Дар Вазорати адлияи Ҷумҳурии Тоҷикистон
19 январи соли 2018 ба қайди давлатӣ гирифта шудааст,
рақами бақайдгирӣ 750 "в"

КУМИТАИ ДАВЛАТИИ ИДОРАИ ЗАМИН ВА ГЕОДЕЗИИ ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН

Қарор

8 январи соли 2018 № 4 ш.Душанбе

Дар бораи тасдиқи қоидаҳо, тартиби бақайдгирӣ, пешбурд ва шаклҳои варақаи бақайдгирӣ,парвандаи бақайдгирӣ, дафтари бақайдгирии аризаҳо ва гузоштани рақамҳои кадастрии молу мулки ғайриманқул

200.010.000

Дар асоси моддаи 12 Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон "Дар бораи бақайдгирии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он" ва сархати сеюми банди 4 Низомномаи Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон, ки ба қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 3 майи соли 2010, № 225 тасдиқ шудааст,

ҚАРОР МЕКУНАМ:

1. Қоидаҳои, тартиби бақайдгирӣ, пешбурд ва шаклҳои варақаи бақайдгирӣ, парвандаи бақайдгирӣ, дафтари бақайдгирии аризаҳо ва гузоштани рақамҳои кадастрии молк мулки ғайриманқул тасдиқ карда шаванд (замима мегарданд).

2. Қарори мазкур бо тартиби муқарраргардида ба Вазорати адлияи Ҷумҳурии Тоҷикистон ҷиҳати бақайдгирии давлатӣ пешниҳод карда шавад.

3. Қарори мазкур баъд аз бақайдгирии давлатӣ ва интишори расмӣ мавриди амал қарор дода шавад.

4. Аз эътибор соқит дониста шаванд:

- қарори раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 6 июни соли 2014, №24 "Оид ба тасдиқи қоидаҳо, тартиби бақайдгирӣ, пешбурд ва шаклҳои парвандаи бақайдгирӣ, китоби бақайдгирӣ дафтари аризаҳо ва гузоштани рақамҳои мушаххаси кадастрии молу мулки ғайриманқул", ки дар Вазорати адлияи Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 3 июли 2014, таҳти рақами 750 ба қайди давлатӣ гирифта шудааст;

- қарори раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 24 феврали соли 2015, №16 "Дар бораи ворид намудани тағйирот ба қарори раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 6 июни соли 2014, № 24", ки дар Вазорати адлияи Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 10 апрели соли 2015, таҳти рақами 750 "а" ба қайди давлатӣ гирифта шудааст;

- қарори раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 28 июли соли 2015, №73 "Дар бораи ворид намудани иловаҳо ба қарори раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 6 июни соли 2014, № 24",ки дар Вазорати

адлияи Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 14 августи соли 2015,таҳти рақами 750 "б" ба қайди давлатӣ гирифта шудааст.

5. Назорати иҷрои қарори мазкур ба зиммаи муовини якуми раис гузошта шавад.

Раис Р. Аҳмадзода

ҚОИДАҲОИ

ТАРТИБИ БАҚАЙДГИРӢ, ПЕШБУРД ВА ШАКЛҲОИ ВАРАҚАИ БАҚАЙДГИРӢ, ПАРВАНДАИ БАҚАЙДГИРӢ, ДАФТАРИ БАҚАЙДГИРИИ АРИЗАҲО ВА ГУЗОШТАНИ РАҚАМҲОИ КАДАСТРИИ МОЛК МУЛКИ ҒАЙРИМАНҚУЛ

1. МУҚАРРАРОТИ УМУМӢ

1. «Қоидаҳо, тартиби бақайдгирӣ, пешбурд ва шаклҳои варақаи бақайдгирӣ, парвандаи бақайдгирӣ, дафтари бақайдгирии аризаҳо ва гузоштани рақамҳои кадастрии молу мулки ғайриманқул» (минбаъд - Қоидаҳо) дар асоси моддаи 12 Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он» (минбаъд - Қонун дар бораи бақайдгирӣ), Кодекси граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон (минбаъд - Кодекси гражданӣ) ва сархати сеюми банди 4 “Низомномаи Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон”, ки бо қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 3 майи соли 2010, № 225 тасдиқ гардидааст, таҳия карда шуда тартиби бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул, ҳуқуқҳо ва маҳдудиятҳои (гарониҳои) ҳуқукро ба танзим медарорад.

2. Дар Қоидаҳои мазкур мафҳумҳои асосии зерин истифода карда мешаванд:

- молу мулки ғайриманқул – қитъаҳои замин ҳамчун моликияти давлатӣ, бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоот, объектҳои сохтмонии нотамом, ниҳолҳои бисёрсола ва дигар молу мулки ғайриманқуле, ки ба замин алоқамандии мустаҳкам доранд, яъне объектҳое, ки интиқолашон бидуни расонидани зиёни воқеии беҳисоб ба таъиноташон имконнопазир аст;

- феҳристи ягонаи давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он – маҷмӯи маълумот ва ҳуҷҷатҳои мураттабгардида нисбат ба объектҳои бақайдгирифташудаи молу мулки ғайриманқул;

- соҳибҳуқуқ - шахси воқеӣ ё ҳуқуқӣ, ки дорои ҳуқуқ ба молу мулки ғайриманқул аст;

- довталаби соҳибҳуқуқ - шахси воқеӣ ё ҳуқуқие, ки талабгори ба даст овардани ҳуқуқ нисбат ба молу мулки ғайриманқул аст;

- бақайдгирии дархостӣ - амалиёти анҷом додани бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он, ки дар асоси муроҷиати шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ бо пардохти маблағ иҷро мегардад;

- бақайдгирии системавӣ - чорабинии яквақтаи бақайдгирии давлатии объектҳои молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он мебошад, ки бе пешниҳоди ариза, аз ҳисоби буҷаи давлат (ё дигар сармоягузориҳо) бо роҳи таҳқиқи ҳамаи объектҳои молу мулки ғайриманқул дар минтақаи муайяни кадастрӣ анҷом дода мешавад;

- ҳуҷҷатҳои ҳуқуқмуайянкунанда – ҳуҷҷате, ки пайдоиш, гузаштан, қатъи ҳуқуқ ва маҳдудиятҳои (гарониҳои) ҳуқуқро ба молу мулки ғайриманқул муқаррар менамояд (қонун, қарори мақоми ваколатдори давлатӣ, шартномаҳо, аҳдҳо, қарори суд ва дигар ҳуҷҷатҳои ҳуқуқмуайянкунандае, ки санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон пешбинӣ намудааст);

- минтақаи бақайдгирӣ-қисми ҳудуди Ҷумҳурии Тоҷикистон дар сарҳадҳои як ва зиёда воҳидҳои маъмурию ҳудудӣ, ки дар он ташкилотҳои минтақавии бақайдгирии дахлдори давлатӣ фаъолияти бақайдгириро анҷом медиҳанд;

- маҳалли кадастрӣ - қисми таркибии ноҳияи маъмурӣ, ки рақами худро дорад ва дар асоси он рақами кадастрии объекти молу мулки ғайриманқул муайян карда мешавад. Ҳангоми тағйир ёфтани сарҳади маъмурии ноҳия, сарҳад ва рақами маҳалли кадастрӣ тағйир дода намешавад;

- қитъаи замин – қисми замин бо ҳуқуқҳои муайян нисбат ба он, ки гурӯҳи муайян ва намуди иҷозатдодашудаи истифодабарӣ, сарҳади муайяншуда, майдон ва ҷойгиршавӣ дорад;

- бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ– ҳама гуна объекти дар боло ва зери замин сохташудае, ки сохтмони он тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон эътироф карда шуда, барои истифодаи дарозмуддат пешбинӣ гардидааст ва бо замин алоқамандӣ дошта, бе расонидани зарар интиқоли он имконнопазир аст, таъинот, ҷойгиршавӣ ва андозаи он дар ҳуҷҷатҳои феҳристи ягонаи давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он сабт шудааст;

- бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматии ҷудогона - қисми дохилии бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, ки аз дигар қисмҳои ҳамҳудуди бино бо деворҳо, тавораҳо ҷудо гардида, даромади алоҳида аз бинои ёрирасон (даромадгоҳ, даҳлез, галерея, қатораи поймонакҳо ва майдонҳо, толори лифт ва ғайраҳо) ё ин ки аз ҳудуди истифодабарии умум (ҳудуди назди хона, кӯча ва ғайраҳо) бевосита ва ё бавоситаи бинои ҳудуди дигар бо роҳи муқаррар намудани сервитут дорад, таъинот, ҷойгиршавӣ дар дохили бино, ки майдони он дар ҳуҷҷатҳои феҳристи ягонаи давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он сабт шудаанд. Бинои истиқоматии ҷудогона метавонад аз бинои ёрирасон, баромадгоҳ (даҳлез, даромадгоҳ ва ғайраҳо) иборат бошад;

- иншоот - объектҳои фаъолияти шаҳрсозӣ, низоми ҳаҷмӣ, сатҳӣ ё хаттии сохтмонӣ, ки аз конструксияҳои борбардор, панҷарагирӣ ё якҷояшуда таркибёфта, барои иҷрои намудҳои гуногуни равандҳои истеҳсолӣ, нигоҳдории мавод, маснуот, таҷҳизот, инчунин барои будубоши муваққатии одамон, аз як ҷой ба ҷойи дигар гузаронидани одамон, бор ва ғайра таъин гардидаанд;

- объектҳои сохтмонии нотамом – объекти сохтмонаш мавқуфгузошта, ки барои ба вуҷуд омадани он ҳамчун бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ мутобиқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон иҷозат дода шудааст, вале нотамом мебошад, бо замин алоқамандии мустаҳкам дошта, таъинот, ҷойгиршавӣ ва андозаи он дар ҳуҷҷатҳои феҳристи ягонаи давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он сабт шудааст;

- рақами кадастрии объекти молу мулки ғайриманқул - рақами ягонаи дар ҳудуди Ҷумҳурии Тоҷикистон такрорнашаванда ва ивазнашавандае, ки дар тамоми давраи мавҷудият ва барҳамхӯрии мавҷудияти молу мулки ғайриманқул нигоҳ дошта мешавад;

- варақаи бақайдгирӣ – ҳуҷҷати феҳристи ягонаи давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он буда, навиштаҷот оид ба иҷрои амалиёти бақайдгирӣ ва дигар навиштаҷот нисбати объектҳои молу мулки ғайриманқулро дар ҳудуди дахлдори минтақаи бақайдгирӣ дар бар гирифтааст;

- парвандаи бақайдгирӣ - ҳуҷҷати Феҳристи ягонаи бақайдгирии давлатӣ ва ҳуқуқҳо ба он буда, аризаҳои асл, аз ҷумла ариза оид ба бақайдгирии давлатӣ, инчунин нусхаи ҳуҷҷатҳо, ки асос барои

бақайдгирии давлатӣ нисбати объекти мушаххаси молу мулки ғайриманқул, инчунин дигар ҳуҷҷатҳои тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон муқарраршударо дар бар гирифтааст;

- харитаи кадастрӣ - ҳуҷҷати феҳристи ягонаи давлатии бақайдгирии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он мебошад, ки дар он нақшаи графикии ҳудуди дахлдори минтақаи бақайдгирӣ, сарҳади қитъаҳои замин, сервитутҳо, ҳудуди муҳофизатшаванда, ҷойгиршавии бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоот ва объектҳои сохтмонии нотамом дар қитъаи замин, инчунин маълумот дар бораи рақамҳои кадастрии қитъаҳои замин, бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоот ва объектҳои сохтмонии нотамом, дигар маълумот мутобиқи санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон нигоҳ дошта мешавад;

- маҳдудияти (гаронии) ҳуқуқ - ҳуқуқи шахс нисбати молу мулки мушаххаси ғайриманқул, ки молик ё истифодабарандаи он намебошад, аз ҷумла сервитут, ипотека, иҷора, истифодаи беподош, шарт ва ё манъкуние, ки ҳуқуқҳои соҳибҳуқуқро маҳдуд мекунад, аз ҷумла ҳабс, эътирофи молу мулки ғайриманқул ҳамчун объекти меросии таърихию фарҳангӣ, маҳдудият нисбати молу мулки ғайриманқули вобаста ба хизматрасонии хатҳои барқдиҳӣ, қубурхатҳо ва дигар иншоотҳои муҳандисӣ;

- бақайдгиранда - корманди ташкилоти дахлдори ҷумҳуриявӣ ё минтақавии бақайдгирии давлатӣ мебошад, ки ҳуқуқи қабул намудани ҳуҷҷатҳоро барои анҷом додани амалиёти бақайдгирӣ, гузоштани рақамҳои кадастрӣ ба молу мулки ғайриманқул, гузаронидани қайдҳои дахлдор ба варақаи бақайдгирӣ, ворид намудани ҳуҷҷатҳо ба парвандаи бақайдгирӣ, дохил намудани маълумот ба харитаи кадастрӣ, тибқи тартиби муқарраргардида пешниҳод намудани маълумот аз феҳристи ягонаи давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он ва дигар амалиётҳо вобаста ба анҷом додани бақайдгирии давлатиро дорад;

- маълумоти мушаххас - насаб, ном, номи падар, рӯз, моҳ, соли таваллуд, шаҳрвандӣ, рақами шиноснома, рақами мушаххаси андозсупоранда, суроғаи ҷои истиқомати шахси воқеӣ, номи пурра, рақам ва рӯзи додани ҳуҷҷат дар бораи бақайдгирии давлатии шахси ҳуқуқӣ, рақами мушаххаси андозсупоранда, суроғаи ҳуқуқии шахси ҳуқуқӣ;

- маълумоти асосии объектҳои молу мулки ғайриманқул - рақами кадастрӣ, таъинот, тавсифи ҳудудҳо, ҷойгиршавӣ, майдони қитъаи замин, масоҳат ё дигар андозаҳои бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоот ва объектҳои сохтмонии нотамом, бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматии ҷудогона, инчунин дигар тавсифи объектҳои молу мулки ғайриманқул дар ҳолатҳои муқаррарнамудаи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон;

- феҳристи ҳудудии молу мулки ғайриманқул - қисми феҳристи ягонаи давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он буда, дорои маҷмӯи маълумот ва ҳуҷҷатҳои мураттабгардида нисбат ба объектҳои молу мулки ғайриманқули бақайдгирифта мебошад, ки дар ҳудуди дахлдори минтақаи бақайдгирӣ ҷойгир аст;

- барӯйхатгирии техникии молу мулки ғайриманқул - ҷамъ, барқароркунӣ ва таҳрири маълумот оид ба мавҷудият, ҷойгиршавӣ, таркиб, майдон ва дигар хусусиятҳо, ҳолатҳо, арзишҳои молу мулки ғайриманқул дар асоси таҳқиқи воқеии молу мулки ғайриманқул;

- шиносномаи техникӣ – ҳуҷҷати техникие, ки дар натиҷаи барӯйхатгирии техникӣ ва (ё) санҷиши ҳолати воқеии молу мулки ғайриманқул тартиб дода шуда, маълумот дар бораи масоҳат ва дигар тавсифҳои он, рақами кадастрӣ, рақами барӯйхатгирӣ, суроға (ҷойгиршавӣ) ва маълумоти дигарро дар бораи молу мулки ғайриманқул дар бар мегирад;

- хатои техникӣ - хато дар варақаи бақайдгирӣ ё харитаи кадастрӣ, ки ислоҳи он ба мазмуни ҳуқуқ, соҳибҳуқуқ ё тағйири миқдори саҳм дар ҳуқуқ таъсир намерасонад. Ба хатои техникӣ, аз ҷумла саҳв дар калимаҳо, калимаҳои ихтисоршуда, адад, хатоҳои имлоии ҳисобҳо дохил мешаванд;

- хатое, ки хусусияти техникӣ надорад - хатое, ки дар варақаи бақайдгирӣ ҳангоми бақайдгирии давлатии ҳуқуқҳо, маҳдудиятҳои (гарониҳои) ҳуқуқҳо ба молу мулки ғайриманқул роҳ дода шудааст ва дар натиҷаи ислоҳ кардани он мазмуни ҳуқуқ, соҳибҳуқуқ ё тағйирёбии ҳуқуқ ба миқдори саҳм иваз мешаванд;

- сервитут - ҳуқуқи шахс ва (ё) шахсон ба истифодаи маҳдуди объекти молу мулки ғайриманқули дар истифодаи дигар шахс қарор дошта, ки бо тартиби муқарраргардида ба қайди давлатӣ гирифта шудааст;

- ҳуқуқи идоракунии ваколатӣ – ҳуқуқи бо шартнома асосёфта мебошад, ки тибқи он як тараф (муассиси идора) ба тарафи дигар (сардори ваколатдор) барои муҳлати муайян барои идораи бо боварӣ асосёфта молу мулк медиҳад ва тарафи дигар уҳдадор мешавад, ки идораи ин молу мулкро ба манфиати муассиси идора ё шахси зикрнамудаи он анҷом диҳад;

- ҳуқуқи идоракунии оперативӣ – ҳуқуқи маҳдуди молии корхонаи давлатӣ нисбати амволе, ки аз молик мутобиқи мақсадҳои фаъолияти худ, супоришҳои молик ва таъиноти молу мулк гирифтааст ва дорои ҳуқуқи соҳибӣ, истифода ва ихтиёрдории ин молу мулкро дорад;

- ҳуқуқи пешбурди хоҷагидорӣ – ҳуқуқи маҳдуди молии корхонае, ки аз давлат чун молик молу мулкро гирифтааст ва дорои ҳуқуқи соҳибӣ, истифода ва ихтиёрдорӣ кардани ин молу мулк мебошад;

- ҳуқуқи бенефитсиарӣ –ҳуқуқи яке аз тарафҳои муносибатҳои ҳуқуқӣ мебошад, ки дар натиҷаи бастани аҳдҳои ҳуқуқӣ-граждонӣ ё дар асоси қарори мақоми ваколатдори давлатӣ манфиати муайянеро ба даст меорад;

- шахси бенефитсиарӣ - соҳибҳуқуқе, ки манфиати муайяни ашёӣ ё ғайриашёиро дар натиҷаи гаронии уҳдадориҳои дахлдори шахси дигар, ки дар моликияташ объекти дигари молу мулки ғайриманқул мавҷуд аст, ба даст меорад;

- объекти бенефитсиарӣ – объекти молу мулки ғайриманқуле, ки молик ё истифодабаранда манфиати муайяни ашёӣ ё ғайриашёиро дар натиҷаи гаронии уҳдадориҳои шахси дигар, ки дар моликияташ объекти дигари молу мулки ғайриманқул мавҷуд аст, ба даст меорад.

2. БАҚАЙДГИРИИ ДАВЛАТИИ ҲУҚУҚ ВА МАҲДУДИЯТҲОИ (ГАРОНИҲОИ) ҲУҚУҚ БА МОЛУ МУЛКИ ҒАЙРИМАНҚУЛ

3. Дар асоси моддаи 3 Қонун дар бораи бақайдгирӣ, намудҳои зерини молу мулки ғайриманқул ба қайди давлатӣ гирифта мешаванд:

- қитъаҳои замин ҳамчун моликияти давлатӣ;

- бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоот ва объектҳои сохтмонии нотамом;

- дигар намудҳои молу мулки ғайриманқул дар ҳолатҳои муқаррарнамудаи санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон.

4. Мутобиқи моддаи 8 Қонун дар бораи бақайдгирӣ ва моддаи 143 Кодекси граждонӣ пайдоиш, гузаштан ва қатъи ҳуқуқ, инчунин ҳуқуқҳо ва маҳдудиятҳои (гаронаҳои) зерин нисбати молу мулки ғайриманқул ба қайди давлатӣ гирифта мешаванд:

- истифодабарии якумраи меросии қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудан ва бе ҳуқуқи бегона намудан;

- истифодабарии бемуҳлати қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудан ва бе ҳуқуқи бегона намудан;

- истифодабарии муҳлатноки қитъаи замин;

- иҷора ва иҷораи фаръии қитъаи замин ба муддати зиёда аз як сол;

- пешбурди хоҷагидорӣ;

- идоракунии ваколатӣ;

- идоракунии оперативӣ;

- иҷора ва иҷораи фаръӣ ба муддати зиёда аз як сол, бе подош истифода бурдани бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоот, бинои ҷудогона;

- сервитут;

- ипотека;

- ҳабс;

- муқаррар намудани маҳдудиятҳо (гарониҳо) нисбати молу мулки ғайриманқул дар натиҷаи эътирофи он ҳамчун объекти мероси фарҳангӣ;

- муқаррар намудани маҳдудиятҳо (гарониҳо) нисбати молу мулки ғайриманқул дар натиҷаи хизматрасонии хати барқгузар, қубурхатҳо ва дигар иншоотҳои муҳандисӣ;

- дигар ҳуқуқҳо ва маҳдудиятҳои (гарониҳои) ҳуқуқҳо дар ҳолатҳои пешбининамудаи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон.

5. Тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон ҳуқуқҳо ва маҳдудиятҳои (гарониҳои) ҳуқуқ ба молу мулки ғайриманқул дар асоси ҳуҷҷатҳои ҳуқуқмуайянкунандаи зерин ба қайди давлатӣ гирифта мешаванд:

- қарорҳои Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон оид ба додани қитъаи замин;

- қарорҳои мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии (шаҳр) ноҳия оид ба додан ва вобаста намудани қитъаҳои замин бо ҳуқуқи бегона намудан ва бе ҳуқуқи бегона намудан;

- қарорҳои ҷамоатҳои шаҳрак ва деҳот оид ба додани қитъаҳои замини наздиҳавлигӣ (то мавриди амал қарор гирифтани Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи ворид намудани тағйиру иловаҳо ба Кодекси замини Ҷумҳурии Тоҷикистон» аз 18.06.2008, №405);

- қарори мақоми ваколатдор оид ба тасдиқи санади комиссияи давлатии қабул дар бораи ба истифода қабул намудани объекти сохташуда;

- қарорҳои мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ оид ба эътирофи ҳуқуқ ба моликият (то мавриди амал қарор гирифтани қисми якуми Кодекси граждании аз 01. 01. 2000);

- шартномаҳо дар бораи аз соҳибӣ соқит намудани молу мулки ғайриманқул (хариду фурӯш, мубодила, ҳадя, фурӯши корхонаҳо ва ғайра);

- шартномаҳои иҷора ва иҷораи фаръӣ, ба иҷора додани молу мулки ғайриманқул, ки гузариши минбаъдаи ҳуқуқи моликиятро ба молу мулки ғайриманқули иҷорагир пешбинӣ менамояд;

- шартномаи таъминоти якумрӣ бо саробонӣ;

- созишнома дар бораи ҳақи дасткашӣ аз молу мулки ғайриманқул;

- созишнома дар бораи тақсим намудани ҳисса дар молу мулки ғайриманқул;

- санад дар бораи ба даст овардани молу мулки ғайриманқул дар музояда ва тендер;

- шаҳодатномаи ҳуқуқ ба моликият;

- қарори мақоми ваколатдор оид ба идоракунии хоҷагидорӣ ё оперативӣ додани молу мулки ғайриманқули давлатӣ;

- шартномаи идоракунии ваколатии молу мулки ғайриманқул (идораи бо бовари асосёфта);

- қарорҳои суд оид ба эътирофи ҳуқуқ ба моликият;

- қарори суд оид ба давомнокии муҳлати ба даст овардани молу мулки ғайриманқул;

- шаҳодатнома дар бораи қонунигардонии молу мулки ғайриманқул;

- санади ичрочии суд оид ба фурӯш баровардани молу мулки ғайриманқул дар асоси санадҳои судӣ;

- шартномаҳои иҷора ва иҷораи фаръии қитъаи замин;

- бе подош истифода бурдани бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоот, бинои ҷудогона;

- қарори мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ оид ба муқаррар намудани сервитути оммавӣ (маҷбурӣ);

- шартнома оид ба сервитути хусусӣ (бо розигӣ асосёфта);

- қарори суд оид ба муқаррар намудани сервитути хусусӣ (ба розигӣ асосёфта) ва сервитути оммавӣ (маҷбурӣ);

- санади судӣ оид ба нигаронидани ҳабс ба молу мулки ғайриманқули қарздор;

- қарори иҷрочии суд оид ба манъи амалҳо ба молу мулки ғайриманқули ҳабсшуда;

- қарори мақомоти андоз оид ба ҳабси молу мулки ғайриманқули андозсупоранда;

- шартномаи ипотека;

- қарори мақомоти ваколатдор оид ба муқаррар намудани маҳдудиятҳо (гарониҳо) нисбат ба молу мулки ғайриманқул дар натиҷаи эътирофи он ҳамчун объекти мероси таърихию фарҳангӣ;

- қарори мақомоти ваколатдор оид ба муқаррар намудани маҳдудиятҳо (гарониҳо) нисбат ба молу мулки ғайриманқул дар натиҷаи хизматрасонии хати барқгузар, қубурхатҳо ва дигар иншоотҳои муҳандисӣ;

- шаҳодатномаи бақайдгирӣ, ки мақоми баруйхатгирии техникӣ то мавриди амал қарор гирифтани Қонун дар бораи бақайдгирӣ додааст;

- ордери манзили истиқоматии шахсӣ;

- ордери манзили истиқоматии давлатӣ;

- ордери манзили истиқоматии хизматӣ;

- дигар ҳуҷҷатҳои ҳуқуқмуайянкунанда нисбат ба ҳуқуқҳо ва маҳдудиятҳои (гарониҳои) ҳуқуқ ба молу мулки ғайриманқул дар ҳолатҳои пешбининамудаи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон.

3. ТАРТИБИ БАРРАСӢ ВА АНҶОМДИҲИИ АМАЛИЁТҲОИ БАҚАЙДГИРӢ

§1. Тартиби қабули ҳуҷҷатҳо оид ба анҷомдиҳии амалиётҳои бақайдгирӣ

6. Бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он дар асоси аризаи (дархост) шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ бо тартиби дархостӣ амалӣ карда мешавад.

