Azərbaycan Respublikası Prezidentinin
2016-cı il 16 noyabr tarixli 1113 nömrəli Fərmanı ilə
TƏSDİQ EDİLMİŞDİR

Azərbaycan Respublikasının ~~Prezidenti yanında~~ Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin **sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi**[1]

Q A Y D A S I

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 "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti ilə bağlanmış müqavilə əsasında çoxmənzilli binalar inşa edərək, üzərində mülkiyyət hüququ dövlət qeydiyyatına, o cümlədən qabaqcadan qeydiyyata alınmış və ya Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinin 144.5-ci maddəsinə uyğun olaraq üzərində mülkiyyət hüquqları daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyata alınmış paylara bağlı mənzilləri vətəndaşlara bu ~~Fərmanın 1-ci hissəsi ilə təsdiq olunmuş~~ Qaydada müəyyən edilmiş şərtlərlə satmaq öhdəliyi götürmüş investorun* sərəncamında olan mənzilləri Azərbaycan Respublikası vətəndaşlarının güzəştlə əldə etməsi şərtlərini və mexanizmini müəyyən edir.[2]

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

1.2.1. cəmiyyət – "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti, habelə vətəndaşların yaşayış sahələrinə ehtiyacının ödənilməsi məqsədi ilə Agentliklə və ya "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti ilə bağlanmış müqavilə əsasında çoxmənzilli binalar inşa edərək, üzərində mülkiyyət hüququ dövlət qeydiyyatına, o cümlədən qabaqcadan qeydiyyata alınmış və ya Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinin 144.5-ci maddəsinə uyğun olaraq üzərində mülkiyyət hüquqları daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyata alınmış paylara bağlı mənzilləri vətəndaşlara bu ~~Fərmanın 1-ci hissəsi ilə təsdiq olunmuş~~ Qaydada müəyyən edilmiş şərtlərlə satmaq öhdəliyi götürmüş investorlar;[3]

1.2.2. agent bank – *Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun (bundan sonra – Fond)* müvəkkil banklarının siyahısına daxil olan və ~~cəmiyyətlə~~ bu Qaydanın 8.1-ci bəndində nəzərdə tutulan müqaviləni bağlamış bank;[4]

1.2.3. bina – mənzilləri bu Qaydaya uyğun olaraq güzəştlə əldə edilən çoxmənzilli bina;[5]

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

1.2.4-1. elektron kabinet verilmiş şəxs – bu Qaydanın 5.5-ci bəndinə əsasən "Güzəştli mənzil" sistemində qeydiyyata alınaraq elektron kabineti yaradılmış Azərbaycan Respublikasının vətəndaşı;[6]

1.2.5. ərizəçi – bu Qaydanın 5.7-ci bəndinə əsasən "Güzəştli mənzil" sistemində güzəştli şərtlərlə əldə edilməli mənzili seçmiş elektron kabinet verilmiş şəxs;[7]

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 başlanan və istismarına icazənin verilməsi ilə başa çatan dövr;

1.2.9. ipoteka krediti – *Fondun* vəsaiti hesabına verilən güzəştli ipoteka krediti;[8]

1.2.9-1. mənzil əldə edənin öz vəsaiti (bundan sonra – öz vəsaiti) – Fondun vəsaiti hesabına verilən güzəştli ipoteka krediti istisna olmaqla digər vəsait (kredit hesabına cəlb etdiyi vəsait daxil olmaqla).[9]

~~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.~~ [10]

2. Mənzilləri güzəştlə əldə etmək hüququ olan şəxslər

2.1. Mənzilləri güzəştlə əldə etmək hüququ 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”nın (bundan sonra – ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası) 3.2-ci bəndində nəzərdə tutulmuş şəxslərə məxsusdur.[11]

2.2. Mənzilləri güzəştlə 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 *Agentliyin* razılığı ilə mənzillərin əvəzləşdirilməsi hallarına tətbiq edilmir. [12]

2.4. Mənzillərin əvəzləşdirilməsi onun sahibinin *Agentliyə, habelə mənzili əldə etdiyi cəmiyyətə* əsaslandırılmış yazılı müraciəti ilə həyata keçirilir və bu məsələyə *Agentlik tərəfindən* növbədənkənar olaraq, “İnzibati icraat haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu ilə müəyyən edilmiş qaydada baxılır. Mənzillərin əvəzləşdirilməsinə yol verilən halları *Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti* müəyyən edir. [13]

