

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏNZİL İNŞAATI DÖVLƏT AGENTLİYİ



Gözləmə qaydasında mənzil seçiminə dair

TƏLİMAT

Bakı şəhəri

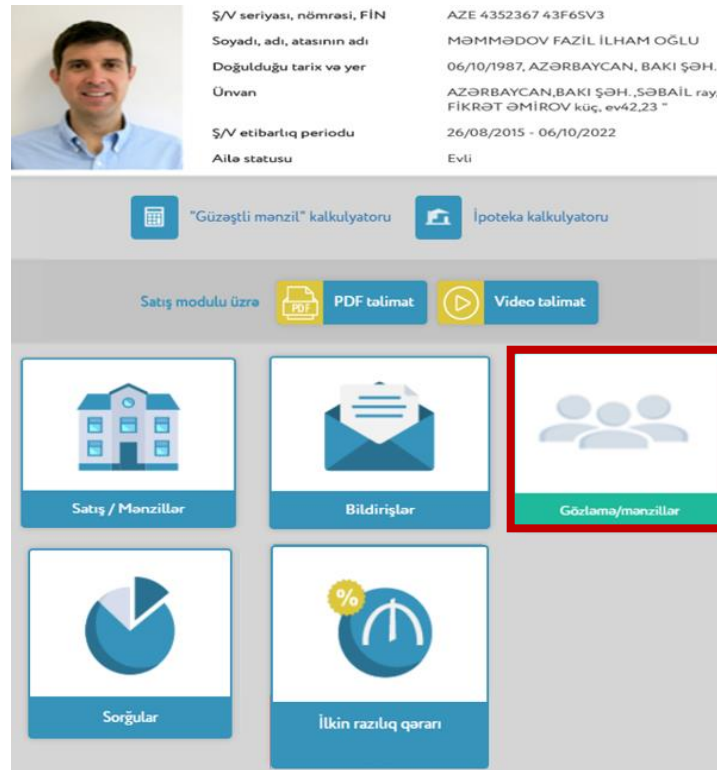
2019

Mündəricat

1	Giriş	3
2	İstifadəçinin “Gözləmə qaydasında mənzillərin seçimi başlayıb” bölməsinə daxil olması	6
3	“Gözləmə qaydasında mənzil seçimi” mərhələsi	7
4	Xəritə üzərində mənzil seçimi üsulu.....	8
5	Parametrlər üzrə mənzil seçimi üsulu.....	16
6	Ünvan üzrə mənzil seçimi üsulu	20
7	Mənzilə baxış mərhələsi	22
8	Ərizənin təqdim edilməsi mərhələsi	23
9	Yekun müddəalar	27

1 Giriş

1.1. Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 14.01.2019-cu il tarixli 469 nömrəli Fərmanı ilə “Azərbaycan Respublikasının Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin sərəncamında olan mənzilləri vətəndaşların güzəştlə əldə etməsi Qaydası”na (bundan sonra – Qayda) dəyişiklik edilmişdir. Dəyişikliyə əsasən Qaydaya uyğun olaraq seçilməsi imkanı məhdudlaşdırılmış mənzil müəyyən edilmiş müddətdə həmin elan çərçivəsində mənzil seçməyən elektron kabinet verilmiş iki şəxs tərəfindən ardıcıl olaraq gözləmə qaydasında seçilə bilər. Elektron kabinet verilmiş şəxs bir elan çərçivəsində gözləmə qaydasında yalnız bir mənzili seçə bilər (Şəkil 1).



Şəkil 1

1.2. Mənzillərin satışı barədə elan yerləşdirildikdən sonra istifadəçinin elektron kabinetində gözləmə qaydasında mənzil seçiminin başlama və bitmə vaxtı barədə məlumat əks olunacaqdır (Şəkil 2). Qeyd edilən başlama vaxtınadək bu bölmə deaktiv olacaqdır.

	Ş/V seriyası, nömrəsi, FİN Soyadı, adı, atasının adı Doğulduğu tarix və yer Ünvan Ş/V etibarlıq periodu Ailə statusu	AZE 4352367 43F65V3 MƏMMƏDOV FAZİL İLHAM OĞLU 06/10/1987, AZƏRBAYCAN, BAKI ŞƏH. AZƏRBAYCAN, BAKI ŞƏH., SƏBAIL ray, FİKRƏT ƏMİROV küç, ev42,23 " 26/08/2015 - 06/10/2022 Evli
---	--	--



"Güzaştli manzil" kalkulyatoru



İpoteka kalkulyatoru

Satış modulu üzrə



PDF təlimat



Video təlimat



Satış tarixi
Güzaştli manzillərin satışı
XXXX-cü il saat XXXX
etibarən XXXX-cü il saat
XXXX-dək davam edəcəkdir.



Bildirişlər



**Gözləmə qaydasında
manzillərin seçimi**
XX.XX.XXXX-cu il saat XX:XX
etibarən XX.XX.XXXX-cu il
saat XX:XX-dək davam
edəcəkdir



Sorgular



İlkin razılıq qərarı

Şəkil 2

1.3. Gözləmə qaydasında mənzillərin seçiminin başlanmasına 24 saat qalmış “Gözləmə/mənzillər” bölməsində məlumat xarakterli geri sayım başlayır (Şəkil 3). Geri sayım başa çatdıqda həmin bölmədə “Gözləmə qaydasında mənzillərin seçimi başlayıb” düyməsi avtomatik aktivləşir (Şəkil 4).

	Ş/V seriyası, nömrəsi, FİN Soyadı, adı, atasının adı Doğulduğu tarix və yer Ünvan Ş/V etibarlıq periodu Ailə statusu	AZE 4352367 43F65V3 MƏMMƏDOV FAZİL İLHAM OĞLU 06/10/1987, AZƏRBAYCAN, BAKI ŞƏH. AZƏRBAYCAN,BAKI ŞƏH.,SƏBAIL ray, FİKRƏT ƏMİROV küç., ev42,23 " 26/08/2015 - 06/10/2022 Evli
---	--	---



"Güzaştli mənzil" kalkulyatoru



İpoteka kalkulyatoru

Satış modulu üzrə

 PDF təlimat

 Video təlimat



Satış başlayıb
Güzaştli mənzillərin satışı
XX.XX.XXXX-cu il saat XX:XX-
dək
davam edəcəkdir



