

**“Azərbaycan İpoteka Fondu”  
Açıq Səhmdar Cəmiyyəti**

**İPOTEKA  
KREDİTLƏRİNİ  
NECƏ  
ALMAQ OLAR?**

**Bakı – 2017**

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2015-ci il 27 oktyabr tarixli 661 nömrəli Fərmanına əsasən Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun yenidən təşkili yolu ilə səhmləri dövlətə məxsus "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyəti (bundan sonra Cəmiyyət) yaradılmışdır.

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2016-cı il 22 iyun tarixli 940 nömrəli Fərmanı ilə "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası" təsdiqlənmişdir.

Cəmiyyətin əsas məqsədi Azərbaycan Respublikasında əhalinin yaşayış sahəsi ilə uzunmüddətli ipoteka kreditləşməsi vasitəsilə təmin edilməsi mexanizmlərini yaratmaq, ipoteka kreditləşməsinə yerli və xarici maliyyə resurslarının cəlb olunmasına köməklik göstərməkdən ibarətdir.

Cəmiyyət əhaliyə birbaşa ipoteka kreditlərinin verilməsi ilə məşğul olmur. İpoteka kreditləri Cəmiyyətin müvəkkil bankları tərəfindən verilir. Cəmiyyət isə sonradan bu kreditlərin yenidən maliyyələşdirilməsini, yəni bu kreditlər üzrə tələb hüquqlarının müvəkkil banklardan alınmasını həyata keçirir.

İpoteka kreditlərinin təminatı olan ipoteka predmetlərinin qiymətləndirilməsi və ipoteka krediti ilə bağlı müvafiq sığorta müqavilələrinin bağlanması Cəmiyyətin müvəkkil qiymətləndiriciləri və müvəkkil sığorta şirkətləri tərəfindən həyata keçirilir.

Cəmiyyətin vəsaiti hesabına ipoteka kreditlərinin verilməsi şərtləri və qaydaları aşağıdakı normativ sənədlərlə tənzimlənir:



1. 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";
2. Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2016-cı il 31 avqust tarixli 323 nömrəli Qərarı ilə təsdiq edilmiş "İpoteka kreditləşməsi məqsədi ilə yaşayış sahəsinin 1 kvadratmetri üçün orta bazar qiymətinin müəyyən edilməsi Qaydası";
3. Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2016-cı il 16 noyabr tarixli 464 nömrəli Qərarı ilə təsdiq edilmiş "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin vəsaiti hesabına verilən ipoteka krediti, o cümlədən güzəştli ipoteka krediti üzrə borcalanın (borcalanların) aylıq məcmu gəlirinin hesablanması Qaydası";
4. "Azərbaycan İpoteka Fondu" ASC-nin İdarə Heyətinin 11 oktyabr 2016-cı il tarixli qərarı ilə (protokol № 03 reyestr №12) təsdiq edilmiş "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin vəsaiti hesabına verilən ipoteka kreditləri üzrə Tələblər və Prosedurlar".

### **"Azərbaycan İpoteka Fondu"**

#### **Açıq Səhmdar Cəmiyyəti**

**Ünvan: AZ1014, Bakı şəhəri, Bül-Bül prospekti 40**

**Telefon: 498 18 01 (02/03); Faks: 598 11 77**

**QAYNAR XƏTT: 598 20 08**

**e-mail: [office@amf.az](mailto:office@amf.az); <http://www.amf.az>**



## İpoteka kreditlərinin verilməsinin ƏSAS ŞƏRTLƏRİ

	<b>İpoteka krediti</b>	<b>Güzaştli ipoteka krediti</b>
<b>1. Kreditin maksimal məbləği (AZN)</b>	100 000	100 000
<b>2. Kreditin müddəti</b>	3 ildən 25 ilə qədər	3 ildən 30 ilə qədər
<b>3. İlk ödənişin məbləği</b>	alınan yaşayış sahəsinin qiymətinin 15-25 % (kreditin məbləğinin 75 faizdən az olması barədə borcalanın rəsmi müraciət etdiyi hallar istisna olmaqla)	alınan yaşayış sahəsinin qiymətinin ən azı 15 % (kreditin məbləğinin 85 faizdən az olması barədə borcalanın rəsmi müraciət etdiyi hallar istisna olmaqla)
<b>4. Maksimal faiz dərəcəsi (illik)</b>	8 %	4 %
<b>5. Kreditin valyutası</b>	Azərbaycan manatı	
<b>6. Aylıq gəlirə tələb</b>	Kredit üzrə aylıq ödənişin məbləği borcalanın (borcalanların) aylıq məcmu gəlirinin 70 faizindən çox olmamalıdır	
<b>7. Krediti almaq hüququ olan şəxslər</b>	Azərbaycan Respublikasının vətəndaşı	



**8. Cəmiyyətin vəsaiti hesabına verilən ipoteka kreditlərinə dair tələblər**

- Kredit, üzərində mülkiyyət hüququ dövlət qeydiyyatına alınmış və təmirli yaşayış sahəsinin alınmasına verilməlidir;
- Kredit, yaşayış sahəsinin 1 kvadratmetri üçün hesablanan qiyməti ipoteka kreditinin verilmə tarixinə Bakı şəhəri, habelə onun qəsəbə və kəndləri üzrə zonalarda, ölkənin digər şəhər və rayon ərazilərində orta bazar qiymətindən artıq olmayan yaşayış sahələrinin alınmasına verilməlidir;
- Borcalanın (borcalanların) və onun ailəsinin həyatı və fəaliyyəti ilə əlaqədar müntəzəm ödənişlər. Hər bir ailə üzvünün saxlanılması üçün xərc ölkə üzrə müəyyən olunmuş yaşayış minimumundan az götürülə bilməz;
- Kreditin son ödəniş tarixinə borcalanın (borcalanların) yaşı qanunvericiliklə müəyyən olunmuş pensiya yaş həddindən çox olmamalıdır;
- Kredit alınan yaşayış sahəsinin ipotekası ilə təmin olunmalıdır;
- İpoteka ilə yüklü edilən yaşayış sahəsi "Azərbaycan İpoteka Fondu" ASC tərəfindən təsdiq



	<p>olunmuş siyahıya daxil olan və onunla əməkdaşlığa dair müqavilə bağlamış müstəqil qiymətləndirici tərəfindən qiymətləndirilməlidir;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• İpoteka saxlayanın hüquqları qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada dövlət qeydiyyatına alınmalıdır;</li><li>• Kredit üzrə əsas borc və hesablanmış faizlər hər ay bərabər hissələrlə (annuitet ödənişlər) ödənilməlidir;</li><li>• İpoteka ilə yüklü edilmiş daşınmaz əmlakın bazar qiyməti əsas götürülərək ipoteka ilə təmin edilən kreditin həcmindən az olmamaq şərti ilə sığortalıdır;</li><li>• Həyat sığorta müqaviləsi. Borcalanların həyat sığortası onların ipoteka kreditinin məbləği hesablanarkən gəlirlərinin xüsusi çəkisinə proporsional qaydada aparılmalı və borcalanların həyat sığortasının ümumi məbləği ipoteka krediti məbləğindən az olmamalıdır.</li></ul>
<p><b><i>Diqqət! İpoteka krediti üzrə son ödəniş tarixi borcalanın pensiya yaş həddinə qədər olmalıdır. Kişilər-63 yaş; Qadınlar 61 yaş.</i></b></p>	



**9. Güzəştli ipoteka kreditindən istifadə etmək hüququna malik olan şəxslər:**

**1. Gənc ailənin üzvü olan aşağıdakı şəxslər:**

- Şəhid ailəsinin üzvü (əri/arvadı, övladları);
- Milli Qəhrəman (özü, əri/arvadı, övladları);
- Məcburi köçkün və ya ona bərabər tutulan şəxs;
- Ən azı 3 il dövlət qulluğunda qulluq edən, o cümlədən dövlət qulluğunun xüsusi növündə xidmət keçən şəxs;
- Ən azı 5 il dövlət ümumtəhsil məktəbində müəllim işləyən şəxs;
- Fəlsəfə doktoru elmi dərəcəsi olan şəxs;
- İdman sahəsində xüsusi xidmətləri olan şəxs (fəxri bədən tərbiyəsi və idman xadimi, ölkə miqyaslı yarışların qalibi (I yer), beynəlxalq miqyaslı yarışların mükafatçısı (I, II və ya III yer).

**2. Elmlər doktoru elmi dərəcəsi olan şəxs;**

**3. Ən azı 15 il dövlət qulluğunda qulluq edən şəxs;**

**4. Ən azı 3 il hərbi xidmətdə olan (müddətli həqiqi hərbi xidmətdə olan hərbi qulluqçulardan başqa), həmçinin ehtiyata və istefaya buraxılmış Azərbaycan**



**Respublikasının hərbi qulluqçuları** (“Hərbi vəzifə və hərbi xidmət haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 41.0.6-cı, 41.0.7-ci, 41.0.8-ci, 41.0.10-cu, 42.0.3-cü, 42.0.4-cü və 42.0.5-ci maddələrində nəzərdə tutulan hallarda ehtiyata və ya istefaya buraxılmış hərbi qulluqçular istisna olmaqla);  
**5. Ən azı 3 il daxili işlər orqanlarında xidmət keçən xüsusi rütbəsi olan şəxs.**

**Diqqət!** *Güzəştli ipoteka kreditindən istifadə etmək hüququ olan ailə və ya şəxs bu hüquqdan yalnız bir dəfə istifadə edə bilər.*





## İPOTEKA KREDİTİ: SUALLAR VƏ CAVABLAR

### **Sual 1.** İpoteka krediti nədir?

**Cavab:** İpoteka krediti - yaşayış sahəsinin alınması üçün müvəkkil bankın verdiyi və *həmin yaşayış sahəsinin* ipotekası (girovu) ilə təmin edilən kreditdir.

