



## TIJORAT BANKLARIDA IPOTEKA KREDITLASH AMALIYOTINING HUQUQIY ASOSLARI

Mardiyev Akrom Djumaboyevich

Xalqaro Nordik Universiteti mustaqil izlanuvchisi

### MAQOLA HAQIDA

**Qabul qilindi:** 24-sentabr 2024-yil

**Tasdiqlandi:** 26-sentabr 2024-yil

**Jurnal soni:** 12

**Maqola raqami:** 11

**DOI:**

<https://doi.org/10.54613/ku.v12i.988>

**KALIT SO'ZLAR/ Ключевые слова/**

**keywords**

Tijorat banklari, tadbirkorlik sub'ektlari, bazaviy stavka, yuqori daromad, transparensiya, moliyaviy mudofaa;

### ANNOTATSIYA

Ushbu maqolada tijorat banklarida ipoteka kreditlash amaliyotining huquqiy asoslari batafsil tahlil qilinadi. Ipoteka kreditlash tizimi tijorat banklarining asosiy moliyaviy xizmatlaridan biri bo'lib, mamlakat aholisini uy-joy va boshqa ko'chmas mulkka bo'lgan ehtiyojlarini qondirishda muhim rol o'ynaydi. Shu bilan birga, ipoteka kreditlash tizimini huquqiy bazasidagi kamchiliklarni o'rganish imkoniyatini beradi. Maqolaning asosiy maqsadi O'zbekiston Respublikasi qonunchiligida ipoteka kreditlash bo'yicha asosiy qonun va normativ-huquqiy hujjatlarni o'rganish va ushbu sohadagi muammolarni aniqlashdir. Mamlakatimiz mustaqillikka erishgandan keyin aholini ijtimoiy himoyalash, arzon uy joy bilan ta'minlash mamlakat hukumati oldida to'rgan asosiy vazifalardan biri bo'lib qoldi. Ipoteka kreditlash jarayonini to'g'ri tashkil etish uning huquqiy bazasini yaratish bilan chambarchas bog'liqdir. Ipoteka kreditlash jarayoni huquqiy asosini jarayon qatnashchilari huquq va majburiyatlarini belgilab berish va himoya qilishdan iboratdir. Mamlakatimizda ipoteka kreditlash jarayonini tashkil etishda dastlabki qadamlar O'zbekiston Respublikasining 1992-yil 9 dekabrda qabul qilingan "Garov to'g'risida"gi 736-XII-son Qonuni va 2006-yil 4-oktabrda qabul qilingan "Ipoteka to'g'risida"gi O'RQ-58-son Qonunlarida qo'yildi. Ushbu Qonunlarning ishlab chiqilishi nafaqat davlat tomonidan ipoteka kreditlash jarayonini tartibga solinishiga, balki ijtimoiy hayotni yaxshilashga xizmat qildi. Qonunlarda ipoteka kreditlash jarayoni qatnashchilari huquq va majburiyatlari, kreditlash shartlari, garov tushinchasi yoritib berildi. Xususan, aholi soni uy-joyga bo'lgan talabni belgilab beruvchi asosiy omillardan biri hisoblanadi. Hisob-kitoblarga ko'ra, mamlakatda aholi sonining 1 foizga ko'payishi uy-joyga bo'lgan talabning 0,8 foizga ortishiga olib keladi.

**Kirish.** Ipoteka kreditlash, yirik moliyaviy institutlar tomonidan taklif etilgan moliyaviy xizmatlardan biri bo'lib, ko'p tadbirkorlik sub'ektlariga xizmat ko'rsatadi. Bu moliyaviy xizmat, aholi uchun uy-joy va boshqa ko'chmas mulkka ehtiyojni qondirishda yordam beradi va tadbirkorlik sub'ektlari uchun esa moliyaviy resurslarini jalb etishda muhim vosita sifatida ishlaydi.

