

MÖvzu 1 Mülki hüquq və xüsusi hüquq § Mülki hüquq xüsusi hüququn bir sah

[Ana səhifə](#)

[Stomatologiya](#)

[Anesteziologiya](#)

[Cərrahlıq](#)

[Ginekologiya](#)

[Tibb](#)

[1](#) ... [75](#) [76](#) [77](#) [78](#) [79](#) [80](#) [81](#) [82](#) ... [91](#)

§1. Əmlak kirayəsi müqaviləsinin anlayışı,

xüsusiyyətləri və elementləri

1. Əmlak kirayəsi müqaviləsinin anlayışı

və hüquqi məqsədi

Ə

mlak kirayə müqaviləsi xarici ölkələrin qanunvericiliyə

ki, bir çox dövlətlərin mülki qanunvericiliyi bu müqavi

tur. Məsələn, Fransa MM-də (3-cü kitabın 9-cu bölməsində), Almaniya MQ-də (2-ci kitabın 7-ci bölməsində),

Hollandiya MM-də (7-ci kitabın 5-ci bölməsində) bu müqavilə növünə rast gəlmək olur. X

kirayəsi müqaviləsi torpaq sahələrindən istifadə ilə bağ
nın, bina və qurğuların, nəqliyyat və yükdaşıma vasitə
lıq münasibətlərində tətbiq edilir; bu müqavilədən i
mənzil münasibətlərində geniş istifadə olunur.

Mülki hüquqda əmlakın özgəninkiləşdirilməsi üzrə öhdə satqı, bağışlama, dəyişmə və s.) bə-

rabər, həm də **əmlakın müvəqqəti istifadəyə verilməs**

fadəyə verilməsi üzrə öhdəliklərin yaranmasını şərtlənc mülki-hüquqi müqavilələrdən biri əm-

lak kirayəsi müqaviləsidir.

Ə

mlak kirayəsi müqaviləsi əmlakın əvəzli olaraq istifadə

ə

qddir. Bu müqavilənin **hüquqi məqsədi əmlakı m** hüquqi

vasitə kimi əmlak kirayəsi müqaviləsi vətəndaş və hüqu

kından müvəqqəti istifadə etmələrinə imkan verir. Elə c

sahibinə lazım olmur və yaxud mülkiyyətçinin (və ya o

məyə maddi vəsaiti çatmır. Belə halda onların əmlakın

məkdən ibarət olan iqtisadi mənafeyi tələb edir ki, həm

istifadəyə verilsin. Həmin şəxsin isə göstərilən əmlaka

(satın almağa) maddi imkanı çatmır. Beləliklə, mülkiyy

ə

yyən gəlir əldə etmək məqsədi, bu cür əmlakı əlc

müxtəlif ehtiyac və tələbatını ödəmək və təmin etmə

girməyə məcbur edir. Bu münasibətlər isə hüquqi r:

qaydaya salınır və tənzimlənir. Bu müqavilənin **sosial-**

**iqtisadi məqsədi ailə-ev, şəxsi-
məişət, mədəni və s. sa-**

hələrdə müxtəlif ehtiyac və tələbatın ödənilməsi ilə ş

bir üsulu olmaqla ondan rəşional istifadə edilməsinin fə

na uyğun istifadə ilə bağlı olmaya da bilər. Məsələn, kə

nümayiş və təbliğ etmək məqsədi ilə cins (damazlıq) hə

497

qaviləsi bağlayır. Əmlakın təşkilatı at sürmək arzusunda c
tından bir neçə atı kirayəyə götürür. Lakin bunlar tipik

Ə

əmlak kirayəsi müqaviləsinin yaranma və tətbiq edilmə

vilə növü hələ neçə-

neçə əsr bundan əvvəl Roma hüququna məlum idi. Rom

si anlayışını **əşya kirayə müqaviləsi (locatio-
conductio rerum) anlayışı** ilə əhatə edirdi. Bu müqavi

§

afına görə, neçə deyərlər, Roma hüququna «minnətdar»

dim Romada yaranmış vəziyyət və şəraitlə bağlı idi. Be

quldarlarla bərabər, həm də torpaqsız və ya az torpaqlı

lardan kiçik torpaq sahəsi kirayəyə götürməyə məcbur c

həsi olmayan və buna görə də varlı mənzil sahiblərində

Hammurapi Qanunnaməsi də kirayəni tənzimləyirdi; bu

tulmuşdu.

