

DAŞINMAZ ƏMLAKIN İCARƏSİ MÜQAVİLƏSİ

Daşınmaz Əmlakın İcarəsi Müqaviləsi (bundan sonra “**Müqavilə**”) **16.06.2026-cı** il tarixdə aşağıdakı tərəflər arasında bağlanmışdır:

Həsənov Altay Tofik oğlu (bundan sonra “**İcarəyəverən**”) və “**Araz Supermarket**” **Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti**, hüquqi ünvanı: AZ 1078, Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, Mərdanov Qardaşları küçəsi, ev 137, Azərbaycan Respublikasında qeydiyyatda alınmışdır, dövlət qeydiyyat nömrəsi (VÖEN): 1001994141 (bundan sonra “**İcarəçi**”).

Müqavilədə “İcarəyəverən” və “İcarəçi” bundan sonra birlikdə “**Tərəflər**”, ayrılıqda isə “**Tərəf**” adlandırılacaqdır.

1. Müqavilənin predmeti

- 1.1. İcarəyəverən ƏMDK DƏDRX tərəfindən 25.04.2014-cü il tarixdə verilmiş 1114036383 qeydiyyat sayılı, 004011000480-05101-083004 reyestr sayılı Çıxarış əsasında ona məxsus olan, Bakı şəhəri, Səbail rayonu, Mərdanov Qardaşları küçəsi, bina 6, qapı 1 ünvanında yerləşən, 196,40 kv. metrlik qeyri-yaşayış sahəsini (bundan sonra “**Obyekt**” adlandırılacaqdır) “İcarəçi”yə icarəyə verməyi, “İcarəçi” isə Obyekti qəbul etməyi və müqavilə ilə müəyyən edilmiş icarəhaqqını ödəməyi öhdəsinə götürür.
- 1.2. Obyekt İcarəçi tərəfindən ticarət məqsədi və ya hər hansı digər məqsədlə icarəyə götürülür və İcarəçinin mülahizəsinə uyğun olaraq istifadə ediləcəkdir.

2. İcarəhaqqı və vergilər

- 2.1. Bu Müqavilə üzrə aylıq icarəhaqqı məbləği ÖMV daxil 6977 (altı min doqquz yüz yetmiş yeddi) manat olaraq müəyyən edilir. Obyektin icbari sığortasının haqqı icarəhaqqından tutularaq İcarəçi tərəfindən ödəniləcəkdir.
- 2.2. Ödəmə Mənbəyindən Vergi (ÖMV) aylıq icarəhaqqından tutularaq İcarəçi tərəfindən ödəniləcəkdir.
- 2.3. İcarə predmetinin icarəsi ilə bağlı dövlət vergiləri (əmlak vergisi, bələdiyyə və yerli vergilər) və əmlakın icbari sığortası “İcarəyəverən”ə aiddir və onun tərəfindən ödənilməlidir.
- 2.4. İcarəhaqqı obyekt İcarəçiyə təhvil verildikdən 1 (bir) ay sonradan başlanılmaqla hər ayın 1-dən 10-dək İcarəçi tərəfində İcarəyəverənin bu müqaviləyə əlavə edilmiş bank hesabına köçürmə yolu ilə ödəniləcəkdir.
- 2.5. İcarəhaqqına Azərbaycan Respublikası üzrə rəsmi inflyasiya dərəcəsi nəzərə alınmaqla hər 2 (iki) ildən bir sonuncu ilin göstəriciləri əsas götürülərək qarşılıqlı razılıq əsasında yenidən baxıla bilər.

3. Müqavilənin müddəti

- 3.1. Bu müqavilə imzalandığı gündən qüvvəyə minir və 10 (on) il müddətində qüvvədə olacaqdır.
- 3.2. Əgər Tərəflərdən hər hansı biri Müddətin bitməsinə ən azı 30 (otuz) təqvim günü qalmış Müqavilənin xitam olunması barədə yazılı bildiriş verməzsə müqavilə növbəti 10 (on) il müddətinə bu Müqavilədə müəyyən edilmiş eyni şərtlərlə uzadılmış hesab ediləcəkdir.

