

**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЮТАЗЫ РАЙОН СОВЕТЫ**  
**(IV чакырылыш)**

**КАРАР**  
IV чакырылыш VII утырыш

2021 ел 15 сентябрь

№ 68

Урысу ш.т.п.

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

Россия Федерациясе Конституциясе, Россия Федерациясе Граждан кодексы, Россия Федерациясе Торак кодексы, «Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрэндәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, «Торак биналардан файдалану кагыйдәләрен раслау турында» 2006 елның 21 гыйнварындагы 25 номерлы Россия Федерациясе Хөкүмәтенен карары нигезендә, «Татарстан Республикасында жирле үзидарә турында» 2004 елның 28 июлендәге 45-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы, Татарстан Республикасы Ютазы район Советының 2020 елның 28 апрелендәге 18 номерлы карары белән кабул ителгән «Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районы» муниципаль берәмлеге Уставына таянып, Татарстан Республикасы Ютазы район Советы карар кабул итә:

1. Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районнан коммерциячел файдаланудагы муниципаль торак фонды турында Нигезләмәне (1 нче кушымта) расларга.

2. Әлеге карарны Татарстан Республикасының хокукый мәгълүмат рәсми порталында <http://pravo.tatarstan.ru/> адресы буенча бастырып чыгарырга һәм Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районы сайтында Татарстан Республикасы Дәүләт хакимияте һәм жирле үзидарә органнарының «Рәсми Татарстан» Бердәм Порталы составында «Интернет» мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендә <http://jutaza.tatarstan.ru/> адресы буенча урнаштырырга.

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

4. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуны законлылык, регламент һәм жирлекләр Советлары белән үзара хезмәттәшлек буенча даими комиссиягә йөкләргә.

Татарстан Республикасы Ютазы  
муниципаль районы Башлыгы -  
Ютазы районы Советы Рәисе

А.Ә. Шәфигуллин

1 нче номерлы кушымта  
караарына  
Татарстан Республикасы Ютазы  
муниципаль районы Советының  
" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ ел N \_\_\_\_\_  
караарына

**Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районының  
коммерциячел файдаланудагы муниципаль торак фонды турында  
НИГЕЗЛӘМӘ**

**1. Төп нигезләмәләр**

1.1. Әлеге Нигезләмә Россия Федерациясе Конституциясе, Россия Федерациясе Гражданлык кодексы, Россия Федерациясе Торак кодексы, «Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрдәгә 131-ФЗ номерлы Федераль закон, Россия Федерациясе Хөкүмәтенәң 2006 елның 21 гыйнварындагы 25 номерлы “Торак биналардан файдалану кагыйдәләрен раслау турында” карары нигезендә, «Татарстан Республикасында жирле үзидарә турында» 2004 елның 28 июлендәгә 45-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы, Татарстан Республикасы Ютазы район Советының 2020 елның 28 апрелдәгә 18 номерлы карары белән кабул ителгән «Татарстан Республикасының Ютазы муниципаль районы» муниципаль берәмлеге Уставына ярашлы эшләнде.

1.2. Әлеге Нигезләмә Ютазы муниципаль районы муниципаль берәмлегенәң 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 (алга таба – коммерция файдаланудагы торак бина) торак урыннары бирү тәртибен һәм шартларын билгели.

1.3. Коммерцияле файдаланудагы торак урыннары гражданның коммерциячел файдаланудагы торак урынын наем шартнамәсе (алга таба - торак урынын коммерциячел наем шартнамәсе) буенча яшәү өчен бирелә.

Торак урынын коммерциячел наем шартнамәсе буенча коммерцияле файдаланудагы торак урыннар бирү гражданның социаль наем шартнамәләре һәм Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районының махсулаштырылган торак фондының торак урыннары бирү чираты белән бәйлә түгел.

1.4. Торак урынының коммерцияле наем шартнамәсе объекты булып даими яшәү өчен яраклы торак урыны (торак йорт, торак йортның бер өлеше, фатир, фатирның бер өлеше, бүлмә) булырга мөмкин.

1.5. Коммерцияле файдаланудагы торак биналары алмашынырга, читләштерелергә, хосусыйлаштырылырга, наемга тапшырылырга тиеш түгел, шулай ук торак булмаган биналарга күчерелә алмый.

1.6. Торак урынын коммерцияле наем шартнамәсе буенча коммерциячел файдаланудагы торак урын биргәндә Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районында билгеләнгән социаль наем шартнамәсе буенча торак урын мәйданын бирү нормасы исәпкә алынмый.

1.7. Коммерциячел файдаланудагы торак урыннары Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районы муниципаль берәмлегенең муниципаль милек реестрында исәпкә алынырга тиеш.

## **2. Торак урынны коммерцияле файдалану муниципаль торак фондына кертү һәм торак бинаны әлеге фондтан төшереп калдыру тәртибе**

2.1. Торак урынны коммерциячел файдаланудагы муниципаль торак фондын торак урыны сыйфатында куллану аны коммерция файдалануы муниципаль торак фондына керткәннән соң гына рөхсәт ителә.