Ə

əmlak kirayəsi müqaviləsinin leqal anlayışı MM-

in 675-

ci maddəsində formalaşdırılmışdır. **Əmlak kira-**

yəsi müqaviləsinə görə kirayəyə verən əşyanı kirayə

kirayəyə verənə kirayə haqqı ödəməyi öhdəsinə göti

ləsini əmlakın verilməsi üzrə onunla əlaqəli olan mülki
hüquqi müqavilələrdən fərqləndirməyə imkan verir. Bi-

rincisi, əmlak kirayəsi müqaviləsi **mülkiyyət hüquq**

ə

əmlakın müvəqqəti istifadə üçün verilməsini nəzərdə

kirayəyə verən qalır. Əmlakın verilməsini nəzərdə tutar satqı, dəyişmə, bağışlama və borc müqavilələri üz-

rə isə əmlak digər tərəfin (əldə edənin) mülkiyyətinə ke

müddəti qurtardıqdan sonra əmlak kirayə verənin özün:

lak digər tərəfin mülkiyyətinə yox, **yalnız müvəqqəti i**

predmetinə görə həmin müqavilələrdən fərqlənir. Belə satqı, dəyişmə və bağışlama kimi mülki-hüquqi

müqavilələrin predmeti qismində həm fərdi, həm də cir

istehlak olunan, həm də istehlak olunmayan əşyalar çıx

haqqında bu sözləri demək olmaz. Əmlak kirayəsi müq

dən əvəz etmək və dəyişdirmək qeyri-

mümkündür. Bu müqavilənin predmetindən fərqli olara

sinin predmeti kimi yalnız cinsi (növlə) əlamətləri ilə mü

ə

əmlak kirayəsi müqaviləsi üzrə hüquq və vəzifələr hər ik

rəfli (qarşılıqlı) xarakterə malikdir. Odur ki, o, **sinalla**

zişə nail olduqları) andan (müqavilənin tərtib olunub rə

bətləri (tərəflər üçün hüquq və vəzifələr) yaranır. Bu, n

Bununla bərabər, əmlak kirayəsi müqaviləsi həmişə əvə

fadə müqaviləsindən fərqlənir. Deməli, öz hüquqi təbiə

al və əvəzli müqavilədir.

2.

ə

əmlak**kirayəsi**

müqaviləsinin**tətbiq****sferası,**

ə

əhəmiyyəti və hüquqi tənzimlənməsi

Ə

əmlak kirayəsi müqaviləsi əsasən məişət sferasında ger

ə

əmlakdan istifadə ilə əlaqədar münasibətləri qaydaya (mebelin, stolun, stulun və digər əşyaların), məişət prec s.), ov və idman alətlərinin, habelə, heyvanların kir müqaviləsi ilə rəsmiləşdirilir. Başqa sözlə desək, məişətlərinin, idman avadanlıqlarının və digər əmlak növlərinin mülkiyyətinin müəyyən etdiyi şərtlər əsasında və qaydada həy müqaviləsi sahibkarlıq fəaliyyətində tətbiq edilmir.

mərsiya dövründə istifadə edilməsi məhdud xarakt

sahibkarlıq yox, məişət xarakterli müqavilə hesab e

Ə

əmlak kirayəsi müqaviləsinin əhəmiyyəti və rolu böyük

nan iqtisadi münasibətlərin xüsusi, müstəqil qrupunu hi qəti istifadə məqsədləri üçün bir şəxsdən digərinə keçirir. İstifadəyə iştirakçılarının tələbatı təmin edilir. Belə halda sa

ə

əmlak üzərinə mülkiyyət hüququnu saxlayırlar. Mülkiyyət

şə

xşə vermək aktı əmlak kirayəsi müqaviləsinin hüquq funksiyası konkret əmlakın digər şəxsin müvəqqəti və əldə etmə dirmək sayılır.

498

Ə

əmlak kirayəsi MM-in 33-cü fəslinə daxil olan normalarla (675-699-cu maddələrlə) tənzimlənir. Əmlak

kirayəsi üzrə münasibətlər xüsusi normativ aktlarla da tənzimlənir.

