

“ТАСДИҚЛАНГАН”

“Тадбиркорликни ривожлантириш
компанияси” акциядорлик жамияти

Кузатув кенгашининг

2024 йил “29” февралдаги

2/24 - сон йиғилиш баёнига

5 – илова

*(Кузатув кенгашининг 2024 йил “29” апрелдаги
6/24- сон, 2024 йил “2” октябрдаги 9/24- сон ва
2025 йил “28” апрелдаги 3/25-сон йиғилиш
баёнлари билан ўзгартириш ва қўшимчалар
киритилган)*

**“ТАДБИРКОРЛИКНИ РИВОЖЛАНТИРИШ КОМПАНИЯСИ”
АКЦИЯДОРЛИК ЖАМИЯТИ ТОМОНИДАН ХИЗМАТЛАР
ИПОТЕКАСИНИ ТАҚДИМ ЭТИШ ТАРТИБИ ТЎҒРИСИДАГИ
НИЗОМ**

“КИРИТИЛДИ”

“Тадбиркорликни ривожлантириш
компанияси” акциядорлик жамияти

Ижроия органи

Тошкент 2024 – йил

МУНДАРИЖА

1-боб. Умумий қоидалар.

2-боб. Очиқ танлов ўтказиш тартиби.

3-боб. Хизматлар ипотекасини тақдим этишнинг асосий шартлари ва унга қўйиладиган талаблар.

4-боб. Хизматлар ипотекасини тақдим этиш тартиби.

5-боб. Хизматлар ипотекасини тақдим этиш шартномаси иштирокчиларининг ҳуқуқ ва мажбуриятлари.

6-боб. Яқуний қоидалар.

1-боб. Умумий қоидалар

1. Ушбу Низом Ўзбекистон Республикасининг “Акциядорлик жамиятлари ва акциядорларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тўғрисида”ги Қонуни ва Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2023 йил 10 ноябрдаги ПФ–193-сон Фармони ва 2024 йил 7 сентябрдаги ПҚ–312-сон қарорига мувофиқ ишлаб чиқилган бўлиб, Тадбиркорликни ривожлантириш компанияси акциядорлик жамияти (кейинги ўринларда – Компания) томонидан кичик ва ўрта тадбиркорлик субъектларига, шунингдек кичик, ўрта ва йирик тадбиркорлик субъектларининг асосий таъсисчилигида ташкил қилинган жамиятларга хизматлар ипотекаси ёрдамида тақдим этиш жараёнини тартибга солади.

2. Ушбу Низом куйидаги тушунчалардан фойдаланилади:

хизматлар ипотекаси – молиявий ижара (лизинг) асосида бир тараф (Компания) иккинчи тараф (лойиҳа ташаббускори)нинг топшириғига биноан учинчи тараф (сотувчи)дан хизматлар ипотекасини тақдим этиш шартномасида шартлашилган мол-мулк (битим объекти)ни мулк қилиб сотиб олишни ва уни шу шартномада белгиланган шартларда ҳақ эвазига фойдаланиш ҳуқуқи билан лойиҳа ташаббускорига беришни назарда тутадиган муносабатларининг алоҳида тури.

Хизматлар ипотекаси тақдим этилишида хизмат кўрсатиш ва ишлаб чиқариш йўналишлари бўйича “тайёр ҳолда” лойиҳаларни молиялаштиришга устуворлик берилади. Бунда молиялаштириш битим объекти қийматига объект учун ер майдонларини сотиб олиш, бино-иншоотларни қуриш, асбоб-ускуналар сотиб олиш ҳамда зарурий инфраструктура тизими билан таъминлаш харажатлари киритилади ва мулкый комплекс сифатида тавсифланади.

Компания томонидан хизматлар ипотекаси молиявий ёрдамнинг бошқача кўринишидаги турлари ҳам кўрсатилиши мумкин ва бу молиявий ёрдам кўрсатишнинг алоҳида тартиби асосида амалга оширилади.

битим объекти – тадбиркорлик фаолияти учун фойдаланиладиган кўчмас мулк ва асбоб-ускуналар, шу жумладан мулкый комплекслар (бошқа табиий объектлар, шунингдек муомаладан чиқарилган ёки муомалада бўлиши чекланган бошқа мол-мулклар бундан мустасно);

битим субъекти – Компания, лойиҳа ташаббускори ҳамда сотувчи.

