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

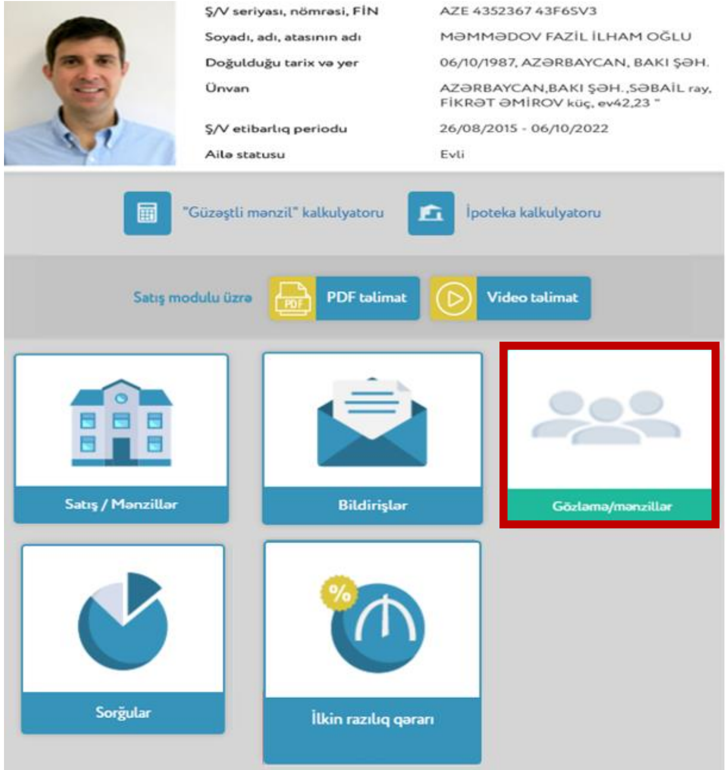
7 Mənzilə baxış mərhələsi 22

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).

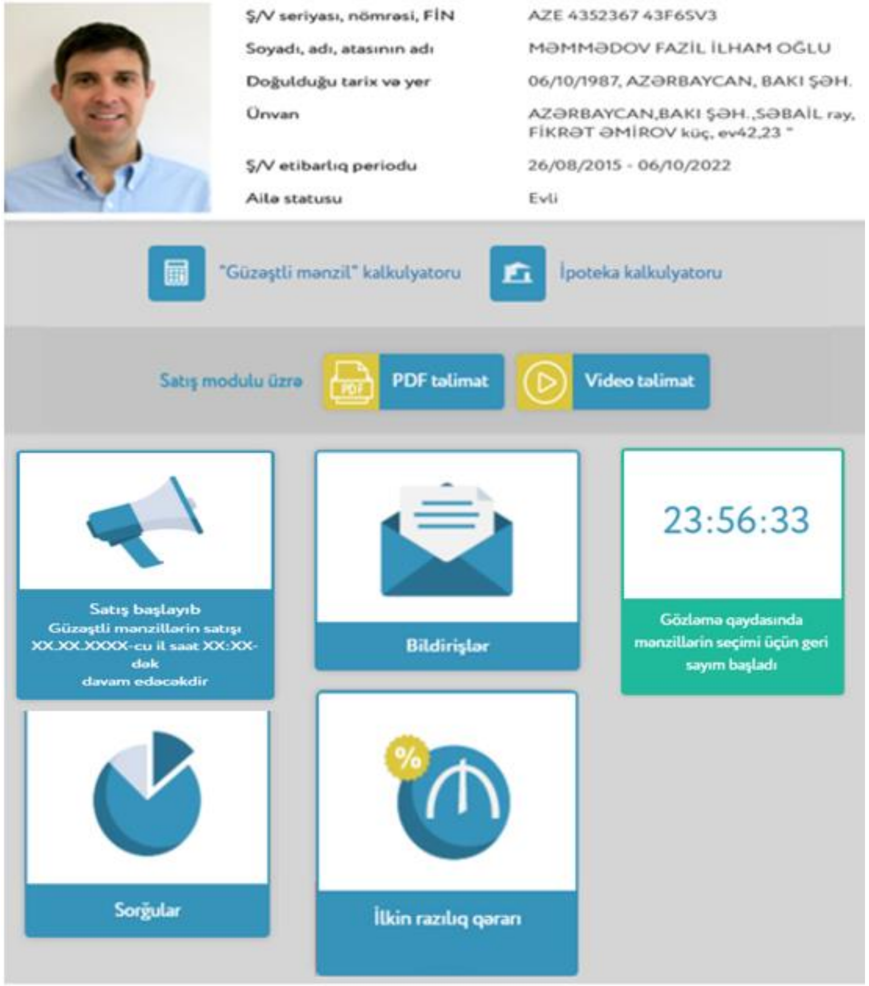


Şəkil 1

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.

Şəkil 2

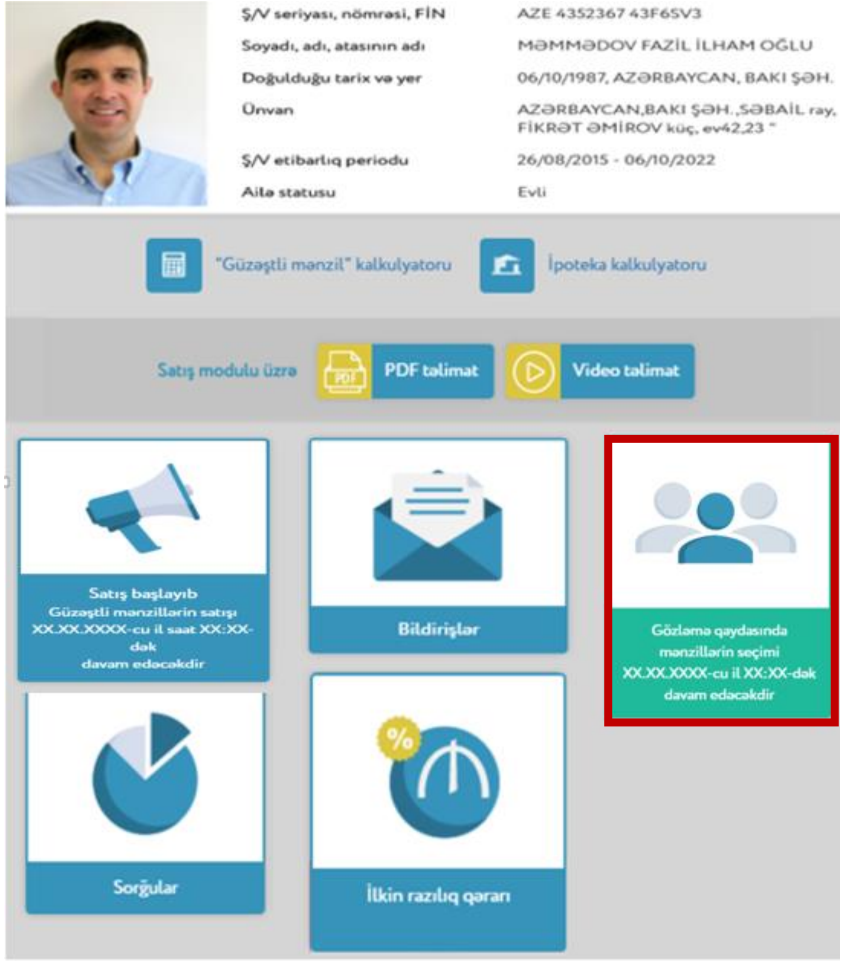
1.3. Gözləmə qaydasında mənzillərin seçiminin başlanmasına 24 saat qalmış “Gözləmə/mənzillər” bölməsində məlumat xarakterli geri sayım başlayır (Şəkil 3). Geri sayım başa çatdıqda həmin bölmədə “Gözləmə qaydasında mənzillərin seçimi başlayıb” düyməsi avtomatik aktivləşir (Şəkil 4).



Şəkil 3

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

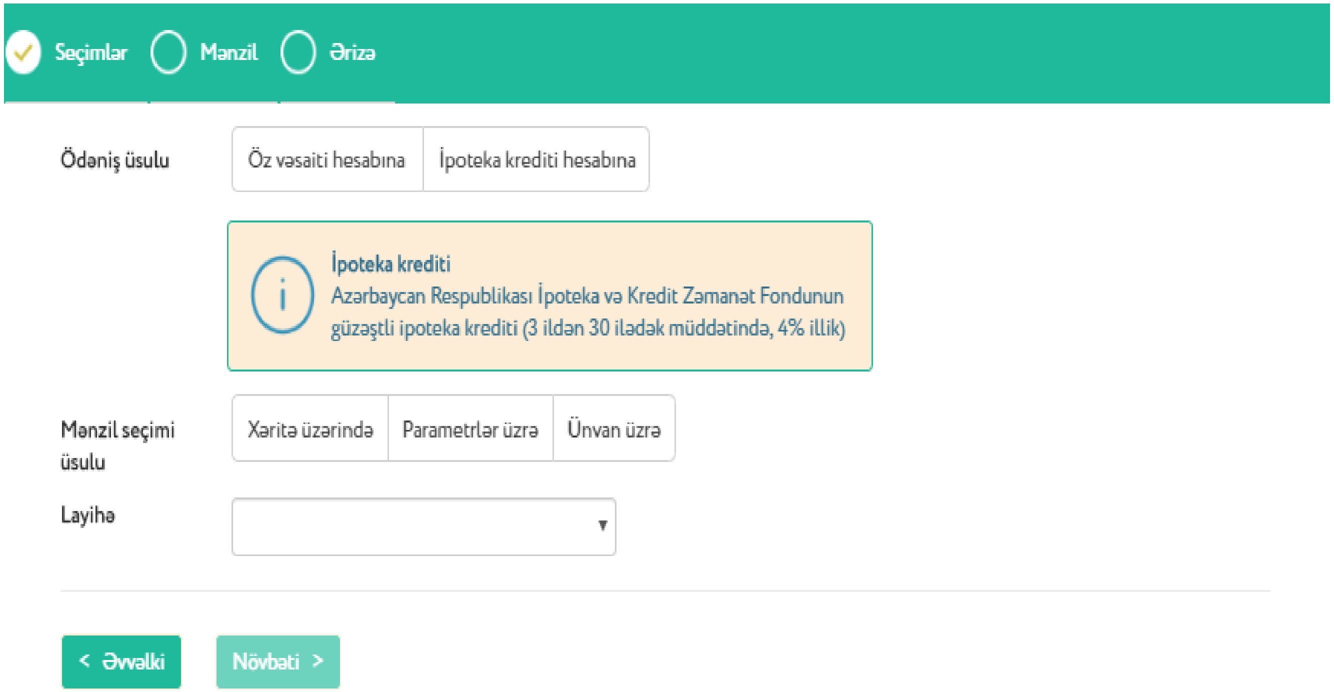
2.1. Mənzillərin gözləmə qaydasında seçiminin başlanılması zamanı istifadəçinin elektron kabinetində “Gözləmə/mənzillər” bölməsində gözləmə qaydasında mənzil seçiminin başlanılmasına dair xəbərdarlıq əks olunduqdan sonra istifadəçi bu bölməyə daxil olaraq gözləmə qaydasında mənzil seçiminə başlamalıdır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

