

Ўзбекистон Республикаси  
Адлия вазирлигида  
2008 йил 12 июлда 1835-сон  
билан рўйхатга олинган  
Марказий банк Бошқарувининг  
2008 йил 13 июндаги  
14/5-сонли қарори билан  
ТАСДИҚЛАНГАН

**Аҳолининг кенг қатлами, шу жумладан,  
ёш оилалар учун қурилган ёки реконструкция  
қилинган уй-жойларни харид қилиш учун ипотека  
кредитлари бериш тартиби тўғрисида  
НИЗОМ**

Мазкур Низомга қуйидагиларга мувофиқ ўзгартиришлар киритилган  
АВ 26.06.2011 й. 1835-1-сон билан рўйхатга олинган МБ Бошқарувининг Қарори,  
АВ 22.06.2012 й. 1835-2-сон билан рўйхатга олинган МБ Бошқарувининг Қарори

Муқаддима

I. Умумий қоидалар

II. Ипотека кредитини бериш шартлари

III. Кўп қаватли уйлардаги квартираларни бирламчи

бозорда ипотека кредити орқали сотиб олиш тартиби

IV. Ипотека кредити олиш учун аризани кўриб чиқиш

V. Кредит шартномасини имзолаш ва кредит таъминоти талаблари

VI. Ипотека кредитини қайтариш ва у бўйича

фоизлар тўлови ҳисобини юритиш

VII. Ипотека кредитларидан мақсадли фойдаланиш ва

уларнинг ўз вақтида қайтарилишини мониторинг қилиш

VIII. Якуний қоида

1-илова. Кўп қаватли тураржой биноси тўғрисидаги Маълумотнома

2-илова. Ариза

3-илова. Маълумотнома

4-илова. Хабарнома

5-илова. Маълумотнома

6-илова. Огоҳлантириш хати

Мазкур Низом Ўзбекистон Республикасининг "Банклар ва банк фаолияти тўғрисида" (Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1996 й., 5-6-сон, 54-модда) ва "Ипотека тўғрисида"ги (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2006 й., 40-сон, 393-модда) қонунлари, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2007 йил 18 майдаги "Ёш оилаларни моддий ва маънавий қўллаб-қувватлашга доир қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида"ги ПФ-3878-сонли Фармони (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2007 йил, 19-20-сон, 192-модда) ва 2005 йил 16 февралдаги "Уй-жой қурилиши ва уй-жой бозорини янада ривожлантириш чора-тадбирлари тўғрисида"ги ПҚ-10-сонли қарорига (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2005 йил, 7-сон, 54-модда) мувофиқ, пудрат қурилиш ташкилотлари томонидан қурилган ёки реконструкцияси қилинган кўп қаватли уйдаги квартираларни тижорат банклари (кейинги ўринларда матнда банк деб юритилади) орқали аҳоли, шу жумладан,

ёш оилаларга сотиш ҳамда уларни харид қилиш учун ипотека кредитлари бериш тартибини белгилайди.

## I. УМУМИЙ ҚОИДАЛАР

1. Ушбу Низом мақсадлари учун қуйидаги тушунчалар қўлланилади:

**ипотека кредити олувчи** - кўп қаватли уйдаги квартирани сотиб олиш учун олинган кредитни кредит шартномасида белгиланган шартларда қайтариш мажбуриятини оладиган, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари қошидаги ишчи гуруҳларининг тавсияларига эга бўлган фуқаро;

**сотувчи (қурувчи/буюртмачи)** - банк кредити ҳисобига ёки ўз маблағлари ҳисобига қурган, реконструкция қилган тайёр уй-жойни бирламчи бозорда сотиш учун таклиф этувчи юридик шахс;

**алоқадор кредит олувчи** - ипотека кредити олувчи билан бирга яшайдиган, кредит ва унинг фоизлари бўйича ойлик тўловларда иштирок этувчи ҳамда кредит бўйича фоизларни тўлаш ва уни қайтаришда биргаликда (солидар) жавобгар бўладиган унинг оила аъзолари;

**бошланғич бадал** - ипотека кредити олувчи томонидан банкда очилган мақсадли жамғарма омонат ҳисобварағига кўп қаватли уйдаги квартира қийматининг 25 фоизидан кам бўлмаган миқдордаги киритган пул маблағлари;

**ёш оила** - доимий иш жойига ҳамда ўз фаолияти натижасидан олинадиган даромадга ёки бошқа расмий даромад манбаларига эга бўлган ҳар иккаласи биринчи марта расмий никоҳда бўлган, ипотека кредити беришни сўраб ариза берган санага қадар ҳар бири 30 ёшдан ошмаган ёшлар;

**кредит шартномаси** - Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодекси ва бошқа норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар асосида тузилган, уй-жой сотиб олиш учун кредит объектининг гарови асосида кредит бериш тўғрисидаги шартнома;

**ипотека шартномаси** - Ўзбекистон Республикасининг "Ипотека тўғрисида"ги Қонунида белгиланган қоидаларга риоя этилган ҳолда тузилган, кредит шартномаси бўйича мажбуриятни таъминлашда ипотекани (кўчмас мулк гаровини) белгилаш ҳақидаги шартнома;

**тўлов лаёқати** - ипотека кредити олувчи (алоқадор кредит олувчилар)нинг умумий даромадлари таҳлилидан келиб чиққан ҳолда кредит шартномаси бўйича ўз тўлов мажбуриятларини вақтида ва тўлиқ бажариш қобилияти;

**бирламчи уй-жой бозори** - янги уй-жой фондидан уй-жой таклиф этувчи бозор;

**жамғарма омонати** - кўп қаватли уйдаги квартирани сотиб олиш учун ҳисоб-китобларни амалга ошириш ва квартира қийматининг 25 фоизидан кам бўлмаган миқдордаги дастлабки бадал тўловини киритиш учун очиладиган мақсадли омонат;

**жамғарма омонат шартномаси** - кўп қаватли уйдаги квартирани сотиб олиш учун ҳисоб-китобларни амалга ошириш ва квартира қийматининг 25 фоизидан кам бўлмаган

миқдордаги дастлабки бадал тўловини киритиш учун очиладиган мақсадли жамғарма омонати ва унинг шартларини акс эттирувчи шартнома.

