

***Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında
olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi***

QAYDASI

1. Ümumi müddəalar

1.1. Bu Qayda “Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin yaradılması və fəaliyyətinin təşkili haqqında” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2016-cı il 11 aprel tarixli 858 nömrəli Fərmanının 12.2-ci bəndinin icrası ilə əlaqədar hazırlanmışdır və *Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin (bundan sonra – Agentlik), “MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin, habelə vətəndaşların yaşayış sahələrinə ehtiyacının ödənilməsi məqsədi ilə Agentliklə və ya Cəmiyyətlə bağlanmış müqavilə əsasında çoxmənzilli binalar inşa edərək, üzərində mülkiyyət hüququ dövlət qeydiyyatına, o cümlədən qabaqcadan qeydiyyatına alınmış mənzilləri vətəndaşlara bu Fərmanın 1-ci hissəsi ilə təsdiq olunmuş Qaydada müəyyən edilmiş şərtlərlə satmaq öhdəliyi götürmüş investora sərəncamında olan mənzilləri Azərbaycan Respublikası vətəndaşlarının güzəştlə əldə etməsi şərtlərini və mexanizmini müəyyən edir.*ⁱⁱ

1.2. Bu Qaydada istifadə olunan əsas anlayışlar aşağıdakı mənaları ifadə edir:

1.2.1. *cəmiyyət – “MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin, habelə vətəndaşların yaşayış sahələrinə ehtiyacının ödənilməsi məqsədi ilə Agentliklə və ya Cəmiyyətlə bağlanmış müqavilə əsasında çoxmənzilli binalar inşa edərək, üzərində mülkiyyət hüququ dövlət qeydiyyatına, o cümlədən qabaqcadan qeydiyyatına alınmış mənzilləri vətəndaşlara bu Fərmanın 1-ci hissəsi ilə təsdiq olunmuş Qaydada müəyyən edilmiş şərtlərlə satmaq öhdəliyi götürmüş investolar;*ⁱⁱⁱ

1.2.2. *agent bank – “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin (bundan sonra – “AİF” ASC) müvəkkil banklarının siyahısına daxil olan və ~~cəmiyyətlə~~ bu Qaydanın 8.1-ci bəndində nəzərdə tutulan müqaviləni bağlamış bank;*^{iv}

1.2.3. *bina – mənzilləri bu Qaydaya uyğun olaraq güzəştlə əldə edilən çoxmənzilli bina;*^v

1.2.4. *borcalan – güzəştə mənzil almaq üçün agent bankdan ipoteka krediti almış Azərbaycan Respublikası vətəndaşı;*

1.2.5. ərizəçi – güzəştə mənzil əldə etmək məqsədi ilə bu Qaydanın 5-ci hissəsinə əsasən “Güzəştli mənzil” sistemində qeydiyyatı alınaraq elektron kabineti yaradılmış və güzəştli şərtlərlə əldə edilməli mənzili seçmiş Azərbaycan Respublikası vətəndaşı;

1.2.6. mənzil – binalarda olan yaşayış sahəsi (sahələri);

1.2.7. elan – bu Qaydanın 4-cü hissəsinə əsasən mənzillərin satışa çıxarılması barədə elan;

1.2.8. tikinti mərhələsi – Azərbaycan Respublikasının Şəhərsalma və Tikinti Məcəlləsi ilə müəyyən edilmiş qaydada binanın tikintisinə icazənin verilməsi ilə başlayan və istismarına icazənin verilməsi ilə başa çatan dövr;

1.2.9. ipoteka krediti – “AİF” ASC-nin vəsaiti hesabına verilən güzəştli ipoteka krediti;

1.2.10. orta bazar qiyməti – “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin yaradılması haqqında” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2015-ci il 27 oktyabr tarixli 661 nömrəli Fərmanının 4.7-ci bəndinə əsasən müəyyən edilən orta bazar qiyməti.

2. Mənzilləri güzəştə əldə etmək hüququ olan şəxslər

2.1. Mənzilləri güzəştə əldə etmək hüququ Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2016-cı il 22 iyun tarixli 940 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası”nın (bundan sonra – ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası) 3.2-ci bəndində nəzərdə tutulmuş şəxslərə məxsusdur.

