**Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsində**

**dəyişikliklər edilməsi haqqında**

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ QANUNU**

Azərbaycan Respublikasının Milli Məclisi Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 94-cü maddəsinin I hissəsinin 11-ci və 13-cü bəndlərini rəhbər tutaraq **qərara alır:**

**Maddə 1.** Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsində (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2000, № 4, I kitab, maddə 250, № 5, maddə 323; 2002, № 12, maddə 709; 2003, № 8, maddə 420; 2004, № 3, maddə 123, № 5, maddə 318, № 6, maddə 415, № 10, maddə 761, № 11, maddə 901; 2005, № 2, maddə 61, № 6, maddə 466, № 8, maddələr 684, 692, 693, № 11, maddə 996, № 12, maddə 1085; 2006, № 2, maddə 68, № 3, maddə 225, № 5, maddə 387, № 6, maddə 478, № 8, maddə 657, № 12, maddə 1005; 2007, № 2, maddə 80, № 6, maddə 560, № 8, maddə 745, № 10, maddə 937, № 11, maddə 1053, № 12, maddələr 1215, 1219; 2008, № 3, maddə 145, № 6, maddə 456, № 7, maddə 602, № 12, maddə 1049; 2009, № 2, maddə 47, № 5, maddə 295, № 6, maddə 404, № 7, maddə 517; 2010, № 2, maddə 75, № 3, maddə 171, № 4, maddələr 265, 266, 276; 2011, № 2, maddə 71, № 7, maddə 586, № 8, maddə 750, № 12, maddələr 1073, 1102; 2012, № 1, maddə 5, № 5, maddə 403, № 6, maddə 498; 2013, № 1, maddə 15, № 6, maddə 620, № 11, maddə 1280, № 12, maddələr 1469, 1478; 2014, № 2, maddə 96, № 7, maddə 768; 2015, № 3, maddə 254, № 5, maddə 512, № 7, maddə 814, № 10, maddə 1093; 2016, № 1, maddə 26, № 2, I kitab, maddələr 186, 204, № 3, maddə 401, № 4, maddələr 640, 646, № 6, maddə 1005, № 7, maddə 1248, № 12, maddələr 1998, 2018; 2017, № 2, maddələr 151, 153, № 4, maddə 524, № 5, maddələr 703, 735, № 6, maddə 1035; Azərbaycan Respublikasının 2017-ci il 2 oktyabr tarixli 797-VQD nömrəli Qanunu) aşağıdakı dəyişikliklər edilsin:

**1.1.** 144-cü maddə üzrə:

**1.1.1.** 144.2-1-ci maddə aşağıdakı redaksiyada verilsin:

“144.2-1. Sərəncam verən tərəfin sərəncam hüququnun və öhdəliklərinin, eləcə də əmlakın mövcud yüklülüyünün daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində yoxlanılması məqsədilə “Notariat haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq notariuslarla daşınmaz əmlakın dövlət reyestri arasında məlumat və sənəd mübadiləsi imkanı, o cümlədən notariusların daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinə elektron qaydada birbaşa çıxışı təmin olunmalıdır.”;

**1.1.2.** 144.3-cü maddə aşağıdakı redaksiyada verilsin:

“144.3. Notarius daşınmaz əmlak üzərində sərəncam verilməsinə dair müqaviləni təsdiqlədikdən dərhal sonra onu elektron formada informasiya sistemləri vasitəsilə və təsdiqlənmiş yazılı formada sifarişli poçt göndərişi vasitəsilə daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinə göndərməlidir. Belə müqavilə ondan irəli gələn mülkiyyət və digər əşya hüquqlarının daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydiyyatının aparılmasına dair ərizə hesab olunur və həmin müqavilə əsasında müvafiq hüquqlar dövlət qeydiyyatına alınır.”;

**1.1.3.** 144.5-ci maddə aşağıdakı redaksiyada verilsin:

“144.5. Daşınmaz əmlaka mülkiyyət hüququ əmlakın fiziki cəhətdən bölünməsini nəzərdə tutmayan, lakin yaranacaq ümumi paylı mülkiyyətdə payların nisbətini faizlə müəyyənləşdirən bölünmə planı əsasında bölünə bilər. Mülkiyyətçi tərəfindən tərtib edilən belə bölünmə planı müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi qaydada təsdiq edildikdən sonra mülkiyyətçinin bölünmə nəticəsində yaranan payların hər birinə mülkiyyət hüququ daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınır.”.