2. Мазкур Низомга асосан ипотека кредитлари банк томонидан қайтаришлик, мақсадлилиқ, тўловлилиқ, таъминланганлик ва муддатлилиқ шартлари асосида бирламчи бозордаги кўп қаватли уйдаги квартирани сотиб олиш учун ажратилади.

3. Доимий иш жойи ҳамда ўз фаолияти натижасидан олинадиган даромад ва бошқа расмий даромад манбаларига эга бўлган уй-жойга муҳтож ва тўловга қобилияти мавжуд оилаларни аниқлаш ва уларга имтиёзли ипотека кредитлари ажратиш учун тавсиялар бериш Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари қошидаги ишчи гуруҳлар (кейинги ўринларда матнда ишчи гуруҳлар деб юритилади) томонидан амалга оширилади.

Ишчи гуруҳлар томонидан уй-жойга муҳтож ва тўловга қобилиятли ёш оилаларни аниқлаш ва уларга тавсияномалар бериш ўрнатилган тартибда амалга оширилади.

4. Корхона ва ташкилотлар уларда ишлаб турган ишчи гуруҳларининг тавсияларига эга бўлган ёш оила аъзолари ҳисобланадиган ходимлари ва бошқа ходимларига кўп қаватли уйдаги квартиралардан банк билан келишилган ҳолда, белгиланган тартибда олдиндан пул ўтказиш орқали сотиб олишлари мумкин.

## **II. ИПОТЕКА КРЕДИТИНИ БЕРИШ ШАРТЛАРИ**

5.

**АВ 26.06.2011 й. 1835-1-сон билан рўйхатга олинган МБ Бошқарувининг Қарорига мувофиқ биринчи хатбоши чиқариб ташланган**

Ипотекали кредитлашни қўллаб-қувватлаш жамғармаси маблағлари ҳисобидан бериладиган кредит миқдори қонун ҳужжатларида белгиланган энг кам ойлик иш ҳақининг 2500 бараваридан ошмаган миқдорда белгиланади.

Тижорат банкларининг ўз маблағлари ва жалб этилган маблағлари ҳисобидан бериладиган ипотека кредити миқдори банкнинг ички кредит сиёсатидан келиб чиққан ҳолда банк ва қарз олувчи ўртасида тузиладиган кредит шартномасида белгиланади.

Банк томонидан бериладиган ипотека кредити миқдори кредит ресурслари манбасидан қатъи назар, (халқаро ва хорижий молия институтларининг грантлари, инвестициялари, жумладан кредитлари ҳисобидан бериладиган кредитлар бундан мустасно) кўп қаватли уйдаги квартира кийматининг 75 фоизидан ошмаслиги лозим.

6. Ипотека кредитлари қарз олувчининг тоифасидан келиб чиқиб, қуйидаги шартлар асосида берилади:

Ёш оилаларга, ипотека кредити 15 йилдан кам бўлмаган муддатга 3 йиллик имтиёзли давр билан банкнинг ўз маблағлари ва бошқа жалб қилинган маблағлар ҳисобидан ажратилади. **(АВ 26.06.2011 й. 1835-1-сон билан рўйхатга олинган МБ Бошқарувининг Қарори таҳриридаги хатбоши) (Олдинги таҳририга қаранг)**

Ёш оилаларга бериладиган ипотека кредитлари бўйича белгиланадиган йиллик фоиз ставкаси молиялаштириш манбасидан келиб чиққан ҳолда қуйидагича белгиланади:

банкнинг ўз маблағлари ва жалб қилинган маблағлари ҳисобидан ёш оилаларга бериладиган ипотека кредитлари бўйича йиллик фоиз ставкаси, кредит шартномаси тузиладиган даврдаги Марказий банкнинг амалдаги қайта молиялаш ставкаси миқдорида;

АВ 26.06.2011 й. 1835-1-сон билан рўйхатга олинган МБ Бошқарувининг Қарорига мувофиқ бешинчи хатбоши чиқариб ташланган

ипотека кредити беришни қўллаб-қувватлаш жамғармаси маблағлари ҳисобидан бериладиган ипотека кредитлари бўйича йиллик фоиз ставкаси - йилига кўпи билан 5 фоиз миқдорда.

Дастлабки бадалнинг бир қисмини ёки барча суммасини ёш оила аъзолари (эр ёки хотин)нинг иш берувчиси бўлган юридик шахслар томонидан ёки Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2012 йил 30 апрелдаги 124-сон "Ёш оилаларни ижтимоий қўллаб-қувватлашга доир қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида"ги қарорига (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2012 й., 18-сон, 202-модда) мувофиқ Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари томонидан пул ўтказиш орқали ипотека кредити олувчи ёш оила аъзоси номига очилган мақсадли жамғарма омонат ҳисобварағига ўтказиб берилиши мумкин. (АВ 22.06.2012 й. 1835-2-сон билан рўйхатга олинган МБ Бошқарувининг Қарори таҳриридаги хатбоши)

Банк томонидан бевосита жалб этилган халқаро ва хорижий молия институтларининг грантлари ва инвестициялари ҳисобидан бериладиган ипотека кредитлари бўйича муддат ва кредитдан фойдаланганлик учун фоиз ставкаси ушбу маблағларни бериш тўғрисида банк ва кўрсатиб ўтилган молия институтлари ўртасида тузилган тегишли шартномалар шартларидан келиб чиққан ҳолда белгиланади.

