

«Sənaye məhəllələri haqqında Nümunəvi Əsasnamə»nin təsdiq edilməsi barədə
AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ NAZİRLƏR KABİNETİNİN QƏRARI

«Sənaye məhəllələrinin yaradılması və fəaliyyətinin təşkili haqqında» Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2014-cü il 8 oktyabr tarixli 288 nömrəli fərmanının 2-ci hissəsinin icrasını təmin etmək məqsədi ilə Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti qərara alır:

1. «Sənaye məhəllələri haqqında Nümunəvi Əsasnamə» təsdiq edilsin (əlavə olunur).
2. Azərbaycan Respublikasının İqtisadiyyat və Sənaye Nazirliyi «Sənaye məhəllələri haqqında Nümunəvi Əsasnamə»dən irəli gələn məsələləri həll etsin.

Azərbaycan Respublikasının
Baş naziri Artur Rasi-zadə
Bakı şəhəri, 13 may 2015-ci il
№ 186

Azərbaycan Respublikası Nazirlər
Kabinetinin 2015-ci il 13 may
tarixli 186 nömrəli qərarı ilə
təsdiq edilmişdir

Sənaye məhəllələri haqqında Nümunəvi Əsasnamə

1. Ümumi müddəalar

1.1. Bu Nümunəvi Əsasnamə (bundan sonra — Əsasnamə) «Sənaye məhəllələrinin yaradılması və fəaliyyətinin təşkili haqqında» Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2014-cü il 8 oktyabr tarixli 288 nömrəli Fərmanının 2-ci hissəsinə əsasən hazırlanmışdır və dövlət tərəfindən sənaye məhəllələrinin yaradılması, idarə edilməsi və onlarda sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsi ilə bağlı məsələləri tənzimləyir.

1.2. Sənaye məhəllələrində sənaye məhsullarının istehsalı və xidmətlərin göstərilməsi ilə bağlı sahibkarlıq fəaliyyəti həyata keçirilir.

1.3. Bu Əsasnamədə istifadə olunan əsas anlayışlar aşağıdakı mənaları ifadə edir:

1.3.1. **sənaye məhəlləsi** — sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsi üçün zəruri infrastruktura malik olan, kiçik və orta sahibkarlar tərəfindən məhsul istehsalı və xidmət göstərilməsi üçün istifadə edilən ərazi;

1.3.2. **sənaye məhəlləsinin idarəedici təşkilatı** (bundan sonra — idarəedici təşkilat) — sənaye məhəlləsinin fəaliyyətinin təşkilini və tənzimlənməsini həyata keçirən dövlətə məxsus kommersiya hüquqi şəxs;

1.3.3. **sənaye məhəlləsinin iştirakçısı** — bu Əsasnamə ilə müəyyən edilmiş qaydada sənaye məhəlləsinin qeydiyyat şəhadətnaməsini almış və sənaye məhəlləsində fəaliyyət göstərən hüquqi şəxs və ya fərdi sahibkar;

1.3.4. **sənaye məhəlləsinin infrastrukturu** — yol-nəqliyyat, sosial, mədəni, ictimai iaşə, inzibati, mühəndis kommunikasiya təminatı və sənaye məhəlləsinin fəaliyyət göstərməsini təmin edən digər obyektlərin kompleksi;

1.3.5. **sənaye məhəlləsinin ümumi istifadədə olan əraziləri** — sənaye məhəlləsinin sərhədləri daxilində sənaye məhəlləsinin infrastrukturunun, küçələrin, meydanların və yaşıllıqların yerləşdiyi, habelə ümumi istifadə üçün nəzərdə tutulan digər ərazilər.

1.4. Sənaye məhəlləsi ixtisaslaşmış və qarışıq profilli ola bilər.

2. Sənaye məhəlləsinin yaradılmasının məqsədi

2.1. Sənaye məhəlləsinin yaradılmasının məqsədi sənaye və xidmət sahələrində fəaliyyət göstərən kiçik və orta sahibkarların inkişafı üçün əlverişli şəraitin təmin edilməsindən və əhalinin istehsal və xidmət sahəsində məşğulluğunun artırılmasından ibarətdir.

3. Sənaye məhəlləsinin yaradılması

3.1. Sənaye məhəlləsi dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlarda yaradıla bilər. Dövlət mülkiyyətində olan torpaq sahələrində sənaye məhəlləsinin yaradılması haqqında qərar Azərbaycan Respublikası İqtisadiyyat və Sənaye Nazirliyinin (bundan sonra — səlahiyyətli orqan) təklifi əsasında Azərbaycan Respublikasının Prezidenti tərəfindən qəbul edilir. Sənaye məhəlləsinə bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaq sahələri icarə müqaviləsi əsasında və ya Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsində müəyyən edilmiş digər əsaslarla icarəyə vermək hüququ ilə cəlb edilir.

3.2. Sənaye məhəlləsinin yaradılması haqqında qərarla sənaye məhəlləsinin yaradılmasının məqsədi, fəaliyyət profili, maliyyələşdirilmə mənbələri, ərazisi, idarə olunması və fəaliyyətinin təşkili ilə bağlı məsələlər müəyyən edilir.

3.3. Sənaye məhəlləsinin yaradılması üçün ayrılan torpaq sahəsi:

3.3.1. məqsədli təyinatına görə sənaye təyinatlı torpaqlar kateqoriyasına aid olmalıdır;

3.3.2. «Ətraf mühitin mühafizəsi haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun tələblərinə cavab verməlidir;

3.3.3. ərazi planlaşdırılması sənədlərinə uyğun olmalıdır.

3.4. Sənaye məhəlləsi üçün nəzərdə tutulan dövlət mülkiyyətində olan torpaq sahəsi idarəedici təşkilatın daimi istifadəsinə qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş qaydada həmin torpaq sahəsini icarəyə vermək hüququ ilə ayrılır və yalnız sənaye məhəlləsinin fəaliyyəti məqsədi ilə istifadə edilir.

4. Sənaye məhəlləsinin fəaliyyətinin təşkili, idarə olunması və inkişafı

4.1. Sənaye məhəlləsinin fəaliyyətinin təşkili, idarə olunması və inkişafı idarəedici təşkilat tərəfindən həyata keçirilir. İdarəedici təşkilat sənaye məhəlləsinin fəaliyyətinə görə cavabdehdir və sənaye məhəlləsinin iştirakçısı kimi fəaliyyət göstərə bilməz.

4.2. Sənaye məhəlləsinin fəaliyyətinin təşkili məqsədi ilə aşağıdakı tədbirlər həyata keçirilir:

4.2.1. sənaye məhəlləsi üçün ayrılmış torpaq sahəsi istifadəyə yararlı vəziyyətə gətirilir;

4.2.2. sənaye məhəlləsinin infrastrukturunu qurulur;

4.2.3. məsləhət, trening, peşə hazırlığı və sahibkarlıq fəaliyyətinin səmərəli həyata keçirilməsi üçün digər xidmətlərin göstərilməsi təmin edilir.

4.3. Sənaye məhəlləsinin infrastrukturunu və sənaye məhəlləsinin ərazisində idarəedici təşkilat tərəfindən yaradılan istehsal sahələri dövlət mülkiyyəti hesab olunur.

