AZƏRBAYCAN QİYMƏTLƏNDİRİCİLƏR PALATASI

QİYMƏTLƏNDİRMƏ STANDARTLARI (Layihə)

AQP QS 2

İşin əhatə dairəsi və qiymətləndirmə tapşırığı

Bakı 2026

AQP QS 2 İşin əhatə dairəsi və qiymətləndirmə tapşırığı

Mündəricat	Bəndlər
Giriş	10
Tətbiq sahəsi	20
Anlayışlar	30
Konseptual əsas	40
İşin əhatə dairəsinin məcburi elementləri	50
Tapşırığın rəsmiləşdirilməsi, qiymətləndirmə müqaviləsi	60
Tapşırığın rəsmiləşdirilməsi, təyinat əsasında işlər	70
Tədqiqatın həcmi və məhdudiyyətlər	80
Məlumat mənbələri və sifarişçinin öhdəlikləri	90
Ehtimallar və xüsusi ehtimallar	100
Xidmət haqqı və müstəqillik	110
İşdən imtina və işin dayandırılması	120
Əhatə dairəsinin dəyişdirilməsi	130
Sənədləşdirmə və hesabatla əlaqə	140
Əlavə	
İşin əhatə dairəsinin nümunəvi forması	A10
Məhdudiyyətlərin növləri və emalı	A20

AQP QS 2 İşin əhatə dairəsi və qiymətləndirmə tapşırığı qiymətləndiricidən tapşırığın parametrlərinin iş başlanmazdan əvvəl müəyyən edilməsini, sifarişçi ilə və ya təyinat edən orqanla razılaşdırılmasını və yazılı sənədləşdirilməsini tələb edir. Nəticə yalnız işin əhatə dairəsində müəyyən edilmiş hüdudlar çərçivəsində etibarlıdır.

10. Giriş

10.01 Bu Standart qiymətləndirmə tapşırığının qəbulunu, rəsmiləşdirilməsini və işin əhatə dairəsinin müəyyən edilməsini tənzimləyir.

10.02 Standart AQP QS sisteminin Bölmə I-inə aiddir və bütün qiymətləndirmə işlərinə, istiqamətindən və məqsədindən asılı olmayaraq tətbiq edilir.

10.03 Standartın hüquqi əsasını "Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikasının 2023-cü il 8 dekabr tarixli 1052-VIQ nömrəli Qanununun 9-cu maddəsi təşkil edir.

10.04 Metodoloji tələblər IVS-in işin əhatə dairəsi üzrə ümumi standartı ilə müəyyən edilir və AQP QS 1-in 50-ci bəndində təsbit edilmiş istinad mexanizmi vasitəsilə tətbiq olunur.

10.05 Standartın müddəaları ilə qanunvericilik arasında ziddiyyət yarandıqda qanunvericiliyin müddəaları tətbiq edilir.

10.06 Standartın məqsədi qiymətləndirmə tapşırığı, işin əhatə dairəsi və qiymətləndirmə müqaviləsi anlayışlarını ayırmaq, əhatə dairəsinin məcburi elementlərini təsbit etmək, tapşırığın rəsmiləşdirilməsinin iki formasını tənzimləmək, tədqiqatın həcminin razılaşdırılması qaydasını müəyyən etmək, əhatə dairəsinin dəyişdirilməsi prosedurunu təsbit etmək və işdən imtina hallarını müəyyən etməkdir.

10.07 Məcburilik dərəcəsi AQP QS 1-in 10.05-ci bəndinə uyğun ifadə olunur.

10.08 Standart Palata üzvlərinin ümumi yığıncağı tərəfindən təsdiq edildikdən sonra müəyyən edilmiş tarixdən qüvvəyə minir.

10.09 Bu Standart aşağıdakı sənədlərlə birlikdə tətbiq edilir:

(a) AQP QS 1 — istinad mexanizmi, normaların iyerarxiyası və bütün standartlara şamil olunan ümumi tələblər,

(b) AQP QS 3 — dəyər bazasının, ehtimallarin və yanaşmaların seçimi, onlar əhatə dairəsində müəyyən edilir,

(c) AQP QS 4 — hesabatın məzmunu, hesabat əhatə dairəsi ilə uzlaşmalıdır,

(d) AQP QS 10 – AQP QS 19 — obyektin növü üzrə əhatə dairəsinə əlavə tələblər,

(e) AQP QS 20 – AQP QS 25 — məqsəd üzrə əhatə dairəsinə əlavə tələblər,

(f) IVS-in işin əhatə dairəsi üzrə ümumi standartı — əsas metodoloji istinad.

