



AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ HÜQUQİ AKTLARIN DÖVLƏT REYESTRİ

Aktın növü	AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI İQTİSADI İNKİŞAF NAZİRLİYİ KOLLEGİYASININ QƏRARI
Qəbul edildiyi tarix	03.09.2013
Qeydiyyat nömrəsi	12
Adı	"Sənaye parkları haqqında Nümunəvi Əsasnamə"dən irəli gələn bir sıra aktların təsdiq edilməsi haqqında
Rəsmi dərc edildiyi mənbə	
Qüvvəyə minmə tarixi	13.09.2013
Azərbaycan	120.000.000
Respublikasının hüquqi təsnifatı üzrə indeks kodu	Vahid
Hüquqi Aktların Dövlət Reyestrinin qeydiyyat nömrəsi	15201309030012
Hüquqi Aktın Hüquqi Aktların Dövlət Reyestrinə daxil edildiyi tarix	12.09.2013

"Sənaye parkları haqqında Nümunəvi Əsasnamə"nin təsdiqi barədə" Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 24 aprel 2013-cü il tarixli, 865 nömrəli Fərmanının 3.1-ci bəndinin icrasını təmin etmək məqsədi ilə Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2006-cı il 13 fevral tarixli, 363 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş "Mərkəzi icra hakimiyyəti orqanlarının Nümunəvi Əsasnaməsi"nin 17-1.2-ci və 2006-cı il 28 fevral tarixli, 504 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş "Azərbaycan Respublikasının İqtisadi İnkişaf Nazirliyi haqqında Əsasnamə"nin 4.7-ci və 5.11-ci bəndlərini rəhbər tutaraq Azərbaycan Respublikası İqtisadi İnkişaf Nazirliyinin kollegiyası

qərara alır:

1. "Sənaye parkında fəaliyyət göstərmək üçün hüquqi və fiziki şəxslərlə operator arasında bağlanılan niyyət razılaşmasının nümunəvi forması" təsdiq edilsin (əlavə olunur).
2. "Sənaye parkında qeydiyyatdan keçmək üçün hüquqi və fiziki şəxslər tərəfindən təqdim olunan investisiya layihəsinin nəzərdə tutulan meyarlara uyğunluğunun qiymətləndirilməsi Qaydası" təsdiq edilsin (əlavə olunur).
3. "Sənaye parkının idarəedici təşkilatı ilə rezidenti arasında bağlanılan sənaye parkının ərazisində dövlət mülkiyyətində olan torpaq sahəsinin icarə müqaviləsinin nümunəvi forması" təsdiq edilsin (əlavə olunur).
4. Hüquq şöbəsinin müdiri Anar Əliyevə tapşırılsın ki, bu Qərarın Azərbaycan Respublikasının Hüquqi Aktların Dövlət Reyestrinə daxil edilməsi məqsədi ilə 3 gün müddətində Azərbaycan Respublikasının Ədliyyə Nazirliyinə göndərilməsi üçün zəruri tədbirlər görülməsini təmin etsin.
5. Bu Qərar Azərbaycan Respublikasının Hüquqi Aktların Dövlət Reyestrinin elektron variantında dərc edildiyi gündən qüvvəyə minir.
6. Kollegiyanın məsul katibi, Ümumi şöbənin müdiri Rövşən Ataşova tapşırılsın ki, bu Qərarın surətinin göndərilmə siyahısına uyğun çətdirilməsini təmin etsin.
7. Bu qərarın icrasına nəzarəti öz üzərimdə saxlayıram.

Əsas: Azərbaycan Respublikası İqtisadi İnkişaf Nazirliyinin kollegiyasının 03.09.2013-cü il tarixli iclasının protokolu.

Sədr,
İqtisadi inkişaf naziri

Şahin Mustafayev

Azərbaycan Respublikası İqtisadi İnkişaf Nazirliyinin kollegiyasının 2013-cü il 3 sentyabr tarixli, 12 nömrəli qərarı ilə təsdiq edilmişdir.

