“Təsdiq edilmişdir”
Azərbaycan Respublikası Mərkəzi
Bankın İdarə Heyətinin
2007-cı il “23” yanvar tarixli qərarı ilə
Protokol №04 Reyestr № 164
Mərkəzi Bankın Sədri
E. S. Rüstəmov

Müvəkkil kredit təşkilatları tərəfindən verilmiş ipoteka kreditlərinin Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu tərəfindən ilkin maliyyələşdirilməsi haqqında Qaydalar

(15 may və 18 dekabr 2009-cu il tarixli dəyişikliklərlə)

1. Ümumi müddəalar

1.1. Bu Qaydalar Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 22 dekabr 2005-ci il tarixli 339 saylı Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu haqqında Əsasnamə”nin 5.2-ci bəndinə və “Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun yenidən maliyyələşdirdiyi ipoteka kreditlərinin müvəkkil kredit təşkilatları tərəfindən verilməsinə dair Standart Tələblər”ə (bundan sonra – Standart Tələblər) əsasən hazırlanmış və müvəkkil kredit təşkilatlarının ipoteka bazarında davamlı iştirakını təşviq etməyə xidmət edir.

1.2. Bu Qaydalar müvəkkil kredit təşkilatları tərəfindən verilmiş ipoteka kreditlərinin Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu (bundan sonra - Fond) tərəfindən ilkin maliyyələşdirmə qaydalarını müəyyən edir.

2. İpoteka kreditlərinin ilkin maliyyələşdirilməsi

2.1. İpoteka kreditlərinin 12 (on iki) ayadək aşağıdakı faiz dərəcələri ilə ilkin maliyyələşdirilməsi həyata keçirilə bilər. Bu zaman ilkin maliyyələşdirmə üzrə aşağıdakı faiz dərəcələri tətbiq olunur:

2.1.1. 4 (dörd) ayadək olan müddət üçün adi ipoteka kreditləri üzrə illik 8 (səkkiz), güzəştli ipoteka kreditləri üzrə illik 4 (dörd) faiz dərəcəsi;

2.1.2. 4 (dörd) aydan 6 (altı) ayadək olan müddət üçün adi ipoteka kreditləri üzrə illik 9 (doqquz), güzəştli ipoteka kreditləri üzrə illik 5 (beş) faiz dərəcəsi;

2.1.3. 6 (altı) aydan 12 (on iki) ayadək olan müddət üçün adi ipoteka kreditləri üzrə illik 10 (on), güzəştli ipoteka kreditləri üzrə illik 6 (altı) faiz dərəcəsi.

2.2. Fond ilə bu Qaydalara əlavə edilmiş müqaviləni (əlavə 1) imzalamış müvəkkil kredit təşkilatı Standart Tələblərə uyğun qaydada verilmiş ipoteka kreditlərinin ilkin maliyyəşdirilməsi üçün Fonda müraciət edə bilər. Müraciətə aşağıdakı sənədlər əlavə olunur:

2.2.1. ipoteka kreditinin alınması üçün anket;

2.2.2. ipoteka kreditinin təminatı olan daşınmaz əmlakın qiymətləndirmə aktı;

2.2.3. kredit müqaviləsi;

2.2.4. ipoteka krediti hesabına alınan yaşayış sahəsinin satıcısına vəsaitin ödənilməsini təsdiq edən sənədlər.

2.3. Fond təqdim olunmuş sənədlərə 3 (üç) iş günü ərzində baxır və sənədlər Standart Tələblərə cavab verdikdə müvafiq məbləğ müvəkkil kredit təşkilatının Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankında olan müxbir hesabına köçürülür.

2.4. Fond müvəkkil kredit təşkilatları tərəfindən verilmiş ipoteka kreditlərinin həcmini, bu kreditlər üzrə inzibatçılıq təcrübəsini, habelə özünün maliyyə imkanlarını nəzərə alaraq, hər bir müvəkkil kredit təşkilatı üzrə ilkin maliyyələşdirmənin maksimal limitini müəyyənləşdirə bilər.

3. İlkin maliyyələşdirmə məbləğinin geri ödənilməsi

3.1. Müvəkkil kredit təşkilatı ilkin maliyyələşdirmə məbləğini bu Qaydalarla nəzərdə tutulmuş faizlərlə birlikdə aşağıdakı hallardan hər hansı biri yarandıqda 1 (bir) iş günü ərzində Fonda geri ödəyir:

3.1.1. ilkin maliyyələşdirmə müddəti başa çatdıqda;

3.1.2. ipoteka kreditinin yenidən maliyyələşdirilməsinə Fond tərəfindən imtina edildikdə.

3.2. Fond yenidən maliyyələşdirmə haqqında qərar qəbul etdikdə müvəkkil kredit təşkilatı ilə bağlanan təhvil-təslim aktında göstərilmiş müvafiq yenidən maliyyələşdirmə məbləği ilkin maliyyələşdirmə məbləği ilə əvəzləşdirilir və yaranan fərq hesablanmış faizlərlə birlikdə 1 (bir) iş günü ərzində müvəkkil kredit təşkilatı tərəfindən Fonda geri ödənilir.