7. Ариза дар бораи бақайдгирии давлатӣ дар як вақт хоҳиши якчанд бақайдгирии давлатиро метавонад дар бар гирад, агар талаботи моддаи 9 Қонун дар бораи бақайдгирӣ риоя гардад. Инчунин барои бақайдгирии якчанд объектҳои молу мулки ғайриманқуле, ки ба ҳайати як объекти хоҷагидорӣ дохил мешаванд як ариза (дархост) дода мешавад.

8. Агар ҳангоми қабули ариза (дархост) дар ҳуҷҷатҳои барои бақайдгирӣ асос буда рақами кадастрии молу мулки ғайриманқул мавҷуд набошад, бақайдгиранда ҳуҷҷатҳоро ба воҳиди сохтори заминсозӣ мефиристад. Воҳиди сохтории заминсозӣ дар дафтари таъиноти рақамҳои кадастрии объектҳои молу мулки ғайриманқул ва харитаи кадастрӣ рақами кадастрии молу мулки ғайриманқул ва дигар маълумотҳоро ворид менамояд ва ҳуҷҷатҳоро ба воҳиди сохтории бақайдгирӣ бар мегардонад.

9. Бақайдгирии давлатии ҳуқуқи шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ ба объекти молу мулки ғайриманқул, ки то мавриди амал қарор гирифтани Қонун дар бораи бақайдгирӣ пайдо шуда, вале дар мақоми барӯйхатгирии техникӣ ба қайд гирифта нашудааст, бо пардохти маблағ сурат мегирад.

10. Молу мулки ғайриманқуле, ки то мавриди амал қарор гирифтани Қонун дар бораи бақайдгирӣ ба қайди давлатӣ гирифта шудааст, бақайдгирифташуда ҳисобида мешавад. Дар ин маврид, агар дар феҳристи ягонаи давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он маълумотҳои бақайдгирифташуда мавҷуд бошад, бақайдгиранда дар варақаи бақайдгирӣ маълумотро ворид намуда, санаи бақайдгирии давлатии дар ҳуҷҷатҳои феҳристи ягонаи давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он мавҷуд бударо сабт менамояд.

11. Бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он воқеъ дар қаламрави минтақаи бақайдгирӣ дар бинои ташкилотҳои бақайдгирии давлатӣ ба қайди давлатӣ гирифта мешавад. Дар асоси моддаи 12 Қонун дар бораи бақайдгирӣ дар мавридҳои алоҳида агар шахси воқеӣ бо сабабҳои беморӣ ё дигар сабабҳои узрнок ба бинои ташкилоти бақайдгирӣ омада натавонад, бақайдгиранда амалиёти бақайдгирии давлатиро берун аз бинои ташкилоти бақайдгирии давлатӣ ба ҷо меорад. Ҳангоми анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирии давлатӣ берун аз бинои ташкилотҳои бақайдгирии давлатӣ дар сатри «суроғаи соҳибҳуқуқ(он)»-и варақаи бақайдгирӣ ҷои ба ҷо овардани амалиёти бақайдгирии давлатӣ сабт карда мешавад.

12. Амалиёти бақайдгирӣ дар давоми 7 рӯзи корӣ аз лаҳзаи қабули ҳуҷҷатҳо ва пардохти маблағ барои амалиёти бақайдгирӣ анҷом дода мешавад. Дар мавриди зиёд будани ҳаҷми кор амалиёти бақайдгирии давлатӣ дар давоми 14 рӯзи корӣ анҷом дода мешавад.

13. Ҳангоми анҷом додани амалиёти бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он бақайдгиранда шахсияти шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ, намояндаи шахсони воқеӣ ва ҳуқуқиро, ки барои анҷом додани амалиёти бақайдгирӣ муроҷиат кардаанд, муайян менамояд.

14. Қабули муроҷиатҳои шахсони воқеӣ ва ҳуқуқии барои бақайдгирии давлатӣ пешниҳодгардида дар рӯзҳо ва соатҳои муайяншуда гузаронида мешавад. Реҷаи кории ташкилотҳои минтақавии бақайдгирии давлатӣ аз тарафи корхонаи ҷумҳуриявии бақайдгирии давлатӣ муқаррар карда мешавад.

15. Барои бақайдгирии давлатӣ ҳуҷҷатҳои зерин пешниҳод карда мешаванд:

- ариза (дархост) тибқи шакли тасдиқгардида мувофиқи замимаи 1;
- барои шахси воқеӣ – ҳуҷҷати тасдиқкунандаи шахсият. Барои намояндаи ваколатдори шахси воқеӣ – ҳуҷҷати тасдиқкунандаи шахсият, инчунин ҳуҷҷате, ки ваколати намояндаи шахси воқеиро тасдиқ менамояд;
- ҳуҷҷатҳое, ки маълумоти мушаххаси муроҷиаткунандаро дар бар мегирад;
- барои шахси ҳуқуқӣ - ҳуҷҷати тасдиқкунандаи шахсият ва ваколати намояндаи ӯ;
- нусхаи шаҳодатнома дар бораи бақайдгирии давлатии шахси ҳуқуқӣ ва ҳуҷҷатҳои таъсисии шахси ҳуқуқӣ, агар ба ҳайси намояндаи шахси ҳуқуқӣ роҳбари он баромад намояд, дар ин ҳолат санади ба вазифа таъин (интихоб) шудани ӯ пешниҳод карда мешавад;
- ҳуҷҷатҳое, ки барои бақайдгирӣ асос мебошанд;
- ҳуҷҷате, ки тавсифи техникии молу мулки ғайриманқулро дар бар мегирад;
- пардохтнома дар бораи хизматрасонии ташкилоти бақайдгирӣ давлатӣ;
- пардохтнома оид ба супоридани хироҷ ба буҷет.

16. Дар асоси қисми 2 моддаи 19 Қонун дар бораи бақайдгирӣ барои анҷом додани амалиёти бақайдгирии давлатӣ ба истиснои аҳдҳои ҳуқуқи граждании хироҷ ситонида мешавад. Дар асоси моддаи 74 Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи дигар пардохтҳои ҳатмӣ ба буҷет» аз супоридани хироҷ барои бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он шахсони зерин озод карда мешаванд:

- маъюбон ва иштирокчиёни Ҷанги Бузурги Ватанӣ ва шахсони ба онҳо боробаркардашуда;

- маъюбони гуруҳҳои 1 ва 2, ки қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян намудааст;

- маъюбон ва иштирокчиёни фалокати неругоҳи барқии атомии Чернобил.

17. Шахсияти шаҳрвандон тибқи Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи ҳуҷҷатҳои тасдиқкунандаи шахсият» дар асоси ҳуҷҷатҳои зерин муайян карда мешаванд:

- шиносномаи шаҳрванди Ҷумҳурии Тоҷикистон;

- шиносномаи умумишаҳрвандии хориҷии шаҳрванди Ҷумҳурии Тоҷикистон;

- шиносномаи шаҳрванди хориҷӣ;

- шаҳодатномаи шахси бешаҳрванд;

- гувоҳномаи иқомат барои шаҳрванди хориҷӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон;

- гувоҳномаи иқомат барои шахси бешаҳрванд дар Ҷумҳурии Тоҷикистон;

- ҳуҷҷати тасдиқкунандаи шахсияти хизматчии ҳарбӣ бо билети ҳарбӣ муайян карда мешавад;

– шахсияти ноболиғони то 16 сола аз ҷониби яке аз волидайн, фарзандхондагон ё васӣ дар асоси шаҳодатномаи таваллуди ноболиғ ва ҳуҷҷати тасдиқкунандаи шахсияти волидайн муайян карда мешавад;

- шахсияти шаҳрванди хориҷӣ, ки дар Ҷумҳурии Тоҷикистон доимӣ истиқомат мекунад, бо гувоҳномаи иқомат барои шаҳрванди хориҷӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон ва бо шиносномаи миллии ӯ муайян карда мешавад;

- қобилияти ҳуқуқдории шахсони ҳуқуқӣ, ки дар Ҷумҳурии Тоҷикистон ба қайд гирифта шудаанд, бо шаҳодатнома дар бораи бақайдгирии давлатии шахси ҳуқуқӣ, иқтибос аз феҳристи ягонаи давлатии шахсони ҳуқуқӣ муайян карда мешавад.

18. Ҳангоми аз номи намояндаи шахси ҳуқуқӣ муроҷиат намудани роҳбар, маълумот дар бораи муассис ва роҳбари шахси ҳуқуқӣ (қарори маҷлис дар бораи ба вазифа интихоб шудан ё фармон дар бораи ба вазифа таъин шудан) пешниҳод карда мешавад.

19. Ариза аз номи ноболиғони то 14 сола ва аз ҷониби шаҳрвандоне, ки бо тартиби судӣ ғайри қобили амал эътироф шудаанд, аз тарафи волидайн, фарзандхондагон, васиён, парасторон барои гузаронидани амалиёти бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул, гирифтани иқтибос аз варақаи бақайдгирӣ барои анҷом додани аҳдҳои ҳуқуки гражданӣ пешниҳод карда мешаванд.

20. Аризаи ноболиғони аз 14 то 18 сола ва шахсоне, ки қобилияти амалашон маҳдуд эътироф шудааст, дар асоси розигии хаттии волидайн, фарзандхондагон ва парасторон пешниҳод карда мешаванд.

21. Мутахассис оид ба қабул ва додани ҳуҷҷатҳо аризаи (дархости) шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ ва ҳуҷҷатҳои барои бақайдгирии давлатӣ пешниҳодшударо қабул намуда, дар дафтари бақайдгирии аризаҳо сабт менамояд. Ҳамзамон мутобиқати шахси муроҷиаткунандаро бо ҳуҷҷати тасдиқкунандаи шахсияти ӯ, ваколатҳои намояндаро (дар мавриди пешниҳод шудани ҳуҷҷатҳо аз тарафи намоянда) ва ҳуҷҷатҳои барои бақайдгирӣ пешниҳодшударо мутобиқи қонунгузорӣ месанҷад.

22. Ҳангоми дар байни муроҷиаткунандагон ҳозир набудани шахсоне, ки ҳуқуқҳояшон бевосита ба қайд гирифта мешавад, бақайдгиранда оид ба қабули ҳуҷҷатҳои ин шахсон дар асоси огоҳинома дар бораи қабули ҳуҷҷатҳо барои бақайдгирии давлатӣ мутобиқи замимаи 2 соҳибҳуқуқонро хабардор менамояд.

23. Ҳангоми рад намудани қабули ариза ва ҳуҷҷатҳои барои анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирии давлатӣ пешниҳодшуда онҳо ба муроҷиаткунанда баргардонида мешаванд. Ба муроҷиаткунанда оид ба сабабҳои рад намудан ба таври хаттӣ дар давоми 3 рузи корӣ иттилоъ дода мешавад. Мутахассис оид ба қабул ва додани ҳуҷҷатҳо огоҳиномаро оид ба рад намудани ариза (дархост) мутобиқи замимаи 3 дар дафтари бақайдгирии аризаҳо қайд намуда, як нусхаи онро ба муроҷиаткунанда, нусхаи дигарро ба бақайдгиранда барои дохил намудан ба парвандаи бақайдгирӣ месупорад. Ҳангоми мавҷуд набудани парвандаи бақайдгирӣ огоҳинома оид ба рад намудани ариза (дархост) дар парвандаи алоҳида нигоҳ дошта мешавад.

24. Дар ҳолати ба талабот ҷавобгӯ будани ариза ва ҳуҷҷатҳо бо пешниҳоди пардохтномаҳо аз тарафи муроҷиаткунанда мутахассис оид ба қабул ва додани ҳуҷҷатҳо амалиёти зеринро ба ҷо меорад:

- аризаи (дархостӣ) шахсони воқеӣ ва ҳуқуқиро дар дафтари бақайдгирии аризаҳо мувофиқи замимаи 4 ба қайд мегирад);

- ба муроҷиаткунанда дар бораи қабули ариза ва ҳуҷҷатҳо мутобиқи замимаи 5 забонхат медиҳад ва дар ҳолати мавҷуд будани телефони муроҷиаткунанда рақами онро сабт менамояд;

- аризаро бо замимаи ҳуҷҷатҳо ба сардори воҳиди сохтории бақайдгирӣ месупорад.

25. Сардори воҳиди сохтории бақайдгирӣ ба аризаи (дархости) шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ амри хаттӣ гузошта ҳуҷҷатҳоро барои баррасӣ ва анҷом додани амалиёти бақайдгирӣ ба бақайдгирандагон равон менамояд. Амри хаттӣ дар қисми рости болои ариза дар ҷои аз матн холӣ гузошта мешавад. Дар мавриде, ки аризаи (дархост) шахсони воқеӣ ва ҳуқуқиро сардори воҳиди сохтории бақайдгирӣ, ки ҳуқуқи бақайдгириро дорад, бевосита худаш анҷом диҳад бо гузоштани сана, вақт ва рақами муҳри худ бақайдгирии давлатиро амалӣ менамояд (мисол 21.02.17: с.10 /21).

26. Дар ташкилотҳои минтақавии бақайдгирии давлатӣ ҳангоми ҷорӣ гардидани барномаи электронии системаи бақайдгирӣ, бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он тибқи "Тартиби пешбурди барномаи электронии системаи автоматикунонидашудаи бақайдгирии Тоҷикистон (САБТ)"амалӣ карда мешавад.

§2. Тартиби анҷомдиҳии амалиётҳои бақайдгирӣ

27. Марҳилаҳои анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирӣ аз расмиёти зерин иборат аст:

- қабули ҳуҷҷатҳо барои анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирӣ;
- анҷомдиҳии бақайдгирии давлатӣ;
- тасдиқи бақайдгирии давлатии анҷомдодашуда.

28. Бақайдгиранда ҳангоми қабули ҳуҷҷатҳо амалиёти зеринро анҷом медиҳад:

- ҳуҷҷатҳои барои бақайдгирӣ асос буда, ҳуҷҷатҳои ҳуқуқмуайянкунанда ва мутобиқати онҳоро бо санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон ва санадҳои ҳуқуқии байналмилалии эътироф намудаи Тоҷикистон месанҷад;
- ҳангоми номувофиқатии ҳуҷҷатҳо дар асоси «Қоидаҳо оид ба асосҳои таъин ва тартиби ташхиси ҳуҷҷатҳои аслии барои анҷом додани бақайдгирии давлатӣ пешниҳодшуда», ки бо қарори раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 5 июни соли 2014 таҳти рақами 20 тасдиқ карда шудааст ва дар Вазорати адлияи Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 10 июли соли 2014 таҳти рақами 751 ба қайди давлатӣ гирифта шудааст, ташхиси нусхаи ҳуҷҷатҳои аслии барои бақайдгирии давлатӣ пешниҳодшударо таъин менамояд;
- ҳангоми пайдо шудани асосҳо баруйхатгирии техникии молу мулки ғайриманқулро таъин менамояд.

29. Дар мавриди таъин намудани ташхиси нусхаи ҳуҷҷатҳои аслии барои бақайдгирии давлатӣ пешниҳодшуда ва баруйхатгирии техникии молу мулки ғайриманқул амалиёти бақайдгирӣ боз дошта мешавад.

30. Ҳангоми мутобиқат намудани ҳуҷҷатҳои барои бақайдгирии давлатӣ пешниҳодшуда бо санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон бақайдгиранда амалиёти зеринро мегузаронад:

- парвандаи бақайдгириро оғоз мекунад, аризаи асл инчунин нусхаҳои ҳуҷҷатҳои маълумоти мушаххасдошта ва ҳуҷҷатҳои барои бақайдгирӣ асос бударо ба он дохил менамояд;
- бо ворид намудани сабтҳо ба феҳристи ягонаи давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он амалиёти бақайдгирии давлатиро анҷом медиҳад.

31. Пас аз анҷоми амалиёти бақайдгирии давлатӣ варақаи бақайдгирӣ ба парвандаҳои бақайдгирӣ ҳамроҳ карда мешавад.

32. Тасдиқи бақайдгирии давлатии анҷомдодашудаи ташкилёбӣ, тағйирёбӣ, пайдоиш, гузаштан, қатъи ҳуқуқ ва маҳдудиятҳои (гарониҳои) ҳуқуқ ба молу мулки ғайриманқул бо роҳи ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ додани шаҳодатнома дар бораи бақайдгирии давлатӣ амалӣ карда мешавад.

§3. Боз доштани анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирии давлатӣ

33. Ҳангоми зарурияти талаб намудани ҳуҷҷат ё маълумоти иловагӣ, анҷомдиҳии барӯйхатгирии техникӣ, санҷиши тавсифи молу мулки ғайриманқул, ташхиси асл будани ҳуҷҷатҳо, аз тарафи

бақайдгиранда амалӣ бақайдгирӣ боздошта мешавад ва дар давоми 3 рӯзи корӣ аризадиҳандаро бо огоҳинома оид ба боздоштани бақайдгирӣ, мутобиқи замимаи 6, бо нишон додани сабабҳо ва ё пешниҳоди ҳуҷҷатҳои зарурӣ хабардор менамояд.

34. Ҳангоми зарурияти талаб кардани ҳуҷҷат ё маълумоти иловагӣ, анҷомдиҳии баруйхатгирии техникӣ, ташхиси асл будани ҳуҷҷатҳо, анҷом додани амалиёти бақайдгирӣ аз тарафи бақайдгиранда метавонад дар давоми на зиёда аз як моҳ боз дошта шавад.

35. Дар ҳолати мавҷуд будани якчанд асос барои боздоштани амалиёти бақайдгирӣ чунин амалиёт метавонад ба ҳар яке аз асосҳо боз дошта шавад. Дар ин ҳолат муҳлати боздоштан аз рӯи ҳар як асос дар алоҳидагӣ ҳисоб карда мешавад.

36. Агар дар лаҳзаи баррасии ариза барои бақайдгирии давлатӣ, аризаи хаттии шахси манфиатдор оид ба мавриди баҳс қарор додани ҳуқуқ ё маҳдудиятҳои (гарониҳои) ҳуқуқ, ки бақайдгирии онро шахси дигари манфиатдор хоҳиши ба суд муроҷиат намуданро дорад ворид шавад, анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирӣ дар давоми на зиёда аз як моҳ боз доштташуда, дар варақаи бақайдгирӣ сабтҳо ворид карда мешавад. Шахсе, ки барои мавриди баҳс қарор додани бақайдгирии давлатӣ мақсади ба суд муроҷиат карданро дорад, бо аризаи шакли муайян, мутобиқи замимаи 7, ба ташкилоти бақайдгирии давлатӣ муроҷиат менамояд. Мутахассис оид ба қабул ва додани ҳуҷҷатҳо аризаро дар бораи боздоштани амалиёти бақайдгирӣ дар дафтари бақайдгирии аризаҳо сабт намуда, муроҷиаткунандаро дар бораи муҳлати додани аризаи даъвогӣ ба суд огоҳ менамояд ва нусхаи аризаро дар бораи боздоштани амалиёти бақайдгирӣ ба сардори воҳиди сохтории бақайдгирӣ месупорад.

37. Агар дар давоми ин муҳлат ба ташкилоти бақайдгирии давлатӣ маълумоти хаттӣ аз суд дар бораи оғози мурофиа оид ба даъвои дахлдор ворид нагардад, пас амалиёти бақайдгирии давлатӣ анҷом дода мешавад. Дар ҳолати ворид шудани маълумоти хаттӣ аз суд дар бораи оғози мурофиа оид ба даъвои дахлдор амалиёти бақайдгирӣ, то ҳалли ин парванда аз тарафи суд, боздошта мешавад.

§4. Рад намудани анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирии давлатӣ

38. Мутобиқи моддаи 36 Қонун дар бораи бақайдгирӣ бақайдгиранда анҷомдиҳии амалиёти бақайдгириро дар ҳолатҳои зерин рад менамояд:

- шакл ва мазмуни ҳуҷҷатҳои барои анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирӣ пешниҳодгардида ба талаботи санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон мувофиқат накунад;

- номувофиқатии натиҷаҳои санҷиши тавсифи молу мулки ғайриманқул бо маълумоти дар ҳуҷҷатҳои барои анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирии давлатӣ пешниҳодгардида муайян шуда бошад ё санҷиши таъингардидаи тавсифи молу мулки ғайриманқул бо тартиби муқарраргардида анҷом дода нашуда бошад;

- ҳангоми бақайдгирии давлатӣ ҳуқуқҳои дигар шахсон вайрон шуда бошанд;

- ҳангоми бақайдгирии давлатӣ талаботҳои санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон вайрон шуда бошанд;

- мавҷудияти сабт оид ба ҳабси молу мулки ғайриманқул, ки нисбати ҳуқуқҳо ба он ба бақайдгирии давлатӣ арз шуда бошад;

- дар як вақт аз аризадиҳандагони гуногун ду ва ё зиёда аризаҳо оиди бақайдгирии давлатии ҳамон як молу мулки ғайриманқул, ҳамон як ҳуқуқҳо, маҳдудиятҳои (гарониҳои) ҳуқуқ дохил шуда бошад, ки бақайдгирии давлатиашон дар як вақт номумкин аст. Ин асос барои рад намудани анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирӣ фақат дар ҳолате истифода мешавад, ки агар нисбати ду ва ё зиёда аризадиҳанда дигар ягон асос барои рад кардани анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирӣ набошад.

39. Ҳангоми рад намудани амалиёти бақайдгирӣ, бақайдгиранда дар давоми 3 (се) рӯзи корӣ бо огоҳинома дар бораи рад намудани анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирӣ, аризадиҳандаро бо нишон додани сабаби рад намудан ё дар ҳолати шахсан муроҷиат намудан бо гирифтани имзо мутобиқи замимаи 8 огоҳ

менамояд. Ҳангоми рад намудани амалиёти бақайдгирӣ, бо мақсади бурдани ҳисоби молу мулки ғайриманқул бо тартиби ҳатмӣ ба он рақами кадастрӣ дода шуда, варақаи бақайдгирии объекти молу мулки ғайриманқул пӯшида мешавад.

40. Дар хусуси рад намудани бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ метавонанд бо ариза ба суд ё ба ташкилоти ҷумҳуриявии бақайдгирии давлатӣ шикоят намоянд.

§5. Пешбурди дафтари бақайдгирии аризаҳо

41. Дафтари бақайдгирии аризаҳо яке аз ҳуҷҷатҳои феҳристи ягонаи давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он буда, дар ҳомилҳои қоғазӣ ва электронӣ пеш бурда мешавад.

42. Миқдори дафтари бақайдгирии аризаҳо, ки бо ҳомилҳои қоғазӣ, пеш бурда мешаванд аз тарафи ташкилоти ҷумҳуриявиии бақайдгирии давлатӣ муайян карда мешавад.

43. Агар дар ташкилотҳои бақайдгирии давлатӣ дафтари бақайдгирии аризаҳо дар ҳомилҳои қоғазӣ ва ҳам электронӣ пеш бурда шавад, сабти бақайдгирии аризаҳо (дархост) аввал дар дафтари бақайдгирии аризаҳо ворид карда шуда сипас ба ҳомили электронӣ дохил карда мешавад.

44. Ҳангоми оғози дафтари бақайдгирии аризаҳо он рақамгузорӣ карда шуда бо ришта дӯхта шуда, дар охири саҳифаи дафтар риштаҳо ба ҳам пайваст карда мешаванд. Дар рӯи риштаҳои ба ҳам пайвасткардашуда қоғази бо андозаи 3 мм ширеш карда шуда шумораи варақаҳо сабт ва бо имзою муҳри роҳбари ташкилоти бақайдгирии давлатӣ тасдиқ карда мешавад.

45. Дар рӯи дафтари бақайдгирии аризаҳо номи ташкилоти бақайдгирии давлатӣ ва калимаҳои «дафтари бақайдгирии аризаҳо» ва рақами он сабт мегардад.

46.Дафтари бақайдгирии аризаҳо аз сутунҳои зерин иборат аст:

- сана ва вақти дохил шудани ариза (дархост)
- маълумоти мушаххас дар бораи аризадиҳанда;
- молу мулки ғайриманқул ва суроғаи он;
- рӯйхати ҳуҷҷатҳое, ки барои анҷом додани бақайдгирии давлатӣ пешниҳод шудаанд;
- қайд оид ба қабул ё рад кардани ариза;
- натиҷаи баррасии ариза;
- рӯйхати ҳуҷҷатҳое, ки ба аризадиҳанда дода шудааст;
- насаб, ном, номи падар ва имзои аризадиҳанда;

47. Дар сутуни «сана ва вақти дохил шудани ариза» таърихи рӯз, моҳ сол, рақам ва вақти ворид шудани муроҷиат сабт карда мешавад. Рақами бақайдгирии аризаҳо (дархост) аз рақами тартибӣ, ки дар соли тақвимӣ ворид шудааст, ду сифри охири соли тақвимӣ ва аз рақами муҳри бақайдгиранда иборат аст, ки онҳоро аломатҳои «/» ва «:» аз ҳамдигар ҷудо менамояд.

48. Аризаҳо (дархостҳо) дар давоми соли тақвимӣ бо принсипи пайдарҳамӣ рақамгузорӣ карда мешавад.

49. Дар сутуни «маълумоти мушаххас дар бораи аризадиҳанда» насаб, ном, номи падар, рӯз, моҳ, соли таваллуд, рақами шиноснома, суроғаи ҷои истиқомати шахси воқеӣ, шаҳрвандӣ, РМА, номи пурра, рақам ва санаи додани ҳуҷҷат дар бораи бақайдгирии давлатии шахси ҳуқуқӣ, суроғаи ҳуқуқии шахси ҳуқуқӣ сабт карда мешавад.

