

# TÜRKMENISTANYŇ KANUNY

## **Türkmenistanyň Ýaşayyş jaý kodeksini tassyklamak we güýje girizmek hakynda**

(Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2013 ý., № 1, 3-madda)

**1-nji madda.** Türkmenistanyň Ýaşayyş jaý kodeksini tassyklamaly.

**2-nji madda.** Türkmenistanyň Ýaşayyş jaý kodeksini 2013-nji ýylyň 1-nji iýulyndan güýje girizmeli.

**3-nji madda.** Şu Kodeksiň güýje giren gününden 1983-nji ýylyň 28-nji iýunynda Türkmenistan Sowet Sosialistik Respublikasynyň Kanuny bilen tassyklanylan Türkmenistan SSR-niň Ýaşayyş jaý kodeksini (Türkmenistan SSR Ýokary Sowetiniň Wedomostlary, 1983-nji ýyl, № 18, 44-nji madda), oňa üýtgetmeler we goşmaçalar girizilen ähli soňky kanunlary ýa-da olaryň degişli bölümlerini we böleklerini güýjüni ýitiren diýip ykrar etmeli.

**4-nji madda.** Türkmenistanyň kanunlary we kadalaşdyryjy hukuk namalary Türkmenistanyň Ýaşayyş jaý kodeksine laýyk getirilýänçä, şu Kodekse garşy gelmeýändigine görä hereket edýärler.

**5-nji madda.** Türkmenistanyň Ministrler Kabineti üç aý möhletde Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalaryny şu Kodekse laýyk getirmeli.

**Türkmenistanyň  
Prezidenti**

**Gurbanguly  
Berdimuhamedow**

*Aşgabat şäheri.  
2013-nji ýylyň 2-nji marty.  
№ 374-IV.*

# **Türkmenistanyň Ýaşayyş jaý kodeksi**

## **I BÖLÜM. UMUMY DÜZGÜNLER**

### **1-nji bab. Esasy düzgünler**

#### **1-nji madda. Türkmenistanyň ýaşayyş jaý kanunçylygynyň esasy başlangyçlary**

1. Türkmenistanyň ýaşayyş jaý kanunçylygy Türkmenistanyň raýatlarynyň abadanlaşdyrylan ýaşayyş jaýyny almakda ýa-da edinmekde we özbaşdak ýaşayyş jaýyny gurmakda döwletden goldaw almak, ýaşayyş jaýynyň eldegrilmesizligi hem-de kanunda kesgitlenen esaslar bolmasa, ýaşayyş jaýyndan mahrum edilip bilinmezligi barada Türkmenistanyň Konstitusiýasynda berkidilen hukuklaryny amala aşyrmagy üçin şertleri üpjün etmäge, ýaşayyş jaý bazarynyň emele gelmegine we ösmegine gönükdirilendir.

2. Türkmenistanyň raýatlary öz isleglerine we bähbitlerine laýyklykda özlerine degişli ýaşayyş jaý hukuklaryny erkin amala aşyrýarlar, şol sanda olara ygtyýar edýärler. Raýatlaryň ýaşayyş jaý hukuklary amala aşyrylanda we ýaşayyş jaý gatnaşyklaryndan gelip çykýan borçlar ýerine ýetirilende beýleki raýatlaryň hukuklarynyň, azatlyklarynyň we kanuny bähbitleriniň bozulmagyna ýol berilmeýär.

3. Türkmenistanyň raýatlary kanun esasynda we diňe konstitusion gurluşyň esaslaryny, ahlaklylygy, beýleki adamlaryň saglygyny, hukuklaryny we kanuny bähbitlerini goramak, döwletiň goranmak zerurlyklaryny we howpsuzlygyny üpjün etmek maksady bilen zerur bolan çäkde ýaşayyş jaý hukuklaryndan çäklendirilip bilner.

4. Eýeçilik hukugy esasynda, kireýine alyjy hökmünde we Türkmenistanyň kanunçylygynda göz önünde tutulan gaýry esaslar boýunça raýatlaryň ýaşamak üçin ýaşayyş jaýyny saýlamak erkinligine hukugy bardyr.

5. Raýatlaryň ýaşamak üçin ýaşayyş jaýyny saýlamak erkinligine bolan hukuklarynyň çäklendirilmegine diňe Türkmenistanyň kanunçylygy esasynda ýol berilýär.

#### **2-nji madda. Türkmenistanyň ýaşayyş jaý kanunçylygy bilen düzgünleşdirilýän gatnaşyklar**

1. Türkmenistanyň ýaşaaýyş jaý kanunçylygy fiziki we ýuridik şahslaryň, döwlet häkimiýet edaralarynyň, Geňeşleriň şu meseleler boýunça gatnaşyklaryny düzgünleşdirýär:

1) ýaşaaýyş jaý gatnaşyklarynyň döremegi, amala aşyrylmagy, üýtgemegi we bes edilmegi;

2) ýaşaaýyş jaý gaznasynyň hasaba alynmagy;

3) ýaşaaýyş jaýlaryny ulanmagyň, saklamagyň we abatlamagyň üpjün edilmegi;

4) raýatlaryň ýaşaaýyş jaý hukuklarynyň berjaý edilişine we ýaşaaýyş jaýlarynyň maksatly peýdalanylyşyna gözegçilik edilmegi.

2. Ýaşaaýyş jaýyny gurmak, oňa hyzmat ediş enjamlary ulanmak bilen gaýtadan enjamlaşdyrmak we meýilleşdirilişini üýtgetmek, jemagat hyzmatlaryny üpjün etmek bilen bagly gatnaşyklar şu Kodeks we Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalary bilen düzgünleşdirilýär.

3. Eger Türkmenistanyň kanunçylygynda we halkara şertnamasynda başgaça bellenişler bolsa daşary ýurt raýatlarynyň, raýatlygy bolmadyk adamlaryň, daşary ýurt ýuridik şahslaryň gatnaşmagyndaky ýaşaaýyş jaý gatnaşyklary babatda Türkmenistanyň ýaşaaýyş jaý kanunçylygynyň kadalary ulanylýar.

Türkmenistanda hemişelik ýaşaaýan raýatlygy bolmadyk adamlaryň gatnaşmagyndaky ýaşaaýyş jaý gatnaşyklary babatda Türkmenistanyň ýaşaaýyş jaý kanunçylygy ulanylýar.

*(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda - Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý. № 1, 9-njy madda)*

### **3-nji madda. Türkmenistanyň ýaşaaýyş jaý kanunçylygy**

1. Türkmenistanyň ýaşaaýyş jaý kanunçylygy Türkmenistanyň Konstitusiyasyna esaslanýar we şu Kodeksden hem-de oňa laýyklykda kabul edilýän Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalaryndan ybaratdyr.

2. Türkmenistanyň ýer, binagärlik, şäher gurluşygy hakynda we beýleki kanunçylygy ýaşaaýyş jaý gatnaşyklarynyň düzgünleşdirilmegine degişli böleginde, eger bu gatnaşyklar Türkmenistanyň ýaşaaýyş jaý kanunçylygy bilen düzgünleşdirilmedik bolsa, ulanylýar.

3. Türkmenistanyň Ministrler Kabineti, ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edaralary we Geňeşler ýaşaaýyş jaý gatnaşyklaryny düzgünleşdirýän kadalaşdyryjy hukuk namalaryny şu Kodeksiň esasynda we ony ýerine ýetirmek maksady bilen kabul edýärler.

4. Eger Türkmenistanyň halkara şertnamasynda şu Kodeksde göz önünde tutulanlardan başga kadalar bellenen bolsa, onda halkara şertnamasynyň kadalary ulanylýar.

*(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda - Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý. № 1, 9-njy madda)*

#### **4-nji madda. Türkmenistanyň ýaşayş jaý kanunçylygynyň wagt boýunça hereketi**

1. Türkmenistanyň ýaşayş jaý kanunçylygynyň namasynyň yzyna täsir ediş güýji ýokdur we ol güýje girenden soň ýüze çykan ýaşayş jaý gatnaşyklary babatda ulanylýar.

2. Türkmenistanyň ýaşayş jaý kanunçylygynyň namasynyň hereketi onuň güýje girmeginden öň ýüze çykan ýaşayş jaý gatnaşyklaryna diňe gös-göni onda göz önünde tutulan halatlarda degişli bolup biler.

3. Türkmenistanyň ýaşayş jaý kanunçylygynyň namasy güýje girmeginden öň ýüze çykan ýaşayş jaý gatnaşyklarynda ol güýje girenden soň ýüze çykan ýaşayş jaý hukuklary we borçlary babatda ulanylýar.

4. Türkmenistanyň ýaşayş jaý kanunçylygynyň namasy ol güýje girmeginden öň ýüze çykan ýaşayş jaý hukuklaryna we borçlaryna, eger görkezilen hukuklar we borçlar ol güýje girmeginden öň baglaşylan şertnama esasynda ýüze çykan we eger şol nama bilen onuň hereketi öň baglaşylan şertnamalardan gelip çykan gatnaşyklara göni degişlidigi bellenen halatynda ulanylyp bilner.

#### **5-nji madda. Türkmenistanyň Ministrler Kabinetiniň ýaşayş jaý gatnaşyklaryny düzgünleşdirmek barada ygtyýarlyklary**

Ýaşayş jaý gatnaşyklaryny düzgünleşdirmek barada Türkmenistanyň Ministrler Kabinetiniň ygtyýarlyklaryna şular girýär:

1) ýaşayş jaý gaznasyny ulanmak we onuň abat saklanmagyny üpjün etmek barada döwlet syýasatyny işläp düzmek we durmuşa geçirmek;

2) ýaşayş jaý ulgamyny toplumlaýyn ösdürmegiň döwlet maksatnamasyny taýýarlamak we onuň ýerine ýetirilmegini üpjün etmek;

3) ýaşayş jaýy bilen bagly ilata edilýän jemagat hyzmatlarynyň hilini gowulandyrmagyň we ösdürmegiň uzak möhletleýin

maksatnamalaryny taýýarlamak we olaryň ýerine ýetirilmegini üpjün etmek;

4) hususy eýeçilige özbaşdak ýaşaaýyş jaý gurluşygy üçin uzak möhletleýin maksatnamany taýýarlamak we onuň ýerine ýetirilmegini üpjün etmek, özbaşdak ýaşaaýyş jaý gurluşygy üçin ýörite ýer gaznalaryny döretmek;

5) fiziki we ýuridik şahslar üçin eýeçiliginiň görnüşine garamazdan ýaşaaýyş jaýlarynyň erkin söwdasyny guraýan we geçirýän döwlet edaralaryny döretmek;

6) ýaşaaýyş jaýlaryna we olary saklamaga bildirilýän talaplary, şeýle hem ýaşaaýyş jaýlaryny, köp öýli ýaşaaýyş jaýlarynda umumy emlägi ýa-da umumy peýdalanylýan ýerleri ulanmagyň we saklamagyň tertibini bellemek;

7) ýaşaaýyş jaýlaryna ýanaşyk ýer böleklerini peýdalanmagyň we abadanlaşdyrmagyň kadalaryny we tertibini bellemek;

8) ýaşaaýyş jaý hojalygyny dolandyryýan döwlet edaralarynyň işini guramagyň umumy başlangyçlaryny kesgitlemek;

9) ýaşaaýyş jaý gaznasynyň döwlet hasabyny ýöretmegiň ýeke-täk tertibini bellemek;

10) ýöriteleşdirilen ýaşaaýyş jaý gaznasyny döretmegiň we şondan ýaşaaýyş jaýlaryny bermegiň tertibini bellemek;

11) ýaşaaýyş jaý şereketini guramagyň we onuň işiniň tertibini, agzalarynyň hukuk ýagdaýyny, şol sanda ýaşaaýyş jaý şereketinden ýaşaaýyş jaýyny almagyň tertibini kesgitlemek;

12) ýaşaaýyş jaýlaryny üýtgedip gurmagyň, gaýtadan enjamlaşdyrmagyň ýa-da meýilleşdirilişini üýtgetmegiň şertlerini we tertibini, olary ýaşamak üçin ýaramsyz diýip ykrar etmegiň esaslaryny we tertibini bellemek;

13) ýaşaaýyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäç raýatlary hasaba almagyň kadalaryny, şonuň ýaly-da döwlet ýaşaaýyş jaý gaznasyndan ýaşaaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasy boýunça raýatlara bermegiň we olary çalyşmagyň tertibini bellemek;

14) ýaşaaýyş jaýynyň kireýi we jemagat hyzmatlarynyň haky üçin tölegiň möçberlerini, olary tölemegiň tertibini we möhletini, ýaşaaýyş jaýynyň we jemagat hyzmatlarynyň tölegleri boýunça ýeňillikleri bellemek;

15) Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilen beýleki ygtyýarlyklary ýerine ýetirmek.

## **6-njy madda. Ygtyýarly döwlet edarasynyň ýaşaýyş jaý**

### **gaznasyny dolandyrmak boýunça ygtyýarlyklary**

Ýaşaýyş jaý gaznasyny dolandyrmak barada ygtyýarly döwlet edarasynyň ygtyýarlyklaryna şular girýär:

1) ýaşaýyş jaýlaryny peýdalanmak we abat saklamak barada döwlet syýasatyny, ýaşaýyş jaý ulgamyny toplumlaýyn ösdürmegiň döwlet maksatnamasyny hem-de ýaşaýyş jaýy bilen bagly ilata edilýän jemagat hyzmatlarynyň hilini gowulandyrmagyň we ösdürmegiň uzak möhletleýin maksatnamalaryny durmuşa geçirmek;

2) ýaşaýyş jaý kanunçylygyny kämilleşdirmek boýunça teklipleri taýýarlamak we Türkmenistanyň Ministrler Kabinetine bermek;

3) ýaşaýyş jaý gaznasyny aýawly saklamak we onuň abadançylygy boýunça wezipeleri çözmekde ýaşaýyş jaý we jemagat hojalygynyň kärhanalaryna, edaralaryna we guramalaryna maddy-enjamlaýyn kömegi bermek;

4) ýaşaýyş jaýlarynyň taslamalaryny işläp taýýarlamak, olary gurmak, ýaşaýyş jaýlarynyň abatlaýyş we durkuny täzeleýiş işlerini amala aşyrmak;

5) ýaşaýyş jaýlarynyň hyzmat ediş desgalarynyň bökdençsiz işlemegini guramak;

6) ýaşaýyş jaý gaznasynyň döwlet hasabyny ýöretmek;

7) eýeçiligiň görnüşine we pudaklaýyn degişliligine garamazdan ýaşaýyş jaý gaznasynyň enjamlaýyn tükelleýiş işleri boýunça çäreleri amala aşyrmak;

8) ýaşaýyş jaý we jemagat hojalygy kärhanalarynyň edýän hyzmatlary üçin bellenen tertipde nyrlary emele getirmek we kämilleşdirmek işlerine gatnaşmak;

9) ygtyýarlyklarynyň çäginde eýeçiligiň görnüşine garamazdan ýaşaýyş jaýlarynyň, köp öýli ýaşaýyş jaýlarynda umumy emlägiň ýa-da umumy peýdalanylýan ýerleriň peýdalanylyşyna we saklanylyşyna, şeýle hem ýaşaýyş jaýlarynyň we desgalaryň taslamalary düzülende enjamlaýyn şertleriň, ölçegleriň we kadalaryň berjaý edilişine gözegçilik etmek;

10) ýaşaýyş jaýlaryny ulanmak we saklamak işleri amala aşyrylanda ýerli jemgyýetçilik öz-özüňi dolandyryş edaralarynyň işine goldaw bermek;

11) ýaşaýyş jaý gatnaşyklary babatda daşary ykdysady işi, şeýle hem ylmy-enjamlaýyn we ykdysady hyzmatdaşlygy amala aşyrmak;

12) Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilen beýleki ygtyýarlyklary ýerine ýetirmek.

**7-nji madda. Ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edaralarynyň we Geňeşleriň ýaşayyş jaý gatnaşyklary babatda ygtyýarlyklary**

Ýaşayyş jaý gatnaşyklary barada ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edaralary we Geňeşler şu ygtyýarlyklary amala aşyrýar:

1) welaýatlaryň, welaýat hukukly we döwlet ähmiýetli şäherleriň häkimleri:

a) ýaşayyş jaý ulgamyny toplumlaýyn ösdürmegiň döwlet maksatnamasynyň hem-de ýaşayyş jaýlary bilen bagly ilata edilýän jemagat hyzmatlarynyň hilini gowulandyrmagyň we ösdürmegiň uzak möhletleýin maksatnamalarynyň ýerine ýetirilmegini üpjün etmek;

b) hususy eýeçilige özbaşdak ýaşayyş jaý gurluşygy üçin uzak möhletleýin maksatnamanyň ýerine ýetirilmegini, özbaşdak ýaşayyş jaý gurluşygy üçin döredilen ýörite ýer gaznalarynyň netijeli ulanylmagyny üpjün etmek;

ç) ýaşayyş jaý gaznasynyň ösdürilmeginiň meýilnamalaryny tassyklamak;

d) ýaşayyş jaýlaryna ýanaşyk ýer böleklerini peýdalanmagyň we abadanlaşdyrmagyň kadalarynyň we tertibiniň berjaý edilişine gözegçilik etmek;

e) ýaşayyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäç raýatlary hasaba almak, döwlet ýaşayyş jaý gaznasyndan ýaşayyş jaýlaryny raýatlara bermek we olary çalyşmak kadalarynyň ýerine ýetirilişine gözegçilik etmek;

ä) ýaşayyş jaýlarynyň peýdalanylyşyna we saklanylyşyna, olaryň Türkmenistanyň kanunçylygynda bildirilýän talaplara laýyk gelişine gözegçiligi amala aşyrmak;

f) Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilen beýleki ygtyýarlyklary amala aşyrmak.

2) etraplaryň, etrap hukukly şäherleriň häkimleri, arçynlar:

a) tabynlygyndaky ýaşayyş jaý gaznasyna ýolbaşçylyk etmek, ony ösdürmek boýunça meýilnamalary tassyklamak we olaryň ýerine ýetirilişine gözegçilik etmek;

b) döwlet pudaklaýyn ýaşayyş jaý gaznasynyň ýagdaýyna we ulanylyşyna, ýaşayyş jaý şereketleriniň ýaşayyş jaýlarynyň, hususy eýeçilikdäki ýaşayyş jaýlarynyň saklanylyşyna gözegçilik etmek;

ç) döwlet ýerli ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyny almaga hukugy bolan adamlaryň hasabyny ýöretmek;

d) tabynlygyndaky ýaşaýyş jaý gaznasyny paýlamak we raýatlara ýaşaýyş jaýlaryny bermek;

e) döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyny almaga hukugy bolan adamlaryň hasaba alnyşynyň we döwlet pudaklaýyn ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýlaryndan, şeýle hem ýaşaýyş jaý şereketleriniň ýaşaýyş jaýlaryndan ýaşaýyş jaýyny bermek kadalarynyň ýerine ýetirilişine gözegçilik etmek;

ä) Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilen beýleki ygtyýarlyklary amala aşyrmak.

*(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky, 2023-nji ýylyň 3-nji iýunyndaky Türkmenistanyň kanunlarynyň redaksiýasynda - Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý. № 1, 9-njy madda; 2023 ý. № 2, \_\_\_-njy madda)*

### **8-nji madda. Ýaşaýyş jaý gatnaşyklaryny düzgünleşdirmek barada ýerli jemgyýetçilik öz-özüňi dolandyryş edaralaryň gatnaşmagy**

Ýaşaýyş jaý gatnaşyklaryny düzgünleşdirmek barada ýerli jemgyýetçilik öz-özüňi dolandyryş edaralary şulara hukuklydyrlar:

1) ýaşaýyş jaýlaryny ulanmakda we olary abat saklamakda ýaşaýjylara ýardam etmek;

2) ýaşaýjylaryň ýaşaýyş jaý-durmuş şertlerini gowulandyrmak barada tekliplerini degişli edaralara bermek;

3) gurluşyk etmek, ýaşaýyş jaýlaryna ýanaşyk ýer böleklerini peýdalanmak we abadanlaşdyrmak kadalarynyň berjaý edilişine jemgyýetçilik gözegçiligini amala aşyrmak;

4) Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda ýaşaýyş jaý gatnaşyklary bilen bagly beýleki hukuklary amala aşyrmak.

### **9-njy madda. Ýaşaýyş jaý jeddelerini çözmek**

Ýaşaýyş jaý hukuk gatnaşyklaryndan gelip çykýan jeddeler kazyýet tertibinde çözülýär.

### **10-njy madda. Daşary ýurda işe iberilen Türkmenistanyň raýatlaryny ýaşaýyş jaýlary bilen üpjün etmek**

Daşary ýurda işe iberilen Türkmenistanyň raýatlary Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan kesgitlenýän tertipde we şertlerde bolýan ýerinde ýaşaýyş jaýlary bilen üpjün edilýär.



## **2-nji bab. Ýaşaaýyş jaý gatnaşyklarynyň obýektleri. Ýaşaaýyş jaý gaznasy**

### **11-nji madda. Ýaşaaýyş jaý gatnaşyklarynyň obýektleri**

1. Ýaşaaýyş jaý gatnaşyklarynyň obýektleri - ýaşaaýyş jaýlarydyr.
2. Ýaşaaýyş jaýy gozgalmaýan emläk bolup, raýatlaryň hemişelik ýaşamagy üçin ýaramly bolmalydyr we Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalary bilen bellenen arassaçylyk, enjamlaýyn hem-de beýleki kadalara we ölçeglere laýyk gelmelidir.
3. Jaýy ýaşaaýyş jaýy diýip hasap etmegiň tertibi, ýaşaaýyş jaýyna, onuň ýerleşýän ýerine bildirilýän, şonuň ýaly-da ol ýer böleginiň ölçegleri we çäkleri barada talaplar şu Kodeks we Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalary bilen bellenilýär.
4. Ýaşaaýyş jaýy şu Kodeks we Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalary bilen bellenen esaslarda we tertipde ýaşamak üçin ýaramsyz diýlip ykrar edilip bilner.
5. Ýaşaaýyş jaýynyň umumy meýdany gös-göni ýaşamak üçin niýetlenen jaýlaryň (ýaşaaýyş meýdany) we ýaşaaýyş jaýynda raýatlaryň ýaşamagy bilen bagly olaryň durmuş we beýleki hajatlaryny kanagatlandyrmak üçin niýetlenen kömekçi peýdalanylýan jaýlaryň (peýdaly meýdany), şeýle hem ýaşaaýyş jaýynyň ähli bölekleriniň meýdanlarynyň jeminden durýar. Eýwanlar we şoňa meňzeş beýleki ýerler ýaşaaýyş jaýynyň umumy meýdanyna girmeyär.

### **12-nji madda. Ýaşaaýyş jaýlarynyň görnüşleri**

1. Şu aşakdakylar ýaşaaýyş jaýlaryna degişlidirler:
  - 1) ýaşaaýyş jaýy, ýaşaaýyş jaýynyň bir bölegi;
  - 2) öý, öýüň bir bölegi;
  - 3) otag.
2. Ýaşaaýyş jaýy - bir ýa-da şondan köp öýden, şeýle hem köp öýli ýaşaaýyş jaýyndaky umumy peýdalanylýan ýerlerden durýan özbaşdak kesgitlenen bina.
3. Öý - onda raýatlaryň ýaşamagy bilen bagly olaryň durmuş we beýleki hajatlaryny kanagatlandyrmak üçin, şeýle hem köp öýli ýaşaaýyş jaýlarynda umumy peýdalanylýan ýerlere göni barmaga mümkinçiligi üpjün edýän bir we şondan köp otaglardan hem-de kömekçi hökmünde

peýdalanylýan jaýlardan durýan ýaşaýyş jaýyndaky gurluş düzümi taýdan aýrybaşgalanan ýaşalýan jaý.

4. Otag diýlip ýaşaýyş jaýynda ýa-da öýde gös-göni ýaşalýan ýer hökmünde peýdalanmak üçin niýetlenen ýaşaýyş jaýynyň ýa-da öýüň bir bölegi hasap edilýär.

*(2015-nji ýylyň 24-nji oktyabryndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda - Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2015 ý. № 4, 128-nji madda)*

### **13-nji madda. Ýaşaýyş jaýynyň niýetlenilişi. Ýaşaýyş jaýyndan peýdalanmak**

1. Ýaşaýyş jaýy raýatlaryň ýaşamagy üçin niýetlenendir.

2. Ýaşaýyş jaýyna bildirilýän talaplara garşy gelmeýän, beýleki raýatlaryň hukuklaryny we kanuny bähbitlerini bozmaýan halatlarynda ýaşaýyş jaýynda kanuny esaslar boýunça ýaşayan raýatlar tarapyndan onuň hünär ýa-da hususy telekeçilik işini amala aşyrmak üçin peýdalanylmagyna ýol berilýär.

3. Döwlet ýaşaýyş jaý gaznasynyň ýaşaýyş jaýlaryny senagat häsiýetli hajatlar, şeýle hem edara jaýlary, dükanlar, ammarlar, jemgyýetçilik iýmiti kärhanalary üçin peýdalanmaga ýa-da kireýine bermäge ýol berilmeýär, olaryň köp öýli ýaşaýyş jaýynyň ýaşaýyş jaýynda ýerleşdirilmegine diňe ol ýaşalmaýan jaýa bellenen tertipde geçirilenden soň ýol berilýär.

4. Ýaşaýyş jaýyndan peýdalanmak onda ýaşayan adamlaryň, olaryň goňsularynyň hukuklarynyň we kanuny bähbitleriniň, ýangyn, howpsuzlyk, arassaçylyk we ekologik, şeýle hem Türkmenistanyň kanunçylygynda göz önünde tutulan beýleki talaplaryň berjaý edilmegini hasaba almak bilen ýaşaýyş jaýlaryny ulanmagyň we saklamagyň Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan tassyklanan kadalaryna laýyklykda amala aşyrylýar.

5. Ýaşaýyş jaýlarynyň eýeleri ýaşaýyş jaýyny bilelikde peýdalanmak üçin Türkmenistanyň kanunçylygynda gadagan edilmedik islendik birleşige birleşmäge haklydyrlar.

### **14-nji madda. Türkmenistanyň ýaşaýyş jaý gaznasy**

1. Türkmenistanyň çäginde ýerleşýän ýaşaýyş jaýlary, şeýle hem beýleki binalarda ýerleşen ýaşaýyş jaýlary Türkmenistanyň ýaşaýyş jaý gaznasyny (mundan beýläk – ýaşaýyş jaý gaznasy) emele getirýär.

2. Ýaşaýyş jaý gaznasyna ýaşaýyş jaýlaryndaky söwda, durmuş we beýleki hajatlar üçin niýetlenen ýaşalmaýan jaýlar girmeýär.