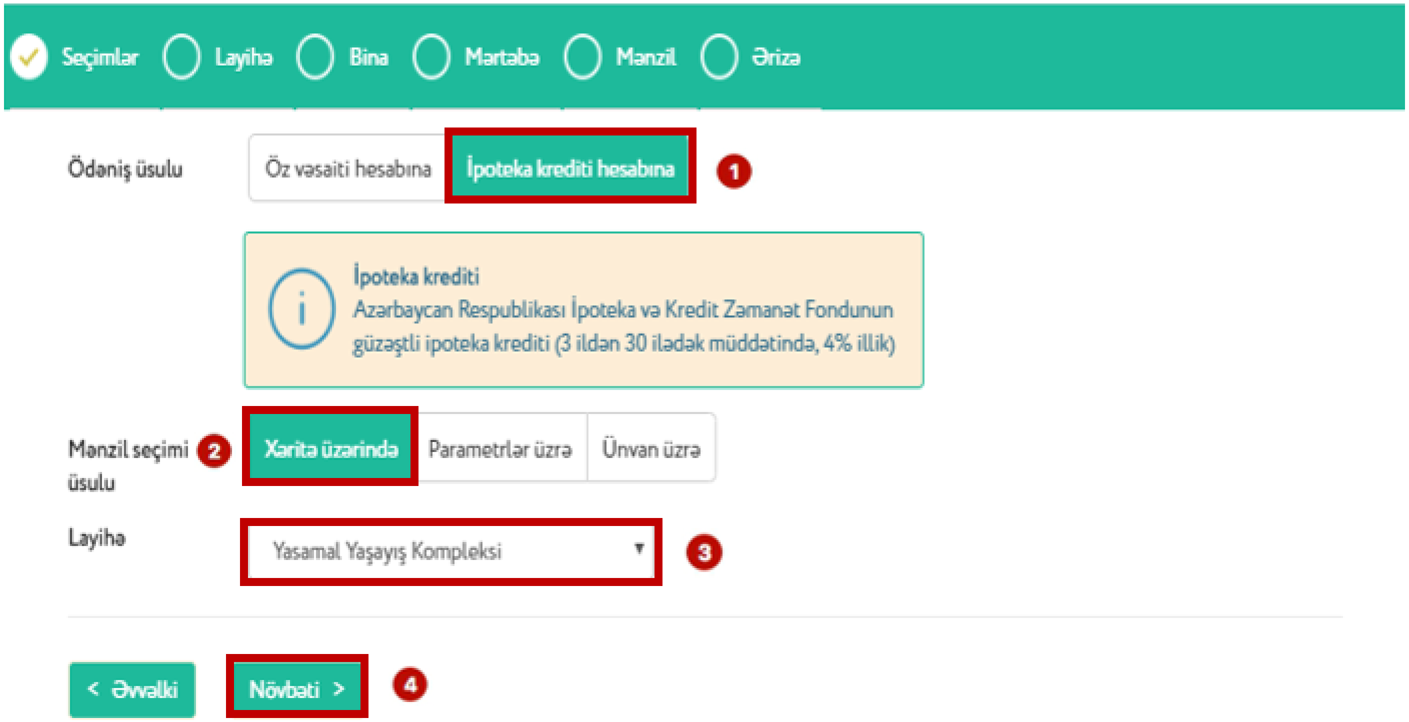


Şəkil 5

4 Xəritə üzərində mənzil seçimi üsulu

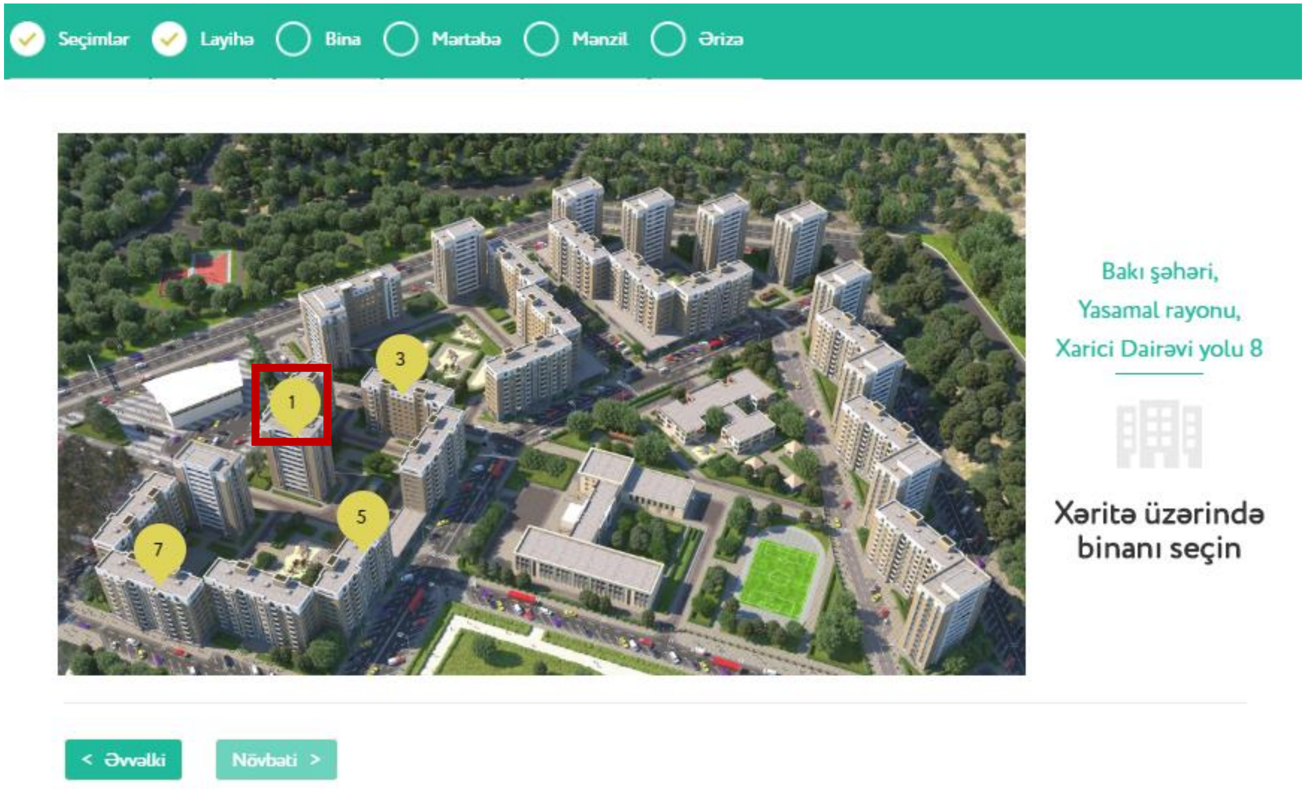
4.1. İstifadəçi ödəniş üsulunu, “Xəritə üzərində” mənzil seçimi üsulunu və layihəni seçib, “Növbəti” düyməsini sıxmalıdır (Şəkil 6).

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



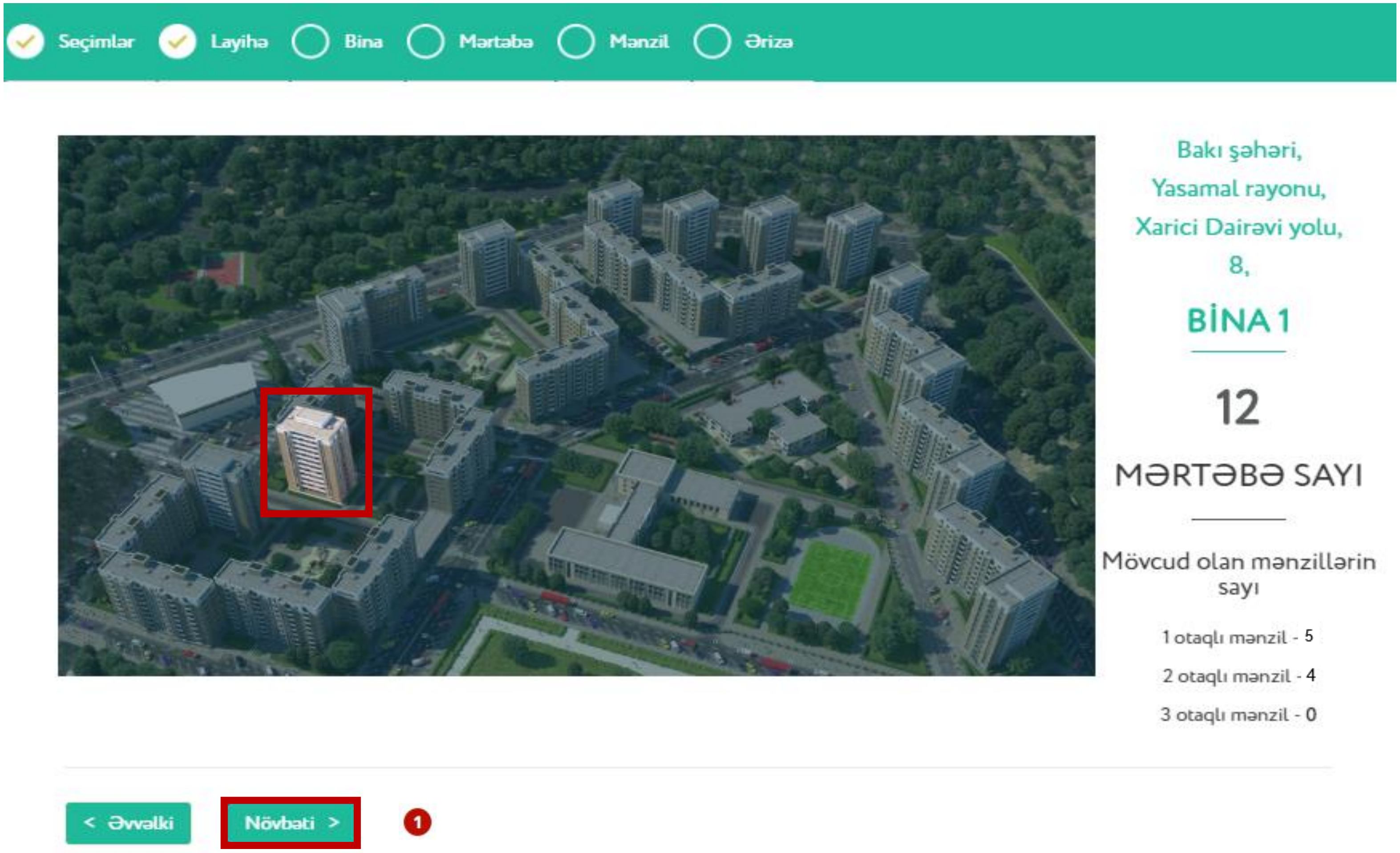
Şəkil 6

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).