§ 2. Müqavilənin elementləri

1. Müqavilədə iştirak edən tərəflər

Ə

əmlak kirayəsi müqaviləsində iki tərəf iştirak edir: kirayə

«locator» adlandırır. Kirayə verən rolunda istənilən hüquq

şə

xşlərin kirayə verən qismində müqavilə bağlanılmasında

Kirayə verən qismində müqavilənin bağlanılmasında yəni

dövlət müəssisələri –

məhdud əşya hüququ, yəni operativ idarə etmə və ya tə

hüququnun subyektləri (mülkiyyətçi olmayan şəxslər) mü

qaviləyə verə bilirlər. Bunun üçün mülkiyyətçinin (dövləti

əmlak rində sərənjam vermənin üsullarından biridir.

Ə

əmlak kirayəsi müqaviləsi üzrə **kirayəçi** rolunda, ümum

istənilən fiziki və hüquqi şəxs çıxış edə bilər. Məsələn, kirayə müqaviləsində kirayəçi kimi vətəndaş iştirak edir. Rəsmi reyestrasiya (məqaviləsinə) kirayəçi kimi adətən hüquqi şəxslər təqdim oluna bilər.

Ə

əmlak kirayəsi münasibətlərinin möhkəm olması üçün q

viləsinin öz qüvvəsini saxlaması haqqında qayda müqavilənin (MM-in 699.1-ci maddəsi). Bu qaydanın məqsədi

hüquqi ondan ibarətdir ki, kirayəyə verilən əşya kirayəyə verəndən hər hansı üçüncü şəxsə (əldə edənə) keçə bilər və ya üçüncü şəxs kirayə verəni əvəz edərək kirayə hüququnu əldə edə bilər. Yeni mülkiyyətçinin müqavilənin qüvvədə saxlanması üçün kirayəyə verilən əşyanı geri qaytarmaq və ya kirayəyə verilən əşyanı geri qaytarmaq.

Müqavilə **kirayəçi dəyişdiyi halda da öz qüvvəsini saxlayır.**

liyi nəticəsində mümkündür (MM-in 695.1-ci maddəsi). Belə ki, kirayəçi olan fiziki şəxs öldükdə və ya hüquqi şəxs yenidən təşkil edildikdə həm vətəndaşın və ya hüquqi şəxsin hüquqi varisinə və ya hüquqi şəxsin hüquqi varisinə hər hansı bir tələb irəli sürmür. O, əşyanı istifadə məqsədilə

2. Müqavilənin predmeti

Müqavilənin **predmeti** kimi yalnız əşya çıxış edə bilər (MM-in 675-ci maddəsi): elə bir əşya ki, o, **istifadə**

də prosesində natural xüsusiyyətlərini itirmir. Bu müqavilənin müddəti qurtardıqdan sonra kirayə verəni

yəsi müqaviləsinin predmeti bir sıra xüsusiyyətlərə mal

ə

yyən edilən əşyalar bu müqavilənin predmeti kimi çıx

əş

ya istifadə prosesində öz natural xüsusiyyətlərini saxlar

qi cəhətdən əvəzolunmazdır.

Ə

mlak kirayəsi müqaviləsinin predmeti kimi həm daş

həm də daşınar əşyalar (minik maşını, geyim şeyləri, m

ləri və s.) çıxış edə bilər. Özü də bu əşyalar **dövriyyə q**

ğ

an edilmiş əşyaların bu müqavilənin predmeti ola bilmə

qanun qadağan edir. Heyvanlar da müqavilənin predme

heyvanlarının kirayəyə verilməsinin şahidi olur. Təsə

qaranın kira-

yəsini əmlakın kirayə müqaviləsinin növlərindən biri ki

Bəzi əşya növlərinin isə kirayəyə verilməsini qanun mə

lar bu cür əşyalardan hesab olunur. Məsələn, mülki

edilməsinə icazə alması tələb edilir.

Rəsmi reyestrədə qeydə alınmış əşyalar müqavilənin pre

müxtəlif təşkilatlara kirayəyə verilməsi hallarına rast gə

MM-in 675-

ci maddəsi əmlak kirayəsi müqaviləsinin predmeti barə

ki, ə

mlak hüquqları, əqli mülkiyyət hüququnun obyektli

ti ola bilməz. Bununla belə, müəllif əsərin nüsxələrini

bu cür müəlliflik hüququnun verilməsi kirayə müqavilə
liflik hüququ və əlaqəli hüquqlar haqqında» AR Qanun
ci və 28-ci maddələri). Bundan əlavə, fonogram
nüsxələrini kirayə vermək fonogram istehsalçısının

499

müqavilə əsasında başqa şəxslərə verə bilər. Belə halda
də bilməz.

