Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti

«İpoteka kağızının dövlət qeydiyyatı Qaydaları»nın təsdiq edilməsi haqqında

Qərar № 44

Bakı şəhəri, 13 fevral 2006-cı il

«Azərbaycan Respublikasında ipoteka kreditləri sisteminin yaradılması haqqında» Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2005-ci il 16 sentyabr tarixli, 299 nömrəli Fərmanının 5.4-cü bəndinin icrası məqsədi ilə Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti **qərara alır:**

1. «İpoteka kağızının dövlət qeydiyyatı Qaydaları» təsdiq edilsin (əlavə olunur).

2. Bu qərar imzalandığı gündən qüvvəyə minir.

Azərbaycan Respublikasının Baş naziri

A. RASİ-ZADƏ

«Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu»nda dərc edilmişdir (28 fevral 2006-cı il, № 2, maddə 192) («VES Consultancy» LLC).

1 may 2006-cı il tarixli, 117 nömrəli; 16 yanvar 2008-ci il tarixli, 6 nömrəli; 6 yanvar 2009-cu il tarixli, 1 nömrəli qərarlara əsasən dəyişikliklər və əlavələrlə («VES Consultancy» LLC).

Azərbaycan Respublikası
Nazirlər Kabinetinin
2006-cı il 13 fevral tarixli,
44 nömrəli qərarı ilə
təsdiq edilmişdir

İpoteka kağızının dövlət qeydiyyatı Qaydaları

I. Ümumi müddəalar

1.1. Bu Qaydalar «Azərbaycan Respublikasında ipoteka kreditləri sisteminin yaradılması haqqında» Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2005-ci il 16 sentyabr tarixli, 299 nömrəli Fərmanına müvafiq olaraq hazırlanmışdır və ipoteka kağızının sadələşdirilmiş dövlət qeydiyyatını tənzimləyir.

1.2. İpoteka kağızının dövlət qeydiyyatı ipoteka kağızının dövlət reyestrində Azərbaycan Respublikasının ~~Prezidenti yanında~~ Qiymətli Kağızlar üzrə Dövlət Komitəsi (bundan sonra — QKDK) tərəfindən aparılır.

1.3. İpoteka kağızının dövlət reyestri — daşınmaz və daşınar əşyaların ipoteka hüququnu təsdiq edən ipoteka kağızları barədə məlumatları (qeydləri) əks etdirir.

1.4. Yalnız bütün növ qiymətli kağızlar blanklarının hazırlanması və satışı fəaliyyətinə xüsusi razılıq (lisenziya) almış mətbəələr tərəfindən çap olunmuş ipoteka kağızları qeydiyyata alınır.

II. İpoteka kağızının dövlət qeydiyyatı

2.1. İpoteka kağızının QKDK-da dövlət qeydiyyatına alınması üçün ipoteka saxlayanın ərizəsinə aşağıdakı sənədlər əlavə edilir:

2.1.1. daşınmaz və daşınar əmlak barədə dövlət reyestrindən çıxarışın surəti;

2.1.2. tərtib edilmiş və imzalanmış ipoteka kağızı (ipoteka kağızını tərtib edən fiziki şəxsin imzası notariat qaydasında təsdiqlənməlidir);

2.1.3. notariat qaydasında təsdiq edilmiş və dövlət qeydiyyatına alınmış ipoteka müqaviləsinin surəti*;*

2.1.4. qeydiyyat üçün dövlət rüsumunun ödənilməsini təsdiq edən sənəd.

2.2. Təqdim olunmuş sənədlərə 3 (üç) iş günü ərzində baxılır. Sənədlərdə çatışmazlıq, uyğunsuzluq və ya hər hansı bir nöqsan aşkar edilmədikdə, ipoteka kağızı dövlət qeydiyyatına alınır. Bu barədə ipoteka kağızının üz tərəfində xüsusi ayrılmış yerdə qeydiyyat orqanının — QKDK-nın adı, qeydiyyat tarixi və nömrəsi göstərilməklə, səlahiyyətli şəxsi tərəfindən imzalanaraq möhürlə təsdiqlənir və ipoteka saxlayana qaytarılır.

2.3. İpoteka kağızı qanunla nəzərdə tutulan rekvizitləri özündə əks etdirmədikdə və ya qiymətli kağızlara qoyulan tələblərə cavab vermədikdə, qüvvədə olan qanunvericiliyin digər tələblərinə əməl edilmədikdə, QKDK ipoteka kağızının dövlət qeydiyyatına alınmasını bu nöqsanlar aradan qaldırılanadək, habelə ipoteka predmeti barədə məhkəmə mübahisəsi həll olunanadək dayandıra bilər.

