



## Namunaviy uy-joylar uchun kreditlar

Yangilangan sana: Sat, sentabr, 15, 2018

### **AT “Xalq banki” - qishloq joylarda yangilangan namunaviy loyihalar bo'yicha arzon uy-joylar qurilishi uchun ipoteka kreditlar taklif etadi**

Qishloq joylarda namunaviy loyihalar bo'yicha arzon uy-joylar qurish dasturiga asosan- O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2016 yil 21 oktyabrdagi “2017-2021 yillarda qishloq joylarida yangilangan namunaviy loyihalar bo'yicha arzon uy-joylar qurish Dasturi to'g'risida”gi PQ-2639 sonli qaroriga muvofiq joriy qilingan qishloq joylarda mavjud namunaviy loyihalarga qo'shimcha ravishda arzon uy-joylar qurish dasturi. Ushbu dasturiga muvofiq quyidagi uy-joylar taklif etiladi

- xo'jalik imoratlari va obod hovlilari bo'lgan ikki, uch qavatli ko'p kvartirali (2, 3 xonali) uylar;

- aholi zich joylashgan tumanlarda hovlidagi imoratlar bilan birgalikda maydoni 0,02 gektar bo'lgan er uchastkalarida joylashtiriladigan bir qavatli 2 va 3 honali uylar;

- hovlidagi imoratlar bilan birgalikda maydoni 0,04 gektar bo'lgan er uchastkalarida joylashtiriladigan ikki qavatli 4 xonali birlashtirilgan uylar;

### **Uy-joy sharoitlarini yaxshilashga muhtoj bo'lgan oila:**

- boshqa oila yoxud boshqa oilalar bilan bir uyda (bir kvartirada) birgalikda yashovchi oila; ko'p bolali oilalar; to'liq bo'lmagan oilada bolani (bolalarni) tarbiyalayotgan onalar (otalar); daromadi yuqori bo'lmagan oila; tarkibida birinchi guruh nogironi bo'lgan yoxud surunkali kasallikning og'ir turlaridan azob chekuvchi va qonun hujjatlariga muvofiq alohida xonada yashashga.



ehtiyoj sezuvchi shaxs bo'lgan oila, shuningdek uy-joy maydoni qonun hujjatlarida nazarda tutilgan (bir shaxs uchun umumiy uy-joy maydoni 16 kv.metr dan kam bo'lmagan, kursi-kolyaskada nogironlar uchun 23 kv.metr dan kam bo'lmagan) uy-joy maydonining ijtimoiy normasiga muvofiq bo'lmagan oilalar; **O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018 yil 9 fevraldagi [103-sonli](#)**

[1] **Nizomiga muvofiq amalga oshiriladi**

### **Ipoteka kredit bo'yicha asosiy tushunchalar:**

**Ipoteka krediti** - qishloq joylarda tasdiqlangan namunaviy loyihalar bo'yicha uy-joy qurilishiga barpo etiladigan uy-joy garovi ostida beriladigan uzoq muddatli imtiyozli ipoteka kredit;

**Qarz oluvchi** - qishloq joyda yashaydigan, qishloqda namunaviy loyihalar bo'yicha uy-joylar yoki arzon uy-joylarni qurilishi uchun ipoteka krediti oladigan va olingan summani kredit shartnomasida belgilangan shartlarda qaytarish majburiyatini qabul qiladigan. Ipoteka krediti olish maqsadida murojaat qilgan kunda 18 yoshga to'lgan (yoki undan oshgan) O'zbekiston Respublikasi fuqarosi;



**birgalikda qarz oluvchilar** - qarz oluvchining ipoteka krediti va kredit bo'yicha foizlarning har oydagi to'lovlarida qatnashadigan, shuningdek ipoteka krediti yuzasidan birgalikda javob beradigan eri (xotini) qarz oluvchining yaqin qarindoshlari (ota-onasi, aka-ukalari, opa-singillari, farzandlari) va boshqa jismoniy shaxslar;

**boshlang'ich badal** - qarz oluvchining arzon uy-joylar smeta qiymatining kamida 15 foiz miqdoridagi yoki maydoni 0,04 ga bo'lgan er uchastkalarida joylashtiriladigan ikki qavatli 4 xonali birlashtirilgan uylar smeta qiymatining kamida 25 foiz miqdoridagi qarz oluvchining (birgalikda qarz oluvchilarning) yoki yuridik shaxsning qarz oluvchining ish beruvchisining qarz oluvchining nomiga bankda ochilgan omonat qo'yilma hisobvarag'iga o'tkazilgan pul mabalag'lari shaklidagi mablag'lari;

**yakuniy badal** - namunaviy uy-joyning yakuniy qiymati - loyihaning shartnomaviy joriy narxi va injiniring kompaniyaning qurilishni tashkil qilish uchun ma'muriy va boshqa xarajatlar yig'ndisi;

**yakuniy badal** - qurilayotgan uy-joy qiymatining dastlabki badal va ipoteka krediti bilan qoplanmay qolgan qismi qarz oluvchi oluvchi hisobidan qoplanadi.

#### **Kredit shartlari:**

**Kredit muddati** - 3 yil imtiyozli davr bilan, 15 yil muddatga;

**Foiz stavkasi** - dastlabki 5 yil davomida yillik 7 foiz va qolgan 10 yil davomida O'zbekiston Respublikasi Markaziy bankining qayta moliyalash stavkasi miqdorida ajratiladi.

