**“Təsdiq edilmişdir”**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(İdarə Heyətinin Sədri)**

**#\_\_\_\_**

**İyun “\_\_\_” , 2019-cu il**

**1 iyul 2019-cu il tarixdən qüvvədədir**

**AZƏRBAYCAN QİYMƏTLƏNDİRİCİLƏR CƏMİYYƏTİ**

**BEYNƏLXALQ QİYMƏTLƏNDİRMƏ STANDARTLARI ÜZRƏ XİDMƏTLƏR TƏQDİM EDƏN FİRMALARINQEYDİYYATI QAYDALARI**



Azərbaycan Respublikası

Bakı, Xətai rayonu,

Babək prospekti, Ələddin Quliyev küç., 11 / 31, C girişi, 13 / 11

E-mail: info@aqc.az

Tel: (+994 12) 409 72 92

Mündəricat

[**Məqsəd** 2](#_Toc12891752)

[**1.** **Təriflər** 3](#_Toc12891753)

[**2.** **Əlaqə** 4](#_Toc12891754)

[3. **Firmaların Qeydiyyat üçün münasibliyi** 5](#_Toc12891755)

[4. Qiymətləndirmə Xidməti Bölmələrinin Qeydiyyatı 6](#_Toc12891756)

[5. Qeydiyyat Proseduru 6](#_Toc12891757)

[6. Məsul Tərəfdaş 6](#_Toc12891758)

[7. Qeydiyyatdan irəli gələn öhdəliklər 7](#_Toc12891759)

[8. Qeydiyyata xitam verilməsi 8](#_Toc12891760)

[9. Yoxlama və Şikayətlər 9](#_Toc12891761)

[10. Qeydiyyat və readmissiya üçün müraciət limiti 9](#_Toc12891762)

[11. Nəşr 9](#_Toc12891763)

[12. Ödənişlər 9](#_Toc12891764)

# **Məqsəd**

BuQaydalar[[1]](#endnote-2)AQC İdarə HeyətitərəfindənAQC-ninNizamnaməsinə uyğunqaydadaqəbuledilmişdir.

Onlaraşağıdakıları təsbitedirlər:

• AQChansı şirkətləriBQS üzrə xidmətlərtəqdimedənFirmakimiqeydiyyatdankeçirə bilər;

• Hansı hallardaFirmaqeydiyyat üçünmüraciətedə bilər;

• Qeydiyyat, qeydiyyatdan çıxarılmavə şikayətproseduru;

• Qeydiyyatdanvə Şirkətlər üçünDavranış Məcəlləsindənirəligələn öhdəliklər.

# **Təriflər**

Hazırki Qaydalarda, əgər kontekst başqa mənanı nəzərdə tutmursa, aşağıdakı əsas anlayışlardan istifadə olunur:

1.1“Cəmiyyətə BQS üzrə xidmətlər göstərilməsi”“Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununda, Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartlarında və AQC-nin Nizamnaməsində qəbul edilmiş mənaya müvafiq olaraq peşəkar, korporativ, institusional və bütün digər müştərilərə xidmət və ya xidmətlər göstərilməsini bildirir.

1.2Digər məna bildirilmirsə, “Firma”anlayışı aşağıdakıları əhatə edir:

1. şirkət, məhdud məsuliyyətli cəmiyyət və ya digər korporativ qurum;
2. tərəfdaşlıq;
3. yuxarıda göstərilənlərə ekvivalent praktika;
4. peşəkarqurumların (audit, konsaltinq, rielitor və s.) Qiymətləndirmə Xidmətləri Bölməsi.

1.3. “Üzvlər”-AQC-nin üzvlərini bildirir.
1.4“Tərəfdaş”:

1. Hüquqi şəxs yaratmadan təkbaşına xidmət göstərən qiymətləndirici;
2. Şirkətin direktoru;
3. Öz üzvləri tərəfindən idarə olunan məhdud məsuliyyətli cəmiyyət və ya hər hansı digər qurum;
4. İdarə Heyəti, Müşahidə, İnzibati Komitənin və ya hər hansı digər korporativ orqanın üzvləri;
5. Yuxarıda göstərilən vəzifələrə bərabərvəzifə tutan şəxs;
6. Yuxarıda göstərilən rolların hər hansı birini yerinə yetirən şəxs;
7. Cəmiyyətə qiymətləndirmə xidmətini öz adından və ya vasitəçi kimi fəaliyyət göstərənFirmanın məsul şəxsi və ya işçisi. Belə xidmətlərin göstərilməsi adi halda, adətən vəzifəsi ‘Tərəfdaş’ və ya ‘Direktor’ olan hər hansı şəxs tərəfindən təyin edilən birbaşa nəzarətə məruz qalmır.