Ipoteka kreditlash tijorat banklarining faoliyatini tartibga solishda milliy qonunchilik va xalqaro tajribaning o'rnini oladi. O'zbekiston Respublikasi qonunchiligida ipoteka kreditlash bo'yicha amal qiluvchi asosiy qonun va normativ-huquqiy hujjatlar tahlil qilinadi. Bu maqolada amaliyotda mavjud bo'lgan muammolar va ularni hal etish yo'llari ta'kidlanadi.

**Adabiyotlar tahlili.** Banklarda ipoteka kreditlash faoliyatini rivojlantirish bo'yicha Sberbank tajribasi bilan tanishish va uning o'zagi xos jihatlarni o'rganish maqsadga muvofiq. Chunki, Sberbank Rossiya ipoteka kreditlash bozorida eng yirik ishtirokchi sanaladi. Chunonchi, birgina 2019 yilda Sberbankning Rossiya ipoteka bozorida ulushi 0,6 foiz punktga o'sib, 56,9 foizni tashkil etdi.

O'zbekiston tijorat banklarida ipoteka kreditlash faoliyatini rivojlantirish bo'yicha bir qator taklif va tavsiyalar ishlab chiqildi:

Ipoteka kreditlari hajmini oshirish bevosita banklarning uzoq muddatli resurs bazasining yetarililigiga bog'liq. Chunki, ipoteka kreditlari o'rta va uzoq muddatli kreditlar toifasiga kiradi. O'zbekiston Respublikasi tijorat banklari ipoteka kreditlarining resurs ta'minotini kuchaytirish maqsadida, birinchidan, Markaziy bank majburiy zaxira talabnomalarining bazaviy stavkasini pasaytirish va zaxira talabnomasi summasini tijorat banklarining "Nostro" vakillik hisobraqamlarida qoldirish yo'li bilan banklarning muddatli depozitlarga foiz to'lash imkoniyatini va likvidligini oshirish lozim;

Banklarning ipotekali kreditlash amaliyotini yanada takomillashtirish maqsadida, birinchidan, to'lovi hukumat tomonidan kafolatlangan ipoteka obligatsiyalarini muomalaga chiqarish lozim; - Sberbank tajribasidan ma'lumki, ipoteka kreditini rivojlantirishdagi asosiy talablardan biri ipoteka kreditini nafaqat yuqori daromadli aholi katamlari uchun, balki unchalik yuqori daromadga ega bo'lmagan, ijtimoiy himoyaga muhtoj bo'lgan aholi qatamlari uchun ham olish imkoniyatini ta'minlash lozim.

**Tadqiqot metodologiyasi.** Respublikamizda ipotekali kreditlash amaliyotini rivojlantirish, yosh oilalarni uy-joyga bo'lgan talabini qondirishda O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2007 yil 18 maydagi PF-3878-sonli "Yosh oilalarni moddiy va ma'naviy

qo'llab-quvvatlashga doir qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida"gi Farmoni muhim ahamiyat kasb etmoqda.

Mazkur Farmon tatbiq etiladigan yosh oila toifasiga, har biri 30 yoshdan oshmagan, birinchi marta rasmiy nikohdan o'tgan yoshlar kiradi.

Shuni xarakterliki, ushbu Farmonga muvofiq, yosh oila a'zolarining soliqqa tortiladigan ish haqi va boshqa daromadlarning shaxsiy uy-joy yoki ko'p qavatli uyda xonadon qurish, ta'mirlash va sotib olish uchun olingan ipoteka kreditlari va ular bo'yicha hisoblangan foizlarni qoplash uchun yo'naltirilgan summasi daromad solig'idan ozod qilinadi. Xo'jalik yurituvchi sub'ektlarga daromad solig'i yoki yagona soliq to'lovini hisoblashda soliqqa tortiladigan bazani yosh oilalar toifasiga kiruvchi xodimlarga ipoteka kreditlari badallari to'lashga va mulk sifatida uy-joy sotib olishga tekin berilgan mablag'lar summasiga teng hajmda, ammo soliq tortiladigan bazaning 10 foizidan oshmagan miqdorda, kamaytirish huquqi berildi.