### **Sual 2.** İpoteka krediti nə üçün lazımdır?

**Cavab:** İpoteka kreditinin əsas məqsədi hətta şəxsi yığımları kifayət etmədikdə belə, insanları yaşayış sahəsini almaq və ya yaxşılaşdırmaq imkanları ilə təmin etməkdir. İpoteka krediti mənzil (ev) almaq üçün kifayət qədər vəsait olmadıqda belə, insanlara qısa müddət ərzində öz şəxsi mənzillərinə sahib olmaq imkanını yaradır.

#### **Misal:**

Ailə qiyməti 50 000 manat olan yaşayış sahəsi almaq istəyir. Lakin şəxsi vəsaiti 15 000 manatdır. Bu halda ailə 25 il müddətində, illik faiz dərəcəsi 8% olmaqla, 35 000 manat məbləğində ipoteka krediti götürə bilər. Əgər ailə ipoteka krediti götürsə, onda 25 il müddətində hər ay 270,14 manat ödəyəcəkdir (*müqayisə üçün Bakı şəhərində kirayə haqqının orta qiyməti 300 manatdır*).

### **Sual 3.** Kredit üzrə illik faiz dərəcəsi, kreditin müddəti və aylıq ödənişin məbləği arasında hansı əlaqə vardır?

**Cavab:** İllik faiz dərəcəsi artdıqca və kreditin müddəti azaldıqca aylıq ödənişin məbləği artır.

#### **Misal:**

Müddət və illik faiz dərəcəsinin dəyişməsindən asılı olaraq 50 000 AZN məbləğində kredit üzrə aylıq ödənişlərin dəyişməsi aşağıdakı kimidir.



<b>Müddət illik faiz dərəcəsi</b>	<b>5 il</b>	<b>10 il</b>	<b>15 il</b>	<b>20 il</b>	<b>25 il</b>
<b>4%</b>	920.83	506.23	369.84	302.99	263.92
<b>5%</b>	943.56	530.33	395.40	329.98	292.30
<b>6%</b>	966.64	555.10	421.93	358.22	322.15
<b>7%</b>	990.06	580.54	449.41	387.65	353.39
<b>8%</b>	1013.82	606.64	477.83	418.22	385.91

#### **Sual 4. İlk ödəniş nədir?**

**Cavab:** İlk ödəniş - aldığınız yaşayış sahəsinin dəyərini Sizin öz vəsaitiniz hesabına ödədiyiniz hissəsidir. Beynəlxalq təcrübədə-ipoteka kreditləri adətən alınan yaşayış sahəsinin tam dəyəri məbləğində verilmir. Cəmiyyətin də mövcud şərtlərinə əsasən alınan yaşayış sahəsinin satış qiymətinin 15-25%-i (ipoteka kreditinin məbləğinin müvafiq olaraq 85 və 75 faizdən az olması barədə borcalanın rəsmi müraciət etdiyi hallar istisna olmaqla) Sizin şəxsi vəsaitiniz hesabına ödənilməlidir.

#### **Misal:**

Siz 80 000 manat məbləğində yaşayış sahəsi almaq istəyirsiniz. Bu halda alınan yaşayış sahəsinin satış qiymətinin ən azı 15%-nin Sizin şəxsi vəsaitiniz hesabına ödənilməsini nəzərə alsaq, ala biləcəyiniz kreditin maksimal məbləği 68 000 manat ola bilər ( $80\,000 \cdot 85\%$ ). Yerdə qalan 12 000 manat, Sizin tərəfinizdən şəxsi vəsaitləriniz hesabına ödənilməlidir.

#### **Sual 5. İpoteka krediti üzrə ödənişlər nədir?**

**Cavab:** Əgər Siz ipoteka krediti almısınızsa, onda hər ay kredit üzrə faizləri, həmçinin Sizə verilmiş məbləği, başqa sözlə desək, kredit üzrə əsas borcun bir hissəsini (ƏB) ödəməlisiniz. Beləliklə, Siz hər ay iki hissədən - faiz



(F) və əsas borcun bir hissəsindən (ƏBH) ibarət ödəniş həyata keçirməlisiniz. Bundan əlavə, Siz kreditin təminatı olaraq bağlayacağınız əmlak və həyat sığortası müqavilələri üzrə sığorta haqlarının bir hissəsini kreditin aylıq ödənişi ilə bərabər ödəməlisiniz.

$$\text{Aylıq ödəniş} = F + \text{ƏBH}$$

**Misal:**

Siz 25 il (300 ay) müddətinə illik 8%-lə 80 000 manat məbləğində ipoteka krediti götürmüşünüz. Birinci ay 617,45 manat ödəyəcəksiniz ki, bunun da 84,12 manatı əsas borcun bir hissəsinin, 533,33 manatı isə faiz borcunun bağlanması üçün yönəldiləcəkdir. İkinci ay Siz yenə eyni məbləği (617,45 manat) ödəyəcəksiniz, lakin bu dəfə əsas borcun bir hissəsinin bağlanması üçün 84,68 manat, faiz borcunun bağlanması üçün 532,77 manat yönəldiləcəkdir. Kredit alındıqdan 300 ay (25 il) sonra Siz yenə 617,45 manat ödəməli olacaqsınız, ancaq bu halda Sizin aylıq ödənişinizin 613,96 manatı əsas borcun, cəmi 4,09 manatı isə faiz borcunun bağlanması üçün yönəldiləcəkdir. Kreditin alınmasından 301 ay sonra Siz artıq kredit üzrə ödəniş etməyəcəksiniz, çünki bu müddət ərzində Sizin borcunuz tam bağlanmış olacaqdır.

**Sual 6. Mənim ala biləcəyim ipoteka kreditinin maksimal məbləği nə qədərdir?**

**Cavab:** Cəmiyyətin şərtlərinə əsasən ipoteka, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditləri üzrə kreditin maksimal məbləği 100 000 manat təşkil edir. Lakin qeyd olunan maksimal məbləğ çərçivəsində ala biləcəyiniz kreditin məbləğinin müəyyənləşdirilməsində əsas göstərici Sizin gəlirinizdir. Cəmiyyətin vəsaiti hesabına ipoteka kreditlərinin verilməsi zamanı ilk növbədə Sizin krediti ödəmək qabiliyyətiniz qiymətləndirilir. Bu zaman gəlirlərinizlə



yanaşı Sizin xərcləriniz də nəzərə alınır. Sizin xərcləriniz təhlil edilərkən aşağıdakılar nəzərə alınır:

1. Yaşayış sahəsinin alınması ilə bağlı gələcək aylıq xərclər (ipoteka krediti üzrə ödənişlər, əmlak vergisi, yaşayış sahəsinin sığortası, texniki xidmət ödənişləri, kommunal xidmətlərin ödənilməsi, yaşayış sahəsinin istismarı ilə əlaqədar digər məcburi ödənişlər);
2. Gəlir vergisi, habelə başqa daşınar və yaşayış sahəsi ilə əlaqədar vergi və digər ödənişlər üzrə aylıq xərclər;
3. Ailə üzvlərinin saxlanılması xərcləri (qida, uşaqların təhsili, tibbi xidmət). Borcalanın (borcalanların) və onun ailəsinin həyatı və fəaliyyəti ilə əlaqədar müntəzəm ödənişlərin hesablanması zamanı hər bir ailə üzvünün saxlanılması üçün xərc ölkə üzrə müəyyən olunmuş yaşayış minimumundan az götürülə bilməz;
4. Borcalanın (borcalanların) həyatın ölüm halından və əmək qabiliyyətinin itirilməsi üzrə sığortası ilə bağlı ödənişlər;
5. Borcalanın (borcalanların) il ərzində hər ay, yaxud başqa dövrlüklə çəkdiyi digər daimi və məcburi xərclər;
6. Borcalanın (borcalanların) kredit təşkilatlarından aldığı digər kreditlər, o cümlədən kredit xətləri üzrə icra olunmamış öhdəlikləri və onun zəmin qismində çıxış etdiyi ödənilməmiş kreditlər üzrə qrafiklə müəyyən olunmuş aylıq ödənişlər.

Qeyd olunan xərclər nəzərə alınmaqla yanaşı, Cəmiyyətin şərtlərinə əsasən ipoteka kreditləri üzrə ödəniləcək aylıq məbləğ borcalanın (borcalanların) aylıq məcmu gəlirinin 70%-dən çox olmamalıdır.

### **Misal:**

Sizin aylıq gəliriniz 1000 manat təşkil edir, ailəniz 4 nəfərdən ibarətdir və 25 yaşınız var. Sizə veriləcək kreditin maksimal məbləğini müəyyənləşdirmək üçün ilk növbədə aylıq xərclərinizin məbləği hesablanacaqdır. Bu xərclər aşağıdakı kimidir:



1. Əsas və əlavə gəlirdən tutulmalar (gəlir vergisi, sosial sığorta və s.)	150,96 manat;
2. Sığorta ilə bağlı xərclər	36 manat;
3. Ailə üzvlərinin saxlanması xərcləri (adambaşına 136 manat)	544 manat;
4. Digər xərclər (digər öhdəliklər üzrə ödənişlər, alimentlər və s.)	0 manat
<b>Cəmi</b>	<b>730,96 manat</b>

Belə olan halda Siz ipoteka krediti üzrə annuitetin ödənilməsinə hər aya 269,04 manat ( $1000 - 730,96 = 269,04$ ) sərf edə bilərsiniz ki, bu da aylıq gəlirin 70%-dən çox deyil. Beləliklə, ayda 269,04 manat ödəniş etməklə illik 8% dərəcəsi ilə 25 il müddətinə ala biləcəyiniz kreditin maksimal məbləği 34 858 manat təşkil edə bilər.