лойиҳа ташаббускори – хизматлар ипотекасини тақдим этиш шартномаси бўйича битим объектини фойдаланиш учун олаётган шахс;

сотувчи – битим объектини Компанияга сотадиган шахс ёки учинчи тараф;

очиқ танлов – Хизматлар ипотекаси ёрдамида тақдим этишда лойиҳани ёки лойиҳа ташаббускорини молиялаштириш шартларига мувофиқлиги бўйича танлаб (саралаб) олиш жараёни ;

анкета – лойиҳа ташаббускори хизматлар ипотекасини амалга ошириш учун Компанияга мурожаат қилганда тўлдирадиган ҳужжат;

Компаниянинг ваколатли органи – лойиҳаларни танлаб олиш ҳамда уларни молиялаштириш масаласида қарор қабул қилувчи Компаниянинг масъул коллегиял органи (тегишли буйруқ асосида тайинланади);

хизматлар ипотекасини тақдим этиш шартномаси муддати – хизматлар ипотекасини тақдим этиш шартномаси бўйича томонлар мажбуриятларининг тўла бажарилгунгача бўлган давр;

хизматлар ипотекаси муддатининг бошланиши – Компания томонидан лойиҳа ташаббускорининг топшириғига биноан сотувчидан хизматлар ипотекасини тақдим этиш шартномасида шартлашилган битим объектини мулк қилиб сотиб олиш мақсадида пул маблағлари ўтказилган сана;

хизматлар ипотекаси тўловлари – битим объектининг умумий баҳосини, Компаниянинг фойзли даромади ёки устамаси ҳамда воситачилик ҳақини лойиҳа ташаббускори томонидан қопланиши йиғиндиси;

Асосий таъсисчи – лойиҳа ташаббускорининг устав фондидаги улуши 50 фоиздан ортиқ бўлган таъсисчи – кичик, ўрта ёки йирик тадбиркорлик субъекти;

Компаниянинг даромади – хизматлар ипотекаси бўйича лойиҳа ташаббускори томонидан амалга ошириладиган жами тўловлар билан битим объектини сотиб олиш, уни етказиб бериш ва белгиланган мақсадда фойдаланиш учун яроқли ҳолга келтириш харажатлари ўртасидаги фарқ сифатида аниқланадиган даромад.

3. Компания хизматлар ипотекаси шартномаси муддати тугаганидан кейин битим объекти лойиҳа ташаббускорининг мулкига ўтишини кўзда тутувчи амалиётларни амалга ошириши мумкин. Бунда лойиҳа ташаббускори Компанияга битим объектини сотиб олиш, уни етказиб бериш, ишга тайёр ҳолга келтириш билан боғлиқ барча харажатларни ва келишилган фоизлар тўловини амалга ошириши лозим.

4. Хизматлар ипотекаси молиявий барқарор бўлган (бюджет ва кредитдан муддати ўтган қарздорлиги мавжуд бўлмаган, хисобот даврини фойда билан якунлаган) хўжалик юритувчи субъектларга тўловлилик, қайтаришлик ва мақсадга мувофиқ фойдаланишлик тамойиллари асосида амалга оширилади.

5. Хизматлар ипотекаси қуйидаги шартларда тақдим этилади:

йигирма тўрт ойдан ортиқ фаолият юритаётган ҳамда мурожаат санасида камида ўттиз беш нафар кишини иш билан таъминлаган ўрта тадбиркорлик субъектига мансуб корхоналарга;

йигирма тўрт ойдан ортиқ фаолият юритаётган, мурожаат санасида камида ўн беш нафар кишини иш билан таъминлаган ҳамда йиллик даромади 6 миллиард сўмдан юқори бўлган кичик тадбиркорлик субъектига мансуб корхоналарга;

йигирма тўрт ойдан ортиқ фаолият юритаётган ҳамда мурожаат санасида камида ўн беш нафар кишини иш билан таъминлаган ўрта тадбиркорлик субъектига мансуб корхоналарга ҳам кичик тадбиркорлик субъектига мансуб корхоналарга тақдим этиладиган шартлар доирасида.

