагы торак фондының торак урыннарын (алга таба – торак) наймга бирү тәртибен һәм шартларын билгели.

1.2. Коммерцияле файдаланудагы торак фонды-университет хезмәткәрләренә түләүле файдалану шартларында торак өчен Башкарма комитет тарафыннан бирелә торган муниципаль торак урыннар барысы бергә. Торак урынны коммерцияле файдалану фондына кертү Башкарма комитетның хокукый акты белән гамәлгә ашырыла.

1.3. Әлеге Нигезләмәнең максаты – югары квалификацияле фәнни һәм (яки) фәнни-педагогик кадрларны Университетка жәлеп итү, аларның торак мәсьәләләрен хәл итеп, беркетү.

1.4. Әлеге Нигезләмәнең гамәлдә булуы әлеге Нигезләмәнең 2 бүлегендә билгеләнгән критерийларга туры килә торган университетның фәнни һәм (яисә) фәнни-педагогик хезмәткәрләренә кагыла.

1.5. Әлеге Нигезләмә Россия Федерациясе Конституциясе, Россия Федерациясе Граждан кодексы, Россия Федерациясе Торак кодексы, Татарстан Республикасы Конституциясе белән жайга салына.

2. ПРОГРАММАДА КАТНАШУЧЫЛАРНЫ САЙЛАП АЛУ ҺӘМ ПРОГРАММАДА КАТНАШУ КРИТЕРИЙЛАРЫ

2.1. Әлеге Нигезләмәнең 4.2 п.шартларын үтәгәндә, алга таба сатып алу мөмкинлеге булган коммерцияле наймга торак алу хокукына университет белән тулы ставкага хезмәт килешүе төзелгән һәм түбәндәге таләпләрнең берсенә

туры килэ торган фәнни һәм (яисә) фәнни-педагогик хезмәткәрләр (алга таба – хезмәткәр) ия була:

- фәннәр кандидаты гыйльми дәрәжәсенә ия;
- фәннәр докторы гыйльми дәрәжәсенә ия;
- гыйльми дәрәжәсе һәм исеме булмаган фәнни-педагогик һәм (яки) фәнни хезмәткәре;
- гыйльми дәрәжәсе һәм исеме булмау, ләкин дәүләт мактаулы исемнәре булу, халыкара һәм бөтенроссия конкурслары лауреаты, профессиональ эшчәнлек буенча дәүләт премияләре лауреаты.

2.2. Программада катнашу өчен фәнни һәм (яисә) фәнни-педагогик хезмәткәр программада катнашучылар исемлегенә кертү турында университет ректоры исеменә гариза бирә.

3. КОММЕРЦИЯЛЕ НАЙМ ШАРТНАМӘСЕ БУЕНЧА ТОРАК УРЫННАР БИРҮ

3.1.ГОМУМИ НИГЕЗЛӘМӘЛӘР

3.1.1. Торак урыннарны коммерцияле наймга бирү- гражданнарга тору өчен Зеленодольск муниципаль районының муниципаль милкендәге торак урыннардан шартнамәгә нигезләнгән вакытлыча түләүле файдалану.

3.1.2. Наймга бирүче белән Наймга алучы мөнәсәбәтләрен жайга сала торган төп документ – язма формада төзелгән коммерцияле найм шартнамәсе (2нче кушымта).

Торак урынның коммерцияле найм шартнамәсе – торак урын милекчесе (алга таба – Наймга бирүче) торак урынны икенче якка (алга таба-Наймга алучы) түләү хисабына тору өчен һәм файдалануга тапшыра, ә Наймга алучы аны билгеләнеше нигезендә файдаланырга һәм шартнамә буенча йөкләмәләрен вакытында үтәргә йөкләмә ала торган килешү.

Торак урынның коммерцияле найм шартнамәсенә Найм бирүче һәм Наймга алучы кул куйган вакыттан төзелгән дип санала. Торак урыннар кабул итү-тапшыру актына имзаланганнан соң тапшырылган дип санала.

Найм түләү бурычы Наймга алучы өчен шартнамәгә һәм торак урынны кабул итү-тапшыру актына кул куелганнан соң барлыкка килә.

Торак урынның коммерцияле найм шартнамәсендә Наймга алучы белән яшәячәк барлык гаилә әгъзалары күрсәтелергә тиеш. Наймга алучы үзе белән яшәячәк барлык балигъ булган гаилә әгъзаларын торак урынны коммерцияле найм шартнамәсе шартлары белән таныштырырга тиеш.

3.1.3. Торак урынның коммерцияле найм шартнамәсе объекты булып Зеленодольск муниципаль районының муниципаль милкендәге тору өчен яраклы, санитария һәм техник нормаларга җавап бирә торган изоляцияләнгән торак бина тора.

3.1.4. Торак урынны коммерцияле наймга бирү аңа милек хокукын тапшыруга китерми.