Sənaye parkında fəaliyyət göstərmək üçün hüquqi və fiziki şəxslərlə operator arasında bağlanan niyyət razılaşmasının

NÜMUNƏVİ FORMASI

_____ şəhəri _____ 20____ il

Tərəflər:

_____ (bundan sonra – İncəstör)

(hüquqi şəxsin tam adı / fiziki şəxsin soyadı, adı və atasının adı)

və

_____ (bundan sonra – Operator)

(sənaye parkının operatorunun adı)

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2013-cü il 24 aprel tarixli, 865 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Sənaye parkları haqqında Nümunəvi Əsasnamə”yə (bundan sonra - Nümunəvi Əsasnamə) uyğun olaraq və:

- sənaye parkında müasir texnologiyaların tətbiqi yolu ilə rəqabət qabiliyyətli məhsul istehsalı və xidmətlərin göstərilməsi üçün şəraitin yaradıldığını;

- Operatorun sənaye parkında idarəetmə və təsərrüfat fəaliyyətini təşkil etmək və sənaye parkının normal fəaliyyətini təmin etmək imkanlarına malik olduğunu;

- İncəstörün sənaye parkında investisiya qoymaq, müasir texnologiyaları və yüksək ixtisaslı kadrları cəlb etməklə sahibkarlıq fəaliyyətini həyata keçirmək imkanlarına malik olduğunu;

- sənaye parkında sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsi ilə bağlı İncəstörə Operator arasında əməkdaşlıq və anlaşma münasibətlərinin qurulması niyyətini nəzərə alaraq, bu niyyət razılaşmasını (bundan sonra – Razılaşma) bağlayırlar.

Bu Razılaşmada İncəstör və Operator ayrı-ayrılıqda “Tərəf”, birlikdə isə “Tərəflər” adlandırılır.

1. Əməkdaşlıq istiqamətləri

1.1. Tərəflər yuxarıda göstərilən məqsədlərə nail olmaq üçün aşağıdakı istiqamətlərdə bərabərhüquqlu əməkdaşlığa dair razılığa gəlirlər:

1.1.1. sənaye parkında aşağıdakı sahələrdə sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsi:

- _____;
- _____;
- _____;

1.1.2. bu Razılaşmanın 1.1.1-ci yarımbəndində göstərilən sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsi üçün imkanların araşdırılması, şərait yaradılması və sənaye parkında nəzərdə tutulmuş güzəştlərdən istifadənin təmin edilməsi.

2. Əməkdaşlıq formaları

2.1. Bu Razılaşmanın 1-ci hissəsində göstərilən istiqamətlərdə əməkdaşlıq İncəstör və Operator tərəfindən aşağıdakı formalarda həyata keçirilir:

2.1.1. əməkdaşlığın qarşılıqlı anlaşma və məsləhətləşmələr çərçivəsində həyata keçirilməsi;

2.1.2. Operator tərəfindən İncəstörə sənaye parkının profili, infrastrukturunu, inkişaf konsepsiyası, sənaye parkının rezidentinin qeydiyyatı qaydası, sənaye parkının idarə olunmasına görə alınan haqlar, icarə haqları, istilik və elektrik enerjisinin, suyun və qazın paylanması, tullantı sularının axıdılması və məişət tullantılarının yığılması xidmətlərinin tarifləri və Azərbaycan Respublikası qanunvericiliyinin tələbləri barədə məlumatların verilməsi;

2.1.3. İncəstör tərəfindən Operatora öz fəaliyyəti (istehsal edilən məhsullar, göstərilən xidmətlər və s.), sənaye parkında nəzərdə tutulan ərazinin göstəriciləri və istehsalat tələbatı, habelə investisiya layihəsi (layihə üzrə istehsal olunacaq məhsul, görülməli iş və xidmətlər, investisiyanın mənbəyi və həcmi, layihənin nəzərdə tutulan başlanma tarixi və müddəti, yaradılacaq yeni iş yerlərinin növü və sayı) barədə məlumatların verilməsi;

2.1.4. müvafiq istehsal sahəsində işgüzar əlaqələrin yaradılması imkanlarının araşdırılması;

2.1.5. tərəflərin qarşılıqlı razılığına əsasən müəyyən edilən əməkdaşlığın digər formaları.

3. İncəstörün sənaye parkında rezident kimi qeydiyyatı

İncəstör sənaye parkının rezidenti kimi qeydiyyatdan keçmək üçün Nümunəvi Əsasnaməyə uyğun olaraq ərizə ilə birbaşa və ya operator vasitəsilə sənaye parkının idarəedici təşkilatına müraciət edir.

