

Ichki me'yoriy hujjat

“Poytaxt bank” AJ Kengashining
2024-yil “29” 04 dagi
“30”- son qarori bilan

“TASDIQLANGAN”

“Poytaxt bank” AJ Boshqaruvinining
2024-yil “08” 04 dagi
“104”- son qarori bilan

“MA’QULLANGAN”

“Ro‘yxatga olindi” №_____

**“POYTEXT BANK” AKSIYADORLIK JAMIYATINING
KREDIT TA’MINOTI
SIYOSATI**

Toshkent – 2024-yil

MUNDARIJA

1-bob.	Umumiy qoidalar.....	3
2-bob.	Kredit ta'minotiga qo'yiladigan talablar.....	3
3-bob.	Kredit hajmining garov qiymatiga nisbati.....	9
4-bob.	Navbatdagi garovga olish tartibi.....	13
5-bob.	Mustaqil baholovchining hisobotiga talablar.....	14
6-bob.	Kreditning garov mulkiga nisbatan garov shartnomasini rasmiylashtirish va taqiqqa qo'yish shartlari.....	14
7-bob.	Garov mulklarini almashtirish va qisman garovdan chiqari.....	16
8-bob.	Garov mulklarini almashtirish va qisman garovdan chiqarish masalasini ko'rib chiqish tartibi.....	17
9-bob.	Javobgarlik	20
10-bob.	Yakuniy qoidalar.....	21

Mazkur “Poytaxt bank” aksiyadorlik jamiyatining Kredit ta’minoti Siyosati” (keyingi matnlarda — “Siyosat” deb yuritiladi) O‘zbekiston Respublikasining Fuqarolik kodeksi, “Banklar va bank faoliyati to‘g‘risida”gi, “Garov to‘g‘risida”gi, “Ipoteka to‘g‘risida”gi, qonunlari, Adliya vazirligida 2000-yil 5-aprelda 916-son bilan ro‘yxatga olingan “Markaziy bank tomonidan tijorat banklarining ichki me‘yoriy hujjatlariga qo‘yiladigan talablar to‘g‘risida”gi Nizom, 2018-yil 2-iyulda 3030-son bilan ro‘yxatdan o‘tkazilgan “Bank xizmatlari iste‘molchilari bilan o‘zaro munosabatlarni amalga oshirishda tijorat banklarining faoliyatiga qo‘yiladigan minimal talablar to‘g‘risida” Nizomi, “Poytaxt bank” aksiyadorlik jamiyatining (keyingi o‘rinlarda — “Bank” deb yuritiladi) Ustavi, Bank ichki me‘yoriy hujjatlariga muvofiq ishlab chiqilgan.

1-bob. Umumiy qoidalar

1. Ushbu Siyosat — “Poytaxt bank” AJ tomonidan ajratilgan kredit, ko‘rsatilgan lizing xizmatlari hamda berilgan bank kafolati (keyingi o‘rinlarda “kredit” deb yuritiladi) uchun taqdim qilinadigan ta’minotga qo‘yiladigan talablar, garov mulkiga nisbatan garov shartnomalari rasmiylashtirish va taqiqqa qo‘yish, mustaqil baholovchi tashkilotlarning baholash hisobotiga qo‘yiladigan talablar hamda ta’minot sifatida taqdim qilingan mol-mulkni boshqa mol-mulkka to‘liq yoki qisman almashtirish va majburiyatning bajarilgan qismiga mutanosib ravishda garovdan chiqarish tartibini belgilaydi.

2. Mazkur Siyosat Bankning ichki me‘yoriy hujjati hisoblanadi, uning talablariga kreditlash amaliyotlari bilan bog‘liq bankning barcha tuzilmalari, bank Kredit qo‘mitasi, Amaliyot boshqarmasi Kredit komissiyalari a‘zolari va Amaliyot boshqarmasi va BXM kredit xodimlari, monitoring jarayonini ta’minlovchi mutaxassislar qat’iy amal qilishlari shart.

3. Ushbu Siyosat va boshqa qonunchilik hujjatlari normalarida nomuvofiqlik kuzatilgan taqdirda yuridik jihatdan yuqori kuchga ega bo‘lgan hujjatlar qoidalariga amal qilinadi.

4. Mazkur Siyosat talablariga rioya qilinmagan holda kredit bo‘yicha majburiyatning bajarilishi uchun ta’minot sifatida taqdim qilingan mol-mulk garovdan chiqarilgan taqdirda mas’ul shaxslar O‘zbekiston Respublikasining amaldagi qonunchilik hujjatlariga muvofiq belgilangan tartibda javobgarlikka tortiladi.

2-bob. Kredit ta’minotiga qo‘yiladigan talablar

5. Bank tomonidan kreditlar mol-mulk va qimmatli qog‘ozlar garovi, bank va sug‘urta tashkilotlari kafolati, uchinchi shaxs kafilligi, qarz oluvchi tomonidan olingan kreditni qaytmasligi xatarining bank foydasiga sug‘urta qilinganligi to‘g‘risidagi sug‘urta polisi va ta’minotning qonunchilik hujjatlarida nazarda tutilgan boshqa turlari asosida beriladi.

6. Ta’minot kreditni to‘lashning ikkilamchi manbai hisoblanadi va ta’minotga kreditni qoplashning asosiy manbai sifatida qaralmasligi lozim. Kreditni qaytarishning asosiy manbai xo‘jalik yurituvchi subyektlari uchun ularning xo‘jalik faoliyati davomida olgan moliyaviy daromadlari, jismoniy shaxslar uchun esa ularning mehnat faoliyati davomida olgan va boshqa daromadlari hisoblanadi.

7. Quyidagilar kredit ta’minoti sifatida qabul qilinishi mumkin:

a) depozitlarda turgan erkin almashiniladigan xorijiy valyuta yoki milliy valyutadagi pul

mablag'lari garovi;

- b) O'zbekiston Respublikasi Davlat kafolati;
- c) O'zbekiston Respublikasi Hukumati va O'zbekiston Respublikasi Markaziy bankining qimmatli qog'ozlari garovi;
- d) avtotransport vositalari, maxsus va qurilish texnikalar, qishloq xo'jaligi mashinalari garovi;
- e) ko'char va ko'chmas likvid mol-mulklar garovi;
- f) banklar va sug'urta tashkilotlarining kafolati;
- g) kredit qaytmaslik xatarining sug'urtasi;
- h) Tadbirkorlik faoliyatini qo'llab-quvvatlash davlat jamg'armasining kafilligi;
- i) uchinchi shaxs kafilligi/kafolati. Kafillik/kafolat berayotgan uchinchi shaxs 2-sinf dan past bo'lmagan kredit layoqatiga ega bo'lishi kerak;
- j) mahsulotlar eksportidan, ichki bozorda mahsulot sotishdan kelajakda tushadigan tushumlar.
- k) qonunchilik hujjatlari bilan taqiqlanmagan boshqa mol-mulklar garovi.

8. Garov sifatida taqdim etilayotgan mol-mulk quyidagi talablarga javob berishi lozim:

- a) likvidli bo'lishi. Bunda, kredit bo'yicha qarzdorlikni so'ndirish hisobiga undiruv qaratiladigan garov mulki qo'shimcha baholanmasligi, bank va qarzdor o'rtasida tuzilgan garov (ipoteka) shartnomasida ko'rsatilgan narx bo'yicha sotilishi, garov mulkini sotish bozor narxiga erishilgunga qadar sotish narxini bosqichma-bosqich pasaytirish mexanizmini qo'llagan holda amalga oshirilishi va bu sotish narxi hisoblanishi inobatga olinishi lozim;
- b) kredit va uning foizlarini to'liq qoplash imkoniyatini berishi;
- c) uzoq vaqt saqlash mumkinligi (saqlanish muddati kredit muddatidan kam bo'lmashligi lozim);
- d) garov mulkini bank xodimlari (monitoring) nazorat qilib turish yoki garov obyektiga yetib borish imkoniyati mavjudligi;
- e) garovga qo'yuvchining egalik qilish, foydalanish, tasarruf etish va garovga qo'yish huquqi mavjudligi.

9. Kredit ta'minotiga turar joy garovga qo'yilayotgan bo'lsa, u holda bank mutaxassislari tomonidan ushbu garovga qo'yilayotgan turar joy garovga qo'yuvchi fuqaroning yagona turar joyi emasligi (garovga qo'yuvchining nomida kamida 2 ta uy-joy mavjud bo'lishi lozim), ushbu turar joyda hech kim ro'yxatda turmasligi o'rganilishi lozim (ipoteka kreditidan tashqari).

10. Kreditlarning qaytarilish ta'minoti bo'lib iste'mol qilinmaydigan muomaladagi (oborotdagi) tovarlar, (moddiy qimmatliklar)ning o'zgarmas qoldig'i ham xizmat qilishi mumkin. Bunda muomaladagi tovarlarning o'zgarmas qoldig'i garovga jami ta'minotning 50 foizidan ortiq bo'lmagan qismi uchun maksimal muddati 18 oydan oshmagan kreditlar ta'minotiga, majburiy tarzda kredit muddati tugagunga qadar sug'urtalangan holda olish mumkin.

