“İpoteka kağızının dövlət qeydiyyatı Qaydaları”nın təsdiq edilməsi haqqında

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI NAZİRLƏR KABİNETİNİN QƏRARI

“Azərbaycan Respublikasında ipoteka kreditləri sisteminin yaradılması haqqında” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2005-ci il 16 sentyabr tarixli 299 nömrəli Fərmanının 5.4-cü bəndinin icrası məqsədilə Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti **qərara alır:**

1. “İpoteka kağızının dövlət qeydiyyatı Qaydaları” təsdiq edilsin (əlavə olunur).
2. Bu qərar imzalandığı gündən qüvvəyə minir.

Azərbaycan Respublikasının Baş naziri A. RASİZADƏ

Bakı şəhəri, 13 fevral 2006-cı il
№ 44

Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin
2006-cı il 13 fevral tarixli 44 nömrəli qərarı ilə
TƏSDİQ EDİLMİŞDİR

İpoteka kağızının dövlət qeydiyyatı

QAYDALARI [1]

I. Ümumi müddəalar

1.1. Bu Qaydalar “Azərbaycan Respublikasında ipoteka kreditləri sisteminin yaradılması haqqında” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2005-ci il 16 sentyabr tarixli 299 nömrəli Fərmanına müvafiq olaraq hazırlanmışdır və ipoteka kağızının sadələşdirilmiş dövlət qeydiyyatını tənzimləyir.

1.2. İpoteka kağızının dövlət qeydiyyatı *qiymətli kağızların* dövlət reyestrində Azərbaycan Respublikasının ~~Prezidenti yanında~~ *Maliyyə Bazarlarına Nəzarət Palatası* (bundan sonra - *Maliyyə Bazarlarına Nəzarət Palatası*) tərəfindən aparılır. [2]

1.3. Daşınmaz və daşınar əşyaların ipoteka hüququnu təsdiq edən ipoteka kağızları barədə məlumatlar (qeydlər) qiymətli kağızların dövlət reyestrində əks etdirilir.[3]

1.4. Yalnız ~~bütün növ~~ qiymətli kağızlar blanklarının hazırlanması və satışı fəaliyyətinə *lisenziya* almış mətbəələr tərəfindən çap olunmuş ipoteka kağızları *dövlət qeydiyyatına* alınır. [4]

II. İpoteka kağızının dövlət qeydiyyatı

2.1. İpoteka kağızının *Maliyyə Bazarlarına Nəzarət Palatada* dövlət qeydiyyatına alınması üçün ipoteka saxlayanın ərizəsinə aşağıdakı sənədlər əlavə edilir:

2.1.1. daşınmaz və daşınar əmlak barədə dövlət reyestrindən çıxarışın surəti;

2.1.2. tərtib edilmiş və imzalanmış ipoteka kağızı (ipoteka kağızını tərtib edən fiziki şəxsin imzası notariat qaydasında təsdiqlənməlidir);

2.1.3. notariat qaydasında təsdiq edilmiş və dövlət qeydiyyatına alınmış ipoteka müqaviləsinin surəti;

2.1.4. qeydiyyat üçün dövlət rüsumunun ödənilməsini təsdiq edən sənəd.[5]

2.2. Təqdim olunmuş sənədlərə 3 (üç) iş günü ərzində baxılır. Sənədlərdə çatışmazlıq, uyğunsuzluq və ya hər hansı bir nöqsan aşkar edilmədikdə, ipoteka kağızı dövlət qeydiyyatına alınır. Bu barədə ipoteka kağızının üz tərəfində xüsusi ayrılmış yerdə qeydiyyat orqanının - *Maliyyə Bazarlarına Nəzarət Palatasının* adı, qeydiyyat tarixi və nömrəsi göstərilməklə, səlahiyyətli şəxsi tərəfindən imzalanaraq möhürlə təsdiqlənir və ipoteka saxlayana qaytarılır.

2.3. İpoteka kağızı qanunla nəzərdə tutulan rekvizitləri özündə əks etdirmədikdə və ya qiymətli kağızlara qoyulan tələblərə cavab vermədikdə, qüvvədə olan qanunvericiliyin digər tələblərinə əməl edilmədikdə, *Maliyyə Bazarlarına Nəzarət Palatası* ipoteka kağızının dövlət qeydiyyatına alınmasını bu nöqsanlar aradan qaldırılanadək, habelə ipoteka predmeti barədə məhkəmə mübahisəsi həll olunanadək dayandıra bilər.