2.2. Коммерцияле файдаланудагы муниципаль торак фонды түбәндәгеләр исәбеннән төзелә:

яңа торак төзелеше;

муниципаль торак фондының торак урыннарын азат итү;

торак биналарның муниципаль милеккә суд карарлары нигезендә күчүе;

гамәлдәге законнарда каралган башка ысуллар.

2.3. Торак урыны түбәндәге нигезләр булганда муниципаль торак фондына коммерция файдалануы кертелергә мөмкин түгел:

торак урын социаль наем шартнамәсе буенча бирелергә мөмкин;

торак урын гамәлдәге кануннарда каралган нигезләр буенча башка затка бирелгән;

торак урын билгеләнгән тәртиптә яшәү өчен яраксыз дип танылса;

торак урын билгеләнгән тәртиптә авария хәлендә дип танылган һәм жиимерелергә яисә реконструкцияләнергә тиешле йортта урнашкан;

торак урын төзелеш яисә объектларны реконструкцияләү өчен жир кишәрлеге бирү яисә жир кишәрлеген дәүләт яисә муниципаль ихтыяжлар өчен алуға бәйле рәвештә сүтелергә тиешле йортта урнашкан.

2.4. Торак урыннарын муниципаль торак фондына коммерция файдалануы фондына кертү нигезләре түбәндәгеләр була:

торак урыны социаль наем шартнамәсе буенча торак урыннар бирүнең исәпкә алынмаган нормасы мәйданына ия һәм торак урынын махсулаштырылган торак фондына кертү өчен нигезләр юк;

федераль законнарда билгеләнгән аерым категориядәге гражданны торак урыннары белән тәмин итү максатларында бюджет акчалары исәбеннән төзелгән яисә сатып алынган торак бина югарыда күрсәтелгән затларга гамәлдәге законнарда каралган нигезләр буенча бирелмәгән;

дәүләт һәм республика программаларын гамәлгә ашыру кысаларында торак төзелеше буенча муниципаль берәмлекләрнең чыгым йөкләмәләрен үтәгәндә финанс ярдәме күрсәтү максатларында бюджет акчалары исәбеннән төзелгән торак урыны.

2.5. Муниципаль торак фондын коммерциячел файдаланудагы торак урыннан төшереп калдыру нигезләре түбәндәгеләр була:

торак бина гамәлдә булудан туктаган;

торак бина нигезләргә бәйсез рәвештә муниципаль милектән чыгарылган;

Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районы Башкарма комитеты каршында торак комиссиясе төзү буенча махсулаштырылган торак фондының торак урыннарына ихтыяжы яисә социаль наем шартнамәләре буенча торак бирү ихтыяжы бар, ул әлеге Нигезләмәнең 2.4 пунктының 3 бүлегендә күрсәтелгән бюджет акчалары исәбеннән төзелгән биналардан тыш, башка торак урыннар хисабына бәяләмә бирү вакытына канәгатьләнделә алмый;

торак урыннарын коммерциячел файдалануның торак фондына кертүгә хезмәт иткән нигезләрне югалту;

торак урын билгеләнгән тәртиптә яшәү өчен яраксыз дип танылса;

торак урын билгеләнгән тәртиптә авария хәлендә дип танылган һәм жиимереләргә яисә реконструкцияләнергә тиешле йортта урнашкан;

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

2.6. Торак урынын муниципаль торак фондына коммерция файдалануы фондына кертү, шулай ук күрсәтелгән фондтан торак урынны төшереп калдыру Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районы Башкарма комитеты каршындагы торак комиссиясе карары нигезендә гамәлгә ашырыла.

2.7. Муниципаль берәмлек милкендәге торак урынны муниципаль торак фондына коммерцияле файдалануның муниципаль торак фондына кертү турындагы мәсьәләне карау өчен Татарстан Республикасы Ютазы

муниципаль районы Башкарма комитеты каршындагы торак сәясәте бүлеген Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районы Башкарма комитеты каршындагы торак комиссиясе утырышында түбәндәгеләр тапшыра:

торак урынын муниципаль торак фондына коммерция файдалануы фондына кертү турында гариза;

күчәмсез милеккә хокукларның бердәм дәүләт реестрыннан һәм аның белән торак урынына карата алыш-биреш килешүләреннән өземтә;

торак урын социаль наем шартнамәсе, махсулаштырылган торак урыны наем шартнамәсе, башка шартнамәләр буенча кемгә дә булса бирелмәгән дигән белешмә;

торак урынның техник паспорты;

торак урынны тикшерү акты.

2.8. Торак урынын муниципаль торак фондына коммерциячел файдаланудагы торак фондына кертү (техник паспортны әзерләү, торак урынының базар бәясен бәяләү) өчен документлар әзерләү чыгымнары, шулай ук торак урынны муниципаль торак фондына кертү яисә торак урынны коммерциячел файдалану шартнамәсенә кул кую яисә муниципаль торак фондыннан коммерциячел файдаланудагы торак урынны төшереп калдыру датасына кадәр коммерциячел файдаланудагы торак урынны карап тоткан һәм ремонтлаган өчен түләү чыгымнарын Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районы Башкарма комитеты башкара.

