

“Təsdiq edilmişdir”
Azərbaycan Respublikası İpoteka və
Kredit Zəmanət Fondunun
Himayəçilik Şurasının
02 may 2018-ci il tarixli qərarı ilə,
protokol № 03 reyestr № 05

Himayəçilik Şurasının sədri
Kamil Heydərov

Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun vəsaiti hesabına verilən ipoteka kreditinin ilkin və yenidən maliyyələşdirilməsi Qaydası

1. Ümumi müddəalar

1.1. Bu Qayda Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun Nizamnaməsi, 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”na (bundan sonra – İpoteka kreditinin verilməsi Qaydası) və Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun (bundan sonra – Fond) fəaliyyət istiqamətləri üzrə digər qanunvericilik aktlarına uyğun olaraq hazırlanmışdır və Fondun vəsaiti hesabına verilən ipoteka kreditlərinin ilkin və yenidən maliyyələşdirilməsi, onlara xidmət göstərilməsi qaydalarını müəyyənləşdirir.

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

1.2.1. **annuitet ödənişlər** – ipoteka krediti üzrə borcun (kredit üzrə əsas borcun və həmin borca hesablanmış faizlərin) ödənilməsinə yönəldilmiş müntəzəm bərabər aylıq ödənişlər;

1.2.2. **“Elektron ipoteka və kredit zəmanət” sistemi** – Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2018-ci il 01 may tarixli 30 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Elektron ipoteka və kredit zəmanət” sistemi haqqında Əsasnamə”yə uyğun olaraq Fondun vəzifələri üzrə elektron xidmətləri mərkəzləşdirilmiş qaydada təqdim edən, istifadəçilərin onlardan istifadə etməsinə, iştirakçıların elektron sistemə inteqrasiya olunmuş informasiya sistemləri və ehtiyatlarından (məlumat bazaları, məlumat-axtarış sistemləri, reyestrlər və digər informasiya resursları) müvafiq sənədlər barədə informasiya əldə olunmasına xidmət edən avtomatlaşdırılmış informasiya sistemi;

1.2.3. **müvəkkil qiymətləndirici** – ipoteka predmetlərinin qiymətləndirilməsini həyata keçirən və bu məqsədlə Fond ilə müvafiq əməkdaşlıq sazişi bağlamış rezident qiymətləndirici (hüquqi şəxs);

1.2.4. **Fondun daxili qaydaları** – Fondun Nizamnaməsinə əsasən fəaliyyət istiqamətlərinə aid edilmiş məsələlər üzrə Fondun qəbul etdiyi qaydalar, prosedurlar və sənədlərin nümunəvi formaları.

1.3. Bu Qaydada istifadə olunan digər anlayışlar qanunvericilik və Fondun daxili qaydalarında müəyyən edilmiş mənalara ifadə edir.

2. İpoteka kreditinin ilkin maliyyələşdirilməsi

2.1. İpoteka kreditlərinin ilkin maliyyələşdirilməsi Fond və müvəkkil bank arasında bağlanmış baş saziş əsasında həyata keçirilir.

2.2. Müvəkkil bank ipoteka kreditlərinin ilkin maliyyələşdirilməsi üçün Fonda müraciət edə bilər. Müvəkkil bank güzəştli ipoteka kreditlərini kreditin verildiyi tarixdən 1 ay müddətində ilkin maliyyələşdirməyə təqdim etməlidir.

2.3. Fond ipoteka kreditlərini yalnız 8 ay müddətinə aşağıdakı faiz dərəcələri ilə ilkin maliyyələşdirir:

2.3.1. 4 ayadək olan müddət üçün ipoteka krediti müvafiq kreditin verildiyi illik faiz dərəcəsi ilə, güzəştli ipoteka krediti isə Fondun güzəştli ipoteka krediti üzrə kotirovka dərəcəsi ilə;

2.3.2. 4 aydan 8 ayadək olan müddət üçün ipoteka krediti müvafiq kreditin verildiyi illik faiz dərəcəsi üstəgəl 1 faiz dərəcəsi ilə, güzəştli ipoteka krediti isə müvafiq kreditin verildiyi illik faiz dərəcəsi ilə.

2.4. Müvəkkil bank ipoteka kreditinin verilməsindən və vəsaitin alınan yaşayış sahəsinin satıcısına ödənilməsindən sonra Fondun “Elektron ipoteka və kredit zəmanət” sistemi (bundan sonra - elektron sistem) vasitəsilə ilkin maliyyələşdirməyə müraciət edir.