20. Tətbiq sahəsi

20.01 Standart Qanunun tətbiq dairəsinə düşən bütün qiymətləndirmə işlərinə, o cümlədən müqavilə bağlanmadan, təyinat əsasında aparılan işlərə tətbiq edilir.

20.02 Standart, habelə qiymətləndirmə hesabatının ekspertizasına şamil olunur, belə işdə əhatə dairəsi AQP QS 25-in əlavə tələbləri ilə müəyyən edilir.

20.03 Standart mülki hüquq baxımından müqavilənin bağlanması, dəyişdirilməsi və xitamı qaydalarını tənzimləmir, bu məsələlər Mülki Məcəllə ilə müəyyən edilir.

20.04 Standart xidmət haqqının məbləğini müəyyən etmir, o, yalnız haqqın müəyyən edilməsinə qoyulan məhdudiyyətləri təsbit edir.

30. Anlayışlar

30.01 Bu Standartda Qanunda müəyyən edilmiş anlayışlar həmin Qanunda verilmiş mənada işlədilir. Burada müəyyən edilməyən anlayışlar AQP QS 1-in və Terminlər lüğətinin müəyyən etdiyi mənada başa düşülür.

30.02 Qiymətləndirmə tapşırığı — qiymətləndiricinin qəbul etdiyi və yerinə yetirdiyi konkret iş, qəbuldan hesabatın təqdim edilməsinədək bütün mərhələləri əhatə edir.

30.03 İşin əhatə dairəsi — tapşırığın məzmununu, hüdudlarını və şərtlərini müəyyən edən peşəkar sənəd.

30.04 Qiymətləndirmə müqaviləsi — Qanunun 9-cu maddəsinə uyğun olaraq qiymətləndirici ilə sifarişçi arasında yazılı formada bağlanan mülki-hüquqi müqavilə.

30.05 Təyinat əsasında iş — məhkəmənin və ya inzibati orqanın qərarı, icra məmurunun sifarişi, yaxud Palatanın təyinatı əsasında aparılan iş.

30.06 Nəzərdə tutulan istifadə — nəticənin hansı məqsəd üçün istifadə ediləcəyi.

30.07 Nəzərdə tutulan istifadəçilər — nəticədən istifadə edəcəyi əvvəlcədən müəyyən edilmiş şəxslər dairəsi.

30.08 Tədqiqatın həcmi — qiymətləndirmə zamanı aparılacaq araşdırma, baxış və yoxlamaların əhatəsi.

30.09 Məhdudiyyət — tədqiqatın həcmini, məlumatın əldə edilməsini və ya nəticənin istifadəsini məhdudlaşdıran hal.

30.10 Ehtimal — yoxlanılmadan doğru qəbul edilən və nəticəyə təsir göstərən şərt.

30.11 Xüsusi ehtimal — qiymətləndirmə tarixinə faktiki vəziyyətdən fərqli olan şərtin qəbul edilməsi.

30.12 İxtisaslaşmış xidmət təşkilatı — qiymətləndiriciyə məlumat, model və ya texnoloji vasitə təqdim edən kənar subyekt.

40. Konseptual əsas

40.01 Bu Standartda üç anlayış istifadə olunur və onlar bir-biri ilə əvəz edilə bilməz:

(a) qiymətləndirmə tapşırığı — qiymətləndiricinin qəbul etdiyi konkret iş, işin özünü qəbuldan hesabatadək ifadə edir və hər halda mövcuddur,

(b) işin əhatə dairəsi — tapşırığın parametrlərini müəyyən edən peşəkar sənəd, tapşırığın məzmununu və hüdudlarını təsbit edir və hər halda tələb olunur,

(c) qiymətləndirmə müqaviləsi — Qanunun 9-cu maddəsi üzrə mülki-hüquqi əqd, tapşırığı rəsmiləşdirir və tərəflərin hüquq və vəzifələrini müəyyən edir, təyinat əsasında işdə olmaya bilər.

40.02 Münasibətin məntiqi belədir: tapşırıq ya müqavilə ilə, ya da təyinatla rəsmiləşdirilir, hər iki halda isə işin əhatə dairəsi müəyyən edilməlidir.

40.03 İşin əhatə dairəsi ilə müqavilənin məzmunu üst-üstə düşə bilər və əhatə dairəsi müqavilənin tərkib hissəsi kimi rəsmiləşdirilə bilər. Bu, qadağan deyil, lakin əhatə dairəsinin bütün məcburi elementləri müəyyən edilməlidir.