### **Sual 7. Aylıq məcmu gəlir nədir?**

**Cavab:** Aylıq məcmu gəlir-borcunun (borcunların) müraçitindən əvvəlki ardıcıl gələn 12 (on iki) aylıq dövr ərzində sabit və sənədlə təsdiq olunan bütün növ gəlirlərinin orta aylıq məbləğinin məcmusudur.

### **Sual 8. Mənim gəlirim məbləği müvəkkil banklar tərəfindən necə müəyyən olunur?**

**Cavab:** Cəmiyyətin şərtlərinə əsasən borcunun aylıq gəlirləri rəsmi təsdiq olunmuş sənəd əsasında qəbul olunur. Borcunun aylıq gəlirləri hesablanarkən aşağıdakı gəlir mənbələri nəzərə alınır:

#### **1. Muzdlu işlə əlaqədar aylıq məcmu gəlir:**

- iş yeri üzrə əsas və əlavə gəlir (əmək haqqı, əmək haqqına əlavə, mükafat və s.);
- istehsalat qəzası və yaxud peşə xəstəliyi nəticəsində sağlamlığın pozulmasına görə davamlı ödəncilər.



## **2. Qeyri-sahibkarlıq fəaliyyətindən əldə edilən gəlir:**

- faiz gəliri;
- dividend;
- qiymətli kağızlardan əldə olunan gəlirlər;
- əmlakın icarəyə verilməsindən gəlir;
- royalti (ədəbiyyat, incəsənət, yaxud elm əsərləri, proqram təminatı, kinematoqrafik filmlər və digər qeyri-maddi aktivlər üzərində müəllif hüquqlarından istifadə olunması, yaxud istifadə hüquqlarının verilməsinə görə, istənilən patentə, ticarət markasına, dizayn, yaxud modelə, plana, məxfi düstura, yaxud prosesə, sənaye, kommersiya, yaxud elmi təcrübəyə aid olan informasiyaya, sənaye, kommersiya və ya elmi avadanlıqdan istifadə, yaxud istifadə hüquqlarının verilməsinə görə mükafat şəklində alınan ödənişlərdir).

Bu gəlirlər ipoteka kreditinin verilməsi üçün tələb olunan aylıq gəlirin ən çoxu 50 faizi həcmində nəzərə alınır.

## **3. Sahibkarlıq fəaliyyətindən gəlir:**

Sahibkarlıq fəaliyyətindən əldə edilən gəlirlər Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsinə əsasən müəyyən edilir. Bu zaman borcalan (borcalanlar) ən azı son 24 (iyirmi dörd) 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 dövrüyyənin 20 faizindən, xidmət sahələri üzrə isə 40 faizindən çox ola bilməz.

**4. Cari transfertlər** (əmək pensiyaları, sosial müavinətlər (birdəfəlik müavinətlər istisna olmaqla), təqaüdlər, sığorta ödənişləri, maddi yardımlar (birdəfəlik maddi yardımlar istisna olmaqla) və aliment.

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



**Sual 9. İpoteka krediti almaq üçün hansı sənədlər tələb olunur?**

**Cavab:** Cəmiyyətin şərtlərinə əsasən ipoteka krediti almaq üçün aşağıdakı sənədlər tələb olunur:

1. Borcalanın (borcalanların) şəxsiyyətini təsdiq edən sənəd və sənədin surəti;
2. Nikah (və ya nikahın pozulması) haqqında şəhadətnamə və sənədin surəti;
3. Borcalanın (borcalanların) yetkinlik yaşına çatmamış ailə üzvlərinin şəxsiyyət vəsiqələri və ya doğum haqqında şəhadətnamələri və həmin sənədlərin surəti;
4. Borcalanın (borcalanların) iş yerini və gəlirlərini təsdiq edən sənədlər;
5. Şəxsin güzəştli kateqoriyaya aid olduğunu təsdiq edən sənəd (şəxs güzəştli kateqoriyaya aid olduqda).

**Borcalan (borcalanlar) fərdi sahibkar olduqda:**

6. Sahibkarın vergi orqanlarında qeydiyyatdan keçdiyi barədə şəhadətnamənin surəti;
7. Vergi orqanları tərəfindən qəbul olunmuş gəlir vergisi və ya sadələşdirilmiş vergi bəyannaməsi.

**Qeyd:** Tələb olunan sənədlər elektron sistem vasitəsi ilə, bu mümkün olmadıqda isə kağız daşıyıcılarda təqdim edilməlidir.

**• İpoteka kreditinin rəsmiləşdirilməsindən sonra təqdim olunmalı sənədlər:**

1. İpoteka müqaviləsinin (Qarışıq müqavilə) və ipoteka kağızının əsli və onların dövlət qeydiyyatından keçməsinə təsdiqləyən sənədlər;
2. Borcalanın (borcalanların) həyat və ipoteka predmetinin sığortalanmasının və sığorta haqqlarının ödənildiyini təsdiqləyən sənədlər.



**Sual 10.** Mən alınan yaşayış sahəsini özüm seçə bilərəm, yoxsa müvəkkil bank yalnız özünün seçdiyi yaşayış sahəsinin alınmasına kredit verir?

**Cavab:** Sizin alacağınız yaşayış sahəsini müstəqil seçmək hüququnuz vardır. Müvəkkil bankların bu prosesə müdaxilə etmək səlahiyyətləri yoxdur.

**Sual 11.** Mən müvəkkil bank tərəfindən ipoteka kreditinin verilməsinə dair qərar qəbul olunduqdan sonra kreditin götürülməsindən imtina edə bilərəmmi?

**Cavab:** Bəli. Kredit müqaviləsinin imzalanmasınadək Siz kreditin alınmasından imtina edə bilərsiniz. Müvəkkil bank qarşısında öhdəlik kredit müqaviləsinin imzalanması anından yaranır.

**Sual 12.** Əgər mən ipoteka kreditinin alınmasından sonra yaşayış sahəsində təmir etmək istəyirəmsə, müvəkkil banka məlumat verməliyəmmi?

**Cavab:** Bəli. Kredit müqaviləsinin imzalanmasınadək Siz kreditin alınmasından imtina edə bilərsiniz. Müvəkkil bank qarşısında öhdəlik kredit müqaviləsinin imzalanması anından yaranır.

**Sual 13.** Mən ipoteka krediti hesabına alınmış yaşayış sahəsini özgəninkiləşdirə bilərəmmi?

**Cavab:** Qanunvericiliyə əsasən ipoteka müqaviləsində ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, ipoteka predmeti ipoteka qoyan tərəfindən yalnız ipoteka saxlayanın yazılı razılığı ilə digər şəxsə özgəninkiləşdirilə bilər və ya ona dair digər sərəncamlar verə bilər (istifadə, icarə və sair). İpoteka qoyanın ipoteka predmetini vəsiyyət etmək hüququnu məhdudlaşdıran razılaşma əhəmiyyətsizdir.





**Sual 14.** Mən mülkiyyət hüququ dövlət qeydiyyatına alınmamış yeni tikilmiş binalarda yaşayış sahəsi almaq üçün ipoteka krediti götürə bilərəmmi?

**Cavab:** Xeyr, qüvvədə olan qaydalara əsasən, ipoteka kreditləri yalnız mülkiyyət hüququ dövlət qeydiyyatına alınmış və təmirli yaşayış sahəsinin alınmasına verilir.

**Sual 15.** Düzdürmü ki, əgər ipoteka kreditini ödəyə bilməsəm, bank yaşayış sahəsiniməndən alacaqdır?

**Cavab:** Kredit öhdəliklərinizi icra etmədiyiniz halda Sizin eviniz hərrac yolu ilə satıla bilər və satışdan əldə olunan vəsait hesabına Sizin ilk öncə ipoteka krediti üzrə öhdəliyiniz ilə bağlı əsas borc və faiz borcları, cərimələr və digər borclar bağlanılır, eləcə də bankın hərracın təşkili ilə bağlı xərcləri ödənilir. Daha sonra, yerdə qalan vəsait Sizə ödənilir.

### **Misal:**

Siz 60 000 manata yaşayış sahəsin almısınız. Sizə 25 il müddətinə 50 000 manat məbləğində, aylıq ödəniş 385,91 manat olmaqla ipoteka krediti verilmişdir (yaşayış sahəsinin dəyərinin 83%-i). Siz 20 il ərzində hər ay vaxtılı-vaxtında krediti ödəmisiniz və nəticədə əsas borc 19 031,18 manatadək azalmışdır.