**1.2.** Aşağıdakı məzmunda 144-1-ci maddə əlavə edilsin:

“**Maddə 144-1.** Tikintisi başa çatmayan binanın tərkib hissələrinə sərəncam verilməsinin xüsusiyyətləri

144-1.1. Azərbaycan Respublikasının Şəhərsalma və Tikinti Məcəlləsinə müvafiq olaraq tikintisinə icazə alınmış, lakin həmin Məcəlləyə uyğun olaraq istismarına icazə verilməmiş binalar tikintisi başa çatmayan binalar hesab edilir.

144-1.2. Mülkiyyətindəki torpaq sahəsində tərkib hissələrdən ibarət binanın tikintisinə icazə almış mülkiyyətçi tikiləcək binanın tərkib hissələrinin sayına və sahəsinə mütənasib olaraq həmin torpaq sahəsini bu Məcəllənin 144.5-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş qaydada bölünmə planı əsasında paylara bölə bilər və bölünmə nəticəsində yaranan payların hər birinə mülkiyyət hüququnun qeydə alınmasını tələb edə bilər.

144-1.3. Mülkiyyətindəki torpaq sahəsində tərkib hissələrdən ibarət binanın tikintisinə icazə almış şəxs bölünmə planına əsasən yaranan paylara və tikintisi başa çatmayan binanın həmin paylara bağlı olan tərkib hissələrinə bölünmə nəticəsində yaranan payların hər birinə mülkiyyət hüququ daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alındıqdan sonra sərəncam verə bilər.

144-1.4. Bölünmə planına əsasən mülkiyyətindəki torpaq sahəsində yaranan paylara və tikintisi başa çatmayan binanın həmin paylara bağlı olan tərkib hissələrinə sərəncam verilməsi haqqında müqavilələr notariat qaydasında təsdiqlənməli və tərkib hissələri əldə edən şəxslərin xeyrinə bu Məcəllənin 147-ci maddəsinə uyğun olaraq təminat qeydi aparılmalıdır.

144-1.5. Bu Məcəllənin 144-1.4-cü maddəsində nəzərdə tutulan müqavilədə digər müddəalarla yanaşı, tikintisi başa çatmayan binanın yerləşdiyi torpaq sahəsində müvafiq tərkib hissələrin bağlı olduğu payların alqı-satqı şərtləri, təminat qeydinin aparılmasına dair torpaq sahəsi mülkiyyətçisinin və torpaq sahəsinə hüquq əldə etmək istəyən şəxsin bu Məcəllənin 178.8-ci maddəsində nəzərdə tutulan öhdəlikləri və 147.2-ci maddəsində nəzərdə tutulan razılıqları, habelə bu Məcəllənin 178.8-ci maddəsində nəzərdə tutulan öhdəliklərin yerinə yetirilməsindən sonra torpaq sahəsində müvafiq paya və tərkib hissəyə mülkiyyət hüququnun xeyrinə təminat qeydi aparılmış şəxsə keçməsinə dair torpaq sahəsi mülkiyyətçisinin razılığı açıq-aydın ifadə edilməlidir.