3. Mənzillərin əldə edilməsinə tətbiq olunan güzəşt

3.1. Bu Qaydaya uyğun olaraq mənzil güzəştli qiymətlə, ipoteka kreditinin verilməsi Qaydasına uyğun olaraq ilkin razılıq qərarı əsasında ipoteka krediti hesabına və ya ərizəçinin öz vəsaiti, yaxud kredit təşkilatından cəlb etdiyi kredit hesabına əldə edilir.[14]

3.2. Güzəştli qiyməti (mənzilin satış qiymətini) cəmiyyətin təklifləri əsasında *Agentliyin İdarə Heyəti* müəyyən edir. [15]

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 *faizindən çox olmamalıdır*. [16]

3.5. Mənzillər satışa çıxarılarkən onların elektron kabinet verilmiş şəxslər tərəfindən ipoteka kreditindən istifadə etməklə və öz vəsaiti hesabına, yaxud yalnız öz vəsaiti hesabına əldə etməsi bu Qaydanın 4-cü hissəsində nəzərdə tutulan elanda göstərilməlidir. Satışa çıxarılan mənzillərin yalnız öz vəsaiti hesabına əldə edilməsini nəzərdə tutan elan iki dəfə və daha çox ardıcıl olaraq verilə bilməz.[17]

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 *Fondun* 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. [18]

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 başaçatma tarixi;

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

4.3.8. binada mənzillərin güzəştlə satışının *("Güzəştli mənzil" sistemi vasitəsilə seçilməsinin)* başlanması tarixi və müddəti;[19]

4.3.9. baş podratçının adı və ünvanı;

4.3.10. satışa çıxarılan mənzillərin dəyərinin aşağıdakı ödəniş üsullarından biri:[20]

1. ipoteka kreditindən istifadə etməklə və öz vəsaiti hesabına və ya;

2. öz vəsaiti hesabına.

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

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

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

5. Mənzilin güzəştlə əldə edilməsi üçün müraciət

~~*5.1. Bu Qaydanın 2.1-ci bəndində müəyyən edilmiş şəxslər mənzilin güzəştlə əldə edilməsi üçün cəmiyyətə müraciət etməlidirlər.*~~ [21]

5.2. Mənzilin güzəştlə əldə edilməsi üçün müraciət *yalnız gücləndirilmiş elektron imza sertifikatı ilə* elektron qaydada "Elektron hökumət" portalında olan "Güzəştli mənzil" elektron sistemi vasitəsilə edilir. [22]

5.3. Müraciətdə aşağıdakı məlumatlar göstərilməlidir:

5.3.1. müraciətedənin adı, soyadı, atasının adı;

5.3.2. müraciətedənin şəxsiyyət vəsiqəsinin seriyası, nömrəsi və verildiyi tarix, şəxsiyyət vəsiqəsini vermiş dövlət orqanının adı;

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

5.3.4. müraciətedənin qeydiyyatda olduğu ünvan;

5.3.5. müraciətedənin telefon nömrəsi və elektron poçt ünvanı;

5.3.6. müraciətedənin əldə etmək istədiyi mənzilin otaqlarının sayı;

5.3.7. müraciətedənin 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 müraciətedənin razılığı. [23]

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 qeydiyyata alınır və onlara həmin sistem vasitəsilə qeydiyyat sıra nömrəsi verilir. Müraciətə onun qeydiyyata 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 qeydiyyata alınaraq, müraciətin qeydiyyataalınma 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. [24]

5.5-1. Mənzili ipoteka kreditindən istifadə etməklə, yaxud həm ipoteka krediti, həm də öz vəsaiti hesabına əldə etmək istəyən elektron kabinet verilmiş şəxs "Güzəştli mənzil" sistemi vasitəsilə "Elektron ipoteka və kredit zəmanət" sisteminə yönəldilir və "Elektron ipoteka və kredit zəmanət" sistemində onun qeydiyyatı yoxdursa, şəxs həmin sistemdə avtomatik qeydiyyata alınır. Bu barədə "Güzəştli mənzil" sistemi vasitəsilə şəxsin elektron kabinetində müvafiq bildiriş yerləşdirilir. [25]