40.04 Praktikada əhatə dairəsi ilə müqavilənin eyniləşdirilməsi tipik səhvdir: müqavilə bağlanır, işin əhatə dairəsi isə ayrıca müəyyən edilmir.

40.05 Müqavilə mülki hüquq münasibətini, əhatə dairəsi isə peşəkar tapşırığın məzmununu tənzimlədiyindən onların tələbləri fərqli mənbələrdən irəli gəlir.

40.06 Qiymətləndirmənin nəticəsi yalnız işin əhatə dairəsində müəyyən edilmiş məqsəd, istifadəçilər və şərtlər çərçivəsində etibarlıdır.

40.07 Nəticə əhatə dairəsindən kənara çıxa bilməz. Əhatə dairəsində nəzərdə tutulmamış məsələ üzrə nəticə verilmir, tədqiqatın həcmi ilə uzlaşmayan qətiyyətlə mülahizə söylənilmir.

40.08 Bu qayda AQP QS 1-in 100.31-ci bəndi ilə birlikdə tətbiq olunur: bir məqsəd üçün hazırlanmış nəticə digər məqsəd üçün dəyişikliksiz istifadə edilə bilməz.

40.09 Əhatə dairəsi məhdud olduqda nəticənin qətiyyət dərəcəsi də məhdudlaşır. Məhdudiyyət nəticənin etibarlılığını əsaslı şəkildə şübhə altına alırsa, qiymətləndirici işdən imtina edir və ya nəticəni təqdim etmir.

40.10 İşin əhatə dairəsi iş başlanmazdan əvvəl müəyyən edilir və sifarişçi ilə razılaşdırılır.

40.11 Əhatə dairəsinin iş tamamlandıqdan sonra, hesabatın tərtibi mərhələsində formalaşdırılmasına yol verilmir. Belə hal əhatə dairəsinin nəticəyə uyğunlaşdırılması riskini yaradır.

40.12 Razılaşdırma yazılı formada sənədləşdirilir. Sənəd müqavilənin tərkib hissəsi, ayrıca əlavə və ya yazılı yazışma formasında ola bilər.

40.13 Təyinat əsasında işlərdə razılaşdırma təyinat edən orqanla aparılır.

40.14 İşin əhatə dairəsi obyektin mürəkkəbliyinə, nəticənin əhəmiyyətinə və nəzərdə tutulan istifadəyə mütənasib olmalıdır.

40.15 Mütənasiblik məcburi tələblərin yerinə yetirilməsindən azad etmir. Sadələşdirmə yalnız tövsiyə xarakterli elementlərə şamil oluna bilər.

40.16 Nəticənin üçüncü şəxslərin hüquqlarına toxunduğu hallarda — girov, alınma, icra, maliyyə hesabatlılığı və məhkəmə icraatı — əhatə dairəsi məhdudlaşdırıla bilməz.

50. İşin əhatə dairəsinin məcburi elementləri

50.01 İşin əhatə dairəsində 50.02–50.05-ci bəndlərdə göstərilən elementlər müəyyən edilir. Elementlərin hamısı məcburidir, hər hansı elementin müəyyən edilməməsi hesabatda açıqlanır.

50.02 Tərəflər və istifadə üzrə müəyyən edilir:

(a) qiymətləndirici və qiymətləndirici təşkilat barədə məlumat, o cümlədən ixtisas şəhadətnaməsinin istiqaməti,

(b) sifarişçi barədə məlumat,

(c) nəzərdə tutulan istifadəçilər — sifarişçidən başqa nəticədən istifadə edəcəyi əvvəlcədən məlum olan şəxslər,

(d) nəzərdə tutulan istifadə — nəticənin hansı məqsəd üçün istifadə ediləcəyi,

(e) nəticənin istifadəsinə, yayılmasına və dərcinə qoyulan məhdudiyyətlər.

50.03 Obyekt və qiymətləndirmə parametrləri üzrə müəyyən edilir:

(a) qiymətləndirmə obyektinin identifikasiyası və tərkibi — nəyin daxil olduğu və nəyin daxil olmadığı,

(b) qiymətləndirilən hüququn növü və əhatəsi,

(c) marşrutlaşdırmanın nəticəsi — tətbiq olunan AQP Qiymətləndirmə Standartları və müvafiq IVS aktiv standartları,

(d) dəyər bazası və ya bazaları,

(e) qiymətləndirmə ehtimalsi — müvafiq standartla nəzərdə tutulduqda,

(f) qiymətləndirmə tarixi və hesabatın tarixi,

(g) valyuta,

(h) nəticənin təqdim edilmə forması — dəyər aralığı və ya tək məbləğ.