4.4. Sənaye məhəlləsinin ərazisində sənaye məhəlləsinin iştirakçısının şəxsi vəsaiti hesabına yaradılan istehsal sahələri, quraşdırılan avadanlıq və qurğular iştirakçının özəl mülkiyyəti hesab olunur.

4.5. Sənaye məhəlləsinin iştirakçısına icarəyə verilən torpaq sahəsində olan infrastruktur ümumi istifadədə qalır.

5. Səlahiyyətli orqanın vəzifələri

5.1. Səlahiyyətli orqan:

5.1.1. sənaye məhəlləsinin yaradılması və ləğv edilməsi ilə bağlı Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə təkliflər verir;

5.1.2. sənaye məhəlləsinin fəaliyyətinin təşkili, idarə olunması və inkişafı ilə bağlı idarəedici təşkilata köməklik göstərir;

5.1.3. sənaye məhəllələrinin fəaliyyəti barədə illik hesabat hazırlayır və Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə təqdim edir.

6. İdarəedici təşkilatın vəzifələri

6.1. İdarəedici təşkilat:

6.1.1. sənaye məhəlləsinin fəaliyyətinin təşkili, idarə olunması və inkişafı ilə bağlı tədbirlər görür;

6.1.2. sənaye məhəlləsinin iştirakçılarının qeydiyyatını (reyestrini) aparır, onlara sənaye məhəlləsinin qeydiyyat şəhadətnaməsini verir;

6.1.3. sənaye məhəlləsinin ərazisində dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaq sahələrini və (və ya) tikililəri sənaye məhəlləsinin iştirakçlarına müqavilə əsasında icarəyə verir;

6.1.4. sənaye məhəlləsinin idarə olunması və inkişafı məqsədi ilə səlahiyyətli orqana təkliflər verir;

6.1.5. sənaye məhəlləsinin iştirakçıları və onlarla dövlət və yerli özünüidarəetmə orqanları arasında qarşılıqlı fəaliyyəti əlaqələndirir;

6.1.6. sənaye məhəlləsinin fəaliyyəti və inkişafı barədə illik hesabatları səlahiyyətli orqana təqdim edir;

6.1.7. dövlət orqanları tərəfindən sənaye məhəlləsinin iştirakçılarında keçirilən yoxlamalarda (vergi yoxlamaları və vergi nəzarəti tədbirləri istisna olmaqla) iştirakçıların dəvəti ilə iştirak edir;

6.1.8. sənaye məhəlləsində tikintiyə və tikinti obyektinin istismarına icazənin alınması ilə bağlı sənaye məhəlləsinin iştirakçısının adından təmsilçilik («bir pəncərə») funksiyasını yerinə yetirir;

6.1.9. sənaye məhəlləsinin infrastrukturuna xidmət göstərir, onun normal fəaliyyətini təmin edir, cari və əsaslı təmirini həyata keçirir;

6.1.10. sənaye məhəlləsinin iştirakçıları ilə Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinə uyğun olaraq sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsinə dair müqavilə bağlayır;

6.1.11. sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsi bu Əsasnaməyə əməl edilməsi ilə bağlı sənaye məhəlləsinin iştirakçılarına köməklik göstərir.

7. İdarəedici təşkilatın gəlirləri

7.1. İdarəedici təşkilatın gəlirləri aşağıdakı mənbələrdən formalaşır:

7.1.1. sənaye məhəlləsinin inzibati, ictimai iaşə və istehsal təyinətli obyektlərinin icarəyə verilməsindən əldə olunan gəlirin «İcarə haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 8-ci maddəsinin 1-ci hissəsinin dördüncü abzası ilə müəyyən edilmiş hissəsindən;

7.1.2. mövcud tariflərə uyğun olaraq məişət tullantılarının yığılması xidmətlərindən;

7.1.3. kreditlərdən, qrantlardan, ianələrdən;

7.1.4. müxtəlif məsləhət, mühafizə xidmətlərindən və qadağan olunmayan digər mənbələrdən.

8. Sənaye məhəlləsinin iştirakçısının qeydiyyatı

8.1. Sənaye məhəlləsində fəaliyyət göstərmək üçün hüquqi şəxslər və fərdi sahibkarlar bu Əsasnamə ilə müəyyən edilmiş qaydada qeydiyyatdan keçərək sənaye

məhəlləsinin qeydiyyat şəhadətnaməsini almalıdırlar. Hüquqi şəxslərin və fərdi sahibkarların sənaye məhəlləsinin iştirakçısı kimi qeydiyyatı ilə bağlı qərarın qəbul edilməsi üzrə inzibati icraat «İnzibati icraat haqqında» Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq həyata keçirilir.

8.2. Hüquqi şəxslər və fərdi sahibkarlar sənaye məhəlləsinin iştirakçısı kimi qeydiyyatdan keçmək üçün ərizə ilə idarəedici təşkilata müraciət edirlər. Ərizənin forması və ona əlavə edilən sənədlərin siyahısı bu Əsasnamənin 1 nömrəli əlavəsinə uyğun olaraq müəyyən edilir.

8.3. İdarəedici təşkilat ərizəçi tərəfindən təqdim olunmuş ərizəni həmin gün qeydiyyata alır və ərizəçiyə qeydiyyatı təsdiq edən sənəd (arayış) təqdim edir. İdarəedici təşkilat 3 (üç) iş günü müddətində ərizəçi tərəfindən təqdim olunmuş ərizənin və ona əlavə edilmiş sənədlərin bu Əsasnamənin 8.2-ci bəndinin ikinci cümləsinin tələblərinə uyğunluğunu yoxlayır. Ərizədə və ona əlavə edilmiş sənədlərdə aradan qaldırılması mümkün olan və qeydiyyata almaqdan imtinaya səbəb olmayan çatışmazlıqlar aşkar edildikdə, ərizənin qeydiyyata alındığı tarixdən 5 (beş) iş günündən gec olmayaraq idarəedici təşkilat tərəfindən həmin çatışmazlıqlar göstərilməklə bu barədə ərizəçiyə yazılı məlumat verilir.

8.4. Ərizəçi yazılı məlumatı aldığı vaxtdan ən gec 15 (on beş) gün ərzində həmin çatışmazlıqları aradan qaldırmalıdır. Bu zaman qeydiyyataalma müddətinin axımı dayandırılır və dayandırılmış müddət qeydiyyataalma prosedurunun ümumi müddətinə daxil edilmir. Ərizəçi çatışmazlıqları aradan qaldırdıqdan sonra qeydiyyataalma müddətinin axımı bərpa olunur.

8.5. Ərizəçi tərəfindən təqdim edilən layihə aşağıdakı qiymətləndirmə meyarlarına uyğun olaraq idarəedici təşkilat tərəfindən qiymətləndirilir:

8.5.1. layihənin sosial-iqtisadi əhəmiyyəti;

8.5.2. layihənin sənaye məhəlləsinin profilinə uyğunluğu;

8.5.3. layihənin ətraf mühitə təsiri;

8.5.4. layihənin yeni iş yerlərinin açılmasına təsiri.