5.5-2. Elektron kabinet verilmiş şəxs bu Qaydanın 5.5-1-ci bəndində nəzərdə tutulan bildiriş onun elektron kabinetində yerləşdirildikdən sonra ilkin razılıq qərarının alınması üçün agent banka müraciət etməli və ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası ilə müəyyən edilmiş sənədləri təqdim etməlidir. Belə müraciətə ipoteka kreditinin verilməsi Qaydasına uyğun olaraq baxılır. Elektron kabinet verilmiş şəxs agent bankdan aldığı ilkin razılıq qərarını "Güzəştli mənzil" sistemindəki elektron kabinetində yerləşdirilməsini təmin etməlidir.

5.5-3. İlkin razılıq qərarı almış elektron kabinet verilmiş şəxs həmin qərarın verildiyi tarixdən bir il ərzində bu Qaydaya uyğun olaraq mənzil əldə etmədikdə, lakin mənzili ipoteka kreditindən istifadə etməklə, yaxud həm ipoteka krediti, həm də öz vəsaiti hesabına əldə etmək istəyində olarsa yenidən ilkin razılıq barədə qərar almalı və həmin qərarı "Güzəştli mənzil" sistemindəki elektron kabinetində yerləşdirməlidir.

5.6. Elektron kabinet verilmiş şəxs "Güzəştli mənzil" sistemində barəsində elan verilmiş mənzili seçə bilər. Belə seçim zamanı mənzilin dəyərinin ipoteka krediti hesabına ödəniş üsulunu yalnız ipoteka kreditinin verilməsi Qaydasına uyğun olaraq ilkin razılıq qərarı almış şəxs seçə bilər. Bu Qaydanın 5.3.6-cı yarımbəndində göstərilmiş otaq sayı və 5.3.7-ci yarımbəndində göstərilmiş ödəniş üsulu elektron kabinet verilmiş şəxs tərəfindən satışa çıxarılan istənilən otaq sayı olan mənzilin və bu Qaydada nəzərdə tutulan istənilən ödəniş üsulunun seçilməsini məhdudlaşdırmır.[26]

5.7. *Elektron kabinet verilmiş* şəxs mənzili ünvan əsasında seçir və seçilmiş mənzili digər şəxslərin seçməsi imkanı elektron sistem vasitəsilə məhdudlaşdırılır. Mənzilin seçilməsi və seçilmiş mənzilə məhdudiyyət qoyulması ilə bağlı müraciətedənin elektron kabinetində sistem vasitəsilə dərhal məlumat yerləşdirilir. *Elektron kabinet verilmiş şəxs barəsində elan verilən yalnız bir mənzili seçə bilər.* [27]

5.7-1. Bu Qaydanın 5.7-ci bəndinə uyğun olaraq seçilməsi imkanı məhdudlaşdırılmış mənzil bu Qaydanın 4.3.8-ci yarımbəndində müəyyən edilmiş müddətdə həmin elan çərçivəsində mənzil seçməyən elektron kabinet verilmiş iki şəxs tərəfindən ardıcıl olaraq gözləmə qaydasında seçilə bilər. Elektron kabinet verilmiş şəxs bir elan çərçivəsində gözləmə qaydasında yalnız bir mənzili seçə bilər.[28]

5.7-2. Ərizəçinin etdiyi mənzil seçiminin bu Qaydanın 5.9-cu bəndinə əsasən ləğv edilməsi barədə onun elektron kabinetində müvafiq bildiriş yerləşdirildikdə gözləmə qaydasında həmin mənzili birinci sırada seçmiş elektron kabinet verilmiş şəxs ərizəçi statusunu əldə edir və onun həmin mənzili almaq hüququ yaranır. Bu barədə onun elektron kabinetində "Güzəştli mənzil" sistemi vasitəsilə müvafiq bildiriş yerləşdirilir.

