

Bundan sonra **İcarəyə verən** adlanan Mülki müqavilə əsasında fəaliyyət göstərən. Mülkiyyət sahibi Əliyeva Sara Ərəstun qızı şəxsində, bir tərəfdən və bundan sonra **İcarədar** adlanan Əliyeva İlaha Əmir qızı, digər tərəfdən

Azərbaycan Respublikasının qüvvədə olan qanunvericiliyinə müvafiq olaraq, aşağıdakılar barədə razılığa gəldilər:

### MADDƏ 1. MÜQAVİLƏNİN PREDMETİ

1.1 İcarəyə verən Azərbaycan Respublikası, Bakı şəhəri, Nərimanov rayonu, Fətəli Xan Xoyski prospekti, 81 sayılı binanın həyətində qeyri-yaşayış sahəsinin

20.8 kv.m tutan ərazini (bundan sonra "icarə obyekt") İcarədarın istifadəsinə verir

1.2 İcarədar hazırkı Müqavilənin şərtlərinə əsasən icarə obyektinin istifadəsi üzrə müəyyən edilmiş icarə haqqını İcarəyə verənə ödəməyi öz öhdəsinə götürür.

### MADDƏ 3. TƏRƏFLƏRİN HÜQUQ VƏ ÖHDƏLİKLƏRİ

#### 3.1 İcarəyə verənin hüquq və öhdəlikləri:

- 3.1.1 hazırkı Müqavilə qüvvəyə mindikdən sonra maddə 4.1-də nəzərdə tutulan müddət ərzində icarə obyektini Tərəflər arasında imzalanmış təhvil-təslim aktı əsasında İcarədarə təqdim etmək;
- 3.1.2 hazırkı Müqavilə bağlandığı və icarə obyektini təhvil verildiyi zaman icarə obyektinin bütün çatışmamazlıqları barədə İcarədarı xəbərdar etmək;
- 3.1.3 İcarədarı icarə obyektinin texniki-təhlükəsizlik, sanitariya-gigiyena və yanğından mühafizə qaydaları ilə tanış etmək, lazım gəldikdə istismar yerində müvafiq təlimatların aparılması üçün öz mütəxəssisini göndərmək;
- 3.1.4 Əsaslandırılmış zərurət yarandığı təqdirdə İcarədar ilə razılaşdırılmış müddət ərzində öz hesabına icarə obyektinin əsaslı təmirini həyata keçirmək;
- 3.1.5 İcarə obyektində onun təyinatına uyğun istifadəsinə tam və ya qismən mane olan çatışmamazlıqlar aşkar edildikdə İcarədarın tələb ilə aşağıdakı tədbirlərdən birini həyata keçirmək: a) çatışmamazlıqları əvəzsiz öz hesabına aradan qaldırmaq və ya b) mütənasib qaydada icarə haqqını azaltmaq və yaxud c) çatışmamazlıqların aradan qaldırılması üzrə İcarədarın xərclərini ödəmək;
- 3.1.6 İcarədarın təqsiri olmadan icarə obyektinin sıradan çıxmış avadanlıq və ləvazimatlarının təmirini və ya dəyişdirilməsini həyata keçirmək və yaxud bu məqsədlə İcarədar tərəfindən aparılan bərpa işləri üzrə faktiki xərclərin əvəzini İcarədarə ödəmək;
- 3.1.7 Rəbdə bir dəfə icarə obyektinin istismar vəziyyətini hazırkı Müqavilənin şərtlərinə və tələblərinə uyğun olmasını yoxlamaq.

#### 3.2 İcarədarın hüquq və öhdəlikləri:

- 3.2.1 Hazırkı Müqavilənin şərtlərinə uyğun olaraq icarə obyektini yalnız təsərrüfat və istehsalat təyinatı üzrə istifadə etmək;
- 3.2.2 İcarə obyektini öz mülahizəsilə hazırkı Müqavilənin şərtlərinə uyğun şəxsən və ya üçüncü şəxslərin vasitəsilə istifadə etmək, işlətmək və ya idarə etmək;
- 3.2.3 Texniki-təhlükəsizlik, sanitariya-gigiyena və yanğından mühafizə qaydalarına riayət etməklə icarə obyektini öz mülahizəsilə təchiz etmək;
- 3.2.4 Adi təsərrüfat fəaliyyətinin aparılması ilə bağlı icarə obyektinin istismara yararlı və qənaətbəxş vəziyyətdə saxlanması üçün vergi qanunvericiliyi ilə nəzərdə tutulmuş qaydada icazə verilən xərclər üzrə cari təmir işlərini öz hesabına həyata keçirmək və icazə verilməyən xərclər üzrə isə təmir işlərinin həyata keçirilməsini İcarəyə verəndən tələb etmək;

