DAŞINMAZ ƏMLAKIN ALQI-SATQISI ÜZRƏ İCMAL

www.justice.gov.az

Daşınmaz əmlakın alqı-satqısı üzrə aparılmış islahatlar barədə qısa məlumat

Daşınmaz əmlakın alqı-satqısı bu gün tamamilə yeni üslubda, "bir pəncərə" prinsipi əsasında, əmlakın yerləşdiyi yerdən asılı olmayaraq notariusun köməyi ilə həyata keçirilir. Müqavilənin rəsmiləşdirilməsi üçün tələb olunan müxtəlif sənədlər notarius tərəfindən informasiya sistemləri vasitəsi ilə real vaxt rejimində əldə olunur.

Aparılmış islahatlar, o cümlədən informasiya sistemlərinin inteqrasiyası, sənədlərin rəqəmsallaşdırılması, məlumatların elektron bazada toplanılması nəticəsində daşınmaz əmlakın əldə edilməsi prosedurları xeyli asanlaşmış, müddəti minimuma endirilmişdir.

Mükiyyət hüququ haqqında sənədi də artıq elektron qaydada əldə etmək mümkündür.

Hətta daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən çıxarış mobil telefondan göndərilən mesajla istənilən vaxt və yerdə alına bilər.

Bu sahədə daha bir yenilik bütün informasiya sistemlərinə çıxışı olan səyyar çantaya malik notariusu dəvət etməklə səhhəti, iş şəraiti və ya hər hansı digər səbəbdən notariat ofisinə müraciət etmək imkanı olmayan şəxslər üçün müqaviləni heç hara getmədən rəsmiləşdirilməsi imkanıdır. Həmin çantada yerləşdirilmiş avadanlıqlar vaxt məhdudiyyəti olmadan səyyar xidmətlərin göstərilməsinə imkan verir.

Bundan başqa sənədin üzərində əks olunmuş QR-kod vasitəsi sənədin həqiqiliyini yoxlamaq mümkündür.

Alqı-satqı ilə bağlı “ tez-tez” verilən sualIar və cavabIar

1

Daşınmaz əmlak üzərində hüquqların qeydiyyatı hansı əsaslarla aparılır?

Aşağıdakı əsaslardan biri daşınmaz əmlak üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatı üçün kifayətdir:

❖əmlak barəsində notariat qaydasında təsdiq edilmiş müqavilə

❖vərəsəlik hüququ haqqında

❖ər-arvadın ümumi əmlakındakı paya mülkiyyət hüququ haqqında

❖yaşayış evlərinin, mənzillərin açıq hərracdan əldə olunmasına dair şəhadətnamə

❖mənzil sertifikatı

❖qanuni qüvvəyə minmiş məhkəmə qərarları və “Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Qanunun 8-ci maddəsində nəzərdə tutulan digər əsaslarla aparılır.

Alqı-satqı ilə bağlı “ tez-tez” verilən suallar və cavablar

2

Daşınmaz əmlakın alqı-satqısı müqaviləsinin rəsmiləşdirilməsi üçün əsasən hansı sənədlər tələb olunur?

- əmlak üzərində mülkiyyət hüququnu təsdiq edən sənəd
- əmlak üzərində yüklülüyün və ya həbsin olub-olmaması barədə arayış
- mülkiyyətçi nikahdadırsa, onun nikahı haqqında şəhadətnamə
- ümumi birgə mülkiyyətdə olan daşınmaz əmlakın satılmasına ərin (arvadın) notariat qaydasında təsdiq edilmiş razılığı
- yaşayış evində, mənzildə və ya bağ evində yaşayış yeri üzrə qeydiyyatda olan ailə üzvlərinin dairəsi barədə arayış və yetkinlik yaşına çatmış şəxslərin razılığı.

Qeyd: *bütün bu sənədlər notarius tərəfindən informasiya sistemi vasitəsi ilə avtomatlaşdırılmış qaydada əldə edilir.*

Alqı-satqı ilə bağlı “ tez-tez” verilən suallar və cavablar

3

Daşınmaz əmlakın alqı-satqısı barədə müqavilənin rəsmiləşdirilməsi hansı müddətə həyata keçirilir?

Notarius tərəfindən daşınmaz əmlakın alqı-satqısı barədə müqavilə müvafiq sənədlər əldə olunduqdan sonra dərhal təsdiq edilir.

4

Daşınmaz əmlakın alqı-saqtısı ilə bağlı ödənişlərin həyata keçirilməsi üsulları hansılardır?

- ❖nağd şəkildə
- ❖elektron ödəmə sistemləri:
- ❖ notariat ofisində yerləşdirilmiş ödəniş köşkləri
- ❖ internet vasitəsilə

Alqı-satqı ilə bağlı “ tez-tez” verilən sualiar və cavabiar

5

Sənədlərin elektron əldə edilməsi mümkündürmü?

Azərbaycan Respublikası Ədliyyə Nazirliyi tərəfindən “Mobil notariat qovluğu”nun tətbiqi vasitəsi ilə şəxs iştirakçısı olduğu bütün müqavilələrin (o cümlədən daşınmaz əmlakın alqı-satqısı barədə) elektron versiyasını vahid mənbədə saxlamaqla istənilən vaxt ödənişsiz elektron qaydada əldə edə bilər.

Bu imkanı əldə etmək üçün **App Store** və ya **Google Play** elektron satış platformasından **“Mobil Notariat”** adlı proqram telefona yüklənməlidir.

Alqı-satqı ilə bağlı “ tez-tez” verilən suallar və cavablar

www.justice.gov azsaytı üzərindən təşkil edilmiş interaktiv xidmətlərdən istifadə etməklə alqı-satqı barədə ətraflı məlumat ala bilərsiniz.

Həmçinin **(012) 404-42-87 (88)** Qaynar Xətt vasitəsi ilə suallarınızı Ədliyyə Nazirliyinə ünvanlaya bilərsiniz.

6

Daşınmaz əmlakın alqı-satqısı barədə daha ətraflı məlumatın əldə edilməsi üçün hara müraciət oluna bilər?

www.justice.gov.az