### **III. КЎП ҚАВАТЛИ УЙЛАРДАГИ КВАРТИРАЛАРНИ БИРЛАМЧИ БОЗОРДА ИПОТЕКА КРЕДИТИ ОРҚАЛИ СОТИБ ОЛИШ ТАРТИБИ**

7. Кўп қаватли уйлардаги квартиралар ишчи гуруҳларининг тавсияларини олган фуқароларга уларнинг ўз маблағлари ёки расмийлаштирилган ипотека кредитлари маблағлари ҳисобидан реализация қилинади.

8. Кўп қаватли уйлардаги квартиралар ушбу кўп қаватли уйларни қурган ёки реконструкция қилган пудрат қурилиш ташкилоти томонидан лойиҳа-смета ҳужжатларида белгиланган нархларда реализация қилинади. Бунда кўп қаватли уйлардаги ҳар бир квартира қиймати бўйича маълумот пудрат қурилиш ташкилоти томонидан унга хизмат кўрсатувчи банк филиалига расмий равишда тақдим этилади (ушбу Низомнинг 1-иловаси). Банкларнинг филиаллари томонидан ушбу маълумот тегишли равишда барча тегишли банк филиалларига тақдим этилади.

9. Тавсиянома олган фуқаро ўзининг доимий рўйхатдан ўтган манзилидаги банк филиалига тавсияномани рўйхатга кўйиш учун топширади ва банк филиали тақдим этилган тавсияномани рўйхатга олиш дафтарида (кейинги ўринларда матнда дафтар деб юритилади) тақдим этилган санада рўйхатга олинишини таъминлайди.

Кўп қаватли уйдаги квартираларни банкнинг Қорақалпоғистон Республикаси филиали ҳамда вилоят филиаллари томонидан дафтарларда рўйхатга олинган фуқароларга навбат тартибида бириктирилади. Бунда Тошкент шаҳар ва Тошкент вилояти банк филиаллари томонидан тавсияномаларни рўйхатга олиш мазкур Низомнинг 10-бандига мувофиқ амалга оширилади.

10. Тошкент шаҳар ва Тошкент вилоятида тавсиянома олган фуқаро ўзининг доимий рўйхатдан ўтган манзилидаги туман банк филиали, банк филиали бўлмаган тақдирда,

ушбу туманга хизмат кўрсатиш учун бириктирилган банк филиали томонидан дафтарда тавсияномани тақдим этган санада рўйхатга олинади.

Тошкент шаҳар ва Тошкент вилоят туманларидаги банк филиаллари томонидан дафтарларда рўйхатга олинган фуқаролар рўйхати банкнинг Тошкент шаҳар ва Тошкент вилояти филиалига расмий тақдим этилади. Банкнинг туман филиаллари ушбу рўйхатни хафтада бир маротаба янгилаб тақдим этади.

Бунда, банкнинг Тошкент шаҳар ва Тошкент вилоятининг филиали туман банк филиаллари тақдим этган рўйхат жадвалини дафтардаги рўйхатга олиш навбатларига мос равишда тузилганлигини текшириб, рўйхатга олинган сана асосида умумлаштиради.

Мазкур умумлаштирилган рўйхат жадвали асосида кўп қаватли уйдаги квартираларни бириктириш Тошкент шаҳар бўйича банкнинг Тошкент шаҳар филиали ва Тошкент вилояти бўйича банкнинг Тошкент вилоят филиали томонидан навбат тартибида амалга оширилади.

11. Дафтарлардаги рўйхат навбати асосида (банкнинг Тошкент ва Тошкент вилоят филиалларида умумлаштирилган рўйхат жадвалидаги навбат асосида) фуқаро банк томонидан қурилаётган кўп қаватли уй-жойдаги бириктирилмаган квартиралар қийматлари ва уларнинг манзилий жойлашиши тўғрисидаги маълумот билан таништирилади. Фуқаро рўйхат жадвалидаги ўз навбати асосида ушбу бириктирилмаган квартиралардан бирини танлаб, танланган квартирани сотиб олиш учун унга ушбу квартиранинг бириктирилишини сўраб банк филиалига ариза тақдим этади (ушбу Низомнинг 2-илоvasи). Ушбу аризада фуқаро кўп қаватли уй-жойдаги квартирани ўз маблағлари ҳисобига, иш берувчи ташкилот маблағлари ҳисобига ёки ипотека кредити ҳисобига сотиб олишини кўрсатиши лозим.

Банк филиали мазкур ариза асосида кўп қаватли уй-жойдаги унга бириктирилган квартира тўғрисидаги маълумотноманинг бир нусхасини фуқарога ва бир нусхасини ушбу бириктирилган квартира жойлашган кўп қаватли уй-жойни қурувчи пудрат ташкилотига хизмат кўрсатувчи банк филиалига тақдим этади (ушбу Низомнинг 3-илоvasи).

Фуқаро қурилаётган кўп қаватли уй-жойдаги бириктирилмаган квартиралар қиймати ва уларнинг манзилий жойлашиши билан танишиб, ушбу квартиралардан бирини сотиб олишни истамаган тақдирда, буни расмий ариза билан маълум қилиши лозим.

12. Кўп қаватли уй-жойдаги квартирани ипотека кредити ҳисобига расмийлаштирадиган фуқаролар, берилган аризаси билан биргаликда йўлланган банк филиалига ипотека кредити расмийлаштириш учун белгиланган тартибдаги талаб қилинадиган ҳужжатларни тақдим қилади.