50.04 Tədqiqat və məlumat üzrə müəyyən edilir:

(a) tədqiqatın həcmi — aparılacaq araşdırma, baxış və yoxlamaların əhatəsi,

(b) baxışın aparılıb-aparılmayacağı, aparılma qaydası və gözlənilən məhdudiyyətlər,

(c) istifadə ediləcək məlumatın mənbələri və onların yoxlanılma qaydası,

(d) sifarişçinin təqdim edəcəyi sənədlərin siyahısı və təqdimetmə müddəti,

(e) hüquqi vəziyyət barədə mövqenin mənbəyi,

(f) cəlb ediləcək mütəxəssislər və onların işinin əhatəsi,

(g) süni intellektə, avtomatlaşdırılmış modellərə və ya digər texnologiya əsaslı vasitələrə əhəmiyyətli istinad ediləcəyi halda bu barədə məlumat,

(h) ixtisaslaşmış xidmət təşkilatlarından məlumat və ya model alınacağı halda bu barədə məlumat.

50.05 Ehtimallar və şərtlər üzrə müəyyən edilir:

(a) tətbiq ediləcək ehtimallar və xüsusi ehtimallar,

(b) məlum məhdudiyyətlər və onların nəticəyə mümkün təsiri,

(c) maraqlar münaqişəsi yoxlamasının nəticəsi,

(d) standartlara uyğunluq barədə təsdiq — işin AQP Qiymətləndirmə Standartlarına uyğun aparılacağı,

(e) hesabatın forması, həcmi və dili,

(f) işin müddəti və mərhələləri.

50.06 Ayrı-ayrı standartlar bu siyahıya obyektin növü və məqsədlə bağlı əlavələr edir. Əlavələr həmin standartların işin əhatə dairəsinə dair bəndlərində verilir.

50.07 Elementlərin tam siyahısı və yoxlama forması A10-cu bənddə verilmişdir.

60. Tapşırığın rəsmiləşdirilməsi, qiymətləndirmə müqaviləsi

60.01 Qanunun 9-cu maddəsinə uyğun olaraq qiymətləndirmə qiymətləndirici ilə sifarişçi arasında yazılı formada bağlanmış müqavilə əsasında aparılır.

60.02 Müqavilə bağlanmazdan əvvəl Qanunun 16-cı maddəsində nəzərdə tutulmuş məhdudiyyətlər yoxlanılır. Məhdudiyyət mövcud olduqda müqavilə bağlana bilməz.

60.03 Müqavilə bağlanmazdan əvvəl qiymətləndirici işin tələb etdiyi səriştəyə malik olduğunu yoxlayır. Səriştə olmadıqda iş qəbul edilmir və ya müvafiq səriştəyə malik şəxs cəlb edilir.

60.04 Müqavilədə Qanunun 9-cu maddəsi ilə tələb olunan şərtlər göstərilir. Konkret tələb olunan şərtlər Qanunun qüvvədə olan redaksiyası əsasında müəyyən edilir, bu Standart həmin siyahını təkrarlamır və ona peşəkar əlavələr edir.

60.05 İşin əhatə dairəsi müqaviləyə əlavə kimi rəsmiləşdirildikdə əlavənin müqavilənin ayrılmaz tərkib hissəsi olduğu göstərilir.

60.06 Müqavilədə qiymətləndiricinin nəticəyə görə peşəkar müstəqilliyini məhdudlaşdıran şərtlərə yol verilmir. Belə şərtlər Qanunun 15-ci maddəsinə ziddir.

60.07 Sifarişçi qiymətləndirmə üçün zəruri sənəd və məlumatı təqdim edir. Bu öhdəlik Qanunun 13-cü maddəsi ilə müəyyən edilir və müqavilədə konkretləşdirilir.

60.08 Sifarişçi obyektə baxış üçün şərait yaradır. Baxışın təmin edilməsi mümkün olmadıqda bu, əvvəlcədən bildirilir və əhatə dairəsində əks olunur.

60.09 Qiymətləndirici Qanunun 11-ci maddəsi ilə müəyyən edilmiş hüquqlardan istifadə edir, o cümlədən yanaşma və metodları müstəqil seçmək, sənəd və məlumat tələb etmək və obyektə baxış keçirmək hüquqlarından.

60.10 Qiymətləndirici Qanunun 12-ci maddəsi ilə müəyyən edilmiş vəzifələri yerinə yetirir, o cümlədən konfidensiallığın təmin edilməsi və sifarişçinin məlumatlandırılması vəzifələrini.

