AKTIN NÖVÜ	Qanunlar
QƏBUL EDİLDİYİ TARİX	30.04.1992
QEYDİYYAT NÖMRƏSİ	114
ADI	İcarə haqqında
RƏSMİ DƏRC EDİLDİYİ MƏNBƏ	Azərbaycan Respublikası Ali Sovetinin Məlumatı (Dərc olunma tarixi: 15-05-1992, Nəşr nömrəsi: 09, Maddə nömrəsi: 221)
QÜVVƏYƏ MİNMƏ TARİXİ	
AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI VAHİD HÜQUQI TƏSNİFATI ÜZRƏ İNDEKS KODU	020.000.000
HÜQUQİ AKTLARIN DÖVLƏT REYESTRİNİN QEYDİYYAT NÖMRƏSİ	
HÜQUQİ AKTIN HÜQUQİ AKTLARIN DÖVLƏT REYESTRİNƏ DAXİL EDİLDİYİ TARİX	01.07.2011

İcarə haqqında

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ QANUNU

Maddə 1. **İcarə anlayışı**

İcarə əmlaka, torpağa və digər təbii ehtiyatlara müqavilə əsasında, əvəzi ödənilməklə müddətli sahib olmaq və bunlardan istifadə etməkdir.

M a d d ə 2. **İcarə qanunvericiliyi**

İcarə münasibətləri bu Qanunla, Mülki Məcəllə və Azərbaycan Respublikasının digər qanunvericilik aktları ilə tənzimlənir.

Torpaq icarəsi ilə bağlı münasibətlər Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi, Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsi, "Torpaq icarəsi haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu, habelə həmin qanunlara müvafiq olaraq qəbul edilmiş digər normativ hüquqi aktlarla tənzimlənir. [1]

Ələt azad iqtisadi zonasında icarə münasibətləri "Ələt azad iqtisadi zonası haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun tələblərinə uyğun olaraq tənzimlənir. [2]

M a d d ə 3. **İcarə dairəsi və obyektləri**

İcarəyə xalq təsərrüfatının bütün sahələrində yol verilir və, mülkiyyətin bütün formalarının və növlərinin əmlakı barəsində tətbiq edilə bilər.

İcarə münasibətlərinin obyekti ola bilməyən əmlakın dairəsi və növləri Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi ilə müəyyən edilir.

M a d d ə 4. **İcarəyəverənlər**

Əmlakı icarəyə vermək hüququ mülkiyyətçiyə, əmlakı icarəyə vermək üçün onun vəkil etdiyi orqanlara, təşkilatlara və fiziki şəxslərə, habelə əmlak üzərində digər əşya hüquqlarına malik olan şəxslərə məxsusdur. [3]

Xarici dövlətlərin hüquqi və fiziki şəxslərinin icarəsinə dövlət və bələdiyyə mülkiyyəti obyektləri yalnız mülkiyyətçinin razılığı ilə verilir.

M a d d ə 5. **İcarəçilər**

hər hansı hüquqi və fiziki şəxs icarəçi ola bilər.

M a d d ə 6. **İcarəçi birlikləri**

İcarəçilərin ixtiyarı var ki, könüllülük əsasında assosiasiyalar, ittifaqlar, başqa birliklər yaratsınlar, onların fəaliyyətini maliyyələşdirsinlər və nizamnamələrə uyğun olaraq sərbəst surətdə onların tərkibindən çıxsınlar.

M a d d ə 7. **İcarə müqaviləsi**

1. İcarəyəverənin icarəçi ilə münasibətlərini tənzimləyən əsas sənəd icarə müqaviləsidir.
2. İcarə müqaviləsində aşağıdakılar nəzərdə tutulur: icarəyəverilən əmlakın tərkibi və dəyəri, icarə haqqının məbləği, icarənin müddətləri, əmlakın ikinci əldən icarəyə verilməsi (icarəyə götürülmüş əmlakın icarəyə verilməsi) imkanına münasibət, icarəyə götürülmüş əmlakı tam bərpa və təmir etmək sahəsində tərəflərin vəzifə bölgüsü, icarəyəverənin icarəçiyə əmlakı müqavilə şərtlərinə uyğun vəziyyətdə vermək vəzifəsi, icarəçinin əmlakdan müqavilə şərtlərinə uyğun surətdə istifadə etmək, icarə haqqını ödəmək. və müqaviləyə xitam verildikdən sonra əmlakı müqavilədə şərtləşdirilmiş vəziyyətdə icarəyəverənə qaytarmaq vəzifəsi.
3. İcarə müqaviləsinə tərəflərin başqa vəzifələri də daxil edilə bilər.
4. İcarəyə verilən əmlakın dəyəri faktik aşınma nəzərə alınmaqla bu əmlakın icarəyə verildiyi an ona qoyulan qiymət əsasında müqavilədə müəyyən edilir.
5. İcarə müqaviləsi üzrə vəzifələri icra etməmək və ya lazımınca icra etməmək, o cümlədən müqaviləni birtərəfli qaydada dəyişdirmək və pozmaq üstündə tərəflər Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi və müqavilə ilə müəyyən edilən məsuliyyət daşıyırlar.