Prezidentimizning mazkur Farmoniga muvofiq, 2007-2008 yillar davomida Nukus shahrida, har bir viloyat markazi va Toshkent shahrida foydalanilmayotgan yotoqxonalar, uy-joy va ko'p xonadonli uylardagi bo'sh turgan xonalar negizida oilaviy yotoqxonalar va yosh oilalar uchun imtiyozli narxlarda ijaraga beriladigan kvartiralar tashkil etiladi. Buning ustiga, yosh oilalarga beriladigan uy-joy ta'mirlashni moliyalash hamda uni zarur sanitariya-maishiy asboblardan jihozlashni tegishli mahalliy byudjetlarning daromad qismi ko'rsatkichlarining oshirib bajarilgan summasi hamda "Ijtimoiy himoya yili" Davlat dasturini amalga oshirish doirasida jalb qilinayotgan homiylik mablag'lari hisobidan amalga oshirilishi belgilab qo'yilgan.

Ipotekali kreditlash munosabatlarini samarali tashkil etishning zaruriy shartlaridan biri bank va mijoz o'rtasidagi kredit shartnomasini yuridik jihatdan mukammal tuzish hisoblanadi. Buning asosiy sabablaridan biri shundaki, bank va mijoz o'rtasida berilgan ipoteka krediti yuzasidan paydo bo'ladigan munozarali har qanday masalaning yechimi kredit shartnomasining shartlaridan kelib chiqqan holda hal qilinadi. O'zbekiston Respublikasini Fuqarolik kodeksining 744-moddasiga muvofiq-kredit shartnomasi bo'yicha bir taraf - bank yoki boshqa kredit tashkiloti (kreditor) ikkinchi taraf - (qarz oluvchi)ga shartnomada nazarda tutilgan miqdorda va shartlarda pul mablag'lari (kredit) berish, qarz oluvchi esa olingan pul summasini qaytarish va uning uchun foizlar to'lash

majburiyatini oladi. Kredit shartnomasi bank amaliyotida bank sudasi (qarzi) shartnomasi deb ham yuritiladi.

Bank krediti shartnomasi oddiy qarz shartnomasidan o'z sub'ektlari va ob'ektlari doirasi bilan farq qiladi. Eng avvalo, kredit shartnomasida qarz beruvchi bo'lib tegishli vakolatga ega bo'lgan banklar va boshqa kredit tashkilotlari qatnasha olishi mumkinligi, ikkinchidan, bu shartnomaning krediti faqat pul (o'zbek so'mlaridagi va chet el valyutasidagi) mablag'larigina bo'lishi mumkinligi qayd etilmog'i lozim. Kredit shartnomasi haq barobariga, qaytarish sharti bilan, oldindan kafolatlanish yo'li bilan, maqsadli shakilda tuziladi. Tomonlar kelishuviga ko'ra yoki qonunda bevosita ko'rsatilgan holatda bu shartnoma tekin (foiz olinmasdan) tuzilishi ham mumkinligi qonunda ko'zda tutilgan. Fuqarolik kodeksining 745-moddasiga ko'ra, kredit shartnomasi yozma tuzilishi shart. Bank ariza va taqdim etilgan hujjatlarni, kredit olish shartlarini, qarz oluvchining to'lov qobiliyati, kredit olinayotgan loyiha riski, olinadigan foyda hajmi, kredit kafolatlari va boshqa holatlarni hisobga olgan holda kredit berish yoki iltimosni rad etish to'g'risida qaror qabul qilinishi mumkin.