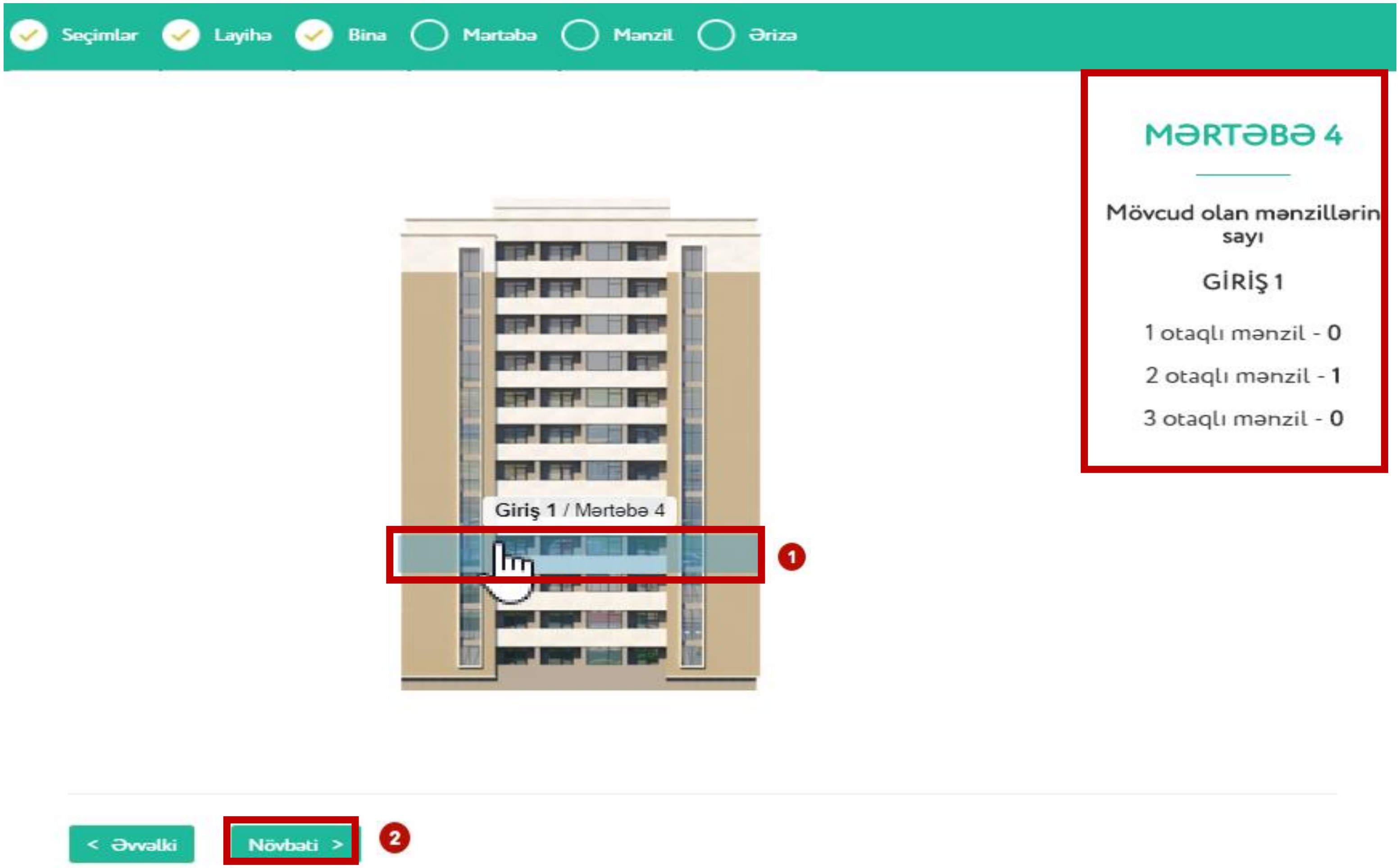
Şəkil 7

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).



