

Yuridik departamenti tomonidan

90- sonli reestr raqam bilan

2025-yil 11 noyabrda

“RO‘YXATGA OLINGAN”

“Poytaxt Bank” AJ Boshqaruvining

2025-yil 11-noyabrdagi

171- sonli qarori bilan

“TASDIQLANGAN”

**“Poytaxt Bank” aksiyadorlik jamiyatining
Kredit ta’minotiga qabul qilingan garov mulklarini kreditning asosiy qarz
qoldig‘iga mutanosib ravishda bosqichma-bosqich garovdan
chiqarish yoki garov ta’minotini almashtirish**

TARTIBI

1-bob. Umumiy qoidalar

1. Mazkur Tartib “Poytaxt Bank” aksiyadorlik jamiyatining (keyingi o‘rinlarda – Bank) kredit ta’minoti sifatida qabul qilingan garov mulklarini qarz oluvchining kredit bo‘yicha asosiy qarz qoldig‘ini bosqichma-bosqich so‘ndirishiga mutanosib ravishda qisman garovdan chiqarish (bosqichma-bosqich ozod qilish), shuningdek garov ta’minotini boshqa ta’minot bilan almashtirish tartibini belgilaydi.

2. Tartib O‘zbekiston Respublikasining Fuqarolik kodeksi, “Banklar va bank faoliyati to‘g‘risida”gi Qonun, “Garov to‘g‘risida”gi Qonun, “Ipoteka to‘g‘risida”gi Qonun, “Sud hujjatlari va boshqa organlar hujjatlarini ijro etish to‘g‘risida”gi Qonun, “Baholash faoliyati to‘g‘risida”gi Qonun, “Garov reestri to‘g‘risida”gi Qonun, shuningdek O‘zbekiston Respublikasi Markaziy bankining amaldagi normativ-huquqiy hujjatlari va Bankning boshqa ichki qoidalarini asosida ishlab chiqilgan.

3. Mazkur Tartib Bankning ichki qoidalaridan biri hisoblanadi va kreditlash, garov bilan ishlash, monitoring, muammoli aktivlar bilan ishlash, komlaens va yuridik xizmat tuzilmalari uchun majburiy hisoblanadi.

4. Bankning “Kredit siyosati”, “Kredit ta’minoti siyosati” hamda boshqa ichki qoidalarini va mazkur Tartib o‘rtasida nomuvofiqlik vujudga kelgan taqdirda, yuqori yuridik kuchga ega bo‘lgan qonunchilik hujjatlari va Markaziy bank normativ hujjatlari qoidalarini ustuvor hisoblanadi. Mazkur Tartib “Kredit ta’minoti siyosati” bilan birgalikda qo‘llaniladi.

5. Kredit bo'yicha garovga qabul qilingan mulkni bosqichma-bosqich garovdan chiqarish yoki garov ta'minotini almashtirish Bank manfaatlariga ziyon yetkazmagan holda, ta'minotning yetarliligi va likvidligi saqlangan taqdirda amalga oshiriladi.

2-bob. Asosiy tushunchalar

6. Mazkur Tartibda quyidagi asosiy tushunchalar qo'llaniladi:

6.1. **Bosqichma-bosqich garovdan chiqarish** - kredit bo'yicha asosiy qarz summasi qisman so'ndirilishi bilan mutanosib ravishda garov mulkining belgilangan qismini garovdan chiqarish (taqiq va garov huquqini bekor qilish).

6.2. **Garov ta'minoti yetarliligi koeffitsienti (GTK)** - garov mulkining amaldagi bahosining (Bank tomonidan qabul qilingan qiymati) kredit bo'yicha amaldagi asosiy qarz qoldig'iga nisbatini, foizlarda ifodalaydi.

6.3. **Minimal garov ta'minoti darajasi** - Bankning "Kredit ta'minoti siyosati" va boshqa ichki qoidalarida belgilangan, garov (ta'minot) qiymatining kredit qoldig'iga nisbatan eng kam talab darajasi (ko'chmas mulk garovi uchun - kamida 125 %, uchinchi shaxs mulki bo'yicha - kamida 130 %, xorijiy valyutadagi kreditlar uchun - kamida 140 % va h.k.).

6.4. **Boshlang'ich garov qiymati (G_boshl)** - kredit ajratilishi paytida mustaqil baholovchi tashkilot hisobotlari va Bankning tegishli mutaxassisi xulosasiga muvofiq qabul qilingan garov mulkining qiymati.

6.5. **Amaldagi garov qiymati (G_amaldagi)** - garov mulkining monitoring, qayta baholash yoki boshqa tekshiruvlar natijasida Bank tomonidan tan olingan yangilangan qiymati.

6.6. **Ta'minot** - kredit bo'yicha Bank talablarini qondirishni ta'minlovchi moddiy (garov, depozit garovi, tovarlar, asbob-uskunalar va h.k.) va shaxsiy (kafillik, bank kafolati, sug'urta va h.k.) huquqiy vositalar majmuasi.

3-bob. Bosqichma-bosqich garovdan chiqarish uchun umumiy shartlar

7. Garov mulkini bosqichma-bosqich garovdan chiqarishga quyidagi shartlar majburiy tartibda bajarilganda yo'l qo'yiladi:

7.1. Qarz oluvchining Bank oldida muddati o'tgan asosiy qarz va foiz qarzdorligi mavjud emasligi.

7.2. Qarz oluvchining "2-son kartoteka"da (muddati o'tgan to'lov hujjatlari) qarzdorligi mavjud emasligi.

7.3. Qarz oluvchining kreditga layoqatliligi Bankning amaldagi ichki metodologiyasiga ko'ra kamida belgilangan qabul qilinadigan sinf darajasida baholangan bo'lishi.