Bildirişlər

23:56:33

Gözləmə qaydasında
mənzillərin seçimi üçün geri
sayım başladı



Sorğular

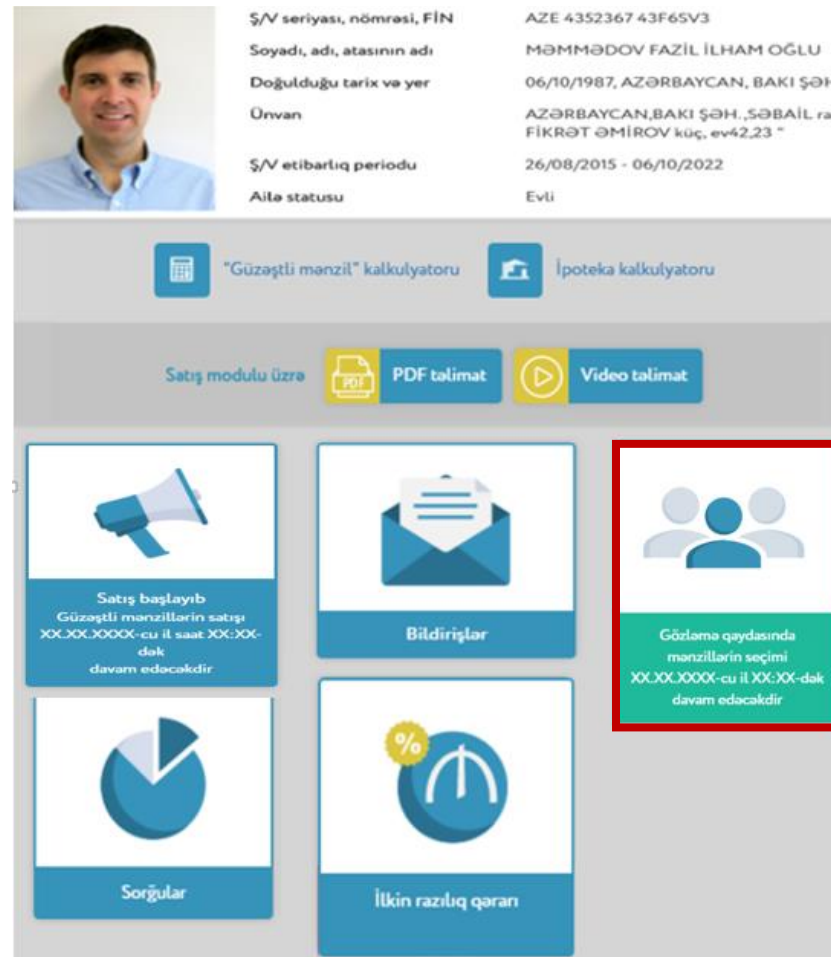


İlkin razılıq qərarı

Şəkil 3

2 İstifadəçinin “Gözləmə qaydasında mənzillərin seçimi başlayıb” bölməsinə daxil olması

2.1. Mənzillərin gözləmə qaydasında seçiminin başlanılması zamanı istifadəçinin elektron kabinetində “Gözləmə/mənzillər” bölməsində gözləmə qaydasında mənzil seçiminin başlanılmasına dair xəbərdarlıq əks olunduqdan sonra istifadəçi bu bölməyə daxil olaraq gözləmə qaydasında mənzil seçiminə başlamalıdır (Şəkil 4; 5).



Şəkil 4

3 “Gözləmə qaydasında mənzil seçimi” mərhələsi

3.1. “Gözləmə qaydasında mənzil seçimi” mərhələsində istifadəçi verilən elana uyğun ödəniş üsulunu, mənzil seçimi üsulunu (xəritə üzərində, parametrlər üzrə və ya ünvan üzrə) və layihəni seçməlidir (Şəkil 5).

Şəkil 5

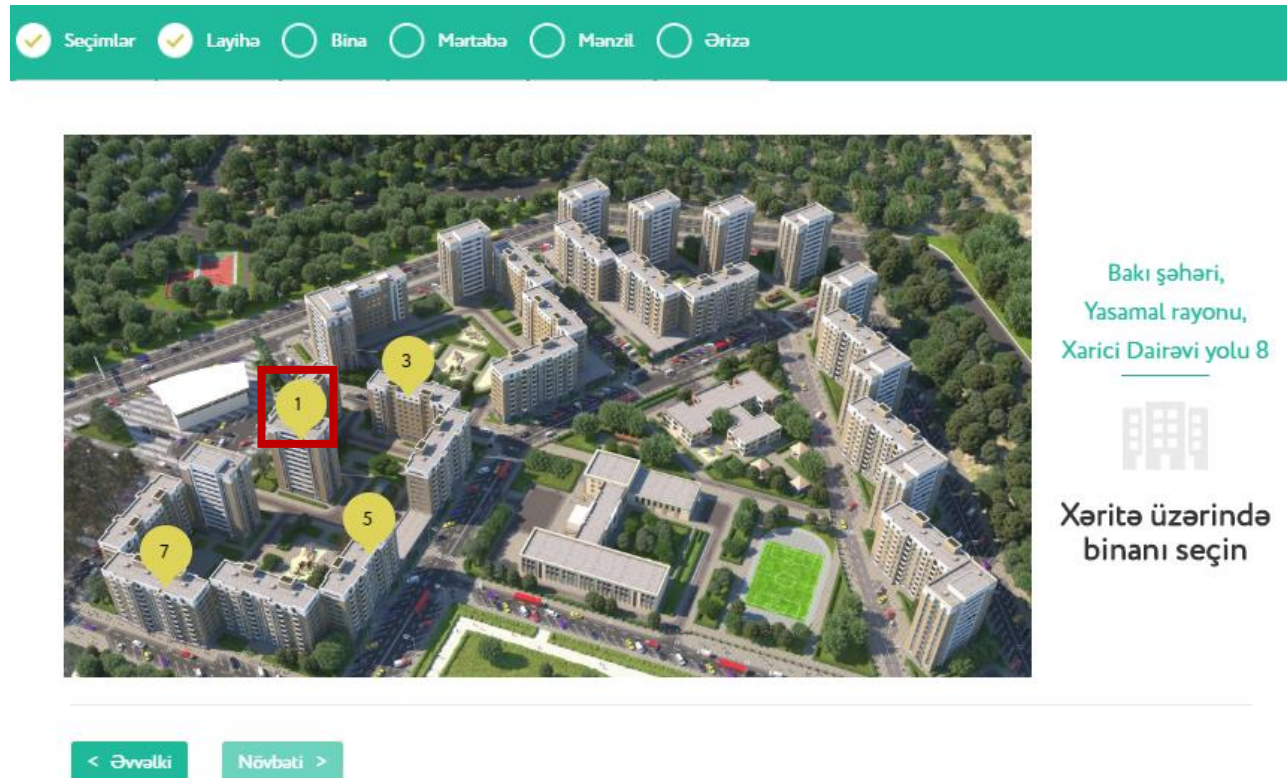
4 Xəritə üzərində mənzil seçimi üsulu

4.1. İstifadəçi ödəniş üsulunu, “Xəritə üzərində” mənzil seçimi üsulunu və layihəni seçib, “Növbəti” düyməsini sıxmalıdır (Şəkil 6).

“Növbəti” düyməsi sıxıldıqdan sonra istifadəçi “Layihə” hissəsinə keçir.