20 ildən sonra Siz iş yerinizi itirmisiniz və Banka ödəniş edə bilmirsiniz. Ödəniş, həmişə olduğu kimi 385,91 manata bərabərdir. Bu ödənişin 259,04 manatı əsas borcun bir hissəsinin, 126,87 manatı isə faiz borcunun ödənilməsinə yönəldiləcəkdir. Əgər Sizin eviniz həmin ay 50 000 manata satılsa, onda Bank satış məbləğindən 19 031,18 manat + 126,87 manat (faiz borcu) alacaq, yerdə qalan məbləğ isə, yəni 30 841,95 manat ( $50\,000 - 19\,031,18 - 126,87$ ) Sizə çatacaqdır.

Əgər Siz evi ödənişləri dayandırdığınız ayda sata bilməsəniz,



onda Sizin Banka olan faiz borclarınız artacaqdır, bundan başqa Bank faiz ödənişlərinə görə cərimə də hesablaya bilər. Sizin Banka ipoteka krediti üzrə ödənişləri gecikdirdiyiniz müddətdən asılı olaraq, Bank qarşısında borcunuz artacaqdır, lakin heç kəs Sizi Banka olan borcunuza görə mülkiyyət hüququndan məhrum etməyəcəkdir.

Əgər hər hansı bir səbəbdən Siz evi sata bilməsəniz və Banka olan borcunuzu bağlaya bilməsəniz, onda Bank məhkəməyə müraciət etməyə məcbur olacaqdır. Bu halda da evin satışı təşkil olunacaq və satışdan daxil olan vəsait Bank və Sizin aranızda bölüşdürüləcəkdir. Lakin satış məhkəmənin qərarına əsasən hərracda keçiriləcəkdir.

**Sual 16. İpoteka krediti üzrə müqavilə üzrə müəyyən edilmiş aylıq ödənişlərdən artıq məbləğdə ödəniş etmək mümkündürmü?**

**Cavab:** Müqavilə üzrə müəyyən edilmiş aylıq ödənişdən artıq məbləğdə ödənişin edilməsi mümkündür. Kredit vaxtından əvvəl tam və ya qismən ödənilə bilər. Ödəniş cədvəli ilə müəyyən olunmuş annuitet ödənişdən artıq ödəniş o zaman qəbul edilir ki, artıq ödəniş məbləği Borcalanın/Borcalanların annuitet ödəniş məbləğinin 20%-dən aşağı olmasın. Bu zaman artıq ödənilmiş məbləğ kredit üzrə əsas borc qalığında nəzərə alınmaqla, Borcalanın/Borcalanların arzusu ilə:

1. İlk kredit müddəti saxlanılmaqla annuitet ödəniş məbləği azaldılır;

2. İlk annuitet ödəniş məbləği saxlanılmaqla kreditin ödəniş müddəti qısaldılır.

Borcalanın/Borcalanların ödəniş cədvəlində nəzərdə tutulmuş məbləğdən artıq ödəniş aparması onu növbəti aylar üçün ödənişlərdən tam və ya qismən azad etmir.



**Sual 17.** Yaşayış sahəsinin qiymətləndirilməsi nədir və nə üçün müvəkkil bank yaşayış sahəsinin qiymətləndirilməsini tələb edir?

**Cavab:** Yaşayış sahəsinin qiymətləndirilməsi onun mövcud bazar dəyərinin müəyyən edilməsi deməkdir. Yaşayış sahəsinin bazar dəyərinin müəyyən edilməsi Cəmiyyətin siyahısına daxil olan müvəkkil qiymətləndiricilər tərəfindən həyata keçirilir. Əgər yaşayış sahəsinin bazar dəyəri onun alış qiymətindən aşağı olarsa, o zaman kreditin maksimal məbləği Sizin alqı-satqı müqavilənizdəki məbləğə yox, yaşayış sahəsinin bazar dəyərinə əsasən müəyyən ediləcəkdir.

**Misal:**

Siz 50 000 manata yaşayış sahəsi alırsınız. Nəzərə alsaq ki, Cəmiyyətin şərtlərinə əsasən ilkin ödəniş 15%-dir, Siz 42 500 manat məbləğində kredit almağı planlaşdırırsınız ( $50\,000 * 85\%$ ). Lakin müvəkkil qiymətləndirici alınan yaşayış sahəsini 45 000 manata qiymətləndirib. Bu o deməkdir ki, Siz maksimum 38 250 manat məbləğində kredit ala bilərsiniz. ( $45\,000 * 85\%$ ). Bu halda yaşayış sahəsinin dəyərinin qalan hissəsi Sizin şəxsi vəsaitiniz hesabına ödəniləcəkdir.

**Sual 18.** İpoteka krediti ilə alınacaq yaşayış sahəsinin qiymətləndirilməsində hansı meyarlar əsas götürülür?

**Cavab:** Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin "İpoteka kreditləşməsi vasitəsi ilə yaşayış sahəsinin 1 kvadratmetri üçün orta bazar qiymətinin müəyyən edilməsi Qaydası"na uyğun olaraq, Bakı şəhəri, habelə onun şəhər və kəndləri üzrə zonalarda, ölkənin digər şəhər və rayon ərazilərində 1 kvadratmetr təmirli yaşayış sahəsinin orta qiyməti müəyyən edilir və alınan yaşayış sahəsinin qiymətləndirilməsində əsas meyar kimi götürülür. Digər meyarlar isə yaşayış



sahəsinin təmirlilik səviyyəsi, yerləşdiyi ərazi, otaqların sayı, ilkin və ya təkrar bazar göstəriciləridir.

**Sual 19.** İpoteka predmetinin sığortlanması nə üçün lazımdır?

**Cavab:** Əgər Sizin ipoteka krediti hesabına aldığınız yaşayış sahəsi sığortalanıbsa, onda yaşayış sahəsində yanğın hadisəsi olduqda, qonşulardan suyun sızması, zəlzələ zamanı yaşayış sahəsinin məhv olması hallarında, sığorta şirkəti sığorta müqaviləsində müəyyən edilmiş sığorta məbləğini ödəyəcəkdir. Bu məbləğ sığorta təminatı adlanır. Sığorta şirkəti tərəfindən verilmiş pullar hissə-hissə və ya tam şəkildə Sizin kredit borcunuzun ödənilməsinə yönəldiləcəkdir; belə ki Siz çoxdan aldığınız və yanmış evinizə görə götürdüyünüz kredit üzrə borcunuzu uzun illər ərzində ödəməli olmayacaqsınız.

**Sual 20.** Yaşayış sahəsi hansı məbləğdə sığortalanmalıdır?

**Cavab:** Cəmiyyətin şərtlərinə əsasən ipoteka ilə yüklü edilmiş yaşayış sahəsi bazar qiyməti əsas götürülərək təmin edilən kreditin həcmindən az olmamaq şərtilə sığortalanmalıdır.

**Misal:**

Siz 40 000 manat məbləğində kredit götürmüşünüz. Üç illik sığorta müqaviləsi bağlamısınız və sığorta məbləğinin 0,6%-i məbləğində sığorta haqqı ödəmişiniz. Bu ilin sığorta haqqı 80,0 manata bərabərdir. Üç ildən sonra Sizin borcunuz 38 295,08 manatadək azalacaqdır. Kredit müqaviləsinin tələblərinə əsasən Siz sığorta müqaviləsinin müddətini uzatmalı və 76,59 manat məbləğində yeni sığorta haqqı ödəməlisiniz ( $38\,295,08 \cdot 0,2\%$ ). Müqavilənin uzadılması və sığorta haqqı Sizin tərəfinizdən hər üç ildən bir məcburi qaydada həyata keçirilməlidir.



**Sual 21.** Həyat sığorta müqaviləsinin bağlanması nə üçün lazımdır?

**Cavab:** Bu sığorta növü əmək qabiliyyətinizin və ya həyatınızın itirilməsi halında, Sizin kredit müqaviləsi üzrə qalıq borcunuza bərabər məbləğin sığorta şirkəti tərəfindən ödənilməsi üçün lazımdır. Yaşayış sahəsi isə bu zaman, Sizin mülkiyyətinizdə (və ya Sizin varislərinizin mülkiyyətində) qalacaqdır, Sizin kredit borcunuz isə tam ödəniləcəkdir.

**Sual 22.** İpoteka krediti almaq üçün hara müraciət etmək lazımdır?

**Cavab:** Cəmiyyətin vəsaiti hesabına ipoteka kreditləri almaq üçün [www.e-ipoteka.az](http://www.e-ipoteka.az) internet portalı vasitəsi ilə müvəkkil banklara müraciət etmək lazımdır (siyahı əlavə olunur).

**Sual 23.** İlkin məlumatları və suallara cavabı haradan almaq olar?

**Cavab:** İpoteka kreditlərinə dair əlavə məlumat əldə etmək üçün (012) 598 20 08 sayılı telefona zəng etməklə və ya [www.amf.az](http://www.amf.az) internet sahifəsinə müraciət etmək olar.

**Sual 24.** İpoteka kreditləri hansı şərtlərlə verilir?

**Cavab:** İpoteka kreditlərinin verilməsi şərtləri əlavə olunur.

**Sual 25.** Kreditin alınması ilə bağlı borcalan hansı xərcləri ödəyir?

**Cavab:** İpoteka kreditinin alınması ilə bağlı xərclər əlavə olunur.

**Sual 26.** Kreditin alınmasında yaş məhdudiyəti varmı?



**Cavab:** Kreditin son ödəniş tarixinə borcalanın (borcalanların) yaşı qanunvericiliklə müəyyən olunmuş pensiya yaş həddindən (kişilər-63 yaş, qadınlar-60 yaş) çox olmamalıdır. Yəni, kredit müqaviləsi bağlanan ana borcalanın 50 yaşı varsa, müqavilə 13 ildən artıq müddətə bağlanıla bilməz.