Ayrim tarmoqlar bo'yicha yoki ayrim obektlar bo'yicha kredit bilan ta'minlashning o'ziga xos qoidalar alohida me'yoriy hujjatlar bilan tartibga solindi. Masalan, O'zbekiston Respublikasi Markaziy banki tomonidan 1997 yil 10 mayda tasdiqlangan 330-sonli "Xujalik yurituvchi sub'ektlarni O'zbekiston Respublikasi banklari tomonidan uzoq muddatli kredit bilan ta'minlashni tashkil etish qoidalarini"<sup>1</sup>, "O'zbekiston Respublikasi investitsiya dasturiga kiritilgan loyihalarni moliyalash va kredit bilan ta'minlash tartibi"<sup>2</sup>, "Shaxsiy yordamchi va dehqon xo'jaliklarini qo'llab-quvvatlash jamg'armasi tomonidan kredit liniyasi ochilgannida tijorat banklari tomonidan dehqon va fermer xo'jaliklarini kredit bilan ta'minlash tartibi"<sup>3</sup>, O'zbekiston Respublikasi Markaziy banki va boshqa bir qator manfaatdor vazirliklar hamda idoralar tomonidan 1998 yil 20 iyulda tasdiqlangan "Byudjetdan tashqari jamg'armalar tomonidan O'zbekiston Respublikasi tijorat banklari kredit liniyalari ochish yo'li bilan kichik va o'rta biznes sub'ektlarini kredit bilan ta'minlash tartibi" va boshqa me'yoriy hujjatlar ishlab chiqildi. Shuningdek, O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2007 yil 3 yanvardagi "Uy-joy qurilishiga, uni rekonstruksiya qilishga va sotib olishga ipoteka krediti berish to'g'risida"gi 2-sonli qarori bilan tasdiqlangan nizom ishlab chiqilgan. Ushbu nizom O'zbekiston Respublikasini uy-joy soxasiga qaratayotgan islohatlarini ijrosini ta'minlavchi bir yangi mexanizim sifatida ishlab chiqilib amaliyotga joriy etildi. Nizomda yosh oilalar uchun 3 yillik imiyozli davr bilan 15 yil muddaga kredit ajratish belgilangan bo'lib, mijozni o'z mablag'lari ulushi kamida 25 foizni ta'minlash belgilab qo'yilgan. Ipoteka kredit quriladigan, rekonstruksiya qilinadigan yoki sotib olinadigan uy-joyning qiymatini 75 foizidan oshmasligi shart bo'lgan. Shu bilan birga, ipoteka krediti berishni qo'llab-quvvatlash jamg'armasining mablag'lari hisobidan yakka tartibda uy-joy qurilishi va sotib olish uchun - eng kam oylik ish haqining 3 000 baravarigacha hamda yakka tartibda qurilgan uy-joyni rekonstruksiya qilish, shuningdek ko'p kvartirali uyda kvartirani sotib olish uchun - eng kam oylik ish haqining 2 500 baravarigacha kredit berish mumkinligi ko'rsatilgan bo'lsa, ushbu summadan ko'p berish faqat banlarning o'z mablag'lari hisobidan ajratilishi mumkin, faqat kredit summasi kredit siyosatida belgilab qo'yilishi lozimligi belgilab qo'yildi.

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2019 yil 28 noyabrda "Ipoteka krediti mexanizmlarini takomillashtirishga oid qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida"gi PF-5886-sonli Farmoni tasdiqlandi. Ushbu Farmonda yangi tartib doirasida qishloq va shahar joylarda ipoteka kredit ajratish alohida shartlarga ajratilgan.

