**YAŞAYIŞ SAHƏSİNİN KİRAYƏSİ MÜQAVİLƏSİ №\_\_\_\_\_**

Bakı ş. «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ il

Yaşayış sahəsinin sahibi, çıxarış N\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (çıxarışın sürəti hazırki müqaviləyə əlavə edilir) və bundan sоnra **“Kirayə verən”** adlanacaq Filankəsov Filankəs Filankəs oğlu (ŞV: AZEXXXXXXXXX, verilmə tarixi\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, verən orqan\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) bir tərəfdən, və bundan sоnra

**“Kirayəçi”** adlanacaq Filankəsov Filankəs Filankəs oğlu (ŞV: AZEXXXXXXXXX, verilmə tarixi\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, verən orqan\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) digər tərəfdən (bundan sonra **“Tərəflər”**) aralarında aşağıdakı məzmunda müqavilə bağladılar:

1. **Müqavilənin predmeti**
   1. Kirayəyə verən \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ünvanında yerləşən mülkiyyətindəki \_\_ otaqlı mənzili (bundan sonra **Kirayə obyekti**) yaşayış sahəsi qismində istifadə edilməsi üçün Kirayəçinin və onun ailə üzvlərinin istifadəsinə verir.
   2. Mənzilin ümumi sahəsi \_\_ kv.m.-dir, o cümlədən olan Mənzilin xüsusiyyətləri və mənzildə olan əmlak bu müqavilənin tərkib hissəsi olan “Təhvil-təslim Akt”-ında verilibdir (Əlavə 1).
   3. Kirayəçı hazırkı Müqavilənin şərtlərinə əsasən Kirayə obyektinin istifadəsi üzrə müəyyən edilmiş Kirayə haqqını Kirayəyə verənə ödəməyi öz öhdəsinə götürür.
   4. Tərəflər razılığa gəlirlər ki təhvil verilən əmlakın heç bir qüsuru yoxdur və o işlək vəziyyətdədir.
2. **Müqavilənin qüvvədə оlma müddəti**
   1. Yaşayış sahəsinin icarəsi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ tarixindən \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ tarixinədək \_\_\_\_ il \_\_\_\_ ay müddətini əhatə edir və tərəflərin imzaladığı tarixdən qüvvədədir.
3. **Tərəflərin hüquqları**
   1. **Kirayəyə verənin hüquqları:**
      1. Kirayəçidən yaşayış sahəsindən istifadə qaydalarına riayət etməyi tələb etmək;
      2. Kirayəçidən kirayə haqqılarını vaxtında ödəməyi tələb etmək;
      3. Kirayəçini 24 saat əvvəlcədən xəbərdar etməklə, kirayə verilmiş mənzili ayda bir dəfədən çox olmayaraq yoxlamaq.
      4. Kirayə müddəti bitdikdə və ya Kirayəçi tərəfindən hazırki müqavilənin 3.2 maddəsindəki şərtlər pozulduqda Kirayəçidən yaşayış sahəsini boşaltmağı tələb etmək;
   2. **Kirayəçinin hüquqları:** 
      1. Kirayəyə verənin əvvəlcədən razılığı və yaşayış sahəsinin müəyyən edilmiş normalarına uyğun olaraq ailəsini yaşayış sahəsinə köçürmək.
      2. Kirayə verənin yazılı razılığı ilə Kirayəçi kirayəyə götürdüyü yaşayış sahəsini üçüncü şəxslərə verə bilər.
4. **Tərəflərin vəzifələri**
   1. **Kirayəyə verənin vəzifələri:**
      1. Hazırkı Müqavilə qüvvəyə mindiyi tarixdən \_\_ təqvim günü ərzində Kirayə obyektini ev əşyaları ilə birlikdə yararlı vəziyyətdə təhvil-təslim aktı əsasında Kirayəçiyə vermək;
      2. Hazırkı Müqavilə bağlandığı və Kirayə obyekti təhvil verildiyi zaman Kirayə obyektinin bütün çatışmamazlıqları barədə Kirayəçini xəbərdar etmək;
      3. Kirayəçinin təqsiri olmadan yaranan qəzaların fəsadlarını aradan qaldırmaq üçün lazımi tədbirlər görmək;
      4. Kiyarəçiyə yaşayış sahəsini kirayəyə verməyə mane olan gözlənilməyən səbəblər yaranarsa, Kirayə verən Kiratəçini hazırki Müqavilənin xitamı tarixindən bir təqvim ayı öncə yazılı sürətdə xəbərdar etməlidir.
   2. **Kirayəçinin vəzifələri:**
      1. Kirayəyə götürdüyü kirayə obyektini yaşayış sahəsi qismində istifadə etmək.
      2. Yaşayış sahəsinin Kirayəsinə görə Kirayə haqqını vaxtı-vaxtında ödəmək, Kirayəyə verən ilə bağlı hesablaşmalarda hazırki Müqavilənin şərtlərinə riayət etmək.
      3. Kirayə müddəti ərzində yaşayış sahəsinə aid yerli, şəhərlərarası və beynəlxalq danışıqların, kommunal xidmətlərin (elektrik enerjisi, su, qaz) haqqını vaxtı vaxtında ödəmək;
      4. Yaşayış sahəsinin və orada yerləşən əmlakın təhlükəsizliyini təmin etmək, onları texniki saz vəziyyətdə və lazımi sanitariya qaydalarına uyğun saxlamaq;
      5. Yaşayış sahəsinə və ya əmlaka ziyan vurulduqda onu təmir etmək və ya ekvivalenti ilə əvəz etmək, və ya zərərləri kompensasiya etmək;
      6. Kirayə verənin yazılı icazəsi olmadan yaşayış sahəsinin quruluşunda dəyişikliklər və yeni qurğular ilə təchiz etməmək;
      7. Yanğın təhlükəsizliyi, elektrik, qaz və su-kanalizasiya sistemlərinin istismarı qaydalarına əməl etmədikdə və bunun nəticəsində hər-hansı bir zərər dəydikdə, Kirayəyə verənə və ya üçüncü şəxslərə (qonşulara) dəymiş zərərə görə kompensasiya ödəmək;
      8. Yaşayış sahəsinin cari təmirini öz hesabına vaxtı-vaxtında həyata keçirmək;
      9. Yaşayış sahəsində baş verən bütün nasazlıqlar barədə Kirayəyə verəni vaxtında məlumatlandırmaq;
      10. Müqavilənin müddəti bitdikdə və ya ona vaxtından əvvəl xitam verildikdə, Kirayəyə götürülən yaşayış sahəsini, orada olan əmlakı və mənzilin açarlarını normal aşınma nəzərə alınmaqla yararlı vəziyyətdə Kirayəyə verənə “Təhvil-təslim Akt”-I əsasında təhvil vermək.