Коммерцияле наймга тапшырылган торак урынга милек хокукының күчүе торак урынның коммерцияле найм шартнамәсен үзгәртү яки өзү өчен нигез булып тормый. Шул ук вакытта яңа милекче элек төзелгән торак урын коммерцияле найм шартнамәсе шартларында наймга бирүче була.

3.1.5. Торак урынның коммерцияле найм шартнамәсе буенча бирү гражданнарға социаль найм шартнамәләре буенча торак урыннары бирү чираты белән бәйлә түгел.

3.1.6. Торак урынның коммерцияле найм шартнамәсе буенча тапшырыла торган торак урын теләсә нинди йөкләмәләрдән яки чикләүләрдән азат булырга тиеш .

3.1.7. Торак урынның коммерцияле найм шартнамәсе буенча бирү, аны билгеләнгән тәртиптә Зеленодольск муниципаль районының коммерцияле файдаланудагы муниципаль торак фондына керткәннән соң гына рөхсәт ителә.

Торак урынны Зеленодольск муниципаль районының муниципаль мөлкәт реестрына кертү һәм торак урынны реестрдан төшерү Башкарма комитет күрсәтмәсе нигезендә гамәлгә ашырыла.

3.2. КОММЕРЦИЯЛЕ НАЙМ ШАРТЛАРЫ

3.2.1. Торак урынның коммерцияле найм шартнамәсе буенча торак урынны наймга бирүче булып Башкарма комитет тора.

3.2.2. Торак урынның коммерцияле найм шартнамәсе буенча торак урынны Наймга алучы булып Россия Федерациясе территориясендә билгеләнгән тәртиптә теркәлгән, Татарстан Республикасы территориясендә «АПКда кадрлар» (алга таба – Агровуз) региональ программасында катнашучы оешмаларда, учреждениеләрдә, предприятиеләрдә эшләүче балигъ булган гражданнар гына санала.

Мөрәжәгать итүчегә коммерцияле найм шартнамәсе буенча торак урын бирү турындагы гариза, әлегә Нигезләмәнең 3.3.3 п.күрсәтелгән документларның тулы пакеты булганда, Башкарма комитет тарафыннан карала.

Торак урынның коммерцияле найм шартнамәсе буенча торак урыннар бирү Агровуз тарафыннан коммерцияле найм шартларында торак урыннар алуға дөгъва кылучы гражданнар исемлегә (алга таба – Исемлек) нигезендә чират тәртибендә гамәлгә ашырыла.

3.2.3. Граждан әлегә Нигезләмәнең 3.3.3 п. күрсәтелгән коммерцияле найм шартнамәсе буенча торак урыннар алуға дөгъва кылучы гражданнар исемлегенә кертү шартларына туры килү-килмәвен карау өчен гариза һәм документларны тапшыра. Гариза алынган вакыттан алып 30 көн эчендә мөрәжәгать итүче Башкарма комитетка коммерцияле найм шартларында торак урын бирү турында карар кабул итү яисә бирүдән баш тарту турында хәбәр итә.

3.2.4. Торак урынның коммерцияле наймы шартнамәсе хезмәт килешүе белән билгеләнгән вакытка, ләкин 5 елдан да артмаска тиеш.

3.2.5. Үз вазыйфаларын тиешенчә башкарган Наймга алучы торак урынның коммерцияле найм шартнамәсе срогы тәмамланганнан соң 5 елдан артмаган яңа срокка шартнамә төзүгә я әлеге Нигезләмәнең 4 бүлегендә торак урынны сатып алуга өстенлекле хокукка ия.

3.2.6. Әгәр гамәлдәге законнарда башкасы каралмаган булса, Наймга алучы яисә аның кушуы буенча вәкаләтле зат, торак урынның коммерцияле найм шартнамәсендә каралган торак урын өчен түләүне коммуналь һәм башка түләүләрне үз вакытында кертергә тиеш.

3.2.7. Наймга алучы Наймга бирүче алдында торак урынның коммерцияле найм шартнамәсе буенча үзенә бирелгән торак бинада бергә яшәүче гражданның гамәлләре өчен җаваплы.

3.2.8. Наймга алучы торак бинасын кайтармаган я аны үз вакытында кайтармаган булса, торак урыннан фактта файдаланган өчен түләүне Наймга бирүчегә кабул итү-тапшыру акты буенча тапшырганчы Наймга алучы гамәлгә ашыра.

3.2.9. Шартнамәнең гамәлдә булу вакыты тәмамлангач, Наймга алучы Наймга бирүчегә яшәү өчен яраклы булган торак бина кайтарырга тиеш.

3.2.10. Наймга алучы коммерция наймы шартнамәсендә билгеләнгән срокларда Зеленодольск муниципаль районы бюджеты исәбеннән шартнамәдә билгеләнгән срукта һәм күләмдә коммерцияле найм өчен түләүне кертергә тиеш.