- 3.2.5 İcarə obyektinə təqsiri ucbatından dəymiş ziyanı öz hesabına aradan qaldırmaq və ya zərərin əvəzini İcarəyə verənə ödəmək;
- 3.2.6 İcarə obyektinin dəyişdirilməsini, yenidən planlaşdırılmasını və tikinti işlərini yalnız İcarəyə verənin yazılı razılığı ilə həyata keçirmək. Bu təqdirdə icarə obyektinin yaxşılaşmasına səbəb olan ayrılmaz işlərin əvəzi Müqavilənin müddəti bitdikdən sonra İcarəyə verən tərəfindən ödənilməli, icarə obyektinə zərər vurulmadan ayrılıqla bilən qurğular isə İcarədarın mülkiyyətində qalmalıdır;
- 3.2.7 İcarə obyektinin hazırkı Müqavilənin şərtlərinə uyğun şəkildə istismara yararlı və qənaətbəxş vəziyyətdə saxlanmasını yoxlamaq məqsədilə İcarəyə verənin nümayəndəsini maneəsiz icarə obyektinə buraxmaq
- 3.2.8 İcarə obyektinin maneəsiz istifadə və istismar hüquqlarını təsdiq edən zəruri sənəd və icazələrin İcarəyə verən tərəfindən təqdim olunmasını tələb etmək və ya həmin sənəd və ya icazələrin mövcudsuzluğu ucbatından icarə obyektindən istifadə etmək hüququndan məhrum olunduğu təqdirdə hazırkı Müqavilənin illik məbləğinin 5%-i həcmində İcarəyə verəndən cərimənin tutulması və satılmayan mallar üzrə faktiki ziyana görə təzminat hüququna malik olmaq;
- 3.2.9 Hazırkı Müqavilədən irəli gələn öhdəliklərin lazımı qaydada icra olunduğu təqdirdə eyni şərtlərlə Müqavilə müddətinin uzadılması və ya digər şəxslər qarşısında yeni Müqavilənin bağlanması üzrə üstünlüyə malik olmaq.

#### MADDƏ 4. İCARƏ OBYEKTİNİN TƏHVİL VERİLMƏ QAYDASI

- 4.1 İcarəyə verən hazırkı Müqavilə qüvvəyə mindiyi tarixdən 15 təqvim günü ərzində icarə obyektini, komplektdə daxil olan ləvazimatlarla birlikdə təhvil-təslim aktı əsasında İcarədarə təqdim etməlidir.
- 4.2 İcarədar hazırkı Müqavilə başa çatdığı və ya ləğv olunduğu tarixdən 15 təqvim günü ərzində icarə obyektini, təbii aşınma və normal köhnəlmə vəziyyətini nəzərə alınmaqla, komplektdə daxil olan ləvazimatlarla birlikdə təhvil-təslim aktı əsasında İcarəyə verənə qaytarmalıdır.
- 4.3 İcarədar hazırkı Müqavilə qüvvədə olduğu müddət ərzində İcarəyə verəni 15 (on beş) gün qabaqcadan xəbərdarlıq etməklə icarə obyektinin hər hansı bir hissəsini tərk edə bilər. Tərk edilən hissə təhvil-təslim aktı əsasında İcarəyə verənə qaytarılmalıdır.
- 4.4 İcarə obyektinin tam və ya hər hansı bir hissəsinin təhvil verilmə və qaytarılma müddətləri gecikdirildiyi təqdirdə Tərəflərin tələbi və qarşılıqlı razılaşması ilə icarə haqqlarının ödəniş müddətlərinin təxirə salınması və ya uzadılması, həmçinin miqdarı və həcmi mütənasib qaydada tənzimlənə bilər.

#### MADDƏ 5. İCARƏ OBYEKTİNİN FƏALİYYƏTİ

- 5.1 İcarəyə verən icarə obyektinin İcarədar tərəfindən istismarı ilə bağlı zəruri şərait yaradır və bu məqsədlə əlavə ödəniş tələb etmədən aşağıdakı xidmətlərlə İcarədarı təmin edir:
- icarə obyektinin sahələrinin təmizləmə xidmətləri;
  - icarə obyektinin istismarı ilə bağlı kifayət dərəcədə elektrik enerjisi, kondisioner, istilik və kommunal xidmətləri ilə təchiz edilməsi;
- 5.2 İcarəyə verən İcarədarın yazılı müraciətinə əsasən icarə obyektində çalışan işçi heyətin müvafiq iş rejiminə uyğun olaraq icarə obyektinə daxil olması üçün bütün lazımi icazə və buraxılışların alınmasında zəruri köməkliyi göstərəcəkdir.
- 5.3 İcarəyə verən icarə obyektinin İcarədar tərəfindən işlədilməsində, icarə obyektinin iş saatlarının müəyyən olunmasında və İcarədarın işçi heyətinin, agentlərinin, təchizatçıların və podratçıların iş təyinatları daxil olmaqla İcarədarın fəaliyyətinə maneə, müdaxilə və ya hər hansı digər şəkildə nəzarət etməyəcəkdir.
- 5.4 İcarədar icarə obyektində Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi ilə qadağan olunmayan xidmətlərin göstərilməsini həyata keçirə bilər.