1. **Kirayə haqqı və hesablaşma qaydası**
   1. Yaşayış sahəsinin Kirayəsinə görə aylıq kirayə haqqı \_\_\_\_\_\_ manat (məbləğ yazı ilə) təşkil edir.
   2. Hazırki Müqavilə imzalandıqda Kirayəçi \_\_\_\_\_\_ ay üçün öncədən Kirayə haqqı ödəyir.

Bundan sonra Kirayə haqqı Kirayəyə verənə hər ay ödənilən aydan öncə olan ayın \_\_\_ kimi ödənilməlidir.

* 1. Kirayəçi yaşayış sahəsinin kommunal xidmətlərə görə haqqı idarəedici təşkilata müəyyən edilmiş qaydada ödəməlidir. Aşağıdakı kommunal ödənişlər hər ay növbəti ayın \_\_\_ kimi ödənilmlidir:
* yerli, şəhərlərarası və beynəlxalq danışıqlar və internet,
* elektrik enerjisi,
* su,
* qaz,
* məişət tullantılarının yığılması, daşınması.
  1. Hazırki Müqavilənin qüvvədə olduğu müddət ərzində Kirayə haqqının birtərəfli qaydada dəyişdirilməsi yolverilməzdir.
  2. Kirayə haqının vaxtında ödənilməməsinə görə Kirayəçi keçmiş hər günə görə ödənilməmiş məbləğin \_\_% miqdarında, lakin borc məbləğin \_\_\_% miqdarından artıq olmamaq şərti ilə, cərimə ödəməlidir.