7.4. Qarz oluvchining Bankdagi hisobvaraqlari bo'yicha pul aylanmasi kredit shartnomasi va biznes-rejaga muvofiq tarzda amalga oshirilishi.

7.5. Garov mulkini bosqichma-bosqich ozod qilish natijasida ta'minotning umumiy yetarlilik darajasi (GTK) Bank belgilagan minimal me'yorlardan pastga tushmasligi.

7.6. Qarz oluvchi bo'yicha sud jarayoni va/yoki majburiy ijro harakatlari boshlangan, kredit "muammoli aktivlar" toifasiga o'tkazilgan yoki muddati uzaytirilgan kredit bo'yicha majburiyatlar bajarilmayotgan hollarda garov mulkini bosqichma-bosqich garovdan chiqarishga yo'l qo'yilmaydi, bundan Bank Boshqaruvi alohida qarori bilan tasdiqlangan istisnalar mustasno.

8. Bank tomonidan garov mulkini bosqichma-bosqich garovdan chiqarish masalasini ko'rib chiqishda quyidagilar ustuvor tartibda hisobga olinadi:

- garov mulkining likvidligi va bozor narxining barqarorligi;
- garov mulkiga nisbatan uchinchi shaxslarning da'volari, boshqa garovlar, taqiqlar mavjud emasligi;
- garov mulkining sug'urta bilan qoplangan-qoplanmaganligi va sug'urta shartlarining yetarliligi;
- kredit portfelining umumiy risk darajasi va ma'lum soha, mijozlar guruhi yoki hududda kreditlarning haddan tashqari to'planib qolganlik (konsentratsiya) darajasi.

4-bob. Hisob-kitob va mezonlar

9. Qarz oluvchi tomonidan kredit bo'yicha asosiy qarz summasi qisman so'ndirilganda, garov mulkini garovdan chiqarilishi mumkin bo'lgan maksimal qiymat quyidagi mutanosiblik formulasi asosida aniqlanadi:

$$G_chiq = (Q_qayt / Q_boshl) \times G_boshl$$

bunda: G_chiq - garovdan chiqarilishi mumkin bo'lgan maksimal garov qiymati;
 Q_qayt - qaytarilgan asosiy qarz summasi; Q_boshl - kreditning boshlang'ich asosiy qarz summasi; G_boshl - boshlang'ich garov umumiy qiymati.

10. Amalda qaror qabul qilishda garovdan chiqarilgandan keyingi qoldirilayotgan garov qiymati quyidagi talabga javob berishi shart:

$$G_{\text{qoldiriladigan}} \geq Q_{\text{amaldagi}} \times \text{GTK}_{\text{min}}$$

bunda: $G_{\text{qoldiriladigan}}$ - garovda qolib ketayotgan garov mulki umumiy qiymati; Q_{amaldagi} - kredit bo'yicha amaldagi asosiy qarz qoldig'i; GTK_{min} - Bank tomonidan belgilangan minimal garov ta'minoti darajasi (masalan, 125 %, 130 %, 140 % va h.k.).

11. Bank zarurat tug'ilganda garov qiymati ustiga 20 foizgacha qo'shimcha xavfsizlik zahirasi qo'llashi mumkin. Bunday holda garov mulkini bosqichma-bosqich garovdan chiqarish faqat ushbu zahirani hisobga olgan holda ham GTK minimal talablaridan pastga tushmagan taqdirda amalga oshiriladi.

12. Agar garov mulkining bozor qiymati qayta baholash natijasida kamaygan bo'lsa yoki valyuta kurslari, bozor sharoitlari o'zgarishi natijasida garov qiymati sezilarli pasaygan bo'lsa, garov mulkini garovdan chiqarishga yo'l qo'yilmaydi yoki qarz oluvchidan qo'shimcha ta'minot rasmiylashtirish yoxud kreditni qisman muddatidan oldin so'ndirish talab qilinishi mumkin.

Hisob-kitob mezonlari va namunasi mazkur Tartibga Ilova qilinadi.

5-bob. Bosqichma-bosqich garovdan chiqarish tartibi

13. Garovdan chiqarish qarz oluvchining Bank nomiga yo'llangan yozma arizasi asosida amalga oshiriladi. Arizada:

- garovdan chiqarilishi so'ralayotgan aniq mulk (kadastr raqami, davlat ro'yxat raqami, texnik pasport ma'lumotlari va h.k.);
- garovdan chiqarish sababi (sotish, qayta qurish, boshqa garov bilan almashtirish va h.k.);
- kredit bo'yicha majburiyatlarni bajarish manbalari va pul oqimlari ko'rsatiladi.

14. Ariza kelib tushganidan so'ng Amaliyot boshqarmasi (BXM) mas'ul kredit xodimi quyidagilarni amalga oshiradi:

- qarz oluvchining amaldagi moliyaviy holati tahlili;
- kredit bo'yicha barcha qarzдорliklar (Bankda va, imkoniyatdan kelib chiqib, boshqa banklar bo'yicha)ni tekshirish;
- "2-son kartoteka" mavjud emasligini aniqlash;
- garov mulki holati va qiymati bo'yicha joyiga chiqib ko'rikdan o'tkazish va tegishli dalolatnoma rasmiylashtirish;

- zarurat bo'lsa, mustaqil baholovchi tashkilot xulosasini yangilash.

15. Mas'ul kredit xodimi tomonidan xulosa tayyorlanadi va unda: qarz oluvchining moliyaviy holati va pul oqimlari; garov mulki tarkibi va qiymati; GTK hisob-kitobi (garovdan chiqarishdan oldin va keyin); garovdan chiqarilishi taklif etilayotgan mulk qiymati; xavf-xatarlar va cheklovlar; aniq taklif (garovdan chiqarish/rad etish) bayon qilinadi.

16. Xulosa Front-ofis boshlig'i tomonidan ko'rib chiqiladi va birgalikda Amaliyot boshqarmasi boshlig'iga taqdim etiladi.