4. Obyektin təhvil-təslimi

- 4.1 İcarəyəverən Obyekti bu Müqavilənin ayrılmaz tərkib hissəsi olan təhvil-təslim aktı (bundan sonra "Akt") əsasında İcarəçiyə təqdim etməlidir. İcarə predmetinin təhvil-təslimi hər iki Tərəfin və ya onların səlahiyyətli nümayəndələrinin imzası ilə təsdiqlənən Akt əsasında həyata keçirilir. Aktda təhvil verilərkən icarə predmetinin vəziyyəti, icarə predmetinin tərkibinə daxil olan tikililərdəki avadanlıqların adları, sayı, vəziyyəti, Aktın tərtib olunma tarixi və digər zəruri məlumatlar əks olunmalıdır.
- 4.2 Obyekt istismar və təyinatı üzrə istifadə üçün minimal standartlara və tələblərə uyğun olmadıqda İcarəçi Obyekti təhvil almamaq hüququna sahib olur. Uyğunlaşdırmaq üçün istifadə edilən müddət bu Müqavilənin 4.5-ci bəndində qeyd olunan müddəti keçməməlidir. Bu müddət keçdikdə İcarəçi bu Müqaviləyə xitam vermək və/və ya bununla bağlı ona dəymiş ziyanı (əldən çıxmış fayda daxil olmaqla) İcarəyəverəndən tələb etmək hüququ əldə edəcək.
- 4.3 İcarəyəverən Obyektə dair Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi, habelə standartları, normaları və qaydalarına uyğunsuzluq da daxil olmaqla bütün qüsurlar və çatışmazlıqlar (bundan sonra "Qüsurlar") barədə İcarəçiyə Akt imzalanmamışdan öncə bildirməlidir. İcarəçi Qüsurların olduğu zaman Obyekti Qüsurlar aradan qaldırılana qədər təhvil almaqdan imtina etmək hüququna malikdir. Qüsurlar bu Müqavilənin 4.5-ci bəndində qeyd olunan müddətdə aradan qaldırılmalıdır.
- 4.4 İcarəyəverən Qüsurlar haqqında İcarəçiyə təhvil-təslim zamanı məlumat vermədiyi və/və ya Qüsurları gizlətdiyi halda Qüsurlar Obyektin istifadəsi zamanı ortaya çıxdıqda İcarəyəverən İcarəçinin tələbi ilə Qüsurları dərhal aradan qaldırmalıdır. İcarəyəverən tərəfindən gizlədilmiş və/və ya məlumat verilməmiş Qüsurlar nəticəsində ziyan çəkmiş və bu Qüsurları aradan qaldırmaq üçün xərclər sərf etmiş İcarəçi ona dəymiş ziyanı (əldən çıxmış fayda daxil olmaqla) və çəkilmiş xərcləri İcarəyəverəndən tələb etmək və/və ya bu Müqaviləni ləğv etmək hüququ əldə edir. Qüsurların aradan qaldırılması üçün İcarəçi Obyektdən istifadə etmək imkanından məhrum edilərsə Müddətin axımı dondurulmalıdır və həmin dondurulmuş vaxt ərzində İcarəhaqqı ödənilməməlidir. Bu bəndin şərtlərinə uyğun olaraq Müddətin dondurulması nəticəsində İcarəçi ona dəymiş ziyanı (əldən çıxmış fayda daxil olmaqla) və çəkilmiş xərcləri İcarəyəverəndən tələb etmək və/və ya bu Müqaviləni ləğv etmək hüququnu əldə edir.
- 4.5 İcarəyəverən obyektə bu müqavilənin 4-cü bəndində nəzərdə tutulmuş şərtlərə uyğun olaraq 01.07.2026-cı il tarixində İcarəçiyə təhvil verməlidir.
- 4.6 Müqaviləyə xitam verildikdən sonra İcarəyəverən obyektə normal köhnəlmə və aşınma nəzərə alınmaqla heç bir əlavə haqq tələb etmədən 2 (iki) ay ərzində İcarəçidən Akt əsasında geri təhvil almalıdır. Bu müddətə görə icarəhaqqı ödənilməyəcəkdir.
- 4.7 Obyekt İcarəçiyə təmirli vəziyyətdə və avadanlıqsız olaraq təhvil veriləcəkdir.

