



AKTİN NÖVÜ	AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI PREZİDENTİNİN FƏRMANLARI
QƏBUL EDİLDİYİ TARİX	24.05.2017
QEYDİYYAT NÖMRƏSİ	1418
ADI	“Güzəştli mənzil” sistemi haqqında Əsasnamə”nin təsdiq edilməsi barədə
RƏSMİ DƏRC EDİLDİYİ MƏNBƏ	Xalq Qəzeti (Dərc olunma tarixi: 25-05-2017, Nəşr Nömrəsi: 111), Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu (Dərc olunma tarixi: 31-05-2017, Nəşr nömrəsi: 05, Maddə nömrəsi: 822)
QÜVVƏYƏ MİNMƏ TARİXİ	25.05.2017
AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI VAHİD HÜQUQİ TƏSNİFATI ÜZRƏ İNDEKS KODU	170.010.000
HÜQUQİ AKTLARIN DÖVLƏT REYESTRİNİN QEYDİYYAT NÖMRƏSİ	13201705241418
HÜQUQİ AKTIN HÜQUQİ AKTLARIN DÖVLƏT REYESTRİNƏ DAXİL EDİLDİYİ TARİX	26.05.2017

“Güzəştli mənzil” sistemi haqqında Əsasnamə”nin təsdiq edilməsi barədə

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI PREZİDENTİNİN FƏRMANI

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 109-cu maddəsinin 32-ci bəndini rəhbər tutaraq **qərara alıram**:

1. “Güzəştli mənzil” sistemi haqqında Əsasnamə” təsdiq edilsin (əlavə olunur).
2. Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti:
 - 2.1. Azərbaycan Respublikası Prezidentinin aktlarının bu Fərmana uyğunlaşdırılmasına dair təkliflərini üç ay müddətində hazırlayıb Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə təqdim etsin;
 - 2.2. Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin normativ hüquqi aktlarının bu Fərmana uyğunlaşdırılmasını üç ay müddətində təmin edib Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə məlumat versin;
 - 2.3. mərkəzi icra hakimiyyəti orqanlarının normativ hüquqi aktlarının bu Fərmana uyğunlaşdırılmasını nəzarətdə saxlasın və bunun icrası barədə beş ay müddətində Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə məlumat versin;
 - 2.4. bu Fərmandan irəli gələn digər məsələləri həll etsin.
3. Azərbaycan Respublikasının Ədliyyə Nazirliyi mərkəzi icra hakimiyyəti orqanlarının normativ hüquqi aktlarının və normativ xarakterli aktların bu Fərmana uyğunlaşdırılmasını təmin edib Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabinetinə məlumat versin.
4. Azərbaycan Respublikasının ~~Prezidenti yanında~~ Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyi bu Fərmandan irəli gələn məsələləri həll etsin. ^[1]

İlham ƏLİYEV,
Azərbaycan Respublikasının Prezidenti

Bakı şəhəri, 24 may 2017-ci il
1418

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin
2017-ci il 24 may tarixli 1418 nömrəli Fərmanı ilə
təsdiq edilmişdir

“Güzəştli mənzil” sistemi haqqında

ƏSASNAMƏ

1. Ümumi müddəalar

1.1. Bu Əsasnamə “Azərbaycan Respublikasının ~~Prezidenti yanında~~ Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin fəaliyyəti ilə bağlı bəzi məsələlər haqqında” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2016-cı il 16 noyabr tarixli 1113 nömrəli Fərmanına və Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2013-cü il 5 fevral tarixli 813 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Elektron hökumət” portalı haqqında Əsasnamə”yə uyğun olaraq hazırlanmışdır və Azərbaycan Respublikasının ~~Prezidenti yanında~~ Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzillərin güzəştə əldə edilməsini təmin etmək məqsədilə “Güzəştli mənzil” sisteminin (bundan sonra – elektron sistem) fəaliyyətinin hüquqi, təşkilati və texnoloji əsaslarını müəyyən edir. ^[2]

1.2. Elektron sistemin fəaliyyətinin təşkili və inkişafı elektron sistemin inzibatçısı (bundan sonra – inzibatçı) – Azərbaycan Respublikasının ~~Prezidenti yanında~~ Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyi (bundan sonra – Agentlik) tərəfindən təmin edilir.

1.3. Elektron sistemin fəaliyyətinin təmin edilməsi elektron sistemin operatoru (bundan sonra – Operator) – “MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti tərəfindən təmin edilir.

1.4. Elektron sistem “Elektron hökumət” portalında (bundan sonra – portal) yaradılır və ona inteqrasiya edilir.

1.5. Elektron sistem Azərbaycan Respublikası vətəndaşlarının Agentliyin sərəncamında olan mənzilləri güzəştə əldə etməsi sahəsində elektron xidmətlərin mərkəzləşdirilmiş qaydada təqdim olunmasına xidmət edir.