17. Garov mulkini bosqichma-bosqich garovdan chiqarish masalasi Bank Kredit qo'mitasida ko'rib chiqiladi.

18. Qaror qabul qilinishidan avval yuridik xizmati (yuriskonsult) tomonidan: kredit shartnomasi, garov shartnomalari va ularga qo'shimcha kelishuvlar; garov reestri, kadastr ma'lumotlari, transport vositalarini ro'yxatga olish ma'lumotlari; ehtimoliy sud va ijro jarayonlari bo'yicha cheklovlar tahlil qilinib, yuridik xulosa tayyorlanadi.

19. Kredit qo'mitasining ijobiy qarori qabul qilingan taqdirda: garov shartnomasiga tegishli qo'shimcha kelishuv tayyorlanadi; zarurat bo'lsa, notarial tasdiqlanadi; davlat reestri, garov reestri, DYHXX va boshqa tegishli reyestrlardagi garov yozuvlari va taqiqlar belgilangan tartibda o'zgartiriladi yoki bekor qilinadi; amalga oshirilgan barcha harakatlar bo'yicha hujjatlar kredit yig'majildiga tikiladi.

20. Agar garov mulkini garovdan chiqarish bo'yicha qaror rad etilsa, qarz oluvchiga rad etish sabablari bayon etilgan yozma javob yuboriladi.

6-bob. Bir nechta ta'minot turlari mavjud bo'lganda garovdan chiqarish

21. Kredit bo'yicha bir vaqtning o'zida quyidagi turdagi ta'minotlar mavjud bo'lishi mumkin:

- ko'chmas yoki ko'char mulk garovi;
- uchinchi shaxsning kafilligi (kafolat xati);
- kreditni qaytarmaslik xavfini sug'urtalash bo'yicha sug'urta shartnomasi;
- omonat garovi, bank kafolati, tovarlar, asbob-uskunalar va boshqa moddiy va shaxsiy ta'minotlar.

22. Bunday hollarda garov mulkini bosqichma-bosqich garovdan chiqarishda Bank: barcha ta'minot turlarining jami qoplash quvvatini hisobga oladi; umumiy

ta'minot koeffitsientini (GTK umumiy) aniqlaydi; qaysi ta'minotni ozod qilish Bank risklarini eng kam darajada oshirishini baholaydi.

23. Bir nechta ta'minot turlari mavjud bo'lgan hollarda garov mulkini bosqichma-bosqich garovdan chiqarish quyidagi umumiy prinsiplar asosida amalga oshiriladi:

23.1. Bank xatarlarini minimallashtirish prinsipi - avvalo Bank uchun strategik ahamiyati past bo'lgan, kredit xavfsizligiga kam ta'sir qiluvchi ta'minotlarni ozod qilish imkoniyati ko'rib chiqiladi.

23.2. Mutanosiblik prinsipi - kreditning asosiy qarzi qanchalik qisqarsa, ta'minot ham shunga mutanosib tarzda qisqartiriladi.

23.3. Huquqiy va iqtisodiy ishonchlilik prinsipi - eng ishonchli va bazaviy ta'minot (asosiy ipoteka garovi, depozit garovi) odatda oxirgi navbatda ozod qilinadi.

24. Agar ta'minotlarning jami qiymati kreditning amaldagi qarz qoldig'iga nisbatan Bank belgilagan minimal darajadan ancha yuqori bo'lsa, bosqichma-bosqich ozod qilish tavsiya etilgan quyidagi ketma-ketlikda ko'rib chiqilishi mumkin (aniq qaror har bir alohida holatda xatar bahosiga ko'ra qabul qilinadi):

kreditni qoplashda ikkinchi darajada ishtirok etayotgan, ortiqcha "zaxira" yaratayotgan qo'shimcha garovlar;

ayrim kafilliklar, kichik qiymatli garovlar va sh.k.;

zaruratga ko'ra, sug'urta shartnomasi;

eng ishonchli bazaviy garovlar eng oxirgi navbatda.

7-bob. Bir nechta garovga qo'yuvchilar bo'lgan hollarda garovdan chiqarish

25. Kredit bo'yicha bir nechta garovga qo'yuvchi (ulushli yoki solidar tarzda) ishtirok etgan taqdirda garov mulkini bosqichma-bosqich garovdan chiqarish quyidagi talablar rioya etilgan holda amalga oshiriladi:

- garovga qo'yuvchilarning huquq va majburiyatlari bir tomonlama yomonlashtirilmasligi;

- Bankning umumiy huquqiy holati va regress huquqlariga zarar yetkazilmasligi;

- qarz oluvchi va barcha garovga qo'yuvchilar bilan tegishli qo'shimcha kelishuvlar rasmiylashtirilishi.

26. Agar alohida garovga qo'yuvchi o'z mulkini garovdan chiqarishni so'rasa, Bank:

ushbu garovga qo'yuvchining ta'minoti kreditning qaysi qismiga mutanosib ravishda to'g'ri kelishini;

garovdan chiqarilgandan keyin qoladigan garov va boshqa ta'minotlar kredit qoldig'ini belgilangan GTK_min darajasida qoplab tura olishini;

zarur bo'lsa, boshqa garovga qo'yuvchilar ta'minot ulushini oshirishga yoki qo'shimcha ta'minot taqdim etishga tayyorligini hisobga oladi.

27. Agar garovga qo'yuvchilar solidar javobgarlik asosida qatnashgan bo'lsa:

bitta garovga qo'yuvchining garovi qisman yoki to'liq garovdan chiqarilganda ham Bankning qarz oluvchidan va qolgan garovga qo'yuvchilardan talab qilish huquqi saqlanib qoladi;

garovdan chiqarish faqat umumiy ta'minot yetarlilik darajasi buzilmagan taqdirda amalga oshiriladi.