Jumladan, ipoteka krediti qishloq joylarda 15 yil muddatga uy-joy hisoblangan qiymatining 90 foizidan oshmaydigan miqdorda hamda 10 foizidan kam bo'lmagan dastlabki badali asosida ajratiladigan bo'lsa, shaharlarda 15 yil muddatga uy-joy hisoblangan qiymatining 80 foizidan oshmaydigan miqdorda hamda 20 foizidan kam bo'lmagan dastlabki badali bilan kredit ajratishga ruxsat berildi. Shuni alahida takidlash lozimki kam daromadli hamda uy-joyga muxtoj aholini uy bilan ta'minlash maqsadida mahalliy va respublika buyudjetidan subsidiyalar ajratila boshlandi. Bunda qishloq joylarda dastlabki 5 yil davomida

ipoteka krediti bo'yicha hisoblangan foiz to'lovlari bilan bog'liq xarajatlarni qoplash maqsadida 10 foizlik punktdan oshgan qismiga hamda shahar joylarda dastlabki badalning bir qismini to'lash bilan bog'liq xarajatlarni qoplash uchun uy-joy hisoblangan qiymatining 10 foizi miqdorida hamda dastlabki 5 yil davomida kredit bo'yicha foizlarni qoplashga Toshkent shahrida 12 foizlik punktdan oshgan qismiga to'lab beriladigan bo'lsa Qoraqalpog'iston Respublikasi va viloyatlar shaharlarida 10 foizlik punktdan oshgan qismiga subsidiya mablag'lari to'lanadigan bo'ldi. Uy-joyga muxtoj aholi uchun 2020 yil 1 martdan boshlab subsidiya xabarnomalari olish uchun arizalar O'zbekiston Respublikasi Davlat xizmatlari markazlari orqali qabul qilinadigan tizim joriy qilindi.

Shu bilan birga, O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2021-yil

9-dekabrda "Bozor tamoyillariga asoslangan ipoteka kreditlari orqali aholini uy-joy bilan ta'minlashga oid qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida"gi PF-33-sonli Farmoni tasdiqlangan.

Ushbu Farmon bo'yicha bozor tamoyillariga asoslangan ipoteka kreditlari orqali aholini uy-joy bilan ta'minlash bo'yicha quyidagi yangiliklar kiritildi:

- daromadi yuqori bo'lmagan va uy-joy sharoitlarini yaxshilashga muhtoj bo'lgan mijozlarga Davlat byudjetidan subsidiyalari to'lashda uy-joy maydonining eng ko'p me'yorini belgilashda kuyilgan amaliyot bekor qilindi;

- Iqtisodiy taraqqiyot va kambag'allikni qisqartirish vazirligi har yili bir qarz oluvchiga ajratiladigan ipoteka kreditining eng ko'p miqdori va dastlabki badalning bir qismini qoplash uchun subsidiya mablag'ini miqdorini belgilaydi;

- subsidiya taqdim etish to'g'risidagi xabarnomani olgan mijozlar ipoteka krediti bo'yicha boshlang'ich badalning uy-joy qiymatining kamida 5 foiziga teng bo'lgan qismini o'z mablag'lari hisobidan to'lashi belgilab quyilgan;

- sotib olinadigan uy-joy joylashuvi, qiymati va maydonidan qat'i nazar, dastlabki badalning bir qismini to'lab berish uchun subsidiyalari qat'iy belgilangan 32 mln so'm miqdorida hamda foiz to'lovlarning bir qismini to'lash uchun subsidiyalari birinchi 5 yil davomida 10 foizlik punktdan oshgan qismi to'lab beriladi;

- dastlabki badal va foiz to'lovlarning bir qismini qoplash uchun subsidiyalari sotib olinayotgan uy-joylarning narxi ipoteka kreditining eng ko'p miqdoridan oshganda ham to'lab berilishi belgilandi;

- mijozlarga ipoteka kreditini olishda, sherik qarzdor sifatida ular bilan birga yashamayotgan hamda yaqin qarindoshi bo'lmagan boshqa shaxslarni jalb qilish huquqi berildi;

- tijorat banklariga mijoz tomonidan to'langan dastlabki badal miqdori, uning qarzi yoki ko'rsatkichi, imtiyozli davr muddati hamda boshqa ko'rsatkichlardan kelib chiqib, subsidiyasiz ajratilgan ipoteka kreditlari bo'yicha tabaqalashtirilgan foiz stavkalarini o'rnatish huquqi berildi.

