

**Oliy va O'rta maxsus ta'lim vazirligi  
O'rta maxsus, kasb-hunar ta'limi markazi  
Sirdaryo viloyati o'rta maxsus, kasb-hunar ta'limi  
boshqarmasi**

**Boyuvut ijtimoiy-iqtisodiyot kolleji**

# **REFERAT**

**Mavzu:** Aholini zamonaviy uy-joy bilan ta'minlashda banklarda ipoteka kreditlarining qishloq aholisi xayotidagi ahamiyati

**Gurux:** 4-202

**Bajardi:** Abdurasulova Q

**Qabul qildi:** Yo'ldoshev SH.T

## MUNDARIJA

**KIRISH.**\_\_\_\_\_ **3**

### **I BOB. ZAMONAVIY UYLAR – QISHLOQ KO’RKI**

1.1. “QISHLOQ JOYLARINI NAMUNALI LOYIHA ASOSIDA KOMPLEKS RIVOJLANTIRISH HAMDA AHOLI HAYOTINING SIFATINI YAXSHILASH OMILI” DASTURINING AHAMIYATI\_\_\_\_\_ **5**

1.2. QISHLOQ JOYLARDA ZAMONAVIY UY-JOY QURILISH OBYEKTLARINI LOYIHALASH VA DOLZARB MASALALARI\_\_\_\_\_ **10**

### **II BOB. AHOLINI ZAMONAVIY UY-JOY BILAN TA’MINLASHDA BANK KREDITI**

2.1. IPOTEKA KREDITLARINING IQTISODIYOTDAGI O’RNI\_\_\_\_\_ **13**

2.2. IPOTEKA KREDITLARINING BERILISH TARTIBI\_\_\_\_\_ **16**

**XULOSA**\_\_\_\_\_ **19**

**FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR**\_\_\_\_\_ **21**

## KIRISH

Mustaqillik yillarida Prezidentimiz Islom Karimov rahnamoligida muqaddas va go'zal Vatanimizni har tomonlama obod qilish, erkin va farovon hayot barpo etishdek oliy maqsad yo'lida amalga oshirilayotgan beqiyos ishlar o'zining yuksak samaralarini bermoqda. El-urt obodligi va farovonligini ta'minlash barcha sohadagi islohot va o'zgarishlarning bosh maqsadi etib belgilangani, xalqimiz o'rtasida "Obodlik ko'ngildan boshlanadi" degan chuqur mazmunli hikmat tobora keng tarqalib, odamlarimiz o'z uyi, o'z yurtini go'zal va obod qilib, shundan o'zi mamnun bo'lib yashayotgani shahar va qishloqlarimizning bugungi tarovatida yaqqol namoyon bo'lmoqda. Ayniqsa, keyingi yillarda mamlakatimizning turli hududlarida yangi paydo bo'lgan hamda yangi asr qishloqlari deb yuritilayotgan ko'rkam va chiroyli, o'zaro mehr-oqibat, ahillik, fayz va baraka hukmron aholi manzillari mana shunday olijanob maqsadlarimizning amaldagi ifodasi, yurtimizni dunyoga tanitishning muhim omili bo'lmoqda. Davlatimiz rahbari tomonidan ishlab chiqilgan taraqqiyotning "o'zbek modeli"ning o'ziga xos jihatlaridan biri qishloqlarimizni izchil ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirishga ustuvor ahamiyat berilayotganidadir. Zero, Yurtboshimiz ta'kidlaganidek, barchamizning ildizimiz, tomirimiz avvalambor qishloq zaminiga borib taqaladi. Ona Vatan degan ulug' va muqaddas tushuncha odamzot uchun qishloq timsolidan boshlanadi. Shu bois ham qishloqlarimizni rivojlantirmasdan mamlakatimiz taraqqiyotini, xalqimiz farovonligini, dasturxonimiz to'kin-sochinligini ta'minlab bo'lmaydi.

Yaqin o'tmishimizga nazar tashlaydigan bo'lsak, bu haqiqatning mohiyati oxirigacha tushunib yetilmaganiga, qishloqlarni ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirish masalalari, bu yerda yashovchi odamlar turmush darajasini yaxshilashga yuzaki qaralganiga guvoh bo'lamiz. Bunday sharoitda qishloq aholisida o'z turmush darajasini oshirish, xizmat ko'rsatish sohalarini rivojlantirish, qishloqlarni obod qilish imkoniyatlari cheklanishi tabiiy edi. Shu tariqa ijtimoiy-iqtisodiy rivojlanish darajasi bo'yicha qishloq bilan shahar o'rtasida katta tafovutlar yuzaga kelgan.

Mustaqillikka erishganimizdan keyin Prezidentimiz Islom Karimov rahnamoligida qishloqlarni ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirish siyosati izchil amalga oshirila boshlandi. Uy-joy qurilishi sohasi o'tkir ijtimoiy muammolarni hal etish uchun ulkan ahamiyatga ega ekani, qurilish bilan bog'liq ko'plab tarmoqlar va butun mamlakat iqtisodiyotining mutanosib rivojlanishi hamda barqaror o'sish sur'atlarini ta'minlaydigan eng muhim omil ekanini hisobga oladigan bo'lsak, bugungi konferensiya uchun tanlangan qishloqda uy-joy qurilishining roli haqidagi mavzuning dolzarbligi to'g'risida gapirib o'tirishning hojati bo'lmasa kerak.

Ekspert markazlarining ma'lumotlariga ko'ra, iqtisodiy rivojlangan davlatlarda investitsiyalar tarkibida umumiy sarmoyalar hajmining 20 foizidan 40 foizigacha bo'lgan ulushi aynan uy-joy qurilishi sohasiga to'g'ri kelayotgani albatta bejiz emas. Bugungi kunda uy-joy qurilishi va iqtisodiyotning mazkur soha bilan bog'liq tarmoqlarini rivojlantirish moliya tizimini shakllantirish va barqaror rivojlantirishning eng muhim bo'g'inlaridan biri hamda banklar aktivlari va ishonchli resurs bazasining mustahkam manbai bo'lib qolmoqda. Bu holat jahon

moliyaviy-iqtisodiy inqirozi hamon davom etayotgan hozirgi sharoitda alohida ahamiyat kasb etmoqda.

Kredit mablag'lari bilan yetarlicha ta'minlanayotganiga qaramasdan, bu mablag'lar yakuniy iste'molchi, ya'ni iqtisodiyotning real sektoriga yetib bormayotgani global moliyaviy-iqtisodiy inqirozdan chiqishda jiddiy to'siqlardan biri ekani sir emas. Holbuki, asosiy zaxira valyutalarini chiqaradigan emitent mamlakatlarda foiz stavkalari darajasi nihoyatda past. Ayrim hollarda bu stavkalar nol qiymatigacha tushib ketayotganiga esa ishonish qiyin. Muxtasar aytganda, kredit resurslari hajmining yetarliligi ko'plab holatlar, birinchi navbatda, 2008-yilda global moliyaviy-iqtisodiy inqirozni yuzaga keltirgan jiddiy sabablarning bartaraf etilmagani tufayli, afsuski, iqtisodiyotni jonlantiradigan turtki va omilga aylana olmayapti. Bunday sharoitda uy-joy qurilishi va u bilan birgalikda rivojlanadigan infratuzilma – kommunal va ijtimoiy sektor, transport va kommunikatsiya tarmoqlari, zamonaviy qurilish materiallari hamda konstruksiyalarini ishlab chiqarish kapital va investitsiyalarni jalb etish, shuningdek, eng murakkab va jiddiy ijtimoiy masalalardan biri – aholi bandligi muammosini hal etishning g'oyat maqbul va samarali sohasi sifatida xizmat qila oladigan hamda xizmat qilishi lozim bo'lgan yo'nalishga aylanmoqda.

Aksariyat davlatlarning tarixiy tajribasi shundan dalolat beradiki, uy-joy qurilishi va infratuzilma sohasini taraqqiyotning ustuvor yo'nalishi sifatida belgilash milliy iqtisodiyotni qayta tiklashning hal qiluvchi vositasi bo'lib xizmat qiladi. Masalan, Buyuk depressiya deb atalgan 1930- yillardagi inqiroz davrida AQShda Prezident Ruzvelt yakka tartibdagi uy-joy qurilishini kredit bilan ta'minlash tizimini joriy qildi va bu islohot iqtisodiy o'sishni tiklashda hal qiluvchi ahamiyat kasb etdi. O'z vaqtida Germaniya, Buyuk Britaniya, Skandinaviya davlatlari va boshqa mamlakatlarda iqtisodiyotni rag'batlantirish hamda qayta tiklash maqsadida ana shunday dasturlar qabul qilingan.

