**Татарстан Республикасында торак төзелешен үстерүгә**

**дәүләт ярдәме турында**

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЗАКОНЫ

Татарстан Республикасы

Дәүләт Советы тарафыннан

2004 елның 9 декабрендә

кабул ителде

(2005 елның 13 июлендәге 83-ТРЗ номерлы, 2008 елның 20 маендагы 15-ТРЗ номерлы, 2013 елның 5 июлендәге 55-ТРЗ номерлы, 2014 елның 30 июнендәге 54-ТРЗ номерлы, 2015 елның 28 мартындагы 17-ТРЗ номерлы, 2018 елның 14 маендагы 31- ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы законнары редакциясендә)

Әлеге Закон гражданнарның торакка булган конституциячел хокукларын гамәлгә ашыруга, дәүләт органнарының, җирле үзидарә органнарының һәм барлык милек рәвешләрендәге оешмаларның Та­тарстан Республикасында торак төзелешен үстерү һәм торак сатып алырлык базар формалаштыру буенча эшчәнлекләрен берләштерүгә юнәлдерелгән.

**1 БҮЛЕК. ГОМУМИ НИГЕЗЛӘМӘЛӘР**

1 статья. **Әлеге Законның хокукый җайга салу предметы**

Әлеге Закон Татарстан Республикасында торак төзелешен үстерүгә дәүләт ярдәме өлкәсендәге мөнәсәбәтләрне, шул исәптән гражданнарның индивидуаль һәм күп фатирлы торакны һәм инже­нер инфраструктурасы объектларын дәүләт акчалары, бюджеттан тыш, шулай ук җәлеп ителгән акчалар исәбеннән төрле торак про­граммаларын гамәлгә ашыру юлы белән сатып алуына, төзүенә яисә реконструкцияләвенә бәйле рәвештә килеп чыгучы мөнәсәбәтләрне җайга сала.

Әлеге Закон Татарстан Республикасында торак төзелешен үстерүгә дәүләт ярдәме чараларын гамәлгә ашыруда катнашу ту­рында Татарстан Республикасы дәүләт хакимияте органнары белән шартнамәләр төзегән җирле үзидарә органнарына кагыла.

2 статья. **Әлеге Законның хокукый нигезе**

Әлеге Законның хокукый нигезен Россия Федерациясе Кон­ституциясе, федераль законнар һәм Россия Федерациясенең башка норматив хокукый актлары, Татарстан Республикасы Конституция­се, Татарстан Республикасы законнары һәм башка норматив хоку­кый актлары тәшкил итә.

3 статья. **Әлеге Законда кулланылучы төп төшенчәләр**

Әлеге Закон максатларында түбәндәге төп төшенчәләр кулланыла:

социаль ипотека – торак төзелешен үстерүгә дәүләт ярдәменә куелган төп таләпләр нигезендә гражданнарга түләү вакытын чиге­реп торак бирү;

ипотека торак кредитлавы – ипотека буенча торак һәм инже­нер инфраструктурасы объектларын сатып алу, төзү яисә реконст­рукцияләү өчен махсуслаштырылган ипотека оешмалары тарафын­нан гражданнарга максатчыл заемнар, шулай ук махсуслаштырыл­ган ипотека оешмалары белән төзелгән шартнамәләр нигезендә банк­лар яисә башка кредит оешмалары тарафыннан кредитлар бирү;

социаль ипотека системасында торак төзелешен үстерүгә дәүләт ярдәменә карата төп таләпләр – торакны аның өчен түләү вакытын чигереп бирү шартларына, социаль ипотека системасында катнашучылар арасындагы мөнәсәбәтләрне җайга салучы шарт­намәләр төзү тәртибенә һәм аларның әһәмиятле шартларына әлеге Закон нигезендә билгеләнә торган таләпләр;

ипотека торак кредитлавы стандартлары – ипотека торак кре­дитларын (максатчыл заемнар) бирү шартларына, ипотека торак кредиты системасында катнашучылар арасында мөнәсәбәтләрне җайга салучы шартнамәләр төзү тәртибенә һәм аларның әһәмиятле шартларына карата таләпләр;

