

ҚОНУНИ ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН

ДАР БОРАИ ИПОТЕКА

(Қонуни ҚТ аз 6.10.2008 № 417, аз 21.07.2010 № 625, аз 22.07.2013 № 994)

Қонуни мазкур асосҳои ҳуқуқӣ, иқтисодӣ ва ташкилии муносибатҳоро вобаста ба пайдоиш, амал ва қатъи ипотека танзим менамояд.

БОБИ 1. Муқаррароти умумӣ

Моддаи 1. Мафҳумҳои асосӣ

Дар Қонуни мазкур мафҳумҳои асосии зерин истифода шудаанд:

ипотека - гавари молу мулки ғайриманқул, ки бо тартиби муқаррарнамудаи қонун аз қайди давлатӣ гузаштааст;

гарав - тарзи таъмини иҷрои ӯҳдадориест, ки вобаста ба он кредитор оид ба ӯҳдадориҳои бо гарав таъмингардида (гаравгир) ҳуқуқ дорад дар ҳолати иҷро накардани ин ӯҳдадорӣ аз ҷониби қарздор аз арзиши молу мулки ба гарав гузошташуда нисбат ба дигар кредиторони шахсе, ки ин молу мулк аз онҳо ӯст (гаравдеҳ), талаботашро афзалиятнок қонеъ гардонад, ба истиснои ҳолатҳои муқаррарнамудаи қонун;

гаравдеҳ - шахсе, ки дорои ҳуқуқи моликият ё дигар ҳуқуқи ашёӣ ба молу мулки ба гарав гузошташуда мебошад;

гаравгир - шахсе, ки талаботи ӯ оид ба ӯҳдадориҳои асосӣ бо гарав таъмин шудааст.

Моддаи 2. Асосҳои пайдоиши ипотека

1. Мутобиқи шартномаи ипотека як тараф- гаравгир, ки аз рӯи ӯҳдадориҳои бо ипотека таъмингардида кредитор мебошад, ҳуқуқ дорад талаботи пулии худро аз қарздор оид ба ҳамин ӯҳдадорӣ аз арзиши молу мулки ғайриманқул ё ин ки ҳуқуқи ашёӣ ба гарав гузоштаи дигар тарафгаравдеҳ дар афзалият нисбат ба дигар кредиторони гаравдеҳ қонеъ гардонад, ба истиснои ҳолатҳои муқаррарнамудаи қонун.

Гаравдеҳ метавонад худ қарздор оид ба ӯҳдадориҳои бо ипотека таъмингардида ё шахси дар ин ӯҳдадорӣ иштирокнадошта бошад.

Молу мулке, ки нисбати он ипотека муқаррар шудааст, тахти соҳибӣ ва истифодаи гаравдеҳ боқӣ мемонад. Ипотека ҳамчун гаронии молу мулк аз лаҳзаи бақайдгирии давлатии шартнома бо тартиби муқаррарнамудаи қонун пайдо мешавад.

2. Нисбати гавари молу мулки ғайриманқул, ки дар асоси қонун ҳангоми фарорасии ҳолатҳои дар он зикргардида ба миён омадааст (минбаъд - ипотека аз рӯи қонун), мутаносибан қоидаҳо оид ба гарав, ки вобаста ба шартномаи ипотека ба миён омадааст, татбиқ мегарданд, агар қонун тартиби дигарро муқаррар накарда бошад.

3. Қоидаҳои умумӣ оид ба гарав, ки дар Кодекси гражданин Ҷумҳурии Тоҷикистон зикр шудаанд, нисбати муносибатҳо вобаста ба шартномаи ипотека дар

ҳолате татбиқ мегарданд, ки агар Кодекси зикргардида ё Қонуни мазкур қоидаҳои дигареро муқаррар накарда бошанд.

Моддаи 3. Қонунгузорию Ҷумҳурии Тоҷикистон дар бораи ипотека

Қонунгузорию Ҷумҳурии Тоҷикистон дар бораи ипотека ба Конституцияи (Сарқонуни) Ҷумҳурии Тоҷикистон асос ёфта, аз [Кодекси гражданию Ҷумҳурии Тоҷикистон](#), Қонуни мазкур, дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон, инчунин санадҳои ҳуқуқии байналмилалӣ, ки Тоҷикистон онҳоро эътироф намудааст, иборат мебошад.

Моддаи 4. Ӯҳдадорие, ки бо ипотека таъмин мегардад

Ипотека метавонад ҷиҳати таъмини ўҳдадорӣ бо шартномаи кредитӣ, шартномаи қарз ё дигар ўҳдадорӣ, аз ҷумла ўҳдадорие, ки ба хариду фурӯш, иҷора, пудрат, дигар шартнома ва ё расонидани зарар асос ёфтааст, муқаррар карда шавад, агар дар қонун тартиби дигаре пешбинӣ нашуда бошад.

Моддаи 5. Талаботе, ки бо ипотека таъмин карда мешавад

1. Ипотека ба гаравгир пардохтани маблағи асосии қарзро оид ба шартномаи кредитӣ ё дигар ўҳдадории бо ипотека таъминшударо пурра ё дар қисми пешбиниамудай шартномаи ипотека таъмин менамояд.

2. Ипотекае, ки барои таъмини иҷрои шартномаи кредитӣ ё шартномаи қарз бо шарт пардохти ғоизҳо муқаррар шудааст, инчунин пардохти ғоизҳои истифодаи кредитро (маблағҳои қарзгирифтаро) ба кредитор (қарздиханда) таъмин менамояд.

3. Агар дар шартнома тартиби дигаре пешбинӣ нашуда бошад, ипотека ҳамчунин ба гаравгир пардохти маблағҳои зайли ба ў марбутаро низ таъмин менамояд:

а) барои ҷуброни зарар (ҷарима, пеня, ноустуворона) ҳангоми иҷро накардан, гузаронидани мўҳлати иҷро ё тарзи дигари иҷрои номатлуби ўҳдадории бо ипотека таъмингардида;

б) дар шакли ғоизҳо барои истифодаи ғайриқонунии маблағҳои пулии бегона, ки тибқи ўҳдадории бо ипотека таъминшуда ё қонун пешбинӣ гардидаанд;

в) барои ҷуброни хароҷоти судӣ ва дигар хароҷот вобаста ба ситонидан аз молу мулки ба гарав гузошташуда;

г) барои ҷуброни хароҷот вобаста ба фурӯши молу мулки ба гарав гузошташуда.

4. Агар дар шартнома тартиби дигаре пешбинӣ нашуда бошад, ипотека талаботи гаравгирро дар ҳаҷме, ки он дар лаҳзаи қонсгардонӣ аз ҳисоби молу мулки ба гарав гузошташуда мавҷуд аст, таъмин менамояд.

5. Агар дар шартномаи ипотека маблағи умумии устувори талаботи бо ипотека таъминшудай гаравгир зикр гардида бошад, ўҳдадории қарздор дар назди гаравгир дар қисмате, ки аз ин маблағ зиёд аст, бо ипотека таъминшуда ба ҳисоб намеравад.

Моддаи 6. Бо ипотека таъмин намудани хароҷоти иловагии гаравгир

Дар ҳолате, ки агар гаравгир дар асоси шартҳои шартномаи ипотека ё зарурати таъмини ҳифзи молу мулки тибқи ҳамин шартнома ба гарав гузошташуда маҷбур шуда бошад, ки хароҷоти нигоҳдошт ва ё ҳифзи молу мулк ё пўшонидани қарзи

андозу пардохтҳо ё пардохтҳои коммуналии гаравдеҳро оид ба ҳамин молу мулк анҷом диҳад, чунин хароҷоти зарурии гаравгир аз ҳисоби молу мулки ба гарав гузошташуда ҷуброн карда мешавад.

Моддаи 7. Предмети ипотека

1. Предмети ипотека ҳуқуқи моликият ё дигар ҳуқуқи ашёӣ ба молу мулки ғайриманқули зерин буда метавонад:

а) бино, иншоот ва дигар молу мулки ғайриманқуле, ки дар фаъолияти соҳибкорӣ истифода мегардад;

б) биноҳои истиқоматӣ, ҳучраҳо дар биноҳои бисёрҳучрагӣ ва ё қисми биноҳои истиқоматӣ ва ҳучраҳое, ки аз як ё якчанд утоқҳои алоҳида иборатанд;

в) бўстонсаройҳо, боғчасаройҳо, гаражҳо ва дигар биноҳои таъиноти истеъмолӣ;

г) дигар молу мулке, ки бо қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон ба молу мулки ғайриманқул мансуб доништа шудаанд, ба истиснои ҳолатҳои муқаррарнамудаи қонун.

Ҳуқуқ бо мӯҳлати муайяншудаи амал танҳо то ба охир расидани амали он предмети ипотека шуда метавонад.

2. Муқаррароти Қонуни мазкур нисбат ба гарав гузоштани объектҳои сохтмони нотаом, аз ҷумла бино ва иншоот низ татбиқ мегардад.

3. Қоидаҳои ипотека нисбат ба гарави ҳуқуқи истифодаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он низ татбиқ мегардад, агар қонунгузорӣ тартиби дигареро муқаррар накарда бошад (*Қонуни ҚТ аз 22.07.2013 № 994*).

4. Агар дар шартнома тартиби дигаре пешбинӣ нашуда бошад, ашёи асосӣ, ки предмети ипотека мебошад, ҳамзамон бо лавозимоти марбутааш чун маҷмӯи ягонаи ба гарав гузошташуда ба ҳисоб меравад.

5. Қисми молу мулке, ки тақсими он дар шакли асл бе тағйир додани таъиноташ номумкин аст (асёи тақсимнашаванда), наметавонад предмети мустақили ипотека бошад.

6. Ипотека нисбат ба молу мулки аз муомилот гирифташуда, молу мулке, ки мутобиқи қонун ситонидан аз он манъ аст, инчунин молу мулке, ки хусусигардонии он манъ мебошад, иҷозат дода намешавад.

7. Агар предмети ипотека молу мулке бошад, ки барои бегона кардани он розигӣ ё иҷозати дигар шахс ё дигар мақомот талаб карда шавад, барои ипотекаи ин молу мулк низ чунин розигӣ ё иҷозат зарур аст.

8. Ба гарав гузоштани молу мулки ғайриманқул барои озод кардани шахсе, ки мутобиқи шартномаи ипотека чун гаравдеҳ баромад мекунад, аз иҷрои шартҳои, ки тибқи он ӯ дар ҷараёни хусусигардонии молу мулки предмети ҳамин гарав иштирок дошт, асос буда наметавонад.

9. Агар дар шартнома ва Қонуни мазкур тартиби дигаре пешбинӣ нашуда бошад, ипотека нисбат ба ҳамаи қисмҳои беҳшудаи тақсимнашавандаи предмети ипотека татбиқ мегардад.

Моддаи 8. Ипотекаи молу мулке, ки таҳти моликияти умумӣ қарор дорад

1. Нисбат ба молу мулки тахти моликияти якҷояи умумӣ қарордошта (бе муайян намудани ҳиссаи ҳар як молик ба ҳуқуқи моликият) ипотека метавонад танҳо ҳангоми розигии ҳамаи моликони муқаррар карда шавад. Агар дар қонун тартиби дигаре пешбинӣ нашуда бошад, розигӣ бояд дар шакли хаттӣ дода шавад.

2. Иштирокчии моликияти умумии ҳиссагӣ ҳуқуқ дорад бе розигии дигар моликони ҳиссаи худро дар молу мулки умумӣ ба гарав гузорад.

Дар сурати мутобиқи талаби гаравгир ситонидан аз ин ҳисса ҳангоми фуруши он қоидаҳои моддаҳои 298 ва 303 [Кодекси граждани Чумҳурии Тоҷикистон](#) оид ба ҳуқуқи афзалиятноки хариди ҳиссаи фуруш, ки ба моликони боқимонда марбут аст ва дар бораи ситонидан аз ҳисса аз ҳуқуқи моликияти умумӣ, ба истиснои ҳолатҳои ситонидан аз ҳисса аз ҳуқуқи моликият ба молу мулки умумии бинои истиқоматӣ вобаста ба ситонидан аз хучра дар ҳамин бино истифода бурда мешаванд.

3. Ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он, ки ба ду ва зиёда шахсони воқеӣ барои истифодаи якҷоя (бе ҷудокунии ҳиссаи ҳар як шахсдор дар қитъаи замини умумӣ) дода шудааст, ҳангоми мавҷудияти розигии хаттӣ ҳамаи шахсдорон мумкин аст ба гарав гузошта шавад (*Қонуни ҚТ аз 22.07.2013 № 994*).