Biz tez-
tez fonogramların istifadə olunduğu müxtəlif cür kasseta
nin şahidi oluruq. Belə halda müstəsna hüquqlar yox, fi
yektlər (maddi daşıyıcı) kirayəyə verilir və həmin mün
Ə

əmlak kirayəsi müqaviləsinin predmeti olan əşyaların da
min müqavilənin yerinə yetirdiyi sosial funksiya son də

3. Müqavilənin digər elementləri

Qanun **müqavilənin formasını** xüsusi olaraq tənzimləyir.
qaviləsinin forması üçün xüsusi tələb irəli sürülmür. Or
qavilənin formasının tənzimlənməsində tətbiq edilə
həm də yazılı formada bağlanılır. Bu, tərəflərin qarşılıq
Tərəflərin qarşılıqlı razılığı ilə əmlak kirayəsi müqavilə
zərdə tutulmuş olmasa da, **notariat qaydasında təsdiq**

Müqavilənin qiyməti onun elementlərindən biridir. Ki
diyi **kirayə haqqı** müqavilənin qiymətini ifadə edir. Ki
yən edilir.

Kirayə haqqının ödəniş müddəti kirayə müddətindən as

sa olan hallarda kirayə haqqı həmin müddətin sonunda

ə

əmlak kirayəsi haqqının zərurət olduqda hər ayın son hissə ödənilməsi nəzərdə tutulur (MM-in

684.1-ci maddəsi). Bəzi hallarda kirayə haqqının ayrı-ayrı zaman hissələrinin sonunda ödənilməsi qaydası m

ə

yyən edilə bilər. Bu qayda kirayə haqqının zaman hissə

Elə hallar yaranır ki, kirayəçi ondan asılı olan müxtəlif də hüququnu həyata keçirə bilmir. Bu səbəblər şəxsi xarakterli miyyəyə və ya məzuniyyəyə getməsi və ya onun xəstələndə kirayəçi kirayə haqqını ödəməkdən azad edilmir (MM-in 684.2-ci maddəsi). O, belə halda da kirayə haqqını ödəyir.

ə

əmlak kirayəsi müqaviləsinin **müddətinə** gəldikdə isə o:

də müqavilənin mühüm şərti sayılır. Müddət tərəfl

ə

əmlak kirayəsi müqaviləsi həm müddət göstərilməklə

halda müqaviləyə **müddətli**, ikinci halda isə **qeyri-müəyyən müddətə bağlanan müqavilə** deyilir. Əgər r

vilədə kirayə müddəti göstərilməyibsə, bu, qeyri-müəyyən müddətə bağlanan əmlak kirayəsi müqaviləsi

edir. Müqavilə üzrə müddət qanunda nəzərdə tutulan in 367-ci maddəsi).

Müqavilənin bağlandığı müddət bitdikdə kirayə müqav

Qeyri-

müəyyən müddətə bağlanan əmlak kirayəsi müqaviləsi

məsi yolu ilə ləğv edilir. Qanun əmlak kirayəsi müqaviləsi formada verilməsini nəzərdə tutur (MM-in 690.1-ci maddəsi). Bildirişdə tərəflər müqavilənin ləğvini şərtlən əsasları hərtərəfli və tam göstərməyə borcludurlar.

ə

əmlak kirayə müqaviləsinin ləğvinə dair bildiriş vermək

Müqavilənin elementləri barədə söhbətimizi yekunlaşdırmaq kimi yalnız istehlak olunmayan əşyalar çıxış edə biləcək yəçinin əşyaya sahiblik hüququna xitam verilir və bu sahədə hüququnda da belə idi.

§ 3. Müqavilənin məzmunu

1. Kirayə verənin vəzifələri

Müqavilənin bağlanılmasında iştirak edən tərəflərin, yə

ə

əmlak kirayəsi müqaviləsinin məzmununu təşkil edir.

Kirayə verən bağlanmış müqaviləni icra etmək üçün bir

yəçiyə müqavilə şərtlərinə uyğun gələn əşya vermək müvafiq vəziyyətdə verməlidir.