5. Tərəflərin hüquq və öhdəlikləri

5.1. İcarəyəverənin öhdəlikləri aşağıdakılardır:

- 5.1.1. Obyektə Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinə, o cümlədən yanğın təhlükəsizliyi, əmək təhlükəsizliyi, texniki təhlükəsizlik, sanitariya-gigiyena və Obyektin İcarəçinin istifadə məqsədləri üçün tələb olunan standartlara, normalara və qaydalara, digər tələblərə və Müqavilənin şərtlərinə uyğun olaraq təyinatı üzrə istifadə edilməyə

yararlı vəziyyətdə Tərəflər arasında imzalanmış Akt əsasında İcarəçinin istifadəsinə vermək;

- 5.1.2. Obyekt İcarəçiyə təhvil verilən zaman onun Qüsurları barədə İcarəçini xəbərdar etmək;
- 5.1.3. Obyektdən təyinatı üzrə istifadə etmək üçün təmir işlərinə əvvəlcədən razılıq vermək;
- 5.1.4. Bu Müqavilənin qüvvədə olduğu bütün müddət ərzində Obyekti təyinatı üzrə istifadə etmək üçün bütün icazə, razılıq, lisenziya və icbari sığortaları (bundan sonra "İcazə və Sığorta") əldə etmək və onları müddət zamanı qüvvədə saxlamaq;
- 5.1.5. İcarəçinin təqsiri olmadan və/və ya İcarəyəverənin hərəkətləri və/və ya hərəkətsizliyi səbəbindən Obyekt və ya onun hər hansı hissəsi təyinatı üzrə istifadə edilməyə yararsız vəziyyətə düşdükdə onları ən geci 30 (otuz) təqvim günü ərzində öz hesabına yenidən istifadəyə yararlı vəziyyətə gətirmək. (Həmin dövr üçün İcarəhaqqı ödənilməyəcək). İcarəyəverən bu bənddə göstərilən müddətə riayət etmədikdə İcarəçi ona dəymiş ziyanı (əldən çıxmış fayda daxil olmaqla) tələb etmək və/və ya bu Müqaviləni ləğv etmək hüququna malik olacaq;
- 5.1.6. Obyektə dair İcazə və Sığorta qüvvəsini itirdikdə və ya ləğv edildikdə İcarəyəverən ən geci 30 (otuz) təqvim günü ərzində qüvvəsini itirmiş və ya ləğv edilmiş İcazə və Sığortanı bərpa etməlidir. İcazə və/və ya sığorta bərpa olunmadığı müddət ərzində İcarəhaqqı ödənilməyəcək. İcarəyəverən bu bənddə göstərilmiş müddətə riayət etmədikdə İcarəçi ona dəymiş ziyanı (əldən çıxmış fayda daxil olmaqla) tələb etmək və/və ya bu Müqaviləni ləğv etmək hüququna malik olacaq;
- 5.1.7. Obyektdən maneəsiz istifadə üçün ondan asılı olan tədbirləri görmək və İcarəçinin fəaliyyətinə mane olmamaq;
- 5.1.8. Müqaviləyə xitam verildikdə Obyekti normal köhnəlmə nəzərə alınmaqla heç bir əlavə haqq tələb etmədən qəbul etmək;
- 5.1.9. Obyektin tələb olunan gücünə uyğun olaraq elektrik enerjisi, elektrik enerjisi üçün texniki şərtin alınması, elektrik və su sayğacları ilə təmin olunma "İcarəyəverən"ə aiddir və onun tərəfindən İcarəçiyə veriləcəkdir;
- 5.1.10. İcarə müddətində İcarəçinin yazılı razılığı olmadan Obyekti özgəninkiləşdirməmək və ipoteka ilə yüklü etməmək;
- 5.1.11. Obyekt üçün vergi kodunun alınması (obyekt təhvil verildikdən sonrakı 1 (bir) ay ərzində bu bənddəki şərtə əməl olunmasa icarəhaqqının yarısı tutulacaqdır (ödənilməyəcək);
- 5.1.12. Obyekti təhvil vermək və geri təhvil almaq.