Шунингдек, йигирма тўрт ойдан ортиқ фаолият юритаётган асосий таъсисчи хизматлар ипотекасини тақдим этиш шартномаси бўйича қўшимча қарздор ёки кафил сифатида қатнашган қуйидаги ҳолларда ҳам лойиҳа ташаббускорига хизматлар ипотекаси қуйидагича тақдим қилиниши мумкин:

асосий таъсисчининг йиллик даромади 10 миллиард сўмдан юқори, ҳамда мурожаат санасида камида ўттиз беш нафар кишини иш билан таъминлаган ҳолларда ўрта тадбиркорлик субъектига мансуб корхоналарга тақдим этиладиган шартлар доирасида;

асосий таъсисчининг йиллик даромади 6 миллиард сўмдан юқори, ҳамда мурожаат санасида камида ўн беш нафар кишини иш билан таъминлаган ҳолларда кичик тадбиркорлик субъектига мансуб корхоналарга тақдим этиладиган шартлар доирасида.

6. Хизматлар ипотекаси ишлаб чиқариш ва хизмат кўрсатиш, устувор равишда, ишлаб чиқариш, туризм, савдо ва сервис, шунингдек, йўл бўйи инфратузилма объектларини ташкил этиш ва ривожлантириш лойиҳаларини қўллаб қувватлашга батафсил режалаштириш ва мастер-режалари мавжуд ҳудудларда тақдим этилади.

7. Лойиҳа ташаббускори Компанияга ариза билан мурожаат этиш даврида ёмон кредит тарихига эга бўлмаслиги, бюджет олдида муддати ўтган қарздорликлари мавжуд бўлмаслиги, тугатиш жараёнида ва банкротлик иши қўзғатилмаган бўлиши ҳамда корхона зарар билан фаолият юритаётган бўлмаслиги лозим.

8. Хизматлар ипотекаси ёрдами лойиҳа ташаббускори томонидан бевосита қонунчиликда тақиқланмаган барча турдаги тадбиркорлик фаолиятини амалга ошириш мақсадида тақдим этилади, 2-иловадаги лойиҳа йўналишлари бундан мустасно.

9. Компания томонидан устав капиталига улуш киритилган корхоналарга мазкур қарздорликлар сўндирилгунга қадар хизматлар ипотекаси тақдим этилмайди.

10. Лойиҳа ташаббускорининг амалдаги хизматлар ипотекаси ёрдами бўйича қарздорлиги бўла туриб, тўлов интизомига тўлиқ риоя этаётган бўлса ва муддати ўтган қарздорликлари мавжуд бўлмаган тақдирда умумий белгиланган миқдор доирасида бир неча марта хизматлар ипотекаси хизматидан фойдаланиши мумкин.

11. Хизматлар ипотекаси бўйича сотиб олинган ҳамда лойиҳа ташаббускорига берилган мол-мулкнинг тасодифан нобуд бўлиши, йўқолиши, ўғирланиши, шикастланиши, бузилиши ва барвақт эскириш хавфи билан боғлиқ бўлган тарздаги ҳар қандай етказилиши мумкин бўлган зарардан битим объекти ташаббускор ҳисобидан суғурталаши лозим. Битим объекти Компания томонидан суғурталанган тақдирда, суғурталаш билан боғлиқ барча харажатлар кейинчалик лойиҳа ташаббускори томонидан Компанияга қоплаб берилиши лозим. Бундай ҳолларда тўлов шартлари, қопланиши, муддатлари хизматлар ипотекасини тақдим этиш шартномасида келишилади.

12. Битим объектини хизматлар ипотекаси шартномасига асосан кейинчалик лойиҳа ташаббускорига топшириш учун сотиб олиш масаласи бўйича тегишли қарор қабул қилиш Компаниянинг ваколатли органи томонидан амалга оширилади.

13. Ушбу Низомда кўзда тутилмаган бошқа ҳолларда, қарор Компаниянинг Кузатув кенгаши томонидан қабул қилинади.

14. Хизматлар ипотекаси ёрдамини тақдим этиш ва ишларни мувофиқлаштириб бориш Лойиҳаларни бошқариш маркази (кейинги ўринларда - Марказ) томонидан амалга оширилади.

2-боб. Очиқ танлов ўтказиш тартиби

15. Танловда лойиҳа ташаббускорлари лойиҳа анкетасини тизим ёки электрон почта орқали киритади.

Компаниянинг ваколатли органи томонидан очиқ танлов ўтказиш Компания Активлар ва пасивларни бошқариш қўмитаси қарори билан белгиланган параметрлар доирасида доимий тарзда амалга оширилиши мумкин.

