Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun vəsaiti hesabına verilən ipoteka krediti, o cümlədən güzəştli ipoteka krediti üzrə borcalanın (borcalanların) aylıq məcmu gəlirinin hesablanması Qaydası"nın təsdiq edilməsi barədə[1]

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI NAZİRLƏR KABİNETİNİN QƏRARI

"Azərbaycan Respublikasında ipoteka kreditləşməsinin bəzi məsələləri haqqında" Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2016-cı il 22 iyun tarixli 940 nömrəli Fərmanının 9.5-ci bəndinin icrasını təmin etmək məqsədi ilə Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti **qərara alır:**

Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun vəsaiti hesabına verilən ipoteka krediti, o cümlədən güzəştli ipoteka krediti üzrə borcalanın (borcalanların) aylıq məcmu gəlirinin hesablanması Qaydası" təsdiq edilsin (əlavə olunur).

Azərbaycan Respublikasının Baş naziri Artur Rasi-zadə

Bakı şəhəri, 16 noyabr 2016-cı il
№ 464

Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin
2016-cı il 16 noyabr tarixli 464 nömrəli qərarı ilə
TƏSDİQ EDİLMİŞDİR

Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun vəsaiti hesabına verilən ipoteka krediti, o cümlədən güzəştli ipoteka krediti üzrə borcalanın (borcalanların) aylıq məcmu gəlirinin hesablanması

Q A Y D A S I[2]

1. Ümumi müddəa

1.1. Bu Qayda "Azərbaycan Respublikasında ipoteka kreditləşməsinin bəzi məsələləri haqqında" Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2016-cı il 22 iyun tarixli 940 nömrəli Fərmanının 9.5-ci bəndinin icrası məqsədi ilə hazırlanmışdır və *Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondu (bundan sonra - Fond)* vəsaiti hesabına müvəkkil banklar tərəfindən ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi zamanı borcalanın (borcalanların) aylıq məcmu gəlirinin hesablanması ilə bağlı məsələləri tənzimləyir.[3]

2. Əsas anlayışlar

2.1. Bu Qaydada istifadə olunan anlayışlar aşağıdakı mənaları ifadə edir:

2.1.1. ipoteka krediti – yaşayış sahəsi almaq üçün müvəkkil bankın verdiyi və həmin yaşayış sahəsinin ipotekası ilə təmin edilən borc;

2.1.2. müvəkkil bank – ipoteka krediti üzrə tələb hüquqlarının əldə edilməsinə və bununla bağlı yaranan digər münasibətlərin tənzimlənməsinə dair *Fond* ilə müvafiq müqavilə bağlamış bank;[4]

2.1.3. aylıq məcmu gəlir - borcalanın (borcalanların) yalnız sabit və sənədlə təsdiq edilən bütün növ gəlirlərinin ortaaylıq məbləğinin məcmusu.[5]

2.2. Bu Qaydada istifadə olunan digər anlayışlar Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2016-cı il 22 iyun tarixli 940 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş *Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun* vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası"nda nəzərdə tutulmuş mənaları ifadə edir.

3. Borcalanın (borcalanların) aylıq məcmu gəlirinin müəyyən edilməsi

3.1. Borcalanın (borcalanların) aylıq məcmu gəliri bu Qaydanın 4.1-ci bəndində göstərilən və sənədlə təsdiq edilən sabit gəlirlər əsasında müəyyən edilir.

3.2. Borcalanın (borcalanların) aylıq məcmu gəlirinin müəyyən edilməsi zamanı onun (onların) gəlirləri haqqında məlumatların düzgünlüyünü təsdiq edə biləcək bütün rəsmi mənbələrdən istifadə edilir.

4. Borcalanın (borcalanların) aylıq məcmu gəlirinin hesablanması

4.1. Borcalanın (borcalanların) aylıq məcmu gəlirinin hesablanması zamanı Azərbaycan Respublikasının ərazisində əldə edilən, həm də onun hüdudlarından kənardakı mənbələrdən daxil olan milli və xarici valyutadakı gəlirləri nəzərə alınır.

4.2. Borcalanın (borcalanların) aylıq məcmu gəliri hesablanarkən nəzərə alınan gəlir mənbələri muzdlu işlə əlaqədar gəlirlərə, muzdlu işlə əlaqədar olmayan gəlirlərə və alınmış cari transfertlərə bölünür.