5.2. İcarəyəverənin hüquqları aşağıdakılardır:

- 5.2.1. İcarəhaqqının İcarəçi tərəfindən vaxtında və tam ödənilməsinə tələb etmək;
- 5.2.2. Obyektdən Müqavilənin şərtlərinə müvafiq olaraq təyinatı üzrə və texniki-təhlükəsizlik, sanitariya-gigiyena və yanğından mühafizə qaydalarına riayət etməklə istifadə olunmasını İcarəçidən tələb etmək;
- 5.2.3. Obyektə İcarəçinin razılığı ilə, iş vaxtında və İcarəçinin nümayəndəsi ilə birlikdə daxil olmaq.

5.3. İcarəçinin öhdəlikləri aşağıdakılardır:

- 5.3.1. İcarəhaqqını vaxtında və tam həcmdə ödəmək;
- 5.3.2. Müqavilənin şərtlərinə uyğun olaraq Obyekti təyinatı üzrə istifadə etmək;

- 5.3.3. Müqaviləyə xitam verildiyi halda Obyekti bu Müqavilə ilə müəyyən edilmiş şərtlərlə köhnəlmə nəzərə alınmaqla ümumi məqsədlər üçün istifadəyə yararlı vəziyyətdə İcarəyəverənə geri təhvil vermək. Obyektdə edilmiş və fiziki ayrılı bilməyən konstruktiv yenidənqurma və təmir işlərinin nəticələrini İcarəyəverənə geri vermək;
- 5.3.4. İcarəhaqqı ilə bağlı vergiləri bu Müqavilənin şərtlərinə uyğun olaraq ödəmək və tələb olunduqda müvafiq sənədləri müvafiq dövlət orqanlarına təqdim etmək;
- 5.3.5. Müddət ərzində Obyektin istismar tamlığını təmin etmək, o cümlədən ümumi həcmi 100 (bir yüz) manatdan çox olmayan təmir işlərini (bundan sonra “xırda təmir”) öz hesabına aparmaq;
- 5.3.6. Obyektin istismarı ilə əlaqədar kommunal xərcləri ödəmək.

5.4. İcarəçinin hüquqları aşağıdakılardır:

- 5.4.1. Müqavilənin qüvvədə olduğu müddət ərzində Obyektdən təyinatına uyğun olaraq fasiləsiz və maneəsiz istifadə etmək;
- 5.4.2. Obyektdən təyinatı üzrə istifadə zərurəti ilə əlaqədar icarə predmetində əlavə qurğular və avadanlıqlar quraşdırmaq, kiçik konstruktiv yenidənqurma və xırda təmir işləri aparmaq;
- 5.4.3. Obyektdən istifadə ilə bağlı kommunal xərclərin məbləğini müəyyən etməyə imkan verən avadanlıqları (kontrol sayğacları) quraşdırmaq;
- 5.4.4. Obyektdən istifadə ilə bağlı İcarəçidən asılı olmayan səbəblərdən meydana gələn hər hansı bir maneənin və qüsurların aradan qaldırılmasını, İcazə və Sığortanı dərhal bərpa etməyi İcarəyəverəndən tələb etmək;
- 5.4.5. Öz əmlakını və malları sığortalamaq;
- 5.4.6. Müqavilə ləğv olunarkən quraşdırdığı bütün avadanlıq və qurğuları özü ilə aparmaq;
- 5.4.7. Bu Müqavilədə qeyd edilmiş icarə müddətini keçməmək şətilə Obyekti tam və ya qismən subicarəyə vermək;
- 5.4.8. Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyindən, Müqavilədən və icarə münasibətlərinin mahiyyətindən irəli gələn digər hüquqlara malik olmaq.