Maddə 8. **İcarə haqqı**

1. İcarə haqqının məbləği və ödənilməsi qaydası müqavilədə şərtləşdirilir. həm də icarə ödənişinin məbləği icarəyə götürülən əsas fondların dəyəri və vəziyyəti, müəssisənin inkişaf perspektivləri və digər amillər, habelə icarəyə götürülmüş əmlakın istismarından əldə edilməli olan minimum gəlir nəzərə alınmaqla müəyyənləşdirilir.

Dövlət əmlakının (mənzil fondundan başqa) icarəyə verilməsi üçün icarə haqqının minimum məbləği müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilir. [4]

İcarə müqaviləsində başqa hal nəzərdə tutulmayıbsa, icarəyə götürülmüş əmlakın dəyərindən amortizasiya ayırmaları icarə haqqına daxil edilir. İcarəyə götürülmüş əmlakın təkrar istehsalını tamamilə icarəçi həyata keçirdikdə amortizasiya ayırmaları icarəyəverənə verilmir və yalnız icarəçiyə məxsus olur.

Qanunla *və müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) tərəfindən* müəyyən edilmiş hallar istisna olmaqla, dövlət əmlakı dövlət büdcəsindən maliyyələşən müəssisə və təşkilatlara məxsus olduqda, icarə haqları 100 faiz dövlət büdcəsinə köçürülür, kommersiya fəaliyyəti göstərən müəssisə və təşkilatlarda isə 50 faizi isə həmin müəssisələrin sərəncamında qalır. [5]

Dövlət mülkiyyətində olan əmlakın icarəyə verilməsindən daxilolmalara nəzarət müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən həyata keçirilir. [6]

2. Zərərlə işləyən və azrentabelli müəssisələr icarə münasibətlərinə keçərkən müqavilədə mütərəqqi ixtisarla dotasiyanın məbləği, zərərlə işləmənin aradan qaldırılmasına, rentabelliyin yüksəldilməsinə dair öhdəliklər, icarə ödənişlərinin tutulmağa başlanacağı vaxt nəzərdə tutula bilər. İcarəyəverən zərərlə işləyən və azrentabelli dövlət müəssisələrinin icarəçilərinə icarə haqqının məbləği üzrə güzəştlər verə bilər.
3. Dövlət tərəfindən tənzimlənən qiymətlər, tariflər, ödənişlər və ya amortizasiya normaları dəyişdikdə, inflyasiyanın sürəti

kəskin artdıqda, habelə Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik aktlarında nəzərdə tutulmuş başqa hallarda tərəflərdən biri icarə məbləğinin dəyişdirilməsini tələb edə bilər.

4. Əmlakdan istifadənin müqavilədə nəzərdə tutulmuş şərtləri və ya əmlakın vəziyyəti icarəçinin cavabdeh olmadığı səbəblər üzündən xeyli pisləşdikdə icarəçinin hüququ var ki, icarə haqqınınazaldılmasını tələb etsin.

5. İcarəçi icarə haqqından savayı, Azərbaycan Respublikasınınqanunvericiliyində nəzərdə tutulmuş vergiləri və digər tədiyyələri də ödəyir, bir şərtlə ki, bu, icarəyəverənin vəzifəsinə daxil edilməsin.

6. İcarə haqqı tərəflərin razılığı ilə natura, pul formalarında və ya qarışıq formada təyin edilə bilər.

M a d d ə 9. **İcarə zamanı mülkiyyət**

1. Əmlakın icarəyə verilməsi bu əmlak üzərində mülkiyyət hüququnun verilməsinə səbəb olmur.

2. İcarəçinin icarəyə götürdüyü əmlakdan istifadə nəticəsindəəldə etdiyi məhsul və gəlir, habelə icarəyə götürülmüş əmlakdan alınan gəlir hesabına əldə etdiyi əmlak onun mülkiyyətidir.

3. Əgər icarə müqaviləsində başqa hal nəzərdə tutulmayıbsa, icarəyə götürülmüş ərazidə icarəyəverənin razılığı ilə icarəçinin vəsaiti hesabına tikilmiş, aparılması mümkün olmayan binalar və qurğular icarəçiyə məxsusdur. Müqavilənin müddəti qurtardıqda və ya müqavilə pozulduqda icarəyəverən həmin binaların vəqurğuların bazar dəyərini icarəçiyə ödəməlidir.

