# Н А М У Н А

# Бирламчи уй-жой бозоридан уй-жой сотиб олиш учун

# ипотека кредити бериш тўғрисида

**\_\_\_\_** – **сонли кредит шартномаси**

20\_\_ йил “\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ шаҳри/тумани

“Ипотека-банк” акциядорлик тижорат ипотека банки номидан (бундан буён шартнома матнида **“Банк”** деб юритилади) \_\_\_\_.\_\_\_\_.20\_\_\_ йилдаги \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-сонли Бош ишончномага асосан ҳаракат қилувчи Банкнинг \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ филиали бошқарувчиси \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, бир томондан ва кейинги ўринларда **“Қарз олувчи”** деб юритилувчи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ иккинчи томондан, ҳамда кейинги ўринларда **“Биргаликда қарз олувчи”** деб юритилувчи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ учинчи томондан, кейинги ўринларда **“Томонлар”** деб юритилувчилар, ушбу Шартномани қуйидагилар тўғрисида туздилар:

**I. АСОСИЙ ТУШУНЧАЛАР**

1.1. Ушбу Шартнома матни бўйича кейинги ўринларда учрайдиган барча атамалар, агар контекстдан бошқача маъно англашилмаса ушбу бўлимда баён қилинган маъноларни англатади:

**Қарз олувчи** – кредит олиш учун ариза берган ва зарурий хужжатлар топширган ҳамда тўловга лаёқатли деб таснифланган Ўзбекистон Республикаси фуқароси;

**Биргаликда қарз олувчи** – Қарз олувчининг кредит ва унинг бўйича фоизларнинг ҳар ойдаги тўловларида қатнашадиган, шунингдек кредит юзасидан солидар тартибда жавоб берадиган ва тўловга лаёқатли деб таснифланган оила аъзолари;

**Сотувчи/қурувчи** – янги қурилган ёки реконструкция қилинган (бирламчи уй-жой бозорида) кўп квартирали турар жой биносидан квартира (хонадон)ларни сотувчи юридик (қурилиш ташкилоти) ёки жисмоний шахс;

**Кредит фоизи** – кредитдан фойдаланганлик учун тўлов;

**Бошланғич бадал** – ариза берувчининг сотиб олинадиган уй-жой қийматининг 25 фоизидан кам бўлмаган ҳамда уй-жой қийматининг қисман тўлови ҳисобланувчи, Қарз олувчи томонидан Банкка топширилган пул маблағлари;

**Кредит бўйича қарздорлик** – Қарз олувчи номига очилган тегишли ҳисоб-рақамларда ҳисоби юритилаётган кредитнинг ҳаммаси ёхуд қарз олувчи томонидан фойдаланилган кредитининг қолдиғи, кредитдан фойдаланилганлик учун ҳисобланган фоизлар;

**Кредит бўйича таъминлаш** – кредит ҳисобига сотиб олинган уй-жой гарови;

**Кредитни ўзлаштириш муддати** – ушбу шартномада белгиланган, Қарздор томонидан кредит ресурсларини ўзлаштириш ҳуқуқига эга бўлган давр;

**Кредит берилган сана** – Қарз олувчининг ссуда ҳисоб варағидан тегишли кредит суммасини уй-жой сотувчисига очилган ҳисоб вараққа ўтказилган сана;

**Кредитни қайтариш санаси** – ушбу шартномадан келиб чиқиб, ипотека кредити бўйича ҳисоблаб ёзилган фоизларнинг ва асосий қарз қолдиғини қоплайдиган, Қарз олувчининг Банк олдидаги мажбуриятларини тўлиқ бажаришига олиб келадиган охирги тўлов санаси;

**Тўлов мажбуриятлари** – Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчилар)нинг ипотека кредити бўйича қарзларни, унинг бўйича фоизларни ушбу шартномада кўрсатилган суммада ва муддатларда тўлаш бўйича ҳамда бошқа тўловлар мажбуриятлари;

**Кредит бўйича тўлов муддати ўтган қарздорлик** – ипотека кредити ёхуд унинг бир қисми, кредитдан фойдаланганлик учун ҳисоблаб ёзилган фоизлар, пенялар ҳамда Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) томонидан белгиланган муддатда тўланмаган бошқа тўлов мажбуриятлари бўйича қарз суммаси.