144-1.6. Xeyrinə təminat qeydi aparılmış şəxs tikintisi başa çatmayan binanın yerləşdiyi torpaq sahəsində müvafiq tərkib hissənin bağlı olduğu pay ilə əlaqədar hüquqlarını və öhdəliklərini yazılı formada sifarişli poçt göndərişi vasitəsilə torpaq sahəsinin mülkiyyətçisini məlumatlandırmaqla notariat qaydasında təsdiq edilmiş müqavilə əsasında üçüncü şəxsə ötürə bilər. Müqavilədə digər müddəalarla yanaşı, hüquqların və öhdəliklərin ötürüldüyü məqamda mövcud olmuş həcmi və həmin həcmdə ötürülməsi, aparılmış təminat qeydində hüquqların və öhdəliklərin ötürüldüyü üçüncü şəxsin xeyrinə müvafiq dəyişikliklərin edilməsinə dair hər iki tərəfin razılıqları aydın şəkildə ifadə edilməlidir. Belə hüquqlar və öhdəliklər onların üçüncü şəxsə ötürüldüyü məqamda mövcud olmuş həcmdə və şərtlərlə ötürülməlidir. Notarius bu müqaviləni təsdiqlədikdən dərhal sonra onu elektron formada informasiya sistemləri vasitəsilə və təsdiqlənmiş yazılı formada sifarişli poçt göndərişi vasitəsilə daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinə, habelə təsdiqlənmiş yazılı formada sifarişli poçt göndərişi vasitəsilə torpaq sahəsinin mülkiyyətçisinə göndərməlidir. Belə müqavilə daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində aparılmış təminat qeydində müvafiq dəyişikliklərin edilməsinə dair ərizə hesab olunur və həmin müqavilə əsasında müvafiq qeydiyyat hərəkətləri aparılır.”.

**1.3.** 146.6-cı maddə ləğv edilsin.

**1.4.** 147-ci maddə aşağıdakı redaksiyada verilsin:

**“Maddə 147. Torpaq sahəsi barədə təminat qeydi**

147.1. Torpaq sahəsi (üzərindəki tikilmiş və ya tikintisi başa çatmayan tikinti obyektləri də daxil olmaqla) ilə bağlı hər hansı hüququn əldə edilməsinə yönəlmiş tələbləri təmin etmək məqsədilə daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində torpaq sahəsi barədə təminat qeydi aparıla bilər. Tikintisi başa çatmayan binanın yerləşdiyi torpaq sahəsində tərkib hissələrin bağlı olduğu paylarla əlaqədar təminat qeydinin aparılmasının xüsusiyyətləri bu maddənin tələbləri nəzərə alınmaqla, bu Məcəllənin 144-1-ci maddəsində müəyyən olunur.

147.2. Təminat qeydinin aparılması üçün torpaq sahəsinin mülkiyyətçisi ilə torpaq sahəsinə hüquq əldə etmək istəyən şəxs arasında notarial formada bağlanılmış müqavilə tələb olunur. Müqavilədə digər müddəalarla yanaşı, torpaq sahəsinin mülkiyyətçisinin öz mülkiyyətində olan torpaq sahəsi barədə təminat qeydinin aparılmasına və torpaq sahəsinə hüquq əldə etmək istəyən şəxsin həmin torpaq sahəsi barədə öz xeyrinə təminat qeydinin aparılmasına dair razılıqları, habelə müvafiq tələblər yerinə yetirildikdən sonra müqavilədən irəli gələn hüquqların xeyrinə təminat qeydi aparılmış şəxsə keçməsinə dair torpaq sahəsi mülkiyyətçisinin razılığı aydın şəkildə ifadə edilməlidir.

147.3. Təminat qeydi daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alındığı vaxtdan yaranır.

147.4. Torpaq sahəsi barədə daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində aparılmış təminat qeydinin öz hüquqi qüvvəsini saxladığı müddətdə həmin torpaq sahəsi barədə növbəti təminat qeydi aparıla bilməz.

147.5. Daşınmaz əmlakın dövlət reyestrini aparan orqanın və notariusların torpaq sahəsi barədə təminat qeydinin aparılması ilə bağlı hərəkətləri bu Məcəllə, “Notariat haqqında” və “Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Azərbaycan Respublikasının qanunları ilə tənzimlənir.

147.6. Notarius təminat qeydinin aparılması üçün bağlanılması nəzərdə tutulan müqavilənin qanunauyğunluğunu müəyyən etdikdən sonra onu notariat qaydasında təsdiq edib daşınmaz əmlakın dövlət reyestrinə göndərir və daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində 3 gün ərzində təminat qeydi aparılır.

