**“Темир дафтар” ва “Аёллар дафтари” га киритилган оилаларнинг фарзандлари ҳамда “Ёшлар дафтари” га киритилган янги турмуш қурган ёшларнинг якка тартибдаги хонадонида қўшимча уй-жой қуриш учун гаровсиз” ипотека кредити**

**МОДУЛИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Т/р** | **Кредитлашнинг асосий шартлари** | |
| **1.** | **Қарз олувчи** | Якка тартибдаги хонадонида қўшимча уй-жойни қуриш учун кредит олган ва кредит шартномасида белгиланган шартларда қайтариш мажбуриятига эга «Темир дафтар» ва «Аёллар дафтари»га киритилган оилаларнинг фарзандлари ҳамда «Ёшлар дафтари»га киритилган янги турмуш қурган ёшлар (кейинги ўринларда — ёшларнинг алоҳида тоифалари) тоифаларига мансуб Ўзбекистон Республикаси фуқароси. |
| **1.1.** | **Фаолият давомийлиги** | Сўнги 12 ой давомида (12 ойдан кам ишланган тақдирда – охирги 6 ой даври учун). |
| **1.2.** | **Биргаликда қарз олувчи** | Қарз олувчининг кредити асосий суммаси ва кредит бўйича ҳисобланган фоизларнинг ҳар ойдаги тўловларида қатнашадиган, шунингдек, кредит бўйича солидар жавоб берадиган доимий даромадга эга жисмоний шахслар бўлган учинчи шахслар (1 кишидан ошмаслиги лозим). |
| **1.3.** | **Кредит олувчи/ шерик қарздорларнинг даромад манбалари** | а) иш берувчи томонидан тасдиқланган иш ҳақи тўғрисидаги маълумот;  б) пенсия тўловлари миқдори тўғрисидаги маълумот;  в) жамғариб бориладиган пенсия бадаллари тўғрисидаги маълумот;  г) фоизлар, дивидендлар, мол-мулкни ижарага беришдан олинган доимий тарздаги даромадларини тасдиқловчи маълумотлар;  д) давлат солиқ хизмати органи томонидан тасдиқланган жисмоний шахсларнинг даромадлари бўйича декларация;  е) шахсий ёрдамчи, деҳқон хўжалиги, якка тартибдаги тадбиркорлик фаолияти бўйича асосий ҳисобварағи барча пул тушумларининг 10% миқдори;  ж) қонунчилик ҳужжатларида тақиқланмаган бошқа даромадларни тасдиқловчи маълумотлар.  з) банк қарз олувчи ва биргаликда қарз олувчиларнинг ўртача ойлик даромадини аниқлашда кредит бюродан ёки бошқа расмий манбалардан мустақил равишда олинган, қарз олувчининг даромадларини аниқлаш имконини берувчи маълумотлардан фойдаланиши мумкин. |
| **1.4.** | **Мижозга қўйиладиган умумий талаблар** | а) кредит олиш учун мурожаат қилган кунида 18 ёшга тўлган ва 30 ёшдан ошмаган ёшларнинг алоҳида тоифаларига мансуб Ўзбекистон Республикаси фуқароси бўлиши;  б) “Темир дафтар” ва “Аёллар дафтари” га киритилган оилаларнинг фарзандлари ҳамда “Ёшлар дафтари” га киритилган ёшларнинг янги турмуш қурганлари (никоҳи қайд этилганига 3 йилдан ошмаган) бўлиши лозим;  в) даромад манбаларига, шахсий ёрдамчи ёки деҳқон хўжалигидан ёҳуд якка тартибдаги тадбиркорлик фаолиятидан доимий даромадга, шунингдек, кредит бўйича ҳисобланган фоизларни ва асосий қарзни тўлов жадвалига мувофиқ ҳар ойда тўлаш учун етарли бўлган қонунчилик ҳужжатларида тақиқиланмаган ва ҳужжатлар билан тасдиқланган бошқа даромад манбаига эга бўлиши;  г) қарз юки кўрсаткичи қарз олувчининг барча кредитлари ва микроқарзлари бўйича ўртача ойлик тўловларининг ушбу қарз олувчи ва биргаликда қарз олувчиларнинг тасдиқланган ўртача ойлик даромадларининг 70 фоизидан юқори бўлмаслиги;  д) якка тартибдаги хонадонда қўшимча уй-жой қуриш ишлари