2.2. Mənzilləri güzəştə əldə etmək hüququ olan ailə və ya şəxs bu hüquqdan yalnız bir dəfə istifadə edə bilər.

2.3. Bu Qaydanın 2.2-ci bəndinin müddəaları Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin (bundan sonra – Agentlik) razılığı ilə mənzillərin əvəzləşdirilməsi hallarına tətbiq edilmir.

2.4. Mənzillərin əvəzləşdirilməsi onun sahibinin *Agentliyə, habelə mənzili əldə etdiyi cəmiyyətə* əsaslandırılmış yazılı müraciəti ilə həyata keçirilir və bu məsələyə *Agentlik tərəfindən* növbədənəknər olaraq, “İnzibati icraat haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu ilə müəyyən edilmiş qaydada baxılır. Mənzillərin əvəzləşdirilməsinə yol verilən halları Agentlik müəyyən edir. ^{vi}

3. Mənzillərin əldə edilməsinə tətbiq olunan güzəşt

3.1. Bu Qaydaya uyğun olaraq mənzil güzəştli qiymətlə ipoteka krediti hesabına və ya ərizəçinin öz vəsaiti, yaxud kredit təşkilatından cəlb etdiyi kredit hesabına əldə edilir.

3.2. Güzəştli qiyməti (mənzilin satış qiymətini) cəmiyyətin təklifləri əsasında *Agentlik (onun kollegial orqanı)* mənzilin orta bazar qiymətindən aşağı müəyyən edir. ^{vii}

3.3. Mənzil tam təmirli və mətbəx mebeli ilə təchiz olunmuş vəziyyətdə təhvil verilir.

3.4. Mənzil ipoteka kreditinin hesabına alındıqda, agent bankın verdiyi kreditin məbləği satış qiymətinin 90 faizini təşkil etməlidir (kreditin məbləğinin 90 faizdən az olması barədə borcalanın rəsmi müraciət etdiyi hallar istisna olmaqla).

4. Mənzillər barədə elan

4.1. Bu Qaydaya uyğun olaraq, yalnız layihə üzrə tikinti işlərinin 30 (otuz) və daha çox faizi yerinə yetirilmiş binaların mənzillərinin satışa çıxarılması barədə elan verilə bilər. Mənzillərin satışının başlanması ilə əlaqədar kütləvi informasiya vasitələrində, *Agentliyin* internet saytında, "Elektron hökumət" portalında və "AİF" ASC-nin internet saytında Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2016-cı il 11 aprel tarixli 858 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin Nizamnaməsi"nin 9.1.4–9.1.6-cı yarımbəndlərində qeyd olunan məlumatları əks etdirən elan yerləşdirilməlidir. ^{viii}

4.2. Elan satışın başlanması tarixinə ən azı 30 (otuz) gün qalmış verilməlidir.

4.3. Kütləvi informasiya vasitələrində (dövlət qəzetlərində, televiziya kanallarında və s.) verilən elanda aşağıdakı məlumatlar göstərilməlidir:

4.3.1. binanın ünvanı;

4.3.2. binanın tikinti sahəsi və yerləşdiyi (onun tərkib hissələri mülkiyyətçilərinin ümumi paylı mülkiyyətində olacaq) torpaq sahəsinin ölçüsü. Torpaq sahəsində bir neçə binanın tikintisi planlaşdırıldıqda, hər binanın tikinti sahəsi və bütövlükdə binaların yerləşdiyi (onların tərkib hissələri mülkiyyətçilərinin ümumi paylı mülkiyyətində olacaq) torpaq sahəsinin ölçüsü;

4.3.3. binada otaqların sayına görə mənzillərin sayı;

4.3.4. otaqların sayına görə mənzillərin satış qiyməti;

4.3.5. mənzili güzəştlə əldə etmək üçün ərizə verilməsi qaydası;

4.3.6. tikintiyə icazədə müəyyən edilən tikinti-quraşdırma işlərinin başa çatma tarixi;

4.3.7. bina, mənzil və satış şərtləri barədə təfərrüatlı məlumat əldə etmək üçün internet saytı;

4.3.8. binada mənzillərin güzəştə satışının başlanması tarixi və müddəti;

4.3.9. baş podratçının adı və ünvanı.