#### MADDƏ 6. İCARƏ HAQQI, HESABLAŞMA QAYDASI VƏ VERGİLƏRİN ÖDƏNMƏSİ VƏ DİGƏR ÖDƏNİŞLƏR



- 6.1 İcarə obyektı üzrə icarə haqqı hazırkı Müqavilənin ayrılmaz hissəsi olan Əlavə 1-də müəyyən edilmişdir.
- 6.2 İcarəyə verən icarə haqqı üzrə aylıq hesab-fakturaları İcarədara təqdim edir. İcarədar aylıq hesab-faktura üzrə icarə haqqını nağd və ya bank köçürmə yolu ilə ödəyir.
- 6.3 İcarədar icarə haqqı üzrə ödənişləri avans olaraq hesabat müddətindən əvvəl və növbəti müddət üçün istənilən həcmdə həyata keçirə bilər.
- 6.4 İcarədar hazırkı Müqavilə qüvvədə olduğu müddət ərzində icarə obyektinin hər hansı bir hissəsini tərk etdiyi təqdirdə faktiki tərk etmə müddətindən başlayaraq icarə obyektinin qalan hissəsi üzrə ödənişlər, Tərəflərin hüquq və öhdəliklərinə təsir etməmək şərtlə, mütənasib qaydada azaldılmalıdır. Belə tərk etmə ilə bağlı heç bir Tərəf təminat tələb etmək hüququna malik olmayacaq.
- 6.5 İcarədarın təqsiri olmayan və ya iradəsindən asılı olmayan hallar ucbatından icarə obyektinin istismar vəziyyəti pisləşdikdə və ya icarə obyektinin istifadəsi üzrə hər hansı müvəqqəti və yaxud daimi məhdudiyyətlər tətbiq edildikdə, həmin halların başlandığı və mövcud olduğu müddət ərzində İcarədarın tələb ilə icarə haqqları üzrə ödənişlər mütənasib qaydada azaldılmalı və ya dayandırılmalıdır.
- 6.6 İcarəyə verilmiş əsas vəsaitlərə görə Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi ilə nəzərdə tutulmuş vergilər və aşınmalar (əmlak vergisi, amortizasiya xərcləri və s.) İcarəyə götürənin öhdəliyində qalır.
- 6.7. Kommunal xərclərin ödənişi-Azərişığa məxsus sayğac abonent kodu və Azəriqaza olan qaz sayğacı abonet kodu üzrə ödənişləri icarəyəgötürən öz öhdəliyinə götürür və onun balansında hesablanacaqdır.
- 6.8 Obyektin çalışdığı vaxtlar bütün vergiləri icarəyə götürən öz öhdəsinə götürür.

## MADDƏ 7. KONFİDENSİAL MƏLUMATLAR

- 7.1 Hazırkı Müqavilənin həyata keçirilməsi ilə bağlı Tərəflərin bir-birinə açıqları konfidensial məlumatların məxfiliyinin qorunması təmin olunmalıdır.
- 7.2 Hazırkı Müqavilənin başa çatması və ya ləğv olunması 7.1 bəndilə nəzərdə tutulan Tərəflərin öhdəliyinin qüvvədə qalmasına təsir etmir.

## MADDƏ 8. TƏRƏFLƏRİN MƏSULİYYƏTİ VƏ MÜBAHİSƏLƏRİN HƏLLİ

- 8.1 Hazırkı Müqavilədən irəli gələn öhdəliklərin pozulması və ya lazımi qaydada yerinə yetirilməməsinə görə Tərəflər Azərbaycan Respublikasının qüvvədə olan qanunvericiliyinə əsasən hüquqi və maddi məsuliyyəti daşıyırlar.
- 8.2 Hazırkı Müqavilədən irəli gələn və ya ona aid olan hər hansı mübahisə və ya fikir ayrılığı yaxud onun şərtlərinin pozulması Tərəflər arasında öncə danışıqlar yolu ilə həll edilməlidir.
- 8.3 Mübahisələr 2 (iki) ay müddətində danışıqlar yolu ilə həll oluna bilinmədiyi təqdirdə Tərəflər aidiyyəti yurisdiksiyalı məhkəməyə müraciət etmək hüququndan istifadə edəcəklər.