Моддаи 9. Субъектҳои муносибатҳои ипотекаӣ

1. Иштирокчиёни муносибатҳои ипотекаӣ шахрвандон, шахсони ҳуқуқӣ ва давлат мебошанд.

2. Ташкилотҳои қарзӣ амалиёти вобаста ба ипотекаро тибқи муқаррароти Қонуни мазкур ва бо назардошти тартиби муқаррарнамудаи Бонки миллии Тоҷикистон анҷом медиҳанд (*Қонуни ҚТ аз 22.07.2013 № 994*).

БОБИ 2. Бастанӣ шартномаи ипотека

Моддаи 10. Қоидаҳои умумии бастанӣ шартномаи ипотека

1. Шартномаи ипотека бо риояи қоидаҳои умумии [Кодекси граждани Чумҳурии Тоҷикистон](#) дар бораи бастанӣ шартномаҳо, инчунин муқаррароти Қонуни мазкур баста мешавад.

2. Риоя накардани қоидаҳо оид ба шакли шартномаи ипотека боиси безътибордонистани он мегардад. Чунин шартнома аз мавриди бастанӣ эътибор надорад.

3. Ҳангоми дохил намудани шартҳои ипотека ба шартномаи кредитӣ ё дигар шартнома, ки дорои ўҳдадорӣ бо ипотека таъминшаванда мебошад, нисбат ба чунин шакли шартнома бояд талаботи бо Қонуни мазкур ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии Чумҳурии Тоҷикистон барои шартномаи ипотека муқарраргардида риоя карда шаванд.

Моддаи 11. Мазмуни шартномаи ипотека

1. Дар шартномаи ипотека бояд тарафҳо, предмети ипотека, арзиши он, моҳият, ҳаҷм ва мўҳлати иҷрои ўҳдадорӣ бо ипотека таъмингардида зикр карда шаванд.

2. Предмети ипотека дар шартнома бо зикри номи он, маҳали ҷойгиршавӣ ва тасвире, ки барои ҳаммонандсозии ин предмет кифоя мебошад, муайян карда мешавад.

Дар шартномаи ипотека бояд ҳуқуқе, ки дар асоси он молу мулки предмети ипотека ба гаравдеҳ тааллуқ дорад, зикр гардад.

Агар предмети ипотека ҳуқуқи иҷораи ба гаравдеҳ тааллуқдошта бошад, молу мулки иҷора дар шартномаи ипотека бояд ҳамин тавре муайян гардад, ки агар ҳуди он предмети ипотека бошад, инчунин бояд мӯҳлати иҷора зикр карда шавад.

3. Арзиши предмети ипотека аз рӯи созишномаи гаравдеҳ ва гаравгир ва ҳангоми гарави ҳуқуқи истифодаи қитъаҳои замин бо ҳуқуқи бегона намудани он бо риояи талаботи моддаи 46 Қонуни мазкур муайян карда мешавад. Арзиши предмети ипотека дар шартнома бо пул ифода карда мешавад (*Қонуни ҚТ аз 22.07.2013 № 994*).

Ҳангоми ба гарав гузоштани молу мулки давлатӣ арзёбии он мувофиқи талаботи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон сурат мегирад.

Тарафҳои шартномаи ипотека нархгузории предмети ипотекаро ҳуқуқ доранд ба нархгузори мустақил супоранд (*Қонуни ҚТ аз 06.10.2008с. № 417*).

4. Ҷаҳдадорӣ бо ипотека таъмингардида бояд дар шартномаи ипотека бо нишон додани маблағи он, асосҳои ба миён омадан ва мӯҳлати иҷро зикр гардад. Дар ҳолатҳое, ки агар ҷаҳдадорӣ ба ин ё он шартнома асос ёфта бошад, бояд тарафҳои ин шартнома, сана ва маҳали бастанӣ он инъикос карда шаванд. Агар маблағи ҷаҳдадорӣ бо ипотека таъмингардида дар оянда муайян карда шавад, дар шартномаи ипотека бояд тартиб ва дигар шартҳои зарурии муайян кардани он низ инъикос ёбанд.

5. Агар ҷаҳдадорӣ бо ипотека таъмингардида қисм ба қисм иҷро шавад, дар шартномаи ипотека бояд мӯҳлати (даврияти) пардохтҳои дахлдор ва ҳаҷми он ё шартҳое, ки имконият медиҳанд ин ҳаҷм муайян карда шавад, зикр гардад.

6. Агар ҳуқуқҳои гаравгир бо гаравнома тасдиқ карда шаванд, ин гуна амал дар шартномаи ипотека зикр карда мешавад.

7. Шартномае, ки ин ё он маълумоти дар ҳамин модда зикргардида дар бар намегирад, наметавонад шартномаи ипотека ба ҳисоб равад.

Моддаи 12. Огоҳонии гаравгир дар бораи ҳуқуқи шахсони сеюм ба предмети ипотека

Ҳангоми бастанӣ шартномаи ипотека гаравдеҳ вазифадор аст гаравгирро дар бораи ҳамаи ҳуқуқҳои шахсони сеюм ба предмети ипотека (ҳуқуқи гарав, истифодаи якумра, иҷора, сервитут ва дигар ҳуқуқҳо), ки дар лаҳзаи бақайдгирии давлатии ипотека ба ӯ маълум аст, дар шакли хаттӣ огоҳ намояд. Иҷро накардани ин ҷаҳдадорӣ ба гаравгир ҳуқуқ медиҳад, ки иҷроӣ пеш аз мӯҳлати ҷаҳдадорӣ бо ипотека таъминшуда ё тағйир додани шартҳои шартномаи ипотекаро талаб намояд (*Қонуни ҚТ аз 22.07.2013 № 994*).

Моддаи 13. Гаравномаи ипотека

Ҳуқуқҳо оид ба шартномаи ипотека метавонанд бо гаравномаи ипотека, ки қоғазӣ қиматнок мебошад, тасдиқ гарданд. Барориш ва гардиши гаравномаҳои ипотека бо тартиби муайяннамудаи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон ба танзим дароварда мешаванд (*Қонуни ҚТ аз 22.07.2013 № 994*).

Моддаи 14. Бақайдгирии давлатии ипотека

Ипотека бояд дар Феҳристи ягонаи давлатии молу мулки ғайриманкул ва ҳуқуқҳо ба он бо тартиби муқаррарнамудаи Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон "[Дар бораи бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманкул ва ҳуқуқҳо ба он](#)" ба қайди давлатӣ гирифта шавад.

БОБИ 3. Таъмини нигоҳдошти молу мулке, ки тибқи шартномаи ипотека ба гарав гузошта шудааст

Моддаи 15. Аз чониби гаравдеҳ истифода бурдани молу мулки ба гарав гузошташуда

1. Гаравдеҳ ҳуқуқи истифодаи молу мулки тибқи шартномаи ипотека ба гарав гузошташударо нигоҳ медорад. Гаравдеҳ ҳуқуқ дорад ин молу мулкро мутобиқи таъиноташ истифода барад. Шартҳои шартномаи ипотека, ки ин ҳуқуқи гаравдеҳро маҳдуд месозанд, аз мавриди бастан эътибор надоранд.

Агар дар шартнома тартиби дигар пешбинӣ нашуда бошад, ҳангоми истифодаи молу мулки ба гарав гузошташуда гаравдеҳ набояд ба бад гардидани ҳолати молу мулк ва кам шудани арзиши он бештар аз ҳадде, ки бо сабаби фарсудашавии муътадил ба миён меояд, роҳ диҳад.

2. Гаравдеҳ ҳуқуқ дорад аз молу мулки тибқи шартномаи ипотека ба гарав гузошташуда маҳсулот гирад ва даромад ба даст орад. Агар дар шартномаи ипотека тартиби дигар пешбинӣ нашуда бошад, гаравгир ба маҳсулот ва даромади он ҳуқуқ надорад.

Моддаи 16. Нигоҳдошт ва таъмири молу мулки ба гарав гузошташуда

1. Агар дар шартномаи ипотека тартиби дигар пешбинӣ нашуда бошад, гаравдеҳ вазифадор аст молу мулки тибқи шартномаи ипотека ба гарав гузошташударо дар ҳолати коршоям нигоҳ дорад ва хароҷоти нигоҳдории ин молу мулкро то ба охир расидани ипотека ба зимма гирад.

2. Агар дар шартномаи ипотека тартиби дигар пешбинӣ нашуда бошад, гаравдеҳ вазифадор аст таъмири чорӣ ва асосии молу мулки тибқи шартномаи ипотека ба гарав гузошташударо дар мӯҳлат ва бо тартиби муқаррарнамудаи қонун ва ё дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон анҷом диҳад.

Моддаи 17. Суғуртаи молу мулки ба гарав гузошташуда

1. Суғуртаи молу мулки тибқи шартномаи ипотека ба гарав гузошташуда ихтиёрӣ буда, мутобиқи шартҳои ин шартнома амалӣ мегардад.

2. Ҳангоми дар шартномаи ипотека мавҷуд набудани шартҳои дигари суғуртаи молу мулки ба гарав гузошташуда гаравдеҳ вазифадор аст онро аз ҳисоби худ, бо арзиши пурра аз таваккали гумшуда ва ё вайрон шудани он суғурта кунад ва агар арзиши пурраи молу мулк аз ҳаҷми ӯҳдадорӣ бо ипотека таъмингардида зиёд бошад, ба маблағи на камтар аз арзиши ҳамин ӯҳдадорӣ суғурта намояд.

3. Гаравгир ҳуқуқ дорад талаботи худро вобаста ба ӯҳдадорӣ бо ипотека таъмингардида мустақиман аз суғуртаи чуброни гум ва ё вайрон кардани молу мулки ба гарав гузошташуда қонё намояд, сарфи назар аз он ки молу мулк ба манфиати кадом шахс суғурта карда шудааст. Ин талабот бояд нисбат ба талаботи дигар

кредиторони қарздох ва шахсоне, ки ба манфиати онҳо суғурта сурат гирифтааст, ба таври афзалиятнок қоненъ гардонидани шавад.

4. Гаравгир аз ҳуқуқи қоненъ гардонидани талаботи худ аз ҷуброни суғурта маҳрум мегардад, агар ғум ва ё вайрон шудани молу мулк бо сабабҳои рух дода бошад, ки гаравгир барои онҳо ҷавобгар аст.

5. Агар шартҳои шартнома муқарраротеро дар бар гиранд, ки хилофи шартҳои ҳамина модда бошанд, чунин шартнома аз мавриди бастан беэтибор дониста мешавад.

Моддаи 18. Тадбирҳои оид ба ҳифзи молу мулки ба гарав гирифташуда аз ғум шудан ё вайроншавӣ

Барои таъмини ҳифзи молу мулки ба гарав гузошташуда аз ғум шудан ё вайроншавӣ, аз ҷумла ҳифзи он аз тасарруфи шахсони сеюм, сӯхтор ва офатҳои табиӣ гаравдох вазиладор аст тадбирҳои муқаррарнамудаи қонун ва дигар санадҳои меъерии ҳуқуқи Ҷумҳурии Тоҷикистон, шартномаи ипотека ва агар онҳо муқаррар нашуда бошанд, тадбирҳои заруриро, ки ба талаботи маъмулан пешниҳодшаванда мувофиқанд, андешад.

Моддаи 19. Ҳифзи молу мулки ба гарав гузошташуда аз талаботи шахсони сеюм

1. Дар ҳолатҳои аз ҷониби шахсони дигар ба гаравдох пешниҳод намудани талабот дар бораи эътирофи таҳти ҳуқуқи моликият ё дигар ҳуқуқи онҳо будани молу мулки ба гарав гузошташуда, маҷбуран гирифтани он (талаб қардан оид ба гирифтани он) ё оид ба гаронии ин молу мулк ё дигар талаботе, ки қоненъ гардонидани он метавонад боиси камшавии арзиш ё бад гардидани вазъи ин молу мулк қардад, гаравдох вазиладор аст қавран гаравгирро огоҳ намояд, агар ӯ ба гаравдох маълум бошад. Ҳангоми нисбат ба гаравдох пешниҳод гардидани даъвои дахлдор суд бояд гаравгирро ҷиҳати иштирок дар қарванди қалб намояд.

2. Дар ҳолатҳои дар қисми 1 ҳамина модда зикрқардидани гаравдох бояд аз тарзи дахлдори ҳифзи ҳуқуқҳои худ ба молу мулки ба гарав гузошташуда, ки моддаи 12 [Кодекси қарждани Ҷумҳурии Тоҷикистон](#) пешбинӣ намудааст, истифода қардад.