Garovga qo'yilayotgan muomaladagi tovarlarning kelib chiqishiga, ularning sifat sertifikatlariga, yaroqlilik muddatlariga alohida e'tibor berilishi zarur.

11. Garov shartnomasida bankning muomaladagi tovarlarni sotishdan qarz oluvchining barcha hisobvaraqlariga kelib tushayotgan Amaliyot boshqarmasi, birinchi navbatda, akseptsiz tartibda muddatida qaytarilmagan kredit hamda hisoblangan, ammo muddatida to'lanmagan foizlar to'loviga yo'naltirishga, qonunchilik hujjatlarida boshqacha tartib nazarda tutilmagan bo'lsa, haqli ekanligi qayd etilishi shart.

Kredit ta'minoti sifatida jismoniy shaxsning kafilligi taqdim etilsa, bir shaxsning kafilligi daromadlarining yetarliligiga bog'liq holda amaldagi bazaviy hisoblash miqdorining 125 (bir yuz yigirma besh) barobaridan oshmagan miqdorda qabul qilinadi. Bunda kredit inspektori tomonidan kafillik berayotgan jismoniy shaxsning to'lov qobiliyati belgilangan tartibda o'rganib chiqilishi zarur.

12. Kredit ta'minotiga ko'chmas mulk, asosiy vositalar, transport vositalari, qishloq xo'jalik texnikasi va tovar-moddiy boyliklar garovi rasmiylashtirilganda mulk egasidan ushbu mulklarning haqiqatda mavjudligi, ularga nisbatan mulk huquqini tasdiqlovchi hujjatlar, ushbu mol-mulklar belgilangan tartibda vakolatli organlar (Davlat kadastr, "O'zdavlatnazorat" inspeksiyasi, DYHXX va boshqalar) ro'yxatida turganligi haqida tegishli ma'lumotlar olinishi hamda garovga qo'yilayotgan mulk davlat korxonasiga tegishli bo'lgan taqdirda qo'shimcha ravishda: O'zbekiston Respublikasining amaldagi qonunchiligida ko'zda tutilgan holatlarda ko'chmas mulkni garovga berish uchun O'zbekiston Respublikasi Davlat aktivlarini boshqarish agentligi ruxsatnomasi olinishi shart.

Shuningdek, O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 14.02.2022-yildagi 71-sonli Qarori asosida xususiylashtirilgan yerlarni, O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 01.08.2022-yildagi 420-sonli Qaroriga muvofiq kredit ta'minoti sifatida garovga qo'yish huquqi berilgan davlat aktivlari va qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yer uchastkalarini hamda ko'p kvartirali uy-joylarning qurilishi yakunlangan qismini (qavatlarini) faqatgina mazkur uy-joylarni qurish uchun ajratiladigan kreditlar ta'minotiga garovga qabul qilishga ruxsat etiladi.

Bunda, pudrat tashkiloti egalik huquqidagi foydalanishga topshirilgan ko'p kvartirali uy-joylardagi kadastr hujjatlari mavjud va turar joy sifatida aholiga sotishga tayor xonadonlarni bank tomonidan ajratiladigan boshqa kreditlar ta'minotiga garovga qabul qilishga ruxsat etilmaydi (loyiha doirasida qurilishi davom ettiriladigan ko'p kvartirali uy-joylar uchun ajratiladigan kreditlar bundan mustasno).

13. Kredit depozitlar, sug'urta polisi va boshqa ta'minot turi asosida rasmiylashtirilganda, ajratilayotgan kredit va ta'minot muddatlarining o'zaro mutanosibliги ta'minlanishi lozim.

14. Kreditni qaytarish ta'minoti bo'lib o'rnatilgan tartibda litsenziyaga ega bo'lgan sug'urta tashkilotining kreditlarni qaytarmaslik xatari sug'urtasi xizmat qilishi mumkin.

Sug'urta tashkilotining kreditlarni qaytarmaslik xatari sug'urtasi qarz oluvchiga ajratilayotgan umumiy kredit ta'minoti summasining 20 (yigirma) foizigacha miqdorini tashkil etishi talab qilinadi. Biroq, bu sug'urta to'voni summasi kredit summasining 100 (bir yuz) foizi miqdorida taqdim qilinishiga to'sqinlik qilmaydi va qo'shimcha ravishda ajratilayotgan umumiy kredit ta'minoti summasining qolgan qismiga boshqa ta'minot turi talab qilinadi. Bunda, qarz oluvchi kreditni qaytarganda va kredit bo'yicha o'z majburiyatlarini imkon qadar kamaytirganda, kredit bo'yicha qaytarilgan summaga mutanosib ravishda kredit qaytarmaslik xatarini sug'urtalash polisi ta'minlanishidan ozod etiladi.

Mazkur talab bank kafolati berishda, O'zbekiston Respublikasi Prezidentining alohida

farmon va qarorlari, O'zbekiston Respublikasi Prezidenti Administratsiyasining majlis bayonlari (topshiriqlari), Vazirlar Mahkamasining qarorlari va majlis bayonlari (topshiriqlari)da nomlari ko'rsatib o'tilgan va ushbu hujjatlarda belgilangan vazifalarni amalga oshirayotgan hamda strategik ahamiyatga ega bo'lgan xo'jalik yurituvchi subyektlarga, uy-joy mulkdorlari shirkatlariga, amaldagi bazaviy hisoblash miqdorining 150 barobarigacha miqdorda jismoniy shaxslar va kichik tadbirkorlik subyektlariga, shuningdek Bank Kredit qo'mitasi qarori asosida kreditlar ajratilayotganda hamda garov ta'minotini almashtirilishi natijasida sug'urta polisi qiymati mazkur me'yordan oshib ketgan taqdirda Bank Boshqaruvining qarori asosida istisno qilinishi mumkin.

15. Kredit ta'minotiga sug'urta kompaniyalarining sug'urta polislari rasmiylashtirilishidan avval ularning moliyaviy holati barqarorligini yoki yuqori reyting darajasiga egaligini tasdiqlovchi hujjatlar, ularning faoliyati yuzasidan tegishli litsenziyasi, sug'urta kompaniyasining Bosh ofisi tomonidan berilgan ishonchnomalar talab qilib olinishi lozim.

16. Uchinchi shaxs kafilligi qarz oluvchiga ajratilayotgan umumiy kredit ta'minoti summasining 25 (yigirma besh) foizigacha miqdorini tashkil etishi talab qilinadi. Biroq, bunda kafillik summasi kredit summasining 100 (yuz) foizi miqdorida kafil tomonidan taqdim qilinishiga to'sqinlik qilmaydi, shuningdek "Tadbirkorlik faoliyatini rivojlantirishni qo'llab-quvvatlash davlat jamg'arma"si kafilligi garovga olingan kreditlar ta'minotiga uchinchi shaxs kafilligi va kredit qaytmaslik xatarini sug'urtalash polisi garovga qabul qilinmaydi, bank tomonidan qo'shimcha ravishda umumiy kredit ta'minoti summasining qolgan qismiga boshqa likvid ta'minot turini talab qilinadi.

Mazkur talab bank kafolati berishda, shuningdek O'zbekiston Respublikasi Prezidentining alohida farmon va qarorlari, O'zbekiston Respublikasi Prezidenti Administratsiyasining majlis bayonlari (topshiriqlari), Vazirlar Mahkamasining qarorlari va majlis bayonlari (topshiriqlari)da nomlari ko'rsatib o'tilgan va ushbu hujjatlarda belgilangan vazifalarni amalga oshirayotgan hamda strategik ahamiyatga ega bo'lgan xo'jalik yurituvchi subyektlarga, uy-joy mulkdorlari shirkatlariga, amaldagi bazaviy hisoblash miqdorining 150 barobarigacha miqdorda jismoniy shaxslar va kichik tadbirkorlik subyektlariga, shuningdek Bank Kredit qo'mitasi qarori asosida kreditlar ajratilayotganda hamda garov ta'minotini almashtirilishi natijasida kafillik qiymati mazkur me'yordan oshib ketgan taqdirda Bank Boshqaruvining qarori asosida istisno qilinishi mumkin.

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 04.08.2022-yildagi 428-sonli "O'zbekiston Respublikasi Iqtisodiyot va moliya vazirligi huzuridagi Tadbirkorlik faoliyatini qo'llab-quvvatlash davlat jamg'armasi faoliyatini tashkil etish chora-tadbirlari to'g'risida"gi Tadbirkorlik faoliyatini qo'llab-quvvatlash davlat jamg'armasi tomonidan beriladigan kafillik miqdori alohida ta'minot sifatida qaraladi va mazkur talab tadbiriq etilmaydi. Shuningdek, qarz oluvchi kreditni qaytarganda va kredit bo'yicha o'z majburiyatlarini imkon qadar kamaytirganda, birinchi navbatda, kredit bo'yicha qaytarilgan summaga mutanosib ravishda jamg'arma kafilligi ta'minotdan ozod etiladi. Xorijiy valyutada ajratiladigan kreditlar ta'minotiga milliy valyutadagi jamg'arma kafilligi qabul qilinganda, kredit shartnomasiga "xorijiy valyutaning milliy valyutaga nisbatan qiymati oshishi hisobidan hosil bo'lgan ta'minot defitsitini qoplash maqsadida kredit muddatidan avval qisman so'ndirish yoki boshqa ta'minoti turi bilan qoplash majburiyatini yuklash" bo'yicha tegishli bandlar qo'shilishi talab etiladi.