70. Tapşırığın rəsmiləşdirilməsi, təyinat əsasında işlər

70.01 Qanunun 9.2-ci maddəsinə uyğun olaraq qiymətləndirmə məhkəmənin və ya inzibati orqanın qərarı, habelə icra məmurunun sifarişi əsasında da aparıla bilər.

70.02 Təyinat əsasında işlərdə müqavilə bağlanmaya bilər, lakin işin əhatə dairəsi hər halda müəyyən edilməlidir. Bu, Standartın açar qaydasıdır, əhatə dairəsi müqavilədən asılı deyil.

70.03 Belə işlərdə əhatə dairəsi təyinat edən orqanla razılaşdırılır və aşağıdakılar əlavə olaraq müəyyən edilir:

(a) təyinatın hüquqi əsası — qərar, sifariş və ya Palatanın təyinatı — və onun rekvizitləri,

(b) qiymətləndiricinin seçilməsi qaydası və mülkiyyətçi ilə razılaşdırmanın nəticəsi,

(c) nəticənin nəzərdə tutulan prosessual istifadəsi,

(d) obyektə çıxışın kim tərəfindən təmin ediləcəyi,

(e) sənəd və məlumatın kim tərəfindən təqdim ediləcəyi,

(f) mülkiyyətçinin və digər maraqlı şəxslərin mövqeyinin qeydə alınması qaydası,

(g) xidmət haqqı və onun yuxarı həddi.

70.04 İcra sənədləri əsasında aparılan işlərdə AQP QS 22-nin, dövlət ehtiyacları üçün alınma ilə bağlı işlərdə AQP QS 21-in əlavə tələbləri tətbiq edilir.

70.05 Palata tərəfindən təyinat halında Palatanın müəyyən etdiyi qayda tətbiq olunur.

70.06 Məcburi qiymətləndirmə hallarında Qanunun 8-ci maddəsinin tələbləri əlavə olaraq tətbiq edilir və qiymətləndiricinin həmin tələblərə uyğunluğu əhatə dairəsində göstərilir.

80. Tədqiqatın həcmi və məhdudiyyətlər

80.01 Tədqiqatın həcmi obyektin mürəkkəbliyinə, məlumatın əlçatanlığına və nəzərdə tutulan istifadəyə uyğun müəyyən edilir.

80.02 Əhatə dairəsində hansı araşdırmaların aparılacağı, hansı məlumatın müstəqil yoxlanılacağı, hansı məlumatın yoxlanılmadan qəbul ediləcəyi və baxışın əhatəsi göstərilir.

80.03 Yoxlanılmadan qəbul edilən məlumatın siyahısı konkret olmalıdır. Ümumi məzmunlu bəyanatla kifayətlənməyə yol verilmir.

80.04 Tədqiqatın həcmi məcburi tələbləri yerinə yetirməyə imkan verməyəcək qədər məhdudlaşdırıla bilməz.

80.05 Hər bir məhdudiyyət üçün onun xarakteri, aradan qaldırmaq üçün görülmüş tədbirlər və nəticəyə mümkün təsirin istiqaməti və miqyası göstərilir.

80.06 Məhdudiyyətlər gizlədilmir və kompensasiya edilmir.

80.07 Məhdudiyyət nəticənin etibarlılığını əsaslı şəkildə şübhə altına alırsa, qiymətləndirici işdən imtina edir və ya nəticəni təqdim etmir.

80.08 Məhdudiyyətlərin növləri və onların emalı qaydası A20-ci bənddə müəyyən edilmişdir.

90. Məlumat mənbələri və sifarişçinin öhdəlikləri

90.01 Əhatə dairəsində istifadə ediləcək məlumatın mənbələri və hər bir mənbənin yoxlanılma qaydası müəyyən edilir.

90.02 Sifarişçidən təqdim edilməli sənədlərin siyahısı əhatə dairəsində konkret göstərilir. Siyahının tərtibi zamanı müvafiq istiqamət standartının minimum sənədli baza tələbləri nəzərə alınır.

90.03 Sənədlərin təqdim edilməməsi və ya natamam təqdim edilməsi halında qiymətləndirici onların təqdim edilməsini tələb edir. Tələb yazılı formada sənədləşdirilir.

90.04 Sifarişçidən alınan məlumat mümkün olduqda müstəqil mənbələrlə yoxlanılır. Yoxlanılmayan məlumat bu qaydada işarələnir və nəticənin ondan asılılığı göstərilir.

90.05 Sifarişçidən alınan proqnoz və ehtimallar ayrıca siyahı şəklində verilir və qiymətləndiricinin öz mülahizəsindən ayrılır.