2.4. Sənədlər tam təqdim olunmadıqda və ya ipoteka qoyanın ipoteka predmeti üzərində sərəncam vermək hüququ məhdudlaşdırıldıqda, ipoteka kağızının dövlət qeydiyyatından imtinanın səbəbləri göstərilməklə 2 (iki) iş günü ərzində ipoteka saxlayana yazılı məlumat verilir.

III. İpoteka kağızının *əlavə dövlət qeydiyyatı*[6]

3.1. İpoteka üzrə əsas öhdəliyin mahiyyəti, ölçüsü, icra müddəti dəyişdikdə, ipoteka predmeti dəyişdirildikdə və ya özgəninkiləşdirildikdə, ipoteka kağızında müvafiq dəyişikliklər edilərək ipoteka kağızının *əlavə dövlət qeydiyyatı* aparılır. İpoteka kağızının *əlavə dövlət qeydiyyatının* aparılmasına dair ipoteka saxlayanın ərizəsinə aşağıdakı sənədlər əlavə edilir:

3.1.1. ipoteka kağızının əsli;

3.1.2. *əlavə dövlət qeydiyyatın* aparılmasına səbəb olan əqdin notariat qaydasında təsdiq edilmiş nüsxəsi;

3.1.3. *əlavə dövlət qeydiyyatı* üçün dövlət rüsumunun ödənilməsini təsdiq edən sənəd.

3.2. İpoteka kağızı üzrə hüquqlar başqa şəxsə verildikdə, verilmə qeydi ipoteka kağızının *dövlət qeydiyyatına alındığı* müvafiq reyestrdə *əlavə dövlət qeydiyyatına* alınır. İpoteka kağızı üzrə hüquqların verilməsi ipoteka kağızında digər şəxsin xeyrinə verilmə qeydinin (indossamentin) edilməsi və ipoteka kağızının ona verilməsi yolu ilə həyata keçirilir. Verilmə qeydini edən fiziki şəxs olduqda, onun imzası notariat qaydasında təsdiq edilməlidir.[7]

İpoteka kağızı üzrə hüquqlar verilərkən əsas öhdəlik qismən icra olunmuşsa, ipoteka kağızının *mülkiyyətçisi* bu barədə ipoteka kağızında müvafiq qeyd aparır və əsas öhdəliyin icra olunmamış hissəsi güzəşt edilmiş hesab edilir. [8]

Verilmə qeydində ipoteka kağızı üzrə hüquqların verildiyi şəxsin adı tam və dəqiq göstərilməlidir. İpoteka kağızında hüquq sahibinin adı göstərilmədən indossamentə yol verilmir.

3.3. İpoteka kağızının *əlavə dövlət qeydiyyatı* 2 (iki) iş günü ərzində *Maliyyə Bazarlarına Nəzarət Palatası* tərəfindən *ipoteka kağızının dövlət qeydiyyatına alındığı müvafiq reyestrə* daxil edilir, ipoteka kağızı üzərində müvafiq qeyd aparılır, səlahiyyətli şəxs tərəfindən imzalanaraq möhürlə təsdiqlənir və ipoteka saxlayana qaytarılır. [9]

3.4. *Maliyyə Bazarlarına Nəzarət Palatası* ipoteka kağızının *dövlət* qeydiyyatı və *əlavə dövlət qeydiyyatı* barədə məlumatı 1 (bir) iş günü ərzində ipotekanın qeydiyyat orqanına təqdim edir.[10]

IV. İpoteka kağızının ləğv edilməsi

4.1. "İpoteka haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 48-ci maddəsində müəyyən edilmiş hallarda ipoteka saxlayan ipoteka kağızına xitamverildiyi gündən 5 (beş) təqvim günü

ərzində *Maliyyə Bazarlarına Nəzarət Palataya* ərizə və ipoteka kağızının əsli təqdim olunmaqla müraciət etməlidir.

4.2. *Maliyyə Bazarlarına Nəzarət Palatası* xitam verilən ipoteka kağızını alan kimi *qiymətli kağızların* dövlət reyestrində yazılarının ləğv edilməsinə dair qeydləri apardıqdan sonra ipoteka kağızını həmin gün ipotekanın dövlət qeydiyyatını aparan orqana göndərir. [11]

4.3. İpotekanın dövlət qeydiyyatını aparan orqan ipoteka kağızını alan kimi dərhal onun üz tərəfinə "Xitam verilmişdir" ştampı vurmaqla ləğv edir və öz arxivində saxlayır.