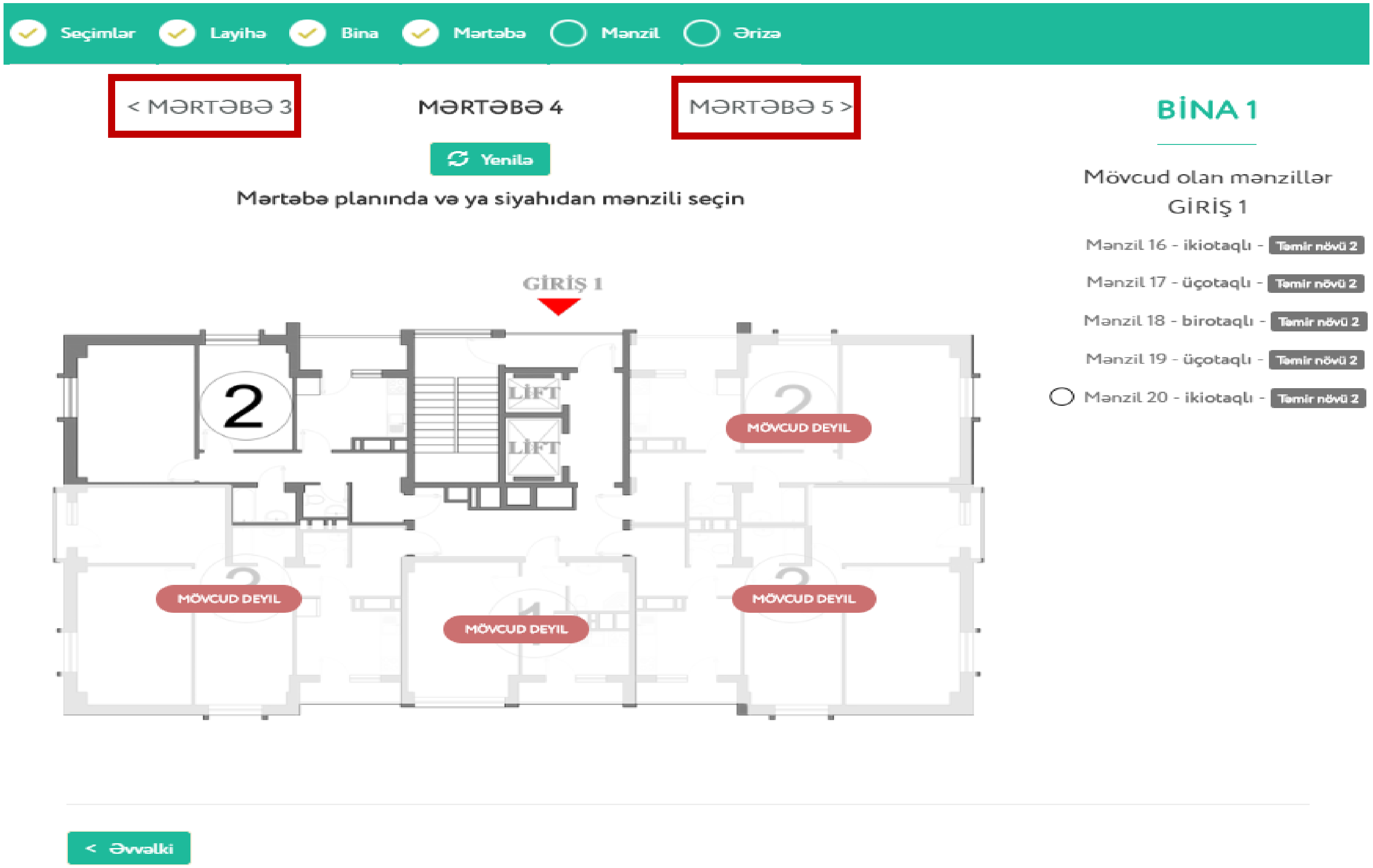
Şəkil 8

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



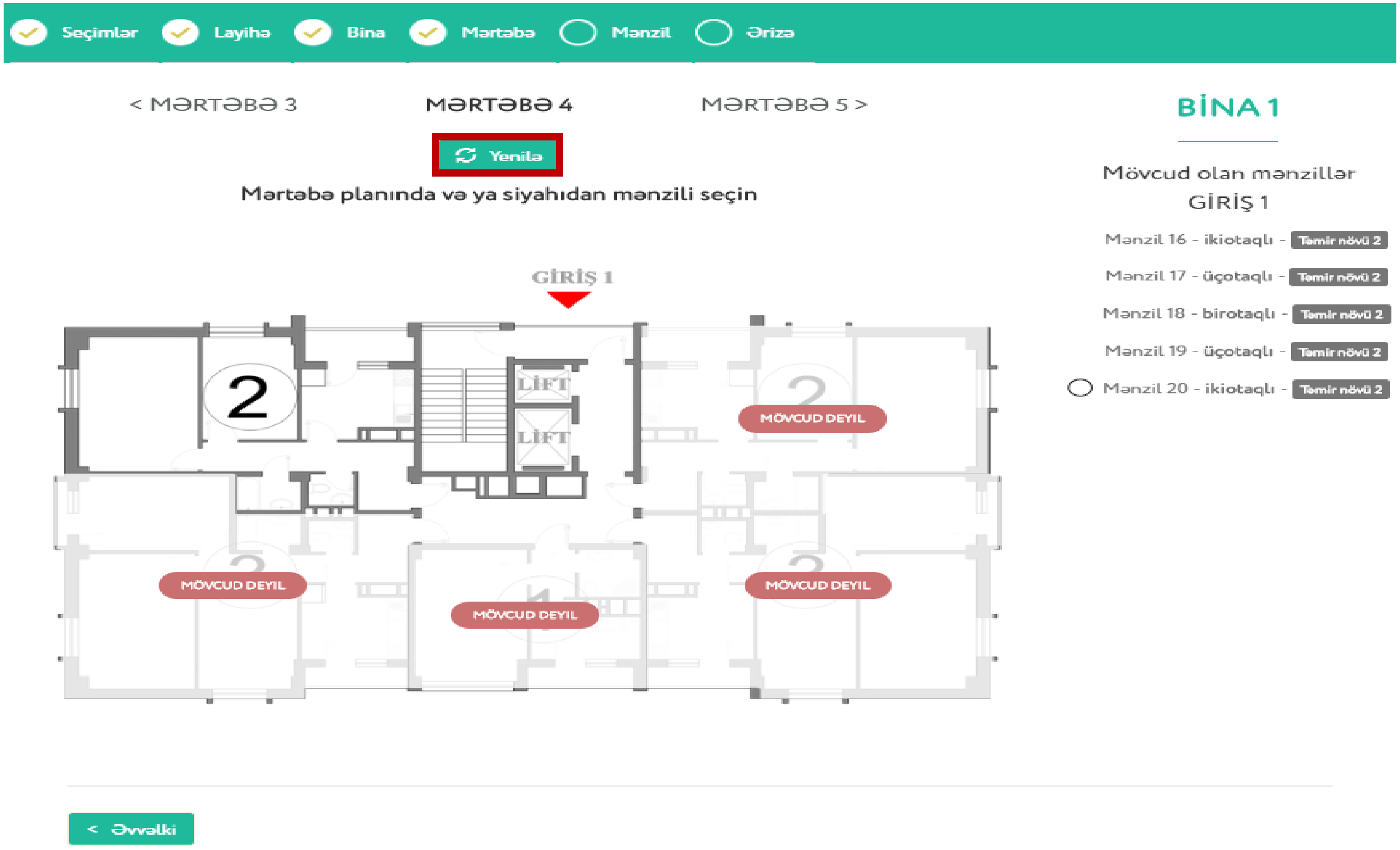
Şəkil 9

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).



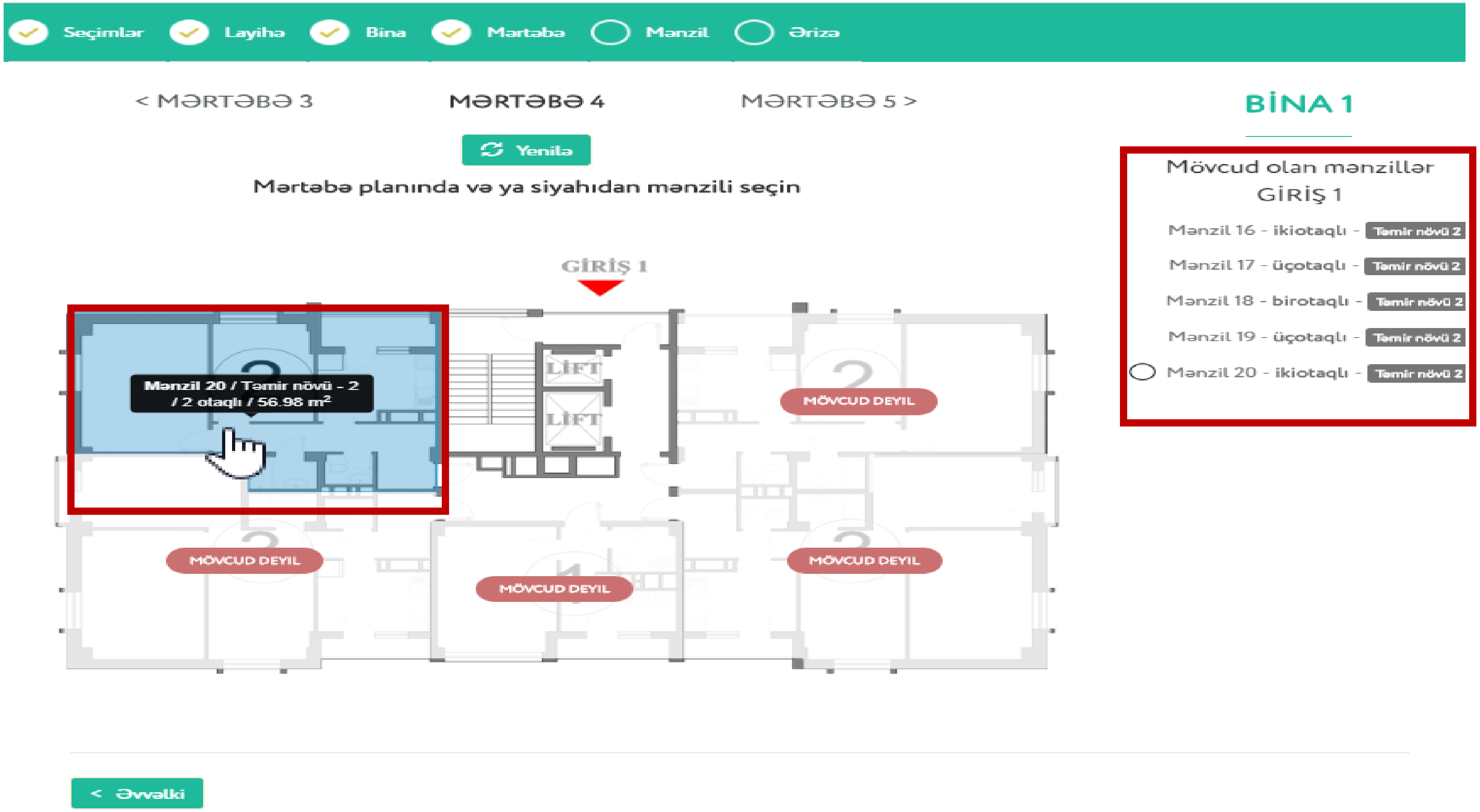
Şəkil 10

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

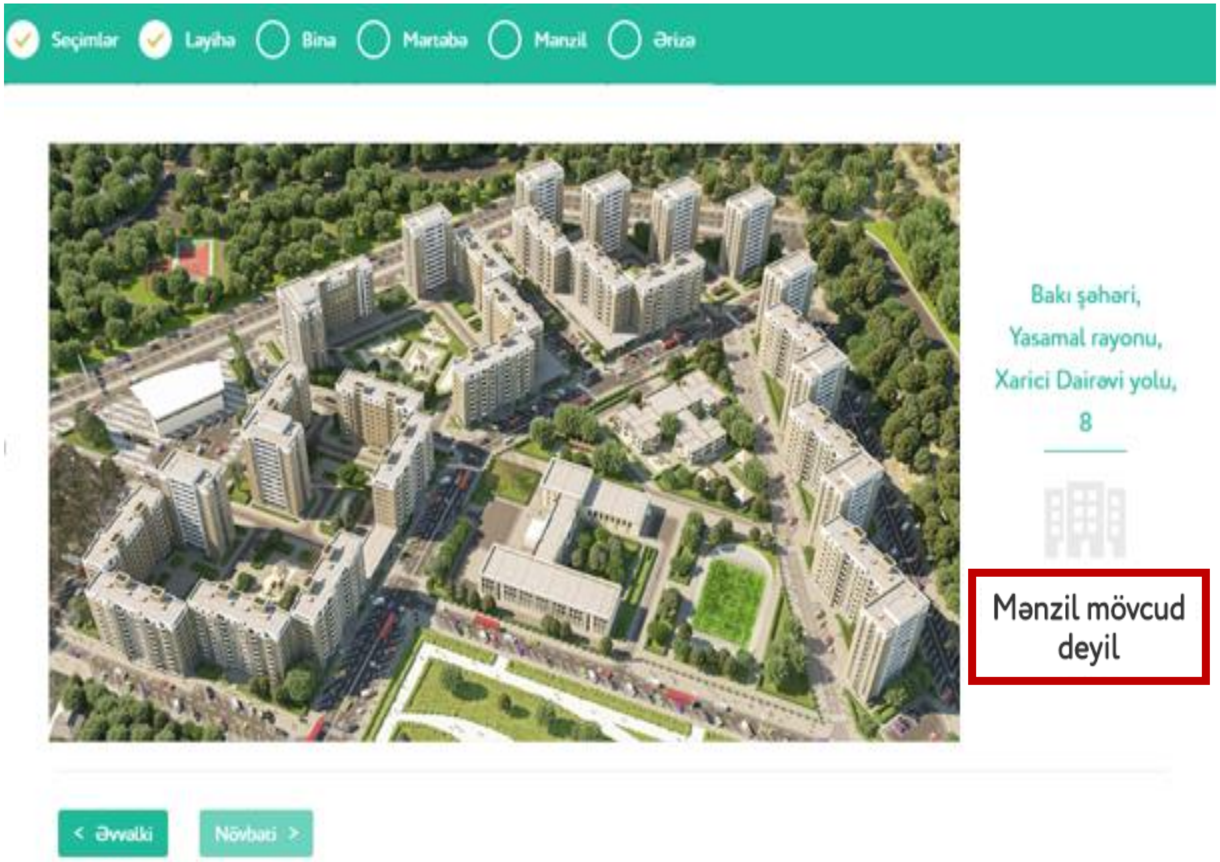
4.7. İstifadəçi mərtəbə planında mövcud olan mənzili seçdikdə (həmin mənzil göy rənglə işarələnəcək) həmin mənzilə baxış keçirə bilər. Bundan əlavə, səhifənin sağ hissəsində qeyd olunan cədvəldə mövcud olan mənzili seçmək mümkündür. Səhifənin sağ hissəsində hər mənzilin təmir növünə dair məlumatlar qeyd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