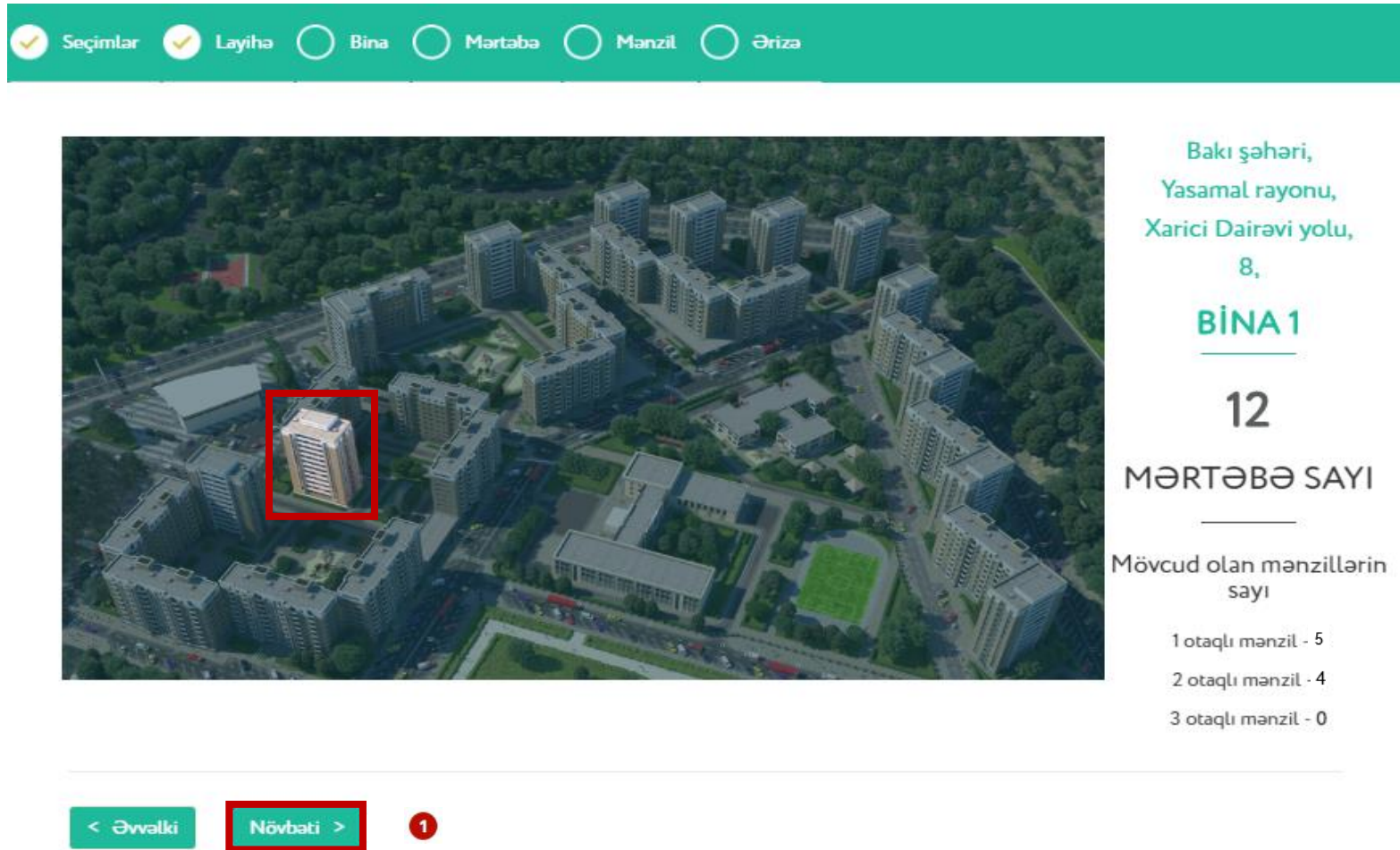
Şəkil 6

4.2. “Layihə” hissəsində istifadəçi seçdiyi layihənin xəritə üzərində ümumi görünüşünü və mövcud olan mənzillərin hansı binalarda yerləşdiyini görür. Gözləmə qaydasında seçim üçün mövcud olan mənzillərin yerləşdiyi binaların üzərində sarı rənglə işarələnmiş bina nömrələri qeyd olunur. Bu hissədə istifadəçi xəritə üzərində binanı seçmək üçün həmin binanın üzərindəki nömrəni sıxmalıdır (Şəkil 7).



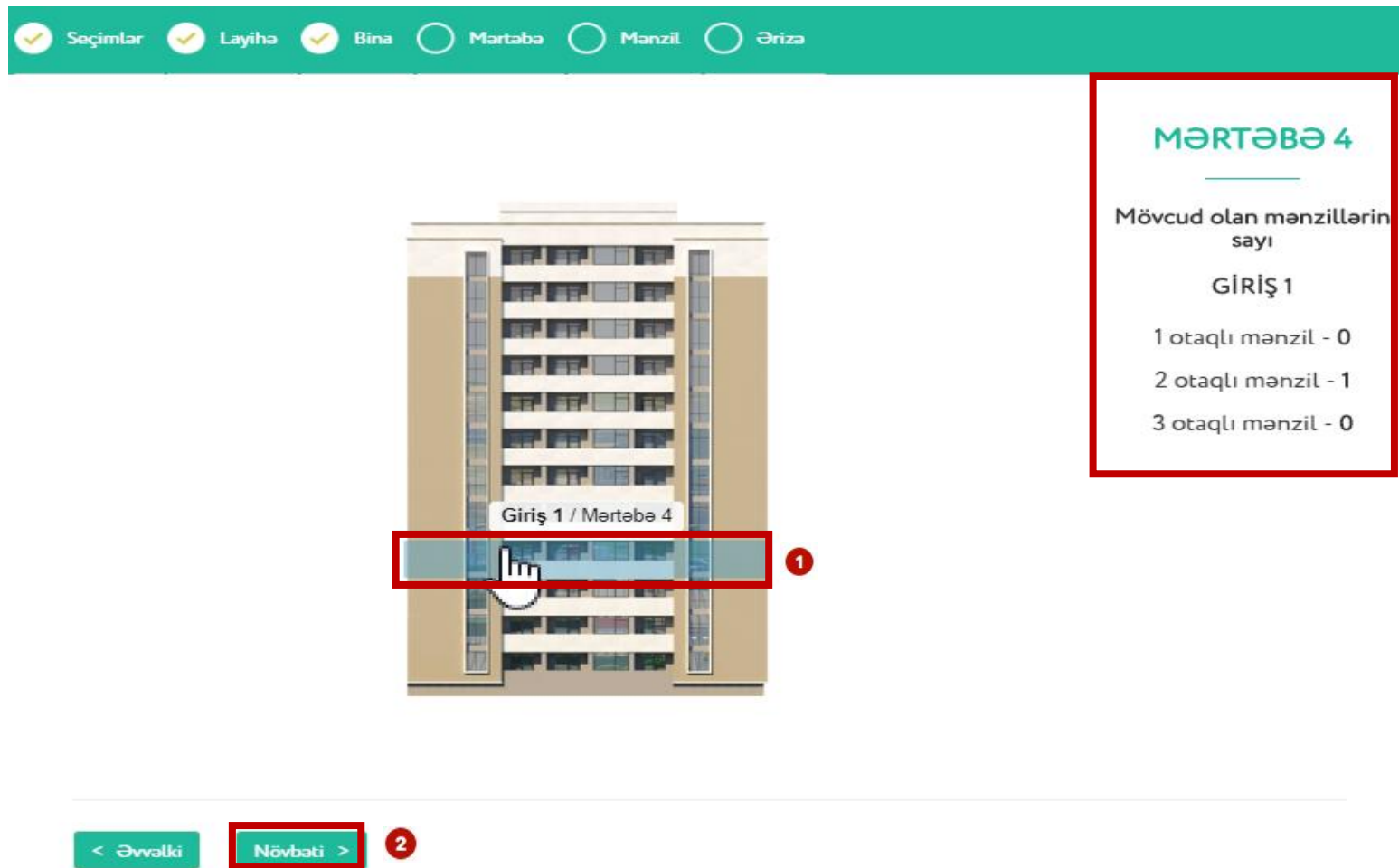
Şəkil 7

4.3. İstifadəçi xəritə üzərində binanı seçdikdə səhifənin sağ hissəsində həmin binanın yerləşdiyi kompleksin ünvanını, binanın nömrəsini, binanın mərtəbə sayı barədə məlumatı və həmin zaman üzrə mövcud olan mənzillərin sayını görəcək. Qeyd olunan məlumatlarla tanış olduqdan sonra istifadəçi “Növbəti” düyməsini sıxmalıdır (Şəkil 8).