147.7. Torpaq sahəsi barədə təminat qeydinin öz hüquqi qüvvəsini saxladığı müddətdə həmin torpaq sahəsinə və ya ona olan hüquqa dair bağlanan müqavilələr və (və ya) digər formada verilən sərəncamlar təminat qeydinin əsası olmuş tələbin həyata keçirilməsinə təsir etdiyi və ya mane olduğu hissədə etibarsızdır. Həmin qayda sərəncamın məcburi icra və ya həbsin qoyulması qaydasında və ya əmlak inzibatçısı tərəfindən iflas prosesi zamanı verildiyi halda da tətbiq edilir.

147.8. Daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində torpaq sahəsi barədə aparılmış təminat qeydi aşağıdakı hallarda öz hüquqi qüvvəsini itirir:

147.8.1. xeyrinə təminat qeydi aparılmış şəxsin bu Məcəllənin 147.2-ci maddəsində nəzərdə tutulan müqavilədən irəli gələn hüquqları bu Məcəlləyə uyğun olaraq daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alındıqda;

147.8.2. bu Məcəllənin 147.2-ci maddəsində nəzərdə tutulan müqavilə bu Məcəllənin 421-424-cü maddələrinə uyğun olaraq ləğv edildikdə;

147.8.3. aparılmış təminat qeydində  bu Məcəllənin 144-1.6-cı maddəsində nəzərdə tutulan müqavilə əsasında hüquqların və öhdəliklərin ötürüldüyü üçüncü şəxsin xeyrinə müvafiq dəyişikliklər edildikdə.

147.9. Torpaq sahəsinin (üzərindəki tikilmiş və ya tikintisi başa çatmayan tikinti obyektləri də daxil olmaqla) əldə edilməsi üçün bu Məcəllənin 147.2-ci maddəsinə uyğun olaraq bağlanılan müqavilədə xeyrinə təminat qeydi aparılan şəxsin ipoteka kreditindən istifadə etmək imkanı müəyyən edildiyi halda, şəxs həmin torpaq sahəsinin əldə edilməsinin maliyyələşdirilməsi məqsədi ilə ipoteka müqaviləsi bağlaya bilər. Həmin ipoteka yalnız ipoteka predmeti olan torpaq sahəsinin (üzərindəki tikilmiş və ya tikintisi başa çatmayan tikinti obyektləri də daxil olmaqla) əldə edilməsinin maliyyələşdirilməsi üçün istifadə olunan kreditin təminatına xidmət edə bilər.”.

**1.5.** 178-ci maddə üzrə:

**1.5.1.** 178.1-ci maddənin birinci cümləsində “mülkiyyət hüququ” sözlərindən sonra “qanunla müəyyənləşdirilmiş əsaslarla” sözləri əlavə edilsin;

**1.5.2.** 178.8-ci maddə aşağıdakı redaksiyada verilsin;

“178.8. Tikintisi başa çatmayan binanın tərkib hissəsini əldə etmək istəyən şəxslə binanın yerləşdiyi torpaq sahəsinin mülkiyyətçisi (satıcı) arasında bu Məcəllənin 39-cu fəsli ilə nəzərdə tutulan podrat münasibətləri əmələ gəlir və belə münasibətlərdə torpaq sahəsinin mülkiyyətçisi (satıcı) podratçı, tikintisi başa çatmayan binanın tərkib hissəsini əldə etmək istəyən şəxs isə sifarişçi hesab edilir. Bu zaman digər öhdəliklərlə yanaşı, satıcı (podratçı) bu Məcəllənin 144-1.4-cü maddəsində nəzərdə tutulan müqavilədə müəyyənləşdirilən müddətdə binanın tikintisini başa çatdırmaq və istismarına icazə almaq, tərkib hissəni əldə etmək istəyən şəxs (sifarişçi) isə razılaşdırılmış məbləği hissə-hissə vaxtında satıcıya ödəmək vəzifəsi daşıyır. Tikintisi başa çatmayan binanın yerləşdiyi torpaq sahəsinin mülkiyyətçisinin (satıcının, podratçının) və (və ya) həmin binanın tərkib hissəsini əldə etmək istəyən şəxsin dəyişməsi onlar arasında yaranan münasibətlərə bu Məcəllənin 39-cu fəslində nəzərdə tutulan podrat münasibətlərinin tətbiqini istisna etməməlidir.”.