социаль ипотека принципларында бирелә торган торак бина­ларның гомуми мәйданы нормативы – социаль ипотека принципла­рында гражданнарның торак хокукларын гамәлгә ашыруда дәүләт ярдәме күрсәтелә торган кысаларда торак урыннар мәйданының күләме;

махсуслаштырылган оешмалар – әлеге Закон нигезендә аны турыдан-туры гамәлгә ашыру максатларында Татарстан Республи­касы Президенты тарафыннан төзелгән яисә вәкаләт бирелгән рес­публиканың коммерциячел булмаган оешмалары яисә органнары;

махсуслаштырылган ипотека оешмалары – ипотека торак кре­дитлавын үстерү максатларында Татарстан Республикасы Мини­стрлар Кабинеты вәкаләт биргән оешмалар;

Татарстан Республикасы җирләренең дәүләт резервы – бар­лык буш җир кишәрлекләре, аларны Татарстан Республикасы дәүләт ихтыяҗлары өчен резервлау турында карар законнарда билгеләнгән тәртиптә кабул ителә һәм Татарстан Республикасы Министрлар Ка­бинеты тарафыннан гамәлгә ашырыла;

җир кишәрлекләрен капиталлаштыру – торак йортларның һәм (яисә) башка объектларның җир кишәрлегенә туры килә торган инвестицияләү яисә сату бәясе өлешен яки анда төзелеш алып бару хокукының өлешен алу;

инженер инфраструктурасы объектлары – торак төзелеше ба­рышында төзелә (реконструкцияләнә) торган җылылык, су, газ, электр тәэминаты, су агызу (канализация), төзекләндерү объектлары.

**4 статья. Торак төзелешен үстерүгә дәүләт ярдәме принциплары**

Татарстан Республикасында торак төзелешен үстерүгә дәүләт ярдәме торак алу мөмкинлеге булу, Татарстан Республикасында дәүләт хакимияте органнарының һәм җирле үзидарә органнарының Татарстан Республикасында яшәүчеләрнең торакка конституциячел хокукларын гамәлгә ашыруны тәэмин итү, гражданнарның керемнәрен исәпкә алып, дәүләт ярдәменең түләүлелеге, вакытында башка­рылуы, кире кайтарылуы, адреслылыгы, гражданнарның һәм инвес­торларның хокукларын яклауны тәэмин итү принциплары нигезендә гамәлгә ашырыла.

 5 статья. **Торак төзелешен үстерүдә катнашучы субъектлар**

Әлеге Законны гамәлгә ашыруда катнашалар:

1. Татарстан Республикасы дәүләт хакимияте органнары;
2. җирле үзидарә органнары;
3. махсуслаштырылган оешманың җыелма реестрына кертелгән гражданнар, шулай ук махсуслаштырылган оешма белән үзара шартнамә нигезендә эшләүче юридик затлар белән хезмәт шартнамәләре төзүче гражданнар; (3 пункт 2018 елның 14 маендагы 31-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы редакциясендә)
4. махсуслаштырылган оешмалар;
5. махсуслаштырылган ипотека оешмалары;
6. махсуслаштырылган оешмалар белән шартнамә нигезендә үзара эш итүче кулланучылар торак кооперативлары;
7. Татарстан Республикасында торак төзелешен үстерү програм­масын финанслауда катнашучы, махсуслаштырылган оешмалар, махсуслаштырылган ипотека оешмалары белән шартнамәчел нигездә үзара эш итүче барлык милек рәвешләрендәге оешмалар (алга таба – барлык милек рәвешләрендәге оешмалар); (7 пункт 2015 елның 28 мартындагы 17-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы редакциясендә)
8. махсуслаштырылган оешмалар белән шартнамәчел нигездә үзара эш итүче башка оешмалар.