50. Дар сутуни «молу мулки ғайриманқул ва суроғаи он»- номгӯйи молу мулки ғайриманқул ва суроғаи он сабт карда мешавад.

51. Дар сутуни «рӯйхати ҳуҷҷатҳое, ки барои анҷом додани бақайдгирии давлатӣ пешниҳод шудаанд» номгуйи ҳуҷҷатҳои пешниҳодшуда ва нишонаҳои (реквизитҳои) ҳуҷҷатҳо сабт карда мешаванд.

52. Дар сутуни «қайд оид ба қабули ариза ё рад кардани қабули ариза», ҳангоми қабули ариза калимаҳои «ариза қабул карда шуд» ва ҳангоми рад карда шудани қабули ариза калимаҳои «ариза рад карда шуд» ва асосҳои радкунӣ сабт ворид карда мешаванд.

53. Дар сутуни «натиҷаи баррасии ариза», дар бораи ба қайди давлати гирифтани молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он ё рад намудани бақайдгирии давлатӣ бо нишон додани рақам, сана ва вақти бақайдгирии давлатӣ сабт ворид карда мешавад.

54. Дар сутуни «рӯйхати ҳуҷҷатҳое, ки ба аризадиҳанда дода шудааст» забонхат оид ба қабули ҳуҷҷат бо нишон додани таърихи рӯз, огоҳинома оид ба боз доштан ё рад намудани амалиёти бақайдгирӣ ва дигар ҳуҷҷатҳои додашуда сабтҳо ворид карда мешаванд.

55. Дар сутуни «насаб, ном, номи падар ва имзои аризадиҳанда»-насаб, ном, номи падар ва имзои аризадиҳанда гузошта шуда, ҳуҷҷатҳо ба ӯ дода мешавад.

56. Дафтари бақайдгирии аризаҳо мувофиқи замимаи 4 пур карда мешавад. Дафтари бақайдгирии аризаҳоро мутахассис оид ба қабул ва додани ҳуҷҷатҳои ташкилотҳои бақайдгирии давлатӣ нисбати объектҳои ҳудуди минтақаи бақайдгирӣ пеш мебарад.

§6. Тартиби пешбурди парвандаи бақайдгирӣ

57. Парвандаи бақайдгирӣ ҳангоми бақайдгирии давлатии ташкилёбии молу мулки ғайриманқул оғоз карда шуда, ҳангоми бақайдгирии давлатии қатъи мавҷудияти молу мулки ғайриманқул пӯшида мешавад.

58. Парвандаи бақайдгирӣ мутобиқи замимаи 9 аз папкаи қоғазӣ иборат буда дар варақаи рӯи он калимаҳои номи ташкилоти бақайдгирии давлатӣ, рақами парвандаи бақайдгирӣ, намуди молу мулки ғайриманқул, рақами кадастрии молу мулки ғайриманқул, суроғаи молу мулки ғайриманқул, эзоҳ ва қайдҳо сабт ёфтааст. Дар қисмати дохилии варақаи парвандаи бақайдгирӣ калимаҳои рақами тартибӣ, номгӯйи ҳуҷҷатҳои парвандаи бақайдгирӣ, ариза ва шохиси онҳо, нусхаи ҳуҷҷатҳо, шумораи варақаҳо, таърихи рӯз ва эзоҳот сабт шудааст.

59. Дар парвандаи бақайдгирӣ аризаи (дархости) асл, нусхаи ҳуҷҷатҳое, ки оид ба амалиёти бақайдгирӣ бақайдгиранда ба аризадиҳанда додааст, (огоҳинома оид ба рад кардани бақайдгирии давлатӣ, огоҳинома оид ба боздоштани амалиёти бақайдгирӣ, ариза (дархост) оид ба додани иқтибос ва иттилоот аз варақаи бақайдгирӣ, огоҳинома оид ба ислоҳи хатогиҳои техникӣ), нусхаи ҳуҷҷатҳои тасдиққкунандаи ҳуқуқ, ҳуҷҷатҳое, ки маҳдудиятҳои (гарониҳои) ҳуқуқро муқаррар намудааст, нусхаҳои ҳуҷҷатҳои ҳуқуқмуайянкунанда, парвандаи заминсозӣ ва шиносномаи техникии объекти молу мулки ғайриманқул нигоҳ дошта мешавад.

60. Парвандаи бақайдгирӣ рақам дорад. Рақами парвандаи бақайдгирӣ, ки дар варақаи рӯи он сабт шудааст, дар як вақт рақами кадастрии молу мулки ғайриманқул ба ҳисоб меравад.

61. Ҳуҷҷатҳое, ки дар парвандаи бақайдгирӣ дохил карда шудааст, (ба истиснои парвандаи заминсозӣ ва шиносномаи техникӣ) дӯхта ва рақамгузорӣ карда мешаванд. Дар мавриди пур шудани варақаи қисми дохили парванда, бақайдгиранда варақаи нав кушода онро бо рақамгузории пайдарҳамии аввала идома медиҳад. Варақаҳои қисми дохили парванда аз нусхаи ҳуҷҷатҳои дар дохили парванда нигоҳ дошташаванда ҷудо дӯхта ва рақамгузорӣ карда мешавад.

62. Ислоҳи хатогиҳо дар рӯйхати номгӯйи ҳуҷҷатҳои парвандаи бақайдгирӣ бо роҳи ворид намудани сабти нав сурат мегирад. Дар ин маврид бақайдгиранда дар сатри «эзоҳ» калимаҳои «ислоҳ дуруст аст» бо нишон додани рӯз, моҳ соли сабти ислоҳ ва бо ворид намудани сабти нав ба он имзо мегузорад.

63. Дар мавриди пур шудани парвандаи бақайдгирӣ бо ҳуҷҷатҳо (нусхаи ҳуҷҷатҳо) ҷилди нави парвандаи бақайдгирӣ кушода мешавад. Ҳуҷҷатҳое, ки ба ҷилди нави парвандаи бақайдгирӣ ворид карда мешаванд, давоми парвандаи бақайдгирии қаблӣ ба ҳисоб меравад. Дар ин маврид рақамгузории пайдарҳамии сабтҳои рӯйхати номгӯйи ҳуҷҷатҳо дар парвандаи бақайдгирӣ идома дода мешавад.

64. Ҳангоми пӯшидани парвандаи бақайдгирӣ дар сатри «қайдҳо»-и рӯи парвандаи бақайдгирӣ калимаҳои «парванда пӯшида шуд» бо нишон додани санаи пӯшида шудани парванда сабт ворид карда мешавад. Парвандаҳои бақайдгирифташуда ва пӯшидашуда дар охири рӯзи корӣ барои нигаҳдорӣ ба бойгонии ташкилотҳои бақайдгирии давлатӣ, ки объектҳои бақайдгирифташуда дар ҳудуди он ҷойгиранд, супорида мешаванд

§7. Тартиби пешбурди варақаи бақайдгирӣ

65. Варақаҳои бақайдгирӣ аз тарафи бақайдгирандагони ташкилотҳои бақайдгирии давлатӣ пеш бурда мешавад. Бақайдгирандагони ташкилотҳои бақайдгирии давлатӣ пешбурди варақаҳои бақайдгириро нисбати объектҳои молу мулки ғайриманқуле, ки дар ҳудуди минтақаи бақайдгирии дахлдор ҷойгир шудаанд, амалӣ менамоянд.

66. Варақаи бақайдгирӣ тибқи замимаи 10 аз фаслҳо иборат аст. Фасл ҳангоми бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул кушода мешавад ва истинод ба парвандаи бақайдгирии дахлдор дорад.

67. Варақаи бақайдгирӣ аз фаслҳои зерин иборат мебошад:

- фасли якум- маълумоти мушаххас ба объекти молу мулки ғайриманқул;

- фасли дуюм - бақайдгирии ҳуқуқҳо ба объекти молу мулки ғайриманқул;

- фасли сеюм-бақайдгирии маҳдудиятҳои (гарониҳои) ҳуқуқ. Фаслҳо ба тариқи пайдарҳамӣ ҷойгир карда мешаванд.

68. Варақаи бақайдгирӣ мувофиқи замимаи 11 Қоидаҳои мазкур пур карда мешавад.

§8. Тартиби иваз намудани варақаҳои бақайдгирӣ

69. Дар мавриде, ки барои ворид намудани сабтҳо дар варақаи бақайдгирӣ ҷой намонда бошад, сабтҳо оид ба бақайдгирии ҳуқуқҳо ва маҳдудиятҳои (гарониҳои) ҳуқуқ ба молу мулки ғайриманқул дар варақаи нави бақайдгирӣ анҷом дода мешавад. Дар ҳолати мазкур маълумоти мушаххаси объекти молу мулки ғайриманқули фасли якуми варақаи бақайдгирӣ ба варақаи нави бақайдгирӣ пурра сабт карда шуда дар фаслҳои дуюм ва сеюм оид ба ҳуқуқҳо ва маҳдудиятҳои (гарониҳои) ҳуқуқ ба молу мулки ғайриманқул, ки охирон ба қайд гирифта шудааст сабт карда мешавад.

70. Варақаҳои бақайдгирӣ ба тариқи пайдарҳами рақамгузорӣ карда мешавад. Рақамҳо дар қисми рости варақаи бақайдгирӣ, ки бо ҳарфи «В----» ишора гардидааст, гузошта мешавад.

71. Варақаи бақайдгирӣ инчунин дар мавриде иваз карда мешавад, ки агарислоҳи хатоҳо ба ғайриимкон гаштани истифодабарии он оварда расонад.

72. Барои иваз намудани варақаи бақайдгирӣ бақайдгиранда ба номи сардори воҳиди сохтории бақайдгирӣ дархост менамояд. Дар дархост сабабҳои ивази варақаи бақайдгирӣ нишон дода мешавад. Ивази варақаҳои бақайдгирӣ аз ҷониби сардори воҳиди сохтории бақайдгирӣ иҷозат дода мешавад.

73. Варақаҳои бақайдгирии ивазшуда ва нав инчунин дархости бақайдгиранда дар дохили парвандаи бақайдгирӣ нигоҳ дошта мешавад.

§9. Ворид намудани тағйирот дар варақаи бақайдгирӣ бинобар тағйир ёфтани ном, номи падар ва насаби соҳибҳуқуқ

74. Дар асоси моддаи 20 Кодекси граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон ва боби 8 Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи бақайдгирии давлатии асноди ҳолати шаҳрвандӣ» шаҳрвандони Ҷумҳурии Тоҷикистон ҳуқуқ доранд ном, номи падар ва насаби худро тибқи анъанаҳои миллӣ иваз намоянд.

75. Соҳибҳуқуқ бинобар тағйир ёфтани насаб, ном ва ё номи падар барои ворид намудани тағйирот ба ҳуҷҷатҳои қаблии худ ба воҳиди сохтории бақайдгирии ташкилотҳои бақайдгирии давлатӣ, ки молу мулки ғайриманқул дар ҳудуди он ҷойгир аст, муроҷиат менамояд.

76. Сабтҳо дар варақаи бақайдгирӣ бинобар тағйир ёфтани насаб, ном ва ё номи падар дар асоси ҳуҷҷати тасдиқкунанда – «Шаҳодатнома дар бораи иваз намудани насаб, ном ва (ё) номи падар» танҳо дар сатрҳои «соҳибҳуқуқ»-и фаслҳои 2-3 ворид карда мешавад.

77. Сабтҳо бинобар тағйир ёфтани номи шахси ҳуқуқӣ бо пешниҳоди «Шаҳодатнома дар бораи бақайдгирии давлатии шахси ҳуқуқӣ» ворид карда мешавад.

§10. Хусусиятҳои бақайдгирии давлатии объектҳои молу мулки ғайриманқул ҳангоми тақсимшавӣ

78. Ҳангоми тақсими объекти молу мулки ғайриманқули намуди муайян ду ва ё зиёда объекти молу мулки ғайриманқули ҳамин намуд ташкил мешавад. Тақсими молу мулки ғайриманқул боиси қатъ гардидани мавҷудияти он мегардад. Ба объектҳои нав, ки дар натиҷаи тақсимшавӣ ташкил шудаанд, рақамҳои кадастрии нав дода мешавад. Ҳангоми тақсимшавӣ, парвандаи бақайдгирии объекти молу мулки ғайриманқул пӯшида мешавад ва нисбати объектҳои ташкилшуда парвандаҳои бақайдгирии нав кушода мешавад. Ҳангоми тақсимшавии молу мулки ғайриманқул ҳуқуқҳо ва маҳдудиятҳои (гарониҳои) ҳуқуқҳои мавҷуда нисбати объекти тақсимшаванда ба объектҳои молу мулки ғайриманқули ташкилшуда гузаронида мешавад. Барои бақайдгирии давлатии объектҳои молу мулки ғайриманқуле, ки дар натиҷаи тақсимшавӣ пайдо шудаанд, шиносномаи техникӣ таҳия карда мешавад. Объектҳои сохтмонии нотамом тақсим намешаванд.

79. Тақсимшавии объекти молу мулки ғайриманқул (ба ғайр аз қитъаи замин) дар асоси аҳдҳои ҳуқуқи гражданӣ ё қарори суд ба қайди давлатӣ гирифта мешавад. Тақсимшавии қитъаҳои замин бо риояи меъёрҳои моддаи 18^1 Кодекси замини Ҷумҳурии Тоҷикистон ва бо риояи меъёрҳои ҳадди ақали қитъаҳои замини наздиҳавлигӣ амалӣ карда мешавад.

80. Тақсимшавии қитъаҳои замин дар асоси қарорҳои Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон ва мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии ноҳия (шаҳр), ки дар асоси онҳо парвандаи заминсозӣ таҳия шудааст, ба қайди давлатӣ гирифта мешавад.

§11. Хусусиятҳои бақайдгирии давлатии объектҳои молу мулки ғайриманқул ҳангоми ҳамроҳшавӣ

81. Ҳангоми ҳамроҳшавии ду ва зиёда объекти молу мулки ғайриманқул як объекти молу мулки ҳамон навъ ташкил меёбад. Ҳамроҳ шудани объектҳои молу мулки ғайриманқул боиси қатъ гардидани мавҷудияти он мегардад. Ба объекти нав, ки дар натиҷаи ҳамроҳшавӣ ташкил шудааст, рақами кадастрӣ дода шуда, парвандаи бақайдгирӣ ва варақаи бақайдгирӣ кушода мешавад.

82. Ҳамроҳшавии молу мулки ғайриманқул нисбати объектҳои молу мулки як навъ ва бевосита бо якдигар ҳамҳудуд, амалӣ мегардад. Ҳамроҳшавии қитъаҳои замини наздиҳавлигӣ бо риояи меъерҳои муқарраркардаи моддаи 71 ва қитъаҳои замини хоҷагии иловагии ёрирасони шахсӣ бо меъёрҳои муқарраркардаи моддаи 71^2 Кодекси замини Ҷумҳурии Тоҷикистон ба қайди давлатӣ гирифта мешавад.

83. Ҳамроҳшавии объектҳои молу мулки ғайриманқул (ба истиснои қитъаи замин) дар асоси аҳдҳои ҳуқуқи гражданӣ ё қарори суд амалӣ мегардад. Барои бақайдгирии биноҳои истиқоматӣ, ғайриистиқоматӣ,

иншоот, ки ҳангоми ҳамроҳшавӣ як объекти молу мулки ғайриманқули ҳамин навъ ташкил меёбад, шиносномаи техникӣ таҳия карда мешавад. Ҳангоми ҳамроҳшавии объектҳои молу мулки ғайриманқул ҳуқуқҳо ва маҳдудиятҳои (гаронии ҳои) ҳуқуқҳо нисбати объекти молу мулки ғайриманқули ҳамроҳшаванда ба объекти молу мулки ғайриманқули навташкилёфта мегузарад. Ҳангоми якҷояшавии объектҳои молу мулки ғайриманқул, ки ҳар кадоми онҳо бо ипотека маҳдуд шудаанд, тамоми маҳдудиятҳои нишондодашуда ба объекти молу мулки ғайриманқули навташкилёфта мегузарад.

84. Ҳамроҳшавии қитъаҳои замин дар асоси қарорҳои Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон ва мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии ноҳия (шаҳр), ки дар асоси онҳо парвандаи заминсозӣ таҳия шудааст, ба қайди давлатӣ гирифта мешавад.

§12. Хусусиятҳои бақайдгирии давлатии хориҷшавии биноии истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ аз биноии асосӣ, иншоот

85. Хориҷ намудани биноии истиқоматӣ ва ғайриистиқоматии ҷудогона тавсифи биноии истиқоматӣ ва ғайриистиқоматиро тағйир намедиҳад. Ба объектҳои нави молу мулки ғайриманқули хориҷшуда рақамҳои кадастрӣ дода шуда, парвандаи бақайдгирӣ кушода мешавад. Объекти молу мулки ғайриманқул, ки аз он хориҷшавӣ амалӣ мегардад, рақами кадастрии худро нигоҳ медорад. Хориҷ намудани биноии истиқоматӣ ва ғайриистиқоматии ҷудогона тавсифи биноии истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоотро тағйир намедиҳад.

86. Хориҷшавии объекти молу мулки ғайриманқул дар асоси аҳдҳои ҳуқуқи граждан ӣ ё қарори суд амалӣ мегардад.

87. Барои бақайдгирии давлатии биноии истиқоматӣ ва ғайриистиқоматии хориҷшуда аз биноии асосӣ, иншоот, шиносномаи техникӣ таҳия карда мешавад.

88. Ҳангоми хориҷшавии объекти молу мулки ғайриманқул ҳуқуқҳо ва маҳдудиятҳои (гаронии ҳои) ҳуқуқи мавҷуда нисбат ба қисми хориҷшаванда ба биноии истиқоматӣ ва ғайриистиқоматии хориҷшуда мегузарад.

§13. Бақайдгирии объектҳо ҳангоми гузариши ҳуқуқ ба молу мулки ғайриманқул

89. Ҳангоми ба шахси дигар гузаштани ҳуқуқи моликият ба бино (истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ), иншоот ва объектҳои сохтмони нотамом сабтҳо дар фасли якуми варақаи бақайдгирӣ бо риояи моддаи 9 Қонун дар бораи бақайдгирӣ ба қайди давлатӣ гирифта мешавад.

90. Дар мавриди ба шахси дигар гузаштани ҳуқуқи моликият ва набудани ҳуҷҷати ҳуқуқмуайянкунанда ба қитъаи замин, ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин тибқи талаботи моддаҳои 26-27 Кодекси замини Ҷумҳурии Тоҷикистон ва моддаи 583 Кодекси граждан ӣ вобаста карда шуда, дар асоси ҳуҷҷатҳои ҳуқуқмуайянкунанда ва парвандаи заминсозӣ ба қайди давлатӣ гирифта мешавад.

§14. Харитаи кадастрӣ

91. Харитаи кадастрӣ яке аз ҳуҷҷатҳои феҳристи ягонаи давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он мебошад. Пешбурди харитаҳои кадастрии минтақаҳои бақайдгирӣ ва маҳалҳои кадастрӣ дар ҳомилҳои қоғазӣ ва электронӣ анҷом дода мешавад. Харитаи кадастрии минтақаҳои бақайдгирӣ дар

шакли қоғазӣ ва электронӣ (рақамӣ) дар асоси харитаҳои воҳидҳои маъмурию ҳудудии ноҳияҳо (шаҳрҳо), ки ба минтақаҳои бақайдгирӣ тақсим шудаанд, таҳия карда мешаванд. Сарҳадҳои ҳамҳудуди минтақаҳои бақайдгирӣ бо ташкилотҳои бақайдгирии давлатӣ мувофиқа карда мешавад. Дар харитаҳои кадастрии минтақаҳои бақайдгирӣ маълумот дар бораи гузариши сарҳади минтақаҳои ҳамҳудуд ва дигар маълумотҳо тибқи санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ ворид карда мешавад.

92. Барои минтақаҳои бақайдгирӣ ва маҳалҳои кадастрӣ харитаҳои рақамӣ таҳия карда мешавад.

93. Ба харитаи кадастрӣ бо нишон додани сарҳадҳо, нақшаи ҷойгиршавии ҷуғрофӣ ва рақамҳои кадастрии қитъаҳои замин дар ҳудуди маҳалҳои кадастрӣ маълумотҳо ворид карда мешавад. Харитаи кадастрӣ дар асоси харитаи минтақаи бақайдгирӣ тайёр карда мешавад. Дар ҳолати мавҷуд набудани маводҳои харитавӣ харитаи кадастрӣ бо истифода аз нуқтаҳои шабакаҳои геодезӣ мутобиқи тартиби муқарраргардидаи Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи геодезия ва харитасозӣ» таҳия карда мешавад. Харитаи кадастрӣ чун қоида барои заминҳои истифодаи кишоварзӣ дар миқёсҳои 1:25000, 1:10000, 1:5000 ва барои маҳаллҳои аҳолинишин дар миқёсҳои – 1:2 000, 1:1000 ва 1:500 тайёр карда мешавад. Дар ҳолати зарурӣ харитаҳои дигар миқёсҳо тайёр карда мешавад. Барои тартиб додани харитаҳои кадастрӣ дар маҳалли кадастрӣ аз харитаҳои мавҷуда истифода бурда мешавад. Ба харитаи кадастрӣ сарҳадҳои маҳалли кадастрӣ ва рақами кадастрии он аз харитаҳои минтақаи бақайдгирӣ сабт карда мешавад.

94. Дар харитаи кадастрӣ бояд нишон дода шавад:

- миқёси харита, аломатҳои шартӣ ва самтҳои уфуқӣ;

- рақами маҳалли кадастрӣ ва сарҳади он;

- сарҳадҳои қитъаҳои замин ҳамчун объектҳои молу мулки ғайриманқул;

- ҷойгиршавии бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ дар ҳудуди қитъаҳои замин ҳамчун объектҳои молу мулки ғайриманқул;

- рақамҳои кадастрии объектҳои молу мулки ғайриманқул;

- нуқтаҳои геодезӣ;

- номгӯйи шоҳроҳҳо ва кӯчаҳо;

- маҳалҳои кадастрии ҳамсарҳад.

§15. Тартиби гузоштани рақамҳои кадастрӣ

95. Ба ҳар як объекти молу мулки ғайриманқул рақами кадастрӣ гузошта мешавад, ки рақамҳои такрорнашаванда ва ивазнашаванда буда, дар тамоми давраи мавҷудият ва барҳамхӯрии мавҷудияти молу мулки ғайриманқул нигоҳ дошта мешавад.

96. Рақамҳои кадастрии объекти молу мулки ғайриманқул ҳангоми ҳамроҳшавӣ ва тақсимшавӣ тағйир меёбад.

97. Ҳангоми тағйирёбии объекти молу мулки ғайриманқул ба молу мулки ғайриманқуле, ки дар натиҷаи тақсимшавӣ ё ҳамроҳшавӣ ташкил шудааст, рақами кадастрии нав дода мешавад.

98. Рақами кадастрии молу мулки ғайриманқул аз 5 қисм ва 16 рақам иборат мебошад. Қисмҳои таркибии рақами кадастрӣ аз мушаххасоти зерин иборат аст:

- минтақаи бақайдгирӣ - сарҳадҳои як ва зиёда воҳидҳои маъмурию ҳудудӣ, ки дар он ташкилотхои бақайдгирии давлатӣ фаъолият доранд;

- маҳалли кадастрӣ – қисми таркибии воҳиди маъмурию ҳудудӣ (шаҳрак, деҳот, кварталҳо (микрорайонҳо);

- рақами кадастрии қитъаи замин дар ҳудуди маҳалли кадастрӣ;

- рақами кадастрии бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоот ва объектҳои сохтмонии нотамом дар ҳудуди қитъаи замин;

- рақами кадастрии бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматии ҷудогона дар дохили бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ.

99. Рақамҳои кадастрӣ бо тартиби зерин рақамгузорӣ карда мешавад:

- минтақаи бақайдгирӣ аз ду рақам иборат буда, аз 01 оғоз гардида бо рақами 99 анҷом меёбад;

- маҳалли кадастрӣ аз се рақам иборат буда, аз рақами 001 оғоз гардида бо рақами 999 анҷом меёбад;

- рақами кадастрии қитъаи замин аз шаш рақам иборат буда, аз рақами 000001 оғоз гардида борақамҳои 999999 ба анҷом мерасад;

- ракам кадастрии бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоот ва объектҳои сохтмонии нотамом аз ду рақам иборат буда, аз рақами 01 оғоз гардида, бо рақами 99 ба анҷом мерасад. Агар дар қитъаи замини мустақил ду ё зиёда бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ мавҷуд бошад, пас ба ҳар як бинои мазкур раками кадастрии алоҳида бо тартиби пайдарҳамӣ гузошта мешавад;

- рақами кадастрии бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматии ҷудогона (ҳуҷра) дар дохили бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ аз се рақам иборат буда, аз рақами 001 оғоз гардида бо рақами 999 ба анҷом мерасад.

100. Минтақаи бақайдгирӣ метавонад дар сарҳади як ё зиёда воҳидҳои маъмурию ҳудудӣ ташкил карда шавад. Минтақаҳои бақайдгирӣ аз тарафи мақоми махсуси ваколатдори давлатӣ – Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон ташкил карда мешавад (замимаи 12). Ба ҳар як шаҳру ноҳияи маъмурӣ, ки ба маҳалҳои кадастрӣ тақсим шудаанд, рақами кадастрӣ гузошта мешавад. Тартиби гузоштани рақамҳои маҳалли кадастрӣ ба молу мулки ғайриманқул дар мисоли ноҳияи Рӯдакӣ тибқи замимаи 13 оварда шудааст.