**Sual 27.** **Mülkiyyətində yaşayış sahəsi olan şəxs ipoteka krediti ala bilərmi?**

**Cavab:** Cəmiyyətin şərtlərində bununla bağlı heç bir məhdudiyət nəzərdə tutulmamışdır.

**Sual 28.** **Mən xarici valyutada kredit ala bilərəmmi?**

**Cavab:** Cəmiyyətin şərtlərinə əsasən ipoteka kreditləri yalnız Azərbaycan manatı ilə verilir.

**Sual 29.** **İpoteka krediti vasitəsi ilə regionlarda yaşayış sahəsi almaq olarmı?**

**Cavab:** Cəmiyyətin vəsaiti hesabına verilən ipoteka kreditləri Azərbaycan Respublikasının bütün ərazisini əhatə edir.

**Sual 30.** **Bir ailədən neçə nəfər ipoteka krediti ala bilər?**

**Cavab:** Ailə üzvlərinin maddi vəziyyəti imkan verdiyi, hər bir ailə üzvünün saxlanması üçün xərc ödənilməli halda ipoteka kreditinin verilməsinə dair heç bir məhdudiyət qoyulmur. Güzəştli ipoteka kreditindən istifadə etmək hüququ olan ailə və ya şəxs bu hüquqdan yalnız bir dəfə istifadə edə bilər.

**Sual 31.** **Mən ev tikdirmək istəyirəm. Bunun üçün ipoteka krediti götürə bilərəmmi?**



**Cavab:** Xeyr. İpoteka krediti evin tikintisi üçün deyil, yalnız fərdi yaşayış evi və ya çoxmənzilli yaşayış evində ayrıca mənzilin alınması məqsədi ilə verilir.

**Sual 32.** **Ailədə 5 nəfər əmək haqqı alırıq, ailəmizin aylıq ümumi rəsmi gəliri 1500 manatdır, biz ipoteka krediti götürə bilərikmi?**

**Cavab:** Bəli. İpoteka krediti götürmək üçün bir borcalanın aylıq gəliri kifayət etmədikdə borcalanın yaxın qohumları (ata, ana, bacı, qardaş, həyat yoldaşı, övladlar-2 nəfərdən çox olmamaq şərtilə) onunla birlikdə birgəborcalan kimi iştirak edə bilər.

**Sual 33.** **Düzdürmü ki, ipoteka krediti götürmək əlverişli deyil, belə ki şəxs ipotekadan istifadə etməklə aldığı mənzilə görə artıq ödəniş etmiş olur?**

**Cavab:** Əlbəttə ki, mənzili alarkən ipoteka kreditindən istifadə edən şəxs, belə kreditdən istifadə etməyən şəxsdən çox ödəməli olur. Belə ki, ipoteka krediti hesabına mənzil alan şəxs həm mənzilin qiymətini, həm də kreditdən istifadəyə görə faizləri ödəyir. İpoteka kreditindən istifadə etmədən mənzil alan şəxs isə yalnız mənzilin qiymətini ödəyir. Lakin nəzərə almaq lazımdır ki, ipoteka krediti hesabına mənzil alan şəxs öz yaşayış sahəsinə dərhal köçür, ipoteka krediti götürməyən və mənzili almağa imkanı olmayan şəxs isə pul yığılmalı və özgə evində yaşamağa görə kirayə haqqı ödəməlidir. Bunlardan hansının əlverişli olduğunu Siz özünüz müəyyən edə bilərsiniz.

**Misal:**

Siz 50 000 manata yaşayış sahəsi alırsınız. Siz 40 000 manat məbləğində 25 il müddətinə illik 8%-lə ipoteka kreditini rəsmiləşdirirsiniz. Sizin dostunuz isə kredit götürmür. O,



40 000 manat məbləği yığmağa başlayır və aylıq 300 manata kirayəyə ev götürür. Sizin eyni əmək haqqınız var. Siz hər ay banka 385,91 manat ödəyirsiniz, o isə hər ay öz ailə büdcəsindən eyni məbləği ayırır. Bu zaman, o, bu məbləğdən 300 manat kirayə haqqı ödəyir, 85,91 manatını isə yığır. Siz Bankla 25 ildən sonra hesablaşsınız. Sizin dostunuz isə qeyd olunan yığımla Sizin aldığınız yaşayış sahəsini yalnız 48 il 6 aydan sonra ala biləcəkdir. Əgər yığım dövrü ərzində daşınmaz əmlakın qiymətləri qalxarsa, onda o, yaşayış sahəsini daha gec, əgər qiymətlər aşağı düşərsə, daha tez ala biləcək. Sizin dostunuz yaşayış sahəsinin alınması anını öz yığımlarını investisiya etməklə tezləşdirə bilər.





## **İpoteka kreditinin alınması MƏRHƏLƏLƏRİ**

### **1) Şəxsi imkanların qiymətləndirilməsi**

İpoteka kreditini almaq istəyən vətəndaş öz ödəniş imkanlarını və alınacaq kreditin təminatlılığını qiymətləndirir.

*Diqqət! Vətəndaşın ipoteka krediti almaq üçün şəxsi gəlirləri kifayət etmədikdə onun yaxın qohumları (borcalanın əri/ arvadı, valideynləri/övladlığa götürənləri, övladları/övladlığa götürülənləri, bacı və qardaşları, baba və nənələri) birgə borcalan kimi nəzərə alın bilər!*

### **2) İpoteka kreditinin alınması üçün [www.e-ipoteka.az](http://www.e-ipoteka.az) portalında qeydiyyatdan keçir**

Öz ödəniş qabiliyyətini müəyyən etmiş vətəndaş ipoteka krediti almaq üçün real vaxt rejimində (onlayn) qeydiyyatdan və müvəkkil bank tərəfindən ilkin qiymətləndirilmədən keçməlidir. Məlumatlar bank tərəfindən qənaətbəxş hesab edildikdə potensial borcalana tələb olunan sənədlərin və müstəqil qiymətləndiricilərin siyahısı təqdim edilir.

### **3) İpoteka predmetinin (girovun) qiymətləndirilməsi**

Kreditin verilməsi haqqında qərar qəbul edilərkən ipoteka qoyulan əmlakın dəyəri mühüm rol oynadığından ipotekaya qoyulacaq yaşayış sahəsinin qiymətləndirilməsi tələb olunur. İpoteka predmetinin qiymətləndirilməsi zamanı müvəkkil kredit təşkilatı ipoteka predmetinə mülkiyyət hüququnu təsdiqləyən sənədlərin, ipoteka predmetinə üçüncü şəxslərin hüquqlarının olub/olmamasını, bağlanmış müqavilələrin Cəmiyyətin tələblərinə uyğun olmasının yoxlanılmasına cavabdehdir. İpoteka predmeti siyahısı Cəmiyyət tərəfindən təsdiq edilən müstəqil qiymətləndiricilər tərəfindən qiymətləndirilir (**siyahı**



**əlavə olunur**). Borcalan müstəqil qiymətləndiricini müstəqil şəkildə seçmək hüququna malikdir.

#### **4) İpoteka kreditinin qiymətləndirilməsi (anderrayting) prosesi**

Təqdim olunan sənədlər əsasında bankda vətəndaşın ipoteka kreditini qaytarmaq qabiliyyəti, ipoteka kreditinin təminatlılığı qiymətləndirilir. Nəticədə bank tərəfindən ipoteka kreditinin verilməsinə dair qərar qəbul edilir və sənədlərin banka təqdim olunduğu tarixdən 5 iş günündən gec olmayaraq vətəndaşa rəsmi şəkildə bildirilir.

#### **5) İpoteka kreditinin rəsmiləşdirilməsi**

İpoteka kreditinin verilməsinə dair son qərar qəbul edildikdən sonra bankla borcalan arasında kredit müqaviləsi imzalanır. Kredit müqaviləsinə əsasən borcalan tərəfindən ilkin ödəniş həyata keçirilir və bank tərəfindən kreditin məbləği müvafiq hesaba köçürülür.

*Diqqət! Borcalan kredit müqaviləsinin şərtləri ilə tanış olmalı və üzərinə düşən məsuliyyəti tam dərk etməlidir!*

#### **6) Yaşayış sahəsinin alqı-satqısı və ipotekası müqaviləsinin (Qarışıq müqavilə) bağlanması və satıcı ilə hesablaşma**

Yaşayış sahəsinin alıcısı (borcalan) ilə satıcısı bankın nümayəndəsi ilə birlikdə yaşayış sahəsinin alqı-satqısı və ipotekası müqaviləsinin bağlanması üçün Notariat Kontoruna müraciət edir və lazımi sənədləri təqdim edirlər. Notariat Kontoru Borcalan və bank tərəfindən yaşayış sahəsinin dəyərinin Notariat Kontorunun depozit hesabına mədaxil etməsi üçün müraciət təqdim edir. Borcalanın yaşayış sahəsinin satıcısı ilə hesablaşması üçün hesabda cəmlənmiş vəsait Notariat Kontoruna depozit hesabına nağd şəkildə ödənilir və ya nağdsız



şəkildə köçürülür. Qarışıq müqavilə qanunvericiliyə uyğun olaraq notarial qaydada təsdiq edilir.