#### **Kredit miqdori:**

-xo'jalik imoratlari va obod hovlilari bo'lgan ikki, uch qavatli ko'p kvartirali (2, 3 xonali) uylar (arzon uy-joylar) uy-joy qiymatining

85 foizgacha;

-aholi zich joylashgan tumanlarda hovlidagi imoratlar bilan birgalikda maydoni 0,02 gektar bo'lgan er uchastkalarida joylashtiriladigan bir qavatli 2 va 3 xonali uylar (arzon uy-joylar) uy-joy qiymatining 85 foizgacha;



-hovlidagi imoratlar bilan birgalikda maydoni 0,04 gektar bo'lgan er uchastkalarida joylashtiriladigan ikki qavatli 4 xonali birlashtirilgan uy-joy qiymatining 75 foizgacha;

doimiy ish joyidan oxirgi 12 oy mobaynidagi (12 oydan kam ishlangan taqdirda-ishlangan davr uchun) daromadga, shahsiy yordamchi yoki dehqon xo'jaligidan yoxud yakka tartibdagi tadbirkorlik faoliyatidan doimiy daromadga ega hamda qonun hujjatlarida taqiqlanmagan boshqa daromad manbaiga ega bo'lgan shaxslarga;

barpo etilayotgan namunaviy loyihalar bo'yicha uy joy yoki arzon uy-joy smeta qiymatining tegishli ravishda kamida 15 yoki 25 foizi miqdorida boshlang'ich badal pul mabalag'iga ega bo'lgan shaxslarga;

uy-joy qurishda tuman xokimligi huzurida tashkil etilgan komissiya tomonidan beriladigan yozma

tavsiyaga ega bo'lgan shahslarga;

### **Taqdim etiladigan hujjatlar:**

1. Yozma tavsiya;
2. kredit olishning maqsadi, ta'minlanganligi, kredit muddati va summasi ko'rsatilgan holda ipoteka krediti olishga buyurtmanoma;
3. qarz oluvchining (birgalikda qarz oluvchi) pasport (pasport asl nusxasi bankka taqdim etiladi va bank xodimi tomonidan nusxasi olib qolinadi) nusxasi;
4. qarz oluvchi (birgalikda qarz oluvchi) yashash joyidan oila tarkibi to'g'risidagi ma'lumotnoma;
5. qarz oluvchi (birgalikda qarz oluvchi)ning moliyaviy ahvolini tasdiqlovchi hujjatlar;
6. qarz oluvchining nomiga bankda ochilgan omonat quyilma hisobvarag'iga boshlang'ich badal mablag'lari qo'yilganligi to'g'risidagi ma'lumotnoma;
7. "Qishloq qurilish invest" MCHJ injiniring kompaniyasining filiali bilan tuzilgan dastlabki shartnomaning nusxasi.



### **Quyidagilar qarz oluvchi (birgalikda qarz oluvchilar)ning moliyaviy ahvolini tasdiqlovchi hujjatlar hisoblanadi:**

a) doimiy ish joyiga ega bo'lganlar uchun:

xodimning oxirgi 12 oy mobaynidagi (12 oydan kam ishlagan taqdirda-ishlagan davr uchun) daromadlari to'g'risida qarz oluvchi va oila a'zolari (birgalikda qarz oluvchilar) ishlaydigan korxonada (muassasa) tomonidan belgilangan shaklda berilgan ma'lumotnoma;

O'zbekiston Respublikasi Xalq banki filialida ochilgan yakka tartibdagi jamg'arma pensiya hisobvarag'idan ko'chirma (agar jamg'arma pensiya tizimida majburiy tartibda ishtirok etsa)-bank talabiga ko'ra taqdim etiladi;

b) qonun hujjatlarida taqiqlanmagan boshqa daromadlar manbaiga ega bo'lgan fuqarolar uchun - ularning yashash joyidagi davlat soliq xizmati organi tomonidan tasdiqlangan oxirgi 12 oy mobaynidagi daromadlar to'g'risidagi deklaratsiyalar nusxalari.

Dehqon/fermer xo'jaliklari boshliqlari hisoblanadigan yoki yuridik shaxs bo'lmasdan tadbirkorlik faoliyati bilan shug'ullanadigan fuqarolar oxirgi 12 oy mobaynidagi daromadlari to'g'risidagi deklaratsiyalardan tashqari, shuningdek, agar ular amalga oshiradigan faoliyat turlari qonun hujjatlariga muvofiq litsenziyalanishi kerak bo'lsa, faoliyatning ayrim turlari bilan shug'ullanish uchun huquqining davlat ro'yhatidan o'tganligi to'g'risidagi guvohnoma va litsenziyaning nusxalarini ham taqdim etadilar.





### **Qarz oluvchiga berilgan imtiyozlar:**

Bank kredit hisobiga qishloq joylarda namunaviy loyihalar asosida uy-joy qurayotgan qarz oluvchi, shuningdek mazkur kredit bo'yicha qarz oluvchining birgalikda qarzdorlari bo'lgan uning oila a'zolari (er, hotin, ota-ona, farzandlar) ning ipoteka kredit va unga hisoblangan foizlarini so'ndirish uchun yo'naltirilgan ish haqi va unga tenglashtirilgan to'lovlar summasi daromad solig'iga tortilmaydi.

Jismoniy shahslar, qishloq joylarda namunaviy loyihalar asosida uy-joylar qurilishi Dasturi doirasida ipoteka kreditlarini to'lab bo'lmagunga qadar, xarid qilingan uy-joylar bo'yicha mulk solig'iga tortilmaydi.

---

### **Links**

[1] [http://xb.uz/sites/default/files/103-sonli\\_karori.pdf](http://xb.uz/sites/default/files/103-sonli_karori.pdf)