1.6. Elektron sistem vasitəsilə Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2016-cı il 16 noyabr tarixli 1113 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Azərbaycan Respublikasının ~~Prezidenti yanında~~ Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştə əldə etməsi Qaydası”nda (bundan sonra – Qayda) müəyyən edilmiş şərtlərlə güzəştli qiymətə olan mənzillər satışa çıxarılır. Həmin mənzillərə Agentliyin, “MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin, habelə vətəndaşların yaşayış sahələrinə ehtiyacının güzəştli qaydada ödənilməsi məqsədi ilə Agentliklə və ya “MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti ilə bağlanmış müqavilə əsasında çoxmənzilli binaları inşa edərək, üzərində mülkiyyət hüququ dövlət qeydiyyatına, o cümlədən qabaqcadan qeydiyyatına 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 Qaydada müəyyən edilmiş şərtlərlə güzəştli qiymətə satmaq öhdəliyi götürmüş investorun sərəncamında olan mənzillər aid edilir. ^[3]

1.7. Agentliyin və “MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin sərəncamında olan mənzillərin satışı “MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti tərəfindən həyata keçirilir. Investorun sərəncamında olan mənzillərin satışı investor tərəfindən həyata keçirilir.

1.8. Elektron sistemin saxlanılma, fəaliyyət və inkişaf xərcləri dövlət büdcəsindən ayrılan vəsait, habelə Agentliyin öz vəsaiti hesabına və qanunla qadağan olunmayan digər mənbələr hesabına maliyyələşdirilir.

2. Əsas anlayışlar

2.1. Bu Əsasnamədə istifadə olunan anlayışlar aşağıdakı mənalara ifadə edir:

2.1.1. elektron sistemin iştirakçıları – informasiya sistemləri və ehtiyatları portala qoşulmuş, portal və ya elektron sistem vasitəsilə informasiya mübadiləsində iştirak edən dövlət orqanları və qurumları, hüquqi şəxslər, habelə iştirakçı-operatorlar;

2.1.2. elektron sistemin istifadəçiləri – Agentliyin sərəncamında olan mənzilləri güzəştə əldə etmək üçün müraciət edən şəxslər, o cümlədən Qaydada nəzərdə tutulan *elektron kabinet verilmiş şəxslər və ərizəçilər*; ^[4]

2.1.3. iştirakçı-operator – “MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti, habelə vətəndaşların yaşayış sahələrinə ehtiyacının güzəştli qaydada ödənilməsi məqsədi ilə Agentliklə və ya “MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti ilə bağlanmış müqavilə əsasında çoxmənzilli binaları 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 Qaydada müəyyən edilmiş şərtlərlə güzəştli qiymətə satmaq öhdəliyi götürmüş investorlar;*

2.1.4. elektron kabinet – Qaydaya uyğun olaraq mənzilləri güzəştə əldə etmək hüququ müəyyən edilmiş istifadəçilərə “MİDA” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin qərarı əsasında verilən, elektron sistemin istifadəçisinin yalnız gücləndirilmiş elektron imza sertifikatı ilə portalda autentifikasiyadan keçməklə elektron sistemə daxil olmasına imkan verən və həmin elektron sistemdə yaradılan, istifadəçinin özü barədə olan məlumatlarla tanış olmasını və onları əldə etməsini, habelə onun sistemin iştirakçıları ilə qarşılıqlı əlaqəsini təmin edən fərdi elektron səhifə;

2.1.5. mənzil – Qaydada müəyyən edilmiş şərtlərlə güzəştli qiymətə satılan yaşayış sahəsi (sahələri);

2.1.6. mənzilləri güzəştə əldə etmək hüququ olan şəxslər – 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 3.2-ci bəndində nəzərdə tutulmuş şəxslər. ^[5]

2.2. Bu Əsasnamədə istifadə olunan digər anlayışlar Qaydada və ipoteka kreditləşməsi sahəsində normativ hüquqi aktlarda nəzərdə tutulmuş mənalara ifadə edir.

3. Elektron sistemin məqsədi və fəaliyyət prinsipləri

3.1. Elektron sistemin tətbiqinin məqsədi Qaydaya uyğun olaraq satışa çıxarılan mənzilləri güzəştə almaq istəyən şəxslər üçün bərabər şərait yaradılmasından, onlar üçün mənzilləri güzəştə almaq prosedurunun sadələşdirilməsindən, müraciətlərə baxılma zamanı şəffaflığın və operativliyin təmin edilməsindən, habelə informasiya-kommunikasiya texnologiyalarının imkanlarından faydalanaraq tələb olunan sənədləri real vaxt rejimində əldə etməklə, sərf olunan vaxta və xərclərə qənaət olunmasına, göstərilən xidmətlərin keyfiyyətinin və səmərəliliyinin artırılmasına nail olmaqdan ibarətdir.