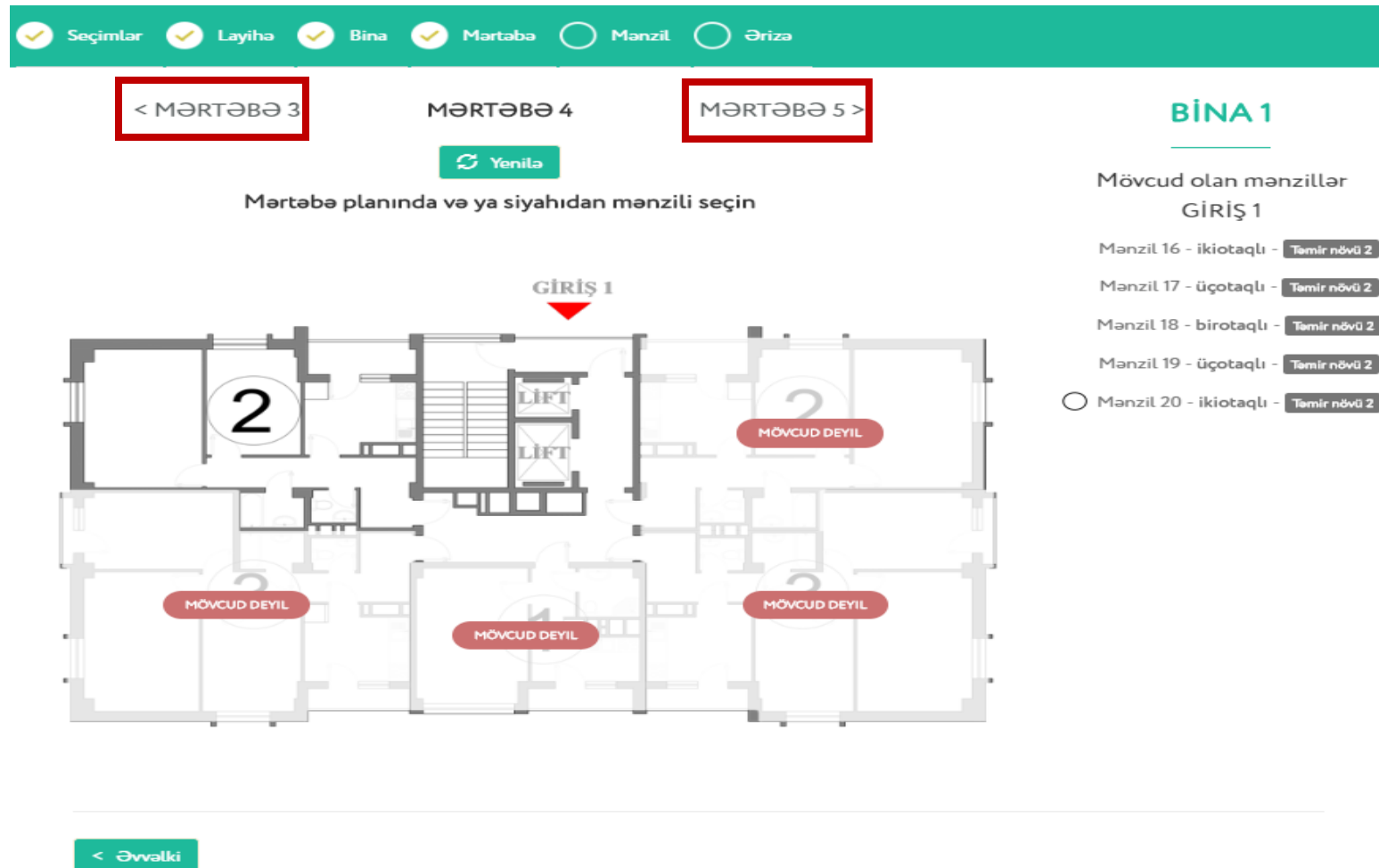
Şəkil 8

4.4. Yeni açılmış səhifədə istifadəçi istədiyi mərtəbəni seçə bilər və mərtəbəyə uyğun olaraq mövcud olan mənzillərin sayı barədə məlumatları görəcek. Burada istifadəçi mərtəbəni seçib, “Növbəti” düyməsini sıxmalıdır (Şəkil 9).



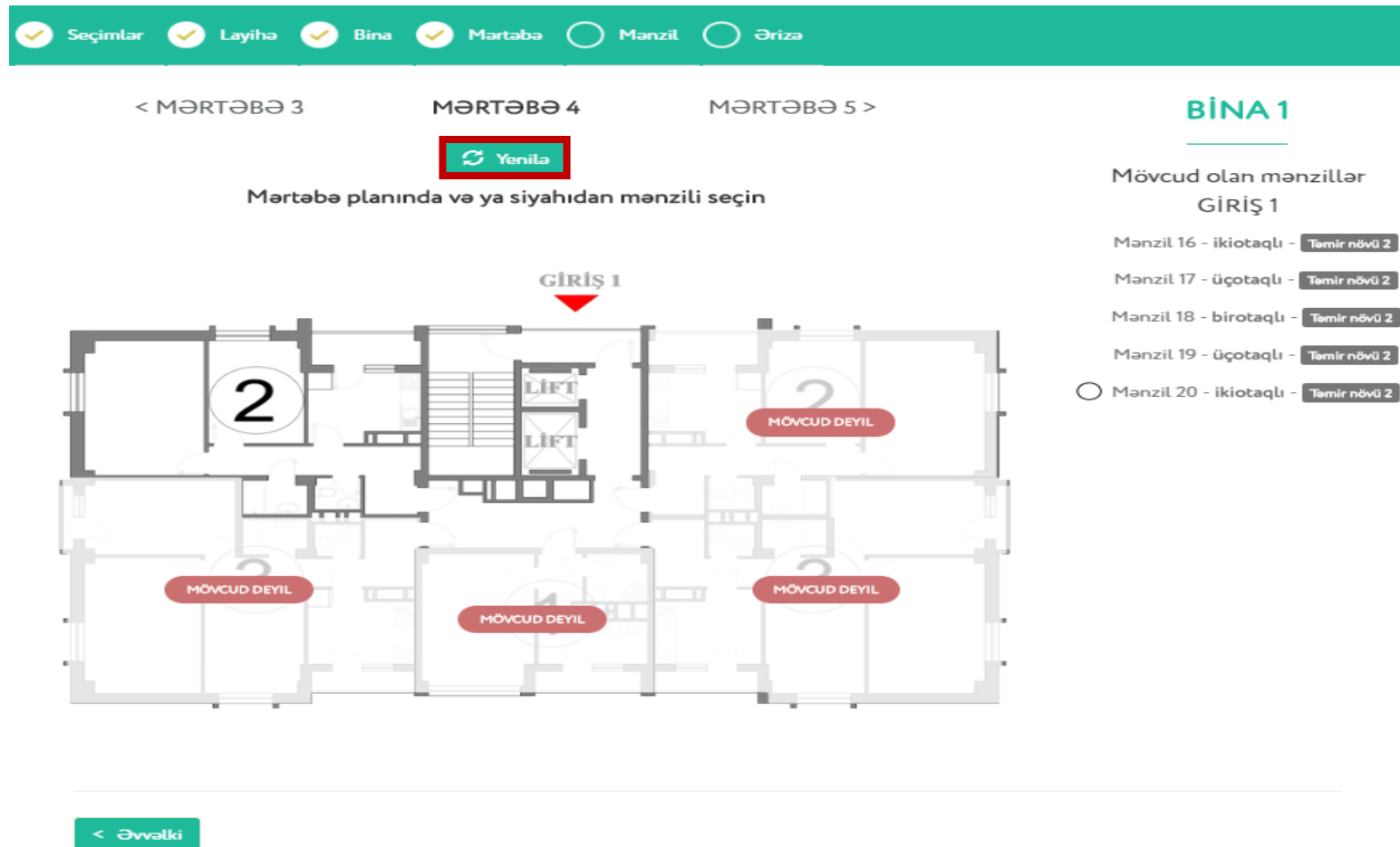
Şəkil 9

4.5. Yeni açılmış səhifədə istifadəçinin seçdiyi mərtəbənin planı əks olunur. Səhifənin yuxarı hissəsində aşağı və ya yuxarı mərtəbənin planına baxmaq üçün müvafiq düymələrə sıxmaq imkanı mövcuddur. Həmin düymələr sıxıldıqda müvafiq mərtəbəyə keçid baş verərək, həmin mərtəbənin planı ekranda əks olunacaqdır (Şəkil 10).