1.5“Əhəmiyyətli dəyişiklik”dedikdəAQC-nin barəsində məlumantlandırılmalı olandəyişikliklər nəzərdə tutulur. Siyahını məhdudlaşdırmadan, onlara aşağıdakılar aiddir:

1. Tərəfdaşların əhəmiyyətlidəyişikliyi (AQC sertifikatlı olub-olmamasından asılı olmayaraq);
2. Tərəfdaşolmayan işçilərin əhəmiyyətlidəyişikliyi (yalnız AQC sertifikatlı işçilər);
3. Firmaların və onların ofislərininəlaqə məlumatlarının əhəmiyyətlidəyişməsi;
4. Firma tərəfindən tənzimləyici qaydaların və qanunvericiliyin əhəmiyyətli pozulması;
5. Ciddi mütəxəssisin professional qurumun işinə aid hesab edə biləcəyi hər hansı digər hal.

1.6 “AQC- sertifikatlı” - AQC tərəfindən verilmiş Qiymətləndirici Sertifikatına malik şəxsdir.

1.7. AQC - Azərbaycan Qiymətləndiricilər Cəmiyyəti.

 **BQS - Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartları.**

# **Əlaqə**

AQCFirmalarla:

1. E-mail;
2. poçt;
3. fax;
4. telefon və ya
5. kuryervasitəsilə əlaqə yaradır.

# **Firmaların Qeydiyyat üçün münasibliyi**

3.1. Qiymətləndirici Firmaların qeydiyyat meyarı

Qiymətləndiricilərin seçilməsi, dəyərləndirilməsi və onların fəaliyyətinin monitorinqi üçün meyarlar aşağıdakıları təmin edir:

1. Seçilmişqiymətləndiricinin, sifarişləri səriştə ilə yerinə yetirmək üçün müvafiq təhsili, bacarığı və təcrübəsi vardır.
2. Qiymətləndirici tərəfindən yerinə yetirilən xidmətlərin keyfiyyətinə müntəzəm olaraq AQC tərəfindən nəzarət olunur.
3. Seçilmiş şəxs asılı olmayan rəy irəli sürə bilər.
4. Seçilmiş şəxs müstəqil olmalı, əmlak və ya əməliyyatda birbaşa, dolayı və ya perspektiv maliyyə və ya hər hansı digər marağı olmamalıdır.
5. Sifarişi yerinə yetirmək üçün seçilmişqiymətləndiricinin həmin tarixdə qüvvədə olan müvafiq sertifikatı və ya lisenziyası olmalıdır.
6. Seçilmiş qiymətləndiricinin, dəyərləndirilən əmlakın növünə uyğun təhsili, bacarığı və təcrübəsi olmalıdır.
	1. Firma,AQC tərəfindən BQS üzrə xidmətlər göstərilməsiüçün qeydiyyat məqsədlərinə aşağıdakı hallarda münasibdir:
7. FirmaCəmiyyətə qiymətləndirmə xidmətləri göstərir;
8. Firmanın Partnyorlarının ən azı 50% AQC üzvləridir və ya AQC tərəfindən tanınan ekvivalent xarici sertifikatlaşma (RICS, REV, TEGOVA, American Society of Appraisersvə s.) keçmişdir.
9. Əgər Firma 3.1. -3.2. bəndlərinin tələblərinə cavab verirsə və eyni zamanda:
10. AQC İdarə HeyətiFirmanın əsaslandırılmış müddət ərzində BQS-lərə uyğunluğu təmin etmək üçün müvafiq planı tətbiq edəcəyi ilə qane olursa; və ya
11. AQC İdarə Heyəti, Firmanın lazımi qaydada BQS-lərə uyğunluğu təmin edən və AQC-nin qeydiyyata aldığı digər Firma və ya Firmalar tərəfindən dəstəklənəcəyi və ona nəzarət ediləcəyi ilə qane olursa,

Firma AQC tərəfindən şərti olaraq qeydiyyata alına bilər.