8.6. İdarəedici təşkilat təqdim edilən ərizəyə və ona əlavə olunan sənədlərə baxılmasının nəticəsi əsasında ərizənin qeydiyyatı alındığı tarixdən 15 (on beş) gündəngəc olmayaraq ərizəçinin sənaye məhəlləsinin iştirakçısı kimi qeydiyyatı alınması və ya qeydiyyatı almaqdan imtina olunması haqqında əsaslandırılmış qərar qəbul edilir.

8.7. Ərizəçinin sənaye məhəlləsinin iştirakçısı kimi qeydiyyatı alınmasından aşağıdakı hallarda imtina edilir:

8.7.1. ərizəçi tərəfindən təqdim edilən layihə bu Əsasnamənin 8.5-ci bəndinin tələblərinə uyğun olmadıqda;

8.7.2. ərizədə və ona əlavə olunan sənədlərdə imtinaya səbəb olan əsaslar olduqda.

8.8. Ərizəçinin sənaye məhəlləsinin iştirakçısı kimi qeydiyyatı alınması haqqında qərar qəbul olunduqdan 5 (beş) iş günündən gec olmayaraq, ona bu Əsasnamənin 2 nömrəli əlavəsinə uyğun olaraq sənaye məhəlləsinin qeydiyyat şəhadətnaməsi verilir. Hüquqi şəxslər və fərdi sahibkarlar sənaye məhəlləsinin qeydiyyat şəhadətnaməsini aldıkları gündən sənaye məhəlləsinin iştirakçısı hesab edilirlər. Sənaye məhəlləsinin iştirakçılarının reyestri bu Əsasnamənin 3 nömrəli əlavəsinə uyğun qaydada aparılır.

9. Sənaye məhəlləsinin iştirakçısının fəaliyyəti

9.1. Sənaye məhəlləsinin iştirakçısı qeydiyyat şəhadətnaməsini aldıqdan sonra, 30 (otuz) gün ərzində idarəedici təşkilatla sənaye məhəlləsində sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsinə dair müqavilə və 6 (altı) ay ərzində bu Əsasnamənin 4 nömrəli əlavəsində göstərilən nümunəvi formaya uyğun olaraq idarəedici təşkilatla sənaye məhəlləsinin ərazisində dövlət mülkiyyətində olan tikilinin və (və ya) torpaq sahəsinin icarə müqaviləsini bağlayır.

9.2. Sənayə məhəlləsində sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsinə dair müqavilə tərəflərin razılaşması ilə müəyyən edilmiş müddətə bağlanılır. Müqavilənin müddətinin bitməsinə 30 (otuz) gün qalmış tərəflərdən biri müqavilənin ləğv edilməsi ilə bağlı digər tərəfə yazılı bildiriş təqdim etməmişdirsə, müqavilə həmin müddətə uzadılmış hesab edilir.

9.3. Sənayə məhəlləsində sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsinə dair müqaviləyə xitam verilməsi tikilinin və (və ya) torpaq sahəsinin icarə müqaviləsinin, sənayə məhəlləsinin iştirakçısının qeydiyyatının və qeydiyyat şəhadətnaməsinin ləğvinə səbəb olur. Sənayə məhəlləsində sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsinə dair müqavilə Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsində və müqavilədə göstərilən hallar istisna olmaqla, idarəedici təşkilat tərəfindən birtərəfli qaydada ləğv edilə bilməz.

9.4. Sənayə məhəlləsinin iştirakçısı qeydiyyata və sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsinə dair imzalanmış müqaviləyə xitam verilməsindən inzibati qaydada və məhkəməyə şikayət etmək hüququna malikdir.

10. Sənayə məhəlləsində stimullaşdırıcı tədbirlər

10.1. Sənayə məhəlləsi ilə bağlı aşağıdakı stimullaşdırıcı tədbirlər müəyyən edilə bilər:

10.1.1. «Torpaq icarəsi haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 14-cü maddəsinin 5-ci hissəsinə və «İcarə haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 8-ci maddəsinin 1-ci hissəsinin ikinci abzasına əsasən torpaq sahəsinin və tikililərin icarə haqqının aşağı həddə müəyyən edilməsi;

10.1.2. güzəştli kreditlərin verilməsi;

10.1.3. inzibati prosedurların sadələşdirilməsi;

10.1.4. sahibkarlıq fəaliyyətinin səmərəli həyata keçirilməsi üçün xidmətlərin təşkili.

11. Sənayə məhəlləsinin torpaq sahələrindən istifadə

11.1. Sənaye məhəlləsinin ərazisində dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaq sahələri üzərində idarəetmə sənaye məhəlləsinin fəaliyyəti müddətində idarəedici təşkilat tərəfindən həyata keçirilir.

11.2. Sənaye məhəlləsinin ərazisində torpaqlar sənaye məhəlləsinin iştirakçılara sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsinə dair imzalanmış müqavilənin müddətinə uyğun olaraq icarəyə verilir.

11.3. Sənaye məhəlləsinin iştirakçısına icarəyə verilmiş torpaq sahəsinin digər şəxslərə subicarəyə verilməsinə və ya sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsinə dair müqavilədə göstərilməyən məqsədlər üçün istifadəsinə yol verilmir.

12. Sənaye məhəlləsinin yaradılması və fəaliyyəti ilə bağlı işlərin maliyyələşdirilməsi

12.1. Sənaye məhəlləsinin yaradılması və fəaliyyətinin təşkili dövlət büdcəsinin vəsaiti, idarəedici təşkilatın əldə etdiyi gəlirlər və qadağan olunmayan digər mənbələr hesabına maliyyələşdirilir.

13. Sənaye məhəlləsinin ləğv edilməsi

13.1. Sənaye məhəlləsinin yaradılması haqqında qərar qəbul edildikdən sonra, 5 (beş) il ərzində sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsinə dair heç bir müqavilə bağlanılmadıqda və ya əvvəl bağlanmış müqavilələr qüvvədən düşdükdə sənaye məhəlləsi ləğv edilir.

13.2. Sənaye məhəlləsinin ləğv edilməsi haqqında qərar qəbul edildiyi tarixdən 1 (bir) ay sonra qüvvəyə minir.

13.3. Sənaye məhəlləsinin ləğv edilməsi onun idarəedici təşkilatının ləğv edilməsinə səbəb olmur. Sənaye məhəlləsinin ləğv edilməsi onun iştirakçısı olmuş hüquqi şəxslərin və fərdi sahibkarların həmin ərazidə fəaliyyətlərini davam etdirmələrinə mane olmur.

Qeyd. Bu Əsasnamədə dəyişikliklər Azərbaycan Respublikasının Prezidenti ilə razılaşdırıldıqdan sonra edilə bilər.