3.2.11. Коммуналь һәм башка хезмәтләр өчен түләүләр Наймга алучы торак фонды белән идарә итүне гамәлгә ашыручы предприятиенә (оешманың) һәм ресурслар белән тәмин итүче оешмаларның исәп-хисап сетына кертергә тиеш.

3.2.12. Муниципаль торак урынны Наймга алучы өчен торак урыннан файдаланган өчен түләү үз эченә түбәндәгеләрне ала:

- торак урыннан файдаланган өчен түләү (коммерцияле найм өчен түләү);
- торак урынны карап тоту өчен түләү, күпфатирлы йортта гомуми мөлкәтне карап тоту максатларында хезмәт күрсәтүләр, күпфатирлы йорт белән идарә итү эшләре, күпфатирлы йортта гомуми мөлкәтне карап тоту һәм ағымдагы ремонтлау өчен, шулай ук күпфатирлы йортта гомуми мөлкәтне файдаланганда һәм карап тотканда кулланыла торган салкын су, кайнар су, электр энергиясе өчен, агып төшүче жибәрү өчен түләүне кертеп;
- коммуналь хезмәтләр өчен түләү.

3.2.13. Коммерцияле найм өчен түләү, коммуналь хезмәтләр һәм эксплуатация чыгымнары Наймга алучы тарафыннан торак урыннан файдалану фактына карамастан кертелә.

3.2.14. Наймга алучы Наймга бирүченең язма ризалыгыннан башка торак урынны коммерцияле найм шартнамәсендә күрсәтелмәгән затларны торак бинага кертергә хокуксыз.

3.2.15. Торак урынның коммерцияле найм шартнамәсе буенча Наймга бирүченең һәм Наймга алучының башка хокуклары һәм бурычлары, шулай ук торак урынының коммерцияле найм шартнамәсен үзгәртү һәм өзү тәртибе һәм шартлары коммерцияле найм шартнамәсе һәм гамәлдәге законнар белән билгеләнә.

3.3. КОММЕРЦИЯЛЕ НАЙМ ШАРТНАМӘЛӘРЕ БУЕНЧА ТОРАК УРЫННАР БИРҮ ТӘРТИБЕ

3.3.1. Коммерцияле найм шартнамәсе буенча торак урын бирү турындагы карар, Агровуз (фәнни оешма) каршында төзелгән торак комиссиясе тәкъдимнәрен исәпкә алып, Башкарма комитет тарафыннан кабул ителә.

Торак урынының коммерцияле найм шартнамәсе төзү өчен нигез булып Башкарма комитет карары тора.

3.3.2. Коммерцияле найм шартнамәсе буенча бирелә торган торак бинага керү өчен нигез булып Наймга бирүче һәм Наймга алучы тарафыннан гамәлдәге законнарда билгеләнгән тәртиптә һәм шартларда төзелгән торак урынының коммерцияле найм шартнамәсе, шулай ук ике ягы да имзаланган торак урынны кабул итү-тапшыру акты.

3.3.3. Коммерция наймы шартнамәсе буенча торак урын бирү мөмкинлегенә турындагы мәсьәләне карау өчен гражданин (алга таба - Мөрәҗәгать итүче) Башкарма комитетка түбәндәге документларны тапшыра:

3.3.3. Коммерцияле найм шартнамәсе буенча торак урын бирү мөмкинлегенә турындагы мәсьәләне карау өчен гражданин (алга таба-Мөрәҗәгать итүче) Башкарма комитетка түбәндәге документларны тапшыра:

- коммерцияле найм шартнамәсе буенча торак урын бирү турында гражданның шәхси гаризасы (1 нче кушымта);

- гаиләнең барлык әгъзаларының шәхси мәгълүматларны эшкәртүгә язма ризалыгы;

- гражданин эшли торган Агровузнның хезмәт стажын һәм шартнамә төзүнең якынча вакытын күрсәтеп һәм торак урынының коммерцияле найм шартнамәсе буенча торак урын бирү кирәклеген нигезләп үтенечнамәсе;

- Россия Федерациясе гражданының шәхесен һәм аның белән бергә яшәячәк гаилә әгъзаларының һәркайсының шәхесен таныклаучы документларның күчермәләре;

- гражданның гаилә мөнәсәбәтләрен раслый торган документларның күчермәләре;

- гражданның хезмәт эшчәнлегенә, хезмәт стажы турындагы документлар (2020 елның 1 гыйнвары кадәр чорлар өчен);

- эш урыны буенча расланган хезмәт килешүенең күчермәсен.

3.3.4. Торак урынның коммерцияле найм шартнамәсе Башкарма комитет карары кабул ителгәннән соң 30 көннән дә соңга калмыйча төзелергә (имзаланырга) тиеш.

3.3.5. Торак урынның коммерцияле найм шартнамәсе буенча найм бирүче булып Башкарма комитет тора.