## **15-nji madda. Ýaşaaýyş jaý gaznasynyň görnüşleri**

1. Eýeçiliginiň görnüşine baglylykda ýaşaaýyş jaý gaznasy şu aşakdakylara bölünýär:

1) hususy ýaşaaýyş jaý gaznasy – fiziki şahslara, şeýle hem eýeçiligi döwlete degişli bolmadyk ýuridik şahslara eýeçilik hukugy esasynda degişli ýaşaaýyş jaýlarynyň jemi;

2) döwlet ýaşaaýyş jaý gaznasy şulardan ybaratdyr:

a) döwlet ýerli ýaşaaýyş jaý gaznasyndandan – eýeçilik hukugynyň esasynda döwlete degişli ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edaralarynyň we Geňeşleriň ygtyýarynda durýan ýaşaaýyş jaýlarynyň jeminden,

b) döwlet pudaklaýyn ýaşaaýyş jaý gaznasyndandan – eýeçilik hukugynyň esasynda döwlete degişli döwlet häkimiýet edaralarynyň ygtyýarynda durýan ýaşaaýyş jaýlarynyň jeminden.

2. Peýdalanmagyň maksatlaryna baglylykda ýaşaaýyş jaý gaznasy şu aşakdakylara bölünýär:

1) durmuş maksatly peýdalanylýan ýaşaaýyş jaý gaznasy – döwlet ýaşaaýyş jaý gaznasyndandan kireýine almak-bermek şertnamasy boýunça raýatlara berilýän ýaşaaýyş jaýlarynyň jemi;

2) ýöriteleşdirilen ýaşaaýyş jaý gaznasy – döwlet ýaşaaýyş jaý gaznasyndandan raýatlaryň aýry-aýry toparlarynyň ýaşamagy üçin niýetlenen ýaşaaýyş jaýlarynyň jemi;

3) özbaşdak ýaşaaýyş jaý gaznasy – ýaşaaýyş jaý eýeleri bolan raýatlar tarapyndan özüniň we maşgala agzalarynyň ýa-da başga raýatlaryň muzdsuz peýdalanmak şertlerinde ýaşamagy, şeýle hem şeýle jaýlaryň eýeleri bolan ýuridik şahslar tarapyndan peýdalanmagyň görkezilen şertlerinde raýatlaryň ýaşamagy üçin peýdalanylýan hususy ýaşaaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaaýyş jaýlarynyň jemi;

4) täjirçilik maksadyna ulanylýan ýaşaaýyş jaý gaznasy – eýeleri tarapyndan muzdly peýdalanmak şertlerinde raýatlaryň ýaşamagy üçin ulanylýan, şeýle hem beýleki şertnama boýunça eýelik etmäge ýa-da peýdalanmaga berilýän hususy ýaşaaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaaýyş jaýlarynyň jemi.

3. Şu Kodeksde we Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalarynda göz önünde tutulanlardan başga halatlarda, ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edaralary we Geňeşler ýa-da beýleki döwlet edaralary tarapyndan hususy ýaşaaýyş jaý gaznasynyň we döwlet ýaşaaýyş jaý gaznasynyň jaýlaryndaky ýaşaaýyş jaýlarynyň mejburi alynmagyna ýol berilmeýär.

4. Döwlet kärhanalary, edaralary we guramalary eýeçiligiň başga görnüşine geçende ýa-da üýtgedilip guralanda olaryň ygtyýarynda durýan ýaşaaýyş jaýy bu kärhanalaryň, edaralaryň we guramalaryň hukuk oruntanlarynyň ygtyýaryna (eger olar kesgitlenen bolsa) ýa-da beýleki ýuridik şahslaryň ýa-da ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edaralarynyň we Geňeşleriň ygtyýaryna raýatlaryň ähli ýaşaaýyş jaý hukuklaryny, şol sanda ýaşaaýyş jaýyny hususlaşdyrmaga bolan hukuklaryny saklap galmak bilen bellenen tertipde berilmelidir. Şunda ýaşaaýyş jaýynyň täze eýesi, oňa eýelik edýän tarapyndan ön baglaşylan kireýine almak-bermek şertnamasynyň şertlerinde kireýine beriji bolýar.

5. Ýaşaaýyş jaýlarynyň ýaşaaýyş jaý gaznasynyň bir görnüşinden beýleki görnüşine geçirilmegi şu Kodeksde we Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalarynda kesgitlenen esaslar boýunça amala aşyrylýar.

*(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda - Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý. № 1, 9-njy madda)*

#### **16-njy madda. Ýaşaaýyş jaý gaznasyny dolandyrmak**

1. Ýaşaaýyş jaý gaznasyny peýdalanmak we saklamak çygrynda döwlet dolandyryşy Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda Türkmenistanyň Ministrler Kabineti, beýleki döwlet häkimiýet edaralary, ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edaralary we Geňeşler, şeýle hem oňa ýörite ygtyýarly edilen döwlet edaralary tarapyndan amala aşyrylýar.

2. Döwlet ýerli ýaşaaýyş jaý gaznasyny dolandyrmak ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edaralary we Geňeşler we olaryň tabynlygynda döredilýän dolandyryş edaralary tarapyndan amala aşyrylýar.

3. Döwlet pudaklaýyn ýaşaaýyş jaý gaznasyny dolandyrmak döwlet häkimiýet edaralary we olaryň tabynlygynda döredilýän kärhanalar, edaralar, guramalar tarapyndan amala aşyrylýar.

4. Ýaşaaýyş jaý şereketleriniň ýaşaaýyş jaý gaznasyny dolandyrmak tertipnamalaryna laýyklykda olaryň dolandyryş edaralary tarapyndan amala aşyrylýar.

5. Hususy ýaşaaýyş jaý gaznasyny dolandyrmak olaryň eýesi tarapyndan gös-göni, şeýle hem ol tarapyndan döredilýän (bellenýän, saýlanýan) edaralar ýa-da ynanylan adamlar tarapyndan amala aşyrylýar.

*(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda - Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý. № 1, 9-njy madda)*

#### **17-nji madda. Ýaşaaýyş jaý gaznasynyň döwlet hasaby**

1. Ýaşaaýyş jaý gaznasynyň döwlet hasaby eýeçiligiň görnüşine garamazdan ýeke-täk düzgün boýunça Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan bellenilýän tertipde alnyp barylýar.

2. Ýaşaaýyş jaý gaznasynyň döwlet hasaby ony hasaba almagyň beýleki görnüşleri bilen bir hatarda ýaşaaýyş jaý gaznasynyň enjamlaýyn hasaba alnyşyny, şol sanda onuň enjamlaýyn tükelleyiş we enjamlaýyn pasportlaşdyryş işleriniň geçirilmegini (ýaşaaýyş jaýyna enjamlaýyn pasporty – ýaşaaýyş jaýynyň bellenilen talaplara laýyk gelşini üpjün etmek bilen bagly ýaşaaýyş jaýy hakynda maglumatlary özünde saklaýan resminamany resmileşdirmegi) göz önünde tutmalydyr.

### **18-nji madda. Ýaşaaýyş jaýyny ýaşalmaýan jaýa we ýaşalmaýan jaýy ýaşaaýyş jaýyna geçirmek**

1. Ýaşamak üçin ýaramly ýaşaaýyş jaýynyň ýaşalmaýan jaýa geçirilmegine ýol berilmeýär. Aýratyn halatlarda ýaşaaýyş jaýynyň ýaşalmaýan jaýa, ýaşalmaýan jaýyň ýaşaaýyş jaýyna geçirilmegine şu Kodeksiň we Türkmenistanyň kanunçylygynyň talaplarynyň berjaý edilmegini hasaba almak bilen ýol berilýär.

2. Ýaşaaýyş jaýynyň ýaşalmaýan jaýa geçirilmegine şu halatlarda ýol berilmeýär:

1) ýaşaaýyş jaýlaryna barmagy üpjün edýän jaýlary peýdalanmazdan ýaşalmaýan jaýa geçirilýän ýaşaaýyş jaýyna barmak mümkin bolmasa ýa-da bu ýaşaaýyş jaýyna şeýle barmagy enjamlaşdyrmak üçin enjamlaýyn taýdan mümkinçilik ýok bolsa;

2) ýaşalmaýan jaýa geçirilýän ýaşaaýyş jaýy ýa-da ýaşaaýyş jaýynyň bir bölegi bu ýaşaaýyş jaýynyň eýesi tarapyndan ýa-da başga fiziki şahs tarapyndan hemişelik ýaşalýan ýer hökmünde peýdalanylýan bolsa;

3) ýaşalmaýan jaýa geçirilýän ýaşaaýyş jaýyna eýeçilik hukugy haýsydyr bir başga şahslaryň hukuklary bilen kynlaşdyrylan bolsa;

4) ýaşalmaýan jaýa geçirilýän ýaşaaýyş jaýy köp öýli ýaşaaýyş jaýynda ýerleşýän we onuň geçirilmegi senagat häsiýetli hajatlar üçin ulanylmagy maksat edilýän bolsa.

3. Köp öýli ýaşaaýyş jaýynda öýüň ýaşalmaýan jaýa geçirilmegine diňe şeýle öý görkezilen köp öýli ýaşaaýyş jaýynyň birinji gatynda ýerleşýän ýa-da birinji gatdan ýokarda, ýöne ýaşalmaýan jaýa geçirilýän öýüň gös-göni aşagynda ýerleşen jaýlar ýaşaaýyş jaýlary bolup durmaýan halatlarynda ýol berilýär.

4. Ýaşalmaýan jaýyň ýaşaaýyş jaýyna geçirilmegine şu halatlarda ýol berilmeýär:

1) ýaşalmaýan jaý ýaşaaýyş jaýy üçin bellenilen talaplara laýyk gelmese ýa-da onuň bellenilen talaplara laýyk gelmegini üpjün etmek mümkinçiligi bolmasa;

2) ýaşalyan jaýa geçirilýän ýaşalmaýan jaýa eýeçilik hukugy haýsydyr bir başga şahslaryň hukuklary bilen kynlaşdyrylan bolsa.

### **19-njy madda. Ýaşaaýyş jaýyny ýaşalmaýan jaýa we ýaşalmaýan jaýy ýaşaaýyş jaýyna geçirmegiň tertibi**

1. Ýaşaaýyş jaýyny ýaşalmaýan jaýa ýa-da ýaşalmaýan jaýy ýaşaaýyş jaýyna geçirmek degişli jaýyň eýesiniň ýa-da onuň ygtyýarly eden edarasynyň (adamynyň) arzasy boýunça ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasynyň ýa-da Geňeşiň karary esasynda amala aşyrylýar.

2. Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalarynda göz önünde tutulan resminamalar goşulan ýaşaaýyş jaýyny ýaşalmaýan jaýa ýa-da ýaşalmaýan jaýy ýaşaaýyş jaýyna geçirmek baradaky arza ýerine ýetiriji ýerli häkimiýet edarasy ýa-da Geňeş tarapyndan seredilýär. Ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasy ýa-da Geňeş kabul edilen karar hakynda haýal etmän arza berijä we görkezilen karar haýsy jaý babatda kabul edilen bolsa şol jaýa ýanaşyk jaýlaryň eýelerine habar berýär.

3. Ýaşaaýyş jaýyny ýaşalmaýan jaýa ýa-da ýaşalmaýan jaýy ýaşaaýyş jaýyna geçirmek üçin ol jaýy gaýtadan enjamlaşdyrmak ýa-da onuň meýilleşdirilişini üýtgetmek ýa-da ony ýaşaaýyş jaýy ýa-da ýaşalmaýan jaý hökmünde peýdalanmak üçin başga işleri geçirmek zerur bolan halatynda ol işleri geçirmek barada talap, şeýle hem geçirilmegi zerur işleriň sanawy ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasynyň ýa-da Geňeşiň kararynda görkezilýär.

4. Ýaşaaýyş jaýyny ýaşalmaýan jaýa ýa-da ýaşalmaýan jaýy ýaşaaýyş jaýyna geçirmek üçin şu maddanyň üçünji böleginde göz önünde tutulan işleriň geçirilmegi zerur bolmasa, ýaşaaýyş jaýyny ýaşalmaýan jaýa we ýaşalmaýan jaýy ýaşaaýyş jaýyna geçirmek hakynda karar jaýy geçirmegiň tamamlanmagyny tassyklaýan we ol jaýy ýaşaaýyş jaýy ýa-da ýaşalmaýan jaý hökmünde peýdalanmak üçin esas bolan resminama hasap edilýär.

Ýaşaaýyş jaýyny ýaşalmaýan jaýa ýa-da ýaşalmaýan jaýy ýaşaaýyş jaýyna geçirmek üçin şu maddanyň üçünji böleginde göz önünde tutulan işleriň geçirilmegi zerur bolsa, degişli karar işleriň bellenilen tertipde taýýarlanan we resmileşdirilen taslamasyny nazara almak bilen ol jaýy gaýtadan enjamlaşdyrmaga ýa-da onuň meýilleşdirilişini üýtgetmäge ýa-da başga işleri geçirmäge esas bolup durýar. Ýaşaaýyş jaýynyň gaýtadan

enjamlaşdyrylmagy ýa-da meýilleşdirilişiniň üýtgedilmegi ýa-da başga işleriň geçirilmegi barada işleriň tamamlanmagy bilen olary kabul etmek Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalarynda bellenen tertipde amala aşyrylýar.

5. Jaý ýaşalyan ýa-da ýaşalmaýan jaý hökmünde geçirilenden soň peýdalanylanda ýangyn howpsuzlygynyň talaplary, arassaçylyk, ekologik we Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen beýleki talaplar, şol sanda köp öýli ýaşaýyş jaýlaryndaky ýaşalmaýan jaýlary peýdalanmak baradaky talaplar berjaý edilmelidir.

*(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda - Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý. № 1, 9-njy madda)*

## **20-nji madda. Ýaşaýyş jaýyny gaýtadan enjamlaşdyrmak we onuň meýilleşdirilişini üýtgetmek barada düşünje**

1. Ýaşaýyş jaýyny gaýtadan enjamlaşdyrmak ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasynyň we Geňeşiň karary esasynda geçirilýän ýaşaýyş jaýynyň enjamlaýyn pasportyna üýtgetmeleriň girizilmegini talap edýän hyzmat ediş ulgamlarynyň, arassaçylyk-enjamlaýyn, elektrik ýa-da başga enjamlaryň oturdylmagy, çalşylmagy ýa-da geçirilmegi bolup durýar.

2. Ýaşaýyş jaýynyň meýilleşdirilişini üýtgetmek ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasynyň we Geňeşiň karary esasynda geçirilýän we ýaşaýyş jaýynyň enjamlaýyn pasportyna üýtgetmeleriň girizilmegini talap edýän onuň içki ýerleşişiniň üýtgedilmegi bolup durýar.

*(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda - Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý. № 1, 9-njy madda)*

## **21-nji madda. Ýaşaýyş jaýyny gaýtadan enjamlaşdyrmagyň ýa-da onuň meýilleşdirilişini üýtgetmegiň tertibi**

1. Ýaşaýyş jaýynda ýaşalyan we ýaşalmaýan jaýlary gaýtadan enjamlaşdyrmak ýa-da olaryň meýilleşdirilişini üýtgetmek olaryň eýeleriniň razylygy bilen işleriň gurluşyk kadalaryna we düzgünlerine laýyk gelmegine jogapkärçilik çekýän ýuridik ýa-da fiziki şahs tarapyndan ýerine ýetirilen taslamasy bolan halatynda mümkindir. Taslamanyň hökmany talaplara laýyk gelýänligi Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen tertipde binagärlik we şäher gurluşyk işleri çygryndaky ygtyýarly döwlet edarasy tarapyndan tassyklanýar.

2. Ýaşaýyş jaýyny gaýtadan enjamlaşdyrmak ýa-da onuň meýilleşdirilişini üýtgetmek boýunça işleriň hakykatda ýerine ýetirilýän taslama laýyk gelmegi üçin jogapkärçiligi Türkmenistanyň

kanunçylygynda bellenen tertipde jaýyň eýesi we işleri ýerine ýetiriji çekýärler. Ýaşaýyş jaýyny gaýtadan enjamlaşdyrmak ýa-da onuň meýilleşdirilişini üýtgetmek ol ýaşaýyş jaýynyň beýleki eýeleriniň bähbitlerine degýän bolsa, bu işler olaryň deslapky ýazmaça razylygy bilen amala aşyrylýar.

**22-nji madda. Ýaşaýyş jaýyny baş-başdak gaýtadan enjamlaşdyrmagyň ýa-da onuň meýilleşdirilişini üýtgetmegiň netijeleri**

1. Ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasynyň ýa-da Geňeşiň karary, eýesiniň razylygy bolmazdan ýa-da gaýtadan enjamlaşdyrmagyň ýa-da meýilleşdirilişini üýtgetmegiň taslamasyny bozmak bilen geçirilen ýaşaýyş jaýyň gaýtadan enjamlaşdyrylmagy ýa-da meýilleşdirilişiniň üýtgedilmegi baş-başdaklyk hasap edilýär.

2. Baş-başdak gaýtadan enjamlaşdyrylan ýa-da meýilleşdirilişi üýtgedilen ýaşaýyş jaýynyň eýesi ýa-da ony kireýine alyjy ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasy ýa-da Geňeş tarapyndan bellenen tertipde we möhletde şol ýaşaýyş jaýyny öňki görnüşine getirmäge borçludur.

3. Baş-başdak gaýtadan enjamlaşdyrylan ýa-da meýilleşdirilişi üýtgedilen ýaşaýyş jaýyny öňki görnüşine getirmek barada talap bellenen möhletlerde ýerine ýetirilmedik halatynda ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasynyň ýa-da Geňeşiň baş-başdak gaýtadan enjamlaşdyrylan ýa-da meýilleşdirilişi üýtgedilen ýaşaýyş jaýyny öňki görnüşine getirmäge onuň eýesini ýa-da ony kireýine alyjyny borçly etmek barada hak isleg bilen kazyýete ýüzlenmäge hukugy bardyr. Ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasynyň ýa-da Geňeşiň kazyýete bu hak isleg bilen ýüzlenmegi baş-başdak gaýtadan enjamlaşdyrylan ýa-da meýilleşdirilişi üýtgedilen ýaşaýyş jaýynyň eýesini ýa-da ony kireýine alyjyny Türkmenistanyň kanunçylygynda göz önünde tutulan jogapkärçilikden boşatmaýar.

4. Ýaşaýyş jaýynyň baş-başdak gaýtadan enjamlaşdyrylmagy ýa-da onuň meýilleşdirilişiniň üýtgedilmegi üçünji şahsyň hukuklarynyň we kanuny bähbitleriniň bozulmagyna getirmeýän ýa-da adamyň janyna ýa-da saglygyna howp döretmeýän bolsa, ýaşaýyş jaýy kazyýetiň çözgüdi esasynda gaýtadan enjamlaşdyrylan ýa-da meýilleşdirilişi üýtgedilen ýagdaýda galdyrylyp bilner.

*(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda - Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý. № 1, 9-njy madda)*

## **II BÖLÜM. HUSUSY ÝAŞAÝYŞ JAÝ GAZNASY**



### **3-nji bap. Ýaşaaýyş jaýyna hususy eýeçilik hukugyny edinmek**

#### **23-nji madda. Ýaşaaýyş jaýyny hususy eýeçilige edinmäge bolan hukuk**

1. Fiziki şahsyň ýa-da eýeçiligi döwlete degişli bolmadyk ýuridik şahsyň eýeçiliginde Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda edinilen ýaşaaýyş jaýy (mundan beýläk – hususy ýaşaaýyş jaýy) bolup biler.

2. Fiziki ýa-da ýuridik şahsyň hususy ýaşaaýyş jaýynyň sany we ölçegleri çäklendirilmeýär.

3. Raýatlaryň ýaşaaýyş jaýyna hususy eýeçilik hukugyny edinmegi hususy eýeçilige özbaşdak ýaşaaýyş jaý gurluşygy üçin ýörite ýer gaznalaryny döretmek, hususy eýeçilige özbaşdak ýaşaaýyş jaýyny gurmak, şunda uzak möhletleýin ýeňillikli karz serişdelerinden peýdalanmak we beýleki çäreler bilen üpjün edilýär hem-de bellenilen tertipde ipoteka we Türkmenistanyň kanunçylygynda göz önünde tutulan beýleki usullar bilen amala aşyrylýar.

4. Ýaşaaýyş jaý toplumyna girýän we bir öýden durýan ýaşaaýyş jaýyna hem-de köp öýli ýaşaaýyş jaýynda ýerleşen ýaşaaýyş jaýyna hususy eýeçilik hukugy fiziki we ýuridik şahslaryň paýly gatnaşmagy bilen ýaşaaýyş jaýynyň bilelikde gurulmagy arkaly edinilip bilner. Şunda goýlan paýyň möçberine laýyklykda hususy ýaşaaýyş jaýyna eýeçilik hukugy şahadatnama bilen resmileşdirilýär.

5. Eýeçiligi döwlete degişli bolmadyk ýuridik şahslar öz serişdeleriniň, şeýle hem Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda çekilen maýa goýumlarynyň hasabyna ýaşaaýyş jaýyny gurmak arkaly oňa hususy eýeçilik hukugyny edinip biler.

6. Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilenlerden başga halatlarda hususy eýeçilik hukugyna degişli ýaşaaýyş jaýlary alnyp ýa-da olaryň eýesi ol ýaşaaýyş jaýlaryna eýeçilik hukugyndan mahrum edilip bilinmez.

*(2015-nji ýylyň 24-nji oktyabryndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda - Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2015 ý. № 4, 128-nji madda)*

#### **24-nji madda. Ýaşaaýyş jaýyna hususy eýeçilik hukugynyň ýüze çykmagynyň esaslary**

Ýaşaaýyş jaýyna ýa-da onuň bir bölegine hususy eýeçilik hukugy şu esaslara boýunça ýüze çykýar:

1) jaýy (jaýyň bir bölegini) gurmak;

2) satyn almak-satmak, alyş-çalyş etmek, sowgat etmek we Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda baglaşylan beýleki raýat-hukuk geleşiklerini amala aşyrmak;

3) ýaşaaýyş jaýyny miras boýunça almak;

4) bellenen tertipde ýörite maksatly ýeňillikli karz pul serişdelerini uzak möhletli esasyda almak arkaly tölemek şerti bilen edinmek;

5) kireýine alyjy tarapyndan eýelenýän döwlet ýaşaaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaaýyş jaýyny hususlaşdyrmak (tölegli ýa-da muzdsuz alynmak) arkaly eýeçilige edinmek;

6) ýaşaaýyş jaý şereketleriniň agzasy tarapyndan ýaşaaýyş jaýy üçin paýy doly tölemek;

7) fiziki şahsyň ýa-da eýeçiligi döwlete degişli bolmadyk ýuridik şahsyň öz serişdeleri bilen ýaşaaýyş jaýynyň gurluşygyna paýly gatnaşmagy hakynda şertnamanyň esasynda ýaşaaýyş jaýyny hususy eýeçilige bermek;

8) Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen tertipde degişli döwlet edaralarynyň karary boýunça hususy ýaşaaýyş jaýynyň ýykylmagy ýa-da eýesinden mejburi alynmagy netijesinde eýeçilikde durýan ýaşaaýyş jaýynyň ýitirilmegi üçin öwez hökmünde ýaşaaýyş jaýyny bermek;

9) Türkmenistanyň kanunçylygyna garşy gelmeýän beýleki esaslar boýunça.

## **25-nji madda. Ýaşaaýyş jaýyna hususy eýeçilik hukugynyň ýüze çykmagynyň, geçmeginiň aýratynlyklary**

1. Bellenen tertipde berlen ýer böleginde täze gurlan ýaşaaýyş jaýyna hususy eýeçilik hukugy onuň Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda kabul edilip, döwlet belligine alnan pursadyndan ýüze çykýar.

2. Türkmenistanyň kanunçylygynda başgaça göz önünde tutulmadyk bolsa, ýaşaaýyş jaýyny satyn almak-satmak, sowgat etmek we alyş-çalyş etmek şertnamasy taraplar tarapyndan gol çekilen resminama düzmek arkaly ýazmaça görnüşde baglaşylýar we ol kepillendiriş taýdan tassyklanylmaga hem-de döwlet belligine alynmaga degişlidir.

3. Ýaşaaýyş jaýyny satyn almak-satmak şertnamasynyň görnüşiniň berjaý edilmezligi onuň hakyky däl diýlip ykrar edilmegine getirýär.

4. Ömürlik ekläp-saklamak şerti bilen ýaşaaýyş jaýyny aýrybaşgalamak Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda kepillendirilip tassyklanylmalydyr.

5. Şu Kodeksde we Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalarynda bellenen şertlerde we tertipde ýaşaaýyş jaýlarynyň çalşylmagyna ýol berilýär.

6. Döwlet ýaşaaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaaýyş jaýyna hususy eýeçilik hukugy ol ýaşaaýyş jaýy Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda hususylaşdyrylan halatynda ýüze çykýar.

7. Ýaşaaýyş jaý şereketleriniň ýaşaaýyş jaýyna hususy eýeçilik hukugy onuň agzasy tarapyndan ýaşaaýyş jaýy üçin paýy doly tölenenden soň ýüze çykýar.

8. Ýaşaaýyş jaýyna hususy eýeçilik hukugy Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen tertipde döwlete geçirilip bilner.

9. Miras tertibinde ýaşaaýyş jaýyna hususy eýeçilik hukugy Türkmenistanyň kanunçylygynda göz önünde tutulan esaslar boýunça ýüze çykýar.

#### **26-njy madda. Hususylaşdyrmak tertibinde döwlet ýaşaaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaaýyş jaýyna hususy eýeçilik hukugynyň edinilmegi**

1. Döwlet ýaşaaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaaýyş jaýyny kireýine alyjy bile ýaşaaýan kämillik ýaşyna ýeten maşgala agzalarynyň razylygy bilen ol ýaşaaýyş jaýyny Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen şertlerde we tertipde hususylaşdyrmaga haklydyr.

2. Eger şertnamada başgaça göz önünde tutulmadyk bolsa, döwlet ýaşaaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaaýyş jaýy kireýine alyjy tarapyndan hususylaşdyrylanda ol ýaşaaýyş jaýy kireýine alyjynyň we onuň bile ýaşaaýan maşgala agzalarynyň, şol sanda wagtlaýyn başga ýere gidenleriň we kämillik ýaşyna ýetmedikleriň umumy bilelikdäki eýeçiligine geçýär.

#### **27-nji madda. Döwlet ýa-da jemgyýetçilik hajatlary üçin ýer böleginiň yzyna alynmagy bilen bagly hususy ýaşaaýyş jaýy ýykylanda ýaşaaýyş jaýynyň hususy eýeçilige berilmegi**

1. Döwlet we jemgyýetçilik hajatlary üçin ýer böleginiň yzyna alynmagy (mundan beýläk – ýer böleginiň yzyna alynmagy) bilen bagly ýykylan hususy ýaşaaýyş jaýynyň ýerine eýesine, onuň bile ýaşaaýan maşgala agzalaryna, şeýle hem ýaşaaýyş jaýynyň ýykylmagyna çenli bu ýaşaaýyş jaýynda hemişelik ýaşaaýan beýleki adamlara olaryň razylygy bilen we ýykylan ýaşaaýyş jaýynyň eýesiniň saýlamagy boýunça oňa

başga deň derejeli abadanlaşdyrylan ýaşaýyş jaýy (durmuş we beýleki hajatlary kanagatlandyrmak üçin kömekçi peýdalanylýan jaýlary hasaba almazdan) hususy eýeçilik hukugy esasynda berilýär ýa-da ýykylan ýaşaýyş jaýynyň, onuň kömekçi hojalyk binalarynyň, beýleki desgalaryň we ekinleriň bahasynyň möçberinde öwez puly tölenilýär.

