

“Garant bank” aksiyadorlik jamiyati tizimida kredit ta’minotiga qabul qilingan garov mulklarini kreditning asosiy qarzi qoldig‘iga mutanosib ravishda bosqichma-bosqich garovdan chiqarish yoki garov narsasini almashtirish Tartibi

Ushbu Tartib O‘zbekiston Respublikasining “Banklar va bank faoliyati to‘g‘risida”gi, “Garov to‘g‘risida”gi, “Ipoteka to‘g‘risida”gi, “Baholash faoliyati to‘g‘risida”gi qonunlari, “Tijorat banklarida aktivlar sifatini tasniflash va aktivlar bo‘yicha ehtimoliy yo‘qotishlarni qoplash uchun zaxiralar shakllantirish hamda ulardan foydalanish tartibi to‘g‘risidagi” Nizom (ro‘yxat raqami 2696-son, 2015 yil 14 iyul), “Bank xizmatlari iste‘molchilari bilan o‘zaro munosabatlarni amalga oshirishda tijorat banklarining faoliyatiga qo‘yiladigan minimal talablar to‘g‘risida”gi Nizom (ro‘yxat raqami 3030-son, 2018-yil 2-iyul) va “Garant bank” AJ Ustavi hamda ichki qoidalariga asosan ishlab chiqilgan bo‘lib, “Garant bank” AJ tizimida kredit ta’minotiga qabul qilingan garov mulklarini kreditning asosiy qarzi qoldig‘iga mutanosib ravishda bosqichma-bosqich garovdan chiqarish yoki garov narsasini almashtirish tartibini belgilaydi.

1-bob. Umumiy qoidalar

Mazkur Tartibda quyidagi asosiy tushunchalardan foydalaniladi:

Bank – “Garant bank” aksiyadorlik jamiyati;

Garov Reestri – O‘zbekiston Respublikasi Markaziy banki tomonidan yuritiladigan yagona ma’lumotlar bazasi bo‘lib, u qonunchilik talablariga muvofiq, kreditorlarning garov ta’minoti sifatida rasmiylashtirilgan qarzdor mulkiga bo‘lgan huquqlarini, shuningdek, qarzdorning ushbu mulkni tasarruf etish yoki undan foydalanish huquqiga qo‘yilgan cheklovlarni rasmiy ravishda qayd etadi;

Kelishuv qiymati – bu Bank tomonidan qabul qilingan garov ta’minotining qiymati bo‘lib, u ta’minlangan kredit majburiyatining garov bilan qoplanganlik darajasini hisoblash jarayonida asosiy ko‘rsatkich sifatida qo‘llaniladi;

Garov – Bank bilan tuzilgan shartnomaga muvofiq kredit majburiyatlarining bajarilishini ta’minlash maqsadida taqdim etilgan aktivlar va mulkiy huquqlar;

Garov shartnomasi – bu Bank, qarz oluvchi va/yoki ularning kafillari (mulk egalari) o‘rtasida kredit shartnomasiga muvofiq qarz oluvchining majburiyatlarini ta’minlash uchun garov taqdim etilishi bilan bog‘liq munosabatlarni tartibga soluvchi umumiy turdagi shartnoma hisoblanadi. Bunda, kredit shartnomasi yoki Bankning boshqa tijorat faoliyatiga oid shartnomalar doirasida qarz oluvchining majburiyatlarini ta’minlashga qaratilgan quyidagi hujjatlarni o‘z ichiga oladi: ko‘char mulkni garovga qo‘yish shartnomalari, ipoteka shartnomalari, kafillik shartnomalari hamda boshqa turdagi ta’minotlar bo‘yicha tuzilgan bitimlar. Garov va ipoteka shartnomalarini notarial tasdiqlash talabi O‘zbekiston Respublikasi qonunchiligi bilan tartibga solinadi va zaruratga ko‘ra Bankning ichki hujjatlarida ham ko‘rsatilishi mumkin;

Kredit shartnomasi – Bank va qarz oluvchi o‘rtasida tuzilgan kredit operatsiyasini amalga oshirish bo‘yicha kelishuv bo‘lib, u kredit operatsiyasining shartlarini,

tomonlarning huquqlari, majburiyatlari va javobgarligini hamda boshqa tegishli shartlarni belgilaydi;