қийматининг камида 15 фоизи миқдорида бошланғич бадални шакллантириш имкониятига эга бўлиши;  е) кредит ажратишни кўриб чиқиш вақтида қарз олувчининг кредит ташкилотларидан аввал олинган кредитлари бўйича муддати ўтган қарздорлиги мавжуд бўлмаслиги;  ж) илгари арзон уй-жой қуриш дастурлари доирасида имтиёзли ипотека кредитларидан ва ипотека кредитлари бўйича субсидиялардан фойдаланган ҳолда квартира ёки якка тартибдаги уй-жой ҳамда уй-жой билан таъминлаш бўйича бошқа ёрдам олмаган бўлиши;  з) якка тартибдаги хонадонда қўшимча уй-жой қуриш ер участкасига умрбод эгалик қилиш ёки мулк ҳуқуқи ва белгиланган тартибда тасдиқланган лойиҳа-смета ҳужжатларига эга бўлиши. |
| **1.5.** | **Қарз олувчи томонидан тақдим этиладиган ҳужжатлар** | а) ID карта ёки паспорт ва паспорт ўрнини босувчи ҳужжат. Мижоз ҳарбий хизматчилар учун ҳарбий гувоҳномасини тақдим этган тақдирда, ID карта ёки паспорт нусхаси ҳам талаб этилади;  б) даромадлари тўғрисидаги ҳужжатлар/электрон маълумотлар;  в) якка тартибдаги хонадонда қўшимча уй-жой қуриш учун ер участкасига умрбод эгалик қилиш ёки мулк ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжат;  г) якка тартибдаги хонадонда қўшимча уй-жой қуришга қонунчилик ҳужжатларида белгиланган тартибда тасдиқланган лойиҳа-смета ҳужжатлари;  д) пудрат ташкилоти билан қурилиш ишларини бажариш / қурилиш маҳсулотлари сотиб олиш / ўзини ўзи банд қилган шахс сифатида рўйхатдан ўтган ёлланма ишчилар билан тузилган шартнома (лойиҳа-смета ҳужжатларида кўрсатилган қийматдан ошмаган миқдорда);  е) қонунчиликда кўрсатилган бошқа тегишли ҳужжатлар ҳам талаб қилиниши мумкин. |
| **2.** | **Аввал ажратилган кредит/микроқарз бўйича қарздорлик** | Муддати ўтган қарздорлик бўлмаслиги лозим. |
| **3.** | **Маҳсулотнинг қўлланилиши /мақсади** | «Темир дафтар» ва «Аёллар дафтари»га киритилган оилаларнинг фарзандлари ҳамда «Ёшлар дафтари»га киритилган янги турмуш қурган ёшларнинг (ёшларнинг алоҳида тоифалари) якка тартибдаги хонадонида қўшимча уй-жой қуриши учун. |
| **4.** | **Пул бирлиги** | Миллий валюта – Сўм. |
| **5.** | **Бошланғич бадалнинг энг кам миқдори** | Якка тартибдаги хонадонда қўшимча уй-жой қуриш ишлари қийматининг камида 15 фоизи миқдорида бошланғич бадални шакллантириш имкониятига эга бўлиши.  Ариза берувчи томонидан ўз маблағлари ҳисобидан бошланғич бадал шакллантирилишида қўшимча уй-жойни қуриш учун сотиб олинган қурилиш материаллари ва (ёки) бажарилган қурилиш-монтаж ишлари қиймати ҳисобга олинади. |
| **6.** | **Кредитнинг энг кўп миқдори** | 33 000 000 сўм. |
| **7.** | **Кредит муддати** | 20 йилгача |
| **8.** | **Асосий қарз бўйича имтиёзли муддат (мижоз хоҳишига кўра) (дифференциал тўлов шакли бўлганда)** | 6 ойгача |
| **9.** | **Фоиз ставкаси** | Йиллик 17% |
| **9.1.** | **Фоиз ставкасини белгилашнинг қўшимча шарти** | Кредитнинг йиллик фоиз ставкаси банкнинг ички сиёсатига асосан Молия вазирлиги томонидан жойлаштирилган маблағларнинг фоиз ставкаси ҳамда банк маржасини инобатга олган ҳолда қарз олувчи ва банк ўртасидаги ўзаро келишувга мувофиқ кредит шартномасида белгиланади.  Бунда, ёшларнинг алоҳида тоифаларига ажратилган кредитнинг фоиз ставкаси бошқа шахсларга берилган ипотека кредитларининг фоиз ставкаларидан юқори бўлиши мумкин эмас. |