6. İcarəyəverənin zəmanəti

- 6.1 İcarəyəverən zəmanət verir və bəyan edir ki:
 - 6.1.1 Obyekt hər hansı üçüncü tərəfə icarə və ya kirayəyə verilməyib, satılmayıb, ipoteka ilə yüklü edilməyib, başqa cür güzəşt olunmayıb və ya hər hansı formada özgəninkiləşdirilməyib və İcarəyəverən Obyektin və ya onun hər hansı hissəsinin satılması, bağışlanması və ya hər hansı formada özgəninkiləşdirilməsi, ipoteka ilə yüklü edilməsi, kirayəsi və ya istifadəsi barədə heç bir müqavilə bağlamayıb və ya hər hansı şəxsə belə müqaviləni bağlamaq səlahiyyətini verməyib;
 - 6.1.2 İcarəyəverən Müqaviləni bağlamaq və icra etmək üçün hüquq və fəaliyyət qabiliyyətinə və səlahiyyətə malikdir və icarə üçüncü tərəflərin hər hansı hüquqlarını pozmur;
 - 6.1.3 Obyektin üzərinə məhkəmə qərarı ilə o cümlədən, icra məmuru tərəfindən həyata keçirilən icra tədbirləri nəticəsində həbs və ya hər hansı məhdudiyyət qoyulmayıb və icra predmetinə tutma yönəldilməyib;
 - 6.1.4 Obyektin ondan istifadə etməni yararsız edən heç bir gizli Qüsuru yoxdur;

- 6.1.5 Obyekt üzrə İcarəyəverənin hər hansı vergi, kommunal və digər borcları yoxdur;
- 6.1.6 Obyekti təyinatı üzrə istifadə etmək üçün bütün icazə, razılıq, lisenziya və icbari sığortalar mövcuddur;
- 6.1.7 İcarəyəverən Obyektdə İcarəçinin nəzarət-kassa aparatlarının dövlət qeydiyyatına alınmasında əngəl törədə biləcək yüklülüklərin, digər məsələlərin olmayacağını bəyan edir və buna görə məsuliyyət daşıyır. İcarəyəverən İcarəçinin Obyektdə nəzarət-kassa aparatlarının qeydə alınmasına razılığını bu Müqavilə ilə təsdiq edir;
- 6.1.8 İcarəyəverən Obyektin ona mülkiyyət hüququ əsasında məxsus olduğuna zəmanət verir. Bu Müqavilənin qüvvədə olduğu müddət ərzində üçüncü tərəflərin iddiası əsasında İcarəyəverənin Obyekt üzərində mülkiyyət hüququna xitam verilərsə və bunun nəticəsində bu Müqaviləyə vaxtından əvvəl xitam verilərsə İcarəçi ona dəymiş ziyanı (əldən çıxmış fayda daxil olmaqla) İcarəyəverəndən tələb etmək hüququ əldə edəcək;
- 6.1.9 İcarəyəverən Obyektin dövlət standartlarına uyğun olduğuna zəmanət verir. İcarə Müddəti ərzində hər hansı dövlət orqanının inzibati göstərişi əsasında Obyekt müvəqqəti və ya daimi bağlanarsa, onun istifadəsi məhdudlaşdırılırsa, onun üzərində mülkiyyət hüququ ləğv olunarsa və ya sökülərsə və bunun nəticəsində bu Müqaviləyə vaxtından əvvəl xitam verilərsə və ya İcarəçi Obyektdən təyinatı üzrə və tam istifadə edə bilməzsə, İcarəçi ona dəymiş ziyanı (əldən çıxmış fayda daxil olmaqla) İcarəyəverəndən tələb etmək hüququ əldə edəcək.