28. Agar Bank ichki qoidalariga muvofiq garovga qo'yuvchilar o'rtasida ulushlar (foizlarda) alohida tartibda yuritilsa, garovni bosqichma-bosqich garovdan chiqarish ushbu ulushlarga mutanosib ravishda yoki Bank va garovga qo'yuvchilarning yozma kelishuviga muvofiq kelishilgan tartibda amalga oshiriladi.

8-bob. Kafillik va sug'urta ta'minoti bilan bog'liq maxsus qoidalar

29. Kafillik ta'minoti mavjud bo'lgan hollarda garov mulkini bosqichma-bosqich garovdan chiqarishda:

kafillik shartnomasida belgilangan maksimal javobgarlik summasi;

kafillikning amal qilish muddati;

kafillik qaytarib olinishi yoki qaytarib bo'lmasligi;

kafilning moliyaviy barqarorligi tahlil qilinadi.

30. Agar garov mulki ozod qilinganidan keyin kredit bo'yicha risk asosan kafillik hisobiga qoplanadigan bo'lib qolsa, Bank qo'shimcha risk tahlili o'tkazadi va zarurat bo'lsa, kafildan qo'shimcha ta'minot yoki shartlarni o'zgartirishni talab qilishi mumkin.

31. Kreditni qaytarmaslik xavfini sug'urtalash bo'yicha sug'urta shartnomasi mavjud bo'lgan taqdirda:

sug'urta summasi va qoplash limiti;

franshiza (o'z ishtiroki) miqdori;

sug'urta hodisalari ro'yxati;

sug'urta kompaniyasining moliyaviy barqarorligi inobatga olinadi.

32. Sug'urta ta'minoti odatda garov mulkini to'liq almashtira oladigan ta'minot emas, balki qo'shimcha xavfsizlik vositasi sifatida qaraladi. Shu sababli faqat sug'urta hisobidan garov mulkini keskin kamaytirish yoki to'liq ozod qilishga yo'l qo'yilmaydi, kreditning oxirgi bosqichida (qarz qoldig'i juda kichik bo'lganida) Bankning alohida qarori bilan belgilangan istisnalar bundan mustasno.

9-bob. Garov ta'minotini almashtirish tartibi

33. Mazkur bob kredit bo'yicha ta'minot sifatida rasmiylashtirilgan garov mulkini boshqa garov obyekti, boshqa turdagi moddiy ta'minot yoki shaxsiy ta'minot (kafillik, bank kafolati, sug'urta va boshqalar) bilan almashtirish tartibini belgilaydi. Garovni almashtirish bosqichma-bosqich garovdan chiqarish bilan bir qatorda, mazkur Tartibning ajralmas qismi hisoblanadi.

34. Garov ta'minotini boshqa ta'minot bilan almashtirishga quyidagi majburiy shartlar bajarilganda yo'l qo'yiladi:

34.1. Qarz oluvchining Bank oldida muddati o'tgan asosiy qarz va foiz qarzdorligi mavjud emasligi.

34.2. Qarz oluvchining "2-son kartoteka"da muddati o'tgan to'lov hujjatlari bo'yicha qarzdorligi mavjud emasligi.

34.3. Qarz oluvchining kreditga layoqatliligi Bankning amaldagi ichki metodologiyasiga ko'ra qoniqarli darajada baholangan bo'lishi.

34.4. Almashtirilayotgan garov o'rniga taklif etilayotgan yangi ta'minot bo'yicha zarur hujjatlar (mulk huquqini tasdiqlovchi hujjatlar, kadastr, texnik pasport, kafillik shartnomasi va boshqalar) to'liq taqdim etilgan bo'lishi.

34.5. Yangi ta'minot rasmiylashtirilishi natijasida kredit bo'yicha ta'minot yetarliligi (GTK) Bankning minimal talablaridan kam bo'lmasligi.

35. Garovni almashtirishda kredit bo'yicha ta'minot yetarliligi quyidagi ko'rsatkichlar asosida baholanadi:

kreditning amaldagi asosiy qarz qoldig'i (Q_{amaldagi});

amaldagi ta'minotlar umumiy qiymati (G_{amaldagi});

almashtirilishi nazarda tutilayotgan garov qiymati (G_{eski});

taklif etilayotgan yangi ta'minot qiymati (G_{yangi});

minimal garov ta'minoti darajasi (GTK_{min}).

Garovni almashtirishdan keyingi ta'minot qiymati quyidagicha aniqlanadi:

$G_{\text{yangi_tizim}} = (G_{\text{amaldagi}} - G_{\text{eski}}) + G_{\text{yangi}}$ va quyidagi shart majburiy tarzda bajarilishi kerak:

$$G_{\text{yangi_tizim}} \geq Q_{\text{amaldagi}} \times GTK_{\text{min}}.$$

Zarurat tug'ilganda Bank ichki qoidalariga muvofiq xavfsizlik koeffitsienti (K_{zaxira}) qo'llanadi:

$G_{\text{yangi_tizim}} \geq Q_{\text{amaldagi}} \times GTK_{\text{min}} \times K_{\text{zaxira}}$, bu yerda K_{zaxira} - Bank tomonidan belgilangan xavfsizlik koeffitsienti (masalan, 1,1 yoki 1,2).

36. Garovni almashtirish hech qachon kredit bo'yicha Bankning huquqiy holatini yomonlashtirmasligi kerak.

Shu jumladan:

yangi ta'minotning huquqiy kuchi va undirish mexanizmi kamida almashtirilayotgan garov darajasida bo'lishi;

yangi garov bo'yicha Bank foydasiga birlamchi (1-navbatli) garov huquqini rasmiylashtirish imkoniyati mavjud bo'lishi, bundan alohida hollarda Bankning vakolatli organi qarori bilan boshqacha tartib belgilangan hollar mustasno;

yangi ta'minotga nisbatan uchinchi shaxslarning da'volari, boshqa garovlar, taqiqlar yoki arestlar mavjud bo'lmashligi.