16. Киритилган анкета маълумотлари Низомнинг 5 ва 7-бандлари бўйича скоринг таҳлилдан ўтказилади.

17. Скоринг текширувидан муваффақиятли ўтган анкеталар бўйича лойиҳалар Компаниянинг ҳудудий вакили, у бўлмаган ҳолларда Марказ ходими томонидан жойига чиқиб дастлабки ўрганишдан ўтказилади. Бунда қуйидагилар ўрганилади:

лойиҳанинг белгиланган ҳудудда амалга оширилишининг мақсадга мувофиқлиги;

керакли инфратузилманинг мавжудлиги;

лойиҳани амалга ошириш учун ўзининг улуши манбаалари мавжудлиги (шаклланганлиги);

лойиҳанинг келажакдаги истиқболи ва бошқалар.

18. Ўрганиш натижаси бўйича ҳудудий вакил, у бўлмаган ҳолларда Марказ ходими ҳар бир лойиҳа бўйича ўз хулосасини тақдим этади.

19. Хизматлар ипотекаси ёрдами кўрсатиладиган ташаббускор лойиҳани амалга ошириш жараёнида яратиладиган иш ўринлари сонидан келиб чиқиб камайиб бориш тартибида саралаб олинади ва ҳудудга ажратилган лимит доирасида тақдим этилади.

20. Компания очик танлов жараёнлари босқичларини ўзининг расмий сайти ва ижтимоий тармоқларида лойиҳалар кесимида маълумотларни ёритиб боради.

3-боб. Хизматлар ипотекасини тақдим этишнинг асосий шартлари ва унга қўйиладиган талаблар

21. Хизматлар ипотекаси бўйича кўриб чиқилиши кўзда тутилладиган битимни молиялаштиришда Компаниянинг максимал улуши битимининг 70 фоизи, бироқ ўрта тоифага мансуб тадбиркорлар учун 10 миллиард сўмдан,

кичик тоифага мансуб тадбиркорлар учун 5 миллиард сўмдан ортиқ бўлмаслиги лозим.

Йиллик даромади 50 миллиард сўмдан юқори бўлган ўрта тадбиркорлик субъектига мансуб корхоналарга кўчмас мулк, мулкый комплекс (тайёр бизнес мажмуаси)ни сотиб олиш кўзда тутилладиган битимни молиялаштириш учун Компаниянинг максимал улуши 20 миллиард сўмгача, бироқ битимининг 70 фоизидан ортиқ бўлмаган миқдорда хизматлар ипотекаси ёрдами тақдим этилиши мумкин.

Шунингдек, битим объектидаги лойиҳа ташаббускорининг улуши ўрнига улушнинг (бир қисмининг) 1,7 (бир бутун ўндан етти) баробардан кам бўлмаган миқдорда кўчмас мулк гаров таъминоти сифатида тақдим қилиниши мумкин.

22. Хизматлар ипотекаси бўйича молиялаштириладиган маблағ суммаси сотиб олиниши кўзда тутилаётган объектнинг бозор баҳоси (мустақил баҳоловчи ташкилот томонидан аниқланган) ва/ёки шартнома баҳосидан келиб чиққан ҳолда Компаниянинг ваколатли органи томонидан аниқланади. Шунингдек, Компания хатарларини камайтириш мақсадида Компаниянинг битимдаги максимал улуши суммаси:

кўчмас мулк ёки мулкый мажмуа бўйича, қийматининг 70 фоизи миқдоридан;

ишлаб чиқарилган муддати 1 йилдан ошмаган янги асбоб-ускуналар сотиб олиниши кўзда тутилган ҳолларда - объект шартнома қийматининг 70 фоиз миқдоридан;

ишлаб чиқарилган муддати 1 йилдан ошмаган, олдин фойдаланишда бўлган асбоб-ускуналар сотиб олиниши кўзда тутилган ҳолларда - объект бозор баҳосининг 50 фоиз миқдоридан;

ишлаб чиқарилган муддати 1 йилдан 3 йилгача бўлган асбоб-ускуналар сотиб олиниши кўзда тутилган ҳолларда - объект бозор баҳосининг 30 фоиз миқдоридан ошмаслиги лозим.

23. Ишлаб чиқарилганига 3 йилдан ортиқ, илгари фойдаланишда бўлган асбоб-ускуналарини сотиб олиш учун хизматлар ипотекаси тақдим этилмайди.

