

# Azərbaycan Respublikasının Qiymətli Kağızlar üzrə Dövlət Komitəsi

## QƏRAR

28-q

Bakı şəhəri

17 noyabr 2015

### **“İpoteka örtüyünün reyestrinin aparılması və sərəncamçı tərəfindən ipoteka örtüyünün yoxlanılmasının nəticələri barədə hesabatı dair tələblər haqqında Qaydalar”ın təsdiq edilməsi barədə**

“Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsində dəyişikliklər edilməsi haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununun tətbiqi barədə Azərbaycan Respublikası Prezidentinin [2015-ci il 14 iyul tarixli 567 nömrəli](#) Fərmanının 3-cü hissəsinin icrası məqsədi ilə və Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2009-cu il 5 mart tarixli 70 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Azərbaycan Respublikasının Qiymətli Kağızlar üzrə Dövlət Komitəsi haqqında” Əsasnamənin 14.5-ci bəndini rəhbər tutaraq Azərbaycan Respublikasının Qiymətli Kağızlar üzrə Dövlət Komitəsi (QKDK)

### **Q Ə R A R A A L I R:**

1. “İpoteka örtüyünün reyestrinin aparılması və sərəncamçı tərəfindən ipoteka örtüyünün yoxlanılmasının nəticələri barədə hesabatı dair tələblər haqqında Qaydalar” təsdiq edilsin (əlavə olunur).
2. Hüquq şöbəsinə (K.Babayev) tapşırılsın ki, bu Qərarın 3 gün müddətində Azərbaycan Respublikasının Hüquqi Aktların Dövlət Reyestrinə daxil edilməsi üçün Ədliyyə Nazirliyinə təqdim edilməsini təmin etsin.
3. Qiymətli kağızların buraxılışı və qeydiyyatı şöbəsinə (E.Allahverdiyev) tapşırılsın ki, bu Qərardan irəli gələn məsələləri həll etsin.
4. Ümumi şöbəyə (E.İsayev) tapşırılsın ki, QKDK-nın aparatının və QKDK-nın Naxçıvan Muxtar Respublikası üzrə İdarəsinin bu Qərarla tanış olmalarını təmin etsin.
5. Bu Qərarın icrasına nəzarət sədr müavini C.Əliyevə həvalə edilsin.

**Sədr**

**Rüfət Aslanlı**

**“Təsdiq edilmişdir”**  
Azərbaycan Respublikasının  
Qiymətli Kağızlar üzrə Dövlət Komitəsi  
Qərar № 28-q  
“17” noyabr 2015-ci il

**Sədr**

---

**R. Aslanlı**

**İpoteka örtüyünün reyestrinin aparılması və sərəncamçı tərəfindən ipoteka örtüyünün  
yoxlanılmasının nəticələri barədə hesabatda dair tələblər haqqında Qaydalar**

**1. Ümumi müddəalar**

1.1. Bu Qaydalar Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinin 1076-10.4-cü, 1076-11.3-cü və 1076-13.7-ci maddələrinə müvafiq olaraq olaraq hazırlanmışdır.

1.2 . Bu Qaydalar ipoteka örtüyünün reyestrinin aparılması qaydalarını və sərəncamçı tərəfindən ipoteka örtüyünün yoxlanılmasının nəticələri barədə hesabatda dair tələbləri tənzimləyir.

**2. İpoteka örtüyünün reyestrinin aparılması**

2.1. İpoteka istiqrazlarının ipoteka örtüyünə daxil olan aktivlərinin uçotu ipoteka örtüyünün reyestri (bundan sonra “Reyestr”) vasitəsilə həyata keçirilir.

2.2. Reyestr emitent tərəfindən aparılır.

2.3. Reyestrin yaradılması və aparılması sərəncamçının nəzarəti altında həyata keçirilir.

2.4. Reyestrin formalaşdırılması, aparılması və ondan istifadə edilməsi elektron proqram təminatı vasitəsilə həyata keçirilir. Emitent elektron daşıyıcılarda mövcud olan məlumatların kağız daşıyıcılarda əks olunmasını təmin edilməlidir.

- 2.5. İpoteka örtüyünə daxil olan hər aktiv Reyestrə ayrıca yazı ilə daxil edilir.
- 2.6. Reyestrə aşağıdakı məlumatlar daxil edilməlidir:
  - 2.6.1. ipoteka örtüyünə daxil olan aktivlər üzrə emitentin hüquqlarını təsdiq edən sənədlərin rekvizitləri;
  - 2.6.2. ipoteka örtüyünə daxil olan aktivlərin məbləği (əsas borc və faiz dərəcəsi), ödəniş müddətləri, yaxud bu məbləğləri müəyyənləşdirməyə imkan verən şərtlər;
  - 2.6.3. ipoteka örtüyünə daxil olan aktivlər üzrə öhdəliklərin icra vəziyyəti;
  - 2.6.4. ipoteka örtüyünə daxil olan hüquqlarla əlaqəli olan ipoteka predmetinin adı, eyniləşdirilməsi üçün yetərli olan təsviri və olduğu yer;
  - 2.6.5. ipoteka örtüyünə daxil olan hüquqlarla əlaqəli olan ipoteka predmetinin müstəqil qiymətləndirici tərəfindən qiymətləndirilmiş dəyəri;
  - 2.6.6. sərəncamçı haqqında məlumat.
- 2.7. Reyestrə müvafiq qeydin edildiyi andan aktivlər ipoteka örtüyünün tərkibinə daxil edilmiş hesab olunur.
- 2.8. Sərəncamçı emitentin ipoteka örtüyünə daxil olan aktivlər barədə sərəncam verməsinə yalnız belə sərəncam Mülki Məcəlləyə və emissiya prospektinə zidd olmadıqda icazə verilir.
- 2.9. İpoteka örtüyünə daxil olan aktivlər yalnız sərəncamçının icazəsi ilə Reyestrədən çıxarılır və ya başqa aktivlə əvəz edilir. Sərəncamçı emitentin bu barədə müraciətinə beş iş günü müddətində baxmalı və nəticəsi barədə emitentə yazılı formada bildirməlidir.
- 2.10. Reyestr və ona edilmiş dəyişikliklər Azərbaycan Respublikası Qiymətli Kağızlar üzrə Dövlət Komitəsinə (bundan sonra-Komitə) təqdim edilməlidir.
- 2.11. Emitent Reyestrə hər hansı bir aktivinin əvəz edilməsi barədə sərəncamçının razılığını aldıqdan sonra Reyestrə bu Qaydaların 2.6.1-2.6.5-ci yarımbəndlərində olan məlumatlar ilə yanaşı aşağıdakı məlumatları daxil edir:
  - 2.11.1. aktivin əvəz edilməsinin əsası;
  - 2.11.2. yazının tarixi.