13. Қарз олувчи томонидан ипотека кредити расмийлаштириш учун тақдим этиладиган ҳужжатлар Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2007 йил 3 январдаги 2-сонли қарори билан тасдиқланган "Уй-жой қурилишига, уни реконструкция қилишга ва сотиб олишга ипотека кредити бериш тўғрисида"ги низом (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2007 йил, 1-2-сон, 9-модда) ва банкнинг ички кредит сиёсати асосида кўриб чиқилади.

Банк филиали кредит комиссияси томонидан тақдим этилган кредит ҳужжатлари белгиланган тартибда кўриб чиқилиб, ипотека кредити ажратиш ёки рад этиш тўғрисидаги асосланган қарор қабул қилинади.

Банк филиали кредит комиссияси томонидан кредит беришни рад этиш тўғрисида қарор қабул қилинган тақдирда, банк қарор қабул қилинган кундан бошлаб уч кун муддатда ёзма равишда қарз олувчига ва квартира бириктирган банк филиалига рад этилиши сабабларини кўрсатган ҳолда хабар беради.

14. Квартираларни бириктириш ваколатига эга бўлган банк филиаллари томонидан ипотека кредитини ажратиш рад этилган фуқароларга бириктирилган квартиралар ушбу тартибга мувофиқ навбатдаги фуқароларга қайта бириктирилади.

15. Банкнинг филиали кредит комиссияси ипотека кредити бериш тўғрисида ижобий қарор қабул қилингандан кейин банк уч кун муддатда фуқарони ёзма равишда хабардор қилади. Ёзма равишдаги хабарномада фуқаро ўз номига жамғарма омонат ҳисобварағини очиш учун 5 кун муддатда банкка келиши зарурлиги кўрсатилади (ушбу Низомнинг 4-иловаси).

16. Ипотека кредити бериш бўйича ижобий қарор қабул қилингандан сўнг, фуқаро унга бириктирилган квартирани харид қилишда квартиранинг белгиланган қийматининг 25 фоизидан кам бўлмаган дастлабки бадални киритиб қўйиш учун белгиланган тартибда банк филиалида мақсадли жамғарма омонат ҳисобварағи очади.

Бунда ҳар бир қарз олувчи билан алоҳида жамғарма омонат шартномаси имзоланиб, унга 20406-сон жамғарма депозит (омонат) ("уй-жой бошланғич бадали") ҳисобварағи очилади ва қарз олувчи томонидан дастлабки бадал маблағлари 2 ой муддатда, аммо кўп қаватли уй давлат қабул комиссияси томонидан эксплуатацияга қабул қилинган санадан кечиктирмаган ҳолда кирим қилиниши шарт.

17. Банк филиали бириктирилган квартира қийматининг 25 фоизидан кам бўлмаган миқдорда мақсадли жамғарма омонат ҳисобварағига бадал киритган қарз олувчилар рўйхати ва уларга бириктирилган квартира тўғрисида ёзма равишда маълумотни, ушбу квартира жойлашган кўп қаватли уй-жой қурилиши ёки реконструкциясини амалга ошираётган пудрат қурилиш ташкилотига тақдим этади (ушбу Низомнинг 5-иловаси). Шунингдек, банк филиаллари ушбу фуқаролар рўйхатининг бир нусхасини тегишли равишда банкнинг Қорақалпоғистон Республикаси, вилоят филиалларига ҳамда Тошкент шаҳар филиалига маълумот тариқасида тақдим этади.

18. Ушбу квартира қийматининг 25 фоизидан кам бўлмаган миқдорда мақсадли жамғарма омонат ҳисобварағига бадал киритган қарз олувчилар ва уларга бириктирилган квартира тўғрисидаги ёзма маълумот пудрат қурилиш ташкилотига ушбу фуқаролар билан кўп қаватли уйдаги квартирани сотиш борасидаги шартномани тузишга асос бўлиб хизмат қилади.

19. Қарз олувчи сотиб олинаётган квартира қийматининг 25 фоизидан кам бўлмаган миқдордаги маблағни киритиб бўлганидан сўнг, пудрат қурилиш ташкилоти билан 3 нусхада бириктирилган квартирани сотиб олиш учун белгиланган тартибда олди-сотди шартномасини тузади ҳамда қарз олувчи олди-сотди шартномасининг бир нусхасини банк филиалига тақдим этади.

20. Қарз олувчи унга бириктирилган квартира қийматининг 25 фоизидан кам бўлмаган миқдорда мақсадли жамғарма омонат ҳисобварағига мазкур Низомнинг 16-бандида белгиланган муддатда бадал киритмаган тақдирда, банк филиали унга огоҳлантириш хатини юбориб, 5 кун муддатда жамғарма омонат ҳисобварағига сотиб олинаётган квартира қийматининг 25 фоизидан кам бўлмаган миқдордаги маблағларни киритиши лозимлиги, акс ҳолда квартиранинг навбатдаги бошқа фуқарога қайта бириктирилиши ҳақида огоҳлантиради (ушбу Низомнинг 6-иловаси). Қарз олувчи ушбу муддатда ҳам сотиб олинаётган квартира қийматининг 25 фоизидан кам бўлмаган миқдордаги маблағларни киритмаган тақдирда ушбу квартирани унга бириктириш бекор қилиниб, навбатдаги фуқарога мазкур тартиб асосида қайта бириктирилади.