24. Бино-иншоот, илгари фойдаланишда бўлган ускуналарнинг мустақил баҳололаш ҳисоботидаги қиймати, шу билан бирга янги асбоб-ускуналарнинг мустақил консалтинг Компаниялари хулосаси асосида тасдиқланган шартнома қиймати келажакда Компания томонидан битимларни тузиш ҳамда тўловни амалга ошириш учун асос бўлади. Нархнинг ҳаққонийлиги бўйича жавобгарлик лойиҳа ташаббускори, мустақил баҳолаш ташкилоти ҳамда консалтинг фирмаси зиммасида қолади.

Компания томонидан лойиҳа ташаббускорларининг буюртмасига асосан асбоб-ускуна ва бошқа мол-мулклар харид қилишда давлат харидлари тўғрисидаги қонунчилик талаблари татбиқ этилмайди.

25. Хизматлар ипотекаси объекти сифатида қуйидагилар қабул қилинмайди:
ишлаб чиқариш муддати 3 йилдан ошган кўчар мулклар;

корхона ҳудуди ичида жойлашган ва қурилишнинг бевосита қизил чизиғига чиқиш имкони бўлмаган бино-иншоотлар ва ерлар;

умумий ер майдонида жойлашган ва турли мулкдорларга тегишли бўлган иморатлар ва ерлар;

мустақил баҳоловчи ташкилот томонидан эскириш даражаси 60 фоиздан кўпроғини ташкил этилганлиги белгиланган асбоб-ускуналар;

мажмуанинг умумий технологик занжиридан мустақил равишда фойдаланиш имкониятига эга бўлмаган алоҳида ускуналар;

ўзининг тарихий, маданий ёки бошқа қиймати туфайли, ёхуд бошқа сабабларга кўра гаровга қўйилиши, давлат тасарруфидан чиқарилиши, хусусийлаштирилиши ва қайтариб олиниши мумкин бўлмаган мулк;

қонунчиликка биноан ундирилиши таъқиқланган фуқаролар мулкининг алоҳида тури.

26. Битимнинг максимал муддати: 7 йил.

27. Асосий қарз бўйича имтиёзи давр лойиҳа тавсифидан келиб чиқиб белгиланади.

28. Хизматлар ипотекаси муддатини ўрнатилган чекловлар доирасида аниқлаш турли хил принциплардан келиб чиққан ҳолда белгиланади, жумладан:

битим объектининг фойдаланиш муддатидан;

лойиҳанинг устуворлик эҳтимолидан (ҳукумат қарор ва баённомаларига асосида);

лойиҳа ташаббускорининг тўловга қобилиятидан;

бошқалар.

4-боб. Хизматлар ипотекасини тақдим этиш тартиби

29. Лойиҳа ташаббускори томонидан зарурий ҳужжатлар тўплами тўлиқ тақдим қилинмаган тақдирда, Компания ҳужжатлар тўлиқ йиғилмагунга қадар қабул қилмаслик ва қайтариш ҳуқуқига эга.

30. Лойиҳа бўйича барча ҳужжатлар кичик ва ўрта тадбиркорлик субъектлари томонидан Компанияга ёки Компаниянинг ҳудуддаги вакилига молиявий аҳволини ва таклиф қилинаётган лойиҳанинг самарадорлигини баҳолаш учун тақдим қилинади.

31. Ҳужжатларнинг тўлиқлиги, тўғрилиги ва ҳаққонийлиги учун ташаббускор ва/ёки уни имзолаган шахс жавоб беради.

32. Тақдим қилинган ҳужжатлар таҳлили натижаси бўйича, Марказ томонидан тегишли хулоса расмийлаштирилади ва Компаниянинг ваколатли органи муҳокамасига киритилади.

33. Компаниянинг ваколатли органи томонидан ижобий қарор қабул қилинган тақдирда, лойиҳа ташаббускорини, хизматлар ипотека бўйича битим

муносабатларини амалга ошириш ва хизматлар ипотекаси шартномасини расмийлаштиришга тайёрлиги юзасидан хабардор қилади.

34. Компания ва лойиҳа ташаббускори ўртасида хизматлар ипотекаси шартномаси имзолангандан сўнг, лойиҳа ташаббускори, сотувчи ва Компания ўртасида битим объектининг олди-сотди шартномаси тузилади. Компания томонидан битим объекти бўйича сотувчига тўловлар битим объектининг олди-сотди шартномасида кўзда тутилган шаклда ва муддатларда амалга оширилади.