O'zbekistonda ishlab chiqilgan va amalga oshirilayotgan qishloq joylarida yakka tartibdagi uy-joylarni qurish dasturini mamlakatimizda amalga oshirilayotgan ulkan demokratik o'zgarish va yangilanishlar jarayonlaridan ayri holda tasavvur etib bo'lmaydi. Bugungi kunda O'zbekistonning biz tanlab olgan ijtimoiy yo'naltirilgan demokratik davlat barpo etish yo'lidan jadal ilgari borayotgani, puxta o'ylangan siyosiy, iqtisodiy va ijtimoiy islohotlarning ustuvor yo'nalishlari, bosqichma-bosqich joriy etish strategiyasi tanlangani va izchil amalga oshirilayotgani shunday mustahkam va ishonchli asos bo'lib xizmat qilmoqdaki, uning negizida milliy iqtisodiyotimiz barqaror hamda jadal rivojlanmoqda, aholi daromadlari va hayot darajasi muttasil oshib bormoqda, mamlakatimizning xalqaro miqyosdagi obro'-e'tibori yuksalmoqda, deb to'la ishonch bilan aytishimiz mumkin.

"Qishloq taraqqiyoti va farovonligi yili" Davlat dasturi asosida boshlangan bunday xayrli ishlar xalqimiz farovonligining yanada oshishiga xizmat qiladi. Bularning barchasi Prezidentimiz rahnamoligida qishloqda aholi turmush darajasini yuksaltirish, qishloqlarimiz qiyofasini o'zgartirish maqsadida boshlangan uzoqqa mo'ljallangan ezgu ishlarning samaralaridir. Zotan, ozod va osoyishta yurtimizga obod qishloqlar, zamonaviy uylar yarashadi.

## **I BOB ZAMONAVIY UYLAR – QISHLOQ KO'RKI**

### **1.1. “QISHLOQ JOYLARINI NAMUNALI LOYIHA ASOSIDA KOMPLEKS RIVOJLANTIRISH HAMDA AHOLI HAYOTINING SIFATINI YAXSHILASH OMILI” DASTURINING AHAMIYATI**

Mamlakatimizda ijtimoiy sohani isloh etish borasida amalga oshirilayotgan chora-tadbirlar tizimida qishloq aholi punktlarining qiyofasini tubdan o'zgartirish, namunaviy loyihalar asosida yangi uy-joylar qurish, qishloqda mohiyat e'tibori bilan yangi infratuzilmani shakllantirish hisobidan qishloq ahlining hayotini yanada yaxshilashga alohida e'tibor qaratilmoqda.

Davlatimiz rahbari tashabbusi bilan 2009 yilning mamlakatimizda “Qishloq taraqqiyoti va farovonligi yili”, deb e'lon qilinishi va “Qishloq taraqqiy topsa, yurtimiz obod, hayotimiz yanada farovon bo'ladi”, degan ezgu g'oyani o'zida ifoda etgan maxsus Davlat dasturining ishlab chiqilishi va izchillik bilan hayotga joriy qilinayotgani bu sohada yangi davrni boshlab berdi. Mazkur dasturga binoan qishloq aholisi hayotining sifatini yanada yaxshilash maqsadida qishloqlarimizning arxitektura nuqtai nazaridan rejalashtirilishini tashkil etish, ularda uy-joy va ijtimoiy obyektlar qurilishini loyihalashtirish tizimini takomillashtirishga qaratilgan keng ko'lamli ishlar amalga oshirilmoqda. O'tgan vaqt mobaynida O'zbekiston Respublikasi Prezidentining qishloqlarni kompleks rivojlantirish, qishloq aholisining hayot sifati va darajasini yuksaltirishga qaratilgan ko'plab farmon va qarorlari qabul qilindi. Jumladan, davlatimiz rahbarining 2009 yil 21 yanvarda qabul qilingan qaroriga muvofiq «Qishloq qurilish loyiha» loyiha-tadqiqot instituti tashkil etildi. Mazkur institut tomonidan qishloq joylarida barpo etiladigan uy-joylar, ijtimoiy inshootlar, maishiy xizmat ko'rsatish obyektlarining namunaviy loyihalari ishlab chiqildi. 2009 yilning sentabr oyida va 2010 yilning oktabr oyida Toshkent shahrida o'tkazilgan ko'rgazmalarda bu loyihalar keng jamoatchilikka namoyish etildi, ular atroflicha muhokamalardan o'tkazilib yanada takomillashtirildi.

Qurilishda ko'zlangan maqsadga yetishishning asosiy omillari orasida hal qiluvchi o'rin tutadigani bu – loyiha ekani ma'lum. Shu ma'noda Prezidentimizning zamonaviy uy-joylarning namunaviy loyihalarini yaratish va ularni takomillashtirish borasidagi sa'y-harakatlarini alohida ta'kidlash lozim. Prezidentimiz mamlakatimiz viloyatlariga tashrifi chog'ida dastlab qurilgan uylar bilan bevosita tanishib, ularning afzal jihatlarini e'tirof etgan holda, ushbu loyihalarni yanada takomillashtirish yuzasidan o'zining amaliy taklif va tavsiyalarini bildirdi. Bu muhim masala Yurtboshimiz rahbarligida bir necha bor muhokama qilinib, namunaviy loyihalar har tomonlama sinchiklab tahlil qilindi. 2010 yil 17 iyunda Prezidentimizning “Qishloq joylarda namunaviy loyihalar asosida xususiy uy-joy qurilishini kengaytirishga oid qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida”gi qarori qabul qilindi. Mazkur hujjatga muvofiq yakka tartibdagi uy-joylarning namunaviy loyihalariga jiddiy o'zgartirish va tuzatishlar kiritildi. Jumladan, qishloq joylarida har bir imorat quruvchiga 4 sotix o'rniga 6 sotix hajmida yer uchastkasi ajratish belgilandi.

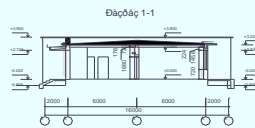
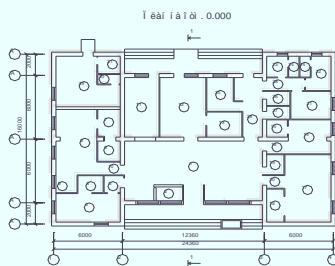
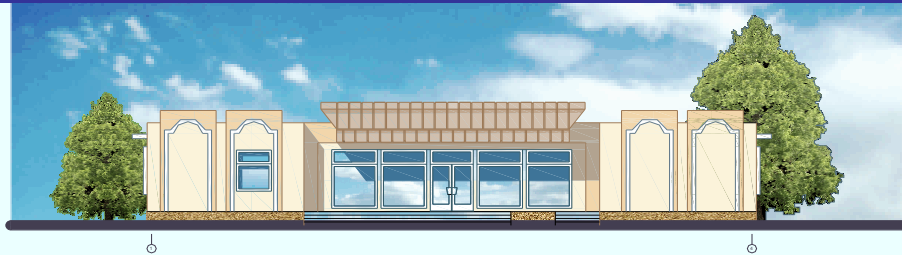
Bugungi kunda yurtimizning barcha mintaqasida tanlab olingan namunaviy loyihalar asosida uch, to‘rt va besh xonali uy-joylar sharqona usulda, xalqimizning milliy hayot tarzi, hududlarning tabiiy iqlim sharoiti, shu bilan birga, zamonaviy muhandislik kommunikatsiyalari bilan uyg‘un holda, bahavo, yorug‘, keng va qulay qilib bunyod etilmoqda.