İcarəyə götürülmüş ərazidə icarəyəverənin razılığı olmadan icarəçinin vəsaiti hesabına tikilmiş, aparılması mümkün olmayan binalar və qurğular icarəyəverənə məxsusdur. İcarəyəverən bunların sökülməsini tələb etdikdə icarəçi onları öz hesabına sökməyə və ya sökülmə xərclərini ödəməyə borcludur.

5. İcarəyə götürülmüş əmlak icarəyəverənin razılığı ilə yaxşılaşdırıldıqda müqavilənin müddəti qurtardıqdan və ya müqavilə pozulduqdan sonra icarəçinin hüququ var ki, qanunda və ya müqavilədə başqa hal nəzərdə tutulmayıbsa, bu məqsədlə çəkdiyi bütün xərclərin ödənilməsini tələb etsin.

6. İcarəyəverənin icazəsi olmadan icarəçinin apardığı və icarəyə götürülmüş əmlaka zərər vurmadan ondan ayrıla bilməyən yaxşılaşdırmalar müqavilənin müddəti qurtardıqdan və ya müqaviləpozulduqdan sonra əvəzi ödənilmədən icarəyəverənə keçir.

7. İcarəyəverənin icazəsi olmadan icarəçinin apardığı və icarəyə götürülmüş əmlaka zərər vurmadan ondan ayrıla bilən yaxşılaşdırmaların dəyərini icarəyə verən ödəməyə razı olmadıqda icarəçi bu yaxşılaşdırmaları geri götürə bilər.

Maddə 10. **İcarəyə götürülən əmlakın satın alınması**

İcarəçi icarəyə götürdüyü əmlakı mülkiyyətçinin razılığı ilədövlətsizləşdirmə və özləşdirmə haqqında qanunvericilikdə nəzərdə tutulan qaydada tamamilə və ya qismən satın ala bilər.

Maddə 11. **İcarəçinin təsərrüfat fəaliyyəti istiqamətlərinin müəyyənləşdirilməsi**

İcarəçi icarə müqaviləsinə uyğun olaraq müstəqil surətdə özünün təsərrüfat fəaliyyətinin istiqamətlərini müəyyənləşdirir və istehsal etdiyi məhsul, götürdüyü gəlir barəsində sərəncam verir.

İcarəçi öz təsərrüfat fəaliyyətində yalnız icarə müqaviləsininşərtləri ilə məhdudlaşdırılır.

M a d d ə 12. **İcarənin müddətləri**

İcarənin müddətləri müqavilə ilə müəyyənləşdirilir.[7]

Maddə 13. **İcarə müqaviləsinin dəyişdirilməsi, pozulması, xitamı və uzadılması**

1. İcarə müqaviləsi şərtlərinin dəyişdirilməsinə, onun pozulmasına və ona xitam verilməsinəAzərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsində və digər normativ hüquqi aktlarda müəyyən edilmiş qaydada, habelə tərəflərin razılığı ilə yol verilir. Tərəflərdən birinin müqavilə şərtlərini pozduğu hallarda o biri tərəfin tələbi ilə icarə müqaviləsiməhkəmənin qərarına əsasən pozula bilər.[8]

2. İcarə obyekti dövlətsizləşdirmə və özəlləşdirmə üçün açıldıqda icarə müqaviləsi ləğv edilmiş hesab olunur. Bu halda icarəçinin icarə obyektinə qoyduğu investisiyanı icarəyəverən bazar dəyəri üzrə ödəməlidir.

3. İcarəyəverən təşkilatın yenidən təşkil edilməsi, habelə icarəyə götürülmüş əmlakın mülkiyyətçisinin dəyişməsi müqavilə şərtlərinin dəyişdirilməsi və ya onun pozulması üçün əsas deyildir.

4. Müqavilənin müddəti qurtardıqdan sonra icarəçinin müqaviləni təzələmək hüququ vardır.

5. Müqavilənin müddəti qurtardıqdan sonra ona xitam vermək vəya onu dəyişdirmək haqqında tərəflərdən birinin ərizəsi olmadıqda o, müqavilədə nəzərdə tutulmuş eyni müddət üçün və eyni şərtlərlə uzadılmış hesab edilir. Müqavilə yeni müddət üçün uzadılarkən onun şərtləri tərəflərin razılığı ilə dəyişdirilə bilər. İcarə müqaviləsinin ayrı-ayrı növləri üçün Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi və digər qanunları ilə başqa qaydalar da müəyyən edilə bilər.[9]

6. İcarəçi vətəndaş ilə müqaviləyə xitam verilərkən onunlabirlikdə yaşamış və işləmiş ailə üzvləri icarə müqaviləsi bağlamaqda üstün hüquqa malikdirlər.