2.9. Коммерциячел файдаланудагы муниципаль торак фондыннан торак урынны төшереп калдыру турындагы мәсьәләне карау өчен Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районы Башкарма комитеты гаризадан тыш, Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районы Башкарма комитеты утырышында торак комиссия утырышында әлегә Нигезләмәнең 2.5 пункттында санап үтелгән коммерциячел файдалануның торак фондыннан төшереп калдыру өчен нигезләрнең барлыкка килүен раслый торган документлар тапшыра.

2.10. Тәкъдим ителгән документларны карау срогы алар комиссиягә кергән көннән алып 20 көннән артмаска тиеш.

2.11. Күрсәтелгән документларны карау нәтижәләре буенча, әлегә Нигезләмәнең 2.3 - 2.5 пунктларына таянып, Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районы Башкарма комитеты каршындагы торак комиссиясе торак урынны коммерция файдалануының муниципаль торак фондына кертү мөмкинлегә йә мөмкин булмавы турында, торак урынын муниципаль торак фондыннан коммерция файдалануының мөмкин булмавы хакында карар чыгара.

2.12. Торак урынны муниципаль торак фондына коммерциячел

файдаланудагы торак фондына керткәннән соң, коммерциячел файдаланудагы муниципаль торак фонды биналары исемлеге рәсми мәгълүматны бастырып чыгару өчен гамәлгә куелган муниципаль массакуләм мәгълүмат чараларында бастырып чыгарыла һәм Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районының рәсми сайтында Интернет челтәрендә урнаштырыла.

### **3. Коммерциячел файдаланудагы торак биналарын бирү тәртибе**

3.1. Коммерция файдалануындагы торак урынны алу өчен гражданнар комитетка түбәндәгеләрне тапшыралар:

коммерциячел файдаланудагы торак биналарының бастырылган исемлегенә кертелгән коммерциячел файдаланудагы торак урынны бирү турында гариза;

мөрәжәгать итүченең шәхесен раслаучы документның күчермәсен.

3.2. Гражданга коммерция файдалануындагы торак урыны бирү өчен муниципаль торак фондында ирекле торак урыннары булу нигез булып тора.

3.3. Гражданга коммерция файдалануында торак урыны бирүдән баш тарту өчен нигез булып муниципаль торак фондында коммерция файдалануында буш торак урыннары булмау тора. Ютазы муниципаль районы Башкарма комитеты, коммерциячел файдаланудагы торак урынны бирүдән баш тарту турында әлеге Нигезләмәнең 3.1 пунктында санап үтелгән документларны тапшырган көннән соң өч эш көне эчендә гражданга язма рәвештә хәбәр итә.

3.4. Гражданга коммерциячел файдаланудагы торак урыны бирү турында карарны Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районы Башкарма комитеты кабул итә, бу хакта гражданның әлеге Нигезләмәнең 3.1 пунктында санап үтелгән документларны тапшыру датасыннан соң 5 эш көне эчендә Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районы Башкарма комитетының карары чыгарыла.

3.5. Торак урынның коммерциячел наемы шартнамәсе коммерциячел файдаланудагы торак урын бирү турындагы гаризада күрсәтелгән вакытка, ләкин 5 елдан да артык булмаган вакытка төзелә.

Коммерциячел файдаланудагы торак урыннары, аларга карата киләчәктә әлеге фондтан (вакытлыча ирекле биналар) урыннарны төшереп калдыру өчен нигез булып торган шартлар барлыкка килү турында уйларга нигез булган, кыска вакытлы (бер елга кадәр) коммерция наемы шартнамәләре буенча бирелә. Коммерция файдалануындагы торак урынны вакытлыча ирекле исемлеккә кертү Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районы Башкарма комитеты тарафыннан гамәлгә ашырыла, бу

хакта тиешле карар чыгарыла. Коммерциячел файдаланудагы вакытлыча ирекле торак урыннары исемлеге, күрсәтелгән исемлеккә торак урынны кертү нигезләре һәм кыска вакытлы коммерцияле наем шартнамәсен төзүнең максималь мөмкин булган срогы рәсми мәгълүматны бастырып чыгару өчен гамәлгә куелган муниципаль массакуләм мәгълүмат чараларында бастырып чыгарыла һәм Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районының рәсми сайтында Интернет челтәрендә урнаштырыла.

3.6. Бер урын бирү турында берничә гариза кERGән очракта, торак урындагы коммерциячел наем шартнамәсен төзүгә өстенлекле хокук, тиешле гариза белән башкалардан алданрак мөрәжәгать иткән граждан була.

3.7. Торак урынын коммерцияле наем шартнамәсе буенча Наймга бирүче булып Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районы Башкарма комитеты тора.

3.8. Торак урынның коммерцияле наемы шартнамәсе, гамәлдәге законнарда һәм әлеге Нигезләмәдә билгеләнгән таләпләрне үтәп, язма рәвештә төзелә.