4.3. Borcalanın (borcalanların) muzdlu işlə əlaqədar aylıq məcmu gəliri hesablanarkən aşağıdakı gəlir mənbələri nəzərə alınır:

4.3.1. əməkhaqqı (tarif (vəzifə) maaşı, tarif (vəzifə) maaşına və ya əməkhaqqına əlavələr, mükafatlar), Azərbaycan Respublikasının Əmək Məcəlləsi ilə işçinin iş yeri və əməkhaqqının saxlanıldığı dövr üçün ödənilən əməkhaqqı (o cümlədən əmək qabiliyyətinin müvəqqəti itirilməsi dövrü də daxil olmaqla);

4.3.2. istehsalat qəzası və yaxud peşə xəstəliyi nəticəsində sağlamlığın pozulmasına görə ödənclər.

4.4. Borcalanın (borcalanların) aylıq məcmu gəliri hesablanarkən nəzərə alınan muzdlu işə aid olmayan fəaliyyətdən gəlirləri sahibkarlıq və qeyri-sahibkarlıq fəaliyyətindən əldə edilən gəlirlərdən ibarətdir.

4.5. Sahibkarlıq fəaliyyətindən əldə edilən gəlirlər Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsinə əsasən müəyyən edilir. Bu zaman borcalan (borcalanlar) ən azı son *12 (on iki) ay* müddətində sahibkarlıq fəaliyyəti ilə məşğul olmalıdır. Sadələşdirilmiş vergi ödəyiciləri

üzrə nəzərə alınan aylıq məcmu gəlirin məbləği, gəlir və xərclərin əsaslandırılmış təhlili əlavə olunmaqla, ticarət və istehsal sahələri üzrə orta aylıq dövriyyənin 20 faizindən, xidmət sahələri üzrə isə *70 faizindən*çox ola bilməz.[6]

4.6. Qeyri-sahibkarlıq fəaliyyətindən əldə edilən gəlirlərə aşağıdakılar aiddir:

4.6.1. faiz gəliri;

4.6.2. dividend;

4.6.3. qiymətli kağızlardan əldə olunan gəlirlər;

4.6.4. əmlakın icarəyə verilməsindən gəlir;

4.6.5. royalti.

4.7. Borcalanın (borcalanların) aldığı cari transfertlərə əmək pensiyaları, sosial müavinətlər (birdəfəlik müavinətlər istisna olmaqla), təqaüdlər, sığorta ödənişləri, maddi yardımlar (birdəfəlik maddi yardımlar istisna olmaqla) və aliment aiddir.

4.8. Gəlirlərin hesablanması zamanı borcalanın (borcalanların) bu Qaydanın 4.6.1 – 4.6.5-ci yarımbəndləri üzrə gəlirləri ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi üçün tələb olunan aylıq gəlirin ən çoxu 50 faizi həcmində nəzərə alınır.

4.9. Borcalanın (borcalanların) xarici valyuta ilə əldə olunan gəliri bu gəlirin əldə edildiyi tarixdə Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankının müəyyən etdiyi məzənnəyə müvafiq hesablanır.

4.10. Borcalanın (borcalanların) bu Qaydanın 4.3-cü, 4.5-ci, 4.6-cı və 4.7-ci bəndlərində qeyd olunan gəlirləri vergi, əmək, sığorta, o cümlədən sosial sığorta və bank qanunvericiliyi ilə müəyyən edilmiş təsdiqedici sənədlərə əsasən hesablanır.

4.11. Əməyin ödənilməsi sistemləri üzrə ödənilən mükafatlar ödəniş sənədinə daxil edildiyi ayda, əməkhaqqı, pensiya, müavinət, təqaüd isə hesablandığı dövrün gəlirində nəzərə alınır.

4.12. Faktiki ödənilən alimentlər borcalanın (borcalanların) məcmu gəlirindən çıxılır, faktiki alınan alimentlər isə borcalanın (borcalanların) məcmu gəlirində nəzərə alınır.

4.13. Borcalanın (borcalanların) ortaaylıq gəliri aşağıdakı qaydada hesablanır:

4.13.1. borcalanın (borcalanların) müraciətindən əvvəlki ardıcıl gələn 12 (on iki) ay ərzindəki ümumi gəlirlərinin 12-yə bölünməsi yolu ilə;

4.13.2. borcalanın (borcalanların) muzdlu işlə əlaqədar və cari transfertlər üzrə gəlirlərinin formalaşma müddəti borcalanın (borcalanların) müraciətindən əvvəlki ardıcıl gələn 12 (on iki) aydan az olduğu hallarda (6 (altı) aydan az olmamaqla), ümumi gəlirlərinin faktiki ayların sayına bölünməsi yolu ilə.[7]

4.14. Borcalanın (borcalanların) ortaaylıq gəliri hesablanarkən vergi, sosial sığorta haqları və digər məcburi dövlət ödənişləri borcalanın (borcalanların) gəlirindən çıxılır.