## Qishloq aholi massivlaridagi infrastruktura obyektlari



## МАИШИЙ ХИЗМАТ УЙИ



Т 6 а 1 а 1 а 1 0.000

№	Показатели	Единицы
1	Площадь помещений	1326.2
2	Площадь помещений	1326.2
3	Площадь помещений	1326.2
4	Площадь помещений	1326.2
5	Площадь помещений	1326.2
6	Площадь помещений	1326.2
7	Площадь помещений	1326.2
8	Площадь помещений	1326.2
9	Площадь помещений	1326.2
10	Площадь помещений	1326.2
11	Площадь помещений	1326.2
12	Площадь помещений	1326.2
13	Площадь помещений	1326.2
14	Площадь помещений	1326.2
15	Площадь помещений	1326.2
16	Площадь помещений	1326.2
17	Площадь помещений	1326.2
18	Площадь помещений	1326.2
19	Площадь помещений	1326.2
20	Площадь помещений	1326.2
21	Площадь помещений	1326.2
22	Площадь помещений	1326.2
23	Площадь помещений	1326.2
24	Площадь помещений	1326.2
25	Площадь помещений	1326.2
26	Площадь помещений	1326.2
27	Площадь помещений	1326.2
28	Площадь помещений	1326.2
29	Площадь помещений	1326.2
30	Площадь помещений	1326.2
31	Площадь помещений	1326.2

Ҳаҷми ҳамаҷумла 111 800 м<sup>3</sup>

№	Наименование	Количество
1	Площадь помещений	1326.2
2	Площадь помещений	1326.2
3	Площадь помещений	1326.2
4	Площадь помещений	1326.2
5	Площадь помещений	1326.2
6	Площадь помещений	1326.2
7	Площадь помещений	1326.2
8	Площадь помещений	1326.2
9	Площадь помещений	1326.2
10	Площадь помещений	1326.2
11	Площадь помещений	1326.2
12	Площадь помещений	1326.2
13	Площадь помещений	1326.2
14	Площадь помещений	1326.2
15	Площадь помещений	1326.2
16	Площадь помещений	1326.2
17	Площадь помещений	1326.2
18	Площадь помещений	1326.2
19	Площадь помещений	1326.2
20	Площадь помещений	1326.2
21	Площадь помещений	1326.2
22	Площадь помещений	1326.2
23	Площадь помещений	1326.2
24	Площадь помещений	1326.2
25	Площадь помещений	1326.2
26	Площадь помещений	1326.2
27	Площадь помещений	1326.2
28	Площадь помещений	1326.2
29	Площадь помещений	1326.2
30	Площадь помещений	1326.2
31	Площадь помещений	1326.2

И. Условно на 1 рабочем месте ремонт и реставрация помещений 1 рабочем месте

17	Площадь помещений	25.48
18	Площадь помещений	4.85
19	Площадь помещений	2.82
20	Площадь помещений	1.83
21	Площадь помещений	3.10
22	Площадь помещений	6.38
23	Площадь помещений	3.3
24	Площадь помещений	7.82
25	Площадь помещений	8.51
26	Площадь помещений	2.55
27	Площадь помещений	7.56
28	Площадь помещений	15.15
29	Площадь помещений	27.27
30	Площадь помещений	1.76
31	Площадь помещений	1.92



QISHLOQQURILISHLOYIHA  
MAS'ULYATI CHEKLANGAN JAMIYAT



tartibdagi uy-joy foydalanishga topshirildi. 732 kilometr asfalt qilingan avtomobil yo‘llari, mingdan ortiq ijtimoiy va bozor infratuzilmasi ob’ektlari barpo etildi.

2013-yilda qishloq joylardagi 353 ta massivda umumiy maydoni 1 million 500 ming kvadrat metr bo‘lgan 10 mingta shinam uy-joylar barpo etildi, bu ko‘rsatkich 2012-yilga nisbatan 17 foizga ko‘pdir. Ushbu maqsadlar uchun qariyb 650 million dollar qiymatidagi mablag‘ yo‘naltirildi. Buning 106 million dollari Osiyo taraqqiyot bankining kredit mablag‘laridir”.

Prezident Islom Karimov 15-noyabrdagi qarori bilan ”Qishloq joylarda namunaviy loyihalar bo‘yicha yakka tartibdagi uy-joylar qurilishi ”ning 2014-yil dasturini tasdiqladi.

Dasturga muvofiq, keyingi yilda 388 ta massivda namunaviy loyihalar bo‘yicha “kaliti bilan topshirish” sharti asosida 11 mingta yakka tartibdagi uy-joylar quriladi. Bu joriy yilga nisbatan 1000 ta uyga ko‘p demakdir (353 ta massivda 10 mingta uy).

Yangi uylar Qashqadaryo (1172 ta), Samarqand (1127) va Toshkent viloyatlarida (1050) eng ko‘p quriladi. Andijon viloyatida 977 ta yangi uy-joy, Farg‘onada — 927, Surxondaryoda — 887, Buxoroda — 839, Xorazmda — 807, Namanganda — 777, Navoiyda — 677, Jizzax viloyati va Qoraqalpog‘iston Respublikasida 627 tadan, Sirdaryo viloyatida 506 ta uy qurilishi ko‘zda tutilgan.

Qishloq massivlarida uy-joy qurilishi jarayonida keyingi yilda 343,65 kilometrlik suv ta‘minoti tarmoqlari, 307,3 kmlik elektr ta‘minoti tarmoqlari, 433,02 km gaz ta‘minoti tarmoqlari va 263,02 km shoxobcha avtomobil yo‘llari barpo etish ham rejalashtirilmoqda. Ushbu obyektlar respublika byudjeti, “O‘ztransgaz”, “O‘zbekenergo” va Respublika yo‘l fondi mablag‘laridan moliyalashtiriladi.

Yangi qishloq massivlarida 37 ta gazar, 26 ta savdo majmuasi, 36 ta bozor, 47 ta novvoyxona, 39 ta maishiy xizmat ko‘rsatish majmuasi va 2 ta mini-bank qurish nazarda tutilgan.



2014-yilda qishloq joylarda uy-joylar qurilishiga Osiyo taraqqiyot bankining “Qishloq joylarda uy-joy qurilishini rivojlantirish” loyihasining ko‘p transhli moliyalashtirish dasturi doirasida jami 500 million AQSh dollari miqdorida bo‘lgan ikkinchi transhning 100 million dollar miqdoridagi qismi yo‘naltiriladi.

Qishloq joylarda uy-joylar qurilishi bo‘yicha davlat dasturi O‘zbekistonda 2009-yilda boshlangan va o‘sha yili 847 ta uy qurilgan edi. 2010-yilda 6800 ta, 2011-yilda 7400 ta, 2012-yilda 8510 ta uy-joy qurilgan. 2015-yilning oxirigacha mamlakat hududida bunday uylardan 41,4 mingta barpo etish rejalashtirilmoqda.

Qishloq joylarida namunaviy loyihalar asosida turar-joy qurish dasturini amalga oshirish natijasida mamlakatimizda nafaqat ijtimoiy, bozor, balki ishlab chiqarish infratuzilmasi ham jadal sur‘atlar bilan rivojlanayotganini alohida ta’kidlash zarur.

Masalan, zamonaviy, barcha qulayliklarga ega va shinam uylar barpo etilgan yangi mavzeda savdo markazlari, non, sut, go‘sht mahsulotlarini ishlab chiqarish yoki meva-sabzavotni qayta ishlash sexlari ochilmoqda. Bundan tashqari, internet-kafe, poyabzal tuzatish, kiyim tikish ustaxonasi, go‘zallik saloni kabilarni o‘z ichiga olgan xizmat ko‘rsatish markazlari ish boshlayapti. Minibanklar, tijorat markazlari hamda ijtimoiy soha muassasalari ochilmoqda. Natijada qishloq joylarida yashovchi oilalar uchun barqaror ish o‘rinlari, daromad manbai yaratilmoqda. O‘z navbatida, qurilish, bezak materiallari ishlab chiqarish, zamonaviy texnologiyalarning mahalliy darajada ham rivojlanishi kuzatilmoqda, innovatsion g‘oyalar chekka hududlarga ham kirib bormoqda. Mazkur davlat dasturini amalga oshirish uchun qisqa muddat ichida hududlarda zamonaviy va sifatli mahsulotlar ishlab chiqaruvchi o‘nlab sanoat korxonalarini barpo etildi, yuzlab, minglab yangi ish o‘rinlari yaratildi. Qishloq aholisi turmush darajasi va sifatini yaxshilash bo‘yicha qabul qilinayotgan chora-tadbirlar O‘zbekistonda sanoat, agrar kompleksi, qishloq xo‘jaligi mahsulotlari hamda mahalliy xomashyoni

qayta ishlash korxonalarini rivojlantirish hamda bandlik masalalarini hal etishga ko‘maklashuvchi real va ta’sirchan choralar hisoblanadi.

Bir so‘z bilan aytganda, namunaviy loyihalar asosidagi qishloq uy-joylarini bunyod etish qishloq aholisi turmush sifati, hayoti darajasi yanada yuksalishining muhim omilidir.