| **10.** | **Кредит тўлаш шакли** | Аннуитет/дифференциал |
| **11.** | **Шерик қарздорларнинг қарз юки кўрсаткичи юқори чегараси (К1/К2/К3)** | 70 % |
| **12.** | **Кредит ажратиш шакли** | Кредитлар “Темир дафтар” ва “Аёллар дафтари” га киритилган оилаларнинг фарзандлари ҳамда “Ёшлар дафтари” га киритилган янги турмуш қурган ёшлар (ёшларнинг алоҳида тоифалари) нинг якка тартибдаги хонадонида қўшимча уй-жой қуриш ишларини амалга ошириш бўйича харажатларни қоплашга берилади. Бунда, қурилиш ишлари қонун ҳужжатларига мувофиқ қарз олувчининг ўз кучи билан, хусусий пудрат ташкилотларини ёки ўзини ўзи банд қилган шахс сифатида рўйхатдан ўтган ёлланма ишчиларни жалб этган ҳолда амалга оширилиши мумкин.  Ажратилган кредит суммаси ишлар қарз олувчининг ўз кучи билан ёки ўзини ўзи банд қилган шахс сифатида рўйхатдан ўтган ёлланма ишчилар жалб этилган ҳолда бажарилганда, банк томонидан нақд пулсиз шаклда бажарилган ишлар ҳажмига мутаносиб равишда қарз олувчиниг банк пластик картасига, пудрат ташкилоти жалб этилган ҳолларда эса, пудрат ташкилотининг хисобварағига ўтказиб берилади |
| **13.** | **Кредит таъминоти турлари** | Қарз олувчининг кредитни қайтариш бўйича мажбурияти таъминоти сифатида ажратилган кредитларнинг муддати ўтган асосий ва фоиз қарздорлигини қоплаб бериш шарти билан қуйидагилар тақдим этилади:  “Темир дафтар”га киритилган оилаларнинг янги турмуш қурган фарзанди учун – “Саховат ва кўмак” жамғармасининг кафиллиги;  “Аёллар дафтари” га киритилган оилаларнинг янги турмуш қурган фарзандлари учун – “Аёллар дафтари” жамғармасининг кафиллиги;  “Ёшлар дафтари” га киритилган янги турмуш қурган ёшлар учун – “Ёшлар дафтари” жамғармасининг кафиллиги.  Мазкур бандда назарда тутилган кафилликлар тегишлича “Саховат ва кўмак”, “Аёллар дафтари” ва “Ёшлар дафтари” жамғармалари фаолиятини мувофиқлаштирувчи ташкилотлар томонидан тақдим этилади.  *(Кредит таъминотининг банк томонидан қабул қилинадиган қиймати “Микрокредитбанк” АТБ тизимида кредит йиғма жилдларини шакллантириш ва ҳужжатларни расмийлаштириш регламенти талаблари асосида белгиланади)* |
| **14.** | **Кредит қопланиши** | Кредит “Темир дафтар” ва “Аёллар дафтари” га киритилган оилаларнинг фарзандлари ҳамда “Ёшлар дафтари” га киритилган янги турмуш қурган ёшлар (ёшларнинг алоҳида тоифалари) га гаровсиз асосда ажратилади. |
| **15.** | **Молиялаштириш манбаи** | а) молия вазирлиги томонидан иштирок этувчи тижорат банкларига жойлаштириладиган маблағлар;  б) тижорат банкларининг ўз маблағлари ва қонунчилик ҳужжатларида тақиқланмаган бошқа маблағлар.  Молия вазирлигидан олинган маблағ, улар ҳисобидан ажратиладиган кредитлар қарз олувчилар томонидан тўловларни амалга ошириш муддатидан қатъий назар, банклар томонидан Бош битим, шартнома ва унга илова қилинган қайтариш графикларига асосан қайтарилади.  Ёшларнинг алоҳида тоифаларига якка тартибдаги хонадонида қўшимча уй-жой қуришга кредитлар ажратиш учун Молия вазирлиги томонидан тижорат банкларига маблағларни жойлаштириш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2021 йил 5 февралдаги 56-сон қарори билан тасдиқланган “Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги томонидан жойлаштирилган маблағлар ҳисобидан ипотека кредитлари ажратиш тартиби тўғрисида” ги низомга мувофиқ амалга оширилади. |