3.2. Elektron sistem bu Əsasnamənin 6.1.16-cı yarımbəndində nəzərdə tutulmuş sorğular keçirilməklə, Agentlik tərəfindən tikintisi təşkil ediləcək çoxmənzilli yaşayış binalarının tikinti yerlərinin (ərazilərinin), həmin binaların və müvafiq mənzillərin həcmələrinin (ölçüsünün), digər göstəricilərin proqnozlaşdırılması məqsədlərinə də xidmət edir.

3.3. Elektron sistemin fəaliyyəti Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2013-cü il 5 fevral tarixli 813 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Elektron hökumət” portalı haqqında Əsasnamədə nəzərdə tutulmuş prinsiplər əsasında həyata keçirilir.

4. Elektron sistemin texniki-texnoloji infrastrukturunu

4.1. Elektron sistemin texniki-texnoloji infrastrukturunu aşağıdakı əsas komponentlərdən ibarətdir:

4.1.1. elektron sistemin proqram-texniki vasitələri;

4.1.2. elektron sistemin ehtiyat mərkəzi.

4.2. Elektron sistemin proqram-texniki vasitələri elektron xidmətlər göstərilməsini, istifadəçilərin onlardan istifadəsini, informasiya mübadiləsinin həyata keçirilməsini, elektron sistemin fəaliyyətinin etibarlılığını və təhlükəsizliyini təmin edir.

4.3. Elektron sistemin fəaliyyətinin dayanıqlığını və təhlükəsizliyini təmin etmək məqsədi ilə elektron sistemin alternativ ehtiyat mərkəzi yaradılır və elektron sistemin proqram-texniki vasitələrinin və informasiya ehtiyatlarının nüsxəsi bu mərkəzdə saxlanılır.

4.4. Elektron sistem oxşar interfeysə malik olan informativ və interaktiv hissələrdən ibarətdir. Informativ hissə istifadə üçün daim açıqdır, “Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin fəaliyyəti ilə bağlı bəzi məsələlər haqqında” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2016-cı il 26 noyabr tarixli 1113 nömrəli Fərmanının 4.1-ci və 4.4-cü bəndlərində nəzərdə tutulan məlumatlardan, informativ xidmətlərdən və interaktiv xidmətlər barədə məlumatlardan ibarətdir. Fərdi məlumatların mühafizəsi, habelə elektron sistem vasitəsilə həyata keçirilən əməliyyatların və istifadə olunan elektron xidmətlərin dəqiq və ünvanlı həyata keçirilməsi üçün interaktiv hissə gücləndirilmiş elektron imza sertifikatı ilə daxil olmağa imkan verən portalda autentifikasiya mexanizmləri ilə təchiz edilməlidir.

5. Təhlükəsizlik tədbirləri

5.1. Elektron sistemdə məlumatların işlənməsi zamanı proqram-texniki vasitələrin işinin pozulmasına gətirib çıxaran təsirlərə yol verilməməlidir.

5.2. Məlumatların mühafizə səviyyəsinin daim nəzarətdə saxlanması, onların təhlükəsizliyinə qarşı yönələn

təhdidlərin müəyyən edilməsi və ehtimal edilən təhdidlərin neytrallaşdırılmasını təmin edən mühafizə sisteminin işlənilib hazırlanması və daim təkmilləşdirilməsi elektron sistemin təhlükəsizliyinin vacib elementi olmalıdır.

5.3. İnzibatçı məlumatlara qanunsuz müdaxilə faktlarının vaxtında aşkar edilməsini, qanunsuz müdaxilənin, məlumatların sürətinin çıxarılmasının və (və ya) bu məlumatların onlarla işləməyə icazəsi olmayan şəxslərə ötürülməsinin qarşısının alınması, dəyişdirilmiş və ya məhv edilmiş məlumatların dərhal bərpası imkanının olmasını təmin etməlidir.

5.4. Elektron sistem üzrə məlumatların təhlükəsiz şəkildə yazılması, sistemləşdirilməsi, yenilənməsi, dəyişdirilməsi, çıxarılması, adsızlaşdırılması, saxlanması, ötürülməsi, məhv edilməsi üçün mühafizə vasitələrinin və üsullarının istismar və texniki sənədlərə uyğunluğu barədə müvafiq sənəd olmalı, onlar istismar və texniki sənədlərə uyğun quraşdırılmalı və istismara verilməlidir.