101. Ҳангоми якҷояшавии ду ё зиёда минтақаҳои бақайдгирӣ ба як минтақаи бақайдгирӣ рақамҳои кадастрӣ тағйир намеёбад. Рақамҳои кадастрии молу мулки ғайриманқул аз тарафи мутахассис- заминсози ташкилотҳои бақайдгирии давлатӣ муайян карда шуда ба дафтари таъиноти рақамҳои кадастрии объекти молу мулки ғайриманқул ва харитаи кадастрӣ дохил карда мешавад. Ба дафтари бақайдгирии аризаҳо рақами кадастрии молу мулки ғайриманқулро мутахассис оид ба қабул ва додани ҳуҷҷатҳо ворид менамояд. Бақайдгиранда рақами кадастрии молу мулки ғайриманқулро аз дафтари таъиноти рақамҳои кадастрии объекти молу мулки ғайриманқул ба парвандаи бақайдгирӣ ва варақаи бақайдгирӣ дохил менамояд.

102. Агар молу мулки ғайриманқул дар ҳудуди бештар аз як маҳалли кадастрӣ ҷойгир бошад, пас ба маҳалли кадастрие мансуб дониста мешавад, ки қисмати зиёди молу мулки ғайриманқул дар он ҷойгир шудааст.

103. Дар ҳолати анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирӣ нисбати молу мулки ғайриманқул, ки дар ҳудуди бештар аз як минтақаи бақайдгирӣ ҷойгир аст, бо мақсади бақайдгирии чунин молу мулки ғайриманқули алоҳида аз рӯи минтақаҳои бақайдгирӣ бо рақамгузории алоҳидаи рақами кадастрӣ анҷом дода мешавад.

104. Қитъаҳои замине, ки дар якчанд мавзеъ ҷойгиршуда, як таъинот ва ба як заминистифодабаранда тааллуқ доранд, ба ҳар яки он рақамҳои кадастрӣ гузошта мешавад.

105. Ҳангоми ҷудо шудани ҳисса дар молу мулки ғайриманқул ба ҳар як ҳисса рақами кадастрӣ гузошта мешавад. Агар қитъаи замин тақсим- нашаванда бошад, дар ин маврид ба қитъаи замин як рақами кадастрӣ гузошта мешавад.

106. Барои баҳисобгирии рақамҳои кадастрӣ - дафтари таъиноти рақамҳои кадастрии объектҳои молу мулки ғайриманқул, мутобиқи замимаи 14, ба ҳар як маҳалли кадастрӣ тартиб дода мешавад. Рақами кадастрӣ бо тартиби болоравӣ гузошта шуда, ба партофтани рақами кадастрӣ роҳ дода намешавад.

§16. Бақайдгирии ҳуқуқҳо, ҳангоми ташкилёбӣ, гузариш ва қатъи молу мулки ғайриманқул дар асоси ваколатнома

107. Шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ метавонанд дар муносибатҳое, ки Қонун дар бораи бақайдгирӣ танзим менамояд, ба воситаи намояндагони худ иштирок намоянд. Дар чунин маврид, ҳангоми бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он ба сифати муроҷиаткунанда намояндаи ваколатдор иштирок менамояд. Ваколатномае, ки шахси воқеӣ барои бастани аҳд ба шахси дигар додаст, барои намояндагӣ дар назди шахси сеюм шакли хатмии тасдиқи нотариалиро дорад. Риоя накардани он боиси беэътибор донистани ваколатнома мегардад (қисми 1 моддаи 190 Кодекси гражданӣ).

108. Мӯҳлати амали ваколатнома аз се сол зиёд буда наметавонад. Агар дар ваколатнома мӯҳлат нишон дода нашуда бошад, он эътибори худро ба муддати як сол аз рӯзи тасдиқи он нигоҳ медорад. Ваколатномае, ки санаи дода шуданаш зикр наёфтааст, эътибор надорад (қисми 1 моддаи 211 Кодекси гражданӣ).

109. Ваколатнома аз номи шахси ҳуқуқӣ бо имзои роҳбари он ё шахси дигари тибқи ҳуҷҷатҳои таъсисии ба ин кор ваколатдори он ва гузоштани муҳри ин ташкилот дода мешавад. Ваколатномаҳое, ки бо ваколатномаҳои тасдиқкардаи нотариус баробар карда шудааст, моддаи 210 Кодекси граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар намудааст.

110. Дар асоси Конвенсия «Дар бораи ёрии ҳуқуқӣ ва муносибатҳои ҳуқуқӣ аз рӯи парвандаҳои гражданӣ, оилавӣ ва ҷиноятӣ», ки 20 октябри соли 2002 ба имзо расида аз тарафи Маҷлиси намояндагони Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон 1 октябри соли 2004, №1189 тасдиқ карда шудааст, ваколатномаҳои додашудаи муассисаҳои салоҳиятдори давлатҳои хориҷии зерин апостилгузорӣ (тасдиқ) карда намешаванд:

- Ҷумҳурии Белорус;
- Ҷумҳурии Қазоқистон;
- Ҷумҳурии Молдова;
- Федерасияи Россия;
- Ҷумҳурии Қирғизистон;
- Ҷумҳурии Туркманистон;
- Украина;
- Гурҷистон;
- Арманистон;
- Ҷумҳурии Озарбойҷон;
- Ҷумҳурии Узбекистон.

111. Ваколатномаҳое, ки муассисаҳои салоҳиятдори давлатҳои дигари хориҷӣ додаанд, бояд апостилгузорӣ (тасдиқ) карда шаванд.

4. ҚОИДАҲОИ АНҶОМ ДОДАНИ НАМУДҲОИ АЛОҲИДАИ АМАЛИЁТИ БАҚАЙДГИРӢ

§1. Тартиби бақайдгирии давлатии қитъаҳои замини наздиҳавлигӣ

112. Ҳуҷҷате, ки ташкилёбии қитъаи замини наздихавлигиро тасдиқ менамояд, қарори мақомоти маҳаллии ҳокимияти давлатӣ оид ба додани қитъаи замини наздиҳавлигӣ ба шахсони воқеӣ мебошад. Дар асоси моддаи 33 Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи заминсозӣ» ҳуҷҷатҳои заминсозӣ дар парвандаи заминсозӣ гирд оварда мешаванд. Тартиби таҳияи парвандаҳои заминсозиро Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи заминсозӣ» ва «Қоидаҳои ҷудо кардани қитъаҳои замин барои шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ», ки бо қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 1 сентябри соли 2005, №342 тасдиқ карда шудааст, муқаррар мекунад. Ҳангоми бақайдгирии қитъаҳои замини наздиҳавлигӣ, бақайдгиранда тибқи қарорҳои Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон ва мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ, ки дар асоси он қитъаи замини наздиҳавлигӣ ба шахси воқеӣ дода шудааст, инчунин парвандаи заминсозӣ, нақшаи ҷойгиршавии қитъаи замин ва тарҳи қитъаи заминро мавриди санҷиш қарор медиҳад. Парвандаи заминсозӣ, ки барои бақайдгирӣ пешниҳод мешавад, бояд тибқи моддаи 33^1 Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи заминсозӣ» аз экспертизаи ҳуҷҷатҳои заминсозӣ гузашта бошад.

113. Қарорҳои ҷамоатҳои шаҳрак ва деҳот оид ба додани қитъаҳои замини наздиҳавлигӣ, то мавриди амал қарор гирифтани Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи ворид намудани тағйиру иловаҳо ба Кодекси замини Ҷумҳурии Тоҷикистон» аз 18.06.2008, №405, ки ба шахсони воқеӣ дода шудаанд, тибқи талаботи параграфи мазкур ба қайди давлатӣ гирифта мешаванд.

114. Қитъаҳои замини наздиҳавлигие, ки то мавриди амал қарор гирифтани Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи ворид намудани тағйиру иловаҳо ба Кодекси замини Ҷумҳурии Тоҷикистон» аз 28. 02. соли 2004, №23 аз тарафи хоҷагиҳои кишоварзӣ дода шудаанд, бо қарорҳои раисони ноҳия (шаҳр) вобаста карда мешаванд.

115. Ҳангоми ба даст овардани мерос аз ҷониби ворисони қонунии хориҷӣ ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замини наздиҳавлигӣ муҳлатнок ба шахси воқеии хориҷӣ ба қайди давлатӣ гирифта мешавад.

116. Қитъаҳои замини наздиҳавлигӣ дар асоси ҳуҷҷатҳои зерин ба қайди давлатӣ гирифта мешавад:

- қарори мақоми ваколатдор оид ба додани қитъаи замини наздиҳавлигӣ;

- парвандаи заминсозӣ, ки тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон таҳия гардидааст.

2. Бақайдгирии давлатии қитъаи замини хоҷагии иловагии ёрирасони шахсӣ

117. Китъаи замини хоҷагии иловагии ёрирасони шахсӣ ба шаҳрвандони қобили амали Ҷумҳурии Тоҷикистон аз фонди ягонаи давлатии замин бо пешниҳоди мақомоти худидоракунии шаҳрак ва деҳот дар асоси қарори мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимиятӣ давлатӣ тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон оид ба замин дода мешавад.

118. Қитъаи замини хоҷагии иловагии ёрирасони шахсӣ ба шаҳрвандони Ҷумҳурии Тоҷикистон бо ҳуқуқи истифодабарии бемуҳлат аз заминҳои обӣ то 0,15 гектар ва аз заминҳои обёринашаванда то 0,50 гектар дода мешавад.

119. Дар қитъаҳои замини хоҷагии иловагии ёрирасони шахсӣ сохтани бино, иншоот ва шинонидани ниҳолҳои бисёрсола манъ аст.

120. Қитъаи замини хоҷагии иловагии ёрирасони шахсӣ дар асоси ҳуҷҷатҳои зерин ба қайди давлатӣ гирифта мешавад:

- қарори мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии ноҳия (шаҳр) оид ба додани қитъаи замини хоҷагии иловагии ёрирасони шахсӣ ;

- парвандаи заминсозӣ, ки тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон таҳия гардидааст.

§3. Бақайдгирии давлатии ташкилёбии бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ

121. Ташкилёбии бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ дар асоси ҳуҷҷатҳои ҳуқуқмуайянкунанда (қарорҳои мақоми ваколатдор оид ба додани қитъаи замин барои сохтмони бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ ва дар бораи тасдиқи санади комиссияи давлатии қабул дар бораи ба истифода қабул кардани бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ) ба қайди давлатӣ гирифта мешавад.

122. Қисматҳои маҷмааи бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, ки барои хизматрасонӣ, истифода ва даромад ба бино, ҳамчунин иншоотҳои истифодабарии умум, аз он ҷумла майдончаҳои зинапоявии байнихонагӣ, зинапояҳо, лифтҳо, чоҳи лифт, таҳхона, бому болопӯшҳо, қисматҳои кабудизоркунию ободонӣ, роҳравҳо, ҳавзҳо, ниҳолҳои бисёрсола, майдончаҳо ва дигар иншоотҳои бино, ки бо ҳам дар як қитъаи замини умумӣ муттаҳид шудаанд, молу мулки истифодаи умумӣ ба ҳисоб мераванд. Маълумот нисбат ба молу мулки истифодаи умум ба феҳристи ягонаи давлатии молу ба мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он дохил карда мешавад.

§4. Бақайдгирии давлатии бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматии ҷудогона

123. Ҳуҷҷате, ки хориҷшавии бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматии ҷудогонаро аз бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматии асосӣ тасдиқ менамояд, аҳдҳои ҳуқуқи гражданӣ ё қарори суд ба ҳисоб меравад.

124. Ҳамзамон барои бақайдгирии бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматии ҷудогона шиносномаи техникӣ тайёр карда мешавад.

125. Ҳуқуқҳо ба бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматии ҷудогона дар фасли дуюми варақаи бақайдгирӣ ба қайди давлатӣ гирифта мешавад.

126. Дар натиҷаи пурра хориҷ шудани бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматии ҷудогона аз бинои асосӣ қитъаи замини зери бино ба номи ширкати соҳибмулкони манзил ба қайд гирифта мешавад. Ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замини бинои бисёрҳонагӣ ба ҳиссаи ҳуқуқи моликияти умумии ҳиссагии сохибмулк вобастагӣ надорад.

§5. Бақайдгирии давлатии ташкилёбии манзили истиқоматии шахсӣ

127. Ташкилёбии манзили истиқоматии шахсӣ бо риояи талаботи қисми дуюми моддаи 57 Кодекси шаҳрсозии Ҷумҳурии Тоҷикистон пас аз ба истифода додан бо тартиби муқаррарнамудаи қонунгузорӣ ба қайди давлатӣ гирифта мешавад.

128. Ташкилёбии манзили истиқоматии шахсӣ дар асоси ҳуҷҷатҳои зерин ба қайди давлатӣ гирифта мешаванд:

- қарори мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии ноҳия (шаҳр) оид ба додани қитъаи замин;

- қарори мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии ноҳия (шаҳр) дар бораи тасдиқи санади комиссияи давлатии қабул оид ба истифода қабул кардани манзили истиқоматии шахсӣ.

§6. Бақайдгирии объектҳои молу мулки ғариманқул ҳангоми таҷдид

129. Ҳуқуқҳо ба молу мулки ғайриманқул ҳангоми таҷдид, инчунин таъмири асосӣ ба тағйирдиҳии сохти асосӣ ва деворҳои бино, азнавбашаклдарории он вобаста бошад, дар асоси санади комиссияи давлатӣ дар бораи ба истифода қабул кардани объекти сохташуда (таҷдидшуда), ки бо қарори мақоми ваколатдор тасдиқ карда шудааст, ба қайди давлатӣ гирифта мешавад.

§7. Бақайдгирии давлатии қитъаи замин ва молу мулки ғайриманқули хоҷагии деҳқонӣ (фермерӣ)

130. Дар асоси моддаи 15 Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи хоҷагии деҳқонӣ (фермерӣ)» аъзои хоҷагии деҳқонӣ дорои молу мулки ғайриманқул буда, тартиби соҳибӣ ва истифодабарӣ, номгӯйи молу мулки ғайриманқули тақсимнашавандаи хоҷагии деҳқонӣ дар шартнома дар бораи фаъолияти якҷояи аъзои хоҷагии деҳқонӣ бе таъсиси шахси ҳуқуқӣ ё дар ҳуҷҷатҳои таъсисии хоҷагии деҳқонӣ бо таъсиси шахси ҳуқуқӣ ва қонунгузории граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян карда мешаванд.

131. Ҳангоми қабули узви нав ва баромадан аз узвияти хоҷагии деҳқонӣ, азхудкунии заминҳои нав аз ҷониби хоҷагии деҳқонӣ ва дар ҳолатҳои тағйир додани сарҳади қитъаи замин, хоҷагии деҳқонӣ аз нав ба қайди давлатӣ гирифта мешавад.

132. Барои бақайдгирии қитъаи замин ва молу мулки ғайриманқули хоҷагии деҳқонӣ ҳуҷҷатҳои зерин пешниҳод карда мешаванд:

- қарори мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии шаҳр, ноҳия оид ба додани қитъаи замин барои ташкили хоҷагии деҳқонӣ;
- парвандаи заминсозӣ, ки тибқи санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ таҳия карда шудааст.

133. Ҳангоми мавҷуд будани объектҳои молу мулки ғайриманқул дар ҳудуди хоҷагии деҳқонӣ онҳо тибқи ҳуҷҷатҳои ҳуқуқмуайянкунанда ба қайди давлатӣ гирифта мешаванд.

§8. Бақайдгирии давлатии моликияти умумии якҷоя

134. Молу мулки ғайриманқуле, ки таҳти моликияти ду ё якчанд шахс қарор дорад, ҳуқуқи моликияти умумии онҳо мебошад (моддаи 292 Кодекси гражданӣ). Дар моликияти умумии якҷоя ҳиссаи соҳибмулкон пешакӣ муайян нест.

135. Бақайдгирии давлатии моликияти умумии якҷоя дар асоси ҳуҷҷатҳои ҳуқуқмуайянкунанда ба қайди давлатӣ гирифта мешавад. Молу мулки умумии якҷоя дар фасли якум ва ҳуқуқҳо ба молу мулки ғайриманқул дар фасли дуюми варақаи бақайдгирӣ ба қайди давлатӣ гирифта мешавад.

§9. Бакайдгирии давлатии моликияти умумии ҳиссавӣ

136. Молу мулки умумии ҳиссавӣ дар асоси ҳуҷҷати ҳуқуқмуайянкунанда, ки дар он ҳисса муайян карда шудааст, ба қайди давлатӣ гирифта мешавад. Дар моликияти ҳиссавӣ ҳар як соҳибҳуқуқ ҳиссаи муайян дорад.

137. Молу мулки умумии ҳиссагӣ дар фасли якум, ҳуқуқҳо ба молу мулки ғайриманқул дар фасли дуюми варақаи бақайдгирӣ ба қайди давлатӣ гирифта мешавад. Дар баробари ин дар сутуни соҳибҳуқуқ ному насаби соҳибони ҳисса ва дар сутуни «моликияти умумии якҷоя ё ҳиссагӣ» оид ба моликияти ҳиссагӣ таалуқдории моликияти мазкур дар асоси ҳуҷҷатҳои ҳуқуқмуайянкунанда сабт карда мешавад.

138. Тақсимоти молу мулки умумии ҳиссагӣ мувофиқи моддаи 300 Кодекси гражданӣ ба амал бароварда мешавад.

139. Дар баробари ин дар парвандаи бақайдгирӣ шиносномаи техникии умумӣ таҳия карда шуда, пас аз муайян шудани ҳиссаи моликият барои ҳар як соҳибҳуқуқ вобаста ба ҳиссаҳояшон, дар асоси ҳуҷҷатҳои ҳуқуқмуайянкунанда, шиносномаҳои техникии алоҳида таҳия карда мешаванд. Дар мавриде, ки ҳиссаҳо дар қитъаи замини тақсимнашаванда ҷойгир шуда бошанд, барои қитъаи замини зери моликияти ҳиссагӣ як парвандаи заминсозӣ таҳия карда мешавад.

140. Ҳангоми анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирӣ ва додани ҳуҷҷати тасдиққунандаи ҳуқуқ ба ҳисса дар молу мулки ғайриманқул дар паси Шаҳодатнома дар бораи бақайдгирии давлатӣ ҳиссаи соҳибҳуқуқони моликияти ҳиссагӣ сабт кардашуда, бо имзо ва муҳри бақайдгиранда тасдиқ карда мешавад.

§10. Бақайдгирии давлатии ҳуқуқ ба моликияти давлатӣ

141. Дар асоси қисми 4 моддаи 238 Кодекси граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон «Молу мулкеро, ки таҳти моликияти давлатӣ қарор дорад, ба шахси ҳуқуқии давлатӣ дар асоси ҳуқуқи хоҷагидорӣ ё идораи оперативӣ вобаста кардан мумкин аст».

142. Таҳти мафҳуми ҳуқуқи пешбурди хоҷагидорӣ ва идоракунии оперативӣ ҳуқуқи маҳдуди молии корхонае (муассиса), ки аз давлат чун молик амволро гирифтааст ва дорои ҳуқуқи соҳибӣ, истифода ва ихтиёрдорӣ кардани ин молу мулк мебошад. Дар ин ҳолат ба ҳайси соҳибмулки он танҳо давлат ва ба ҳайси дорандаи ҳуқуқи маҳдуд танҳо корхонаи (муассисаи) давлатӣ баромад мекунад. Бақайдгирии моликияти давлатӣ бо ҳуқуқи идоракунии оперативӣ ё пешбурди хоҷагидорӣ дар асоси ҳуҷҷатҳои ҳуқуқмуайянкунанда ба қайди давлатӣ гирифта мешавад. Молу мулки ғайриманқули мансуби моликияти давлатӣ дар фасли якум ва ҳуқуқ дар фасли 2 варақаи бақайдгирӣ ба қайд гирифта шуда, дар сутуни соҳибҳуқуқ «давлат» нишон дода мешавад. Ҳуқуқи идоракунии ваколатӣ ё пешбурди хоҷагидорӣ дар фасли 3 ба қайд гирифта шуда, дар сутуни «Шахси бенефитсиарӣ ё объекти бенефитсиарӣ» мақоми ваколатдоркардашудае, ки давлат ба ӯ бо ҳуқуқи идоракунии ваколатӣ ё оперативӣ молу мулкро додааст, сабт карда мешавад. Дар сутуни «Ҳуҷҷати ҳуқуқмуайянкунандаи маҳдудиятҳои (гарониҳои) ҳуқуқ» ҳуҷҷате, ки дар асоси он ваколати идоракунӣ ба вуҷуд омадааст (қонун, қарор, фармоиш, низомнома, оиннома), сабт карда мешавад.

143. Тартиби аз моликияти коммуналӣ ба моликияти ҷумҳуриявӣ ва ё аз моликияти ҷумҳуриявӣ ба моликиятӣ коммуналӣ ба қайди давлатӣ гирифтани молу мулки ғайриманқул бо «Тартиби гузаронидани объектҳои моликияти ҷумҳуриявӣ ва моликияти коммуналӣ», ки бо қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 2 марти соли 2013, №92 тасдиқ карда шудааст, амалӣ карда мешавад.

144. Пешбурди хоҷагидорӣ ва идоракунии ваколатӣ дар асоси ҳуҷҷатҳои зерин ба қайди давлатӣ гирифта мешавад:

- қарори мақоми ваколатдор оид ба додани (вобаста намудани) қитъаи замини зери бино;

- санадҳои меъёрии ҳуқуқие, ки ҳуқуқи пешбурди хоҷагидорӣ ва идоракунии оперативиро ба корхона (муассиса) муқаррар намудааст, низомнома, қарори мақоми ваколатдор, ки ба корхона (муассиса) бо ҳуқуқи идоракунии хоҷагидорӣ ё идоракунии оперативӣ додани молу мулки ғайриманқулро муқаррар менамоянд.

§11. Бақайдгирии давлатии ҳуқуқҳо ба қитъаҳои замин ва молу мулки ғайриманқули роҳҳои автомобилгард

145. Ба молу мулки ғайриманқули роҳҳои автомобилгард, бино ва иншооте, ки барои нигоҳдории он заруранд, заминҳои роҳҳои автомобилгард, ҳудудҳои ҳамшафати роҳ, ниҳолҳои ҳимоякунанда ва мустаҳкамкунандаи роҳҳо дохил мешаванд. Қитъаҳои замин барои ҷойгиркунии роҳҳои автомобилгард тибқи талаботи Кодекси замини Ҷумҳурии Тоҷикистон ҷудо карда мешаванд. Роҳҳои автомобилгарди

навсохташуда ва таҷдидшуда бо тартиби барои истифода қабул кардани ин объектҳо ба қайди давлатӣ гирифта мешавад. Барои баҳисобгирии талаботи бехатарии ҳаракат дар роҳ, инчунин имконияти таҷдид, таъмиру нигоҳдорӣ ва ҷойгиркунии объектҳои инфраструктураи роҳ ҳудудҳои ҳамшафати роҳ муқаррар карда мешавад.

146. Ҳудудҳои ҳамшафати роҳ аз сарҳади хатти ҷудокунандаи роҳи автомобилгард ҳисоб карда мешавад. Ҳудудҳои ҳамшафати роҳҳои автомобилгарди умумро «Қоидаҳои истифодабарии қитъаҳои ҳамшафати роҳҳои автомобилгард», ки бо қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 6 майи соли 2006, №214 тасдиқ карда шудааст, муқаррар намудааст.

147. Қитъаҳои замин ва молу мулки роҳҳои автомобилгард дар асоси ҳуҷҷатҳои зерин ба қайди давлатӣ гирифта мешаванд:

- қарори мақоми ваколатдор оид ба додани қитъаҳои замин барои сохтмони роҳи автомобилгард;

- қарори мақоми ваколатдор оиди ба истифода қабул намудани роҳҳои автомобилгард;

- қарори мақоми ваколатдор оид ба идоракунии оперативӣ додани роҳҳои автомобилгард.

§12. Бақайдгирии давлатии қитъаҳои замин ва объектҳои соҳаи нақлиёти роҳи оҳан

148. Заминҳои соҳаи нақлиёти роҳи оҳан барои истифодаи бемуҳлат ба корхонаю муассисаҳои он дода мешаванд.

149. Ба заминҳои роҳи оҳан заминҳои зери хатҳои роҳи оҳан, ҳудудҳои муҳофизатӣ, истгоҳҳо, ниҳолҳои муҳофизатию мустаҳкамкунанда, иморат, бино ва объектҳои дигаре, ки барои истифодаи роҳи оҳан тааллуқ доранд, дохил мешаванд.

150. Андозаи қитъаҳои замин мутобиқи меъёрҳои бо тартиби муқарраршуда тасдиқгардида, ҳуҷҷатҳои лоиҳавию сметавӣ ва нақшаҳои генералии рушди инкишофи хатҳо муайян карда мешавад.

151. Қитъаҳои замини роҳи оҳан ва объектҳои он дар асоси ҳуҷҷатҳои зерин ба қайди давлатӣ гирифта мешавад:

- қарорҳои мақоми ваколатдори давлатӣ оид ба додани қитъаи замин; парвандаи заминсозӣ;

- ҳуҷҷати ҳуқуқмуайянкунанда оид ба ҳуқуқи идоракунии ваколатӣ ё пешбурди хоҷагидорӣ додани хатҳои роҳи оҳан.

§13. Бақайдгирии давлатии ҳуқуқ ба қитъаҳои замин ва объектҳои соҳаи мудофиа

152. Заминҳо барои эҳтиёҷоти мудофиа заминҳое ба ҳисоб мераванд, ки барои ҷойгир кунондан ва фаъолияти доимии қисмҳо ва муассисаҳои ҳарбӣ, мактабҳои таълимии ҳарбӣ, ташкилоту корхонаҳои Қувваҳои муссаллаҳи Ҷумҳурии Тоҷикистон, қушунҳои сарҳадӣ ва дохилӣ дода шудаанд. Қитъаҳои замин тибқи талаботи Кодекси замини Ҷумҳурии Тоҷикистон барои эҳтиёҷоти мудофиа дода шуда, зарар ва талафи заминистифодабаранда бинобар гирифтани қитъаҳои замин аз гардиш ҷуброн карда мешавад.