**II. ШАРТНОМАНИНГ ПРЕДМЕТИ**

2.1. Банк Қарз олувчига (Биргаликда қарз олувчига) Ўзбекистон Республикаси, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ вилояти/шаҳри \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тумани, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кўчаси манзилида жойлашган, умумий майдони \_\_\_ кв.м, яшаш майдони \_\_\_ кв.м бўлган, \_\_\_та хонадан иборат (кўп квартирали уйнинг \_\_ қаватида жойлашган) \_\_\_ сонли кўп квартирали уй-жойдаги \_\_\_\_ квартирани (кейинги ўринларда квартира деб аталади) сотувчи/қурувчи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_дан, ушбу Шартномада назарда тутилган шартларда сотиб олиш учун \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) сўм миқдорида ипотека кредити беради, Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) эса олинган кредитни мазкур Шартномада белгиланган муддатларда ва шартларда, кредит маблағларидан фойдаланганлик учун фоиз ва бошқа тўловларни тўлаган ҳолда қайтариш мажбуриятини олади.

**III. ҚАРЗ ОЛУВЧИ ВА/ЁКИ БИРГАЛИКДА ҚАРЗ ОЛУВЧИНИНГ КАФОЛАТИ**

3.1. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) ушбу билан қуйидагиларни тасдиқлайди:

* Банкка тақдим этиладиган ҳужжатлар ҳақиқий ва ишончли ҳисобланади.
* Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)га нисбатан фуқаролик, маъмурий ёки жиноят иши қўзғатилмаган.
* Биргаликда қарз олувчи ушбу шартнома мажбуриятлари юзасидан биргаликда жавоб беради ва ушбу мажбуриятлар ҳақиқий ҳисобланади.
* Қарз олувчининг (Биргаликда қарз олувчининг) ушбу Шартномада назарда тутилган мажбуриятларни бажаришдан бош тортиши Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг ушбу Шартномага ва Ўзбекистон Республикаси қонун хужжатларига мувофиқ жавобгар бўлишига олиб келади.
* Агар Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) тўловларни амалга оширишга ёки ушбу Шартномада белгиланган талаблардан исталганини бажаришга қодир бўлмаса ҳамда тақдим этилган маълумотлар ҳақиқий эмас деб топилганда, Банк кредитни, унга ҳисоблаб ёзилган фоизларни, шунингдек бошқа тўловларни муддатидан олдин тўланишини талаб қилишга ҳақлидир. Шу билан бирга, Банк ундирувни кредитни таъминот бўйича ва Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг бошқа мол-мулкларига қаратишга ҳақлидир.
* Чақириб олмаслик ва муқаррар тартибда кредит бўйича ҳар қандай таъминотни реализация қилишга ва фойдаланишга ва/ёки Банк томонидан ўз хуқуқларини амалга ошириш учун барча зарур чораларни кўришга Банкни вакил қилади.
* Қарз олувчи унга Банк томонидан ажратилаётган кредит тўғрисидаги маълумотларни Кредит ахборотлари миллий институти (КАМИ), “Кредит ахборотлари тахлил маркази” (КАТМ), Банклараро кредит бюросига ҳамда гаров, унинг ҳолати тўғрисидаги маълумотларни Гаров ресстри ДУКга такдим этилишига ўз розилигини беради ва Гаров реестрига ёзув киритилганлиги учуи энг кам ойлик иш ҳакининг 20% миқдорида, гаров реестридан кўчирмалар берилганлиги учун Қарз олувчидан энг ойлик иш ҳақининг 10% миқдорида тўлов ундирилади.
* Кредит маблағлари ҳисобига сотиб олинаётган уй-жойни Банкнинг кредит таъминоти сифатида гаровга олинишида Қарз олувчи эри/хотинининг хабари бор (агар Қраз олувчи турмуш қурган бўлса) ҳамда белгиланган тартибда Қарз олувчи эри/хотинининг \_\_\_.\_\_\_.20\_\_\_ йилдаги розилиги (розилик хати) мавжуд.
* Қарз олувчи Банкнинг розилигисиз ушбу шартнома бўйича ҳуқуқ ва мажбуриятларини бошқа шахсга (учинчи шахсларга) ўтказишга ҳақли эмас.