6. Elektron sistemin funksiyaları

6.1. Elektron sistem vasitəsilə aşağıdakılar təmin edilir:

6.1.1. mənzillərin güzəştə əldə edilməsi üçün tələb olunan sənədlərin siyahısı və şərtlər barədə məlumatın olması;

6.1.2. mənzillər barədə interaktiv formada ətraflı məlumatın olması (mənzilin tərkib hissəsi olduğu binanın nömrəsi, binada mənzillərin sayı, mənzilin sahəsi, satış qiyməti, ünvanı, yerləşdiyi mərtəbənin mərtəbə planı və s.);

6.1.13. *mənzilin dəyərinin ödənilməsi üsulunun seçilməsi*; ^[6]

6.1.4. mənzili güzəştə əldə etmək istəyən şəxsin elektron müraciətinin Qaydanın 5.5-ci bəndinə əsasən real vaxt rejimində qeydiyyatla alınaraq Operatora göndərilməsi;

6.1.5. mənzil seçildikdə, bu barədə məlumatın həmin mənzil üzərində sərəncam vermək səlahiyyəti olan iştirakçı-operatora göndərilməsi;

6.1.6. mənzili güzəştli qiymətə ipoteka krediti hesabına əldə etmək istəyən şəxsin “*Elektron ipoteka və kredit zamanət*” sisteminə yönləndirilməsi və həmin sistemdə avtomatik qeydiyyatla alınması; ^[7]

6.1.7. mənzillərin güzəştə əldə edilməsi üçün tələb olunan və “Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin fəaliyyəti ilə bağlı bəzi məsələlər haqqında” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2016-cı il 16 noyabr tarixli 1113 nömrəli Fərmanının 6.2.1 – 6.2.4-cü, habelə bu Əsasnamənin 6.2.1 – 6.2.5-ci bəndlərində nəzərdə tutulmuş məlumatların alınması;

6.1.8. Qaydanın 5.5-ci bəndində nəzərdə tutulmuş hallarda mənzilləri güzəştə əldə etmək hüququ olan şəxslər üçün elektron kabinetin yaradılması;

6.1.9. mənzilləri güzəştə əldə etmək məqsədi ilə müraciət edən şəxslərin Operator tərəfindən vahid və ictimaiyyət üçün açıq olan qeydiyyatının aparılması;

6.1.10. Qaydada nəzərdə tutulmuş hallarda bildirişlərin göndərilməsi, habelə həmin bildirişlərin göndərilməsi ilə bağlı məlumat mübadiləsi pəncərələrinin yaradılması və onların elektron kabinetdə yerləşdirilməsi;

6.1.11. mənzilləri güzəştə əldə etmək hüququ olan istifadəçilər üçün mənzillərin müxtəlif meyarlar üzrə (yerləşdiyi binanın ünvanı, mərtəbəsi, otaqların sayı, ümumi sahəsi üzrə) istifadəsi sadə olan axtarış imkanının yaradılması;

6.1.12. mənzilin ünvan əsasında elektron qaydada seçilməsi;

6.1.13. mənzilin seçilməsi zamanı ödəniş üsulunun müəyyənləşdirilməsi;

6.1.14. bu Əsasnamənin 6.1.12-ci bəndində nəzərdə tutulmuş qaydada seçilmiş mənzili, *Qaydanın 5.7-1-ci bəndinin tələbləri nəzərə alınmaqla*, digər şəxslərin seçməsi imkanının məhdudlaşdırılması; ^[8]

6.1.15. mənzilin seçilməsi və seçilmiş mənzilə məhdudiyət qoyulması ilə bağlı *istifadəçinin* elektron kabinetində məlumatın yerləşdirilməsi; ^[9]

6.1.16. elektron sistemin istifadəçiləri arasında sorğuların keçirilməsi və nəticələrinin ümumiləşdirilməsi;

6.1.17. ödənişlərin elektron formada həyata keçirilməsi imkanının yaradılması;

6.1.18. maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri üzrə İnzibatçı ilə *Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zamanət Fondu* arasında məlumat mübadiləsinin portal vasitəsilə təşkil edilməsi; ^[10]

6.1.19. mənzillər, o cümlədən ipoteka krediti hesabına təqdim edilmiş mənzillər barədə (onların ünvanı, otaqlarının sayı və s. dəqiq göstərilməklə) daim yenilənən statistik məlumatların olması.

6.2. Elektron sistemin fəaliyyəti ilə əlaqədar Azərbaycan Respublikasının *Prezidenti yanında Vətəndaşlara Xidmət və Sosial İnnovasiyalar üzrə Dövlət Agentliyi* tərəfindən portal vasitəsilə müvafiq dövlət orqanlarının və qurumlarının informasiya sistemlərindən aşağıda qeyd olunan məlumatların elektron sistemə ötürülməsi təmin edilir: ^[11]

6.2.1. mənzili güzəştə əldə etmək istəyən şəxsin şəxsiyyətini təsdiq edən sənəd üzrə məlumatlar;

6.2.2. mənzili güzəştə əldə etmək istəyən şəxsin nikah (və ya nikahın pozulması) haqqında şəhadətnaməsi üzrə məlumatlar;

6.2.3. mənzili güzəştə əldə etmək istəyən şəxsin (birgə borcalanın) iş yerini təsdiq edən məlumatlar;

6.2.4. mənzili güzəştə əldə etmək istəyən şəxsin ailə tərkibi barədə məlumatlar;

6.2.5. mənzili güzəştə əldə etmək hüququna malik olan şəxslər barədə məlumatlar.