153. Дар асоси моддаи 27 Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи мудофиа» объектҳои ҳарбӣ моликияти давлат буда ба Қувваҳои мусаллаҳи Ҷумҳурии Тоҷикистон ва сохторҳои он бо ҳуқуқи идоракунии оперативӣ дода мешаванд.

154. Қитъаҳои замин ва объектҳои соҳаи мудофиа дар асоси ҳуҷҷатҳои зерин ба қайди давлатӣ гирифта мешавад:

- қарорҳои мақоми ваколатдори давлатӣ оид ба додани қитъаи замин;

- парвандаи заминсозӣ;

- ҳуҷҷати ҳуқуқмуайянкунанда оид ба ҳуқуқи идоракунии оперативӣ додани объектҳои соҳаи мудофиа.

§14. Бақайдгирии давлатии заминҳои хати алоқа, радио, барқ ва объекту иншоотҳои он

155. Ба заминҳои хати алоқа, радио ва барқ заминҳое мансубанд, ки ба корхонаҳо, ташкилоту муассисаҳои истифодабарандаи ин хатҳо мувофиқи меъёр ва лоиҳаи техникӣ барои сохтани пояҳои хати ҳавоии алоқа, радио ва интиқоли барқ, сохтмони бино ва дигар иншоотҳо дода шудаанд.

156. Ба молу мулки ғайриманқули иншоотҳои хати алоқа, радио ва барқ биноҳо, иншооти кабелу канализатсионӣ, хати кабел, симчубҳои хатҳои алоқаи ҳавоӣ, хати радиорелеии алоқа, системаи радиотелефонии алоқа дохил мешаванд.

157. Қитъаҳои замин ва объектҳои хати алоқа, радио, барқ дар асоси ҳуҷҷатҳои зерин ба қайди давлатӣ гирифта мешавад:

- қарорҳои мақоми ваколатдори давлатӣ оид ба додани қитъаи замин;

- парвандаи заминсозӣ ;

-ҳуҷҷати ҳуқуқмуайянкунанда оид ба ҳуқуқи идоракунии оперативӣ додани объектҳои хати алоқа, радио ва барқ.

§15. Бақайдгирии давлатии ҳуқуқ ба объектҳои молу мулки ғайриманқуле, ки дар истифодаи намояндагиҳои дипломатӣ, муассисаҳои консулӣ, созмонҳои байналмилалӣ ва дигар намояндагиҳои ба онҳо баробаркардашудаи давлатҳои хориҷӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон ва манзили истиқоматии кормандони онҳо

158. Қитъаҳои замин ва бино, ки намояндагиҳои дипломатӣ, дигар намояндагиҳои созмонҳои байналмилалии ба онҳо баробаркардашуда ва муассисаҳои консулии давлатҳои хориҷӣ, ки дар Ҷумҳурии Тоҷикистон ҷойгир карда шудаанд, мувофиқи санадҳои ҳуқуқии байналмиллалӣ, Қонун дар бораи бақайдгирӣ ва Қоидаҳои мазкур ба қайди давлатӣ гирифта мешаванд.

159. Молу мулки ғайриманқуле, ки намояндагиҳои дипломатӣ, дигар намояндагиҳои созмонҳои байналмилалии ба онҳо баробаркардашуда ва муассисаҳои консулии давлатҳои хориҷӣ, ки дар Ҷумҳурии Тоҷикистон ҷойгир карда шудаанд, агар моликияти Ҷумҳурии Тоҷикистон бошад, дар балансиКВД «Тоҷикдипсервис»-и Вазорати корҳои хориҷии Ҷумҳурии Тоҷикистон мебошад. Аз ин рӯ, дар фасли дуюми варақаи бақайдгирӣ, дар сутуни «Соҳибҳуқуқ» ҳуқуқҳо ба номи давлат сабт карда шуда, дар фасли сеюм дар сутуни «Шахси бенефитсиарӣ ё объекти бенефитсиарӣ» бо ҳуқуқи идоракунии оперативӣ ба КВД «Тоҷикдипсервис»-и Вазорати корҳои хориҷии Ҷумҳурии Тоҷикистон сабт ворид карда мешавад.

160. Бегона намудани молу мулки ғайриманқули давлатӣ бо мақсади ҷойгиркунии намояндагиҳои дигар давлатҳо бо қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон амалӣ карда мешавад.

161. Ба иҷора додани молу мулки ғайриманқули моликияти давлатӣ ба намояндагиҳо аз тарафи Кумитаи давлатии сармоягузорӣ ва идораи амволи давлатии Ҷумҳурии Тоҷикистон бо мувофиқаи Вазорати корҳои хориҷии Ҷумҳурии Тоҷикистон амалӣ карда мешавад.

162. Қитъаҳои замин ба намояндагиҳо барои истифодаи муҳлатнок ё иҷора тибқи санадҳои ҳуқуқи байналмилалии эътирофнамудаи Тоҷикистон ва санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон дода мешаванд.

163. Шахсони воқеӣ ва ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон молу мулки ғайриманқули худро, ки дар ҳудуди Ҷумҳурии Тоҷикистон ҷойгир аст, метавонанд бо розигии Вазорати корҳои хориҷии Ҷумҳурии Тоҷикистон барои ҷойгиркунии Намояндагиҳо пешниҳод намоянд.

§16. Бақайдгирии ҳуқуқҳо ҳангоми хусусигардонии моликияти давлатӣ

164. Қарор дар бораи ба фурӯш баровардани моликияти давлатӣ ҳамчун объекти мустақили хусусигардонӣ дар мавриди моликияти ҷумҳуриявӣ аз тарафи мақоми ваколатдори давлатии идораи амволи давлатии Ҷумҳурии Тоҷикистон, дар мавриди моликияти коммуналӣ аз тарафи маҷлисҳои дахлдори вакилони халқ ва дар ҳудуди салоҳият, аз тарафи раисони Вилояти Мухтори Кӯҳистони Бадахшон, вилоятҳо, шаҳрҳо ва ноҳияҳо, ки хусусигардонии онҳо тибқи қонунгузорӣ манъ карда нашудааст, қабул карда мешавад.

165. Дар асоси моддаи 15 Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи хусусигардонии моликияти давлатӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон» ҳуқуқи моликият ба объекти хусусигардонидашуда аз лаҳзаи ба қайди давлатӣ гирифтан эътибор пайдо мекунад.

166. Барои ба қайди давлатӣ гирифтани ҳуқуқ ҳангоми хусусигардонии моликияти давлатӣ дар музояда ва тендер ҳуҷҷатҳои зерин пешниҳод карда мешаванд:

- протоколи натиҷаи савдо;

- шартномаи хариду фурӯши объект дар музояда;

- санади супоридан ва қабули объект.

167. Дар асоси ҳуҷҷатҳои банди 166 Қоидаҳои мазкур бақайдгиранда молу мулки ғайриманқулро ба қайди давлатӣ гирифта бо шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ барои дар Идораи нотариалӣ гирифтани шаҳодатномаи ҳуқуқ ба моликият иқтибос аз варақаи бақайдгирӣ медиҳад. Ҳангоми пешниҳоди шаҳодатномаи ҳуқуқ ба моликият аз тарафи шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ бақайдгиранда дар паси он дар бораи бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул сабт ворид намуда нусхаи онро ба парвандаи бақайдгирӣ ҳамроҳ менамояд.

168. Дар мавриде, ки агар ҳуҷҷати ҳуқуқмуайянкунанда таркиби молу мулки ғайриманқулро муайян карда натавонад, ба таври илова нусха аз санади барӯйхатгирӣ ва нархгузории воситаҳои асосии молу мулки ғайриманқул, ки ба таркиби объекти хусусигардонидашуда дохил мешавад ва аз тарафи мақомоти ваколатдори давлатии идораи амволи давлатии Ҷумҳурии Тоҷикистон дода шудааст, талаб карда мешавад.

§17. Бақайдгирии давлатии шартномаҳои фурӯши корхона

169. Фурӯши корхонаҳои мансуби моликияти давлатӣ ба тариқи савдо дар музояда сурат мегирад. Тартиби дар музояда ба фурӯш баровардани корхонаҳои мансуби моликияти давлатиро моддаҳои 479 – 481 Кодекси граждании ва Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи хусусигардонии моликияти давлатӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон» муқаррар намудааст.

170. Барои ба қайди давлатӣ гирифтани ҳуқуқ ҳангоми хусусигардонии Корхона дар музояда ҳуҷҷатҳои зерин пешниҳод карда мешаванд: - протоколи натиҷаи савдо;

- шартномаи хариду фурӯши Корхона дар музояда;

- санади супоридан ва қабули объект.

171. Ба фурӯш баровардани корхонаи ғайридавлатӣ тибқи ҳуҷҷатҳои зерин ба қайди давлатӣ гирифта мешавад:

- шартномаи хариду фурӯши корхона, ки дар идораи нотариалӣ тасдиқ карда шудааст;

- санади супоридан ва қабули объект.

§18. Бақайдгирии ҳуқуқ ба манзили истиқоматии хизматӣ

172. Бақайдгирии ҳуқуқи истифодабарии хонаи истиқоматии хизматӣ танҳо баъди бақайдгирии ҳуқуқи моликияти хонаи истиқоматии хизматӣ ба қайди давлатӣ гирифта мешавад. Хонаҳои истиқоматии хизматии мансуби моликияти давлатӣ бо қарори мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ, хонаҳои истиқоматӣ дар бинои кооперативи манзилу сохтмон бо розигии маҷлиси умумии аъзои кооператив, биноҳои хоҷагиҳо ва ширкату ҷамъиятҳои хоҷагидорӣ бо қарори маҷлиси умумӣ ба гуруҳи хонаҳои истиқоматии хизматӣ гузаронида мешаванд.

173. Дар асоси ҳуҷҷатҳои банди 172 Қоидаҳои мазкур мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ ба шаҳрвандон ордери хонаи истиқоматии хизматиро медиҳад.

174. Хонаи истиқоматии хизматӣ дар асоси ордери хонаи истиқоматии хизматӣ ба қайди давлатӣ гирифта мешавад.

§ 19. Бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқули кооператсияи матлубот

175. Моликияти кооператсияи матлубот аз моликияти ҷамъиятҳои матлубот, иттифоқҳои ҷамъияти матлубот ва моликияти муштараки онҳо иборат аст.

176. Ташкилёбии молу мулки ғайриманқули кооператсияи матлубот дар асоси ҳуҷҷатҳои ҳуқуқмуайянкунандаи зерин ба қайди давлатӣ гирифта мешавад:

- қарори мақоми ваколатдор оид ба додани қитъаи замин;

- парвандаи заминсозӣ;

- қарори мақоми ваколатдор дар бораи тасдиқи санади давлатии қабул оид ба истифода додани объекти сохташуда.

177. Ҳангоми ба шахси дигар гузаштани моликияти кооператсияи матлубот бақайдгиранда мансубияти молу мулки ғайриманқулро муайян намуда, дар асоси ҳуҷҷатҳои ҳуқуқмуайянкунандаи зерин онро ба қайди давлатӣ мегирад:

- қарори мақоми ваколатдор оид ба додани қитъаи замин;

- парвандаи заминсозӣ;

- қарори маҷлиси умумии саҳмдорон ё мақоми ваколатдор, ки мутобиқи салоҳияти муайянкардаи оинномаҳои ҷамъияти матлубот ва иттифоқҳои онҳо, ки ҳуқуқи ба фурӯш баровардани молу мулки ғайриманқулро доранд;

- шартномаи хариду фурӯш.

§20. Бақайдгирии ҳуқуқ ба молу мулки ғайриманқули кооперативҳо

178. Молу мулки ғайриманқуле, ки узви кооператив ба ҳайси аъзоҳақӣ ба фонди саҳмии он ворид намудааст, инчунин молу мулки ғайриманқуле, ки кооператив дар давраи фаъолияташ ба даст овардааст, ба қайди давлатӣ гирифта мешавад.

179. Дар асоси қисми 3 моддаи 13 Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи кооперативҳо» қитъаҳои замини аъзои кооператив ба кооператив ба тариқи иҷора пешниҳод карда мешавад. Дар ин маврид ҳангоми ба иҷора додани қитъаҳои замини узви кооператив ба кооператив дар фасли сеюми варақаи бақайдгирӣ ҳамчун маҳдудиятҳои (гарониҳои) ҳуқуқ ба қайди давлатӣ гирифта мешавад.

180. Молу мулки ғайриманқули кооператив ҳангоми ташкилёбии объект дар асоси ҳуҷҷатҳои зерин ба қайди давлатӣ гирифта мешавад:

- қарори мақоми ваколатдор оид ба додани қитъаи замин;

- парвандаи заминсозӣ;

- қарори мақоми ваколатдор дар бораи тасдиқи санади давлатии қабул оид ба истифода додани объекти сохташуда.

§21. Бақайдгирии идоракунии ваколатии молу мулки ғайриманқул (идораи ба бовари асосёфта)

181. Шартномаи идоракунии ваколатии молу мулки ғайриманқул (идораи ба бовари асосёфта) аз як тараф (муассиси идора) ва аз тарафи дигар сардори ваколатдор ба муҳлати муайян барои идораи ба бовари асосёфта молу мулк медиҳад ва тарафи дигар уҳдадор мешавад, ки идораи ин молу мулкро ба манфиати муассиси идора ё шахси зикр- намудаи ӯ анҷом диҳад. Идоракунии молу мулки ғайриманқул тибқи ҳуқуқҳои молик нисбат ба молу мулки ғайриманқул, ки ба идоракунии ваколатӣ супорида шудааст, дар асоси қонунгузории ҷорӣ ё шартномаи идоракунии ваколатии молу мулки ғайриманқул анҷом дода мешавад. Барои идоракунанда маҳдудиятҳо оид ба ихтиёрдории молу мулки ғайриманқули шахси таҳти васоят (парасторӣ) муқаррар карда мешавад. Агар зарурияти ба таври доимӣ идоракунии молу мулки ғайриманқул мавҷуд бошад, шартномаи идоракунии ваколатии молу мулки ғайриманқул баста мешавад. Идоракунии ваколатии молу мулки ғайриманқул мутобиқи асосҳои умумӣ (қисми 1 моддаи 955 Кодекси гражданӣ) ва мутобиқи асосҳои махсус қатъи васоят ва парасторӣ қатъ мегардад.

182. Идоракунии ваколатӣ танҳо баъди бақайдгирии ҳуқуқ ба молу мулки ғайриманқул ба қайди давлатӣ гирифта мешавад.

183. Идораи ба бовварӣ асосёфтаи молу мулки ғайриманқул (моддаи 945 Кодекси гражданӣ) бо асосҳои зерин ба миён меояд:

- дар асоси шартномаи идораи бо боварӣ асосёфтаи молу мулки ғайриманқул, ки байни муассис ва сардори ваколатдор баста шудааст;

- васиятномае, ки дар он иҷрокунандаи васият таъин гардидааст;

- қарори суд;

- қарори мақоми васоят ва парасторӣ дар мавриди муқаррар намудани васояти молу мулки ғайриманқули шахси таҳти васоят;

184. Шартномаи идораи бо боварӣ асосёфтаи молу мулки ғайриманқул дар шакли хаттӣ баста шуда, ба тариқи нотариалӣ тасдиқ карда мешавад.

§22. Бақайдгирии давлатии шартномаи таъминоти якумрӣ бо саробонӣ

185. Шартномаи таъминоти якумрӣ бо саробонӣ (моддаи 614 Кодекси гражданӣ) - шаҳрванд ҳавлии истиқоматӣ, хона ё дигар молу мулки ғайриманқулро, ки дар асоси ҳуҷҷатҳои ҳуқуқмуайянкунанда ба ӯ таалуқ дорад, ба моликияти пардозандаи саробон, ки уҳдадор мешавад ин шаҳрванд ё шахси сеюми нишондодаи ӯро якумрӣ бо саробонӣ таъмин мекунад, таҳвил медиҳад.

186. Ба қайди давлатӣ гирифтани шартномаи таъминоти якумрӣ бо саробонӣ ба воситаи намоянда (бо ваколатнома) иҷозат дода намешавад.

Шартномаи таъминоти якумрӣ бо саробонӣ бо риояи моддаи 9 Қонун дар бораи бақайдгирӣ дар асоси ҳуҷҷатҳои ҳуқуқмуайянкунанда (қарори мақоми ваколатдор дар бораи додани қитъаи замин, ҳуҷҷати ҳуқуқмуайянкунандаи бинои истиқоматӣ ва ё ғайриистиқоматӣ, ки ба гирандаи таъминот таалуқ дорад) ва шартномаи таъминоти якумрӣ бо саробонӣ, ки бо риояи қоидаҳои умумии тасдиқ кардани аҳдҳо тасдиқ карда шудааст, ба қайди давлатӣ гирифта мешавад.

187. Дар сутуни «соҳибҳуқуқ (он)» пардозандаи таъминоти якумрӣ бо саробонӣ ва дар сутуни «шахси бенефитсиарӣ (манфиатгир), объекти бенефитсиарӣ»- гирандаи таъминот ба қайди давлатӣ гирифта мешавад.

§23. Бақайдгирии давлатии созишнома дар бораи ҳаққи дасткашӣ ба молу мулки ғайриманқул

188. Дар асоси созишнома дар бораи ҳаққи дасткашӣ ба молу мулки ғайриманқул (моддаи 441 Кодекси гражданӣ) бар ивази иҷро метавонад қатъ гардад.

189. Созишнома дар бораи ҳаққи дасткашӣ ба молу мулки ғайриманқул ба тариқи нотариалӣ тасдиқ карда мешавад.

190. Созишномаи мазкур ҳуҷҷати ҳуқуқмуайянкунанда буда, асос барои ба қайди давлатӣ гирифтани молу мулки ғайриманқул мебошад.

§24. Бақайдгирии давлатии ҳуқуқ ба молу мулки ғайриманқули шахси фавтида

191. Агар дар ташкилоти бақайдгирӣ молу мулки ғайриманқули шахси фавтида ба қайд гирифта нашуда бошад, пас дар асоси муроҷиати ворисони меросгузор мувофиқи ҳуҷҷатҳои ҳуқуқмуайянкунанда ба қайди давлатӣ гирифта мешавад. Дар ин маврид ба ҳайси соҳибҳуқуқ ҳуқуқҳои қаблии шахси фавтида ба қайд гирифта мешавад.

192. Дар ҳолати мавҷуд набудани ҳуҷҷатҳои ҳуқуқмуайянкунанда нисбати молу мулки ғайриманқул, он дар асоси қарори суд оид ба эътирофи ҳуқуқи моликияти шахси фавтида ё ворисони меросгузор ба қайди давлатӣ гирифта мешавад.

§25. Бақайдгирии давлатии ҳуқуқ ба молу мулки ғайриманқул ҳангоми қабули мерос

193. Ҷойи кушодани мерос маҳалли охирини зисти меросгузор мебошад. Агар ҷои охирини исти

қомати шахси фавтида маълум набошад, ҷои кушодани мерос ҷои воқеъ будани молу мулки ғайриманқули меросӣ ба ҳисоб меравад (моддаи 1143 Кодекси граждани̣).

194. Ворисе, ки меросро аз рӯи васиятнома ё мутобиқи қонун қабул кардааст, ба мақоми бақайдгирандаи ташкилотҳои бақайдгирии давлатӣ шаҳодатномаи ҳуқуқ ба мерос, ки идораи нотариалӣ додаст, пешниҳод менамояд.

195. Шаҳодатномаи ҳуқуқ ба мерос ба ҳамаи ворисон ба таври умумӣ ё бо хоҳиши ворис бо ҳиссаи ба ӯ мансуб будаи молу мулки ғайриманқули меросӣ дода мешавад.

196. Ҳангоми розӣ набудани ворисони молики фавтида, ба тартиби тақсимоти ҳиссаҳо ба молу мулки ғайриманқул ё бо асосҳои дигари пайдо шудани баҳс он бо тартиби судӣ ҳал карда мешавад.

197. Муқаррар намудани ҳолати қабули молу мулки ғайриманқули меросӣ, ҳолати дорои ҳуқуқӣ ба ҳисоб меравад. Дар асоси моддаи 273 Кодекси мурофиавии граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон ҳалнома дар бораи муайян намудани ҳолатҳои дорои аҳамияти ҳуқуқӣ ҳуҷҷати ҳуқуқмуайянкунанда буда, нисбат ба ҳолате, ки бояд ба қайди давлатӣ гирифта шавад, асоси бақайдгирӣ ба ҳисоб меравад.

§26. Бақайдгирии давлатии ҳуқуқ ба молу мулки ғайриманқул дар асоси аҳдҳои ҳуқуқи гражданӣ, ки ҳуқуқ дар ташкилоти бақайдгирии давлатӣ ба қайд гирифта шудааст

198. Агар дар ташкилотҳои бақайдгирии давлатӣ молу мулки ғайриманқул ба қайди давлатӣ гирифта шуда бошад, ҳангоми бақайдгирии ҳуқуқҳо дар асоси аҳдҳои ҳуқуқи гражданӣ , бо назардошти он, ки объекти аҳд ҳуқуқ ба моликият аст ё маҳдудият (гаронӣ), танҳо дар фаслҳои дуюм ва сеюми варақаи бақайдгирӣ сабтҳо ворид карда мешавад.

199. Аҳдҳо ба молу мулки ғайриманқул бояд ба таври нотариалӣ тасдиқ карда шаванд.

§27. Бақайдгирии давлатии ҳуқуқ ба молу мулк дар асоси шартномаи ҳадяи молу мулки ғайриманқул

200. Шартномаи ҳадяи молу мулки ғайриманқул бояд ба таври нотариалӣ тасдиқ ва ба қайди давлатӣ гирифта шавад (моддаи 607 Кодекси гражданӣ). Ба шартномаи ҳадя боби 31 Кодекси граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон татбиқ карда мешавад. Молу мулки ғайриманқул дар асоси шартномаи ҳадя дар фасли якум ва ҳуқуқҳо ба молу мулки ғайриманқул дар фасли дуюми варақаи бақайдгирӣ ба қайди давлатӣ гирифта мешавад.

201. Ҳангоми бекор карда шудани шартномаи ҳадя, дар феҳристи ягонаи давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он оид ба қайди давлатӣ гирифтани қатъи ҳуқуқ сабтҳо ворид карда мешавад.

§ 28. Бақайдгирии шартномаҳои мубодилаи молу мулки ғайриманқул

202. Мутобиқи шартномаи мубодила ҳар яке аз тарафҳо уҳдадоранд бар ивази як мол моли дигар диҳанд (моддаи 601 Кодекси граждани̅).

203. Нисбат ба шартномаи мубодила қоидаҳои хариду фурӯш (боби 39 Кодекси граждани̅) татбиқ мегардад.

204. Шартномаи мубодила бояд ба тариқи нотариали̅ тасдиқ карда шуда бошад. Барои бақайдгирии давлатии шартномаи мубодилаи молу мулки ғайриманқул ҳар яке аз соҳибҳуқуқон муроҷиат менамоянд.

§29. Бақайдгирии бинои истиқомати̅ ва ғайриистиқоматии нотамоми мавқуфгузошташуда

205. Бинои истиқоматии нотамоми мавқуфгузошташуда (ба истиснои бинои ғайриистиқоматии нотамоми мавқуфгузошташуда) ба шарте эътироф карда мешавад, ки ҳаҷми корҳои сохтмонии он 60%-ро ташкил намояд. Бақайдгирии бинои истиқомати̅ ва ғайриистиқоматии нотамоми мавқуфгузошташуда дар асоси ҳуҷҷатҳои зерин ба қайди давлати̅ гирифта мешавад:

- қарори мақоми ваколатдор оид ба ҷудо намудани қитъаи замин барои сохтмони бино (истиқомати̅ ва ғайриистиқомати̅);

- иҷозати корҳои сохтмони̅ ва супориши меъморию банақшагирие, ки мақоми дахлдори давлати̅ додааст;

- ҳуҷҷате, ки ба лоиҳа, меъёр ва қоидаҳои сохтмони̅ мувофиқ будани сохтмонро тасдиқ менамояд.

§30. Бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он дар асоси шаҳодатнома дар бораи қонунигардонии молу мулк

206. Дар асоси қисми 4 моддаи 6 Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи авфи шаҳрвандон ва шахсони ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон бинобар қонунигардонии молу мулк» (минбаъд- Қонун) Шаҳодатнома дар бораи қонунигардонии молу мулк ҳуҷҷати ҳуқуқмуайянкунанда буда, асос барои бақайдгирии молу мулки қонунигардонидашуда ба ҳисоб меравад.

207. Ҳангоми бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул дар асоси шаҳодатнома дар бораи қонунигардонии молу мулк бақайдгиранда ташхиси нусхаи асл будани ҳуҷҷатҳоро таъин намуда, мутобиқати онро дар асоси Қонун ва «Низомнома дар бораи комиссия оид ба қонунигардонии молу мулк», ки бо қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 1 октябри соли 2007 №507 тасдиқ карда шудааст, (минбаъд- Низомнома) месанҷад.

208. Молу мулки ғайриманқули шаҳрвандон ва шахсони ҳуқуқиро давлат дар мавриде эътироф менамояд, агар он тибқи талаботҳои Қонун ва Низомнома қонуни̅ гардонида шуда бошад. Дар асоси банди 22 Низомнома, комиссия дар бораи қонунигардонии молу мулки ғайриманқул вобаста ба ҳар як молу мулки ғайриманқул дар алоҳидаги̅ қарор қабул менамояд ва ба ҳар як молу мулки қонунигардонидашуда дар алоҳидаги̅ шаҳодатнома медиҳад.

209. Молу мулки ғайриманқули қонунигардонидашуда дар асоси ҳуҷҷатҳои зерин ба қайди давлати̅ гирифта мешавад:

- парвандаи заминсози̅;

- қарори комиссия оид ба қонунигардонии молу мулк;

- шаҳодатнома дар бораи қонунигардонии молу мулки ғайриманқул.