Jismoniy shaxslarga ajratilayotgan kreditlar bo'yicha jismoniy uchinchi shaxs kafilligi

qabul qilinayotganda uch tomonlama kafillik shartnomasi notarial tasdiqlangan yoki kafil Amaliyot Boshqarmasi va BXMga kelgani holda Amaliyot boshqarmasi va BXM rahbari va yuristi ishtirokida shartnomaga imzo qo'ygan bo'lishi kerak. Kafillik shartnomasi yuqorida ko'rsatib o'tilgan shaxslar ishtirokida imzolanganligi ularning shartnomadagi imzolari bilan tasdiqlanadi.

17. Kafilning to'lov qobiliyatini tahlil qilishda ularning balanslari nolikvidligi yoki zarar bilan ishlayotganligi aniqlansa, jami aktivlari beriladigan kafillik summasidan kam bo'lsa yohud o'z majburiyatlarida bank kreditlaridan qarzdorligi, beriladigan kafillik summasidan ortgan holda, ushbu kafillik ta'minotga qabul qilinmaydi.

18. Kafillik asosida ajratilgan kreditlarning monitoringi natijasida kafilning to'lov qobiliyati yomonlashganligi, ya'ni so'nggi moliyaviy hisobotlari bo'yicha balansining nolikvidligi yoki zarar bilan ishlab kelayotganligi aniqlangan taqdirda, kreditga boshqa ta'minot turini rasmiylashtirish yoki kreditni muddatidan oldin undirish choralari ko'riladi.

19. To'qimachilik va tikuv-trikotaj mahsulotlari eksportidan kelajakdagi tushumini akkreditiv shartnomasi qiymatining 80 foizidan oshmagan miqdorida, shuningdek boshqa mahsulotlar eksportidan, ichki bozorda mahsulot sotish yoki xizmat ko'rsatishdan tushadigan tushumlar Bank Kredit qo'mitasi qaroriga asosan shartnoma bahosining 100 foizidan oshmagan miqdorda ta'minotga qabul qilinishiga ruxsat etiladi.

20. Likvidli mol-mulk, real qimmatliklarni garovga olgan holda kreditlash jarayoni ularning mavjudligi, yaroqliligi, saqlanishi va boshqa holati mazkur Kredit ta'minoti siyosatining 36-37-bandlariga muvofiq o'rganilib, tegishli tartibda baholangandan keyin amalga oshiriladi.

21. Garov sifatida olinayotgan mulk egasining yuqori turuvchi vakolatli organlari hamda tegishli davlat organining amaldagi qonunchilik hujjatlarida belgilangan tartibda roziliklari olinishi shart.

22. Kreditlanayotgan loyihani moliyalashtirish kredit ta'minoti to'liq rasmiylashtirilib, garovga bo'lgan huquq to'liq bank ixtiyoriga o'tganidan so'ng boshlanadi (23-24-bandlarda qayd etilgan tartibda ajratiladigan kreditlar bundan mustasno).

23. Yuridik shaxs maqomiga ega tadbirkorlar subyektlariga Kredit shartnoma summasi amaldagi bazaviy hisoblash miqdorining 1000 (bir ming) barobarigacha miqdorida bo'lgan kreditlar hisobiga ishlab chiqaruvchilardan yoki ularni realizatsiya qiluvchi rasmiy dilerlaridan mashina (avtotransport vositalari, maxsus va qurilish texnikalar, qishloq xo'jaligi mashinalari) sotib olinishi mo'ljallangan taqdirda, ushbu kredit Amaliyot boshqarmasi tomonidan, sotib olinayotgan mashinani garovga qo'yish sharti bilan garovga qo'yishning aniq muddati ko'rsatilgan holda belgilangan tartibda sug'urta tashkilotining kreditni qaytarmaslik xatari sug'urtasi yoki uchinchi shaxs kafilligi asosida ajratilishi mumkin. Mazkur tartib muqaddam ushbu shart asosida kredit ajratilgan va kredit qarzdorligi to'liq so'ndirilmagan mijozlarga qo'llanilmaydi.

24. "Poytaxt bank" AJ Amaliyot boshqarmasi va BXMlarida muammoli kreditlarni qaytarish bo'yicha tegishli davlat organining qaroriga asosan Majburiy ijro byurosi tomonidan elektron savdoga chiqarilgan, shuningdek ayni paytda muammoli kreditning ta'minoti sifatida garovda bo'lgan mol-mulklarni sotib olish maqsadlariga ajratiladigan kreditlar, sotib olinadigan mol-mulklarni garovga qo'yishning aniq muddati ko'rsatilgan holda belgilangan tartibda sug'urta tashkilotining kreditni qaytarmaslik xatari sug'urtasi yoki uchinchi shaxs kafilligi asosida ajratilishi mumkin.

25. Garov ta'minotiga qabul qilingan ko'chmas mulk monitoring qilinganda, ko'chmas mulkni ko'zdan kechirilgandagi holati, bino-inshootlarning kadastr hujjatlari bilan mutanosibligi, kommunikatsiya tizimlari butligiga, avtotransport vositalari va maxsus texnikalar ko'zdan kechirilganda, ularning texnik holati, ish faoliyatida ekanligiga, garovga qabul qilinishdagi qismlari to'liq mavjudligiga e'tibor qaratiladi.

Joriy va dastlabki monitoring davomida garovga beruvchining STIRi, shaxsiy indentifikatsiya raqami, ko'chmas mulkni kadastr raqami, transport vositalarini kuzov raqami va boshqa shu kabi belgilari orqali www.garov.uz, www.davreestr.uz va boshqa shunga o'xshash manbalar orqali garovga olingan mulklar taqiqdand ozod etilmaganligini shuningdek, www.stat.uz va www.orginfo.uz kabi manbalardan foydalanib qarzdorning, kafillarning hamda garovga beruvchilarning faoliyatini tugatilmaganligini o'rganib borish, o'rganish natijasida qonun buzilish holatlari aniqlangan taqdirda Amaliyot boshqarmasi va BXM rahbari hamda Garov reestri bilan ishlash bo'limi va Muammoli aktivlarni boshqarish boshqarmasiga bildirgi kiritish talab etiladi.

26. Monitoring natijalari bo'yicha garovga qo'yilgan mulk buzilishi, qiymati kredit goldig'iga nisbatan belgilangan miqdordan kamayishi yoki jismoniy zarar yetishi holatlari aniqlangan taqdirda, bank qo'shimcha ta'minot talab qilishi yoki muddatidan avval kredit so'ndirilishini talab qilishi haqli. Bu shart kredit shartnomasida belgilab qo'yilishi lozim.

27. Ajratilgan kreditlarning maqsadlilikgi o'rganilganligi va joriy monitoringi yuzasidan rasmiylashtirilgan dalolatnomalar va foto sur'atlar ilova qilingan holda Kredit portfelini yuritish va monitoring bo'limi xodimlari tomonidan Mijozlarning kredit yig'ma jildlariga tikilib boriladi.

28. Kredit qarzdorligini qoplash uchun ta'minotning yetarliligini bo'yicha joriy bozorni o'rganish, qo'shimcha ta'minotni talab qilish kabi tez va to'g'ri qaror qabul qilish vazifasi Amaliyot boshqarmasi va BXM rahbari, o'rinbosari, kreditlash amaliyoti bilan shug'ullanuvchi bo'lim boshlig'iga yuklatiladi.

29. Quyidagilar kredit ta'minotiga qabul qilinishi mumkin emas:

a) O'zbekiston Respublikasining "Davlat tassarufidan chiqarish va xususiylashtirish to'g'risida"gi Qonunining 4-moddasida keltirilgan davlat mulki obyektlari;

b) O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2015-yil 8-maydagi "Davlat xavfsizligini ta'minlash manfaatlari nuqtayi nazaridan garov va ipoteka qo'llanilishi mumkin bo'lmagan obyektlar toifalari ro'yxatini tasdiqlash to'g'risida"gi 114-sonli qarori bilan tasdiqlangan ro'yxatga kiritilgan garov va ipoteka qo'llanilishi mumkin bo'lmagan obyektlar;

v) kreditni so'ndirish va foizlarni to'lash uchun yetarli hajmdagi likvid mol-mulkka, moliyaviy holatga ega bo'lmagan va yangi tashkil etilgan yuridik shaxslar kafilligi;

g) noliqvid mulk, oson buzilishi, tez qadrsizlanishi yoki boshqa salbiy omillar ta'sirida qiymatini yo'qotishi mumkin bo'lgan mol-mulk;

d) amaldagi qonunchilikka muvofiq belgilangan qizil chiziqda joylashgan ko'chmas mulklar;

e) O'zbekiston Respublikasining "Sud hujjatlari va boshqa organlar hujjatlarini ijro qilish to'g'risida"gi Qonuniga asosan fuqarolarning yashashi uchun zarur bo'lgan yagona turar-joylari va uy jihozlari, shuningdek tez buziladigan mahsulotlar (ipoteka kreditlari bo'yicha rasmiylashtirilayotgan ta'minot bundan mustasno).