V. Yekun müddəalar

5.1. *Maliyyə Bazarlarına Nəzarət Palatası* ipoteka kağızları haqqında məlumat bazasını yaradaraq, məlumatın saxlanılmasını təmin etməlidir.

5.2. *Dövlət qeydiyyatına* alınmış ipoteka kağızının surəti *Maliyyə Bazarlarına Nəzarət Palatasının* arxivində saxlanılır.[12]

5.3. İpoteka kağızının dövlət qeydiyyatının aparılması qaydalarının pozulmasından inzibati qaydada və (və ya) məhkəmə qaydasında şikayət verilə bilər.[13]

İSTİFADƏ OLUNMUŞ MƏNBƏ SƏNƏDLƏRİNİN SİYAHISI

1. 1 may 2006-cı il tarixli 117 nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, № 5, maddə 461**)
2. 16 yanvar 2008-ci il tarixli 6 nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2008-ci il, № 1, maddə 39**)
3. 6 yanvar 2009-cu il tarixli **1** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **(Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2009-cu il, №01, maddə 22)**
4. 25 fevral 2016-cı il tarixli **93** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Azərbaycan" qəzeti, 31 mart 2016-cı il, № 66, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, № 03, maddə 614)**
5. 23 avqust 2016-cı il tarixli **312** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Azərbaycan" qəzeti, 27 avqust 2016-cı il, № 187, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, №8, maddə 1449)**
6. 6 oktyabr 2016-cı il tarixli **399** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**"Azərbaycan" qəzeti 9 oktyabr 2016-cı il, № 222, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, № 10, maddə 1717**)
7. 26 dekabr 2017-ci il tarixli **601** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti, 28 dekabr 2017-ci il, № 288, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 12, II kitab, maddə 2546)**

QƏRARA EDİLMİŞ DƏYİŞİKLİK VƏ ƏLAVƏLƏRİN SİYAHISI

[1] 1 may 2006-cı il tarixli 117 nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, № 5, maddə 461**) ilə İpoteka kağızının dövlət qeydiyyatı

Qaydaları"nın təsdiq edilməsi haqqında" Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2006-cı il 13 fevral tarixli 44 nömrəli qərarı ilə təsdiq edilmiş "İpoteka kağızının dövlət qeydiyyatı Qaydaları"nın 2.1.3-cü və 3.1.2-ci yarımbəndlərdə nöqtə işarəsi nöqtəli vergül işarəsi ilə əvəz edilmişdir.

23 avqust 2016-cı il tarixli 312 nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Azərbaycan" qəzeti, 27 avqust 2016-cı il, № 187, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, №8, maddə 1449)** ilə "İpoteka kağızının dövlət qeydiyyatı Qaydaları"nın mətn üzrə ismin müvafiq hallarında "**QKDK**" sözləri ismin müvafiq hallarında "**Maliyyə Bazarlarına Nəzarət Palatası**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[2] 6 yanvar 2009-cu il tarixli **1** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **(Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2009-cu il, №01, maddə 22)** ilə təsdiq edilmiş "İpoteka kağızının dövlət qeydiyyatı Qaydaları"nın 1.2-ci bəndindən "**Prezidenti yanında**" sözləri çıxarılmışdır.

23 avqust 2016-cı il tarixli 312 nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Azərbaycan" qəzeti, 27 avqust 2016-cı il, № 187, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, №8, maddə 1449)** ilə "İpoteka kağızının dövlət qeydiyyatı Qaydaları"nın 1.2-ci bənddə "**Qiymətli Kağızlar üzrə Dövlət Komitəsi**" sözləri "**Maliyyə Bazarlarına Nəzarət Palatası**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

25 fevral 2016-cı il tarixli 93 nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Azərbaycan" qəzeti, 31 mart 2016-cı il, № 66, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, № 03, maddə 614)** ilə "İpoteka kağızının dövlət qeydiyyatı Qaydaları"nın 1.2-ci bənddə ikinci halda "**ipoteka kağızının**" sözləri "**qiymətli kağızların**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[3] 25 fevral 2016-cı il tarixli 93 nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Azərbaycan" qəzeti, 31 mart 2016-cı il, № 66, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, № 03, maddə 614)** ilə "İpoteka kağızının dövlət qeydiyyatı Qaydaları"nın 1.3-cü bənd yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~1.3. İpoteka kağızının dövlət reyestri – daşınmaz və daşınar əşyaların ipoteka hüququnu təsdiq edən ipoteka kağızları barədə məlumatları (qeydləri) əks etdirir.~~

[4] 25 fevral 2016-cı il tarixli 93 nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Azərbaycan" qəzeti, 31 mart 2016-cı il, № 66, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, № 03, maddə 614)** ilə "İpoteka kağızının dövlət qeydiyyatı Qaydaları"nın 1.4-cü bənddən "**bütün növ**" sözləri çıxarılmışdır.

