

«Asia Alliance Bank» ATB
Chakana kreditlash qo'mitasining
2026- 29 -sonli qarori

Toshkent sh.

2026 yil "26" may

Qo'mita raisi

Abduazimov U.A.

Qo'mita a'zolari:

Kurbanov U.E., Do'sbekov J.M., Xolboev Sh.D., Maxmudov B.A..

KUN TARTIBI:

**Ko'p kvartirali turar-joy binolari qurilishi bilan shug'ullanuvchi "Vinera Tower" MCHJ
bilan hamkorlikda ipoteka kreditlari ajratish loyihasini tasdiqlash masalasi**

Majlisni Chakana kreditlash qo'mitasi Raisi U.A. Abduazimov boshlab berdi va kun tartibidagi masala bilan qo'mita a'zolarini tanishtirdi.

Shundan so'ng, kun tartibidagi masala yuzasidan so'zni Chakana kreditlash boshqarmasi boshlig'i J.M. Do'sbekovga berdi.

Chakana kreditlash boshqarmasi boshlig'i so'zga chiqib, kun tartibidagi masala yuzasidan majlis qatnashchilarini quyidagi ma'lumotlar bilan tanishtirdi.

Mamlakatimizda zamonaviy uy-joylar qurish ko'lamini hamda ipoteka mahsulotlari turlarini kengaytirib borish muhim ahamiyatga ega bo'lib, ushbu sohadagi islohotlar aholining turmush darajasini yana-da yaxshilashga, urbanizatsiya jarayonlarining rivojlanishiga va pirovardida iqtisodiyotning o'sishiga xizmat qiladi.

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2025-yil 19-noyabrdagi PF-219-sonli Farmonida 2040-yilgacha ipoteka kredit portfelini 10 baravardan ortiq ko'paytirgan holda 56,7 mlrd AQSH dollari ekvivalentiga etkazish belgilangan.

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2026-yil 24-fevraldagi PF-29-sonli Farmonida joriy yilda 140 mingta kvartiralarini foydalanishga topshirish, hamda mazkur ko'rsatkichni 2030-yilda 180,4 mingtaga, 2040-yilda esa 280,6 mingtaga yetkazish vazifasi qayd etilgan.

Shuningdek, joriy yilga Davlat ipoteka dasturi doirasida Respublika budjeti mablag'lari hisobidan 12 250 mlrd. so'm, bankning o'z mablag'lari hisobidan 7 699,8 mlrd. so'm hamda O'zbekiston ipotekani qayta moliyalashtirish kompaniyasi shartlari doirasida 3 065,2 mlrd. so'm miqdoridagi ipoteka kreditlari ajratish vazifasi belgilangan.

Yuqorida ko'rsatilgan topshiriqlar ijrosini ta'minlash maqsadida O'zbekiston Respublikasi Markaziy banki tomonidan "Asia Alliance Bank" ATBga joriy yilda jami 150 mlrd. so'm miqdorida ipoteka kreditlari ajratish bo'yicha reja ko'rsatkichi belgilangan.

Shu bilan birga Bankning 2026-yil uchun mo'ljallangan biznes-reja ko'rsatkichlariga asosan, yil davomida 452.7 mlrd. so'm ipoteka kreditlari ajratilishi lozim.

Ipoteka kredit ajratish bo'yicha joriy yilga mo'ljallangan reja ko'rsatkichlarini amalga oshirish maqsadida Chakana kreditlash boshqarmasi tomonidan Bank va "Vinera Tower" MCHJ o'rtasida hamkorlik shartnomasi imzolash bo'yicha muzokara olib borilmoqda.

"Vinera Tower" MCHJ bilan o'zaro aloqador bo'lgan korxonalar tomonidan Toshkent shahrida «MODERA TOWERS», «KAZAKHSTAN» va «PRESTIGE GARDEN» turar-joy majmualari qurilishi samarali yakunlangan. Mazkur loyihalar ko'chmas mulk bozorida o'z mavqeiga ega loyihalardan bo'lib hisoblanadi.

"Vinera Tower" MCHJ 11.02.2021-yilda faoliyatini boshlagan va turar-joy binolarni qurish faoliyati bilan shug'ullanadi. Asosiy hisob raqami "Asia Alliance bank" ATB Shayhontohur

MBXOda ochilgan. Korxonaga 24.05.2023 yilda 3.300.000 AQSH dollari miqdorida kredit ajratilgan, bugungi kunda kredit qoldig'i 1.950.914 AQSH dollarini tashkil qiladi.

O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligining 26.07.2023-yildagi 1726287-122898-sonli Ob'ektni ixtisosini o'zgartirish va rekonstruksiya qilishga ruxsatnomasiga muvofiq, "Vinera Tower" MCHJ tomonidan Yakkasaroy tumani, Bratislava ko'chasi, 2a-uy manzilida joylashgan er uchastkasida er ostida avtoturargoh, pastki qavatlar ofis va go'zallik salonlaridan iborat **"Nirvana luxury residence"** turar-joy majmuasi loyihasini amalga oshirmoqda. Loyiha jami 16 qavatli 3 blakdan iborat bo'lib, dastlabki 3 ta qavatli noturar binolar, 4-16 qavatlar 627 ta kvartiradan iborat.