3.3.6. Торак урынының коммерцияле найм шартнамәсен төзү өчен Нигезләмәнең 3.3.3 п.күрсәтелгән документларны тикшерүне башкаручы вәкаләтле орган булып «Зеленодольск муниципаль районының торак сәясәте департаменты» МКУ тора.

3.3.7. Мөрәжәгать итүче әлеге Нигезләмәнең 3.3.4 пунктында күрсәтелгән срокта шартнамәгә кул куюдан баш тарткан очракта, Башкарма комитетның әлеге мөрәжәгать итүчегә коммерция наймы шартнамәсе буенча торак урын бирү турындагы карары гамәлдән чыгарылырга тиеш.

3.3.8. Коммерцияле найм шартнамәсе төзүдән баш тарту өчен нигез булып:

- мөрәжәгать итүченең әлеге Нигезләмәнең 2.1 пунктында билгеләнгән критерийларга туры килмәве;
- мөрәжәгать итүченең әлеге Нигезләмәнең 3.3.3 пунктында каралган документларны тапшырмавы.

3.4. ТОРАК УРЫНЫНЫҢ КОММЕРЦИЯЛЕ НАЙМ ШАРТНАМӘСЕН ӨЗҮ ҺӘМ ТУКТАТУ

3.4.1. Наймга алучы торак урынының коммерцияле найм шартнамәсен үтәүдән вакытыннан алда баш тартырга хокуклы, әгәр өч ай алдан белдерсә.

3.4.2. Торак урынның коммерцияле найм шартнамәсе якларның килешүе буенча өзелергә мөмкин.

3.4.3. Наймга бирүче таләбе буенча торак урынының коммерцияле найм шартнамәсе түбәндәге очракларда хөкем тәртибендә өзелә:

- Наймга алучының торак урын өчен алты ай дәвамында түләмәве;
- Наймга алучы яисә аның гаилә әгъзалары һәм алар белән яшәүче гражданның тарафыннан торак урынны бозу яисә зарарлау;
- торак урыннан тиешенчә файдаланмау.

3.5. ТОРАК УРЫННАРГА НАЙМ ХАКЫН ХИСАПЛАУ ТӘРТИБЕ

3.5.1. Зеленодольск муниципаль районы муниципаль милектәге торак урынга коммерцияле найм хакын исәпләү тәртибе, найм өчен база ставкасы размеры һәм исәпләүдә кулланыла торган коэффициентлар, жирле үзидарә вәкилле органы карары белән билгеләнә.

3.5.5. Торак урыннан файдаланган өчен исәпләү өчен кулланыла торган наем өчен түләүнең база ставкасы күләме, шулай ук исәпләү өчен кулланыла торган коэффициентлар күләме гамәлдәге законнар нигезендә елына бер тапкырдан да ешрак каралмый.

3.6. ШАРТНАМӘ ШАРТЛАРЫНЫҢ ҮТӘЛЭШЕН ТИКШЕРЕП ТОРУ

3.6.1. Найм алуучының шартнамә шартларының үтөлөшөн тикшереп тору «Зеленодольск муниципаль районының торак саясәте департаменты» МКУ тарафыннан башкарыла.

3.6.2. Торак урынны наемга бирүдән кәргән керемнәрнең тулылыгын һәм муниципаль берәмлек бюджетына вакытында керүен тикшереп торуну Башкарма комитет гамәлгә ашыра.

4. САТУ-АЛУ ШАРТНАМӘСЕ ШАРТЛАРЫНДА МУНИЦИПАЛЬ ТОРАК ФОНДЫННАН КОММЕРЦИЯЛЕ ФАЙДАЛАНУДАГЫ ТОРАК УРЫННАР БИРҮ.

4.1. Сату-алу шартнамәсе шартларында муниципаль торак фондыннан коммерцияле файдаланудагы торак урыннар бирү, әлеге Нигезләмә нигезендә торак урынны коммерцияле наем шартнамәсе рәсмиләштерелгән көннән алып 5 елдан алып 10 елга кадәр шушы торак урыннарда наем шартларында яшәгән, күрсәтелгән шартнамә шартларын бозмыйча һәм үз хезмәт эшчәнлеген агровузда (профильле фәнни учреждениедә) 5 елдан алып 10 елга кадәр хезмәт шартнамәсе буенча (эш бирүче карары буенча) башкаручы белгечләргә – наймга алучыга гамәлгә ашырыла.

Торак урынны Наймга алучы белгеч әлеге пунктның беренче абзацында каралган шартны үтәмәгән очракта, аның белән торак урынны наем шартнамәсе өзәлә һәм торак урынны Найм алучы торак урынны торакның сатып алу бәясә буенча милеккә алу хокукыннан мәхрүм ителә.