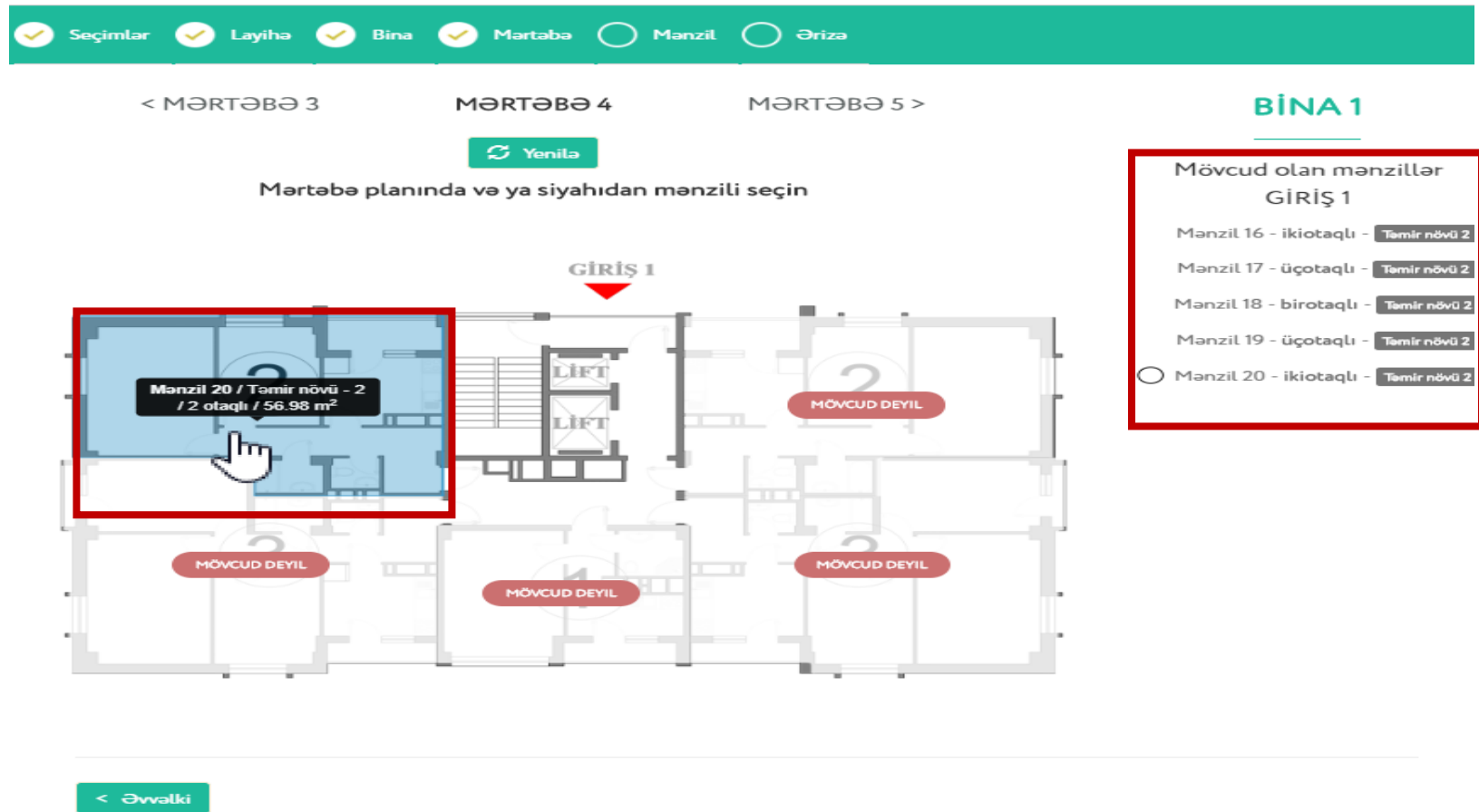
Şəkil 10

4.6. Həmin səhifədə mərtəbə planı üzərində “**mövcud deyil**” statusu ilə işarələnmiş mənzillər əks oluna bilər. Həmin mənzillərin istifadəçi tərəfindən gözləmə qaydasında seçilməsi mümkün deyil. İstifadəçi mənzillərin statusları barədə məlumatları real vaxt rejimində yeniləyə bilər. Bunun üçün səhifənin yuxarı hissəsində “**Yenilə**” düyməsi sıxılmalıdır (Şəkil 11).



Şəkil 11

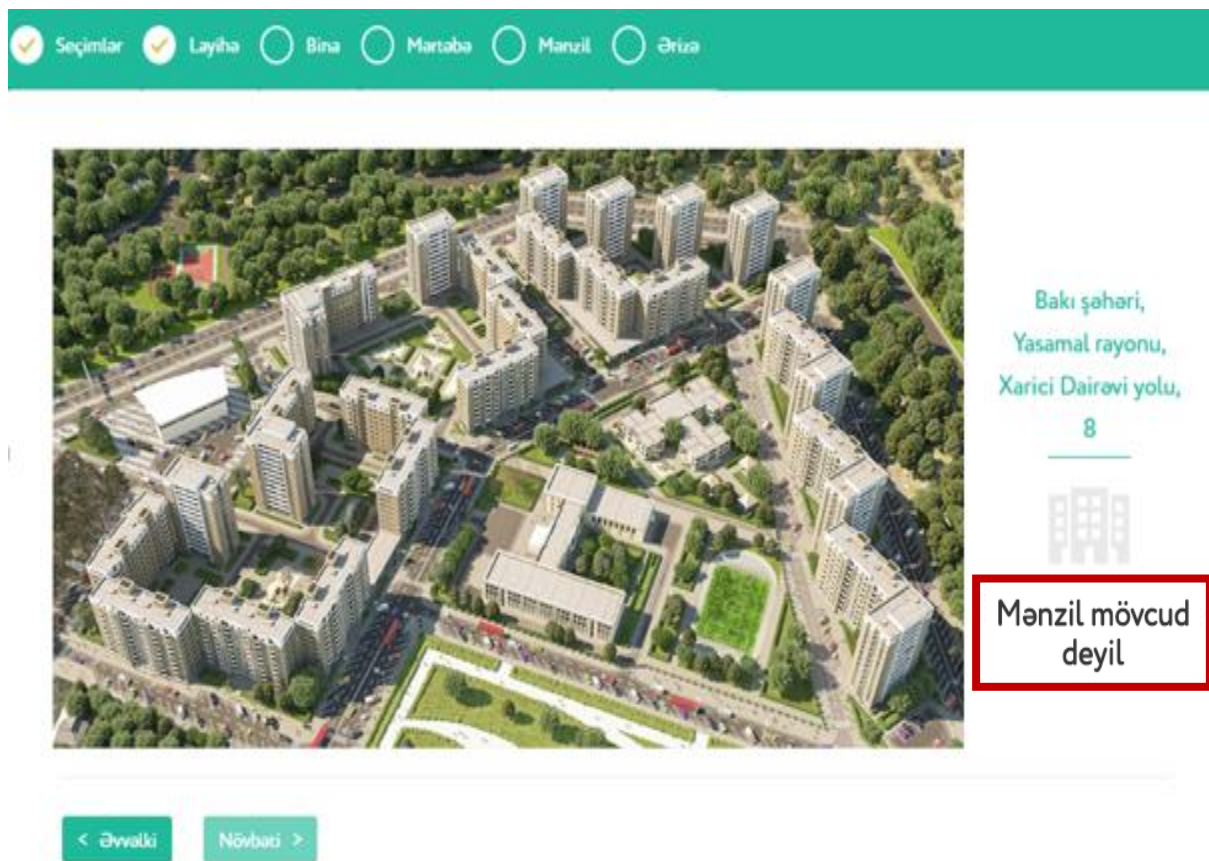
4.7. İstifadəçi mərtəbə planında mövcud olan mənzili seçdikdə (həmin mənzil göy rənglə işarələnəcək) həmin mənzilə baxış keçirə bilər. Bundan əlavə, səhifənin sağ hissəsində qeyd olunan cədvəldə mövcud olan mənzili seçmək mümkündür. Səhifənin sağ hissəsində hər mənzilin təmir növünə dair məlumatlar qeyd olunur (Şəkil 12).