3.9. Торак урынның коммерцияле наемы шартнамәсе гражданга коммерцияле файдаланудагы торак урын бирү турында карар чыгарылган көннән башлап 3 эш көне эчендә төзелә.

#### **4. Коммерцияле файдаланудагы торак урынын яллаучының хокуклары һәм бурычлары**

4.1. Торак урынын коммерциячел файдаланудагы торак урынны яшәү өчен генә кулланырга, торак урынны һәм андагы инженер һәм санитар-техник жиһазларны саклауны тәэмин итәргә, торак урынны агымдагы ремонтлауны башкарырга тиеш.

4.2. Коммерциячел файдаланудагы торак урынын яллаучы наемга бирүченең ризалыгынан башка торак урынны үзгәртеп корырга һәм (яисә) яңадан планлаштырырга хокуклы түгел.

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

4.4. Күпфатирлы торак йортны эксплуатацияләүче оешмалар хезмәткәрләрен алдан килешенгән вакытта торак бинага, андагы санитар-техник һәм башка жиһазларның техник һәм санитар торышын, шулай ук кирәкле ремонт эшләрен башкару өчен торак бинага кертергә тиеш.

4.5. Коммерциячел файдаланудагы торак урынын яллаучы һәм яллаучы белән даими яшәүче гражданнар белән үзара килешеп, яллаучы белән даими



яшәүче башка гражданны торак урынына яшәргә кертү хокукына ия. Балигъ булмаган балаларны урнаштырганда мондый ризалык кирәкми.

4.6. Торак урынын коммерция наймы шартнамәсе вакыты чыкканчы яисә торак урынын коммерция наймы килешүе срогы тәмамлануга бәйле рәвештә торак урынын яллаучы азат иткән очракта, ул киләчәктә билгеләнеше буенча файдалану өчен яраклы хәлдә, төзек инженер һәм санитар-техник жиһазлар белән, кабул итү-тапшыру акты буенча торак бинаны тапшырырга тиеш.

## **5. Коммерцияле файдаланудагы торак урынны Наемга бирүченең хокуклары һәм бурычлары**

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

5.2. Коммерциячел файдаланудагы торак урынын Наймга бирүче яллаучыдан һәм аның белән даими яшәүче граждандан, торак урынны һәм андагы инженер һәм санитар-техник жиһазларны техник төзек хәлдә карап тотуны, торак урынын агымдагы ремонтлауны таләп итәргә хокуклы.

5.3. Коммерциячел файдаланудагы торак урын Наймга бирүче наймга алуыга башка затлар хокукларыннан азат булган торак бина тапшырырга тиеш.

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

## **6. Коммерцияле файдаланудагы торак урыны өчен түләү һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләү**

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

торак урыннан файдаланган өчен түләү (алга таба - коммерцияле наем өчен түләү);

күпфатирлы йорт белән идарә итү, күпфатирлы йортта гомуми мөлкәтне тоту һәм ремонтлау хезмәтләре һәм эшләре өчен түләүне үз эченә алган торак урынны карап тоткан һәм ремонтлаган өчен түләү;

коммуналь хезмәтләр өчен түләү.

6.2. Наемга алуы торак урынына коммерцияле наем шартнамәсе төзелгән мизгелдән алып торак урыны һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләүне үз вакытында һәм тулысынча кертәргә тиеш.

6.3. Коммерцияле наем өчен түләүнең еллык күләме торак урынның бәяләү эшчәнлегә турындагы Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнгән кадастр бәясенә биш процентын тәшкил итә.

Коммерцияле наем өчен түләү Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районы бюджетына күчерелергә тиеш.

Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районының Мөлкәт һәм жир мөнәсәбәтләре палатасы коммерциячел наем өчен түләүдән керә торган керемнәрнең администраторы булып тора.

Коммерцияле наем өчен түләү күләме елына бер тапкырдан да ешрак үзгәрмәскә тиеш.

Коммерциячел файдаланудагы торак урынны Наймга бирүче чираттагы түләү срогының торак урынын коммерциячел наем шартнамәсе белән билгеләнгән вакытка кадәр 30 көннән дә соңга калмыйча коммерциячел наем өчен түләү күләмен үзгәртү турында хәбәр итә.

6.4. Коммерциячел файдаланудагы торак урынны карап тоткан һәм ремонтлаган өчен түләү, коммерциячел наем шартнамәсе буенча коммуналь хезмәтләр гамәлдәге законнарда билгеләнгән тәртиптә яллаучы тарафыннан кертелә.

## **7. Торак урынны коммерциячел наем шартнамәсен өзү нигезләре**

7.1. Наемга алуучы аның белән даими яшәүче башка гражданның ризалыгы белән, наемга бирүчене өч ай эчендә язмача кисәтүе белән торак урынның коммерцияле наемы килешүен теләсә кайсы вакытта өзәргә хокуклы.