İcarəçi vəfat etdikdə icarə müqaviləsi üzrə onun hüquqlarıonunla birlikdə yaşamış və işləmiş ailə üzvlərindən birinə keçir, bu şərtlə ki, həmin ailə üzvü icarəçi olmağa razı olsun.

Müqavilənin bağlanmasının icarəçinin şəxsi keyfiyyətləri iləşərtləndirildiyi hallar istisna edilməklə, icarəçinin ixtiyarı yoxdur ki, həmin şəxsin qüvvədə olan müqavilə üzrə qalan müddət üçün müqaviləyə daxil olmasına razılıq verməsin.

Maddə 14. **İcarə müqaviləsinin bağlanması, icrası, dəyişdirilməsi və pozulması zamanı mübahisələrə baxılması**

İcarə müqaviləsinin bağlanması, icrası, dəyişdirilməsi və pozulması zamanı əmələ gələn mübahisələrə məhkəmə baxır.[10]

Maddə 15. **İcarəçinin əmlak hüquqlarının müdafiəsi**

1. İcarəçinin icarəyə götürülən əmlak üzərində hüququnun müdafiəsi mülkiyyətçinin hüququnun müdafiəsi ilə eyni əsasda təmin edilir. O, icarəyə götürülmüş əmlakın hər hansı qanunsuz sahiblik dən qaytarılmasını, ondan istifadə edilməsində maneələrin aradan qaldırılmasını, bütün şəxslərin, o cümlədən icarəyəverənin əmlaka vurduğu zərərin ödənilməsini tələb edə bilər.

2. İcarəyəverənin borcları üzrə tələbin icarəyə verilmiş əmlaka yönəldilməsinə yol verilmir.

3. İcarəçinin əmlakı ondan yalnız məhkəmənin qərarı ilə geri alına bilər.[11]

Maddə 16. **(Çıxarılıb)** [12]

Maddə 17. **(Çıxarılıb)** [13]

Maddə 18. **Əmlakın vətəndaşlar tərəfindən icarəsi**

1. Vətəndaş, yaxud vətəndaşlar qrupu istehsal vasitələrini vətəsərrüfat fəaliyyəti ilə məşğul olmaq üçün onlara lazım olan başqa əmlakı icarəyə götürə bilərlər.

2. Fərdi icarə, yaxud qrup icarəsi şərtləri üzrə əmək fəaliyyəti ilə məşğul olan şəxslər fəhlə və qulluqçularla bərabər sosial sığorta edilməli və sosial cəhətdən təmin olunmalıdırlar. İcarəçilər qanunvericilikdə müəyyən olunmuş qaydada və miqdarda *müvafiq icra hakimiyyəti orqanına* vəsait ayırırlar. İcarəçilərin sığorta haqqı ödənilən iş dövrü əmək stajına daxil edilir.[14]

3. Fərdi icarə, yaxud qrup icarəsi zamanı icarəçilər istehsalolunmuş məhsul barəsində müstəqil sərəncam verir, istehlakçı ilə razılaşmaya əsasən və ya müstəqil surətdə müəyyən edilmiş qiymətlər və tariflər üzrə işlər görür və xidmətlər göstərirlər. İstehsal edilmiş məhsul respublika ərazisində sərbəst surətdə satılır.Respublika hüdudlarından kənara məhsul qanunvericilikdə müəyyən olunmuş qaydada aparılır.

4. (çıxarılıb)

5. İcarəçi məhsulun (işlərin, xidmətlərin) satış pulundan icarə haqqını, vergiləri və bankın borcları üzrə tədiyələri ödədikdən sonra onun barəsində müstəqil sərəncam verir.

6. (çıxarılıb)

7. Kəndli və başqa əmək təsərrüfatları istehsal fəaliyyətinihəyata keçirərkən kooperasiya əlaqələrinə kirə bilər, təchizat-satış, emal, təmir, tikinti kooperativləri və başqa kooperativlər, habelə təsərrüfat birlikləri yarada bilər, ittifaqlarda birləşə bilərlər.

8. İcarəçinin pul əməliyyatları üçün bank idarələrində hesabaçmaq ixtiyarı vardır.

9. (çıxarılıb).

10. (çıxarılıb) [15]

M a d d ə 19. (çıxarılıb).
M a d d ə 20. (çıxarılıb).
M a d d ə 21. (çıxarılıb). [16]

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin səlahiyyətini həyata keçirən
Azərbaycan Respublikası Ali Sovetinin sədri
Y. MƏMMƏDOV.

Bakı şəhəri, 30 aprel 1992-ci il.
114.