37. Garov ta'minotini almashtirish jarayoni qarz oluvchining Bank nomiga yo'llagan yozma arizasi asosida boshlanadi.

Arizada:

almashtirilishi so'ralayotgan amaldagi garov obyekti to'liq rekvizitlari bilan (kadastr raqami, davlat ro'yxat raqami, texnik pasporti va h.k.);

taqdim etilayotgan yangi ta'minotning turi, tarkibi va taxminiy qiymati;

garovni almashtirish sabablari (mulkni sotish, qayta qurish, boshqa obyektidan foydalanish zarurati va boshqalar) ko'rsatiladi.

38. Ariza kelib tushgach, mas'ul kredit xodimi va (zarurat bo'lsa) garov bo'yicha mutaxassis tomonidan quyidagilar amalga oshiriladi:

qarz oluvchining amaldagi moliyaviy holati va pul oqimlari tahlil qilinadi;

almashtirilayotgan garov bo'yicha Bankdagi ma'lumotlar, baholash hisobotlari va monitoring natijalari aniqlashtiriladi;

taklif etilayotgan yangi ta'minot bo'yicha hujjatlar o'rganiladi, zarurat bo'lsa, mustaqil baholovchi tashkilot xulosasi olinadi;

ta'minot yetarliligi bo'yicha hisob-kitoblar (G_{eski} , G_{yangi} , $G_{\text{yangi_tizim}}$, GTK) tayyorlanadi. Mazkur ma'lumotlar asosida tegishli kredit xulosasi tuziladi.

39. Bank yuridik xizmati (yuriskonsult) garovni almashtirish masalasini ko'rib chiqishda: amaldagi kredit shartnomasi va garov shartnomalari; taklif etilayotgan yangi garov (yangi ta'minot) bo'yicha hujjatlar; garov reestri, davlat kadastri, transport vositalari reyestri va boshqa tegishli manbalardagi ma'lumotlar; sud va ijro jarayonlari bo'yicha mumkin bo'lgan cheklovlar asosida yuridik xulosa tayyorlaydi.

40. Garovni almashtirish bo'yicha yakuniy qaror Bank Kredit qo'mitasi tomonidan ta'minot yetarliligi hisob-kitoblari, qarz oluvchining moliyaviy holati, yuridik xulosa, risklar tahlili inobatga olingan holda qabul qilinadi.

41. Garovni almashtirish bo'yicha ijobiy qaror qabul qilinganda:

amaldagi garov shartnomalariga tegishli qo'shimcha kelishuvlar tayyorlanadi (eski garovning bekor qilinishi va yangi garovning kiritilishi);

zarurat bo'lsa, qo'shimcha kelishuvlar notarial tartibda tasdiqlanadi;

yangi ta'minot bo'yicha garov huquqi tegishli davlat reyestrlari va (yoki) garov reestrda Bank foydasiga ro'yxatdan o'tkaziladi;

yangi garov huquqi to'liq rasmiylashtirilganidan keyingina eski garov bo'yicha taqiq va garov yozuvlari bekor qilinadi;

barcha hujjatlar kredit yig'majildiga tikiladi va axborot tizimlarida tegishli o'zgartirishlar kiritiladi.

42. Garovni almashtirish bo'yicha rad etish to'g'risidagi qaror qabul qilinganda, qarz oluvchiga rad etish sabablari ko'rsatilgan yozma javob yuboriladi (ta'minot

yetariligi yetarli bo'lmagani, yangi ta'minotning huquqiy maqomi qoniqarli emasligi, moliyaviy risklarning yuqoriligi va boshqalar).

43. Garovni almashtirish bilan bog'liq operatsiyalar bo'yicha ta'minot yetarliligi me'yorlari buzilgan, hujjatlar noto'g'ri rasmiylashtirilgan yoki Bankning huquqiy holati yomonlashtirilgan hollarda mas'ul shaxslar mazkur Tartibning "Javobgarlik" bo'limi hamda Bankning boshqa ichki qoidalariga muvofiq javobgar bo'ladilar.

10-bob. Monitoring va ma'lumotlarni qayd etish

44. Garov mulkini bosqichma-bosqich garovdan chiqarish yoki garovni almashtirish amalga oshirilgandan so'ng:

tegishli axborot tizimlarida garov ta'minotining yangilangan tarkibi va qiymati kiritilishi ta'minlanadi;

keyingi monitoring davrlarida garov mulkining holati, qiymati va GTK qayta baholanadi;

GTK minimal talablaridan pastga tushgan taqdirda qarz oluvchidan qo'shimcha garov talab qilinishi yoki kreditni qisman/to'liq muddatidan oldin so'ndirish masalasi ko'rib chiqiladi.

45. Monitoring natijasida garov mulkining shikastlanishi, buzilishi, noqonuniy qayta qurilishi yoki jiddiy qadrsizlanishi aniqlansa, Bank tegishli dalolatnoma rasmiylashtiradi va qarz oluvchidan: garov mulkini tiklash; yoki qo'shimcha ta'minot taqdim etish; yoki kreditni muddatidan oldin qisman/to'liq so'ndirishni talab qilish huquqiga ega.

11-bob. Javobgarlik

46. Mazkur Tartib talablariga rioya qilmasdan, garov ta'minoti yetarliligi me'yorlari buzilgan holda garov mulkini garovdan chiqarish yoki garovni almashtirish to'g'risida qaror qabul qilgan yoki hujjatlarni noto'g'ri rasmiylashtirgan mansabdor shaxslar O'zbekiston Respublikasining amaldagi qonunchiligi, Markaziy bank normativ hujjatlari va Bankning ichki qoidalariga muvofiq moddiy, intizomiy va boshqa tartibda javobgarlikka tortiladi.