**IV. КРЕДИТ СУММАСИ ВА КРЕДИТДАН ФОЙДАЛАНГАНЛИК**

**УЧУН ФОИЗ СТАВКАСИ**

4.1. Ипотека кредити суммаси \_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) сўмни ташкил қилади.

4.2. Банкнинг \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ филиали (МФО \_\_\_\_)да Қарз олувчи номига очилган 20406\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_666 сонли ҳисобрақамга \_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) сўм миқдоридаги бошланғич бадални киритиш назарда тутилган/назарда тутилмаган.

4.2. Кредитдан фойдаланганлик учун Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) кредит олган кундан бошлаб йиллик \_\_\_\_\_\_\_ фоиз миқдорида тўловларни амалга оширади.

4.3. Ипотека кредити бўйича фоизлар Банк томонидан ҳар куни, ушбу шартноманинг 4.2.-бандида белгиланган фоиз ставкасида ва кредит берилган санадан бошлаб Қарз олувчининг ссуда ҳисобварағидаги кредит суммаси қолдиғига нисбатан ҳисоблаб борилади.

4.4. Ипотека кредити бўйича тўловлар (асосий қарз ва фоизи) ҳар ойнинг \_\_\_\_\_\_\_\_cанасига қадар тўлаб борилади.

**V. ИПОТЕКА КРЕДИТИ БЎЙИЧА ТАЪМИНОТ**

5.1. Ушбу шартнома бўйича берилган кредит \_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) сўм миқдорида \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ манзилидаги уй-жой ипотекаси билан белгиланган тартибда таъминланади ва қонунчиликда белгиланган тартибда ипотека шартномаси расмийлаштирилади. Шунингдек \_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) сўм миқдорида \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ билан таъминланади.

Жами таъминот суммаси \_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

сўмни ташкил этади.

5.2. Банк қарз олувчидан кредит қайтарилишининг қўшимча таъминотини талаб этиш хуқуқига эга.

5.3. Мажбуриятларнинг бажарилишини таъминлашнинг бир нечта усуллари мавжудлиги бир-бирига зид бўлмайди, мажбуриятларни бажаришнинг ҳар қайси усули мустақил ҳисобланади ва бир-бирига боғлиқ бўлмайди.

5.4. Ундиришни мажбуриятларнинг бажарилишини таъминлашга қаратишнинг усулларини танлаш хуқуқи Банкда қолади.

5.5. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) кредит таъминотини кредит суммасининг камида \_\_\_\_ фоизи даражасида тутиш, шунингдек ипотека предметини кредитлаш муддатига ўз ҳисобидан унинг йўқолиши ва шикастланиши таваккалчиликларининг тўлиқ қийматида банк фойдасига суғурта қилиш мажбуриятини олади.

5.6. Кредитнинг қайтарувчанлигини таъминлаш билан боғлиқ бўлган хужжатларни зарур даражада расмийлаштириш бўйича ҳар қандай харажатларни Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) ўз зиммасига олади.

5.7. Кредитнинг таъминланишини белгиловчи хужжатлар ушбу шартноманинг узвий қисми ҳисобланади.

5.8. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) кредитни таъминлашни кредит суммаси даражасида тутиш, Банк фойдасига кредит шартномаси амал қиладиган муддатга, ипотека предметини унинг тўлиқ қийматида йўқотиш ва шикастланиш хавфи юзасидан суғурта қилиш, суғурта полиси ва суғурта мукофоти тўланганлигини тасдиқловчи ҳужжатларни Банкка тақдим этиш мажбуриятини олади.