4.2. Әлеге Нигезләмәнең 4 бүлегендәге 4.1 пункты шартлары үтәлгәндә, эш бирүче белән хезмәт шартнамәсе буенча 5 ел эшләгәннән соң мондый белгеч күрсәтелгән торак урынны торак төзөлешә (сатып алуы) хисап хакының 20 процентыннан артмаган бәядән (алга таба – торакның сатып алу бәясә), ә 10 ел узгач – торакның сатып алу бәясенә бер процентыннан артмаган бәядән милеккә сатып алырга хокуклы. Торакның сатып алу бәясә күләмендә акчалар торак урынны алучы -белгеч карары буенча күрсәтелгән срок дәвамында 5 елдан алып 10 елга кадәр ай саен (квартал саен) тигез өлешләрдә, түләүләрне вакытыннан алда кертү хокукыннан башка түләнергә мөмкин.

Торак урынның гомуми мәйданының 1 кв. метрына исәпләгәндә торак урынны наемга алган өчен түләү күләмә Россия Федерациясә субъектының югары башкарма органы яисә вәкаләтле орган тарафыннан Россия Федерациясә Торак кодексының 156 статьясындагы 3 өлешә нигезендә билгеләнә торган күрсәтелгән түләүнең максималь күләменнән артмаска тиеш.

4.3. Коммерцияле файдаланудагы муниципаль торак фондының торак урынын сату-алу шартнамәсе буенча сатучы булып Башкарма комитет тора.

4.4. Коммерцияле наем шартнамәләре буенча бирелгән торак урыннарны сатып алу турындагы мәсьәләне карау өчен Наймга алучы Башкарма комитетка түбәндәге документларны тапшыра::

- торак урынны сатып алу турында гариза (әлеге Нигезләмәгә 5 нче кушымта);
- шәхси мәгълүматларны эшкәртүгә язма ризалык;

- Россия Федерациясе гражданының шәхесен таныклаучы документ;
- эш бирүченең язма ризалыгы;
- торак урыны һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләү буенча бурычлар булмау турында белешмә;

- коммерцияле найм шартнамәсе буенча бурыч булмау турында белешмә.

4.5. Муниципаль торак фондының торак урыннарын сатудан кәргән акчалар Зеленодольск муниципаль районы бюджетына күчерелә.

4.6. 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. Зеленодольск муниципаль районы бюджетына акча күчерү датасы торак урыны бәясен түләү датасы булып санала.

4.6.1. Сатып алучы үлгән очракта торак урынның сатып алу бәясен түләү шул ук шартларда варислар тарафыннан универсаль хокук варисы тәртибендә башкарыла.

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

4.8. Коммерцияле найм шартнамәсе милек хокукының торак урынга күчүен дәүләт теркәвенә алган көннән үз көчен туктата.

5. ЙОМГАКЛАУ НИГЕЗЛӘМӘЛӘРЕ

5.1. «Зеленодольск муниципаль районының торак сәясәте департаменты» МКУ «АПКда кадрлар» федераль проекты кысаларында «Казан дәүләт аграр университеты» югары һөнәри белем бирү ФДБМУнең фәнни һәм (яисә) фәнни-педагогик хезмәткәрләренә бирелә торган Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районынан коммерцияле файдаланудагы муниципаль торак фондының торак урыннарын исәпкә ала.

Зеленодольск муниципаль районы
Башкарма комитет житәкчесе

(фамилиясе, исеме, атасының исеме)

адресы буенча яшәүче

Тел.

ГАРИЗА

Минем белән _____
 адресы буенча _____ сәбәпле
 (сәбәбен күрсәтергә)

торак урынга коммерцияле найм шартнамәсе төзүне сорыйм

Үзем турында түбэндәгеләрне хәбәр итим, минем гайләм _____ кешедән тора:

т/б	Мөрөжэгаты итүче һәм гайләсе эгъзаларының Ф.И.А.т.и.	Туганлы к мөнәсәб әтләре	Туу датасы	Шәхесне таныклый торган документ (сериясе, номеры, кайчан һәм кем тарафыннан бирелүе)

Мине (Безне), түбөндө имза куючыларны наймга алучы дип санауга
риза(лар):

« » 20 ел.

Мөрәжәгать итүче һәм җаиләсе әгъзаларының имзалары:

Мөрәжәгать итүче җаиләсенәң балигъ булган әгъзаларының имзалары:

датасы _____

датасы _____

датасы _____

датасы _____

датасы _____

Кушымта:

(җаризаға теркәлеп бирелә торган документлар исемлегә)

(дата) (имза, имзаны аңлату)

ТОРАК УРЫННЫҢ КОММЕРЦИЯЛЕ НАЙМ ШАРТНАМӘСЕ
сатып алу хокукы белән

№ _____ «__» _____ 20__ ел.