ə

əmlak kirayəsi müqaviləsinin predmeti olan əşya qarşı

(MM-in 676-cı maddəsi). Bu cür tələblər əhatə edir:

●

kirayəyə verilən əşya **kirayəçinin istifadəsi üçün yararlı**

●

kirayəyə verilmiş əşya əmlak kirayəsi müqaviləsi ilə q

-

kirayəyə elə əşya verilməlidir ki, üçüncü şəxslərin hər

500

nəzərdə tutulan istifadəsinə mane olmamalıdır və ya (ə
mümkün) etməmə-

lidir.

Kirayəyə verilən əşyanın istifadə üçün yararlı vəziyyətdə
verilmiş xassələrdən məhrum olması **əşyanın fiziki qü**
lərin hər hansı hüquqlarının və ya iddialarının maneçili

quqi cəhətdən qüsurlu olmasını şərtləndirir. Fiziki qü
(əhəmiyyəti olan) qüsurlar. **Adi qüsurlar** odur ki, o, ən
uyğun olaraq istifadə edilməsinə maneçilik törətmir. **M**
olaraq və müqaviləyə müvafiq surətdə istifadə edilməsi
lardır. Bu cür qüsurlar anjaq əşyanın yararlılıq xassəsin
mır.

Kirayə verənin bu vəzifəni, yəni kirayəçiyə müqavilə şə
tələblərə zidd olmayan əşya vermək vəzifəsini icra etm
qanun kirayəçinin mənafeyini müdafiə etmək üçün **hü**
in 677-ci

maddəsi). Əşya müqavilə şərtlərinə uyğun gəlmədikdə
mək ixtiyarına malikdir (mühüm qüsurlar olduqda):

-

əgər müqavilə şərtlərinə uyğunsuzluq nəticəsində əşya

- **əşyanın yararlılıq xassəsindən məhrum olduğu mü**
rarlılığının azaldığı müddət üçün isə yalnız kirayə haqq
- kirayə verən əşyanın müqavilə şərtlərinə uyğun gəlmə

öhdəliyin icra edilməməsi nəticəsində **dəyən zərərin ə**
- kirayə verən əşyada aşkar edilmiş qüsurun aradan qald

özü aradan qaldırarsa, **çəkdiyi zəruri xərclərin əvəzini**
Beləliklə, əşyanın müqavilə şərtlərinə uyğun gəlməməs
və ya onun bir hissəsini ödəməsin. Bundan əlavə, o, hət
rin əvəzini ödəməyi tələb edə bilər. Bu onu göstərir ki
verilməsinə görə məsuliyyət daşır: bu cür uyğunsuzlu
uyğunsuzluq kirayə verənin cavabdeh olduğu hansısa h
min uyğunsuzluğun aradan qaldırılmasını gecikdirərsə.
götürür. Bu qüsur barədə kirayə verənin məlumatı vardı
bir misalda çoban mal-
qaranı otarmaq üçün otlağı kənd sakininə kirayəyə ver
(zərərli) ot bitdiyini bilir. Bu otu yeyib mal-
qara tələf olur. Göstərilən misallarda kirayəçi kirayə ha
və ona dəyən zərərin əvəzini ödəməyi tələb edir. Kirayə
məsuliyyət prinsipi) məsuliyyət daşır.
Kirayəçi iki halda hüquqi müdafiə vasitələrini tətbiq ed
olunmuş qüsurlar adı qüsurlar olduqda, kirayəçi kirayə
türülən əşyanın müqavilə şərtlərinə uyğun gəlmədiyi ki
larda, o, göstərilən mülki-
hüquqi vasitələrdən istifadə edə bilməz. Belə ki, müqav
etdiyi qüsurlara görə hər hansı bir tələb irəli sürə bilmə

Kirayə verən əşyanı müqavilədə **nəzərdə tutulan müd**

tında icra etməyərək gecikdirməyə yol verərsə, kira

birtərəfli qaydada ləğv edir.

Kirayə verənin əsas vəzifələrindən biri **əşya ilə ba**

vergiləri ödəməkdən ibarətdir (MM-in 679-cu maddəsi). Bu qayda dispozitiv xarakterə malikdir. B

rəflərin razılığı ilə ayrı qayda da nəzərdə tutula bilər. B

Hər bir şəxs əmlak vergisi ödəməlidir. Bu növ vergi ilə

(13-cü fəsil). Həmin məcəlləyə görə müəssisələr onların ba

lərinə görə əmlak vergisi ödəyir. Fiziki şəxslərin vergit

liyyat vasitələridir (gəmi, kater, mühərrikli yaxta və qay

sı və ödənilməsi qaydası Vergi Nazirliyinin müvafiq təl

Torpaqdan istifadəyə görə hər il torpaq vergisi tutulur. 7

si «Torpaq vergisi haqqında» 24 dekabr 1996-cı il tarixli qanunla tənzimlənirdi. ndi torpaq vergisi ilə

sələlər Vergi Məcəlləsi ilə (14-cü fəsil) həll olunur. Kirayəyə verilən əşya üçün vergi ç

hüququnda da nəzərdə tutulmuşdu.