21. Кўп қаватли уй қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда фойдаланишга қабул қилингандан сўнг, қарз олувчи ўрнатилган тартибда давлат рўйхатидан ўтказилган, квартирага эгалик қилиш ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатлар нусхасини (пудрат қурилиш ташкилоти билан тузилган олди-сотди шартномаси асосида) банк филиалига тақдим этади ва ўрнатилган тартибда ипотека шартномаси расмийлаштирилиб давлат рўйхатидан ўтказилади.

Қарз олувчи расмийлаштирилган ипотека шартномасини давлат рўйхатидан ўтказгандан сўнг, банк филиали қарз олувчи томонидан унинг мақсадли жамғарма омонат ҳисобварағида сотиб олинаётган кўп қаватли уйдаги квартира қийматининг 25 фоизидан кам бўлмаган миқдорда киритилган маблағлари ва квартира қийматининг қолган қисмига расмийлаштирилган ипотека кредити маблағларини қарз олувчининг ёзма топшириғига мувофиқ пудрат қурилиш ташкилотининг 22626-сонли "Қорхона ва ташкилотларнинг мақсадли маблағлари" махсус молиялаштириш депозит ҳисобварағига ўтказиб беради.

22. Фуқаро томонидан кўп қаватли уйдаги квартирани тўлиқ ўз маблағлари ёки иш берувчининг маблағлари ҳисобидан сотиб олишда, квартира қийматига тенг миқдорда тўпланган маблағлар, сотиб олинаётган квартира жойлашган кўп қаватли уй-жой белгиланган тартибда фойдаланишга қабул қилинганидан сўнг, пудрат ташкилоти билан тузилган олди-сотди шартномаси асосида, унинг 22626-сонли "Қорхона ва ташкилотларнинг мақсадли маблағлари" махсус молиялаштириш депозит ҳисобварағига ўтказиб беради.

23. Квартира қиймати ўзгарган тақдирда, қарз олувчи сотиб олинаётган квартира учун жамғарма омонатига кирим қилинган дастлабки бадал маблағларини, ушбу тартибда белгиланган муддатда қўшимча бадал киритиш йўли билан квартира якуний қийматининг 25 фоизидан кам бўлмаган миқдорга етказиши лозим.

24. Банк кўп қаватли уй-жойдаги квартиранинг муддатида қурилиши, фойдаланишга топширилиши, нархининг ўзгариши, сифати ва атрофидаги инфратузилма учун жавобгар эмас. Ушбу муносабатлар сотувчи, сотиб олувчи ва бошқа мутасадди ташкилотлар ўртасида қонун ҳужжатлари асосида ҳал этилади.

#### **IV. ИПОТЕКА КРЕДИТИ ОЛИШ УЧУН АРИЗАНИ КЎРИБ ЧИҚИШ**

25. Қарз олувчи ипотека кредити олиш учун банк филиалига қуйидаги ҳужжатларни тақдим этади:

ипотека кредити олиш учун ариза;

ариза берувчининг оиласи таркиби тўғрисида яшаш жойидан берилган маълумотнома ва унинг پاسпорти нусхаси;

ариза берувчининг ва у билан бирга яшайдиган оила аъзоларининг даромадлари тўғрисида охириги 12 ой учун доимий иш жойидан (доимий иш жойи мавжуд бўлганда) берилган маълумотномалар ёки ариза берувчининг ва унинг оила аъзола рининг охириги 12 ой учун даромадлари тўғрисидаги декларацияларнинг уларнинг яшаш жойидаги давлат солиқ органи томонидан қабул қилинганлиги ҳақида штамп қўйилган нусхалари. (АВ 26.06.2011 й. 1835-1-сон билан рўйхатга олинган МБ Бошқарувининг Қарори таҳриридаги хатбоши)

26. Кредит олиш учун барча талаб қилинадиган зарурий ҳужжатлар қабул қилингандан кейин, кредит бўлими масъул ходими томонидан тақдим этилган ҳужжатлар ўрганилиб, қарз олувчининг тўловга лаёқатлилиги ҳамда бериладиган ипотека кредитининг энг кўп миқдори аниқланади.

27. Барча тақдим этилган ҳужжатларни ўрганиш ва текшириш натижалари бўйича кредит бўлими бошлиғи ва ушбу кредит бўйича хулоса берган масъул ходим томонидан кредит комиссиясига ипотека кредити беришнинг мақсадга мувофиқлиги ҳақида асослантирилган хулоса киритилади.

28. Кредит комиссияси (кредит кўмитаси) кредит аризаси ва унга илова қилинган барча ҳужжатларни ҳамда ушбу кредит аризаси бўйича хулосани кўриб чиқиб, аризани қаноатлантириш ёки рад этиш ҳақида қарор қабул қилади. Ипотека кредити олиш учун кредит аризасини кўриб чиқиб, кредит комиссияси томонидан қарор қабул қилиш муддати - кредит аризаси ва у билан бирга барча зарурий ҳужжатлар тақдим этилган кундан бошлаб 7 иш кунидан ошмаслиги лозим.

## **V. КРЕДИТ ШАРТНОМАСИНИ ИМЗОЛАШ ВА КРЕДИТ ТАЪМИНОТИ ТАЛАБЛАРИ**

29. Банк филиали фуқаро билан кўп қаватли уй қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда фойдаланишга қабул қилингандан сўнг, ипотека кредити олувчи ва пудрат ташкилоти ўртасида квартирани сотиб олиш учун тузилган олди-сотди шартномаси ва банк филиали кредит комиссиясининг кредит ажратиш тўғрисида қабул қилинган ижобий қарори асосида кредит шартномаси ва уй-жой гаров қийматини келишиш далолатномаси тузилади.