6 статья. **Торак төзелешен үстерүне финанслау чыганаклары**

1. Торак төзелешен үстерүне финанслау чыганаклары түбәндәгеләр булырга мөмкин:

1. Татарстан Республикасы җирләренең дәүләт резервындагы җир кишәрлекләрен капиталлаштырудан алынган акчалар;
2. барлык милек рәвешләрендәге оешмаларның ихтыярый нигездәге акчалары;
3. институциональ инвесторларның (пенсия фондлары, иминият, кредит һәм башка оешмалар) һәм башка инвесторларның акчалары;
4. бюджеттан тыш акчалар;
5. физик затларның акчалары;
6. Татарстан Республикасы бюджеты һәм җирле бюджетлар
акчалары (җирле үзидарәнең тиешле органнары карары буенча);
7. федераль бюджет акчалары;
8. башка акчалар.

2. Торак төзелешен үстерүне финанслауга әлеге статьяның 1 өлешендә күрсәтелгән чыганаклардан керүче акчаларны һәм соци­аль ипотека программасы буенча торак төзүне финанслауга башка чыганаклардан юнәлдерелгән акчаларны булдыру һәм алардан файдалану законнар нигезендә Татарстан Республикасы Президенты тарафыннан координацияләнә.

1. 61 статья. **Дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге җир кишәрлекләрен торак төзелеше өчен бирү** (статья 2008 елның 20 маендагы 21-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы белән кертелде; 2018 елның 14 маендагы 31-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы редакциясендә); (статья исеме 2013 елның 5 июлендәге 55-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы редакциясендә)

1. Татарстан Республикасы территориясендә торак төзелешен гамәлгә ашыру өчен дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге җир кишәрлекләре әлеге Закон кысаларында гамәлгә ашырыла торган социаль ипотекада катнашучы, даими яшәү урыны буенча авыл җирлекләрендә теркәлгән яшь белгечләр, бюджет өлкәсе һәм авыл хуҗалыгы тармагы хезмәткәрләре арасыннан булган гражданнарның милкенә, алар үз эшчәнлеген әлеге Законның 9 статьясында каралган төп юнәлешләр нигезендә башкаручы махсуслаштырылган оешма белән инвестицияләр каралган шартнамәләр төзегән очракта, индивидуаль торак төзелешен гамәлгә ашыру яисә шәхси ярдәмче хуҗалык алып бару өчен бер мәртәбә түләүсез бирелергә мөмкин.

2. Әлеге Законның 5 статьясындагы 3 пунктында күрсәтелгән категориядәге гражданнарны торак урыннар белән тәэмин итү максатларында дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге җир кишәрлекләре Россия Федерациясе Җир кодексының 3910 статьясы нигезендә махсуслаштырылган оешмаларга – республиканың коммерциягә карамаган оешмаларына түләүсез файдалануга бирелергә мөмкин.

3. Әлеге Закон кысаларында социаль ипотекада катнашучы гражданнарга дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге җир кишәрлекләрен түләүсез бирү турында карар кабул итү өчен кирәкле документлар исемлеген Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты билгели.

**2 БҮЛЕК. ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ДӘҮЛӘТ ХАКИМИЯТЕ ОРГАННАРЫНЫҢ, ҖИРЛЕ ҮЗИДАРӘ ОРГАННАРЫНЫҢ, МАХСУСЛАШТЫРЫЛГАН ОЕШМАЛАРНЫҢ ҺӘМ МАХСУСЛАШТЫРЫЛГАН ИПОТЕКА ОЕШМАЛАРЫНЫҢ ТОРАК ТӨЗЕЛЕШЕН ҮСТЕРҮДӘ КАТНАШУЫ**

7 статья. **Татарстан Республикасы дәүләт хакимияте органнарының торак төзелешен үстерү өлкәсендәге вәкаләтләре**

1. Татарстан Республикасы Президенты торак төзелешен үстерүгә дәүләт ярдәме өлкәсендә дәүләт сәясәтен билгели, махсуслаштырылган оешмалар төзи яисә аларга вәкаләтләр бирә, аларның эшчәнлеге тәртибен һәм юнәлешләрен билгели, әлеге Законда бил­геләнгән башка вәкаләтләрне гамәлгә ашыра.