7.2. Торак урынның коммерцияле наемы шартнамәсе наемга алуучының таләбе буенча суд тәртибендә түбәндәге очракларда өзелергә мөмкин:

шартнамә белән озаккарак вакыт билгеләнмәгән булса, торак урын өчен түләүне яллаучы тарафыннан алты ай эчендә, ә кыска сроклы наем вакытында (1 елдан да артмаган вакытка торак урынны коммерция наемы шартнамәсе төзү) түләү шартнамәдә билгеләнгән түләү срогы тәмамланган очракта, түләмәү;

яллаучы яки ул аларның гамәлләре өчен җавап бирә торган башка гражданның тарафыннан торак урынны җимерү яки бозу.

7.3. Торак урынның коммерцияле наемы шартнамәсе шартнамәдә якларның теләсә кайсы таләбе буенча суд тәртибендә өзелергә мөмкин:

әгәр дә бина даими яшәү өчен яраклы булудан туктаса, шулай ук авария хәлендә булганда;

торак законнарында каралган башка очракларда.

Кушымта № 1  
Татарстан Республикасы Ютазы  
муниципаль районының коммерцияле  
файдаланудагы муниципаль торак  
фонды турындагы Нигезләмәгә

Татарстан Республикасы Ютазы  
муниципаль районы Башкарма  
комитеты җитәкчесенә

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

гариза

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

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Кабул ителгән "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ ел

\_\_\_\_\_ җаваплы белгеч/

Вх. № \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ ел

2 нче кушымта  
Татарстан Республикасы Ютазы  
муниципаль районының коммерцияле  
файдаланудагы муниципаль торак фонды  
турындагы Нигезлэмәгә

**Фатир наемы  
Килешүе N \_\_**

\_\_\_\_\_ ш. " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ ел

\_\_\_\_\_ (исеме яки Ф.И.А.), алга таба "Наймодатель"  
дип аталучы, \_\_\_\_\_ (вазыйфасы, Ф.И.О.), бер яктан һәм  
\_\_\_\_\_, һәм \_\_\_\_\_ (Ф.И.О., паспорт  
мәгълүматлары), алга таба "Наниматель" дип аталып, икенче яктан, "Яклар" дип  
исемлэнгән әлегә Килешүне төзеделәр:

1. Килешү предметы

1.1. Наймодатель Нанимательгә милек хокукында булган милек хокукында яшәү өчен хужа булу һәм файдалануга (коммерция наемына) түләү (вариант: бер-/ике-/өч-/башка) \_\_\_\_\_ күпфатирлы йортның адресы буенча урнашкан күпфатирлы йортның бер катындагы бүлмә фатирын тапшыра: \_\_\_\_\_, кадастр номеры \_\_\_\_\_

1.2. Күрсәтелгән фатир түбәндәге характеристикаларга ия:

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

Фатирда түбәндәге жайланмалар урнаштырылган:

- \_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_.

1.3. Наймодательнең күрсәтелгән фатирга милек хокукы N \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ шәһәре Бердәм дөүләт күчемсез милек реестрында (Бердәм дөүләт күчемсез мөлкәт реестрыннан хат" \_\_\_\_\_ елның N \_\_\_\_\_ Кушымтасы белән раслана).

1.4. Наймодатель раславынча, әлегә Шартнамә төзелгәнче күрсәтелгән фатир өченче зат хокуклары белән чикләнмәгән, арест астында, залогта тормый, суд бәхәсләре предметы булып тормый.

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

Вариант. 1.5. Фатир урнашкан күпфатирлы йортны төзекләндерү (капиталь ремонтлау) \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ ел.

1.6. Әлегә Шартнамә нигезендә барлыкка килә торган фатирга милек хокукын чикләү (чикләү) "Күчемсез милекне дөүләт теркәве турында" 2015 елның 13 июлендәге 218-ФЗ номерлы Федераль законның 51 статьясында билгеләнгән тәртиптә дөүләт теркәве узарга тиеш. Дөүләт пошлинасын теркәү һәм түләү документларын тапшыру бурычы \_\_\_\_\_ (Наймга бирүче Наймодатель), Наймга алучы (Наниматель).

1.7. Фатирда Наниматель белән бергә даими рәвештә түбәндәге затлар яшәячәк:

- \_\_\_\_\_ (Ф.И.А.и., туу датасы);

- \_\_\_\_\_ (Ф.И.А.и., туу датасы).

1.8. Наниматель белән бергә даими яшәүче гражданны торак урыннан файдалану буенча аның белән бертигез хокукларга ия. Наниматель белән мондый гражданны арасындагы мөнәсәбәتلәр закон белән билгеләнә.

Наниматель Наймодатель алдында аның белән бергә даими яшәүче гражданнының гамәлләре өчен җаваплы, алар торак урынны наем шартнамәсе шартларын боза.