2. Ýer böleginiň yzyna alynmagy bilen bagly ýykylýan hususy ýaşaýyş jaýynyň, onuň kömekçi hojalyk binalarynyň, beýleki desgalaryň we ekinleriň ýerine ýaşaýyş jaýyny hususy eýeçilige bermek ýa-da olaryň bahasyny tölemek Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan belenen tertipde amala aşyrylýar.

3. Ýer böleginiň yzyna alynmagy bilen bagly hususy ýaşaýyş jaýy ýykylanda eýesine, onuň maşgala agzalaryna, şeýle hem bu jaýda hemişelik ýaşayan adamlara olaryň islegine görä ýykylýan ýaşaýyş jaýynyň, onuň kömekçi hojalyk binalarynyň, beýleki desgalarynyň we ekinleriň bahasyny tölemek bilen belenen möçberde hususy eýeçilige özbaşdak ýaşaýyş jaýyny gurmak we oňa hyzmat etmek üçin ýer bölegi berilýär. Şunda hususy eýeçilige özbaşdak ýaşaýyş jaýyny gurmak üçin üç ýyldan köp bolmadyk möhlete wagtlaýyn ýaşaýyş jaýy kireýine almak-bermek şertnamasynyň şertlerinde berilýär.

4. Ýuridik şahsyň eýeçilik hukugyna degişli hususy ýaşaýyş jaýynyň, onuň kömekçi hojalyk binalarynyň, beýleki desgalarynyň we ekinleriň ýerleşýän ýer bölegi yzyna alnan halatynda oňa deň derejeli emläk berilýär we çekilen beýleki ýitgileriniň öwezi dolunýar ýa-da ýer böleginiň yzyna alynmagy bilen ýetirilen ýitgi doly möçberde tölenilýär.

5. Ýer böleginiň yzyna alynmagy bilen bagly hususy ýaşaýyş jaýy ýykylmaga degişli fiziki we ýuridik şahslaryň isleglerine görä degişli ilatly ýeriň çäginde täze ýerde başga deň derejeli abadanlaşdyrylan ýaşaýyş jaýy gurlup, olaryň eýeçiligine berlip bilner. Şunda ýaşaýyş jaýyň, onuň kömekçi hojalyk binalarynyň, beýleki desgalaryň we ekinleriň bahasynyň öwezi dolunmaýar.

6. Ýer böleginiň yzyna alynmagy bilen bagly fiziki we ýuridik şahslaryň razylygy bilen olaryň eýeçilik hukugynda bolan ýykylýan hususy ýaşaýyş jaýy, onuň kömekçi hojalyk binalary we beýleki desgalary degişli ilatly ýeriň çäginde täze ýere geçirilip we dikeldilip bilner. Şunda ýaşaýyş jaýynyň, onuň kömekçi hojalyk binalarynyň we beýleki desgalaryň geçirilmegi we dikeldilmegi bilen bagly çykdajylar yzyna alynýan ýer bölegi bölünip berilýän edaranyň hasabyna geçirilýär. Ýer böleginiň yzyna alynmagy bilen bagly ýykylýan hususy ýaşaýyş jaýyny, onuň kömekçi hojalyk binalaryny we beýleki desgalaryny

degişli ilatly ýeriň çäginde täze ýere geçirmegiň tertibi Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan bellenýär.

**28-nji madda. Fiziki ýa-da ýuridik şahsyň öz serişdeleri bilen ýaşayyş jaý gurluşygyna paýly gatnaşmagy hakynda şertnamanyň esasynda ýaşayyş jaýyna hususy eýeçilik hukugynyň edinilmegi**

1. Ýaşayyş jaýynyň gurluşygy maliýeleşdirilip başlanandan soň fiziki şahsyň ýa-da eýeçiligi döwlete degişli bolmadyk ýuridik şahsyň öz serişdeleri (maýa goýumlary) bilen gurulýan ýaşayyş jaýynyň bahasynyň tölegi görnüşinde oňa gatnaşanda ýaşayyş jaýyna hususy eýeçilik hukugy ýüze çykyp biler.

2. Ýaşayyş jaýynyň gurluşygyna maýa goýmak hakynda ylalaşyk taraplaryň hukuklaryny we borçlaryny görkezmek bilen gurluşygyň başlanmagyna çenli resmileşdirilýär.

3. Şeýle ýaşayyş jaýyna hususy eýeçilik hukugy gurluşygy tamamlanan ýaşayyş jaýynyň Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda kabul edilip, döwlet belligine alnan pursadyndan ýüze çykýar

**29-njy madda. Ýaşayyş jaýyna umumy eýeçilik hukugy**

1. Bilelikde ýaşayyş jaýy gurlan, onuň raýat-hukuk geleşikleri arkaly edinilen ýa-da mirasa alnan, şeýle hem Türkmenistanyň kanunçylygyna garşy gelmeýän beýleki halatlarynda iki ýa-da şondan köp raýatlar ýaşayyş jaýyna umumy eýeçilik hukugyny edinip bilerler.

2. Birnäçe adamlaryň eýeçiliginde durýan ýaşayyş jaýy olara umumy eýeçilik hukugynda degişlidir.

3. Umumy eýeçilik hukugyna degişli ýaşayyş jaýy eýeleriniň arasynda Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen tertipde bölünip bilner.

4. Är-aýalyň ýaşayyş jaýyna umumy bilelikdäki eýeçilik hukugynyň aýratynlyklary Türkmenistanyň kanunçylygy bilen kesgitlenilýär.

**30-njy madda. Ýaşayyş jaýlarynyň erkin söwdasynyň bazary**

1. Ýaşayyş jaý gaznasyny netijeli peýdalanmak we ösdürmek, raýatlaryň ýaşayyş jaýyna bolan isleglerini kanagatlandyrmak maksatlary bilen döwlet edaralary ýaşayyş jaýy çygrynda gozgalmaýan emläkler bazarynyň emele getirilmegine we ösdürilmegine ýardam edýärler.

2. Ýaşayyş jaý bazaryny emele getirmegiň we ýaşayyş jaýlarynyň erkin söwdasyny guramagyň tertibi Türkmenistanyň kanunçylygy bilen kesgitlenýär.

**31-nji madda. Ýaşayyş jaýyna hususy eýeçilik hukugyny we onuň bilen bagly geleşikleri döwlet belligine almak**

1. Ýaşayyş jaýyna hususy eýeçilik hukugy, bu hukugyň ýüze çykmagy, geçmegi, çäklendirilmegi we bes edilmegi döwlet belligine alynmaga degişlidir.

2. Ýaşayyş jaýyna hususy eýeçilik hukugyny we onuň bilen bagly geleşikleri döwlet belligine almak olar barada maglumatlary Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen tertipde tassyklanylýan Jemagat sanawyna girizmek arkaly geçirilýär hem-de degişli resminamanyň berilmegi ýa-da döwlet belligine aldyrmak üçin berlen resminamada degişli ýazgynyň edilmegi bilen tassyklanylýar.

3. Ýaşayyş jaýyna hususy eýeçilik hukugyny we onuň bilen bagly geleşikleri döwlet belligine almakdan boýun gaçyrylmagyna ýa-da bellige almak möhletiniň bozulmagyna kazyýet tertibinde şikaýat edilip bilner.

**4-nji bap. Hususy ýaşayyş jaýlaryndan peýdalanmak**

**32-nji madda. Hususy ýaşayyş jaýynyň eýesiniň esasy hukuklary we borçlary**

1. Hususy ýaşayyş jaýynyň eýesi, eger şunuň bilen goňşularyň ýa-da beýleki üçünji şahslaryň hukuklary bozulmaýan bolsa we munuň özi Türkmenistanyň kanunçylygyna garşy gelmeýän bolsa, öz islegine görä oňa erkin eýelik etmäge, peýdalanmaga we ygtyýar etmäge haklydyr. Ýaşayyş jaýyny satyn almak üçin karz serişdeleriniň hasabyna doly ýa-da bölekleyin hususy eýeçilik hukugyna edinilen ýaşayyş jaýynyň eýesi karzy doly üzyänçä karz berijiniň razylygy bolmazdan bu ýaşayyş jaýyna ygtyýar etmäge haky ýokdur.

2. Hususy ýaşayyş jaýyny ýa-da onuň bölegini ýaşalmaýan jaý hökmünde eýesiniň peýdalanmagy üçin döwlet edaralarynyň rugsady talap edilmeýär. Şunda hususy ýaşayyş jaýynyň eýesi gurluşyk, arassaçylyk, ýangyna garşy we beýleki hökmany kadalary we düzgünleri berjaý etmelidir. Hususy ýaşayyş jaýynyň ýa-da onuň bir böleginiň

ýaşalmaýan jaý hökmünde peýdalanylmagy beýleki raýatlaryň hukuklaryny we kanuny bähbitlerini bozmaly däldir.

3. Köp öýli ýaşaýyş jaýynda ýerleşen ýaşaýyş jaýlarynyň eýeleri ony saklamak boýunça umumy çykdaýylara gatnaşmaga borçludyr. Şunda ýaşaýyş jaýlarynyň eýeleriniň her biriniň çykdaýylarynyň möçberi olaryň özara ylalaşygy bilen kesgitlenilýär.

### **33-nji madda. Hususy ýaşaýyş jaýynyň eýesiniň ýer bölegine bolan hukugy**

1. Hususy ýaşaýyş jaýyny, şeýle hem gurluşygy gurlup tamamlanmadyk ýaşaýyş jaýyny satmak, sowgat etmek, onuň miras boýunça geçmegi onuň öňki eýesiniň bu ýaşaýyş jaýyna eýelik eden ygtyýarlyklarynyň möçberinde onuň täze eýesine degişli ýer bölegine bolan hukugynyň geçmegine getirýär.

2. Ýaşaýyş jaýyna berkidilen ýer bölegine ýaşaýyş jaýynyň eýeleriniň hukuklary Türkmenistanyň ýer hakynda kanunçylygy bilen kesgitlenilýär.

### **34-nji madda. Hususy ýaşaýyş jaýynyň eýesiniň maşgala agzalary**

1. Hususy ýaşaýyş jaýynyň eýesiniň maşgala agzalary diýlip maşgala gatnaşyklaryna esaslanan hukuklary we borçlary bolan adamlar, ýagny äri (aýaly), olaryň çagalary we är-aýalyň ata-eneleri ykrar edilýär.

2. Hususy ýaşaýyş jaýynyň eýesiniň maşgala agzalary hökmünde beýleki adamlar hem kazyýet tarapyndan ykrar edilip bilner, eger olar bu ýaşaýyş jaýynyň eýesi bilen hemişelik ýaşaýan we onuň bilen umumy hojalygy azyndan baş ýyl bile alyp barýan bolsalar.

3. Zähmete ukypsyz eklençdäkiler, eger olar ýaşaýyş jaýynyň eýesi bilen hemişelik ýaşaýan bolsalar, hususy ýaşaýyş jaýynyň eýesiniň maşgala agzalary bolup durýarlar.

### **35-nji madda. Hususy ýaşaýyş jaýynyň eýesiniň maşgala agzalarynyň hukuklary we borçlary**

1. Hususy ýaşaýyş jaýynyň eýesiniň maşgala agzalary, eger olar göçüp gelenlerinde başgaça bellenişmedik bolsa, onuň bilen bir hatarda bu ýaşaýyş jaýyndaky jaýlardan peýdalanmaga haklydyrlar.

2. Hususy ýaşaýyş jaýynyň eýesiniň maşgala agzalary özlerine bu ýaşaýyş jaýynyň eýesi tarapyndan berlen ýaşaýyş jaýyna öz kämillik ýaşyna ýetmedik çagalaryny göçürüp getirmäge haklydyrlar, maşgalanyň

beýleki agzalaryny göçürip getirmäge diňe ol ýaşayyş jaýynyň eýesiniň razylygy bilen ýol berilýär.

3. Hususy ýaşayyş jaýynyň eýesiniň maşgala agzalarynda ol ýaşayyş jaýynyň eýesi bilen maşgala gatnaşyklary bes edilen halatlarynda hem şeýle ýaşayyş jaýyndan peýdalanmak hukugy saklanyp galýar, bu ýagdaýda ol ýaşayyş jaýyndan peýdalanmagyň tertibi bu ýaşayyş jaýynyň eýesi bilen onuň maşgalasynyň öňki agzalarynyň arasyndaky ylalaşyk bilen kesgitlenilýär.

4. Hususy ýaşayyş jaýynyň eýesiniň kämillik ýaşyna ýetmedik maşgala agzalarynyň ýaşayan ýaşayyş jaýyny aýrybaşgalamaga Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilen tertipde olara hossarlyk we howandarlyk edýän hossarlyk we howandarlyk edarasynyň razylygy bilen ýol berilýär.

5. Hususlaşdyrylan ýaşayyş jaýynyň eýesiniň bu ýaşayyş jaýyny hususlaşdyrmaga razylyk beren kämillik ýaşyna ýeten maşgala agzalary we beýleki adamlar olaryň umumy bilelikdäki eýeçiligi bolup durýan hususlaşdyrylan ýaşayyş jaýy babatda deň hukuklara eýedirler we deň borçlary ýerine ýetirýärler. Hususlaşdyrylan ýaşayyş jaýyny satmak, çalyşmak, sowgat etmek, kireýine bermek ýaşayyş jaýynyň eýesiniň kämillik ýaşyna ýeten maşgala agzalarynyň we bu ýaşayyş jaýynda hemişelik ýaşayan beýleki adamlaryň razylygy bilen geçirilýär.

**36-njy madda. Wesýetnamalaýyn ýüz döndermek boýunça we  
ömrülik ekläp-saklamak şertnamasynyň  
esasynda berlen hususy eýeçilik hukugy esasynda  
degişli ýaşayyş jaýyndan peýdalanmak**

1. Wesýetnamalaýyn ýüz döndermek boýunça wesýetnamalaýyn ýüz döndermekde görkezilen möhletde hususy ýaşayyş jaýyndan peýdalanmak hukugy berlen adam bu ýaşayyş jaýynyň eýesi bilen bir hatarda ol ýaşayyş jaýyndan peýdalanýar. Hususy ýaşayyş jaýyndan peýdalanmagyň wesýetnamalaýyn ýüz döndermek bilen bellenen möhleti gutarandan soň degişli adamyň ondan peýdalanmak hukugy bes edilýär, bu adamda başga kanuny esasynda bu ýaşayyş jaýyndan peýdalanmak hukugynyň ýüze çykan halatlary muňa degişli däldir.

2. Ömrülik ekläp-saklamak şertnamasynyň esasynda hususy ýaşayyş jaýynda ýaşayan adam berlen ol ýaşayyş jaýynyň eýesiniň razylygy bolmazdan ony aýrybaşgalamaga ýa-da gaýry ýol bilen kynlaşdyrmaga haky ýokdur, ömrülik ekläp-saklamak talabyny üpjün etmek üçin bu ýaşayyş jaýynyň girewe goýmak halatlary muňa degişli



däldir. Ömürlük ekläp-saklamak şertnamasy ýatyrylanda hususy ýaşaýyş jaýy eýesine berilýär.

**37-nji madda. Hususy ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýlaryny alyş-çalyş etmek**

1. Hususy ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýynyň eýesi bile ýaşayan maşgala agzalarynyň, şol sanda wagtlaýyn başga ýere gidenleriň razylygy bilen bu ýaşaýyş jaýyny başga adamyň hususy eýeçilik hukugy esasynda degişli ýaşaýyş jaýyna, döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyna degişli hukuklary we borçlary özara bermek bilen alyş-çalyş etmek hukugyna eýedir.

2. Şunda ýaşaýyş jaýlarynyň eýeleriniň arasynda Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen tertibi we talaplary berjaý etmek bilen alyş-çalyş şertnamasy baglaşylýar.

**5-nji bab. Hususy ýaşaýyş jaýy gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýlaryny kireýine bermek**

**38-nji madda. Ýaşaýyş jaýyny kireýine bermek**

1. Ýaşaýyş jaýynyň eýesi özüniň ýaşayan ýa-da kireýine bermäge niýetlenilen ýaşaýyş jaýyny, şol sanda köp öýli ýaşaýyş jaýyny, hemişelik ýa-da wagtlaýyn ýaşamak üçin kireýine alyjylara kireýine bermäge haklydyr.

2. Kireýine alnan ýaşaýyş jaýynda ýaşamagyň şertleri (möhleti, kireý üçin tölegiň möçberi, abatlamak boýunça borçlary paýlamak, kireýine alyjylary çykarmagyň esaslary we beýlekiler) şu Kodeks, Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalary, şeýle hem kireýine beriji bilen kireýine alyjynyň arasynda baglaşylan şertnama bilen kesgitlenilýär.

3. Ýaşaýyş jaýynyň kireýine berilýän adamlaryny saýlamak hususy eýeçilik hukugy esasynda degişli ýaşaýyş jaýynyň eýesi tarapyndan amala aşyrylýar.

**39-njy madda. Ýaşaýyş jaýynyň eýesiniň ýaşamaýan ýaşaýyş jaýyny kireýine bermeginiň şertleri**

1. Hususy ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýynyň eýesi özüniň we maşgala agzalarynyň ýaşamaýan ýaşaýyş jaýyny olaryň

razylygy bilen ýazmaça görnüşde baglaşylan şertnama boýunça kireýine berip biler.

2. Aýratyn ýaşayyş jaýy ýa-da ýaşamak üçin ýaramly, gurluşyk, arassaçylyk, ýangyna garşy we beýleki hökmany talaplara laýyk gelýän aýratyn otag (otaglar) kireýine berlip bilner.

3. Kireýine alyjy kireýine alan jaýyna, eger kireýine almak-bermek şertnamasynda başgaça göz önünde tutulmadyk bolsa, maşgala agzalaryny, kömekçi kireýine alyjylary we wagtlaýyn ýaşajylary göçürüp getirmäge haklydyr.

4. Eger şertnamada başgaça göz önünde tutulmadyk bolsa, kireýine alyjy alty aýa çenli möhlet bilen kireýine alan ýaşayyş jaýyndan gitmäge haklydyr. Kireýine alnan ýaşayyş jaýyndan kireýine berijiniňrazylygy bilen alty aýdan uzak möhlete gidilen halatynda degişli şertnama güýjüni saklaýar.

5. Kireýine almak-bermek şertnamasynyň hereketi taraplar tarapyndan bellenen möhletiniň geçmegi ýa-da şertnamada görkezilen ýagdaýlaryň gelip ýetmegi boýunça bes edilýär. Hereket etmek möhletini we bes etmegiň beýleki esaslaryny göz önünde tutmaýan şertnama kireýine beriji tarapyndan islendik wagtda ýatyrylyp bilner, ýöne bu barada azyndan üç aý önünden kireýine alyja duýdurylmalydyr.

Şertnamany möhletinden ön kireýine berijiniň talap etmegi boýunça ýatymaga kireýine almak-bermek şertnamasynyň şertleriniň kireýine alyjy tarapyndan berjaý edilmedik halatynda, şeýle hem Turkmenistanyň kanunçylygynda kesgitlenen esaslar boýunça ýol berilýär.

Şertnama bes edilende ýa-da ýatyrylanda kireýine alyjy we onuň bilen bile ýaşayan ähli adamlar başga ýaşayyş jaýy berilmezden çykarylmağa degişlidir.

6. Kireýine alyjy tarapyndan kireýine almak-bermek şertnamasy möhletinden ön ýatyrylanda ol bu hakda kireýine berijä azyndan bir aý önünden duýdurmaga ýa-da bu aý üçin şertnamada bellenen tölegi tölemäge borçludyr.

Eger şertnamada göz önünde tutulan onuň bes etmek möhletini ýa-da şertnamanyň hereketini bes edýän başga ýagdaýyň gelip ýetmegine çenli bir aýdan az wagt galan bolsa görkezilen möhlet degişlilikde gysgalýar.

7. Eger ýaşayyş jaýyna göçülende kireýine alyjy bilen başgaça ylalaşylmadyk bolsa, kireýine alyjynyň özi bilen bile ýaşayan maşgala agzasy kireýine almak-bermek şertnamasyna laýyklykda kireýine

alyjynyň ýaşayyş jaýyny ulanmaga bolan hukugy bilen deň hukuga eýedir.

8. Eger kireýine almak-bermek şertnamasynda başgaça göz önünde tutulmadyk bolsa, kireýine berlen öýüň ýa-da ýaşayyş jaýynyň ýerleşýän köp öýli ýaşayyş jaýynyň eýeçilik hukugy başga adama geçende kireýine almak-bermek şertnamasy ýaşayyş jaýynyň täze eýesi üçin güýjüni saklaýar.

#### **40-njy madda. Eýesiniň hemişelik ýaşayan ýaşayyş jaýyny kireýine bermeginiň şertleri**

1. Eýesiniň hemişelik ýaşayan ýaşayyş jaýynda kireýine alyja ondaky ýaşayyş jaýy ýa-da onuň bir bölegi, şol sanda öý ýa-da öýüň bir bölegi, biri-biriniň üstünden geçilýän otag ýa-da otagyň bir bölegi kireýine berlip bilner. Ýaşayyş jaýynyň birnäçe eýeleriniň ýaşayyş jaýynda ýa-da ondaky öýde ýaşan halatynda ýaşayyş jaýyny kireýine bermek üçin ähli eýeleriň razylygy talap edilýär.

2. Şu maddanyň birinji böleginde göz önünde tutulan ýaşayyş jaýyny kireýine alyjy ýaşayyş jaýynyň eýeleriniň razylygy bolmazdan başga adamlary, şol sanda maşgala agzalaryny göçürüp getirmäge haky ýokdur.

3. Ýaşayyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasynyň möhletiniň dolmagy bilen kireýine alyjy şertnamany täzedan baglaşmak hukugyna eýe bolmaýar we eger bu Türkmenistanyň kanunçylygyna garşy gelmeýän bolsa, ol kireýine berijiniň talap etmegi boýunça başga ýaşayyş jaýy berilmezden çykarylmağa degişlidir. Kireýine alyjy tarapyndan kireýine almak-bermek şertnamasy berjaý edilmese, şeýle hem önünden görüp bolmaýan ýagdaýlar ýüze çykanda ýa-da şu Kodeksiň 115-nji maddasynyň birinji böleginiň 1-3-nji bentlerinde göz önünde tutulan esaslar boýunça ol şertnama kireýine berijiniň talap etmegi boýunça möhletinden ön ýatyrylyp bilner.

4. Şu maddanyň birinji böleginde göz önünde tutulan ýaşayyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasy onuň möhleti görkezilmezden baglaşylan bolsa, ol kireýine beriji tarapyndan şu Kodeksiň 39-njy maddasynyň başinji böleginde bellenen tertipde bes edilip bilner.

*(2022-nji ýylyň 8-nji maýyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda - Türkmenistanyň Milli Geňeşiniň Maglumatlary, 2022 ý. № 2, 30-njy madda)*

#### **41-nji madda. Kömekçi kireýine alyjylaryň we wagtlaýyn ýaşajylaryň hukuk ýagdaýy**

1. Kömekçi kireýine alyjylaryň ýaşamak şertleri ýaşaaýyş jaýyny kireýine alyjy bilen kömekçi kireýine alyjynyň arasyndaky şertnama bilen kesgitlenilýär (mundan beýläk – kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy).

2. Kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy taraplar tarapyndan bellenen möhletniň geçmegi ýa-da şertnamada görkezilen ýagdaýlaryň ýüze çykmagy boýunça bes edilýär.

Kireýine alyjynyň talap etmegi boýunça şertnamany möhletinden ön bes etmek kömekçi kireýine alyjy tarapyndan şertnama bozulanda, bes etmegiň möhletini ýa-da beýleki esaslaryny bellemeýän şertnamalar boýunça bolsa – islendik wagt kömekçi kireýine alyjyny azyndan bir aý galanda duýdurmak bilen mümkindir. Kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy şu Kodeksiň 59-njy maddasynda göz önünde tutulan ýaşaaýyş jaýyna bolan eýeçilik hukugynyň mejbury bes edilen halatlarynda hem bes edilýär.

3. Eger kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasynda başgaça göz önünde tutulmadyk bolsa, kömekçi kireýine alyjy islendik wagtda şertnamany ýatyrnak hukugyna eýedir.

4. Kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy bes edilende ýa-da ol kireýine alyjy tarapyndan ýatyrylanda kömekçi kireýine alyjy başga ýaşaaýyş jaýy berilmezden çykarylmağa degişlidir.

5. Kireýine alyjy kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasyny baglaşmazdan ýaşaaýyş jaýyna wagtlaýyn ýaşaaýjylary göçürüp getirmäge haklydyr. Wagtlaýyn ýaşaaýjylaryň ýaşamak şertleri kireýine alyjy tarapyndan kesgitlenilýär.

6. Wagtlaýyn ýaşaaýjylar azyndan ýedi gün galanda duýdurmak bilen islendik wagtda kireýine alyjynyň talap etmegi boýunça başga ýaşaaýyş jaýy berilmezden çykarylmağa degişlidirler.

#### **42-nji madda. Kireýine almak-bermek şertnamasy bes edilen halatynda kömekçi kireýine alyjylary we wagtlaýyn ýaşaaýjylary çykarmak**

Kireýine almak-bermek şertnamasy bes edilende şol bir wagtda kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy bes edilýär. Kömekçi kireýine alyjylar we wagtlaýyn ýaşaaýjylar kireýine almak-bermek şertnamasy bes edilende başga ýaşaaýyş jaýy berilmezden çykarylmağa degişlidir.

## **6-njy bab. Ýaşaýyş jaý şereketleri**

### **43-nji madda. Ýaşaýyş jaý şereketini döretmek**

1. Ýaşaýyş jaýyna bolan islegleri kanagatlandyrmak maksady bilen fiziki we eýeçiligi döwlete degişli bolmadyk ýuridik şahslar meýletin başlangyçlarda ýaşaýyş jaý şereketini (mundan beýläk – şereket) döretmäge we olaryň agzalary bolmaga haklydyrlar.

2. Şereket ýaşaýyş jaýyny gurmak, edinmek, dolandyrmak we ony agzalarynyň ýaşamagy üçin peýdalanmak maksady bilen döredilýär.

3. Şereketiň agzalary köp öýli ýaşaýyş jaýyny edinmäge, gurmaga, durkuny täzelemäge we saklamaga öz serişdeleri arkaly gatnaşýarlar.

4. Şereketiň işi Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda kabul edilen Tertipnama bilen düzgünleşdirilýär.