Yangi tartib asosida ipoteka kreditlari orqali aholini uy-joy bilan ta'minlashning amaldagi tartibiga 2023-yil 1-maydan boshlab quyidagi o'zgartirishlar kiritildi:

- banklarga rasmiy daromadga ega bo'lmagan mijozlarga ipoteka kreditini ajratishda ularning to'lov qobiliyatini aniqlashning muqobil usullaridan foydalanishga, mijozlarning bank kartasi aylanmasi, ijara, kommunal va qonunchilik hujjatlarida taqiqlanmagan boshqa xarajatlarni inobatga oluvchi scoring tizimini joriy qilishga ruxsat berildi;

- banklarga mijoz tomonidan to'langan dastlabki badal miqdori, imtiyozli davr muddati va boshqa ko'rsatkichlardan kelib chiqib, subsidiyasiz ajratiladigan ipoteka kreditlari bo'yicha tabaqalashtirilgan foiz stavkalarida kredit ajratishi belgilab berildi;

- uy-joy sotib olish yoki yakka tartibdagi uy-joylarni qurish va rekonstruksiya qilish maqsadida olinadigan ipoteka kreditlari bo'yicha berilgan subsidiya taqdim etish to'g'risidagi xabarnomalarning amal qilish muddati 4 oy etib belgilanadi;

- 2023-yil uchun ipoteka kreditlari bo'yicha subsidiyalari ajratishga doir arizalar tasdiqlangan parametrlar doirasida 2023-yil 1-maydan 2023-yil 1-dekabr qadar qabul qilinishiga ruxsat berildi.

Shuningdek, Qoraqalpog'iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyatlar va Toshkent shahar hokimliklariga mahalliy byudjet

<sup>1</sup> "Банковские ведомости" хафтаномаси, 1997 йил, 37-сон; 1998 йил, 25-сон.

<sup>2</sup> "Банковские ведомости" хафтаномаси, 1998 йил, 25-сон.

<sup>3</sup> "Банковские ведомости" хафтаномаси, 1998 йил, 19-сон.

daromadlarining oshirib bajarilgan qismi hisobidan ushbu Farmon bilan tegishli hudud uchun belgilangan ipoteka kreditlari va subsidiyalar sonini oshirishga ruxsat berildi.

**Tadqiqot natijalari.** Tijorat banklarida ipoteka kreditlash amaliyotining huquqiy asoslari mamlakatlar va bank turlari o'rtasida farqlilik ko'rsatishi mumkin, chunki har bir mamlakat o'zining qonunlariga va tartibotiga ega. Umumiy ravishda, ipoteka kreditlash amaliyoti quyidagi asoslar asosida olib boriladi:

- Ipoteka shartlari: Bank, kredit olish uchun mablag'ni beruvchi shaxsning egasi tomonidan xarid qilingan mulkni ipotekaga olishi shartlarini belgilaydi. Bu shartlar bank tomonidan belgilangan protsentlar, muddatlar va boshqa shartlarni o'z ichiga oladi.

- Ipoteka beruvchining huquqlari: Ipotekaga olingan mulk bank tomonidan kreditni qaytarilmagan holatda sotish imkoniyatini ta'minlaydi. Bu jarayon kredit oluvchining moliyaviy majburiyatini cheklash maqsadida amalga oshiriladi.

- Kreditning qaytarilishi: Kredit oluvchi tomonidan kreditni qaytarish sharti bank bilan imzolangan shartnoma orqali belgilanadi. Bu shartnoma ichida kreditning to'liq muddati, qaytarish grafiki va boshqa shartlar o'z ichiga oladi.