30. Қарз олувчи ва банк филиали ўртасида кўп қаватли уйдаги квартирани сотиб олишга кредит шартномаси имзолангандан кейин қарз олувчи қуйидаги ҳужжатларни банкка тақдим этади:

кредит таъминоти сифатида кўп қаватли уй-жойдан олинган квартирани белгиланган тартибда давлат рўйхатидан ўтказилган ипотека шартномасининг асл нусхаси ҳамда уй-жойга бўлган мулкчилик ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатлар;

суғурта тўловини тасдиқловчи ҳужжат нусхаси ҳамда гаровга қўйиладиган кўчмас мулк қийматини қисман ёки тўлиқ йўқотиш ҳолатидан ипотека предметининг суғурта қилинганлигини тасдиқловчи суғурта полиси ва суғурта ҳақидаги шартнома.

## **VI. ИПОТЕКА КРЕДИТИНИ ҚАЙТАРИШ ВА У БЎЙИЧА ФОИЗЛАР ТЎЛОВИ ҲИСОБИНИ ЮРИТИШ**

31. Кредит бўйича фоизлар кредит берилган кундан бошлаб у тўлиқ қайтарилгунга қадар, белгиланган фоиз ставкаси ҳисобидан, кредит бўйича амалдаги қарз қолдиғига ҳар куни ҳисобланади.

Имтиёзли давр ўрнатилган ҳолда берилган кредитлар бўйича асосий қарз тўлови имтиёзли давр тугагандан кейинги ойдан бошланади.

Имтиёзли давр кредит бўйича фоизлар ҳисоблаш ва ундиришга татбиқ этилмайди. Бунда фоизлар кредит бўйича қарздорликнинг амалдаги қолдиғига кунлик ҳисоблаб борилади ва ойда бир марта ундирилади.

32. Кредитни қайтариш ва у бўйича фоизлар тўлови тартиби банк ва қарз олувчи ўртасида тузилган кредит шартномаси, Ўзбекистон Республикасининг қонун ҳужжатлари билан тартибга солинади.



Бунда, кредит бўйича асосий қарз ва ҳисобланган фоизлар банк ва қарз олувчи имзолаган кредит шартномасига илова қилинган кредитни қайтариш жадвалига мувофиқ ундирилади.

33. Қарз олувчи томонидан кредитни қайтариш қуйидаги шаклларда амалга оширилади:

а) иш ҳақи ва унга тенглаштирилган тўловлар, пенсиялар, гонорарлар, дивидендлар, фоизлар, қимматли қоғозлар бўйича олинган ва бошқа даромадлар ҳисобидан нақд пулсиз маблағ ўтказиш йўли билан;

б) банк кассасига нақд пул топшириш йўли билан;

в) қарз олувчининг банкдаги омонатларидан нақд пулсиз маблағ ўтказиш йўли билан;

г) қарз олувчининг иш берувчиси томонидан ипотека кредитини қайтариш учун ажратилган моддий ёрдами ҳисобидан нақд пулсиз маблағ ўтказиш йўли билан.

33-1. Оила аъзоларидан бири "Меҳрибонлик" уйларида тарбияланиб чиққан ва биркитилган турар жойга эга бўлмаган ёш оилалар учун ажратилган ипотека кредити бўйича имтиёзли давр мобайнида ҳисобланган фоизларни тўлаш Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари томонидан мақсадли трансфертлар ажратиш йўли билан амалга оширилиши мумкин. (АВ 22.06.2012 й. 1835-2-сон билан рўйхатга олинган МБ Бошқарувининг Қарорига мувофиқ киритилган банд)

34. Қарз олувчи асосий қарзни ва ҳисобланган фоизларни кредит шартномасида белгиланган муддатдан олдин қайтариш ҳуқуқига эга.

35. Асосий қарз ва у бўйича ҳисобланган фоизлар кредит шартномасида белгиланган муддатларда қайтарилмаган тақдирда банк ходими қарз олувчи билан шахсан учрашиб мажбуриятларнинг бажарилмаётгани сабабларини аниқлайди ва муддатида қайтарилмаган кредитнинг қайтарилишини таъминлаш чораларини кўришни талаб қилади.

36. Агар кредитни ўз вақтида ундириш бўйича кўрилган чоралар зарурий натижани бермаса ва кредитнинг қарз олувчи томонидан ўз вақтида ва тўлиқ қайтарилмаслик хавфи вужудга келса, банк берилган ипотека кредитини ва у бўйича ҳисобланган фоизларни муддатидан олдин ундириш чораларини кўради. Ушбу шартлар кредит шартномасида белгиланган бўлиши шарт.

37. Қарз олувчи томонидан ипотека кредити ва ҳисобланган фоизлар бўйича тўловлар умуман тўланмаганда ёки ўз вақтида тўланмаганда, ҳамда қарз олувчи томонидан тузилган кредит шартномаси ва унга илова қилинган қайтариш графиги бўйича қабул қилинган мажбуриятлар доимий бузилган ҳолда, шунингдек қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа ҳолларда, банк Ўзбекистон Республикасининг "Ипотека тўғрисида"ги Қонунида (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2006 й., 40-сон, 393-модда) белгиланган тартибда ундирувни гаровга қўйилган мулкка қаратади.

## **VII. ИПОТЕКА КРЕДИТЛАРИДАН МАҚСАДЛИ ФОЙДАЛАНИШ ВА УЛАРНИНГ ЎЗ ВАҚТИДА ҚАЙТАРИЛИШНИ МОНИТОРИНГ ҚИЛИШ**

38. Банкнинг масъул ходими кредит шартномасида белгиланган тартибда кредит ва гаров предметининг самарали ва мақсадли ишлатилиши мониторингини Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2007 йил 3 январдаги 2-сонли қарори билан

тасдиқланган "Уй-жой қурилишига, уни реконструкция қилишга ва сотиб олишга ипотека кредити бериш тўғрисида"ги низомнинг (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2007 йил, 1-2-сон, 9-модда) ва банкнинг ички кредит сиёсати талаблари асосида амалга оширади.