İSTİFADƏ OLUNMUŞ MƏNBƏ SƏNƏDLƏRİNİN SİYAHISI

1. 11 avqust 1992-ci il tarixli 265 nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikası Ali Sovetinin məlumatı, 1992-ci il, 17, maddə 736**)
2. 05 noyabr 1996-cı il tarixli 188-IQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikası Ali Sovetinin məlumatı, 1997-ci il, 03, maddə 226**)
3. 28 dekabr 1998-ci il tarixli 600-IQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 1999-cu il, 01, maddə 8**)
4. 05 oktyabr 2001-ci il tarixli 190-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2001-ci il, 11, maddə 683**)
5. 23 aprel 2002-ci il tarixli 311-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2002-ci il, 05, maddə 241**)
6. 22 noyabr 2002-ci il tarixli 382-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2002-ci il, 12, maddə 706**)
7. 03 dekabr 2002-ci il tarixli 398-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2003-cü il, 01, maddə 16**)
8. 31 may 2017-ci il tarixli **703-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 24 iyun 2017-ci il, 135 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, 6, maddə 1057**)
9. 29 iyun 2018-ci il tarixli **1204-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 18 iyul 2018-ci il, 157, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 7, I kitab, maddə 1420**)
10. 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1409-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 1 fevral 2019-cu il, 25, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, 01, maddə 26**)

QANUNA EDİLMİŞ DƏYİŞİKLİK VƏ ƏLAVƏLƏRİN SİYAHISI

---

[1] 23 aprel 2002-ci il tarixli 311-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2002-ci il, 05, maddə 241**) ilə 2-ci maddədə "Torpaq Məcəlləsi" sözləri çıxarılmış və ikinci hissə əlavə edilmişdir.

[2] 28 dekabr 2018-ci il tarixli **1409-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 1 fevral 2019-cu il, 25, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, 01, maddə 26**) ilə 2-ci maddəyə yeni məzmunda üçüncü hissə əlavə edilmişdir.

[3] 23 aprel 2002-ci il tarixli 311-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2002-ci il, 05, maddə 241) ilə 4-cü maddənin birinci hissəsində "**tam təsərrüfat idarəsinə yaxud əməli idarəsinə verilmiş hüquqi şəxslərə** " sözləri "**üzərində digər əşya hüquqlarına malik olan şəxslərə**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[4] 28 dekabr 1998-ci il tarixli 600-IQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 1999-cu il, 01, maddə 8**) ilə 8-ci maddənin 1-ci hissəsinə birinci abzasdan sonra daha bir abzas əlavə edilmişdir.

[5] 29 iyun 2018-ci il tarixli **1204-VQD** nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 18 iyul 2018-ci il, 157, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 7, I kitab, maddə 1420**) ilə 8-ci maddənin 1-ci hissəsinin dördüncü abzasında "**Qanunla**" sözündən sonra "**və müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) tərəfindən** " sözləri əlavə edilmişdir.

[6] 22 noyabr 2002-ci il tarixli 382-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2002-ci il, 12, maddə 706**) ilə 8-ci maddəsinin 1-ci hissəsinə dördüncü və beşinci abzaslar əlavə edilmişdir.

[7] 23 aprel 2002-ci il tarixli 311-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2002-ci il, 05, maddə 241**) ilə 12-ci maddənin ikinci və üçüncü cümlələri çıxarılmışdır.

Maddənin əvvəlki redaksiyasında deyilirdi:

~~Bu zaman torpağın, dikər təbii ehtiyatların, müəssisələrin, binaların, qurğuların icarəsi, bir qayda olaraq, uzunmüddətli xarakter daşımalıdır. Əmlakın xarakteri və icarənin məqsədləri nəzərə alınmaqla müqavilə qısamüddətli də ola bilər.~~

[8] 05 oktyabr 2001-ci il tarixli 190-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2001-ci il, 11, maddə 683**) ilə 13-cü maddənin 1-ci bəndindən "**arbitraj məhkəməsinin və ya**" sözləri çıxarılmışdır.

[9] 23 aprel 2002-ci il tarixli 311-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2002-ci il, 05, maddə 241**) ilə 13-cü maddənin adında "**müqavilənin**" sözü "**icarə müqaviləsinin**" sözləri ilə əvəz edilmiş, 1-ci bəndin birinci cümləsində "**verilməsinə"** sözündən sonra "**Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsində və digər normativ hüquqi aktlarda müəyyən edilmiş qaydada, habelə**" sözləri, həmçinin 5-ci bəndə üçüncü cümlə əlavə edilmişdir.

[10] 05 oktyabr 2001-ci il tarixli 190-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2001-ci il, 11, maddə 683**) ilə 14-cü maddədən "**arbitraj məhkəməsi və ya**" və "**öz səlahiyyətinə müvafiq surətdə**" sözləri çıxarılmışdır.

[11] 05 oktyabr 2001-ci il tarixli 190-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2001-ci il, 11, maddə 683**) ilə 15-ci maddənin 3-cü bəndindən "**arbitraj məhkəməsinin və ya**" sözləri çıxarılmışdır.