4.4. Elektron qaydada verilən elanda bu Qaydanın 4.1-ci və 4.3-cü bəndlərində müəyyən edilmiş məlumatlardan əlavə, aşağıdakılar göstərməlidir:

4.4.1. tikinti ərazisinin baş planı, tikinti layihəsinin memarlıq-planlaşdırma bölmələri və ya bunlarla tanış olmaq üçün internet saytı;

4.4.2. agent bankın (bankların) adı, baş ofisinin və filiallarının ünvanları.

5. Mənzilin güzəştə əldə edilməsi üçün müraciət

5.1. Bu Qaydanın 2.1-ci bəndində müəyyən edilmiş şəxslər mənzilin güzəştə əldə edilməsi üçün cəmiyyətə müraciət etməlidirlər.^{ix}

5.2. Mənzilin güzəştə əldə edilməsi üçün müraciət yalnız gücləndirilmiş elektron imza sertifikatı ilə elektron qaydada "Elektron hökumət" portalında olan "Güzəştli mənzil" elektron sistemi vasitəsilə edilir.^x

5.3. Müraciətdə aşağıdakı məlumatlar göstərməlidir:

5.3.1. müraciətdənin adı, soyadı, atasının adı;

5.3.2. müraciətdənin şəxsiyyət vəsiqəsinin seriyası, nömrəsi və verildiyi tarix, şəxsiyyət vəsiqəsinə vermiş dövlət orqanının adı;

5.3.3. müraciətdənin bu Qaydanın 2.1-ci bəndində müəyyən edilmiş şəxslər kateqoriyasına aid olması barədə məlumat;

5.3.4. müraciətdənin qeydiyyatda olduğu ünvan;

5.3.5. müraciətdənin telefon nömrəsi və elektron poçt ünvanı;

5.3.6. müraciətdənin əldə etmək istədiyi mənzilin otaqlarının sayı;

5.3.7. müraciətdənin mənzili ipoteka kreditindən istifadə etməklə və (və ya) öz vəsaiti hesabına əldə etmək niyyəti barədə məlumat;

5.3.8. "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti tərəfindən zəruri məlumatların (sənədlərin) alınması üçün dövlət və yerli özünüidarəetmə orqanlarına, fiziki və hüquqi şəxslərə sorğu göndərilməsinə müraciətdənin razılığı.^{xi}

5.4. Müraciət edən şəxs elektron qaydada müraciət edə bilmədikdə, müraciəti onun adından etibarnamə almış şəxs göndərə bilər. Belə halda müraciətdə bu barədə qeyd olmalıdır və ona aşağıdakı sənədlər əlavə edilməlidir:

5.4.1. etibar edilmiş şəxsin şəxsiyyətini təsdiq edən sənədin surəti;

5.4.2. etibar edilmiş şəxsə notariat qaydasında və ya qanunvericiliklə müəyyən edilmiş digər qaydada təsdiq edilərək verilmiş etibarnamə.

5.5. Müraciətlər real vaxt rejimində "Güzəştli mənzil" elektron sistemində qeydiyyatata alınır və onlara həmin sistem vasitəsilə qeydiyyat sıra nömrəsi verilir. Müraciətə onun qeydiyyatata alındığı gündən 5 (beş) iş günü ərzində baxılır. Əlavə araşdırmanın aparılması tələb olunduğu hallarda, müraciət edən şəxsə bu barədə məlumat verilməklə, həmin müddət 10 (on) iş günü artırıla bilər. Müraciət etmiş şəxsin bu Qaydanın 2.1-ci bəndində nəzərdə tutulan kateqoriyaya aid olması müəyyən edildikdə, "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti həmin şəxsin sistemdə qeydiyyatata alınaraq, müraciətin qeydiyyatata alınma nömrəsinə uyğun olaraq ona elektron kabinet verilməsi barədə qərar, həmin kateqoriyaya aid olmadığı müəyyən edildikdə isə elektron kabinet verilməsindən imtina barədə əsaslandırılmış qərar qəbul edir.^{xii}

5.6. Bu Qaydanın 5.5-ci bəndinə əsasən "Güzəştli mənzil" sistemində qeydiyyatata alınmış şəxs, barəsində elan verilmiş mənzili həmin sistemdə seçə bilər.

5.7. Müraciət edən şəxs mənzili ünvan əsasında seçir və seçilmiş mənzili digər şəxslərin seçməsi imkanı elektron sistem vasitəsilə məhdudlaşdırılır. Mənzilin seçilməsi və seçilmiş mənzilə məhdudiyət qoyulması ilə bağlı müraciətdənin elektron kabinetində sistem vasitəsilə dərhal məlumat yerləşdirilir.