**Hüquqi şəxslərin və fərdi sahibkarların sənaye məhəlləsinin
iştirakçısı kimi qeydiyyatdan keçmək üçün təqdim etdikləri
ərizənin forması və ona əlavə edilən sənədlərin siyahısı**

(sənaye məhəlləsinin idarəedici təşkilatının adı)

**Hüquqi şəxslərin və fərdi sahibkarların sənaye məhəlləsinin
iştirakçısı kimi qeydiyyatda alınması üçün
Ərizə**

1. Ərizəçi haqqında məlumatlar:

1.1. hüquqi şəxsin tam adı / fərdi sahibkarın soyadı, adı, atasının adı _____

1.2. hüquqi şəxsin (fərdi sahibkarın) hüquqi (fəaliyyət) ünvanı _____

1.3. VÖEN və dövlət qeydiyyatına alındığı tarix _____

1.4. əlaqə telefonu _____

1.5. internet ünvanı (vebsaytı — əgər varsa) _____

1.6. elektron poçtu (əgər varsa) _____

1.7. hüquqi şəxsin səlahiyyətli nümayəndəsinin (təmsilçisinin):

1.7.1. soyadı, adı, atasının adı _____

1.7.2. ünvanı _____

1.7.3. əlaqə telefonu

1.7.4. elektron poçtu (əgər varsa)

1.7.5. şəxsiyyətini təsdiq edən sənədin seriyası, nömrəsi, verilmə tarixi və sənədi verən orqanın adı _____

1.8. fərdi sahibkarın şəxsiyyətini təsdiq edən sənədin seriyası, nömrəsi, verilmə tarixi və sənədi verən orqanın adı _____

1.9. hüquqi şəxsin və fərdi sahibkarın mövcud fəaliyyət növü _____

(istehsal edilən məhsullar, göstərilən xidmətlər və s.)

1.10. hüquqi şəxsin və fərdi sahibkarın sənaye məhəlləsində məşğul olmaq istədiyi sahibkarlıq fəaliyyəti növü üçün xüsusi razılığın (lisenziyanın) və icazə xarakterli digər sənədlərin (əgər varsa):

1.10.1. adı və fəaliyyət növü

1.10.2. verilmə tarixi və nömrəsi _____

1.10.3. müddəti (başlanma və başa çatma tarixləri göstərilməklə) _____

2. Layihə haqqında məlumatlar:

2.1. layihənin adı

2.2. istehsal olunacaq məhsul, görülməli iş və xidmətlər _____

2.3. istehsal gücü

2.4. əsas hədəf müştərilər/bazarlar _____

2.5. tələb olunan investisiya (AZN) (şəxsi vəsait və ya kredit) _____

2.6. nəzərdə tutulan illik dövriyyə (AZN) _____

2.7. layihənin nəzərdə tutulan başlanma tarixi _____

2.8. layihənin müddəti _____

2.9. yaradılacaq yeni iş yerlərinin növü (daimi və ya mövsümi) və sayı _____

2.10. layihənin qısa təsviri _____

3. Sənaye məhəlləsində nəzərdə tutulan ərazinin göstəriciləri:

3.1. ümumi sahəsi (m²) _____ 3.2. əsas istehsalat sahəsi (m²) _____

3.3. ofis (m²) _____ 3.4. anbar (m²) və (m³) _____

3.5. yardımçı sahə (m²) _____ 3.6. digər _____

4. Sənaye məhəlləsində nəzərdə tutulan istehsalat tələbatı:

4.1. təbii qaz (mi/il) _____ 4.2. içməli su (mi/il) _____

4.3. texniki su (mi/il) _____ 4.4. tullantı suyu (mi/il) _____

4.5. elektrik enerjisi (kVt/s il) _____ 4.6. kanalizasiya (mi/il) _____

4.7. elektrik enerjisinə tələb olunan maksimal güc (kVt) _____

4.8. digər _____

5. Ətraf mühitə təsir:

5.1. zərərli tullantılar (növ/illik həcm) _____

5.2. digər tullantılar (növ/illik həcm) _____

5.3. tullantıların utilizasiyası ilə bağlı nəzərdə tutulan tədbirlər _____

6. **Biznes plan** (yoxdur, qismən hazırdır və ya tam hazırdır): _____

Xahiş edirəm _____

(hüquqi şəxsin tam adı / fərdi sahibkarın soyadı, adı, atasının adı)

_____ iştirakçı kimi qeydiyyatda alarımsız.

(sənaye məhəlləsinin adı)

rizayə aşağıdakı sənədlər əlavə edilir:

Sıra №- si	Sənədlərin adı	Nüsxələrin sayı	Vərəqlərin sayı	Qeyd
	Hüquqi şəxslərin dövlət reyestrindən çıxarışın surəti (ərizəçi hüquqi şəxs olduqda)			
	Hüquqi şəxsin səlahiyyətli nümayəndəsinin (təmsilçisinin) şəxsiyyətini təsdiq edən sənədin surəti (ərizəçi hüquqi şəxs olduqda)			
	Fərdi sahibkarın şəxsiyyətini təsdiq edən sənədin və vergi uçotuna alınması haqqında şəhadətnamənin surəti (ərizəçi			

	fərdi sahibkar olduqda)			
	Hüquqi şəxsin nizamnaməsinin surəti (ərizəçi hüquqi şəxs olduqda)			
	Hüquqi şəxsin və fərdi sahibkarın sənaye məhəlləsində məşğul olmaq istədiyi sahibkarlıq fəaliyyəti üçün xüsusi razılığın (lisenziyanın) və icazə xarakterli digər sənədlərin surətləri (əgər ərizədə göstərilmişdirsə)			

Ərizənin doldurulduğu tarix _____

(gün, ay, il)

Hüquqi şəxsin səlahiyyətli nümayəndəsinin / fərdi sahibkarın imzası _____

(imza)

M.Y.

«Sənaye məhəllələri haqqında
Nümunəvi Əsasnamə»yə
2 nömrəli əlavə

Qeydiyyat şəhadətnaməsinin forması

Üz tərəfi

[gerb]

(sənaye məhəlləsinin idarəedici təşkilatının adı)

(sənaye məhəlləsinin adı)

QEYDİYYAT ŞƏHADƏTNAMƏSİ

QEYDİYYAT №-si _____

Arxa tərəfi

(hüquqi şəxsin tam adı / fərdi sahibkarın soyadı, adı, atasının adı)

Qeydiyyatda alındığı tarix: _____

Əsas: _____ tarixli

(sənaye məhəlləsinin idarəedici təşkilatının adı)

_____ nömrəli qərarı.

_____ / _____ / _____

(məsul şəxsin vəzifəsi) / (imzası) / (soyadı, adı)

M.Y.

Sənaye məhəlləsinin iştirakçılarının reyestrinin aparılması

Qaydası

1. Ümumi müddəalar

- 1.1. Bu Qayda sənaye məhəlləsinin iştirakçılarının reyestrinin aparılması ilə əlaqədar qaydaları müəyyən edir.
- 1.2. Sənaye məhəlləsinin iştirakçılarının reyestri (bundan sonra — reyestr) idarəedici təşkilat tərəfindən aparılır.
- 1.3. Reyestr informasiya ehtiyatıdır, onun istifadəsi və mühafizəsi idarəedici təşkilat tərəfindən təmin edilir.