Бунда Компанияга у томонидан тузилган импорт шартномаларига асосан лойиҳа ташаббускори маблағлари (улуши) ҳисобидан 50 (эллик) фоизгача бўнак тўловларини ўтказишга рухсат берилади.

35. Битим объектини фойдаланишга қабул қилиш далолатномаси имзоланиб, мулкдан фойдаланиш ҳуқуқи лойиҳа ташаббускорига ўтганидан сўнг хизматлар ипотекаси битими амалга оширилган ҳисобланади.

36. Хизматлар ипотекаси муддати битим объектини мулк қилиб сотиб олиш мақсадида пул маблағлари ўтказилган санадан бошланади ҳамда мазкур санадан хизматлар ипотекасини тақдим этиш шартномасида белгиланган фоиз миқдорида фоиз ҳисоблайди.

37. Хизматлар ипотекаси молиявий ёрдами фоиз ставкаси Компаниянинг Актив ва пасивларни бошқариш қўмитаси қарорига асосан белгиланади, бироқ бунда молиявий ёрдами фоиз ставкаси Марказий банкнинг асосий ставкасидан 4 фоизлик пункт юқори ставкадан кам бўлмаслиги лозим.

38. Бундан ташқари ташаббускор хоҳишига биноан, лойиҳа муддатидан келиб чиқиб, битимни молиялаштиришдаги Компания улушига устама қўшиб ҳисоблаш орқали бўлиб тўлаш шarti асосида ҳам тақдим этилиши мумкин.

Бунда, лойиҳа муддати: 1 йил бўлса – 1,17 баравар, 2 йил бўлса – 1,31 баравар, 3 йил бўлса – 1,43 баравар, 4 йил бўлса – 1,52 баробар, 5 йил бўлса – 1,58 баробар, 6 йил бўлса – 1,62 баробар ва 7 йил бўлса – 1,64 баробардан кам бўлмаган миқдорда устама қўшиб ҳисобланади. Агарда лойиҳа ташаббускори томонидан тўловлар муддатидан олдин амалга оширилган тақдирда дастлабки келишилган тўловлар тўлиқ миқдорда амалга оширилади. Устама миқдори молия бозоридаги талаб ва таклифдан келиб чиққан ҳолда Актив ва пасивларни бошқариш қўмитаси қарорига асосан ўзгартирилиши мумкин.

Лойиҳа ташаббускори томонидан хизматлар ипотекасини тақдим этиш шартномаси шартлари ўз вақтида бажарилиб келинган ҳолларда дастлабки

келишилган тўловлар хизматдан реал фойдаланилган даврга мутаносиб тарзда Компания томонидан камайтирилиши мумкин.

Хизматлар ипотекаси (лизинг) тўловлари бўйича кечикишлар юзага келганда Компания томонидан шартномага мувофиқ лойиҳа ташаббускоридан жарималар ҳисобланиб ундирилади. Ундирилган жарималар Компания томонидан қонунчиликда белгиланган тартибда хайрия мақсадларига йўналтирилади.

39. Битим объектини фойдаланишга қабул қилиш далолатномаси иштирокчилари: Компания ва лойиҳа ташаббускори томонидан имзоланади.

40. Лойиҳа ташаббускори томонидан хизматлар ипотекаси шартномаси бўйича ўзида пайдо бўлган ҳуқуқ, мажбурият ва бошқа манфаатларни учинчи шахсга ўтказишга фақат Компаниянинг ёзма розилиги асосида руҳсат этилади.

41. Битим объектини етказиш, ўрнатиш ва фойдаланишга тайёр қилиб бериш билан боғлиқ барча харажатлар келишувга биноан сотувчи ёки лойиҳа ташаббускори томонидан қопланади.

42. Лойиҳа ташаббускори хизматлар ипотекасини тақдим этиш шартномаси муддати тугашидан олдин исталган вақтда тўловларни муддатидан аввал тўлиқ амалга оширган ҳолда битим объектини ўз мулкига олиши мумкин. Тўловлар тўлиқ амалга оширилган кундан бошлаб шартномаси шартлари тўла бажарилган ҳисобланади.

43. Хизматлар ипотекасини тақдим этиш шартномаси бўйича тўловлар тўлиқ амалга оширилгандан сўнг, битим объекти лойиҳа ташаббускорининг мулкига ўтади.