Şəkil 12

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

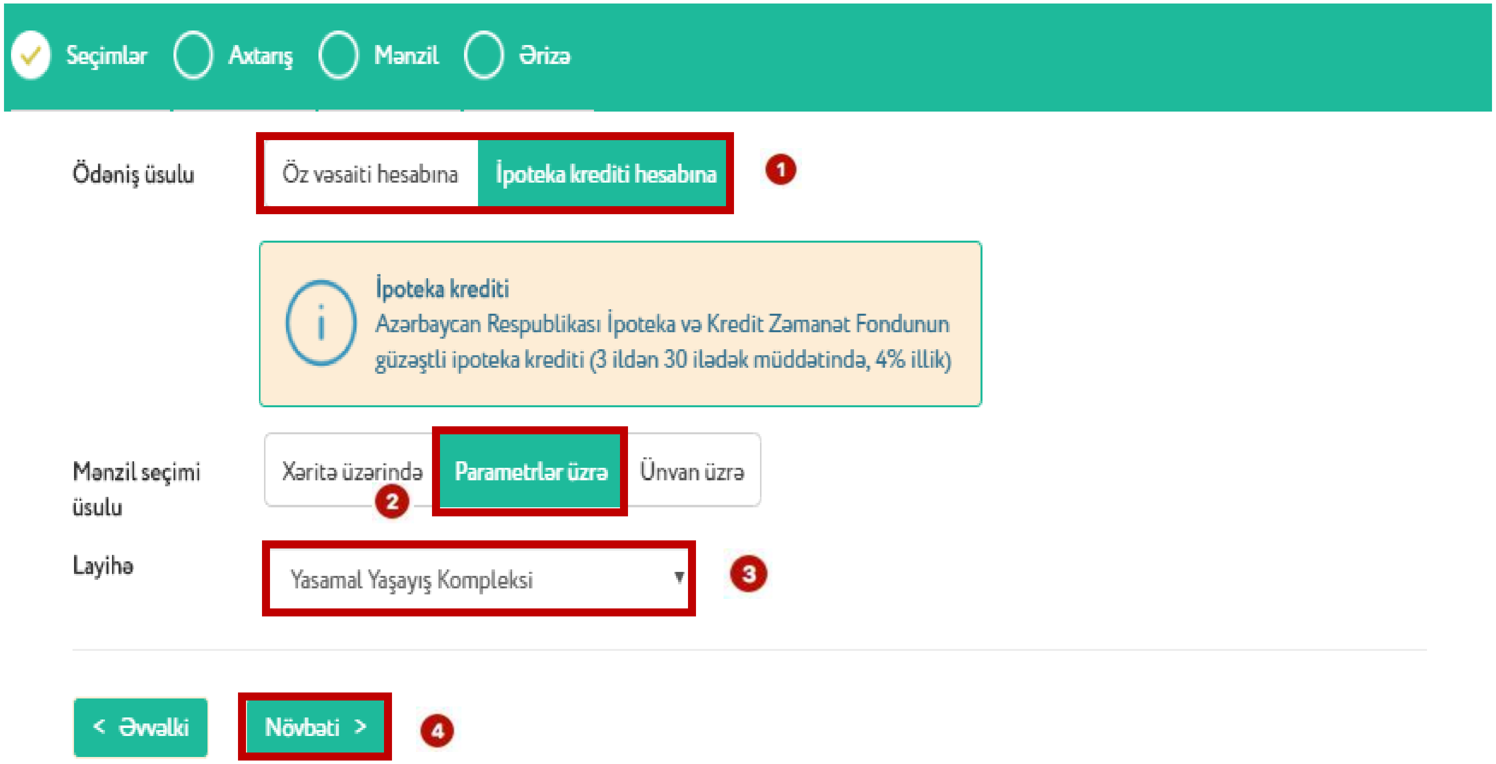
4.8. “Xəritə üzərində” axtarış üsulundan istifadə zamanı **mənzil mövcud olmadıqda** axtarışın ilkin mərhələsində müvafiq xəbərdarlıq əks olunur (Şəkil 13).