1. Татарстан Республикасы Дәүләт Советы Татарстан Республикасында торак төзелешен үстерүгә дәүләт ярдәме өлкәсендә за­коннар белән җайга салуны гамәлгә ашыра.
2. Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты:
3. Татарстан Республикасында территорияләрне һәм торак төзелешен үстерүнең әлеге Законда билгеләнгән максатлар нигезендә
гамәлгә ашыручы программаларын эшләү, раслау һәм тормышка
ашыру эшчәнлеген координацияли;
4. чираттагы финанс елына Татарстан Республикасы бюдже­
ты проектын төзегәндә ел саен Татарстан Республикасында торак
төзелешен үстерүгә дәүләт ярдәме өчен акчалар бүлеп бирүне күздә
тота;
5. бюджет законнарында билгеләнгән тәртиптә һәм шартлар­да Татарстан Республикасы бюджеты акчалары исәбеннән дәүләт
гарантияләрен бирә;
6. законнарда билгеләнгән тәртиптә җирле үзидарә органнары белән торак төзелешен үстерүгә дәүләт ярдәме өлкәсендә хезмәттәшлек турында шартнамәләр, Татарстан Республикасының җирлә­ренең дәүләт резервын булдыру һәм файдалану тәртибе турында шартнамәләр төзи;
7. Татарстан Республикасында торак төзүгә бюджеттан тыш
акчалар җәлеп итүгә юнәлдерелгән механизмнарны эшли;
8. федераль законнар һәм Татарстан Республикасы законнары
нигезендә башка вәкаләтләрне гамәлгә ашыра.

8 статья. **Җирле үзидарә органнарының Татарстан Республикасы башкарма хакимияте орган­нары һәм махсуслаштырылган оешмалар белән торак төзелешен үстерү өлкәсендәге хезмәттәшлеге**

Җирле үзидарә органнары кабул иткән карарлары нигезендә:

1. махсуслаштырылган оешмалар белән берлектә җир кишәрлекләрен формалаштыруны оештыру һәм аларны төзелеш өчен әзерләү эшләрен уздыралар;
2. буш җир кишәрлекләрен Татарстан Республикасы дәүләт җир резервларына кертү турында карарлар кабул итәләр һәм тиешле шартнамәләр төзиләр;
3. поселениеләр территорияләре үсешен шәһәр төзелеше ягыннан планлаштыру һәм аларны төзү турындагы шәһәр төзелеше документациясендә билгеләнгән тәртип нигезендә Татарстан Республикасы җирләренең дәүләт резервы составына кертелгән җир кишәрлекләрен үзләштерү планнарын эшлиләр;
4. Татарстан Республикасы җирләренең дәүләт резервындагы
җир кишәрлекләреннән файдалану буенча карарлар кабул итүдә катнашалар;
5. торак шартларын яхшыртуда дәүләт ярдәменә мохтаҗ гаиләләрне законнар нигезендә исәпкә алуны гамәлгә ашыралар һәм аларның реестрын алып баралар, реестрны махсуслаштырылган оеш­маларга тапшыралар;
6. кулланучыларның торак кооперативлары һәм торак милекчеләре ширкәтләре рәвешендәге гражданнар берләшмәләре төзүдә булышалар.

81 статья. **Барлык милек рәвешләрендәге оешмаларның махсуслаштырылган оешмалар белән хезмәттәшлеге** (статья 2015 елның 28 мартындагы 17-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы белән кертелде)

Барлык милек рәвешләрендәге оешмалар үзләре кабул иткән карарлар нигезендә торак шартларын социаль ипотека системасында яхшыртуга мохтаҗ хезмәткәрләренең гаиләләрен исәпкә ала һәм аларның реестрын алып бара, реестрны махсуслаштырылган оешмаларга бирә.