### **44-nji madda. Şereketde agzalygyň şertleri**

1. Şereket onuň guralýan ilatly ýerinde ýaşayan 18 ýaşyna ýeten üçden az bolmadyk adamlar tarapyndan, şeýle hem ýuridik şahslaryň gatnaşmagynda döredilip bilner.

2. Eger Tertipnamada başgaça göz önünde tutulmadyk bolsa, şereket girýän fiziki ýa-da ýuridik şahsyň eýeçilik hukugynda ýaşaýyş jaýynyň bolmagy oňa girmäge päsgel berip bilmez, şeýle hem şereketiň agzasynyň peýdalanmaga hukugy bolan ýaşaýyş jaýlarynyň sany we olaryň ölçegleri çäklendirilmeýär.

### **45-nji madda. Şereketiň Tertipnamasy**

1. Şereketiň Tertipnamasy onuň umumy ýygnaгыnda agzalarynyň azyndan üçden iki böleginiň gatnaşmagynda sesleriň ýönekeý köplügi bilen kabul edilýär.

2. Tertipnamada şu aşakdakylar bolmalydyr:

1) ady we işiniň maksady;

2) ýerleşýän ýeri (hukuk salgysy);

3) ýatarmagyň we emlägi paýlamagyň tertibi;

4) müdiriýetiň agzalary barada maglumat (ady we familiýasy, doglan ýeri we senesi, ýaşayan ýeriniň salgysy);

5) müdiriýetiň mejlislerini bellemegiň we olarda kararlary kabul etmegiň tertibi;

6) beýleki dolandyryş we gözegçilik edaralarynyň wezipeleri;

7) girmegiň tertibi;

8) agzalaryň hukuklary we borçlary;

- 9) agzalaryň umumy ýygnaşygyň ygtyýarlyklary;
- 10) giriş we beýleki gatançlaryň möçberi;
- 11) ýaşaýyş jaýyny kireýine bermeginiň ýa-da ony ýaşalmaýan jaý hökmünde peýdalanmagyň tertibi;
- 12) wagtlaýyn ýaşaýjylary göçürüp getirmeginiň şertleri;
- 13) paý bölünende ýaşaýyş jaýlaryndan peýdalanmagyň tertibi;
- 14) şerketiň agzasynyň hukuklaryny we borçlaryny başga adamlara bermeginiň tertibi we şertleri;
- 15) şerketde degişli ýaşaýyş jaýyndan we ýaşalmaýan jaýdan peýdalanmagyň beýleki şertleri;
- 16) şerketden çykarylmagyň esaslary.

#### **46-njy madda. Şerketiň işiniň döwlet kepillikleri**

1. Her bir raýatyň abadanlaşdyrylan ýaşaýyş jaýyna bolan islegini kanagatlandyrmak maksady bilen döredilýän şerketde we onuň agzalaryna döwletden goldaw almak hukugy kepillendirilýär. Bellenilen tertipde şerketde berilýän maddy we maliýe goldawy hem-de karz pul ýeňillikleri Türkmenistanyň kanunçylygynda göz önünde tutulyp bilner.

2. Şerketde ýaşaýyş jaýlarynyň gurluşygyny alyp barmak üçin ýer böleklerini bölüp bermeginiň tertibi we degişli girew üpjünçiligi esasynda oňa uzak möhletleýin berilýän karzlaryň ýeňillikli şertleri Türkmenistanyň kanunçylygy bilen bellenilýär.

3. Şerketiň işini maliýeleşdirmäge meýletinlik başlangyjy esasynda Türkmenistanyň kanunçylygynda gadagan edilmedik maýa goýumlary çekilip bilner.

#### **47-nji madda. Şerketi we oňa degişli gozgalmaýan emlägi döwlet belligine almak**

1. Şerket onuň döwlet belligine alnan pursadyndan başlap ýuridik şahsyň hukuklaryna eýe bolýar. Şerketi döwlet belligine almak Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen tertipde amala aşyrylýar.

2. Şerketiň eýeçilik hukugyna degişli gozgalmaýan emläk şu Kodeksiň 31-nji maddasynda bellenen tertipde döwlet belligine alynýar. Şunda şerketiň her bir agzasyna peýdalanmaga berilýän jaýdaky her bir ýaşalýan we ýaşalmaýan jaýlar döwlet belligine alynýar.

#### **48-nji madda. Şerketiň agzasynyň maşgala agzalarynyň hukuklary**

1. Şereketiň agzasynyň maşgala agzalaryna degişlilik şu Kodeksiň 34-nji maddasyna laýyklykda kesgitlenilýär.

2. Är-aýalyň bile ýaşan döwründe geçirilen paý tölegleri babatda, eger olaryň arasynda başgaça ylalaşyk baglaşylmadyk bolsa, şereketiň agzasynyň äri (aýaly) paýyň bir bölegine bolan hukuga eýedir.

3. Paýa bolan hukuk şereketiň aradan çykan agzasynyň mirasdaryna Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda geçýär.

4. Şereketiň agzasynyň paýynyň bir bölegine hukugy bolan maşgala agzalary peýdalanylýan ýaşaýyş jaýy babatda şereketiň agzasynyň hukugy ýaly hukuklardan peýdalanýarlar we borçlary ýerine ýetirýärler. Şereketiň agzasynyň beýleki maşgala agzalary onuň ýaşaýyş jaýynda hemişelik ýaşamak hukugyndan peýdalanýarlar.

#### **49-njy madda. Şereketde agzalygy bes etmek**

1. Şereketde agzalyk şu aşakdaky halatlarda bes edilýär:

- 1) ondan meýletin çykylmagy;
- 2) tebigy betbagtçylygyň, ýangynyň, heläkçilikli ýa-da beýleki adatdan daşary ýagdaýlaryň netijesinde ýaşaýyş jaýynyň mundan beýläk peýdalanmak üçin ýaramsyz bolmagy;
- 3) onuň agzasynyň aradan çykmagy;
- 4) ondan çykarylmagy;
- 5) ýuridik şahsyň işini bes etmegi;
- 6) şereketiň ýatyrylmagy.

2. Şereketiň agzasy şu aşakdaky halatlarda kazyýetiň çözgüdiniň esasynda agzalykdan çykarylyp bilner:

- 1) ýaşaýyş jaýyny, şeýle hem başga emlägi yzygiderli ýumursa ýa-da zaýalasa;
- 2) umumy ýaşaýyş kadalaryny yzygyderli bozsa, eger munuň özi bir ýaşaýyş jaýynda onuň bilen beýlekileriň ýaşamagy ýa-da jaýdaky ýaşalmaýan jaýyň peýdalanylmagy beýlekiler üçin mümkinçilik bermese, duýduryş we jemgyýetçilik täsir ediş çäreleri netijesiz bolsa;
- 3) Tertipnamada göz önünde tutulan beýleki halatlarda.

#### **50-nji madda. Şereketden çykmagyň ýa-da çykarylmagyň netijeleri**

1. Şereketiň agzasy paý gatanjynyň möçberi doly geçirilmeginden öň onuň düzüminden çykanda onuň paý gatanjynyň bir bölegine hukugy bolan jaýda ýaşaýan maşgala agzasy şereketde girmek üçin artykmaç hukuga eýe bolýar.

2. Şereketiň ondan çykan agzasy paý gatanjynyň bir bölegine hukugy bolan maşgala agzalarynyň razylygy bilen onuň agzasynyň hukuklaryny we borçlaryny bermegi isleýän başga fiziki ýa-da ýuridik şahsy görkezip biler. Şeýle fiziki ýa-da ýuridik şahs şerekete girmek üçin artykmaç hukuga eýe bolýar.

3. Beýleki halatlarda şerekete girmäge artykmaç hukuk ýaşaaýyş jaýynda ýaşamaga galýan maşgalanyň beýleki agzalaryna geçýär, olaryň biri maşgalanyň umumy razylygy bilen bu şerekete girýär. Ylalaşyk gazanylmadyk halatynda şeýle maşgalanyň bir agzasynyň şerekete girmek meselesi şereketiň umumy ýygnaýy tarapyndan çözülýär.

4. Şereketiň şu Kodeksiň 49-njy maddasynyň ikinji böleginiň 1-nji we 2-nji bentleri esasynda ondan çykarylan agzasy, şonuň ýaly-da onuň umumy ýaşaaýyş düzgünlerini bozmakda, şereketiň ýaşaaýyş jaýyny ýa-da beýleki emlägini berbatlamakda ýa-da zaýalamakda günäli bilnen maşgala agzalary we bu ýaşaaýyş jaýyndan peýdalanan beýleki adamlar ýaşaaýyş jaýyndan başga ýaşaaýyş jaýy berilmezden çykarylmağa degişlidir. Şereketden çykarylanyň maşgalasynyň galan agzalaryndan biriniň şereketiň agzasy bolan halatynda olar onuň ýaşaaýyş jaýynda ýaşamak hukugyny saklap galýarlar. Şunda paýyň bir bölegine hukugy bolan maşgala agzalary şerekete girmek üçin artykmaç hukukdan peýdalanýarlar.

5. Eger emlägi berbatlamakda, zaýalamakda ýa-da umumy ýaşaaýyşyň kadalaryny bozmakda şereketiň agzasynyň maşgala agzalary ýa-da bu ýaşaaýyş jaýyndan peýdalanan beýleki adamlar günäkär bolsalar, diňe günäkär adamlar başga ýaşaaýyş jaýy berilmezden çykarylmağa degişlidir.

6. Eger şereketiň Tertipnamasynda ondan çykarylmanyň goşmaça esaslary bellenen bolsa, onda şereketden çykarylmanyň degişli netijeleri hem göz önünde tutulmalydyr.

7. Şereketiň agzasynyň onuň düzüminden çykmany ýa-da ondan çykarylmany bilen bagly boşadylýan ýaşaaýyş jaýy şu madda laýyklykda şerekete girmek hukugy bolan fiziki ýa-da ýuridik şahslar bolmadyk halatynda onuň umumy ýygnaýyşyň karary boýunça şereketiň täze kabul edilen agzasyna berilýär.

8. Şereketiň agzalygyndan çykan ýa-da çykarylan adama onuň töläň paý gatanjy bu şereketiň önündäki borçnamalaryny hasaba almak bilen Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen tertipde gaýtarylýar.



**51-nji madda. Şereketiň agzasy tarapyndan ýaşaaýyş jaý üçin  
paý gatanjynyň möçberiniň doly tölenilmegi**

1. Şereketiň agzasy tarapyndan paý gatanjynyň möçberiniň doly tölenilmegi onuň ýaşaaýyş jaýyna eýeçilik hukugyny edinmegi üçin esas bolup durýar.

2. Şereketiň ýaşaaýyş jaýynda eýeçilik hukugyny edinen agzasy şu Kodeksiň 31-nji maddasynda bellenen tertipde ony bellige aldyrmaga borçludyr.

3. Ýaşaaýan jaýyna eýeçilik hukugyny alan şereketiň agzasy onda agza bolmagyň galan ähli hukuklaryny we borçlaryny saklaýar. Şereketiň ýaşaaýyş jaýyna eýeçilik hukugyny alan adam ondan agzalykdan çykanda ýaşaaýyş jaýynyň çäginde daşarda durýan şereketiň emläginden bellenen tertipde peýdalanmak hukugyny, şeýle hem şeýle emlägi saklamak we onuň eýeçilik hukugyna galtaşmaýan şereketiň dolandyryş edaralarynyň kararlaryny ýerine ýetirmek boýunça ähli borçlary saklap galýar.

**52-nji madda. Şereketi üýtgedip gurmak we ýatyrmak**

1. Şereketiň ýaşaaýyş jaýlaryna eýeçilik hukugy onda paýlaryny doly töläň agzalaryna geçen halatynda şereket agzalarynyň umumy ýygnaýynyň karary bilen bu şereket ýaşaaýyş jaý eýeleriniň şereketine üýtgedilip bilner.

2. Şereket Türkmenistanyň kanunçylygynda göz önünde tutulan esaslar boýunça we tertipde ýatyrylyp bilner.

**53-nji madda. Şereketiň ýaşaaýyş jaýynyň ýykylmagy bilen bagly  
onuň agzasyny ýaşaaýyş jaýy bilen üpjün etmek**

Şereketiň şu Kodeksde göz önünde tutulan esaslar boýunça ýaşaaýyş jaýynyň ýykylmagy bilen onuň ýaşaaýyş jaýyndan çykarylýan agzasy we onuň bilen bile ýaşaaýan maşgala agzalary babatynda şu Kodeksde göz önünde tutulan kadalar ulanylýar.

**7-nji bab. Köp öýli ýaşaaýyş jaýynyň gozgalmaýan we  
beýleki emlägine umumy eýeçilik hukugy.  
Ýaşaaýyş jaý eýeleriniň şereketi**

**54-nji madda. Köp öýli ýaşaaýyş jaýynda umumy emläge bolan  
eýeçilik hukugy**

1. Köp öýli ýaşaýyş jaýynda ýaşaýyş jaý eýeleriniň umumy eýeçiligine bu jaýa degişli girelgeler, öýleriň arasyndaky basgançak meýdançalary, basgançaklar, liftler, üçekler, ýerzeminler, jaýyň ýaşaýyş jaý hökmünde peýdalanylmaýan bölegi, bu jaýyň göteriji we göteriji däl gurluşlary, jaýyň içinde ýa-da daşynda oturdylan we öýleriniň ikisine we ondan köpüsine hyzmat edýän suw, gaz, lagym, elektrik we gaýry hyzmat ediş desgalaryň we enjamlaryň bir bölegi, bu ýer böleginde ýerleşen we bu jaýa hyzmat etmek, ony ulanmak we abadanlaşdyrmak üçin niýetlenen abadanlaşdyryş, bagçylyk desgalary we beýlekiler (mundan beýläk – köp öýli ýaşaýyş jaýynda umumy emläk) degişlidir. Köp öýli ýaşaýyş jaýynda umumy emlägi ulanmagyň we saklamagyň tertibi Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan kesgitlenýär.

2. Köp öýli ýaşaýyş jaýynda ýaşaýyş jaý eýeleri köp öýli ýaşaýyş jaýynda umumy emläge eýelik edýärler, peýdalanýarlar we şu Kodeksde hem-de Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen tertipde ygtyýarlyk edýärler.

3. Köp öýli ýaşaýyş jaýynda umumy emlägiň ölçegini onuň durkuny täzelemek arkaly üýtgetmek diňe bu jaýdaky ýaşaýyş jaýynyň ähli eýeleriniň razylygy bilen mümkindir.

4. Eger bu ýaşaýyş jaýynyň eýeleriniň hukuklaryny we kanuny bähbitlerini bozmaýan bolsa, köp öýli ýaşaýyş jaýynda umumy emläk bu jaýdaky ýaşaýyş jaýlarynyň eýeleriniň umumy ýygnaşygyň karary bilen beýleki adamlaryň peýdalanmagyna berlip bilner.

### **55-nji madda. Köp öýli ýaşaýyş jaýynda umumy emläge eýeçilik hukugyndaky paýlary kesgitlemek**

1. Köp öýli ýaşaýyş jaýynda umumy emläkdäki paýlaryň möçberleri bu ýaşaýyş jaýynyň eýeleriniň hususy eýeçiliginde durýan ýaşaýyş jaýynyň sanyna, onuň ýerleşýän gatyna we beýleki şertlere laýyklykda köp öýli ýaşaýyş jaýynyň umumy meýdany bilen onuň ýaşaýyş jaýynyň umumy meýdanynyň gatnaşygy bilen kesgitlenilýär.

2. Ýaşaýyş jaýyna eýeçilik hukugy geçende onuň täze eýesiniň köp öýli ýaşaýyş jaýynda umumy emläge bolan hukukdaky paýy bu ýaşaýyş jaýynyň öňki eýesiniň köp öýli ýaşaýyş jaýynda umumy emläge bolan eýeçilik hukugyndaky paýyna deňdir.

3. Köp öýli ýaşaýyş jaýyndaky ýaşaýyş jaýynyň eýesi köp öýli ýaşaýyş jaýynda umumy emläkdäki öz paýyny aýrybaşgalamaga, beýleki adamlaryň peýdasyna ondan ýüz döndermäge, şeýle hem özüniň eýeçilik hukugyna degişli ýaşaýyş jaýyndan aýratynlykda umumy

emläkdäki eýeçilik hukugyndaky öz paýynyň berilmegine eltýän beýleki hereketleri amala aşyrmaga hukugy ýokdur.

**56-njy madda. Köp öýli ýaşaýyş jaýyndaky umumy emlägi saklamak boýunça çykdaýjlara gatnaşmak**

Ýaşaýyş jaýynyň eýeleri köp öýli ýaşaýyş jaýynda umumy emlägi saklamak we abatlamak boýunça çykdaýjlary köp öýli ýaşaýyş jaýynyň umumy emlägindäki öz paýyna görä çekýärler.

**57-nji madda. Ýaşaýyş jaý eýeleriniň şereketi**

1. Köp öýli ýaşaýyş jaýynda ýaşaýyş jaý eýeleriniň ählisi bilelikde işini jemgyýetçilik öz-özünü dolandyryş başlangyçlarynda amala aşyrýan ýaşaýyş jaý eýeleriniň şereketini emele getirýär.

2. Ýaşaýyş jaý eýeleriniň şereketiniň esasy wezipesi köp öýli ýaşaýyş jaýynyň Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda ulanylmagyny we saklanylmagyny üpjün etmek, köp öýli ýaşaýyş jaýynda umumy emläge eýelik etmegiň we peýdalanmagyň şertlerini hem-de tertibini bilelikde kesgitlemek bolup durýar.

3. Ýaşaýyş jaý eýesiniň ýaşaýyş jaý eýeleriniň şereketiniň ýatrylmagyny talap etmäge haky ýokdur, köp öýli ýaşaýyş jaýynyň doly ýa-da kem-käsleýin weýran bolmak halatlary muňa degişli däldir.

4. Ýaşaýyş jaý eýeleriniň şereketini guramagyň we işiniň tertibi Türkmenistanyň kanunçylygy bilen kesgitlenilýär.

**8-nji bab. Ýaşaýyş jaýyna eýeçilik hukugynyň bes edilmegi**

**58-nji madda. Ýaşaýyş jaýyna eýeçilik hukugynyň bes edilmegi**

1. Ýaşaýyş jaýyna eýeçilik hukugy eýesi tarapyndan ýaşaýyş jaýy başga adama aýrybaşgalananda, eýesi aradan çykanda ýa-da ýaşaýyş jaýy ýumrulanda, şeýle hem Türkmenistanyň kanunçylygynda göz önünde tutulan beýleki halatlarda bes edilýär.

2. Ýaşaýyş jaýyna bolan umumy paýly eýeçilige gatnaşyjylaryň biri öz paýyny satanda satyn almagyň artykmaç hukugyna umumy paýly eýeçilige beýleki gatnaşyjy eýedir. Eger satylýan paýy edinmäge umumy eýeçilik paýynyň birnäçe gatnaşyjylary dalaş etseler, alyjyny saýlamak hukugy satyja degişlidir. Ýaşaýyş jaýyna bolan umumy eýeçilikdäki paýy artykmaç satyn almak hukugyny amala aşyrmagyň tertibi Türkmenistanyň kanunçylygynda kesgitlenilýär.

## **59-njy madda. Ýaşaaýyş jaýyna eýeçilik hukugynyň mejbury bes edilmegi**

1. Eýesiniň ýaşaaýyş jaýyna eýeçilik hukugynyň onuň erkine garşy bes edilmegi mejbury diýlip hasap edilýär. Ýaşaaýyş jaýyna eýeçilik hukugynyň mejbury bes edilmegine şu halatlarda ýol berilýär:

1) eýesiniň bergileri boýunça töleg onuň ýaşaaýyş jaýyna gönükdirilip tutulyp alnanda;

2) adatdan daşary ýagdaýlar şertlerinde Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilen tertipde ýaşaaýyş jaýy eýesinden mejbury alnanda;

3) muzdsuz alnanda;

4) döwlet ýa-da jemgyýetçilik hajatlary üçin jaýyň ýerleşýän ýer bölegi yzyna alnanda.

2. Şu maddanyň birinji böleginiň 2-nji bendinde göz önünde tutulan esaslar boýunça ýaşaaýyş jaýyna eýeçilik hukugynyň mejbury bes edilmegi bilen onuň eýesine ýetirilen ýitgileriň öwezi dolunýar hem-de ýaşaaýyş jaýynyň bahasynyň möçberinde öwez puly tölenilýär ýa-da adatdan daşary ýagdaýyň düzgüni bes edilenden soň mejbury alnan ýaşaaýyş jaýy gaýtarylyp berilýär.

3. Şu maddanyň birinji böleginiň 4-nji bendinde göz önünde tutulan esaslar boýunça ýaşaaýyş jaýyna eýeçilik hukugynyň mejbury bes edilmegi bilen onuň eýesine ýetirilen ýitgileriň öwezi dolunýar hem-de şu Kodeksiň 27-nji maddasynda göz önünde tutulan tertipde abadanlaşdyrylan ýaşaaýyş jaýy onuň hususy eýeçiligine berilýär.

4. Şu maddanyň birinji böleginiň 1-nji we 3-nji bentlerinde göz önünde tutulan esaslar boýunça ýaşaaýyş jaýyna eýeçilik hukugy bes edilende ýaşaaýyş jaýynyň eýesi we alynýan ýaşaaýyş jaýynda ýaşayan adamlar başga ýaşaaýyş jaýy berilmezden çykarylmağa degişlidir.

## **60-njy madda. Ýaşaaýyş jaýyndan eýesiniň maşgala agzalaryny we beýleki ýaşaaýjylary çykarmak**

1. Şu Kodeksiň 59-njy maddasynyň birinji böleginiň 2-nji we 4-nji bentlerinde göz önünde tutulan esaslar boýunça ýaşaaýyş jaýyna eýeçilik hukugy bes edilende ýaşaaýyş jaýynyň eýesiniň maşgala agzalary (öňki agzalary) ýaşaaýyş jaýyndan çykarylýarlar we öňki ýaşaaýyş jaýynyň öwezi hökmünde alnan ýaşaaýyş jaýynda ýaşamak hukugyny edinýärler.

Öňki ýaşaaýyş jaýynda ýaşayan beýleki adamlar başga ýaşaaýyş jaýy berilmezden çykarylýar.

2. Eger şertnamada ýaşaýyş jaýyny alyjy bilen başgaça göz önünde tutulmadyk bolsa, ýaşaýyş jaýyna eýeçilik hukugy ýaşaýyş jaýynyň eýesiniň erkine görä bes edilende (satmak, sowgat etmek) eýesiniň maşgala agzalary, onuň öňki maşgala agzalary we wagtlaýyn ýaşaýjylar başga ýaşaýyş jaýy berilmezden çykarylýar.

Ýaşaýyş jaýynyň eýesi bolup durýan kämillik ýaşyna ýetmedik adamyň bähbitlerine täsir edýän eýeçilik hukugynyň bes edilmegine şu Kodeksiň 35-nji maddasynyň dördünji böleginiň talaplarynyň berjaý edilmegi bilen ýol berilýär.

### **III BÖLÜM. DÖWLET ÝAŞAÝYŞ JAÝ GAZNASY**

#### **9-njy bap. Döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyny bermek**

##### **61-nji madda. Döwlet ýaşaýyş jaý gaznasynyň düzümi**

Döwlet ýaşaýyş jaý gaznasy ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edaralarynyň we Geňeşleriň ygtyýaryndaky döwlet ýerli ýaşaýyş jaý gaznasyndan hem-de döwlet häkimiýet edaralarynyň ygtyýaryndaky döwlet pudaklaýyn ýaşaýyş jaý gaznasyndan kireýine almak-bermek şertnamasy esasynda raýatlaryň eýeleýän ýaşaýyş jaýlaryndan ybaratdyr.

*(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda - Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý. № 1, 9-njy madda)*

##### **62-nji madda. Raýatlaryň döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyny almaga bolan hukugy**

1. Ýaşaýyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäç raýatlaryň döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyny peýdalanmak üçin şu Kodeksde we Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalarynda göz önünde tutulan esaslarda we tertipde almaga haky bardyr.

2. Ýaşaýyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäç raýatlary hasaba almagyň we olara ýaşaýyş jaýlaryny bermegiň kadalary Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan tassyklanýar.

##### **63-nji madda. Döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyny bermegiň esaslary**

1. Döwlet ýaşayyş jaý gaznasyna degişli ýaşayyş jaýy bu ilatly ýerde hemişelik ýaşayan ýaşayyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäç raýatlaryň toparyna degişli Türkmenistanyň raýatlaryna berilýär.

2. Döwlet ýaşayyş jaý gaznasyna degişli ýaşayyş jaýlardan gulluk ýaşayyş jaýlary hökmünde ýaşayyş jaýlary Türkmenistanyň raýatlaryna şu Kodekse we Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalaryna laýyklykda berlip bilner.

3. Türkmenistanyň raýaty (äri (aýaly) kämillik ýaşyna ýetmedik çagalary bilen bilelikde) bu ilatly ýerde döwlet ýaşayyş jaý gaznasyna degişli diňe bir ýaşayyş jaýyny edinmäge haklydyr, nika baglaşylmagyna çenli är-aýalyň her biriniň şeýle ýaşayyş jaýy bolan halatlary muňa degişli däldir.

#### **64-nji madda. Raýatlary ýaşayyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäç diýip hasap etmegiň esaslary**

1. Şu halatlarda raýatlar ýaşayyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäç diýlip hasap edilýär:

1) ýaşayan ilatly ýerinde döwlet ýaşayyş jaý gaznasyna degişli ýaşayyş jaýynda kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy boýunça, eýeçiligiň beýleki görnüşlerine degişli ýaşayyş jaý gaznasynyň ýaşayyş jaýynda kireýine almak-bermek şertnamasy boýunça uzak wagtlap ýaşayan bolsa hem-de başga ýaşayyş jaýy bolmasa;

2) umumy ýaşayyş jaýynda hemişelik ýaşayan bolsa, umumy ýaşayyş jaýyna okuw bilen baglanyşykly ýerleşilen halatlary muňa girmeyär;

3) ýaşayyş jaýy bellenen arassaçylyk we beýleki kadalaryň talaplaryna laýyk gelmeýän bolsa;

4) ýaşayyş jaý meýdanynyň ölçegi her adam başyna dokuz inedördül metrden az bolan ýaşayyş jaýynda ýaşayan bolsa, şunda ýaşayyş jaý meýdanynyň ölçegi kesgitlenende maşgalada on alty hepdeden az bolmadyk göwreliligi bolan aýallar hasaba alynmalydyr;

5) bir ýa-da biri-biriniň üstünden geçilýän otaglarda iki ýa-da şondan köp maşgala, şeýle hem aýry jynsly çagalary bolan maşgala ýaşayan bolsa;

6) sanawy Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalary bilen kesgitlenýän keselleriň agyr görnüşlerinden ejir çekýän we şoňa görä-de üznäleşdirilen otaga mätäç bolsa.