[12] 23 aprel 2002-ci il tarixli 311-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2002-ci il, 05, maddə 241**) ilə 16-cı maddə çıxarılmışdır.

Maddənin əvvəlki redaksiyasında deyilirdi:

~~M a d d ə 16. **İcarə müəssisəsinin yaradılması**~~

~~1. Dövlət və bələdiyyə müəssisəsinin əmək kollektivinin ixtiyarı vardır ki, icarəçilər təşkilatı əsasında icarə müəssisəsi yaratmaq üçün müstəqil hüquqi şəxs kimi belə təşkilat yaratsın.~~

~~İcarəçilər təşkilatını və onun idarə orqanlarını yaratmaq haqqında qərarı əmək kollektivinin ümumi yığıncağı kollektivin üzvlərinin səslərinin azı üçdə iki hissəsi ilə qəbul edir.~~

~~İcarəçilər təşkilatı həmkarlar ittifaqı komitəsi ilə birlikdə icarə müqaviləsinin layihəsini hazırlayır və onu müəssisənin mülkiyyətçisinə və dövlət, bələdiyyə müəssisələrini icarəyə vermək üçün mülkiyyətçi tərəfindən vəkil edilmiş orqana göndərir. Onlar müqavilənin layihəsini alındığı gündən etibarən otuz gün ərzində nəzərdən keçirməlidirlər, Meydana çıxan fikir ayrılıqları bu Qanunun 14-cü maddəsinə müvafiq surətdə nizama salınır.~~

~~Müqavilə imzalandıqdan sonra icarəçilər təşkilatı icarə müəssisəsi statusunu əldə edir.~~

~~2. İcarə müəssisəsi öz əmək kollektivinin ümumi yığıncağı tərəfindən təsdiq edilən nizamnamə əsasında fəaliyyət göstərir. İcarə müəssisəsi Azərbaycan Respublikasının müvafiq qanunu ilə müəyyənləşdirilmiş qaydada dövlət qeydiyyatına alındıqdan sonra hüquqi şəxs statusu alır.~~

[13] 23 aprel 2002-ci il tarixli 311-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2002-ci il, 05, maddə 241**) ilə 17-ci maddə çıxarılmışdır.

Maddənin əvvəlki redaksiyasında deyilirdi:

~~Maddə 17. **Əmək münasibətləri və sosial təminatlar**~~

~~1. İcarə müəssisəsinin əmək kollektivi üzvlərinin əmək münasibətləri bu Qanunda müəyyən edilmiş xüsusiyyətlər nəzərə alınmaqla əmək qanunvericiliyi ilə tənzimlənir.~~

~~2. Dövlət qüvvədə olan qanunvericiliyə uyğun olaraq icarə müəssisələri işçilərinin sosial müdafiəsini təmin edir.~~

~~3. İcarə müəssisəsi öz gəlirlərindən dövlət sosial sığorta fonduna qanunvericiliklə müəyyən olunan qaydada və məbləğdə ayırmalar verir.~~

[14] 03 dekabr 2002-ci il tarixli 398-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2003-cü il, 01, maddə 16**) ilə 18-ci maddəsinin 2-ci hissəsinin ikinci cümləsində "**öz gəlirlərindən dövlət sığorta fonduna** " sözləri "**Dövlət Sosial Müdafiə Fonduna**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

31 may 2017-ci il tarixli 703-VQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**"Azərbaycan" qəzeti, 24 iyun 2017-ci il, 135 , Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, 6, maddə 1057**) ilə 18-ci maddəsinin 2-ci hissəsinin ikinci cümləsində "**Dövlət Sosial Müdafiə Fonduna**" sözləri "**müvafiq icra hakimiyyəti orqanına** " sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[15] 11 avqust 1992-ci il tarixli 265 nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikası Ali Sovetinin məlumatı, 1992-ci il, 17, maddə 736**) ilə 18-ci maddənin 4-cü bəndinin birinci hissəsində "**o cümlədən mənzil tikmək**" sözlərindən sonra **"(kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlar da istisna olmaqla)**" sözləri əlavə olunmuş, eyni zamanda 18-ci maddənin 4-cü bəndinin ikinci hissəsi çıxarılmışdır.

Maddənin əvvəlki redaksiyasında deyilirdi:

~~İcarəyə götürülmüş torpaq sahəsində icarəçinin öz vəsaiti və borc götürdüyü vəsait hesabına tikdiyi binalar və qurğular onun mülkiyyətidir, bu şərtlə ki, icarə müqaviləsində başqa hal nəzərdə tutulmasın.~~

23 aprel 2002-ci il tarixli 311-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2002-ci il, 05, maddə 241**) ilə 18-ci maddənin 4-cü, 6-cı, 9-cu və 10-cu bəndləri, habelə 8-ci bəndin ikinci cümləsi çıxarılmışdır.