Hozirgi kunda bino to'liq qurib bitkazilgan, fasad ishlari yakunlangan, ichki ta'mirlash, landshaft va kommunikasiya ishlari davom etmoqda. Binoni topshirish joriy yil yakuniga rejalashtirilgan.

Hamkorlik doirasida **"Nirvana luxury residence"** turar-joy majmuasidan Investisiya shartnomasiga asosan kvartira sotib olish uchun ipoteka krediti mahsulotini joriy etish rejalashtirilgan.

Bank tomonidan Investisiya shartnomasiga asosan kvartira sotib olish uchun imtiyozli shartlarda ipoteka krediti ajratiladi, o'z navbatida hamkor tashkilot tomonidan har bir sotilgan kvartira qiymatining 18,5 foizi miqdorida bankka mukofot puli to'lanadi.

Investisiya shartnomasiga asosan ajratilgan kreditlar doirasida sotib olingan kvartiralarning kadastr hujjatlari qarz oluvchi nomiga rasmiylashtirilib, bankka garov(ipoteka)ga taqdim qilingunga qadar vaqtincha ta'minot sifatida "Vinera Tower" MCHJning kafilligi qabul qilinishi rejalashtirilgan.

"Vinera Tower" MCHJ balans ko'rsatkichlari quyidagicha:

Tashkilotning 31.12.2025-yil holatiga taqdim etgan moliyaviy natijalar to'g'risidagi hisobotlarga ko'ra, umumiy aktivlari 263.6 mlrd so'mni, ustav kapitali 40.5 mlrd so'mni tashkil etadi. Uning to'lov qobiliyati ko'rsatkichlari quyidagicha:

Likvidlik – 3

Qoplash – 1

Muxtoriyat – 3

"Vinera Tower" MCHJning 2026-yil 1-aprel holatidagi moliyaviy hisobotlariga asosan korxona 3.6 mlrd.so'm zarar bilan chiqqan. Bunga sabab, qurilayotgan loyiha kadastr hujjatlari rasmiylashtirilgandan so'ng uy-joy sotilishidan kelib tushgan mablag'lar daromad sifatida tan olinadi. Bu bo'yicha korxona tomonidan tushuntirish xati taqdim qilingan.

Bank Boshqaruvi tomonidan tasdiqlangan "“ASIA ALLIANCE BANK” ATBda bank mahsulotlarini ishlab chiqish, joriy etish, modifikatsiyalash va mahsulot qatoridan chiqarish reglamenti”da yangi xizmat turlarini ishlab chiquvchi bo'linma tomonidan yangi xizmat turlarini joriy etishda qatnashuvchi bo'linmalarga ishlab chiqilgan yangi kredit mahsuloti pasporti va mahsulot bo'yicha batafsil ma'lumotlar ko'rsatilgan xizmat xati kelishish uchun taqdim etilishi belgilangan. Mahsulot yuzasidan zarur tahlillar o'tkazilgan holda, bankning mas'ul bo'linmalari tomonidan tegishli xulosalar berilgan.

Yuqoridagilardan kelib chiqib, Chakana kreditlash boshqarmasi tomonidan "Vinera Tower" MCHJ bilan o'zaro hamkorlik shartomasini imzolash hamda **"Nirvana"** Ipoteka krediti mahsuloti pasportini tasdiqlash taklif etilmoqda.

Kun tartibidagi masala muhokamasi natijasida, Qo'mita bir ovozdan,

QAROR QILADI:

1. **"Nirvana"** ipoteka krediti mahsuloti bo'yicha quyidagi masalalar yakuniy qaror qabul qilish uchun Bank Boshqaruvi muhokamasiga kiritilsin:

- o'zaro hamkorlik to'g'risidagi shartnoma loyihasini tasdiqlash;
- ajratiladigan ipoteka kreditlarining vaqtincha ta'minoti sifatida rasmiylashtiriladigan kafillik shartnomasi loyihasini tasdiqlash;
- "Ipoteka krediti" to'g'risidagi namunaviy tahriridagi shartnomani tasdiqlash;
- **"Nirvana"** ipoteka krediti mahsuloti pasportini tasdiqlash;

2. Ushbu qaror Bank boshqaruvi tomonidan tasdiqlangan kundan boshlab kuchga kiradi.
3. Ushbu qaror Bank boshqaruvi tomonidan tasdiqlangan taqdirda, Amaliyot boshqarmasi va MBXOlarga yetkazilishi hamda qaror ijrosi bo'yicha nazorat Chakana kreditlash boshqarmasiga yuklatilsin.