## **1.2. QISHLOQ JOYLARDA ZAMONAVIY UY-JOY QURILISH OBYEKTLARINI LOYIHALASH VA DOLZARB MASALALARI**

Qishloq joylari, xususan, tog‘li va dasht qishloqlarida yangi, shinam uylar va turar-joy massivlarini barpo etish bilan birga, mazkur dastur doirasida ijtimoiy infratuzilmani rivojlantirishga katta e’tibor qaratilayapti. Buning natijasida qishloq aholi punktlari qiyofasi tubdan o‘zgarib, aholi turmush darajasi va sifati oshmoqda.

Yurtimizda qishloqlarni kompleks rivojlantirish, namunaviy loyihadagi zamonaviy uy-joylar bunyod etish bo‘yicha yaxlit tizim shakllandi. Zamonaviy turar joylarni qurish va moliyalashtirish, yer massivlarini tanlash, aholi punktlarining bosh loyihalarini tuzish, qurilish materiallari bilan ta’minlash va boshqa tashkiliy-huquqiy mexanizmlar yaratildi.



Bunday uy-joylar loyihasida oilaviy sharoit va milliy turmush tarzimizga xos barcha jihat e’tiborga olingani xalqimizga manzur bo‘lmoqda.

Bunday ezgu ishlar ko‘lamini yanada kengaytirish maqsadida tizimga xalqaro moliya institutlari mablag‘lari ham jalb etilmoqda. Katta ko‘lamdagi qurilish, tabiiyki, qurilish materiallariga bo‘lgan ehtiyojni ham oshiradi. Bu jarayonda mamlakatimiz qurilish sanoati korxonalarida ishlab chiqarilayotgan sement, metalloprokat, g‘isht, isitish jihozlari va oyna singari mahalliy qurilish materiallari va mahsulotlaridan keng foydalanilayotgani uy-joylar bahosini bir me’yorda saqlash imkonini bermoqda.

Shu bilan birga, mamlakatimiz hududlarida tashkil etilgan 900 dan ortiq yangi ixtisoslashtirilgan pudratchi qurilish tashkilotlarida bugungi kunda 20 ming nafarga yaqin quruvchi mehnat qilmoqda, zamonaviy qurilish materiallari, konstruksiyalar, yog‘och pol, deraza panjaralari, tom yopish va boshqa materiallar ishlab chiqaradigan 60 dan ziyod korxonalar tashkil qilindi. Keng ko‘lamli imtiyoz va preferensiyalar tizimi yaratildi.

Zamonaviy uy-joylar mamlakatimizda ishlab chiqarilgan qurilish materiallari asosida bunyod etilmoqda. “O‘zqurilishmateriallari” aksiyadorlik kompaniyasi, “O‘zmetkombinat” aksiyadorlik birlashmasi, “O‘zmontajmaxsusqurilish” uyushmasi, “Qishloq qurilish invest” injiniring kompaniyasi tizimidagi korxonalarda ishlab chiqarilayotgan sement, metalloprokat, pishiq g‘isht, isitish jihozlari, oyna singari qurilish materiallari quruvchilarga imtiyozli narxlarda o‘z vaqtida yetkazib berilmoqda. Birgina sementni oladigan bo‘lsak, 2012 yili bunyodkorlik ishlari uchun 410 ming tonnadan ortiq ana shunday mahsulot yetkazib berilgan.



Mamlakatimizda avj olgan keng ko‘lamdagi qurilish ishlari, tabiiyki, qurilish materiallariga bo‘lgan ehtiyojni ham oshirmoqda. Joylarda qurilish materiallari ishlab chiqarishga ixtisoslashgan yangi korxonalar ishga tushirilayotgani bu ehtiyojni ta'minlashga xizmat qilayotir. Yurtimizda mahalliy xomashyodan qurilish materiallari ishlab chiqarish hajmi tobora kengaymoqda. Hozir mamlakatimizda yiliga 3 milliard dona pishiq g‘isht ishlab chiqarish quvvatiga ega 800 dan ortiq korxonalar faoliyat ko‘rsatmoqda. Yangi loyiha bo‘yicha qurilayotgan uy-joylar uchun yiliga 450 million dona atrofida pishiq g‘isht ishlatilmoqda.

Qurilish ishlarida qo‘llanilayotgan materiallarning sifati doimiy nazoratga olingan. Uy-joylar qurilishida ekologik jihatdan toza, uzoq muddatli, samarali, energiyani tejaydigan qurilish materiallarini qo‘llashga alohida e‘tibor qaratilmoqda. Misol uchun, bog‘lovchi mahsulotlar, ya'ni sement, ohak, gips bilan bir qatorda qurilish qorishmalaridan ham samarali foydalanilayotir. Bugun yurtimizda ana shunday qorishmalar ishlab chiqaruvchi korxonalar soni qirqdan oshdi. Muhandislik kommunikatsiyalari uchun ilgari foydalanib kelingan metall quvurlar o‘rnini zamonaviy polimerlardan tayyorlangani egallagan bo‘lsa, devor va shiftlar uchun plastik panellar, xonalarni isitishda cho‘yan va aluminiyli radiatorlar ishlatilmoqda. Tomlar esa metall cherepitsalar bilan yopilayotir. Bularning hammasi mamlakatimiz ishlab chiqaruvchilari tomonidan yetkazib berilmoqda.

Umuman olganda, tarmoq korxonalari keyingi yillarda o‘ttizdan ortiq turdagi yangi qurilish materiallarini ishlab chiqarishni o‘zlashtirdi. Bugungi kunda atigi ikki xil material – taxta va tomlar cherepitsasi uchun metall listlarigina import qilinadi. Ayni paytda korxonalarining eksport salohiyati tobora ortib bormoqda. Agar 1995 yilda faqat sement va shisha buyumlar eksport qilingan bo‘lsa, hozir xorijga sotilayotgan mahsulotlarning turi o‘ttizdan oshdi. “O‘zqurilishmateriallari” aksiyadorlik kompaniyasi korxonalarida bir qator loyihalarni hayotga tatbiq etish choralari ko‘rilmoqda. “Bekobodsement” aksiyadorlik jamiyatida yangi liniya ishga tushirildi. Natijada mamlakatimizda sement ishlab chiqarish hajmi yana 1 million tonnaga oshib, bu yerda qariyb 100 yangi ish o‘rni yaratildi. Jizzax viloyatida yiliga 350 ming tonna oq sement, 750 ming tonna portlandsement ishlab chiqarishni tashkil etish bo‘yicha sarmoyaviy loyiha ustida ish olib borilmoqda. Farg‘ona shahrida sopol plitkalar, Toshkent viloyatining Yuqori Chirchiq tumanida yiliga 2,1 million kvadrat metr bo‘lgan keramik plitkalar ishlab chiqarishni yo‘lga qo‘yish loyihasi amalga oshirilmoqda. Sanitar-texnik sopol buyumlar, keramagranit mahsulotlari, keramik plitkalar ishlab chiqarish loyihalari yuzasidan ham tegishli ishlar olib borilmoqda.

Qishloqda uy-joylar aholi punktlarini barpo etishda qo‘llanishi zarur bo‘lgan bosh rejalarsiz qurilar, hududlarning o‘ziga xos tabiiy va iqlim xususiyatlari, o‘zbek oilasining milliy an‘analarini hisobga olib, puxta ishlab chiqilgan namunaviy uy-joy loyihalari yo‘q edi.

O‘zi ham buyurtmachi, ham quruvchi bo‘lgan qishloq aholisining imkoniyatlari cheklangani, shuningdek, qurilish materiallarining doimiy tanqisligi hamda qishloqda rivojlangan qurilish sanoati bo‘lmagani uchun bu boradagi ishlar o‘z holiga tashlab qo‘yilgan edi. Boshqacha aytganda, uy-joylar qo‘lbola qurilish

materiallari – xom g'ishtdan qurilar, xonalariga yog'ochdan pol qilinmas, tom yopish materiali sifatida asosan asbest shiferlardan foydalanilar edi.

Shuni alohida ta'kidlash joizki, yangi qishloq massivlarida uy-joylar bilan bir qatorda bolalar bog'chalari, umumta'lim maktablari, musiqa va san'at maktablari, sport inshootlari, tibbiyot muassasalari, mahalla markazlari, savdo majmualari, xizmat ko'rsatish obyektlari bosh reja asosida kompleks tarzda qurilmoqda. Davlat mablag'lari hisobidan ichimlik suvi, elektr va gaz ta'minoti, kommunal infratuzilma tarmoqlari va obyektlarini qurish ishlari tizimli asosda davom ettirilmoqda.