90.06 İxtisaslaşmış xidmət təşkilatlarından məlumat, model və ya texnoloji vasitə alındıqda bu, əhatə dairəsində göstərilir və qiymətləndirici onların tələblərə uyğunluğunu müstəqil yoxlayır.

90.07 Məlumatın mənbəyi, tarixi və yoxlanılma vəziyyəti hesabatda göstərilir.

100. Ehtimallar və xüsusi ehtimallar

100.01 Ehtimallar və xüsusi ehtimallar işin əhatə dairəsində müəyyən edilir və sifarişçi ilə razılaşdırılır.

100.02 AQP QS 1-in 100.04–100.07-ci bəndlərinin tələbləri tam həcmdə tətbiq edilir: xüsusi ehtimal konkret formada ifadə edilir və həmin ehtimalsiz nəticə də göstərilir.

100.03 Xüsusi ehtimalnin razılaşdırılması qaydasında aşağıdakılar tələb olunur:

(a) ehtimalnin məzmunu və onun faktiki vəziyyətdən fərqi göstərilir,

(b) ehtimalnin tətbiq edilməsinin səbəbi əsaslandırılır,

(c) ehtimalnin nəticəyə gözlənilən təsirinin istiqaməti göstərilir,

(d) razılaşdırma yazılı formada sənədləşdirilir.

100.04 Sifarişçinin tələbi ilə tətbiq edilən, lakin qiymətləndiricinin əsassız saydığı ehtimal qəbul edilmir. Belə halda qiymətləndirici işdən imtina edir və ya ehtimal barədə mövqeyini hesabatda açıqlayır.

100.05 Nəticənin bütövlükdə əsassız ehtimalyə söykənməsinə yol verilmir.

100.06 İş gedişində yeni ehtimalnin tətbiqi zərurəti yarandıqda 130-cu bəndin proseduru tətbiq olunur.

110. Xidmət haqqı və müstəqillik

110.01 Qanunun 17.1-ci maddəsinə uyğun olaraq xidmət haqqı qiymətləndirmənin nəticəsindən asılı ola bilməz.

110.02 Haqqın nəticədən dolayısı ilə asılılığını yaradan sxemlər də qadağandır, o cümlədən dəyərin müəyyən həddi aşması ilə bağlı əlavə haqq və əməliyyatın baş tutmasından asılı ödəniş.

110.03 İcra sənədləri əsasında aparılan qiymətləndirmədə haqqın yuxarı həddi Qanunun 17.2-ci maddəsinə uyğun müəyyən edilir.

110.04 Haqqın məbləği işin əhatə dairəsi ilə uzlaşdırılır. Haqq zəruri işin həcmini maliyyələşdirməyə imkan vermədikdə əhatə dairəsi ya genişləndirilir, ya da məhdudiyyət açıqlanır.

110.05 Qanunun 15-ci maddəsinə əsasən sifarişçinin və digər maraqlı şəxslərin qiymətləndiricinin fəaliyyətinə müdaxiləsinə yol verilmir.

110.06 Müqavilədə və ya əhatə dairəsində qiymətləndiricinin metod seçimini məhdudlaşdıran şərtlərə yol verilmir. Qanunun 11.1.1-ci maddəsi qiymətləndiriciyə yanaşma və metodları müstəqil seçmək hüququ verir.

110.07 Sifarişçinin nəticə barədə gözləntisi, hədəf məbləğ və ya minimum-maksimum hədd bildirməsi halında qiymətləndirici işi qəbul etmir. Belə tələb iş gedişində daxil olduqda 120-ci bəndin qaydası tətbiq olunur.

110.08 Müqavilə bağlanmazdan və ya təyinat qəbul edilməzdən əvvəl Qanunun 16-cı maddəsində nəzərdə tutulmuş məhdudiyyətlər yoxlanılır.

110.09 Yoxlama qiymətləndirici təşkilat, onun işçiləri və rəhbərliyi barədə də aparılır.

110.10 Yoxlamanın nəticəsi sənədləşdirilir və əhatə dairəsində göstərilir. Ayrı-ayrı standartlar əlavə açıqlama tələb edə bilər.

110.11 Məhdudiyyət mövcud olduqda müqavilə bağlanmır və təyinat qəbul edilmir. Məhdudiyyət iş gedişində aşkar edildikdə iş dayandırılır.