5.7-3. Bu Qaydanın 5.7-2-ci bəndinə əsasən ərizəçi statusu əldə etmiş şəxsin etdiyi mənzil seçiminin bu Qaydanın 5.9-cu bəndinə əsasən ləğv edilməsi barədə onun elektron kabinetində müvafiq bildiriş yerləşdirildikdə gözləmə qaydasında həmin mənzili ikinci sırada seçmiş elektron kabinet verilmiş şəxs ərizəçi statusunu əldə edir və onun həmin mənzili almaq hüququ yaranır. Bu barədə onun elektron kabinetində "Güzəştli mənzil" sistemi vasitəsilə müvafiq bildiriş 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~~.[29]

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 etdiyi mənzil seçimi ləğv edilir və bu barədə onun elektron kabinetində müvafiq bildiriş yerləşdirilir. Belə halda bu Qaydanın 5.7-2-ci və 5.7-3-cü bəndləri nəzərə alınmaqla mənzilin üzərinə qoyulmuş bu Qaydanın 5.7-ci bəndində qeyd olunan məhdudiyyət götürülür və həmin mənzillər növbəti elanla satışa çıxarılır.[30]

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 notariusa 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. Mənzil seçimi zamanı onun dəyərinin ipoteka krediti hesabına ödəniş üsulunu seçmiş ərizəçinin elektron kabinetində mənzil barədə bu Qaydanın 6.1-ci bəndinə uyğun olaraq bildiriş yerləşdirildikdən sonra ərizəçi ipoteka kreditinin verilməsi Qaydasına uyğun olaraq seçdiyi mənzilin qiymətləndirilməsinin aparılması və ipoteka kreditinin verilməsinə razılıq barədə qərar alınması üçün on iş günü müddətində agent banka müraciət etməlidir. Belə müraciətə ipoteka kreditinin verilməsi Qaydasına uyğun olaraq baxılır.[31]

6.4. Mənzilin ipoteka kreditindən istifadə etməklə əldə edilməsini seçmiş ərizəçinin elektron kabinetində mənzil barədə bu Qaydanın 6.1-ci bəndinə uyğun olaraq yerləşdirilən bildirişdə agent bankın ipoteka kreditinin verilməsinə razılıq barədə qərarı "Elektron ipoteka və kredit zəmanət" sistemində yerləşdirildikdən sonra ərizəçinin və (və ya) həmin bankın tələbinə əsasən alqı-satqı və ipoteka müqaviləsinin rəsmiləşdirilməsi üçün notariatda iştirakın təmin edilməsi barədə Cəmiyyətin öhdəliyi əks olunmalıdır.

6.5. 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 təhrifetmə 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. ərizəçi bu Qaydanın 6.1-ci bəndinə uyğun olaraq bildiriş yerləşdirildikdən sonra bu Qaydanın 6.3-cü bəndində müəyyən olunan müddətdə seçdiyi mənzilin qiymətləndirilməsinin aparılması və ipoteka kreditinin verilməsinə razılıq barədə qərar alınması üçün agent banka müraciət etmədikdə və həmin müddətdə mənzili öz vəsaiti hesabına əldə etmək niyyətini "Güzəştli mənzil" sistemi vasitəsilə bildirmədikdə, 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 ipoteka kreditinin verilməsindən imtina edilməsi barədə qərar elektron kabinetində yerləşdirildiyi gündən 3 (üç) iş günü müddətində "Güzəştli mənzil" sistemi vasitəsilə bildirmədikdə.[32]

7. Mənzillərin güzəştlə satışının rəsmiləşdirilməsi

7.1. Tikinti mərhələsində binada mənzillərin satışa çıxarılması məqsədi ilə cəmiyyət mənzillər *(o cümlədən binanın yerləşdiyi torpaq sahəsində onların bağlı olduqları paylar)* üzərində *hüquqların* daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində ~~qabaqcadan~~ qeydiyyata alınması üçün tədbir görməlidir.[33]

7.2. Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinə və "Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq üzərində hüquqlar qabaqcadan qeydiyyata alınmış mənzillərin alqı-satqısı haqqında müqavilə notariat qaydasında təsdiq edilir və əldə edənin hüquqları daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qabaqcadan qeydiyyata alınır. *Bu bəndin birinci cümləsinin tələbləri 2018-ci il iyulun 1-dək üzərində hüquqlar qabaqcadan qeydiyyata alınmış binalara, habelə həmin binaların tərkib hissəsi olan mənzillərə şamil edilir.*[34]

7.2-1. Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 144.5-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş qaydada bölünmə planı əsasında hər birinə mülkiyyət hüququ daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınan payların və tikintisi başa çatmayan binanın həmin paylara bağlı olan mənzillərinin əldə edilməsi notariat qaydasında təsdiq olunan və əldə edən şəxsin xeyrinə daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində təminat qeydinin aparılması ilə nəticələnən müqavilə əsasında həyata keçirilir.[35]

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, *Fond* müəyyən etməlidir.