Qishloqlarda uy-joy komplekslarini qurishda muhandislik-kommunikatsiya infratuzilmasi bilan bir qatorda yangi turdagi servis va elektron xizmatlar ko'rsatish ob'ektlarini barpo etish hamda ishga tushirish ham alohida e'tiborga loyiq masalalardandir.

Bu o'rinda yangi, zamonaviy uy-joylar barpo etish bilan birga qishloqdagi uylar, qishloqdagi oilalarga eng zamonaviy kompyuterlar, axborot-kommunikatsiya texnologiyalari, zamonaviy telekommunikatsiya tizimi, internet kirib borayotgani haqida so'z bormoqda.

Eng asosiysi, qishloq aholisi uchun deyarli yangi bo'lgan bunday turdagi xizmatlar odamlar ehtiyojini ta'minlash bilan birga, qishloq kasb-hunar kollejlari ta'lim olgan va kasb egallagan minglab, o'n minglab yigit-qizlarni ish bilan band etish imkonini bermoqda. Bunday izchil chora-tadbirlar global moliyaviy-iqtisodiy inqirozning aholi turmush darajasiga salbiy ta'sirining oldini olish imkonini bermoqda.

## **II BOB. AHOLINI ZAMONAVIY UY-JOY BILAN TA'MINLASHDA BANK KREDITI**

### **2.1 IPOTEKA KREDITLARINING IQTISODIYOTDAGI O'RNI**



Darhaqiqat, mamlakatimizda qishloqlar qiyofasini o'zgartirish, aholi turmush farovonligini yuksaltirish borasida diqqatga sazovor ishlar amalga oshirilmoqda. Qishloqda uy-joy qurilishini kengaytirish, sohaga qo'shimcha sarmoyalarni jalb qilish va samarali sarflash maqsadida Dastur ishtirokchilariga qator imtiyoz hamda kafolatlar yaratilgan. Qishloqni yangilash uchun aholi sarmoyalarni jalb qilish jarayonini rag'batlantirishda ularga berilayotgan imtiyoz va preferensiyalar muhim omil hisoblanadi.

Hozirgi vaqtda O'zbekiston Respublikasi iqtisodiyotini isloh qilishning ustuvor yo'nalishlaridan biri bo'lib qishloq turmush darajasi va qiyofasini tubdan yaxshilash, ijtimoiy va ishlab chiqarish infratuzilmasini tezkor rivojlantirish, mulkdor, tadbirkorlik va kichik biznesning maqomi, roli hamda ahamiyatini qayta ko'rib chiqish, fermer xo'jaliklarini rivojlantirishni qar tomonlama qo'llab-quvvatlashga qaratilgan uzoq muddatli tadbirlar keng majmuini amalga oshirish hisoblanadi.

Bank tomonidan xizmat ko'rsatish sifatini oshirish va aholi hamda yuridik shaxslarni ularning uy-joy-kommunal va ijtimoiy sohalarda ehtiyojlarini amalga

o'shish borasida kreditlashni kengaytirish, qishloq aholi yashash punktlarini jihozlash, qishloqda ishlab chiqarish va ijtimoiy infratuzilma ob'ektlarini qurish, shuningdek qishloq tadbirkorlariga bank va konsalting xizmatlari keng ko'lamini ko'rsatish uchun, Aksiyadorlik-tijorat "Qishloq qurilish banki", "Qishloq qurilish loyiha" loyiha-qidiruv instituti hamda "Qishloq qurilish invest" ixtisoslashgan injiniring kompaniyasi tashkil etildi.

Davlatimiz rahbarining 2009 yil 30 mart kuni imzolangan qarori asosida tuzilgan "Qishloq qurilish bank" aksiyadorlik-tijorat banki qishloqlarimiz qiyofasini zamonaviylashtirish, ularning ko'rkiga ko'rk qo'shish, qishloq aholisining uy-joy sharoitini yaxshilash yo'lidagi ishlarni mablag' bilan ta'minlash, bu sohada uzoq muddatli imtiyozli kreditlashni amalga oshirish borasida samarali faoliyat olib bormoqda.

Prezidentimiz Islom Karimovning 2010 yil 26 noyabrda qabul qilingan «2011-2015 yillarda respublika moliya-bank tizimini yanada isloh qilish va barqarorligini oshirish hamda yuqori xalqaro reyting ko'rsatkichlariga erishishning ustuvor yo'nalishlari to'g'risida»gi qarori bank tizimini yanada rivojlantirishda muhim omil bo'lib xizmat qilaymoqda. Ayni paytda mamlakatimizda tijorat banklarining 835 filiali va 4,1 mingdan ziyod mini-banki hamda omonat kassalari faoliyat ko'rsatmoqda. Ular aholining bank xizmatlaridan foydalanishini ta'minlamoqda. Bugungi kunda uy-joy qurilishi va iqtisodiyotning mazkur soha bilan bog'liq tarmoqlarini rivojlantirish moliya tizimini shakllantirish va barqaror rivojlantirishning eng muhim bo'g'inlaridan biri hamda banklar aktivlari va ishonchli resurs bazasining mustahkam manbai bo'lib qoldi.

Ma'lumki, mamlakatimizda qishloq joylarida uy-joy qurish kompleks dasturi amalga oshirilmoqda. Ushbu dastur minglab qishloq oilalarini zamonaviy, qulay uy-joylar bilan ta'minlash, qishloq infratuzilmasini modernizatsiyalash va rivojlantirish, tegishli tarmoq va xizmat ko'rsatish sohalarining yanada rivojlanishini rag'batlantirish, yangi ish o'rinlarini yaratish va pirovard natijada qishloqlarning qiyofasini tubdan o'zgartirish orqali oilalar turmush farovonligini yuksaltirishga qaratilgan.

Mazkur dastur doirasida 2009–2012 yillarda namunaviy loyihalar asosida mamlakatimizning 159 ta qishloq tumanida 650 ta yangi qishloq uy-joy massivi barpo etildi, umumiy maydoni 3,2 mln kvadrat metr bo'lgan 23,6 mingdan ortiq uy-joy qurildi va ushbu maqsadlarga 1,2 mlrd dollardan ziyod miqdordagi investitsiyalar yo'naltirildi.

2013 yilda ham qishloq joylarida uy-joylarni keng ko'lamda qurish ishlari davom ettirildi. 353 ta qishloq massivi hududida 1,4 mln kvadrat metr bo'lgan 10 mingta barcha qulay sharoitlarga ega uy-joy qurish uchun banklar tomonidan 1 trln 385 mlrd so'mdan ortiq mablag'lar ajratildi.

O'zbekistonda amalga oshirilayotgan Qishloq joylarida namunaviy loyihalar asosida uy-joylar qurish dasturining muhim xususiyatlari, dolzarbligi, unga bo'lgan talab va ehtiyojning prinsipial xususiyatlaridan iborat.

Bu borada birinchi navbatda hal etish lozim bo'lgan prinsipial masalalardan biri – uy-joy qurilishining qonunchilik, huquqiy va normativ bazasini tubdan qayta ko'rib chiqish hamda isloh etishdan iborat edi.

O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasida mustahkamlangan xususiy mulkning daxlsizligi haqidagi prinsipga asoslangan holda qabul qilingan Uy-joy va Shaharsozlik kodekslari, O'zbekiston Respublikasining «Ipoteka to'g'risida»gi qonuni, boshqa qonun va me'yoriy hujjatlarda mulkdorning uy-joy hamda u barpo etilgan yer uchastkasiga muddatsiz egalik qilish va uni meros qilib olish huquqi mustahkamlab qo'yilgan.

Qishloq aholisiga yakka tartibda uy-joy qurish uchun yer uchastkalari bir oilaga 6 sotix hisobida umrbod meros qilib olish huquqi bilan bepul ajratilayotganini alohida ta'kidlash kerak. Bu esa bizning yer resurslarimiz cheklangan sharoitda nihoyatda katta ahamiyatga egadir.