2.12. Emitent Reyestrədə hər hansı bir aktivinin çıxarılması barədə sərəncamçının razılığını aldıqdan sonra Reyestrə bu Qaydaların 2.6.1-2.6.5-ci yarımbəndlərində olan məlumatlar ilə yanaşı aşağıdakı məlumatları daxil edir:

2.12.1. aktivin çıxarılmasının səbəbi;

2.12.2. yazının tarixi.

2.13. Emitent ipoteka istiqrazların buraxılışlarının dövlət qeydiyyatına alınması ilə bağlı "Qiymətli kağızlar bazarı haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununun 6.3-cü maddəsinə əsasən Komitəyə təqdim edilən sənədlərə Reyestri əlavə etməlidir.

2.14. Reyestrədə bu Qaydaların 2.11-ci və 2.12-ci bəndlərində göstərilən dəyişiklik baş verdikdə emitent reyestri və sərəncamçının müvafiq razılıq məktubunu Komitəyə dəyişikliklərin edildiyi tarixdən bir iş günü ərzində təqdim etməlidir.

2.15. Bu Qaydaların 2.13-cü və 2.14-cü bəndlərinə əsasən təqdim edilən Reyestr kağız formada olmalıdır. Reyestrin səhifələri tikilməli, nömrələnməli, emitentin nizamnaməsi ilə müəyyən edilən səlahiyyətli şəxslər tərəfindən imzalanmalı və emitentin möhürü ilə təsdiq edilməlidir.

2.16. Emitent Reyestrədə saxlanılan məlumatların ehtiyat nüsxəsinin hər gün yaradılmasını və növbəti 1 ay ərzində saxlanılmasını təmin etməlidir.

### **3. Sərəncamçı tərəfindən ipoteka örtüyünün yoxlanılmasının nəticələri barədə hesabat tələblər**

3.1. Sərəncamçı ipoteka örtüyünün Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinin 1076-6-cı və 1076-9-cü maddələrinin tələblərinə uyğunluğunun yoxlanılmasını başa çatdırdıqdan sonra bir ay ərzində yoxlamanın nəticələri barədə hesabatı Komitəyə təqdim etməlidir. Hesabatın tərtib olunma tarixinə ipoteka örtüyünün reyestrinin surəti əlavə olunmalıdır.

3.2. Bu Qaydaların 3.1-ci bəndində göstərilən yoxlamanın nəticələri barədə hesabatda aşağıdakı məlumatlar əks olunmalıdır:

3.2.1. emitentin adı;

- 3.2.2. ipoteka istiqrazlarının buraxılışının qeydiyyat nömrəsi və tarixi;
- 3.2.3. buraxılışa daxil olan ipoteka istiqrazlarının sayı və bir istiqrazın nominal dəyəri;
- 3.2.4. istiqrazların gəlirlik dərəcəsi;
- 3.2.5. istiqrazların ödənilməsi tarixi;
- 3.2.6. yoxlamanın əhatə etdiyi müddət;
- 3.2.7. yoxlamanın keçirildiyi tarix;
- 3.2.8. yoxlamanın nəticələri və onlara dair aşağıdakı məlumatlar:
  - 3.2.8.1. ipoteka örtüyünün Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinin 1076-6-cı və 1076-9-cu maddələrinin tələblərinə uyğunluğu barədə müvafiq hesablamalarla sübut edilmiş məlumat;
  - 3.2.8.2. aşkar edilmiş nöqsanlar, onların aradan qaldırılması üçün görülmüş tədbirlər və həmin tədbirlərin nəticələri barədə məlumat.
- 3.3. Sərəncamçı tərəfindən ipoteka örtüyünə daxil olan aktivlərin satılması və ya idarə edilməsi ilə bağlı müstəqil hüquqşünasları, mühasibləri və başqa mütəxəssisləri işə cəlb etdikdə onlar ipoteka istiqrazlarının emitentinə aidiyyəti şəxs olmamalı, mühasibat uçotu, maliyyə, iqtisadçı və ya hüquqşünas ixtisasları üzrə ali təhsilə və ixtisası üzrə ən azı üç il iş stajına malik olmalıdırlar.