7.4. Cəmiyyət mənzil üzərində mülkiyyət və ipoteka hüququnun qanunla müəyyən edilmiş qaydada daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qabaqcadan qeydiyyata 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 saxlanılması.

9. Binaların idarə olunmasına dair təkliflər

9.1. Azərbaycan Respublikasının Mənzil Məcəlləsinə uyğun olaraq, cəmiyyət tərəfindən inşa edilmiş binanın ümumi əmlakının saxlanılması 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 təhrifetmə 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 güzəştlə əldə etmək hüququ olan şəxs "ASAN xidmət" mərkəzləri vasitəsilə göndərdiyi müraciətinə aşağıdakı sənədləri əlavə etməlidir:

10.2.1. müraciətedənin şəxsiyyətini təsdiq edən sənədin surəti;

10.2.2. müraciətedənin 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.

İSTİFADƏ OLUNMUŞ MƏNBƏ SƏNƏDLƏRİNİN SİYAHISI

1. 24 may 2017-ci il tarixli **1417** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 25 may 2017-ci il, № 111, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 5, maddə 821)**
2. 6 noyabr 2017-ci il tarixli **1667** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 7 noyabr 2017-ci il, № 245, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 11, maddə 2006)**
3. 7 fevral 2018-ci il tarixli **1817** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 8 fevral 2018-ci il, № 29, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, № 2, maddə 181)**
4. 10 may 2018-ci il tarixli **52** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 13 may 2018-ci il, № 107, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, №5, maddə 920)**
5. 1 iyun 2018-ci il tarixli **106** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **(Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, №6, maddə 1196)**
6. 5 sentyabr 2018-ci il tarixli **262** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 6 sentyabr 2018-ci il, № 198, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, №9, maddə 1825)**
7. 14 yanvar 2019-cu il tarixli **469** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 15 yanvar 2019-cu il, № 10, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, № 1, maddə 59)**
8. 7 fevral 2019-cu il tarixli **519** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 10 fevral 2019-cu il, № 33, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, №2, maddə 218)**
9. 7 may 2019-cu il tarixli **685** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 8 may 2019-cu il, № 100)**

FƏRMANA EDİLMİŞ DƏYİŞİKLİK VƏ ƏLAVƏLƏRİN SİYAHISI

---

[1] 24 may 2017-ci il tarixli **1417** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 25 may 2017-ci il, № 111, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 5, maddə 821)** ilə "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"nın adında **"MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin**" sözləri "**Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

1 iyun 2018-ci il tarixli **106** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **(Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, №6, maddə 1196)** ilə "Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"nın adından və 1.1-ci bəndindən (hər iki halda) "**Prezidenti yanında**" sözləri çıxarılmışdır.

[2] 24 may 2017-ci il tarixli **1417** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 25 may 2017-ci il, № 111, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 5, maddə 821)** ilə "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə 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 qeydiyyata alınmış mənzilləri vətəndaşlara bu Fərmanın 1-ci hissəsi ilə təsdiq olunmuş Qaydada müəyyən edilmiş şərtlərlə satmaq öhdəliyi götürmüş investorun" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

14 yanvar 2019-cu il tarixli **469** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 15 yanvar 2019-cu il, № 10, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, № 1, maddə 59)** ilə "Azərbaycan Respublikasının Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"nın 1.1-ci bəndində "**Cəmiyyətlə**" sözü "**MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti ilə**" sözləri ilə əvəz edilmişdir və həmin bənddən "**Fərmanın 1-ci hissəsi ilə təsdiq olunmuş**" sözləri çıxarılmışdır.