Tasdiqlangan me'yoriy hujjatlarga muvofiq, qishloq joylarida uy-joy massivlarini qurish ishlari uy-joy quruvchi tashkilotlar tomonidan ishlab chiqilgan va ma'qullangan namunaviy loyihalar asosida, muhandislik-kommunikatsiya, ijtimoiy va bozor infratuzilmasi ob'ektlari bilan birgalikda barpo etilmoqda. Respublika va mahalliy byudjetlar hisobidan avtomobil yo'llari, ichki kommunikatsiya tarmoqlarini qurish, suv, gaz va energiya ta'minotini yo'lga qo'yish albatta amalga oshirilishi lozim bo'lgan muhim shartlardandir.

Qishloq aholisining ijtimoiy-iqtisodiy imkoniyatlarini kengaytirishga yirik hajmdagi investitsiyalarning yo'naltirilishi qishloq joylarini kompleks rivojlantirish va qiyofasini o'zgartirish hamda aholi hayotining sifatini yaxshilash omili bo'lib qolayotgani ifodasidir.

Namunaviy loyihadagi uy-joylar “Qishloq qurilish loyiha” loyiha-qidiruv instituti tomonidan ishlangan 3, 4 va 5 xonali uy-joylar loyihasi asosida amalga oshiriladi. Mazkur namunaviy loyihalar asosida barpo etiladigan uy-joylar “Qishloq qurilish bank”ning imtiyozli kredit mablag'lari va yakka tartibda uy-joy quruvchilarning mablag'lari hisobidan moliyalashtiriladi. Fuqarolar taklif etilayotgan 3 loyihadan o'zlariga ma'qulini tanlaydilar. Shundan so'ng “Qishloq qurilish invest” ixtisoslashtirilgan sho'ba injiniring kompaniyasi bilan «tayyor holda topshirish» shartlari asosida tuzilgan shartnomaga muvofiq qurilish ishlari kompleks tashkil etiladi. Uy-joy qurilishi o'z vaqtida va sifatli amalga oshirilishining nazorati bevosita “Qishloq qurilish invest” injiniring kompaniyasi tomonidan bajariladi.

Qurilish tugallangandan va uy-joy qabul qilib olingandan keyin tuman hokimi ushbu uy-joyga uning egasi umrbod egalik қилиши haqida qaror qabul qiladi. Mazkur qaror asosida tuman yer resurslari va davlat kadastr boshqarmasi tomonidan uy-joy ro'yxatga olinib, ko'chmas mulk obyektiga kadastr hujjatlari rasmiylashtiriladi. Uy-joy turli xavf-xatarlardan kredit muddati davriga sug'urta qilinib, notarial tartibda, ajratilgan kredit mablag'lariga garov sifatida rasmiylashtiriladi.

Mamlakatimizda uy-joy qurilishi masalasiga davlat siyosati darajasida e'tibor berilayotgan ekan, bu o'z navbatida, tijorat banklari zimmasiga ham ma'lum

vazifalarni yuklaydi. Kredit tashkilotlari ushbu mas'uliyatli vazifani bajarish uchun nafaqat ichki resurslarni bank aylanmasiga jalb etish, balki xorijiy moliya institutlari bilan yaqindan hamkorlik qilish choralari ham ko'rib boradilar.

Namunaviy loyihalar asosida uy-joylar qurilishini kredit asosida moliyalashni shu maqsadda tashkil etilgan "Qishloq qurilish bank" aksiyadorlik-tijorat banki amalga oshirmoqda. Uning nizom jamg'armasi bugungi kunda qariyb 130 million dollar miqdoridagi mablaqqa tengdir.

Mazkur bank tashkil etilganidan buyon o'tgan to'rt yil mobaynida qishloqda 23,6 ming nafar yakka tartibda uy-joy quruvchiga qiymati 677 million dollardan ziyod ipoteka kreditlari berildi.

Bank nafaqat aholi, balki qishloqda uy-joy va ishlab chiqarish hamda ijtimoiy infratuzilma ob'ektlarini barpo etayotgan qurilish tashkilotlari, shuningdek, qishloq qurilishida foydalaniladigan zamonaviy materiallar va konstruksiyalar ishlab chiqaruvchi korxonalarini ham kredit bilan ta'minlamoqda.

Qishloq joylarida yakka tartibda uy-joy qurish dasturini amalga oshirishda mamlakatimizning boshqa banklari – Tashqi iqtisodiy faoliyat milliy banki va "Ipoteka bank" aksiyadorlik-tijorat banki ham faol ishtirok etmoqda.

Uy-joylarni namunaviy loyihalar asosida tayyor holda topshirish sharti bilan qurish borasidagi hamma ishlar "Qishloq qurilish invest" ixtisoslashtirilgan injiniring kompaniyasi zimmasiga yuklangan. Yagona buyurtmachi bo'lgan ushbu kompaniya mamlakatimizning barcha hududlarida o'z filiallariga ega bo'lib, u qishloq joylarida uy-joy massivlarini sifatli qurish bo'yicha yagona siyosatni amalga oshirmoqda.

## 2.2 IPOTEKA KREDITLARINING BERILISH TARTIBI



Zamonaviy uy-joylarni ipoteka krediti asosida xarid qilish uchun odamlarga katta qulaylik yaratilgan. Ya'ni qurilayotgan uy-joylarning egalari banklar tomonidan 15 yil muddatga yillik 7 foiz stavka bo'yicha kreditlar ajratilmoqda. Xaridor dastlab namunaviy loyiha asosida qurilgan uy narxining 25 foiz miqdoridagi boshlang'ich badal pulini to'laydi va qurilish jarayonini nazorat qilib boradi. Uy bitgach, u shaxsiy mulk sifatida qabul qilib olinadi, gaz, suv, elektr energiyasi va boshqa muhandislik tarmoqlariga hech qanday qo'shimcha to'lovlarsiz ulanadi. Bank kreditlari hisobidan yakka tartibda uy-joy qurayotgan qishloq aholisi kreditlarni qaytarish va ularning ustama foizlarini qoplashga yo'naltiriladigan daromad soliqlarini to'lashdan ozod etilgan. Bundan tashqari, ular sotib olgan uy-joydagi mulk uchun ipoteka kreditini to'liq to'lagunga qadar soliq to'lamaydilar. Qishloq joylarida uy-joy qurishda ishtirok etayotgan "Qishloq qurilish invest" injiniring kompaniyasi, pudratchi tashkilotlar va qurilish materiallari ishlab chiqaradigan ixtisoslashtirilgan korxonalar barcha turdagi soliqlar hamda maqsadli davlat fondlariga majburiy ajratmalar, shuningdek, olib kelinayotgan qurilish texnikasi va kichik mexanizatsiya vositalari uchun bojxona to'lovlarini to'lashdan ozod etilgan. Bu esa qishloq aholisi uchun qurilayotgan uy-joylar qiymatini sezilarli ravishda kamaytirish imkonini bermoqda. Bunday uy-joylarning bir kvadrat metri shahardagi uy-joy qiymatidan bugungi kunda o'rtacha 2 barobar pastdir.

**Bank tomonidan imtiyozli ipoteka kreditlari shartnoma asosida hamda maqsadli, ta'minlanish, qaytarish, to'lash va muddatlilik shartlari bilan quyidagi talablarga javob beruvchi qarz oluvchiga beriladi:**

- qishloq joylarda doimiy yashaydigan doimiy ish joyiga ega bo'lgan, ipoteka krediti olish uchun murojaat qilgan kunida 18 yoshga to'lgan O'zbekiston Respublikasi fuqarolariga;

- oxirgi o'n ikki oy mobaynida qonun hujjatlarida taqiqlanmagan doimiy daromadga ega bo'lgan hamda ipoteka krediti bo'yicha hisoblangan foiz va asosiy qarzni to'lash uchun yetarli daromad manbaiga ega bo'lgan shaxslarga;

- tanlangan uy-joy smeta qiymatining kamida 25 foizi miqdorida boshlang'ich badal uchun mablag'ga ega bo'lgan shaxslarga;

- kredit tashkilotlaridan kreditlar bo'yicha to'lov muddati o'tgan qarzi bo'lmagan shaxslarga beriladi.

#### **Kredit berilish muddati va miqdori:**

- Ipoteka kreditlari olti oydan iborat imtiyozli davr bilan 15 yilgacha muddatga, amalda bo'lgan eng kam oylik ish haqining 1000 baravaridan oshmaydigan miqdorda yiliga 7 foiz ustama to'lash sharti bilan ajratiladi.

Bunda kredit oluvchi ipoteka krediti bo'yicha boshlang'ich badalni to'lash uchun o'z mablag'lariga ega bo'lishi lozim.