Şəkil 13

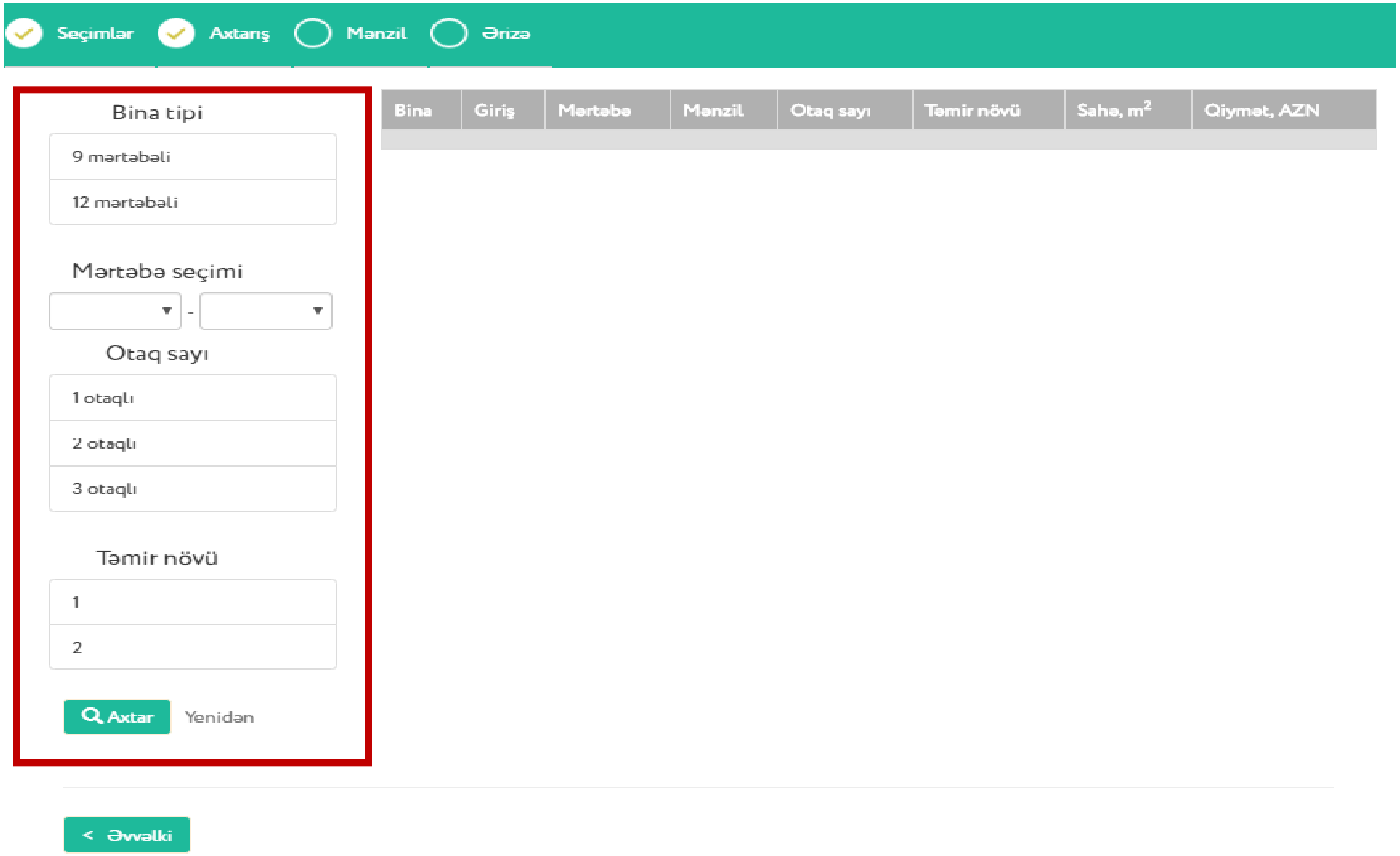
5 Parametrlər üzrə mənzil seçimi üsulu

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



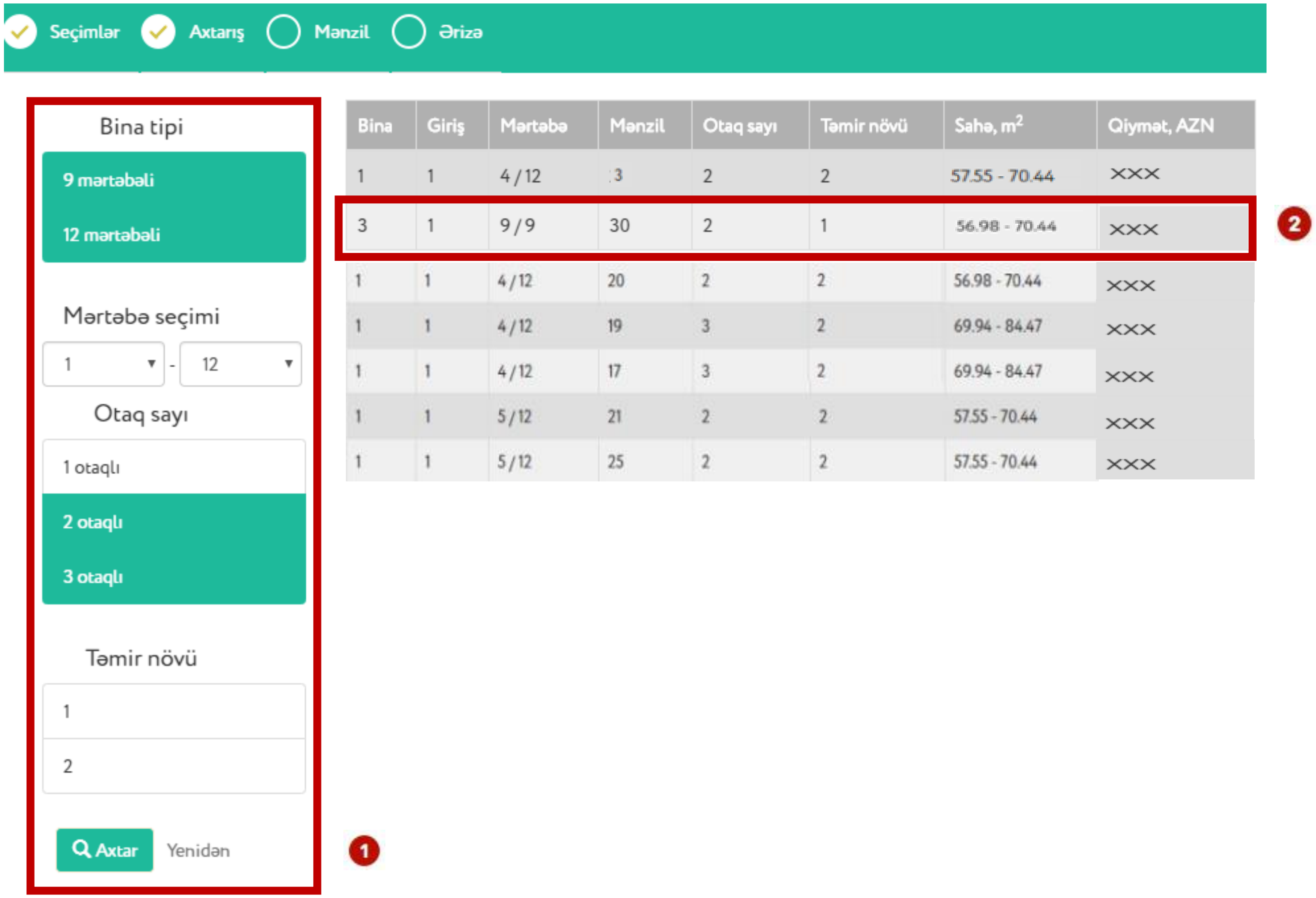
Şəkil 14

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



Şəkil 15

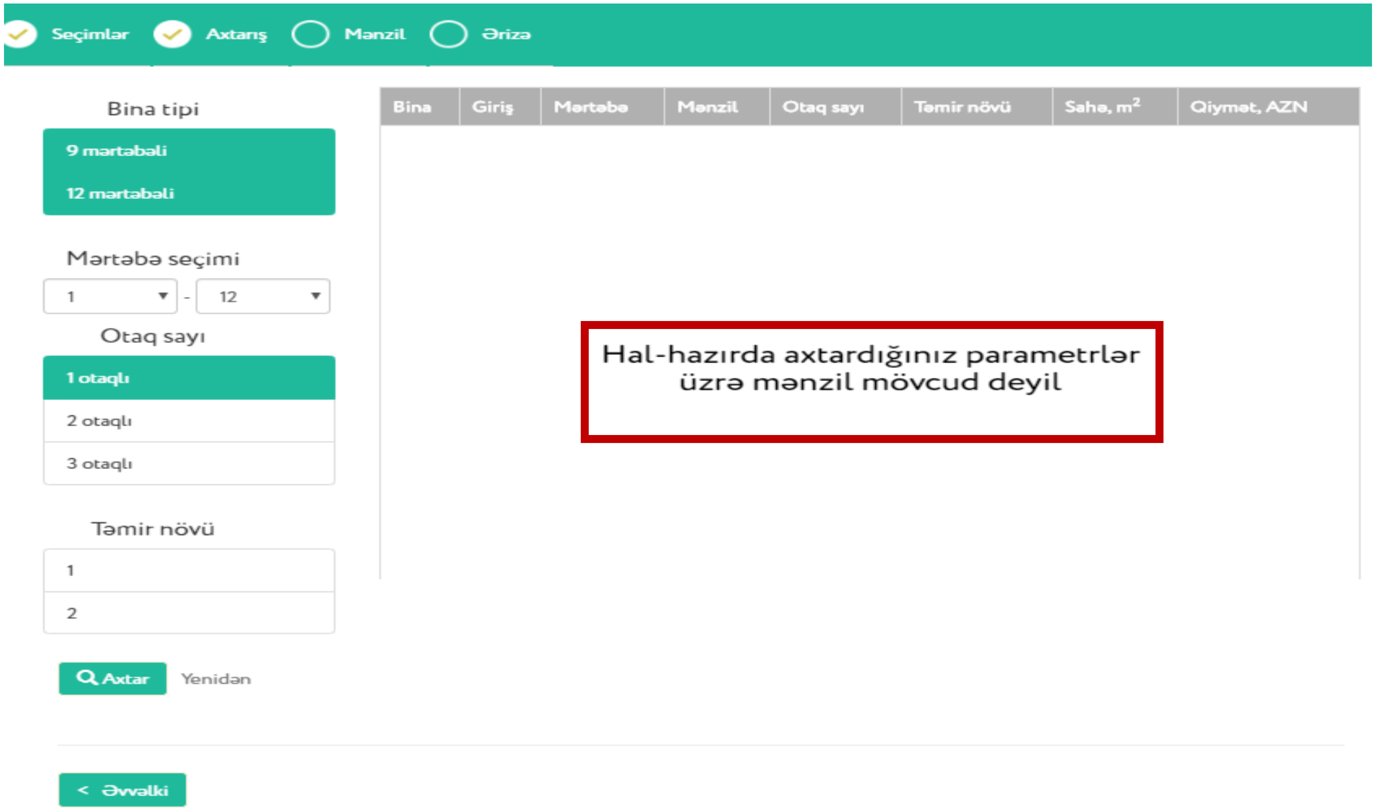
5.3. Müvafiq parametrlər seçildikdən sonra (*bu hissədə bütün bina tipləri, təmir növləri, otaq sayı və müvafiq olaraq bütün mərtəbə aralıqları seçilə bilər*) axtarışın nəticəsində mövcud olan mənzillərin siyahısı əks olunur. İstifadəçi siyahıda qeyd olunan mənzillərin birini seçib, həmin mənzilə baxış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



Şəkil 16

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

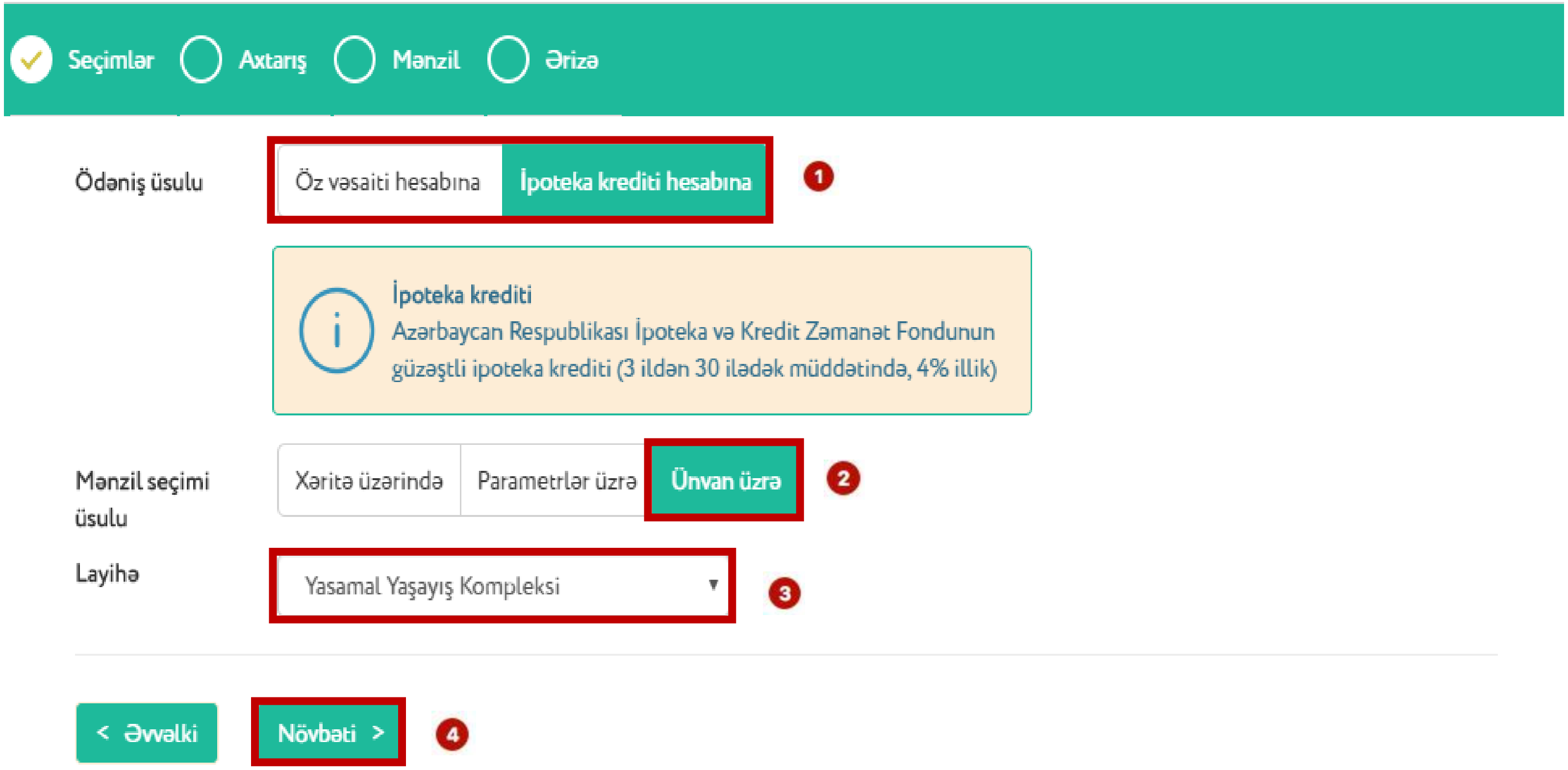
QEYD: “Parametrlər üzrə” axtarış üsulundan istifadə zamanı **qeyd edilmiş parametrlərə cavab verən mənzil olmadıqda** müvafiq xəbərdarlıq əks olunur (Şəkil 17).



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).