3.3. Bu Qaydaların 3.1-ci bəndində nəzərdə tutulmuş tələb müvəkkil kredit təşkilatı tərəfindən pozulduqda Fondla müvəkkil kredit təşkilatı arasında bağlanmış müqaviləyə müvafiq olaraq Fondun müraciəti əsasında Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankı tərəfindən müvafiq vəsait müvəkkil kredit təşkilatının müxbir hesabından mübahisəsiz qaydada silinərək Fondun bank hesabına köçürülür.

4. Yekun müddəalar

Bu Qaydalar imzalandığı gündən qüvvəyə minir.

“Müvəkkil kredit təşkilatları tərəfindən verilmiş ipoteka kreditlərinin Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu tərəfindən ilkin maliyyələşdirilməsi haqqında Qaydalar”a **Əlavə №1**

İPOTEKA KREDİTİNİN İLKİN MALİYYƏLƏŞDİRİLMƏSİ MÜQAVİLƏSİ №

Bakı şəhəri **«__» _______200_-c_ il**

Bundan sonra Fond adlandırılacaq, öz Əsasnaməsi əsasında fəaliyyət göstərən **Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu**, İcraçı direktor _______________ şəxsində bir tərəfdən, və bundan sonra Müvəkkil kredit təşkilatı adlandırılacaq ___________________________________, İdarə Heyətinin sədri _______________________ şəxsində digər tərəfdən, Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankın İdarə Heyətinin 23 yanvar 2007-ci il tarixli Qərarı ilə təsdiq edilmiş “Müvəkkil kredit təşkilatları tərəfindən verilmiş ipoteka kreditlərinin Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu tərəfindən ilkin maliyyələşdirilməsi haqqında Qaydalar”a (bundan sonra - Qaydalar) uyğun olaraq aşağıdakılar barədə bu Müqaviləni bağlayırlar:

1. Müqavilənin predmeti

1.1. Bu Müqavilə tərəflərin aşağıdakı münasibətlərini tənzimləyir:

1.1.1. Qaydalara uyğun olaraq Müvəkkil kredit təşkilatının verdiyi ipoteka kreditlərinin Fond tərəfindən ilkin maliyyələşdirilməsini;

1.1.2. Müvəkkil kredit təşkilatı tərəfindən ilkin maliyyələşdirmə məbləğinin Fonda geri ödənilməsini.

2. İpoteka kreditlərinin ilkin maliyyələşdirilməsi

2.1. Bu Müqavilə qüvvəyə mindikdən sonra “Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun yenidən maliyyələşdirdiyi ipoteka kreditlərinin müvəkkil kredit təşkilatları tərəfindən verilməsinə dair Standart Tələblər”ə (bundan sonra – Standart Tələblər) uyğun verilmiş ipoteka kreditlərinin ilkin maliyyələşdirilməsi üçün Müvəkkil kredit təşkilatı Fonda müraciət edə bilər.

2.2. Fond Qaydalarda nəzərdə tutulmuş şərtlərə uyğun olaraq Müvəkkil kredit təşkilatı tərəfindən verilmiş ipoteka kreditlərini ilkin maliyyələşdirir.

3. Tərəflərin hüquq və vəzifələri

3.1. Müvəkkil kredit təşkilatı:

3.1.1. Standart Tələblərə uyğun olaraq verilmiş ipoteka kreditlərinin ilkin maliyyələşdirilməsi üçün Fonda müraciət edir (Fond tərəfindən ayrılmış limit çərçivəsində);

3.1.2. Qaydaların 2.2-ci bəndində nəzərdə tutulmuş sənədləri Fonda təqdim edir;

3.1.3. ilkin maliyyələşdirmə məbləğini hesablanmış faizlərlə birlikdə aşağıdakı hallardan hər hansı biri yarandıqda 1 (bir) iş günü ərzində Fonda geri ödəyir:

3.1.3.1. ilkin maliyyələşdirmə müddəti başa çatdıqda;

3.1.3.2. ipoteka kreditinin yenidən maliyyələşdirilməsinə Fond tərəfindən imtina edildikdə.

3.1.4. Fond ilə Müvəkkil kredit təşkilatı arasında bağlanan təhvil-təslim aktında göstərilmiş müvafiq yenidən maliyyələşdirmə məbləğinin ilkin maliyyələşdirmə məbləği ilə əvəzləşdirməsi nəticəsində yaranan fərqi, hesablanmış faizlərlə birlikdə 1 (bir) iş günü ərzində Fonda geri ödəyir;

3.1.5. bu Müqavilə imzalandığı tarixdən 2 (iki) iş günü ərzində Müqavilənin 3.1.3-cü bəndində nəzərdə tutulmuş tələblər pozulduğu təqdirdə Fondun tələbi ilə müxbir hesabından ilkin maliyyələşdirmə məbləğinin hesablanmış faizlərlə və cərimə məbləği ilə birlikdə mübahisəsiz qaydada silinməsi haqqında Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankına yazılı sərəncam verir;