4. Fors-majör

4.1. Tərəflər fors-majör hallarında (təbii fəlakət, fəvqəladə hal, müharibə, tətillər, iğtişaşlar, qanunvericilikdə dəyişikliklər və s. hadisələr) bu Razılaşmanın şərtlərinə uyğun olaraq göstərilmiş vaxtda öz öhdəliklərini tam və lazımcına icra edə bilmədikdə, həmin öhdəliyin icrası baş vermiş fors-majör halının müddəti qədər uzadılır.

4.2. Tərəf bu Razılaşma üzrə öhdəliyin icrasını gecikdirən fors-majör hadisəsinin başlanması və bitməsi barədə digər Tərəfi 3 (üç) iş günü ərzində yazılı şəkildə məlumatlandırmalıdır.

5. Konfidensiallıq

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

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

5.1.2. qanun əsasında tələb olunan həddə reyting agentliyinə və ya birjaya;

5.1.3. dövlət orqanlarına.

6. Qanunvericilik və mübahisələrin həlli

6.1. Bu Razılaşma və ondan irəli gələn münasibətlər Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinə əsasən tənzimlənir.

6.2. Bu Razılaşmanın imzalanması və icrası zamanı yaranan bütün mübahisələr Tərəflərin qarşılıqlı razılığı ilə həll edilir.

6.3. Qarşılıqlı razılıq əldə edilmədikdə Tərəflər arasında mübahisələr Azərbaycan Respublikasının məhkəmələri tərəfindən həll olunur. Bu müddəa bu Razılaşmaya xitam verildikdən sonra da öz qüvvəsini saxlayır.

7. Razılaşmanın qüvvəyə minməsi, müddəti və xitamı

7.1. Bu Razılaşma imzalandığı gündən qüvvəyə minir və 90 (doxsan) gün müddətində qüvvədədir.

7.2. Bu Razılaşmanın müddəti bitdikdə ona xitam verilir.

7.3. Tərəf 10 (on) iş günü əvvəlcədən digər Tərəfə yazılı müraciət göndərərək bu Razılaşmanı ləğv edə bilər.

8. Digər Şərtlər

8.1. Bu Razılaşma Azərbaycan dilində, habelə tələb olunduqda tərəflər üçün məqbul sayılacaq dildə olmaqla eyni qüvvəyə malik 2 (iki) nüsxədə tərtib olunur. Nüsxələrdən biri Operatora, digəri isə İnvestorda qalır.

8.2. Tərəflər arasında bu Razılaşma ilə tənzimlənməyən münasibətlər Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinə əsasən tənzimlənir.

8.3. Tərəf öz hüquqi ünvanında və bank rekvizitlərində dəyişiklik etdikdə bu barədə digər tərəfi dərhal məlumatlandırır.

İnvestor

Operator

(hüquqi şəxsin adı / fiziki şəxsin adı və soyadı)

(sənaye parkının operatorunun 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.

**Sənaye parkında qeydiyyatdan keçmək üçün hüquqi və fiziki şəxslər tərəfindən təqdim olunan investisiya layihəsinin nəzərdə tutulan meyarlara uyğunluğunun qiymətləndirilməsi
QAYDASI**

1. Ümumi müddəalar

1.1. Bu qayda “Sənaye parkları haqqında Nümunəvi Əsasnamə”nin təsdiqi barədə” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2013-cü il 24 aprel tarixli, 865 nömrəli Fərmanının 3.1-ci bəndinə əsasən hazırlanmışdır və sənaye parkında qeydiyyatdan keçmək üçün hüquqi və fiziki şəxslər tərəfindən təqdim olunan investisiya layihəsinin Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2013-cü il 24 aprel tarixli, 865 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Sənaye parkları haqqında Nümunəvi Əsasnamə”nin (bundan sonra – Nümunəvi Əsasnamə) 9.6-cı bəndində nəzərdə tutulmuş meyarlara uyğunluğunun qiymətləndirilməsi qaydasını müəyyən edir.

1.2. Hüquqi və fiziki şəxslər tərəfindən təqdim olunan investisiya layihəsi aşağıdakı meyarlar əsasında qiymətləndirilir:

1.2.1. investisiya layihəsinin ixtisaslaşmış sənaye parkının profilinə uyğunluğu;

1.2.2. investisiya layihəsinin istehsal (emal) olunan sənaye məhsulları üzrə prioritetlərə uyğunluğu;

1.2.3. məhsul (iş, xidmət) istehsalı (emalı) üzrə müasir texnologiyaların tətbiqi;

1.2.4. investisiya layihəsi üzrə istehsalı nəzərdə tutulan məhsulun (işin, xidmətin) innovativ və ixracyönlü, habelə rəqabətə davamlı olması;

1.2.5. investisiya layihəsinin sosial, ətraf mühitə və yeni iş yerlərinin açılmasına təsiri;

1.2.6. investisiyanın həcmnin səlahiyyətli orqanın müəyyən etdiyi minimal həddə uyğunluğu.