2. Reyestrin aparılması

- 2.1. Reyestr təqvim illərinə əsasən və hər sənaye məhəlləsi üzrə ayrıca aparılır.
- 2.2. Reyestr kağız (reyestr kitabı) və elektron formada tərtib edilir və Azərbaycan dilində aparılır. Kağız və elektron daşıyıcılardakı qeydlər arasında uyğunsuzluq olduqda, kağız daşıyıcılar üzərində olan qeydlərə üstünlük verilir.
- 2.3. Reyestr kitabı qaytanlanır, idarəedici təşkilatın səlahiyyətli vəzifəli şəxsi tərəfindən imzalanır və möhürlənir.
- 2.4. Reyestrin elektron formada tərtib edilməsi təşkilati, metodoloji və texniki proqram prinsiplərinin tətbiqinə əsaslanmaqla dövlətin digər informasiya sistemləri və şəbəkələri ilə onun qarşılıqlı əlaqədə fəaliyyət göstərməsini təmin edir.
- 2.5. Reyestr aşağıdakılardan ibarətdir:
 - 2.5.1. iştirakçı olan hüquqi şəxslər barədə məlumatlar;
 - 2.5.2. iştirakçı olan fərdi sahibkarlar barədə məlumatlar;
 - 2.5.3. iştirakçının qeydiyyatı və ləğvi barədə məlumatlar;

2.5.4. reyestrə daxil edilmiş məlumatlarda dəyişikliklər;

2.5.5. sənaye məhəlləsində qeydiyyatata alınmaq üçün təqdim edilmiş sənədlər.

2.6. Reyestrə aşağıdakı məlumatlar daxil edilir:

2.6.1. hüquqi şəxs olan iştirakçının tam adı və təşkilati-hüquqi forması;

2.6.2. fərdi sahibkar olan iştirakçının soyadı, adı və atasının adı;

2.6.3. iştirakçının hüquqi (fəaliyyət) ünvanı;

2.6.4. vergi ödəyicisinin eyniləşdirmə nömrəsi;

2.6.5. hüquqi şəxs olan iştirakçının səlahiyyətli nümayəndəsinin (təmsilçisinin) soyadı, adı, atasının adı və ünvanı;

2.6.6. iştirakçının sənaye məhəlləsində qeydiyyatata alınması və qeydiyyatının ləğvi haqqında qərarın tarixi və nömrəsi.

2.7. İdarəedici təşkilat hüquqi şəxsin və fərdi sahibkarın sənaye məhəlləsinin iştirakçısı kimi qeydiyyatata alınması və ya qeydiyyatının ləğvi haqqında qərar qəbul etdikdən sonra 5 (beş) iş günündən gec olmayaraq reyestrə məlumatları daxil edir.

2.8. Sənaye məhəlləsinin iştirakçısına vahid və təkrarolunmaz 11 rəqəmdən ibarət qeydiyyat nömrəsi verilir. Qeydiyyat nömrəsinin ilk üç rəqəmi iştirakçının reyestrdəki sıra nömrəsini, növbəti iki rəqəm iştirakçının sənaye məhəlləsində qeydiyyatata alındığı ilin son iki rəqəmini, növbəti altı rəqəm isə vergi ödəyicisinin eyniləşdirmə nömrəsinin üçüncü-səkkizinci rəqəmlərini göstərir. Qeydiyyat nömrəsi reyestrdə, sənaye məhəlləsinin qeydiyyat şəhadətnaməsində və reyestrdən çıxarışda əks olunur.

2.9. Sənaye məhəlləsinin iştirakçısının qeydiyyatı ləğv edildikdə, onun qeydiyyat nömrəsi silinmir, başqasına verilmir və bu barədə reyestrə qeyd aparılır.

2.10. Reyestrə daxil edilən məlumatlarda dəyişikliklər baş verdikdə, sənaye məhəlləsinin iştirakçısı bu barədə idarəedici təşkilata məlumat verməlidir. Məlumat daxil olduqdan sonra 5 (beş) iş günündən gec olmayaraq, idarəedici təşkilat tərəfindən reyestrə müvafiq dəyişikliklər edilməlidir.

2.11. Reyestr məlumatlarındakı dəyişikliklərlə bağlı reyestr kitabında qeydlər aparılarkən ilkin məlumatlara, habelə həmin məlumatlarla əlaqəli digər dəyişikliklərə sıra nömrəsinə uyğun istinadlar edilir.

2.12. Reyestrə dəyişiklik edilərkən, o cümlədən iştirakçı olan hüquqi şəxsin adı, təşkilati-hüquqi forması, iştirakçı olan fərdi sahibkarın soyadı, adı və atasının adı dəyişdikdə qeydiyyat nömrəsi dəyişilmir.

2.13. Reyestrə məlumatlar daxil edildikdən, sənaye məhəlləsinin iştirakçısına qeydiyyat şəhadətnaməsi verildikdən və iştirakçının sənaye məhəlləsində qeydiyyatının ləğvi barədə qərar qəbul edildikdən sonra idarəedici təşkilat 2 (iki) iş günü ərzində bu barədə Azərbaycan Respublikasının İqtisadiyyat və Sənaye Nazirliyinə rəsmi məlumat təqdim etməlidir.

2.14. Hüquqi şəxslərin və fərdi sahibkarların sənaye məhəlləsində iştirakçı kimi qeydiyyata alınması və qeydiyyatının ləğvi barədə məlumat «Kommersiya sirri haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun tələbləri nəzərə alınmaqla idarəedici təşkilatın internet informasiya ehtiyatında açıqlanır.

3. Reyestrdən istifadə

3.1. Sənaye məhəlləsinin iştirakçısı özü barəsində reyestrdəki məlumatlarla tanış olmaq, reyestrdən çıxarışı və sənaye məhəlləsində qeydiyyata alınmaq üçün təqdim etdiyi sənədlərin surətlərini almaq hüququna malikdir.

3.2. Reyestrdən çıxarış idarəedici təşkilatın səlahiyyətli vəzifəli şəxsinin imzası ilə verilir və möhürlə təsdiq edilir.

3.3. Reyestrdən çıxarış «İnformasiya əldə etmək haqqında» Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq müvafiq sorğu əsasında üçüncü

şəxslərə də verilir. Bu halda reyestrdən çıxarışda əks olunan məlumatlar (iştirakçı olan hüquqi şəxsin təsisçiləri və onların nizamnamə kapitalındakı payları barədə məlumatlar istisna olmaqla) sorğuya uyğun verilir.

4. Reyestrə daxil edilən məlumatların saxlanması

4.1. Reyestr məlumatlarını əks etdirən və sənaye məhəlləsində qeydiyyatı alınmaq üçün təqdim edilən sənədlər, o cümlədən sənaye məhəlləsinin qeydiyyat şəhadətnaməsi və reyestrdən çıxarış «Milli arxiv fondu haqqında» Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq saxlanılmaq üçün arxivə verilir.

«Sənaye məhəllələri haqqında
Nümunəvi Əsasnamə»yə
4 nömrəli əlavə

**Sənaye məhəlləsinin idarəedici təşkilatı ilə iştirakçısı arasında
bağlanılan sənaye məhəlləsinin ərazisində dövlət mülkiyyətində olan
tikilinin və (və ya) torpaq sahəsinin İcarə Müqaviləsinin
Nümunəvi forması**

№ _____

_____ şəhəri _____ 20__ il

Bir tərəfdən _____ (bundan sonra — İcarəyə verən)

(*sənaye məhəlləsinin idarəedici təşkilatının adı, VÖEN-i*)

və digər tərəfdən _____ (bundan sonra — İcarəçi)

(*sənaye məhəlləsinin iştirakçısının adı, VÖEN-i*)

Nümunəvi Əsasnaməyə uyğun olaraq və _____ idarəedici

(*sənaye məhəlləsinin adı*)

təşkilatın sənaye məhəlləsinin iştirakçısının qeydiyyatı haqqında _____ 20__ il
tarixli _____ nömrəli qərarı əsasında aşağıdakılar barəsində razılığa gələrək bu İcarə
Müqaviləsinə imzalayırlar.