5.9. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) кредитнинг қайтарилишини таъминлаш билан боғлиқ бўлган ҳужжатларни зарур даражада расмийлаштириш бўйича ҳар қандай харажатларни ўз зиммасига олади.

5.10. Кредитнинг таъминланишини белгилайдиган ҳужжатлар (шу жумладан, гаровга қўйилаётган мол-мулкларни баҳолаш бўйича келишув далолатномаси) ушбу шартноманинг ажралмас қисми ҳисобланади.

5.11. Уй-жойга эгалик хуқуқини тасдиқловчи хужжатлар кредит тўлиқ сундирилгунга қадар банкда сақланади.

5.12. Кредит маблағлари ҳисобига сотиб олинган уй-жой сотувчи/қурувчидан белгиланган тартибда сотиб олинган ва давлат рўйхатидан ўтказилган ҳамда ипотека шартномаси асосида гаровга олинган пайтдан бошлаб, Қарз олувчи томонидан мазкур шартнома бўйича барча мажбуриятларини тўлиқ бажаргунгача ва кредит қарздорлиги тўлиқ қоплагунга қадар уй-жойга тегишли нотариал идора томонидан “Таъқиқ” солинди.

**VI. ИПОТЕКА КРЕДИТИНИ БЕРИШ ТАРТИБИ**

6.1. Кредит \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ойдан иборат бўлган имтиёзли давр билан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) йил муддатга берилади.

6.2. Банкнинг ипотека кредити бериш бўйича мажбурияти Қарз олувчи томонидан қуйидагилар тақдим этилгандан кейин пайдо бўлади:

- Банк кредит маблағлари ҳисобидан сотиб олинган ва Қарз олувчи номига расмийлаштирилган уй-жой олди-сотди шартномасининг Давлат кадастр органи томонидан рўйхатга олинган асл нусхаси ҳамда уй-жойга эгалик қилиш ҳуқуқини тасдиқловчи кадастр ҳужжатлари;

- кредитлаш муддатига ипотека предметини йўқолиш ва шикастланиш таваккалчиликларидан банк фойдасига суғурта қилинганлиги тўғрисида суғурта шартномаси, суғурта полиси ва суғурта мукофоти тўланганлигин тасдиқловчи хужжат;

- нотариал тартибда тасдиқланган ва давлат рўйхатдан ўтказилган ипотека тўғрисидаги шартнома.

6.3. Кредит бериш учун Қарз олувчига алоҳида ссуда ҳисобварағи очилади. Қарз олувчининг ёзма топшириқномаси (аризаси) ва кредит бўлимининг фармойишга асосан ссуда ҳисобварағидан кредит маблағлари нақдсиз шаклда ўтказилади. Мазкур Қарз олувчининг ёзма топшириқномаси (аризаси), ипотека шартномаси давлат рўйхатидан ўтган кундан бошлаб 30 календарь кунидан ошмаган муддатда Банкка тақдим этилиши лозим (кредитни ўзлаштириш муддати).

6.4. Уй-жой сотиб олиш учун маблағлар ссуда ҳисобварағидан уй-жой сотувчи/қурувчининг ҳисобварағи ёки махсус ҳисобварағига пул ўтказиш йўли билан амалга оширилади.

**VII. ИПОТЕКА КРЕДИТИНИ ТЎЛАШ ТАРТИБИ**

7.1. Кредит бўйича қарзни тўлаш учун Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) томонидан йўналтириладиган тўловлар қуйидаги тартибда тўланади;

а) кредит бўйича тўлов муддати ўтган фоизлар;

б) кредит бўйича тўлов муддати ўтган асосий қарз;

в) муддатли фоизлар;

г) кредит бўйича муддатли қарзлар.