44. Хизматлар ипотекасини амалга оширишнинг асосий босқичлари мазкур низомнинг 1 - иловасида келтирилган тартибда амалга оширилади.

45. Хизматлар ипотекаси ёрдамини кўрсатишда Кузатув кенгаши томонидан тасдиқланган миқдорда бир мартабалик воситачилик ҳақи ундирилади.

5-боб. Хизматлар ипотекасини тақдим этиш шартномаси иштирокчиларининг ҳуқуқ ва мажбуриятлари

46. Компания лойиҳа ташаббускори олдида сотувчининг битим объектини олди-сотди шартномасида белгиланган талабларни бажариши ҳамда кўрсатилган нархнинг рақобатбардошлиги (хаққонийлиги) юзасидан жавобгар бўлмайди.

47. Компания қуйидаги ҳолларда хизматлар ипотекасини тақдим этиш шартномасини муддатидан олдин бекор қилиш ҳуқуқига эга. Агар лойиҳа ташаббускори:

битим объектидан хизматлар ипотекасини тақдим этиш шартномасига мувофиқ фойдаланмаса ёки икки ва ундан кўп маротаба фойдаланиш шартлари бузилса;

битим объектининг ҳолатини жиддий равишда ёмонлаштира;

икки маротаба кетма-кет битим объектидан фойдаланганлик учун тўловларни хизматлар ипотекасини тақдим этиш шартномасида белгиланган муддатлар ўтганидан кейин тўлиқ амалга оширмаса;

хизматлар ипотекасини тақдим этиш шартномасида белгиланган муддатларда битим объектини капитал таъмирламаса;

қонунчиликда кўзда тутилган бошқа ҳолларда.

48. Хизматлар ипотекасини тақдим этиш шартномаси бекор қилинган тақдирда, лойиҳа ташаббускори битим объектини Компаниядан қандай ҳолатда олган бўлса, шундай ҳолатда, нормал эскириш ва тарафларнинг келишувида шартлашилган ўзгаришларни ҳисобга олган ҳолда қайтариши шарт. Битим объектини қайтариш шартлари ва муддатлари хизматлар ипотекасини тақдим этиш шартномасида белгиланади.

49. Хизматлар ипотекасини тақдим этиш шартномаси бекор қилиниши натижасида Компанияга қайтарилган объект амалдаги қонунчиликка мувофиқ сотилади ёки навбатдаги ташаббускорга таклиф қилиниши мумкин. Битим объектини сотишдан олинган маблағлар мажбуриятларни бажариш учун етарли бўлмаганда, маблағларни, биринчи навбатда, мутаносиб равишда муддати ўтган асосий қарз ва фоиз қарздорликларини, иккинчи навбатда жорий тўлов учун ҳисобланган фоизлар ва асосий қарзни, кейинги навбатларда неустойка ва ижро харажатларини қоплашга йўналтирилади. Агар битим объектини сотишдан тушган маблағлар, мавжуд қарздорликни қоплашга етмаса, Компания қонунчиликда ўрнатилган тартибда ундурувни лойиҳа ташаббускорининг бошқа мулкларига қаратиши мумкин.

6-боб. Якуний қоидалар

50. Компания таваккалчилик асосида хизматлар ипотекасини тақдим этади, лойиҳани амалга ошмаслиги ва унинг оқибатларига компания ходимлари жавобгар ҳисобланмайди.

51. Мазкур низомни амалга оширишда юзага келадиган низолар қонунчиликка мувофиқ суд тартибида кўриб чиқилади.

“Тадбиркорликни ривожлантириш
компанияси” акциядорлик жамияти
томонидан хизматлар ипотекасини тақдим
этиш тартиби тўғрисидаги низомга
1-илова