**1.6.** 232-ci maddənin birinci cümləsində “qabaqcadan onu daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə aldırmış” sözləri “daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində xeyrinə təminat qeydi aparılmış” sözləri ilə əvəz edilsin.

**1.7.** 252.6-cı maddədə “qabaqcadan qeydə alına” sözləri “təminat qeydi aparıla” sözləri ilə əvəz edilsin.

**1.8.** 394-cü maddədə “əşyaya mülkiyyəti” sözlərindən sonra “və ya digər əşya hüquqlarını” sözləri əlavə edilsin.

**1.9.** Aşağıdakı məzmunda 648.3-cü maddə əlavə edilsin:

 “648.3. Alqı-satqı müqaviləsinin predmetini digər müddaəlarla yanaşı, tikintisi başa çatmayan binanın yerləşdiyi torpaq sahəsində tərkib hissələrin bağlı olduğu paylar təşkil edirsə, alıcının üzərinə həmin payların alış qiymətini tikinti başa çatmazdan əvvəl tam şəkildə ödəmək öhdəliyi qoyula bilməz. Bu zaman ödəmələr bu Məcəllənin 770-1-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş şərtlər nəzərə alınmaqla vətikintinin mərhələləri üzrə hissələrlə həyata keçirilməlidir.”.

**1.10.** Aşağıdakı məzmunda 770-1-ci maddə əlavə edilsin:

“**Maddə 770-1.** Tikintisi başa çatmayan binanın yerləşdiyi torpaq sahəsində tərkib hissələrin bağlı olduğu payların özgəninkiləşdirilməsi zamanı yaranan podrat münasibətlərində alış qiymətinin (muzd) ödənilməsi

770-1.1. Tikintisi başa çatmayan binanın yerləşdiyi torpaq sahəsində tərkib hissələrin bağlı olduğu payların özgəninkiləşdirilməsi zamanı yaranan podrat münasibətlərində alış qiymətinin (muzdun) ödənilməsi yalnız aşağıdakı şərtlər mövcud olduqda tələb edilə bilər:

770-1.1.1. bu Məcəllənin 144-1.4-cü maddəsində nəzərdə tutulan müqavilə notarial qaydada təsdiq edilmişdirsə;

770-1.1.2. daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində binanın yerləşdiyi torpaq sahəsində tərkib hissələrin bağlı olduğu paylar barədə əldə edənin xeyrinə təminat qeydi aparılmışdırsa.

770-1.2. Bu Məcəllənin 770-1.1-ci maddəsində müəyyən edilən şərtlər tikintisi başa çatmayan binanın yerləşdiyi torpaq sahəsində tərkib hissələrin bağlı olduğu paylar üzərində mülkiyyət hüququnun keçməsi barədə satıcı qismində çıxış edən podratçının öhdəlik götürdüyü hallara da şamil edilir.

770-1.3. Bu Məcəllənin 770-1.1-ci və 770-1.2-ci maddələrində nəzərdə tutulan müqavilələrdə ayrı mərhələ və hissələr nəzərdə tutulmayıbsa, alış qiymətinin (muzdun) ödənilməsi tikintinin mərhələləri üzrə hissələrlə aşağıda göstərilən faizlərdən çox olmamaq şərti ilə aparıla bilər:

770-1.3.1. torpaq-qazma işlərinin başlanılmasından sonra - müqavilə məbləğinin 30 faizi;

770-1.3.2. tikilinin yan və daxili divarları, dam örtüyü hazır olduqdan sonra - müqavilə məbləğinin 10 faizi;

770-1.3.3. dam səthlərinin və navalçaların (novların) qurulması işləri başa çatdıqdan sonra - müqavilə məbləğinin 8 faizi;

770-1.3.4. istilik təchizatı sistemlərinin quraşdırlması başa çatdıqdan sonra - müqavilə məbləğinin 3 faizi;

770-1.3.5. su xətlərinin çəkilməsi başa çatdıqdan sonra - müqavilə məbləğinin 3 faizi;

770-1.3.6. elektrik xətlərinin çəkilməsi başa çatdıqdan sonra - müqavilə məbləğinin 3 faizi;

770-1.3.7. pəncərələrin quraşdırılması (şüşələrin taxılması da daxil olmaqla) başa çatdıqdan sonra - müqavilə məbləğinin 10 faizi;

