

## **IPOTEKA KREDITI VA UNI RIVOJLANTIRISH YO`LLARI**

*Samarqand iqtisodiyot va servis instituti*

*O`qituvchi:*

**Abduvahobov Shaxzod**

*Talaba:*

**Ravshanov Abdulhafiz**

**Annotatsiya:** *Ushbu maqola Bank ishi asoslari fanining ipoteka krediti va uni rivojlantirish yo`llari mavzusini rivojlantirish va ushbu mavzu haqida malumotga ega bo`lish uchun tayyorlandi. Shuningdek, tijorat banklarida ipoteka kreditlarini rivojlantirish, ipoteka kreditlarini olish haqida malumot olish ham ko`zda tutiladi. Ipoteka kreditlarini rasmiylashtirishda qanday xujjatlar talab qilinadi va u qanday maqsadlarda beriladi kabi masalalarga ham oydinlik kiritib o`tiladi.*

**Kalit so`zlar:** *Ipoteka kreditlari, foiz stavkasi, qarz, to`lovlilik, qaytarishlik, ta`minlanganlik va muddatlilik.*

**Аннотация:** *Данная статья подготовлена с целью развить тему ипотечного кредита и путей его развития в основах банковской науки и получить информацию по этой теме. Также предусмотрено развитие ипотечного кредитования в коммерческих банках и получение информации о получении ипотечных кредитов. Уточнены такие вопросы, как какие документы необходимы для выдачи ипотечных кредитов и для каких целей они выдаются.*

**Ключевые слова:** *Ипотечные кредиты, процентная ставка, задолженность, погашение, погашение, обеспечение и срок.*

**Abstract:** *This article was prepared in order to develop the topic of mortgage credit and ways of its development in the science of banking basics and to get information about this topic. It is also envisaged to develop mortgage loans in commercial banks and obtain information about obtaining mortgage loans. Issues such as what documents are required for issuing mortgage loans and for what purposes they are issued are clarified.*

**Key words:** *Mortgage loans, interest rate, debt, repayment, repayment, security and term.*

### **KIRISH**

Aholiga ipoteka krediti tijorat banklari tomonidan to`lovlilik, qaytarishlik, ta`minlanganlik va muddatlilik shartlarida quyidagi maqsadlarga beriladi:

- qurilishning belgilangan normalari va qoidalariga rioya qilib yakka tartibda uy-joy qurish, rekonstruksiya qilish va ta`mirlash;
- yangi qurilgan yoki ikkilamchi bozordan yakka tartibdagi uy-joyini yoki ko`p kvartirali uydagi kvartirani sotib olish yoki o`zinikiga almashtirish;
- boshqa banklar tomonidan ajratilgan ipoteka kreditlarini mijozlarga qulay shartlarda qayta moliyalashtirish.

#### Ipoteka krediti:

- qurilayotgan uy-joyini u joylashgan yer uchastkasi bilan birga;
- ipoteka krediti hisobiga sotib olinadigan va belgilangan tartibda qarz oluvchi mulkiga o'tadigan yakka tartibdagi uy-joyini yoki ko'p kvartirali uydagi kvartirani;
- qarz oluvchining mulki bo'lgan va ipoteka krediti hisobiga rekonstruksiya qilinayotgan yakka tartibdagi uy-joyini garovga qo'ygan holda amalga oshiriladi.

Muomaladan olib qo'yilgan va begonalashirilishi mumkin bo'lmagan ko'chmas mulk ipoteka predmeti bo'lishi mumkin emas.

Ipoteka kreditining muddati, hajmi, foiz stavkasi va boshqa shartlari bankning ichki kredit siyosatiga muvofiq bank va uning mijozlari o'rtasidagi kelishuvga asosan belgilanadi.

Ipoteka krediti ajratilishida quyidagilarga rioya etilishi zarur:

- ipoteka krediti to'lovida muammo yuzaga kelganida mavjud qarzdorlikni undirib olish uchun huquqiy jihatdan ta'minotga bankning talab huquqi mavjud bo'lishi;
- ipoteka kreditining foizlarini va asosiy qarzlarni so'ndirish uchun qarzdor to'lovga layoqatli bo'lishi;
- ta'minotga qabul qilingan ko'chmas mulk garovi bozor narxlaridan kelib chiqib baholangan bo'lishi;
- kreditni olishga va monitoring qilishga kerak bo'ladigan barcha ma'lumotlar bankning kredit siyosatiga muvofiq hujjatlashtirilgan bo'lishi zarur.

Ipoteka kreditini ajratishning barcha bosqichlari uzoq jarayonni tashkil etishini hisobga olgan holda, bankning ichki kredit siyosatida ko'rsatib o'tilishi, shu jumladan unda ipoteka kreditlarini olish imkoniyatiga ega bo'lgan potensial qarz oluvchilarga muvofiqlik mezonlari ishlab chiqilishi zarur.