2. Ýaşáýyş jaý şertleriniň gowulandyrylmagyna mätäç raýatlar diýip hasap etmegiň beýleki esaslary Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenip bilner.

**65-nji madda. Ýaşáýyş jaý şertlerini gowulandyrmak babatda döwletiň goldawyna mätäç raýatlaryň topary**

1. Şu Kodeksiň 64-nji maddasynda görkezilen halatlarynda şu adamlar ýaşáýyş jaý şertlerini gowulandyrmak babatda döwletiň goldawyna mätäç raýatlaryň toparyna degişli edilýär:

1) Beýik Watançylyk urşunyň weteranlary, wepat bolan (aradan çykan) Beýik Watançylyk urşuna gatnaşyjynyň ýanýoldaşy, beýleki döwletleriň çäklerinde bolan söweş hereketleriniň weteranlary we Beýik Watançylyk urşy ýyllarynda tylda zähmet çeken weteranlar;

2) I we II topar maýyplygy bolan adamlar, maýyplygy bolan eneler, şeýle hem özbaşdak saglygy dikeldiş maksatnamasynyň talaplaryny nazara almak bilen maýyplygy bolan çagalary terbiýeleýän maşgalalar;

3) eklenjinde çagalykdan maýyplygy bolan çagasy bolan adamlar;

4) ata-enesini ýitiren ýetim çagalar;

5) tebigy betbagtçylygyň, adatdan daşary ýagdaýlaryň netijesinde ýaşáýyş jaýyndan mahrum bolan adamlar;

6) terbiýelemeginde dört we şondan köp çagalary bolan adamlar;

7) gulluk ýa-da jemgyýetçilik borçlaryny, harby gulluk borçlaryny ýerine ýetirenlerinde, adam ömrüni halas edenlerinde, hukuk tertibini goranlarynda wepat bolan adamlaryň, şeýle hem radiasiýa betbagtçylygy netijesinde heläk bolan ýa-da ondan kesellemegi bilen aradan çykan adamyň maşgala agzasy bolan adamlar;

8) harby gullukda bolmagyň aňryçäk ýaşyna ýetmegi sebäpli, şeýle hem saglyk ýagdaýyna görä ýa-da guramaçylyk-düzüm çäreleriniň geçirilmegi sebäpli harby gullukdan boşan adamlar (eger olaryň harby gullukda bolan umumy wagty 10 ýyl we şondan köp bolsa);

9) özi bilen bile ýaşap bir ýa-da şondan köp kämillik ýaşyna ýetmedik çagany bir özi terbiýeleýän ene (ata).

2. Ýaşáýyş jaý şertlerini gowulandyrmak babatda döwletiň goldawyna mätäç raýatlaryň toparyna degişli raýatlar we olara berilýän ýeňillikler Türkmenistanyň kanunçylygynda göz önünde tutulyp bilner.

**66-njy madda. Ýaşáýyş jaýyny almaga hukugy bolan raýatlary hasaba almak**

1. Şu Kodeksiň 64-nji maddasynda sanalyp geçilen döwlet ýerli ýaşayyş jaý gaznasyna degişli ýaşayyş jaýyny almaga hukugy bolan raýatlary hasaba kabul etmek ýaşayan ýerleri boýunça etraplarda, etrap hukukly şäherlerde, etrapdaky şäherlerde, şäherçelerde we geňeşliklerde ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edaralary, Geňeşler (mundan beýläk – ýerine ýetiriji ýerli häkimiýet edarasy, Geňeş) tarapyndan amala aşyrylýar.

2. Hasaba kabul etmek üçin gerek bolan resminamalaryň sanawy we görnüşi Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalary bilen kesgitlenilýär. Haýsydyr bir goşmaça resminamalaryň talap edilmegine ýol berilmeýär.

3. Ýaşayyş jaýyny almaga hukugy bolan raýatlary we olaryň maşgala agzalaryny hasaba kabul etmek hakynda arza bir aýyň dowamynda garalýar. Arza boýunça kabul edilen karar hakynda raýatlara ýazmaça habar berilýär.

4. Eger raýatyň soňky baş ýylyň içinde şu aşakdakylar arkaly öz ýaşayyş jaý şertlerini bilkastlaýyn ýaramazlaşdyrmagy netijesinde ýaşayyş jaý şertleriniň gowulandyrylmagyna mätäç bolandygy anyklansa, oňa hasaba kabul etmekden ýüz dönderilip bilner:

1) ýaşayyş jaýyny çalyşmagy;

2) ýaşayyş jaýynyň onuň günäsi boýunça ýumrulmagy ýa-da zaýalanmagy;

3) ýaşayan döwründe ýaşayyş jaý şertleriniň gowulandyrylmagyna mätäç bolmadyk ýaşayyş jaýyndan gitmegi;

4) ärinden (aýalyndan), kämillik ýaşyna ýetmedik ýa-da zähmete ukypsyz kämillik ýaşyna ýeten çagalaryndan, şeýle hem ata-enesinden başga adamlary ýaşayyş jaýyna göçürüp getirmegi.

5. Ýaşayyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäç bolan raýatlaryň hasabynda duranlar şu halatlarda hasapdan aýrylyp bilner:

1) ýaşayyş jaýynyň berilmegi üçin esaslar aradan aýrylsa;

2) hemişelik ýaşamak üçin başga ilatly ýere gitse;

3) ýaşayyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäçligi barada hakykata laýyk gelmeýän maglumatlar berse;

4) hususy eýeçilige degişli ýaşayyş jaýynyň gurluşygyny tamamlasa ýa-da ýaşayyş jaýyny eýeçiligine edinse.

6. Şu halatlarda raýatlarda ýaşayyş jaýyny almak üçin hasapda durmak hukugy saklanyp galýar:



1) wagtlaýyn bir ýere gidilende - ýaşaaýyş jaýlaryndan peýdalanmak hukugy özünde saklanýan döwrüniň dowamynda, muňa Türkmenistanyň kanunçylygynda göz önünde tutulan halatlar girmeýär;

2) saýlawly wezipä geçende;

3) hasaba goýlandan soň oňa gulluk ýaşaaýyş jaýy ýa-da umumy ýaşaaýyş jaýy berlende;

4) Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen beýleki halatlarda.

7. Ýaşaaýyş jaýyny almaga hukugy bolan, degişli hasapda durýan raýatyň hemişelik ýaşamak üçin başga ilatly ýere giden ýa-da aradan çykan halatlarynda, onuň maşgalasy ýaşaaýyş jaý şertleriniň gowulandyrylmagyna mätäç diýip hasap etmek üçin esaslar aradan aýrylmadyk bolsa, onda nobatlylyk onuň bilen bilelikde hasapda durýan galan maşgala agzalarynda saklanyp galýar.

8. Hasapdan aýrylandygy hakynda gyzyklanýan adamlar onuň esaslaryny görkezmek bilen degişli karar kabul edilenden soň üç gün möhletde ýazmaça görnüşde habarly edilýär.

9. Ýaşaaýyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäçligi barada hakykata laýyk gelmeýän maglumatlaryň raýat tarapyndan berilmegi netijesinde onuň hasaba bikanun alnandygy ýüze çykarylsa, ýöne soňra şu Kodeksiň 64-nji maddasynda göz önünde tutulan esaslar dörän bolsa, şeýle raýat hasapdan çykarylýar we bellenen tertipde degişli jogapkärçilik meselesine seredilmegi bilen ýaşaaýyş jaýyny almaga bolan hukugynyň dörän pursadyndan ol raýat hasaba gaýtadan alynýar.

*(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda - Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý. № 1, 9-njy madda)*

### **67-nji madda. Ýaşaaýyş jaýyny raýatlara bermegiň nobatlylygy**

1. Ýaşaaýyş jaýy ony almaga hukugy bolan raýatlaryň hasaba kabul edilen pursadyndan başlap, bellenen tertipde jemgyýetçiligiň gatnaşmagy bilen düzülen sanawlar esasynda nobatlylyga laýyklykda berilýär.

2. Ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasy, Geňeş ýaşaaýyş jaýyny almaga hukugy bolan we hasaba kabul edilen raýatlaryň sanawlarynyň dogry ýöredilmegini we üýtgeşsiz saklanylmagyny üpjün edýär. Ýaşaaýyş jaýyny almaga hukugy bolan we hasaba kabul edilen raýatlaryň şu sanawlary ýöredilýär:

1) ýaşaaýyş jaýyny almaga hukugy bolan we hasaba kabul edilen raýatlar (umumy sanaw);

2) ýaşaaýyş jaýyny ilkinji nobatda almaga hukugy bolan we hasaba kabul edilen raýatlar;

3) ýaşaýyş jaýyny nobatsyz almaga hukugy bolan we hasaba kabul edilen raýatlar.

Döwlet ýerli ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyny almaga hukugy bolan raýatlar degişli sanawa diňe ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasynyň, Geňeşiň karary boýunça girizilip bilner.

3. Eger şu Kodeksde we Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalarynda başgaça bellenişler bolmasa, aýratyn sanawlar boýunça döwlet ýerli ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyny (ulanylmaga täze berlen ýa-da ýaşaýjylar tarapyndan boşadylan) paýlamak aýratyn sanawlaryň sanyna barabarlykda ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasy, Geňeş tarapyndan amala aşyrylýar.

4. Ýaşaýyş jaýyny almaga hukugy bolan we hasaba alnan raýatlaryň sanawlarynda nobatda duran raýatlaryň hukuklary deňdir. Şu Kodeksde we Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalarynda başgaça göz önünde tutulmadyk bolsa, hiç kim ýaşaýyş jaýyny almakda artykmaç hukuga eýe bolup, goşmaça artykmaçlykdan ýa-da ýeňillikden peýdalanyp bilmez.

5. Ýaşaýyş jaýyny almaga hukugy bolan we hasaba kabul edilen raýatlaryň sanawlary, şeýle hem soňky bir ýylyň dowamynda şeýle ýaşaýyş jaýyny alan adamlaryň sanawlary raýatlaryň talap etmegi boýunça olara tölegli berilýär. Görkezilen sanawlarda olara girizilen raýatlaryň nobatlylygy, maşgala düzümi, hasaba goýlan wagty, degişli ýaşaýyş jaýynyň ölçegi, şeýle hem ýaşaýyş jaýynyň berlen wagty hakynda maglumatlar bolmalydyr.

*(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda - Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý. № 1, 9-njy madda)*

## **68-nji madda. Döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyny ilkinji nobatda almaga bolan hukuk**

1. Ýaşaýyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäç bolan we hasaba alnan şu raýatlara döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýy ilkinji nobatda berilýär:

1) Beýik Watançylyk urşunyň weteranlary (Beýik Watançylyk urşuna gatnaşyjylardan beýlekiler), wepat bolan (aradan çykan) Beýik Watançylyk urşuna gatnaşyjynyň ýanýoldaşy, beýleki döwletleriň çäklerinde bolan söweş hereketlerine gatnaşanlar, Beýik Watançylyk urşy ýyllarynda tylda zähmet çeken weteranlar;

2) Türkmenistanyň Gahrymanlary, Sowet Soýuzynyň Gahrymanlary we Sosialistik Zähmetiň Gahrymanlary, «Altyn asyr» ordeniniň üç derejesiniň hemmesi bilen sylaglanan adamlar;

3) zähmet işi ýa-da harby gulluk, şeýle hem gulluk borçlaryny ýerine ýetirmegi bilen baglanyşykly hünär keseli, ýaralanmagy, şikes almagy ýa-da saglygyna ýetirilen başga zeper zerarly I we II topar maýyplygy bolan adamlar;

4) gulluk ýa-da jemgyýetçilik borjuny ýerine ýetirende ýa-da adamyň janyny halas etmekde, hukuk tertibini goramakda we beýleki raýatlyk borjuny berjaý edende wepat bolan adamlaryň maşgalalary;

5) sanawy Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalary bilen kesgitlenýän keselleriň agyr görnüşlerinden ejir çekýän we şoňa görä-de üznäleşdirilen otaga mätäç adamlar;

6) radiasiýa betbagtçylygy netijesinde heläk bolan ýa-da ondan kesellemegi bilen aradan çykan adamyň maşgala agzalary;

7) Türkmenistanyň «Ene mähri» diýen hormatly ady dakylan eneler, dört we şondan-da köp çagaly maşgalalar hem-de ýeke ýaşayan eneler;

8) ekiz çagasy bolan maşgalalar;

9) önümçilik ugurlarynda köp wagtlap ak ýürekden işläň işçiler we gullukçylar; işçiler we gullukçylar üçin önümçilik ugurlarynda uzak wagtlap işlemegiň möhleti kärhanalaryň we guramalaryň zähmetkeşler köpçüliginiň çözgüdi esasynda köpçülikleýin şertnamalarda görkezilip bilner;

10) umumy orta bilim, orta hünär bilim berýän mekdepleriň mugallymlary we pedagogik işgärleri;

11) ata-enesini ýitiren ýetim çagalar.

2. Türkmenistanyň kanunçylynda göz önünde tutulan halatlarda döwlet ýaşayyş jaý gaznasyna degişli ýaşayyş jaýyny ilkinji nobatda almak hukugy raýatlaryň beýleki toparlaryna hem berlip bilner.

### **69-njy madda. Döwlet ýaşayyş jaý gaznasyna degişli ýaşayyş jaýyny nobatsyz almaga bolan hukuk**

1. Ýaşayyş jaý şertleriniň gowulandyrylmagyna mätäç bolan we hasaba alnan şu raýatlara döwlet ýaşayyş jaý gaznasyna degişli ýaşayyş jaýy nobatsyz berilýär:

1) tebigy betbagtçylygyň netijesinde ýaşayyş jaýy ýaşamak üçin ýaramsyz bolan adam, ýaşamak üçin başga ýaşayyş jaýy bolmasa;

2) Beýik Watançylyk urşuna gatnaşyjylar we beýleki döwletleriň çäklerinde bolan söweş hereketlerinde maýyplygy alan adamlar;

3) wepat bolan (aradan çykan) Beýik Watançylyk urşuna gatnaşyjylaryň, beýleki döwletleriň çäklerindäki söweş hereketlerinde

maýyplygy alan adamlaryň we oňa gatnaşyjylaryň zähmete ukypsyz, olaryň eklenjinde bolan we ekleýjisini ýitirmegi boýunça bellenen tertipde pensiýa alýan maşgala agzalary;

4) çagalar edaralaryndan, dogan-garyndaşlaryndan, hossaryndan ýa-da howandaryndan dolanyp gelen adamlara, eger kanun boýunça bularda öňki ýaşaýyş jaýyny eýelemek hukugy saklanan bolsa, ýöne şol jaýa kanuny esas boýunça göçüp barmak mümkin bolmasa;

5) ýetim ýa-da ata-enesiniň howandarlygyndan galan, ýatymlaýyn şertlerde durmuş kömegi edaralarynda bolýan maýyplygy bolan çagalar, eger olar kämillik ýaşyna ýetenden soň özbaşdak saglygy dikeldiş maksatnamasyna laýyklykda özlere hyzmat edip we özbaşdak ýaşap biljek bolsalar;

6) orta hünär, ýokary hünär ýa-da ýokary okuw mekdebinden soňky hünär bilimi okuw mekdebini tamamlan we paýlamak tertibinde işe iberilen, eger bu başga ýere göçüp gitmek bilen baglanyşykly bolsa;

7) bikanun iş kesilip, soňra aklanan raýatlar, öňki ýaşan ýaşaýyş jaýyny oňa kanuny esas boýunça gaýtaryp bermek mümkin bolmasa.

2. Türkmenistanyň kanunçylynda göz önünde tutulan halatlarda döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyny nobatsyz almak hukugy raýatlaryň beýleki toparlaryna hem berlip bilner.

### **70-nji madda. Ýaşaýyş jaýyna bildirilýän talaplar**

1. Raýatlara ýaşamak üçin berilýän ýaşaýyş jaýy onuň ýerleşýän ilatly yeriniň şertlerine laýyklykda abadanlaşdyrylan, üznäleşdirilen, özbaşdak ýaşamak üçin ýaramly bolmalydyr we şu Kodeksiň 12-nji maddasynyň talaplaryna laýyk gelmelidir.

2. Maýyplygy bolan adamlara, garrylara, ýürek-damar we sanawy Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalary bilen kesgitlenýän beýleki dowamly keselleriň agyr görnüşlerinden ejir çekýän adamlara döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýy olaryň isleglerini hasaba almak bilen aşaky gatlardan ýa-da liftleri bolan ýaşaýyş jaýlaryndan berilýär.

Maýyplygy bolan adamlara dikeltmegiň şahsy maksatnamasyna laýyklykda jaýyň görnüşini, abadanlaşdyrylyş derejesini we ýaşamak üçin beýleki zerur şertleri hasaba almak bilen ýaşaýyş jaýyny saýlamak hukugy berilýär.

3. Berilýän ýaşaýyş jaýynyň ölçegi her adam başyna on iki inedördül metrden ýa-da bir otagly ýaşaýyş jaýyndan az bolmaly däldir,

şu Kodeksiň 104-nji maddasynda göz öňünde tutulan halatlar muňa girmeyär.

**71-nji madda. Döwlet ýaşayyş jaý gaznasyna degişli ýaşayyş jaýyny bermegiň tertibi**

1. Türkmenistanyň kanunçylygynda başgaça göz öňünde tutulmadyk bolsa, döwlet ýaşayyş jaý gaznasyna degişli ýaşayyş jaýy bu ilatly ýerde hemişelik ýaşayan raýatlara olaryň nobatlylygy nazara alnyp berilýär.

2. Ýaşayyş jaýy berlende aýry jynsly adamlaryň (är-aýaldan başga) bir otaga ýa-da bir otagly ýaşayyş jaýyna ýerleşmegine ýol bermezlik maksady bilen ýaşayyş jaý meýdanynyň bellenilen möçberi ýokarlandyrylyp bilner.

3. Berilýän ýaşayyş jaýyň ölçegi kesgitlenende maşgalada on alty hepdeden az bolmadyk göwreliligi bolan aýallar hasaba alynmalydyr.

4. Ýaşayyş jaýy berlende sanawy Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalary bilen kesgitlenýän keselleriň agyr görnüşlerinden ejir çekýän we şoňa görä-de üzňeleşdirilen otaga mätäç, şonuň ýaly-da ýerine ýetirýän işiniň şertleri we häsiýeti boýunça goşmaça ýaşayyş jaý meýdany zerur bolan adamlara aýratyn goşmaça otag berilýär.

**72-nji madda. Ýaşayyş jaýyny bermek hakynda karar. Ýaşayyş jaýynyň orderi**

1. Döwlet ýerli ýaşayyş jaý gaznasyna degişli ýaşayyş jaýy arza berijiniň ýaşayan ýerindäki ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasynyň, Geňeşiň karary boýunça berilýär.

Döwlet pudaklaýyn ýaşayyş jaý gaznasyna degişli ýaşayyş jaýynyň ýaşamak üçin berlenligi hakynda ýaşayyş jaýy garamagynda bolan döwlet häkimiýet edarasy tarapyndan karar kabul edilýär we bu barada degişli ýerine ýetiriji ýerli häkimiýet edarasyna, Geňeşe habar berilýär.

2. Ýaşayyş jaýyny bermek hakynda kararyň esasynda ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasy, Geňeş raýata onuň ýaşayyş jaýyna girmegi üçin esas bolup durýan ýeke-täk nusgadaky orderi berýär.

3. Order diňe boş, üzňeleşdirilen ýaşayyş jaýyna, täze gurlan ýaşayyş jaýlarynda bolsa diňe jaýy ulanmaga kabul etmek hakynda döwlet toparynyň ykrarnamasy tassyklanandan soň berlip bilner.

4. Orderiň ýeke-täk nusgasynyň görnüşi Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan tassyklanýar.

5. Ýapyk harby şäherjiklerdäki ýaşaaýyş jaýlaryna orderleri bermek Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalarynda göz önünde tutulan tertipde amala aşyrylýar.

*(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda - Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý. № 1, 9-njy madda)*

### **73-nji madda. Ýaşaaýyş jaýynyň orderini hakyky däl diýip ykrar etmek we onuň netijeleri**

1. Ýaşaaýyş jaýynyň orderi kazyýetiň çözgüdi esasynda hakyky däl diýlip ykrar edilip bilner.

2. Order şu halatlarda hakyky däl diýlip ykrar edilip bilner:

1) ýaşaaýyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäçligi barada hakykata laýyk gelmeýän maglumatlaryň raýat tarapyndan berilmegi ýüze çykarylanda;

2) orderde görkezilen ýaşaaýyş jaýy babatynda beýleki adamlaryň hukuklary bozulanda;

3) ýaşaaýyş jaýyny bermek hakyndaky mesele çözülende Türkmenistanyň kanunçylygynyň talaplarynyň wezipeli adamlar tarapyndan bozulmalary ýüze çykarylanda.

3. Orderi hakyky däl diýip ykrar etmek hakynda talap ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasy, Geňeş, şu orderiň berilmegi bilen hukuklary bozulan adamlar tarapyndan onuň berlen gününden başlap üç ýylyň dowamynda bildirilip bilner. Eger order ony alan adamlaryň bikanun hereketleriniň netijesinde berilse, şeýle talap üç ýyl geçenden soň hem bildirilip bilner.

4. Şu maddanyň ikinji böleginiň 1-nji we 3-nji bentlerinde göz önünde tutulan esaslar boýunça order hakyky däl diýlip ykrar edilende ony alan adamlar ýaşaaýyş jaýyndan başga ýaşaaýyş jaýy berilmezden çykarylmaga degişlidirler. Eger bu adamlar ön döwlet ýaşaaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaaýyş jaýynda ýaşan bolsalar olara olaryň ön ýaşan ýaşaaýyş jaýy berilýär.

5. Şu maddanyň ikinji böleginiň 2-nji bendinde göz önünde tutulan esas boýunça order hakyky däl diýlip ykrar edilende onda görkezilen adamlar başga ýaşaaýyş jaýyny ýa-da olaryň ön eýelän ýaşaaýyş jaýyny bermek bilen çykarylmaga degişlidir.

*(2017-nji ýylyň 20-nji martyndaky; 2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunlarynyň redaksiýasynda - Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2017 ý. № 1, 31-nji madda; 2019 ý. № 1, 9-njy madda)*

### **10-njy bab. Döwlet ýaşaaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaaýyş**

## **jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasy. Kireýine alyjynyň we kömekçi kireýine alyjylaryň hukuklary we borçlary**

### **74-nji madda. Ýaşaaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasy**

1. Ýaşaaýyş jaýyny bölüp bermek hakynda kararyň esasynda ýaşaaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasy ýazmaça görnüşde baglaşylýar. Şertnamanyň taraplary bolup, döwlet ýaşaaýyş jaý gaznasyny dolandyrmak boýunça ygtyýarly döwlet edarasy (kireýine beriji) we ýaşaaýyş jaýy berilýän adam (kireýine alyjy) çykyş edýärler. Şeýle şertnamalar döwlet belligine alynmaga degişli däldir.

2. Ýaşaaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasynda kireýine beriji bilen kireýine alyjynyň hukuklary we borçlary, ýaşaaýyş jaýyny, umumy peýdalanylýan ýerleri we ýaşaaýyş jaýyna hyzmat ediş enjamlaryny, ýaşaaýyş jaýlaryna ýanaşyk ýer böleklerini peýdalanmagyň şertleri kesgitlenilýär, kireýine alyjy bilen hemişelik bile ýaşaaýan adamlar görkezilýär.

3. Ýaşaaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasy aýratyn ýaşaaýyş jaýy babatda baglaşylýar. Şu Kodeksiň 92-nji maddasynyň başynjy böleginde göz önünde tutulanlardan başga halatlarda otagy, otagyň bölegi, şeýle hem öýdäki kömekçi jaýlar babatda ýaşaaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasynyň baglaşylmagyna ýol berilmeýär.

4. Döwlet ýaşaaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaaýyş jaýyny kireýine almak-bermek barada bir görnüşli şertnamanyň nusgasy, Ýaşaaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasyny baglaşmagyň tertibi hakynda düzgünnama, Ýaşaaýyş jaýyna ýanaşyk ýer böleklerini peýdalanmagyň we abadanlaşdyrmagyň kadalary Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan tassyklanýar.

5. Şu Kodeksde başgaça göz önünde tutulmadyk bolsa, ýaşaaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasyndan gelip çykýan gatnaşyklar babatynda Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalary hem ulanylýar.

6. Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalarynda göz önünde tutulmadyk kireýine alyjynyň ýagdaýyny ýaramazlaşdyrýan ýaşaaýyş jaýynyň kireýine almak-bermek şertnamasynyň baglaşylmagyna ýol berilmeýär we olar baglaşylan pursadyndan hakyky däl diýlip ykrar edilýär.

**75-nji madda. Kireýine almak-bermek şertnamasy boýunça  
kireýine berijiniň borçlary**

1. Kireýine beriji kireýine alyja ýaşamak üçin ýaramly ýagdaýda bolan we şu Kodeksiň 70-nji maddasynda göz önünde tutulan beýleki talaplara laýyk gelýän ýaşaýyş jaýyny bermäge borçludyr.

2. Kireýine beriji kireýine berlen ýaşaýyş jaýynyň ýerleşýän köp öýli ýaşaýyş jaýyny göwnejaý ulanmagyny, kireýine alyja zerur jemagat hyzmatlarynyň tölegine berilmegini, kireýine berlen ýaşaýyş jaýynyň düýpli abatlanýlmagyny we köp öýli ýaşaýyş jaýynyň umumy emläginiň ýa-da umumy peýdalanylýan ýerleriniň we jemagat hyzmatlaryny etmek üçin ýaşaýyş jaýynda oturdylan enjamlaryň abatlanýlmagyny üpjün etmäge borçludyr.

**76-njy madda. Kireýine alyjynyň we onuň bilen bile ýaşayan  
maşgala agzalarynyň hukuklary we borçlary**

1. Ýaşaýyş jaýyny kireýine alyjy ýaşaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasynyň şertlerini bozýan maşgala agzalarynyň hereketleri üçin kireýine berijiniň önünde jogapkärçilik çekýär.

2. Kireýine alyjynyň maşgala agzalary şu Kodeksiň 34-nji maddasyna laýyklykda kesgitlenilýär. Kireýine alyjynyň maşgala düzüminiň üýtgemegi ýaşaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasynyň degişli böleginiň üýtgemegine eltýär.

3. Kireýine alyjynyň maşgala agzalary kireýine alyjy bilen bir hatarda ýaşaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasyndan gelip çykýan hukuklardan peýdalanýarlar we borçlary ýerine ýetirýärler. Kireýine alyjynyň kämillik ýaşyna ýeten maşgala agzalary görkezilen şertnamadan gelip çykýan borçnamalar boýunça kireýine alyjy bilen raýdaşlyk emläk jogapkärçiligini çekýärler.