7. Elektron sistemin İnzibatçısının və Operatorunun funksiyaları

7.1. İnzibatçı aşağıdakı funksiyaları həyata keçirir:

7.1.1. elektron sistemin fəaliyyətini təşkil etmək;

7.1.2. elektron sistemə qoşulan informasiya sistemlərinin və ehtiyatlarının, elektron xidmətlərin dayanıqlı və etibarlı fəaliyyətinin təmin olunmasını iştirakçılardan tələb etmək;

7.1.3. elektron sistemlə məlumat mübadiləsində iştirak edəcək informasiya sistemləri və ehtiyatları müəyyən edilmiş texniki və funksional tələblərə cavab vermədiyi hallarda, onlarda zəruri dəyişiklik və təkmilləşdirmə aparılmasını

iştirakçılardan tələb etmək;

7.1.4. müəyyən edilmiş texniki və funksional tələblərə uyğun olmayan informasiya sistemlərinin və ehtiyatlarının elektron sistemlə məlumat mübadiləsindən imtina etmək;

7.1.5. elektron sistemdən istifadə qaydaları barədə iştirakçıları məlumatlandırmaq və onlara metodiki köməklik göstərmək;

7.1.6. elektron sistemin iştirakçıları tərəfindən sistemə ötürülən məlumatların tamlığına, həmin məlumatların sistemə qanunla müəyyən edilmiş qaydada və müddətdə ötürülməsinə nəzarət etmək;

7.1.7. elektron sistemin komponentlərinin və proqram təminatının təyinatı üzrə istismarına, texniki xidmətinə, təmirinə və saxlanılmasına, tərtib olunmuş qrafik üzrə müvafiq profilaktik işlərin aparılmasına nəzarət etmək;

7.1.8. əsas avadanlıqlarda hər hansı bir qəza (xəta) baş verdiyi halda elektron sistemin iştirakçılarını bu barədə məlumatlandırmaq;

7.1.9. elektron sistemin funksiyaları ilə bağlı maarifləndirmə və məlumatlandırma işi aparmaq.

7.2. Operator aşağıdakı funksiyaları həyata keçirir:

7.2.1. elektron sistem vasitəsilə iştirakçıların və istifadəçilərin dayanıqlı, etibarlı və təhlükəsiz məlumat mübadiləsi aparmasını təmin etmək;

7.2.2. elektron sistemdən istifadə qaydaları barədə istifadəçiləri məlumatlandırmaq və onlara metodiki köməklik göstərmək;

7.2.3. elektron sistemin komponentlərinin və proqram təminatının təyinatı üzrə istismarını, texniki xidmətini, təmirini və saxlanılmasını təmin etmək, tərtib olunmuş qrafik üzrə müvafiq profilaktik işlər aparmaq;

7.2.4. baş vermiş qəzanın (xətanın) qısa müddətdə aradan qaldırılması mümkün olmadıqda, elektron sistemin ehtiyat mərkəzinin fəaliyyətə başlamasını təmin etmək;

7.2.5. elektron sistemin funksiyaları ilə bağlı maarifləndirmə və məlumatlandırma işi aparmaq;

7.2.6. qanunla müəyyən edilmiş qaydada informasiya təhlükəsizliyini təmin etmək və fərdi məlumatların istifadəsini və mühafizəsini təşkil etmək;

7.2.7. mənzilləri güzəştə əldə etmiş şəxslərin reyestrini aparmaq, mənzillərin güzəştə əldə edilməsinə dair sənədlərin surətlərini elektron sistemə daxil etmək;

7.2.8. mənzillərin güzəştə əldə edilməsi üçün tələb olunan və "Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin fəaliyyəti ilə bağlı bəzi məsələlər haqqında" Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2016-cı il 16 noyabr tarixli 1113 nömrəli Fərmanının 6.2.1 – 6.2.4-cü, habelə bu Əsasnamənin 6.2.5-ci yarımbəndlərində nəzərdə tutulmuş məlumatları almaq;

7.2.9. "ASAN xidmət" mərkəzləri vasitəsilə təqdim edilmiş müraciətləri elektron sistemə daxil etmək və bu barədə müraciət edən şəxslərə məlumat vermək;

7.2.10. elektron sistem üzrə aidiyyəti statistik məlumatlardan və hesabatlardan istifadə etmək;

7.2.11. elektron sistemin fəaliyyətinin təmin edilməsi və onun inkişaf etdirilməsi ilə bağlı inzibatçının tapşırıqlarını icra etmək;

7.2.12. elektron sistem vasitəsilə digər xidmətlər, habelə elektron sistemin istifadəçilərinə göstərilən xidmətlər istisna olmaqla, digər ödənişli xidmətlər göstərmək.