1.3. Təqdim olunan investisiya layihəsi səliss formada tərtib edilməli və layihə üzrə məlumatlar dolğun olmalıdır.

1.4. İntestisiya layihəsi sənaye parkının idarəedici təşkilatı tərəfindən Nümunəvi Əsasnamənin 9-cu hissəsinə uyğun olaraq hüquqi və fiziki şəxslərin sənaye parkının rezidenti kimi qeydiyyatı ilə bağlı qərarın qəbul edilməsi üzrə inzibati icraat çərçivəsində qiymətləndirilir.

2. İntestisiya layihəsinin ixtisaslaşmış sənaye parkının profilinə uyğunluğu

2.1. Sənaye parkının profili onun yaradılması haqqında Azərbaycan Respublikası Prezidentinin qərarı ilə müəyyən olunur.

2.2. Təqdim olunan investisiya layihəsi üzrə istehsalı (emalı) nəzərdə tutulan sənaye məhsulu (iş, xidmət) ixtisaslaşmış sənaye parkının profilinə uyğun olmalıdır.

2.3. İntestisiya layihəsi üzrə istehsalı (emalı) nəzərdə tutulan məhsulların (iş və xidmətlərin) ixtisaslaşmış sənaye parkının profilinə uyğunluğu müvafiq sənaye sahəsinə aid məhsullara və onlardan xammal kimi istifadə nəticəsində istehsal (emal) olunan məhsullara uyğun olaraq müəyyən edilir.

3. İntestisiya layihəsinin istehsal (emal) olunan sənaye məhsulları üzrə prioritetlərə uyğunluğu

3.1. Təqdim olunan investisiya layihəsi sənaye parkının istehsal (emal) olunan sənaye məhsulları üzrə prioritetlərinə uyğun olmalıdır.

3.2. Sənaye parkının istehsal (emal) olunan sənaye məhsulları üzrə prioritetləri Azərbaycan Respublikası Prezidentinin fərman və sərəncamlarından, məqsədli Dövlət Proqramlarından irəli gələn tədbirlərin reallaşdırılmasına, habelə ixtisaslaşmış sənaye parkının profili üzrə iqtisadiyyatın sahələri və iqtisadi rayonlar üzrə prioritet istiqamətlərə əsasən müəyyən olunur.

3.3. Sənaye parkının istehsal (emal) olunan sənaye məhsulları üzrə prioritetləri Azərbaycan Respublikasının İqtisadiyyat və Sənaye Nazirliyi tərəfindən müəyyən olunur və sənaye parkının idarəedici təşkilatının və operatorunun rəsmi internet sahifəsində yerləşdirilir.

4. Məhsul (iş, xidmət) istehsalı (emalı) üzrə müasir texnologiyaların tətbiqi

Yüksək keyfiyyətli məhsul istehsalı, iqtisadi səmərəliliyi artırmaq, məhsul istehsalında keyfiyyət və rəqabət üstünlüklərini təmin etmək məqsədi ilə təqdim olunan investisiya layihəsində məhsul (iş, xidmət) istehsalı (emalı) üzrə müasir (yeni və qabaqcıl elmi-texniki nailiyyətlərə əsaslanan) texnologiyaların tətbiqini nəzərdə tutmalıdır.

5. İntestisiya layihəsi üzrə istehsalı nəzərdə tutulan məhsulun (işin, xidmətin) innovasiya və ixracyönlü, habelə rəqabətə davamlı olması

5.1. İntestisiya layihəsi üzrə istehsalı (emalı) nəzərdə tutulan sənaye məhsulu bazar mövqeyinə, iqtisadi səmərəliliyinə (o cümlədən qiymət siyasətinə), analoji məhsullardan (iş və xidmətlərdən) keyfiyyət göstəricilərinə, tələbatın ödənilməsi səviyyəsinə, məhsul istehsalında (emalında) tətbiq olunan innovasiyalara görə innovasiya və ixracyönlü, habelə rəqabətə davamlı olmalıdır.