4. Eger şu Kodeksiň 34-nji maddasynda görkezilen adamlar kireýine alyjynyň maşgala agzalary bolmagyny bes eden, ýöne eýeleýän ýaşaýyş jaýynda ýaşamagyny dowam edýän bolsalar, olar kireýine alyjy we onuň maşgala agzalary ýaly öz ýaşaýyş jaý hukuklaryny we borçlaryny saklap galýarlar.

5. Kireýine alyjy we onuň maşgala agzalary şu aşakdakylara borçludyr:

1) ýaşaýyş jaýlaryny, kömekçi jaýlary we enjamlary, ýaşaýyş jaýyna ýanaşyk ýer böleklerini, şeýle hem umumy peýdalanylýan ýerleri beýleki adamlaryň ýaşaýyş we beýleki hukuklaryna zyýan ýetirmezden niýetlenilişi boýunça peýdalanmaga;



- 2) daşky abadanlaşdyryş desgalaryna aýawly garamaga;
- 3) ýaşaýyş jaýlarynyň saklanylyşyny üpjün etmäge we olary göwnejaý ýagdaýda saklamaga;
- 4) ýüze çykan heläkçilikli ýagdaýlary düzetmek üçin degişli abatlaýyş-ulanyş guramalarynyň wekilleriniň öz eýeleýän ýaşaýyş jaýyna barmagyny üpjün etmäge;
- 5) Türkmenistanyň kanunçylygynda göz önünde tutulan arassaçylyk, binagärlik, şäher gurluşyk, ýangyna garşy, ulanyş we ekologik talaplary ýerine ýetirmäge;
- 6) ýaşaýyş jaýy kireýine almak-bermek şertnamasynda başgaça göz önünde tutulmadyk bolsa, ýaşaýyş jaýy üçin we umumy peýdalanylýan ýerleriň ulanylmagy we abatlanylmagy hem-de jemagat hyzmatlary boýunça çykdaýylar üçin tölegi öz wagtynda geçirmäge.

**77-nji madda. Kireýine alyjynyň eýeleýän ýaşaýyş jaýyna  
maşgala agzalaryny göçürip getirmek hukugy**

1. Kireýine alyjy kireýine berijiniň razylygy bilen özi bilen bile ýaşayan kämillik ýaşyna ýeten maşgala agzalaryndan ýazmaça razylyk alyp eýeleýän ýaşaýyş jaýyna ärini (aýalyny), çagalaryny, ata-enesini bellenen tertipde göçürip getirmäge haklydyr.

Kämillik ýaşyna ýetmedik çagalaryň ata-enesiniň ýanyna göçüp gelmegine beýleki maşgala agzalarynyň razylygy zerur dälidir.

2. Ýaşaýyş jaýyna kireýine alyjynyň maşgala agzalary hökmünde göçüp gelen adamlar, eger göçüp gelende bu adamlar, kireýine alyjy hem-de onuň bilen bile ýaşayan kämillik ýaşyna ýeten maşgala agzalarynyň arasynda başga ýazmaça ylalaşyk bolmadyk halatynda, şol jaýda ýaşayan beýleki adamlar bilen deň hatarda bu ýaşaýyş jaýyndan peýdalanmak hukugyny edinjärler.

3. Hossarlar ýa-da howandarlar hökmünde kireýine alyjynyň jaýyna göçüp gelen adamlar, şeýle hem kireýine almak-bermek şertnamasyna goşulmadyk beýleki adamlar bu ýaşaýyş jaýyna özbaşdak hukuga eýe bolmaýarlar.

**78-nji madda. Ýaşaýyş jaýyny wagtlaýyn bolmadyk adamlarda  
saklap galmak**

1. Kireýine alyjynyň ýa-da onuň maşgala agzalarynyň ýaşaýyş jaýynda wagtlaýyn bolmadyk halatynda ýaşaýyş jaýy alty aýyň dowamynda olarda saklanyp galýar.

2. Wagtlaýyn bolunmadyk wagt kireýine alyjynyň ýa-da onuň maşgala agzalarynyň hakyky giden pursadyndan hasaplanylýar.

3. Eger kireýine alyjy ýa-da onuň maşgala agzalary esasly sebäpler boýunça alty aýdan köp bolmadyk bolsalar, onuň arzasy boýunça bu möhlet degişlilikde kireýine beriji tarapyndan, jedel bolan halatynda bolsa kazyýetiň çözgüdi esasynda uzaldylýar.

4. Ýaşayyş jaýy onda alty aýdan köp bolmadyk adamlarda şu halatlarda saklanyp galýar:

1) çagyrys boýunça harby gullugy geçilende – gullugyň möhletiniň dowamynda;

2) borçnama boýunça harby gullugy geçilende – Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen möhletiň dowamynda;

3) işiň şertleri we häsiýeti boýunça (gämileriň, gözleg toparlarynyň işgärleri we ş.m.) hemişelik ýaşayan ýerinden wagtlaýyn gidilende – bu işi ýerine ýetirmegiň бүтін wagtynyň dowamynda;

4) zähmet şertnamasy boýunça ýa-da saýlawly döwlet wezipesine saýlanylmagy bilen bagly başga ýere işe gidilende – бүтін iş wagtynyň dowamynda;

5) Türkmenistanyň kanunçylygynda göz öňünde tutulan esaslar boýunça daşary ýurda gidilende – daşary ýurtda bolan wagtynyň dowamynda;

6) okuwa gidilende – okuw wagtynyň dowamynda;

7) çagalar terbiýelenmek üçin çagalar edaralaryna, garyndaşlaryna, hossara ýa-da howandara ýerleşdirilende – eger çagalaryň giden ýaşayyş jaýynda maşgalanyň beýleki agzalary ýaşamaga galan bolsalar, bu edarada, garyndaşlarynyňkyda, hossarda ýa-da howandarda olaryň bolýan бүтін wagtynyň dowamynda. Eger çagalaryň giden ýaşayyş jaýynda maşgalanyň beýleki agzalary galmaýan bolsa we ýaşayyş jaýyna başga adamlar göçürilip getirilse ýa-da başga kanuny esas boýunça bu jaýa göçürip eltmek mümkin bolmasa, bu çagalara çagalar edarasyna, garyndaşlarynyňkyda, hossarda ýa-da howandarda bolmak möhleti gutarandan soň ýaşayyş jaýy şu Kodekse laýyklykda nobatsyz berilýär;

8) hossaryň ýa-da howandaryň borçlaryny ýerine ýetirmek bilen bagly gidilende – bu borçlary ýerine ýetirmegiň бүтін wagtynyň dowamynda;

9) saglygy bejeriş edarasyna saglygyny bejertmek, şol sanda mejburi bejertmek üçin gidilende – onda bolnan бүтін wagtyň dowamynda;

10) tussag astyna alnanda ýa-da azatlykdan mahrum etmek görnüşindäki jeza ýa-da bu ýerde ýaşamak mümkinçiligini aradan aýyryan jezanyň başga görnüşine iş kesilende – tussag astynda bolmagyň ýa-da jezany çekmegiň wagtynyň dowamynda;

11) Türkmenistanyň kanunçylygynda göz önünde tutulan beýleki halatlarda.

5. Ýaşaaýyş jaýy şu maddanyň dördünji böleginde görkezilen möhletleriň tamamlanan gününden soň alty aýyň dowamynda saklanyp galýar.

6. Öý-internatlaryna ýa-da beýleki durmuş kömegi edaralaryna ýerleşdirilen maýyplygy bolan adamlaryň öz ýaşaaýyş jaýlaryny on iki aýyň dowamynda saklap galmaga hukuklary bardyr. Mundan uzak möhletlerde, boşan ýaşaaýyş jaýy ýaşaaýyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäç beýleki maýyplygy bolan adama berilýär. Eger bu maýyplygy bolan adam ýatymlaýyn şertlerde durmuş kömegini alandan soň özbaşdak saglygy dikeldiş maksatnamasyna laýyklykda özüne hyzmat edip we özbaşdak ýaşap biljek bolsa we ony öň eýelän ýaşaaýyş jaýyna kanuny esas boýunça göçürüp eltmek mümkin bolmasa, onda bu maýyplygy bolan adama ýaşaaýyş jaýy şu Kodekse laýyklykda berilýär.

7. Ýaşaaýyş jaýyny wagtlaýyn bolmadyk raýatlarda saklap galmagyň möhletleri kireýine beriji bilen kireýine alyjynyň ylalaşygy bilen azaldylyp bilinmez.

### **79-njy madda. Adamy ýaşaaýyş jaýyndan peýdalanmak hukugyny ýitiren diýip ykrar etmek**

Şu Kodeksiň 78-nji maddasynda bellenen möhletlerden artyk bolmazlygynyň netijesinde adamy ýaşaaýyş jaýdan peýdalanmak hukugyny ýitiren diýip ykrar etmek kireýine berijiniň ýa-da bu jaýda ýaşamaga galan kireýine alyjynyň ýa-da onuň maşgala agzalarynyň (öňki agzalarynyň) hak islegi boýunça kazyýet tertibinde amala aşyrylýar.

### **80-nji madda. Kireýine alyjy wagtlaýyn bolmadyk halatynda ýaşaaýyş jaýyndan peýdalanmak hukugy**

1. Kireýine alyjynyň ýaşaaýyş jaýynda wagtlaýyn bolmadyk halatynda bu ýaşaaýyş jaýynda ýaşaaýan maşgala agzalary öňki şertlerde peýdalanmaga haklydyrlar. Şunda olar bu ýaşaaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasy boýunça hukuklary amala aşyryýarlar we borçlary ýerine ýetirýärler.

2. Wagtlaýyn bolmadyk kireýine alyjyda peýdalanmak hukugy saklanyp galýan ýaşaýyş jaý meýdany artykmaç ýaşaýyş jaý meýdany diýlip hasap edilmeýär.

**81-nji madda. Wagtlaýyn bolmadyk kireýine alyjynyň we onuň maşgala agzalarynyň borçlary**

Kireýine alyjynyň, onuň maşgala agzasynyň ýa-da olaryň ählisiniň wagtlaýyn bolmazlygy olary ýaşaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasy bilen bellenen borçlaryny ýerine ýetirmekden boşatmaýar, şu Kodeksiň 82-nji maddasynda göz önünde tutulan ýagdaý muňa degişli däl.

**82-nji madda. Wagtlaýyn bolmadyk kireýine alyja degişli ýaşaýyş jaýyny peýdalanmak**

1. Eger ýaşaýyş jaýynda şu Kodeksiň 78-nji maddasyna laýyklykda ýaşaýyş jaýynyň saklanyp galýan wagtlaýyn bolmadyk kireýine alyjynyň maşgala agzalary ýaşamasa, kireýine alyjy kireýine berijiniň razylygy bilen ýaşaýyş jaýynyň saklanyp galýan möhletine saklanýan ýaşaýyş jaýyna kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy boýunça göçürüp getirmäge ýa-da wagtlaýyn ýaşaýjylary göçürüp getirmäge haklydyr.

2. Eger şu maddanyň birinji böleginde göz önünde tutulan halatda kireýine alyjy özünde saklanyp galýan ýaşaýyş jaýyna üç aýyň dowamynda başga ýaşaýjylary göçürüp getirmese, kireýine beriji kireýine alyjynyň razylygy bilen bu ýaşaýyş jaýynyň kireýine alyjyda saklanyp galýan möhletiniň çäklerinde ony beýleki raýatlara kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy boýunça bermäge haklydyr.

3. Ýaşaýyş jaýynda kömekçi kireýine almak-bermek (wagtlaýyn göçürüp getirmek) şertnamasy boýunça ýaşaýyş jaýynyň peýdalanylmagy we jemagat hyzmatlary üçin tölegiň möçberi taraplaryň ylalaşygy bilen belleniýär, ýöne ol kireýine alyjy tarapyndan bu ýaşaýyş jaýy üçin tölenilýän tölegden we jemagat hyzmatlary üçin tölegden ýokary bolup bilmez.

4. Kireýine alyjy ýa-da onuň maşgala agzalary möhletinden öň gaýdyp gelende kömekçi kireýine bermegiň (wagtlaýyn göçürüp getirmegiň) möhleti gysgaldylyp bilner.

5. Kireýine alyjy ýa-da onuň maşgala agzalary gaýdyp gelende, olar özlerinde saklanyp galýan ýaşaýyş jaýyndan kireýine beriji tarapyndan oňa girizilen kömekçi kireýine alyjylary ýa-da wagtlaýyn ýaşaýjylary

haýal etmän çykarmagy talap etmäge haklydyrlar. Kömekçi kireýine alyjylar (wagtlaýyn ýaşajylar) jaýy boşatmakdan ýüz dönderen halatynda olar kireýine alyjynyň ýa-da onuň maşgala agzalarynyň talap etmegi boýunça başga ýaşajyş jaýy berilmezden kazyýet tertibinde çykarylmağa degişlidir.

### **83-nji madda. Ýaşajyş jaýyny goraglamak**

1. Türkmenistanyň kanunçylygynda göz önünde tutulan halatlarda kireýine alyjy ýa-da onuň maşgala agzalary tarapyndan peýdalanylýan ýaşajyş jaýy goraglanylýar.

2. Ýaşajyş jaýy goraglanan halatynda ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasy, Geňeş kireýine alyja ýa-da onuň maşgala agzalaryna kireýine berijä bermek üçin gorag şahadatnamasyny berýär.

3. Gorag şahadatnamasyny bermekden ýüz dönderilmegi kazyýet tertibinde şikaýat edilip bilner.

4. Eger gorag şahadatnamasynyň hereket ediş möhleti gutarandan soň alty aýyň dowamynda kireýine alyjy, onuň maşgala agzalary öň eýelän ýaşajyş jaýyna göçüp gelmeseler, olar kireýine berijiniň hak islegi boýunça ýaşajyş jaýyna hukugyny ýitiren diýlip ykrar edilip bilner.

*(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda - Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý. № 1, 9-njy madda)*

### **84-nji madda. Goraglanan ýaşajyş jaýyndan peýdalanmak**

1. Kireýine alyjy goraglanan ýaşajyş jaýyny gorag şahadatnamasynyň hereket edýän möhletiniň çäginde kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy boýunça ýaşajyş jaýyny kömekçi kireýine alyjylaryň peýdalanmagyna bermäge ýa-da oňa wagtlaýyn ýaşajylary goýbermäge haklydyr.

2. Kireýine alyjy ýa-da onuň maşgala agzalary gaýdyp gelenlerinde olar gorag şahadatnamasynyň hereketiniň tamamlanýan möhletine garamazdan goraglanan ýaşajyş jaýynyň haýal etmän boşadylmagyny talap etmäge haklydyrlar.

3. Kömekçi kireýine alyjy ýa-da wagtlaýyn ýaşajylar jaýy boşatmakdan boýun gaçyran halatynda olar kireýine alyjynyň talap etmegi boýunça başga ýaşajyş jaýy berilmezden kazyýet tertibinde çykarylmağa degişlidir.

### **85-nji madda. Ýaşajyş jaýynyň kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy**

1. Ýaşaaýyş jaýyny kireýine alyjy özi bilen bile ýaşaaýan maşgala agzalarynyň we kireýine berijiniň razylygy bilen özüniň eýeleýän ýaşaaýyş jaýyny kömekçi kireýine bermäge haklydyr we bu barada kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy baglaşylýar.

2. Ýaşaaýyş jaýyny kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy kömekçi kireý möhletini, kömekçi kireýine alyjy bilen bilelikde ýaşaaýyş jaýyna göçürilýän adamlary görkezmek we bu ýaşaaýyş jaýynyň kireýine berijisine şertnamanyň bir nusgasyny bermek bilen ýazmaça görnüşde baglaşylýar.

3. Ýaşaaýyş jaýyny kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy boýunça ondan peýdalanmak şu Kodeksiň we Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalarynyň talaplaryna laýyklykda amala aşyrylýar.

### **86-njy madda. Ýaşaaýyş jaýyny kömekçi kireýine bermäge ýol bermeyän şertler**

Ýaşaaýyş jaýyny kömekçi kireýine bermäge şu aşakdaky halatlarda ýol berilmeýär:

1) kömekçi kireýine alyjynyň göçüp gelmeginiň netijesinde ýaşaaýyş jaýynyň ölçeginiň her adam başyna düşýän möçberi bellenilen ölçegden az bolsa;

2) ýaşaaýyş jaýy umumy ýaşaaýyş jaýynda ýa-da döwlet pudaklaýyn ýaşaaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaaýyş jaýda ýerleşýän bolsa;

3) Türkmenistanyň kanunçylygynda göz önünde tutulan beýleki halatlarda.

### **87-nji madda. Ýaşaaýyş jaýyny kömekçi kireýine bermeginiň bellenilen tertibiniň berjaý edilmezliginiň netijeleri**

1. Şu Kodeksiň 85–86-njy maddalarynyň talaplaryny bozmak bilen ýaşaaýyş jaýyny kömekçi kireýine bermek kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasynyň hakyky däl diýlip ykrar edilmegine eltýär.

2. Kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy hakyky däl diýlip ykrar edilende bu şertnama boýunça ýaşaaýyş jaýyna göçüp gelen adamlar ony meýletin boşatmaga borçludyr, boşatmakdan boýun gaçyrylan halatynda bolsa olar başga ýaşaaýyş jaýy berilmezden kazyýet tertibinde çykarylmağa degişlidir.

### **88-nji madda. Ýaşaaýyş jaýynyň kömekçi kireýine berilmegi üçin töleg**

1. Ýaşaaýyş jaýynyň kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy töleglidir.

2. Ýaşaaýyş jaýynyň kömekçi kerýine berilmegi üçin tölegi geçirmegiň tertibi, şertleri, möhletleri we tölegleriň möçberi bu ýaşaaýyş jaýyny kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasynda taraplaryň ylalaşygy bilen belleniýär.

### **89-njy madda. Ýaşaaýyş jaýyny kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasyny bes etmek we bozmak**

1. Ýaşaaýyş jaýyny kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy onuň baglaşylan möhleti tamamlanandan soň bes edilýär.

2. Ýaşaaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasy bes edilende bu ýaşaaýyş jaýynyň kömekçi kireýine berilmegi bes edilýär.

3. Ýaşaaýyş jaýynyň kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy şu halatlarda şertnamanyň möhleti tamamlanmagyndan öň ýatyrylyp bilner:

1) ýaşaaýyş jaýynyň kireýine alyjysy ýa-da onuň maşgala agzalary möhletinden öň gaýdyp gelende;

2) taraplaryň ylalaşmagy boýunça;

3) kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasynyň şertleri kömekçi kireýine alyjy tarapyndan ýerine ýetirilmedik halatynda.

4. Eger ýaşaaýyş jaýynyň kömekçi kireýine alyjysy ýa-da onuň bilen kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy boýunça ýaşaaýyş jaýyna bilelikde göçürilip getirilen adamlar bu jaýy niýetlenilişi boýunça peýdalanmasalar, goňşularyň hukuklaryny we kanuny bähitlerini yzygiderli bozsalar ýa-da ýaşaaýyş jaýyna eýeçiliksiz çemeleşseler, onuň ýumrulmagyna ýol berseler, kireýine alyjy kömekçi kireýine alyja düzgün bozmany düzetmegiň zerurdygy hakynda duýdurmaga haklydyr.

Eger görkezilen düzgün bozmalar ýaşaaýyş jaýynyň ýumrulmagyna getiren bolsa, ýaşaaýyş jaýyny kireýine alyjy ýaşaaýyş jaýynyň abatlanýlmagy üçin kömekçi kireýine alyja möhlet bellemäge haklydyr. Duýdurylandan soň görkezilen düzgün bozmalar dowam eden halatynda kireýine alyjy ýaşaaýyş jaýyny kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasyny möhletinden öň ýatymaga we kömekçi kireýine alyjyny we onuň bilen bilelikde göçüp gelen adamlary çykarmaga haklydyr.

5. Kömekçi kireýine alyjy kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy bes edilende ýa-da bozulanda ýaşaaýyş jaýyny boşatmakdan boýun gaçyranda, ol we onuň bilen ýaşaaýyş jaýyna kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy boýunça göçüp gelen adamlar başga ýaşaaýyş jaýy berilmezden kazyýet tertibinde çykarylmağa degişlidir.

## **90-njy madda. Wagtlaýyn ýaşajylar**

1. Ýaşajys jaýyny kireýine alyjy we onuň bilen bile ýaşayan maşgala agzalary özara ylalaşyk boýunça we kireýine berijä deslapdan habar bermek bilen eýeleýän ýaşajys jaýynda beýleki raýatlara tölegsiz kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasyny baglaşmazdan wagtlaýyn ýaşajylar hökmünde ýaşamaga rugsat bermäge haklydyr.

2. Eger wagtlaýyn ýaşajylar göçüp gelenden soň degişli ýaşajys jaýynyň umumy meýdany her adam başyna bellenilen ölçegden az bolsa, kireýine beriji wagtlaýyn ýaşajylaryň ýaşamagyny gadagan etmäge haklydyr.

3. Wagtlaýyn ýaşajylaryň ýaşamak möhleti üznüksiz alty aýdan ýokary bolup bilmez.

4. Wagtlaýyn ýaşajylar degişli ýaşajys jaýyndan özbaşdak peýdalanmak hukugyna eýe däldirler. Olaryň hereketleri üçin ýaşajys jaýyny kireýine alyjy jogapkärçilik çekýär.

5. Wagtlaýyn ýaşajylar ýaşajys jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasy bes edilende ýa-da kireýine alyjy bilen ylalaşylan ýaşamak möhleti gutarandan soň degişli ýaşajys jaýyny boşatmaga borçludylar, ylalaşylan möhletiň bolmadyk halatynda, kireýine alyjy ýa-da onuň bilen bile ýaşayan maşgala agzalarynyň talaby boýunça ýaşajys jaýyny haýal etmezden boşatmaga borçludylar.

6. Şu maddanyň başinji böleginde görkezilen halatlar ýüze çykanda ýaşajys jaýyny boşatmakdan boýun gaçyran wagtlaýyn ýaşajylar başga ýaşajys jaýy berilmezden kazyýet tertibinde çykarylmağa degişlidir.

## **91-nji madda. Kireýine alyjynyň eýeleýän ýaşajys jaýynyň ýerine az ölçegli ýaşajys jaýynyň berilmegi ýa-da artykmaç ýaşajys jaýyna beýleki adamlary göçürüp getirmäge bolan hukugy**

1. Artykmaç (bellenilen ölçeglerden artyk) ýaşajys jaý meýdany bolan ýaşajys jaýyny kireýine alyjy özi bilen bile ýaşayan maşgala agzalarynyň razylygy bilen, şol sanda wagtlaýyn başga ýere gidenleriň razylygy bilen eýeleýän ýaşajys jaýynyň ýerine az ölçegli ýaşajys jaýynyň berilmegi hakynda haýys bilen kireýine berijä ýüzlenmäge haklydyr. Kireýine beriji kireýine alyjynyň ýaşajys jaýyny çalyşmak hakynda arzasynyň esasynda onuň bilen ylalaşyp, bu arzanyň berlen gününden başlap üç aýyň içinde kireýine alyja başga ýaşajys jaýyny bermäge borçludyr.



2. Aýratyn ýaşayyş jaýyndan peýdalanýan kireýine alyjy bellenilen ölçeğden az bolmadyk möçberdäki artykmaç üzňeleşdirilen ýaşayyş jaýyna ýaşayyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäç raýatlaryň hasabynda durýan beýleki adamlary özünüň saýlamagyna görä göçürüp getirmek hakynda kireýine berijä haýyş bilen ýüz tutup biler. Haýyş kanagatlandyrylan halatynda görkezilen adamlar bilen aýratyn ýaşayyş jaýyny kireýne almak-bermek şertnamasy baglaşylýar.

## **92-nji madda. Ýaşayyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasynyň üýtgedilmegi**

1. Ýaşayyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasy şu Kodeksde göz önünde tutulan halatlardan başga halatlarda diňe kireýine alyjynyň, onuň kämillik ýaşyna ýeten maşgala agzalarynyň we kireýine berijiniň razylygy bilen üýtgedilip bilner.

2. Bir ýaşayyş jaýynda ýaşayan we ýaşayyş jaýlaryndan aýratyn kireýine almak-bermek şertnamalary boýunça peýdalanýan adamlar bir maşgala birleşen halatynda kireýine berijiden özleriniň eýeleýän ähli ýaşayyş jaýy babatda kireýine almak-bermek şertnamasynyň olaryň biri bilen baglaşylmagyny talap etmäge haklydyrlar.

3. Kireýine alyjynyň kämillik ýaşyna ýeten maşgala agzasy kireýine alyjynyň we kämillik ýaşyna ýeten galan maşgala agzalarynyň razylygy bilen ilkibaşky kireýine alyjynyň ýerine öň baglaşylan kireýine almak-bermek şertnamasy boýunça özüniň kireýine alyjy diýip ykrar edilmegini kireýine berijiden talap edip biler.

4. Kireýine alyjy aradan çykan, ýaşayyş jaýyndan giden halatynda ýaşayyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasy bu ýaşayyş jaýynda ýaşayan onuň kämillik ýaşyna ýeten maşgala agzalarynyň biri bilen baglaşylýar.

5. Eger maşgalanyň galan agzalarynyň razylygy bilen we ýaşayyş jaýynyň özüne degişli meýdanynyň paýyna laýyklykda ýa-da ýaşayyş jaýyndan peýdalanmagyň tertibi hakynda ylalaşygy hasaba almak bilen kireýine alyjynyň kämillik ýaşyna ýeten maşgala agzasy şu Kodeksiň 12-nji maddasynyň talaplaryna laýyk gelýän otag bölünip berlip bilinýän bolsa, onuň özi bilen aýratyn kireýine almak-bermek şertnamasynyň baglaşylmagyny kireýine berijiden talap etmäge haklydyr.

6. Kireýine alyjynyň üýtgemegi ýaşayyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasynyň gaýtadan resmileşdirilmegine eltýär.

**93-nji madda. Kireýine alyjynyň maşgala agzalarynyň arasynda maşgala gatnaşygy bes edilende ýaşaýyş jaýyndan peýdalanmagyň tertibini kesgitlemek**

Kireýine alyjynyň maşgala agzalarynyň arasynda maşgala gatnaşygyny bes eden, ýöne ýaşaýyş jaýynyň ýeke-täk kireýine almak-bermek şertnamasy boýunça bir ýaşaýyş jaýynda ýaşamagyny dowam etdirýän adam aýratyn kireýine almak-bermek şertnamasyny baglaşmazdan ýaşaýyş jaýyndan peýdalanmagyň tertibini kesgitlemäge haklydyrlar.

**94-nji madda. Ýaşaýyş jaýyny alyş-çalyş etmek**

1. Ýaşaýyş jaýyny kireýine alyjy özi bilen bile ýaşayan maşgala agzalarynyň, şol sanda wagtlaýyn bolmadyklaryň hem-de kireýine berijiniň razylygy bilen eýeleýän ýaşaýyş jaýyny döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna ýa-da hususy ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli başga ýaşaýyş jaýyna alyş-çalyş etmek hukugyna eýedir.