8. Elektron sistemdən istifadə imkanları

8.0. Elektron sistemin istifadəçiləri və iştirakçı-operator elektron sistemdən aşağıdakı istifadə imkanlarına malikdirlər:

8.0.1. istifadəçilər:

1. elektron kabinetdən istifadə etmək; ^[12]

2. mənzillərin güzəştə əldə edilməsi üçün tələb olunan sənədlərin siyahısı və əldə edilmə şərtləri barədə məlumat almaq;

3. mənzillər barədə Qaydanın 4.3.1–4.3.10-cü yarımbəndlərində nəzərdə tutulan məlumatları əldə etmək; ^[13]

4. axtarış sistemi vasitəsilə mənzilləri müxtəlif meyarlar üzrə (yerləşdiyi binanın ünvanı, mərtəbəsi, otaqlarının sayı, ümumi sahəsi üzrə) axtarmaq;

5. mənzilləri ünvan əsasında elektron qaydada seçmək;

6. mənzilin dəyərinin ödənilməsi üsulunun seçilməsi; ^[14]

7. mənzili ipoteka krediti hesabına almaq imkanını ipoteka kalkulyatoru proqramı vasitəsilə ilkin olaraq müəyyənləşdirmək;

8. ödənişləri elektron formada həyata keçirmək;

9. elektron sistem üzrə aidiyyəti statistik məlumatlardan və hesabatlardan istifadə etmək;

8.0.2. iştirakçı-operator:

1. Qaydada nəzərdə tutulan bildirişləri istifadəçinin elektron kabinetində yerləşdirmək; ^[15]

2. elektron sistem üzrə aidiyyəti statistik məlumatlardan və hesabatlardan istifadə etmək;

3. sərəncamında olan mənzilləri və ya göstərilən xidmətlər barədə məlumatları və şərtləri Qaydanın və bu Əsasnamənin tələblərinə uyğun olaraq elektron sistemə daxil etmək;

4. sərəncamında olan mənzillərin satışı ilə bağlı qərar vermək və bununla bağlı bildirişi, tələb olunduğu hallarda məlumat mübadiləsi pəncərələri vasitəsilə məlumatları mənzili seçən istifadəçiyə təqdim etmək.

9. Elektron sistemin fəaliyyətinin təşkili

9.1. Elektron sistem portalda yaradılaraq onun proqram-texniki imkanlarından istifadə etməklə, istifadəçilərin autentifikasiyası və sistemdən istifadəsi, iştirakçıların və operatorların informasiya sistemlərinin və ehtiyatlarının

integrasiyası və təhlükəsiz məlumat mübadiləsi əsasında fəaliyyət göstərir.

9.2. Mənzilləri güzəştə əldə etmək hüququ olan şəxslər elektron sistemə gücləndirilmiş elektron imza sertifikatı ilə daxil olurlar.

9.3. İştirakçı-operatorların informasiya sistemlərinin və ehtiyatlarının elektron sistemə qoşulması onların İnzibatçıya ünvanladığı ərizə əsasında həyata keçirilir.

9.4. Ərizə İnzibatçıya daxil olduqdan sonra ərizəçinin informasiya sistemlərinin və ehtiyatlarının elektron sistemə qoşulmasına və təhlükəsizliyinin təmin edilməsinə dair texniki imkanları 10 (on) iş günü müddətində İnzibatçı tərəfindən yoxlanılır.

9.5. Yoxlamanın nəticəsi müsbət olduqda, elektron sistemə qoşulmaq üçün müraciət etmiş qurum ilə İnzibatçı arasında müqavilə bağlanılır və belə iştirakçının elektron sistemlə qarşılıqlı fəaliyyəti müəyyən edilmiş texniki tələblər əsasında bağlanan həmin müqavilə ilə tənzimlənir.

9.6. Elektron sistemlə məlumat mübadiləsi haqqında müqavilədə aşağıdakılar göstərməlidir:

9.6.1. elektron sistemin iştirakçı-operatoru olan qurumun adı;

9.6.2. iştirakçı-operatorun elektron sistemlə məlumat mübadiləsində iştirak edən informasiya sisteminin və ehtiyatının adı;

9.6.3. iştirakçı-operatorun elektron sistemə ötürdüyü məlumatların siyahısı;

9.6.4. elektron sistemin texniki infrastrukturuna məsul şəxs haqqında məlumat;

9.6.5. tərəflərin hüquq və vəzifələri;

9.6.6. tərəflərin məsuliyyəti və mübahisələrin həlli qaydası;

9.6.7. tərəflərin mühüm hesab etdiyi digər müddəalar.