3-bob. Kredit hajmining garov qiymatiga nisbati.

30. Kredit ta'minoti miqdori kredit summasining kamida 125 foizini, uchinchi shaxslarning mulki garovga olingan holda ajratilgan kreditlar ta'minoti miqdori kredit summasining kamida 130 foizini, xorijiy volyutada ajratilgan kreditlarning ta'minoti kamida 140 foizni tashkil etishi lozim. (Bankka aloqador shaxsga yoki uning nomidan faoliyat ko'rsatuvchi shaxsga kredit ajratilganda "Bir qarz oluvchi, o'zaro qarz oluvchilar guruhi, shu jumladan bankka aloqador shaxslar uchun tavakkalchilikning eng ko'p miqdori to'g'risida"gi Nizomda (ro'yxat raqami 3283, 2020-yil 29-oktyabr) belgilangan tartib qo'llaniladi).

31. Qarz oluvchiga kredit ajratilayotganda kredit hisobiga sotib olinayotgan mulklar boshqa kreditlar ta'minotiga faqatgina Bank ruhsati bilan garovga berilishi mumkin(mazkur talab kredit shartnomasida ko'rsatilishi lozim).

	Mol-mulklar turi	1 yilgacha bo'lgan imtiyozli davr asosida ajratilgan kreditlar	1 yildan yuqori imtiyozli davr asosida ajratilgan kreditlar
1	Ko'chmas mulklar	80%	80%
2	Avtotransport vositalari, maxsus va qurilish texnikalar, qishloq xo'jaligi mashinalari holatidan kelib chiqib:	80%	60%
3	Asbob-uskunalar (ishlab chiqarilgan vaqtiga 5 yildan oshmagan dastgohlar, qurilmalar, texnologik liniyalar va o'zi yurmaydigan qishloq xo'jalik texnikasi (tirkamalar))	60%	50%

Yuqorida belgilangan foiz miqdori ayrim ajratiladigan kreditlar uchun Bank Kredit qo'mitasi qarori bilan o'zgartilishi mumkin.

32. Kreditlar bo'yicha garovga olinayotgan mulkning turiga qarab uning bank tomonidan qabul qilinadigan bahosi mustaqil baholash tashkiloti tomonidan aniqlangan bozor bahosiga nisbati quyidagicha tasniflanadi:

	Mol-mulklar turi	Baholangan summaga nisbati	
		2 yilgacha muddatga ajratilgan kreditlar uchun	2 yildan yuqori muddatga ajratilgan kreditlar uchun
1	Ko'chmas mulklar	80% gacha	80% gacha
2	Avtotransport vositalari, maxsus va qurilish texnikalar, qishloq xo'jaligi mashinalari holatidan kelib chiqib:		
	Ishlab chiqarilgan vaqti 3 yildan oshmagan elektromobil (gibrid) vositalari	50% gacha	30%
	Ishlab chiqarilgan vaqti 5 yildan oshmagan avtotransport vositalari		
	2023-2024 yillarda ishlab chiqarilgan bo'lsa	80% gacha	70% gacha
	2021-2022 yillarda ishlab chiqarilgan bo'lsa	70% gacha	60% gacha
	2019-2020 yillarda ishlab chiqarilgan bo'lsa	60% gacha	50% gacha
3	Asbob-uskunalar (ishlab chiqarilgan vaqtiga 5 yildan oshmagan dastgohlar, qurilmalar, texnologik liniyalar hamda o'zi yurmaydigan qishloq xo'jalik texnikasi (tirkamalar))	50-30 % gacha	40% gacha
4	Chet el kredit liniyalari orqali olingan tovar-moddiy boyliklar (loyiha amalga oshiriladigan ishlab chiqarish bino-inshootlar bilan birga taqdim qilinganda)	70% gacha	70% gacha
5	DQQ (Davlat qimmatli qog'ozlari)	100% gacha	100% gacha
6	Omonat va depozitlardagi pul Amaliyot boshqarmasi mablag'lari (naqd pul, bank va boshqa banklarda saqlanayotgan omonat va depozitlar - so'm va erkin ayirboshlanadigan valyutada)	100% gacha	100% gacha
7	Iste'mol qilinmaydigan muomaladagi (oborotdagi) tovarlar (faqat 18 oydan oshmagan kreditlar uchun)	30% gacha	-

33. Yuqoridagi talab kreditlar ta'minotiga qo'shimcha ta'minot sifatida garovga olinayotgan mulklarga hamda "Poytaxt bank" AJ tomonidan ajratilayotgan ipoteka kreditlari uchun tadbir etilmaydi, ipoteka obyekt bozor bahosining 100 foiz qiymatigacha garov narsasi bo'lib xizmat qilishi mumkin. Shuningdek, amaldagi qonunchilik hujjatlarida va bankning ichki me'yoriy hujjatlarida kredit ta'minotiga nisbatan yuqoridagi talablardan boshqa talablar belgilangan bo'lsa, o'sha hujjatlar talablariga amal qilinadi.

34. Transport vositalarini (avtotransport, o'zi yurar qishloq xo'jalik mashinalari, maxsus va qurilish texnikalari va h.k.) garov sifatida rasmiylashtirishda ularning likvidliligi (tez sotiluvchanligi), ularning jismonan va ma'nau eskirishi, yaroqlilik holati hisobga olinishi hamda so'raladigan kredit muddatiga asoslanish lozim.

35. Asbob-uskunalar (dastgohlar, qurilmalar, texnologik liniyalar)ni garov sifatida rasmiylashtirish jarayonida ularning likvidliligi (tez sotiluvchanligi), ushbu asbob-uskunalarining kredit ajratilayotgan vaqtdagi holati va kreditdan foydalanish davrida moddiy va ma'naviy eskirish darajasi hisobga olinishi zarur.

36. Kreditlar mulk garovi bilan ta'minlanayotganda, ushbu garov narsasi "Garov obyektini

baholash komissiya”si tomonidan joyiga chiqib o’rganiladi. Komissiya tarkibiga Amaliyot boshqarmasi va BXM rahbari, o’rinbosari, biznes amaliyoti bilan shug’ullanuvchi bo’limi boshlig’i, Amaliyot boshqarmasi va BXM yuristi, Kredit portfelini yuritish va monitoring bo’limi xodimi, kredit yig’majildini shakllantirayotgan kredit xodimi (zarur hollarda boshqa mutaxassislar) kiritiladi hamda Amaliyot boshqarmasi va BXM rahbari buyrug’i bilan tasdiqlanadi.

Chakana kreditlar ajratishda “Garov obyektini baholash komissiya”si tarkibiga Amaliyot boshqarmasi va BXM rahbari yoki Chakana xizmatlar bo’limi boshlig’i, kredit yig’majildini shakllantirayotgan kredit xodimi, Kredit portfelini yuritish va monitoring bo’limi xodimi (zarur hollarda boshqa mutaxassislar) kiritiladi.

Komissiya tomonidan garovga taqdim etilayotgan mulkni ko’zdan kechirish jarayonida:

- a) ushbu mulkning joriy ahvoli va uning haqiqatda mavjudligi;
- b) mol-mulkning bugungi kundagi holati, qurilgan (ishlab chiqarilgan) vaqti;
- c) uning egasiga qaysi asoslarda tegishliligi (tegishli shartnomalar, ko’chmas mulk kadastr hujjatlari, bino-inshootning, yer uchastkasining davlat ro’yxatidan o’tganlik to’g’risidagi guvohnomalari, avtotransport vositalari, maxsus va qurilish texnikalari davlat ro’yxatidan o’tganlik to’g’risidagi guvohnomalar va boshqalar.);
- d) ko’chmas mulkning qizil chiziqda turmaganligi, mulkka mustaqil kirish imkoniyati borligi yoki belgilangan tartibda servitut o’rnatilganligi;
- e) kredit qarzdorligi muammoga aylanib, uni undirish garov mulkiga qaratilganda, mulkning joyi, qurilgan vaqti, undan foydalanish qulayliklari bor-yo’qligi, mulk joylashgan hududda boshqa obyektlar bor-yo’qligidan kelib chiqib uni sotish imkoniyatlari;
- f) garovga olinishi (garovda qolishi) ko’zda tutilgan turar joyning bank mutaxassislari tomonidan ushbu mulk egasining yagona turar joyi emasligi, ushbu turar joyda hech kim ro’yxatda turmasligi;
- g) ko’chmas mulkning kadastr hujjatlari bilan mosligi, uni qaysi qismlari garovga qo’yilayotganligi mustaqil baholovchi kompaniya hisoboti bilan mosligi (bunda garovga qo’yilayotgan ko’chmas mulkni liter ko’rsatkichlari bilan muvofiqligi);
- h) mulkning ishlab chiqarilgan (qurilgan) vaqti, joriy holati;
- i) mulkka mustaqil kirish imkoniyati borligi;
- j) mol-mulkning xususiyatidan kelib chiqib boshqa holatlar o’rganiladi.