ХИЗМАТЛАР ИПОТЕКАСИНИ ТАҚДИМ ЭТИШ СХЕМАСИ

Босқичлар	Амалга ошириладиган ишлар	Масъуллар
1-босқич	Тасдиқлаб берилган йўналишлар доирасида танлов ўтказиш. Бунда, танлов ўтказиш шартлари Компаниянинг расмий веб сайтида кўрсатилади ва ижтимоий тармоқлар орқали маълум қилинади.	Кузатув Кенгаши, Марказ, Жамоатчилик билан ишлаш таркибий тузилмаси
2-босқич	“Тадбиркор” ахборот тизими ва/ёки электрон почта орқали анкета маълумотномасини тақдим этади.	Лойиҳа ташаббускорлари
3-босқич	Анкета маълумотлари скорингдан ўтказилади ва муваффақиятли ўтган лойиҳалар ҳудудий вакил, у бўлмаган ҳолларда Марказ ходими томонидан жойига чиқиб ўрганилади ҳамда хулоса тақдим этилади.	Ҳудудий вакил
4-босқич	Келиб тушган лойиҳалар дастлабки ҳужжатлар асосида очиқ танлов орқали танлаб олинади.	Компаниянинг ваколатли (коллегиал) органи
5-босқич	Танлаб олинган лойиҳалар бўйича музокаралар ўтказилади ҳамда лойиҳа ҳужжатлари қабул қилиб олинади.	Лойиҳа ташаббускори, Марказ
6-босқич	Лойиҳа ҳужжатлари асосида ташаббускорнинг тўловга лаёқатлилиги ҳамда лойиҳанинг самарадорлиги бўйича мувофиқ хулоса тайёрланади.	Марказ

Босқичлар	Амалга ошириладиган ишлар	Масъуллар
7-босқич	Зарур бўлган кўчмас мулк ҳамда асбоб-ускуналарни сотиб олишни молиялаштириш учун қарор қабул қилинади. Танловда танлаб олинган лойиҳаларни расмий веб сайт ва ижтимоий тармоқларда маълум қилинади.	Компаниянинг ваколатли (коллегиал) органи, Жамоатчилик билан ишлаш таркибий тузилмаси
8-босқич	Маъқулланган лойиҳалар бўйича зарур бўлган кўчмас мулк ва асбоб-ускуналарни сотиб олиш юзасидан битим ва бошқа ҳужжатлар имзоланади.	Раҳбарият, Юридик бўлим, Марказ
9-босқич	Лойиҳа ҳужжатларини кўриб чиққанлик учун тарифга биноан тўлов амалга оширилади.	Лойиҳа ташаббускори
10-босқич	Тузилган битимга асосан шартнома тузиш орқали кўчмас мулк ва/ёки ускуна сотиб олинади (битим объекти сифатида кўчмас мулк сотиб олинаётган ҳолларда, олди-сотди шартномаси нотариал идора томонидан тасдиқланади). Бунда, сотиб олинаётган объект кўчмас мулк бўлса, у ҳолда мустақил баҳоловчи ҳисоботи, агар ускуна бўлса аккредитациядан ўтган экспертиза ташкилотининг нарх бўйича экспертиза хулосаси талаб этилади.	Компаниянинг тегишли таркибий тузилмалари
11-босқич	Битим объектини фойдаланишга қабул қилиш.	Лойиҳа ташаббускори
12-босқич	Тўлов интизомини назорат қилиш ҳамда мониторинг ишларини амалга ошириб бориш.	Мониторинг таркибий тузилмаси

“Тадбиркорликни ривожлантириш
компанияси” акциядорлик жамияти
томонидан хизматлар ипотекасини тақдим
этиш тартиби тўғрисидаги низомга
2-илова

КОМПАНИЯ ТОМОНИДАН ХИЗМАТЛАР ИПОТЕКАСИ ЁРДАМИ ТАҚДИМ ЭТИЛМАЙДИГАН ЛОЙИҲА ЙЎНАЛИШЛАРИ

1. Қиморхона ва биллиардхоналар, алкоголь ва тамаки маҳсулотлари ишлаб чиқариш ва (ёки) улар савдосини ташкил этиш учун талаб этиладиган бино ва ускуналар;

2. Савдо, умумий овқатланиш ҳамда алоҳида ташкил этиладиган автомобилларга ёнилғи қуйиш шохобчалари бино ва ускуналари (бундан савдо ва сервис, йўл бўйи инфратузилма объектлари, жумладан комплекс таркибида автомобилларга ёнилғи қуйиш ҳамда савдо шохобчалари фаолиятини ташкил этиш, “яшил” технологияларни, жумладан электромобилларни қувватлантиришда фойдаланиладиган бино ва ускуналари мустасно);

3. Транспорт воситалари сотиб олиш;

4. Қишлоқ хўжалиги йўналишида амалга ошириладиган лойиҳалар (бундан гўшт ва тухум етиштириш йўналиши, қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини сақлаш, қайта ишлаш ва қадоқлашда фойдаланиладиган бино ва ускуналар мустасно).