Агар гаравдох аз ҳимояи ҳуқуқҳои ба молу мулки ба гарав гузошташуда даст қашад ё истифода набарад, гаравгир ҳуқуқ дорад ин усули ҳимояро аз номи гаравдох бе эътиборномаи маҳсус истифода қардад ва аз гаравдох ҷуброни хароҷоти зарури вобаста ба ин амалро талаб қунад.

3. Агар молу мулки тибқи шартномаи ипотека ба гарав гузошташуда таҳти соҳибии қайриқонунии шахсони сеюм қарор дошта бошад, гаравгир ҳуқуқ дорад аз номи худ амал қарда, ин молу мулкро аз соҳибии қайриқонунии шахси бегона мутобиқи моддаҳои 322-324 [Кодекси қарждани Ҷумҳурии Тоҷикистон](#) барои ба соҳибии гаравдох супоридани он талаб қарда қирад.

Моддаи 20. Ҳуқуқи гаравгир ҷиҳати санҷиши молу мулки ба гарав гузошташуда

Гаравгир ҳуқуқ дорад тибқи ҳуҷҷатҳо ва амалан мавҷудият, ҳолат ва шароити нигоҳдории молу мулки тибқи шартномаи ипотека ба гарав гузошташударо санҷад. Ин ҳуқуқ ҳамаҷунин дар ҳолатҳои, ки агар гаравдох молу мулки ба гарав

гузошташударо муваққатан тахти соҳибии шахсони сеюм супурда бошад ҳам, ба гаравгир тааллуқ дорад.

Санчише, ки гаравгир анҷом медиҳад, набояд боиси монеаҳои беасос барои истифодаи молу мулки ба гарав гузошташуда аз ҷониби гаравдеҳ ё дигар шахсоне, ки ин молу мулк тахти соҳибии онҳо қарор дорад, гардад.

Моддаи 21. Ҳуқуқи гаравгир ҳангоми таъмини номатлуби нигоҳдошти молу мулки ба гарав гузошташуда

Ҳангоми дағалона вайрон кардани қоидаҳои истифодаи молу мулки ба гарав гузошташуда (қисми 1 моддаи 15), қоидаҳои нигоҳдошт ё таъмири молу мулки ба гарав гузошташуда (моддаи 16), ӯҳдадории андешидани чораҳо оид ба ҳифзи ин молу мулк (моддаи 18), агар чунин вайронкунӣ боиси таҳдиди гум ё вайроншавии молу мулки ба гарав гузошташуда гардад, инчунин ҳангоми вайрон кардани ӯҳдадориҳои суғуртаи молу мулки ба гарав гузошташуда (қисмҳои 1 ва 2 моддаи 17) ё ҳангоми беасос ба гаравгир иҷозат надодани санчиши молу мулки ба гарав гузошташуда (моддаи 20 Қонуни мазкур) гаравгир ҳуқуқ дорад иҷрои пеш аз мӯҳлати ӯҳдадории бо ипотека таъминшударо талаб намояд.

Агар қонсгардонии чунин талабот рад шуда бошад ё он дар мӯҳлати пешбиниамудай шартнома ва дар сурати пешбинӣ нашудани чунин мӯҳлат дар давоми як моҳ қонсгардонида нашавад, гаравгир ҳуқуқ дорад аз молу мулки тибқи шартномаи ипотека ба гарав гузошташуда ситонад.

Моддаи 22. Оқибатҳои гум ё вайрон шудани молу мулки ба гарав гузошташуда

1. Гаравдеҳ таваккали нобудшавии тасодуфӣ ва вайроншавии тасодуфӣ молу мулки тибқи шартномаи ипотека ба гарав гузошташударо ба зимма дорад, агар дар шартнома тартиби дигаре пешбинӣ нашуда бошад.

2. Агар тибқи ҳолатҳое, ки барои онҳо гаравгир ҷавобгар нест, молу мулки ба гарав гузошташуда гум ё то андозае вайрон шуда бошад, ки дар натиҷа иҷрои ӯҳдадории бо ипотека таъминшуда ниҳоят мушкил гардад, гаравгир ҳуқуқ дорад иҷрои пеш аз мӯҳлати ӯҳдадории бо ипотека таъминшуда, аз ҷумла мутобиқи қисми 3 моддаи 17 Қонуни мазкур аз ҳисоби суғурта ҷуброн намудани онро талаб кунад.

3. Гаравгир наметавонад ҳуқуқҳои пешбиниамудай қисми 2 ҳамин моддаро истифода барад, агар байни ӯ ва гаравдеҳ дар хусуси барқарорсозӣ ва ё иваз намудани молу мулки гум ё вайроншуда дар шакли хаттӣ созишнома баста шуда бошад ва агар гаравдеҳ шартҳои ин созишномаро ба таври дахлдор иҷро намояд.

БОБИ 4. Ба дигар шахсон гузаштани ҳуқуқ ба молу мулки тибқи шартномаи ипотека ба гарав гузошташуда ва гаронии ин молу мулк бо ҳуқуқи шахсони дигар

Моддаи 23. Бегона кардаии молу мулки ба гарав гузошташуда

1. Молу мулки тибқи шартномаи ипотека ба гарав гузошташуда бо розигии гаравгир мумкин аст аз ҷониби гаравдеҳ ба дигар шахс бегона карда шавад, аз ҷумла бо роҳи фуруш, тӯхфа, иваз кардан ва гузаронидани он ба сифати саҳм ба молу мулки

ширкату чамбияти хоҷагидорӣ ва ё аъзоҳаққи сахмӣ ба молу мулки кооперативи тичоратӣ (*Қонуни ҚТ аз 22.07.2013 № 994*).

2. Гаравдеҳ ҳуқуқ дорад молу мулки ба гарав гузошташударо ба мерос гузорад. Шартҳои шартномаи ипотека ё дигар созишномаҳое, ки ин ҳуқуқи гаравдеҳро маҳдуд менамоянд, аз мавриди бастан эътибор надоранд.

Моддаи 24. Нигоҳдории ипотека ҳангоми ба дигар шахс гузаштани ҳуқуқ ба молу мулки ба гарав гузошташуда

1. Шахсе, ки молу мулки тибқи шартномаи ипотека ба гарав гузошташударо дар натиҷаи бегона кардани он ё тибқи тартиби ворисии ҳуқуқи универсалӣ, аз ҷумла ҳангоми азнавташкилшавии шахси ҳуқуқӣ ё тибқи тартиби мерос гирифтааст, мавқеи гаравдеҳро ишғол мекунад ва ҳамаи ӯҳдадории ӯро оид ба шартномаи ипотека, аз ҷумла он ӯҳдадориҳоеро, ки гаравдеҳи ибтидоӣ ба таври дахлдор иҷро накардааст, ба зимма дорад.

Гаравдеҳи нав метавонад аз ин ё он ӯҳдадориҳо танҳо дар асоси созишнома бо гаравгир озод карда шавад.

2. Агар молу мулки тибқи шартномаи ипотека ба гарав гузошташуда мутобиқи асосҳои қисми 1 ҳамин модда ба якчанд шахс гузарад, ҳар кадоме аз ворисони ҳуқуқи гаравдеҳи ибтидоӣ оқибатҳои иҷро накардани ӯҳдадории бо ипотека таъмингардидаро, ки аз муносибатҳои ипотека бармеоянд, мутаносибан ба қисми молу мулки тахти гараве, ки ба онҳо гузаштааст, ба зимма дорад. Агар предмети ипотека тақсимнашаванда бошад ё бо дигар асосҳо ба моликияти умумии ворисони ҳуқуқи гаравдеҳ гузарад, ворисони ҳуқуқӣ гаравдеҳони муштарак мегарданд.

3. Гарави молу мулк тибқи шартномаи ипотека эътибори худро, новобаста аз он ки ҳангоми ба дигар шахсон гузаштани ин молу мулк ҳамагуна қоидаҳои барои чунин гузариш муқарраргардида вайрон шудаанд, нигоҳ медорад.

Моддаи 25. Оқибатҳои вайрон намудани қоидаҳои бегона кардани молу мулки ба гарав гузошташуда

Ҳангоми бегона кардани молу мулки тибқи шартномаи ипотека ба гарав гузошташуда бо вайрон намудани қоидаҳои моддаи 23 Қонуни мазкур гаравгир ҳуқуқ дорад бо салоҳдиди худ инҳоро талаб намояд:

- безътибор дониستاني аҳди бегона кардани молу мулки ба гарав гузошташуда ва татбиқи оқибатҳои пешбиниамудаи моддаи 192 Кодекси граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон;

- иҷрои пеш аз мӯҳлати ӯҳдадории бо ипотека таъмингардида ва ситонидан аз молу мулки ба гарав гузошташуда, сарфи назар аз он ки молу мулк ба кӣ тааллуқ дорад.

Дар ҳолати охирин, агар исбот шуда бошад, ки бадастоварандаи молу мулки тибқи шартномаи ипотека ба гарав гузошташуда ҳангоми гирифтани он дар хусуси вайрон кардани қоидаҳои моддаи 23 Қонуни мазкур ҳангоми бегона шудани молу мулк медонист ё бояд медонист, чунин бадастоваранда дар доираи арзиши ҳамин молу мулк барои иҷро накардани ӯҳдадории бо ипотека таъмингардида бо қарздори вобаста ба ҳамин ӯҳдадорӣ масъулияти муштарак дорад.

Агар молу мулки ба гарав гузошташуда аз ҷониби гаравдеҳе, ки вобаста ба ӯҳдадории бо ипотека таъмингардида қарздор намебошад, бо вайрон намудани

қоидаҳои зикргардида бегона гардида бошад, ҳам бадастоварандаи молу мулк ва ҳам гаравдеҳи собиқ бо чунин қарздор масъулияти муштарак доранд.

Моддаи 26. Гаронии молу мулки ба гарав гузошташуда бо ҳуқуқҳои шахсони дигар

1. Агар дар қонун ё шартномаи ипотека тартиби дигаре пешбинӣ нашуда бошад, гаравдеҳ ҳуқуқ дорад ба розигии гаравгир молу мулки ба гарав гузошташударо ба иҷора диҳад ё барои истифодаи ройғони муваққатӣ супорад ё мутобиқи созишнома бо дигар шахс ба ӯ ҳуқуқи истифодаи маҳдуди ин молу мулкро (сервитутро) диҳад, ба шарт ки:

- мӯҳлати барои истифода додани молу мулк аз мӯҳлати ӯҳдадории бо ипотека таъмингардида зиёд набошад;

- молу мулк барои истифода бо мақсадҳои фароҳам оварда мешавад, ки мувофиқи таъиноти он бошад.

2. Ҳангоми аз ҷониби гаравгир ситонидан аз молу мулки ба гарав гузошташуда тибқи асосҳои пешбиниамудаи қонун ё шартномаи ипотека ҳамаи ҳуқуқи иҷора ва дигар ҳуқуқҳои истифодаи ин молу мулк, ки гаравдеҳ, ба иҷозати гаравгир баъди бастанӣ шартномаи ипотека ба шахсони сеюм фароҳам овардааст, аз лаҳзаи эътибори қонунӣ пайдо кардани ҳалномаи суд дар бораи ситонидан аз молу мулк ва агар талаби гаравгир ба муроҷиат ба суд ҳал гардад, аз лаҳзаи ба таври нотариалӣ тасдиқ шудани созишнома дар хусуси ситонидан байни гаравдеҳ, ва гаравгир мутобиқи моддаи 38 [Қонуни мазкур](#) қатъ мегардад.

3. Молу мулки ба гарав гузошташударо гаравдеҳ метавонад ба шахсони сеюм ба мӯҳлате, ки аз мӯҳлати ӯҳдадории бо ипотека таъмингардида зиёд аст ё ба мақсадҳои, ки мувофиқи таъиноти молу мулк намебошад, танҳо бо розигии гаравгир барои истифода диҳад.

4. Аз ҷониби гаравдеҳ ба истифодаи шахси дигар додани молу мулки ба гарав гузошташуда гаравдеҳро аз иҷрои ӯҳдадорӣ вобаста ба шартномаи ипотека озод наменаояд, агар дар ҳамин шартнома тартиби дигаре пешбинӣ нашуда бошад.

5. Гаронии молу мулки тибқи шартномаи ипотека ба гарав гузошташуда бо гарави дигар мутобиқи қоидаҳои боби 5 [Қонуни мазкур](#) танзим мегардад.