9.7. İnformasiya sistemləri və ehtiyatları yoxlanılmaq üçün elektron sistemin test bölməsinə qoşulduqdan və test bölməsində yoxlanıldıqdan sonra İnzibatçının uyğunluğa dair rəyinə əsasən müəyyən edilmiş texniki tələblərə cavab verdikdə, onların 7 (yeddi) iş günü müddətində elektron sistemlə məlumat mübadiləsi təmin edilir.

9.8. Həmin texniki tələblərə cavab verməyən informasiya sistemləri və ehtiyatları İnzibatçının əsaslandırılmış tələbinə uyğun olaraq onların sahibi tərəfindən zəruri texniki tədbirlər və təkmilləşdirmələr aparıldıqdan sonra sistemlə məlumat mübadiləsi təmin edilir.

9.9. Elektron sistemin iştirakçıları (hüquqi varisi olmadan) ləğv edildikdə, İnzibatçı 3 (üç) iş günü müddətində həmin iştirakçılar tərəfindən bu barədə məlumatlandırılmalıdır. İnzibatçı öz növbəsində portalın operatorunu 1 (bir) iş günü müddətində bu barədə məlumatlandırılmalıdır.

9.10. Elektron sistemin istifadəçiləri və iştirakçıları elektron sistemə təqdim olunan məlumatların məzmununa, dəqiqliyinə, tamlığına və etibarlılığına görə məsuliyyət daşıyırlar.

9.11. İştirakçı-operatorlar normativ hüquqi aktların tələblərini, müqavilənin şərtlərini pozduqda, yaxud sistemin fəaliyyətini ləngidəcək, dayandıracaq və ya ona zərər vura biləcək davranışlara yol verdikdə, İnzibatçı tərəfindən onun sistem üzrə fəaliyyəti bu nöqsanlar aradan qaldırılana qədər dayandırılır.

10. Yekun müddəalar

10.1. Elektron sistemin fəaliyyəti ilə əlaqədar tələb olunan məlumatlar elektron sistemə integrasiya olunmuş informasiya sistemlərindən və ehtiyatlarından ödənişsiz şərtlərlə əldə edilir.

10.2. Elektron sistemlə məlumat mübadiləsində iştirak edən dövlət qurumlarının informasiya sistemlərinin və ehtiyatlarının məlumatlarından istifadə elektron sistemin istifadəçiləri üçün ödənişsiz əsaslarla təşkil edilir.

10.3. Elektron sistem vasitəsilə güzəştə mənzil əldə edilməsinə dair bu Əsasnamə ilə tənzimlənməyən digər məsələlər Qaydaya, 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, habelə ipoteka kreditləşməsi barədə digər qaydalara və Agentliyin mənzillərin güzəştə əldə edilməsinə dair hüquqi aktlarına uyğun tənzimlənir.

İSTİFADƏ OLUNMUŞ MƏNBƏ SƏNƏDLƏRİNİN SİYAHISI

1. [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).
2. [1 iyun 2018-ci il tarixli 106 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 6, maddə 1196)
3. [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)
4. [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)
5. [7 may 2019-cu il tarixli 685 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 8 may 2019-cu il, 100, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, 5, maddə 837)

FƏRMANA EDİLMİŞ DƏYİŞİKLİK VƏ ƏLAVƏLƏRİN SİYAHISI

-

[1] [1 iyun 2018-ci il tarixli 106 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 6, maddə 1196) ilə 4-cü hissədən “Prezidenti yanında” sözləri çıxarılmışdır.

[2] [1 iyun 2018-ci il tarixli 106 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, 6, maddə 1196**) ilə “Güzəştli mənzil” sistemi haqqında Əsasnamə”nin 1.1-ci (hər iki halda), 1.2-ci bəndlərindən, 1.6-cı bəndinin birinci cümləsindən, 4.4-cü bəndinin ikinci cümləsindən, 6.1.7-ci və 7.2.8-ci yarımbəndlərindən **“Prezidenti yanında”** sözləri çıxarılmışdır.

[3] [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 “Güzəştli mənzil” sistemi haqqında Əsasnamə”nin 1.6-cı bəndinin ikinci cümləsində və 2.1.3-cü yarımbəndində **“qabaqcadan qeydiyyatla alınmış”** sözlərindən sonra **“və ya Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinin 144.5-ci maddəsinə uyğun olaraq üzərində mülkiyyət hüquqları daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyatla alınmış paylara bağlı”** sözləri əlavə edilmişdir.