Зеленодольск муниципаль районы Башкарма комитеты алга таба "Наймга бирүче" дип аталачак, бер яктан, һәм гражданин (гражданка) _____ алга таба "Наймга алучы" дип аталачак, икенче яктан, Башкарма комитетның _____ карары нигезендә түбәндәгеләр турында әлегә Шартнамә төзеделәр.

1. Шартнамә предмети

1.1. Наемга бирүче Наймга алучыга һәм аның гаилә әгъзаларына муниципаль милектәге торак йортның гомуми мәйданы _____ кв. метр булган, _____ бүлмәләреннән торган, Татарстан Республикасы, Зеленодольск муниципаль районы _____ адресм буенча урнашкан муниципаль милектәге торак урынны (раслаучы документның исеме) вакытлыча биләүгә һәм файдалануга тапшыра, анда вакытлыча тору өчен.

1.2. Торак урынның найм срогы 2026 елның _____ елына кадәр билгеләнә.

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

1.4. Наймга алучы белән бергә торакка түбәндәге гражданның урнаша:

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

Наймга алучы белән бергә яшәүче затлар да тигез хокуклардан файдаланалар һәм Наймга алучының әлегә шартнамәдән килеп чыга торган йөкләмәләре буенча бердәм җаваплылык тоталар.

1.5. Күрсәтелгән торак өчен милек хокукы _____ тарафыннан раслана

1.6. Наемга бирүче әлегә Шартнамә төзелгәнчә күрсәтелгән торак йорт өченче затларның хокуклары белән чикләнмәгәнлеген раслый.

1.7. Шартнамә срогы тәмамлангач, Наймга алучы милекчедән наймга алына торган йортны _____ сумга сатып алу хокукына ия.

2. Наймга алучының хокуклары һәм бурычлары

2.1. Наймга алучы түбәндәге хокукларга ия:

2.1.1. Торак урыннан вакытлыча яшәү өчен, шул исәптән әлеге Шартнамәнең 1.4 пунктында күрсәтелгән гаилә әгъзалары белән файдалануга.

2.1.2. Коммерцияле найм шартнамәсе срогы тәмамланганнан соң яңа срокка Шартнамә төзүгә өстенлекле хокукка.

2.1.3. Найм бирүчене бер ай алдыннан хәбәрдар итеп, әлеге Шартнамәне теләсә кайсы вакытта өзү хокукына.

2.1.4. Әлеге бинага милек хокукы күчкәндә, шулай ук хужалык итү яки оператив идарә итү күчкәндә дә торак урыннан файдалану хокукын саклау хокукына.

2.1.5. Әлеге Шартнамә буенча файдалануга тапшырылган торак йортны сатып алу юлы белән милеккә сатып алырга.

2.1.6. Наймга алучы гамәлдәге законнарда каралган башка хокукларга ия булырга мөмкин.

2.2. Наймга алучы түбәндәгеләргә бурычлы:

2.2.1. Торак урынны Россия Федерациясенең Торак кодексы һәм әлеге Шартнамә белән билгеләнгән чикләрдә максатка ярашлы рәвештә кулланарга.

2.2.2. Торак урыннан файдалану кагыйдәләрен сакларга.

2.2.3. Торак урынның сакланышын тәмин итәргә.

2.2.4. Торак урынны тиешле хәлдә тотарга. Торак урынны үз теләге белән үзгәртү яки яңадан планлаштыру рөхсәт ителми.

2.2.5. Торак урынны агымдагы ремонтлауны үткәрергә.

2.2.6. Торак урынны коммерцияле арендага алган өчен түләүне вакытында (ай саен) кертергә.

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

2.2.7. Әлеге Шартнамәнең үтәлешен контрольдә тоту, максатчан билгеләнеше нигезендә торак урынны файдалану, шулай ук аның техник торышын карау максатларында Найм бирүче вәкилләренә торак бина бирү.

2.2.8. Торак бинада яисә андагы сантехник һәм башка жиһазларда житешсезлекләр 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, янгын 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 түләргә.

2.2.11. Әлеге Шартнамә өзелгәндә яисә туктатылганда торак урынны бушатырга.

2.2.12. Торак урынны Наймга алучы законнарда каралган башка бурычларны үти.

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

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

2.2.15. Наймга алучы торак фонды белән идарә итүне һәм аннан файдалануны гамәлгә ашыручы оешмалар белән Шартнамә төзегәннән соң 2 ай эчендә коммуналь хезмәтләр өчен түләүгә һәм аннан файдалануга хезмәт күрсәтүгә шартнамәләр төзәргә тиеш. 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. Наймга алучы әлеге Шартнамә буенча файдалануга тапшырылган мөлкәткә кагылышлы барлык мәсьәлеләр һәм хәлләр буенча Найм бирүчегә мәгълүмат бирергә тиеш. Хәбәрләр вакытында һәм тулы булырга тиеш.

3. Найм бирүченең хокуклары һәм бурычлары

3.1. Найм бирүче түбәндәге хокукларга ия:

3.1.1. Наймга алучыдан торак урынны коммерцияле арендага алган өчен түләүне вакытында түләүне таләп итәргә.