Komissiya tomonidan yuqoridagi ma’lumotlarni aniqlash imkoniyati bo’lmaganda garov mulki egasidan yozma ravishda tasdiqlovchi xat talab qilinadi hamda zarur holatlarda, tegishli organlarga murojaat qilinib mulk va uning egasi to’g’risida batafsil ma’lumotlar olinishi mumkin.

Garov mulkini ko’zdan kechirish natijalari bo’yicha dalolatnoma tuziladi. Dalolatnomaga ko’zdan kechirish jarayonida olingan fotosuratlar ilova qilinishi zarur. Dalolatnoma garov obyektini ko’zdan kechirish jarayonida ishtirok etgan Amaliyot boshqarmasi va barcha BXM xodimlari tomonidan imzolanadi hamda Amaliyot boshqarmasi va BXM rahbari tomonidan tasdiqlanadi.

Shuningdek, har bir kreditning ta’minoti sifatidagi mol-mulk bo’yicha kredit ajratilishidan oldin Amaliyot boshqarmasi va BXMlarda Kredit portfelini yuritish va monitoring bo’limi tomonidan ushbu garov mulkning holati va qiymati bo’yicha xulosa beriladi.

Kredit qo‘mitasi qarori asosida ajratiladigan kreditlarning garov ta‘minoti bo‘yicha Bosh bankning Garov reestirini yuritish bo‘limi tomonidan garov mulkining qiymati bo‘yicha xulosa beriladi (Amaliyot boshqarmasi va BXMlarga berilgan bir martalik vakolatlar bundan mustasno).

37. “Garov obyektini baholash” Komissiya tomonidan garovga taqdim etilayotgan mulkni baholagan mustaqil baholash tashkilotining hisoboti, baholash tashkilotining vakolati, faoliyati sug‘urtalanganligi va amal qilish muddati o‘rganiladi va shu asosida shunga o‘xshash obyektlar taklif narxidan, Kredit ta‘minoti siyosati talablaridan kelib chiqib garovga olish bahosi belgilanadi va so‘ralayotgan kredit summasiga yetarliligi aniqlanadi.

Garovga taqdim etilayotgan mulkni ko‘zdan kechirish dalolatnomasi va u asosida Amaliyot boshqarmasi va BXM rahbari, qarz oluvchi va garovga qo‘yuvchi tomonidan imzolangan garov mulkini baholash bo‘yicha kelishuv dalolatnomasi yig‘majildga tikilishi lozim.

38. Bank Kredit qo‘mitasi vakolatida bo‘lgan kreditlarga ta‘minot sifatida taqdim etilayotgan mol-mulklarning holatini qo‘mita a‘zolari joyiga chiqqan holda o‘rganishi mumkin.

39. Amaliyot boshqarmasi va BXM kreditlash amaliyoti bilan shug‘ullanuvchi bo‘lim xodimi garov obyektlari to‘g‘risidagi ma‘lumotlarni “Garov reestri to‘g‘risida”gi O‘zbekiston Respublikasi Qonuni va mazkur Qonunni amalga oshirish chora-tadbirlari haqidagi Vazirlar Mahkamasining 2014-yil 12-iyundagi 155-sonli Qarori asosida kredit ajratilgunga qadar garov reestriga yozuvlarni kiritib boradi hamda ajratilgan kredit Amaliyot boshqarmasilagi to‘liq qaytarilgandan so‘ng 3 (uch) kun muddatda garov reestridan yozuvlarni chiqaradi.

40. Undiruvni garov mulklariga qaratish O‘zbekiston Respublikasining “Garov to‘g‘risida” va “Ipoteka to‘g‘risida”gi Qonunlari, “Muammoli aktivlar evaziga mol-mulklarni bank balansiga qabul qilish va sotish tartibi to‘g‘risida”gi Nizom hamda garov va ipoteka shartnomalari talablariga rioya qilgan holda amalga oshiriladi.

41. Bank qarzdorning pul mablag‘lari yetarli bo‘lmagan taqdirda kredit qarzdorligini O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2002-yil 4-dekabrda 422-sonli Qarori bilan tasdiqlangan “Banklarning kreditlari bo‘yicha qarzdorlik o‘z vaqtida qaytarilmagan taqdirda undiruvni qarzdorlarning likvidli mol-mulkiga qaratish Tartibi”ga asosan qonunchilik hujjatlarida belgilangan tartibda tuzilgan va notarial tasdiqlangan yozma bitim asosida qarzdorning likvidli mol-mulki hisobiga yoxud undiruvni sud tartibida qarzdorning likvidli mol-mulkiga qaratish yo‘li bilan qaytarishga haqlidir.

4-bob. Navbatdagi garovga olish tartibi.

42. Garovda turgan mol-mulkni garovga qo‘yuvchi tomonidan o‘zga shaxsga (garovga oluvchiga) boshqa talablarni ta‘minlash uchun berish navbatdagi garov hisoblanadi.

43. Navbatdagi garovga garov to‘g‘risidagi oldingi shartnomalarda taqiqlanmagan bo‘lsa hamda oldingi va navbatdagi garovga oluvchilar tomonidan garov reestriga tegishli yozuv kiritilgan bo‘lsagina Bank Boshqaruvi qarori asosida yo‘l qo‘yiladi.

44. Agar oldingi garov shartnomasida navbatdagi garov shartnomasini tuzish mumkin bo‘lgan shartlar nazarda tutilgan bo‘lsa, navbatdagi garov shartnomasini oldingi shartnomada ko‘rsatilgan shartlarga amal qilgan holda tuzilishi kerak. Shuningdek, garov shartnomasida navbatdagi garovga taqdim etilayotgan mol-mulkning barcha mavjud garovlari to‘g‘risida hamda jami garov yuki to‘g‘risidagi ma‘lumotlar ko‘rsatilishi lozim. Ko‘rsatilgan shartlar buzilgan taqdirda oldingi garovga oluvchi shu tufayli yetkazilgan zararlarining o‘rnini qoplashni garovga

qo'yuvchidan talab qilishga haqlidir.

45. Navbatdagi garovga oluvchining talabi oldingi garovga oluvchilarning talablaridan keyin, qonunda belgilangan tartibda ushbu mol-mulkning qiymatidan qanoatlantiriladi.

46. Garovga qo'yuvchi har bir navbatdagi garovga oluvchiga garovga qo'yilgan mol-mulkning barcha mavjud garovlari to'g'risidagi ma'lumotlarni xabar qilishga majbur.

47. Garovga beruvchi garovga oluvchilarning har biriga mazkur mol-mulkning barcha mavjud garovlari to'g'risida, shuningdek ushbu garovlar bilan ta'minlangan majburiyatlarning miqdori haqida xabar berishi shart hamda bu majburiyatlar bajarilmaganligi tufayli garovga oluvchilarga yetkazilgan zararlar uchun javobgar bo'ladi.

48. Garovga qo'yuvchi "Garov to'g'risida"gi Qonunda va Siyosatning 43-47 bandlarida belgilangan navbatdagi garov to'g'risidagi qoidalarni buzsa, garov shartnomasida nazarda tutilgan majburiyatlarni bajarmagan hollarda, garov bilan ta'minlangan majburiyat muddatidan oldin bajarilishi talab qilinadi, agar bu talab bajarilmasa, undiruvni garov narsasiga qaratiladi.

49. Agar mol-mulk bir nechta kreditor oldidagi majburiyatlarning bajarilishini ta'minlasa, garovga qo'yilgan mol-mulkni realizatsiya qilishdan tushgan pul mablag'lari mazkur majburiyatlarni qonunda belgilangan navbat bo'yicha bajarishga yo'naltiriladi.

50. Boshqa banklarda garovda turgan mulklarning "Poytaxt bank" AJ tomonidan, "Poytaxt bank" AJda garovda turgan mulklarni boshqa banklar tomonidan navbatdagi garovga olinishiga ruxsat etilmaydi. Shuningdek, navbatdagi garov bitta qarzdorning bir necha krediti garoviga nisbatan qo'llaniladi, alohida holatlarda Bank Boshqaruvining qarori bilan mazkur badda belgilangan cheklovlarga istisno tariqasida ruxsat etilishi mumkin.

5-bob. Mustaqil baholovchining hisobotiga talablar.

51. Garovga (ipotekaga) berilayotgan mulk qiymati O'zbekiston Respublikasining "Baholash faoliyati to'g'risida", "Garov to'g'risida", "Ipoteka to'g'risida"gi Qonunlariga va O'zbekiston Respublikasi Adliya vazirligi tomonidan 2020-yil 4-iyunda 3239-son bilan ro'yxatga olingan "O'zbekiston Respublikasining yagona milliy baholash standarti" hamda "Poytaxt bank" AJning ichki hujjatlariga muvofiq baholanadi.

52. Kredit ta'minotini baholash jarayonida garovga beriladigan mol-mulklar qiymati yuzasidan mustaqil baholash tashkilotining baholash hisoboti olinishi lozim.