### **VIII. ЯКУНИЙ ҚОИДА**

(АВ 22.06.2012 й. 1835-2-сон билан рўйхатга олинган  
МБ Бошқарувининг Қарорига мувофиқ киритилган боб)

39. Ушбу Низом талабларининг бузилишида айбдор шахслар қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда жавобгарликка тортиладилар.

**Низомга  
1-ИЛОВА**

\_\_\_\_\_ банкнинг  
\_\_\_\_\_  
(вилоят / шаҳар)  
филиали бошқарувчисига

\_\_\_\_\_ (вилояти / шаҳри)  
\_\_\_\_\_ да барпо этилаётган \_\_\_ хонадонли  
кўп қаватли тураржой биноси тўғрисидаги

### **МАЪЛУМОТНОМА**

Тураржой биноси \_\_\_ қаватли, \_\_\_ та квартирадан иборат бўлиб,

\_\_\_ та \_\_\_ хонали,

\_\_\_ та \_\_\_ хонали квартирадан иборат.

Квартираларнинг умумий майдони \_\_\_\_\_ кв. м.ни ташкил этиб, шундан

\_\_\_ та \_\_\_ хонали квартира \_\_\_\_\_ кв. м.\* \_\_\_ та \_\_\_\_\_ кв. м.,

\_\_\_ та \_\_\_ хонали квартира \_\_\_\_\_ кв. м.\* \_\_\_ та \_\_\_\_\_ кв. м.

Банк кредитининг фоизларини ҳисобга олган ҳолда тураржой биносининг умумий қиймати (йиллик \_\_\_% дан тураржой биносининг \_\_\_%) \_\_\_\_\_ млн. сўм.

Юқоридагилардан келиб чиқиб, қурилаётган кўп қаватли тураржой биноси ҳақида қуйидагиларни маълум қиламиз:

1 кв. м. майдоннинг қиймати \_\_\_\_\_ минг сўм;

\_\_\_ хонали квартира қиймати \_\_\_\_\_ млн. сўм;

\_\_\_\_\_ хонали квартира қиймати \_\_\_\_\_ млн. сўм.

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ пудрат қурилиш  
ташкilotи раҳбари \_\_\_\_\_  
(Ф.И.Ш., имзо)

**Низомга  
2-ИЛОВА**

\_\_\_\_\_ банкнинг  
\_\_\_\_\_ филиали  
бошқарувчиси \_\_\_\_\_ га  
\_\_\_\_\_ да  
(вилояти / тумани, яшаш манзили)  
\_\_\_\_\_ да  
истиқомат қилувчи фуқаро  
\_\_\_\_\_ дан

### **АРИЗА**

Мен, 200\_\_ йил \_\_\_\_\_ куни \_\_\_\_\_ ишчи гуруҳи  
(сана/ой) (вилоят/туман)

томонидан имтиёзли ипотека кредити олиш учун тавсиянома олиб,  
тавсияномам 200\_\_ йил \_\_\_\_\_ куни \_\_\_\_\_ банкнинг \_\_\_\_\_ филиалида  
(сана/ой) (вилоят/туман)

рўйхатга олинган.

Менга 2008 йил давлат дастури асосида банк томонидан ёш оилалар учун кўп қаватли уй-жойлар қуриладигани тўғрисида маълумот берилди.

Шунингдек, белгиланган тартибда тавсияномамни қайд этилган рўйхат навбати асосида ушбу қуриладиган уй-жойлардаги бириктирилмаган квартирадани бирини танлаб, имтиёзли ипотека кредити расмийлаштириш ҳисобига ёки ўз маблағларим ҳамда иш берувчимнинг маблағлари ҳисобига сотиб олишим мумкинлиги ҳамда ушбу квартираларнинг қийматлари тўғрисидаги маълумотга эга бўлдим.

Мазкур квартираларнинг реализацияси ва фуқароларга бириктириш ҳамда ушбу бириктирилган квартира белгиланган қийматининг 25 фоиздан кам бўлмаган миқдорда олдиндан дастлабки бадал тўловини амалга ошириш кераклиги менга тушунтирилди.

Юқоридагиларни инобатга олиб, ушбу \_\_\_\_\_ да  
(вилоят/туман)

қуриладиган кўп қаватли уй-жойнинг \_\_\_\_\_ қаватидаги \_\_\_\_\_ хонали  
квартирани \_\_\_\_\_  
(ўз маблағларим, иш берувчимнинг маблағлари, ипотека кредити расмийлаштириш)

ҳисобига \_\_\_\_\_ ни маълум қиламан.  
(сотиб олишим/сотиб олишдан бош тортишим)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.Ш.) \_\_\_\_\_ (имзо) \_\_\_\_\_ (сана)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(вилояти / тумани, яшаш манзили)  
\_\_\_\_\_ да  
истиқомат қилувчи фуқаро  
\_\_\_\_\_ га

### МАЪЛУМОТНОМА

\_\_\_\_\_ банкнинг \_\_\_\_\_ филиали Сизнинг  
(вилоят / шаҳар)

200\_\_ йил \_\_\_\_\_ кунини тақдим этган аризангизга асосан \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ манзилда қурилаётган кўп қаватли  
уй-жойнинг \_\_\_\_\_ квартирани  
(\_\_ қаватидаги \_\_ хонали)

\_\_\_\_\_ (Ўз маблағларингиз, иш берувчингизнинг маблағлари, ипотека кредити расмийлаштириш)

ҳисобига сотиб олишингиз учун сизга бириктирилганлигини ҳамда  
ушбу квартира реализация жараёнини расмийлаштириш учун

\_\_\_\_\_ банкнинг  
\_\_\_\_\_ филиалига қисқа муддатларда муружаат қилишингиз  
(вилоят/туман)

лозимлигини маълум қиламиз.