5.2. Təqdim olunan investisiya layihəsi üzrə məhsul (iş, xidmət) istehsalı sağlam rəqabət mühitinin formalaşmasına mənfi təsir göstərməməlidir.

6. Investisiya layihəsinin sosial, ətraf mühitə və yeni iş yerlərinin açılmasına təsiri

6.1. Təqdim olunan investisiya layihəsi sosial, ətraf mühitə və yeni iş yerlərinin açılmasına müsbət təsir göstərməlidir.

6.2. Investisiya layihəsi üzrə ətraf mühitin qorunması üzrə tələblərə əməl olunmalı və tətbiq ediləcək texnologiya və istehsal ediləcək məhsullar ekoloji tələblərə cavab verməlidir.

6.3. Investisiya layihəsi üzrə dayanıqlı iş yerlərinin yaradılması, yerli əmək resurslarından istifadə olunması, işçilərin peşə hazırlığı səviyyəsinin yüksəldilməsi üzrə tədbirlərin görülməsi nəzərdə tutulmalıdır.

7. Investisiyanın həcmnin səlahiyyətli orqanın müəyyən etdiyi minimal həddə uyğunluğu

Təqdim olunan investisiya layihəsi üzrə sənaye parkında investisiya qoyuluşu Azərbaycan Respublikasının İqtisadiyyat və Sənaye Nazirliyi tərəfindən müəyyən edilən minimal həddən aşağı olmamalıdır. ^[1]

8. Investisiya layihəsi üzrə qiymətləndirmənin aparılması

8.1. Təqdim olunan investisiya layihəsi hər bir meyar üzrə balla qiymətləndirilir.

8.2. Qiymətləndirmə 30 ballıq şkala üzrə aparılır və hər bir meyar üzrə ən çox 5 bal verilir (cədvəl əlavə olunur). Verilmiş ballar hesablanır və onların cəmi meyarların sayına bölünür. Qiymətləndirmənin aparılması nəticəsində 30 bal toplamış investisiya layihəsi meyarlara “Uyğundur”, 30 baldan aşağı olan investisiya layihəsi meyarlara “Uyğun deyil” kimi müəyyən olunur.

Azərbaycan Respublikası İqtisadi İnkişaf Nazirliyinin Kollegiyasının 2013-cü il 3 sentyabr tarixli, 12 nömrəli Qərarı ilə təsdiq edilmiş “Sənaye parkında qeydiyyatdan keçmək üçün hüquqi və fiziki şəxslər tərəfindən təqdim olunan investisiya layihəsinin nəzərdə tutulan meyarlara uyğunluğunun qiymətləndirilməsi Qaydası” na əlavə

Sənaye parkında qeydiyyatdan keçmək üçün hüquqi və fiziki şəxslər tərəfindən təqdim olunan investisiya layihəsinin nəzərdə tutulan meyarlara uyğunluğunun qiymətləndirilməsi

CƏDVƏLİ

Meyarlar						30 ballıq şkala üzrə qiymətləndirmə
1	2	3	4	5	6	
İnvestisiya layihəsinin ixtisaslaşmış sənaye parkının profilinə uyğunluğu	İnvestisiya layihəsinin istehsal (emal) olunan sənaye məhsulları üzrə prioritetlərə uyğunluğu	Məhsul (iş, xidmət) istehsalı (emalı) üzrə müasir texnologiyaların tətbiqi	İnvestisiya layihəsi üzrə istehsalı nəzərdə tutulan məhsulun (işin, xidmətin) innovasiya və ixrac yönümlü, habelə rəqabətə davamlı olması	İnvestisiya layihəsinin sosial, ətraf mühitə və yeni iş yerlərinin açılmasına təsiri	İnvestisiyanın həcmnin səlahiyyətli orqanın müəyyən etdiyi minimal həddə uyğunluğu	Yekun bal
Uyğundur – _____ bal						
Uyğun deyil – _____ bal						

(Sənaye parkının idarəedici təşkilatının adı, rəhbərinin adı, soyadı və imzası)

Azərbaycan Respublikası İqtisadi İnkişaf Nazirliyinin Kollegiyasının 2013-cü il 3 sentyabr tarixli, 12 nömrəli qərarı ilə təsdiq edilmişdir.