## 2. Якларның хокуклары һәм бурычлары

### 2.1. Наниматель 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 коммунал түләүләргә (электр энергиясе, су, телефон белән файдалану, һәм башкалар өчен) башкарырга. Фатирдан файдаланган өчен түләүгә коммунал хезмәтләр өчен түләү керми;

- фатирдан бары тик гражданнының яшәү максатларында гына файдаланырга;

- фатирда билгеләнгән жиһазга тиешенчә карарга, аны тиешле урынга һәм техник үзгәртүләргә белән файдаланырга;

- яшәүче гражданны торак биналардан файдалану кагыйдәләренә, шул исәптән куркынычсызлык кагыйдәләренә үтәлешен тәмин итәргә, фатирның һәм анда билгеләнгән жиһазларның сакланышына карата тиешле чаралар күрергә;

- фатирны тиешле хәлдә тоту, шул исәптән үз исәбенә фатирны һәм анда билгеләнгән сантехник һәм башка жиһазларны агымдагы ремонтлауны вакытында башкару \_\_\_\_\_ . Шул ук вакытта Яклар агымдагы ремонт астында түбәндәгеләргә күздә тоту: \_\_\_\_\_ ;

- анда яшәүче гражданны гаебе белән фатирга һәм анда урнаштырылган жиһазларга китерелгән зыянны каплау;

- әлеге Шартнамә сөзгә узганнан соң, Наймодатель фатирны, Акт буенча нормаль тузуны исәпкә алып, төзек хәлдә кайтару (N \_\_\_\_\_ Кушымтасы) вакыты тәмамлангандан соң, календарь көннән дә соңга калмыйча;

- күршеләргә мәнфәгатьләрен үтәргә;

- торак урыннарны яллаучылар өчен гамәлдәге законнарда билгеләнгән башка бурычларны үтәргә.

2.2. Наниматель әлеге Шартнамә гамәлдә булган вакытта фатирда урнаштырылган жиһазны югалту яки вакытыннан алда тузу белән бәйлә барлык куркынычларны үз өстенә ала.

Жиһазлар югалган яки зарарланган очракта, Наниматель үз исәбенә Наймодатель өчен кулай булган теләсә кайсы мөмкәткә тиешле жиһазларны ремонтларга яисә алыштырырга тиеш.

2.3. Наниматель Наймодательгә әлеге Шартнамә буенча файдалануга тапшырылган мөмкәткә мөнәсәбәт булган барлык мәсьәләләр һәм шартлар буенча мәгълүмат бирергә тиеш. Хәбәрләр үз вакытында һәм тулы булырга тиеш.

2.4. Наниматель түбәндәге хокукка ия:

- Наймодательдәгә фатирны әлеге Шартнамәнең гамәлдә булу вакыты чыкканчыга кадәр кайтарып, бу хакта Наймодательне өч ай эчендә язмача кисәтеп;

- күбесенчә башка затлар алдында яңа срокка фатир наем шартнамәсен төзәргә;

- Наймодательнең алдан хәбәр белән вакытлыча яшәүчеләргә (кулланучыларга) фатирда түләүсез яшәүне рөхсәт итәргә. Наймодатель бер кешегә торак урынының гомуми майданы нормасы турындагы законнар таләпләрен үтәмәгән очракта, вакытлыча яшәүчеләргә яшәвен тыярга мөмкин. Вакытлы яшәүчеләргә яшәү сөзгә алты айдан арта алмый;

- Россия Федерациясенең гамәлдәге законнарында торак урыннарны яллаучыларга бирелгән башка хокукларны гамәлгә ашырырга.

2.5. Наниматель үзенә файдалануга тапшырылган фатирны бары тик Наймодательнең язмача ризалыгы һәм ярдәмче килешүне рәсмиләштереп яшәүче затларның язма ризалыгы белән генә бирә ала. Мондый ризалык хатта, телекста, телеграммада һ.б. булырга мөмкин. Фатирны күркә поднаемга тапшыру хокукы шулай ук Нанимательгә әлегә Шартнамәнең аерылгысыз өләше булачак өстәмә килешү нигезендә бирелергә мөмкин.

2.6. Наймодатель бурычлы:

- Нанимательгә фатирны һәм фатирда урнаштырылган жиһазларны әлегә Шартнамә төзелгәннән соң \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) календарь көн дәвамында төзек хәлдә тапшырырга. Фатирны тапшыру әлегә Шартнамәнең аерылгысыз өләше булган кабул итү-тапшыру акты буенча гамәлгә ашырыла (N \_\_\_ Кушымтасы);

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

- фатирны дөрес файдалануда Нанимательгә киртәләр куймаска;

- әлегә 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 дәвамында тапшырмау карары белән бу хакта Нанимательне әлегә Шартнамәнең 5.1 п. билгеләнгән срок тәмамланырга өч айдан да соңга калмыйча кисәтергә.

2.7. Әлегә Шартнамә гамәлдә булган чорда Наймодатель өченче затларга фатирын сатарга, бүләк итәргә яисә башкача тартып алырга хокуклы түгел (башкасы шартнамәдә каралган булырга мөмкин).

2.8. Әлегә Шартнамә гамәлдә булган чорда Наймодатель шулай ук фатирны залогка тапшырырга яисә аны әлегә Шартнамә үтәләше белән бәйле булмаган башка төрле йөкләмәләр белән алмаштырырга хокуклы түгел (башкасы шартнамәдә каралган булырга мөмкин).

### 3. Фатирдан файдаланган өчен түләү

3.1. Наниматель Наймодательгә фатирдан файдаланган өчен түләүне даими рәвештә кертергә тиеш була.