* **keyfiyyətə nəzarət və firmalar üzrə uyğunluq rəylərinin verilməsi üçün monitorinqlərin keçirilməsi, müvafiq rəylərin AQC İdarə Heyətinə təqdim olunması AQC Ekspertiza Mərkəzi tərəfindən həyata keçirilir.**

# Qiymətləndirmə Xidməti Bölmələrinin Qeydiyyatı

Yalnız bu bölmənin məqsədləri üçün, ‘Firma’ terminiQeydiyyatdan keçmiş Qiymətləndirmə Xidməti Bölməsinə aid edilmir, əgər:

1. Firmacəmiyyətə qiymətləndirmə xidməti göstərirsə;
2. Firmatərəfindən qiymətləndirmə xidməti göstərilməsi bölmənin, şöbənin və ya xidmət sahəsinin məsuliyyətinə aiddir və həmin bölmə,AQCİdarə Heyətinə görə, qeydiyyat tələblərinə tam cavab verə biləcək səviyyədə idarəetmə muxtariyyətinə malikdir;
3. Firmanın bölmə, şöbə və ya xidmət sahəsi bu Qaydalara uyğun olaraq AQC qeydiyyatı üçün münasibdir və ya ondan belə müraciət tələb olunur.
4. AQCİdarə Heyəti, Firmanın razılığı ilə, Firmanın əvəzinə həminbölmə, şöbə və ya xidmət sahəsininin özünü qeydiyyata ala bilər.
5. 4-cü Qayda əsasında qeydiyyata alınmış bölmə, şöbə və ya xidmət sahəsi bu Qaydalarda Qiymətləndirmə Xidməti Bölməsi adlanır.
6. ƏgərFirmaAQCtərəfindən 3-cü Qayda Əsasında qeydiyyatdan keçməlidirsə və o, qiymətləndirmə xidmətini yalnız həmin qeydiyyatdan keçmiş bölmələr vasitəsilə göstərirsə, belə tələb yalnız və yalnız bir və ya bir neçə Qiymətləndirmə Xidməti Bölməsinin qeydiyyatı ilə qarşılanır.

# Qeydiyyat Proseduru

* 1. AQC-yəBQS üzrə xidmətlər göstərən firma kimi qeydiyyata alınmaq üçün təqdim olunan ərizələr aşağıdakıları əhatə etməlidir:
1. AQCİdarə Heyətinin müəyyən etdiyi məlumatlar;
2. Zəruri hallarda, AQC tərəfindən Firma haqqında relevant ərizə məlumatlarının müvafiq hökumət və ya digər tənzimləyici orqanlarla paylaşılmasına razılıq;
3. AQC-nin qeydiyyatdan imtina qərarı verdiyi halda öz qərarını dərc etməsinə razılıq.
	1. AQC İdarə Heyəti BQS üzrə xidmətlər təqdim edən Firma kimi qeydiyyatdan keçmək barəsində ərizəyə baxdıqdan sonra:
4. Qeydiyyata alınma barəsində qərar;
5. Qeydiyyata alınma barəsində şərti qərar;
6. Qeydiyyatdan imtina barəsində qərar qəbul edə bilər.

# MəsulTərəfdaş

6.1FirmaAQC-yə qeydiyyat üçün müraciət etdikdə və qeydiyyatda olduğu dövrdə MəsulTərəfdaş təyin etməlidir.

6.2MəsulTərəfdaş yalnız o şəxs təyin oluna bilər ki, o, aşağıdakı A, B vəC şərtlərinə cavab versin.

6.3A Şərti tələb edir ki, AQC İdarə Heyəti həmin şəxsin Məsul Tərəfdaş vəzifəsini tutmasını məqbul saysın.

6.4B Şərtiondan ibarətdir ki, AQCİdarə Heyətini qane etsin ki, həmin şəxs:

1. İcraedici rəhbər məsuliyyətini tətbiq etməklə, Firma tərəfindən strateji məqsədlərin formalaşmasına və əhəmiyyətliqərarların qəbul edilməsinə təsir edə bilər;
2. Birbaşa elə səviyyəli rəhbər şəxsə hesabat verir ki, o,Firmatərəfindən MəsulTərəfdaşa səlahiyyət verə və bunu nümayiş etdirə bilər.

6.5C şərti:

1. Şəxs AQCüzvüdür;
2. Şəxs AQC üzvü deyildir, lakin AQCİdarə Heyəti onu məqbul hesab edir ki:

(i) FirmaAQC üzvünü təyin edə bilmir; və

(ii) Məsul Tərəfdaş vəzifəsini yerinə yetirmək üçün seçilmişşəxs uyğunluğun tənzimlənməsi üzrə biliklərə və kafi təcrübəyə malikdir.