Garov taqdim etuvchi yoki garovga qo'yuvchi – bu yuridik yoki jismoniy shaxs bo'lib, u garovga qo'yilayotgan aktiv, da'vo huquqi, qimmatli qog'ozlar va boshqa mulkiy huquqlar egasi hisoblanadi yoki ushbu huquqlarga ega bo'lgan shaxsdir. U kredit shartnomasiga muvofiq majburiyatlarning bajarilishini ta'minlash maqsadida mazkur mulkni yoki huquqlarni garov sifatida Bankka taqdim etadi. Garov taqdim etuvchi yoki garovga qo'yuvchi qarz oluvchi yoki uchinchi shaxs bo'lishi mumkin. Uchinchi shaxslar sifatida yuridik yoki jismoniy shaxslar qatnashishi mumkin bo'lib, ular kreditni ta'minlash maqsadida o'z mulkini garov sifatida taqdim etadi. Garovga qo'yuvchi odatda mijozning o'zi bo'ladi, biroq ayrim hollarda uchinchi shaxsga tegishli bo'lgan aktiv, ya'ni garov taqdim etuvchining mulklari ham garov sifatida jalb qilinishi mumkin. Bunday holatda garovga qo'yuvchi moliya muassasasining mijoziga aylanmaydi va qarzni to'lash majburiyatiga ega emas; uning majburiyati faqat garov shartnomasiga muvofiq, moliya muassasasi o'z talablarini garovga qo'yilgan aktiv orqali undirishiga to'sqinlik qilmaslikdan iborat bo'ladi;

Ipoteka shartnomasi – Bank va garovga qo'yuvchi o'rtasida tuziladigan shartnoma bo'lib, unga asosan kredit shartnomasiga muvofiq qarz oluvchining majburiyatlarini ta'minlash maqsadida ko'chmas mulk garovga qo'yiladi. Ushbu shartnomada garov bilan ta'minlanayotgan talabning mohiyati, qiymati va majburiyatlarni bajarish muddati, shuningdek garov ob'yekti bo'lgan mulkning tavsifi ko'rsatiladi. Shuningdek, u ipoteka shartnomasini notarial tasdiqlash uchun mas'ul tomonni, ipoteka shartnomasi amal qilgan davr mobaynida ipoteka qilingan mulk bilan bog'liq xarajatlarni qoplash tartibini, ipoteka qilingan mulkni sug'urtalash tartibini hamda qarz oluvchi kredit shartnomasiga muvofiq majburiyatlarini bajarmagan taqdirda ushbu mulkni realizatsiya qilish tartibini belgilaydi;

Ipoteka – majburiyatni bajarishni ta'minlash uchun ko'chmas mulk (yoki qurilishi tugallanmagan ob'yekt) yoki unga bo'lgan huquqlarni garovga qo'yish shakli bo'lib, bunda mulk egalik va foydalanish huquqi ipoteka qo'yuvchi ixtiyorida qoladi. Bunday holda, garovga qo'yilgan mulk ipoteka beruvchining egaligida va foydalanishida qoladi. Mazkur tartibga muvofiq, agar qarzdor kredit oldi majburiyatini bajarmasa, ipoteka kreditori amaldagi qonunchilikda belgilangan tartibda va qarzdorning boshqa kreditorlariga nisbatan ustuvorlik asosida garovga olingan mulk hisobidan o'z talablarini qondirish huquqiga ega bo'ladi;

Likvid garov – bu tez va osonlik bilan naqd pulga aylantirilishi mumkin bo'lgan aktivlardir, bunda ularning qiymati sezilarli darajada yo'qolmaydi. Bunday aktivlarga odatda yuqori darajada sotiladigan vositalar, jumladan, naqd pul, davlat obligatsiyalari va boshqa yuqori likvidli qimmatli qog'ozlar kiradi. Ularni sotish yoki garov sifatida taqdim etish bozor narxiga katta ta'sir ko'rsatmaydi. Garovning likvidligi – bu aktivni qisqa vaqt va minimal narx tebranishlari bilan naqd pulga aylantirish darajasidir;