Моддаи 27. Оқибатҳои аз ҷониби давлат маҷбуран гирифтани молу мулки ба гарав гузошташуда

1. Агар ҳуқуқи моликияти гаравдеҳ ба молу мулк, ки предмети ипотека мебошад, тибқи асос ва тартиби муқаррарнамудаи қонун дар натиҷаи маҷбуран гирифтани (харидани) молу мулк барои эҳтиёҷоти давлатӣ, реквизиция ё милликунонии он қатъ гардад ва ба гаравдеҳ дигар молу мулк дода шавад ё ҷуброни дахлдор сурат гирад, ипотека нисбат ба молу мулки бар ивази он додашуда татбиқ мегардад ё гаравгир барои қонунӣ гардонидани талаботи худ аз маблағи ҷуброн, ки ба гаравдеҳ марбут аст, ҳуқуқи афзалиятнокро ба даст меорад.

Гаравгире, ки манфиатҳои ӯ наметавонанд тавассути ҳуқуқҳои пешбиниамудаи сарҳати якуми ҳамин қисм пурра ҳифз гарданд, ҳуқуқ дорад иҷрои пеш аз мӯҳлати ӯҳдадории бо ипотека таъмингардида ва ситониданро аз молу мулке, ки ба гаравдеҳ бар ивази молу мулки гирифта дода шудааст, талаб наояд.

2. Агар давлат молу мулки предмети ипотекаро аз гаравдеҳ ҳамчун ҷазо барои содир намудани ҷиноят ё дигар ҳуқуқвайронкунӣ гирифта (мусодира карда) бошад, ипотека эътибори худро нигоҳ медорад ва қоидаҳои моддаи 24 Қонуни мазкур татбиқ мегарданд. Вале гаравгире, ки манфиатҳои ӯ наметавонанд вобаста ба татбиқи ин қоидаҳо пурра ҳифз гарданд, ҳуқуқ дорад иҷрои пеш аз мӯҳлати ӯҳдадорӣ бо ипотека таъмингардида ва ситонидан аз молу мулки мусодирашударо талаб намояд.

Моддаи 28. Оқибатҳои талаб карда гирифтани молу мулки ба гарав гузошташуда аз бадастоварии ғайриқонунӣ

Агар молу мулки предмети ипотека аз бадастоварии ғайриқонунии гаравдеҳ бо тартиби муқаррарнамудаи қонунгузори Чумхурии Тоҷикистон талаб карда гирифта шавад, ипотека нисбати ин молу мулк қатъ мегардад. Гаравгир баъди эътибори қонунӣ пайдо кардани ҳалномаи дахлдори суд ҳуқуқ дорад иҷрои пеш аз мӯҳлати ӯҳдадорию, ки бо ипотека таъмин буд, талаб намояд.

БОБИ 5. Ипотекаи минбаъда

Моддаи 29. Ипотекаи минбаъда ва шартҳои роҳ додан ба он

1. Молу мулке, ки тибқи шартномаи ипотека барои таъмини иҷрои як ӯҳдадорӣ (ипотекаи қаблӣ) ба гарав гузошта шудааст, метавонад ҷиҳати таъмини иҷрои дигар ӯҳдадорӣ ҳамон қарздор ё қарздори дигар ба ҳамон гаравгир ё гаравгири дигар ба гарав гузошта шавад (ипотекаи минбаъда).

Навбати гаравгирон дар асоси маълумоти Феҳристи ягонаи давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он муқаррар карда мешавад.

2. Ипотекаи минбаъда иҷозат дода мешавад, агар он мутобиқи шартномаҳои ипотекаи қаблии ҳамон молу мулк, ки амали онҳо дар лаҳзаи бастанӣ шартномаи минбаъдаи ипотека қатъ нагардидааст, манъ нашуда бошад.

Агар шартномаи қаблии ипотека шартҳоеро пешбинӣ намояд, ки мутобиқи он мумкин аст шартномаи минбаъдаи ипотека баста шавад, дар ии сурат он бо риояи ҳамон шартҳо баста мешавад.

3. Шартномаи минбаъдаи ипотекаро, ки қатъи назар аз манъкуниҳои муқарраршудаи шартномаи қаблии ипотека баста шудааст, суд метавонад тибқи даъвои гаравгир вобаста ба шартномаи қаблӣ, сарфи назар аз огоҳ будану набудани гаравгири вобаста ба шартномаи минбаъда оид ба ин манъкуниҳо, безътибор эътироф намояд.

Агар ипотекаи минбаъда манъ нашуда бошад, вале шартномаи минбаъда бо вайрон намудани қоидаҳои барои он пешбиниамудаи шартномаи қаблӣ баста шуда бошад, талаботи гаравгир оид ба шартномаи минбаъда ба ҳамон дараҷае қоненъ гардонида мешавад, ки қоненъгардонии он мутобиқи шартҳои шартномаи қаблии ипотека имконпазир бошад.

4. Агар дар шартномаҳои қаблӣ ва минбаъдаи ипотека тарафҳо ҳамон як шахсон бошанд, қоидаҳои қисмҳои 2 ва 3 ҳамин модда татбиқ намегарданд.

Моддаи 30. Огоҳ намудани гаравгирон дар хусуси ипотекаҳои қаблӣ ва минбаъда. Тағйир додани шартномаи қаблии ипотека

1. Гаравдеҳ вазифадор аст ба ҳар як гаравгири минбаъда то баستاني шартнома дар хусуси ипотекаи минбаъда оид ба ҳама гуна ипотекаи мавҷудаи ҳамин молу мулк, ки қисми 1 моддаи 11 [Қонуни мазкур](#) пешбинӣ намудааст, маълумот пешниҳод кунад.

Аз ҷониби гаравдеҳ иҷро нагардидани ин ўҳдадорӣ ба гаравгири минбаъдаи шартнома ҳуқуқ медиҳад, ки бекор кардани шартнома ва ҷуброни зарари расонидашударо талаб намояд, агар исбот карда нашавад, ки ў метавонист оид ба ипотекаҳои қаблӣ дар асоси Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон "[Дар бораи бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он](#)" маълумоти зарурӣ ба даст орад.

2. Гаравдеҳе, ки оид ба ипотекаи минбаъда шартнома бастааст, бояд дар ин хусус ба гаравгирони ипотекаҳои қаблӣ фавран хабар диҳад ва мутобиқи талаби онҳо маълумотро оид ба ипотекаи минбаъда, ки қисми 1 моддаи 11 [Қонуни мазкур](#) пешбинӣ намудааст, пешниҳод намояд.

3. Баъди баستاني шартномаи ипотекаи минбаъда тағйир додани шартномаи қаблӣ, ки боиси таъмини талаботи нави гаравгири қаблӣ ё зиёд гардидани ҳаҷми талаботи мутобиқи ҳамин шартнома аллакай таъмингардида шуда метавонад (моддаи 5), танҳо бо розигии гаравгири шартномаи минбаъда иҷозат дода мешавад, агар дар шартномаи қаблӣ ипотека тартиби дигаре пешбинӣ нашуда бошад.

4. Агар дар шартномаҳои қаблӣ ё минбаъдаи ипотека тарафҳо ҳамон як шахсон бошанд, қоидаҳои ҳамин модда татбиқ намегарданд.

Моддаи 31. Қонегардонии талаботи гаравгирон оид ба ипотекаҳои қаблӣ ва минбаъда

1. Талаботи гаравгир оид ба шартномаи минбаъдаи ипотека аз арзиши молу мулки ба гарав гузошташуда бо риояи талабот дар хусуси мавҷудияти ҳуқуқи гаравгир вобаста ба шартномаи қаблӣ ипотека чиҳати ба таври афзалиятнок қонегардонии талаботи худ қонегардонидани мешавад.

2. Ҳангоми ситонидан аз молу мулки ба гарав гузошташуда тибқи талаботе, ки бо ипотекаи минбаъда таъмин гардидааст, ҳамзамон мумкин аст иҷрои пеш аз мўҳлати ўҳдадорӣ бо ипотека таъмингардида ва ситонидан аз ҳамин молу мулк оид ба талаботи бо ипотекаи қаблӣ таъмингардида, ки мўҳлати даъвои ситонидан аз онҳо ҳанўз фаро нарасидааст, низ сурат гирад. Агар гаравгири шартномаи қаблӣ ипотека аз ин ҳуқуқ истифода набурда бошад, молу мулке, ки ба он тибқи талаби бо ипотекаи минбаъда таъминшуда ситониш муқаррар шудааст, ба бадастоварандаи он бо ипотекаи қаблӣ гаронишуда мегузарад.

3. Ҳангоми ситонидан аз молу мулки ба гарав гузошташуда тибқи талаботи бо ипотекаи қаблӣ таъмингардида ҳамзамон метавонад ситонидан аз ҳамин молу мулк тибқи талаботи бо ипотекаи минбаъда таъмингардида, ки мўҳлати даъвои ситонидан аз онҳо ҳанўз фаро нарасидааст, низ сурат гирад. Талаботи бо ипотекаи минбаъда таъмингардида набояд пеш аз мўҳлат қонегардонидани шавад, агар барои қонегардонии талаботи бо ипотекаи қаблӣ таъмингардида ситонидан аз як қисми молу мулки ба гарав гузошташуда кифоя бошад.

4. То ситонидан аз молу мулке, ки талаботи ипотекаҳои қаблӣ ва минбаъда бо гарави он таъмин карда шудааст, гаравгире, ки мақсад дорад талаботи худро нисбати ситонидан пешниҳод намояд, вазифадор аст дар ин хусус гаравгири вобаста ба дигар шартнома оид ба ипотекаи ҳамин молу мулкро хаттӣ огоҳ намояд.

5. Агар гаравгир дар ипотекаҳои қаблӣ ва минбаъда ҳамон як шахс бошад, қоидаҳои, ки дар ҳамин модда мавҷуданд, татбиқ намегарданд. Дар ин сурат талаботи бо ҳар як ипотека таъмингардида бо навбат, ки ба мӯҳлатҳои иҷроӣ ӯҳдадорӣҳои дахлдор мутобиқ мебошад, қонунгардонидани мешавад, агар дар қонун ё созишнома тартиби дигаре пешбинӣ нашуда бошад.

БОБИ 6. Гузашт кардани ҳуқуқи шартномаи ипотека

Моддаи 32. Гузашт кардани ҳуқуқи шартномаи ипотека ва ё ӯҳдадорӣ бо ипотека таъминшуда

1. Агар шартнома тартиби дигарро пешбинӣ накарда бошад, гаравгир ҳуқуқ дорад ҳуқуқҳои худро оид ба ипотека ба дигар шахс диҳад:

- тибқи шартномаи ипотека;
- тибқи ӯҳдадорӣ бо ипотека таъмингардида (ӯҳдадорӣ асосӣ).

2. Шахсе, ки ба ӯ ҳуқуқи шартномаи ипотека гузашт карда шудааст, дар ҳамин шартнома ҷои гаравгири қаблӣро иҷро менамояд.

Агар мавриди дигар исбот нашуда бошад, гузашт кардани ҳуқуқи шартномаи ипотека ҳамчунин маънои гузашт кардани ҳуқуқ оид ба ӯҳдадорӣ бо ипотека таъмингардида (ӯҳдадорӣ асосӣ) низ дорад.

3. Ба шахсе, ки ба ӯ ҳуқуқ оид ба ӯҳдадорӣ (ӯҳдадорӣ асосӣ) гузаронида шудааст, ҳуқуқи таъмини иҷроӣ ӯҳдадорӣ низ мегузарад, агар дар шартнома тартиби дигаре пешбинӣ нашуда бошад. Чунин шахс ҷои гаравгири қаблӣи шартномаи ипотекаро иҷро менамояд.

Гузашт кардани ҳуқуқи ӯҳдадорӣ бо ипотека таъмингардида (ӯҳдадорӣ асосӣ) бояд мутобиқи қисми 1 моддаи 418 [Кодекси граждани Чумҳурии Тоҷикистон](#), тибқи шакле, ки ӯҳдадорӣ бо ипотека таъмингардида (ӯҳдадорӣ асосӣ) баста шуда буд, анҷом дода шавад.

4. Нисбат ба муносибатҳои байни шахсе, ки ба ӯ ҳуқуқ гузашт карда мешавад ва гаравгир меъёрҳои моддаҳои 411, 413-415, 417 ва 419 [Кодекси граждани Чумҳурии Тоҷикистон](#) дар мавриди гузаштани ҳуқуқи кредитор бо роҳи гузашт кардани талабот татбиқ мегарданд.

