

**ПОРЯДОК  
ОСВОБОЖДЕНИЯ И ЗАМЕНЫ ПРЕДМЕТОВ ЗАЛОГА  
ПО КРЕДИТНЫМ ОПЕРАЦИЯМ  
АО «САДЕРАТ» БАНК**

**Ташкент – 2025**

## **ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящий Порядок освобождения и замены предметов залога по кредитным операциям АО «Садерат» Банк (далее – «Порядок») разработан в соответствии с Положением о минимальных требованиях к деятельности коммерческих банков при осуществлении взаимоотношений с потребителями банковских услуг (рег.: Минюст за №3030 от 02.07.2018 г.) в целях установления единых требований к процедуре освобождения, в том числе поэтапного, при соразмерном погашении кредита, либо замены предмета залога/обеспечения и регулирует последовательность действий структурных подразделений АО «Садерат» Банк (далее – «Банк»), участвующих в процессе освобождения либо замены предмета залога/обеспечения, а также полномочий уполномоченных органов банка при принятии решений по данному вопросу.

2. Настоящий Порядок является руководством по процедуре освобождения, в том числе поэтапного, при соразмерном погашении кредита, либо замене предмета залога/обеспечения.

3. В настоящем Порядке используются следующие основные понятия:

- Заемщик – резиденты Республики Узбекистан – юридические лица независимо от форм собственности, индивидуальные предприниматели без образования юридического лица, физические лица (в том числе самозанятые), имеющие обязательства по кредиту;
- Залогодатель – лицо, которое предоставляет свое имущество в качестве обеспечения исполнения обязательств Заемщика по кредитам и имеет право обращаться в банк с заявлениями об освобождении заложенного имущества из-под залога, в том числе поэтапно, соразмерно сумме погашения основного долга по кредиту, либо о замене предмета залога;
- Заявитель – Залогодатель или Заемщик;
- Предмет залога - это любое имущество или имущественные права, которые залогодатель передает залогодержателю в качестве обеспечения исполнения обязательства;
- Кредит – кредит или близкие к нему по экономическому смыслу операции, в том числе факторинговые и лизинговые операции, выдача банковских гарантий, поручительств, открытие непокрытых аккредитивов с опцией пост- финансирования/ дисконтирования/ отсрочкой платежа, овердрафт, микрофинансирование, кредитные карты, потребительские и ипотечные кредиты, а также прочие кредитные операции, связанные с риском потери средств;
- Кредитный договор – договора по кредитам;
- Уполномоченные органы банка – Общее собрание акционеров/Единственный акционер, Наблюдательный совет банка, Правление банка, Комитеты при Правлении банка по вопросам кредитования, мониторинга кредитов и работы с проблемными активами.

## **ГЛАВА 2. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОСВОБОЖДЕНИЯ ПРЕДМЕТОВ ЗАЛОГА ПО КРЕДИТНЫМ ОПЕРАЦИЯМ**

4. После заключения кредитного договора и получения Заемщиком кредита, отдельные условия кредитных договоров могут быть подвергнуты пересмотру и изменению, при этом инициатором может выступать как банк, так и Заемщик. Все изменения и дополнения к кредитным договорам вступают в силу после их оформления в письменной форме. Заявление Заёмщика или Залогодателя об освобождении из-под залога, в том числе поэтапно соразмерно сумме погашения основного долга по кредиту, либо о замене предмета залога подлежит регистрации в Банке. После предоставления полного пакета документов срок рассмотрения данного заявления составляет 15 календарных дней с даты его регистрации в Банке.

5. Внесение изменений в условия кредитных договоров в части освобождения, в том числе поэтапного, либо замены предмета залога осуществляется на основании положительного решения соответствующего Уполномоченного органа банка в рамках установленных лимитов и ограничений согласно Кредитной политике банка/Политике по работе с проблемными активами, если иное не установлено отдельными кредитными продуктами. По итогам рассмотрения уполномоченным органом банка вопроса об освобождении или замене предмета залога и принятии соответствующего решения,

заявителю направляется уведомление о принятом решении в течение 3 (трех) банковских дней с даты принятия решения;

В случае принятия решения об отказе в освобождении предмета залога из-под залога, в том числе поэтапном, либо в замене предмета залога – заявителю направляется уведомление в письменной форме с обоснованием причин отказа, которое должно содержать:

- фактические обстоятельства, послужившие основанием для принятия решения об отказе;
- рекомендации по устранению выявленных нарушений или недостатков (при возможности их устранения);
- информацию о праве заявителя на повторное обращение после устранения причин отказа.