120. İşdən imtina və işin dayandırılması

120.01 Qiymətləndirici aşağıdakı hallarda işi qəbul etmir:

(a) Qanunun 16-cı maddəsində nəzərdə tutulmuş məhdudiyyət mövcud olduqda,

(b) işin tələb etdiyi səriştəyə malik olmadıqda və müvafiq mütəxəssis cəlb etmək mümkün olmadıqda,

(c) obyekt Qanunun 3-cü maddəsi ilə tətbiq dairəsindən çıxarıldıqda,

(d) obyekt Qanunun 1.1.4-cü maddəsi mənasında qiymətləndirmə obyekti olmadıqda,

(e) sifarişçi hədəf nəticə tələb etdikdə,

(f) təklif olunan əhatə dairəsi məcburi tələbləri yerinə yetirməyə imkan vermədikdə,

(g) nəticənin qanunazidd məqsəd üçün istifadə ediləcəyinə dair əsaslı şübhə yarandıqda.

120.02 İmtina barədə sifarişçi yazılı məlumatlandırılır. İmtinanın səbəbi göstərilir və konfidensiallıq tələbləri gözlənilir.

120.03 Sifarişçi qiymətləndirmə üçün zəruri sənəd və məlumatı təqdim etmədikdə, habelə qiymətləndiricinin fəaliyyətinə müdaxilə edildikdə qiymətləndirici Qanunun 12.1.5-ci maddəsinə uyğun olaraq işdən imtina edir.

120.04 İmtinadan əvvəl qiymətləndirici sənəd və məlumatın təqdim edilməsini yazılı tələb edir və ağlabatan müddət müəyyən edir. İmtina və onun əsasları sənədləşdirilir.

120.05 İş gedişində maraqlar münaqişəsi, obyektin əhatə dairəsində göstərilmiş təsvirdən əsaslı fərqi və ya digər maneə aşkar edildikdə iş dayandırılır və sifarişçi məlumatlandırılır.

120.06 Dayandırma səbəbi aradan qaldırıldıqda iş davam etdirilir və bu, sənədləşdirilir. Səbəb aradan qaldırılmadıqda iş xitam edilir və bu barədə yazılı bildiriş verilir.

120.07 Ayrı-ayrı standartlar işin dayandırılması üçün əlavə əsaslar müəyyən edə bilər.

130. Əhatə dairəsinin dəyişdirilməsi

130.01 İş gedişində əhatə dairəsinin dəyişdirilməsi zərurəti yarana bilər. Tipik səbəblər yeni məlumatın aşkarlanması, obyektə çıxışın məhdudlaşması və obyektin tərkibinin dəqiqləşdirilməsidir.

130.02 Dəyişiklik sifarişçi ilə, təyinat əsasında işlərdə isə təyinat edən orqanla razılaşdırılır və yazılı sənədləşdirilir.

130.03 Sənəddə nəyin dəyişdiyi, dəyişikliyin səbəbi, işin gedişinə və müddətinə təsiri, nəticəyə mümkün təsiri və xidmət haqqına təsiri göstərilir.

130.04 Əhatə dairəsinin sükutla, sənədləşdirilmədən dəyişdirilməsinə yol verilmir. Belə hal hesabatın əhatə dairəsi ilə uzlaşmamasına gətirir.

130.05 Dəyişiklik hesabatda əks olunur: ilkin əhatə dairəsi, dəyişiklik və onun səbəbi göstərilir.

130.06 Nəzərdə tutulan istifadə dəyişdikdə əhatə dairəsi bütövlükdə yenidən nəzərdən keçirilir və belə hal, bir qayda olaraq, yeni tapşırıq kimi rəsmiləşdirilir.

140. Sənədləşdirmə və hesabatla əlaqə

140.01 İşin əhatə dairəsi hesabatda əks olunur. Hesabatın əhatə dairəsi ilə uzlaşması AQP QS 4-ün tələbidir.

140.02 Hesabatda əhatə dairəsinin bütün məcburi elementləri, tədqiqatın həcmi və məhdudiyyətlər, ehtimallar və xüsusi ehtimallar, habelə əhatə dairəsində edilmiş dəyişikliklər göstərilir.

140.03 Nəticənin əhatə dairəsi ilə məhdudlaşdığı barədə açıq qeyd verilir.

140.04 İş sənədlərinin tərkibinə qiymətləndirmə müqaviləsi və ya təyinat sənədi, işin əhatə dairəsi sənədi və razılaşdırma, maraqlar münaqişəsi yoxlamasının nəticəsi, sifarişçi ilə yazışma və əhatə dairəsinin dəyişdirilməsi barədə sənədlər daxildir.

