

AZƏRBAYCAN QIYMƏTLƏNDİRİCİLƏR PALATASI

METODİKİ SƏNƏD

MƏNZİLİN QIYMƏTLƏNDİRİLMƏSİ ÜZRƏ NÜMUNƏVİ HESABAT

Bakı — 2026

Bakı şəhəri, Nərimanov rayonu, Hidayətzadə İsmayıl küçəsi, ev XXX, mənzil XXX ünvanında 4 mərtəbəli binanın 4-cü mərtəbəsində yerləşən, ümumi sahəsi 65,3 kv.m olan 3 (üç) otaqlı mənzilin qiymətləndirilməsi barədə

H E S A B A T

Qiymətləndirici: _____ MMC Bakı 2025

1. Əsas faktlar və nəticələr

1.1. Qiymətləndirmə tapşırığı

Element	Məzmun
Tapşırığın məqsədi	Təqdim edilmiş daşınmaz əmlakın bazar dəyərinin müəyyən edilməsi
Sifarişçi	M. Ş. Ə. — fiziki şəxs
Qiymətləndirmə obyekti	Bakı ş., Nərimanov r., Hidayətzadə İsmayıl küç., ev XXX, mənzil XXX, 4 mərtəbəli binanın 4-cü mərtəbəsi, ümumi sahə 65,3 kv.m, 3 otaqlı
Qiymətləndirmə üçün əsas	24 fevral 2025-ci il tarixli, 12/25 sayılı müqavilə
Hesabatın nömrəsi	XX XXX
Baxış tarixi	26 fevral 2025-ci il
Qiymətləndirmə tarixi	27 fevral 2025-ci il
Hesabatın tərtib tarixi	27 fevral 2025-ci il
İstifadə məqsədi	İpoteka kreditləşməsi
Dəyər bazası	Bazar dəyəri
Standartlar	“Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” AR Qanunu · Milli Qiymətləndirmə Standartları · Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartları

1.2. Qiymətləndirmənin nəticəsi

Aparılan təhlil nəticəsində belə nəticəyə gəlinmişdir ki, Bakı şəhəri, Nərimanov rayonu, Hidayətzadə İsmayıl küçəsi, ev XXX, mənzil XXX ünvanında yerləşən 3 otaqlı mənzilin 27 fevral 2025-ci il tarixinə

- ✓ BAZAR DƏYƏRİ: 173 000 (bir yüz yetmiş üç min) manat
- ✓ Məhdud ekspozisiya müddəti (1–2 ay) xüsusi ehtimalı ilə göstərici: 155 000 (bir yüz əlli beş min) AZN
- ✓ Vahid göstərici: 2 649 AZN/m²

1.3. Ehtimallar və məhdudiyyətlər

- hesabat bütöv sənəddir, ayrı-ayrı hissələrin, o cümlədən yekun rəqəmin kontekstdən kənar istifadəsinə yol verilmir,
- obyektin vəziyyəti vizual baxış əsasında müəyyən edilmişdir, gizli qüsurların olmadığı fərz edilir,
- təqdim edilmiş hüquqi sənədlər etibarlı sayılır, onların hüquqi ekspertizası aparılmamışdır,
- nəticə yalnız 27.02.2025 tarixinə etibarlıdır,
- qiymətləndirici kredit-təminat nisbəti, diskont və təminatın qəbulu barədə nəticə vermir — bunlar kreditorun səlahiyyətindədir.

2. Obyekt haqqında məlumat

2.1. Ərazinin xüsusiyyətləri

Göstərici	Məlumat
Şəhər, rayon	Bakı şəhəri, Nərimanov rayonu
Ərazidə üstünlük təşkil edən tikililər	Yaşayış binaları, iaşə və xidmət sahələri
1 km radiusda əsas obyektlər	Heydər Əliyev Mərkəzi, Ekologiya və Təbii Sərvətlər Nazirliyi
İctimai nəqliyyatla təminat	Əla
Gediş-gəliş yollarının vəziyyəti	Əla

2.2. Bina haqqında məlumat

Göstərici	Məlumat
Binanın tipi	Yaşayış binası
Layihəsi	Alman
Tikinti ili	1955
Binanın yaşı (qiymətləndirmə tarixinə)	70 il
Mərtəbə sayı	4 (dörd)
Xarici divarlar	Daş
Daxili divarlar	Daş
Kommunal təminat	Elektrik, su, kanalizasiya, kombi xətti çəkilib