[4] [7 may 2019-cu il tarixli 685 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (**“Xalq” qəzeti, 8 may 2019-cu il, 100, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, 5, maddə 837**) ilə Güzəştli mənzil” sistemi haqqında Əsasnamə”nin 2.1.2-ci yarımbəndinə **“nəzərdə tutulan”** sözlərindən sonra **“elektron kabinet verilmiş şəxslər və”** sözləri əlavə edilmişdir.

[5] [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 “Güzəştli mənzil” sistemi haqqında Əsasnamə”nin 2.1.6-cı yarımbəndində və 10.3-cü bəndində **“Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin**” sözləri **“Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun”** sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[6] [7 may 2019-cu il tarixli 685 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (**“Xalq” qəzeti, 8 may 2019-cu il, 100, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, 5, maddə 837**) ilə Güzəştli mənzil” sistemi haqqında Əsasnamə”nin 6.1.13-cü yarımbəndi yeni redaksiyada verilmişdir.

- əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

6.1.3. mənzili güzəştli qiymətə ipoteka krediti hesabına əldə etmək istəyən şəxsin imkanının ipoteka kalkulyatoru vasitəsilə ilkin olaraq müəyyənləşdirilməsi;

[7] [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 “Güzəştli mənzil” sistemi haqqında Əsasnamə”nin 6.1.6-cı yarımbəndində **“Elektron ipoteka”** sözləri **“Elektron ipoteka və kredit zəmanət”** sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[8] [7 may 2019-cu il tarixli 685 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (**“Xalq” qəzeti, 8 may 2019-cu il, 100, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, 5, maddə 837**) ilə Güzəştli mənzil” sistemi haqqında Əsasnamə”nin 6.1.14-cü yarımbəndinə **“mənzili”** sözlərindən sonra **“, Qaydanın 5.7-1-ci bəndinin tələbləri nəzərə alınmaqla,”** sözləri əlavə edilmişdir.

[9] [7 may 2019-cu il tarixli 685 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (**“Xalq” qəzeti, 8 may 2019-cu il, 100, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, 5, maddə 837**) ilə Güzəştli mənzil” sistemi haqqında Əsasnamə”nin 6.1.15-ci yarımbəndində **“müraciətənin”** sözü **“istifadəçinin”** sözü ilə əvəz edilmişdir.

[10] [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 “Güzəştli mənzil” sistemi haqqında Əsasnamə”nin 6.1.18-ci yarımbəndində **“Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti**” sözləri **“Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondu”** sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[11] [7 may 2019-cu il tarixli 685 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (**“Xalq” qəzeti, 8 may 2019-cu il, 100, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, 5, maddə 837**) ilə Güzəştli mənzil” sistemi haqqında Əsasnamə”nin 6.2-ci bəndində **“Nəqliyyat, Rabitə və Yüksək Texnologiyalar Nazirliyi”** sözləri **“Prezidenti yanında Vətəndaşlara Xidmət və Sosial İnnovasiyalar üzrə Dövlət Agentliyi”** sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[12] [7 may 2019-cu il tarixli 685 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (**“Xalq” qəzeti, 8 may 2019-cu il, 100, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, 5, maddə 837**) ilə Güzəştli mənzil” sistemi haqqında Əsasnamə”nin 8.0.1-ci yarımbəndin 1-ci abzasında **“kabinet yaratmaq”** sözü **“kabinetdən istifadə etmək”** sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[13] [7 may 2019-cu il tarixli 685 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (**“Xalq” qəzeti, 8 may 2019-cu il, 100, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, 5, maddə 837**) ilə Güzəştli mənzil” sistemi haqqında Əsasnamə”nin 8.0.1-ci yarımbəndin 3-cü abzasında **“4.3.1–4.3.9-cu”** sözləri **“4.3.1–4.3.10-cu”** sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[14] [7 may 2019-cu il tarixli 685 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (**“Xalq” qəzeti, 8 may 2019-cu il, 100, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, 5, maddə 837**) ilə Güzəştli mənzil” sistemi haqqında Əsasnamə”nin 8.0.1-ci yarımbəndin 6-cı abzası yeni redaksiyada verilmişdir.

- əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

6. mənzilin seçilməsi zamanı ödəniş üsulunu müəyyənləşdirmək;

[15] [7 may 2019-cu il tarixli 685 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (**“Xalq” qəzeti, 8 may 2019-cu il, 100, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, 5, maddə 837**) ilə Güzəştli mənzil” sistemi haqqında Əsasnamə”nin 8.0.2-ci yarımbəndin 1-ci abzası yeni redaksiyada verilmişdir.

- əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

1. mənzilin güzəştə əldə edilməsinə dair müqavilənin rəsmiləşdirilməsi üçün ərizəçinin elektron kabinetində bildiriş yerləşdirmək;