9 статья. **Махсуслаштырылган оешмалар эшчәнлегенең төп юнәлешләре**

Махсуслаштырылган оешмалар үз вәкаләтләре чикләрендә:

1. Татарстан Республикасының шәһәр һәм авыл торак пунктлары территориясендә Татарстан Республикасында торак төзелеше
үсеше программаларын гамәлгә ашыралар һәм шушы максатларда
җирле үзидарә органнары белән һәм барлык милек рәвешләрендәге оешмалар белән хезмәттәшлек итәләр; (1 пункт 2015 елның 28 мартындагы 17-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы редакциясендә)
2. Татарстан Республикасы җирләренең дәүләт резервы составына кертелгән җир кишәрлекләрен үзләштерүнең поселениелөр тер­риторияләре үсешен шәһәр төзелеше ягыннан планлаштыру һәм аларны төзү турындагы билгеләнгән тәртиптә расланган шәһәр төзе­леше документациясе нигезендә җирле үзидарә тарафыннан эшләнгән планнарны килештерәләр һәм билгеләнгән тәртиптә Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетына тапшыралар;
3. төзелешне оештыруны һәм объектларны финанслауны
гамәлгә ашыралар, җирле үзидарә органнары белән килештерелгән
планнар һәм махсуслаштырылган оешмаларның расланган инвестиция программасы нигезендә заказчылар, төзүчеләр буларак эш итәләр;
4. Татарстан Республикасы җирләренең дәүләт резервына кертелгән җир кишәрлекләреннән файдалануның нәтиҗәлелеген күтәрү буенча тәкъдимнәр кертәләр;
5. Татарстан Республикасы җирләренең дәүләт резервына кертү өчен җир кишәрлекләренең исемлекләрен килештерәләр;
6. Татарстан Республикасы җирләренең дәүләт резервына кер­телгән җир кишәрлекләре реестрын алып баралар;
7. Татарстан Республикасы җирләренең дәүләт резервына кертелгән конкрет җир кишәрлекләреннән файдалану турында Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты карарлары проектларын кертәләр;
8. җир кишәрлекләрен һәм төзелештә җир кишәрлекләрен арендалауда өлешләп катнашу шартнамәләре төзү хокукларын капитал­лаштыру, сату һәм сатып алу, шулай ук Татарстан Республикасы җирләренең дәүләт резервына кертелгән җир кишәрлекләрен торак һәм башка объектлар төзелешенә әзерләү гамәлләрен оештыралар һәм үткәрәләр;
9. торак төзелешен гамәлгә ашыру өчен әлеге Закон кысаларында бирелгән җир кишәрлекләренә махсуслаштырылган оешмаларның хокукларын рәсмиләштерү чараларын оештыралар һәм үткәрәләр; (9 пункт 2008 елның 20 маендагы 21-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы белән кертелде; 2018 елның 14 маендагы 31-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы редакциясендә)
10. Татарстан Республикасы җирләренең дәүләт резервына кертелгән җир кишәрлекләреннән тиешенчә максатчан файдалануны тикшереп торалар;
11. җирле үзидарә органнары, барлык милек рәвешләрендәге оешмалар гамәлгә ашыра торган исәпкә алу белешмәләре нигезендә, махсуслаштырылган оешманың инвестиция программасы нигезендә кулланучылар торак кооперативына социаль ипотекага мохтаҗ гаи­ләләрнең исемлекләрен җибәрәләр; (11 пункт 2015 елның 28 мартындагы 17-ТРЗ номерлы, 2018 елның 14 маендагы 31-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы законнары редакциясендә)

111) дәүләт органнары, җирле үзидарә органнары, барлык милек рәвешләрендәге оешмалар гамәлгә ашыра торган исәпкә алу белешмәләренә таянып, махсуслаштырылган оешманың инвестиция программасы нигезендә торак шартларын яхшыртуда дәүләт ярдәменә мохтаҗ гражданнарның җыелма реестрын төзиләр һәм алып баралар; (111 пункт 2018 елның 14 маендагы 31-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы белән кертелде)

1. төзелә торган торак йортларда торак милекчеләре ширкә­те төзиләр;
2. Татарстан Республикасы Президенты тарафыннан билгеләнә торган башка функцияләрне гамәлгә ашыралар.