2.3. Mənzilin xüsusiyyətləri

Göstərici	Məlumat
Mənzilin yerləşdiyi mərtəbə	4 (dörd) — sonuncu mərtəbə
Mərtəbə mövqeyi	Sonuncu — düzəliş elementi
Mənzilin yerləşdiyi hissə	Orta blok
Yaşayış otaqlarının sayı	3 (üç)
Otaqların quruluşu	Ayrı, iç-içə
Ümumi sahə	65,3 kv.m
— yaşayış sahəsi	45,0 kv.m
— köməkçi sahə	20,3 kv.m
Sanitar qovşağı	Ayrı
Döşəmə	Parket

Göstərici	Məlumat
Tavan	Alçıpan
Qapı	MDF, giriş qapısı — dəmir
Pəncərə	PVC
Təmirlilik	Orta
Sanitar qovşağının vəziyyəti	Orta

2.4. Hüquqi sənədlər

Sənəd	Rekvizitlər
Daşınmaz əmlakın Dövlət Reyestrindən Çıxarış	Seriya, reyestr və qeydiyyat nömrəsi
Daşınmaz əmlakın texniki pasportu	Seriya və qeydiyyat nömrəsi
Mülkiyyət növü	Xüsusi mülkiyyət

3. Yanaşmaların seçimi

Yanaşma	Tətbiq	Əsaslandırma
Müqayisə	Əsas metod	Mənzil bazarında analoqlar geniş və müntəzəm mövcuddur, eyni rayonda cari təkliflər əldə edilə bilər
Gəlir	İndikativ yoxlama	Mənzil icarəyə verilə bilər, icarə məlumatı təklif səviyyəsindədir, əməliyyat qiymətləri ilə təsdiqlənmir — ona görə nəticə deyil, yoxlama vasitəsi kimi istifadə edilir (5-ci bölmə)
Xərc	Tətbiq edilmir	Mənzil yaşayış binasının tərkib hissəsidir, onun ayrılıqda əvəzetmə dəyəri hesablanı bilməz, çünki torpaq və ümumi istifadə sahələri bölünə bilmir

4. Müqayisə yanaşması

4.1. Müqayisə vahidinin seçimi

Müqayisə vahidi: 1 kv.m-in qiyməti (AZN/m²).

Səbəb: analoqların sahəsi 63,0 – 85,0 kv.m diapazonundadır, obyektin sahəsi isə 65,3 kv.m-dir. Ümumi qiymətlərin birbaşa müqayisəsi sahə fərfini nəzərə almır və nəticəni təhrif edir. Vahid qiymət üsulunda sahə fərqi avtomatik neytrallaşır, yalnız miqyas effekti üçün kiçik düzəliş qalır.

4.2. Analoqların seçimi

Meyar	Tələb	Faktiki
Analoqların sayı	≥ 5	5 ✓
Yerləşmə	Eyni rayon	Nərimanov — hamısı ✓
Otaq sayı	Obyektlə eyni	3 otaqlı — hamısı ✓
Sahə diapazonu	$0,7 - 1,4 \times$ obyektin sahəsi	$0,96 - 1,30$ ✓
Elanın tarixi	Qiymətləndirmə tarixindən ± 6 ay	18.02 – 24.02.2025 ✓
Mənbə	Göstərilib və ekran görüntüsü saxlanılıb	bina.az — iş sənədlərində ✓

Toplanmış analoqların sayı — 9. Kənarlaşdırılanlar:

№	Kənarlaşdırma səbəbi	Kod	Say
1	Sahə diapazonundan kənar (95 kv.m və 48 kv.m)	K-01	2
2	Otaq sayı fərqli (2 otaqlı)	K-02	1
3	Elanın tarixi 6 aydan köhnə	K-03	1