3.1.2. Торак урынны коммерцияле наемга алу өчен түләүне исәпләгәндә кулланыла торган база ставкасы һәм коэффициентлар үзгәргән очракта, торак урынны коммерцияле наймга алу өчен түләүгә үзгәрешләрне кертү, ләкин елына 1 тапкырдан ешрак түгел.

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

3.1.4. Наймга алучы тарафыннан торак законнарын һәм әлеге Шартнамә шартларын бозу очракларында әлеге Шартнамәне өзүне таләп итәргә.

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

3.2. Наймга бирүче түбәндәгеләргә бурычлы:

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

3.2.2. Әлеге Шартнамәнең 2.2.10 бүлегендә каралган шартларны үтәп, Наймга алучының торак урынын әлеге Шартнамәдә билгеләнгән срокларда кабул итәргә.

3.2.3. Наемга бирүче законнарда каралган башка бурычларны үти.

3.2.4. Наемга бирүчене Шартнамәнең вакытыннан алда өзелүе турында өч ай эчендә кисәтергә.

3.2.5. Наемга алучы әлеге Шартнамәнең 1.8 п.нигезендә торак йортны сатып алудан баш тарткан очракта, әлеге Шартнамәнең гамәлдә булу вакыты тәмамлангач, Наймга алучы белән шул ук срокка һәм шул ук шартларда торак йортка яңа наем шартнамәсә төзәргә.

4. Шартнамәне өзү һәм туктату

4.1. Наймга алучы, Найм бирүчене бер ай алдан кисәтеп, әлеге Шартнамәне вакытыннан алда өзәргә мөмкин.

4.2. Әлеге Шартнамә Якларның килешүе буенча өзәләргә мөмкин.

4.3. Наймга бирүче таләбе буенча торак урынының коммерцияле найм шартнамәсә түбәндәге очракларда хөкем тәртибендә өзәләр:

- Наймга алучының торак урын өчен алты ай дәвамында түләмәве;
- Наймга алучы яисә аның гаилә әгъзалары һәм алар белән яшәүче гражданның тарафыннан торак урынны бозу яисә зарарлау;
- торак урыннан тиешенчә файдаланмау.
- яллаучыга коммерцияле наем шартларында торак урын бирү хокукын бирә торган нигезләрнең югалуы.

4.4. Әлеге Шартнамә түбәндәге сәбәпләр буенча туктатыла:

- торак урынны югалтканда (жимергәндә);
- Шартнамәнең гамәлдә булу вакыты тәмамлангач;
- торак урынны билгеләнеше буенча өч айдан артык файдаланмау;
- Наймга алучы коммерцияле наем шартларында торак урын бирү хокукын бирә торган нигезләрне югалтканда;
- әлеге Шартнамәнең 3.1.4 пунктында каралган башка нигезләр буенча.

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

5. Шартнамә буенча түләү кергү

5.1. Наниматель ай саен түләү кертелә торган айның 25 числосыннан да соңга калмыйча Зеленодольск муниципаль районы бюджетына _____ (_____) сум күләмендә торак урынның коммерцияле наймы өчен түләүне башкара.

Әлеге Шартнамә буенча түләүне исәпләү (Шартнамәгә кушымта) _____ № _____ карары белән расланган Методика нигезендә билгеләнә һәм _____ реквизитлар буенча Наймга алучы тарафыннан күчерелә

Айлык түләүләрнең күләме коммуналь хезмәтләр өчен түләүне исәпкә алмыйча билгеләнгән.

5.2. Әлеге Шартнамәнең 1.1 пунктында күрсәтелгән торак урыннан файдалануның беренче ае өчен түләү Наймга алучы, тарафыннан кабул итү-тапшыру актына кул куелганнан соң 10 банк көненнән дә соңга калмыйча бюджетка күчерелә.

5.3. Торак урынны коммерцияле наем шартнамәсе буенча түләү күләме, муниципаль милектәге мөлкәткә карата Башкарма комитет карары нигезендә база ставкаларын һәм коэффициентларын елга бер тапкырдан да артыграк булмаган үзәкләштерелгән үзгәртү очракларыннан тыш, әлеге Шартнамә гамәлдә булган чорда Наймга бирүче тарафыннан берьяклы тәртиптә яңадан карала алмый.

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

Наймга алучы торак урынны коммерцияле наем шартнамәсе буенча түләүне өстәмә килешүгә кушымта итеп бирелә торган исәп-хисап нигезендә, ягъни база ставкасы һәм коэффициентлары үзгәргән көннән алып яңа исәп-хисаплар буенча башкарырга тиеш.