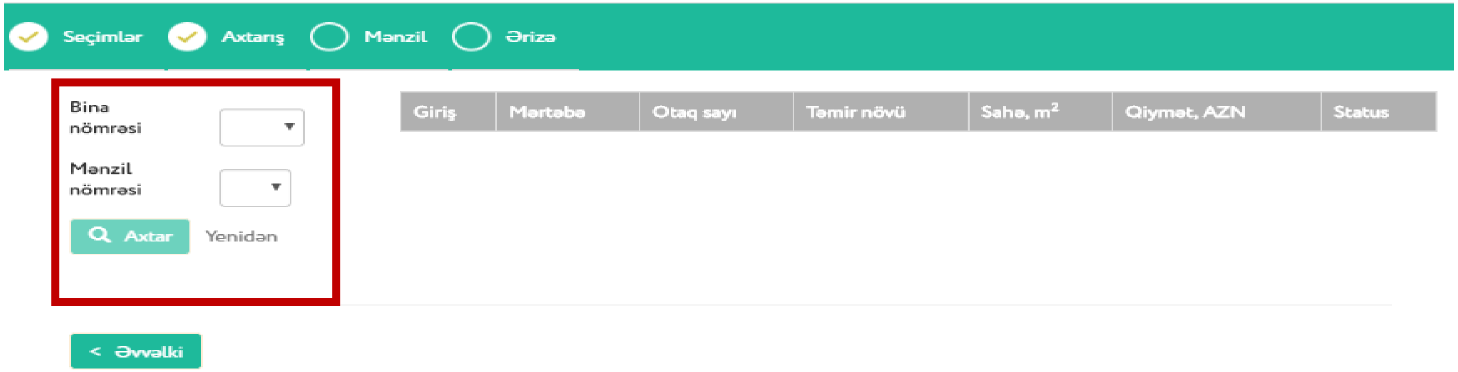


Şəkil 18

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).



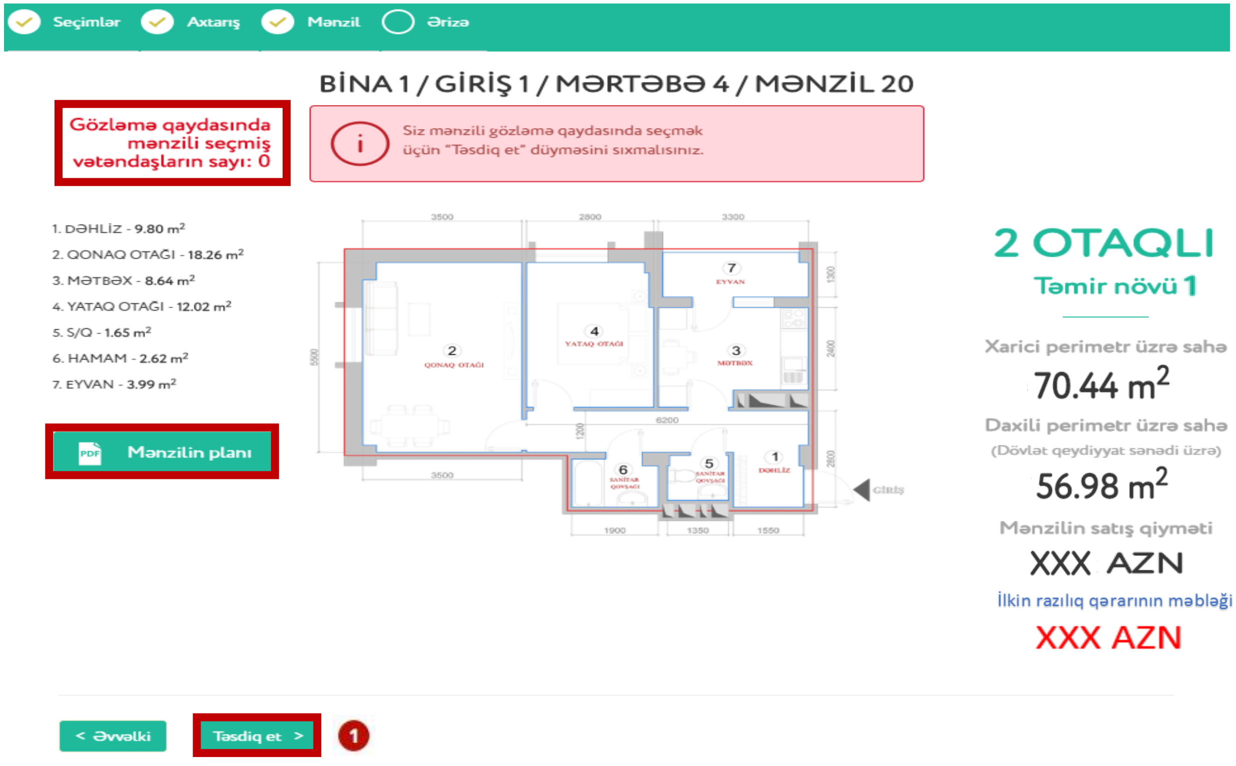
Şəkil 19

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).

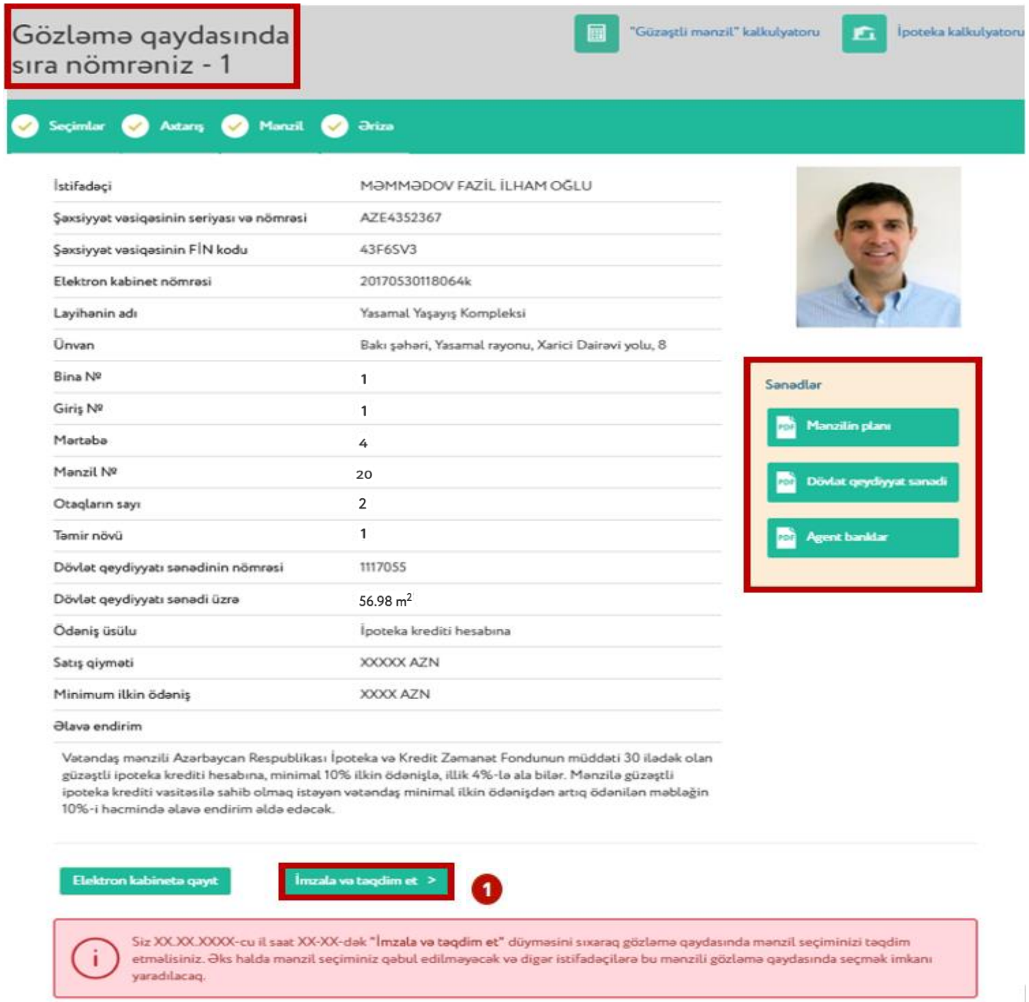


Şəkil 21

Mənzil seçimi təsdiq edildikdə istifadəçi "*Ərizənin təqdim edilməsi mərhələsi*"nə yönəldilir.

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).

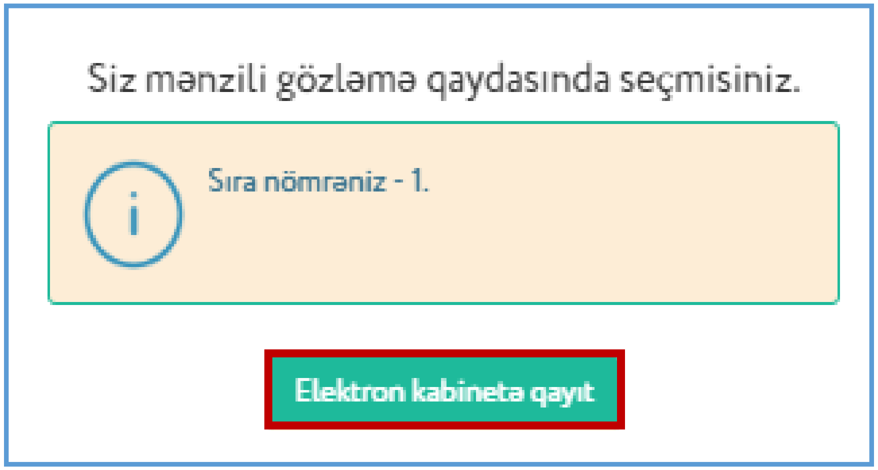


Şəkil 22

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).