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

3.3. Түләү Наниматель ай саен, исәп аеның \_\_\_\_\_ санына кадәр (түбәндәге вариант: исәп-хисап өчен), әлегә Шартнамәнең 3.2 п. күрсәтелгән сумманы Наймга бирүченең банк санына һәм (яисә) кулдагы акчалар рәвешендә, гамәлдәге законнар таләпләрен үтәп, Наймодательнең кулына төшерә.

Акчаларны тапшыру, аларны алган һәм тапшырган затларның түләү датасын һәм суммасын күрсәтеп, язма раслау кәгазе белән раслана.

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

3.5. Наниматель, әлегә Шартнамәнең 3.2 п. билгеләнгән түләүдән тыш, мөстәкыйль рәвештә (башкача) электр энергиясе, телефон, шул исәптән абонент түләве, шәһәрара, халыкара сөйләшүләр, факс һәм телефон чөлтәренең башка хезмәтләре өчен, исәпләү приборлары һәм хезмәт күрсәтүче оешмаларның күргәзмә счетлары күрсәткечләре нигезендә, телефон чөлтәренең башка хезмәтләре өчен түли.

3.6. Наниматель вакытлыча булмаган очракта яисә аның белән бергә яшәүче гражданныр ялланган өчен түләү үзгәрми.

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

3.8. Тээмин итү Нәтижәле түләү хисабына Наймодатель Наниматель гаебе белән барлыкка килгән зыяны каплый, атап әйткәндә: \_\_\_\_\_, Килешү бозылган очракта неустойка түләү.

3.9. Шартнамәнең 3.8 п. исәпкә алып, тээмин итүче түләү, йөкләмә туктатылганда, Нанимательгә кайтарылырга тиеш.

#### 4. Якларның жаваплылыгы

4.1. Наймодатель, әгәр бу житешсезлекләр аны тиешле урынга нормаль куллануга тоткарлык тудырса, әлеге житешсезлекләр Килешү төзөгәндә яшәгән һәм Нанимательгә билгеле булмаган очракта, куллануга тапшырылган мөлкәтнең барлык кимчелекләре өчен жаваплы була.

4.2. Наймодатель Наниматель алдында югарыда күрсәтелгән фатир һәм андагы башка милек белән файдалануны чикли яки тоткарлый торган өченче зат хокукларыннан барлыкка килергә мөмкин булган барлык дөгъвалар өчен жавап бирә, чөнки Наниматель Килешү төзөгәндә өченче затларның хокуклары барлыгын белмәгән һәм белә алмаган очракта.

4.3. Наниматель Наймодательгә ялланган милекне югалту, зыян күрү белән бәйлә барлык зыяны Россия Федерациясе законнарында билгеләнгән тәртиптә кире кайтара.

4.4. Килешүне бозган Яклар урынын үз вакытында тапшырмаган өчен, башка Яклар язма таләбе буенча башка Яклар башка Як таләбе буенча башка Якка \_\_\_\_\_ күләмәндә түләnmәгән өчен һәр көн өчен фатир өчен түләү суммасының айлык суммасыннан процентын түләп торырга тиеш.

4.5. Фатирдан файдаланган өчен түләү вакытында кертелмәгән очракта, Наниматель Наймодательнең язма таләбе буенча вакытыннан алда түләnmәгән һәр көн өчен түләnmәгән сумманы \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) күләмәндә неустойка (пеня) түләргә тиеш.

4.6. Штраф санкцияләрен түләү Якларны үтәlmәгән яки зыяны тиешенчә үтәmәгән килеш түләтүдән азат итми.

#### 5. Килешүнең гамәлдә булу срогы. Килешүне вакытыннан алда өзү

5.1. Әлеге Шартнамә буенча фатирны яллау срогы - Яклар тарафыннан төзелгән вакыттан алып \_\_\_\_\_ (бер елдан биш елга кадәр срокны күрсәтергә).

Әлеге Шартнамә Яклар тарафыннан имзаланган мизгелдән үз көченә керә һәм алар тарафыннан үз йөкләмәләрен тулысынча үтәгәнчә гамәлдә була.

5.2. Әлеге Шартнамә буенча наем вакыты узганнан соң Яклар түбәндәгеләргә хокуклы:

- Наймга алучы яңа срокка наем срогын озайтудан баш тарткан очракта яисә Наймга бирүченең кимендә ел дәвамында фатирны вакытлыча тапшырмау карары кабул ителгән очракта, үзенең килешү мөнәсәбәтләрен туктатырга;

- Шул ук шартларда фатирның коммерцияле наемы срогын яңа срокка озайтырга.

5.3. Наймга алучы үзе белән даими яшәүче гражданнарның ризалыгы белән әлеге Шартнамәне теләсә кайсы вакытта өзәргә хокуклы, бу хакта Наймодательне күздә тотыла торган өзелү датасына өч ай кала язма рәвештә кисәтеп.

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

- Наймга алучы алты айга фатир файдаланган өчен түләү кертмәгән булса;

- Наймга алучы яки аның гамәлләре өчен жавап бирә торган башка гражданнар фатирын жимерү яки бозу очрагында.