7.2. Агар кредит қарздорлиги суд тартибда ундирилган тақдирда, тегишли суднинг қарори билан белгилаб берилган Банк чиқимлари (суд харажатлари ва бошқалар) ўрнатилган тартиб ва микдорларда Қарз олувчидан мазкур шартноманинг 7.1-бандида белгиланган кетма-кетликнинг биринчи навбатида ундирилади.

7.3. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) ушбу шартноманинг узвий қисми ҳисобланадиган, кредит ва ҳисобланадиган фоизларни тўлаш жадвалига мувофиқ, ҳар ойлик тўловларни амалга ошириш йўли билан ипотека кредитини ва унга ҳисоблаб ёзилган фоизларни тўлаб боради.

7.4. Қарз олувчи (биргаликда қарз олувчи) томонидан кредитини тўлаш қуйидаги шаклларда амалга оширилади:

* иш ҳақи ва унга тенглаштирилган тўловлар, пенсиялар, гонорарлар, дивидендлар, фоизлар ва қимматли қоғозлар бўйича олинадиган бошқа даромадлар ҳисобига нақд пулсиз шаклда ўтказиш йўли билан;
* нақд пулларни киритган ҳолда;
* омонат ҳисоб варақларидан маблағлар ўтказиш йўли билан;
* банк пластик карточкаларидан маблағлар ўтказиш йўли билан;
* бошқа қонунчиликда назарда тутилган тўлов шакллари билан.

7.4. Агар ушбу шартнома бўйича исталган суммаларни тўлаш санаси иш куни ҳисобланмайдиган кунга тўғри келса, у ҳолда ушбу суммаларни тўлаш кейинги иш кунидан кечикмай амалга оширилиши керак.

**VIII. ТОМОНЛАРНИНГ ҲУҚУҚЛАРИ**

**8.1. Банкнинг ҳуқуқлари:**

8.1.1. Ушбу шартноманинг 6.2.-бандида кўрсатилган хужжатлар Қарз олувчининг айби билан у имзоланган вақтдан бошлаб 30 (ўттиз) календарь кун мобайнида тақдим этилмаган тақдирда Банк ушбу шартномани бир томонлама тартибда бекор қилиш ҳуқуқига эга.

8.1.2. Кредитдан фойдаланишнинг бутун даври давомида доимий мониторингни амалга ошириш. Мониторинг жараёнида Банк асосий қарзни ва унинг бўйича фоизларни тўлаш жадвалларига, гаровга қўйилган мол-мулкдан фойдаланиш ва уни сақлаш қоидаларига, ипотека предметининг ноқонуний бегоналаштирилишига йўл қўймасликка риоя этилишини назорат қилади.

8.1.3. Мажбуриятларни бажармаслик ҳолати бошланганда Банк мазкур шартноманинг 10.2-бандида кўрсатиб ўтилган ҳаракатлардан исталганини амалга ошириш ҳуқуқига эга.

8.1.4. Ушбу шартнома бўйича ўз ҳуқуқ ва мажбуриятларидан, шунингдек, кредитни қайтарилишини таъминлаш билан боғлиқ ҳуқуқ ва мажбуриятларидан, бунинг учун Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг олдиндан розилигини олмасдан Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонун хужжатларида назарда тутилган тартибда тўлиқ ёки қисман ўзгага беришни амалга ошириш.

8.1.5. Банк қонунчиликда назарда тутилган бошқа ҳуқуқларга ҳам эга.

**8.2. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг хуқуқлари:**

8.2.1. Ушбу шартнома амал қиладиган бутун давр мобайнида мазкур шартноманинг 2.1-бандида кўрсатилган сумма доирасида ва мақсадлар учун ссуда ҳисобварағидан тўловни амалга ошириш (кредитнинг фойдаланилган қисмидан муддатидан олдин қайтарилган кредит суммаси миқдоридан қатъий назар қайта фойдаланишга йўл қўйилмайди).

8.2.2. Олинган кредитни тўлиқ қайтарган ва унинг бўйича ҳисоблаб ёзилган фоизларни тўлаган ҳолда Банк билан ушбу шартномани муддатидан олдин бекор қилиш.