Likvidatsiya qiymati – bu aktivni bozordagi (adolatli) qiymatga sotish uchun odatda talab qilinadigan vaqtga nisbatan qisqaroq muddat bo'lib, sotish orqali olinishi mumkin bo'lgan qiymatdir;

Garovning bozor qiymati – bu baholash sanasida garovga qo'yilgan aktiv bozorida unga o'xshash mulklar asosida, xaridor va sotuvchining o'zaro kelishuvi asosida, yetarli darajadagi marketingdan so'ng, har ikki tomon ongli, ehtiyotkorlik bilan va majburlovsiz harakat qilgan holda aniqlanadigan adolatli (bozor) qiymatidir. Bozor qiymati – bu garovni

normal bozor sharoitida asosli vaqt davomida sotish mumkin bo'lgan narxni anglatadi. Bozor qiymatining mavjudligi, ayniqsa ko'chmas va ko'char garovlar bo'yicha, baholash jarayonida malakali baholovchining ishtirokini talab qiladi.

2-bob. Qisman ta'qiqdan chiqarish

2. Garovdagi mol-mulkning bir qismini ta'qiqdan chiqarish quyidagi hollarda amalga oshiriladi:

a) Mijoz kredit qarzdorligining bir qismini so'ndirganda va qoldiq qarzdorlikni qoplash uchun qolgan garov qiymati yetarli bo'lsa;

b) Garovdagi mol-mulkning bir qismi eskirgan, foydalanishdan chiqqan yoki qiymatini yo'qotgan bo'lsa;

c) Mijoz qo'shimcha ta'minot (yangi garov) taqdim etgan holda garov yetarliligini saqlab qolsa;

d) Vakolatli organ (sud) qarori bilan garovning ma'lum qismi ta'qiqdan chiqarilishi zarur bo'lsa.

3. Har bir holatda qisman chiqarish kreditning umumiy xavf darajasini oshirmasligi va garovning ko'rsatkichi me'yor doirasida garov kredit qoldig'ining 125 foizdan kam bo'lmasligi lozim.

3-bob. Kredit ta'minotini almashtirish

4. Kredit ta'minotini almashtirish quyidagi hollarda amalga oshiriladi:

a) garovdagi mol-mulkning bir qismi eskirgan, foydalanishdan chiqqan yoki likvidligi kamaygan bo'lsa;

b) garovdagi ob'yekt sotilishi yoki uchinchi shaxslarga o'tkazilishi zarur bo'lsa;

c) bank manfaatlari nuqtai nazaridan ta'minotni yangilash zarur deb topilsa;

d) yuqoridagi hollarda qarz oluvchi tomonidan yangi, ko'proq likvidli garov taqdim etilsa.

5. Har bir holatda garov ta'minotini almashtirish kreditning umumiy xavf darajasini oshirmasligi va garov kredit qoldig'ining 125 foizdan kam bo'lmasligi lozim.

4-bob. Jarayonni o'rganish va tahlil bosqichi

6. Kredit ta'minotini almashtirish va ta'minotni ta'qiqdan chiqarish jarayonlari bankning ichki qoidalari va amaldagi qonunchilik hujjatlariga muvofiq qarzdorning rasmiy murojaati asosida ushbu Tartibga muvofiq amalga oshiriladi.

Arizalar yozma yoki elektron shaklda berilishi mumkin.

Arizalar ularning shaklidan qat'iy nazar, bir xil ahamiyatga ega.

Bankning rasmiy veb-sayti orqali yoki rasmiy elektron pochta manziliga kelib tushgan arizalar elektron arizalar tarzida qayd etiladi.

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining Virtual va Xalq qabulxonalari, Bosh prokuratura "Ishonch telefoni", shuningdek Markaziy bank portali orqali kelib tushgan arizalar elektron murojaatlar tarzida qayd etiladi.

Arizalar turidan qat'iy nazar Bankning devonxonasi, Amaliyot boshqarmasi/bank xizmatlari ofisi (keyingi o'rinlarda – BXO) larida mas'ul xodim tomonidan qayd etiladi.