501

§

übhəsiz ki, kirayəyə verilmiş əşyanın saxlanması və ya

Bunsuz əşyanı istifadə üçün yararlı və saz vəziyyətdə s

saxlanması və ya bərpası (təmiri) üçün lazımı xərclər ç:

mək kirayə verənin vəzifəsini təşkil edir. Bununla belə,

xərcləri ödəməyə borcludur (MM-in 680.1-ci maddəsi). Bu cür əvəzi ödənilən xərclərə aiddir: istisna və təmizləmə xərcləri (müqavilənin predmeti binalar, qurum və xərcləri (müqavilənin predmeti heyvan olduqda).

Kirayəçi kirayəyə götürülmüş əşyanın yaxşılaşdırılması belə digər məqsədlər üçün də xərclər çəkə bilər. B

aparma (MM-in 57-ci fəslində) hesab edilir. Əgər əşya üçün çəkilən xərclər kirayə

olunan istəyinə uyğun gələrsə, onda kirayə verən kirayə

dur (MM-in 1090.1-ci maddəsi). Əşya üçün çəkilən xərclər kirayə verənin r

nə uyğun gəlməyə də bilər. Belə halda da kirayəçi kirayə

lən. Bu o vaxt mümkün ola bilər ki, yaxşılaşdırılmasına

foyda götürsün, əmlakını artırsın (MM-in 1090.2-ci maddəsi).

Kirayə verən digər vəzifələr də daşıya bilər. Məsələn o,

üçün qabaqcadan verilmiş kirayə haqqını qaytarmalıdır (MM-in 697.3-cü maddəsi). O, kirayə müqaviləsində

müddət nəzərdə tutulmadığı halda müqavilənin ləğvinə

malikdir. Belə ki, torpaq sahəsini və ya yaşayış evini ki

və ya həmin otaqlarda olan əşyalarına **girov hüququ** və **girov hüququ** (MM-in 698.1-ci maddəsi). Qanunun göstərişi əsa-

sında yarandığına görə ona qanuni girov deyilir və bun

rov hüququ kirayəyə verən qarşısında kirayəçinin öz ölkə

və s.) icra etməsini təmin edir.

2. Kirayəçinin hüquq və vəzifələri

Kirayəçinin əsas vəzifəsi özünü **vicdanlı kirayəçi** kim

istifadə etməlidir. Vicdanlı kirayəçi anlayışı kirayəçi tər

edir:

- əşyadan **müqavilə şərtlərinə və onun təyinatına uyğun**
- əşyadan istifadə etmək prosesində kirayə verənin hüqu
- əşyanı üçüncü şəxsin qeyri-hüquqi istifadəsində saxlamamaq; onu üçüncü şəxslərə
- əşyanı təhlükəyə məruz qoymamaq.

Kirayəçinin əsas vəzifələrindən biri onun kirayəyə göt
məsindən, o cümlədən ikinci əldən kirayəyə vermən
ki, əşyanı üçüncü şəxslərə versin. Bunun üçün kirayəç
rənin razılığı olmadan əşyanı kirayə verənin ailəsinin t
Beləliklə, kirayə verənin icazəsi olmadan kirayəçinin k
binə daxil olmayan üçüncü şəxsin istifadəsinə vermək,
yoxdur (MM-in 683.1-
ci maddəsi). Əgər kirayəyə verilən əşya kirayə verənin
üçüncü şəxsə və ya ikinci əldən kirayəyə verilərsə, ond
suliyyət daşıyır.

Kirayəçinin özünün vicdanlı kirayəçi vəzifələrini poz
evində ticarət və ya istehsal işləri ilə məşğul olur və s.)
ixtiyar verir ki, o, **kirayə müqaviləsini xəbərdarlıq m**
Kirayəçi belə halda müqavilənin ləğvinə dair bildiri
müraciət edə bilər (MM-in 685.1-ci maddəsi).