8.2.3. Ушбу шартнома ва Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонун хужжатларига мувофиқ бошқа хуқуқлардан фойдаланиш.

**IX. ТОМОНЛАРНИНГ МАЖБУРИЯТЛАРИ**

**9.1.** **Банкнинг мажбуриятлари:**

9.1.1. Ипотека кредити бериш учун Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) томонидан барча зарур шартлар бажарилгач, ушбу шартнома шартларига риоя қилган ҳолда кредит ажратиш.

9.1.2. Бошланғич бадал ва кредит маблағларини Қарз олувчининг ёзма топшириқномаси (аризаси)га асосан ўтказиб бериш.

9.1.3. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)ни кредитни ёки унинг қолган қисмини бериш, кредитни муддатидан олдин ундиришни рад этиш сабаблари тўғрисида ёзма равишда хабардор қилиш.

**9.2. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг мажбуриятлари:**

9.2.1. Ушбу шартнома имзоланган вақтдан бошлаб 30 (ўттиз) календарь кунигача бўлган муддатда қуйидаги хужжатларни расмийлаштириш, шу жумладан:

- сотиб олинаётган уй-жой олди-сотди шартномасини нотариал тартибда расмийлаштириш ва давлат рўйхатидан ўтказиш;

- сотиб олинган уй-жойни йўқолиш ва шикастланишдан суғурталаш шартномасини расмийлаштириш;

- ипотека тўғрисидаги шартномани нотариал тартибда расмийлаштириш ва давлат рўйхатидан ўтказиш;

9.2.2. Мазкур шартноманинг 6.3 ва 6.4-бандлари шартларига мувофиқ Банк томонидан берилган кредитни ўзлаштириш.

9.2.3. Кредитни ва унинг бўйича ҳисоблаб ёзилган фоизларни илова қилинаётган тўловлар жадвалига мувофиқ ҳар ойда тўлаган ҳолда қайтариш.

9.2.4. Қарз олувчи ва Банк ўртасида гаровга қўйилаётган мол-мулкларни баҳолаш бўйича келишув далолатномасини расмийлаштириш ва шу орқали ипотека предметининг баҳосини белгилаш.

9.2.5. Банк вакилларига кредитни мониторингини амалга ошириш ва кредитдан мақсадли фойдаланилишини текшириш мақсадида, гаровга қўйилган мулкни ҳамда кредитга тааллуқли бўлган ҳар қандай бошқа мол-мулкни мавжудлигини бориб кўриш, ҳолатини, сақланиш шароитларини ва фойдаланилишини текшириш имкониятини таъминлаш.

9.2.6. Банк талабига биноан ушбу шартнома амал қиладиган бутун давр мобайнида, Банкни қониқтирадиган шакл ва мазмун бўйича Қарз олувчи, Биргаликда қарз олувчиларнинг даромадлари тўғрисидаги маълумотни тақдим этиш.

9.2.7. 5 (беш) кун мобайнида Банкка яшаш жойи, иш жойи, фамилияси ёки исмидаги ва ушбу шартнома бўйича мажбуриятларнинг бажарилишига таъсир кўрсатишга қодир бўлган бошқа ҳолатлардаги ўзгаришлар тўғрисида маълумотни тақдим этиш.

9.2.8. Ушбу шартнома амал қиладиган муддат мобайнида Қарз олувчи Банкнинг олдиндан розилигисиз, шартлари ушбу шартнома бўйича Қарз олувчининг мажбуриятига нисбатан устувор талаб қилиш ҳуқуқига эга бўлиши мумкин бўлган учинчи томонларнинг кредитларини ва/ёки қарзларини жалб қилмаслиги керак.

9.2.9. Ўзбекистон Республикасидан ташқарига доимий яшаш учун кетган тақдирда кредитни ва унинг бўйича ҳисоблаб ёзилган фоизларни муддатидан олдин тўлаш.