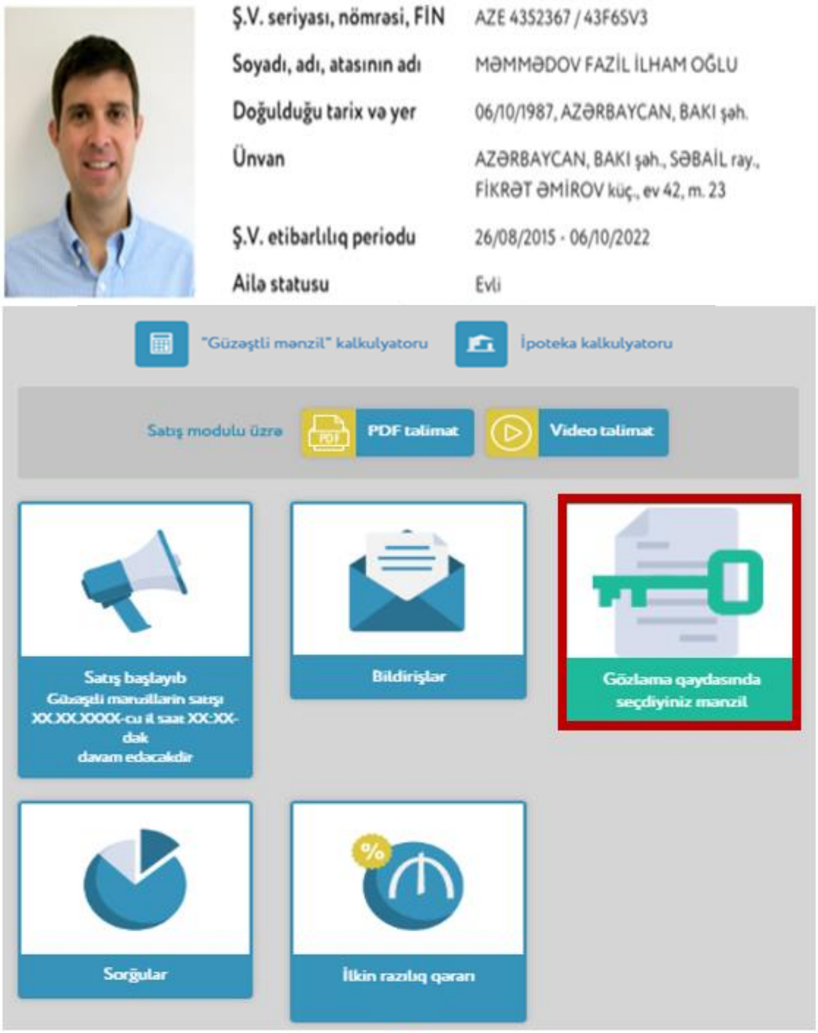
8.2. İstifadəçi “İmzala və təqdim et” düyməsini sıxdıqdan sonra mənzili gözləmə qaydasında seçməsi və sıra nömrəsi barədə bildiriş ekranda əks olunur (Şəkil 23).

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

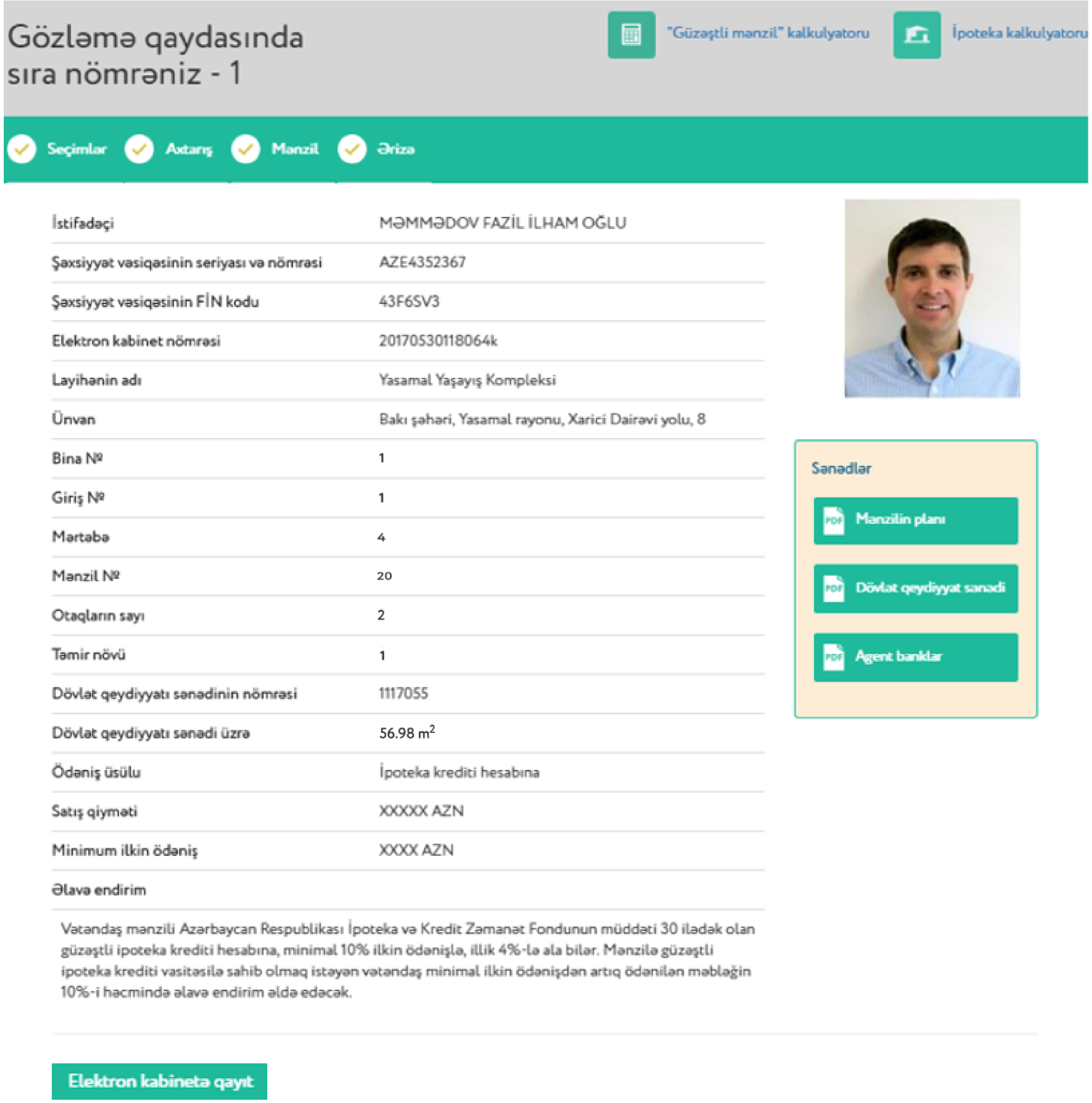


Şəkil 23

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



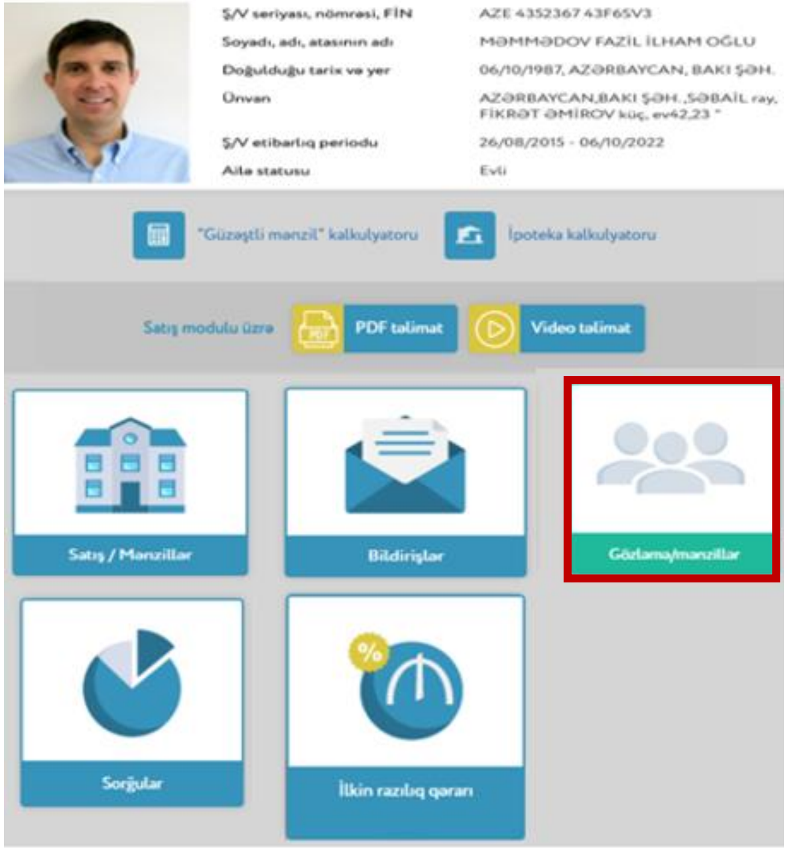
Şəkil 24


Gözləmə qaydasında sıra nömrəniz - 1
"Güzəştli mənzil" kalkulyatoru
İpoteka kalkulyatoru
Seçimlər
Axtarış
Mənzil
Əriza
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
Mənzil №
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 mənzili Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zamanət Fondunun müddəti 30 ilədək olan güzəştli ipoteka krediti hesabına, minimal 10% ilkin ödənişlə, illik 4%-lə ala bilər. Mənzilə güzəştli ipoteka krediti vasitəsilə sahib olmaq istəyən vətəndaş minimal ilkin ödənişdən artıq ödənilən məbləğin 10%-i həcmində əlavə endirim əldə edəcək.
Sənədlər
Mənzilin planı
Dövlət qeydiyyat sənədi
Agent banklar
Elektron kabinetə qayıt

Şəkil 25

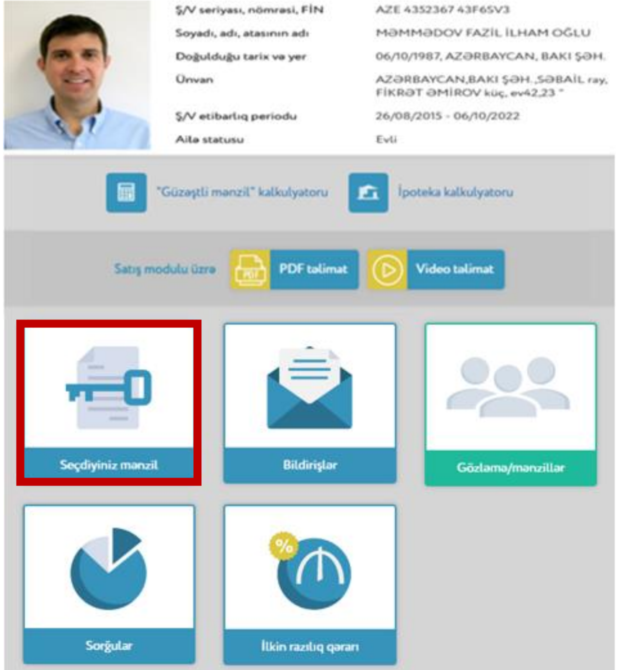
9 Yekun müddəalar

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 alğı-satqı mərhələsinə başlanılacaqdır.

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