53. Kredit ta'minoti sifatida taqdim etilayotgan mulkni baholash hisoboti muddati, kredit ajratishga qaror qilinayotgan kundan 6 oydan oshib ketmagan bo'lishi lozim. Agarda mustaqil baholash tashkilotining hisobotida hisobotning amal qilish muddati 6 oydan kam ko'rsatilgan bo'lsa, ushbu muddat amal qiladi.

54. Baholash hisoboti kreditlash jarayonida foydali instrument bo'lishi lozim.

55. Hisobot baholashning maqsadi va belgilanishini (kreditlash maqsadida), aniqlanadigan qiymat turini (bozor) ko'rsatish bilan muayyan shaklda tuziladi. Baholovchi hisobotda mulkni batafsil bayon qilishi va uning bozor qiymatini baholab berishi lozim. Baholash natijalari haqida hisobot (masalan, bino) quyidagilardan iborat bo'lishi zarur: binoning qavatlar bo'yicha rejasi yoki kvartira rejasi, xonaning to'liq bayoni, uning turi va asosiy tavsiflari, muhandislik kommunikatsiyalari (isitish, suv ta'minoti, kanalizatsiya va boshq.), uning holati, umumiy foydalanish joylari holati, zaruriy ta'mirlash ishlari ro'yxati, yaqin hudud tavsifi (tezkor magistralga yaqinligi, transport tuzilmalari sharoitlari, sanoat korxonalarining mavjudligi yoki

yaqinligi), ushbu tumanning imtiyozligi bahosi, aholi uchun uning jozibadorlik darajasi, 1 kv.m turar joy maydonining o'rtacha qiymati, ushbu tumanda uy-joy narxining o'sish yoki pasayish istiqbollari.

56. Oxirgi 6 (olti) oy uchun bitimlar haqidagi ma'lumotlardan kelib chiqib, baholovchi joylashgan o'rni, hajmi va tavsifi bo'yicha o'xshash bo'lgan kamida uchta ko'chmas mulk obyekti bilan solishtirish o'tkazishi lozim va solishtirilayotgan obyektlar hajmi, tavsiflari va holatining farqlarini hisobga olib, mulkning sotilish bahosi realligiga muvofiqligi haqida xulosa tuzadi.

57. Bank mustaqil baholovchining hisobotini qabul qilmaslik huquqiga ega. Mustaqil baholovchining hisobotidan quyidagi sabablarga ko'ra foydalanilmaydi:

a) hisobotning O'zbekiston Respublikasining "Baholash faoliyati to'g'risida"gi Qonunning 17-moddasi talablariga nomuvofiqligi;

b) baholash obyektni noto'g'ri identifikatsiya qilish;

v) baholash maqsadi va aniqlanadigan qiymat turining kreditlash vazifasiga nomuvofiqligi. Mulk garovi ostida kreditlanganda bank faqat garovga qo'yish maqsadida bajarilgan mustaqil baholovchining hisobotini qabul qilishi mumkin. Bunda baza sifatida majburiy solishtirish usuli bilan aniqlangan mulkning bozor qiymati qo'llaniladi. Baholash qarz oluvchi tomonidan o'z majburiyatlarini bajarmagan holda obyektni sotish hisobiga kreditor Amaliyot boshqarmasiga'larini kafolatlangan qoplash imkoniyatini asoslash uchun bajarilgan bo'lishi lozim;

g) baholashga yondashishning noto'g'ri tanlovi va natijalarning nomuvofiq kelishi.

58. Mulkning bozor qiymati 3 ta usul asosida aniqlanadi:

a) Xarajat usuli;

b) Solishtirish usuli;

c) Daromad usuli.

Ipoteka (uy-joy sotib olish)ni kreditlashda hamda kredit ta'minoti sifatida taqdim etilayotgan garov mulklari jismoniy shaxsga tegishli turar joy yoki avtotransport vositalari bo'lgan holatlarda daromad usulini qo'llash talab etilmaydi. Shuningdek, asbob-uskunalar yoki ayrim transport vositalari va maxsus texnikalarning bozor bahosini aniqlashda hisobotda yuqoridagi usullardan birontasi qo'llanilmagan taqdirda, qo'llanilmaganlik sababi real asoslantirilgan bo'lishi lozim.

59. Har bir yondashuvni qo'llashning imkoniyati va maqsadga muvofiqligi hamda har bir yondashish doirasida hisob-kitoblar uslubini tanlash har bir holatda alohida har xil omillar va baholash obyekti xususiyatidan kelib chiqib aniqlanadi.

60. Bank mutaxassisi garov qiymatini aniqlash uchun baza bo'luvchi mustaqil baholovchi tomonidan mulkning bozor qiymatini aniqlash bo'yicha hisob-kitoblarini tekshirishi lozim.

61. Amaliyot boshqarmasi va BXM rahbari hamda garov mulkini tanlash va qiymatini aniqlash uchun javob beruvchi tegishli xodimlar garovga qabul qilinayotgan mulkni to'g'ri tanlash va likvidligi uchun shaxsan javobgardirlar.

62. Mustaqil baholovchining xizmat to'lovi qarz oluvchining o'z Amaliyot boshqarmasi hisobidan amalga oshiriladi.

63. Zarur hollarda, mustaqil baholovchi tashkilotning baholash hisoboti (garovga qo'yilayotgan mulk bozor qiymatidan yuqori baholanganligi yoki boshqa shubhali hollarda) boshqa mustaqil baholash tashkilotida yoki O'zbekiston Respublikasi Davlat aktivlarini

boshqarish Agentligi maxsus ekspertlari tomonidan ekspertizadan o'tkazilishi mumkin.

64. Birlamchi bozordan sotib olinayotgan turar-joyi, rasmiy dillerlar va bevosita ishlab-chiqaruvchilardan sotib olinayotgan avtotransport, maxsus texnika hamda boshqa turdagi mulklarni, shuningdek kredit Amaliyot boshqarmasiga hisobidan sotib olinayotgan yangi asbob-uskunalar garovga olishda mustaqil baholash tashkilotining baholash hisoboti talab etilmaydi. Sotuvchi tomonidan belgilangan narxning sun'iy ravishda oshirib ko'rsatilganligiga shubxa tug'ilgan taqdirda mustaqil baholash tashkilotining baholash hisobotini yoki belgilangan narx yuzasidan ekspert tashkiloti xulosasini talab etish maqsadga muvofiq.

6-bob. Kreditning garov mulkiga nisbatan garov shartnomasini rasmiylashtirish va taqiqqa qo'yish shartlari.

65. Kredit ta'minotiga qabul qilingan har qanday mulkka tuzilgan garov shartnomasi Notarial idora tomonidan rasmiylashtirilishi, garov shartnomasida garovga olinayotgan mulklar literlarining va uskunalarining garov qiymatlari alohida ko'rsatilishi hamda taqiq qo'yilishi lozim. Shuningdek, garovga olingan ko'chmas mulklar bo'yicha qo'shimcha qurilish amalga oshirilgan taqdirda Kadastr hujjatlariga belgilangan tartibda o'zgartirishlar kiritish va garov shartnomasiga qo'shimcha kelisuv bititmi imzolash orqali garovga rasmiylashtirib qo'yish talab etiladi. Birlamchi bozordan ko'chmas mulk yoki avtotransport vositalari sotib olish uchun ajratilgan kreditlar, garov ta'minotiga qabul qilinayotgan ombordagi tovarlar hamda kredit hisobiga sotib olingan uskunalar (ya'ni ushbu uskunalar keltirilib o'rnatilgandan so'ng mulkiy majmua sifatida garov ta'minotiga rasmiylashtirilishi belgilangan kreditlar) bundan mustasno, biroq ushbu mulklarga nisbatan garov shartnomalari Amaliyot boshqarmasi va BXM tomonidan mustaqil rasmiylashtirilishidan avval, mulklar sug'urtalanishi talab etiladi.

66. Birlamchi bozordan ko'chmas mulk yoki avtotransport vositalari sotib olish uchun ajratilayotgan kreditlarning garov mulkiga nisbatan garov shartnomasi Amaliyot boshqarmasi va BXMLar tomonidan mustaqil rasmiylashtiriladi. Ushbu kreditlar ajratilish jarayonida mulk egasi turmush o'rtog'ining garovga taqdim etish bo'yicha rozilik arizasi notarial idora tomonidan rasmiylashtiriladi (birlamchi bozordan avtotransport vositasi sotib olish uchun ajratilgan kreditlar bundan mustasno).

67. Birlamchi bozordan ko'chmas mulk yoki avtotransport vositalari sotib olish uchun ajratilayotgan kreditlarning garov mulkiga bo'lgan taqiq Bank xodimi tomonidan qo'yiladi hamda taqiq qo'yilganligini tasdiqlovchi "TAQIQ KARTA" yig'ma jildga tikilishi lozim.