6 oktyabr 2016-cı il tarixli 399 nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**"Azərbaycan" qəzeti 9 oktyabr 2016-cı il, № 222, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, № 10, maddə 1717**) ilə "İpoteka kağızının dövlət qeydiyyatı Qaydaları"nın 1.4-cü bəndində **"xüsusi razılıq (lisenziya)"** sözləri "**lisenziya**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

26 dekabr 2017-ci il tarixli 601 nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti, 28 dekabr 2017-ci il, № 288, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 12, II kitab, maddə 2546)** ilə "İpoteka kağızının dövlət qeydiyyatı Qaydaları"nın 1.4-cü bəndində "**qeydiyyata**" sözü "**dövlət qeydiyyatına**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[5] 1 may 2006-cı il tarixli 117 nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2006-cı il, № 5, maddə 461**) ilə 2.1.4-cü və 3.1.3-cü yarımbəndlər əlavə edilmişdir.

[6] 26 dekabr 2017-ci il tarixli 601 nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti, 28 dekabr 2017-ci il, № 288, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 12,**

II kitab, maddə 2546) ilə "İpoteka kağızının dövlət qeydiyyatı Qaydaları"nın III hissəsinin adında, 3.1-ci bəndin birinci və ikinci cümlələrində, 3.1.2-ci və 3.1.3-cü yarımbəndlərdə, 3.2-ci bəndin birinci cümləsində, 3.3-cü və 3.4-cü bəndlərdə ismin müvafiq hallarında "**əlavə qeydiyyat**" sözləri ismin müvafiq hallarında "**əlavə dövlət qeydiyyatı**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[7] 26 dekabr 2017-ci il tarixli **601** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti, 28 dekabr 2017-ci il, № 288, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 12, II kitab, maddə 2546)** ilə "İpoteka kağızının dövlət qeydiyyatı Qaydaları"nın 3.2-ci bəndinin birinci cümləsində və 3.3-cü bənddə "**qeydə alındığı**" sözləri "**dövlət qeydiyyatına alındığı**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[8] 25 fevral 2016-cı il tarixli **93** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Azərbaycan" qəzeti, 31 mart 2016-cı il, № 66, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, № 03, maddə 614)** ilə "İpoteka kağızının dövlət qeydiyyatı Qaydaları"nın 3.2-ci bəndin ikinci abzasında "**qanuni sahibi**" sözləri "**mülkiyyətçisi**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

[9] 25 fevral 2016-cı il tarixli **93** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Azərbaycan" qəzeti, 31 mart 2016-cı il, № 66, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, № 03, maddə 614)** ilə "İpoteka kağızının dövlət qeydiyyatı Qaydaları"nın 3.3-cü bənddə "**reyestrə**" sözü "**ipoteka kağızının qeydə alındığı müvafiq reyestrə**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[10] 26 dekabr 2017-ci il tarixli **601** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti, 28 dekabr 2017-ci il, № 288, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 12, II kitab, maddə 2546)** ilə "İpoteka kağızının dövlət qeydiyyatı Qaydaları"nın 3.4-cü bəndinə "**kağızının**" sözündən sonra "**dövlət**" sözü əlavə edilmişdir.

[11] 25 fevral 2016-cı il tarixli **93** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Azərbaycan" qəzeti, 31 mart 2016-cı il, № 66, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2016-cı il, № 03, maddə 614)** ilə "İpoteka kağızının dövlət qeydiyyatı Qaydaları"nın 4.2-ci bənddə "**ipoteka kağızının**" sözləri "**qiymətli kağızların**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[12] 26 dekabr 2017-ci il tarixli **601** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti, 28 dekabr 2017-ci il, № 288, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 12, II kitab, maddə 2546)** ilə "İpoteka kağızının dövlət qeydiyyatı Qaydaları"nın 5.2-ci bəndində "**Qeydiyyata**" sözü "**Dövlət qeydiyyatına**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[13] 16 yanvar 2008-ci il tarixli 6 nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2008-ci il, № 1, maddə 39**) ilə «İpoteka kağızının dövlət qeydiyyatı Qaydaları»nın 5.3-cü bəndində «**məhkəmə**» sözündən əvvəl «**inzibati qaydada və (və ya)**» sözləri əlavə edilmişdir.