Sənaye parkının idarəedici təşkilatı ilə rezidenti arasında bağlanan sənaye parkının ərazisində dövlət

mülkiyyətində olan torpaq sahəsinin icarə müqaviləsinin

NÜMUNƏVİ FORMASI

_____ şəhəri _____ 20____ il

Bir tərəfdən _____ (bundan sonra – İcarəyə verən)
(sənaye parkının idarəedici təşkilatının adı)

və digər tərəfdən _____ (bundan sonra – İcarəçi)
(sənaye parkının rezidentinin adı)

Nümunəvi Əsasnaməyə uyğun olaraq və _____ idarəedici
(sənaye parkının adı)

təşkilatının sənaye parkının rezidentinin 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

Bu İcarə Müqaviləsinin mətnində, o cümlədən preambulasında:

- “İcarə Müqaviləsi” - bütün Tərəflərin imzaladığı və yazılı şəkildə dəyişiklik, müddətin uzadılması və digər düzəlişlər daxil olmaqla bütün Əlavələrlə birlikdə bu Müqavilə deməkdir.

- “Sənaye parkı” – Azərbaycan Respublikası Prezidentinin tərəfindən yaradılan _____ sənaye parkı deməkdir.

(Sənaye parkının adı)

- “Nümunəvi Əsasnamə” - Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2013-cü il 24 aprel tarixli, 865 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Sənaye parkları haqqında Nümunəvi Əsasnamə” deməkdir.

- “Sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsinə dair müqavilə” - Nümunəvi Əsasnamənin 9.11-ci bəndinə uyğun olaraq, sənaye parkının operatoru ilə rezidenti arasında imzalanan sənaye parkında sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsinə dair müqavilə deməkdir.

- “Torpaq sahəsi” – Sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsinə dair müqavilədə göstərilən məqsədlə bu İcarə Müqaviləsi əsasında icarəyə verilən dövlət mülkiyyətində olan torpaq sahəsi deməkdir.

- “İcarə ili” – Bu İcarə Müqaviləsinin 10.2-cü bəndinə uyğun olaraq, icarə müddətinin başladığı tarixdən sonra gələn ardıcıl 12 aydan artıq olmayan müddət deməkdir.

2. Müqavilənin predmeti

2.1. Bu İcarə Müqaviləsinə görə İcarəyə verən dövlət mülkiyyətində olan və _____ ünvanında yerləşən _____ ha torpaq sahəsini İcarəçinin müddətli istifadəsinə verməyi, İcarəçi isə həmin 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 torpaq sahəsi Nümunəvi Əsasnamənin 9.11-ci bəndinə əsasən bağlanmış sənaye parkında sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsinə dair müqavilədə göstərilən məqsədlər üçün icarəyə verilir. Bu İcarə Müqaviləsi əsasında icarəyə verilmiş torpaq sahəsinin digər şəxslərə subicarəyə verilməsinə, sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsinə dair müqavilədə göstərilməyən məqsədlər üçün istifadəsinə, habelə mülkiyyətinin razılığı olmadan icarə hüququnun girov qoyulmasına və ya güzəşt edilməsinə (ötürülməsinə) yol verilmir.

2.3. Torpaq sahəsinin İcarəçiyə verilməsi və bu İcarə Müqaviləsinə xitam verildikdən sonra torpaq sahəsinin İcarəyə verənə qaytarılması Tərəflər arasında imzalanan akt ilə rəsmiləşdirilir. Akt bu İcarə Müqaviləsinin qüvvəyə mindiyi tarixdən 5 (beş) iş günü ərzində imzalanır. Bu İcarə Müqaviləsinə xitam verildikdə torpaq sahəsinin İcarəyə verənə qaytarılması ilə bağlı akt torpaq sahəsində İcarəyə verənin razılığı ilə İcarəçi tərəfindən yaradılan istehsal sahələrinin, quraşdırılan avadanlıq və qurğuların müqəddəratının bu İcarə Müqaviləsinin 11.4-cü bəndinə uyğun olaraq, Tərəflər arasında müəyyən edilən ağılabatan müddət ərzində həll edildiyi tarixdən 5 (beş) iş günü ərzində imzalanır.

2.4. İcarəyə verən torpaq sahəsini əşyaların və hüquqların yüklüliyündən azad şəkildə, bu İcarə Müqaviləsi üzrə istifadəyə yararlı vəziyyətdə İcarəçiyə təhvil verir.