### **7) Qarışıq müqavilənin qeydiyyatı**

Bağlanmış qarışıq müqavilə Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestr Xidmətinə (DƏDRX) təqdim olunur. DƏDRX alıcının mülkiyyət hüququnu, bankın ipoteka saxlayan qismində hüquqlarını dövlət qeydiyyatına alır. Bağlanmış qarışıq müqavilə üzrə ipoteka hüququ ipoteka kağızı ilə rəsmiləşdirilməlidir.

*Diqqət! İpoteka krediti hesabına alınan yaşayış sahəsinə dair qarışıq müqavilə mütləq qaydada kredit müqaviləsindən sonra bağlanmalıdır!*

### **8) İpoteka predmetinin sığortalanması**

Qarışıq müqavilə DƏDRX-də qeydiyyatdan keçdikdən sonra ən geci 5 gün ərzində ipoteka predmeti və borcalanın ölüm və əmək qabiliyyətinin itirilməsi hallarından mütləq qaydada sığortalanmalıdır. Sığorta müqavilələri Cəmiyyətin Müvəkkil sığortaçısı ilə bağlanılır (**siyahı əlavə olunur**).

Borcalan Müvəkkil sığortaçını müstəqil şəkildə seçmək hüququna malikdir. İpoteka predmeti sığortalandıqdan sonra borcalan sığorta müqavilələrini və sığorta ödənişini təsdiq edən qəbzi banka təqdim etməlidir.



## İPOTEKA KREDİTİ ALMAQ ÜÇÜN TƏLƏB OLUNAN SƏNƏDLƏRİN SİYAHISI

№	SƏNƏDİN ADI	AİDİYYƏTİ TƏŞKİLAT/ ORQAN
1.	Borcalanın (birgə borcalanın) şəxsiyyətini təsdiq edən sənəd və sənədin surəti.	Surətini Notariat Kontoru təsdiqləyir
2.	Nikahın bağlanması (və ya boşanma) barədə şəhadətnamə (sənədin surəti).	Surətini Notariat Kontoru təsdiqləyir
3.	Borcalanla (birgə borcalanla) birgə yaşayan ailə üzvlərinin şəxsiyyətini təsdiq edən sənədlər (sənədlərin surəti).	Surətini Notariat Kontoru təsdiqləyir
4.	Borcalanın (birgə borcalanın) əmək müqaviləsi və ya onun iş yerinin kadrlar idarəsi tərəfindən təsdiq edilmiş əmək kitabçasının surəti	Borcalanın iş yeri
5.	Borcalanın (birgə borcalanın) gəlirlərini təsdiq edən sənədlər (əsas və əgər varsa, əlavə iş yerindən arayış və s.).	Borcalanın iş yeri
6.	İpoteka predmetinin qiymətləndirmə aktı.	Qiymətləndir mə şirkəti (siyahı əlavə olunur)



## İPOTEKANIN RƏSMİLƏŞDİRİLMƏSİ ÜÇÜN TƏLƏB OLUNAN SƏNƏDLƏR

7.	İpoteka qoyulan yaşayış sahəsi üzrə reyestrindən çıxarış) və texniki pasport	Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestr Xidməti (DƏDRX)
8.	İpoteka predmetinin digər öhdəliklər üzrə yüklü edilməməsini və məhdudiyət olmadığını təsdiq edən sənəd.	Notariat Kontorları
9.	İpoteka qoyulan yaşayış sahəsi üzrə qeydiyyatda olanlar haqqında arayış.	Mənzil Kommunal İstismar Sahəsi (Forma №2)
10.	İpoteka predmetinin ipotekaya qoyulmasına və məhkəmədənəkar qaydada satılmasına dair ərin/arvadın, ipoteka predmetində qeydiyyatda olan digər yetkinlik yaşına çatmış ailə üzvlərinin notariat orqanlarına təqdim olunan razılığının surəti. İpoteka predmetinin mülkiyyətçisi yetkinlik yaşına çatmamış şəxs olduqda, onun maraqları çərçivəsində səlahiyyətli qəyyumluq və himayəçilik orqanlarının razılığının surəti	Notariat Kontorları + aidiyyəti orqan



## İPOTEKANIN RƏSMİLƏŞDİRİLMƏSİNDƏN SONRA TƏQDİM OLUNMALI SƏNƏDLƏR

11.	Qarışıq müqavilənin və ipoteka kağızının əslə və onların dövlət qeydiyyatından keçməsinə təsdiqləyən sənədlər.	Notariat Kontoru, Maliyyə Bazarlarına Nəzarət Palatası və DƏDRX
12.	Sığorta müqavilələri və sığorta ödənişlərinin ödənildiyini təsdiqləyən sənədlər.	Sığorta Şirkəti (siyahı əlavə olunur)

## BORCALAN FƏRDİ SAHİBKAR OLDUQDA ƏLAVƏ OLARAQ TƏQDİM OLUNMALI SƏNƏDLƏR

14.	Sahibkarın vergi orqanlarında qeydiyyatdan keçməsi haqqında şəhadətnamə (surəti).	Vergilər Nazirliyi
15.	Vergi orqanları tərəfindən qəbul olunmuş gəlir vergisi və ya sadələşdirilmiş vergi bəyannaməsi.	Vergilər Nazirliyi

## BORCALAN GÜZƏŞTLİ KATEQORİYAYA AİD OLDUQDA ƏLAVƏ OLARAQ TƏQDİM OLUNMALI SƏNƏDLƏR

16.	Borcalanın güzəştli kateqoriyaya aid olmasını təsdiq edən sənəd	Müvafiq dövlət orqanı
-----	---	-----------------------