5.5. Наймга алучы 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 5 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 тиеш:

1. әлеге шартнамәнең 1.8 пунктында күрсәтелгән шартлар буенча торак урынын сатып алу-сату шартнамәсен яисә торак йортны Наймга алучы файдасына торакны икенчеләштерү турында башка шартнамә төзү;

2. шартнамэ мөнэсэбэтлэрен туктату, һәм Наймга алучы торакны Найм бирүчегэ кире кайтара;

3. Торак йортның коммерцияле найм шартнамэсен шул ук шартларда яңа срокка төзөргэ.

7. Башка шартлар

7.1. Яклар элэге Шартнамэ буенча килеп чыккан бэхэслэрне сөйлөшү юлы белэн хэл итэргэ тырышырга тиеш.

7.2. Бэхэслэрне сөйлөшү юлы белэн хэл итэ алмаган очракта, алар мөлкэт урнашкан урын буенча гомуми юрисдикция судында хэл ителергэ тиеш.

7.3. Форс-мажор хэллэр йогынтысына элэккэн Як бу хакта икенче Якка мондый хэллэр башланган көннэн алып _____ календарь көннөрөnnэн дэ сонга калмыйча хэбэр итэргэ тиеш.

7.4. Элэге Шартнамэ өч нөсхэдэ төзелгэн, берсе Найм бирүчедэ, икенчесе -Найм алучыда, өченчесе – Найм алучының эш бирүчесендэ саклана.

7.5. Элэге Шартнамэдэ каралмаган башка барлык эшлэрдэ Яклар РФ законнары нигезендэ эш итэчэк.

Наймга бирүче:

(имза)

Наймга алучы:

(имза)
Мөһөр урыны

**АДРЕСЫ БУЕНЧА УРНАШКАН ТОРАК УРЫННЫ КОММЕРЦИЯЛЕ
НАЙМГА КАБУЛ ИТҮ-ТАПШЫРУ
АКТЫ № _____**

Без, _____
түбәндә кул куйган наем бирүченең вәкиле
_____ исеменнән
(вазифасы, фамилиясе, исеме, атасының исеме)

һәм наймга алучы _____ исеменнән
(фамилиясе, исеме, атасының исеме)

түбәндәгеләр турында әлеге актны төзедек:
коммерцияле наем шартнамәсе _____ № _____ нигезендә,
Найгага бирүче Найга алучыга гомуми мәйданы _____ кв. м булган
_____ адресы буенча урнашкан торак
урынны вакытлыча файдалануга тапшыра;

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

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

һәм аны эксплуатацияләү таләпләренә туры килә.

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

Наймга бирүче (кабул итте):

Наймга алучы (тапшырды):

(имза)

(имза)

Мөһер урыны

**АДРЕСЫ БУЕНЧА УРНАШКАН ТОРАК УРЫННЫ КАБУЛ ИТҮ-
ТАПШЫРУ (КИРЕ КАЙТАРУ)
АКТЫ № _____**

Без, _____
түбәндә кул куйган наем бирүченең вәкиле
_____ исеменнән

(вазифасы, фамилиясе, исеме, атасының исеме)

һәм наймга алучы _____

(предприятие, оешма, учреждение, физик зат исеме)

_____ исеменнән

(вазифасы, фамилиясе, исеме, атасының исеме)

Түбәндәгеләр турында әлеге актны төзедек:

Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районы Башкарма
комитетында теркәлгән шартнамәнең гамәлдә булу срогы туктатылу
(вакытыннан алда туктатылу) _____ № _____ нигезендә, Найга
алучы гомуми мәйданы _____ кв. м булган, шул исәптән торак мәйданы _____
кв. м булган, _____ бүлмәдән торган _____
адресы буенча урнашкан торак бинаны тапшыра (кире кайтара)

- югарыда күрсәтелгән торак бинаны тапшыру вакытына аның техник
торышы _____ түбәндәгечә _____ характерлана:

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

_____ һәм аны эксплуатацияләү таләпләренә туры килә.

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

Наймга бирүче (кабул итте):

Наймга алучы (тапшырды):

(имза)

(имза)

Мөһер урыны

Зеленодольск
ТР муниципаль районы
Башкарма комитет җитәкчесе

_____,
(мөрәжәгать итүче фамилиясе, исеме, атасының исеме)

(түбәндәге адрес буенча яшәүче)

(элементә өчен телефон номеры)

ГАРИЗА

Мин, _____,
(мөрәжәгать итүче фамилиясе, исеме, атасының исеме)

_____ исемнән
(законлы вәкилнең Ф. И. Ат.и. ; вәкаләтләрне раслаучы документ күрсәтелә)

_____,
коммерцияле наем шартнамәсе буенча бирелгән торак урынны миңа сату-
алу килешүе буенча бирүгезне сорыйм ::

(торак урынның исеме, адресы, мәйданы һәм башка үзенчәлекләре күрсәтелә).

(мөрәжәгать итүче имзасы) (мөрәжәгать итүче Ф. И. Ат.и.)