§31. Бақайдгирии молу мулки ғайриманқули шаҳрвандони хориҷӣ ва шахсони бешаҳрванд

210. Дар асоси моддаи 11 Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи вазъи ҳуқуқии шаҳрвандони хориҷӣ ва шаҳрвандони бешаҳрванд дар Ҷумҳурии Тоҷикистон» шаҳрвандони хориҷӣ ва шаҳрвандони бешаҳрванд дар Ҷумҳурии Тоҷикистон бо тартиби муқаррарнамудаи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикитстон оид ба манзил барои ба истифодаи муваққатӣ гирифтани манзили истиқоматӣ ҳуқуқ доранд.

211. Шаҳрвандони хориҷӣ ва шахсони бешаҳрванд ҳуқуқи ҳамчун моликият ба даст овардани биною хонаҳои истиқоматӣ, инчунин дигар биноҳоеро, ки ба фонди манзил дохил шудаанд, надоранд ба истиснои ба даст овардани мерос аз ҷониби ворисони қонунӣ, агар қонунҳо ва санадҳои ҳуқуқии байналмилалии эътирофнамудаи Тоҷикистон тартиби дигареро пешбинӣ накарда бошанд.

212. Шаҳрвандони хориҷӣ ва шахсони бешаҳрванд дар Ҷумҳурии Тоҷикистон метавонанд моликияти хусусӣ дошта бошанд, молу мулки ғайриманқулро ба мерос монанд ё гиранд.

213. Ҳангоми қабули мерос аз тарафи ворисони қонунии шаҳрвандони хориҷӣ ва шахсони бешаҳрванд ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин муҳлатнок (то 50 сол) дода мешавад агар санадҳои ҳуқуқии байналмилалии эътирофнамудаи Тоҷикистон тартиби дигареро пешбинӣ накарда бошанд.

.214. Қитъаи замин дар фасли якум, ҳуқуқҳо дар фасли дуюми варақаи бақайдгирӣ ба қайди давлатӣ гирифта мешаванд .

§32. Бақайдгирии молу мулки ғайриманқули ноболиғон

215. Бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқули ноболиғони ба синни 14 сола нарасида ба манфиати онҳо аз тарафи падару модар, фарзандхондагон ва васиёни онҳо анҷом дода мешавад (моддаи 29 Кодекси граждании).

216. Бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқули ноболиғони аз 14 то 18 сола бо розигии хаттии волидайн, фарзандхондагон ва парасторон анҷом дода мешавад.

217. Дар сурати идоракунии ваколатии молу мулки ғайриманқули ноболиғонро анҷом додани волидон нисбат ба онҳо қоидаҳое татбиқ мегардад, ки Кодекси граждании оид ба ихтиёрдории молу мулки ғайриманқули шахси таҳти парасторӣ гирифташуда пешбинӣ намудааст.

218. Ҳангоми бо қарори мақоми васоят ва парасторӣ ё суд эмансипатсия эълон намудани ноболиғ барои бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул қарори мақоми васоят ва парасторӣ ё суд оид ба қобилияти пурраи амал эътироф шудани ноболиғ талаб карда мешавад.

§33. Бақайлгирии давлатии молу мулки ғайриманқули шахси ғайриқобили амал

219. Шахсе, ки дар натиҷаи бемории руҳӣ ё камақлиаш амали худро идора карда наметавонад, мутобиқи боби 38 Кодекси мурофиавии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз ҷониби суд ғайри қобили амал дониста мешавад. Ба шахси ғайриқобили амал васоят муқаррар карда мешавад.

220. Бақайдгирии аҳдҳои ҳуқуқи гражданиро аз номи шахси ғайри- қобили амал васӣ анҷом медиҳад. Бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқули шахси ғайриқобили амал дар асоси ҳуҷҷатҳои ҳуқуқмуайянкунанда ба қайди давлатӣ гирифта мешавад. Дар баробари ин барои ба қайди давлатӣ

гирифтан ё додани ҳуҷҷат барои анҷомдиҳии амалиёти аҳдҳои ҳуқуқи граждании қарори мақоми васоят ва парасторӣ дар бораи муқаррар намудани васоят ба шахси ғайриқобили амал талаб карда мешавад.

§34. Бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқули шахси қобилияти амалаш маҳдуд

221. Ба шахсе, ки аз тарафи суд қобилияти амалаш маҳдуд эътироф карда шудааст, парастор муқаррар карда мешавад (моддаи 31 Кодекси гражданӣ). Барои ба қайди давлатӣ гирифтан ё додани ҳуҷҷат барои анҷомдиҳии амалиёти аҳдҳои ҳуқуқи гражданӣ Бақайдгирии аҳдҳои ҳуқуқи гражданӣ нисбати молу мулки ғайриманқули шахсе, ки қобилияти амалаш маҳдуд эътироф шудааст бо розигии хаттии парастор анҷом дода мешавад.

222. Ташкилёбӣ, тағйирёбӣ, қатъи молу мулки ғайриманқул, инчунин пайдоиш, гузариш ва қатъи маҳдудиятҳои (гаронихои) ҳуқуқ нисбати молу мулки ғайриманқули шахси қобилияти амалаш маҳдуд дар асоси ҳуҷҷатҳои ҳуқуқмуайянкунанда ба қайди давлатӣ гирифта мешавад.

§35. Бақайдгирии ҳуқуқ ба молу мулки ғайриманқул дар асоси санадҳои судӣ

223**.** Ҳуқуқи моликият ба сохтмони худсарона (моддаи 246 Кодекси гражданӣ) аз тарафи суд эътироф карда мешавад. Дар асоси талаботи қисми 3 моддаи 246 Кодекси мазкур ҳуқуқи моликият нисбат ба сохтмони худсарона аз ҷониби суд ба шарте эътироф карда мешавад, ки қитъаи замин ба ин шахс тибқи тартиби пешбининамудаи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон барои сохтмони иморат дода шуда бошад.

224. Ҳуқуқи моликият ба сохтмони худсарона бо риояи пайдарҳамии бақайдгирии давлатӣ дар асоси қарори суд ба қайди давлатӣ гирифта мешавад.

225. Ҳуҷҷате, ки барои бақайдгирии давлатии пайдоиши ҳуқуқ ба молу мулки ғайриманқул аз руи давомнокии муҳлати ба даст овардан асос мебошад, қарори суд дар бораи муайян намудани давомнокии муҳлати ба даст овардан мебошад.

226. Дар асоси қисми 1 моддаи 32 Кодекси мурофиаи гражданӣи Ҷумҳурии Тоҷикистон даъво дар хусуси қитъаи замин, қитъаҳои қаъри замин, иншооти махсуси обӣ, ҷангалзор, ниҳолҳои бисёрсола, бино, иншоот, дигар объектҳо, ки устувор ба замин пайвастанд, инчунин озодкунии молу мулки ғайриманқул аз ҳабс ба суди маҳалли ҷойгиршавии ин молу мулки ғайриманқул пешниҳод мегардад. Тобеияти судии моддаи мазкур тағйир дода намешавад.

227. Бақайдгирии ҳуқуқи моликият ба молу мулки ғайриманқуле, ки нисбати он ситонидан муқаррар шудааст, дар асоси қарори суд амалӣ карда мешавад. Дар асоси талаботи моддаи 261 Кодекси гражданӣ ҳуқуқи молике, ки қарзаш аз молу мулки ғайриманқул руёнида мешавад, аз лаҳзаи ба ин молу мулк ҳуқуқдор гаштани шахси дигар барҳам мехурад.

228. Фурӯши молу мулки ғайриманқуле, ки тибқи шартномаи ипотека ба гарав гузошташуда ба он дар асоси ҳалномаи суд ситонидан муқаррар шудааст, (ба истисноии ба тартиби ғайрисудӣ ситонидан аз молу мулки ғайриманқули ба гарав гузошташуда) бо роҳи фурӯш дар савдои оммавӣ мувофиқи моддаҳои 479-481 Кодекси гражданӣ амалӣ карда мешавад.

229. Дар асоси қисми 8 моддаи 40 Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи ипотека» шартномаи хариду фурӯш ва протокол оид ба натиҷаи савдои оммавӣ асос барои бақайдгирӣ ва ворид намудани сабтҳо ба феҳристи ягонаи давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он мебошад.

230. Дар асоси Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи истеҳсолоти иҷро» ситониш аз молу мулки ғайриманқули қарздор тибқи санади судӣ чораҳои иҷрои маҷбурӣ буда, аз тарафи иҷрочии суд амалӣ карда мешавад. Фурӯши молу мулки ғайриманқули қарздор дар музоядаи оммавӣ ё бе гузаронидани музоядаи оммавӣ бо роҳи савдои он ба шахси муайян аз тарафи иҷрочии суд анҷом дода мешавад. Дар асоси қисми

4 моддаи 54 Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи истеҳсолоти иҷро» нусхаи санад дар бораи музоядаи барпошуда инчунин шартномаи хариду фурӯш асос барои бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ба ҳисоб меравад.

§36. Бақайдгирии ҳуқуқ ба молу мулки ғайриманқули ҳабсшуда тибқи санади судӣ

231. Молу мулки ғайриманқули қарздор дар асоси ҳуҷҷатҳои иҷро аз тарафи иҷрочии суд ба ҳабс гирифта мешавад. Иҷрочии суд дар асоси қисми 11 моддаи 46 Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи истеҳсолоти иҷро» рӯйхат тартиб дода, вобаста ба ситониш молу мулки ғайриманқул ё як қисми онро ҳабс намуда, ба ташкилоти бақайдгирии давлатӣ қарор оид ба манъи амалҳои ба молу мулки ғайриманқул алоқамандро ирсол менамояд.

232. Ҳабси молу мулки ғайриманқул ҳамчун маҳдудият дар фасли 3 варақаи бақайдгирӣ ба қайди давлатӣ гирифта мешавад.

§37. Бақайдгирии ҳуқуқ ба молу мулки ғайриманқули ҳабсшуда тибқи санади мақоми андоз

233. Ҳабси молу мулки ғайриманқули андозсупоранда дар асоси огоҳиномаи мақомоти андоз ва қарор дар бораи ҳабси молу мулки ғайриманқул аз тарафи ташкилотҳои бақайдгирии давлатӣ ба қайди давлатӣ гирифта мешавад.

234. Ҳабси молу мулки ғайриманқул ҳамчун маҳдудият дар фасли 3 варақаи бақайдгирӣ ба қайди давлатӣ гирифта мешавад.

§38. Бақайдгирии шартномаи бе подош истифода бурдани бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоот, бинои ҷудогона

235. Мувофиқи шартномаи бе подош истифода бурдани бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоот, бинои ҷудогона яктараф уҳдадор мешавад, ки молу мулки ғайриманқулро ба дигар тараф барои истифода бе подош диҳад ва тарафи охирин уҳдадор мешавад, ки молу мулки ғайриманқулро дар ҳамон ҳолате, ки онро гирифта буд ё дар ҳолате, ки дар шартнома зикр шудааст, бармегардонад. Хусусияти муҳими ин шартнома дар он аст, ки он ройгон аст.

236. Шартномаи бе подош истифода бурдани бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоот, бинои ҷудогона байни шаҳрвандон, соҳибкорони инфиродӣ ва коллективӣ инчунин шахсони ҳуқуқии ғайридавлатӣ баста мешавад.

237. Ба шартномаи бе подош истифода бурдани бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоот, бинои ҷудогона қисми 1 моддаи 626, қисмҳои 1 ва 2 моддаи 629, моддаи 630, қисми 2 моддаи 642, қисмҳои 1ва 3 моддаи 644 ва боби 35 Кодекси граждани татбиқ мегардад.

238. Шартномаи бе подош истифода бурдани бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоот, бинои ҷудогона дар шакли хаттӣ баста мешавад.

239. Шартномаи бе подош истифода бурдани бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоот, бинои ҷудогона танҳо баъди бақайдгирии ҳуқуқи моликият ба бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоот, бинои ҷудогона ба қайди давлатӣ гирифта мешавад.

240**.** Шартномаи бе подош истифода бурдани бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоот, бинои ҷудогона ҳамчун гаронӣ дар фасли 3 варақаи бақайдгирӣ ба қайди давлатӣ гирифта мешавад.

§39. Бақайдгирии иҷора ва иҷораи фаръии қитъаи замин

241. Дар асоси Кодекси замини Ҷумҳурии Тоҷикистон заминистифодабарандагони якумдараҷа метавонанд қитъаҳои заминро дар асоси шартнома ба иҷора диҳанд. Заминистифодабарандагони дуюминдараҷа бо розигии заминистифодабарандагони якумдараҷа қитъаи заминро ба иҷораи фаръӣ дода метавонанд.

242. Шартномаи иҷораи қитъаи замин дар шакли хаттӣ баста мешавад. Шартномаи иҷораи қитъаи замин, ки ба муддати зиёда аз як сол баста шудааст, бояд ба қайди давлатӣ гирифта шавад.

243. Муҳлати шартномаи иҷораи фаръӣ аз муҳлати шартномаи иҷора зиёд буда наметавонад. Қитъаҳои замин ба муҳлати то 20 сол ба иҷора дода мешавад. Шартномаи иҷора бе тағйир додани таъиноти мақсадноки қитъаи замин баста мешавад.

244. Шартномаи иҷора ва иҷораи фаръии қитъаи замин бо риояи пайдарҳамӣ ба қайди давлатӣ гирифта мешавад.

245. Ҳангоми ба иҷора додани қисми қитъаи замин ба шартномаи иҷора нақшаи қисми қитъаи замини ба иҷора додашаванда бо нишон додани сарҳади қитъаи замин, ки бо имзои тарафҳо мувофиқа карда шудааст, замима мешавад.

§40. Бақайдгирии давлатии шартномаҳои иҷора ва иҷораи фаръии бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоот, бинои ҷудогона

246. Дар асоси шартномаи иҷора ва иҷораи фаръии бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоот, бинои ҷудогона иҷорадеҳ уҳдадор мешавад, ки онро ба ихтиёрдории муваққатӣ ба истифодаи иҷорагир диҳад.

247. Иҷора ва иҷораи фаръии бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоот, бинои ҷудогона, ки ба муддати зиёда аз як сол баста шудааст, бояд ба қайди давлатӣ гирифта шавад. Иҷорадиҳанда нисбати объектҳои моликияти ҷумҳуриявӣ Кумитаи давлатии сармоягузорӣ ва идораи амволи давлатии Ҷумҳурии Тоҷикистон ва нисбати объектҳои моликияти коммуналӣ мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ ба ҳисоб меравад.

248. Моликияти давлатӣ ба иҷораи фаръӣ дода намешавал. Шартномаи иҷораи фаръӣ бе бақайдгирии давлатии шартномаи иҷора манъ аст. Муҳлати шартномаи иҷораи фаръӣ аз муҳлати амали шартномаи иҷора зиёд буда наметавонад. Агар дар шартномаи иҷораи молу мулки ғайриманқул муҳлати иҷораи шартнома муайян нашуда бошад шартнома ба муҳлати номуайян басташуда ба ҳисоб меравад.

249. Шартномаи иҷора аз лаҳзаи бақайдгирии давлатӣ басташуда дониста мешавад. Шартномаи иҷора ва иҷораи фаръии бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоот, бинои ҷудогона дар фасли сеюми варақаи бақайдгирӣ ба қайди давлатӣ гирифта мешавад. Дар сутуни «шахси бенефитсиарӣ ё объекти

бенефитсиарӣ» насаб, ном ва номи падари шахси воқеӣ ва номгӯйи шахси ҳуқуқӣ, ки иҷорагир аст, сабт карда мешавад.

250. Шартномаҳои иҷора ва иҷораи фаръии бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоот, бинои ҷудогона дар асоси ҳуҷҷатҳои зерин ба қайди давлатӣ гирифта мешаванд:

- шартномаи иҷора, иҷораи фаръӣ;

- шиносномаи техникии объекти ба иҷора, иҷораи фаръӣ додашаванда;

- ҳангоми ба иҷора додани қисми объект ба шартномаи иҷора нақшаи қисми объекти ба иҷора додашаванда бо нишон додани масоҳати он, ки бо имзои тарафҳо мувофиқа карда шудааст, замима мешавад.

§41. Бақайдгирии сервитут

251. Ҳуқуқи маҳдуди истифодабарии қитъаи замин (минбаъд – Сервитут) метавонад бо розигии тарафҳо – (минбаъд сервитути хусусӣ бо розигӣ асосёфта) ё дар мавридҳои зарурӣ бо қарори мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ (минбаъд сервитути оммавӣ (маҷбурӣ) муқаррар карда мешавад.

252. Сервитути хусусӣ (бо розигӣ асосёфта) ва сервитути оммавӣ (маҷбурӣ) метавонад ҳамчунин аз тарафи суд муқаррар карда шавад.

253. Сервитут дар асосӣ ҳуҷҷатҳои зерин ба қайди давлатӣ гирифта мешавад:

- шартнома байни шахсони воқеӣ ва (ё) шахсони ҳуқуқӣ (сервитути хусусӣ ба розигӣ асосёфта);

- қарори мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ дар бораи муқаррар намудани сервитути оммавӣ (маҷбурӣ);

- қарори суд дар бораи муқаррар намудани сервитути оммавӣ (маҷбурӣ);

- нақшаи он қисми қитъаи замин, ки барои он сервитут муқаррар карда шудааст.

254. Дар мавридҳое, ки агар сервитут пурра қитъаи заминро фаро гирифта бошад, нақшаи қитъаи замин талаб карда намешавад.

255. Сервитут ба қитъаи замин ҳамчун гаронихои ҳуқуқ дар фасли 3 варақаи бақайдгирӣ ба қайди давлатӣ гирифта мешавад.

256. Дар сутуни «шахси бенефитсиарӣ (манфиатгир), объекти бенефитсиари»-и фасли 3 рақами кадастрии молу мулки ғайриманқуле, ки ба манфиати вай гаронӣ муқаррар карда шудааст, сабт карда мешавад. Дар баробари ин ба фасли 1 варақаи бақайдгирӣ сабтҳо тибқи тартиби муқарраргардида замимаи 11 ворид карда мешавад.

§42. Бақайдгирии шартномаҳои ипотека

257. Шартномаи ипотека дар асоси «Тартиби бақайдгирии шартномаҳои гарав ва пешбурди феҳристи шартномаҳои гарави молу мулки ғайриманқул», ки бо қарори раиси Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 10 сентябри соли 2014, №36 тасдиқ шуда дар Вазорати адлияи Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 17 декабри соли 2014 ба қайд гирифта шудааст, ба қайди давлатӣ гирифта мешавад.

258. Шартномаи ипотека аз лаҳзаи ба қайди давлатӣ гирифтан эътибор пайдо мекунад.

259. Шартномаи ипотека дар фасли сеюми варақаи бақайдгирӣ ҳамчун маҳдудияти ҳуқуқ ба қайди давлатӣ гирифта мешавад.

5. ХУСУСИЯТҲОИ БАҚАЙДГИРИИ ДАВЛАТИИ ҚАТЪИ ҲУҚУҚҲО ВА МАҲДУДИЯТҲОИ (ГАРОНИҲОИ) ҲУҚУҚ БА МОЛУ МУЛКИ ҒАЙРИМАНҚУЛ

§1. Бақайдгирии давлатии қатъи ҳуқуқҳо ба истифодабарии қитъаи замин

260. Қатъ гардидани ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин бо асосҳои:

- даст кашидан аз қитъаи замин ба таври хаттӣ аз тарафи заминистифода- барандагон;

- қатъ гардидани фаъолияти заминистифодабарандагон;

- ба охир расидани муҳлати истифодаи қитъаи замин;

-гирифтани замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ, дар асоси қарорҳои мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии ноҳия (шаҳр) ба қайди давлатӣ гирифта мешавад.

261. Маҷбурӣ қатъ гардидани ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин бо асосҳои:

- истифода набурдани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти кишоварзӣ дар давоми 2 сол ва шурӯъ накардан ба сохтмон дар замини барои эҳтиёҷоти ғайрикишоварзӣ додашуда дар давоми 3 сол;

- ғайри таъиноти мақсаднок истифода бурдани қитъаи замин, ки дар ҳуҷҷатҳои тасдиққунандаи замин нишон дода шудааст;

- истифодаи қитъаи замин бо усулҳое, ки боиси паст шудани ҳосилхезии замин, заҳролудшавии он бо маводи кимиёвӣ, радиоактивӣ ва дигар мавод, ки боиси бад шудани вазъи экологӣ мегардад, дар асоси санадҳои судӣ ба қайди давлатӣ гирифта мешавад.

§2. Бақайдгирии давлатии қатъи ҳуқуқ бинобар даст кашидан аз ҳуқуқи моликият

262. Даст кашидани соҳибҳуқуқ аз ҳуқуқи моликияти ба ӯ таалуқдошта метавонад танҳо бо роҳи эълон кардан дар ин хусус аз тарафи ӯ амалӣ гардад. Эълон дар хусуси даст кашидан аз ҳуқуқи моликият далели қатъи ҳуқуқ намегардад.

263. Қатъи ҳуқуқи моликият ба молу мулки ғайриманқул нисбат ба шахсе, ки аз ҳуқуқи ба ӯ таалуқдошта даст кашидааст, танҳо баъди аз ҷониби шахси дигар ба даст овардани ҳуқуқи моликият ба молу мулки ғайриманқул фаро мерасад (моддаи 260 Кодекси гражданӣ).

264. Қатъи ҳуқуқ бинобар даст кашидан аз ҳуқуки моликият дар асоси аҳдҳои ҳуқуқи гражданӣ ба қайди давлатӣ гирифта мешавад.

§3. Бақайдгирии давлатии қатъи ҳуқуқҳо бинобар маҷбуран гирифтани молу мулки ғайриманқул

265. Қатъи ҳуқуқҳо бинобар маҷбуран гирифтани молу мулки ғайриманқул бо асосҳои:

- аз ҳисоби молу мулк ситонидани пардохт мутобиқи уҳдадориҳои молик;

- мусодираи молу мулки ғайриманқул;

- маҷбуран гирифтани молу мулке, ки дар асоси санади қонунгузорӣ ба шахси мазкур таалуқ надорад дар асоси санадҳои суди ба қайди давлатӣ гирифта мешавад.

266. Қатъи ҳуқуқҳо бинобар маҷбуран гирифтани молу мулки ғайриманқул бо асосҳои:

- реквизитсия (мусодира);

- милликунонӣ, дар асоси қарорҳои мақоми ваколатдори давлатӣ ба қайди давлатӣ гирифта мешавад.

§4. Бақайдгирии давлатии қатъи шартномаҳои иҷора ва иҷораи фаръӣ, бе подош истифода бурдани бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоот, бинои ҷудогона

267. Қатъи шартномаҳои иҷора ва иҷораи бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоот, бинои ҷудогона бо асосҳои зерин ба қайди давлатӣ гирифта мешавад:

- бо розигиии тарафҳо;

- бинобар ба охир расидани муҳлат дар асоси мурочиати яке аз тарафҳо;

- дар асоси қарори суд оид ба қатъи шартномаи иҷора.

268. Агар дар шартномаи иҷораи молу мулки ғайриманқул тартиби дигаре пешбини нашуда бошад, қатъ гардидани иҷораи молу мулки ғайриманқул боиси бекор гардидани шартномаи иҷораи фаръии молу мулки ғайриманқул мегардад.

269. Қатъи шартномаи бе подош истифода бурдани бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоот, бинои ҷудогона ба ғайр аз асосҳои қатъи уҳдадориҳо ҳангоми фавти шаҳрванд- ссудагиранда ё барҳам хурдани шахси ҳуқуқӣ-ссудагиранда, агар дар шартнома тартиби дигаре пешбинӣ нашуда бошад, қатъ мегардад. Қатъи шартномаҳои иҷора ва иҷораи фаръӣ бе подош истифода бурдани бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, иншоот, бинои ҷудогона дар фасли сеюми варақаи бақайдгирӣ ҳамчун маҳдудиятҳои (гарониҳои) ҳуқуқ ба қайди давлатӣ гирифта мешавад.

§ 5. Бақайдгирии давлатии қатъи сервитут

270. Сервитути хусусӣ (бо бовари асосёфта) бо асосҳои зерин қатъ мегардад:

- бо гузаштани муҳлат;

- бо созиши тарафҳо;

- ҳангоми якҷояшавии объекти ҳуқуқдиҳанда бо объекти дорандаи сервитут;

- бо қарори суд.

271. Сервитути оммавӣ (маҷбурӣ) бо асосҳои зерин қатъ мегардад:

- набудани эҳтиёҷоти ҷамъиятӣ, ки барои он сервитути оммавӣ (маҷбурӣ) муқаррар шудааст;

- ба охир расидани муҳлати амали сервитути оммавӣ (маҷбурӣ), ки ба муҳлати муайян муқаррар шудааст;

- қарори ба қувваи қонуни даромадаи суд оид ба қатъи амали сервитут.

272. Қатъи сервитут дар асоси ҳуҷҷатҳои зерин ба қайди давлатӣ гирифта мешавад:

- дар асоси аризаи якҷояи ҳуқуқдиҳанда ва дорандаи сервитут;

- ҳангоми якҷояшавии объекти ҳуқуқдиҳанда бо объекти дорандаи сервитут дар асоси аҳдҳои ҳуқуқи гражданӣ;

- дар асоси қарори мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии ноҳия (шаҳр) бинобар ба охир расидани муҳлати амали сервитути оммавӣ (маҷбурӣ);

- дар асоси қарори ба қувваи қонунӣ даромадаи суд оид ба қатъи сервитут.