1. **Tərəflərin məsuliyyəti**
   1. Kirayəyə verən və Kirayəçi bu Müqavilədə nəzərdə tutulmuş vəzifələrini yerinə yetirmədikdə, qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada məsuliyyət daşıyırlar.
   2. Kirayəyə verənin təşəbbüsü ilə müqaviləyə vaxtından əvvəl xitam verildikdə Kirayəyə verən Kirayəçidən avans şəklində aldığı kirayə haqqını geri qaytarmalıdır.
   3. Kirayəçi Müqavilənin 4.2-ci bəndində qeyd edilən vəzifələrini yerinə yetirilməməsi nəticəsində Kirayəyə verənə dəymiş maddi ziyana, o cümlədən, itirilmiş mənfəətə görə kompensasiya ödəməlidir.
   4. Tərəflər, onların iradəsindən asılı olmayan hadisələr və proseslər nəticəsində (fövqəladə hallarda, hərbi əməliyyatlarda və ya digər fors-major hallarında) bu Müqavilədən irəli gələn öhdəlikləri yerinə yetirə bilmədikdə, onların icrası həmin səbəblər aradan qaldırılana qədər dayandırılır.
2. **Yekun müddəalar**
   1. Hazırki Müqaviləyə istənilən tərəfin təşəbbüsü ilə, qarşı tərəfə xitam vermə tarixinə 20 gün qalmış bildiriş göndərməklə, vaxtından əvvəl xitam verilə bilər.
   2. Hazırki Müqavilənin icrası zamanı tərəflər arasında yaranan mübahisələr qanun çəçivəsində həll edilməlidir.
   3. Bu Müqavilə eyni hüquqi qüvvəyə malik olan iki nüsxədə tərtib edilməklə, bir nüsxəsi Kirayəyə verəndə, digər nüsxəsi isə Kirayəçidə saxlanılır.
   4. Yaşayış sahəsinin Kirayəçiyə təhvil-təslimini sənədləşdirən “Təhvil-təslim Aktı” Müqavilənin tərkib hissəsi hesab edilir (Əlavə 1).
3. **Tərəflərin rekvizitləri:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Kirayəyə verən**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ S.A.A.  ŞV: AZEXXXXXXXXX  verilmə tarixi\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  verən orqan\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Qeydiyyatda olduğu ünvan \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (imza) | **Kirayəçi**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ S.A.A.  ŞV: AZEXXXXXXXXX  verilmə tarixi\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  verən orqan\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Qeydiyyatda olduğu ünvan \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (imza) |

\_\_\_\_\_\_ - nömrəli \_\_\_\_ tarixli

Yaşayış sahəsinin kirayəsi müqaviləsinə

əlavə N\_\_\_\_\_

**Yaşayış sahəsinin**

**TƏHVİL-TƏSLİM AKTI**

Bakı ş. \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_-ci il

Bundan sonra “Kirayəyə verən” adlandırılan fiziki şəxs Əliyev Əli (ŞV: AZEXXXXXXXXX, verilmə tarixi\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, verən orqan\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) bir tərəfdən, və bundan sonra “Krayəçi” adlandırılan fiziki şəxs Məhəmmədov Məhəmməd (ŞV: AZEXXXXXXXXX, verilmə tarixi\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, verən orqan\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) digər tərəfdən hazırkı Aktı tərtib ediblər ondan ötrü ki:

1. Bakı ş., Atatürk pr. 27 ünvanında yerləşən və ümumi sahəsi 85 (səksən beş) kv.m. olan mülkiyyətindəki 3 otaqlı mənzili yaşayış sahəsi qismində istifadə edilməsi üçün Kirayəyə verən təhvil verir, Kirayəçı isə həmin obyekti təhvil alır.