2. Kireýine alyjy bilen bile ýaşayan onuň maşgala agzalary eýeleýän ýaşaýyş jaýyny başga kireýine alyjylara berlen we dürli jaýlarda ýa-da öýlerde ýerleşýän ýaşaýyş jaýyna alyş-çalyş etmegi talap etmek hukugyna eýedirler.

3. Eger ýaşaýyş jaýynyň kireýine alyjysynyň we onuň özi bilen bile ýaşayan maşgala agzalarynyň arasynda alyş-çalyş etmek hakynda ylalaşyk gazanylmasa, olaryň her biri eýeleýän ýaşaýyş jaýyny kazyýet tertibinde mejburi alyş-çalyş etmegi talap etmäge haklydyrlar.

4. Kireýine alyjylaryň kämillik ýaşyna ýetmedik, kämillik ukyby ýok we kämillik ukyby çäklendirilen maşgala agzalarynyň ýaşayan ýaşaýyş jaýlaryny alyş-çalyş etmegine hossarlyk we howandarlyk edaralarynyň deslapky razylygy bilen ýol berilýär.

5. Döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaý hususy ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyna alyş-çalyş edilende alyş-çalyş bilen bir wagtda eýeçilik babatda hukuklaryň hem-de borçlaryň ikitaraplaýyn berilmegi Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda geçirilýär.

6. Döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyny çalyşmagyň tertibi Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan tassyklanýar.

**95-nji madda. Ýaşaýyş jaýyny alyş-çalyş etmäge ýol bermeýän şertler**

Ýaşaaýyş jaýyny alyş-çalyş etmäge şu halatlarda ýol berilmeýär:

1) alyş-çalyş edilýän ýaşaaýyş jaýyň kireýine alyjysyna ýaşaaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasyny bozmak ýa-da üýtgetmek barada hak islegi bildirilse;

2) alyş-çalyş edilýän ýaşaaýyş jaýlarynyň biri babatda peýdalanmak hukugy kazyýet tertibinde jedelleşilýän bolsa;

3) alyş-çalyş edilýän ýaşaaýyş jaýy bellenen tertipde ýaşamak üçin ýaramsyz diýlip ykrar edilse;

4) alyş-çalyş edilýän ýaşaaýyş jaýlarynyň biriniň ýerleşýän jaýy babatda ýykmak ýa-da başga maksatlara peýdalanmak üçin gaýtadan enjamlaşdyrmak, heläkçilikli ýagdaýdaky jaý diýlip ykrar etmek hakynda karar kabul edilse;

5) alyş-çalyş edilýän ýaşaaýyş jaýlarynyň biri babatda ýaşaaýjylary göçürmek bilen düýpli abatlamak ýa-da durkuny üýtgetmek hakynda karar kabul edilse;

6) eger alyş-çalyş etmek betnebislik ýa-da galp häsiýete eýe bolsa;

7) eger alyş-çalyş edilýän ýaşaaýyş jaýlarynyň biri umumy ýaşaaýyş jaýynda ýerleşýän bolsa;

8) eger alyş-çalyş edilýän ýaşaaýyş jaýlarynyň biri Türkmenistanyň Ministrler Kabinetiniň karary boýunça ykdysadyýetiň möhüm pudaklarynyň kärhanalarynyň, edaralarynyň we guramalarynyň sanawyna goşulan kärhanalaryň, edaralaryň, guramalaryň jaýynda ýerleşýän bolsa, esasly sebäpler bolmazdan öz islegi boýunça işden çykmagy bilen bagly ýa-da zähmet düzgün-nyzamynyň bozulmagy ýa-da jenaýat edilmegi üçin kärhana, edara, gurama bilen zähmet gatnaşyklaryny bes eden işçileri we gullukçylary (olar bilen bile ýaşaaýan adamlary) olaryň ýaşaaýyş jaýlaryndan kazyýet tertibinde çykarylmagyna ýol berilýän bolsa. Beýleki esaslar boýunça zähmet gatnaşyklaryny bes eden, şeýle hem jaýy zähmet gatnaşyklary bilen bagly bolmazdan alan raýatlar umumy esaslarda alyş-çalyş etmäge haklydyrlar;

9) eger alyş-çalyş etmegiň netijesinde kireýine alyja ýaşaaýyş jaý meýdanynyň möçberi ýaşaaýyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäç raýatlary hasaba kabul etmek üçin bellenen ölçegden pes bolmagyna getirse, alyş-çalyş maşgalanyň birleşmegi (är-aýalyň, zähmete ukypsyz ata-enäniň çagalar bilen, kämillik ýaşyna ýetmedik çagalaryň ata-enesi bilen we başgalar) üçin zerur bolan halatlar muňa girmeyär;

10) Türkmenistanyň kanunçylygynda göz önünde tutulan beýleki halatlarda.

**96-njy madda. Ýaşaaýyş jaýynyň alyş-çalyş edilmegini hakyky däl diýip ykrar etmek**

1. Şu Kodeksiň 94–95-nji maddalarynyň talaplarynyň bozulmagy bilen amala aşyrylan, şeýle hem geleşigi hakyky däl diýip ykrar etmek üçin Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen esaslar boýunça ýaşaaýyş jaýyny alyş-çalyş etmek hakyky däl diýlip ykrar edilýär.

2. Alyş-çalyş etmegi hakyky däl diýip ykrar etmek kazyýet tertibinde geçirilýär.

3. Ýaşaaýyş jaýyny alyş-çalyş etmek hakyky däl diýip ykrar edilen halatynda taraplar olaryň öň eýelän ýaşaaýyş jaýyna göçürilmäge degişlidir.

4. Taraplaryň biriniň bikanun hereketleriniň netijesinde ýaşaaýyş jaýyny alyş-çalyş etmek hakyky däl diýip ykrar edilen halatynda günäli tarap şeýle alyş-çalyş etmegiň netijesinde ýüze çykan ýitgileriň möçberini beýleki tarapa doldurmaga borçludur.

**11-nji bab. Döwlet ýaşaaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaaýyş jaýynyň we jemagat hyzmatlarynyň tölegi**

**97-nji madda. Döwlet ýaşaaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaaýyş jaýyndan peýdalanylandygy üçin töleg**

1. Döwlet ýaşaaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaaýyş jaýlarynyň peýdalanylandygy üçin tölegiň (ýaşaaýyş jaý kireýiniň) möçberi Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan bellenýär.

2. Bellenilen bir möçber boýunça kireýine alyjy ýa-da onuň maşgala agzalary tarapyndan peýdalanylýan ýaşaaýyş jaý meýdany, şeýle hem artykmaç ýaşaaýyş jaý meýdany, eger onuň möçberi kireýine alyjynyň maşgala agzalarynyň her biri üçin bellenen ýaşaaýyş jaý meýdanynyň möçberiniň ýarysyndan geçmese, tölenilýär. Galan artykmaç ýaşaaýyş jaý meýdanynyň peýdalanylandygy üçin töleg Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan bellenýän ýokarlandyrylan möçberde alynýar.

**98-nji madda. Jemagat hyzmatlary üçin töleg**

Jemagat hyzmatlary üçin töleg bellenen tertipde Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan tassyklanan nyrhlar boýunça jaý töleginden daşary alynýar.

*(2018-nji ýylyň 1-nji dekabryndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda - Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2018 ý., № 4, 109-njy madda)*

**99-njy madda. Ýaşaaýyş jaý kireýi we jemagat hyzmatlary üçin**

### **tölegleri geçirmegiň tertibi we möhletleri**

1. Kireýine alyjy ýaşayyş jaýynyň kireýini we jemagat hyzmatlary üçin tölegi öz wagtynda geçirmäge borçludyr.

2. Ýaşayyş jaý kireýi, şeýle hem jemagat hyzmatlary üçin töleg kireýine alyjy tarapyndan ýaşalan aýlar üçin yzyndan gelýän aýyň onundan gijä galman her aýda geçirilýär.

### **100-nji madda. Ýaşayyş jaý kireýiniň we jemagat hyzmatlary üçin tölegiň ýeňillikleri**

Ýaşayyş jaýynyň kireýiniň we jemagat hyzmatlary üçin tölegiň ýeňillikleri Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalary bilen bellenilýär.

### **101-nji madda. Döwlet ýerli ýaşayyş jaý gaznasyna degişli ýaşayyş jaýyndan, ýyladyşdan we elektrik energiýasyndan mugt peýdalanmak**

1. Oba ýerlerinde, ilatly ýerleriň daşynda (Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen halatlarda – şäherçelerde) işleýän we ýaşayan hünärmenler ýylatmak we elektrik energiýasy bilen ýaşayyş jaýyndan mugt peýdalanýarlar.

2. Şu maddanyň birinji böleginde göz önünde tutulan ýeňilliklerden peýdalanmaga hukugy bolan hünärmenleriň sanawy we olara ýaşayyş jaýlaryny bermegiň tertibi Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan kesgitlenýär.

### **12-nji bab. Döwlet ýaşayyş jaý gaznasyna degişli ýaşayyş jaýyndan peýdalanmagyň aýratynlyklary**

### **102-nji madda. Döwlet ýaşayyş jaý gaznasyna degişli ýaşayyş jaýyndan berlen ýaşayyş jaýynyň hukuk düzgüni**

1. Döwlet ýaşayyş jaý gaznasyna degişli ýaşayyş jaýyndan berlen ýaşayyş jaýy onuň eýesiniň razylygy bilen Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen tertipde kireýine alyjy tarapyndan hususlaşdyrylyp bilner.

2. Ýaşayyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasynyň esasynda peýdalanylýan ýaşayyş jaýyny başga ýaşayyş jaýyna çalyşmak olary ýaşayyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäç raýatlar hökmünde hasaba goýmaga mümkinçilik berýän bu ýaşayyş jaýyny eýeleýän adamlaryň ýaşayyş jaý şertlerini bilkastlaýyn ýaramazlaşdyrmak meýliniň

bolmadyk halatynda ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasynyň, Geňeşiň razylygy bilen geçirilip bilner.

*(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda - Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý. № 1, 9-njy madda)*

### **103-nji madda. Döwlet ýaşaaýyş jaý gaznasyna degişli gulluk ýaşaaýyş jaýynyň hukuk düzgüni**

1. Gulluk ýaşaaýyş jaýy – özleriniň zähmet gatnaşyklarynyň häsiýeti bilen baglylykda adamlar işleýän ýerinde ýa-da onuň golaýynda ýaşamaly bolanda olary göçürüp getirmek üçin niýetlenilýän döwlet ýaşaaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaaýyş jaýdyr. Ýaşaaýyş jaýyny gulluk ýaşaaýyş jaýlarynyň hataryna goşmak we ondan çykarmak iş berijiniň towakgamasy esasynda etraplaryň, etrap hukukly şäherleriň häkimleriniň karary bilen amala aşyrylýar. Gulluk ýaşaaýyş jaýy üçin aýratyn ýaşaaýyş jaýy berilýär.

2. Gulluk ýaşaaýyş jaýyny bermek hakynda karar özleriniň garamagynda şol gulluk ýaşaaýyş jaýlary bolan kärhana, edara, gurama tarapyndan kärdeşler arkalaşygy bilen bilelikde ýa-da harby bölümiň serkerdeligi tarapyndan kabul edilýär we oňa laýyklykda gulluk ýaşaaýyş jaýy etrabyň, etrap hukukly şäheriň häkimi, arçyn tarapyndan berilýän order boýunça peýdalanmaga berilýär.

Gulluk ýaşaaýyş jaýyny bermegiň tertibi hakynda düzgünnama, ony almaga hukuk berýän döwlet we beýleki wezipeleriň sanawy, gulluk ýaşaaýyş jaýyna berilýän orderiň hem-de gulluk ýaşaaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasynyň bir görnüşli nusgasy Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan tassyklanýar.

3. Türkmenistanyň ýokary döwlet häkimiýet ýa-da dolandyryş edaralarynda döwlet wezipelerine bellenen ýa-da saýlanan, şeýle hem bellenen tertipde gulluk ýa-da zähmet borçlaryny dowam etdirmek üçin başga ýere geçirilen harby, hukuk goraýjy we beýleki döwlet edaralarynyň gullukçylaryny gulluk ýaşaaýyş jaýy bilen üpjün etmegiň tertibi Türkmenistanyň kanunçylygy bilen belleniýär.

4. Gulluk ýaşaaýyş jaýy göni niýetlenilişi boýunça peýdalanylýar we zähmet şertnamasynyň, döwlet gullugynyň ýa-da saýlawly döwlet wezipe ygtyýarlygynyň möhletleriniň tamamlanmagyna çenli berilýär.

5. Gulluk ýaşaaýyş jaýlaryndan peýdalanmak barada şu Kodeksde döwlet ýaşaaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasyny hakynda kadalar ulanylýar.

Gulluk ýaşaaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasy bu ýaşaaýyş jaýynyň eýesi ýa-da onuň ygtyýarly eden edarasy bilen iş

(gulluk) döwründe peýdalanmagyna berlen adamyň arasynda ýazmaça görnüşde baglaşylýar.

6. Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda gulluk ýaşayyş jaýy berlen wezipeli adam ony almaga hukuk beren döwlet ýa-da beýleki wezipesinde zähmet şertnamasyny bes edenden (ýatyrandan) ýa-da işden boşandan soň üç aýyň dowamynda gulluk ýaşayyş jaýyny boşatmalydyr, gulluk ýaşayyş jaýyny boşatmakdan boýun gaçyrylsa, bile ýaşayan maşgala agzalary we beýleki adamlar bilen bilelikde ol bu gulluk ýaşayyş jaýyndan başga ýaşayyş jaýy berilmezden çykarylmaga degişlidir.

7. Şu adamlaryň başga ýaşayyş jaýy berilmezden gulluk ýaşayyş jaýyndan çykarylmagyna ýol berilmeýär:

1) kärhananyň (guramanyň) ýatyrylmagy, işgärleriň sanynyň ýa-da wezipesiniň gysgaldylmagy bilen bagly işden çykarylanlar;

2) mundan beýläk işlemäge päsgel berýän kesel bilen bagly işden çykarylanlar;

3) pensiýa çykmagy bilen bagly işden çykarylanlar;

4) Beýik Watançylyk urşunyň weteranlary, beýleki döwletleriň çäklerinde bolan söweş hereketleriniň weteranlary, Beýik Watançylyk urşy ýyllarynda tylda zähmet çeken weteranlar we Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen tertipde olara deňleşdirilen adamlar;

5) wepat bolan Beýik Watançylyk urşuna gatnaşyjylaryň, beýleki döwletleriň çäklerindäki söweş hereketlerinde maýyplygy alan adamlaryň we oňa gatnaşyjylaryň maşgalalary;

6) öz gulluk ýa-da raýatlyk borçlaryny ýerine ýetirende wepat bolan işgäriň ýa-da beýleki adamyň maşgala agzalary;

7) harby gulluk boýunça borçlaryny ýerine ýetirende wepat bolan (aradan çykan) ýa-da nam-nyşansyz ýiten harby gullukçynyň maşgala agzalary;

8) maýyplygy bolan çagasy bolan maşgalalar;

9) maşgala çagalar öýi ýatyrylan halatynda hakyky terbiýeçiler;

10) gulluk ýaşayyş jaýyny beren döwlet kärhanasynda, edarasynda ýa-da guramasynda azyndan on ýyl işlänler (gulluk edenler);

11) gulluk ýaşayyş jaýynyň berilmegi bilen bagly wezipeden boşadylan, ýöne bu gulluk ýaşayyş jaýyny beren kärhana, edara ýa-da gurama bilen zähmet gatnaşyklaryny dowam edýänler;

12) I we II topar maýyplygy bolan adamlar;

13) özi bilen bile ýaşayan bir ýa-da şondan köp kämillik ýaşyna ýetmedik çagany bir özi terbiýeleýän ata (ene).

8. Zähmet işi bilen bagly eýelenilýän gulluk ýaşaaýyş jaýyny Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda hususlaşdyrmak hukugyny edinen, ýöne bu hukugy durmuşa geçirmedik adamlaryň eýeleýän bu ýaşaaýyş jaýyndan çykarylmagyna ýol berilmeýär.

9. Gulluk ýaşaaýyş jaýynda ýaşaaýan adamlar Türkmenistanyň kanunçylygynda göz önünde tutulan şertlerde eýesiniň razylygy bilen öz ýaşaaýan ýaşaaýyş jaýyny hususlaşdyryp bilerler.

10. Gulluk ýaşaaýyş jaýynda ýaşaaýan adamlar ýaşaaýyş jaýyny beren döwlet edarasynyň razylygy bilen bu ýaşaaýyş jaýyny başga ýaşaaýyş jaýyna çalyşmaga haklydyrlar.

11. Şu maddanyň ýedinji böleginiň 9-njy we 10-njy bentlerinde görkezilen adamlaryň ýaşaaýan gulluk ýaşaaýyş jaýlary olary kireýine alyjylaryň bu gulluk ýaşaaýyş jaýy ygtyýarynda durýan ministrik (pudaklaýyn dolandyryş edarasy) bilen ylalaşylan arzasy boýunça kabul edilen etraplaryň, etrap hukukly şäherleriň häkimleriniň karary esasynda gulluk ýaşaaýyş jaýlarynyň hataryndan çykarylýp bilner.

#### **104-nji madda. Maşgala çagalar öýlerini ýaşaaýyş jaýy bilen üpjün etmek**

1. Hakyky terbiýeçiler hökmünde bellenen adamlara maşgala çagalar öýüni guramak hakynda Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda karar kabul edilende terbiýelemek üçin olara berlen çagalar bilen bilelikde ýaşamak üçin döwlet ýaşaaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaaýyş jaýy nobatsyz berilýär.

2. Şu maksat bilen berlen ýaşaaýyş jaýyndan peýdalanmak döwlet pudaklaýyn ýaşaaýyş jaý gaznasyna degişli gulluk jaýyndan peýdalanmak üçin şu Kodeksde bellenen tertipde amala aşyrylýar.

#### **105-nji madda. Harby gullukçylaryň aýry-aýry toparlary üçin döwlet pudaklaýyn ýaşaaýyş jaý gaznasyna degişli gulluk ýaşaaýyş jaýynyň hukuk düzgüni**

1. Harby gullukçylaryň aýry-aýry toparlaryna döwlet pudaklaýyn ýaşaaýyş jaý gaznasyna degişli gulluk ýaşaaýyş jaýyny bermegiň we olardan peýdalanmagyň tertibi Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan kesgitlenýär.

2. Döwlet pudaklaýyn ýaşaaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaaýyş jaýlary harby gullugy borçnama boýunça geçýän harby gullukçylara bellenen tertipde berlen bolsa, şol ýaşaaýyş jaýlary Türkmenistanyň Goranmak ministrligine hem-de harby gulluk göz önünde tutulan



beýleki ministrliklere hem-de pudaklaýyn dolandyryş edaralaryna berkidilýär. Şol görkezilen ýaşaaýyş jaýlary boşan halatynda, olara ýene-de harby gullukçylar bilen olaryň maşgala agzalary ýerleşdirilýär.

**106-njy madda. Döwlet ýaşaaýyş jaý gaznasyna degişli  
ýöriteleşdirilen ýaşaaýyş jaýynyň hukuk düzgüni**

1. Ýöriteleşdirilen ýaşaaýyş jaýyna şular degişlidir:

- 1) umumy ýaşaaýyş jaýlary;
- 2) maýyplygy bolan adamlar, weteranlar, ýalňyz garrylar, ýetim çagalar üçin öý-internatlary;
- 3) çagalar öýleri we başga ýörite niýetlenen öýler.

2. Umumy ýaşaaýyş jaýy olarda ýaşaaýan adamlaryň ýaşamagy, okamagy we dynç almagy üçin zerur bolan goş-golamlary, ýorgan-düşekler we medeni-durmuş maksatly beýleki närseler bilen üpjün edilen, iş, gulluk ýa-da okuw döwründe işgärleriň, gullukçylaryň, talypalaryň, okuwçylaryň we beýleki raýatlaryň ýaşamagy üçin ýörite gurlan ýa-da gaýtadan enjamlaşdyrylan jaýlardyr ýa-da ýaşaaýyş jaýlarynda şol maksatlar üçin bölünip berlen olaryň bölekleridir.

3. Umumy ýaşaaýyş jaýlaryndan ýaşaaýyş jaýyny bermek hakynda karar kārhana, edara, gurama ýa-da okuw mekdebi tarapyndan kabul edilýär, onda umumy ýaşaaýyş jaýyndan ýaşaaýyş jaýy berilýän adam bilen bilelikde göçüp barýan adamlar görkezilýär. Beýleki adamlaryň göçüp barmagyna ýol berilmeýär.

4. Maýyplygy bolan adamlar, weteranlar, ýalňyz garrylar, ýetim çagalar üçin öý-internatlarynda, çagalar öýlerinde we başga ýörite niýetlenen öýlerde ýaşaaýyş jaýlary haýsy edaranyň karary bilen döredilen bolsa, şol edara tarapyndan berilýär.

5. Ýöriteleşdirilen ýaşaaýyş jaýyndaky ýaşaaýyş jaýlary ýatylýan ýer ýa-da otag görnüşinde bolup biler, olara bildirilýän talaplar we olaryň ýaşaaýyş jaý meýdanynyň möçberi Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalary bilen kesgitlenilýär.

6. Ýöriteleşdirilen ýaşaaýyş jaýyny döretmegiň we şondan ýaşaaýyş jaýlaryny bermegiň tertibi, olardan peýdalanmagyň kadalary, şeýle hem ýaşalandygy üçin tölegiň möçberi Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan bellenýär.

7. Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda umumy ýaşaaýyş jaýy berlen adam ony almaga hukuk beren esaslar aradan aýrylandan soň bir aýyň dowamynda umumy ýaşaaýyş jaýyny boşatmalydyr, ony boşatmakdan boýun gaçyrylsa, bile ýaşaaýan maşgala agzalary bilen

bilelikde ol bu umumy ýaşaaýyş jaýyndan başga ýaşaaýyş jaýy berilmezden çykarylmağa degişlidir.

7<sup>1</sup>. Umumy ýaşaaýyş jaýlarynda ýerleşýän şu Kodeksiň 12-nji maddasynyň üçünji böleginde bellenen häsiýetleri özünde saklaýan öýleri bu umumy ýaşaaýyş jaýlaryň degişli bolan ministrlikleriň, pudaklaýyn dolandyryş edaralarynyň, ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edaralarynyň, beýleki edaralaryň, kärhanalaryň çözgüdi esasynda umumy ýaşaaýyş jaýlarynyň hataryndan çykarylmağyna ýol berilýär. Şunda, umumy ýaşaaýyş jaýlarynyň hataryndan çykarylan öýi hataryndan çykarylan umumy ýaşaaýyş jaýynyň ýerleşýän dolandyryş-çäk birliginiň degişli ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasynyň tabynlygyndaky ýaşaaýyş jaý gaznasyna geçirilýär we Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen tertipde resmileşdirilýär.

Şu Kodeksiň 103-nji maddasynyň ýedinji böleginde görkezilen adamlar başga ýaşaaýyş jaýy berilmezden umumy ýaşaaýyş jaýyndan çykarylyp bilinmez.

8. Maýyplygy bolan adamlar, weteranlar, ýalňyz garrylar, ýetim çagalar üçin öý-internatlaryndaky, çagalar öýlerindäki we başga ýörite niýetlenen öýlerdäki ýaşaaýyş jaýlaryndan çykarmak bu ýaşaaýyş jaýlarynyň berlen sebäplerini aradan aýyrmak bilen bagly geçirilýär.

*(2022-nji ýylyň 24-nji iýulyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda - Türkmenistanyň Milli Geňeşiniň Maglumatlary, 2022 ý. № 3, 74-nji madda)*

### **13-nji bap. Döwlet ýaşaaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaaýyş jaýyndan peýdalanmak hukugynyň bes edilmegi we ondan çykarylmağy**

#### **107-nji madda. Ýaşaaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasyny bozmak**

1. Ýaşaaýyş jaýyny kireýine alyjy maşgala agzalarynyň razylygy bilen kireýine almak-bermek şertnamasyny islendik wagt bozmaga haklydyr.

2. Kireýine alyjy we onuň maşgala agzalary başga ýere hemişelik ýaşamaga giden halatynda gidilen gününden başlap ýaşaaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasy bozulan diýlip hasap edilýär.

3. Ýaşaaýyş jaýynyň kireýine almak-bermek şertnamasy kireýine berijiniň talap etmegi boýunça şu Kodeksde bellenen esaslar boýunça kazyýet tertibinde bozulyp bilner, ýykylmak howpy abanýan ýaşaaýyş jaýlardan çykarylýan halatlary muňa girmeyär.

### **108-nji madda. Ýaşaaýyş jaýlaryndan çykarmak**

1. Ýaşaaýyş jaýyndan çykarmaga diňe kanunda bellenen esaslarda ýol berilýär.

2. Ýaşaaýyş jaýyndan çykarmak kazyýet tertibinde geçirilýär. Ýaşaaýyş jaýynyň baş-başdak eýelenen ýa-da ýykylmak howpy astynda durýan jaýlarda ýaşalýan aýratyn halatlarda ýaşaaýyş jaýyndan prokuroryň karary bilen çykarylmalygyna ýol berilýär.

3. Şu Kodeksde başgaça görkezilmedik bolsa, ýaşaaýyş jaýyndan çykaryllanda raýatlara Türkmenistanyň kanunçylygynda bildirilýän talaplara laýyk gelyän başga ýaşaaýyş jaýy berilýär.

### **109-njy madda. Başga abadanlaşdyrylan ýaşaaýyş jaýyny bermek bilen çykarmak**

Ýaşaaýyş jaýynda ýaşaaýanlar şu halatlarda başga abadanlaşdyrylan ýaşaaýyş jaýyny bermek bilen ýaşaaýyş jaýyndan çykarylyp bilner:

1) ýer böleginiň yzyna alynmagy bilen ýaşaaýyş jaýy ýykylyp aýrylmaga degişli bolsa;

2) ýaşaaýyş jaýyna ýykylmak howpy abanýan bolsa;

3) ýaşaaýyş jaýy ýaşalmaýan jaýa geçirilmäge degişli bolsa;

4) ýaşaaýyş jaýy ýaşamak üçin ýaramsyz diýlip ykrar edilse.

### **110-njy madda. Ýykylmak howpy abanýan ýaşaaýyş jaýyndan çykarmak bilen bagly ýaşaaýyş jaýyny bermek**

Eger ýaşaaýyş jaýyna ýykylmak howpy abansa, bu ýaşaaýyş jaýynda kanuny esaslarda ýaşaaýan we ondan çykarylýan adamlara ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasynyň, Geňeşiň karary bilen döwlet ýaşaaýyş jaý gaznasyna degişli abadanlaşdyrylan ýaşaaýyş jaýy berilýär.