#### **Ipoteka kreditini rasmiylashtirish tartibi:**

- Ipoteka krediti olish uchun mijoz "Qishloq qurilish bank"ning o'z yashash joyidagi tuman (shahar) filiali yoki minibankiga murojaat qilishi mumkin va quyidagi hujjatlarni taqdim etishi lozim:

- kredit olishga buyurtmanoma;
- qarz oluvchi (birgalikda qarz oluvchilar) pasportining nusxasi;
- yashash joyidan oila tarkibi to'g'risidagi ma'lumotnoma;
- qarz oluvchi (birgalikda qarz oluvchilar)ning moliyaviy ahvolini tasdiqlovchi hujjatlar;

- tanlangan loyiha qiymatining 25 foizidan kam bo'lmagan miqdorida pul mablag'lari jamg'arilganligi to'g'risida ma'lumotnoma;

- "Qishloq qurilish invest" ixtisoslashtirilgan sho'ba injiniring kompaniyasi bilan buyurtmachi vazifasini bajarish uchun tuzilgan dastlabki shartnoma.

#### **Kreditning foizini va asosiy summasini to'lash tartibi:**

- Kreditga foizlar kredit ajratilgan sanadan boshlab kunlik hisoblab boriladi va har oyda mijoz tomonidan to'lab borilishi kerak, biroq kredit bo'yicha asosiy qarz summasini to'lash bo'yicha olti oylik imtiyozli davr belgilanadi. Bunda kredit va unga hisoblangan foiz mablag'larni quyidagi manbalardan to'lash mumkin:

- ish haqi va unga tenglashtirilgan to'lovlar, pensiyalar, gonorarlar, dividendlar, foizlar va qimmatli qog'ozlar bo'yicha olinadigan boshqa daromadlar hisobiga naqdsiz shakldagi pul mablag'larini o'tkazish yo'li bilan;

- qarz oluvchi (birgalikda qarz oluvchilar)ning bankdagi omonatlari bo'yicha hisobraqamlaridan naqdsiz shakldagi pul mablag'larini o'tkazish yo'li bilan;

- bank plastik kartochkalaridan pul mablag'larini naqdsiz to'lash yo'li bilan;

- naqdsiz shakldagi pul mablag‘larini qarz oluvchi (birgalikda qarz oluvchilar)ning ish beruvchisi tomonidan moddiy yordam mablag‘lari va ipoteka kreditini to‘lash uchun ajratilgan boshqa mablag‘lar hisobidan pul o‘tkazish yo‘li bilan;

- fermer xo‘jaliklarining yil yakuniga ko‘ra shaxsiy tasarrufiga o‘tadigan daromadlari hisobidan pul o‘tkazish yo‘li bilan, agar u qarz oluvchi yoki birgalikda qarz oluvchilar deb hisoblangan taqdirda;

- naqd pul topshirgan holda;

- qonun hujjatlarida taqiqlanmagan boshqa manbalar hisobidan to‘lanadi.

Ipoteka kreditidan foydalanuvchilar uchun imtiyozlar:

– Qurilish yakunlanganidan keyin va yakka tartibda imorat quruvchi tomonidan dalolatnoma bo‘yicha turar-joy binosi qabul qilinganidan so‘ng yakka tartibda imorat quruvchiga yer uchastkasini ajratish tuman (shahar) hokimining qarori bilan kimoshdi savdosi o‘tkazilmasdan umrbod meros qilib qoldiriladigan mulk tarzida rasmiylashtiriladi;

- “Qishloq qurilish bank”dan yakka tartibda uy-joy qurish uchun olingan ipoteka kreditlari va ular bo‘yicha hisoblangan foizlarni qoplash uchun yo‘naltirilgan summa daromad solig‘i to‘lanishidan ozod qilinadi, mazkur imtiyoz birgalikda qarz oluvchiga ham tatbiq etiladi;

– xo‘jalik subyekti – ish beruvchidan uy-joy sotib olish uchun olingan mablag‘lar daromad solig‘i to‘lashdan ozod qilinadi;

- bundan tashqari, xo‘jalik subyektlari yosh oilalar toifasiga kiruvchi xodimlarga ipoteka kreditlari badallari to‘lashga yoki uy-joy sotib olishga tekin berilgan mablag‘lari summasi daromad solig‘i yoki yagona soliq to‘lovini hisoblashda soliqqa tortiladigan bazani teng hajmda, ammo soliqqa tortiladigan bazaning 10 foizidan oshmagan miqdorda, kamaytirishi mumkin.

Shuningdek, uy-joy sotib olingan (mulk huquqi davlat ro‘yxatidan o‘tkazilgan) kundan boshlab besh yil ichida sotilsa, jismoniy shaxsning daromadlari belgilangan tartibda soliqqa tortiladi.

Qishloq joylarda namunaviy loyihalar asosida uy-joy qurish uchun aholiga yaratilgan bunday imtiyoz va qulayliklar xalqimizning turmush sharoitini yaxshilashga, qishloqlarimizning zamonaviy qiyofa kasb etishiga xizmat qiladi.

## XULOSA

Bugungi kunda yurtimizning barcha mintaqasida tanlab olingan namunaviy loyihalar asosida uch, to'rt va besh xonali uy-joylar sharqona usulda, xalqimizning milliy hayot tarzi, hududlarning tabiiy iqlim sharoiti, shu bilan birga, zamonaviy muhandislik kommunikatsiyalari bilan uyg'un holda, bahavo, yorug', keng va qulay qilib bunyod etilmoqda.

Qishloq joylarida namunaviy loyihalar asosida turar-joy qurish dasturini amalga oshirish natijasida mamlakatimizda nafaqat ijtimoiy, bozor, balki ishlab chiqarish infratuzilmasi ham jadal sur'atlar bilan rivojlanayotganini alohida ta'kidlash zarur.

Yurtimizda qishloqlarni kompleks rivojlantirish, namunaviy loyihadagi zamonaviy uy-joylar bunyod etish bo'yicha yaxlit tizim shakllandi. Zamonaviy turar joylarni qurish va moliyalashtirish, yer massivlarini tanlash, aholi punktlarining bosh loyihalarini tuzish, qurilish materiallari bilan ta'minlash va boshqa tashkiliy-huquqiy mexanizmlar yaratildi.

Qishloqda qurilish hajmi ortib borayotgani munosabati bilan zamonaviy qurilish sanoati rivojlanmoqda, yangi ish o'rinlari tashkil etilmoqda, aholi bandligi ta'minlanib, uning daromadi va farovonligi tobora oshmoqda.

Biz uchun ayniqsa yangicha asosda mulkdorlar sinfi shakllanayotgani, qishloqlarimiz qiyofasi ko'z o'ngimizda tubdan o'zgarib borayotgani, odamlarning madaniyati yuksalib, ularning turmush tarzi, ongu tafakkuri va mentaliteti o'zgarayotgani beqiyos ahamiyatga egadir.

Qishloq ahli o'rtasida bunday zamonaviy, ixcham, barcha qulayliklarga ega bo'lgan uylarga qiziqish tobora ortib bormoqda. Yangi loyiha asosida zamonaviy qurilish materiallaridan barpo etilayotgan uylarning bahosi, "Qishloq qurilish bank" ochiq aksiyadorlik tijorat banki tomonidan ajratilayotgan kreditlar aholiga, ayniqsa, yosh oilalarga ma'qul kelmoqda.

Namunaviy loyihalar asosidagi qishloq uy-joylarini bunyod etish qishloq aholisi turmush sifati, hayoti darajasi yanada yuksalishining muhim omilidir.

Hozirgi vaqtda O'zbekiston Respublikasi iqtisodiyotini isloh qilishning ustuvor yo'nalishlaridan biri bo'lib qishloq turmush darajasi va qiyofasini tubdan yaxshilash, ijtimoiy va ishlab chiqarish infratuzilmasini tezkor rivojlantirish, mulkdor, tadbirkorlik va kichik biznesning maqomi, roli hamda ahamiyatini qayta ko'rib chiqish, fermer xo'jaliklarini rivojlantirishni qar tomonlama qo'llab-quvvatlashga qaratilgan uzoq muddatli tadbirlar keng majmuini amalga oshirish hisoblanadi.

Mamlakatimizda ijtimoiy sohani isloh etish borasida amalga oshirilayotgan chora-tadbirlar tizimida qishloq aholi punktlarining qiyofasini tubdan o'zgartirish, namunaviy loyihalar asosida yangi uy-joylar qurish, qishloqda mohiyat e'tibori bilan yangi infratuzilmani shakllantirish hisobidan qishloq ahlining hayotini yanada yaxshilashga alohida e'tibor qaratmoqdamiz.