БОБИ 7. Ситонидан аз молу мулк тибқи шартномаи ипотека ба гарав гузошташуда

Моддаи 33. Асосҳои барои ситонидан аз молу мулк ба гарав гузошташуда

1. Агар дар шартнома тартиби дигаре пешбинӣ нашуда бошад, гаравгир ҳуқуқ дорад нисбати молу мулк тибқи шартномаи ипотека ба гарав гузошташуда барои аз ҳисоби ин молу мулк қонунгардонии талаботе, ки дар моддаи 5 [Қонуни мазкур](#) зикр шудааст ва аз сабаби иҷро накардан ё иҷроӣ номатлуби ӯҳдадорӣ бо ипотека таъмингардида, аз ҷумла пурра ё қисман напардохтан ё саривақт напардохтани маблағи қарз ба миён омадааст, ситонад.

Ҳангоми фарқиати шартҳои шартномаи ипотека бо шартҳои ӯҳдадорӣ бо ипотека таъмингардида, нисбат ба талаботе, ки метавонад бо роҳи ситонидан аз молу

мулки ба гарав гузошташуда қонёъ гардад, ба шартҳои шартномаи ипотека афзалият дода мешавад.

2. Агар дар шартномаи ипотека тартиби дигаре пешбинӣ нашуда бошад, ситонидан аз молу мулки барои таъмини ўҳдадорӣ ба гарав гузошташуда, ки бо пардохтҳои давра ба давра таъмин мегардад, дар сурати мунтазам вайрон кардани мўҳлатҳои пардохт, яъне ҳангоми беш аз се маротиба дар давоми 12 моҳ вайрон кардани мўҳлати пардохт иҷозат дода мешавад, ҳатто агар ҳар як мўҳлати гузаронидашуда чандон тўлонӣ набошад. Баъд аз бори аввал вайрон кардани мўҳлати пардохт аз тарафи гаравгир ба гаравдеҳ огоҳинома фиристода, таъкид мегардад, ки агар қарз минбаъд дар мўҳлати муқарраршуда пардохт нашавад, шартномаи ипотека вайронкарда ҳисобида шуда, маблағи қарз метавонад аз молу мулки ба гарав гузошташуда ситонида шавад (*Қонуни ҚТ аз 22.07.2013 № 994*).

3. Мутобиқи талаботе, ки аз сабаби иҷро накардан ё иҷрои номатлуби ўҳдадорӣ бо ипотека таъмингардида ба миён омадааст, ситонидан аз молу мулки ба гарав гузошташуда наметавонад сурат гирад, агар мутобиқи шартҳои ин ўҳдадорӣ, қонунҳо ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон, ки нисбати он татбиқ мегарданд, қарздор аз масъулияти чунин иҷро накардан ё иҷрои номатлуб озод карда шавад.

4. Дар ҳолатҳои пешбиниамудай моддаҳои 21, 25 ва 27 Қонун мазкур гаравгир ҳуқуқ дорад иҷрои пеш аз мўҳлати ўҳдадорӣ бо ипотека таъминшударо талаб намояд ва ҳангоми иҷро накардани ин талаб, ҳатто агар ўҳдадорӣ бо ипотека таъмингардида ба таври матлуб иҷро шуда истода бошад ҳам, ситонидан аз молу мулкро анҷом диҳад.

5. Гаравгир дар мўҳлати на камтар аз 30 рӯзи тақвимӣ то ситонидани маблағи қарз аз молу мулки ба гарав гузошташуда бояд ба гаравдеҳ дар бораи иҷро накардани ўҳдадорихояш аз рӯи шартномаи ипотека огоҳиномаи хаттӣ бо зикри номгӯи ўҳдадорихои иҷронашуда пешниҳод намояд (*Қонуни ҚТ аз 22.07.2013 № 994*).

Моддаи 34. Тартиби судии ситонидан аз молу мулки ба гарав гузошташуда

Бо талаби гаравгир ситонидан аз молу мулки тибқи шартномаи ипотека ба гарав гузошташуда бо ҳалномаи суд сурат мегирад, ба истиснои ҳолатҳое, ки мутобиқи моддаи 38 Қонуни мазкур қонёъ намудани чунин талабот бе муроҷиат ба суд имконпазир аст.

Моддаи 35. Таҳти тобеияти судӣ ва тобеияти идоравӣ будани парвандаҳо оид ба ситонидан аз молу мулки ба гарав гузошташуда

Даъво дар хусуси ситонидан аз молу мулки тибқи шартномаи ипотека ба гарав гузошташуда мутобиқи қоидаҳои тобеияти судӣ ва тобеияти идоравӣ будани парвандаҳо, ки қонунгузори мурофиавии Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар намудааст, пешниҳод карда мешавад.

Моддаи 36. Тадбирҳо оид ба ҳифзи манфиатҳои дигар гаравгирон, гаравдеҳи ҳозирнабуда ва шахсони дигар

1. Ҳангоми ситонидан аз молу мулке, ки бо ду ё бештар шартномаи ипотека ба гарав гузошта шудааст, гаравгир бояд ба суде, ки ба он даъвои дахлдор пешниҳод

мегардад, далели ичрои ўхдадориро пешниҳод намояд, ки бо қисми 4 моддаи 31 Қонуни мазкур пешбинӣ шудааст.

2. Агар аз маводи парванда дар хусуси ситонидан аз молу мулки ба гарав гузошташуда маълум гардад, ки ипотека бо розигии дигар шахс ё мақом ба вуқӯъ омадааст ё бояд амалӣ мегардид, суде, ки ба он даъвои ситонидан пешниҳод шудааст, дар ин бора шахси дахлдор ё мақомро огоҳ намуда, ба ӯ имконият медиҳад, ки дар ин парванда иштирок намояд.

3. Шахсе, ки ҳуқуқи бо қонун ё шартнома асосёфтаи истифодаи молу мулки ба гарав гузошташуда (ичорагир, кироягир, аъзои оилаи молики бинои истиқоматӣ ва шахсони дигар) ё ба ин молу мулк ҳуқуқи ашёиро доро аст (сервитут, ҳуқуқи истифодаи якумра ва дигар ҳуқуқҳо), ҳуқуқ дорад дар баррасии парвандаҳои ситонидан аз молу мулки ба гарав гузошташуда иштирок намояд.

Моддаи 37. Масъалаҳое, ки суд ҳангоми баррасии парвандаҳои ситонидан аз молу мулки ба гарав гузошташуда ҳал менамояд

1. Ба истиснои ҳолатҳои пешбиниамудай қисми 2 моддаи 33 Қонуни мазкур ситонидан аз молу мулки тибқи шартномаи ипотека ба гарав гузошташуда метавонад рад карда шавад, агар аз ҷониби қарздор вайронкунии ўхдадорӣ бо ипотека таъмингардида ночиз бошад ва дар натиҷа ҳаҷми талаботи гаравгир нисбат ба арзиши молу мулки ба гарав гузошташуда номутаносиб гардад.

2. Ҳангоми қабули ҳалнома дар хусуси ситонидан аз молу мулке, ки тибқи шартномаи ипотека ба гарав гузошта шудааст, суд бояд инҳоро муайян ва зикр намояд:

а) маблағе, ки бояд аз арзиши молу мулки ба гарав гузошташуда ба гаравгир пардохта шавад, ба истиснои маблағи хароҷот оид ба нигоҳдошт ва фурӯши молу мулк, ки баъди фурӯши он муайян карда мешавад. Барои маблағи бо фоиз ҳисобшаванда бояд маблағе, ки ба он фоиз ҳисоб карда мешавад, ҳаҷми фоиз ва даврае, ки барои он фоизҳо ҳисоб мегарданд, зикр карда шаванд;

б) молу мулке, ки предмети ипотека мебошад ва аз арзиши он талаботи гаравгир қонеъ гардонида мешавад;

в) усули фурӯши молу мулке, ки нисбати он ситонидан сурат мегирад;

г) нархи ибтидоии фурӯши молу мулки ба гарав гузошташуда ҳангоми фурӯши он. Нархи ибтидоии фурӯши молу мулк дар савдоҳои оммавӣ дар асоси созишномаи байни гаравдеҳу гаравгир ва ҳангоми баҳс аз ҷониби суд бо ҷалб намудани нархгузори мустақим муайян карда мешавад;

д) тадбирҳо оид ба таъмини ҳифзи молу мулк то фурӯши он, агар чунин тадбирҳо зарур бошанд.

3. Дар асоси аризаи гаравдеҳ ҳангоми мавҷуд будани сабабҳои узрнок суд ҳуқуқ дорад дар ҳалномаи ситонидан аз молу мулки ба гарав гузошташуда мӯҳлати фурӯши онро дар ҳолате, ки агар гаравдеҳ шахрванд бошад, сарфи назар аз он, ки кадом молу мулкро ӯ тибқи шартномаи ипотека ба гарав гузоштааст, ба шарте, ки гарав бо фаъолияти соҳибкорӣ аз ҷониби ин шахрванд ичрошаванда алоқаманд набошад, то як сол ба таъхир гузорад.

Ба таъхир гузоштани мӯҳлати фурӯши молу мулки ба гарав гузошташударо муайян намуда, суд ҳамчунин бояд ба инобат гирад, ки маблағи талабнамудай

гаравгир, ки аз арзиши молу мулки ба гарав гузошташуда қонеъ гардонидани мешавад, дар лаҳзаи ба охир расидани тамдиди мӯҳлат набояд аз арзиши молу мулки ба гарав гузошташуда, ки дар шартномаи ипотека зикр шудааст, зиёд бошад.

Ба таъхир гузоштани мӯҳлати фурӯши молу мулки ба гарав гузошташуда ба ҳуқуқ ва ӯҳдадорихоӣ тарафҳо оид ба ӯҳдадорихоӣ бо ипотека таъмингардида таъсир намерасонад ва қарздорро аз ҷуброни зарар ба кредитор, ки дар доираи мӯҳлати ба таъхир гузошташуда афзоиш ёфтааст, ғоизҳо ва ноустуворона озод намекунад.

Агар қарздор дар доираи мӯҳлати ба таъхир гузошташуда талаботи бо ипотека таъминшудаи кредиторро дар ҳаҷме, ки дар лаҳзаи қонеъ гардонидани талабот мавҷуд аст, қонеъ гардонад, суд тибқи аризаи гаравдеҳ ҳалномаи ситониданро бекор мекунад.

4. Ба таъхир гузоштани мӯҳлати фурӯши молу мулки ба гарав гузошташуда иҷозат дода намешавад, агар:

- он боиси моҳиятан бад гардидани вазъи молиявии гаравгир гардад;
- нисбати гаравдеҳ ё гаравгир дар хусуси муфлис эътироф намудани онҳо парванда оғоз шуда бошад.

Моддаи 38. Бо тартиби ғайрисудӣ ситонидан аз молу мулки ба гарав гузошташуда

1. Қонеъгардонии талаботи гаравгир аз ҳисоби молу мулки тибқи шартномаи ипотека ба гарав гузошташуда бе мурочиат ба суд дар асоси созишномаи ба таври нотариалӣ тасдиқшудаи байни гаравгир ва гаравдеҳ, ки баъди ба миён омадани асосҳо ҷиҳати ситонидан аз предмети ипотека баста шудааст, иҷозат дода намешавад.

Созишнома оид ба қонеъгардонии талаботи гаравгир вобаста ба шартномаи минбаъдаи ипотека эътибор дорад, агар он бо иштироқи гаравгирони шартномаи қаблӣ ипотека баста шуда бошад.

2. Қонеъгардонии талаботи гаравгир тибқи тартиби муқаррарнамудаи қисми 1 ҳамин модда иҷозат дода намешавад, агар:

- а) барои ипотекаи молу мулк розигӣ ё иҷозати дигар шахс ё мақом талаб шуда бошад;
- б) агар предмети ипотека корхона ҳамчун комплекси молумулкӣ бошад;
- в) предмети ипотека барои ҷомеа молу мулки дорои аҳамияти таърихӣ, бадеӣ ва ё дигар аҳамияти фарҳангӣ бошад;
- г) предмети ипотека молу мулке бошад, ки таҳти моликияти умумӣ қарор дорад ва яке аз моликони он дар шакли хатгӣ ва ё шакли дигари муқаррарнамудаи қонун барои қонеъгардонии талаботи гаравгир тибқи тартиби ғайрисудӣ розигӣ надихад.

Дар ин ҳолатҳо ситонидан аз молу мулки ба гарав гузошташуда тибқи ҳалномаи суд анҷом дода намешавад.