10 статья. **Махсуслаштырылган ипотека оешмасы эшчәнлегенең төп юнәлешләре**

Махсуслаштырылган ипотека оешмалары үз вәкаләтләре чик­ләрендә:

1. Татарстан Республикасы шәһәр һәм авыл торак пунктлары территориясендә җирле үзидарә органнары һәм барлык милек рәвеш­ләрендәге предприятиеләр һәм оешмалар белән үзара хезмәттәш­лектә Татарстан Республикасында торак төзелешен үстерүнең республика программаларын гамәлгә ашыруда катнашалар;
2. торак ипотека кредитлавы стандартлары нигезендә, төзелүче шартнамә нигезендә торак һәм инженер инфраструктурасы объектларын сатып алу, төзү һәм реконструкцияләү өчен максатчыл заемнар бирәләр;
3. кредит һәм башка оешмалар биргән ипотека торак кредитлары (максатчыл заемнар) буенча таләп итү хокукларын алалар;
4. ипотека торак кредитлары (максатчыл заемнар) буенча закладнойлар сатып алалар һәм саталар;
5. ипотека торак кредитлавы өлкәсендәге мөнәсәбәтләрне җайга салучы норматив хокукый актларның проектларын эшләүдә катнашалар;
6. ипотека торак кредитлавының Татарстан Республикасында торак базары шартларына җайлаштырылган яңа рәвешләрен һәм ысулларын эшлиләр һәм кулланалар;
7. төзелгән шартнамәләр нигезендә ипотека торак кредитлавы агентлыгының региональ операторы функцияләрен башкаралар;

ипотека торак кредитлавы (максатчыл заемнар) буенча заем
алучыларга сату өчен билгеләнгән торак төзелешен (реконструкцияләүне) инвестициялиләр;

9) ипотека торак кредитлавы өлкәсенә бюджеттан тыш акчалар җәлеп итәләр;

10) гражданнарны торак белән тәэмин итүгә юнәлдерелгән республика максатчыл һәм комплекслы программаларын эшләүдә һәм гамәлгә ашыруда катнашалар.

11 статья. **Социаль ипотека системасында торак төзеле­шен үстерүгә дәүләт ярдәменә карата куела торган төп таләпләр**

1. Социаль ипотека системасында торак төзелешен үстерүгә
дәүләт ярдәменә карата куела торган төп таләпләр тиешле органнар
тарафыннан түбәндәгеләрне кабул итүне үз эченә ала:

1. социаль ипотека системасында торак шартларын яхшырту­га мохтаҗларны исәпкә алу кагыйдәләрен һәм тәртибен;
2. социаль ипотека принципларында бирелә торган торак биналарның гомуми мәйданы нормативын;
3. эш белән тәэмин ителүгә һәм керем күләменә таләпләрне;
4. милек өчен түләү исәбенә алынучы зачет кагыйдәләрен һәм тәртибен, шулай ук аның бәясен билгеләү тәртибен;
5. вакытын чигереп түләү чорын һәм башлангыч кертем күләмнәрен;
6. торак биналарның сатып алынмаган өлешенең бәясен индексацияләү күләмнәрен һәм тәртибен;
7. Татарстан Республикасы җирләренең дәүләт резервындагы җир кишәрлекләрен капиталлаштыру тәртибен;
8. торак төзелешен үстерүне финанслау чыганакларын бил­геләү шартларын һәм тәртибен, шулай ук торак төзелешен үстерү программаларын гамәлгә ашырганда күрсәтелә торган торак-коммуналь хезмәтләренең исемлеген (өлешләрен);
9. Татарстан Республикасы шәһәр һәм авыл торак пунктлары территориясе үсешенең шәһәр төзелеше планнарын.

2. Әлеге статьяның 1 өлешендәге 1-8 пунктларында билгеләнгән төп таләпләрне гамәлгә ашыру тәртибен Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты билгели.