7. Daşınar əmlak və avadanlıqlar

- 7.1 İcarəçi öz fəaliyyəti ilə əlaqədar olaraq Obyektdən təyinatı üzrə istifadə etmək üçün öz mülahizəsinə uyğun olaraq Obyekti zəruri avadanlıqlarla, elektrik cihazları, qurğularla və digər daşınar əşyalarla (bundan sonra “Əşya”) təmin və təchiz etmək hüququna malikdir. Əşyaları quraşdırdığı zaman İcarəçi İcarəyəverəndən icazə almamalıdır. Əşyalar üzərində İcarəçinin mülkiyyət hüququ qalır.
- 7.2 Bu Müqavilə ləğv olunarkən bütün əşyalar Obyektə zərər vurmadan ayrılmalı və ya İcarəyəverənə satıla bilər.
- 7.3 Obyektə zərər vurmadan ayrılmalı bilməyən əşyalar İcarəyəverənə satıla bilər.

8. Təmir və hazırlıq işləri

- 8.1 İcarəçi İcarəyəverənə əvvəlcədən məlumat verməklə Obyektdə və ya onun müəyyən hissəsində dəyişiklik, təmir və abadlaşdırma işlərini həyata keçirmək hüququna malikdir.
- 8.2 Bu cür dəyişiklik, təmir və abadlaşdırma işləri üçün Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinə əsasən dövlət və yerli özünüidarəetmə orqanlarının razılıq və icazələri tələb olunarsa bu icazələrin alınmasını İcarəyəverən təmin etməlidir.
- 8.3 İcarəçi tərəfindən görülmüş işlərin dəyəri icarə müddəti ərzində ayda 2 (iki) faiz həcmində amortizasiya olunur (qiyməti azalır). Təmirin dəyəri tam ödənilənədək bu Müqaviləyə xitam verilərsə İcarəyəverən qalıq məbləği İcarəçiyə ödəməlidir.

9. Tərəflərin məsuliyyəti

- 9.1 İcarəçi Obyektin Müqavilə üzrə istifadəsi nəticəsində normal amortizasiyası nəzərə alınmaqla dəyişməsi və ya pisləşməsi üçün məsuliyyət daşıyır.

- 9.2. Təbii fəlakətlər və İcarəçinin təqsiri olmayan digər hadisələr nəticəsində Obyektə dəymiş zərərə görə İcarəçi heç bir məsuliyyət daşımır.
- 9.3. İcarəyəverən aşağıdakı hallardan irəli gələn və onlarla bağlı olan İcarəçiyə, onun hər hansı işçisinə, vəzifəli şəxsinə, nümayəndəsinə dəyən zərərə (əldən çıxan fayda da daxil olmaqla), onların çəkdiyi xərclərə və məsrəflərə görə məsuliyyət daşıyır və bu cür zərərin (əldən çıxan fayda da daxil olmaqla), xərclərin və məsrəflərin əvəzini İcarəçiyə tam olaraq ödəməlidir:
- 9.3.1 İcarəyəverən tərəfindən Müqavilənin pozulması halları,
- 9.3.2 İcarəyəverən tərəfindən Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinin tələblərinə riayət edilməməsi halları,
- 9.3.3 İcarəçinin işçilərinin və ya digər əməkdaşlarının həyatına və sağlamlığına zərərin dəyməsi halları.
- 9.4. Bu Müqavilənin şərtlərinin pozulması və ya lazımınca icra olunmaması nəticəsində Tərəflər bir-birinə vurduqları zərərə görə mülki-hüquqi məsuliyyət daşıyırlar.
- 9.5. İcarəyəverənin İcarəçi qarşısında məsuliyyəti yaranarsa İcarəçi İcarəyəverənin ödəməli olduğu pulu ona ödənilməli olan haqdan tuta bilər.