7 fevral 2019-cu il tarixli **519** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 10 fevral 2019-cu il, № 33, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, №2, maddə 218)** ilə "Azərbaycan Respublikasının Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"nın 1.1-ci bəndində və 1.2.1-ci yarımbəndində "**qabaqcadan qeydiyyata alınmış**" sözlərindən sonra "**və ya Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinin 144.5-ci maddəsinə uyğun olaraq üzərində mülkiyyət hüquqları daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyata alınmış paylara bağlı**" sözləri əlavə edilmişdir.

[3] 24 may 2017-ci il tarixli **1417** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 25 may 2017-ci il, № 111, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 5, maddə 821)** ilə "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə 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;*~~

14 yanvar 2019-cu il tarixli **469** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 15 yanvar 2019-cu il, № 10, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, № 1, maddə 59)** ilə "Azərbaycan Respublikasının Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"nın 1.2.1-ci yarımbəndində "**Cəmiyyətinin**" sözü "**Cəmiyyəti**" sözü ilə, "**Cəmiyyətlə**" sözü "**MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti ilə**" sözləri ilə əvəz edilsin və həmin bənddən "**Fərmanın 1-ci hissəsi ilə təsdiq olunmuş**" sözləri çıxarılmışdır.

[4] 24 may 2017-ci il tarixli **1417** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 25 may 2017-ci il, № 111, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 5, maddə 821)** ilə "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"nın 1.2.2-ci yarımbəndindən "**cəmiyyətlə**" sözü çıxarılmışdır.

10 may 2018-ci il tarixli **52** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 13 may 2018-ci il, № 107, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, №5, maddə 920)** ilə "Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"nın 1.2.2-ci yarımbəndində **"Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin (bundan sonra – "AİF" ASC)**" sözləri "**Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun (bundan sonra – Fond)**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[5] 24 may 2017-ci il tarixli **1417** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 25 may 2017-ci il, № 111, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 5, maddə 821)** ilə "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"nın 1.2.3-cü yarımbəndi yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~*1.2.3. bina – cəmiyyətin sərəncamına verilən torpaq sahələrində onun sifarişi əsasında inşa edilən çoxmənzilli bina;*~~

[6] 14 yanvar 2019-cu il tarixli **469** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 15 yanvar 2019-cu il, № 10, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, № 1, maddə 59)** ilə "Azərbaycan Respublikasının Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"na yeni məzmunda 1.2.4-1-ci yarımbəndi əlavə edilmişdir.

[7] 14 yanvar 2019-cu il tarixli **469** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 15 yanvar 2019-cu il, № 10, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, № 1, maddə 59)** ilə "Azərbaycan Respublikasının Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"nın 1.2.5-ci yarımbəndi yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

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

[8] 10 may 2018-ci il tarixli **52** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 13 may 2018-ci il, № 107, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, №5, maddə 920)** ilə "Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"nın 1.2.9-cu yarımbəndində və 4.1-ci bəndində **"AİF" ASC-nin**" sözləri "**Fondun**" sözü ilə, 7.3-cü bəndində **"AİF" ASC**" sözləri "**Fond**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

[9] 14 yanvar 2019-cu il tarixli **469** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 15 yanvar 2019-cu il, № 10, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, № 1, maddə 59)** ilə "Azərbaycan Respublikasının Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"na yeni məzmunda 1.2.9-1-ci yarımbəndi əlavə edilmişdir.

[10] 14 yanvar 2019-cu il tarixli **469** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 15 yanvar 2019-cu il, № 10, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, № 1, maddə 59)** ilə "Azərbaycan Respublikasının Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"nın 1.2.10-cu yarımbəndi ləğv edilmişdir.

[11] 10 may 2018-ci il tarixli **52** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 13 may 2018-ci il, № 107, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, №5, maddə 920)** ilə "Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"nın 2.1-ci bəndində **"Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin**" sözləri "**Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[12] 1 iyun 2018-ci il tarixli **106** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **(Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, №6, maddə 1196)** ilə "Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"nın 2.3-cü bəndində "**Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil inşaatı Dövlət Agentliyinin (bundan sonra - Agentlik)**" sözləri "**Agentliyin**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

[13] 24 may 2017-ci il tarixli **1417** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 25 may 2017-ci il, № 111, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 5, maddə 821)** ilə "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə 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.