Bu İcarə Müqaviləsində İcarəyə verən və İcarəçi ayrı-ayrılıqda «Tərəf», birlikdə isə
«Tərəflər» adlandırılır.

1. Anlayışlar

1.1. Bu İcarə Müqaviləsinin mətnində, o cümlədən preambulasında:

1.1.1. İcarə Müqaviləsi — bütün Tərəflərin imzaladığı və yazılı şəkildə dəyişiklik,
müddətin uzadılması və digər düzəlişlər daxil olmaqla bütün əlavələrlə birlikdə bu
Müqavilə deməkdir;

1.1.2. sənaye məhəlləsi — Azərbaycan Respublikasının Prezidenti tərəfindən
yaradılan _____ sənaye məhəlləsi deməkdir;

(*sənaye məhəlləsinin adı*)

1.1.3. Nümunəvi Əsasnamə — Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 20___ il _____ tarixli ___ nömrəli qərarı ilə təsdiq edilmiş «Sənaye məhəllələri haqqında Nümunəvi Əsasnamə» deməkdir;

1.1.4. sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsinə dair müqavilə — Nümunəvi Əsasnamənin 9.1-ci bəndinə uyğun olaraq sənaye məhəlləsinin idarəedici təşkilatı ilə iştirakçısı arasında imzalanan sənaye məhəlləsində sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsinə dair müqavilə deməkdir;

1.1.5. tikili — sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsinə dair müqavilədə göstərilən məqsədlə bu İcarə Müqaviləsi əsasında icarəyə verilən dövlət mülkiyyətində olan tikili deməkdir;

1.1.6. torpaq sahəsi — sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsinə dair müqavilədə göstərilən məqsədlə bu İcarə Müqaviləsi əsasında icarəyə verilən dövlət mülkiyyətində olan torpaq sahəsi deməkdir;

1.1.7. icarə ili — bu İcarə Müqaviləsinin 10.2-ci bəndinə uyğun olaraq icarə müddətinin başladığı tarixdən sonra gələn ardıcıl 12 (on iki) aydan artıq olmayan müddət deməkdir.

2. Müqavilənin predmeti

2.1. Bu İcarə Müqaviləsinə görə İcarəyə verən dövlət mülkiyyətində olan və _____ ünvanında yerləşən tikilini və (və ya) _____ ha torpaq sahəsini İcarəçinin müddətli istifadəsinə verməyi, İcarəçi isə həmin tikilinin və (və ya) torpaq sahəsinin istifadəsinə görə bu İcarə Müqaviləsi ilə müəyyən edilmiş məbləğdə və qaydada icarə haqqı ödəməyi öhdəsinə götürür.

2.2. Bu İcarə Müqaviləsinin 2.1-ci bəndində göstərilən tikili və (və ya) torpaq sahəsi Nümunəvi Əsasnamənin 9.1-ci bəndinə əsasən bağlanmış sənaye məhəlləsində sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsinə dair müqavilədə göstərilən məqsədlər üçün icarəyə verilir. Bu İcarə Müqaviləsi əsasında icarəyə verilmiş tikilinin və (və ya) torpaq sahəsinin digər şəxslərə subicarəyə verilməsinə, sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsinə dair müqavilədə göstərilməyən məqsədlər üçün istifadəsinə, habelə mülkiyyətçinin razılığı olmadan icarə hüququnun girov qoyulmasına və ya güzəşt edilməsinə (ötürülməsinə) yol verilmir.

2.3. Tikilinin və (və ya) torpaq sahəsinin İcarəçiyə verilməsi və bu İcarə Müqaviləsinə

xitam verildikdən sonra tikilinin və (və ya) torpaq sahəsinin İcarəyə verənə qaytarılması Tərəflər arasında imzalanmış akt ilə rəsmiləşdirilir. Tikilinin və (və ya) torpaq sahəsinin İcarəçiyə verilməsi ilə bağlı akt bu İcarə Müqaviləsinin qüvvəyə mindiyi tarixdən 5 (beş) iş günü ərzində imzalanır. Bu İcarə Müqaviləsinə xitam verildikdə tikilinin və (və ya) torpaq sahəsinin İcarəyə verənə qaytarılması ilə bağlı akt torpaq sahəsində İcarəyə verənin razılığı ilə İcarəçi tərəfindən yaradılan istehsal sahələrinin, quraşdırılan avadanlıq və qurğuların müqəddəratının Tərəflər arasında müəyyən edilən əqlabatən müddətdə həll edildiyi tarixdən 5 (beş) iş günü ərzində imzalanır.

2.4. İcarəyə verən tikilini və (və ya) torpaq sahəsinə əşyaların və hüquqların yüklüüyündən azad şəkildə, bu İcarə Müqaviləsi üzrə istifadəyə yararlı vəziyyətdə İcarəçiyə təhvil verir.

2.5. İcarəyə verilən tikilinin və (və ya) torpaq sahəsinin plan və ölçüsü bu İcarə Müqaviləsinə əlavə olunur. Plan və ölçü bu İcarə Müqaviləsinin ayrılmaz tərkib hissəsi hesab olunur.

2.6. Bu İcarə Müqaviləsi əsasında tikili və (və ya) torpaq sahəsi üzərində yaranmış icarə hüququ daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyatata alınır.

2.7. İcarəyə verilmiş torpaq sahəsində İcarəçi tərəfindən yaradılan istehsal sahələri, quraşdırılan avadanlıq və qurğular onun mülkiyyəti hesab olunur.

3. İcarəyə verənin hüquq və vəzifələri

3.1. İcarəyə verənin hüquqları aşağıdakılardır:

3.1.1. icarəyə verilmiş tikilinin və (və ya) torpaq sahəsinin təyinatı üzrə istifadəsinə və İcarə Müqaviləsinin şərtlərinə əməl edilməsinə nəzarət etmək;

3.1.2. icarəyə verilmiş tikilinin və (və ya) torpaq sahəsinin istifadəsi, keyfiyyətinin yaxşılaşdırılması, qorunması və mühafizəsi barədə İcarəçidən məlumat almaq;

3.1.3. İcarə müqaviləsinin dəyişdirilməsi, ləğv edilməsi və uzadılması barədə İcarəçiyə təkliflər vermək;

3.1.4. İcarəçinin təqsiri üzündən icarəyə verilmiş tikilinin və (və ya) torpaq sahəsinə vurulmuş zərərin əvəzinin ödənilməsinə tələb etmək;

3.1.5. icarəyə verilmiş torpaq sahəsində İcarəyə verənin razılığı olmadan tikilmiş və quraşdırılmış binaların, qurğuların sökülməsini tələb etmək.