3.2. Fond:

3.2.1. Müvəkkil kredit təşkilatı üzrə ilkin maliyyələşdirmənin maksimal limitini müəyyənləşdirir;

3.2.2. Müvəkkil kredit təşkilatı tərəfindən təqdim olunmuş sənədlərə 3 (üç) iş günü ərzində baxır;

3.2.3. sənədlər Standart Tələblərə cavab verdikdə öz razılığını Müvəkkil kredit təşkilatına rəsmi məktubla bildirir və müvafiq məbləği Müvəkkil kredit təşkilatının Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankında olan müxbir hesabına köçürür;

3.2.4. ilkin maliyyələşdirməni aşağıdakı faiz dərəcələri ilə maksimum 12 (on iki) ay müddətinə həyata keçirir:

3.2.4.1. 4 (dörd) ayadək olan müddət üçün adi ipoteka kreditləri üzrə illik 8 (səkkiz), güzəştli ipoteka kreditləri üzrə illik 4 (dörd) faiz dərəcəsi ilə;

3.2.4.2. 4 (dörd) aydan 6 (altı) ayadək olan müddət üçün adi ipoteka kreditləri üzrə illik 9 (doqquz), güzəştli ipoteka kreditləri üzrə illik 5 (beş) faiz dərəcəsi ilə;

3.2.4.3. 6 (altı) aydan 12 (on iki) ayadək olan müddət üçün adi ipoteka kreditləri üzrə illik 10 (on), güzəştli ipoteka kreditləri üzrə illik 6 (altı) faiz dərəcəsi ilə.

3.2.5. bu Müqavilənin 3.1.3-cü bəndində nəzərdə tutulmuş tələblər Müvəkkil kredit təşkilatı tərəfindən pozulduqda Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankına müraciət edərək ilkin maliyyələşdirmə məbləğinin hesablanmış faizlərlə birlikdə Müvəkkil kredit təşkilatının hesabından mübahisəsiz qaydada silinərək öz bank hesabına köçürülməsi barədə yazılı sərəncam verir.

4. Tərəflərin hesablaşmaları

4.1. Müvəkkil kredit təşkilatının Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankında olan müxbir hesabına daxil olduğu gündən ilkin maliyyələşdirmə məbləği üzrə faizlərin hesablanmasına başlanılır.

4.2. İlkin maliyyələşdirmə üzrə faizlərin hesablanması ildə 360 (üç yüz altmış) təqvim günü, ayda isə 30 (otuz) təqvim günü götürülməklə hesablanır.

4.3. Fond ilə Müvəkkil kredit təşkilatı arasında bağlanan təhvil-təslim aktında göstərilmiş müvafiq yenidən maliyyələşdirmə məbləği ilkin maliyyələşdirmə məbləği ilə əvəzləşdirilir və yaranan fərq hesablanmış faizlərlə birlikdə 1 (bir) iş günü ərzində Müvəkkil kredit təşkilatı tərəfindən Fonda geri ödənilir.

4.4. Müvəkkil kredit təşkilatı ilkin maliyyələşdirmə məbləğini hesablanmış faizlərlə birlikdə Fondun hesabına vaxtında köçürmədikdə və ya Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankında olan müxbir hesabında kifayət qədər vəsait olmadıqda hər gecikdirilmiş gün üçün vaxtında ödənilməmiş məbləğin 0.03%-i miqdarında Fonda cərimə ödəyir (cərimə məbləği bu Müqavilənin 3.2.5-ci bəndinə müvafiq qaydada Müvəkkil kredit təşkilatının müxbir hesabından silinir).

4.5. Müvəkkil kredit təşkilatı ilkin maliyyələşdirmə məbləğini vaxtından əvvəl Fonda geri ödəyə bilər.

5. Yekun müddəalar

5.1. Bu Müqavilə Tərəflərin hər ikisi tərəfindən imzalandığı gündən qüvvəyə minir və Tərəflərin bu Müqavilə üzrə öhdəlikərini tam yerinə yetirənədək qüvvədə qalır.

5.2. Bu Müqaviləyə hər hansı əlavə və dəyişiklik hər iki tərəfin yazılı razılığı ilə həyata keçirilə bilər.

5.3. Tərəflər biri digərini ən azı 2 ay əvvəl xəbərdar etməklə və digər tərəf qarşısında olan öhdəliklərini tamamilə icra edərək bu Müqaviləyə xitam verilə bilər.

5.4. Bu Müqavilə iki nüsxədə tərtib olunub və tərəflərin hər birində bir nüsxəsi saxlanılır.

6. Tərəflərin hüquqi ünvanı və rekvizitləri

Fond **Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu** Ünvan: VÖEN: Kodu: Müxbir hesab:	**Müvəkkil kredit təşkilatı** **________________________** Ünvan: VÖEN: Kodu: Bank hesabı:
İcraçı direktor ____________________ M.Y.	**İdarə Heyətinin sədri** ____________________ M.Y.