## MÜVƏKKİL BANKLAR

### 1. Bank “BTB” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti

**Ünvan:** Y. Səfərov küç, 27, AZ 1025, Xətai, Bakı şəhəri

**Telefon:** (+994 12) 499 79 95/96

**Faks:** (+994 12) 437 31 44

**Elektron poçtu:** [info@btb.az](mailto:info@btb.az)

**İnternet səhifəsi:** <http://www.btb.az>

### 2. “Kapital Bank” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti

**Ünvan:** C. Cabbarlı küçəsi 5 A, Bakı şəhəri

**Telefon:** (+994 12) 497 49 04

**Faks:** (+994 12) 497 43 63

**Elektron poçtu:** [office@kapitalbank.az](mailto:office@kapitalbank.az)

**İnternet səhifəsi:** <http://www.kapitalbank.az>

### 3. “AGBank” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti

**Ünvan:** Elmlər filialı, İ. Qutqaşınlı küçəsi 89, Yasamal rayonu, Bakı şəhəri

**Telefon:** (+994 12) 404 41 68

**Faks:** (+994 12) 510 71 03

**Elektron poçtu:** [agbank@agbank.az](mailto:agbank@agbank.az)

**İnternet səhifəsi:** <http://www.agbank.az>

### 4. “NBCBank” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti

**Ünvan:** N.Nərimanov küçəsi 2054, Bakı şəhəri

**Telefon:** (+994 12) 514 01 28/86

**Faks:** (+994 12) 566 75 17

**Elektron poçtu:** [info@nbcbank.az](mailto:info@nbcbank.az)

**İnternet səhifəsi:** <http://www.nbcbank.az>

**5. “PAŞA Bank” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti**

**Ünvan:** Y. Məmmədəliyev küçəsi ev 13, AZ 1005, Bakı şəh.

**Telefon:** (+994 12) 496 50 00

**Faks:** (+994 12) 496 50 10

**Elektron poçtu:** [office@pashabank.az](mailto:office@pashabank.az)

**İnternet sahifəsi:** <http://www.pashabank.az>

**6. “Bank Avrasiya” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti**

**Ünvan:** Nizami küçəsi 112B, AZ 1000, Bakı şəhəri

**Telefon:** (+994 12) 598 85 85

**Faks:** (+994 12) 598 03 07

**Elektron poçtu:** [info@bankavrasiya.az](mailto:info@bankavrasiya.az)

**İnternet sahifəsi:** <http://www.bankavrasiya.az>

**7. “Azər-Türk Bank” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti**

**Ünvan:** Bülbül prospekti 44, AZ 1014, Bakı şəhəri

**Telefon:** (+994 12) 404 78 22/24

**Faks:** (+994 12) 599 10 11

**Elektron poçtu:** [atb@azerturkbank.az](mailto:atb@azerturkbank.az)

**İnternet sahifəsi:** <http://www.azerturkbank.az>

**8. “Xalq” Bankı Açıq Səhmdar Cəmiyyəti**

**Ünvan:** İnşaatçılar prospekti 22L, AZ 1073, Bakı şəhəri

**Telefon:** (+994 12) 404 43 43/47/49

**Faks:** (+994 12) 404 43 34

**Elektron poçtu:** [mail@xalqbank.az](mailto:mail@xalqbank.az)

**İnternet sahifəsi:** <http://www.xalqbank.az>

**9. “AFB Bank” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti**

**Ünvan:** İ.Qutqaşınlı küç., 112, AZ 1073, Bakı şəhəri

**Telefon:** (+994 12) 565 65 65

**Faks:** 565 65 75

**Elektron poçtu:** [info@afb.az](mailto:info@afb.az)

**İnternet sahifəsi:** <http://www.afb.az>





**10. “Nikoil” İnvestisiya Kommersiya Bankı Açıq Səhmdar Cəmiyyəti**

**Ünvan:** Puşkin küç., 30, AZ 1000, Bakı şəhəri

**Telefon:** (+994 12) 981

**Faks:** (+994 12) 497 33 79

**Elektron poçtu:** [bank@nikoil.az](mailto:bank@nikoil.az)

**İnternet səhifəsi:** <http://www.nikoil.az>

**11. “Bank Respublika” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti**

**Ünvan:** Xaqani küç., 21, AZ 1000, Bakı şəhəri

**Telefon:** (+994 12) 598 08 00

**Faks:** (+994 12) 599 08 80

**Elektron poçtu:** [info@bankrespublika.az](mailto:info@bankrespublika.az)

**İnternet səhifəsi:** <http://www.bankrespublika.az>

**12. “UniBank” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti**

**Ünvan:** Rəşid Behbudov küç., 55, AZ 1014, Bakı şəhəri

**Telefon:** (+994 12) 498 22 44

**Faks:** (+994 12) 498 09 53

**Elektron poçtu:** [bank@unibank.az](mailto:bank@unibank.az)

**İnternet səhifəsi:** <http://www.unibank.az>

**13. “Turanbank” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti**

**Ünvan:** İ.Qutqaşınlı küç., 85, AZ 1000, Bakı şəhəri

**Telefon:** (+994 12) 510 79 11/22

**Faks:** (+994 12) 510 80 79

**Elektron poçtu:** [office@turanbank.az](mailto:office@turanbank.az)

**İnternet səhifəsi:** <http://www.turanbank.az>

**14. “Bank Silk Way” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti**

**Ünvan:** Həsən Əliyev küç., 131A, Bakı şəhəri

**Telefon:** (+994 12) 598 04 12

**Faks:** (+994 12) 498 20 42

**Elektron poçtu:** [info@banksilkway.az](mailto:info@banksilkway.az)

**İnternet səhifəsi:** <http://www.banksilkway.az>

**15. Bank “VTB” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti**

**Ünvan:** Xətai pr. 38, AZ 1008, Bakı şəhəri

**Telefon:** (+994 12) 492 00 80, (+994 12) 986,  
(+994 12) 437 71 21

**Faks:** (+994 12) 437 71 21

**Elektron poçtu:** [info@vtb.az](mailto:info@vtb.az)

**İnternet səhifəsi:** <http://www.vtb.az>

**16. “Yapı Kredi Bank Azərbaycan” Qapalı Səhmdar Cəmiyyəti**

**Ünvan:** C.Məmmədquluzadə küç., 73 “G”, AZ 1065, Bakı şəhəri

**Telefon:** (+994 12) 497 77 95, (+994 12) 493 01 25

**Faks:** (+994 12) 497 02 76

**Elektron poçtu:** [info@yapikredi.com.az](mailto:info@yapikredi.com.az)

**İnternet səhifəsi:** <http://www.yapikredi.com.az>

**17. “Caspian Development Bank” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti**

**Ünvan:** Azadlıq pr., 124, AZ 1007, Bakı şəhəri

**Telefon:** (+994 12) 449 98 01, (+994 12) 449 97 01

**Faks:** (+994 12) 449 90 01

**Elektron poçtu:** [info@cdbbank.az](mailto:info@cdbbank.az)

**İnternet səhifəsi:** <http://www.cdbbank.az>

**18. “Ekspressbank” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti**

**Ünvan:** Yusif Vəzir Çəmən zəminli küç., 134 G, Bakı şəhəri

**Telefon:** (+994 12) 561 22 88

**Faks:** (+994 12) 561 26 88

**Elektron poçtu:** [info@expressbank.az](mailto:info@expressbank.az)

**İnternet səhifəsi:** <http://www.expressbank.az>



**19. “Rabitəbank” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti**

**Ünvan:** 28 May küçəsi 33, AZ 1000, Bakı şəhəri

**Telefon:** (+994 12) 598 44 88

**Faks:** (+994 12) 497 11 01

**Elektron poçtu:** [rb@rabitabank.az](mailto:rb@rabitabank.az)

**İnternet sahifəsi:** <http://www.rabitabank.az>

**20. “Günay Bank” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti**

**Ünvan:** Zərgərpalan küçəsi 5/4, 87, AZ 1001, Bakı şəhəri

**Telefon:** (+994 12) 498 04 55

**Faks:** (+994 12) 498 14 39

**Elektron poçtu:** [info@gunaybank.com](mailto:info@gunaybank.com)

**İnternet sahifəsi:** <http://www.gunaybank.com>

**21. “Dəmirbank” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti**

**Ünvan:** Qarabağ küçəsi 31, AZ 1008, Bakı şəhəri

**Telefon:** (+994 12) 444 71 71

**Faks:** (+994 12) 496 09 77

**Elektron poçtu:** [info@demirbank.az](mailto:info@demirbank.az)

**İnternet sahifəsi:** <http://www.demirbank.az>

**22. “Azərbaycan Beynəlxalq Bankı” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti**

**Ünvan:** Nizami küçəsi 67, AZ 1005, Bakı şəhəri

**Telefon:** (+994 12) 493 00 91

**Faks:** (+994 12) 493 40 91

**Elektron poçtu:** [ibar@ibar.az](mailto:ibar@ibar.az)

**İnternet sahifəsi:** <http://www.ibar.az>

**23. “Muğanbank” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti**

**Ünvan:** Ə.Rəcəbli küçəsi 21B, AZ 1052, Bakı şəhəri

**Telefon:** (+994 12) 564 35 11

**Faks:** (+994 12) 564 20 35

**Elektron poçtu:** [mail@muganbank.az](mailto:mail@muganbank.az)

**İnternet sahifəsi:** <http://www.muganbank.az>

**24. “Bank of Baku” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti**

**Ünvan:** Atatürk prospekti 42, AZ 1069, Bakı şəhəri

**Telefon:** (+994 12) 447 00 55

**Faks:** (+994 12) 498 82 78

**Elektron poçtu:** [root@bankofbaku.az](mailto:root@bankofbaku.az)

**İnternet sahifəsi:** <http://www.bankofbaku.com>

**25. “Atabank” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti**

**Ünvan:** Ş.Bədəlbəyli küçəsi 102, AZ 1010, Bakı şəhəri

**Telefon:** (+994 12) 497 87 00

**Faks:** (+994 12) 498 74 47

**Elektron poçtu:** [atabank@atabank.com](mailto:atabank@atabank.com)

**İnternet sahifəsi:** <http://www.atabank.com>

**MÜVƏKKİL SİĞORTA ŞİRKƏTLƏRİ****1. “Atasığorta” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti**

**Ünvan:** Z.Əliyeva küç.55, “Yeni Həyat Plaza” 5-ci mərtəbə, Bakı şəhəri

**Telefon:** (+99 412) 510 40 58/59/93

**İnternet sahifəsi:** [www.atasigorta.az](http://www.atasigorta.az)

**2. “Bakı Sığorta” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti**

**Ünvan:** Azadlıq pr.100 E, Bakı şəhəri

**Telefon:** (+99 412) 598 81 82

**İnternet sahifəsi:** [www.bakisigorta.az](http://www.bakisigorta.az)

**3. “Paşa Sığorta” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti**

**Ünvan:** L. Tolstoy küç., 170, Bakı şəhəri

**Telefon:** (+99 412) 598 18 03/04/05/06

**Elektron poçtu:** [office@pasha-insurance.az](mailto:office@pasha-insurance.az)

**İnternet sahifəsi:** [www.pasha-insurance.az](http://www.pasha-insurance.az)



4. **“Qala Həyat” Sığorta Şirkəti Açıq Səhmdar Cəmiyyəti**  
**Ünvan:** Tbilisi pr.42 A, Bakı şəhəri  
**Telefon:** (+99 412) 440 77 74  
**İnternet səhifəsi:** [www.qala.az](http://www.qala.az)
  
5. **“Azərsığorta” Dövlət Sığorta Kommersiya Şirkəti**  
**Ünvan:** İbrahimpaşa Dadaşov küç. 60/260, AZ 1108, Bakı şəhəri  
**Telefon:** (+99 412) 561 68 41  
**İnternet səhifəsi:** [www.azersigorta-az.com](http://www.azersigorta-az.com)
  
6. **“Atəşgah” Birgə Səhmdar Sığorta Şirkəti**  
**Ünvan:** Ceyhun Hacıbəyli küç.218, Bakı şəhəri  
**Telefon:** (+99 412) 497 81 82  
**İnternet səhifəsi:** [www.ateshgah.com](http://www.ateshgah.com)
  
7. **“AXAMBASK” Səhmdar Sığorta Cəmiyyəti**  
**Ünvan:** Nobel pr.15, Bakı şəhəri  
**Telefon:** (+99 412) 596 55 70/71/73/74  
**İnternet səhifəsi:** [www.axambask.az](http://www.axambask.az)
  
8. **“Xalq Sığorta” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti**  
**Ünvan:** İnşaatçılar pr.22 L, Bakı şəhəri  
**Telefon:** (+99412) 598 00 66/514 90 06/07/08  
**İnternet səhifəsi:** [www.xalqsigorta.az](http://www.xalqsigorta.az)
  
9. **“Az Sığorta” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti**  
**Ünvan:** İ.Qutqaşınlı küç., 99/1, Bakı şəhəri  
**Telefon:** (+99 412) 497 34 30  
**İnternet səhifəsi:** [www.azinsurance.az](http://www.azinsurance.az)
  
10. **“A-Qroup Sığorta Şirkəti” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti**  
**Ünvan:** R.Behbudov küç.87 A, Bakı şəhəri  
**Telefon:** (+99 412) 498 56 51  
**İnternet səhifəsi:** [www.a-group.az](http://www.a-group.az)



