«УТВЕРЖДЕНО»
Протоколом заседания
Правления
АТИБ «Ипотека-банк»
от «12» марта 2026 года № 81

APPROVED
by the Minutes of the
Management Board Meeting of
"Ipoteka-bank" JSCMB
No. 81 dated mart "12", 2026

"IPOTEKA-BANK" ATIB

GAROV TA'MINOTINI BOSHQARISH TO'G'RISIDA NIZOMDAN KO'CHIRMA

АКИБ "ИОТЕКА-БАНК"

ВЫПИСКА ИЗ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ УПРАВЛЕНИИ ЗАЛОГОВЫМ ОБЕСПЕЧЕНИЕМ

TOSHKENT – 2026-yil

MAXFIYLIK TO'G'RISIDA OGOHLANTIRISH

Ushbu hujjatdagi ma'lumotlar maxfiy bo'lib, faqat ichki foydalanish uchun mo'ljallangan, "Ipoteka-Bank" ATIB uning egasi hisoblanadi. Barcha huquqlar himoyalangan. "Ipoteka-Bank" ATIB tomonidan oldindan yozma rozilik bergan holatlar bundan mustasno, ushbu hujjatning hech bir qismi elektron yoki mexanik vositalar, nusxa ko'chirish, yoki boshqa vositalar bilan ko'paytirilishi mumkin emas.

УВЕДОМЛЕНИЕ О КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ

Информация, содержащаяся в настоящем документе, является конфиденциальной и предназначена исключительно для внутреннего использования. Владельцем документа является АКИБ «Ипотека-банк». Все права защищены. Любое воспроизведение данного документа - в электронной, механической форме, посредством фотокопирования или любым другим способом допускается только при наличии предварительного письменного согласия АКИБ «Ипотека-банк».

Eco-paper

VIII. Garov shartnomalari	**VIII. Договоры о залоге**
...	...
(178) Quyidagilar ham garov shartnomalarida aks ettirilishi lozim: ... c) Qarzdorning qarzdorlik qoldig'idan ortiqcha bo'lgan garov qiymatini kamaytirish huquqi, shuningdek, garov qiymatini kredit qoldig'iga mutanosib ravishda kamaytirish tartibi va usullari; ...	(178) Следующие условия также должны быть отражены в договорах залога: ... c) Право заемщика на уменьшение стоимости залога, превышающей остаток задолженности, а также порядок и способы пропорционального снижения стоимости залога в соответствии с остатком кредита., ...
...	...
IX. Garovni rasmiylashtirish va garov huquqining ijro etilishini ta'minlash	**IX. Оформление залога и обеспечение исполнения залогового права**
...	...
(193) Garov hisobidan qondirish garov oluvchining tanloviga ko'ra quyidagi tartibda amalga oshiriladi: - sud tartibida ijro etish orqali yoki sudsiz (taraflar o'rtasidagi kelishuv asosida) ijro etish yo'li bilan.	(193) Удовлетворение требований за счёт предмета залога осуществляется по выбору залогодержателя в следующем порядке : - путём исполнения в судебном порядке или путём внесудебного исполнения на основании соглашения между сторонами.
(199) Sud tartibidan tashqari ijro (sudsiz ijro) orqali garovga qo'yilgan aktivlarni realizatsiya qilishdan tushgan mablag'lar moliyaviy muassasaga tegishli hisoblanadi. Biroq, moliyaviy muassasa: - mijoz bilan hisob-kitoblarni amalga oshirishi; - ushbu hisob-kitob natijalarini garov qo'yuvchiga, shuningdek oldindan xabardor qilinishi lozim bo'lgan barcha shaxslarga yuborishi shart.	(199) Денежные средства, полученные от реализации заложенного имущества во внесудебном порядке (без обращения в суд), считаются принадлежащими финансовому учреждению. Однако финансовое учреждение обязано: - осуществить расчёты с клиентом; - направить результаты указанных расчётов залогодателю, а также всем лицам, которых необходимо было предварительно уведомить.
...	...
XI. Kredit ta'minotiga o'zgartirish kiritish va ta'minotni ta'qiqdan chiqarish	**XI. Внесение изменений в обеспечение по кредиту и снятие обременения с предмета обеспечения**
(240) Kredit ta'minotiga o'zgartirish kiritish va ta'minotni ta'qiqdan chiqarish jarayonlari bankning ichki me'yoriy hujjatlari va amaldagi qonunchilik hujjatlariga muvofiq qarzdorning rasmiy murojaati asosida ushbu Nizomda belgilangan tartibda amalga oshiriladi. Kredit ta'minotiga o'zgartirish kiritish va ta'minotni ta'qiqdan chiqarish boyicha arizalar qabul qilingan sanada bank filialining ijro nazorati bo'limi tomonidan elektron dastur (EDO) orqali ro'yxatga olinib, mas'ul xodimga yo'naltiriladi. Bunda, arizani umumiy ko'rib chiqish muddati 5 ish kunidan oshmasligi lozim.	(240) Процедуры внесения изменений в обеспечение по кредиту и снятия обременения с предмета залога осуществляются в порядке, установленном настоящим Положением, на основании официального обращения заемщика и в соответствии с внутренними нормативными документами банка. Заявления о внесении изменений в кредитное обеспечение и снятии обременения подлежат регистрации в электронной системе (ЭДО) отделом контроля исполнения филиала банка в день их поступления и направляются ответственному сотруднику. При этом общий срок рассмотрения заявления не должен превышать 5 рабочих дней.
(241) Kredit ta'minotiga o'zgartirish kiritish amaldagi kredit qarzdorligi miqdoridan hamda	(241) Внесение изменений в обеспечение по кредиту осуществляется исходя из размера