**3 БҮЛЕК. ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНДА ТОРАК ТӨЗЕЛЕШЕ ӨЛКӘСЕНДӘ ГРАЖДАННАРГА ҺӘМ ИНВЕСТОРЛАРГА ДӘҮЛӘТ ЯРДӘМЕ КҮРСӘТҮ ЧАРАЛАРЫ ҺӘМ ХОКУКЫЙ ГАРАНТИЯЛӘР**

12 статья. **Ипотека торак кредитлары стандартлары**

1. Ипотека торак кредитлары стандартларында түбәндәге төп нигезләмәләр булырга тиеш:

1. ипотека торак кредиты (максатчыл заем) күләме;
2. ипотека торак кредиты (максатчыл заем) буенча процент ставкасы күләме йә аны билгеләү тәртибе;

3) заемщик гаиләсенең уртак кеременә бәйле рәвештә ипотека то­рак кредиты (максатчыл заем) буенча айлык максималь түләү зурлыгы;

4) ипотека торак кредиты (максатчыл заем) алуга дәгъва кылучының минималь рөхсәт ителгән үз акчалары суммасы;

5) ипотека торак кредитын (максатчыл заем) бирү вакыты;

6) ипотека торак кредитын (максатчыл заем) каплау тәртибе, шул исәптән ипотека торак кредиты (максатчыл заем) буенча бурычларны заемщик тарафыннан вакытыннан алда каплау хокукын күрсәтү;

7) залог итеп алынучы күчемсез мөлкәт объектларына таләпләр;

8) махсуслаштырылган ипотека оешмалары акчаларын кулланып ипотека торак кредиты (максатчыл заем) бирү тәртибе һәм шартлары.

2. Махсуслаштырылган ипотека оешмалары бирә торган ипо­тека торак кредитлары (максатчыл заемнар) бирү шартлары күрсәтелгән оешмалар тарафыннан законнар нигезендә билгеләнә.

13 статья. **Социаль ипотека системасында гражданнар­га дәүләт ярдәме күрсәтү чаралары**

Татарстан Республикасында гражданнарга социаль ипотека системасында дәүләт ярдәменең түбәндәге чаралары күрсәтелә:

1. беренче кертем түләүнең төрле дәрәҗәләре белән торак алу;
2. алынган торак өчен түләү вакытын 28,5 елга кадәр чигереп тору;
3. торак бәясен үз хезмәте һәм (яисә) шәхси ярдәмче хуҗалы­гы продукциясе белән түләү мөмкинлеге;
4. торакның сатып алынмаган өлешен яллауга бирү (шул исәптән торакны аннан соң сатып алу мөмкинлеге белән агымдагы түләүләрне үз вакытында кертү мөмкин булмаган очракта);
5. торакка хокукын әлеге Закон нигезендә гамәлгә ашыручы һәм торак шартларын яхшыртуда дәүләт ярдәменә мохтаҗ булып теркәлгән гаиләгә һәр бала туган саен, шулай ук баланы уллыкка (кызлыкка) алганда сатып алынучы торак өчен беренчел һәм агымдагы кертемнәрне законнарда билгеләнгән күләмнәрдә түләү хокукы бирелә. (5 пункт 2005 елның 13 июлендәге 83-ТРЗ номерлы, 2008 елның 20 маендагы 15-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы законнары редакциясендә)
6. статья. Үз көчен югалтты. – 2014 елның 30 июнендәге 54-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы

4 БҮЛЕК. **КҮЧЕШ ҺӘМ ЙОМГАКЛАУ НИГЕЗЛӘМӘЛӘРЕ**

1. статья. **Күчеш нигезләмәләре**

Татарстан Республикасында шәһәрләр һәм районнар дәрәҗәсендә җирле үзидарә органнары булдырылганга кадәр аларның әлеге Закон белән каралган торак төзелешен үстерүдә катнашу вәкаләтләрен Татарстан Республикасы шәһәрләре һәм районнары администрацияләре башкара.

1. статья. **Әлеге Законның үз көченә керүе**

Әлеге Закон рәсми басылып чыккан көненнән соң ун көн узгач үз көченә керә.

**Татарстан Республикасы**

**Президенты М.Ш.Шәймиев**

Казан, Кремль

2004 елның 27 декабре

№ 69-ЗРТ