47. Garov ta'minoti bilan bog'liq hisob-kitoblarni to'g'ri bajarish, hujjatlarni o'z vaqtida rasmiylashtirish va tegishli reyestrlarda o'zgarishlarni kiritish uchun:

mas'ul kredit xodimi;

Kredit portfelini yuritish va monitoring bo'limi xodimi;

Amaliyot boshqarmasi/BXM rahbarlari shaxsan javobgardirlar.

12-bob. Yakuniy qoidalar

48. Mazkur Tartibga o'zgarish va qo'shimchalar O'zbekiston Respublikasining amaldagi qonunchiligi, Markaziy bankning yangi talablari va Bank ichki qoidalaridagi o'zgarishlardan kelib chiqqan holda Bank Boshqaruvi qarori bilan kiritiladi.

49. Tartib Bank Boshqaruvi qarori bilan tasdiqlanib, Yuridik departamenti tomonidan ro'yxatga olingan kundan e'tiboran kuchga kiradi va Bankning barcha tegishli bo'linmalari uchun majburiy hisoblanadi.

**Kredit ta'minotiga qabul qilingan
garov mulklarini kreditning asosiy
qarz qoldig'iga mutanosib ravishda
bosqichma-bosqich garovdan
chiqarish yoki garovni almashtirish
Tartibiga ILOVA**

Hisob-kitob mezonlari va namuna tariqasidagi hisob-kitoblar

Mazkur ilova Kredit ta'minotiga qabul qilingan garov mulklarini kreditning asosiy qarz qoldig'iga mutanosib ravishda bosqichma-bosqich garovdan chiqarish yoki garovni almashtirish Tartibining garov ta'minoti yetarliligini baholashga oid normalarini amaliy qo'llashda yo'l-yo'riq hisoblanadi.

Misollar tushuntirish xarakteriga ega bo'lib, Bank tomonidan qabul qilinadigan yakuniy qarorlar har bir kredit bo'yicha real ma'lumotlar hamda amaldagi ichki qoidalarga muvofiq alohida tartibda qabul qilinadi.

1-misol. Garov ta'minoti yetarli bo'lgan holatda garovni qisman ozod qilish

- Kreditning boshlang'ich asosiy summasi (Q_{boshl}) – 1 000 mln. so'm.

- Kreditning amaldagi asosiy qarz qoldig'i ($Q_{amaldagi}$) – 600 mln. so'm.

Shunga muvofiq, qarz oluvchi tomonidan qaytarilgan asosiy qarz summasi:

$$Q_{qayt} = Q_{boshl} - Q_{amaldagi} = 1\,000 - 600 = 400 \text{ mln. so'm.}$$

- Kredit bo'yicha garovga qabul qilingan mulkning boshlang'ich umumiy qiymati (G_{boshl}) – 1 800 mln. so'm.

- Amaldagi garov qiymati ($G_{amaldagi}$) – 1 800 mln. so'm (faraz qilinadi, baholash natijasiga ko'ra o'zgarmagan).

- Bankning minimal garov ta'minoti darajasi (GTK_{min}) – 125 % (1,25).

1-bosqich. Garovdan chiqarilishi mumkin bo'lgan maksimal mutanosib summa (G_{chiq}) hisoblanadi:

$$G_{chiq} = (Q_{qayt} / Q_{boshl}) \times G_{boshl}$$

$$G_{chiq} = (400 / 1\,000) \times 1\,800 = 0,4 \times 1\,800 = 720 \text{ mln. so'm.}$$

2-bosqich. Garovda qoladigan ta'minot qiymati ($G_{qoldiriladigan}$) aniqlanadi:

$$G_{qoldiriladigan} = G_{amaldagi} - G_{chiq}$$

$$G_{qoldiriladigan} = 1\,800 - 720 = 1\,080 \text{ mln. so'm.}$$

3-bosqich. Minimal zarur ta'minot miqdori hisoblanadi:

Minimal zarur garov qiymati = $Q_{\text{amaldagi}} \times GTK_{\text{min}} = 600 \times 1,25 = 750$ mln. so'm.

Taqqoslash natijasi: $G_{\text{qoldiriladigan}} = 1\,080$ mln. so'm ≥ 750 mln. so'm.

Mazkur shart bajarilgani sababli, Bank tomonidan boshqa risk omillari (qarz oluvchining moliyaviy holati, bozor sharoitlari, garov likvidligi va boshqalar) ham ijobiy baholangan taqdirda, 720 mln. so'mga teng garov mulkini bosqichma-bosqich garovdan chiqarishga ruxsat berilishi mumkin.

2-misol. Garov ta'minoti xavfsizlik chegarasiga juda yaqin bo'lgan holat

- Kreditning boshlang'ich asosiy summasi (Q_{boshl}) – 1 000 mln. so'm.

- Kreditning amaldagi asosiy qarz qoldig'i (Q_{amaldagi}) – 700 mln. so'm.

Shunga muvofiq, qarz oluvchi tomonidan qaytarilgan asosiy qarz summasi:

$Q_{\text{qayt}} = 1\,000 - 700 = 300$ mln. so'm.

- Boshlang'ich garov umumiy qiymati (G_{boshl}) – 1 600 mln. so'm.

- Amaldagi garov qiymati (G_{amaldagi}) – 1 400 mln. so'm (baholash natijasida pasaygan).

- Minimal garov ta'minoti darajasi (GTK_{min}) – 130 % (1,3).

1-bosqich. G_{chiq} (mutanosib) hisoblanadi:

$G_{\text{chiq}} = (Q_{\text{qayt}} / Q_{\text{boshl}}) \times G_{\text{boshl}}$

$G_{\text{chiq}} = (300 / 1\,000) \times 1\,600 = 0,3 \times 1\,600 = 480$ mln. so'm.