6.6MəsulTərəfdaşbütün məntiqli addımları atmalıdır ki, göstərilənlərlə məhdudlaşmadan, Firmanın tənzimləyici qurumlar tərəfindən və qanunvericiliklə müəyyən olunmuş öz öhdəliklərinə əməl etdiyinə əmin olsun, o cümlədən:

1. bütün məntiqli addımlar atılmalıdır ki, BQS-lərə və,
2. AQC-ninqeydiyyat üçün müəyyən etdiyi digər tələblərəFirma, onunTərəfdaşları və işçilərinin tam uyğunluğunu təmin etməkvə əgər tələb olunursa, bunun sübutlarını AQC-yə nümayiş etdirmək üçünFirmanın müvafiq siyasətləri, sistemləri və nəzarət mexanizmlərini tətbiq etdiyinə əmin olsun,
3. bütün məntiqli addımlar atılmalıdır ki, Firmanın öz hüquqi öhdəliklərinə əməl etmək üçün müvafiq sistemləri və nəzarət mexanizmlərini tətbiq etdiyinə əminlik yaransın və əgər tələb olunursa, bunun sübutları AQC-yə nümayiş etdirilsin;
4. əminlik olmalıdır ki, AQC-yə təqdim edilmiş məlumatlar həqiqətdir, tələb edilmiş məqsədə uyğundurvə hər hansı əhəmiyyətli dəyişiklik müvafiq qaydada AQC-yə bildirilmişdir;
5. əminlik olmalıdır ki, AQC-nin qeydiyyat üçün müəyyən etdiyi tələblərin və qanunvericiliklə müəyyən olunmuş öhdəliklərin hər hansı pozuntusunun qeydiyyata alınması üçün proseslər vəsistemlər mövcuddur və əgər tələb olunarsa, belə qeydiyyatAQC üçün də açıq olacaqdır.
	1. MəsulTərəfdaşvə ya təyinatı barəsində AQC İdarə Heyətinin yazılı surətdə məlumatlandırıldığı və MəsulTərəfdaş tərəfindən təyin edilmiş müvafiq şəxs, AQCüçün Firmada əsas əlaqələndirici şəxs olacaqdır.

# Qeydiyyatdan irəli gələn öhdəliklər

7.1. AQC tərəfindən qeydiyyata alınmış Firmaaşağıdakılara əməl etməlidir:

1. Şirkətlər üçün Davranış Məcəlləsinin və bu Qaydaların tələblərinə cavab verməlidir;
2. AQC-nin Nizamnaməsində və digər sənədlərində müəyyən edilmiş vəzifələrə uyğun olaraq fəaliyyət göstərməlidir;
3. AQCİdarə Heyətini, özünə qarşı hər hansı inzibati və ya tənzimləyici orqan, məhkəmə və ya qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qurum tərəfindən irəli sürülmüş faktlar barəsində məlumatlandırmalıdır;
4. AQC İdarə Heyətini, özünə qarşı hər hansı iflas iddiası barəsində məlumatlandırmalıdır;
5. Firmada əhəmiyyətli dəyişikliklər baş verərsə, bu barədə AQC İdarə Heyətini yeddi gün ərzində məlumatlandırmalı və tam təfərrüatları təqdim etməlidir.

7.2AQC tərəfindən qeydiyyata alınmış Qiymətləndirmə Xidməti Bölməsi (7.1. Qaydasında nəzərdə tutulmuş öhdəliklərə əməl etməkdən əlavə), onun fəaliyyət göstərdiyi Firmanın aşağıdakılara məruz qalması barəsində AQC İdarə Heyətinə məlumat verməlidir:

1. Hər hansı inzibati, peşəkar və ya tənzimləyici orqan, məhkəmə və ya qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qurum tərəfindən müəyyən edilmiş qərəzlilik və ya fırıldaqçılıq faktları;
2. Peşəkar ictimai birliklər tərəfindən müəyyən edilmiş və Firmanın həmin birlikdə üzvlüyünün dayandırmasına və ya oradan xaric olmasına səbəb olmuş ciddi professional xəta;
3. Firmanın və ya AQC-nin reputasiyasını, böyük ehtimalla, əhəmiyyətli dərəcədə zədələyə biləcək hər hansı digər hal.

7.3AQCİdarə Heyəti,7.4. Qaydasında nəzərdə tutulan tədbirləri aşağıdakı hallarda tətbiq edə bilər:

1. AQC İdarə Heyəti hesab etsə ki, qeydiyyata alınmış Firma daha AQC-nin qeydiyyatına alınmaq üçün münasib deyil;
2. AQC İdarə Heyəti hesab etsə ki, Firma7-ci Qaydada qeydiyyat üçün müəyyən edilmiş hər hansı öhdəliyi pozmuşdur;
3. AQC İdarə Heyəti hesab etsə ki, 7.1. (c) -(e) və ya 7.2.maddələri üzrə xəbərdarlıq alındıqda.