3. Ҳангоми бастанӣ созишнома дар бораи қонеъгардонии талаботи гаравгир мутобиқи қисми 1 ҳамин модда тарафҳо дар он бояд инҳоро зикр намоянд:

- а) номи молу мулки тибқи шартномаи ипотека ба гарав гузошташуда, ки аз ҳисоби он талаботи гаравгир қонеъ гардонидани мешавад ва арзиши ин молу мулк;

б) маблағҳое, ки қарздор бояд ба гаравгир дар асоси ўҳдадории бо ипотека таъмингардида ва шартномаи ипотека пардохт намояд, агар гаравдеҳ шахси сеюм бошад, инчунин аз ҷониби гаравдеҳ пардохта мешавад;

в) усули фурӯши молу мулки ба гарав гузошташуда ё шартҳои ба даст овардани он аз ҷониби гаравгир;

г) ипотекаҳои қаблӣ ва минбаъдаи ҳамин молу мулк, ҳуқуқҳои ашъӣ ва ҳуқуқҳои истифода нисбати ҳамин молу мулк аз ҷониби шахсони сеюм мавҷудбуда, ки ба тарафҳо дар лаҳзаи бастанӣ созишнома маълум бошанд.

4. Дар созишнома оид ба қонёгардонии талаботи гаравгир, ки мутобиқи қисми 1 ҳамин модда баста шудааст, тарафҳо метавонанд инҳоро пешбинӣ намоянд:

а) фурӯши молу мулки ба гарав гузошташударо тибқи тартиби муайяннамудаи моддаи 39 Қонуни мазкур;

б) аз ҷониби гаравгир барои худ ё шахсони сеюм ба даст овардани молу мулки ба гарав гузошташударо бо баҳисобгирии нархи хариди талаботи гаравгир нисбат ба қарздор, ки бо ипотека таъмин шудааст.

Нисбати созишнома дар хусуси ба даст овардани молу мулки ба гарав гузошташуда аз ҷониби гаравгир қоидаҳои қонунгузорию граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон оид ба шартномаи хариду фурӯш ва хангоме, ки гаравгир молу мулкро барои шахсони сеюм мегирад, инчунин қоидаҳои шартномаи комиссия истифода бурда мешаванд.

5. Созишнома дар бораи қонқонёгардонии талаботи гаравгир бо тартиби ғайрисудӣ, ки дар асоси қисми 1 ҳамин модда баста шудааст, метавонад мутобиқи даъвои шахсе, ки ҳуқуқаш бо ҳамин созишнома вайрон шудааст, аз ҷониби суд безътибор доништа шавад.

БОБИ 8. Фурӯши молу мулки ба гарав гузошташуда, ки нисбати он ситонидан муқаррар шудааст

Моддаи 39. Фурӯши молу мулки ба гарав гузошташуда

1. Фурӯши молу мулки тибқи шартномаи ипотека ба гарав гузошташуда, ки аз он бо ҳалномаи суд мутобиқи Қонуни мазкур ситонидан амалӣ шудааст, бо роҳи фурӯш дар савдои оммавӣ, ба истиснои ҳолатҳои пешбининамудаи Қонуни мазкур, сураг мегирад.

Тартиби гузаронидани савдои оммавӣ чихати фурӯши молу мулки тибқи шартномаи ипотека ба гарав гузошташуда мутобиқи қонунгузорию граждании Тоҷикистон муайян мегардад, агар Қонуни мазкур қоидаҳои дигарро пешбинӣ накарда бошад.

2. Дар хусуси ситонидан аз молу мулки ба гарав гузошташуда ҳалнома қабул карда, суд метавонад бо розигии гаравдеҳ ва гаравгир дар ҳалнома муқаррар намояд, ки молу мулк бояд бо тартиби пешбинишудаи моддаи 42 Қонуни мазкур фурӯхта шавад. Чунин усули фурӯши молу мулки ба гарав гузошташударо гаравдеҳ ва гаравгир метавонанд дар созишномаи қонёгардонии талаботи гаравгир бо тартиби ғайрисудӣ, ки мутобиқи қисми 1 моддаи 38 Қонуни мазкур баста шудааст, пешбинӣ намоянд.

Фурӯши молу мулки ба гарав гузошташуда дар музояда дар ҳолатҳое, ки агар ситонидан аз молу мулк наметавонад мутобиқи қисми 2 моддаи 38 Қонуни мазкур бо тартиби ғайрисудӣ сурат гирад, ичозат дода намешавад.

Тартиби фурӯши молу мулки тибқи шартномаи ипотека ба гарав гузошташуда дар музояда мутобиқи қоидаҳои моддаҳои 479-481 [Кодекси граждани Чумхурии Тоҷикистон](#), Қонуни мазкур ва дар қисмате, ки дар онҳо пешбинӣ нашудааст, мутобиқи созишнома дар бораи консъгардонии талаботи гаравгир бо тартиби ғайрисудӣ муайян карда мешавад.

3. Ҳангоми ситонидан аз ҳуқуқи ба гарав гузошташудаи иҷораи молу мулки ғайриманқул он мутобиқи қоидаҳои Қонуни мазкур ва минбаъд ба расмият даровардани гузашти ин ҳуқуқ амалӣ карда мешавад.

Моддаи 40. Тартиби баргузории савдои оммавӣ бо ҳалномаи суд

1. Агар дар қонун тартиби дигаре пешбинӣ нашуда бошад, савдои оммавии фурӯши молу мулки ба гарав гузошташударо мақома баргузор менамояд, ки мутобиқи қонунгузории Чумхурии Тоҷикистон ба зиммааш иҷрои ҳалномаҳои судӣ гузошта шудааст.

2. Савдои оммавии фурӯши молу мулки ба гарав гузошташуда дар маҳалли ҷойгиршавии ҳамин молу мулк баргузор мегардад.

3. Ташкилкунандаи савдои оммавӣ дар хусуси савдои оммавии баргузоршаванда бояд дар мӯҳлати на дертар аз як моҳ то баргузор намудани он тавассути нашрияти давриё, ки мақоми иттилоотии расмӣ мебошад, бо зикри сана, вақт ва маҳали баргузории савдои оммавӣ, хусусияти молу мулки фурӯшӣ ва нархи ибтидоии фурӯш огоҳ созад.

4. Шахсоне, ки мехоҳанд дар савдои оммавӣ иштирок намоянд, тибқи ҳаҷм, мӯҳлат ва тартибе, ки бояд дар огоҳномаи савдои оммавӣ зикр шаванд, байёна медиҳанд. Байёна наметавонад аз 5 фоизи нархи фурӯши ибтидоии молу мулки ба гарав гузошташуда зиёд бошад.

Ба шахсоне, ки дар савдои оммавӣ иштирок дошта, вале ғолиб наомадаанд, байёна баъди анҷоми савдои оммавӣ фавран баргардонида мешавад.

Байёна ҳамчунин ҳангоми баргузор нашудани савдои оммавӣ низ бояд баргардонида шавад.

5. Дар савдои оммавии фурӯши молу мулки ба гарав гузошташуда ҳузур доштани шахсоне, ки иштирокчии он намебошанд, мумкин аст танҳо аз ҷониби мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ бо мақсади мӯътадил нигоҳ доштани тартиботи ҷамъиятӣ маҳдуд карда шавад.

Дар савдои оммавӣ дар ҳама ҳолат шахсоне, ки ба молу мулки фурӯшӣ ҳуқуқи истифодабарӣ ё ба ҳамин молу мулк ҳуқуқи ашёӣ доранд, инчунин гаравгирон оид ба ипотекаҳои минбаъда метавонанд иштирок намоянд.

6. Ғолиби савдои оммавӣ шахсе эътироф мегардад, ки барои молу мулки фурӯшӣ нархи нисбатан баландтарро пешниҳод кардааст. Ин шахс ва ташкилкунандаи савдои оммавӣ дар рӯзи баргузории он оид ба натиҷаҳои савдои оммавӣ протоколро имзо мекунанд. Аз имзои протокол даст кашидани яке аз онҳо боиси оқибатҳои пешбиниамудаи қисми 5 моддаи 480 [Кодекси граждани Чумхурии Тоҷикистон](#) мегардад.

7. Шахсе, ки ғолиби савдои оммавӣ гардидааст, бояд дар мӯҳлати панҷ рӯзи баъди анҷоми он маблағеро, ки ӯ ба он молу мулки ба гарав гузоштаро харидааст (нархи харид), бо аз ҳисоб баровардани байёна, ба ҳисобномаи зикрнамудаи ташкилкунандаи савдои оммавӣ гузаронад. Ҳангоми нагузаронидани ин маблағ байёна баргардонида намешавад.

8. Ташкилкунандаи савдои оммавӣ дар мӯҳлати панҷ рӯз аз лаҳзаи гузаронидани нархи харид аз ҷониби ғолиби савдои оммавӣ бо ӯ шартномаи хариду фурӯшро мебандад. Ин шартнома ва протокол оид ба натиҷаҳои савдои оммавӣ барои ворид намудани сабтҳои дахлдор ба Феҳристи ягонаи давлатии молу мулки ғайриманкул ва ҳуқуқҳо ба он асос мебошанд.

Моддаи 41. Баргузорнашуда эълон намудани савдои оммавӣ

1. Ташкилкунандаи савдои оммавӣ дар ҳолатҳои зайл онро баргузорнашуда эълон мекунад, агар:

а) ба савдои оммавӣ камтар аз ду нафар харидор омада бошад;

б) дар савдои оммавӣ ба нархи ибтидоии фурӯши молу мулки ба гарав гузошташуда маблағ илова нашуда бошад;

в) шахсе, ки ғолиби савдои оммавӣ гардидааст, маблағи молу мулки харидро дар мӯҳлати муқарраргардида нагузаронида бошад.

Савдои оммавӣ бояд дар мӯҳлати на дертар аз рӯзи дигаре, ки яке аз ҳолатҳои дар боло зикргардида ба миён омадааст, баргузорнашуда эълон карда шавад.

2. Дар мӯҳлати 10 рӯзи баъди баргузорнашуда эълон кардани савдои оммавӣ гаравгир ҳуқуқ дорад мувофиқи созишнома бо гаравдеҳ молу мулки ба гарав гузошташударо бо нархи ибтидоии фурӯши он дар савдои оммавӣ ба даст орад ва ба ҳисоби нархи харид талаботи худро, ки бо ипотекаи ҳамин молу мулк таъмин аст, дохил намояд.

Нисбати ҷунин созишнома қоидаҳои қонунгузорию граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон оид ба шартномаи хариду фурӯш татбиқ мегарданд. Дар ин ҳолат ипотека қатъ мегардад.

3. Агар созишнома оид ба хариди молу мулк аз ҷониби гаравгир, ки қисми 2 ҳамин модда пешбинӣ намудааст, ба вуқӯъ наомада бошад, дар мӯҳлати на дертар аз як моҳи баъди нахустин савдои оммавӣ савдои оммавии такрорӣ баргузор мегардад. Нархи ибтидоии фурӯши молу мулки ба гарав гузошташуда дар савдои оммавии такрорӣ, агар он бо сабабҳои дар бандҳои "а" ва "б" қисми 1 ҳамин модда зикргардида ба миён омада бошад, 15 фоиз камтар карда мешавад.

Савдои оммавии такрорӣ тибқи тартиби муқаррарнамудаи моддаи 40 Қонуни мазкур баргузор мегардад.

4. Ҳангоми бо сабабҳои дар қисми 1 ҳамин модда зикргардида баргузорнашуда эълон намудани савдои оммавии такрорӣ гаравгир ҳуқуқ дорад молу мулки ба гарав гузошташударо бо нархи на бештар аз 25 фоиз камтар аз нархи ибтидоии фурӯши он дар савдои оммавии ибтидоӣ ба даст орад (дар назди худ нигоҳ дорад) ва ба нархи харид талаботи худро, ки бо ипотекаи молу мулк таъмин гардидааст, ба ҳисоб гирад. Ташкилкунандаи савдои оммавии такрорӣ дар мӯҳлати панҷ рӯз протокол оид ба натиҷаҳои савдои оммавии такрориро тартиб медиҳад. Дар ҳолати аз ҷониби гаравгир истифода гардидани ҳуқуқи дар назди худ нигоҳ доштани предмети ипотека ӯ молу мулки ба гарав гузошташударо дар асоси созишнома бо гаравдеҳ ба

даст меорад. Нисбати чунин созишнома қоидаҳои қонунгузорию гражданию Ҷумҳурии Тоҷикистон оид ба шартномаи хариду фурӯш татбиқ мегарданд. Созишнома барои ба ҷо овардани амалиёти нотариалӣ ва ворид намудани сабти дахлдор ба Феҳристи давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он асос мебошад. Дар ин ҳолат ипотека қатъ мегардад (*Қонуни ҚТ аз 21.07.2010 № 625*).