4.3. Analoqların xarakteristikaları

	OBYEKT	A1	A2	A3	A4	A5
Təklif qiyməti, AZN	—	175 000	205 000	230 000	195 000	188 000
Ümumi sahə, kv.m	65,3	63,0	85,0	85,0	70,0	68,0
Vahid qiymət, AZN/m ²	—	2 777,78	2 411,76	2 705,88	2 785,71	2 764,71
Sahə nisbəti	1,00	0,96	1,30	1,30	1,07	1,04
Otaq sayı	3	3	3	3	3	3
Mərtəbə	4/4	5/5	1/5	2/5	3/5	4/4
Mərtəbə mövqeyi	sonuncu	sonuncu	birinci	orta	orta	sonuncu
Binanın layihəsi	alman	alman	stalin	stalin	alman	alman
Təmirlilik	orta	zəif	orta	orta	orta	orta

	OBYEKT	A1	A2	A3	A4	A5
Görünüş	yaxşı	yaxşı	zəif	zəif	yaxşı	yaxşı
Elanın tarixi	—	18.02.25	24.02.25	22.02.25	20.02.25	23.02.25

4.4. Düzəlişlərin iki qrupu

DÜZƏLİŞLƏR İKİ QRUPA BÖLÜNÜR VƏ FƏRQLİ QAYDA İLƏ TƏTBİQ EDİLİR:

I QRUP — ARDIÇİL: hər düzəliş əvvəlkinin nəticəsinə tətbiq olunur.

II QRUP — MÜSTƏQİL: bütün düzəlişlərin CƏMİ I qrupdan sonrakı bazaya BİR DƏFƏ tətbiq olunur.

Bu iki rejimin qarışdırılması ən çox rast gəlinən hesablama səhvidir.

Qrup	Elementlər
I — Ardiçil	Ötürülən hüquqlar · maliyyələşdirmə şərtləri · ödəniş şərtləri · BAZAR ŞƏRTLƏRİ (sövdələşmə) · zaman
II — Müstəqil	Miqyas · mərtəbə · binanın layihəsi · təmirlilik · görünüş · otaq sayı · yerləşmə

4.5. I qrup — sövdələşmə düzəlişi

Element	Düzəliş	Əsaslandırma
Ötürülən hüquqlar	0 %	Hamısında xüsusi mülkiyyət
Maliyyələşdirmə şərtləri	0 %	Fərq aşkarlanmayıb
Ödəniş şərtləri	0 %	Tam ödəniş — hamısında
BAZAR ŞƏRTLƏRİ — sövdələşmə	−3 %	Aşağıda
Zaman	0 %	Bütün elanlar 1 ay daxilindədir

Sövdələşmə düzəlişinin əsaslandırılması. Analoqlar təklif qiymətləridir, əməliyyat qiyməti təklifdən aşağı olur.

Mənbə: Palatanın sövdələşmə göstəriciləri — Bakı şəhəri, çoxmənzilli yaşayış fondu, 3 otaqlı mənzillər üzrə 2,4–3,6 % diapazonu. Diapazonun ortası tətbiq edilir.

QEYD: göstərici obyektin seqmentinə uyğun seçilir, digər seqmentlərdə diapazon fərqlidir.

4.6. II qrup — müstəqil düzəlişlər

Element	A1	A2	A3	A4	A5	Əsaslandırma
Miqyas	0 %	−2 %	−2 %	−1 %	0 %	İri mənzillərdə 1 kv.m ucuzlaşır
Mərtəbə	0 %	+8 %	−5 %	−5 %	0 %	Bax 4.7
Binanın layihəsi	0 %	−3 %	−3 %	0 %	0 %	Stalin layihəsi almandan üstündür

Element	A1	A2	A3	A4	A5	Əsaslandırma
Təmirlilik	+5 %	0 %	0 %	0 %	0 %	A1 zəif → orta: bir pillə
Görünüş	0 %	+5 %	+5 %	0 %	0 %	A2, A3 zəif → yaxşı
Otaq sayı	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	Hamısı 3 otaqlı
Yerləşmə	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	Hamısı Nərimanov r.
CƏMİ (II qrup)	+5 %	+8 %	-5 %	-6 %	0 %	

4.7. Mərtəbə düzəlişinin məntiqi

Obyekt sonuncu mərtəbədədir (4/4). Bakı bazarında birinci və sonuncu mərtəbələr orta mərtəbələrdən aşağı qiymətlənir, birinci mərtəbədə güzəşt sonuncudan böyük olur.