770-1.3.8. daxili suvaq (malalama) işləri başa çatdıqdan sonra - müqavilə məbləğinin 6 faizi;

770-1.3.9. birdən artıq tərkib hissəsi olan binada birdən artıq tərkib hissəyə xidmət edən sahələrin döşəmələri hazır olduqdan sonra - müqavilə məbləğinin 3 faizi;

770-1.3.10. fasad işləri başa çatdıqdan sonra - müqavilə məbləğinin 10 faizi;

770-1.3.11. su anbarı da daxil olmaqla, binaya xidmət edən və binadan ayrıca inşa edilən obyektlərin tikintisi başa çatdıqdan sonra - müqavilə məbləğinin 9 faizi;

770-1.3.12. bina tam hazır olduqdan və onun istismarına icazə verildikdən sonra – müqavilə məbləğinin 5 faizi.

770-1.4. Tikintisi başa çatmayan binanın yerləşdiyi torpaq sahəsində tərkib hissələrin bağlı olduğu payların alqı-satqı müqavilələrinə bu Məcəllənin daşınmaz əşyaların alqı-satqısı haqqında müddəaları müvafiq surətdə tətbiq edilir.”.

**Maddə 2.** Bu Qanunun 1.1.3-cü, 1.2-ci, 1.3-cü, 1.4-cü, 1.5.2-ci, 1.6-cı, 1.7-ci, 1.9-cu və 1.10-cu maddələri 2018-ci il iyulun 1-dən qüvvəyə minir.

**Maddə 3.** Bu Qanunun 1.1.3-cü, 1.2-ci, 1.3-cü, 1.4-cü, 1.5.2-ci, 1.6-cı, 1.7-ci, 1.9-cu və 1.10-cu maddələri qüvvəyə minənədək Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinə və “Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununa uyğun olaraq bina, habelə onun tərkib hissələri barəsində aparılmış qabaqcadan qeydiyyat və onun hüquqi nəticələri həmin maddələr qüvvəyə mindikdən sonra da öz hüquqi qüvvəsini saxlayır və daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində müvafiq hüquqların qeydə alınması üçün əsasdır. Bu Qanunun 1.1.3-cü, 1.2-ci, 1.3-cü, 1.4-cü, 1.5.2-ci, 1.6-cı, 1.7-ci, 1.9-cu və 1.10-cu maddələri qüvvəyə minənədək aparılmış qabaqcadan qeydiyyat öz hüquqi qüvvəsini saxladığı müddətdə onunla əlaqədar məsələlər Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin və “Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun qabaqcadan qeydiyyatın aparıldığı günə mövcud olmuş müvafiq normaları ilə tənzimlənir.

**Maddə 4.** Bu Qanun, bu Qanunun 1.1.3-cü, 1.2-ci, 1.3-cü, 1.4-cü, 1.5.2-ci, 1.6-cı, 1.7-ci, 1.9-cu və 1.10-cu maddələri qüvvəyə minənədək, tikintisi başa çatdırılmamış daşınmaz əmlak üzərində “Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununa uyğun olaraq qabaqcadan qeydiyyatın aparılmasından imtinaya əsas ola bilməz.

**Maddə 5.** Üzərində hüquqlar qabaqcadan qeydiyyata alınmış bina, habelə onun tərkib hissələri barəsində bu Qanunun 1.1.3-cü, 1.2-ci, 1.3-cü, 1.4-cü, 1.5.2-ci, 1.6-cı, 1.7-ci, 1.9-cu və 1.10-cu maddələri qüvvəyə mindikdən sonra, bu Qanunun 1.1.3-cü, 1.2-ci, 1.4-cü, 1.5.2-ci və 1.9-cu maddələrinin tələbləri nəzərə alınmaqla, tərəflərin razılaşması ilə təminat qeydi aparıla bilər. Bu halda daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində aparılmış qabaqcadan qeydiyyat təminat qeydi ilə əvəz edilir.

 **İlham Əliyev**

 **Azərbaycan Respublikasının Prezidenti**

Bakı şəhəri, 15 dekabr 2017-ci il

№ 918-VQD