10. Məxfilik

- 10.1 Bu Müqavilənin məqsədləri üçün “Məxfi məlumat” dedikdə bu bənddə göstərilən məlumatlar istisna olmamaqla, Tərəflərə məxsus texniki, maliyyə, iqtisadi, kommersiya və hər hansı digər xarakterli məlumatlar və hər hansı Tərəfə və onun fəaliyyətinə aid hər hansı istər yazılı, istər şifahi şəkildə, istər audio və ya video, istərsə də digər formada olan hər hansı məlumatlar, o cümlədən bu Müqavilə və onun tərkibi nəzərdə tutulur.
- 10.2 Məxfi Məlumat yalnız onun məxsus olduğu Tərəfin yazılı icazəsi olmadan üçüncü şəxslərə ötürülə, ictimaiyyətə yayıla və ya digər formada açıqlana bilməz. Tərəflər Məxfi Məlumatı gizli saxlamalı, qorunmalı və qorunması üçün bütün zəruri tədbirləri görməlidirlər.
- 10.3 Məxfi Məlumatın bu Müqaviləyə və qanuna zidd şəkildə açıqlanması nəticəsində hüququ pozulan Tərəf həmin Tərəfə dəymiş zərəri (əldən çıxan fayda da daxil olmaqla) həmin məlumatı açıqlayan Tərəfdən tələb edə bilər.
- 10.4 Tərəflərin Məxfi Məlumatı qorumaq vəzifəsi bu Müqaviləyə xitam verilməsindən etibarən 2 (iki) il müddətində qüvvədə olacaqdır.

11. Qarşısız qalmaq halları (fors-majör)

- 11.1 Tərəflərin Müqavilə üzrə öhdəliklərini icra etməməsi fors-majör hallarının (yanğın, subasma, zəlzələ, tətil, qıyam, vətəndaş müharibəsi, hökumət qərarları və hərəkətləri və s.) yaranması ilə bağlı olduğu halda, öhdəliklərin Müqavilə ilə müəyyən edilmiş icra müddətləri, bu halların və onların Tərəflərə təsiri aradan qalxacağı dövrə kimi uzadılır. Fors-majör hallarının təsirinə məruz qaldıqda Tərəflər Müqavilənin lazımı qaydada icra edilməsi və ya icra edilməməsi üçün məsuliyyət daşımır.
- 11.2 Öhdəlikləri yerinə yetirmək imkanı olmayan Tərəf bu barədə yazılı akt tərtib edir və digər Tərəfi 3 (üç) iş günündən gec olmayaraq fors-majör hallar barədə məlumatlandırmalıdır.

Ehtiyac olduqda fors-major halların davamlılığı barədə məlumat aidiyyatı dövlət orqanının rəyi ilə təsdiq olunur.

- 11.3 30 (otuz) gündən artıq davam edən və İcarəçinin Obyektdən istifadə etmək imkanından məhrum olmasına səbəb olan fors-major hadisələr (hallar) baş verdikdə İcarəçi İcarəyəverəni yazılı şəkildə xəbərdar etməklə bu Müqaviləni ləğv edə bilər.

12. Hüquqların ötürülməsi

- 12.1 İcarəyəverənin hüquqları vərəsəlik qaydasında onun varislərinə keçdikdə bu Müqavilədən imtina edilməsi üçün əsas ola bilməz.
- 12.2 İcarəyəverən Obyekti bu Müqavilənin qüvvədə olduğu müddət ərzində hər hansı bir formada digər şəxslərə özgəninkiləşdirdikdə (bağışlama, alqı-satqı və s.) buna əsas olan müqavilələrdə bu Müqavilənin şərtlərinə yeni mülkiyyətçi tərəfindən əməl edilməsi barədə xüsusi qeyd-şərtlərin olmasını təmin etməlidir.