2.5. İcarəyə verilən 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 torpaq sahəsi üzərində yaranmış icarə hüququ daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyata 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 torpaq sahəsinin təyinatı üzrə istifadəsinə və İcarə Müqaviləsinin şərtlərinə əməl edilməsinə nəzarət etmək;

3.1.2. icarəyə verilmiş torpaq sahəsinin istifadəsi, keyfiyyətinin yaxşılaşdırılması, qorunması və mühafizəsi barədə İcarəçidən məlumatlar almaq;

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

3.1.4. İcarəçinin təqsiri üzündən icarəyə verilmiş 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 torpaq qanunvericiliyinin tələblərinə riayət etmək;

3.2.2. icarəyə verilmiş torpaq sahəsini bu İcarə Müqaviləsi və torpaq qanunvericiliyi ilə nəzərdə tutulmuş qaydada İcarəçiyə təhvil vermək;

3.2.3. bu İcarə Müqaviləsinin müddəti bitdikdə icarəyə verilmiş torpaq sahəsinin icarəyə götürülməsini ilk növbədə İcarəçiyə təklif etmək;

3.2.4. bu İcarə Müqaviləsinə xitam verildikdə özünün razılığı ilə torpaq sahəsinin yaxşılaşdırılması ilə bağlı İcarəçinin çəkdiyi xərclərin əvəzini ödəmək.

4. İcarəçinin hüquq və vəzifələri

4.1. İcarəçinin hüquqları aşağıdakılardır:

4.1.1. 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 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 torpaq sahəsinin icarəyə götürülməsində üstünlük hüququna malik olmaq və torpaq sahəsinin ilk növbədə ona təklif olunmasını icarəyə 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 torpaq sahəsinin yaxşılaşdırılması ilə bağlı çəkdiyi xərclərin əvəzinin ödənilməsinə İcarəyə verəndən tələb etmək.

4.2. İcarəçinin vəzifələri aşağıdakılardır:

4.2.1. icarəyə götürülmüş 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 torpaq sahəsini bu İcarə Müqaviləsinə xitam verildikdən sonra İcarəyə verənə qaytarmaq;

4.2.4. icarəyə götürülmüş torpaq sahəsinə, ətraf mühitə və əhəlinin sağlamlığına ziyan vurmamaq;

4.2.5. 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 torpaq sahəsindən istifadəyə görə icarə haqqı Nümunəvi Əsasnamənin 10.0.3-cü yarımbəndinə və "Dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqların icarə haqqının aşağı həddinin müəyyən edilməsi barədə" Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 23.12.2000-ci il tarixli, 226 nömrəli Qərarına uyğun olaraq illik _____ manat məbləğində müəyyən olunur. İcarə haqqının tərkibinə torpaq vergisi daxil deyil.

5.2. İcarəçi icarə haqqını bu İcarə Müqaviləsinin 10.2-ci bəndinə əsasən icarə müddətinin başladığı tarixdən etibarən hesablanan icarə ilinin sonunda 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 bəndində nəzərdə tutulmuş müddətdə icarə haqqını tam ödəmədikdə, gecikdirilmiş hər gün üçün ödənilməmiş məbləğin _____ %-i miqdarında dəbbə pulu ödəyir.

6. Fors-majör

6.1. Tərəflər fors-majör hallarında (təbii fəlakət, fəvqəladə hal, müharibə, təkillər, iğtişaşlar, qanunvericilikdə dəyişikliklər və s. hadisələr) bu İcarə Müqaviləsinin şərtlərinə uyğun olaraq göstərilmiş vaxtda öz öhdəliklərini tam və lazımcasına icra edə bilmədikdə, həmin öhdəliyin icrası baş vermiş fors-majör halının müddəti qədər 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 məlumatlandırılmalıdır.

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 icra etmədikdə və ya lazımınca 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 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 bu 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 imzaladıkları 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 razılaşması 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 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 Müqaviləsinə xitam verildikdə icarəyə verilmiş torpaq sahəsində icarəyə verənin razılığı ilə İcarəçi tərəfindən yaradılan istehsal sahələri, quraşdırılan avadanlıq və qurğuların müqəddəratı Nümunəvi Əsasnamənin 9.18-ci bəndinə uyğun həll edilir.