3.2. İcarəyə verənin vəzifələri aşağıdakılardır:

3.2.1. İcarə Müqaviləsinin şərtlərinə və Azərbaycan Respublikasının

qanunvericiliyinə riayət etmək;

3.2.2. icarəyə verilmiş tikilini və (və ya) torpaq sahəsini bu İcarə Müqaviləsi və Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyində nəzərdə tutulmuş qaydada İcarəçiyə təhvil vermək;

3.2.3. bu İcarə Müqaviləsinin müddəti bitdikdə icarəyə verilmiş tikilinin və (və ya) torpaq sahəsinin icarəyə götürülməsini ilk növbədə İcarəçiyə təklif etmək;

3.2.4. bu İcarə Müqaviləsinə xitam verildikdə özünün razılığı ilə tikilinin və (və ya) torpaq sahəsinin yaxşılaşdırılması ilə bağlı İcarəçinin çəkdiyi xərclərin əvəzini ödəmək.

4. İcarəçinin hüquq və vəzifələri

4.1. İcarəçinin hüquqları aşağıdakılardır:

4.1.1. tikilidən və (və ya) torpaq sahəsindən bu İcarə Müqaviləsi və sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsinə dair müqavilə ilə müəyyən edilmiş həddə sərbəst istifadə etmək;

4.1.2. İcarəyə verənin təqsiri üzündən bu İcarə Müqaviləsinə uyğun tikilidən və (və ya) torpaq sahəsindən istifadədən məhrum olarsa, vurulmuş zərərin əvəzinin ödənilməsinə tələb etmək;

4.1.3. İcarə Müqaviləsinin dəyişdirilməsi, ləğv edilməsi və uzadılması üçün İcarəyə verənə təklif vermək;

4.1.4. İcarəyə götürülmüş torpaq sahəsində sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsinə dair müqaviləyə uyğun olaraq istehsal sahələri qurmaq, digər tikililər, avadanlıqlar və qurğular quraşdırmaq;

4.1.5. icarəyə götürülmüş dövlət mülkiyyətində olan torpaq sahəsi özəlləşdirildiyi halda, həmin sahənin satın alınmasında üstünlük hüququna malik olmaq;

4.1.6. bu İcarə Müqaviləsinin müddəti bitdikdə icarəyə götürülmüş tikilinin və (və ya) torpaq sahəsinin icarəyə götürülməsində üstünlük hüququna malik olmaq və tikilinin və (və ya) torpaq sahəsinin ilk növbədə ona təklif olunmasını İcarəyə verəndən tələb etmək;

4.1.7. qonşu torpaq mülkiyyətçilərinin və istifadəçilərinin torpaq sahələrinə servitut qoyulmasını İcarəyə verəndən tələb etmək;

4.1.8. bu İcarə Müqaviləsinə xitam verildikdə İcarəyə verənin razılığı ilə tikilinin və

(və ya) torpaq sahəsinin yaxşılaşdırılması ilə bağlı çəkdiyi xərclərin əvəzinin ödənilməsinə İcarəyə verəndən tələb etmək.

4.2. İcarəçinin vəzifələri aşağıdakılardır:

4.2.1. icarəyə götürülmüş tikilidən və (və ya) torpaq sahəsindən bu İcarə Müqaviləsinə və sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsinə dair müqaviləyə uyğun olaraq təyinatı üzrə istifadə etmək;

4.2.2. İcarə Müqaviləsinin şərtlərinə və torpaq qanunvericiliyinin tələblərinə riayət etmək;

4.2.3. icarəyə götürülmüş tikilini və (və ya) torpaq sahəsini bu İcarə Müqaviləsinə xitam verildikdən sonra İcarəyə verənə qaytarmaq;

4.2.4. icarəyə götürülmüş tikiliyə və (və ya) torpaq sahəsinə, ətraf mühitə və əhalinin sağlamlığına ziyan vurmamaq;

4.2.5. tikilidən və (və ya) torpaq sahəsindən istifadəyə görə icarə haqqını və torpaq vergisini tam və vaxtında ödəmək.

5.İcarə haqqı və onun ödənilməsi qaydası

5.1. Bu İcarə Müqaviləsi üzrə icarəyə verilən tikilidən və (və ya) torpaq sahəsindən istifadəyə görə icarə haqqı Nümunəvi Əsasnamənin 10.1.1-ci yarımbəndinə, «Dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqların icarə haqqının aşağı həddinin müəyyən edilməsi barədə» Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2000-ci il 23 dekabr tarixli 226 nömrəli qərarına və «Dövlət əmlakının (mənzil fondundan başqa) icarəyə verilməsi üçün icarə haqqının minimum məbləği»nin təsdiq edilməsi haqqında» Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2007-ci il 29 noyabr tarixli 191 nömrəli qərarına uyğun olaraq illik _____ manat məbləğində müəyyən olunur. İcarə haqqının tərkibinə torpaq vergisi daxil deyildir.

5.2. İcarəçi icarə haqqını bu İcarə Müqaviləsinin 10.2-ci bəndinə əsasən icarə müddətinin başladığı tarixdən etibarən hesablanan icarə ilinin sonunadək İcarəyə verənlə razılaşdırılmış ödəniş cədvəlinə uyğun olaraq ödəyir.

5.3. İcarə haqqı nağdsız formada ödənilir. İcarəçi icarə haqqının ödənilməsinə təsdiq edən sənədin surətini ödəniş həyata keçirildikdən sonra 5 (beş) iş günü ərzində İcarəyə verənə təqdim edir.

5.4. İcarəçi bu İcarə Müqaviləsinin 5.2-ci bəndinə uyğun olaraq nəzərdə tutulmuş

müddətdə icarə haqqını ilin sonunadək tam ödəmədikdə, gecikdirilmiş hər gün üçün ödənilməmiş məbləğin _____ %-i miqdarında dəbbə pulu ödəyir.

6. Fors-major

6.1. Tərəflər fors-major hallarında (təbii fəlakət, fəvqəladə hal, müharibə, tətillər, iğtişaşlar, qanunvericilikdə dəyişikliklər və digər hadisələr) bu İcarə Müqaviləsinin şərtlərinə uyğun olaraq göstərilmiş vaxtda öz öhdəliklərini tam və lazımi qaydada icra edə bilmədikdə, həmin öhdəliyin icrası baş vermiş fors-major halının müddətinədək uzadılır.

6.2. Tərəf bu İcarə Müqaviləsi üzrə öhdəliyin icrasını gecikdirən fors-major hadisəsinin başlanması və bitməsi barədə digər Tərəfi 3 (üç) iş günü ərzində yazılı şəkildə məlumatlandırmalıdır.

7. Konfidensiallıq

7.1. Açıqlanması qanunla tələb olunan hallar, habelə bu İcarə Müqaviləsi haqqında bilməyə ehtiyacı olan və belə məlumatı konfidensial saxlamalı olan aşağıdakı şəxslər istisna olmaqla, Tərəf bu İcarə Müqaviləsi çərçivəsində yaranan və ya əldə edilən hər hansı məlumatı və sənədi digər Tərəfin yazılı razılığı olmadan üçüncü tərəfə ötürə və ya açıqlaya bilməz:

7.1.1. özünün auditorlarına, hüquq və maliyyə məsləhətçilərinə, banklara və sığorta təşkilatlarına;

7.1.2. tələb olunan həddə reyting agentliyinə və ya birjaya;

7.1.3. dövlət orqanlarına.