Kirayəyə götürülən yaşayış sahənsinin daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən çıxarışdakı nömrəsi: XXXXXXXXXXXXXXX

Kirayəyə verilən yaşayış sahəsinin sərhədləri, plan-cizqisi, onun yerləşdiyi mərtəbənin layihəsindən təsdiq edilmiş çıxarışın sürəti Kirayə müqaviləsinə əlavə edilibdir.

1. Yaşayış sahəsi aşağıdakı vəziyyətdə təhvil verilir:
   1. Divarlar: rənglənib, sürtülmələr var.
   2. Tavan: asma tavan, zədəli deyil.
   3. Yer: laminat, sürtülmələr var.
   4. Aynalar: 4 plastik aynalar ikili şüşəpaket ilə, zədəli deyillər
   5. Qapılar: 1 dəmir qapı və 4 taxta qapı və 1 plastik qapı, zədəli deyillər.
2. Yaşayış sahəsi onun normal fəaliyyətini təmin edən çəkilmiş bütün mühəndislik şəbəkələri və kommunikasiyalar ilə birlikdə təhvil verilir. Mühəndislik şəbəkələri aşağıdakı vəziyyətdədirlər:
   1. İsitmə sistemi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   2. Su sistemi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   3. Elektrik şəbəkəsi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. Yaşayış sahəsi aşağıdakı avadanlıqlar ilə təhvil verilir:
   1. Elektrik avadanlığı: \_\_\_\_\_\_\_\_(adı, modeli, miqdarı, dəyəri) sənədləri ilə (texniki pasportu, istifadə qaydaları). Vəziyyəti \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   2. İsitmə avadanlığı: \_\_\_\_\_\_\_\_(adı, modeli, miqdarı, dəyəri) sənədləri ilə (texniki pasportu, istifadə qaydaları). Vəziyyəti \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   3. Santexnika avadanlığı: \_\_\_\_\_\_\_\_(adı, modeli, miqdarı, dəyəri) sənədləri ilə (texniki pasportu, istifadə qaydaları). Vəziyyəti \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
4. Təhvil verilən yaşayış sahəsi, mühəndislik şəbəkələri və kommunikasiyalar və avadanlıq Kirayəçi tərəfindən baxılıb və yoxlanılıb. Müəyyən edilmişdir ki: **(lazım olanı seçmək)**:

* Yaşayış sahəsi Kirayə müqaviləsinin şərtlərinə və əmlakın təyinatına uyğun vəziyyətdə təhvil verilibdir. Mühəndislik şəbəkələri və kommunikasiyalar və avadanlıq işlək vəziyyətdə təhvil verilibdir. Təhvil verilən yaşayış sahəsindən, mühəndislik şəbəkələrindən və kommunikasiyalardan və avadanlıqlardan Müqaviləyə uyğun istifadəyə maneə edən qüsur və çatışmamazlıq müəyyən edilməmişdir.
* Yaşayış sahəsi, mühəndislik şəbəkələri və kommunikasiyalar və avadanlıqlar aşağıdakı qüsurlar ilə təhvil verilmişdir: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Kirayə verən qeyd edilən qüsur və çatışmamazlıqları \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ tarixindən gec olmayaraq aradan qaldırmağı öz öhdəsinə götürür.

1. Kirayəyə verilən yaşayış sahəsinin Aktın imzalandığı tarixə işıq, qaz və su sayğaclarının göstəriciləri aşağıdakı kimidir:

İşıq \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Su\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Qaz\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Kirayə verən Kirayəçiyə yaşayış sahəsinin mühəndislik şəbəkələri və kommunikasiyaların planının sürətini təhvil verir.
2. Kirayəçiyə yaşayış sahəsinə daxil olmaq üçün giriş qapılarının açarları \_\_\_ əd miqdarında təhvil verilir.
3. Akt eyni hüquqi qüvvəsi olan iki nüsxədə tərtib edilmişdir.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Təhvil verdi:**  **Kirayə verən** | | **Təhvil aldı:**  **Kirayəçi** | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "20\_\_-ci il" | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "20\_\_-ci il" | |
|  | |  | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
| (imza) | (SAA) | (imza) | (SAA) |