7 fevral 2018-ci il tarixli **1817** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 8 fevral 2018-ci il, № 29, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, № 2, maddə 181)** ilə "Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"nın 2.4-cü bəndində ikinci halda "**Agentlik**" sözü "**Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[14] 14 yanvar 2019-cu il tarixli **469** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 15 yanvar 2019-cu il, № 10, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, № 1, maddə 59)** ilə "Azərbaycan Respublikasının Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"nın 3.1-ci yarımbəndi yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~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.~~

[15] 24 may 2017-ci il tarixli **1417** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 25 may 2017-ci il, № 111, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 5, maddə 821)** ilə "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"nın 3.2-ci bəndində "**onun Müşahidə Şurası"** sözləri "**Agentlik (onun kollegial orqanı)"** sözləri ilə əvəz edilmişdir.

14 yanvar 2019-cu il tarixli **469** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 15 yanvar 2019-cu il, № 10, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, № 1, maddə 59)** ilə "Azərbaycan Respublikasının Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"nın 3.2-ci bəndində "**Agentlik (onun kollegial orqanı) mənzilin orta bazar qiymətindən aşağı**" sözləri "**Agentliyin İdarə Heyəti**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[16] 6 noyabr 2017-ci il tarixli **1667** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 7 noyabr 2017-ci il, № 245, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 11, maddə 2006)** ilə "Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"nın 3.4-cü bəndində "**faizini təşkil etməlidir (kreditin məbləğinin 90 faizdən az olması barədə borcalanın rəsmi müraciət etdiyi hallar istisna olmaqla)"** sözləri "**faizindən çox olmamalıdır**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[17] 14 yanvar 2019-cu il tarixli **469** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 15 yanvar 2019-cu il, № 10, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, № 1, maddə 59)** ilə "Azərbaycan Respublikasının Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"na yeni məzmunda 3.5-ci bənd əlavə edilmişdir.

[18] 24 may 2017-ci il tarixli **1417** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 25 may 2017-ci il, № 111, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 5, maddə 821)** ilə "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların

güzəştlə əldə etməsi Qaydası"nın 4.1-ci bəndində "**cəmiyyətin**" sözü "**Agentliyin**" sözü ilə əvəz edilmişdir.

[19] 14 yanvar 2019-cu il tarixli **469** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 15 yanvar 2019-cu il, № 10, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, № 1, maddə 59)** ilə "Azərbaycan Respublikasının Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"nın 4.3.8-ci yarımbəndində "**satışının**" sözündən sonra "**("Güzəştli mənzil" sistemi vasitəsilə seçilməsinin)**" sözləri əlavə edilmişdir.

[20] 14 yanvar 2019-cu il tarixli **469** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 15 yanvar 2019-cu il, № 10, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, № 1, maddə 59)** ilə "Azərbaycan Respublikasının Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"nın 4.3.9-cu yarımbəndində nöqtə işarəsi nöqtəli vergül işarəsi ilə əvəz edilmişdir və yeni məzmunda 4.3.10-cu yarımbənd əlavə edilmişdir.

[21] 24 may 2017-ci il tarixli **1417** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 25 may 2017-ci il, № 111, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 5, maddə 821)** ilə "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"nın 5.1-ci bəndi ləğv edilmişdir.

[22] 24 may 2017-ci il tarixli **1417** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 25 may 2017-ci il, № 111, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 5, maddə 821)** ilə "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"nın 5.2-ci bənddə "**müraciət**" sözündən sonra "**yalnız gücləndirilmiş elektron imza sertifikatı ilə**" sözləri əlavə edilmişdir.

[23] 24 may 2017-ci il tarixli **1417** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 25 may 2017-ci il, № 111, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 5, maddə 821)** ilə "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"nın 5.3.8-ci yarımbənddə "**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 yarımbəndinə əsasən, cəmiyyət**" sözləri "**MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[24] 24 may 2017-ci il tarixli **1417** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 25 may 2017-ci il, № 111, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 5, maddə 821)** ilə "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə 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.

[25] 14 yanvar 2019-cu il tarixli **469** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 15 yanvar 2019-cu il, № 10, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, № 1, maddə 59)** ilə "Azərbaycan Respublikasının Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"na yeni məzmunda 5.5-1–5.5-3-cü bəndlər əlavə edilmişdir.