§6. Бақайдгирии давлатии қатъи ҳабс ва манъкуниҳо ба ихтиёрдорӣ ба молу мулки ғайриманқул

273. Қатъи ҳабс ва манъкуниҳо ба ихтиёрдорӣ ба молу мулки ғайриманқул дар асоси Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи истеҳсолоти иҷро» ва Кодекси андози Ҷумҳурии Тоҷикистон мутобиқи Қонун дар бораи бақайдгирӣ амалӣ карда мешавад. Қатъи ҳабс ва манъкуниҳо ба ихтиёрдорӣ ба молу мулки ғайриманқул дар асоси қарорҳои суд, иҷрочии суд ва Кумитаи андози назди Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон мутобиқи Қонун дар бораи бақайдгирӣ ба қайди давлатӣ гирифта мешавад.

§7. Бақайдгирии қатъи шартномаҳои ипотекаи молу мулки ғайриманқул

274. Шартномаи ипотекаи молу мулки ғайриманқул бо асосҳои зерин қатъ мегардад:

- бо қатъи уҳдадориҳои бо ипотека (гарави молу мулки ғайриманқул) таъминшуда;

- ҳангоми дар савдои оммавӣ фурӯхта шудани молу мулки ғайриманқул;

- дар дигар ҳолатҳое, ки қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон пешбинӣ намудааст.

275. Қатъи шартномаҳои ипотека дар асоси ҳуҷҷатҳои зерин ба қайди давлатӣ гирифта мешавад:

- қарори суд ва санади иҷрочии суд оиди дар савдои оммавӣ ба фурӯш баровардани молу мулки ғайриманқул;

- бо қатъи уҳдадориҳои бо шартномаи ипотека (гарави молу мулки ғайриманқул) таъминшуда;

- дар асоси маълумотномаи гаравгир;

- дар дигар ҳолатҳое, ки қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон пешбинӣ намудааст.

Замимаи 1 ба Қоидаҳо, тартиби бақайдгирӣ,
пешбурд ва шаклҳои варақаи бақайдгирӣ,
парвандаи бақайдгирӣ, дафтари бақайдгирии
аризаҳо ва гузоштани рақамҳои кадастрии
молу мулки ғайриманқул

____

(номгӯйи ташкилоти бақайдгирии давлатӣ)

Ариза/дархост №

дар бораи бақайдгирии давлатӣ

Барои шахсони воқеӣ:

Насаб, ном ва номи падари муроҷиаткунанда ____

____

(соҳибҳуқуқ ё намояндаи ваколатдор)

____

(Номгӯйи ҳуҷҷат, сана, рақам ва мақоме, ки ҳуҷҷатро додааст)

Ҷои истиқомат (суроға) ____

(шаҳр, ноҳия, деҳот, деҳа, қитъа, маҳалла, кӯча, № хона)

Ҳуҷҷати тасдиққунандаи шахсият ____

____

(номгӯйи ҳуҷҷат, сана, рақам ва мақоме, ки ҳуҷҷатро додааст)

РМА _____________________ Телефон _____________ почтаи электронӣ _______________________

Барои шахсони ҳуқуқӣ:

Номи пурраи шахси ҳуқуқӣ ____

Насаб, ном ва номи падари муроҷиаткунанда ____

____

(роҳбар ё намояндаи ваколатдор)

Дар асоси ____ амал мекунад

(номгӯйи ҳуҷҷат, сана, рақам ва мақоме, ки ҳуҷҷатро додааст)

Шаҳодатнома дар бораи бақайдгирии давлатии шахси ҳуқуқӣ №__аз «__»_____ _________ с. 20____

Суроғаи шахси ҳуқуқӣ ____

РМА _____________________ Телефон _____________ почтаи электронӣ _______________________

Номгӯйи объекти молу мулки ғайриманқул ____

Суроғаи объекти молу мулки ғайриманқул ____

Рақами кадастрии объекти молу мулки ғайриманқул _______________________________________

Хоҳиш менамоям, ки ____ _______ба қайди давлатӣ гиред

(намуди хизматрасонӣ)

Мӯҳлати хизматрасонӣ _______________ рӯз Муқаррарӣ, фаврӣ ________________-----------

Ба ариза/дархост ҳуҷҷатҳои зеринро пешниҳод менамоям (номгӯйи ҳуҷҷат, сана, рақам ва мақоме, ки ҳуҷҷатро додааст): ____

Пардохтнома оид ба супоридани ҳаққи хизматрасонӣ №____ аз «____» ______с. 20__

Пардохтнома оид ба супоридани хироҷ №_____ аз «____» ________с. 20__

Имзои муроҷиаткунанда (соҳибҳуқуқ ё намояндаи ваколатдори он) ____________________________

Мутахассиси қабул ва додани ҳуҷҷатҳо ____

(насаб, ном, номи падар ва имзо)

Сана ва вақти воридоти ариза/дархост ____

Замимаи 2 ба Қоидаҳо, тартиби бақайдгирӣ,
пешбурд ва шаклҳои варақаи бақайдгирӣ,
парвандаи бақайдгирӣ, дафтари бақайдгирии
аризаҳо ва гузоштани рақамҳои
кадастрии молу мулки ғайриманқул

____
(номгӯйи ташкилоти бақайдгирии давлатӣ)

Огоҳинома №
дар бораи қабули ҳуҷҷатҳо барои бақайдгирии давлатӣ

____
(насаб, ном ва номи падари шахси воқеӣ ё номи пурраи шахси ҳуқуқӣ)
____

огоҳ менамоям дар он хусус, ки аз руи аризаи/дархости № ___аз «___» _______ соли 20__ соати _______
Аз муроҷиаткунанда ____
(шахси воқеӣ ё ҳуқуқӣ)
____

Номгӯйи объекти молу мулки ғайриманқул
____
____
Суроғаи объекти молу мулки ғайриманқул ____
____
Рақами кадастрии объекти молу мулки ғайриманқул: ____
____

ҳуҷҷатҳо барои бақайдгирии давлатӣ қабул карда шуд.

Бақайдгиранда ____
(насаб, ном, номи падар ва имзо)

Сана ва вақти додани огоҳинома: «__» _____________ соли 20 ___ соати ________

Замимаи 3 ба Қоидаҳо, тартиби бақайдгирӣ,
пешбурд ва шаклҳои варақаи бақайдгирӣ,
парвандаи бақайдгирӣ, дафтари бақайдгирии
аризаҳо ва гузоштани рақамҳои
кадастрии молу мулки ғайриманқул

____

(номгӯйи ташкилоти бақайдгирии давлатӣ)

Огоҳинома №

дар бораи рад намудани қабули ариза/дархост

____

(насаб, ном ва номи падари шахси воқеӣ ё номи пурраи шахси ҳуқуқӣ)

____

огоҳ менамоям дар он хусус, ки ҳангоми баррасии аризаи/дархости № ____аз «___» _____________ соли 20__ соати ________

Номгӯйи объекти молу мулки ғайриманқул ____

____

Суроғаи объекти молу мулки ғайриманқул ____

____

Рақами кадастрии объекти молу мулки ғайриманқул: ______________________________

____

ва ҳуҷҷатҳои ба он замимагашта қабули ариза/дархост бо асосҳои зерин рад карда шуд: ____

____

____

____

____

____

____

____

____

____

Мутахассис: ____

(насаб, ном, номи падар ва имзои мутахассис)

Сана ва вақти додани огоҳинома: «__» _____________ соли 20 ___ соати ________

Огоҳиномаро қабул кард: ____

(насаб, ном, номи падар ва имзо)

Замимаи 4 ба Қоидаҳо, тартиби бақайдгирӣ,

пешбурд ва шаклҳои варақаи бақайдгирӣ,

парвандаи бақайдгирӣ, дафтари бақайдгирии

аризаҳо ва гузоштани рақамҳои

кадастрии молу мулки ғайриманқул

Дафтари бақайдгирии аризаҳо ва тартиби ворид намудани сабтҳо ба он

Р\т	Сана, рақам ва вақти дохил шудани ариза	Маълумоти мушаххас дар бораи аризадиҳанда	Молу мулки ғайриманқул ва суроғаи он	Рӯйхати ҳуҷҷатҳое, ки барои анҷом додани бақайдгирии давлатӣ пешниҳод шудаанд	Қайд оид ба қабул ё рад кардани ариза	Натиҷаи баррасии ариза	Рӯйхати ҳуҷҷатҳое, ки ба аризадиҳан-да дода шудааст	Насаб, ном, номи падар ва имзои аризади-ҳанда	Эзоҳ

1.	22.12 соли 2017 № 361/15 :16 соати 12:30	Муроҷиаткунанда КВД «Лоиҳакаш» суроға ш. Душанбе кучаи Н. Қарабоев бинои 10. Нусхаи шаҳодатнома дар бораи бақайдгирии шахси ҳуқуқӣ аз 1. 04. 2002, №411. Нусхаи рақами мушаххаси андозсупоранда, 6) Нусхаи оиннома 7) Ваколатнома ба номи Бобоев А. аз 21.12 соли 2017 №16 дода шудааст.	Бинои маъмурӣ воқеъ дар ш. Душанбе кучаи Ф. Ниёзӣ 15.	1) Дархост оид ба бақайдгирии давлатии қитъаи замин ва ташкилёбии бинои ба анҷомрасида. 2) Парвандаи заминсозӣ. 3) Қарори мақомоти иҷроияи маҳаллии ш. Душанбе оид ба тасдиқи санади комиссияи давлатии қабул нумудани объекти сохташуда аз 10.12.2017. 8) Нусхаи пардохтномаҳо №№ аз 22. 12, 2016.	Дархост қабул карда шуд. Бақайд-гирӣ боздошта шуд	Дар фехристи ягонаи давлатии молу мулки ғайриман-кул ва ҳуқуқҳо ба он тахти № 10--- аз 25.12. соли 2017. соати 11 . 00 ба қайди давлатӣ гирифта шуд.	Забонхат оид ба қабули ҳуҷҷатҳо аз 22.12.2016 сол аз рӯйи дархости № 361 Огоҳинома оид ба боздоштани бақайдгирии давлатӣ аз 23.12.с.2017 Дода шуд: 1)Шаҳодатном а дар бораи ба қайдгирии давлатӣ № 236\16 аз 25.12.2017 сол.	Бобоев А. Бобоев А. Бобоев А	

Замимаи 5 ба Қоидаҳо, тартиби бақайдгирӣ,

пешбурд ва шаклҳои варақаи бақайдгирӣ,

парвандаи бақайдгирӣ, дафтари бақайдгирии

аризаҳо ва гузоштани рақамҳои

кадастрии молу мулки ғайриманқул

____

(номгӯйи ташкилоти бақайдгирии давлатӣ)

Забонхат №

дар бораи қабули ариза/дархост

(ҳуҷҷатҳо танҳо баъди пешниҳоди забонхат дода мешаванд)

Қабули ҳуҷҷатҳо аз рӯи аризаи/дархости №_______аз «__»________с. 20___ соати ______

Дода шуд ба мурочиаткунанда ____

(шахси воқеӣ ё ҳуқуқӣ)

Номгӯйи объекти молу мулки ғайриманқул_____________________________________

____

____

Суроғаи объекти молу мулки ғайриманқул_____________________________________

____

____

Рақами кадастрии объекти молу мулки ғайриманқул ___________________________

____

____

Номгӯйи ҳуҷҷатҳои қабулшуда (номгӯйи ҳуҷҷат, сана, рақам ва мақоме, ки ҳуҷҷатро додааст) ____

____

____

____

____

____

____

____

____

Пардохтнома оид ба супоридани ҳаққи хизматрасонӣ № __ _____ сомонӣ аз «__» ______соли 20 .

Пардохтнома оид ба супоридани хироҷ ба буҷет № __ ________ сомонӣ аз «__» _______соли 20 .

Муҳлати иҷро «__» __________________ соли 20 ___ соати ________________________

Мутахассис ____

(насаб, ном, номи падар ва имзо)

Сана ва вақти додани забонхат: «__» __________________ соли 20 ___ соати ________

Забонхатро қабул кард: ____

(насаб, ном, номи падар ва имзои аризадиҳанда)

Замимаи 6 ба Қоидаҳо, тартиби бақайдгирӣ,

пешбурд ва шаклҳои варақаи бақайдгирӣ,

парвандаи бақайдгирӣ, дафтари бақайдгирии аризаҳо

ва гузоштани рақамҳои кадастрии молу мулки ғайриманқул

____

(номгӯйи ташкилоти бақайдгирии давлатӣ)

Огоҳинома №

Дар бораи боз доштани амалиёти бақайдгирии давлатӣ

____

(насаб, ном ва номи падари шахси воқеӣ ё номи пурраи шахси ҳуқуқӣ)

____

огоҳ менамоям дар он хусус, ки ҳангоми баррасии аризаи/дархости № ____аз«___» ______________ соли 20__ соати ________

Номгӯйи объекти молу мулки ғайриманқул ____

____

Суроғаи объекти молу мулки ғайриманқул ____

____

Рақами кадастрии объекти молу мулки ғайриманқул: ____

____

ва ҳуҷҷатҳои ба он замимагашта бақайдгирии давлатӣ бо асосҳои зерин боз дошта шуд: __________

____
____
____
____
____
____
____
____
____

____
____
____
____

____
____
____
____

Бақайдгиранда ____

(насаб, ном, номи падар ва имзо)

Сана ва вақти додани огоҳинома «__» ____________ соли 20 ___ соати ________

Замимаи 7 ба Қоидаҳо, тартиби бақайдгирӣ,
пешбурд ва шаклҳои варақаи бақайдгирӣ,
парвандаи бақайдгирӣ, дафтари бақайдгирии
аризаҳо ва гузоштани рақамҳои
кадастрии молу мулки ғайриманқул

____

(номгӯйи ташкилоти бақайдгирии давлатӣ)

Ариза/дархост №

дар бораи мавриди баҳс қарор додани бақайдгирии давлатӣ

Мурочиаткунанда ____

(насаб, ном ва номи падари аризадиҳанда,

____

мансубияти шаҳрвандӣ, РМА, номи шахси ҳуқуқӣ, сурогаи шахси вокеӣ ё ҳуқуқӣ,

____

рақам, сана ва мақоме, ки ҳуҷҷати тасдиққунандаи шахсиятро додааст,

____

рақам ва санаи додани шаҳодатнома дар бораи бақайдгирии давлатии шахси ҳуқуқӣ

____

рақам ва санаи додани ваколатномаи намояндаи ваколатдор,

____

рақами телефон, почтаи электронӣ)

Хоҳиш менамоям, ки ____

(номгӯй, сурога, рақами кадастрии объекти молу мулки ғайриманқули мавриди баҳс қарор додашаванда)

____

____

дар асоси ____

(асос барои пешниҳоди ариза/дархост)

____

мавриди баҳси ____

(мазмуни баҳси ҳуқуқ)

____

____ **қарор медиҳам**.

Ба ариза/дархост ҳуҷҷатҳои зерин ҳамроҳ карда мешаванд: ______________________________

____

(номгуй, рақам ва санаи ҳуҷҷатҳои пешниҳодшуда)

____

____

____

____

____

Пардохтнома оид ба супоридани ҳаққи хизматрасонӣ №___ аз «__» ____соли 20__

Имзои аризадиҳанда____

Мутахассиси қабул ва додани ҳуҷҷатҳо____

(насаб, ном, номи падар ва имзо)

Сана ва вақти воридоти ариза/дархост ______________________________

Замимаи 8 ба Қоидаҳо, тартиби бақайдгирӣ,

пешбурд ва шаклҳои варақаи бақайдгирӣ, парвандаи

бақайдгирӣ, дафтари бақайдгирии аризаҳо ва гузоштани

рақамҳои кадастрии молу мулки ғайриманқул

____

(номгӯйи ташкилоти бақайдгирии давлатӣ)

Огоҳинома №

дар бораи рад намудани анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирии давлатӣ

____

(насаб, ном ва номи падари шахси воқеӣ ё номи пурраи шахси ҳуқуқӣ)

____

огоҳ менамоям дар он хусус, ки ҳангоми дида баррасии аризаи/дархости № ____аз «___» ______________ соли 20__ соати ________

Номгӯйи объекти молу мулки ғайриманқул ____

____

Суроғаи объекти молу мулки ғайриманқул ____

____

Рақами кадастрии объекти молу мулки ғайриманқул: ________________________________

____

ва ҳуҷҷатҳои ба он замимагашта баррасӣ гардида, анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирии давлатӣ бо асосҳои зерин рад карда шуд: ____

____

____
____
____
____
____
____
____
____
____
____
____
____
____
____
____

Бақайдгиранда ____

(насаб, ном, номи падар ва имзо)

Сана ва вақти додани огоҳинома «__» ____________ соли 20 ___ соати ________

____

(номгўйи ташкилоти бақайдгирии давлатӣ)

Замимаи 9 ба Қоидаҳо, тартиби бақайдгирӣ,
пешбурд ва шаклҳои парвандаи бақайдгирӣ,
варақаи бақайдгирӣ, дафтари бақайдгирии
аризаҳо ва гузоштани рақамҳои
кадастрии молу мулки ғайриманқул

Ҷилди _____

____ __

(номгўи ташкилоти бағайдгирии давлатӣ)

Парвандаи бақайдгирӣ ____ __________

(номгуйи объекти молу мулки ғайриманқул)

____

(Рақами кадастрии объекти молу мулки ғайриманқул)

____

____

____

____

(Суроғаи объекти молу мулки ғайриманқул)

____

____

____

(Қайдҳо)

Соли 20 _____

Варақи _____

Номгӯйи ҳуҷҷатҳои парвандаи бақайдгирӣ

р\т	Номгӯй, шохиси ариза ва ҳуҷҷатҳо (нусхаи ҳуҷҷатҳо)	шумораи варақҳо дар парванда	Таърихи ворид намудани сабтҳо	Насаб, ном ва имзои бақайдгиранда

Замимаи 10 ба Қоидаҳо, тартиби бақайдгирӣ,
пешбурд ва шаклҳои варақаи бақайдгирӣ, парвандаи
бақайдгирӣ, дафтари бақайдгирии аризаҳо ва гузоштани
рақамҳои кадастрии молу мулки ғайриманқул

Варақаи бақайдгирии № «B----»

Фасли I. Маълумоти мушаххас ба объекти молу мулки ғайриманқул

Рақами кадастрии объекти молу мулки ______ ғайриманқул: ______ ______ Рақами кадастрии қаблии объекти молу ______ мулки ғайриманқул: ______ Тақсимшавӣ ☐ Ҳамроҳшавӣ ☐ Хориҷшавӣ ☐ Номгӯй ва рақами харита: ______ Намуд ва санаи таҳқиқ ______ ☐ асосӣ ☐ ҷорӣ Суроғаи ҷойгиршавии ______	Таъиноти мақсаднок ______ ______ ______ Ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин ______ Ниҳолҳои бисёрсола______ ______ Масоҳати қитъаи замин ______ Масоҳати объекти дар қитъаи замин ҷойгиршуда ______

объекти молу мулки ____

ғайриманқул:

____

(ноҳия (шаҳр), шаҳраку деҳот, деҳа, кӯча, гузаргоҳ,хонаи №)

Шакли моликият ба объекти дар қитъаи замин ҷойгиршуда:

Давлатӣ (ҷумҳуриявӣ) ☐ Давлатӣ (коммуналӣ) ☐ Ҷамъиятӣ ☐ Шахсӣ ☐ Дигар ☐

Ислоҳи хатоҳо, бекор кардани сабтҳо

____

Саҳми (ҳиссаи) соҳибҳуқуқӣ:

- ба қитъаи замин____

- ба объекти дар қитъаи замин ҷойгиршуда______________________________

Боз доштан ё рад намудани амалиёти бақайдгирӣ

____

____

Сана ва вақти ворид-шавии муроҷиат	Ҳуқуқи бенефит-сиарӣ	Ҳуҷҷати бенефитсиарӣ	Рақами кадастрии молу мулки ғайриманқули гаронидошта	Сана ва вақти бақайдгирии давлатии гаронӣ	Сана ва вақти бақайдгирии давлатии қатъи гаронӣ	Бақайдгиранда (насаб, ном ва номи падар)	Имзо ва мухр

Фасли II. Бақайдгирии ҳуқуқҳо ба объекти молу мулки ғайриманқул

Сана ва вақти ворид-	Соҳибҳуқуқ (он)	Суроғаи соҳибҳуқуқ (он)	Ҳуҷҷати ҳуқуқмуайянкунанда	Моликияти умумӣ ё ҳиссавӣ	Сана ва вақти бақайдгирии давлатӣ	Сана ва вақти бақайдгирии давлатии қатъи ҳуқуқ	Бақайдгиранда (насаб, ном ва номи падар)	Имзо ва мухр

шавии муроҷиат								

Сана ва вақти ворид-шавии муроҷиат	Соҳибҳуқуқ (он)	Суроғаи соҳибҳуқуқ (он)	Ҳуҷҷати ҳуқуқмуайянкунанда	Моликияти умумӣ ё ҳиссавӣ	Сана ва вақти бақайдгирии давлатӣ	Сана ва вақти бақайдгирии давлатии қатъи ҳуқуқ	Бақайдгиранда (насаб, ном ва номи падар)	Имзо ва муҳр

Фасли III. Бақайдгирии маҳдудиятҳои (гаронињои) ҳуқуқ

Сана ва вақти ворид-шавии муроҷиат	Шахси бенефитсиарӣ (манфиатгир), объекти	Намуди маҳдудиятҳои (гарониҳои) ҳуқуқ	Ҳуҷҷати ҳуқуқмуайян-кунандаи маҳдудиятҳои (гарониҳои)	Муҳлати амали маҳдудиятҳои (гарониҳои) ҳуқуқ	Манъи бегона намудани ҳуқуқҳо ба молу мулки ғайриманқул	Сана ва вақти бақайдгирии давлатии маҳдудиятҳои (гарониҳои)	Сана ва вақти бақайдгирии давлатии қатъи маҳдудиятҳои (гарониҳои)	Бақайдги ранда (насаб, ном ва номи	Имзо ва муҳр

Замимаи 11
ба Қоидаҳо, тартиби пешбурд ва
шаклҳои варақаи бақайдгирӣ,
парвандаи бақайдгирӣ, дафтари
бақайдгирии аризаҳо ва гузоштани рақамҳои
кадастрии молу мулки ғайриманқул

ТАРТИБИ

ВОРИД НАМУДАНИ САБТҲО БА ВАРАҚАИ БАҚАЙДГИРӢ

1. Фасли 1. Маълумоти мушаххас оид ба объекти молу мулки ғайриманқул

Сабтҳо дар фасли якуми варақаи бақайдгирӣ бо тартиби зерин ворид карда мешаванд:

- дар сатри «варақаи бақайдгирии №» - рақами кадастрии молу мулки ғайриманқул, ки дар як вақт рақами варақаи бақайдгирӣ аст, сабт карда мешавад;

- агар молу мулки ғайриманқул аз якчанд молу мулки ғайриманқули ҷудогона иборат бошад, рақами кадастрии якуми он дар сатри «варақаи бақайдгирии №» сабт карда шуда, рақамҳои кадастрии пурраи объекти молу мулки ғайриманқул дар сатри «рақами кадастрии объекти молу мулки ғайриманқул» қайд карда мешавад;

- дар сатри «рақами кадастрии қаблии объекти молу мулки ғайриманқул» рақами кадастрии молу мулки ғайриманқуле, ки аз он рақами кадастрии молу мулки ғайриманқули нав ташкил ёфтааст, сабт карда мешавад;

- дар сатрҳои «тақсимшавӣ», «ҳамроҳшавӣ» ва «хориҷшавӣ» агар объекти молу мулки ғайриманқул дар ҷараёни тақсимшавӣ, ҳамроҳшавӣ ё хориҷшавӣ ба вуҷуд омада бошад он бо аломати «√» ишора карда мешавад.

- дар сатри «номгуй ва рақами харита» номи харитаи кадастрӣ ва рақами планшетҳои истифодашуда, инчунин рақами харитаи маҳалли кадастрӣ, ки объекти молу мулки ғайриманқули бақайдгирифташаванда дар он ҷойгир шудааст, сабт карда мешавад.

- дар сатри «намуд ва санаи таҳқиқ» санаи барӯйхатгирии молу мулки ғайриманқул, ки дар маҳал гузаронида шудааст, сабт карда мешавад, Агар намуди таҳқиқ дархостӣ бошад дар сатри «асосӣ» ва агар таҳқиқот дар асоси барӯйхатгирии нақшавӣ бошад дар сатри «ҷорӣ» бо аломати «√» ишора карда мешавад.

- дар сутуни «суроғаи ҷойгиршавии объекти мулки ғайриманқул» суроғаи ҷойгиршавии молу мулки ғайриманқул сабт карда мешавад. Суроғаи ҷойгиршавии молу мулки ғайриманқул аз воҳиди маъмурӣ ҳудуди (шаҳрак ё деҳот) иборат буда, инчунин қаламрави ҷойгиршавии молу мулки ғайриманқул (деҳа, хиёбон, куча ва рақами молу мулки ғайриманқул) сабт карда мешавад.

- дар сатри «шакли моликият ба объекти дар қитъаи замин ҷойгиршуда» - бақайдгиранда ба кадом шакли моликият тааллуқ доштани моликияти дар қитъаи замин ҷойгир шударо бо аломати «√» ишора менамояд.

- дар сатри «ислоҳи хатоҳо, бекор кардани сабтҳо» аз тарафи бақайдгиранда бо роҳи ворид намудани сабти нав анҷом дода мешавад. Хатои техникӣ дар асоси аризаи соҳибҳуқуқ ва мақомоти манфиатдор бо ташаббуси бақайдгиранда ислоҳ карда мешавад. Хатое, ки хусусияти техникӣ надорад, дар асоси қарори суд аз тарафи бақайдгиранда бо ворид намудани сабти нав анҷом дода мешавад. Бекор намудани сабтҳо дар варақаи бақайдгириро бақайдгиранда танҳо дар асоси қарори суд ворид менамояд.