13. Müqaviləyə xitam verilməsi

- 13.1. Tərəflərin qarşılıqlı razılığı ilə bu Müqavilə vaxtından əvvəl ləğv edilə bilər.
- 13.2. İcarəçi İcarəhaqqını 3 (üç) ay ardıcıl, tam ödəmədikdə İcarəyəverən İcarəçini yazılı qaydada xəbərdar etməklə bu müqaviləni birtərəfli qaydada ləğv edə bilər.
- 13.3. İcarəçi 1 (bir) ay öncədən İcarəyəverəni xəbərdar etməklə bu Müqaviləni birtərəfli qaydada ləğv edə bilər.

14. Müqaviləyə əlavə və dəyişikliklərin edilməsi

- 14.1. Tərəflərin qarşılıqlı razılığı əsasında bu Müqaviləyə onun ayrılmaz tərkib hissəsi olan əlavə razılaşmalar vasitəsilə müvafiq qaydada rəsmiləşdirilən dəyişikliklər və əlavələr edilə bilər.
- 14.2. Qeyd olunan əlavə razılaşmalar yalnız yazılı formada tərtib olunduğu, tarixinin göstərildiyi və tərəflər onları imzaladığı halda etibarlıdır.

15. Tətbiq olunan hüquq və mübahisələrin həlli

- 15.1. Bu Müqavilə ilə həll edilməyən məsələlər Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi ilə tənzimlənir.
- 15.2. Bu Müqavilədən irəli gələn və ya onunla bağlı bütün mübahisələr, danışıqlar yolu ilə həll oluna bilmədikdə, aidiyyatı üzrə Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinə uyğun şəkildə məhkəmə qaydasında həll edilir.

16. Yekun müddəalar

- 16.1. Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinə əsasən tələb olunduqda İcarəçi bu Müqaviləni müvafiq dövlət orqanında qeydiyyatdan keçirəcəkdir. İcarəyəverən bunun üçün tələb olunan bütün hərəkətləri etməlidir.
- 16.2. Bu Müqavilədə İcarəçiyə icarə obyektini subicarəyə vermək hüququnun verilib-verilməməsindən asılı olmayaraq, İcarəçi, icarə obyektində vitrinləri, kassaətrafı yerləri,

stendləri, rəfləri və malların nümayişi üçün nəzərdə tutulan yerləri öz partnyorlarına, təchizatçılarına əvəzli icarəyə və ya istifadəyə verə bilər. Bu müddəa xüsusişdirici olmaqla subicarə və ya subistifadəyə icazə verilmədiyi halda belə Tərəflərin istisna kimi razılaşdırdığı hal kimi qəbul ediləcəkdir.

16.3. Bu Müqaviləyə Tərəflər arasında yazılı olaraq razılaşdırılmayan heç bir dəyişiklik və ya əlavəyə yol verilmir.

16.4. Bu Müqavilə Tərəflər arasında tam razılaşmanı təşkil edir, Obyekt ilə əlaqədar bütün əvvəlki yazılı və ya şifahi yazışmalar və razılaşmalar öz hüquqi qüvvəsini itirir.

16.5. Bu Müqavilənin hər hansı bir bəndinin (şərtinin və ya müddəasının) etibarsızlığı onun qalan bəndlərinin (şərtlərinin və ya müddələrinin) etibarsızlığına səbəb olmur.

16.6. Bu Muqavilə hər biri eyni hüquqi qüvvəyə malik olan 3 (üç) nüsxədə tərtib olunur. Onlardan biri notariat ofisində, digərləri isə tərəflərdə saxlanılır.

17. Tərəflərin rekvizitləri və imzaları

“İCARƏYƏVERƏN”	“İCARƏÇİ”
Həsənov Altay Tofik oğlu	“Araz Supermarket” MMC
	VÖEN: 1001994141
	Cəmiyyətin adından 21.12.2023-cü il tarixli, 7E-61063 reyestr sayılı etibarnamə əsasında çıxış edən Sadiqzadə Nofəl Mahir oğlu
İmza: _____	İmza: _____