Analoq	Mərtəbə	Mövqe	Obyektə nisbətən	Düzəliş	İzah
A1	5/5	sonuncu	eyni	0 %	Fərq yoxdur
A2	1/5	birinci	daha aşağı	+8 %	Birinci mərtəbə sonuncudan ucuzdur — analoq qaldırılır
A3	2/5	orta	daha yüksək	-5 %	Orta mərtəbə sonuncudan bahadır — analoq endirilir
A4	3/5	orta	daha yüksək	-5 %	Eyni məntiq
A5	4/4	sonuncu	eyni	0 %	Fərq yoxdur

Düzəlişlərin istiqaməti daxilən ardıcıldır: eyni mövqeyə malik analoqlar eyni düzəliş alır (A1 və A5 0%, A3 və A4 isə 5 %), fərqli mövqələr isə fərqli.

4.8. Hesablama

	A1	A2	A3	A4	A5
Vahid qiymət, AZN/m ²	2 777,78	2 411,76	2 705,88	2 785,71	2 764,71
I qrup — sövdələşmə -3 %	×0,97	×0,97	×0,97	×0,97	×0,97
I qrupdan sonra	2 694,44	2 339,41	2 624,71	2 702,14	2 681,76
II qrup — cəmi	+5 %	+8 %	-5 %	-6 %	0 %
Düzəlişli vahid qiymət	2 829,17	2 526,56	2 493,47	2 540,01	2 681,76
Mütləq düzəlişlərin cəmi	8 %	21 %	18 %	9 %	3 %
Düzəlişlərin sayı	2	5	5	3	1

Hədlərin yoxlanması:

— mütləq düzəlişlərin cəmi $\leq 30\%$ — maksimum 21 % ✓

— bir element üzrə düzəliş $\leq 15\%$ — maksimum 8% ✓

4.9. Keyfiyyət göstəricisi — dəyişkənlik əmsali

Göstərici	Düzəlişdən əvvəl	Düzəlişdən sonra
Orta vahid qiymət, AZN/m ²	2 608,49	2 614,19
Standart kənarlaşma	153,45	140,12
Dəyişkənlik əmsali (CV)	5,88 %	5,36 %

CV düzəlişdən sonra azalıb (5,88 % → 5,36 %) — düzəlişlər analoqları obyektə yaxınlaşdırıb. Bu, düzəlişlərin faydalılığının əsas testidir.

CV 6 % həddindən aşağıdır ✓ — analoqların bircinsliyi kafidir.

CV artsaydı, bu, düzəlişlərin səhv istiqamətdə və ya səhv kəmiyyətdə tətbiq edildiyini göstərərdi.

4.10. Çəkilər

Çəki mütləq düzəlişlərin cəminə tərs mütənasib təyin edilir: ən az düzəliş daşıyan analoq ən yüksək çəki alır, çünki o, obyektə ən yaxındır.

Analoq	Σd	Sıra	ÇƏKİ	Düzəlişli qiymət	Təhfi
A5	3 %	1	0,30	2 681,76	804,53
A1	8 %	2	0,25	2 829,17	707,29
A4	9 %	3	0,22	2 540,01	558,80
A3	18 %	4	0,13	2 493,47	324,15
A2	21 %	5	0,10	2 526,56	252,66
CƏMİ			1,00		2 647,43

4.11. Müqayisə yanaşmasının nəticəsi

- ✓ Çəkili vahid qiymət: 2 647,43 AZN/m²
- ✓ Obyektin sahəsi: 65,3 kv.m
- ✓ Dəyər = 2 647,43 × 65,3 = 172 877 AZN
- ✓ Yuvarlaqlaşdırılmış: 173 000 AZN (yuvarlaqlaşdırma 0,07 %)

5. Gəlir yanaşması — indikativ yoxlama

5.1. Statusu

Bu hesablama nəticə vermir o, müqayisə yanaşmasının nəticəsini müstəqil mənbədən yoxlamaq üçün aparılır.

Səbəb: İcarə məlumatı təklif səviyyəsindədir və faktiki icarə müqavilələri ilə təsdiqlənə bilmir. Ona görə nəticə çəkiyə daxil edilmir.