*(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda - Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý. № 1, 9-njy madda)*

### **111-nji madda. Ýaşaaýyş jaýynyň ýaşalmaýan jaýa geçirilmegi ýa-da onuň ýaşamak üçin ýaramsyz diýlip ykrar edilmegi bilen bagly ýaşaaýyş jaýyny bermek**

1. Ýaşaaýyş jaýy şu Kodeksde göz önünde tutulanlardan başga sebäpler boýunça ýykylanda bu jaýdan çykarylýan kireýine alyjylara kireýine beriji tarapyndan başga abadanlaşdyrylan ýaşaaýyş jaýy berilýär, kireýine berijiniň ýaşaaýyş jaýyny bermäge mümkinçiligi bolmadyk halatynda – ýaşaaýyş jaýy ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasy, Geňes tarapyndan berilýär.

2. Eger ýaşaaýys jaýy ýaşalmaýan jaýa geçirilmäge degişli bolsa ýa-da bellenilen tertipde ýaşamak üçin ýaramsyz diýlip ykrar edilen bolsa, şeýle ýaşaaýys jaýyndan çykarylýan adamlara kireýine beriji tarapyndan başga abadanlaşdyrylan ýaşaaýys jaýy berilýär.

*(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda - Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý. № 1, 9-njy madda)*

**112-nji madda. Ýaşaaýys jaýynyň düýpli abatlaýys ýa-da durkuny täzeleýiş işleri bilen bagly döwlet ýaşaaýys jaý gaznasyna degişli ýaşaaýys jaýyny bermek**

1. Ýaşaaýys jaýynda düýpli abatlaýys ýa-da durkuny täzeleýiş işleri geçirilende olar ýaşaaýjylary çykarmazdan geçirilip bilinmese, kireýine beriji kireýine alyja we onuň maşgala agzalaryna bu ýaşaaýys jaýynda ýerleşýän ýaşaaýys jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasyny bozmazdan düýpli abatlaýys ýa-da durkuny täzeleýiş işleriniň geçirilýän wagty üçin başga ýaşaaýys jaýyny bermäge borçludyr.

2. Düýpli abatlaýys ýa-da durkuny täzeleýiş işleri geçirilýän wagtyna berilýän ýaşaaýys jaýy Türkmenistanyň kanunçylygynda bildirilýän talaplara laýyk gelmelidir we bu ilatly ýeriň çäginde ýerleşmelidir.

3. Düýpli abatlaýys ýa-da durkuny täzeleýiş işlerini geçirmek bilen bagly kireýine alyjyny we onuň maşgala agzalaryny olaryň eýeleýän ýaşaaýys jaýyndan başga jaýa göçürmek we ol işler tamamlanandan soň yzyna göçürip getirmek düýpli abatlaýys ýa-da durkuny täzeleýiş işleri geçirilen ýaşaaýys jaýyna ygtyýar edýän kireýine berijiniň serişdeleriniň hasabyna amala aşyrylýar.

4. Düýpli abatlaýys ýa-da durkuny täzeleýiş işleri bilen bagly başga ýaşaaýys jaýynda ýaşan döwründe kireýine alyjy bu ýaşaaýys jaýyndan peýdalanandygy we edilýän jemagat hyzmatlary üçin töleglerden boşadylýar.

5. Taraplaryň ylalaşmagy boýunça ýaşaaýys jaýynda düýpli abatlaýys ýa-da durkuny täzeleýiş işleri geçirilýän wagtynda wagtlaýyn ýaşaaýys jaýyny bermegiň deregine kireýine alyja täze kireýine almak-bermek şertnamasy boýunça şu maddanyň ikinji böleginiň we şu Kodeksiň 70-nji maddasynyň talaplaryna laýyk gelýän başga abadanlaşdyrylan ýaşaaýys jaýy hemişelik peýdalanmaga berlip bilner.

6. Ýaşaaýys jaýynda düýpli abatlaýys ýa-da durkuny täzeleýiş işleriniň netijeleri bilen kireýine alyjynyň ylalaşmaýan ýa-da onuň ýaşaaýys jaýyna bolan hukugynyň bozulan halatlarynda kireýine alyjynyň

islegine laýyklykda oňa şu Kodeksde bellenen tertipde başga abadanlaşdyrylan ýaşaýyş jaýy berilýär.

**113-nji madda. Ýaşaýyş jaýyndan çykarmak bilen bagly başga abadanlaşdyrylan ýaşaýyş jaýyny bermek**

1. Şu Kodeksiň 109-njy maddasynda göz öňünde tutulan halatlarda ýaşaýyş jaýyndan çykarmak bilen bagly berilýän döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli başga abadanlaşdyrylan ýaşaýyş jaýy şu Kodeksiň 70-nji maddasynyň talaplaryna laýyk gelmelidir we bu ýaşaýyş jaýyndan çykarylýanyň öň eýeleýän ýaşaýyş jaýynyň ölçeginden az bolmaly däldir.

2. Eger kireýine alyjy aýratyn öýi ýa-da birden köp otagly jaýy eýelän bolsa, oňa degişlilikde aýratyn öý ýa-da şol sandaky otaglardan durýan ýaşaýyş jaýy berilmelidir.

3. Eger kireýine alyjyda ýaşaýyş jaýynyň artykmaç meýdany bolan bolsa, ýaşaýyş jaýy şu Kodeksde göz öňünde tutulan möçberlere laýyklykda berilýär, kireýine alyja ýa-da onuň bilen bile ýaşaýan, goşmaça ýaşaýyş jaý meýdanyna hukugy bolan adama – goşmaça meýdana bolan hukugy hasaba almak bilen berilýär.

4. Ýaşaýyş jaýyndan çykarylýana berilýän ýaşaýyş jaýy kireýine almak-bermek şertnamasyny bozmak we kireýine alyjyny ýaşaýyş jaýyndan çykarmak barada kazyýetiň çözgüdinde görkezilmelidir.

**114-nji madda. Kireýine alyja we onuň maşgala agzalaryna başga ýaşaýyş jaýyny bermek bilen ýaşaýyş jaýyndan çykarmak**

1. Başga ýaşaýyş jaýyny bermek bilen şu aşakdakylar ýaşaýyş jaýyndan çykarylyp bilner:

1) ýaşaýyş jaýyny beren ykdysadyýetiň möhüm pudaklarynyň Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan sanawy tassyklanýan kärhanalary, edaralary, guramalary bilen zähmet gatnaşyklaryny esasly sebäpler bolmazdan öz islegi boýunça ýa-da zähmet düzgün-nyzamyny bozanlygy ýa-da jenaýat edenligi üçin bes eden işçiler we gullukçylar (olar bilen bile ýaşaýan adamlar bilen);

2) daýhan birleşikleriniň jaýlaryndan ýaşaýyş jaýlaryny alan adamlar, eger olar daýhan birleşiginiň agzalygyndan çykarylsa ýa-da ondan öz islegi boýunça çyksalar;

3) ata-enelik hukuklaryndan mahrum edilen adamlar, eger olar ata-enelik hukuklaryndan mahrum edilen çagalar bilen bilelikde ýaşayan bolsalar;

4) Türkmenistanyň kanunçylygynda göz önünde tutulan halatlarda – beýleki adamlar.

2. Maşgala çagalar öýleri ýatyrylan halatynda hakyky terbiýeçiler olara berlen ýaşayyş jaýyny boşatmalydyrlar, ondan ýüz dönderilen halatynda bolsa olar başga ýaşayyş jaýyny bermek bilen çykarylmaga degişlidir.

3. Ýaşayyş jaýyndan çykarmak bilen bagly raýatlara berilýän başga ýaşayyş jaýy Türkmenistanyň kanunçylygynda bildirilýän talaplara laýyk gelmelidir we bu ilatly ýeriň çäginde ýerleşmelidir.

4. Ýaşayyş jaýyndan çykarylýana berilýän ýaşayyş jaýy kireýine almak-bermek şertnamasyny ýatyrmak we kireýine alyjyny çykarmak barada kazyýetiň çözgüdinde görkezilmelidir.

### **115-nji madda. Kireýine alyjyny we onuň maşgala agzalaryny başga ýaşayyş jaýy berilmezden ýaşayyş jaýyndan çykarmak**

1. Ýaşayyş jaýyny kireýine alyjy we onuň bilen bile ýaşayan maşgala agzalary şu halatlarda başga ýaşayyş jaýy berilmezden ýaşayyş jaýyndan çykarylyp bilner:

1) ýaşayyş jaýyny yzygiderli berbatlaýan ýa-da zaýalaýan bolsalar;

2) ýaşayyş jaýyny niýetlenilişine görä peýdalanmasalar;

3) özlerini alyp barşy bilen beýlekileri özüleri bilen bir öýde ýa-da bir jaýda ýaşar ýaly etmeseler, duýduryş we jemgyýetçilik täsir ediş çäreleri hem netije bermedik bolsa;

4) ýaşayyş jaýynyň kireýine almak-bermek şertnamasy hakyky däl diýlip ykrar edilen bolsa;

5) ýaşayyş jaýyndan çykarmak üçin şu Kodeksiň 103-nji maddasynyň altynjy böleginde görkezilen esaslar ýüze çyksa.

2. Bilelikde ýaşamagyň mümkin däldigi üçin başga ýaşayyş jaýy berilmezden çykarylmaga degişli adamlar çykarylmagynyň deregine eýeleýän ýaşayyş jaýyny alyş-çalyş etmekde gyzyklanýan tarapyň görkezen başga ýaşayyş jaýyna alyş-çalyş etmäge kazyýet tarapyndan borçly edilip bilner.

*(2022-nji ýylyň 8-nji maýyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda - Türkmenistanyň Milli Geňeşiniň Maglumatlary, 2022 ý. № 2, 30-njy madda)*

### **115<sup>1</sup>-nji madda. Ýaşayyş jaýyny baş-başdaklyk bilen eýelän**

**adamy we onuň maşgala agzalaryny başga ýaşaýyş jaýy berilmezden ýaşaýyş jaýyndan çykarmak**

Ýaşaýyş jaýyny baş-başdaklyk bilen eýelän adam we onuň bilen bile ýaşayan maşgala agzalary başga ýaşaýyş jaýy berilmezden ýaşaýyş jaýyndan çykarylyp bilner.

*(Kodekse 115<sup>1</sup>-nji madda 2022-nji ýylyň 8-nji maýyndaky Türkmenistanyň Kanuny bilen goşulan - Türkmenistanyň Milli Geňeşiniň Maglumatlary, 2022 ý. № 2, 30-njy madda)*

#### **IV BÖLÜM. ÝAŞAÝYŞ JAÝ GAZNASYNY DOLANDYRMAK, ONUŇ SAKLANYLMAGYNY ÜPJÜN ETMEK, ULANMAK WE ABATLAMAK**

##### **14-nji bap. Ýaşaýyş jaý gaznasyny dolandyrmak we onuň saklanylmagyny üpjün etmek**

##### **116-njy madda. Ýaşaýyş jaý gaznasyny dolandyrmak**

1. Ýaşaýyş jaý gaznasyny dolandyrmak boýunça wezipelere ýaşaýyş jaý gaznasyny, ýaşalmaýan jaýlary we binalary, hyzmat ediş enjamlaryny, ýaşaýyş jaýyna ýanaşyk ýer böleklerini göwnejaý saklamagy we abatlamagy üpjün etmek boýunça çäreler, ähli tölegleri hasaplamak we ýygnamak, potratçylyk guramalary we hyzmat edijiler bilen hasaplaşmak we ýaşamak üçin zerur şertleri döretmäge gönükdirilen beýleki işler degişlidir.

2. Ýaşaýyş jaý gaznasyny dolandyrmak onuň eýeleri tarapyndan gös-göni ýa-da olaryň ygtyýarly eden dolandyryjy edaralarynyň üsti bilen Türkmenistanyň kanunçylygynyň talaplaryny berjaý etmek bilen amala aşyrylýar.

3. Dolandyryjy edara ýaşaýyş jaý gaznasynyň eýesiniň adyndan çykyş edýär we degişli ýaşaýyş jaý gaznasy babatda onuň bilen baglaşylan şertnamanyň esasynda hereket edýär. Dolandyryjy edara ýaşaýyş jaý gaznasyny saklamak we abatlamak, sarp edijileri jemagat hyzmatlary bilen üpjün etmek boýunça işleri ýerine ýetirmek üçin potratçylar bilen şertnamalar baglaşylanda buýrujy bolup çykyş edýär.

4. Ýaşaýyş jaý gaznasynyň eýeleri ýa-da dolandyryjy edaralar degişli ýaşaýyş jaý-ulanyş guramalary bilen ýaşaýyş jaý gaznasyny dolandyrmak üçin şertnamalary baglaşmaga haklydyrlar.

5. Şereketler, şeýle hem ýaşaýyş jaý eýeleriniň şereketleri ýaşaýyş jaýyny özbaşdak dolandyrmaga ýa-da degişli dolandyryjy edara bilen dolandyrmak üçin şertnama baglaşmaga haklydyrlar.

**117-nji madda. Kireýine berijiniň ýaşayyş jaý gaznasynyň saklanylmagyny üpjün etmek boýunça borçlary**

1. Kireýine beriji ýaşayyş jaý gaznasyny saklamak we onuň abadançylygyny ýokarlandyrmak hakynda alada etmäge borçludyr.

2. Ygtyýarynda ýaşayyş jaýy bolan kärhanalar, edaralar, guramalar onuň saklanylmagy üçin jogapkärçilik çekýärler.

3. Kireýine beriji şu Kodeksde bellenen tertipde ýaşayyş jaýlarynyň düýpli abatlaýyş işlerini öz wagtynda geçirmäge, ýaşayyş jaýlarynyň hyzmat ediş enjamlarynyň bökdençsiz işini, ýaşayyş jaýlarynyň, olaryň girelgelerini we olara ýanaşyk ýer bölekleriniň, umumy peýdalanylýan beýleki ýerleriniň göwnejaý saklanylmagyny üpjün etmäge borçludyr.

**118-nji madda. Ýaşayyş jaýlarynyň saklanylmagyny üpjün etmek boýunça ýaşajylaryň borçlary**

1. Ýaşajylar ýaşayyş jaýlarynyň saklanylmagyny üpjün etmäge, arassaçylyk we beýleki enjamlara, abadanlaşdyryş desgalaryna aýawly çemeleşmäge, ýaşayyş jaýyny we oňa ýanaşyk ýer böleklerini saklamagyň, ýangyn howpsuzlygynyň kadalaryny berjaý etmäge, girelgelerde, liftlerde, basgançak meýdançalarynda we umumy peýdalanylýan beýleki ýerlerde arassaçylygy we tertibi berjaý etmäge borçludylar.

2. Ýaşayyş jaýyny kireýine alyjy Türkmenistanyň kanunçylygynda göz önünde tutulan şertlerde we tertipde ýaşayyş jaýlarynyň ýeňil abatlaýyş işlerini öz hasabyna geçirmelidir, ýaşayyş jaýy boşadylanda bolsa – ony göwnejaý ýagdaýda tabşyrmalydyr.

**15-nji bap. Ýaşayyş jaý gaznasyny ulanmak we onda abatlaýyş işlerini geçirmek**

**119-njy madda. Ýaşayyş jaý gaznasynyň ulanylmagyny we onda abatlaýyş işleriniň geçirilmegini guramak**

1. Ýaşayyş jaý gaznasynyň ulanylmagy, onda düýpli we ýeňil abatlaýyş işleriniň geçirilmegi ýaşayyş jaý gaznasyny ulanmagyň we abatlaýyş işlerini geçirmeginiň ýeke-täk düzgünlerini we kadalaryny hökmany berjaý etmek bilen amala aşyrylýar.

2. Ýaşayyş jaý gaznasyna enjamlaýyn taýdan hyzmat etmek, olarda düýpli we ýeňil abatlaýyş işlerini geçirmek ýaşayyş jaýynyň eýesiniň ýa-da kireýine alyjynyň islegine görä şertnama boýunça ýaşayyş jaý-



ulanyş, abatlaýyş ýa-da beýleki degişli ýuridik ýa-da fiziki şahslar tarapyndan amala aşyrylýar.

3. Döwlet pudaklaýyn ýaşaýyş jaý gaznasyny ulanmak, onda düýpli we ýeňil abatlaýyş işlerini geçirmek ýaşaýyş jaýy hasabynda durýan döwlet häkimiýet edaralarynyň ýaşaýyş jaý-ulanyş we abatlaýyş gulluklary tarapyndan amala aşyrylýar. Şeýle gulluklaryň bolmadyk halatynda görkezilen ýaşaýyş jaýlaryny ulanmak we olarda abatlaýyş işlerini geçirmek ýaşaýyş jaýynyň eýesiniň ýa-da kireýine alyjynyň islegine görä beýleki degişli ýuridik ýa-da fiziki şahslar tarapyndan amala aşyrylýar.

*(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda - Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý. № 1, 9-njy madda)*

### **120-nji madda. Ýaşaýyş jaý gaznasyny ulanmak we onda abatlaýyş işlerini geçirmek üçin çykadjylary maliýeleşdirmek**

1. Döwlet ýerli ýaşaýyş jaý gaznasyny ulanmak, oňa degişli ýaşaýyş jaýlarynda düýpli we ýeňil abatlaýyş işlerini geçirmek üçin çykadjylary maliýeleşdirmek döwlet ýaşaýyş jaý-ulanyş gulluklarynyň serişdeleriniň hasabyna, bu serişdeler ýetmezçilik eden halatynda bolsa – Türkmenistanyň Döwlet býujetiniň serişdeleriniň hasabyna amala aşyrylýar.

2. Döwlet pudaklaýyn ýaşaýyş jaý gaznasyny ulanmak, oňa degişli ýaşaýyş jaýlarynda düýpli we ýeňil abatlaýyş işlerini geçirmek üçin çykadjylary maliýeleşdirmek ýaşaýyş jaýy hasabynda durýan döwlet häkimiýet edaralarynyň serişdeleriniň hasabyna amala aşyrylýar.

3. Hususy ýaşaýyş jaý gaznasyny ulanmak we oňa degişli ýaşaýyş jaýlarynda abatlaýyş işlerini geçirmek üçin çykadjylary maliýeleşdirmek eýeçilik hukugy esasynda ýaşaýyş jaýlary özlerine degişli bolan fiziki şahslaryň, şeýle hem eýeçiligiň döwlete degişli bolmadyk görnüşine esaslanýan ýuridik şahslaryň serişdeleriniň hasabyna amala aşyrylýar.

4. Şereketiň ýaşaýyş jaýlaryny ulanmak we olarda abatlaýyş işlerini geçirmek üçin çykadjylary maliýeleşdirmek onuň öz serişdeleriniň hasabyna amala aşyrylýar.

5. Köp öýli ýaşaýyş jaýynda ýerleşen eýeçiligiň dürli görnüşine degişli bolan ýaşaýyş jaýlarynyň eýeleri ýaşaýyş jaýyny ulanmak we onda abatlaýyş işlerini geçirmek üçin çykadjylary maliýeleşdirmäge şu Kodeksde bellenilen tertipde gatnaşýarlar.

6. Ýaşaýyş jaý gaznasyny ulanmak, onda abatlaýyş işlerini geçirmek we oňa hyzmat etmek üçin çykadjylary maliýeleşdirmäge

meýletinlik başlangyjy esasynda Türkmenistanyň kanunçylygynda gadagan edilmedik serişdeler çekilip bilner.

*(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda - Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý. № 1, 9-njy madda)*

**121-nji madda. Ýaşayyş jaýlarynda ýaşalmaýan jaýlary we  
ýaşayyş jaýlarynyň hyzmat ediş binalaryny  
ulanmak we olarda abatlaýyş işlerini geçirmek  
üçin çykdaýjylary maliýeleşdirmek**

Ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasynyň, Geňeşiň hasabynda durýan söwda, durmuş we beýleki hajatlar üçin niýetlenen ýaşalmaýan aýratyn binalary we ýaşayyş jaýlaryndaky ýaşalmaýan jaýlary, ulanmak we olarda abatlaýyş işlerini geçirmek bilen bagly çykdaýjylary maliýeleşdirmek döwlet ýaşayyş jaý-ulanyş gulluklarynyň serişdeleriniň, olar ýetmezçilik eden halatynda bolsa – Türkmenistanyň Döwlet býujetiniň serişdeleriniň, şeýle hem görkezilen binalary we jaýlary eýeçiligine ýa-da kärendesine alan fiziki we ýuridik şahslaryň serişdeleriniň hasabyna amala aşyrylýar.

*(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda - Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý. № 1, 9-njy madda)*

**122-nji madda. Ýaşayyş jaý gaznasyny ulanmagyň we onda  
abatlaýyş işlerini geçirmegiň maddy-enjamlaýyn  
üpjünçiligi**

Döwlet ýaşayyş jaý gaznasyny ulanmak, onda abatlaýyş işlerini geçirmek we oňa hyzmat etmek üçin zerur bolan maddy-enjamlaýyn serişdeler olary harçlamagyň kadalaryna laýyklykda bölünip berilýär.

**123-nji madda. Ýaşayyş jaý gaznasyna hyzmat etmek üçin  
şertnamalar**

Ýaşayyş jaý gaznasyny saklamak we onda abatlaýyş işlerini geçirmek üçin ýaşayyş jaý gaznasynyň eýesi ýa-da ol tarapyndan bellenen dolandyryjy edara işleri ýerine ýetirmek, hyzmatlary etmek üçin ýaşayyş jaý-ulanyş we abatlaýyş-gurluşyk kärhanalary bilen şertnama baglaşmaga haklydyrlar.

**V BÖLÜM. ÝAŞAÝYŞ JAÝ KANUNÇYLYGYNÝŇ  
BOZULMAGY ÜÇIN JOGAPKÄRÇILIK**

**16-njy bap. Ýaşáýyş jaý gaznasynyň göwnejaý  
peýdalanylmazlygy üçin jogapkärçilik we ýaşáýyş jaý  
gaznasyna ýetirilen zyýanyň öwezini dolmak**

**124-nji madda. Ýaşáýyş jaý gaznasynyň göwnejaý  
peýdalanylmazlygy we ýaşáýyş jaý  
kanunçylygynyň beýleki bozulmalary**

1. Ýaşáýyş jaý gaznasynyň göwnejaý peýdalanylmazlygy we ýaşáýyş jaý kanunçylygynyň şu aşakdaky bozulmalary Türkmenistanyň kanunçylygynda göz öňünde tutulan jogapkärçilige eltýär:

1) ýaşáýyş jaýyny almaga hukugy bolan raýatlary hasaba goýmagyň, hasapdan çykarmagyň we raýatlara ýaşáýyş jaýlaryny bermegiň tertibiniň berjaý edilmezligi;

2) ýaşáýyş jaýlaryna ýaşamaga göçürmegiň Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen möhletleriniň berjaý edilmezligi;

3) ýaşáýyş jaýlaryndan peýdalanmak kadalarynyň bozulmagy, basgançak meýdançalarynyň, liftleriň, girelgeleriň, ýaşáýyş jaýlaryna ýanaşyk ýer bölekleriniň we beýleki umumy peýdalanylýan ýerleriň hapalanmagy;

4) ýaşáýyş jaýlarynyň baş-başdak gaýtadan enjamlaşdyrylmagy we meýilleşdirilişiniň üýtgedilmegi ýa-da olaryň niýetlenilen maksatlary üçin peýdalanylmazlygy;

5) ýaşáýyş jaýlarynyň suw, gaz we elektrik üpjünçiligi, ýyladyş-sowadyş, lagym we beýleki olara hyzmat ediş enjamlarynyň niýetlenilen maksatlar üçin peýdalanylmazlygy, olary ulanmagyň we saklamagyň kadalarynyň berjaý edilmezligi;

6) ýaşáýyş jaýlarynyň enjamlarynyň we abadanlaşdyryş desgalarynyň zaýalanmagy.

2. Türkmenistanyň ýaşáýyş jaý kanunçylygynyň we ýaşáýyş jaý gaznasyny ulanmagyň tertibiniň beýleki bozulmalary üçin Türkmenistanyň kanunçylygynda jogapkärçilik bellenenip bilner.

**125-nji madda. Ýaşáýyş jaý gaznasyna ýetirilen zyýanyň  
öwezini dolmak**

1. Ýaşáýyş jaýlaryna, olardaky hyzmat ediş geçirijilere we enjamlara, olaryň abadanlaşdyryş desgalaryna we ýaşáýyş jaýlaryna ýanaşyk ýer böleklerindäki gök agaçlara zyýan ýetiren fiziki we ýuridik şahslar ýetirilen zyýanyň öwezini dolmaga borçludylar.

2. Şu maddanyň birinji böleginde göz önünde tutulan halatlarda ýetirilen zyýany ýuridik şahslaryň tölemegi bilen bagly olara ýetirilen zyýanyň öwezini dolmak günäkär wezipeli adamlar we beýleki işgärler tarapyndan Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen tertipde amala aşyrylýar.

## **VI BÖLÜM. GEÇIŞ DÜZGÜNLERI**

### **17-nji bab. Döwlet ýaşayyş jaý gaznasyna degişli ýaşayyş jaýlaryny bermegiň nobatlylygyny saklamak**

#### **126-njy madda. Ýaşayyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäç raýatlaryň hasabynda durýan raýatlaryň nobatlylygyny saklamak**

1. Şu Kodeksiň güýje girmegine çenli ýaşayyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäç raýatlaryň hasabynda durýan we döwlet ýaşayyş jaý gaznasyna degişli ýaşayyş jaýyny almaga hukugy bolan raýatlar öňki tertipde görkezilen hukuklaryny saklap galýarlar.

2. Döwlet pudaklaýyn ýaşayyş jaý gaznasy döwlet ýerli ýaşayyş jaý gaznasyna berlen halatynda ýaşayyş jaý gaznasy bilen bilelikde degişli ýerine ýetiriji häkimiýet edarasyna, Geňeşe işleýän ýeri boýunça ýaşayyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäç raýatlaryň hasabynda durýan adamlaryň sanawlary hem berilýär.

Şunda ýaşayyş jaý gaznasynyň berlen pursadynda işleýän ýeri boýunça ýaşayyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäç raýatlaryň hasabynda durýan adamlar olaryň işleýän ýerinde hasaba kabul edilen senesinden ugur alnyp, ýaşayan ýeri boýunça düzülen sanawlara goşulýar. Eger görkezilen adamlar ýaşayan ýeri boýunça hasapda duran bolsalar, onda olaryň özleriniň saýlamagyna görä işleýän ýa-da ýaşayan ýeri boýunça hasaba kabul edilen senesinden ugur alnyp sanawlara goşulýar.

3. Ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasy, Geňeş şu Kodeksiň güýje giren gününden on gün möhletde girizilen üýtgetmeleriň sebäplerini görkezmek we tassyklamak bilen ýaşayyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäç raýatlaryň sanawlaryndaky üýtgetmeleri köpçülige aýan edýärler.

4. Şu Kodeksiň güýje giren gününe çenli ýaşayyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäç raýatlaryň hasabynda durýan raýatlaryň

ýaşaýyş jaýyny almaga bolan hukuk ýagdaýynyň  
ýaramazlaşdyrylmagyna ýol berilmeýär.

*(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda -  
Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý. № 1, 9-njy madda)*