5.8. Bu Qaydanın 4.3.8-ci yarımbəndində müəyyən edilmiş müddət başa çatdıqda mənzillərin seçilməsi dayandırılır və ərizəçinin seçdiyi mənzili onun əldə etməsinin mümkün olub-olmaması məsələsinə baxılır.

5.9. Ərizə təmin edilmədikdə, ərizənin təmin edilməsi barədə qərar ləğv edildikdə, müqavilənin rəsmiləşdirilməsi üçün bu Qaydanın 6.2-ci bəndi ilə müəyyən edilmiş müddətdə ərizəçi gəlmədikdə və ya ərizəçi mənzil almaqdan imtina etdikdə, həmin ərizəçinin qeydiyyatı ləğv edilir. Belə halda mənzilin üzərinə qoyulmuş, bu Qaydanın 5.7-ci bəndində qeyd olunan məhdudiyət götürülür.

6. Ərizələrə baxılma qaydası

6.1. Mənzil seçildikdən sonra ərizəyə baxılmanın nəticələrinə dair ərizəçinin elektron kabinetində sistem vasitəsilə 5 (beş) iş günü ərzində seçilmiş mənzil barədə bildiriş yerləşdirilir, ərizəçinin göstərmiş olduğu digər vasitələrdən biri ilə (elektron poçt ünvanı, mobil telefon nömrəsi, poçt ünvanı) ona məlumat göndərilir.

6.2. Öz vəsaiti hesabına mənzil əldə etmək niyyətində olan ərizəçinin ərizəsinin təmin edilməsi barədə bildiriş onun elektron kabinetində yerləşdirildiyi halda, ərizəçi müvafiq müqavilənin rəsmiləşdirilməsi üçün həmin bildirişdə qeyd olunan tarixdə, göstərilən notarius müraciət etməlidir. Həmin tarixdə müraciət edə bilmədikdə, ərizəçi elektron sistem vasitəsilə cəmiyyətə məlumat verməlidir. Bu halda müqavilənin rəsmiləşdirilməsi üçün cəmiyyət tərəfindən ərizəçinin elektron kabinetində yeni bildiriş yerləşdirilir. Ərizəçinin elektron kabinetində bu Qaydanın 6.1-ci bəndində qeyd olunan bildiriş yerləşdirildiyi gündən 15 (on beş) iş günü müddətində mənzilin alqı-satqı müqaviləsi bağlanmalıdır.

6.3. Mənzilin seçilməsi ilə yanaşı, onun ipoteka krediti vasitəsilə əldə edilməsi seçildikdə, ərizəçi "Elektron ipoteka" sisteminə yönəldilir və həmin sistemdə avtomatik qeydiyyat alınır. Belə halda seçdiyi mənzil barədə bildiriş bu Qaydanın 6.1-ci bəndinə uyğun olaraq elektron kabinetində yerləşdirildikdən sonra ərizəçi agent banka müraciət etməlidir. Mənzilin ipoteka kreditindən istifadə etməklə əldə edilməsini seçmiş ərizəçinin elektron kabinetində yerləşdirilən bildirişdə agent bankın ipoteka kreditinin verilməsinə razılıq barədə qərarı elektron sistemdə yerləşdirdiyi halda, ərizəçinin və (və ya) həmin bankın tələbinə əsasən alqı-satqı və ipoteka müqaviləsinin rəsmiləşdirilməsi üçün notariatda iştirakın təmin edilməsi barədə cəmiyyətin öhdəliyi əks olunmalıdır.

6.4. Ərizəçi bu Qaydanın 6.3-cü bəndinə uyğun olaraq agent banka müraciət etdikdə, ərizənin qeydiyyat nömrəsini və ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası ilə müəyyən edilmiş sənədləri təqdim etməlidir. Belə müraciətə ipoteka kreditinin verilməsi Qaydasına uyğun olaraq baxılır.