Şəkil 12

QEYD: Mənzilə baxış keçirilməsinə dair məlumatlar “**Mənzilə baxış mərhələsi**” ([Səhifə 22](#)) adlı hissədə ətraflı şəkildə qeyd olunmuşdur.

4.8. “Xəritə üzərində” axtarış üsulundan istifadə zamanı **mənzil mövcud olmadıqda** axtarışın ilkin mərhələsində müvafiq xəbərdarlıq əks olunur (Şəkil 13).



Şəkil 13

5 Parametrlər üzrə mənzil seçimi üsulu

5.1. Parametrlər üzrə seçim etmək üçün istifadəçi səhifə üzərində ödəniş üsulunu, “Parametrlər üzrə” axtarış üsulunu və layihəni seçib “Növbəti” düyməsini sıxmalıdır (Şəkil 14).

Şəkil 14

5.2. Açılan səhifədə istifadəçi mənzilin yerləşdiyi binanın tipi, mərtəbə aralığı, təmir növü və otaq sayına görə axtarış edə bilər (Şəkil 15).

Seçimlər

Axtarış

Manzil

Ərizə

Bina	Giriş	Mərtəbə	Manzil	Otaq sayı	Təmir növü	Sahə, m ²	Qiymət, AZN
------	-------	---------	--------	-----------	------------	----------------------	-------------

Bina tipi

9 mərtəbəli

12 mərtəbəli

Mərtəbə seçimi

-

Otaq sayı

1 otaqlı

2 otaqlı

3 otaqlı

Təmir növü

1

2

Axtar

Yenidən

< Əvvəlki

Şəkil 15

5.3. Müvafiq parametrlər seçildikdən sonra (bu hissədə bütün bina tipləri, təmir növləri, otaq sayı və müvafiq olaraq bütün mərtəbə aralıqları seçilə bilər) axtarışın nəticəsində mövcud olan mənzillərin siyahısı əks olunur. İstifadəçi siyahıda qeyd olunan mənzillərin birini seçib, həmin mənzilə baxış keçirə bilər (Şəkil 16).

Seçimlər

Axtarış

Mənzil

Ərizə

Bina tipi

9 mərtəbəli

12 mərtəbəli

Mərtəbə seçimi

1 - 12

Otaq sayı

1 otaqlı

2 otaqlı

3 otaqlı

Təmir növü

1

2

Axtar

Yenidən

Bina	Giriş	Mərtəbə	Mənzil	Otaq sayı	Təmir növü	Sahə, m ²	Qiymət, AZN
1	1	4 / 12	3	2	2	57.55 - 70.44	xxx
3	1	9 / 9	30	2	1	56.98 - 70.44	xxx
1	1	4 / 12	20	2	2	56.98 - 70.44	xxx
1	1	4 / 12	19	3	2	69.94 - 84.47	xxx
1	1	4 / 12	17	3	2	69.94 - 84.47	xxx
1	1	5 / 12	21	2	2	57.55 - 70.44	xxx
1	1	5 / 12	25	2	2	57.55 - 70.44	xxx

Şəkil 16

QEYD: Mənzilə baxış keçirilməsinə dair məlumatlar “*Mənzilə baxış mərhələsi*” [\(Səhifə 22\)](#) adlı hissədə ətraflı şəkildə qeyd olunmuşdur.

QEYD: “Parametrlər üzrə” axtarış üsulundan istifadə zamanı **qeyd edilmiş parametrlərə cavab verən mənzil olmadıqda** müvafiq xəbərdarlıq əks olunur (Şəkil 17).

Seçimlər

Axtarış

Mənzil

Ərizə

Bina tipi

9 mərtəbəli

12 mərtəbəli

Mərtəbə seçimi

1 - 12

Otaq sayı

1 otaqlı

2 otaqlı

3 otaqlı

Təmir növü

1

2

Axtar

Yenidən

< Əvvəlki

Bina	Giriş	Mərtəbə	Mənzil	Otaq sayı	Təmir növü	Sahə, m ²	Qiymət, AZN
Hal-hazırda axtardığınız parametrlər üzrə mənzil mövcud deyil							

Şəkil 17

6 Ünvan üzrə mənzil seçimi üsulu

6.1. Bu üsul ilə seçim etmək üçün istifadəçi səhifə üzərində ödəniş üsulunu, “Ünvan üzrə” mənzil seçimi üsulunu və layihəni seçib “Növbəti” düyməsini sıxmalıdır (Şəkil 18).

Seçimlər Axtarış Mənzil Ərizə

Ödəniş üsulu

Öz vəsaiti hesabına İpoteka krediti hesabına 1

İpoteka krediti
Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun
güzaştli ipoteka krediti (3 ildən 30 ilədək müddətində, 4% illik)

Mənzil seçimi üsulu

Xəritə üzərində Parametrlər üzrə Ünvan üzrə 2

Layihə

Yasamal Yaşayış Kompleksi 3

< Əvvəlki Növbəti > 4

Şəkil 18

6.2. Açılan səhifədə istifadəçi istədiyi mənzilin dəqiq ünvanını qeyd etməklə, axtarış edə bilər (Şəkil 19). Bunun üçün bina nömrəsi və mənzil nömrəsi müvafiq xanalarda seçilib, “Axtar” düyməsi sıxılmalıdır (Şəkil 20). İstifadəçi tərəfindən axtarılan mənzil mövcud olduğu halda istifadəçi “Növbəti” düyməsini sıxaraq həmin mənzilə baxış keçirə bilər (Şəkil 20).