8. Tərəflərin məsuliyyəti

8.1. Tərəf bu İcarə Müqaviləsi üzrə öz öhdəliyini tam və ya lazımi qaydada icra etmədikdə digər Tərəfə dəymiş zərərin əvəzini ödəməlidir.

8.2. İcarəçi bu İcarə Müqaviləsinin 2.3-cü bəndinin sonuncu cümləsində müəyyən edilmiş qaydada və müddətdə tikilini və (və ya) torpaq sahəsini İcarəyə verənə qaytarmadıqda qaytarılmayan hər gün üçün _____ manat dəbbə pulu ödəməlidir.

8.3. Bu İcarə Müqaviləsinə uyğun olaraq dəbbə pulunun ödənilmədiyi hallarda zərər vuran Tərəf zərərin dəbbə pulundan artıq olan hissəsini tam həcmdə ödəyir.

8.4. Bu İcarə Müqaviləsinə xitam verilməsi Tərəfləri bu İcarə Müqaviləsinin şərtlərinin pozulması ilə bağlı məsuliyyətdən azad etmir.

9. Qanunvericilik və mübahisələrin həlli

9.1. Bu İcarə Müqaviləsi və ondan irəli gələn münasibətlər Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinə əsasən tənzimlənir.

9.2. Bu İcarə Müqaviləsinin bağlanması və icrası zamanı yaranan bütün mübahisələr Tərəflərin qarşılıqlı razılığı ilə həll edilir.

9.3. Qarşılıqlı razılıq əldə edilmədikdə, Tərəflər arasında mübahisələr Azərbaycan Respublikasının məhkəmələri tərəfindən həll olunur. Bu müddəa İcarə Müqaviləsinə xitam verildikdən sonra da öz qüvvəsini saxlayır.

10. Müqavilənin qüvvəyə minməsi və müddəti

10.1. Bu İcarə Müqaviləsi Tərəflər arasında imzalandığı tarixdən qüvvəyə minir.

10.2. İcarə müddəti bu İcarə Müqaviləsinin 2.3-cü bəndində göstərilən aktın imzalandığı tarixdən başlayır.

10.3. Bu İcarə Müqaviləsi _____ il müddətinə bağlanılır.

11. Müqavilənin dəyişdirilməsi, uzadılması və xitamı

11.1. Bu İcarə Müqaviləsində Tərəflərin qarşılıqlı razılığına əsasən dəyişikliklər edilə bilər. Bu İcarə Müqaviləsində hər hansı dəyişiklik Tərəflərin imzaladıqları və bu İcarə Müqaviləsinin tərkib hissəsi olan protokolla rəsmiləşdirilir.

11.2. Bu İcarə Müqaviləsinin müddətinin bitməsinə azı 1 (bir) il qalmış Tərəf bu İcarə Müqaviləsinə xitam verilməsi və ya bu İcarə Müqaviləsi üzrə hüquq münasibətlərinin davam etdirilməsi üçün digər Tərəfə yazılı bildiriş verə bilər. Bu İcarə Müqaviləsi üzrə hüquq münasibətlərinin davam etdirilməsi Tərəflərin yazılı razılaşdırılması əsasında həyata keçirilir.

11.3. Bu İcarə Müqaviləsinə aşağıdakı hallarda xitam verilir:

11.3.1. İcarə Müqaviləsinin müddəti başa çatdıqda;

11.3.2. sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsinə dair müqaviləyə xitam verildikdə;

11.3.3. İcarəçinin icarəyə götürdüyü tikilidən və (və ya) torpaq sahəsindən istifadəsi bu İcarə Müqaviləsinin şərtlərinə uyğun gəlmədikdə;

11.3.4. İcarəçi icarə haqqının və ya onun mühüm hissəsinin ödənilməsini 3 (üç) aydan çox gecikdirdikdə.

11.4. Bu İcarə Müqaviləsinin 11.3.3-cü və 11.3.4-cü yarımbəndlərində göstərilən hallar baş verdikdə, İcarəyə verən İcarəçiyə pozuntuların aradan qaldırılması üçün yazılı bildiriş verir. İcarəçi yazılı bildirişi aldığı tarixdən 30 (otuz) gün ərzində pozuntuları aradan qaldırmadıqda və ya aradan qaldırılması üçün heç bir tədbir görmədikdə, İcarəyə verən bu İcarə Müqaviləsinə xitam verə və vurulmuş zərəri tələb edə bilər.

12. Digər şərtlər

12.1. Bu İcarə Müqaviləsi Azərbaycan dilində, habelə tələb olunduqda Tərəflər üçün məqbul sayılacaq dildə olmaqla eyni qüvvəyə malik _____ nüsxədə imzalanır və notarial qaydada təsdiq edilir. Nüsxələrdən biri İcarəyə verəndə, biri İcarəçidə, biri notariusda qalır, digəri isə torpaq sahəsi üzərində yaranmış icarə hüququnun daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyatata alınması üçün qeydiyyat orqanına təqdim edilir.

12.2. Bu İcarə Müqaviləsinin notarial qaydada təsdiqlənməsi və tikili və (və ya) torpaq sahəsi üzərində yaranmış icarə hüququnun daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyatata alınması ilə bağlı xərclər İcarəçi tərəfindən ödənilir.

12.3. Bu İcarə Müqaviləsi üzrə Tərəflər arasında bütün yazışma (bildiriş, müraciət, məlumat və s.) faks, poçt xidməti və ya şəxsən çatdırılmaqla və müvafiq sənədin çatdırılması barəsində təsdiqedici sənəd almaqla həyata keçirilir. Hər hansı yazışma faks ilə göndərilmişdirsə, həmin yazışma göndərildiyi tarixdən sonra gələn iş günündə alınmış hesab olunur (bu şərtlə ki, müvafiq sənəd oxuna bilən formada alınmış olsun), poçt vasitəsilə göndərildikdə və ya şəxsən çatdırıldıqda, həmin yazışmanı alan Tərəf onu faktiki olaraq aldığı (alan tərəfə təhvil verildiyi) tarixdə alınmış hesab olunur.

12.4. Tərəflər arasında bu İcarə Müqaviləsi ilə tənzimlənməyən münasibətlər Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinə əsasən tənzimlənir.

12.5. Tərəf öz hüquqi ünvanında və bank rekvizitlərində dəyişiklik olduqda, bu barədə digər Tərəfi dərhal məlumatlandırır.

İcarəyə verən

İcarəçi

(sənaye məhəlləsinin idarəedici təşkilatının adı)

(sənaye məhəlləsinin iştirakçısının adı)

Hüquqi ünvanı _____

Hüquqi ünvanı _____

VÖEN _____

VÖEN _____

Bank rekvizitləri _____

Bank rekvizitləri _____

İmzalayan şəxsin vəzifəsi, adı, soyadı və imzası İmzalayan şəxsin vəzifəsi, adı, soyadı və imzası

M.Y.

M.Y.