taqdim etilayotgan yangi garov mulkining likvidligi va kreditni taminlanganlik darajasidan kelib chiqqan holda amalga oshiriladi.	текущей задолженности по кредиту, ликвидности предоставляемого нового залогового имущества и уровня обеспеченности кредита.
...	...
(243) Kredit ta'minotiga o'zgartirish kiritish bo'yicha yakuniy qaror vakolatli organ (anderrayterlar guruhi yoki Kredit va Limit Qo'mitasi) tomonidan qabul qilinadi. O'z navbatida, shu kunning o'zida CPO xodimi vakolatli organning tegishli qarori (ijobiy/rad etish va hk.) haqida front ofis menejeri orqali mijozga yozma ravishda (rad etilganda taqdirda, rad etish sabablarini ko'rsatgan holda) xabar beradi. Vakolatli organning tegishli qaroriga asosan kredit va ta'minot hujjatlariga o'zgartirishlar kiritiladi va ular belgilangan tartibda qayta ro'yxatdan o'tkaziladi. Mazkur talablar taqiq saqlangan holda garov mulkining kadastr va boshqa birlamchi hujjatlariga o'zgartirish kiritishga ruxsat berish, yangilangan hujjatlar asosida garov hujjatlariga tegishli o'zgartirish va qo'shimcha kelishuvlar rasmiylashtirish jarayonlarida ham amal qiladi.	(243) Окончательное решение по внесению изменений в обеспечение кредита принимается уполномоченным органом (группой андеррайтеров или Кредитно-лимитным комитетом). В свою очередь, в тот же день сотрудник CPO через менеджера фронт-офиса письменно уведомляет клиента о соответствующем решении уполномоченного органа (одобрение/отказ и т.п.), а в случае отказа — с указанием причин отказа. На основании решения в кредитные и обеспечительные документы вносятся изменения, которые повторно регистрируются в установленном порядке. Эти требования также применяются при внесении изменений в кадастровые и первичные документы залога при сохранении обременения, а также при оформлении соответствующих изменений и дополнительных соглашений к залоговым документам.
...	...
(245) Garovga olingan mulkni qisman ta'qiqdan chiqarish ajratilgan kredit qoldig'i va ta'minot sifatida qolayotgan mulklarning umumiy qiymatidan (CCR) kelib chiqib, qarz oluvchining tegishli murojaati asosida ko'rib chiqilishi mumkin. Bunda, ta'minotning qolgan qismi kredit bo'yicha majburiyatlarni talab darajasida qoplash uchun yetarli bo'lishi shart.	(245) Частичное снятие обременения с заложенного имущества может быть рассмотрено на основании обращения заемщика, исходя из остатка выделенного кредита и совокупной стоимости оставшегося обеспечения (CCR). При этом оставшаяся часть обеспечения должна быть достаточной для покрытия обязательств по кредиту на требуемом уровне.
(246) Bankning tegishli tarkibiy tuzilmalari (REM) tomonidan qolgan ta'minotning bozor qiymati va LTV ko'rsatkichlarini baholash, shuningdek risk tahlili amalga oshiriladi.	(246) Оценка рыночной стоимости оставшегося обеспечения, показателей LTV, а также анализ рисков осуществляются соответствующими структурными подразделениями банка (REM).
(247) Ta'minotning belgilangan qismini ta'qiqdan chiqarish bo'yicha yakuniy qaror vakolatli organ (anderrayterlar guruhi yoki Kredit va Limit Qo'mitasi) tomonidan qabul qilinadi. O'z navbatida, shu kunning o'zida CPO xodimi vakolatli organning tegishli qarori (ijobiy/rad etish va hk.) haqida front ofis menejeri orqali mijozga yozma ravishda (rad etilganda taqdirda, rad etish sabablarini ko'rsatgan holda) xabar beradi. CAD ta'qiqdan chiqarilgan mulk qiymatini va u to'g'risidagi barcha ma'lumotlarni ABS tizimidan o'z vaqtida o'chirishga mas'ul sanaladi.	(247) Окончательное решение о частичном снятии обременения с обеспечения принимается уполномоченным органом (группой андеррай-теров или Кредитно-лимитным комитетом). В тот же день сотрудник CPO письменно (в случае отказа- с указанием причин отказа) информирует клиента через менеджера фронт-офиса о принятом решении (одобрение/отказ и т. д.). КАД несёт ответственность за своевременное удаление информации и характеристиках имущества, с которого снято запреть, из системы ABS.

ASLIGA TO'G'RI

Eco-paper