2-bosqich. Garovda qoladigan ta'minot qiymati:

$G_{\text{qoldiriladigan}} = G_{\text{amaldagi}} - G_{\text{chiq}}$

$G_{\text{qoldiriladigan}} = 1\,400 - 480 = 920$ mln. so'm.

3-bosqich. Minimal zarur garov miqdori:

Minimal zarur garov qiymati = $Q_{\text{amaldagi}} \times GTK_{\text{min}} = 700 \times 1,3 = 910$ mln. so'm.

Taqqoslash natijasi: $G_{\text{qoldiriladigan}} = 920$ mln. so'm ≥ 910 mln. so'm.

Matematik jihatdan shart bajarilgan bo'lsa-da, zaxira juda kichik (atigi 10 mln. so'm). Bozor narxlari pasayishi, valyuta kursi o'zgarishi yoki garov mulkiga zarar yetishi GTK 'ni minimal darajadan pastga tushirib yuborishi mumkin.

Shu munosabat bilan Bank ichki qoidalariga muvofiq qo'shimcha "xavfsizlik zahirasi" qo'llashi mumkin, masalan:

$G_{\text{qoldiriladigan}} \geq Q_{\text{amaldagi}} \times GTK_{\text{min}} \times 1,1$ (10 % lik zahira bilan).

Bunday qo'shimcha mezon natijasida garovdan chiqariladigan summa 480 mln. so'mdan kamroq qilib belgilanishi yoki garov mulkini bosqichma-bosqich ozod qilish masalasi

rad etilishi mumkin. Yakuniy qaror Bankning Kredit qo'mitasi tomonidan risklar tahliliga asosan qabul qilinadi.

3-misol. Bir nechta ta'minot turlari mavjud bo'lgan holatda umumiy ta'minot yetarliligi

- Kreditning boshlang'ich asosiy summasi (Q_{boshl}) – 2 000 mln. so'm.

- Kreditning amaldagi asosiy qarz qoldig'i ($Q_{amaldagi}$) – 1 400 mln. so'm.

Shunga muvofiq, qarz oluvchi tomonidan qaytarilgan asosiy qarz summasi:
 $Q_{qayt} = 600$ mln. so'm.

Kredit bo'yicha quyidagi ta'minotlar mavjud:

1) G1 – ko'chmas mulk garovi (turar joy): amaldagi qiymati – 1 500 mln. so'm.

2) G2 – boshqa garov obyekti (masalan, savdo joyi yoki texnika): amaldagi qiymati – 700 mln. so'm.

3) G3 – uchinchi shaxs kafilligi: ichki baholash natijasida kutilayotgan qoplash limiti 500 mln. so'm miqdorida qabul qilingan.

Shunga muvofiq, umumiy ta'minot qiymati:

$G_{umumiy} = G1 + G2 + G3 = 1\,500 + 700 + 500 = 2\,700$ mln. so'm.
- Minimal garov ta'minoti darajasi (GTK_{min}) – 130 % (1,3).

1-bosqich. Umumiy ta'minot koeffitsientini hisoblash:

$GTK_{umumiy} = G_{umumiy} / Q_{amaldagi}$

$GTK_{umumiy} = 2\,700 / 1\,400 \approx 1,93$ (193 %).

Bu kredit bo'yicha ta'minot Bank talablaridan ancha yuqori ekanini bildiradi.

Faraz qilamiz, qarz oluvchi G2 (700 mln. so'mlik garov)ni garovdan chiqarishni so'ramoqda.

2-bosqich. G2 garovdan chiqarilsa, qoladigan ta'minot:

$G_{qoldiriladigan} = G1 + G3 = 1\,500 + 500 = 2\,000$ mln. so'm.

Minimal zarur garov miqdori:

Minimal zarur garov qiymati = $Q_{amaldagi} \times GTK_{min} = 1\,400 \times 1,3 = 1\,820$ mln. so'm.

Taqqoslash natijasi: $G_{qoldiriladigan} = 2\,000$ mln. so'm $\geq 1\,820$ mln. so'm.

Demak, matematik jihatdan qarz bo'yicha ta'minot yetarliligi saqlanadi.

Biroq yakuniy qaror qabul qilinayotganda Bank quyidagi omillarni ham hisobga oladi:

- ipoteka garovi (G1) – bazaviy, eng ishonchli ta'minot sifatida odatda oxirgi bo'lib ozod qilinishi;

- kafillik (G3) – nomoddiy va sud tartibida undirish xatari yuqori bo'lgan ta'minot sifatida ehtiyotkorlik bilan baholanishi;

- ta'minot jamlanmasi faqat kafillikka tayanib qolishi amaldagi siyosatga zid bo'lmazligi.

Shu sababli Bank Kredit qo'mitasi ushbu hisob-kitob natijalarini, qarz oluvchining moliyaviy holatini va boshqa risk omillarini inobatga olgan holda, G2 garovini qisman yoki to'liq ozod qilish, qo'shimcha ta'minot talab qilish yoki garovdan chiqarishni rad etish to'g'risida alohida qaror qabul qiladi.

4-misol. Garov ta'minotini boshqa ta'minot bilan almashtirish (garovni almashtirish) misoli

Faraz qilamiz, kredit bo'yicha quyidagi shartlar mavjud:

- Kreditning boshlang'ich asosiy summasi (Q_{boshl}) – 1 500 mln so'm.
- Kreditning amaldagi asosiy qarz qoldig'i ($Q_{amaldagi}$) – 900 mln so'm.

Kredit bo'yicha hozirda quyidagi garovlar rasmiylashtirilgan:

- 1) G1 – omborxona bino garovi: amaldagi qiymati – 1 200 mln so'm.
- 2) G2 – ishlab chiqarish uskunalari garovi: amaldagi qiymati – 400 mln so'm.