Аризангиз банкнинг \_\_\_\_\_ филиалига тақдим этишингиз учун қайтарилмоқда.

\_\_\_\_\_ банкнинг  
\_\_\_\_\_ филиали бошқарувчиси \_\_\_\_\_  
(Ф.И.Ш., имзо)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(вилояти / тумани, яшаш манзили)  
\_\_\_\_\_ да  
истиқомат қилувчи фуқаро  
\_\_\_\_\_ га

## ХАБАРНОМА

\_\_\_\_\_ банкнинг \_\_\_\_\_ филиали Сизнинг  
(вилоят / шаҳар)

200\_\_ йил \_\_\_\_\_ куни \_\_\_\_\_ банкнинг \_\_\_\_\_  
(вилоят / шаҳар)

филиалига тақдим этган аризангизга асосан  
\_\_\_\_\_ манзилда қуриладиган  
кўп қаватли уй-жойнинг \_\_\_\_\_  
(\_\_ қаватидаги \_\_ хонали)

квартирани ипотека кредитини расмийлаштириш ҳисобига сотиб олиш учун тақдим  
этилган ҳужжатлар ўрганиб чиқилиб Сизга ипотека кредити ажратиш бўйича ижобий қарор  
қабул қилинганлигини маълум қиламиз.

Шу сабабли, Сизга бириктирилган квартирани сотиб олиш жараёнини  
расмийлаштириш учун \_\_\_\_\_ банкнинг  
\_\_\_\_\_ филиалига  
(вилоят/туман)

қисқа муддатларда мурувжаат қилиб, белгиланган тартибда жамғарма омонат  
ҳисобварағини очишингиз ва квартирани белгиланган қийматининг 25 фоизидан кам  
бўлмаган дастлабки бадални киритиб қўйишингиз лозимлигини маълум қиламиз.

\_\_\_\_\_ банкнинг  
\_\_\_\_\_ филиали бошқарувчиси \_\_\_\_\_  
(Ф.И.Ш., имзо)

**Низомга  
5-ИЛОВА**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(пудрат қурилиш ташкилоти)  
\_\_\_\_\_ га

## МАЪЛУМОТНОМА

\_\_\_\_\_ банкнинг \_\_\_\_\_ филиали Сиз томондан  
қуриладиган кўп қаватли уй-жойдаги квартираларни сотиб олиш учун квартира  
белгиланган қийматининг 25 фоизидан кам бўлмаган миқдорда дастлабки тўловини  
омонат ҳисоб рақамига киритган фуқаролар ва уларга бириктирилган квартиралар  
тўғрисидаги маълумотлар жадвалини йўлламоқда.

Шунингдек, ушбу жадвал маълумоти Сизга, квартираларнинг олди-сотди  
шартномасини тузиш учун асос бўлишини маълум қиламиз.

\_\_\_\_\_ банкнинг

\_\_\_\_\_ филиали бошқарувчиси

\_\_\_\_\_ (Ф.И.Ш., имзо)

**Низомга  
6-ИЛОВА**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(вилояти / тумани, яшаш манзили)  
\_\_\_\_\_ да  
истиқомат қилувчи фуқаро  
\_\_\_\_\_ га

### ОГОҲЛАНТИРИШ ХАТИ

\_\_\_\_\_ банкнинг \_\_\_\_\_ филиали Сизнинг  
(вилоят / шаҳар)

200\_\_ йил \_\_\_\_\_ кунни тақдим этган аризангизга асосан \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ манзилда қурилаётган кўп қаватли  
уй-жойнинг \_\_\_\_\_ квартирани  
(\_\_ қаватидаги \_\_ хонали)

\_\_\_\_\_ (ўз маблағларингиз, иш берувчингизнинг маблағлари, ипотека кредити расмийлаштириш)

ҳисобига сотиб олишингиз учун сизга бириктирилган эди.

Шунингдек, ушбу квартирани сотиб олиш жараёнини расмийлаштириш  
мақсадида \_\_\_\_\_ банкининг  
\_\_\_\_\_ филиалига  
(вилоят / туман)

қисқа муддатларда мурожаат қилиб, бириктирилган квартирани харид қилиш учун омонат ҳисоб рақамини очишингиз ва квартирани белгиланган қийматининг 25 фоизидан кам бўлмаган миқдорда дастлабки бадал маблағларини киритишингиз лозимлиги маълум қилинган эди.

Юқоридагиларни инобатга олиб, Сиз 5 кун муддатда \_\_\_\_\_ банкнинг  
\_\_\_\_\_ филиалига мурожаат қилиб, жамғарма омонат  
(вилоят / туман)

ҳисоб рақамини очишингиз ва квартирани белгиланган қийматининг 25 фоизидан кам бўлмаган миқдорда дастлабки бадал маблағларини киритилишини таъминлашингиз лозим.

Акс ҳолда, банк томонидан Сизга бириктирилган квартиранинг бириктирилиши бекор қилиниб, навбатдаги бошқа фуқарога қайта бириктирилишини маълум қиламиз.

\_\_\_\_\_ банкнинг  
\_\_\_\_\_ филиали бошқарувчиси

\_\_\_\_\_ (Ф.И.Ш., имзо)

"Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами", 2008 йил, 29-30-сон, 286-  
модда.