Şəkil 19

Şəkil 20

7 Mənzilə baxış mərhələsi

7.1. İstifadəçi açılan səhifədə həmin mənzilə baxış keçirə bilər və gözləmə qaydasında mənzili seçmiş vətəndaşların sayını görə bilər (Şəkil 21). Mənzilə baxış mərhələsində bir neçə istifadəçi eyni mənzilə baxış keçirə bilər və “Təsdiq et” düyməsini sıxan ilk iki şəxs həmin mənzili gözləmə qaydasında seçə bilər. Mənzil barədə daha təfərrüatlı məlumatları (*mərtəbə planı üzərində mənzilin cəhəti, mənzilin hansı istiqamətdə yerləşdiyini göstərən kompas işarəsi və s.*) əldə etmək üçün səhifənin sol hissəsində “Mənzilin planı” düyməsini sıxaraq “PDF” formatında faylı yükləmək imkanı mövcuddur (Şəkil 21).

Gözləmə qaydasında mənzil seçimini təsdiq etmək üçün istifadəçi səhifənin aşağı hissəsində “Təsdiq et” düyməsini sıxmalıdır (Şəkil 21).

Seçimlər

Axtarış

Mənzil

Ərizə

BİNA 1 / GİRİŞ 1 / MƏRTƏBƏ 4 / MƏNZİL 20

Gözləmə qaydasında mənzili seçmiş vətəndaşların sayı: 0

Siz mənzili gözləmə qaydasında seçmək üçün “Təsdiq et” düyməsini sıxmalısınız.

1. DƏHLİZ - 9.80 m²

2. QONAQ OTAĞI - 18.26 m²

3. MƏTBƏX - 8.64 m²

4. YATAQ OTAĞI - 12.02 m²

5. S/Q - 1.65 m²

6. HAMAM - 2.62 m²

7. EYVAN - 3.99 m²

PDF

Mənzilin planı

2 OTAQLI

Təmir növü 1

Xarici perimetr üzrə sahə

70.44 m²

Daxili perimetr üzrə sahə

(Dövlət qeydiyyat sənədi üzrə)

56.98 m²

Mənzilin satış qiyməti

XXX AZN

İlkin razılıq qərarının məbləği

XXX AZN

< Əvvəlki

Təsdiq et >

1

Şəkil 21

Mənzil seçimi təsdiq edildikdə istifadəçi “Ərizənin təqdim edilməsi mərhələsi”-nə yönəldilir.

22 | Səhifə

8 Ərizənin təqdim edilməsi mərhələsi

8.1. İstifadəçi göstərilən ərizədə gözləmə qaydasında sıra nömrəsi barədə məlumatı görür. Eyni zamanda, istifadəçi bu səhifədə mənzil planını, dövlət qeydiyyat sənədini və agent banklara dair məlumatları “PDF” formatında yükləmək imkanına malikdir (Şəkil 22).

Gözləmə qaydasında
sıra nömrəniz - 1

"Güzahtli manzil" kalkulyatoruİpoteka kalkulyatoru

SeçimlərAxtarışManzilƏrizə

İstifadəçiMƏMMƏDOV FAZİL İLHAM OĞLU

Şəxsiyyət vəsiqəsinin seriyası və nömrəsiAZE4352367

Şəxsiyyət vəsiqəsinin FİN kodu43F6SV3

Elektron kabinet nömrəsi20170530118064k

Layihənin adıYasamal Yaşayış Kompleksi

ÜnvanBakı şəhəri, Yasamal rayonu, Xarici Dairəvi yolu, 8

Bina №1

Giriş №1

Martaba4

Manzil №20

Otaqların sayı2

Təmir növü1

Dövlət qeydiyyat sənədinin nömrəsi1117055

Dövlət qeydiyyat sənədi üzrə56.98 m²

Ödəniş üsuluİpoteka krediti hesabına

Satış qiymətiXXXXX AZN

Minimum ilkin ödənişXXXX AZN

Əlavə endirim

Sənədlər

Manzilin planı

Dövlət qeydiyyat sənədi

Agent banklar

Elektron kabinetə qaytİmza və təqdim et1

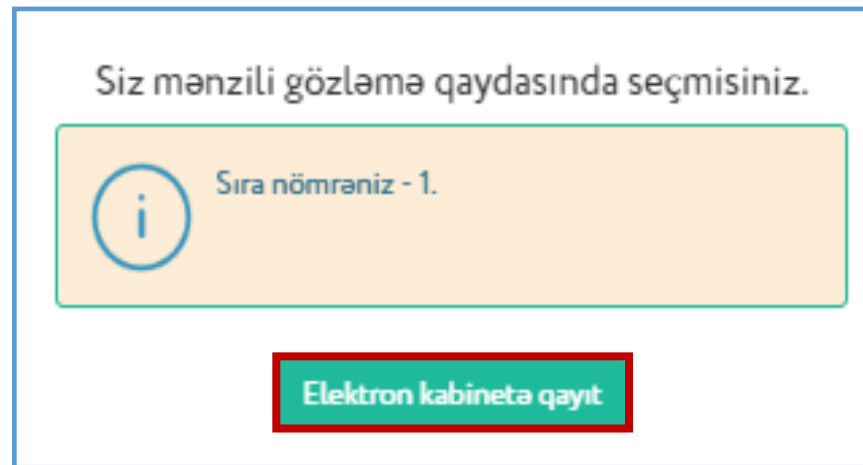
Siz XX.XX.XXXX-cu il saat XX-XX-dək "İmza və təqdim et" düyməsini sıxaraq gözləmə qaydasında manzil seçiminizi təqdim etməlisiniz. Əks halda manzil seçiminiz qəbul edilməyəcək və digər istifadəçilərə bu manzili gözləmə qaydasında seçmək imkanı yaradılacaq.

Şəkil 22

QEYD: İstifadəçi səhifənin aşağı hissəsindəki məlumatda qeyd olunan tarixədək “İmzala və təqdim et” düyməsini sıxaraq gözləmə qaydasında mənzil seçimini təqdim etməlidir. Əks halda mənzil seçimi qəbul edilməyəcək və digər istifadəçilərə bu mənzili gözləmə qaydasında seçmək imkanı yaradılacaq (Şəkil 22).

8.2. İstifadəçi “İmzala və təqdim et” düyməsini sıxdıqdan sonra mənzili gözləmə qaydasında seçməsi və sıra nömrəsi barədə bildiriş ekranda əks olunur (Şəkil 23).

8.3. İstifadəçi ərizəni təqdim etdikdən sonra “Elektron kabinetə qayıt” düyməsini sıxaraq öz elektron kabinetinə qayıda bilər (Şəkil 23).



Şəkil 23

8.4. Gözləmə qaydasında mənzil seçimi təsdiq edildikdən sonra istifadəçi “Gözləmə/mənzillər” bölməsinə daxil olarkən təqdim etdiyi ərizəni görəcək (Şəkil 24; 25).