5.2. Hesablama

Nö	Göstərici	Kəmiyyət	Mənbə
1	Aylıq icarə haqqı	750 AZN	Rayon üzrə 3 otaqlı, orta təmir — cari təkliflər
2	İllik potensial gəlir	9 000 AZN	750×12
3	Boşluq və yığım itkisi — 8 %	−720 AZN	Seqment göstəricisi
4	Effektiv gəlir	8 280 AZN	
5	Əməliyyat xərcləri — 15 %	−1 242 AZN	Kommunal, təmir ehtiyatı, idarəetmə
6	Xalis əməliyyat gəliri	7 038 AZN	
7	Kapitalizasiya əmsalı	4,0 – 4,5 %	Bakı mənzil seqmenti
8	İndikativ diapazon	156 400 – 175 950 AZN	

Müqayisə yanaşmasının nəticəsi (173 000 azn) indikativ diapazonun daxilindədir ✓

Bu, nəticəni müstəqil mənbədən təsdiqləyir. Diapazonun yuxarı hissəsində yerləşməsi obyektin mərkəzi rayonda olması ilə uzlaşır.

6. Likvidlik və məhdud ekspozisiya göstəricisi

6.1. Terminoloji qeyd

“Likvid dəyər” qiymətləndirmə bazası deyil. MQS 3-də və Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartlarında belə baza yoxdur.

Düzgün konstruksiya: bazar dəyəri əsas baza kimi hesablanır, məhdud ekspozisiya müddəti isə xüsusi ehtimal kimi rəsmiləşdirilir və nəticə ayrıca sətirdə verilir.

6.2. Ekspozisiya müddəti

Göstərici	Qiymətləndirmə	Əsas
Adi bazar şəraitində ekspozisiya	3 – 5 ay	Nərimanov rayonu, 3 otaqlı, orta seqment
Məhdud ekspozisiya — xüsusi ehtimal	1 – 2 ay	Müddət təxminən 3 dəfə qısaldır

6.3. Likvidlik amilləri

Amil	Obyektə xas qiymətləndirmə	Güzəşt
Ekspozisiya cazibədarlığı	Yüksək — 3 otaqlı, mərkəzi rayon, ictimai nəqliyyat əla	8 %
İnvestisiya cazibədarlığı	Orta — orta təmir, sonuncu mərtəbə, 70 illik bina	12 %
Bazar dəyərinin ölçüsü	Aşağı Təsir — orta segment, alıcı dairəsi geniş	8 %
Bazarın konyukturası	Orta — segmentdə sabit tələb	10 %
Marketinqin səmərəliliyi	Orta — standart satış kanalları kifayətdir	10 %
Subyektiv amillər	Yüksək — sonuncu mərtəbə, dam örtüyü riski	14 %
ORTA GÜZƏŞT		10,33 %

6.4. Nəticə

Bazar dəyəri: 173 000 AZN

Orta güzəşt: 10,33 %

Məhdud ekspozisiya (1–2 ay) göstəricisi: 155 123 → 155 000 AZN

7. Nəticə

Aparılan təhlil nəticəsində belə nəticəyə gəlinmişdir ki, Bakı şəhəri, Nərimanov rayonu, Hidayətzadə İsmayıl küçəsi, ev XXX, mənzil XXX ünvanında 4 mərtəbəli binanın 4-cü mərtəbəsində yerləşən, ümumi sahəsi 65,3 kv.m olan 3 otaqlı mənzilin 27 fevral 2025-ci il tarixinə

BAZAR DƏYƏRİ: 173 000 (bir yüz yetmiş üç min) manat

Məhdud ekspozisiya müddəti (1–2 ay) xüsusi ehtimalı ilə göstərici:

155 000 (bir yüz əlli beş min) manat

7.1. Nəzarət göstəriciləri

Göstərici	Kəmiyyət	Qiymətləndirmə
Vahid qiymət	2 649 AZN/m ²	Analoqların diapazonu 2 412 – 2 786
Analoqların sayı	5	Minimum 5 ✓
Mütləq düzəlişlərin maksimum cəmi	21 %	Hədd 30 % ✓
Bir element üzrə maksimum düzəliş	8 %	Hədd 15 % ✓
Dəyişkənlik əmsali — sonra	5,36 %	Hədd 6 % ✓
CV-nin dəyişməsi	5,88 % → 5,36 %	AZALIB ✓
Yuvarlaqlaşdırma	0,07 %	Hədd 2 % ✓
Gəlir yanaşması ilə uzlaşma	156 400 – 175 950	Nəticə diapazonunda ✓
Likvidlik güzəşti	10,33 %	Diapazon 8–20 % ✓

Bütün nəzarət göstəriciləri hədd daxilindədir. Sənəd QD-1 qayda dəstinin bütün 72 qaydası üzrə “uyğun” nəticəsi verməlidir.