Kirayəçinin əsas vəzifələrindən biri **kirayə haqqını**
icra etməməsi müəyyən hüquqi nəticənin əmələ gəlməs

dətini gözləmədən kirayə müqaviləsini birtərəfli qay

●

kirayəçi iki ardıcıl müddət üçün kirayə haqqının və ya

də;

●

ikidən çox müddət üçün iki aylıq əmlak kirayəsi haqqı

haqqının ödənilməsini gecikdirdikdə.

Müqavilə ləğv edilən vaxta kimi kirayəçi gecikdiril
ləğv edilmir.

Kirayə hüquq münasibəti ləğv edildikdə kirayəyə götür

502

nin daşdığı vəzifələrdən biridir. Başqa sözlə desək, m
də, onun normal köhnəlməsi nəzərə alınmaqla və ya mi
ludur. Əgər əşya istifadə üçün və ya ikinci əldən kirayə
bətinə xitam verildikdə üçüncü şəxsdən həmin əşyanı q
Kirayə hüquq münasibətlərinə xitam verildikdən sonra
zifəsini icra etmədikdə, qanun kirayə verəni onun mənə
min edir. Belə ki, kirayə verən əşyanın **saxlandığı**
ödənilməsini tələb edə bilər. Bundan əlavə, kirayə verə
tiyarına malikdir.

Kirayəçi əsas vəzifələrlə bərabər, həm də **əlavə vəzifə** c
edilir. Qanun bildirişin yazılı formada verilməsini nəzə
müqavilə şərtlərinə uyğunsuzluq halları barəsində və ya
dən qorumaq üçün tədbirlər görülməsi zərurəti barəsinc

rəsində verilir. Bildirişin verilməməsi kirayəçi üçün arz

ə

gər kirayəçi bildiriş vermirsə, o, bunun nəticəsində əməlin

677.3-

cü maddəsi). Başqa sözlə desək, bildirişin verilməməsi

tutduğu müdafiə vasitələrindən istifadə etməkdən məhr

Kirayə götürülən əşya müqavilə şərtlərinə uyğun olaraq

lə halda əşyanın dəyişməsi və ya pisləşməsinə görə kirayəçinin (687-ci maddəsi). Kirayə

və verən zərərin əvəzinin ödənilməsi barədə iddia verə

rilən həmin müddət kirayə verən tərəfindən əşya geri al

Kirayəçi həm də **hüquqlara** malikdir. Məsələn, onun k

götürmək ixtiyarı vardır.

Kataloq: [application -> uploads -> 2015](#)

[2015 -> 4 İstehlakçıların davranışının modelləşdirilməsi Son istehlakçıların davranışının modelləşdirilməsi](#)

[2015 -> Mikrobiologiya, sanitariya və GİGİyena fəNNİ azərbaycan böLMƏSİ](#)

[2015 -> Magistrantların dissertasiya mövzusunun yazılması, müzakirəsi və müdafiəsi üçün yaddaş qeydi Birinci tədris İLİ üzrə](#)

[2015 -> AZƏrbaycan respublikasının təHSİL nazirLIYI azərbaycan döVLƏT İQTİsad universiteti](#)

[2015 -> План: Мəqsəd auditoriyasının elementləri və mövqələşdirmənin prinsipləri](#)

[2015 -> Азərbaycan РЕСПУБЛИКАСЫ ТЯЦСИЛ НАЗИРЛИЙИ азербайжан дЮВЛЯТ иГТисад университети](#)

[2015 -> MÖvzu giriş. Materiya. Kimya, yaranması, inkişaf tarixi, əsas kimya qanunları](#)

[2015 -> Bazarların cəlbədiciliyi plan bazarın mütləq və cari potensialı](#)

[2015 -> İqtisad elminin tarixi və metodologiyası “](#)

[2015 -> Ali təhsil müəssisəsinin Nümunəvi](#)

[Nizamnaməsi"nin və "Azərbaycan Respublikası](#)

[Nazirlər Kabinetinin dəyişiklik edilmiş bəzi](#)

[qərarlarının siyahısı"nın təsdiq edilməsi haqqında](#)

Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabinetinin Qərarı

Yüklə 8,78 Mb.

Dostları ilə paylaş:



1 ... 75 76 77 78 79 80 81 82 ... 91

Verilənlər bazası müəlliflik hüququ ilə müdafiə olunur ©azkurs.org 2020
[rəhbərliyinə müraciət](#)