7.4AQCİdarə Heyətinin həmin hallarda nəzərdə tutulan tədbirləri aşağıdakılardır:

1. Heç bir tədbir görməmək;
2. Firmanın qeydiyyat şərtlərini artırmaq və ya dəyişmək;
3. Firmanı qeydiyyatdan çıxarmaq; və ya
4. Firmanınqeydiyyatını dondurmaq.

# Qeydiyyata xitam verilməsi

8.1. AQCİdarə Heyəti tərəfindən Qeydiyyatına 7-ci Qaydaya əsasən xitam verilməzsə,Firma, qeydiyyatın ləğvi barəsində müəyyən edilmiş formada ərizəsi AQC İdarə Heyəti tərəfindən qəbul edilən ana kimi qeydiyyata alınmış hesab edilir.

8.2.Qeydiyyatın ləğvi barəsində ərizə AQC İdarə Heyətinə təqdim edildikdən sonra, AQC İdarə Heyəti Firmanın qeydiyyatını 8.3. Qaydasına əsasən qərarın dərhal qüvvəyə minməsi şərti ilə ləğv edəcəkdir.

8.3.AQCİdarə HeyətiFirmanın qeydiyyatının ləğvindən imtina edə bilər, əgər:

1. Firma3-cü Qayda üzrə qeydiyyata alınmalıdırsa;
2. Firmabarəsində təhqiqat başlanmışdırsa;
3. AQCİdarə Heyətiəmindir ki, FirmaŞirkətlər üçün Davranış Məcəlləsini pozmuşdur;
4. Firma bütün qeydiyyatrüsumlarını və/və ya haqlarını, xərcləri və ya təyin olunmuş cərimələri ödəməmişdir.

# Yoxlama və Şikayətlər

9.1. Firma, Direktorlar ŞurasınaAQCİdarə Heyətinin bu qaydalara əsasən qəbul etdiyi qərarların yoxlanılması üçün 60 gün ərzində müraciət edə bilər. Direktorlar Şurası haqqında Əsasnaməyə müvafiq olaraq, bu müraciət əsasında Qeydiyyat Paneli proses və prosedurı yoxlayacaqdır.

9.29.1. Qaydası üzrə aparılan hər hansı yoxlama original baxış olmalıdır. Bu zamanQeydiyyat Panelinin səlahiyyətləriAQCİdarə Heyətinin səlahiyyətlərinə bərabər tutulmalıdır.

9.3FirmaQeydiyyat Panelinin qərarından Direktorlar Şurasının Əsasnaməsinə uyğun olaraq Ümumi Yığıncağa şikayət verə bilər.

# Qeydiyyat və readmissiya üçün müraciət limiti

10.1AQCİdarə Heyəti qeydiyyat üçün müraciətə baxmaya bilər, əgər Firma və ya onun fəaliyyətini idarə etdiyi göstərdiyi Qiymətləndirmə Xidməti Bölməsi:

1. Son 12 ayda həmin Firmanın qeydiyyatından imtina olunub;
2. Son 12 ay ərzində qeydiyyatına xitam verilib.
	1. Qeydiyyatdan cəza tədbirinin təyin edilməsi səbəbindən çıxarılmış Firma:
3. Cəza tədbirini tətbiq etmiş Cəza Panelinin müəyyən etdiyi müddətdən tez readmissiya üçün müraciət edə bilməz;
4. Qeydiyyat Panelində Direktorlar Şurası haqqında Əsasnaməyə müvafiq Qaydada baxılmış readmissiya ərizəsi olmalıdır.

# Nəşr

AQCFirmanın qeydiyyat statusu haqqında məlumatı, habelə qeydiyyata alınmış firmaların reyestrini dərc edə bilər.

# Ödənişlər

12.1Firma, qeydiyyata alındıqda, aşağıdakıları ödəməlidir:

1. İdarə Heyətinin müəyyən etdiyi müvafiq illik qeydiyyat haqqı;
2. Hər hansı digər ödənişlər, xərclər və ya AQC Nizamnaməsinə uyğun olaraq müəyyən edilmiş cərimələr
1. Hazırki Qaydaların mətni və prinsipləri hazırlanarkən RICS və digər Böyük Britaniya qurumlarının, habelə ABŞ təşkilatlarının bənzər sənədlərindən istifadə edilmişdir. [↑](#endnote-ref-2)