2.5. Fond, elektron sistem vasitəsilə bu Qaydanın 3.3.1-3.3.4-cü yarımbəndlərində qeyd edilən sənədlərin İpoteka kreditinin verilməsi Qaydası və bu Qayda ilə müəyyən edilmiş tələblərə uyğunluğunu yoxlayır və müvəkkil banka ipoteka kreditinin ilkin maliyyələşdirilməsi üzrə qərarını 3 iş günü müddətində bildirir. Fond ipoteka kreditinin ilkin maliyyələşdirilməsinə razılığını bildirdiyi təqdirdə, kredit məbləği müvəkkil bankın Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankında olan müxbir hesabına köçürülür.

2.6. Müvəkkil bank ilkin maliyyələşdirmə məbləğini bu Qaydada nəzərdə tutulmuş faizlərlə birlikdə aşağıdakı hallardan hər hansı biri yarımda 1 iş günü müddətində Fonda geri ödəyir:

2.6.1. ilkin maliyyələşdirmə müddəti başa çatdıqda;

2.6.2. ipoteka kreditinin yenidən maliyyələşdirilməsinə Fond tərəfindən imtina edildikdə.

2.7. Fond yenidən maliyyələşdirməyə dair razılıq haqqında qərar qəbul etdikdə, ipoteka kreditinin yenidən maliyyələşdirilməsinə dair müvəkkil bankla təhvil-təslim aktı bağlayır və təhvil-təslim aktında göstərilmiş müvafiq yenidən maliyyələşdirmə məbləği ilkin maliyyələşdirmə məbləği ilə əvəzləşdirilir. Əvəzləşdirmə zamanı yaranan fərq hesablanmış faizlərlə birlikdə 1 iş günü müddətində müvəkkil bank tərəfindən Fonda geri ödənilir.

3. İpoteka kreditinin yenidən maliyyələşdirilməsi

3.1. İpoteka kreditlərinin yenidən maliyyələşdirilməsi Fond və müvəkkil bank arasında bağlanmış baş saziş əsasında həyata keçirilir.

3.2. Müvəkkil bank ipoteka kreditlərinin yenidən maliyyələşdirilməsi üçün Fonda müraciət edə bilər.

3.3. Müraciət zamanı müvəkkil bank kredit dosyesinə daxil olan aşağıdakı sənədləri elektron sistem vasitəsilə Fonda təqdim edir:

3.3.1. ipoteka predmetinin müvəkkil qiymətləndirici tərəfindən qiymətləndirmə aktı;

3.3.2. kredit müqaviləsi;

3.3.3. alqı-satqı və ipoteka müqaviləsi;

3.3.4. alqı-satqı dəyərinin yaşayış sahəsinin satıcısına ödənilməsinə təsdiq edən sənəd;

3.3.5. ipoteka krediti hesabına yaşayış sahəsinin alınmasını təsdiq edən sənəd;

3.3.6. ipotekanın dövlət qeydiyyatını təsdiq edən sənəd;

3.3.7. ipoteka kağızı;

3.3.8. borcalan (borcalanlar) tərəfindən aparılan ödənişləri təsdiq edən sənədlər;

3.3.9. sığorta müqavilələri.

3.4. Fond müvəkkil bankın elektron sistem vasitəsilə təqdim etdiyi sənədlərin İpoteka kreditinin verilməsi Qaydası və bu Qayda ilə müəyyən edilmiş tələblərə uyğunluğunu yoxlayır və müvəkkil banka ipoteka kreditinin yenidən maliyyələşdirilməsi üzrə qərarını 10 iş günü müddətində bildirir.

3.5. Müvəkkil bank yenidən maliyyələşdirmədən imtina edilmiş, habelə tələb hüquqları geri alınmış ipoteka kreditlərinin yenidən maliyyələşdirilməsi üçün həmin imtinanın və ya geri alınmanın səbəbləri aradan qaldırıldıqdan sonra Fonda təkrar müraciət edə bilər. Annuitet ödənişlərin gecikdirilməsi səbəbindən imtina edilmiş və ya tələb hüquqları geri alınmış ipoteka kreditlərinin yenidən maliyyələşdirilməsi üçün təkrar müraciət isə həmin gecikdirmələrin aradan qaldırılmasından yalnız 3 ay sonra edilə bilər.

3.6. İpoteka kreditləri yenidən maliyyələşdirildikdən və baş sazişdə müəyyən olunan sənədlər Fonda təhvil-təslim aktı ilə təhvil verildikdən sonra borcalanın kredit dosyesinə daxil olan digər sənədlərin əsilləri kredit müqaviləsi üzrə öhdəliklərə xitam verilənədək müvəkkil bankda saxlanılır.

4. Yekun müddəalar

4.1. Bu Qaydada həllini tapmamış məsələlər qanunvericilik və Fondun daxili qaydaları ilə tənzimlənir.

4.2. Bu Qayda təsdiq edildiyi gündən qüvvəyə minir.