7.2. Qiymətləndiricinin vermədiyi nəticələr

Məsələ	Kimin səlahiyyətindədir
Kredit-təminat nisbəti və diskont	Kreditor
Təminatın qəbul edilib-edilməməsi	Kreditor
Hüquq təsdiqedicisi sənədlərin hüquqi etibarlılığı	Notarius, reyestr
Binanın texniki təhlükəsizliyi	Texniki ekspertiza
Gizli qüsurlar	Texniki müayinə

7.3. Keyfiyyət sertifikatı

1. Hesabatda göstərilən bütün faktlar, rəqəmlər və hesablamalar düzgündür və müstəqil təkrar aparıla bilər.
2. Təhlillər və nəticələr qiymətləndiricinin peşəkar mülahizəsini əks etdirir və heç bir tərəfin gözləntisinə uyğunlaşdırılmayıb.
3. Qiymətləndiricinin obyektə, sifarişçiyə və hesabatın təqdim ediləcəyi tərəflərə dair maddi mənafeyi yoxdur.
4. Xidmət haqqı nəticədən asılı deyildir.
5. Qiymətləndirmə “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Qanuna, Milli Qiymətləndirmə Standartlarına və Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartlarına uyğun aparılmışdır, yayınma yoxdur.
6. Nəticə yalnız 27.02.2025 tarixinə etibarlıdır.
7. Hesabat bütöv sənəddir, hissə-hissə istifadəyə yol verilmir.

Qiymətləndirici: _____

İxtisas şəhadətnaməsi №: _____

Tarix: 27 fevral 2025-ci il

ƏLAVƏ OLUNUR:

- ✓ mənzilin fototəsvirləri,
- ✓ hüquqi sənədlərin surətləri
- ✓ analoqların ekran görüntüləri (5 ədəd, tarixi ilə)
- ✓ AQP şəhadətnaməsi.

ƏLAVƏ. QD-1 qayda dəsti üzrə özünüyoxlama

Sənəd hazırlanarkən QD-1 dəstinin kritik qaydaları üzrə özünüyoxlama aparılmışdır.

Qayda	Məzmun	Nəticə
QD1-B02	Üç sahə göstəricisi eynidir	65,3 — hər üç yerdə ✓
QD1-B04	Sahələrin daxili balansı	$45,0 + 20,3 = 65,3$ ✓
QD1-C01	Binanın tikinti ili	1955 ✓
QD1-D01	Analoqların sayı ≥ 5	5 ✓
QD1-E04	I qrup ardıcıl tətbiq edilib	Sövdələşmə -3% ✓
QD1-E05	II qrup müstəqil tətbiq edilib	Cəmi bir dəfə ✓
QD1-E06	Sövdələşmə düzəlişi tətbiq edilib	-3% ✓
QD1-E07	Sövdələşmə faizi əsaslandırılıb	Mənbə göstərilib ✓
QD1-E08	Mərtəbə düzəlişinin istiqaməti	Daxilən ardıcıl ✓
QD1-F01	Düzəlişlərin cəmi $\leq 30\%$	maks. 21% ✓
QD1-F03	Bir element $\leq 15\%$	maks. 8% ✓
QD1-F05	CV azalıb	$5,88 \rightarrow 5,36\%$ ✓
QD1-G02	Çəkilərin cəmi 1,00	✓
QD1-G04	Çox düzəlişli analoq aşağı çəki alıb	A2 (21%) $\rightarrow 0,10$ ✓
QD1-G05	Çəkili nəticə arifmetik düzgündür	2 647,43 ✓
QD1-H03	Gəlir yanaşması tətbiq edilib	İndikativ yoxlama ✓
QD1-I02	Ekspozisiya müddəti göstərilib	3–5 ay ✓
QD1-I05	Likvidlik amilləri fərqləndirilib	8–14 % ✓
QD1-J04	İllərdə ziddiyyət yoxdur	Hamısı 2025 ✓
QD1-J05	Müqavilə tarixi hər yerdə eynidir	24.02.2025 ✓
QD1-K05	Şəxsiyyət vəsiqəsi nömrəsi yoxdur	✓