6.5. Aşağıdakı hallarda ərizəçinin ərizəsi təmin edilmir və ya ərizənin təmin edilməsi barədə bildiriş ləğv edilir:

6.5.1. ərizəçinin bu Qaydanın 5.3.3-cü yarımbəndinə uyğun olaraq göstərdiyi, şəxsin bu Qaydanın 2.1-ci bəndində müəyyən edilmiş kateqoriyaya aid olması barədə məlumatlarda təhrif etmə halları məhkəmə tərəfindən müəyyən olunduqda;

6.5.2. seçdiyi mənzili ipoteka krediti hesabına əldə etmək niyyətində olan ərizəçi mənzilin əldə edilməsi (alqı-satqısı) anına bu Qaydanın 2.1-ci bəndi ilə müəyyən edilmiş şəxslər kateqoriyasına artıq aid olmadıqda və ərizəçi mənzili öz vəsaiti hesabına əldə etmək niyyətini mənzil seçimi zamanı və ya ipoteka kreditinin verilməsindən imtina edilməsi barədə qərar ərizəçinin elektron kabinetində yerləşdirildiyi gündən 3 (üç) iş günü müddətində sistem vasitəsilə bildirmədikdə;

6.5.3. ərizəçinin ipoteka kreditindən istifadə etməklə mənzil almaq üçün ərizəsi agent bank tərəfindən ipoteka kreditinin verilməsi Qaydasına əsasən təmin edilmədikdə və ərizəçi mənzili öz vəsaiti hesabına əldə etmək niyyətini mənzil seçimi zamanı və ya ipoteka kreditinin verilməsindən imtina edilməsi barədə qərar ərizəçinin elektron kabinetində yerləşdirildiyi gündən 3 (üç) iş günü müddətində sistem vasitəsilə bildirmədikdə.

7. Mənzillərin güzəştə satışının rəsmiləşdirilməsi

7.1. Tikinti mərhələsində binada mənzillərin satışa çıxarılması məqsədi ilə cəmiyyət mənzillər üzərində mülkiyyət hüquqlarının daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qabaqcadan qeydiyyatı alınması üçün tədbir görməlidir.

7.2. Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinə və "Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq üzərində hüquqlar qabaqcadan qeydiyyatı alınmış mənzillərin alqı-satqısı haqqında müqavilə notariat qaydasında təsdiq edilir və əldə edən hüquqları daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qabaqcadan qeydiyyatı alınır.

7.3. İpoteka krediti hesabına mənzil satıldığı halda cəmiyyət, ərizəçi və agent bank arasında mənzilin alqı-satqısı və ipotekası müqaviləsi bağlanılır. Bu müqavilənin nümunəvi formasını Agentliklə razılaşdırmaqla, "AİF" ASC müəyyən etməlidir.

7.4. Cəmiyyət mənzil üzərində mülkiyyət və ipoteka hüququnun qanunla müəyyən edilmiş qaydada daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qabaqcadan qeydiyyatı alınması üçün müvafiq sənədləri alıcıya və tələb olunduğu hallarda agent banka təqdim etməlidir.

7.5. Bu Qaydanın 7.1-ci və 7.2-ci bəndlərinin müddəaları mənzili ərizəçinin öz vəsaiti, habelə kredit təşkilatından cəlb etdiyi kredit hesabına aldığı hallara da şamil edilir.

7.6. Tikinti mərhələsində mənzillərin alqı-satqısı müqaviləsinin formasını və məzmununu Agentlik müəyyən etməlidir.

8. Mənzillərin ipoteka krediti vasitəsilə əldə edilməsi

8.1. Mənzillərin ipoteka kreditləri ilə alınması üçün cəmiyyət agent bankla maliyyələşdirmənin təmin edilməsi barədə müqavilə bağlamalıdır.

8.2. Müqavilədə binanın tikintisinin gedişi barədə agent bankın məlumatlandırılması və tikinti mərhələsində cəmiyyət tərəfindən təminatların verilməsi şərtləri müəyyən edilməlidir.

8.3. Tikinti mərhələsində cəmiyyət tərəfindən banklara (kredit təşkilatlarına) təminatlar aşağıdakı formalarda verilə bilər:

8.3.1. tikinti mərhələsində ipoteka predmetinə tutma yönəldikdə, "İpoteka haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu ilə müəyyən olunmuş qaydada ipoteka predmetinə tutmanın yönəldilməsi nəticəsində keçirilən hərrac baş tutmadıqda və ya hərrac qiyməti mənzilin satış qiymətindən aşağı olduqda mənzilin satın alınması;

8.3.2. binanın tikilib başa çatdırılması üzrə cəmiyyətin öhdəliklərinin təminatı kimi, borcalanın 12 (on iki) aylıq annuitet ödənişlərinə bərabər olan məbləğin binanın istismarına icazə verilənə qədər cəmiyyətin agent bankdakı depozit hesabında saxlanması.