- сатри «таъиноти мақсаднок» мувофики истифодаи таъиноти мақсаднок сабт дар асоси ҳуҷҷатҳои ҳуқуқмуайянкунанда ва тибқи санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ, инчунин замимаи 15 ворид карда мешавад.

- дар сатри «ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин»- ҳуқуқи истифодабарии бемуҳлат, муҳлатнок, якумраи меросӣ ё дар асоси шартномаи иҷораи қитъаи замин додашуда ё ҳуқуқи истифодабарии бемуҳлат, муҳлатнок ё якумраи меросии қитъаи замин, ки бо ҳуқуқи бегона намудан ба даст оварда шудааст, инчунин оид ба тақсимшаванда ё тақсимнашаванда будани қитъаи замин сабт ворид карда мешавад;

- дар сатри «ниҳолҳои бисёрсола» - агар бақайдгирии молу мулки ғайриманқул ниҳолҳои бисёрсола бошад, бақайдгиранда намуди ниҳолҳо, аз ҷумла мевадиҳанда, миқдор ва соли онро аз рӯи шиносномаи техникӣ ва ҳуҷҷатҳои ҳуқуқмуайянкунанда сабт менамояд;

- дар сатри «масоҳати қитъаи замин»- дар асоси ҳуҷҷатҳои ҳуқуқмуайянкунанда, қарорҳои мақоми ваколатдори давлатӣ андозаи дақиқи қитъаи замин, ки тибқи санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ қабул гардида аст, инчунин гуруҳ ва намуди замин мувофиқи замимаи 16 сабт карда мешавад ;

- дар сатри «масоҳати объекти дар қитъаи замин ҷойгиршуда»- масоҳати умумии бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, бинои ёрирасон, иншоот ва объектҳои сохтмонии нотамом сабт карда мешавад;

- дар сатрҳои «саҳми (ҳиссаи) соҳибҳуқуқӣ:

- ба қитъаи замин,

- ба объекти дар қитъаи замин ҷойгиршуда», бақайдгиранда нисбат ба қитъаи замин саҳми саҳмдорон ба қитъаи замин ва нисбати объекти дар қитъаи замин ҷойгир шуда ҳиссаи соҳибҳуқуқонро ба объекти дар қитъаи замин ҷойгиршуда бо ададҳо ва гузоштани каср ё бо гузоштани фоиз дар асоси ҳуҷҷатҳои ҳуқуқмуайянкунанда сабт менамоянд.

- дар сатри «боз доштан ё рад намудани анҷомдиҳии амалиёти бақайдгирӣ»- бо назардошти параграфҳои 3 ва 4 боби 3 Қоидаҳои мазкур ҳангоми бақайдгирии давлатӣ амалиёт боздошт ё рад шуда бошад, сабтҳо ворид карда мешавад.

Дар қисми дуюми фасли якуми варақаи бақайдгирӣ ҳуқуқҳои бенефитсиарӣ бо тартиби зерин ба қайди давлатӣ гирифта мешавад:

- дар сутуни «сана ва вақти воридшавии муроҷиат»- сана, вақт ва шохиси муроҷиати шахси воқеӣ ва ё ҳуқуқӣ, ки дар дафтари бақайдгирии аризаҳо ба қайд гирифта шудааст, сабт карда мешавад;

- дар сутуни «ҳуқуқи бенефитсиарӣ» - дар асоси ҳуҷҷатҳои ҳуқуқмуайянкунанда намуди сервитут сабт карда мешавад;

- дар сутуни «ҳуҷҷати бенефитсиарӣ» - бақайдгиранда сана, рақам ва номи ҳуҷҷати ҳуқуқмуайянкунандаро, ки дар асоси он сервитут муқаррар карда шудааст, сабт менамояд;

- дар сутуни «рақами кадастрии молу мулки ғайриманқули гаронидошта» - бақайдгиранда рақами кадастрии молу мулки ғайриманқуле, ки бо сервитут гаронӣ овардааст, сабт менамояд;

- дар сутуни «сана ва вақти бақайдгирии давлатии гаронӣ» -бақайдгиранда рӯз, моҳ, сол ва вақти бақайдгирии давлатии ҳуқуқҳои бенефитсиариро пурра бо дақиқа сабт менамояд. (мисол 10. 08. 2017 с.15. 07д.);

- дар сутуни «сана ва вақти бақайдгирии давлатии қатъи гаронӣ»- бақайдгиранда рӯз, моҳ, сол ва вақти бақайдгирии қатъи сервитутро сабт менамояд;

- дар сутунҳои «Бақайдгиранда, насаб, ном ва номи падар», «имзо ва муҳр»- насаб, ном ва номи падари бақайдгиранда сабт карда шуда, имзо ва муҳри бақайдгиранда гузошта мешавад.

2. Фасли 2. Бақайдгирии ҳуқуқҳо ба объекти молу мулки ғайриманқул

Сабтҳо дар фасли дуюми варақаи бақайдгирӣ бо тартиби зерин ворид карда мешавад:

- дар сутуни «сана ва вақти воридшавии муроҷиат»- сана, вақт ва шохиси муроҷиати шахси воқеӣ ва ё ҳуқуқӣ, ки дар дафтари бақайдгирии аризаҳо ба қайд гирифта шудааст, сабт карда мешавад;

- дар сутуни «соҳибҳуқуқ»-насаб, ном ва номи падари соҳибҳуқуқ, номи пурраи шахси ҳуқуқӣ дар асоси ҳуҷҷатҳои тасдиққунанда сабт карда мешавад.

Номҳои кӯтоҳ кардашуда ҳангоми нишон додани шакли ташкилию ҳуқукии шахси ҳуқуқӣ бо тартиби зерин сабт карда мешаванд:

- «ҶС» -Ҷамъияти саҳомӣ;

- «ҶДММ» -Ҷамъияти дорои масъулияташ маҳдуд;

- «ҶДМИ»-Ҷамъияти дорои масъулияти иловагӣ;

- «ҶСК»-Ҷамъияти саҳомии кушода;

- «ҶСП»- Ҷамъияти саҳомии пӯшида;

- «ҶХФ»- Ҷамъияти хоҷагидории фаръӣ;

- «ҶХВ»- Ҷамъияти хоҷагидории вобаста;

- «КВД»- Корхонаи воҳиди давлатӣ;

- «КДФ»- Корхонаи давлатии фаръӣ;

- «Иттиҳ. хоҷ. деҳ.» - Иттиҳодияҳои хоҷагиҳои деҳқонӣ;

- «Шир. хоҷ. деҳ»- Ширкати хоҷагии деҳқонӣ;

- «Ҷам. хоҷ. деҳ.»- Ҷамъияти хоҷагии деҳқонӣ.

Дар мавриди дар номгӯи мазкур мавҷуд набудани шакли ташкилию ҳуқуқии шахсони ҳуқуқӣ он пурра сабт карда мешавад.

- дар сутуни «суроғаи соҳибҳуқуқ (он)» - бақайдгиранда суроғаи соҳибҳуқуқ ё соҳибҳуқуқонро барои шахсони воқеӣ–дар асоси ҳуҷҷати тасдиққунандаи шахсият ва барои шахсони ҳуқуқӣ– дар асоси шаҳодатнома дар бораи бақайдгирии давлатии шахси ҳуқуқӣ, ки мақоми андоз додааст, сабт менамояд;

- дар сутуни «ҳуҷҷати ҳуқуқмуайянкунанда»- бақайдгиранда номгӯйи ҳуҷҷати ҳуқуқмуайянкунандаро бо нишон додани сана ва рақами он сабт менамояд;

- дар сутуни «моликияти умумӣ ё ҳиссавӣ»-бақайдгиранда дар асоси ҳуҷҷатҳои ҳуқуқмуайянкунанда, ки аз тарафи муроҷиаткунанда пешниҳод карда шудааст, маълумотҳоро оид ба моликияти умумӣ ё ҳиссавӣ ворид менамояд. Ҳангоми дар ҳуҷҷатҳо мавҷуд набудани меъёрҳои мазкур дар сутуни мазкур хат кашида мешавад. Ҳангоми бақайдгирии моликияти умумӣ «моликияти умумӣ» ва ҳангоми бақайдгирии моликияти ҳиссавӣ ҳиссаҳои ҳар як соҳибҳуқуқ сабт карда мешавад. Ҳангоми мавҷуд набудани андозаи ҳисса «моликияти умумии ҳиссавӣ » сабт карда мешавад.

Ҳангоми бақайдгирии ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин, дар сутуни мазкур сабтҳо бо тартиби зер ворид карда мешавад: «моликияти давлатӣ бо ҳуқуқи истифодабарии умумӣ ё ҳиссавӣ»

- дар сутуни «сана ва вақти бақайдгирии давлатӣ»- бақайдгиранда рӯз, моҳ, сол ва вақти бақайдгирии давлатиро сабт менамояд;

- дар сутуни «сана ва вақти бақайдгирии давлатии қатъи ҳуқуқ»- бақайдгиранда рӯз, моҳ, сол ва вақти бақайдгирии қатъи ҳуқуқҳо ба молу мулки ғайриманқулро сабт менамояд;

- дар сутунҳои «Бақайдгиранда, насаб, ном ва номи падар», «имзо ва муҳр»- насаб, ном ва номи падари бақайдгиранда сабт карда шуда, имзо ва муҳри бақайдгиранда гузошта мешавад.

3. Фасли 3. Бақайдгирии маҳдудиятҳои (гарониҳои) ҳуқуқ

Сабтҳо дар фасли сеюми варақаи бақайдгирӣ бо тартиби зерин ворид карда мешавад:

- дар сутуни «сана ва вақти воридшавии муроҷиат»- сана, вақт ва шохиси муроҷиати шахси воқеӣ ва ё ҳуқуқӣ, ки дар дафтари бақайдгирии аризаҳо бақайд гирифта шудааст, сабт карда мешавад;

- дар сутуни «шахси бенефитсиарӣ (манфиатгир), объекти бенефитсиарӣ»-насаб, ном ва номи падари шахси воқеӣ ва номгӯйи шахси ҳуқуқӣ, ки манфиатгир аст, сабт карда мешавад. Ҳангоми бақайдгирии сервитут рақами кадастрии молу мулки ғайриманқуле, ки ба манфиати вай сервитут муқаррар карда шудааст, сабт карда мешавад;

- дар сутуни «намуди маҳдудиятҳои (гарониҳои) ҳуқуқ»- бақайдгиранда намуди маҳдудиятҳои (гарониҳои) ҳуқуқи ба қайд гирифташавандаро сабт менамояд;

- дар сутуни «ҳуҷҷати ҳуқуқмуайянкунандаи маҳдудиятҳои (гарониҳои) ҳуқуқ»- ҳуҷҷате, ки тибқи санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ маҳдудиятҳои (гарониҳои) ҳуқуқро муқаррар менамояд, бо нишон додани рӯз, моҳ, сол, номи ҳуҷҷат ва мақоме, ки ҳуҷҷатро додааст, сабт карда мешавад;

- дар сутуни «муҳлати амали маҳдудиятҳои (гарониҳои) ҳуқуқ»- бақайдгиранда муҳлати амали маҳдудиятҳои (гарониҳои) ҳуқуқро бо нишон додани рӯз, моҳ, сол сабт менамояд;

- дар сутуни «манъи бегона намудани ҳуқуқҳо ба молу мулки ғайриманқул»-бақайдгиранда дар асоси ҳуҷҷатҳои пешниҳодшуда (қарорҳои суд, мақоми андоз) бо аломати «√» бегонакунии ҳуқуқҳоро маҳдуд менамояд;

- дар сутуни «сана ва вақти бақайдгирии давлатии маҳдудиятҳои (гарониҳои) ҳуқуқ» -бақайдгиранда дар асоси ҳуҷҷатҳои ҳуқуқмуайянкунанда рӯз, моҳ, сол ва вақти бақайдгирии давлатии маҳдудиятҳои (гарониҳои) ҳуқуқро пурра бо дақиқа сабт менамояд (мисол 10. 08. 2017 с.15. 07д.).;

- дар сутуни «сана ва вақти бақайдгирии давлатии қатъи маҳдудиятҳои (гарониҳои) ҳуқуқ»- бақайдгиранда дар асоси ҳуҷҷатҳои ҳуқуқ - муайянкунанда рӯз, моҳ, сол ва вақти бақайдгирии қатъи маҳдудиятҳои (гарониҳои) ҳуқуқро сабт менамояд;

- дар сутунҳои «Бақайдгиранда, насаб, ном ва номи падар», «имзо ва муҳр»- насаб, ном ва номи падари бақайдгиранда сабт карда шуда, имзо ва муҳри бақайдгиранда гузошта мешавад.

Замимаи 12

ба Қоидаҳо, тартиби бақайдгирӣ,

пешбурд ва шаклҳои варақаи бақайдгирӣ,

парвандаи бақайдгирӣ, дафтари бақайдгирии

аризаҳо ва гузоштани рақамҳои кадастрии

Рақамҳои кадастрии минтақаҳои бақайдгирии шаҳру ноҳияҳои ҷумҳурӣ

Рақами кадастрии минтақаҳои бақайдгирӣ	**Номгӯйи шаҳру ноҳияҳо**
1	Варзоб
2	Рашт
3	Ҳисор
4	Нуробод
5	Лахш
6	Ваҳдат
7	Рӯдакӣ
8	Роғун
9	Сангвор
10	Тоҷикобод
11	Турсунзода
12	Файзобод
13	Шаҳринав
14	Айнӣ
15	Ашт
16	Деваштич
17	Ҷаббор Расулов
18	Зафаробод
19	Исфара
20	Конибодом
21	Кӯҳистони Мастчоҳ
22	Мастчоҳ
23	Спитамен
24	Панҷакент
25	Истаравшан

26	Бобоҷон Ғафуров
27	Шаҳристон
28	Балҷувон
29	Носири Хусрав
30	Бохтар
31	Вахш
32	Восеъ
33	Хуросон
34	Данғара
35	Дустӣ
36	Қубодиён
37	Ҷалолиддини Балхӣ
38	Кӯлоб
39	Ҷайхун
40	Ҳамадонӣ
41	Мӯминобод
42	Норак
43	Фархор
44	Панҷ
45	Сарбанд
46	Темурмалик
47	Ховалинг
48	Абдураҳмони Ҷомӣ
49	Шаҳритус
50	Ш. Шоҳин
51	Ёвон
52	Ванҷ
53	Дарвоз
54	Ишкошим
55	Мурғоб
56	Роштқалъа
57	Рушон
58	Шуғнон

59	Хуҷанд
60	Бӯстон
61	Истиқлол
62	Гулистон
63	Қурғонтеппа
64	Хоруғ
65	Фирдавсӣ
66	И. Сомонӣ
67	Шоҳмансур
68	Сино

Замимаи 13

ба Қоидаҳо, тартиби бақайдгирӣ,

пешбурд ва шаклҳои варақаи бақайдгирӣ,

парвандаи бақайдгирӣ, дафтари бақайдгирии

аризаҳо ва гузоштани рақамҳои кадастрии

Рақамҳои маҳалли кадастрӣ

дар мисоли ноҳияи Рудакӣ

	Номгӯйи маҳалҳо	**Рақами маҳалли кадастрӣ**
1	Зайнабобод	07 – 001
2	Россия	07 – 002
3	Гулистон	07 – 003
4	Роҳатӣ	07 – 004
5	Қиблаӣ	07 – 005
6	Чоряккорон	07 – 006
7	Чортеппа	07 – 007
8	Навобод	07 – 008
9	Сарикишти	07 – 009
10	Чимтеппа	07 – 010
11	М. Турсунзода	07 – 011
12	Сомониён	07 – 012
13	Султонобод	07 – 013
14	**Чоргултеппа**	**07 – 014**
15	Лоҳур	07 – 015
16	Эсанбой	07 - 16

Рақами кадастрии қитъаи замин дар маҳалли кадастрии «Сомониён».

0	7	0	1	2	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Рақами кадастрии бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ дар маҳалли кадастрии «Сомониён».

0	7	0	1	2	0	0	0	0	0

Рақами кадастрии бинои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматии ҷудогона (ҳуҷра) дар маҳалли кадастрии «Сомониён».

Замимаи 14

ба Қоидаҳо, тартиби бақайдгирӣ,
пешбурд ва шаклҳои варақаи бақайдгирӣ,
парвандаи бақайдгирӣ, дафтари бақайдгирии
аризаҳо ва гузоштани рақамҳои кадастрии

____
(номгӯйи ташкилоти бақайдгирии давлатӣ)

Дафтари таъиноти рақамҳои
кадастрии объектҳои
молу мулки ғайриманқул

дар минтақаи бақайдгирии

____
(номгӯйи минтақаи бақайдгирӣ)

дар маҳалли кадастрии ______________________________
(номгӯйи маҳалли кадастрӣ)

____
(рақами маҳалли кадастрӣ)

т/р	Рақами кадастрӣ	Номгӯйи молу мулки ғайриманқул	Суроғаи молу мулки ғайриманқул
1	2	3	4

Номгӯйи харита	Насаб, ном, номи падар ва имзои мутахассис	Эзоҳ
5	7	8

Замимаи 15
ба Қоидаҳо, тартиби бақайдгирӣ,
пешбурд ва шаклҳои варақаи бақайдгирӣ,
парвандаи бақайдгирӣ, дафтари бақайдгирии
аризаҳо ва гузоштани рақамҳои ка
дастрии молу мулки ғайриманқул

Таснифи ягонаи
таъиноти мақсадноки молу мулки ғайриманқул

номгӯй	**номгӯй**
Таъиноти мақсадноки қитъаи замин:	**Таъиноти мақсадноки қитъаи замин:**
- додани қитъаи замин барои ба роҳ мондани истеҳсолоти кишоварзӣ;	- додани қитъаи замин барои боғҳои табиӣ;
- додани қитъаи замин барои боғдорию полезкорӣ;	- додани қитъаи замин барои хоҷагии иловагии ёрирасони шахсӣ;
- додани қитъаи замин барои таҳқиқоти илмӣ, таълимӣ;	- додани қитъаи замини наздиҳавлигӣ;
- додани қитъаи замин барои омузишгоҳҳои истеҳсолию техникӣ;	- додани қитъаи замин барои чаронидани чорво ва алафдаравӣ;
- додани қитъаи замин барои хоҷагии ёрирасони кишоварзӣ;	- додани қитъаи замин барои ташкили хоҷагии деҳқонӣ;
- додани қитъаи замин барои гузаронидани корҳои муваққатӣ (кубурҳои зеризаминӣ, коллекторҳо, дренаж);	- додани қитъаи замин барои касбҳои анъанавии мардумӣ;
- додани қитъаи замин барои роҳҳои чорвогузар;	- додани қитъаи замин барои ташкили боғи фарҳангӣ, миллӣ;
- додани қитъаи замин барои такягоҳҳои илмӣ;	- додани қитъаи замин барои ташкили мамнӯъгоҳҳо, шикоргоҳҳо;
- додани қитъаи замин барои гузаронидани корҳои геологӣ ва ҷустуҷӯйи;	- додани қитъаи замин барои ташкили моҳипарварӣ;
- додани қитъаи замин барои истихроҷи конҳои маъдан;	- додани қитъаи замин барои дигар намуди истифодабарӣ;
- додани қитъаи замин барои партови маъдан (хвостохранилища);	- додани қитъаи замин барои парваришгоҳҳо.
- додани қитъаи замин барои партовгоҳҳо ;	

Объектҳои м.м.ғ. биноҳои истиқоматӣ: Бинои истиқоматӣ	**Объектҳои м.м.ғ.иҷтимоӣ (фарҳангӣ, тандурустӣ ва таълимӣ):**
- бинои бисёрхонагӣ;	- мактаб, гимназия, литсей;
- бинои истиқоматии ҷудогона, (квартира);	- маркази тадқиқотӣ;
- манзили истиқоматии шахсӣ (ҳавлӣ) ;	- макотиби олӣ;
- бинои ғайриистиқоматии ҷудогона.	- матбуот;
Объектҳоим.м.ғ.савдо, хуроки умумӣ, Хизматрасонии маишии аҳолӣ:	- сирк;
- ломбард;	- мактаби мусиқӣ;
- нуқтаи мубодилаи асъор;	- боғчаи бачагона;
- дорухона;	- минтақаи истироҳатӣ;
- дӯкон;	- муассисаҳои табобатӣ;
- қаҳвахона;	- толори фарҳангӣ;
- сартарошхона;	- театр;
- ателеи дӯзандагӣ;	- китобхона;
- ҳамом ё сауна;	- осорхона;
- толори саққозанӣ (бильярд);	- гараж;
- кошонаи ҳусн;	- фаввора;
- бозор;	- бӯстонсарой;
- нуқтаи фурӯши ангишт - нуқтаи қабули маҳсулот;	- қабристон;
- хушкашӯйи;	- дигар намуди объекти иҷтимоӣ.
- толори компютерӣ;	**Объектҳои м.м.ғ. таъиноти динӣ ватаълимии динӣ**
- нонвойхона;	- масҷиди ҷомеъ
- маркази савдо;	- масҷиди панҷвақта
- суратгирхона;	- ҷамоатхона
- НФС ва газӣ;	- ибодатгоҳ
- ошхона;	- зиёратгоҳ
- меҳмонхона;	- маркази динии ҷумҳуриявӣ
- казино;	- масҷиди ҷомеи марказӣ

- нуқтаи шустушӯйи мошинҳо;	- ҷамоатхонаи марказӣ
- истгоҳи нақлиёти ҷамъиятӣ;	- муассисаи таълимии динӣ
- мағоза;	- колисо
- таваққуфгоҳи автомобилӣ;	- куништ
- комплекси варзишӣ;	- дигар намуди объекти динӣ.
- бонк;	
- маркази таъмири техникӣ;	
- дигар намуди объекти хизматрасонӣ.	
Объектҳои м.м.ғ. барои мақсадҳои истеҳсолот Истифодашаванда:	**Объектҳои м.м.ғ. нақлиётӣ:**
- завод, (мини завод, карер);	- нақб ;
- фабрика;	- роҳҳо (автомобилӣ, оҳан);
- корхонаи ордбарорӣ;	- купрук (пул);
- фермаи чорводорӣ;	- тарозуи вазнченкунии автомобилӣ;
- гармхона;	- объекти толенгӣ;
- дигар намуди объекти истеҳсолот.	- терминали автомобилӣ;
	- фурудгоҳи ҳавоӣ;
	- автовокзал;
	- вокзали роҳи оҳан;
	- дигар намуди объекти нақлиётӣ.
Объектҳои м.м.ғ. иншоотҳои муҳандисӣ:	**Объектҳои м.м.ғ. барои мақсадҳои дигар истифодашаванда:**
- иншооти обтаъминкунӣ;	- сохтмони нотамом;
- неругоҳҳои обии барқӣ;	- ниҳолҳои бисёрсола;
- зеристгоҳи барқӣ;	- майдончаи варзишӣ;
- шабакаҳои муҳандисӣ;	- варзишгоҳ;
- иншоотҳои алоқа;	- майдончаи бачагона;
- шӯъбаи алоқа;	- дигар намуди объекти барои мақсадҳои дигар истифодашаванда.
-хавз, обанборҳо;	
-анбор;	
- дегхона (котельная);	

- дигар намуди иншоот.	

Замимаи 16
ба Қоидаҳо, тартиби бақайдгирӣ,
пешбурд ва шаклҳои варақаи бақайдгирӣ,
парвандаи бақайдгирӣ, дафтари бақайдгирии
аризаҳо ва гузоштани рақамҳои ка
дастрии молу мулки ғайриманқул

Маълумотнома оид ба фонди ягонаи давлатии замин

№ р/т	Гуруҳҳои заминҳо	Намуди заминҳо
1	Заминҳои таъиноти кишоварзӣ	Корам, дарахтони бисёрсола, заминҳои партов, алафдарав, чарогоҳҳо, зери роҳҳо, обанборҳо, иншоотҳои гидротехникӣ, биною иморат ва комуникатсияҳо
2	Заминҳои маҳалҳои аҳолинишин (шаҳр, шаҳрҳо ва маҳалҳои аҳолинишини деҳот)	Заминҳои минтақаҳои истиқоматии шаҳрҳо, истифодаи умумӣ, кишоварзӣ, зери боғҳо ва ҷангалу буттазорҳо, заминҳои саноат, нақлиёт, алоқа, қубурҳои магистралӣ ва заминҳои таъиноти дигар, заминҳои зери об ва обанборҳо, заминҳои захираи шаҳрҳо
3	Заминҳои саноат, нақлиёт, мудофиа ва таъиноти дигар	Заминҳои корхонаҳо ташкилоту муассисаҳои саноатӣ, истеҳсолоти саноатӣ, эҳтиёҷоти хоҷагидорӣ ва дигар эҳтиёҷоти махсус
4	Заминҳои таъиноти ҳифзи табиат, солимгардонӣ, рекреатсионӣ ва таърихию маданӣ	Мамнуъгоҳҳо, боғҳои миллию дендрологӣ, боғҳои ботаникӣ, парваришгоҳҳо ва ёдгориҳои табиат; Заминҳои объектҳои муолиҷавӣ; Заминҳои истироҳатгоҳҳо ва туризми аҳолӣ; Заминҳои мамнӯъгоҳҳои таърихию фарҳангӣ, боғҳои ёдгорӣ, мақбараҳо ва ёдгориҳои бостонӣ
5	Заминҳои фонди давлатии ҷангал	Ҷангалзор, заминҳои хоҷагии ҷангал

6	Заминҳои фонди давлатии об	Заминҳои обанборҳо, пиряххо, тармаҳо, ботлоқу иншооти гидротехникӣ ва дигар иншооти хоҷагии об
7	Заминҳои захираи давлатӣ	Заминҳои ба истифода доданашуда: Захира барои истеҳсолоти кишоварзӣ, саноат, нақлиёт ва дигар эҳтиёҷоти хоҷагии халқ, фонди махсус.

***