Maddələrin əvvəlki redaksiyasında müvafiq olaraq deyilirdi:

~~4. İcarəçinin icarəyə götürdüyü torpaq sahəsində icarəyəverənin razılığı ilə və ümumi tikinti qaydalarına əməl etməklə lazımi istehsal və qeyri-istehsal binaları, o cümlədən mənzil tikmək (kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlar da istisna olmaqla) hüququ vardır.~~

6. Kənd təsərrüfatında icarəçilərin maddi-texniki təminatı, onlara nəqliyyat, təmir və başqa növ xidmətlər göstərilməsi müqavilələr əsasında həyata keçirilir.

8. İcarəçinin pul əməliyyatları üçün bank idarələrində hesab açmaq ixtiyarı vardır. Onun kredit-hesablaşma əməliyyatlarını həyata keçirmək üçün bankı müstəqil seçmək hüququ vardır.

9. İcarəçilər istehsalı inkişaf etdirmək üçün bank idarələri və ya icarəyəverənlər ilə razılaşdırılmış şərtlərlə qısamüddətli və uzunmüddətli borclar ala bilərlər.

10. Yerli xalq deputatları Sovetləri yeni təsərrüfat yaradılması, istehsalın inkişafı, torpaqların meliorasiyası, yol çəkilişi və mənzil tikintisi üçün qaytarmaq və ya qaytarmamaq şərti ilə icarəçilərə vəsait ayıra bilər.

[16] 23 aprel 2002-ci il tarixli 311-IIQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2002-ci il, 05, maddə 241**) ilə 19-21-ci maddələr çıxarılmışdır.

Maddələrin əvvəlki redaksiyasında deyilirdi:

M a d d ə 19. **Təsərrüfatdaxili icarə podratı**

1. Ayrı-ayrı işçilərin, kollektivlərin, bölmələrin, işçi qruplarının (bundan sonra icarə kollektivləri adlanacaqdır) əməyinin təşkili və ödənilməsi forması kimi təsərrüfatdaxili icarə podratı dövlət müəssisələrində, bələdiyyə müəssisələrində və dikər müəssisələrdə tətbiq edilə bilər.

İcarədən fərqli olaraq təsərrüfatdaxili icarə podratında yalnız əmlak icarəsi (satın almaq hüququ olmadan) nəzərdə tutulur.

2. Həmkarlar ittifaqı komitəsi ilə razılığa əsasən müəssisə təsərrüfatdaxili icarə podratı haqqında əsasnaməni, məhsulun (işlərin, xidmətlərin) təsərrüfatdaxili hesablaşma qiymətlərini və tariflərini, maddi və başqa məsrəflərin icarə kollektivləri tərə-findən uçotu formalarını təsdiq edir.

3. Dövlət və bələdiyyə müəssisələrinin icarə kollektivləri əməyin ödənməsi formalarını və sistemlərini, iş günü bölgüsünü, işin növbəliyini müstəqil müəyyənləşdirir, iş vaxtının məcmu uçotunun tətbiqi haqqında qərar qəbul edir, müəssisənin müxtəlif bölmələrinin fəaliyyətində zəruri uzlaşmanı pozmadan istirahət günlərinin verilməsi qaydasını müəyyən edir.

İcarə kollektivinin tərkibinə yeni işçilər onun razılığı ilə daxil edilir.

4. Kənd təsərrüfatında icarə podratı müqaviləsində icarə kollektivinin üzvü olmayan vətəndaşlar ilə icarə kollektivinin müəyyən işlər görülməsi üçün müəssisə adından əmək müqavilələri bağlamaq hüququ nəzərdə tutula bilər. Belə vətəndaşların əməyi icarə kollektivi üzvlərinin əməyinin ödənməsi üçün nəzərdə tutulan vəsait hesabına ödənilir.

M a d d ə 20. **İcarə podratı daxilində təsərrüfat fəaliyyətinin təşkili**

1. İcarə podratı müqaviləsinə uyğun olaraq icarə kollektivi müqavilədə nəzərdə tutulmuş məhsulu (işləri, xidmətləri) istehsal etmək və müəssisəyə vermək, yaxud onun göstərişi ilə dikər müəssisələrə və ya vətəndaşlara satmaq barəsində öhdəlik götürür.

İcarə kollektivi müqavilədə göstərilmiş həcmdən artıq istehsal edilmiş məhsul (işlər, xidmətlər) barəsində öz mülahizəsinə əsasən sərəncam! vermək ixtiyarına malikdir, bu şərtlə ki, qanunvericilik aktları və ya müqavilə ilə başqa hal müəyyən edilməsin.