## MADDƏ 9. QARŞISIALINMAZ QÜVVƏ (FORCE MAJEURE)

- 9.1 Hazırkı Müqavilə bağlandığı məqamda Tərəflərin iradəsindən asılı olmayan, qabaqcadan nəzərdə tutulması və məntiqə uyğun ehtiyatlılıq şəraitində rəf edilməsi mümkün olmayan qarşısialınmaz qüvvə (hərbi əməliyyatlar, fəvqəladə hallar, hökumətin qərarları, mülki iğtişaşlar, mühasirə, zəlzələ, yanğın, daşqın və s. kimi hadisələr) ortaya çıxdığı təqdirdə Tərəflər üzərinə götürdükləri öhdəliklərin yerinə yetirilməməsinə görə məsuliyyət daşıyırlar.

- 9.2 Öhdəlikləri yerinə yetirmək imkanı olmayan Tərəf bu barədə yazılı akt tərtib edir və digər tərəfi dərhal yaranmış şərait, onun nəzərdə tutulan davamlılığı və sona çatması müddəti barədə məlumat verir.
- 9.3 Force Majeur halları 2 (iki) aydan artıq davam etdiyi təqdirdə Tərəflər hazırkı Müqavilə üzrə münasibətlərin davam etməyinin məqsəda uyğunluğu barədə qərar qəbul edə bilərlər.

#### MADDƏ 10. MÜQAVİLƏNİN DÜZƏLİŞ OLUNMASI

- 10.1 Tərəflərin qarşılıqlı razılığı əsasında hazırkı Müqaviləyə, onun ayrılmaz hissəsi olan ayrı-ayrı Protokollarla müvafiq qaydada rəsmiləşdirilən, dəyişikliklər və əlavələr edilə bilər.
- 10.2 Qeyd olunan Protokollar hər iki Tərəf imzaladığı andan qüvvəyə minir.

#### MADDƏ 11. MÜQAVİLƏNİN QÜVVƏYƏ MİNMƏSİ VƏ ETİBARLIQ MÜDDƏTİ

- 11.1 Hazırkı Müqavilə imzalandığı andan qüvvəyə minir və “\_\_01\_\_” yanvar 2030-ci il tarixədək etibarlıdır.
- 11.2 Tərəflərdən heç biri müvafiq müddətin başa çatmasına 15 (on beş) gün qalmış hazırkı Müqavilənin ləğv etmək niyyəti barədə qarşı Tərəfə yazılı surətdə rəsmi xəbərdarlıq etməzsə, Müqavilənin qüvvəsi avtomatik olaraq növbəti 1 (bir) il müddətlərinə uzadılacaqdır.
- 11.3 Tərəflər hazırkı Müqavilənin müddətini vaxtından əvvəl dayandırmaq hüququnu özlərində saxlayırlar. Bu halda hazırkı Müqaviləni ləğv etmək istəyən tərəf 15 (on beş) gün əvvəl qarşı tərəfi yazılı surətdə öz niyyəti barədə rəsmi olaraq xəbərdar etməlidir.
- Yuxarıda qeyd olunanlara təsdiq olaraq, hazırkı Müqavilə Bakı şəhərində iki əsl nüsxədə, hər Tərəf üçün biri olmaqla, tərtib olunmuşdur.

İcarəyə verən



Əliyeva Sara Ərəstun qızı  
F.A.A

“\_\_01\_\_” yanvar 2022-ci il

İcarədar



Quliyeva İlahə Əmir qızı  
F.A.A

“\_\_01\_\_” yanvar 2022-ci il

#### İCARƏ HAQQININ RAZILASDIRILMASI

#### PROTOKOLU

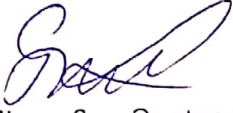
Bundan sonra İcarəyə verən adlanan Mülki müqavilə əsasında fəaliyyət göstərən Əliyeva Sara Ərəstun qızı, bir tərəfdən və bundan sonra İcarədar adlanan Quliyeva İlahə Əmir qızı, digər tərəfdən

Tərəflər arasında bağlanmış “\_\_01\_\_”yanvar\_2022-ci il tarixli \_\_13\_\_ nömrəli “İcarə Müqaviləsi” Müqavilənin müddəalarına müvafiq olaraq hazırkı Protokolu aşağıdakılar barədə imzaladılar:

1. İcarə obyektinin aylıq icarə haqqı ƏDV daxil olmaqla \_\_\_\_100\_\_\_\_ manat həcmində təyin edilir.
2. Hazırkı Protokol “\_\_01\_\_”yanvar 2022-ci il tarixdən qüvvəyə minir və Müqavilənin ayrılmaz hissəsi hesab edilir.

---

İcarəyə verən



Əliyeva Sara Ərəstun qızı

F.A.A

" 01 " yanvar 2022-ci il

İcarədar



Quliyeva İlham Əmir qızı

F.A.A

" 01 " yanvar 2022-ci il