7. Arizaga quyidagi hujjatlar ilova qilinadi:

kredit va garov shartnomasi;

garov ob'yekti to'g'risidagi kadastr (yoki texnik pasport) hujjatlari;

qisman chiqariladigan garov qismi va qolayotgan ta'minotlar yoki yangi qo'yilayotgan garov ob'yekti to'g'risida hujjatlar (hujjatlar, mulk huquqi guvohnomasi, texnik pasport, mustaqil baholovchi hisoboti va h.k.) qiymatini asoslovchi hujjatlar.

8. BXO kreditlash bo'limi tomonidan ariza va ilova hujjatlar o'rganib chiqiladi.

9. BXO kreditlash bo'limi tomonidan garov joylashgan joyiga chiqib, rasm, lokatsiya va ko'zdan kechirish dalolatnomasini tuzadi va mas'ul rahbar tomonidan tasdiqlanadi.

10. Qayta baholash natijasida aniqlangan qiymat asosida garov yetarliligi qayta hisoblab chiqiladi.

11. BXO kreditlash bo'limi ushbu tahlil asosida xulosa tayyorlaydi va ushbu xulosa mas'ul rahbar tomonidan tasdiqlanadi hamda ushbu hujjatlar BXO kredit qo'mitasiga qaror qabul qilish uchun kiritiladi.

12. BXO kredit qo'mitasi dastlabki qaror chiqaradi va Markaziy apparatga xat orqali taqdim qiladi.

5-bob. Qaror qabul qilish va rasmiylashtirish tartibi

13. Markaziy apparatda tegishli kreditlash boshqarmasi tomonidan Kredit ta'minotiga o'zgartirish kiritish amaldagi kredit qarzdorligi miqdoridan hamda taqdim etilayotgan yangi garov mulkining likvidligi va kreditni ta'minlanganlik darajasidan kelib chiqqan holda amalga oshiriladi.

14. Garovga qo'yilgan mol-mulklarni garovdan chiqarish yoki garov ob'yektini almashtirishni rad etilganda, asoslantirilgan holda arizachiga bu to'g'risida xabar beriladi.

15. Yakuniy xulosa Markaziy apparatning Muammoli aktivlar bilan ishlash boshqarmasi Kredit portfeli monitoringi bo'limi tomonidan qabul qilinadi.

16. Xulosa ijobiy bo'lsa, BXO tomonidan kredit hamda garov shartnomasiga qo'shimcha kelishuv tuziladi va qonunchilik hamda Bankning ichki qoidalariga muvofiq tartibda tasdiqlanadi.

17. Markaziy apparatning Muammoli aktivlar bilan ishlash boshqarmasi Markaziy apparatning tegishli kredit boshqarmasi xulosasiga ko'ra, garovni qisman chiqarish va garov ob'yektini almashtirish ishlarini amalga oshiradi.

18. BXO tomonidan tegishli davlat organlariga taqiqqa qo'yish yoki taqiqni olib tashlash bo'yicha rasmiy xat yuboriladi.

19. Jarayon to'liq yakunlanganidan so'ng barcha hujjatlar kredit yig'ma jildiga joylashtiriladi va garov reestrda aks ettiriladi.

20. Barcha o'zgarishlar, qo'shimcha kelishuvlar va xulosalar elektron hujjat tarzida ham saqlanadi.

21. Ushbu jarayon muddatlari O‘zbekiston Respublikasi Markaziy banki Boshqaruvining “Bank xizmatlari iste‘molchilari bilan o‘zaro munosabatlarni amalga oshirishda tijorat banklarining faoliyatiga qo‘yiladigan minimal talablar to‘g‘risida”gi Nizom asosida yuritiladi.

6-bob. Yakuniy qoidalar

22. Mazkur Tartibga o‘zgartirish va qo‘shimchalar faqat Bank Boshqaruvi qarori bilan amalga oshiriladi.

23. Mazkur Tartib qoidalari buzilishida aybdor bo‘lgan shaxslar qonunchilik hujjatlariga hamda Bankning ichki qoidalariga muvofiq javobgar bo‘ladilar.