Агар гаравгир молу мулки ба гарав гузоштаро дар назди худ нигоҳ дорад, ки мутобиқи хусусият ва табиноти молу мулк наметавонад ба ӯ марбут бошад, аз ҷумла молу мулке, ки барои ҷомеа дорой аҳамияти калони таърихӣ, бадеӣ ё фарҳангӣ мебошад, ӯ вазифадор аст дар мӯҳлати як сол ин молу мулкро мутобиқи моддаи 262 Кодекси гражданию Ҷумҳурии Тоҷикистон бегона намояд.

5. Агар гаравгир аз ҳуқуқи дар назди худ нигоҳ доштани предмети ипотека дар мӯҳлати як моҳи баъди баргузорнашуда эълон кардани савдои оммавии такрорӣ истифода набарад, ипотека қатъ мегардад.

Моддаи 42. Фурӯши молу мулки ба гарав гузошташуда бо созиши тарафҳо дар музояда

1. Ба сифати ташкилкунандаи музояда оид ба фурӯши молу мулки ба гарав гузошташуда ташкилоти махсусгардонидашудае баромад менамояд, ки аз ҷониби гаравгир бо розигии гаравдех интихоб шудааст ва дар асоси шартнома бо гаравгир аз номи он ё аз номи худ амал мекунад.

2. Фурӯши молу мулки ба гарав гузошташуда дар музояда дар ҳолате иҷозат дода мешавад, ки агар музояда кушода бошад.

Фурӯши молу мулки ба гарав гузошташуда дар музоядаи пӯшида танҳо дар ҳолатҳои пешбининамудаи қонун иҷозат дода мешавад.

3. Дар мӯҳлати панҷ рӯз аз лаҳзаи аз ҷониби ғолиби музояда иҷро намудани талабот оид ба пардохти молу мулк ташкилкунандаи музояда бо ӯ шартномаи хариду фурӯш менамояд. Ин шартнома ва протокол оид ба натиҷаҳои музояда барои ворид намудани сабтҳои дахлдор ба Феҳристи ягонаи давлатии ҳуқуқ ба молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он асос мебошанд.

Моддаи 43. Қатъ намудани ситонидан аз молу мулки ба гарав гузошташуда ва фурӯши он

1. Қарздор оид ба ӯҳдадорӣ бо ипотека таъминшуда ва гаравдех, ки шахси сеюм мебошад, ҳуқуқ доранд ситонидан аз молу мулки ба гарав гузошташударо бо қонсгардонии ҳамаи талаботи бо ипотека таъмингардидаи гаравгир дар ҳаҷме, ки чунин талабот дар лаҳзаи пардохти маблағи дахлдор мавҷуд аст, қатъ намоянд. Ин ҳуқуқ метавонад то фурӯши молу мулки ба гарав гузошташуда дар савдои оммавӣ, музояда ё озмун ва ё ба даст овардани ҳуқуқ ба ин молу мулк тибқи тартиби муқарраргардида аз ҷониби гаравгир ҳар лаҳза татбиқ карда шавад.

2. Шахсе, ки қатъ намудани ситонидан аз молу мулки ба гарав гузошташуда ё фурӯши онро талаб менамояд, бояд ба гаравгир хароҷоти вобаста ба ситонидан аз ин молу мулк ва фурӯши онро ҷуброн намояд.

Моддаи 44. Таксими маблағе, ки аз фурӯши молу мулки ба гарав гузошташуда ба даст омадааст

Маблаѓе, ки аз фурӯши молу мулки тибќи шартномаи ипотека ба гарав гузошташуда ба даст омадааст, баъди нигоҳ доштани маблаѓе, ки барои пӯшонидани харочот вобаста ба ситонидан аз молу мулк ва фурӯши он зарур аст, байни гаравгироне, ки талаботи худро оид ба ситонидан изҳор кардаанд, дигар кредиторони гаравдеҳ ва худи гаравдеҳ тақсим карда мешавад.

Тақсим аз ҷониби мақоми иҷрокунандаи ҳалномаҳои судӣ, вале агар ситонидан аз молу мулки ба гарав гузошташуда бо тартиби ғайрисудӣ талаб шуда бошад, аз ҷониби нотариусе, ки созишномаи ҷунин тартиби ситониданро бо риояи қоидаҳои моддаи 342, қисми 1 моддаи 359 ва қисмҳои 5 ва 6 моддаи 379 Кодекси граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон, инчунин моддаи 31 [Қонуни мазкур](#) тасдиқ кардааст, анҷом дода мешавад.

Агар предмети ипотека, ки нисбати он ситонидан амалӣ карда мешавад, молу мулки давлатӣ бошад, маблаѓи мутобиқи тартиб ва навбати муайяннамудаи ҳамин модда ба гаравдеҳ пардохтшаванда ба бучети дахлдор гузаронида мешавад.

БОБИ 9. Хусусиятҳои ба гарав гузоштани ҳуқуқи истифодаи замин

Моддаи 45. Қитъаҳои замин, ки ҳуқуқи истифодаи онҳо ба гарав гузошта намешавад

1. Гарави ҳуқуқи истифодаи қитъаҳои замин нисбат ба қитъаҳои замин, ки ҳуқуқи истифодашон бе ҳуқуқи бегона намудани онҳо ба даст оварда шудааст, манъ аст ([Қонуни ҚТ аз 22.07.2013 № 994](#)).

2. Ба гарав гузоштани ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин, ки дар он бино ва иншоот ҷойгир шуда ва ин биною иншоот ба гарав гузошта нашудаанд, роҳ дода намешавад.

3. Ҳуқуқи истифодаи як қисми замин, дар ҳолате, ки агар онро ҳамчун қитъаи замини алоҳида мувофиқи таъиноти мақсаднок истифода кардан имконнопазир бошад, ба гарав гузошта намешавад.

4. хорич карда шуд ([Қонуни ҚТ аз 22.07.2013 № 994](#))

5. хорич карда шуд ([Қонуни ҚТ аз 22.07.2013 № 994](#))

Моддаи 46. Хусусиятҳои гарави ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он

([Қонуни ҚТ аз 22.07.2013 № 994](#))

1. Арзиши ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он дар шартномаи гарави ҳуқуқи истифодаи замин набояд аз арзиши кадастрии қитъаи замин, ки ҳуқуқи истифодааш предмети гарав мебошад, паст муқаррар карда шавад ([Қонуни ҚТ аз 22.07.2013 № 994](#)).

2. Гаравдеҳ бояд ба гаравгир пешниҳод намояд:

- нусхаи ҳуҷҷати тасдиқкунандаи ҳуқуқи истифодаи замин, ки аз ҷониби мақомоти заминсозӣ тасдиқ карда шудааст;

- санади арзиши кадастрии қитъаи замин, ки ҳуқуқи истифодаи он ба гарав гузошта шудааст;

- нусхаи нақшаи қитъаи замин, ки ҳуқуқи истифодаи он ба гарав гузошта шудааст;

- маълумот оид ба мавҷудияти (набудани) маҳдудият (гаронӣ) ба ҳуқуқи истифодаи замин.

Санади арзиши кадастрии қитъаи замин, нақшаи қитъаи замин, маълумот оид ба мавҷудияти (набудани) маҳдудият (гаронӣ) ба ҳуқуқи истифодаи заминро мақомоти давлатии ваколатдор бо тартиби муқарраргардида медиҳад.

3. Ба гарав гузоштани ҳуқуқи истифодаи замин барои таъйир додани таъиноти мақсадноки қитъаи замин асос шуда наметавонад.

Моддаи 47. Хусусиятҳои ба гарав гузоштани ҳуқуқи истифодаи замин аз ҷониби хоҷагии деҳқонӣ (фермерӣ)

Ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он аз ҷониби хоҷагии деҳқонӣ (фермерӣ) танҳо бо розигии аъзои он бо риояи талаботи моддаи 46 Қонуни мазкур мумкин аст ба гарав гузошта шавад (*Қонуни ҚТ аз 22.07.2013 № 994*).

Моддаи 48. Хусусиятҳои ситонидан аз ҳуқуқи истифодаи замини бо ҳуқуқи бегона намудани он ба гарав гузошташуда ва фурӯши он

(*Қонуни ҚТ аз 22.07.2013 № 994*)

1. Ситонидан аз ҳуқуқи истифодаи замини бо ҳуқуқи бегона намудани он ба гарав гузошташуда мумкин аст рад карда шавад, агар қарздор ба вайронкунии ночизи ӯҳдадорӣ асосӣ роҳ дода бошад ва андозаи талаби гаравгир дар натиҷаи он ба арзиши ҳуқуқи истифодаи замини бо ҳуқуқи бегона намудани он ба гарав гузошташуда тамоман номутаносиб гардад (*Қонуни ҚТ аз 22.07.2013 № 994*).

2. Ба ситонидан аз ҳуқуқи истифодаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он, ки предмети гарав мебошад, дар он ҳолат роҳ дода мешавад, ки агар гаравдеҳ дигар молу мулк, ки бо ҳамин шартнома ба гарав гузошта шудааст, надошта бошад (*Қонуни ҚТ аз 22.07.2013 № 994*).

3. Ситонидан аз ҳуқуқи истифодаи замини бо ҳуқуқи бегона намудани он ба гарав гузошташуда ҳангоми иҷро нагардидан ё иҷрои номатлуби ӯҳдадорӣ бо гарав таъмингардида бо роҳи додани ҳуқуқи истифодаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он аз гаравдеҳ ба гаравгир тибқи шартҳои муайяннамудаи шартномаи бо тариқи нотариалии тасдиқшудаи тарафҳо ва дар ҳолати набудани чунин шартҳо дар асоси ҳалномаи суд бо даъвои гаравгир амалӣ мегардад (*Қонуни ҚТ аз 22.07.2013 № 994*).

4. Агар иҷрои ӯҳдадорӣ дар натиҷаи беҳосилӣ ва ё қувваи рафънопазир, яъне ҳолатҳои дар ҳамон шароит фавқулодда ва ногузир имконнопазир гардида бошад, бо хоҳиши гаравдеҳ суд ҳақ дорад дар ҳалнома оид ба ситонидан мӯҳлати фурӯши ҳуқуқи истифодаи замини бо ҳуқуқи бегона намудани он ба гарав гузошташударо то як сол ба таъхир гузорад (*Қонуни ҚТ аз 22.07.2013 № 994*).

Ба таъхир гузоштани мӯҳлати ситониданро муайян намуда, суд ба инобат мегирад, ки маблағи талаботи гаравгир, ки аз ҳисоби арзиши ҳуқуқи истифодаи замини бо ҳуқуқи бегона намудани он ба гарав гузошташуда бояд қонеъ гардад, дар лаҳзаи гузашти мӯҳлати таъхир набояд аз арзиши ҳуқуқи истифодаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он, ки дар шартномаи гарав нишон дода шудааст, зиёд бошад. Инчунин суд ҳолати молиявии гаравгир ё мавҷуд будани парвандаи оғозшуда оиди муфлисшавиро нисбати гаравдеҳ (қарздор) ё гаравгир ба назар мегирад (*Қонуни ҚТ аз 22.07.2013 № 994*).

Ба таъхир гузоштани мӯҳлат ба ҳуқуқ ва ўҳдадориҳои тарафҳо оид ба ўҳдадориҳои бо гавари ҳуқуқи истифодаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он таъминшуда таъсир намерасонад ва қарздорро аз ҷуброни зиёни афзудаи гаваргир (кредитор) дар давраи гузаронидани мӯҳлат, ғоизҳо ва ноустуворонаи ба гаваргир (кредитор) тааллуқдошта озод намекунад (*Қонуни ҚТ аз 22.07.2013 № 994*).

5. Шахсе, ки ҳуқуқи истифодаи заминро бо ҳуқуқи бегона намудани он ба даст овардааст, ҳуқуқ надорад таъиноти қитъаи заминро тағйир диҳад (*Қонуни ҚТ аз 22.07.2013 № 994*).

Дар ҳолате, ки агар ҳуқуқи истифодаи якумраи меросии қитъаи замини ба даст овардашуда наметавонад ба мақсадҳои пешбинишудаи моддаи 12 Кодекси замини Ҷумҳурии Тоҷикистон истифода шавад, чунин ҳуқуқ бо тартиби муқарраргардида ба ҳуқуқи истифодаи бемӯҳлат ва ё мӯҳлатноки замин ба расмият дароварда мешавад.

6. Фурӯш ва дар савдои оммавӣ ба даст овардани ҳуқуқи истифодаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он бо риояи талаботи пешбинишудаи қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон амалӣ карда мешавад (*Қонуни ҚТ аз 22.07.2013 № 994*).