- Kreditning rejalashtirilishi: Banklar kreditlarni rejalashtirish jarayonida kredit oluvchining moliyaviy holatini, daromadlarini va boshqa faktorlarni hisobga oladi. Bunday rejalashtirish natijasida kredit miqdori va shartlari belgilanadi.

- Qonunlar va tartibot: Har bir mamlakatda ipoteka kreditlash amaliyoti qonuniy tartiboti bilan belgilanadi. Bu qonunlar banklar va mijozlar uchun belgilangan huquqiy asoslar va majburiyatlar jadvalini o'z ichiga oladi.

Ipoteka kreditlash amaliyoti huquqiy tartiboti va asoslariga oid ma'lumotlar o'z mamlakatingizning qonunlariga muvofiq bo'ladi. Sizning mamlakatingizdagi ilgariy yoki joriy qonun hujjatlari bilan tanishib chiqishingiz yaxshi bo'ladi.

#### **Foydalanilgan adabiyotlar:**

1. Rajabov A. "Bank ishi va kreditlash". Toshkent: "Yangi asr avlodi" nashriyoti, 2018.
2. Ismailov B. "Moliyaviy huquq". Toshkent: "Iqtisod-moliya" nashriyoti, 2019.
3. Karimov S. "Ipoteka kreditlash asoslari". Toshkent: "Fan va texnologiya" nashriyoti, 2020.

#### **Xulosa va takliflar.**

Ipoteka kreditlash amaliyoti tijorat banklarida huquqiy asoslar va tartibotlar keng qamrovli mavzudur. Quyidagi xulosa va takliflar bu jarayonni mustahkamlashda yordam berishi mumkin:

1. **Transparensiya:** Banklar mijozlarga kredit shartlarini aniqroq tushuntirish, to'liq ma'lumot berish va shartnoma, imtiyozlar va boshqa dokumentlarni oqib chiqish imkoniyatini ta'minlashi kerak.

2. **Moliyaviy mudofaa:** Banklar mijozlarni qarzni qaytarishda muammolar paydo bo'lganda yordam ko'rsatish, to'lov jadvalini o'zgartirish va alternativ variantlarni taklif qilishlari zarur.

3. **Shartnoma:** Ipoteka kreditining shartnomasi aniq va tushunarli bo'lishi zarur. Shartnomada kreditning miqdori, muddati, foiz stavkasi va boshqa shartlar aniq ko'rsatilishi kerak.

#### *Takliflar:*

1. **Mijozlar bilan maslahatlashish:** Banklar mijozlarga kredit oluvchi sifatida yaxshi xizmat ko'rsatish, ularning savollarni javob berish va yordam ko'rsatish uchun tayyor bo'lishi zarur.

2. **O'zgaruvchilik:** Banklar kredit oluvchilarga yangiliklarni xabar qilish, ularning moliyaviy holatiga mos tavsiyalar berish va ular bilan hamkorlikda yaxshi natijalar olish uchun harakat qilishlari kerak.

3. **Qonuniy tartibotlarni amalga oshirish:** Banklar ipoteka kreditlash amaliyotida belgilangan qonuniy tartibotlarni amalga oshirish va huquqiy asoslar bilan tanishishga e'tibor berishlari zarur.

Ipoteka kreditlash amaliyoti huquqiy asoslari va tartiboti banklar va mijozlar uchun kritik ahamiyatga ega bo'lib, ularning mustahkamlashiga yo'l yetkazish uchun yuqori darajada transparensiya, moliyaviy mudofaa va mijozlar bilan maslahatlashish muhimdir.

4. Ismoilova N. "Bank tizimida ipoteka kreditlash: Huquqiy asoslar va amaliyot". "Huquqshunoslik" jurnali, 2020, №2, 20-35-betlar.

5. Ipoteka kreditlashning xalqaro tajribasi va O'zbekistonda joriy etish imkoniyatlari. "Moliyaviy tahlil" jurnali, 2021, №1, 65-80-betlar.