2009-yildan boshlab mamlakatimizning 159 ta qishloq tumanida namunaviy loyihalar asosida 900 dan ortiq yangi uy-joy massivlari barpo etildi, umumiy

maydoni 4 million 500 ming kvadrat metr bo'lgan 33 ming 500 dan ziyod yakka tartibdagi uy-joy foydalanishga topshirildi. 732 kilometr asfalt qilingan avtomobil yo'llari, mingdan ortiq ijtimoiy va bozor infratuzilmasi ob'ektlari barpo etildi.

2013-yilda qishloq joylardagi 353 ta massivda umumiy maydoni 1 million 500 ming kvadrat metr bo'lgan 10 mingta shinam uy-joylar barpo etildi, bu ko'rsatkich 2012-yilga nisbatan 17 foizga ko'pdir. Ushbu maqsadlar uchun qariyb 650 million dollar qiymatidagi mablag' yo'naltirildi. Buning 106 million dollari Osiyo taraqqiyot bankining kredit mablag'laridir.

Qishloq aholisiga yakka tartibda uy-joy qurish uchun yer uchastkalari bir oilaga 6 sotix hisobida umrbod meros qilib olish huquqi bilan bepul ajratilayotganini alohida ta'kidlash kerak. Bu esa bizning yer resurslarimiz cheklangan sharoitda nihoyatda katta ahamiyatga egadir.

Tasdiqlangan me'yoriy hujjatlarga muvofiq, qishloq joylarida uy-joy massivlarini qurish ishlari uy-joy quruvchi tashkilotlar tomonidan ishlab chiqilgan va ma'qullangan namunaviy loyihalar asosida, muhandislik-kommunikatsiya, ijtimoiy va bozor infratuzilmasi ob'ektlari bilan birgalikda barpo etilmoqda. Respublika va mahalliy byudjetlar hisobidan avtomobil yo'llari, ichki kommunikatsiya tarmoqlarini qurish, suv, gaz va energiya ta'minotini yo'lga qo'yish albatta amalga oshirilishi lozim bo'lgan muhim shartlardandir.

Qishloq joylarida uy-joy qurishda ishtirok etayotgan "Qishloq qurilish invest" injiniring kompaniyasi, pudratchi tashkilotlar va qurilish materiallari ishlab chiqaradigan ixtisoslashtirilgan korxonalar barcha turdagi soliqlar hamda maqsadli davlat fondlariga majburiy ajratmalar, shuningdek, olib kelinayotgan qurilish texnikasi va kichik mexanizatsiya vositalari uchun bojxona to'lovlarini to'lashdan ozod etilgan. Bu esa qishloq aholisi uchun qurilayotgan uy-joylar qiymatini sezilarli ravishda kamaytirish imkonini bermoqda.

O'zbekistonda ishlab chiqilgan va amalga oshirilayotgan qishloq joylarida yakka tartibdagi uy-joylarni qurish dasturini mamlakatimizda amalga oshirilayotgan ulkan demokratik o'zgarish va yangilanishlar jarayonlaridan ayri holda tasavvur etib bo'lmaydi. Bugungi kunda O'zbekistonning biz tanlab olgan ijtimoiy yo'naltirilgan demokratik davlat barpo etish yo'lidan jadal ilgari lab borayotgani, puxta o'ylangan siyosiy, iqtisodiy va ijtimoiy islohotlarning ustuvor yo'nalishlari, tub o'zgarishlarni tadrijiy, bosqichma-bosqich joriy etish strategiyasi tanlangani va izchil amalga oshirilayotgani shunday mustahkam va ishonchli asos bo'lib xizmat qilmoqdaki, uning negizida milliy iqtisodiyotimiz barqaror hamda jadal rivojlanmoqda, aholi daromadlari va hayot darajasi muttasil oshib bormoqda, mamlakatimizning xalqaro miqyosdagi obro'-e'tibori yuksalmoqda, deb to'la ishonch bilan aytishimiz mumkin.

Qurilishda ko'zlangan maqsadga yetishishning asosiy omillari orasida hal qiluvchi o'rin tutadigani bu – loyiha ekani ma'lum. Shu ma'noda Prezidentimizning zamonaviy uy-joylarning namunaviy loyihalarini yaratish va ularni takomillashtirish borasidagi sa'y-harakatlarini alohida ta'kidlash lozim. Prezidentimiz mamlakatimiz viloyatlariga tashrifi chog'ida dastlab qurilgan uylar bilan bevosita tanishib, ularning afzal jihatlarini e'tirof etgan holda, ushbu loyihalarni yanada takomillashtirish yuzasidan o'zining amaliy taklif va

tavsiyalarini bildirdi. Bu muhim masala Yurtboshimiz rahbarligida bir necha bor muhokama qilinib, namunaviy loyihalar har tomonlama sinchiklab tahlil qilindi. 2010 yil 17 iyunda Prezidentimizning “Qishloq joylarda namunaviy loyihalar asosida xususiy uy-joy qurilishini kengaytirishga oid qo‘shimcha chora-tadbirlar to‘g‘risida”gi qarori qabul qilindi. Mazkur hujjatga muvofiq yakka tartibdagi uy-joylarning namunaviy loyihalariga jiddiy o‘zgartirish va tuzatishlar kiritildi. Jumladan, qishloq joylarida har bir imorat quruvchiga 4 sotix o‘rniga 6 sotix hajmida yer uchastkasi ajratish belgilandi.

## FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR

1. PREZIDENTNING 2009-YIL 3-AVGUSTDAGI «QISHLOQ JOYLARDA UY-JOY QURILISHI KO‘LAMINI KENGAYTIRISHGA OID QO‘SHIMCHA CHORA-TADBIRLAR TO‘G‘RISIDA»GI QARORI
2. 2009 YILGI “QISHLOQ TARAQQIY TOPSA, YURTIMIZ OBOD, HAYOTIMIZ YANADA FAROVON BO‘LADI” DAVLAT DASTURI
3. 2010 YIL 17 IYUNDA PREZIDENTNING “QISHLOQ JOYLARDA NAMUNAVIY LOYIHALAR ASOSIDA XUSUSIY UY-JOY QURILISHINI KENGAYTIRISHGA OID QO‘SHIMCHA CHORA-TADBIRLAR TO‘G‘RISIDA”GI QARORI
4. 2010 YIL 26 NOYABRDA PREZIDENT ISLOM KARIMOVNING «2011-2015 YILLARDA RESPUBLIKA MOLIYA-BANK TIZIMINI YANADA ISLOH QILISH VA BARQARORLIGINI OSHIRISH HAMDA YUQORI XALQARO REYTING KO‘RSATKICHLARIGA ERISHISHNING USTUVOR YO‘NALISHLARI TO‘G‘RISIDA»GI QARORI
5. 2013YIL 17-APRELDAGI PREZIDENT ISLOM KARIMOVNING “ZAMONAVIY UY-JOY QURILISHI – QISHLOQ JOYLARINI KOMPLEKS RIVOJLANTIRISH VA QIYOFASINI O‘ZGARTIRISH HAMDA AHOLI HAYOTINING SIFATINI YAXSHILASH OMILI” MAVZUSIDAGI XALQARO KONFERENSIYANING OCHILISH MAROSIMIDAGI NUTQI
6. O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI PREZIDENTI ISLOM KARIMOVNING MAMLAKATIMIZNI 2013-YILDA IJTIMOY-IQTISODIY RIVOJLANTIRISH YAKUNLARI VA 2014-YILGA MO‘LJALLANGAN IQTISODIY DASTURNING ENG MUHIM USTUVOR YO‘NALISHLARIGA BAG‘ISHLANGAN VAZIRLAR MAHKAMASINING MAJLISIDAGI MA‘RUZASI
7. 2014-YIL 15-NOYABRDAGI PREZIDENTNING”QISHLOQ JOYLARDA NAMUNAVIY LOYIHALAR BO‘YICHA YAKKA TARTIBDAGI UY-JOYLAR QURILISHI ”NING DASTURI

### INTERNET SAYTLARI:

1. [www.google.ru](http://www.google.ru)
2. [www.yandex.ru](http://www.yandex.ru)
3. [www.mail.ru](http://www.mail.ru)
4. [www.lex.uz](http://www.lex.uz)