Моддаи 49. Ҳуқуқи афзалиятноки гавардех барои иҷора ё хариди ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он

(*Қонуни ҚТ аз 22.07.2013 № 994*)

1. Дар ҳолати додани қитъаи замин ба иҷора аз тарафи харидоре (гаваргире), ки ҳуқуқи истифодаи онро бо ҳуқуқи бегона намудани он тибқи моддаи 48 Қонуни мазкур пайдо намудааст, гавардех ҳуқуқи афзалиятноки бастании шартномаи иҷораи ҳамин қитъаи заминро дар давоми як сол аз лаҳзаи бегона кардани ҳуқуқи истифодаи он ба харидор (гаваргиранда) бо шартҳои баробар бо шахсони дигар дорад (*Қонуни ҚТ аз 22.07.2013 № 994*).

Иҷорадеҳи қитъаи замин ўҳдадор аст гавардехро дар шакли хаттӣ дар бораи нияти ба иҷора додани қитъаи замин бо нишон додани мӯҳлати иҷора, музди иҷора ва дигар шартҳои асосии иҷора огоҳ созад. Агар гавардех аз иҷора даст кашад ё дар мӯҳлати як моҳ аз рӯзи огоҳ ёфтани шартномаи иҷораро набандад, иҷорадеҳ ҳуқуқ дорад қитъаи заминро ба дигар шахс ба иҷора диҳад.

Дар ҳолати ба иҷора додани қитъаи замин бо вайронкунии ҳуқуқи афзалиятноки иҷора гавардех ҳуқуқ дорад дар давоми се моҳ ба суд дар хусуси ба ӯ гузаронидани ҳуқуқ ва ўҳдадориҳои иҷорагир талабот пешниҳод намояд.

2. Дар ҳолати фурӯши ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он аз тарафи шахсе (гаваргире), ки ҳуқуқи истифодаи онро тибқи моддаи 48 Қонуни мазкур ба даст овардааст, гавардех ҳуқуқи афзалиятноки хариди ҳуқуқи истифодаи ҳамин қитъаи заминро дар мӯҳлати як сол аз лаҳзаи бегона кардани ҳуқуқи истифодаи он ба харидор (гаваргиранда) бо шартҳои баробар бо шахсони дигар дорад (*Қонуни ҚТ аз 22.07.2013 № 994*).

Фурӯшандаи ҳуқуқи истифодаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он ўҳдадор аст гавардехро дар шакли хаттӣ дар бораи нияти фурӯши ҳуқуқи истифодаи замин бо нишондоди арзиш ва дигар шартҳои асосии фурӯш огоҳ созад. Агар гавардех аз харид даст кашад ё дар мӯҳлати як моҳ аз рӯзи огоҳ ёфтани ҳуқуқи истифодаи заминро ба даст наоварад, фурӯшанда ҳуқуқ дорад ҳуқуқи истифодаи заминро ба дигар шахс фурӯшад (*Қонуни ҚТ аз 22.07.2013 № 994*).

Дар ҳолати фурӯши ҳуқуқи истифодаи замин бо вайронкунии ҳуқуқи афзалиятноки харид гаравдеҳ ҳуқуқ дорад дар давоми се моҳ ба суд барои ба ӯ гузаронидани ҳуқуқ ва ӯҳдадорихои харидор талабот пешниҳод намояд.

Қоидаҳои қисми мазкур ҳамчунин ҳангоми бегона кардани ҳуқуқи истифодаи замин бо шартномаи мубодила татбиқ мегарданд.

3. Гузашт кардани ҳуқуқи афзалиятноки ичора ё харид аз тарафи гаравдеҳ манъ аст.

БОБИ 10. Хусусияти ипотекаи биноҳои истиқоматӣ ва ҳучраҳо

Моддаи 50. Тартиби ипотекаи биноҳои истиқоматӣ ва ҳучраҳо

1. Тартиби пешбиниамудаи ҳамин боб нисбат ба ипотекаи биноҳои истиқоматии инфиродӣ ва бисёрҳучрагӣ ва ҳучраҳое, ки таҳти ҳуқуқи моликияти шаҳрвандон ё шахсони ҳуқуқӣ мебошанд ва барои зисти доимӣ таъин гардидаанд, татбиқ мегардад.

2. Ипотекаи биноҳои истиқоматии инфиродӣ ва бисёрҳучрагӣ ва ҳучраҳое, ки таҳти моликияти давлат қарор доранд, ичозат дода намешавад.

3. Меҳмонхонаҳо, фароғатхонаҳо, бўстонсаройҳо, боғчасаройҳо ва дигар биноҳои иншооте, ки барои истиқомати доимӣ таъин нагардидаанд, метавонанд дар асосҳои умумӣ предмети ипотека қарор дода шаванд. Қоидаҳое, ки барои ипотекаи биноҳои истиқоматӣ ва ҳучраҳо муқаррар шудаанд, нисбати онҳо татбиқ намегарданд.

4. Агар предмети ипотека як қисми бинои истиқоматӣ ё қисми ҳучрае бошад, ки аз як ё якчанд утоқҳои алоҳида иборат аст, нисбати чунин ипотека мутаносибан қоидаҳои Қонуни мазкур дар бораи ипотекаи бинои истиқоматӣ ва ҳучра истифода бурда мешаванд.

5. Ипотекаи бинои истиқоматӣ ё ҳучра, ки таҳти моликияти шаҳрвандони ноболиғ, шахсони дорои қобилияти маҳдуди амал ва ё ғайри қобили амал қарор доранд ва нисбат ба онҳо васоят ва парасторӣ сурат мегирад, тибқи тартиби муқаррарнамудаи қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон барои бастанӣ аҳд бо молу мулки шахсони таҳти васоят анҷом дода мешавад.

Моддаи 51. Ипотекаи ҳучра дар бинои истиқоматии бисёрҳучрагӣ

Ҳангоми ипотекаи ҳучра дар бинои истиқоматии бисёрҳучрагӣ, ки қисмҳои он таҳти моликияти умумии ҳиссагии гаравдеҳ ва шахсони дигар қарор доранд, ҳамзамон бо манзили истиқоматӣ саҳми дахлдори ҳуқуқи моликияти умумӣ ба бинои истиқоматӣ низ ба гарав гузошташуда ҳисоб меёбад.

Моддаи 52. Ипотекаи биноҳои истиқоматии сохтшаванда

Ҳангоми фароҳам овардани кредит ё қарзи мақсаднок барои сохтмони бинои истиқоматӣ дар шартномаи ипотека метавонад таъмини ӯҳдадорӣ бо сохтмони нотаом, инчунин масолеҳи бинокорию таҷҳизоти марбути гаравдеҳ, ки барои сохтмон таҳия шудаанд, пешбинӣ карда шавад. Баъди ба охир расидани сохтмони бинои истиқоматӣ ипотекаи он қатъ намегардад.

Моддаи 53. Ипотекаи биноҳои истиқоматӣ ва ҳучраҳое, ки бо қарзи банк ё дигар ташкилоти кредитӣ ба даст омадаанд

1. Агар дар қонун ё шартнома тартиби дигаре пешбинӣ нашуда бошад, бинои истиқоматӣ ё ҳучрае, ки қисман ё пурра бо истифодаи қарзи бонк ва ё дигар ташкилоти кредитӣ ё маблағҳои қарзи мақсадноки барои харид ё сохтмони бинои истиқоматӣ ё ҳучра фароҳамовардаи дигар шахси ҳуқуқӣ харида ё сохта шудааст, аз лаҳзаи бақайдгирии давлатии ҳуқуқи моликияти қарзгир ба бинои истиқоматӣ ё ҳучра тахти гарав қарордошта ба ҳисоб меравад.

Гаравгир оид ба чунин гарав бонк ё дигар ташкилоти кредитӣ ва ё шахси ҳуқуқие мебошад, ки барои харидорӣ ё сохтмони бинои истиқоматӣ ё ҳучра кредит ё қарзи мақсаднок фароҳам овардааст.

2. Нисбат ба гавари бинои истиқоматӣ ё ҳучра, ки дар асоси қисми 1 ҳамин модда ба миён омадааст, мутаносибан қоидаҳо оид ба гавари молу мулки ғайриманқул, ки аз рӯи шартнома бармеояд, татбиқ мегарданд.

Моддаи 54. Ситонидани бинои истиқоматӣ ё ҳучраи ба гаравгузошташуда

1. Аз тарафи гаравгир ситонидани бинои истиқоматӣ ё ҳучраи ба гаравгузошташуда ва фуруши ин молу мулк барои қатъ гардидани ҳуқуқи истифодаи он аз тарафи гаравдеҳ ё ҳар кадом шахсони дигар, ки дар чунин бинои истиқоматӣ ё ҳучра зиндагӣ менамоянд, асос мешавад, ба шарте, ки агар чунин бинои истиқоматӣ ё ҳучра тибқи шартномаи ипотека ё ипотека аз рӯи қонун барои таъмини бозгардони кредит ё қарзи мақсадноке, ки бонк ё дигар ташкилоти кредитӣ ва ё дигар шахси ҳуқуқӣ барои харидан ё сохтани чунин ё дигар бинои истиқоматӣ ё ҳучра, барои таъмири асосӣ ё дигар бехтаркунии худонашавандаи он, инчунин чихати пардохти кредит ё қарзи пештар пешниҳодшуда барои харид ё сохтани бинои истиқоматӣ ё ҳучра дода шуда бошад.

2. Ситонидани бинои истиқоматӣ ё ҳучраи ба гаравгузошташуда ҳам бо тартиби судӣ ва ҳам бо тартиби ғайрисудӣ бо риояи қоидаҳои, ки боби 7 [Қонуни мазкур](#) муқаррар кардааст, имконпазир мебошад.

Холӣ кардани чунин бинои истиқоматӣ ё ҳучра бо тартиби муқаррарнамудаи қонун амалӣ мегардад.

3. Шартномаи кироя ё шартномаи иҷораи манзил, ки то пайдоиши ипотека ё бо розигии гаравгир баъди пайдоиши ипотека баста шудааст, ҳангоми фуруши манзил эътибори худро нигоҳ медорад. Шартҳои бекор кардани он мутобиқи талаботи Кодекси граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон ва қонунгузори манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян мегардад.

БОБИ 11. Муқаррароти хотимаӣ

Моддаи 55. Ҷавобгарӣ барои вайрон кардани Қонуни мазкур

Шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ, ки Қонуни мазкурро вайрон мекунанд, тибқи тартиби муқаррарнамудаи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон ба ҷавобгарӣ кашида мешаванд.

Моддаи 56. Дар бораи аз эътибор соқит донишани Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон "Дар бораи гарав"

Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон "[Дар бораи гарав](#)" (Ахбори Шӯрои Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон, соли 1994, № 14, мод. 205; Ахбори Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон, соли 1995, № 22, мод. 280; соли 1997, № 9, мод. 117; фасли XXIX соли 1998, № 10, мод. 123, фасли I) аз эътибор соқит доништа шавад.

Моддаи 57. Тартиби мавриди амал қарор додани Қонуни мазкур

Қонуни мазкур пас аз интишори расмӣ мавриди амал қарор дода шавад.

Президенти

Ҷумҳурии Тоҷикистон

Эмомалӣ Раҳмон

ш. Душанбе,

20 март соли 2008 № 364

ҚАРОРИ МАҶЛИСИ МИЛЛИИ МАҶЛИСИ ОЛИИ ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН

Оид ба Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон "Дар бораи ипотека"

Маҷлиси миллии Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистонро "Дар бораи ипотека" баррасӣ намуда, қарор мекунад:

Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон "Дар бораи ипотека" чонибдорӣ карда шавад.

Раиси

Маҷлиси миллии Маҷлиси Олии

Ҷумҳурии Тоҷикистон

М. Убайдуллоев

ш. Душанбе, 6 март соли 2008, № 445

ҚАРОРИ МАҶЛИСИ НАМОЯНДАҒОНИ МАҶЛИСИ ОЛИИ ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН

Оид ба қабул намудани Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон "Дар бораи ипотека"

Маҷлиси намояндағони Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон "Дар бораи ипотека"-ро, ки аз чониби Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон барои баррасии такрорӣ баргардонида шудааст, дида баромада қарор мекунад:

1. Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон "Дар бораи ипотека" бо назардошти пешниҳодҳои Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон қабул карда шавад.

2. Қарори Маҷлиси намояндағони Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон "Оид ба қабул намудани Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон "Дар бораи ипотека" аз 12 декабри соли 2007, № 810 аз эътибор соқит доништа шавад.

Раиси

Маҷлиси намояндағони Маҷлиси Олии

Ҷумҳурии Тоҷикистон

С. Хайруллоев

ш. Душанбе, 16 январ соли 2008, № 835