| **16.** | **Филиал томонидан қўшимча текшириладиган шартлар (кредит ажратилишидан олдин)** | Муддати ўтган қарздорлик бўйича СМС хабарнома ёқилганлиги;  Кредитлар авто тўлов тизимига уланганлиги;  Кредит ва унга ҳисобланган фоиз тўловлар бир кунга қўйилганлиги. |
| **17.** | **Қўшимча шартлар** | Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Ёшларни ҳар томонлама қўллаб-қуввтлаш ва уларнинг ижтимоий фаоллигини янада оширишга оид қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида” 2021 йил 13 июлдаги ПФ-6260-сон Фармони, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2021 йил 5 февралдаги 56-сонли қарори билан тасдиқланган “Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги томонидан жойлаштирилган маблағлар ҳисобидан ипотека кредитлари ажратиш тартиби тўғрисида”ги Низоми ва 2021 йил 12 октябрдаги 637-сонли ““Темир дафтар” ва “Аёллар дафтари” га киритилган оилаларнинг фарзандлари ҳамда “Ёшлар дафтари” га киритилган янги турмуш қурган ёшларнинг якка тартибдаги хонадонида қўшимча уй-жой қуриш учун гаровсиз кредит ажратиш тартиби тўғрисида” ги Низоми билан тартибга солинади. |
| **18.** | **Якка тартибдаги хонадонда қўшимча уй-жой қуриш ишларини амалга ошириш даврида ипотека кредити мониторингини амалга ошириш бўйича талаблар** | Дастлабки мониторинг жараёнида якка тартибдаги хонадонда қўшимча уй-жой қуриш учун ипотека кредити беришда камида 2 нафар масъул ходим (мухандис) жойига чиққан ҳолда лойиҳалаштирувчи томонидан смета ҳужжатларида акс эттирилган, тугалланмаган қурилиш қийматининг, амалда бажарилган қурилиш-монтаж ишлари ҳажми билан мувофиқлиги ҳақида ёки мавжуд қурилиш материаллари қийматини ҳисоб-китоби қилинади).  Кредитни қайтариш ва у бўйича ҳисобланган фоизларни тўлаш тартиби банк ва қарз олувчи ўртасида тузилган кредит шартномаси, қонунчилик ҳужжатлари ва банк кредит сиёсати билан тартибга солинади.  Кредит бўйича фоиз кредит қолдиғига нисбатан ҳар куни ҳисоблаб ёзилади ва ҳар ойда бир марта ундирилади.  Кредит бўйича асосий қарзни ва фоизни тўлаш тартиби кредит шартномасида белгиланади. Бунда, ҳисобланган фоиз ва кредит бўйича асосий қарз банк ва қарз олувчи томонидан имзоланган, кредит шартномасига илова қилинган тўловлар жадвалида белгиланган муддатларда ундирилади.  Банк кредитдан фойдаланишнинг бутун даври давомида доимий мониторингни амалга оширади. Мониторинг давомида банкнинг масъул ходими кредитдан мақсадли фойдаланилиши, асосий қарз ва фоизнинг тўланишини назорат қилиб боради.  Қарз олувчи томонидан кредит бўйича асосий қарз ва унга ҳисобланган фоиз тўлови белгиланган муддатларда тўланмаганда, банк ходими қарз олувчи билан шахсан учрашиб мажбуриятини бажарилмаётгани сабабини аниқлайди ва муддлатида қайтарилмаган кредитнинг қайтарилишини таъминлаш чорасини кўришни талаб қилади.  Кредит мониторинги давомида тақдим этилган ҳисобот ва унга илова қилинган ҳужжатларни таҳлил қилиш жараёнида банк томонидан кредитдан мақсадсиз фойдаланилганлиги аниқланган тақдирда, банк мақсадсиз фойдаланилган маблағ ва улар бўйича ҳисобланган фоизларни шартномани белгиланган тартибда муддатидан олдин ундириб олади.  