7-bob. Garov mulklarini almashtirish va qisman garovdan chiqarish

68. Qarzdor quyidagi talablarga javob bergan holatlardagina garov mulklarini almashtirish yoki qisman garovdan chiqarishga ruxsat etiladi:

- a) moliyaviy barqaror faoliyat ko'rsatishi;
- b) bank hisobvarag'i orqali muntazam pul aylanmasini amalga oshirishi;
- c) oxirgi moliyaviy yil yakunlari bo'yicha hamda joriy yil tegishli choragi yakuni bo'yicha operativ balans, moliyaviy natijalar to'g'risidagi hisobotlarga ko'ra kreditga layoqatligi kamida 2-sinf bo'lishi;
- d) Garov mulklarini almashtirish yoki qisman garovdan chiqarish jarayonida mijozning bank oldida muddati o'tgan qarzdorliklari bo'lmasligi;
- e) "Muddatida to'lanmagan hisob-kitob hujjatlari" hisobvarag'ida (keyingi o'rinlarda

“2-sonli kartoteka”) qarzdorligi mavjud bo‘lmisligi.

Shuningdek, almashtirish uchun taqdim etilayotgan va garovda qolayotgan mulk likvidli, moddiy va ma’naviy eskirmagan bo‘lishi, bozorda erkin sotilishi, ya’ni unga xaridor topish mushkul bo‘lmisligi zarur.

Ushbu shartlar O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining farmon va qarorlari, Vazirlar Mahkamasining qarorlari, majlis bayonlari va topshiriqlari asosida ishlarni bajarayotgan (xizmatlarni ko‘rsatayotgan) xo‘jalik yurituvchi subyektlarga ajratilgan kreditlar, uchinchi shaxslarning mulki garovga olingan holda ajratilgan kreditlar, strategik mijozlar va ijtimoiy ahamiyatga ega bo‘lgan loyihalarni amalga oshirayotgan, shuningdek yuqoridagi talablar to‘liq bajarilmaganlik sabablari real asoslantirilgan qarzdorlar bo‘yicha alohida hollarda Bank Boshqaruvi qarori asosida istisno qilinishi mumkin.

69. Garov mulklarini almashtirishda va qisman garovdan chiqarishda garovdan chiqarilayotgan mulklarning o‘rniga taqdim qilinayotgan mol-mulklarning bozor qiymatini belgilash to‘g‘risidagi mustaqil baholovchi tashkilotining hisoboti (zarur hollarda baholash hisobotini to‘g‘ri rasmiylashtirilganligi yuzasidan ekspertiza xulosasi) taqdim etilishi zarur.

8-bob. Garov mulklarini almashtirish va qisman garovdan chiqarish masalasini ko‘rib chiqish tartibi

70. Qarzdorning garovdagi mulklarni almashtirish yoki qisman garovdan chiqarish yuzasidan qilgan murojaatiga muvofiq Amaliyot boshqarmasi va BXM kredit bo‘limi mas’ul xodimi tomonidan mijozning joriy moliyaviy holati (oxirgi moliyaviy yil yakuni va joriy yil tegishli choragi yakunlari bo‘yicha buxgalteriya balansi, moliyaviy natijalari hamda debitorlik va kreditorlik qarzdorliklari to‘g‘risidagi hisoboti), biznes reja ko‘rsatkichlarining bajarilishi, har qanday qarzdorliklar, shu jumladan boshqa bankdagi kredit va boshqa qarzlari, kartoteka qarzdorliklari tahlil qilingan holda xulosa yoziladi. Xulosa uni tayyorlagan kredit bo‘limi mas’ul xodimi va kredit bo‘limi boshlig‘i tomonidan imzolanadi hamda Amaliyot boshqarmasi va BXM rahbari tomonidan tasdiqlanadi.

Biznes-reja ko‘rsatkichlarining bajarilishini tahlil qilishda asosiy e’tibor qarzdor tomonidan pul oqimlari ko‘rsatkichlari oyma-oy bajarilishi holatiga e’tibor qaratilishi lozim.

71. Garov mulklarini almashtirish va qisman garovdan chiqarish masalasi ko‘rib chiqilayotganda qarzdorning jami majburiyatlari miqdori qaytadan hisoblab chiqiladi. Agarda qarzdorning majburiyatlari summasi Amaliyot boshqarmasi Kredit komissiyasi vakolatida bo‘lsa, Garov obyektini o‘rganish bo‘yicha Amaliyot boshqarmasi va BXM komissiyasi, Amaliyot boshqarmasi va BXM vakolatidan yuqori bo‘lsa Kredit qo‘mitasi tomonidan mol-mulklar, ularning xususiyatidan kelib chiqqan holda joyiga chiqib o‘rganiladi.

72. Garov obyektini o‘rganish bo‘yicha komissiya tomonidan mol- mulklarning holatini o‘rganish natijalari bo‘yicha dalolatnoma tuziladi. Dalolatnomaga ko‘zdan kechirish jarayonida olingan fotosuratlar ilova qilinishi zarur. Dalolatnoma garov obyektini ko‘zdan kechirish jarayonida ishtirok etgan barcha xodimlar tomonidan imzolanadi.

73. Garov obyektini o‘rganish komissiyasi tomonidan mol-mulklarning holati o‘rganilishida mazkur Kredit ta’minoti siyosatining 36-bandi talablariga e’tibor qaratilishi zarur.

74. Garov obyektini o‘rganish komissiyasi tomonidan mulkni baholagan mustaqil baholash tashkilotining hisoboti, baholash tashkilotining vakolati o‘rganiladi va u asosida shunga o‘xshash obyektlar taklif narxidan, Kredit ta’minoti siyosati talablaridan kelib chiqib garovga

olish bahosi belgilanadi va kredit bo'yicha majburiyatlarning bajarilishini ta'minlashga yetarliligi aniqlanadi.

Mulkni o'rganish natijalari bo'yicha dalolatnoma va u asosida Amaliyot boshqarmasi va BXM rahbari, qarz oluvchi va garovga qo'yuvchi tomonidan imzolangan garov mulkini baholash bo'yicha kelishuv dalolatnomasi yig'majildga tikilishi lozim.

75. Garov mulklarini almashtirish va qisman garovdan chiqarish masalasi bo'yicha hujjatlarning amaldagi qonunchilik hujjatlariga muvofiq rasmiylashtirilganligi yuzasidan Amaliyot boshqarmasi yuristi tomonidan xulosa tayyorlanadi.

76. Garov mulklarini almashtirish va qisman garovdan chiqarish masalasi Amaliyot boshqarmasi Kredit komissiyasi yig'ilishida muhokama qilinadi va uning natijasi bo'yicha Kredit komissiyasi majlis bayoni rasmiylashtirilib, u komissiyaning barcha a'zolari tomonidan imzolanadi.

77. Qarzdorning garov mulkini almashtirish yoki qisman garovdan chiqarish masalasi bo'yicha murojaati rad etilgan taqdirda bank Amaliyot boshqarmasi va BXM tomonidan rad etish sabablari ko'rsatilgan holda yozma ravishda qarzdorga javob berilishi zarur.

78. Garov mulkini almashtirish masalasi bo'yicha Amaliyot boshqarmasi Kredit komissiyasi tomonidan ijobiy qaror qabul qilingan taqdirda, ushbu masala bo'yicha yakuniy qaror qabul qilish uchun quyidagi hujjatlar to'plamidan iborat yig'majild bank Kredit qo'mitasiga taqdim etiladi:

- a) garov mulkini almashtirish to'g'risida qarzdorning arizasi;
- b) Amaliyot boshqarmasi va BXM kredit bo'limi xodimining ijobiy xulosasi;
- c) Amaliyot boshqarmasi Kredit komissiyasining barcha a'zolari tomonidan imzolangan ijobiy qarori;
- d) garov mulkining bozor qiymatini belgilash to'g'risidagi mustaqil baholovchi tashkilotining hisoboti (zarur hollarda baholash hisoboti bo'yicha ekspertiza xulosasi);
- e) garov mulki qiymatini kelishuv baholash dalolatnomasi;
- f) "Garov mulkini baholash komissiyasi" tomonidan garov mulkining o'rganilganligi to'g'risidagi dalolatnoma;
- g) Amaliyot boshqarmasi yuristining xulosasi;
- h) Garov ekspertizasi va monitoring bo'limi xulosasi;
- i) garovga taqdim etilayotgan turar joyda hech kim ro'yxatda turmasligini tasdiqlovchi hujjat;
- j) kredit ta'minoti sifatida turar joyni garovga berish va uni begonalashtirish mumkinligi bo'yicha uyda istiqomat qiluvchilarning notarial tasdiqlangan rozilik xatlari;
- k) mulk egasi pasportining ro'yxatga olingan (propiska) manzili ko'rsatilgan nusxasi (jismoniy shaxslar uchun);
- l) garovga qo'yilayotgan mulk davlat korxonasiga tegishli bo'lgan taqdirda qo'shimcha ravishda: O'zbekiston Respublikasining amaldagi qonunchiligida ko'zda tutilgan holatlarda ko'chmas mulkni garovga berish uchun O'zbekiston Respublikasi Davlat aktivlarini boshqarish agentligi ruxsatnomasi;
- m) garov mulkining tashqi (fasad) qismi, har bir turar va noturar xonalari, shu jumladan hovli maydonlari tasvirlangan fotosurat (bunda 18 x 24 sm. o'lchamdagi fotorasmlar (tashqi tarhi, asosiy konstruksiyalar, xonalarning va yerto'lalarning interyeri);
- n) avtotransport vositalari, qishloq xo'jaligi va qurilish texnikalarining texnik pasporti va

masofa o'lchovi (spidometr) ko'rsatkichlari bilan birga to'rt taraflama fotosurati.