Nizomda quyidagilar ham qayd etilgan:

- qarz oluvchilarning huquqlari va qonuniy manfaatlarini ta'minlash tartibi;
- ipoteka krediti olish uchun buyurtmanomani ko'rib chiqish va buyurtmanoma bo'yicha qaror qabul qilish qoidalari;
- qarz oluvchining to'lovga layoqatini tahlil qilish;
- ipoteka kreditlari ajratishda bank tavakkalchiliklarini boshqarish usullari;
- ipoteka (garov) predmetini baholashga qo'yiladigan talablar;
- ipoteka kreditini qaytarish tartibi;
- kredit to'lovi bo'yicha muddati o'tgan qarzdorlik yuzaga kelganda muammolarni hal qilishning alternativ usullari.

Markaziy bank Boshqaruvi «Aholiga ipoteka kreditlari ajratilishining hadli shartlari to'g'risidagi nizomni tasdiqlash haqida»gi qarorni qabul qildi

Nizom «O'zbekiston Respublikasining Markaziy banki to'g'risida» va «Ipoteka to'g'risida»gi qonunlar, Prezidentning 13.05.2019 yildagi «Ipoteka krediti bozorini rivojlantirish va kengaytirishga oid qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida»gi PF-5715-son Farmoniga muvofiq ishlab chiqilgan.

## XULOSA

Bugungi kunda tijorat banklarida ipoteka kreditlarining o`rni juda muhim. Yuqorida ipoteka kreditlarini olishda qanday xujjatlar kerakligi, qanday maqsadlarda beriladi degan savollarga javob berilgan. Ipoteka kreditlarini rivojlantirish esa tijorat banklarining asosiy maqsadlaridan biri hisoblanadi. Ipoteka kreditini rivojlantirish togrisida quyidagi qarorlar ham mavjud:

O`zbekiston Respublikasi Moliya vazirligi tomonidan Osiyo taraqqiyot banki (keyingi o`rinlarda — OTB) bilan birgalikda O`zbekistonda ipoteka bozorini rivojlantirish dasturini 2019 — 2021-yillarda amalga oshirish konsepsiyasi ishlab chiqilganligi, uning doirasida bozor tamoyillari asosida uzoq muddatli barqaror ipoteka moliyalashtirish tizimini yaratish uchun OTB tomonidan 200 mln AQSh dollari miqdoridagi qarz mablag`lari ajratish nazarda tutilganligi ma`lumot uchun qabul qilinsin.

O`zbekiston Respublikasi Moliya vazirligi, Iqtisodiyot va sanoat vazirligi, Markaziy banki va tijorat banklarining:

O`zbekiston Respublikasi Moliya vazirligi tomonidan boshlang`ich ustav kapitali miqdori 25 mlrd so`m bo`lgan aksiyadorlik jamiyati shaklidagi Ipotekani qayta moliyalashtirish kompaniyasini (keyingi o`rinlarda — Kompaniya) ta`sis etish;

Shu bilan birga, mamlakatimiz uy-joy sektorini rivojlantirish zarurati ipoteka kreditlarini taqdim etish mexanizmlarini takomillashtirish va aholining barcha qatlamlari uchun bozor tamoyillari asosida ipoteka kreditlaridan foydalanish imkoniyatlarini oshirish yuzasidan qo`shimcha choralar ko`rishni talab etilmoqda.

## FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR:

1. Абдувахобов Шахзод Холмўмин уғли, Possibilities of Increasing the Activity of Banks in the Securities Market, Journal of Advanced Research and Scientific Progress (JARSP), Volume 02 Issue: 03/2023 ISSN: 2751-7551 (159-162)
2. Абдувахобов Шахзод Холмўмин уғли, Analysis of Existing Management Mechanisms and Assessment Methods of The Bank's General Financial Risk, Journal of Intellectual Property and Human Rights, Volume:02 Issue: 05/ May-2023, ISSN:2720-6882 (227-231)
3. Абдувахобов Шахзод Холмўмин уғли, Improverment of Investment Activities in the Service Sector, Journal of Innovative Studies of Engineering Science (JISES), Volume:02 Issue:03/2023 (53-58)
4. Абдувахобов Шахзод Холмўмин уғли, Factors Causing Credit Risks in Commercial Banks and Their Assessment, Journal of Intellectual Property and Human, Volume:02 Issue:05/May-2023 ISSN:2720-6882 (221-226)
5. www.lex.uz O`zbekiston Respublikasi qonunchilik ma`lumotlari milliy bazasi.
6. www.nbu.uz O`zbekiston milliy banki.
7. www.depozit.uz Keng tarmoqli ma`lumotlar bazasi.