6. Банк может рассмотреть заявления Заёмщиков/Залогодателей об освобождении одного или нескольких предметов залога, в том числе части залога (в случае наличия нескольких предметов залога) либо о его замене при соблюдении следующих условий:

- отсутствие просроченной задолженности по Кредитному договору и соблюдение Заемщиком всех условий кредитного договора;

- сумма залогового обеспечения превышает размер непогашенной задолженности по кредиту с учетом размера обеспечения/суммы залога, установленного внутренними правилами (документами) Банка, паспортами кредитных продуктов, решениями уполномоченных органов банка и заключенными между Сторонами договорами;

- предоставление документов по обеспечению, предлагаемому в качестве замены, подтверждающих правовой статус и рыночную стоимость, а также другие документы в соответствии с внутренними правилами (документами) Банка, предлагаемого в качестве замены предмета залога.

7. Освобождение (замена) предмета залога допускается при сохранении достаточности и ликвидности обеспечения по обязательствам Заёмщика в банке в соответствии с внутренними правилами банка.

8. При поступлении ходатайства Заемщика или Залогодателя об освобождении или замены залога и после получения полного пакета документов, сотрудник подразделения мониторинга:

- осуществляет проверку исполнения заёмщиком обязательств по кредитному договору;
- рассчитывает уровень покрытия остатка задолженности обеспечением и предполагаемой залоговой стоимости предмета залога после освобождения/замены;
- проверяет правовой статус имущества и наличие/отсутствие обременений;
- готовит заключение для вынесения на рассмотрение Уполномоченного органа банка в порядке, установленном в Кредитной политике банка.

9. После получения положительного решения Уполномоченного органа, работником Подразделения мониторинга совместно с юридической службой заключается дополнительное соглашение к кредитному договору, подготавливаются соответствующие договора залога, прочие документы и оформляются в установленном порядке.

10. Порядок принятия нового предмета залога, осуществляется в соответствии с внутренними правилами банка и решениями уполномоченных органов банка.

11. Банк вправе отказать в освобождении либо замене залога при наличии хотя бы одного из следующих обстоятельств:

- наличие просроченной задолженности и/или невыполнение (в том числе несвоевременном) Заёмщиком обязательств перед банком по кредитному договору, прочим договорам о предоставлении кредитов, а также договоров страхования и другие;
- ухудшение финансового состояния Заёмщика;
- недостаточность стоимости либо ликвидности остающегося обеспечения, либо предлагаемого обеспечения;
- выявление обременений, препятствующих принятию предлагаемого имущества в залог.
- в случае если вид предлагаемого залога отличается от вида заменяемого предмета залога;

- при наличии у банка обоснованных сведений о возможных будущих ограничениях или препятствиях для реализации залоговых прав в отношении остающегося и/или предлагаемого обеспечения, включая предстоящие изменения в законодательстве, ограничивающие оборот данного вида залога, наличие претензий третьих лиц на предлагаемое залоговое обеспечение, местоположение предлагаемого обеспечения в зонах с ограниченным правовым режимом или планируемые ограничениями и т.п.;

- нарушение Заемщиком/Залогодателем условий предоставления информации –непредставление или предоставление недостоверных сведений о финансовом состоянии, деятельности или предоставляемом в качестве обеспечения предмете залога;

- наложение ареста или иных ограничений на имущество Заемщика/Залогодателя компетентными органами;

- отсутствие согласия созаемщиков или иных третьих лиц, чье согласие требуется в соответствии с законодательством и внутренними правилами банка;

- наличие судебных споров в отношении предлагаемого в качестве обеспечения предмета залога или прав на него.

12. В целях погашения задолженности по кредиту Банк вправе реализовать предмет залога во внесудебном порядке по соглашению с залогодателем в порядке, установленном законом. После реализации и погашении предмета залога банк направляет заемщику и залогодателю в письменной форме информацию о направлении средств от продажи предмета залога на погашение задолженности по кредиту и иные расходы.

13. В целях реализации настоящего Порядка и требований Положения о минимальных требованиях к деятельности коммерческих банков при осуществлении взаимоотношений с потребителями банковских услуг (рег.: Минюст за №3030 от 02.07.2018 г.).

Для договоров залога, заключенных до вступления в силу настоящего Порядка, соответствующие изменения вносятся путем заключения дополнительных соглашений при первом обращении Заемщика/Залогодателя с заявлением об освобождении или замене предмета залога.

### **ГЛАВА 3. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

14. Настоящий Порядок вступает в силу с момента его утверждения.

15. Вопросы, не нашедшие отражение в настоящем Порядке, регулируются Кредитной политикой банка, внутренними правилами банка, Уставом банка и Законодательством Республики Узбекистан.

16. В случае вхождения в дальнейшем положений настоящего Порядка в противоречие с действующим законодательством Республики Узбекистан либо Уставом Банка, следует руководствоваться соответственно действующим законодательством Республики Узбекистан, иными нормативно-правовыми актами и Уставом банка до момента внесения изменений в настоящий Порядок.

17. Контроль за исполнением возлагается на отдел мониторинга корпоративного кредитования и отдел корпоративного кредитования.

18. Все изменения и дополнения к настоящему Порядку подлежат утверждению в порядке, установленном для внутренних правил банка.