- o) texnologik liniya asosiy qismlarining har tomonlama fotosurati;
- p) Garov mulkining turidan kelib chiqib zarur hollarda qo'shimcha hujjatlar talab qilinishi mumkin.

79. Garov mulkini qisman garovdan chiqarish bo'yicha Amaliyot boshqarmasi Kredit komissiyasi tomonidan ijobiy qaror qabul qilingan taqdirda, ushbu masala bo'yicha yakuniy qaror qabul qilish uchun quyidagi hujjatlar to'plamidan iborat yig'majild bank Kredit qo'mitasiga taqdim etiladi.

- a) garov mulkini qisman garovdan chiqarish to'g'risida qarzdorning arizasi;
- b) Amaliyot boshqarmasi va BXM kredit bo'limi xodimining ijobiy xulosasi;
- c) Amaliyot boshqarmasi Kredit komissiyasining barcha a'zolari tomonidan imzolangan ijobiy qarori;
- d) Garov mulkini baholash komissiyasi tomonidan garovda qolayotgan mulklarni ko'zdan kechirish dalolatnomasi;
- e) Amaliyot boshqarmasi yuristining xulosasi;
- f) Garov ekspertizasi va monitoring bo'limi xulosasi;

80. Garov mulki sifatida texnologik liniyalar taqdim etilayotganda garovga taqdim etilayotgan (yoki almashtirilayotgan) texnologiyalarning ishlashi bevosita garovda bo'lmagan boshqa liniyaga to'g'ridan-to'g'ri bog'liq bo'lmisligi shart.

81. Garov mulki sifatida muomaladagi tovarlar taqdim etiladigan bo'lsa, u holda Kredit ta'minoti siyosati talablariga muvofiq garovga qo'yilayotgan muomaladagi tovarlarning kelib chiqishiga va yaroqlilik muddatlariga e'tibor berilishi hamda ularning sifat sertifikatlari bojxona deklaratsiyasi hamda tovarlarning mavjudligini tasdiqlovchi boshqa har qanday hujjatlar talab qilinishi lozim.

82. Garov mulkini almashtirish yoki qisman garovdan chiqarish masalasi bo'yicha Amaliyot boshqarmasi va BXM rahbarining xati asosida barcha hujjatlar bank Kredit qo'mitasiga taqdim etilganidan so'ng bankning Garov reestirini yuritish bo'limi mas'ul xodimlari tomonidan Amaliyot boshqarmasi va BXM tomonidan taqdim qilingan hujjatlar asosida xulosa yoziladi. Ushbu xulosa uni tayyorlagan mas'ul xodim, Korporativ kredit amaliyotlarini muvofiqlashtirish boshqarmasi tomonidan imzolanadi.

83. Amaliyot boshqarmasi va BXM tomonidan taqdim etilgan hujjatlarni o'rganish jarayonida kamchiliklar aniqlangan taqdirda Garov reestirini yuritish bo'limi tomonidan mazkur masala bank Kredit qo'mitasi muhokamasiga kiritilmasdan, xato va kamchiliklar ko'rsatilgan holda Amaliyot boshqarmasi va BXMga qaytarilishi mumkin.

84. Garov mulkini almashtirish yoki qisman garovdan chiqarish masalasi bo'yicha Garov reestirini yuritish bo'limi xulosasi hamda Amaliyot boshqarmasi va BXM tomonidan taqdim etilgan yig'majildlar to'plami yakuniy qaror qabul qilish uchun bank Kredit qo'mitasiga taqdim etiladi.

Bunda, bank xizmatlari markazlari Kredit komissiyasining qaroriga muvofiq kredit qoldig'i 500 mln.so'mdan oshmaydigan, kredit ta'minoti siyosatida belgilangan mezonlarga javob beradigan kreditlar bo'yicha Garov reestirini yuritish bo'limining xulosasi asosida Boshqaruv Raisi o'rinbosari tomonidan imzolangan ruxsat xati asosida garov mulklarini almashtirish yoki qisman garovdan ozod etish mumkin.

85. Bank Kredit qo'mitasi Amaliyot boshqarmasi va BXM tomonidan taqdim qilingan

hujjatlarni va Garov reestirini yuritish bo'limining xulosasini o'rganib chiqqan holda so'nggi qarorni qabul qiladi.

86. Kredit qo'mitasining tegishli qarori qabul qilingandan so'ng 1 (bir) bank ish kuni ichida Amaliyot boshqarmasi va BXMga ma'lumot beriladi.

87. Bank boshqaruvi yoki Bank kengashi qarori asosida ajratilgan kreditlar bo'yicha garov mulkini almashtirish yoki qisman garovdan chiqarish masalasi yuzasidan Kredit qo'mitasining tegishli qarori mos ravishda Bank boshqaruvi yoki Bank kengashi tomonidan tasdiqlangandan so'ng kuchga kiradi.

88. Almashtirishga taqdim etilayotgan mulk garovga olinmasdan avval turli xil ofatlardan saqlash va oldini olish yuzasidan kreditning to'liq muddatiga sug'urta qilinishi, notarial garov shartnomasi rasmiylashtirilgandan so'ng tegishli idoralardan mazkur mulklarning uchinchi shaxsga sotilishi yoki har qanday tarzda begonalashtirilishi yuzasidan taqiqnoma rasmiylashtirilishi lozim.

9-bob. Javobgarlik

89. Bank xizmatlari markazlari rahbarlari, shuningdek kredit, buxgalteriya va boshqa tegishli bo'linmalar xodimlari tomonidan mazkur Kredit ta'minoti siyosatning talablariga rioya qilinmagan taqdirda ularga nisbatan amaldagi qonunchilikka muvofiq belgilangan tartibda intizomiy jazo choralari qo'llaniladi.

90. Bank tizimida ushbu Siyosat talablari, tartib-qoidalariga muvofiq kredit ta'minotiga oid masalalarni ko'rib chiqish va rasmiylashtirish jarayonlarida korrupsiyaga qarshi "komplaens-nazorat" tizimi tartib-qoidalarini, jinoiy faoliyatdan olingan daromadlarni legallashtirish va terrorizmni moliyalashtirishga qarshi kurashish sohasidagi me'yoriy hujjatlar talablarini buzgan rahbar va mas'ul xodimlar lavozimi, xizmat muddati va boshqa omillardan qat'i nazar O'zbekiston Respublikasi qonunchiligi va Bankning ichki me'yoriy hujjatlarida ko'zda tutilgan asoslar bo'yicha javobgarlikka tortiladi.

10-bob. Yakuniy qoidalar

91. Ushbu "Poytaxt bank" aksiyadorlik jamiyatining Kredit ta'minoti siyosati" tasdiqlangan kundan boshlab kuchga kiradi.

92. Mazkur Kredit ta'minoti siyosatiga o'zgartirish va qo'shimchalar faqat Bank Kengashi qarori asosida amalga oshiriladi.

93. Ushbu Kredit ta'minoti siyosatiga Bankning Kredit qo'mitasi va Bankning boshqa kollegial organlari, Korporativ kredit amaliyotlarini muvofiqlashtirish boshqarmasi, Chakana xizmatlarini rivojlantirish boshqarmasi, Yuridik xizmat boshqarmasi, Muammoli aktivlar bilan ishlash boshqarmasi, Tavakkalchiligi boshqarish xizmati, Garov reestirini yuritish bo'limi, Buxgalteriya hisobi va hisoboti boshqarmasi, Amaliyot boshqarmasining monitoring mas'ul xodimlari, Amaliyot boshqarmasi Kredit komissiyalari a'zolari, tegishli tarkibiy bo'linmalar rahbar va mas'ul xodimlarining rioya etishi majburiy hisoblanadi.

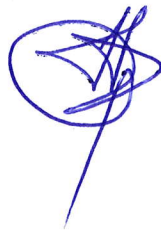
94. Mazkur Kredit ta'minoti siyosati ijro etilishi ustidan nazorat va amalga oshirilishi bo'yicha zarur chora-tadbirlarni tashkil qilish bo'yicha tegishli vakolatlar Bank Boshqaruviga beriladi.

95. Ushbu Kredit ta'minoti siyosati talablarini buzishda aybdor shaxslar qonunchilik hujjatlarida belgilangan tartibda javobgar bo'ladilar.

96. Mazkur Kredit Siyosatida ko'zda tutilmagan boshqa holatlar amaldagi normativ-huquqiy hujjatlar, Bank ichki me'yoriy hujjatlari bilan tartibga solinadi.

Kiritildi:

**Korporativ kredit amaliyotlarini
Muvofiqlashtirish boshqarmasi boshlig'i**



A.T.Tashev