Shunga muvofiq, amaldagi ta'minot umumiy qiymati:

$$G_{amaldagi} = G1 + G2 = 1\,200 + 400 = 1\,600 \text{ mln so'm.}$$

Bankning ushbu turdagi kreditlar uchun minimal garov ta'minoti darajasi:

$$GTK_{min} = 130 \% (1,3).$$

Qarz oluvchi G1 – omborxona binosini sotib, uning o'rniga boshqa ko'chmas mulkni (ofis bino) garovga qo'yishni taklif qilmoqda.

Yangi taklif etilayotgan garov (almashtirish natijasida):

3) G3 – ofis bino garovi: baholash natijasiga ko'ra Bank tomonidan qabul qilingan qiymati – 1 300 mln so'm.

Bu holda:

- almashtirilayotgan eski garov qiymati: $G_{eski} = 1\,200 \text{ mln so'm (G1)}$,
- yangi garov qiymati: $G_{yangi} = 1\,300 \text{ mln so'm (G3)}$.

1-bosqich. Amaldagi ta'minot yetarliligini baholash

Hozirgi holatda umumiy GTK quyidagicha:

$$GTK_{amaldagi} = G_{amaldagi} / Q_{amaldagi} = 1\,600 / 900 \approx 1,78 (178 \%).$$

Bu Bank belgilagan minimal darajadan (130 %) ancha yuqori.

2-bosqich. Garovni almashtirishdan keyingi ta'minot qiymatini hisoblash

Garovni almashtirish formulaga muvofiq quyidagicha:

$$G_{\text{yangi_tizim}} = (G_{\text{amaldagi}} - G_{\text{eski}}) + G_{\text{yangi}}$$

Bizning misolda:

$$G_{\text{yangi_tizim}} = (1\,600 - 1\,200) + 1\,300 \quad G_{\text{yangi_tizim}} = 400 + 1\,300 = 1\,700 \text{ mln so'm.}$$

Demak, G1 (omborxona) o'rniga G3 (ofis bino) qo'yilgandan keyin umumiy ta'minot qiymati 1 700 mln so'mni tashkil etadi (G2 + G3).

3-bosqich. Minimal zarur garov miqdorini hisoblash

Minimal zarur garov qiymati:

$$\text{Minimal zarur garov qiymati} = Q_{\text{amaldagi}} \times \text{GTK}_{\text{min}} = 900 \times 1,3 = 1\,170 \text{ mln so'm.}$$

$$\text{Taqqoslaymiz: } G_{\text{yangi_tizim}} = 1\,700 \text{ mln so'm} \geq 1\,170 \text{ mln so'm.}$$

Matematik jihatdan shart bajarilyapti, ya'ni garovni almashtirishdan keyin ham ta'minot yetarliligi Bank talabidan yuqori.

4-bosqich. Xavfsizlik zahirasi bilan baholash (agar Bank ichki siyosatida nazarda tutilgan bo'lsa)

Agar Bank ichki qoidalariga ko'ra qo'shimcha xavfsizlik koeffitsienti K_{zaxira} qo'llansa, masalan:

$K_{\text{zaxira}} = 1,1$ (10 % lik zahira bilan), undagi minimal zarur garov qiymati quyidagicha aniqlanadi:

$$\text{Minimal zarur garov qiymati (zaxira bilan)} = Q_{\text{amaldagi}} \times \text{GTK}_{\text{min}} \times K_{\text{zaxira}} = 900 \times 1,3 \times 1,1 = 900 \times 1,43 \approx 1\,287 \text{ mln so'm.}$$

$$\text{Taqqoslaymiz: } G_{\text{yangi_tizim}} = 1\,700 \text{ mln so'm} \geq 1\,287 \text{ mln so'm.}$$

Demak, zaxira bilan hisoblaganda ham ta'minot yetarliligi saqlanib qolmoqda.

5-bosqich. Yuridik va tashkiliy talablarga rioya etish

Garovni almashtirish bo'yicha yakuniy qaror qabul qilinayotganda Bank nafaqat raqamli (hisob-kitob) mezonlarni, balki quyidagi omillarni ham hisobga oladi:

- G3 – ofis bino bo'yicha mulk huquqi hujjatlari to'liq va nizoli (bahsli) emasligi;
- ushbu ob'ekt bo'yicha uchinchi shaxslar da'volari, taqiqlar yoki boshqa garovlar mavjud emasligi;
- Bank foydasiga 1-navbatli ipoteka garovi sifatida ro'yxatdan o'tkazish imkoniyati mavjudligi;

- zarur hollarda baholash hisobotini yuridik va moliyaviy jihatdan ma'qullash.

Amaliy tartib:

- avval G3 bo'yicha yangi ipoteka garovi shartnomasi rasmiylashtiriladi va tegishli davlat reyestrlari hamda (zarurat bo'lsa) garov reestrda Bank foydasiga qayd etiladi;
- shundan so'nggina G1 bo'yicha garov huquqi va taqiqlar bekor qilinadi;
- tegishli barcha hujjatlar kredit yig'majildiga tikilib, axborot tizimlarida ma'lumotlar yangilanadi.

Xulosa: Mazkur misolda garov ta'minotini almashtirish natijasida:

- ta'minot umumiy qiymati 1 600 mln so'mdan 1 700 mln so'mga oshmoqda;
- GTK minimal talabdan (130 %) va xavfsizlik zahirasi inobatga olingan holdagi talabdan ham yuqori bo'lib qolmoqda;
- yuridik va tashkiliy talablar bajarilgan taqdirda Bank Kredit qo'mitasi tomonidan G1 o'rniga G3ni qabul qilish orqali garovni almashtirishga ijobiy qaror qabul qilinishi mumkin.