Qeyd. Bu Qaydada dəyişikliklər Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2002-ci il 24 avqust tarixli 772 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş "İcra hakimiyyəti orqanlarının normativ hüquqi aktlarının hazırlanması və qəbul edilməsi qaydası haqqında Əsasnamə"nin 2.6-1-ci bəndinə uyğun edilə bilər.

İSTİFADƏ OLUNMUŞ MƏNBƏ SƏNƏDLƏRİNİN SİYAHISI

1. 14 may 2018-ci il tarixli **216** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti, 15 may 2018-ci il, № 108, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, № 5, maddə 1124)**

QƏRARA EDİLMİŞ DƏYİŞİKLİK VƏ ƏLAVƏLƏRİN SİYAHISI

---

[1] 14 may 2018-ci il tarixli **216** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti, 15 may 2018-ci il, № 108, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, № 5, maddə 1124)** ilə qərarın adında və ikinci abzasında **"Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin**" sözləri "**Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[2] 14 may 2018-ci il tarixli **216** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti, 15 may 2018-ci il, № 108, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, № 5, maddə 1124)** ilə "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin vəsaiti hesabına verilən ipoteka krediti, o cümlədən güzəştli ipoteka krediti üzrə borcalanın (borcalanların) aylıq məcmu gəlirinin hesablanması Qaydası"nın adında və 2.2-ci bəndində **"Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin**" sözləri "**Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[3] 14 may 2018-ci il tarixli **216** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti, 15 may 2018-ci il, № 108, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, № 5, maddə 1124)** ilə "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin vəsaiti hesabına verilən ipoteka krediti, o cümlədən güzəştli ipoteka krediti üzrə borcalanın (borcalanların) aylıq məcmu gəlirinin hesablanması Qaydası"nın 1.1-ci bəndində **"Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin (bundan sonra – Cəmiyyət)**" sözləri "**Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondu (bundan sonra - Fond)**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[4] 14 may 2018-ci il tarixli **216** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti, 15 may 2018-ci il, № 108, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, № 5, maddə 1124)** ilə "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin vəsaiti hesabına verilən ipoteka krediti, o cümlədən güzəştli ipoteka krediti üzrə borcalanın (borcalanların) aylıq məcmu gəlirinin hesablanması Qaydası"nın 2.1.2-ci yarımbəndində "**Cəmiyyət**" sözü "**Fond**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

[5] 14 may 2018-ci il tarixli **216** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti, 15 may 2018-ci il, № 108, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, № 5, maddə 1124)** ilə "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin vəsaiti hesabına verilən ipoteka krediti, o cümlədən güzəştli ipoteka krediti üzrə borcalanın (borcalanların) aylıq məcmu gəlirinin hesablanması Qaydası"nın 2.1.3-cü yarımbəndi yeni redaksiyada verilmişdir.

Əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~2.1.3. aylıq məcmu gəlir – borcalanın (borcalanların) müraciətindən əvvəlki ardıcıl gələn 12 (on iki) aylıq dövr ərzində sabit və sənədlə təsdiq olunan bütün növ gəlirlərinin orta aylıq məbləğinin məcmusu.~~

[6] 14 may 2018-ci il tarixli **216** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti, 15 may 2018-ci il, № 108, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, № 5, maddə 1124)** ilə "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin vəsaiti hesabına verilən ipoteka krediti, o cümlədən güzəştli ipoteka krediti üzrə borcalanın (borcalanların) aylıq məcmu gəlirinin hesablanması Qaydası"nın 4.5-ci bəndinin ikinci cümləsində "**24 (iyirmi dörd) ay**" sözləri "**12 (on iki) ay**" sözləri ilə, üçüncü cümləsində isə "**40 faizindən**" sözləri "**70 faizindən**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[7] 14 may 2018-ci il tarixli **216** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı **("Xalq" qəzeti, 15 may 2018-ci il, № 108, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, № 5, maddə 1124)** ilə "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin vəsaiti hesabına verilən ipoteka krediti, o cümlədən güzəştli ipoteka krediti üzrə borcalanın (borcalanların) aylıq məcmu gəlirinin hesablanması Qaydası"nın 4.13-cü bəndi yeni redaksiyada verilmişdir.

Əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~4.13. Borcalanın (borcalanların) ortaaylıq gəliri müraciətindən əvvəlki ardıcıl gələn 12 (on iki) ay ərzindəki ümumi gəlirlərinin 12-yə bölünməsi yolu ilə hesablanır.~~