2.4. Sənədlər tam təqdim olunmadıqda və ya ipoteka qoyanın ipoteka predmeti üzərində sərəncam vermək hüququ məhdudlaşdırıldıqda, ipoteka kağızının dövlət qeydiyyatından imtinanın səbəbləri göstərilməklə 2 (iki) iş günü ərzində ipoteka saxlayana yazılı məlumat verilir.

III. İpoteka kağızının əlavə qeydiyyatı

3.1. İpoteka üzrə əsas öhdəliyin mahiyyəti, ölçüsü, icra müddəti dəyişdikdə, ipoteka predmeti dəyişdirildikdə və ya özgəninkiləşdirildikdə, ipoteka kağızında müvafiq dəyişikliklər edilərək ipoteka kağızının əlavə qeydiyyatı aparılır. İpoteka kağızının əlavə qeydiyyatının aparılmasına dair ipoteka saxlayanın ərizəsinə aşağıdakı sənədlər əlavə edilir:

3.1.1. ipoteka kağızının əsli;

3.1.2. əlavə qeydiyyatın aparılmasına səbəb olan əqdin notariat qaydasında təsdiq edilmiş nüsxəsi;

3.1.3. əlavə qeydiyyat üçün dövlət rüsumunun ödənilməsini təsdiq edən sənəd.

3.2. İpoteka kağızı üzrə hüquqlar başqa şəxsə verildikdə, verilmə qeydi ipoteka kağızının qeydə alındığı müvafiq reyestrdə əlavə qeydiyyata alınır. İpoteka kağızı üzrə hüquqların verilməsi ipoteka kağızında digər şəxsin xeyrinə verilmə qeydinin (indossamentin) edilməsi və ipoteka kağızının ona verilməsi yolu ilə həyata keçirilir. Verilmə qeydini edən fiziki şəxs olduqda, onun imzası notariat qaydasında təsdiq edilməlidir.

İpoteka kağızı üzrə hüquqlar verilərkən, əsas öhdəlik qismən icra olunmuşsa, ipoteka kağızının qanuni sahibi bu barədə ipoteka kağızında müvafiq qeyd aparır və əsas öhdəliyin icra olunmamış hissəsi güzəşt edilmiş hesab edilir.

Verilmə qeydində ipoteka kağızı üzrə hüquqların verildiyi şəxsin adı tam və dəqiq göstərilməlidir. İpoteka kağızında hüquq sahibinin adı göstərilmədən indossamentə yol verilmir.

3.3. İpoteka kağızının əlavə qeydiyyatı 2 (iki) iş günü ərzində QKDK tərəfindən reyestrə daxil edilir, ipoteka kağızı üzərində müvafiq qeyd aparılır, səlahiyyətli şəxs tərəfindən imzalanaraq möhürlə təsdiqlənir və ipoteka saxlayana qaytarılır.

3.4. QKDK ipoteka kağızının qeydiyyatı və əlavə qeydiyyatı barədə məlumatı 1 (bir) iş günü ərzində ipotekanın qeydiyyat orqanına təqdim edir.

IV. İpoteka kağızının ləğv edilməsi

4.1. «İpoteka haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununun 48-ci maddəsində müəyyən edilmiş hallarda ipoteka saxlayan ipoteka kağızına xitam verildiyi gündən 5 (beş) təqvim günü ərzində QKDK-ya ərizə və ipoteka kağızının əsli təqdim olunmaqla müraciət etməlidir.

4.2. QKDK xitam verilən ipoteka kağızını alan kimi ipoteka kağızının dövlət reyestrində yazılarının ləğv edilməsinə dair qeydləri apardıqdan sonra ipoteka kağızını həmin gün ipotekanın dövlət qeydiyyatını aparan orqana göndərir.

4.3. İpotekanın dövlət qeydiyyatını aparan orqan ipoteka kağızını alan kimi dərhal onun üz tərəfinə «Xitam verilmişdir» ştampı vurmaqla ləğv edir və öz arxivində saxlayır.

V. Yekun müddəalar

5.1. QKDK ipoteka kağızları haqqında məlumat bazasını yaradaraq, məlumatın saxlanılmasını təmin etməlidir.

5.2. Qeydiyyata alınmış ipoteka kağızının surəti QKDK-nın arxivində saxlanılır.

5.3. İpoteka kağızının dövlət qeydiyyatının aparılması qaydalarının pozulmasından *inzibati qaydada və (və ya)* məhkəmə qaydasında şikayət verilə bilər.

© *VES Consultancy LLC*