- 11. “Atəşgah Həyat” Sığorta Şirkəti Açıq Səhmdar Cəmiyyəti**  
**Ünvan:** Azərbaycan, Bakı şəh., Ceyhun Hacıbəyli 218  
**Telefon:** (+994 12) 492 87 80  
**İnternet səhifəsi:** [www.a-group.az](http://www.a-group.az)
  
- 12. “Rəvan Sığorta” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti**  
**Ünvan:** F.X. Xoyski küç. 40, Bakı şəhəri  
**Telefon:** (+99 412) 448 33 13  
**İnternet səhifəsi:** [www.revansigorta.az](http://www.revansigorta.az)
  
- 13. “PAŞA Həyat Sığorta” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti**  
**Ünvan:** Nərimanov r-nu, Mayakovski küçəsi, 15, AZ1154, Bakı şəhəri  
**Telefon:** (+99 412) 567 32 36  
**İnternet səhifəsi:** [www.pasha-life.az](http://www.pasha-life.az)
  
- 14. “İpək yolu Sığorta” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti**  
**Ünvan:** “Yeni Həyat Plaza” 7-ci mərtəbə, 44-cü kabinet, AZ1010, Bakı şəhəri  
**Telefon:** (+99 412) 598 38 50  
**İnternet səhifəsi:** [www.azalsigorta.com](http://www.azalsigorta.com)
  
- 15. “Qala Sığorta” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti**  
**Ünvan:** S.Vurğun küç.43 “World Business Centre” 5-ci mərtəbə, Bakı şəhəri  
**Telefon:** (+99 412) 567 32 36  
**Elektron poçtu:** [office@qala-insurance.az](mailto:office@qala-insurance.az)  
**İnternet səhifəsi:** [www.qala-insuarance.az](http://www.qala-insuarance.az)
  
- 16. “Günay Sığorta”**  
**Ünvan:** Nərimanov rayonu, B.Dadaşov küç.31/11, Bakı ş.  
**Telefon:** (+99 412) 990  
**Elektron poçtu:** [office@gunaysigorta.az](mailto:office@gunaysigorta.az)  
**İnternet səhifəsi:** [www.gunaysigorta.az](http://www.gunaysigorta.az)



## QIYMƏTLƏNDİRİCİ ŞİRKƏTLƏR

### 1. “Biləndər” firması

**Ünvan:** Ü.Hacıbəyov küçəsi 24a, AZ1000, Bakı şəhəri

**Telefon:** (+99 412) 498 22 21

**Elektron poçtu:** [bilender@azerimail.net](mailto:bilender@azerimail.net)

### 2. “AzİntellektServis” MMC

**Ünvan:** Ə.Quliyev küçəsi, ev 140, AZ1000, Bakı şəhəri

**Telefon:** (+99 412) 493 78 57

**Elektron poçtu:** [office@azis.net](mailto:office@azis.net)

**İnternet səhifəsi:** [www.azis.az](http://www.azis.az)

### 3. “MBA LTD” MMC

**Ünvan:** S.Mehdiyev küç., 559 məh., ev B, mən.17, Bakı şəhəri

**Telefon:** (+99 412) 510 86 65

**Elektron poçtu:** [info@mbagroup.az](mailto:info@mbagroup.az)

**İnternet səhifəsi:** [www.mbagroup.az](http://www.mbagroup.az)

### 4. “İNTEGRİS” MMC

**Ünvan:** Y. Bakıvi küçəsi, 43 G, AZ 1072, Bakı şəhəri

**Telefon:** (+99 412) 567 90 77

**Elektron poçtu:** [info@integriss.az](mailto:info@integriss.az)

**İnternet səhifəsi:** [www.integriss.az](http://www.integriss.az)

### 5. “ERA LTD” MMC

**Ünvan:** M.H. Naxçıvani 22 mən.49, Bakı şəhəri

**Telefon:** (+99 412) 436 77 80

**Elektron poçtu:** [office@era-az.com](mailto:office@era-az.com)

**İnternet səhifəsi:** [www.era-az.com](http://www.era-az.com)

**6. “Property” MMC****Ünvan:** Ə.Orucəliyev küç., bina B, Bakı şəhəri,**Telefon:** (+99 412) 555 04 77, (+99 450) 747 95 45**Elektron poçtu:** [office@property-pr.az](mailto:office@property-pr.az)**İnternet səhifəsi:** [www.property-pr.az](http://www.property-pr.az)**7. “VETO-CONSULTING” MMC****Ünvan:** S.Rüstəmov küç. 15, Bakı şəhəri**Telefon:** (+99 412) 497 01 72/78**Elektron poçtu:** [info@vetoconsulting.az](mailto:info@vetoconsulting.az)**İnternet səhifəsi:** [www.vetoconsulting.az](http://www.vetoconsulting.az)**8. “Rec-İnvest” MMC****Ünvan:** Yasamal rayonu, Z.Xəlilov küç. 3, mən.3, Bakı şəhəri**Telefon:** (+99 412) 510 31 07**Elektron poçtu:** [recinvest@mail.ru](mailto:recinvest@mail.ru)





## İPOTEKA KREDİTLƏRİNİN RƏSMİLƏŞDIRİLMƏSİ XƏRCLƏRİ VƏ MÜDDƏTLƏR

Aparılan hərəkətin adı	Rüsum (AZN)	Hərəkəti aparan idarənin adı	“Dövlət rüsumu haqqında” AR Qanunu
Kredit müqavilələrinin təminatı kimi bağlanmış ipoteka müqavilələri üçün	30	Notariat kontorları	Maddə 10.4.3
İpoteka krediti hesabına alınan yaşayış sahəsinə dair qarışıq müqavilə formasında bağlanmış alqı-satqı və ipoteka müqaviləsinin təsdiqi üçün:		Notariat kontorları	Maddə 10.5
Bakı şəhərində	110		
digər şəhər və rayonlarda	44		
Qanunvericiliklə nəzərdə tutulmuş güzəştli ipoteka krediti hesabına alınan yaşayış sahəsinə dair qarışıq müqavilə formasında bağlanmış alqı-satqı və ipoteka müqaviləsinin təsdiqi üçün:		Notariat kontorları	Maddə 10.6
Bakı şəhərində	55		
digər şəhər və rayonlarda	22		



Daşınmaz əmlak üzərində hüquqların məhdudlaşdırılmasına (yüklülüyünə) dair dövlət reyestrindən arayışın verilməsinə görə <b>(Forma 1)</b>	10	Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidməti	Maddə 26.6
Daşınmaz əmlak üzərində mülkiyyət hüquqlarının dövlət qeydiyyatına alınması barədə <b>çıxarışın verilməsi</b>	30	Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidməti	Maddə 26.1.1
İpotekanın dövlət qeydiyyatına alınması üçün	20	Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidməti	Maddə 26.2
İpotekanın təkrar və əlavə dövlət qeydiyyatına alınması üçün	10	Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidməti	Maddə 26.4
Daşınmaz əmlakın ipoteka ilə yüklülükdən azad edilməsi	10	Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidməti	Maddə 26.4
İpoteka kağızını tərtib edən şəxsin imzasının təsdiqi üçün	2	Notariat kontorları	Maddə 10.17



İpoteka kağızının dövlət qeydiyyatı üçün	5	Maliyyə Bazarlarına Nəzarət Palatası	Maddə 21.5
İpoteka kağızının əlavə qeydiyyatı üçün	2	Maliyyə Bazarlarına Nəzarət Palatası	Maddə 21.6

### **Sığorta xərcləri**

<b>Sığortanın növü</b>	<b>Orta Məbləğ</b>	<b>Müddət</b>
Borcalanın (borcalanların) ölüm və əmək qabiliyyətinin itirilməsi hallarından sığortası	Kredit məbləğinin 0,26% – 1,49% miqdarında	1-3 gün müddətində
İpoteka predmetinin sığortası	Kredit məbləğinin 0,2% – 0,22% miqdarında	1-3 gün müddətində

### **İpoteka predmetinin qiymətləndirilməsi**

<b>Əmlakın təsviri</b>	<b>Orta məbləğ</b>	<b>Müddət</b>
Mənzillər:		1-3 gün müddətində
1-3 otaqlı	100-150 AZN	
çox otaqlı	130-150 AZN	
Fərdi yaşayış evi	130-150 AZN	

**Müddətlər**

<b>Aparılan hərəkətin adı</b>	<b>Müddət</b>	<b>Qanunvericilik</b>
Daşınmaz əmlak üzərində hüquqların məhdudlaşdırılmasına (yüklülüyünə) dair dövlət reyestrindən arayışın verilməsinə görə <b>(Forma 1)</b>	1 iş günü ərzində	“Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” AR Qanunu, Maddə 5.3.
Daşınmaz əmlak üzərində mülkiyyət hüquqlarının dövlət qeydiyyatına alınması barədə <b>çıxarışın verilməsi</b>	10 gün ərzində	Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” AR Qanunu, Maddə 9.2
İpotekanın dövlət qeydiyyatına alınması	3 gün ərzində	“Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” AR Qanunu, Maddə 20.3
İpoteka kağızının dövlət qeydiyyatına alınması	3 gün ərzində	“İpoteka kağızının dövlət qeydiyyatı Qaydaları” nın 2.2-ci bəndi
İpoteka kağızının əlavə qeydiyyatı	2 gün ərzində	“İpoteka kağızının dövlət qeydiyyatı Qaydaları” nın 3.3-cü bəndi