7 may 2019-cu il tarixli **685** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 8 may 2019-cu il, № 100)** ilə "Azərbaycan Respublikasının Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"nın 5.5-1-ci (hər iki halda) və 6.4-cü bəndlərində "**Elektron ipoteka**" sözləri "**Elektron ipoteka və kredit zəmanət**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[26] 14 yanvar 2019-cu il tarixli **469** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 15 yanvar 2019-cu il, № 10, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, № 1, maddə 59)** ilə "Azərbaycan Respublikasının Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"nın 5.6-cı bəndi yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

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

[27] 14 yanvar 2019-cu il tarixli **469** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 15 yanvar 2019-cu il, № 10, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, № 1, maddə 59)** ilə "Azərbaycan Respublikasının Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"nın 5.7-ci bəndində "**Müraciət edən**" sözləri "**Elektron kabinet verilmiş**" sözləri ilə əvəz edilmişdir və həmin bəndə yeni məzmunda üçüncü cümlə əlavə edilmişdir.

[28] 14 yanvar 2019-cu il tarixli **469** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 15 yanvar 2019-cu il, № 10, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, № 1, maddə 59)** ilə "Azərbaycan Respublikasının Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"na yeni məzmunda 5.7-1 – 5.7-3-cü bəndləri əlavə edilmişdir.

[29] 14 yanvar 2019-cu il tarixli **469** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 15 yanvar 2019-cu il, № 10, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, № 1, maddə 59)** ilə "Azərbaycan Respublikasının Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"nın 5.8-ci bəndində "**və ərizəçinin seçdiyi mənzili onun əldə etməsinin mümkün olub-olmaması məsələsinə baxılır**" sözləri çıxarılmışdır.

[30] 14 yanvar 2019-cu il tarixli **469** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 15 yanvar 2019-cu il, № 10, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, № 1, maddə 59)** ilə "Azərbaycan Respublikasının Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"nın 5.9-cu bəndi yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~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 məhdudiyyət götürülür.~~

[31] 5 sentyabr 2018-ci il tarixli **262** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 6 sentyabr 2018-ci il, № 198, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, №9, maddə 1825)** ilə "Azərbaycan Respublikasının Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"nın 6.3-cü bəndində "**Elektron ipoteka**" sözləri "**Elektron ipoteka və kredit zəmanət**" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

14 yanvar 2019-cu il tarixli **469** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 15 yanvar 2019-cu il, № 10, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, № 1, maddə 59)** ilə "Azərbaycan Respublikasının Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"nın 6.3-cü və 6.4-cü bəndləri yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~6.3. Mənzilin seçilməsi ilə yanaşı, onun ipoteka krediti vasitəsilə əldə edilməsi seçildikdə, ərizəçi "*Elektron ipoteka və kredit zəmanət*" sisteminə yönəldilir və həmin sistemdə avtomatik qeydiyyata 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.~~

[32] 14 yanvar 2019-cu il tarixli **469** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 15 yanvar 2019-cu il, № 10, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, № 1, maddə 59)** ilə "Azərbaycan Respublikasının Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"nın 6.5.3-cü yarımbəndi yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~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.~~

[33] 7 fevral 2019-cu il tarixli **519** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 10 fevral 2019-cu il, № 33, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, №2, maddə 218)** ilə "Azərbaycan Respublikasının Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"nın 7.1-ci bəndində "**mənzillər**" sözündən sonra "**(o cümlədən binanın yerləşdiyi torpaq sahəsində onların bağlı olduqları paylar)**" sözləri əlavə edilmişdir, "**mülkiyyət hüquqlarının**" sözləri "**hüquqların**" sözü ilə əvəz edilmişdir və həmin bənddən "**qabaqcadan**" sözü çıxarılmışdır.

[34] 7 fevral 2019-cu il tarixli **519** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 10 fevral 2019-cu il, № 33, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, №2, maddə 218)** ilə "Azərbaycan Respublikasının Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"nın 7.2-ci bəndinə yeni məzmunda ikinci cümlə əlavə edilmişdir.

[35] 7 fevral 2019-cu il tarixli **519** nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı **("Xalq" qəzeti, 10 fevral 2019-cu il, № 33, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, №2, maddə 218)** ilə "Azərbaycan Respublikasının Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası"na yeni məzmunda 7.2-1-ci bənd əlavə edilmişdir.