9. Binaların idarə olunmasına dair təkliflər

9.1. Azərbaycan Respublikasının Mənzil Məcəlləsinə uyğun olaraq, cəmiyyət tərəfindən inşa edilmiş binanın ümumi əmlakının saxlanması və təmiri xərclərini çoxmənzilli binanın sahə mülkiyyətçiləri ödəməlidirlər.

9.2. Binada mənzillərin azı 50 faizi özgəninkiləşdirildikdə cəmiyyət mənzil mülkiyyətçilərinə binanın cəmiyyət tərəfindən idarə edilməsini (idarəetmənin təşkilini) təklif edir və buna dair müvafiq müqaviləni təqdim edir. Müqavilə Azərbaycan Respublikasının Mənzil Məcəlləsində və bu Qaydada göstərilən tələblər nəzərə alınmaqla Agentliyin təsdiqlədiyi nümunəvi forma əsasında tərtib olunur. Mənzil mülkiyyətçiləri binanın idarəedilməsinə dair cəmiyyətin təklif etdiyi müqaviləni imzalamaqdan imtina etdikdə, Azərbaycan Respublikasının Mənzil Məcəlləsində müəyyən edilmiş qaydada binanı idarəetmə formasını seçməlidirlər.

9.3. Mənzilin əldə edilməsinə dair alqı-satqı müqaviləsi notariat qaydasında təsdiqləndikdən sonra mənzili əldə edən şəxsin bu Qaydanın 5.3.3-cü yarımbəndinə uyğun olaraq göstərdiyi, bu Qaydanın 2.1-ci bəndində müəyyən edilmiş şəxslər kateqoriyasına aid olması barədə məlumatlarda təhrif etmə halları məhkəmə tərəfindən müəyyən olunduqda, Agentlik alqı-satqı müqaviləsinin etibarsızlığını məhkəmə qaydasında mübahisələndirir.

10. Keçid müddəaları

10.1. "Güzəştli mənzil" elektron sistemi fəaliyyətə başlayanadək bu Qaydanın 5.2-ci bəndində nəzərdə tutulmuş müraciətlərin qəbulu "ASAN xidmət" mərkəzləri vasitəsilə həyata keçirilir.

10.2. Bu Qaydaya əsasən mənzili güzəştə əldə etmək hüququ olan şəxs "ASAN xidmət" mərkəzləri vasitəsilə göndərdiyi müraciətinə aşağıdakı sənədləri əlavə etməlidir:

10.2.1. müraciətdənin şəxsiyyətini təsdiq edən sənədin surəti;

10.2.2. müraciətdənin bu Qaydanın 2.1-ci bəndində qeyd olunan şəxslər kateqoriyasına aid olduğunu təsdiq edən sənədin (sənədlərin) surəti.

10.3. Bu Qaydanın 10.2-ci bəndində nəzərdə tutulmuş sənədlərin surətləri notariat qaydasında təsdiq edilməlidir.

10.4. Müraciət edən şəxsdən bu Qayda ilə müəyyən edilmiş sənədlərdən başqa, digər sənədlərin tələb edilməsinə yol verilmir.

10.5. "Güzəştli mənzil" elektron sistemi fəaliyyətə başladıqdan sonra "ASAN xidmət" mərkəzləri vasitəsilə təqdim edilmiş müraciətləri "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti həmin sistemdə yerləşdirir və müraciət edən şəxslərə onlar tərəfindən bildirilmiş vasitələrin biri ilə (elektron poçt ünvanı, mobil telefon nömrəsi, poçt ünvanı) məlumat göndərilir.