5.5. Әлеге Шартнамә Якларның теләсә кайсының таләбе буенча суд тәртибендә түбәндәге очракларда өзелергә мөмкин:

- эгәр дә фатир даими яшәү өчен яраклы булудан туктаса, шулай ук аның авария хәлендә булуы очрагында;

- Россия Федерациясенең торак законнарында каралган башка очрақларда.

5.6. Эгәр дә Наймга алучы яки ул җавап биргән башка гражданныр фатирны билгеләнгәнчә кулланмыйлар яки системалы рәвештә күршеләренәң хокукларын һәм мәнфәгатьләрен бозалар икән, Наймга бирүче Наймга алучыны кагыйдә бозуны бетерү кирәклегә турында кисәтергә мөмкин.

Эгәр дә Наймга алучы яки ул җавап биргән башка гражданныр кисәтүдән соң фатирны күршеләренәң хокукларын һәм мәнфәгатьләрен билгеләү буенча кулланмауларын дәвам итсәләр, Наймга бирүче суд тәртибендә әлегә Шартнамәне өзәргә хокуклы.

## 6. Форс-мажор

6.1. Яклар әлегә килешү буенча йөкләмәләренә өләшчә яисә тулысынча үтәүдән азат ителәләр, эгәр бу үтәлмәү гадәттән тыш характердагы вакыйгалар нәтижәсендә әлегә Шартнамә төзегәннән соң барлыкка килгән жиңеп булмый торган көч шартларының нәтижәсе булып торса, яклар аларны алдан күрә дә, аңлы чаралар белән булдырмый кала да алмый. Жир тетрәү, су басу, янгын һәм башка табигый бәла-казалар, шулай ук эпидемияләр, блокада, эмбарго, хакимиятләренәң тыю гамәлләре, гражданныр дулкынланулары, забастовкалар, дәүләт органнарының Хөкүмәт карарлары һәм боерыклары һ.б. жиңеп булмый торган көч шартларына керә.

6.2. Форс-мажор хәлләр йогынтысына әләккән як бу хакта башка Якка мондый хәлләр барлыкка килгән көннән соңгы \_\_\_\_ календарь көннән дә соңга калмыйча хәбәр итәргә тиеш. Башка Якка хәбәр итмәү билгеләнгән вакытта күрсәтелгән шартларга таяну мөмкинлегеннән мәхрүм итә.

6.3. Вәкаләтле дәүләт органы тарафыннан бирелгән документ жиңеп булмый торган көчнәң булуын һәм дәвамлылығын житәрлек дәлилләү булып тора.

## 7. Бәхәсләренә хәл итү

7.1. Әлегә Шартнамәдән 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. Әлегә Шартнамә тигез юридик көчкә ия өч нөсхәдә һәр Як өчен берәр һәм берсе - хокукларны теркәү органы өчен төзелгән.

8.2. Әлегә Шартнамәдә каралмаган башка нәрсәләрдә Яклар Россия Федерациясенең гамәлдәге законнарына таянып эш итәчәк.

8.3. Әлегә Шартнамәнәң аерылгысыз өләшләре түбәндәгеләрдән гыйбарәт:

8.3.1. Алучының фатирга миләк хокукы турында "Бердәм дәүләт күчәмсез миләк реестрыннан" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ ел өзәптәсе (N \_\_\_\_\_ кушымтасы).

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

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

8.3.4. \_\_\_\_\_.

## 9. Якларның адреслары, реквизи́тлары һәм имзалары



Наймга бирүче:

Исеме: \_\_\_\_\_

Юридик / почта адресы: \_\_\_\_\_

ИНН/КПП \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_ Факс: \_\_\_\_\_

Электрон почта адресы: \_\_\_\_\_

Банк реквизитлары: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Наймга алучы :

Ф.И.А.и.: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Паспорт мәгълүматлары: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

Электрон почта адресы: \_\_\_\_\_

3 нче кушымта  
Татарстан Республикасы Ютазы  
муниципаль районының коммерцияле  
файдаланудагы муниципаль торак  
фонды турындагы Нигезләмәгә

РАСЛЫЙМ:  
Татарстан Республикасы  
Ютазы муниципаль районы  
Башкарма комитеты  
Житәкчесе

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ ел

БОЕРЫК № \_\_\_\_\_

### КОММЕРЦИЯЛЕ ФАЙДАЛАНУГА НАЕМ ШАРТНАМӘСЕ БУЕНЧА ТОРАК УРЫНЫ БИРҮДӘН БАШ ТАРТУ ТУРЫНДА

Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районы Башкарма комитеты каршындагы торак комиссиясе \_\_\_\_\_ дан коммерциячел файдаланудагы торак урынны наем шартнамәсе буенча яшәү өчен бирү турындагы гаризаны карап тикшерде.

Коммерция файдалануы шартнамәсе буенча торак урынны бирүдән түбәндәге сәбәпләр аркасында баш тарта: \_\_\_\_\_

Торак комиссиясе әгъзалары:

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