Qo'mita raisi



U.A. Abduazimov

Qo'mita a'zolari:

U.E. Kurbanov



Sh.T. Tadjibayev



J.M. Do'sbekov



Sh.D. Xolboev



Chakana kreditlash qo'mitasining
2026 yil "26" may dagi
2026-29 - sonli
Qaroriga 1 -sonli ilova

KREDIT MAHSULOTI PASPORTI

Kredit mahsulotining turi va nomi	Ipoteka krediti - "Nirvana"
Qarz oluvchi/Birgalikda qarz oluvchiga qo'yiladigan talablar	O'zbekiston Respublikasi fuqarosi bo'lgan, 18 yoshga to'lgan va 60 yoshdan oshmagan jismoniy shaxs.
Kredit valyutasi	O'zbekiston Respublikasi milliy valyutasi – so'm.
Kredit miqdori	Uy-joy narxining 75 foiz miqdorigacha.
Kredit maqsadi	"Vinera Tower" MCHJ tomonidan qurilayotgan "Nirvana luxury residence" turar joy majmuasidan investision shartnomaga asosan kvartira sotib olish
Kredit muddati	- Imtiyozli davrsiz, 84 oydan oshmagan muddatga;
Boshlang'ich to'lov	Sotib olinadigan kvartira umumiy qiymatining 25 foizidan kam bo'lmagan miqdorda.
Kreditning foiz stavkasi	Boshlang'ich to'lov 25% dan 40% gacha bo'lganda: 25 oydan oshmagan muddatga - yillik 0,0 % 60 oydan oshmagan muddatga - yillik 14,5 % 84 oydan oshmagan muddatga - yillik 17,3 % Boshlang'ich to'lov 40% dan 50% gacha bo'lganda: 32 oydan oshmagan muddatga - yillik 0,0 % 60 oydan oshmagan muddatga - yillik 12,0 % 84 oydan oshmagan muddatga - yillik 15,6 % Boshlang'ich to'lov 50% dan 60% gacha bo'lganda: 38 oydan oshmagan muddatga - yillik 0,0 % 60 oydan oshmagan muddatga - yillik 9,2 % 84 oydan oshmagan muddatga - yillik 13,8 % Boshlang'ich to'lov 60% dan 70% gacha bo'lganda: 48 oydan oshmagan muddatga - yillik 0,0 % 60 oydan oshmagan muddatga - yillik 5,0 % 84 oydan oshmagan muddatga - yillik 11,0 % Boshlang'ich to'lov 70% va undan yuqori bo'lganda: 65 oydan oshmagan muddatga - yillik 0,0 %
Talab etiladigan hujjatlar	- Shaxsni tasdiqlovchi hujjat (<i>pasport, ID-karta, va h.k.</i>); - Pudrat tashkiloti bilan tuzilgan investision shartnoma; - Qarz oluvchi/Birgalikda qarz oluvchi(lar)ning daromadlari to'g'risidagi ma'lumotlar; - O'zini o'zi band qilganlik to'g'risidagi guvohnoma (<i>kredit o'zini-o'zi band qilgan shaxslarga ajratilganda</i>); - Qarz oluvchi tomonidan boshlang'ich badal shakllantirilganligini tasdiqlovchi hujjat; - Kredit qaytarilishini ta'minlovchi hujjatlar; - Zarur hollarda qo'shimcha hujjatlarlar talab etilishi mumkin.

Kredit ta'minoti	• Kredit hisobiga sotib olinadigan kvartira kredit miqdorining 125 foizi qiymatda garovga qabul qilinadi. • Kredit hisobiga Investision shartnomaga asosan sotib olinadigan kvartira Qarz oluvchining nomiga rasmiylashtirilib, garovga taqdim qilingunga qadar vaqtincha ta'minot sifatida "Vinera Tower" MCHJning kreditning 125 foizi miqdorida kafilligi; * Bankka aloqador bo'lgan shaxslarga ajratiladigan kreditlar bo'yicha ta'minot kreditning 130 foizidan kam bo'lmasligi lozim.
Kreditni qaytarish tartibi	Annuitet yoki differensial to'lov usulida.
Qo'shimcha shartlar	* Ushbu shartlar asosida kredit ajratish bo'yicha qaror qilish vakolati Kreditlarni ma'qullash boshqarmasi Jismoniy shaxslar anderryatingi bo'limiga beriladi. * Doimiy rasmiy daromadga ega bo'lgan jismoniy shaxslarga 2026-yilning 1-dekabriga qadar ipoteka krediti ajratilganda, oxirgi bir yil davomida 90+ muddati o'tgan kredit qarzidorligi bo'lmasligi lozim. * O'zini-o'zi band qilgan shaxslarga ajratilganda, oxirgi uch yil davomida 30+ muddati o'tgan kredit qarzidorligi 10 tadan, 60+ muddati o'tgan kredit qarzidorligi 5 tadan oshmasligi lozim; 90+ yo'l qo'yilmaydi * MIB joriy qarzidorligi bo'lmasligi.