ⁱ [24 may 2017-ci il tarixli 1417 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı ("Xalq" qəzeti, 25 may 2017-ci il, № 111) ilə "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştə əldə etməsi Qaydası"nın adında "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin" sözləri "Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

ⁱⁱ [24 may 2017-ci il tarixli 1417 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı ("Xalq" qəzeti, 25 may 2017-ci il, № 111) ilə "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştə əldə etməsi Qaydası"nın 1.1-ci bəndində "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin (onun törəmə və asılı təsərrüfat cəmiyyətlərinin)" sözləri "Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin (bundan sonra – Agentlik), "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin, habelə vətəndaşların yaşayış sahələrinə ehtiyacının ödənilməsi məqsədi ilə Agentliklə və ya Cəmiyyətlə bağlanmış müqavilə əsasında çoxmənzilli binalar inşa edərək, üzərində mülkiyyət hüququ dövlət qeydiyyatına, o cümlədən qabaqcadan qeydiyyatına alınmış mənzilləri vətəndaşlara bu Fərmanın 1-ci hissəsi ilə təsdiq olunmuş Qaydada müəyyən edilmiş şərtlərlə satmaq öhdəliyi götürmüş investorum" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

ⁱⁱⁱ [24 may 2017-ci il tarixli 1417 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı ("Xalq" qəzeti, 25 may 2017-ci il, № 111) ilə "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştə əldə etməsi Qaydası"nın 1.2.1-ci yarımbəndi yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~1.2.1. cəmiyyət "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti, onun törəmə və asılı təsərrüfat cəmiyyətləri;~~

^{iv} [24 may 2017-ci il tarixli 1417 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 25 may 2017-ci il, № 111) ilə “MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştə əldə etməsi Qaydası”nın 1.2.2-ci yarım bəndindən **“cəmiyyətlə”** sözü çıxarılmışdır.

^v [24 may 2017-ci il tarixli 1417 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 25 may 2017-ci il, № 111) ilə “MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştə əldə etməsi Qaydası”nın 1.2.3-cü yarım bəndi yeni redaksiyada verilmişdir. əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

1.2.3. bina — cəmiyyətin sərəncamına verilən torpaq sahələrində onun sifarişinə əsasən inşa edilən çoxmənzilli bina;

^{vi} [24 may 2017-ci il tarixli 1417 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 25 may 2017-ci il, № 111) ilə “MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştə əldə etməsi Qaydası”nın 2.4-cü bəndində **“birbaşa cəmiyyətə”** sözləri **“Agentliyə, habelə mənzili əldə etdiyi cəmiyyətə”** sözləri ilə əvəz edilmişdir və **“məsələyə”** sözündən sonra **“Agentlik tərəfindən”** sözləri əlavə edilmişdir.

^{vii} [24 may 2017-ci il tarixli 1417 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 25 may 2017-ci il, № 111) ilə “MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştə əldə etməsi Qaydası”nın 3.2-ci bəndində **“onun Müşahidə Şurası”** sözləri **“Agentlik (onun kollegial orqanı)”** sözləri ilə əvəz edilmişdir.

^{viii} [24 may 2017-ci il tarixli 1417 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 25 may 2017-ci il, № 111) ilə “MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştə əldə etməsi Qaydası”nın 4.1-ci bəndində **“cəmiyyətin”** sözü **“Agentliyin”** sözü ilə əvəz edilmişdir.

^{ix} [24 may 2017-ci il tarixli 1417 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 25 may 2017-ci il, № 111) ilə “MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştə əldə etməsi Qaydası”nın 5.1-ci bəndi ləğv edilmişdir.

^x [24 may 2017-ci il tarixli 1417 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 25 may 2017-ci il, № 111) ilə “MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştə əldə etməsi Qaydası”nın 5.2-ci bənddə **“müraciət”** sözündən sonra **“yalnız gücləndirilmiş elektron imza sertifikatı ilə”** sözləri əlavə edilmişdir.

^{xi} [24 may 2017-ci il tarixli 1417 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 25 may 2017-ci il, № 111) ilə “MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştə əldə etməsi Qaydası”nın 5.3.8-ci yarım bənddə **“Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2016-cı il 11 aprel tarixli 858 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin Nizamnaməsi”nin 8.2.20-ci yarım bəndinə əsasən, cəmiyyət”** sözləri **“MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti”** sözləri ilə əvəz edilmişdir.

^{xii} [24 may 2017-ci il tarixli 1417 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 25 may 2017-ci il, № 111) ilə “MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştə əldə etməsi Qaydası”nın 5.5-ci bəndin üçüncü cümləsində və 10.5-ci bənddə **“cəmiyyətin”** sözü **“MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti”** sözləri ilə əvəz edilmişdir.