Кредитни ўз вақтида ва тўлиқ қайтармаслик хавфи юзага келса, банк кредит шартномаси ҳамда қонунчилик ҳужжатлари талаблари асосида тўлов (қайтариш) муддати келган кредит ва фоиз тўловларини ундириш чораларини кўради. Берилган кредитни муддатидан олдин ундириш мақсадида банк қарз олувчи (биргаликда қарз олувчи) нинг ҳар қандай ҳисобварақларидан (омонат, банк карталаридаги) маблағларни акцептсиз тартибда ундириб олиши ва қарздорликни қайтаришга йўналтириши мумкин.  Кредит бўйича муддати ўтган асосий ва фоиз қарздорликни қарз олувчидан уч ой ичида ундириш имкони бўлмаган тақдирда, ушбу қарздорликка тегишлича мазкур модулнинг 13-бандида кўрсатилган кафилликлар ҳисобидан бир ой ичида қоплаб берилади.  Бунда, қоплаб берилган кредит қарздорлиги суммаси тегишлича “Саховат ва кўмак”, “Аёллар дафтари” ва “Ёшлар дафтари” жамғармаларига ушбу жамғармалар фаолиятини мувофиқлаштирувчи ташкилотлар томонидан қарз олувчидан регресс тартибда ундирилиш чоралари кўрилади.  Банк ипотека кредитлари мониторингини қурилиш-монтаж ишлари даврида ажратилган маблағларнинг мақсадли ишлатилишини қурилиш майдонига бориб ўрганиш орқали амалга оширади.  Қўшимча уй-жой қарз олувчининг ўз кучи билан ёхуд ўзини ўзи банд қилган шахс сифатида рўйхатдан ўтган ёлланма ишчиларни жалб этган ҳолда қурилганда, қарз олувчи кредит ажратилганда банк пластик карточкаси билан ўтказилган операциялар тўғрисида банкка ҳисобот топширади. Ҳисоботга савдо ташкилотлари, ишлаб чиқарувчи корхоналар ёки якка тартибдаги тадбиркорлардан сотиб олинган маҳсулот (бажарилган иш, хизмат)лар учун маблағларни ўтказилганлигини тасдиқловчи ҳужжатлар (счётлар, квитанциялар, юк хатлари ва бошқа ҳужжатлар) мажбурий равишда илова қилинади.  Банк ходими томонидан қарз олувчи тақдим қилган ҳисобот асосида қурилиш-монтаж жойига чиқиш, банк кредити ҳисобидан бажарилган қурилиш-монтаж ишларини ўрганиш, кредитнинг мақсадли ишлатилишини текширилади.  Ипотека кредитидан белгиланган мақсадда фойдаланилмаганлиги аниқланган тақдирда банк пластик карточкаси ҳисоб рақамини ёпади ва банк пластик карточкасини қайтариб олади. Ипотека кредитининг белгиланган мақсадда фойдаланилмаган тақдирда кредит шартномасида белгиланган миқдорларда жарима солиниши ва муддатидан олдин ундириб олиниши мумкин.  Қўшимча уй-жой қуриш пудрат ташкилоти томонидан амалга оширилганда, банк ходими ажратилган кредит маблағларини мақсадли ишлатилишини ҳар 6 ойда қурилиш майдонига бориб ўрганиши ва ўрганиш якуни бўйича қарз олувчи ва пудрат ташкилоти масъул ходими иштирокида далолатнома расмийлаштириши лозим.  Қўшимча уй-жой қуриш учун ажратилган ипотека кредитлари бўйича банк ходими ипотека кредитидан фойдаланишнинг бутун даври давомида доимий мониторингни амалга оширади. Мониторинг давомида банкнинг масъул ходими кредитдан мақсадли фойдаланилиши, ипотека кредити ва фоизларнинг тўланиши, ипотека предмети бўйича ноқонуний хатти-ҳаракатларнинг амалга оширилишига йўл қўймасликни назорат қилиб боради.  Қарз олувчи (биргаликда қарз олувчилар) томонидан ипотека кредити шартномасида белгиланган барча шартларга амал қилиниши банк томонидан назоратга олинади. |