140.05 Sənədlərin saxlanma müddəti AQP QS 1-in 100.33-cü bəndinə uyğun müəyyən edilir.

AQP QS 2 İşin əhatə dairəsi və qiymətləndirmə tapşırığı — Əlavə

Bu Əlavə Standartın ayrılmaz tərkib hissəsidir.

A10. İşin əhatə dairəsinin nümunəvi forması

A10.01 Bu bənd 50-ci bənd ilə birlikdə tətbiq edilir. Forma minimum tələbləri əks etdirir, ayrı-ayrı standartların əlavə tələbləri buna əlavə olunur. Hər element doldurulur, doldurulmayan element hesabatda açıqlanır.

A10.02 Qiymətləndirici və qiymətləndirici təşkilat — ad, ixtisas şəhadətnaməsinin istiqaməti və rekvizitləri.

A10.03 Sifarişçi — ad və rekvizitlər.

A10.04 Nəzərdə tutulan istifadəçilər — sifarişçidən başqa şəxslər.

A10.05 Nəzərdə tutulan istifadə — nəticənin məqsədi.

A10.06 İstifadə məhdudiyyətləri — yayılma və dərc məhdudiyyətləri.

A10.07 Obyekt və onun tərkibi — nə daxildir və nə daxil deyil.

A10.08 Qiymətləndirilən hüquq — növü, əhatəsi və müddəti.

A10.09 Tətbiq olunan standartlar — AQP Qiymətləndirmə Standartları və IVS aktiv standartları.

A10.10 Dəyər bazası.

A10.11 Qiymətləndirmə ehtimalsi — müvafiq standartla nəzərdə tutulduqda.

A10.12 Qiymətləndirmə tarixi və hesabatın tarixi.

A10.13 Valyuta.

A10.14 Nəticənin forması — dəyər aralığı və ya tək məbləğ.

A10.15 Tədqiqatın həcmi — araşdırma, yoxlama və baxışın əhatəsi.

A10.16 Baxış — aparılma qaydası və gözlənilən məhdudiyyətlər.

A10.17 Məlumat mənbələri — mənbələr və yoxlanılma qaydası.

A10.18 Sifarişçinin təqdim edəcəyi sənədlər — siyahı və müddət.

A10.19 Hüquqi vəziyyət barədə mövqe — mənbəyi.

A10.20 Cəlb ediləcək mütəxəssislər — ad və işinin əhatəsi.

A10.21 Süni intellekt və avtomatlaşdırılmış modellər — istifadə ediləcəyi halda məlumat.

A10.22 İxtisaslaşmış xidmət təşkilatları — məlumat və model təchizatçıları.

A10.23 Ehtimallar — siyahı.

A10.24 Xüsusi ehtimallar — siyahı və əsaslandırma.

A10.25 Məlum məhdudiyyətlər — növü və təsiri.

A10.26 Maraqlar münaqişəsi yoxlaması — nəticəsi.

A10.27 Standartlara uyğunluq təsdiqi.

A10.28 Hesabatın forması — həcm və dil.

A10.29 İşin müddəti — mərhələlərlə.

A10.30 Xidmət haqqı — məbləğ və nəticədən asılı olmaması.

A10.31 Razılaşdırma — tərəflərin imzası və tarix.

A10.32 Təyinat əsasında işlərdə forma 70.03-cü bəndin yeddi əlavə elementi ilə tamamlanır.

A20. Məhdudiyyətlərin növləri və emalı

A20.01 Bu bənd 80-ci bənd ilə birlikdə tətbiq edilir.

A20.02 Çıxış məhdudiyyəti — obyektə və ya onun bir hissəsinə baxış təmin edilmir. Məhdudiyyət əhatə dairəsində göstərilir, xüsusi ehtimal rəsmiləşdirilir və nəticəyə təsiri açıqlanır.

A20.03 Məlumat məhdudiyyəti — sənədlər natamamdır və ya təqdim edilmir. Sənədlər tələb edilir, təqdim edilmədikdə 120-ci bəndin qaydası tətbiq olunur.

A20.04 Vaxt məhdudiyyəti — işin müddəti tədqiqatın tam həcmini aparmağa imkan vermir. Müddətin uzadılması tələb edilir, mümkün olmadıqda əhatə dairəsi məhdudlaşdırılır və bu, açıqlanır.

A20.05 Maliyyə məhdudiyyəti — xidmət haqqı zəruri işin həcmini maliyyələşdirmir. 110.04-cü bəndin qaydası tətbiq olunur.

A20.06 Sərişdə məhdudiyyəti — iş qiymətləndiricinin sərişdəsindən kənar elementləri əhatə edir. Mütəxəssis cəlb edilir və ya iş qəbul edilmir.