11.5. Bu İcarə Müqaviləsinin 11.3.3-cü və 11.3.4-cü yarımbəndlərində göstərilən hallar baş verdikdə icarəyə verən icarəçiyə pozuntuların aradan qaldırılması üçün yazılı bildiriş verir. İcarəçi yazılı bildirişi aldığı tarixdən 30 (otuz) gün ərzində pozuntuları aradan qaldırmazsa və ya aradan qaldırılması üçün heç bir tədbir görməzsə, icarəyə 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 icarəyə verəndə, biri icarəçidə, biri notariusda qalır, digəri isə torpaq sahəsi üzərində yaranmış icarə hüququnun daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyatata alınması üçün qeydiyyat orqanına təqdim olunur.

12.2. Bu icarə Müqaviləsinin notarial qaydada təsdiqlənməsi və torpaq sahəsi üzərində yaranmış icarə hüququnun daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyatata alınması ilə bağlı xərclər icarəçi tərəfindən ödənilir.

12.3. Bu icarə Müqaviləsi üzrə Tərəflər arasında bütün yazışma (bildiriş, müraciət, məlumat və s.) faks, poçt xidməti və ya şəxsən çatdırılmaqla və müvafiq sənədin çatdırılması barəsində təsdiqedic sənəd almaqla həyata keçirilir. Hər hansı yazışma faks ilə göndərilmişsə, həmin yazışma göndərildiyi tarixdən sonra gələn iş günündə alınmış hesab olunur (bu şərtlə ki, müvafiq sənəd oxuna bilən formada alınmış olsun), poçt vasitəsi ilə 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 icarə Müqaviləsi ilə tənzimlənməyən münasibətlər Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinə əsasən tənzimlənilir.

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

İcarəyə verən	İcarəçi
_____ (sənaye parkının idarəedici təşkilatının adı)	_____ (hüquqi şəxsin adı / fiziki şəxsin adı və soyadı)
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.

İSTİFADƏ OLUNMUŞ MƏNBƏ SƏNƏDLƏRİNİN SİYAHISI

1. **15 iyul 2014-cü il tarixli 5 nömrəli** Azərbaycan Respublikası İqtisadiyyat və Sənaye Nazirliyi Kollegiyasının Qərarı (**Hüquqi Aktların Dövlət Reyestrinin qeydiyyat nömrəsi 15201407150005, Hüquqi Aktların Dövlət Reyestrinə daxil edildiyi tarix 25 iyul 2014-cü il**)
2. **28 iyun 2016-cı il tarixli 6 nömrəli** Azərbaycan Respublikası İqtisadiyyat Nazirliyinin Kollegiyasının Qərarı (**Hüquqi Aktların Dövlət Reyestrinin qeydiyyat nömrəsi 15201606280006, Hüquqi Aktların Dövlət Reyestrinə daxil edildiyi tarix 13 iyul 2016-cı il**)

QƏRARA EDİLMİŞ DƏYİŞİKLİK VƏ ƏLAVƏLƏRİN SİYAHISI

[1] **15 iyul 2014-cü il tarixli 5 nömrəli** Azərbaycan Respublikası İqtisadiyyat və Sənaye Nazirliyi Kollegiyasının Qərarı (**Hüquqi Aktların Dövlət Reyestrinin qeydiyyat nömrəsi 15201407150005, Hüquqi Aktların Dövlət Reyestrinə daxil edildiyi tarix 25 iyul 2014-cü il**) ilə "Sənaye parkında qeydiyyatdan keçmək üçün hüquqi və fiziki şəxslər tərəfindən təqdim olunan investisiya layihəsinin nəzərdə tutulan meyarlara uyğunluğunun qiymətləndirilməsi Qaydası"nın 3.3-cü bəndində və 7-ci hissəsində "**İqtisadi İnkişaf**" sözləri "**İqtisadiyyat və Sənaye**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

28 iyun 2016-cı il tarixli 6 nömrəli Azərbaycan Respublikası İqtisadiyyat Nazirliyinin Kollegiyasının Qərarı (**Hüquqi Aktların Dövlət Reyestrinin qeydiyyat nömrəsi 15201606280006, Hüquqi Aktların Dövlət Reyestrinə daxil edildiyi tarix 13 iyul 2016-cı il**) ilə "Sənaye parkında qeydiyyatdan keçmək üçün hüquqi və fiziki şəxslər tərəfindən təqdim olunan investisiya layihəsinin nəzərdə tutulan meyarlara uyğunluğunun qiymətləndirilməsi Qaydası"nın 3.3-cü bəndindən və 7-ci hissəsindən "**və Sənaye**" sözləri çıxarılmışdır.