	Ş.V. seriyası, nömrəsi, FIN AZE 4352367 / 43F65V3
Soyadı, adı, atasının adı	MƏMMƏDOV FAZİL İLHAM OĞLU
Doğulduğu tarix və yer	06/10/1987, AZƏRBAYCAN, BAKI şəh.
Ünvan	AZƏRBAYCAN, BAKI şəh., SƏBƏİL ray., FİKRƏT ƏMİROV küç., ev 42, m. 23
Ş.V. etibarlılıq periodu	26/08/2015 - 06/10/2022
Ailə statusu	Evlü

 "Güçətlı mənzıl" kalkulyatoru

 İpoteka kalkulyatoru

Satış modulu üzrə

 PDF təlimat

 Video təlimat


Satış başlayıb
Güçətlı mənzılın satış
XOXOXOXOX-cu il saat XOXOX-
dək
davam edəcəkdir


Bildirişlər


Gözləmə qaydasında
seçdiyiniz mənzil


Sorgular


İtkin razılıq qaran

Şəkil 24

Gözləmə qaydasında sıra nömrəniz - 1



"Güzaştli manzil" kalkulyatoru



İpoteka kalkulyatoru



Seçimler



Axtarış



Manzil



Ərizə

İstifadəçi MƏMMƏDOV FAZİL İLHAM OĞLU

Şəxsiyyət vəsiqəsinin seriyası və nömrəsi AZE4352367

Şəxsiyyət vəsiqəsinin FİN kodu 43F6SV3

Elektron kabinet nömrəsi 20170530118064k

Layihənin adı Yasamal Yaşayış Kompleksi

Ünvan Bakı şəhəri, Yasamal rayonu, Xarici Dairəvi yolu, 8

Bina № 1

Giriş № 1

Mərtəbə 4

Manzil № 20

Otaqların sayı 2

Təmir növü 1

Dövlət qeydiyyatı sənədinin nömrəsi 1117055

Dövlət qeydiyyatı sənədi üzrə 56.98 m²

Ödəniş üsulu İpoteka krediti hesabına

Satış qiyməti XXXXX AZN

Minimum ilkin ödəniş XXXX AZN

Əlavə endirim

Vətəndaş manzili Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun müddəti 30 ilədək olan güzəştli ipoteka krediti hesabına, minimal 10% ilkin ödənişlə, illik 4%-lə ala bilər. Manzila güzəştli ipoteka krediti vasitəsilə sahib olmaq istəyən vətəndaş minimal ilkin ödənişdən artıq ödənilən məbləğin 10%-i həcmində əlavə endirim əldə edəcək.

Elektron kabinetə qayıt



Sənədlər



Manzilin planı



Dövlət qeydiyyat sənədi

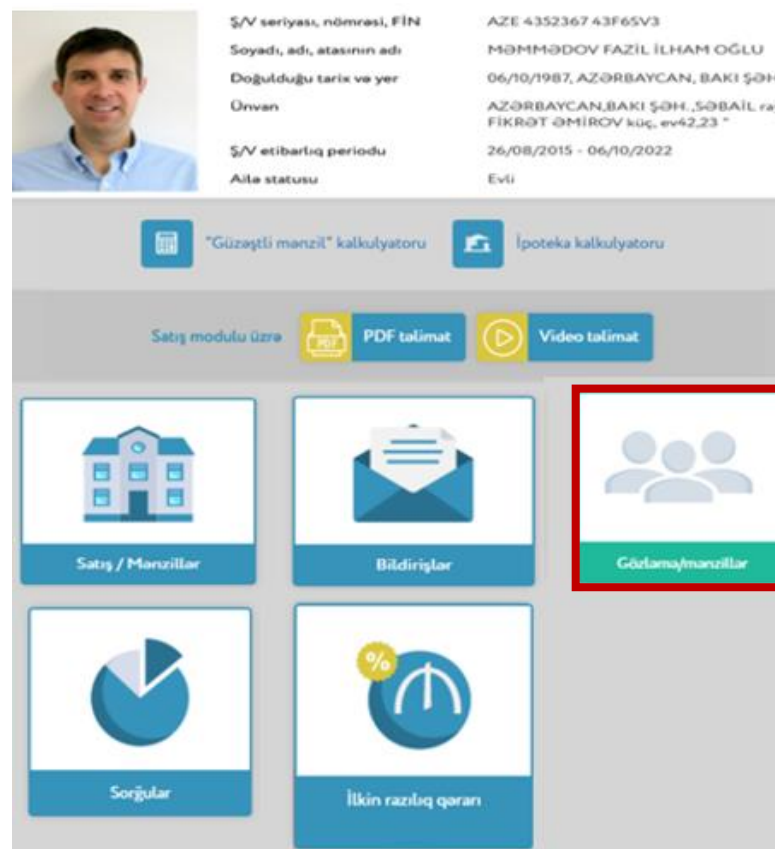


Agent banklar

Şəkil 25

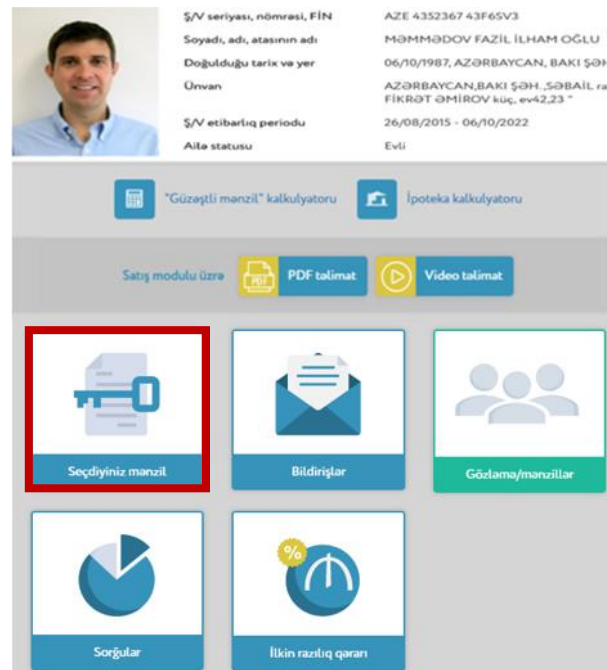
9 Yekun müddəalar

1. Əgər mənzil onu seçmiş şəxs tərəfindən əldə edilərsə (alğı-satqı müqaviləsi rəsmiləşdirilərsə) həmin mənzili gözləmə qaydasında seçmiş istifadəçilərin elektron kabinetində “Gözləmə qaydasında seçdiyiniz mənzil” bölməsi “Gözləmə/mənzillər” bölməsi ilə əvəz ediləcəkdir (Şəkil 26).



Şəkil 26

2. Əgər hər hansı bir səbəbdən mənzil onu seçmiş şəxs tərəfindən əldə edilməsə, gözləmə qaydasında həmin mənzili birinci sırada seçmiş elektron kabinet verilmiş şəxs ərizəçi statusunu əldə edir və onun həmin mənzili almaq hüququ yaranır. Bununla bağlı istifadəçinin elektron kabinetinə müvafiq bildiriş yerləşdiriləcək, həmçinin elektron poçt və sms vasitəsilə məlumat göndəriləcəkdir (Şəkil 27).



Şəkil 27

3. Eyni qaydada, əgər mənzil hər hansı bir səbəbdən birinci sırada gözləmə qaydasında seçmiş şəxs tərəfindən də əldə edilməsə, gözləmə qaydasında həmin mənzili ikinci sırada seçmiş elektron kabinet verilmiş şəxs ərizəçi statusunu əldə edir və onun həmin mənzili almaq hüququ yaranır. Bununla bağlı istifadəçinin elektron kabinetinə müvafiq bildiriş yerləşdiriləcək, həmçinin elektron poçt və sms vasitəsilə məlumat göndəriləcəkdir (Şəkil 27).

4. Sonra Qaydaya uyğun olaraq alqı-satqı mərhələsinə başlanılacaqdır.

Bu təlimatda qeyd olunan istifadəçinin adı, ünvanı, əlaqə vasitələri, şəxsiyyət vəsiqəsinin məlumatları və digər məlumatlar şərtidir.