2. İcarə podratı zamanı müəssisə müəyyən edilmiş qaydada bütövlükdə müəssisənin fəaliyyətinin nəticələri üzrə büdcə, bank və yuxarı orqan ilə hesablaşmalar aparır. Müəssisə əsas nomenklaturanın və məhsul (işlər, xidmətlər) istehsalı həcminin planlaşdırılması funksiyalarını özündə saxlayır, habelə vahid texniki siyasət yeridir, müəssisə üçün ümumi planlar üzrə müəssisəni yeni texnika ilə təchiz edir və yenidən qurur, sosial sahəni inkişaf etdirir.

İstehsal proqramını icarə kollektivi icarə podratı müqaviləsi ilə nəzərdə tutulmuş öhdəlikləri nəzərə almaqla müstəqil formalaşdırır.

3. İcarə podratı müqaviləsi ilə müəssisənin xərclərində və tədiyələrində, o cümlədən istehsalın, elm və texnikanın inkişafına, sosial ehtiyaclara çəkilən xərclərdə icarə kollektivinin iştirakının miqyası və qaydası müəyyən edilir.

4. İcarə podratı müqaviləsində tərəflərin müqavilə üzrə öhdəliklərinin icra olunmaması və ya lazımınca icra olunmaması üçün onların məsuliyyəti müəyyən edilir.

5. Müəssisə bölmənin icarə kollektivinə müəssisə adından təsərrüfat müqavilələri bağlamaq hüququ verə bilər. Belə icarə kollektivinin bank idarəsində hesab açmaq ixtiyarı vardır. İcarə kollektivi ona təhkim edilmiş əmlak üçün müqavilələr üzrə məsuliyyət daşıyır. Əmlak kifayət qədər olmadıqda icarə kollektivinin öhdəlikləri üzrə məsuliyyəti icarəyəverən müəssisə daşıyır.

6. İcarəyə verən müəssisə müqavilə əsasında bölmələrin icarə kollektivlərinə özlərinin istehsal etdikləri məhsulu (işləri, xidmətləri) müstəqil satmaq, götürdükləri gəlirdən əmək haqqı, vergilərin ödənilməsi və büdcəyə tədiyələr, sosial sığortaya haqq verilməsi üçün istifadə etmək hüququ verə bilər. Belə icarə kollektivləri bank idarələrində və ya maliyyə-hesablaşma mərkəzlərində hesablar aça bilərlər.

7. Təsərrüfatdaxili icarə zamanı icarəyəverən icarəçiyə müxtəlif güzəştlər verə bilər.

8. İcarə kollektivinə təhkim olunmuş əmlakdan istifadə üçün haqq (icarə haqqı) icarə podratı müqaviləsində müəyyən edilir. Qiymətlər və dikər iqtisadi şərait dəyişildikdə icarə haqqının miqdarı tərəflərin razılığı ilə yenidən nəzərdən keçirilib dəyişdirilə bilər.

9. Əkinlər, mal-qara və icarəyə götürülmüş dikər əmlak müəssisə tərəfindən sığortalanırsa və icarə kollektivi təbii fəlakət üzündən və ya başqa sığorta hallarında müqavilədə göstərilmiş; həcmdə məhsul götürmürsə, icarə haqqı müəssisənin aldığı sığorta haqqının məbləğinə mütənasib surətdə azaldılır.

İcarə kollektivi müəssisənin razılığı ilə əkinlərin, mal-qaranın və dikər əmlakın sığortalanması üçün onun adından müqavilələr bağlamaq ixtiyarına malikdir. Bu halda təbii fəlakət və başqa sığorta halları zamanı icarə haqqının məbləği yenidən nəzərdən keçirilib dəyişdirilir.

10. İcarə kollektivlərinin gəliri icarə haqqı verildikdən, maddi məsrəflər ödənildikdən, müqavilədə nəzərdə tutulmuş başqa ayırmalardan sonra satış pulundan əmələ gəlir. İcarə kollektivində qalan gəlirdən o, müstəqil istifadə edir və bu gəlir geri alına bilməz.

Maddə 21. **İcarə kollektivinin hüquqlarının təminatı**

1. İcarə podratı müqaviləsinə müvafiq surətdə icarə kollektivinə təhkim edilmiş əmlakın müəssisə tərəfindən geri alınmasına yol verilmir.

2. İcarə podratı müqaviləsinin vaxtından əvvəl dəyişdirilməsinə və ya pozulmasına yalnız icarə kollektivi ilə müəssisə arasındakı razılığa əsasən yol verilir.

3. İcarə podratı müqaviləsinin icrası, pozulması və dəyişdirilməsi sahəsində icarə kollektivi ilə müəssisə arasında əmələ gələn mübahisələr əmək qanunvericiliyi ilə nəzərdə tutulmuş qaydada həll edilir.