9.2.10. Уй-жой тегишли давлат органлари томонидан олиб қўйилган ёки мусодара қилинган ҳолларда кредитни ва унинг бўйича ҳисоблаб ёзилган фоизларни муддатидан олдин тўлаш.

9.2.11. Қарз олувчи ипотека предметини лозим даражада асраш учун, шу жумладан уни ўз вақтида жорий таъмирлашни ўтказиш, ундан оқилона фойдаланиш ҳамда уни бошқа шахсларнинг қонунга хилоф тажовузлари ва талабларидан ҳимоя қилиш учун ўз ҳисобидан барча зарур чораларни кўриш.

9.2.12. Қарз олувчи ипотека предметининг йўқ бўлиб кетиши, шикастланиши, бузилиши ёки ҳолати ёмонлашувига олиб келувчи ҳар қандай хавф-хатар, шунингдек ипотекага олувчининг ипотека тўғрисидаги шартнома бўйича ҳуқуқларига салбий таъсир кўрсатиши мумкин бўлган ҳар қандай ҳолат тўғрисида ипотекага олувчини ўз вақтида ёзма шаклда хабардор этиш

9.2.13. Ушбу шартнома амал қиладиган муддат мобайнида Қарз олувчи Банкнинг олдиндан розилигисиз, шартлари ушбу шартнома бўйича Қарз олувчининг мажбуриятига нисбатан устувор талаб қилиш ҳуқуқига эга бўлиши мумкин бўлган учинчи шахсларнинг кредитларини ва/ёки қарзларини жалб қилмаслиги шарт.

**X. МАЖБУРИЯТЛАРНИ БАЖАРИЛМАСЛИК ҲОЛАТЛАРИ**

10.1. Ушбу бандда қайд этилган ҳодисалардан исталгани Қарз олувчи томонидан мажбуриятларнинг бажарилмаслик ҳолатлари ҳисобланади:

* Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) белгиланган санада ушбу шартноманинг ажралмас қисми ҳисобланган тўловлар жадвалига мувофиқ кредит, унга ҳисобланган фоизлар ва/ёки бошқа тўловларни, шунингдек ушбу шартномада тузилиши белгиланган бошқа шартномалар бўйича тўловларни амалга оширмаганлиги;
* кредит ресурсларидан белгиланган мақсадда фойдаланмаслик;
* Банкни атайлаб ҳаққоний бўлмаган ҳужжатлар тақдим этган ҳолда чалғитиш;
* кредит бўйича Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) томонидан Банкка берилган исталган таъминотнинг қисман ёки тўлиқ ўз қийматини йўқотганлиги ёки Банкнинг хуқуқларига салбий таъсир кўрсатиши мумкин бўлган ҳолатларнинг пайдо бўлиши;
* Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг тўловга қодирлиги ёмонлашганлиги ёки ушбу шартнома бўйича мажбуриятларнинг мунтазам равишда бажарилмаслигига олиб келадиган аниқ маълумотнинг яширилиши;
* Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг Банк олдидаги мажбуриятларининг бажарилишига таъсир кўрсатиши мумкин бўлган бошқа ҳолатлар;
* кредит таъминоти сифатида Банкда қонун асосидаги ипотекага асосан гаровда турган, кредит маблағлари ҳисобига сотиб олинган уй-жойни бегоналаштириш ҳамда учинчи шахсларнинг тасарруфига бериш;
* ушбу шартнома билан боғлиқ бўлган бошқа шартнома шартларининг (гаров, ипотека, суғурта ва шу кабилар) бузилиши.

10.2. Мажбуриятларни бажарилмаслик ҳолатлари бошланганда Банк ўз хоҳишига кўра қуйидаги ҳаракатлардан исталганини амалга ошириши мумкин:

* Қарз олувчига мажбуриятларни бажарилмаслик ҳолатлари бошланганлиги тўғрисидаги ёзма билдиришномани уни бартараф этиш учун муддатни белгилаган ҳолда юбориш;
* ушбу шартнома бўйича мажбуриятларнинг бажарилишини қўшимча равишда таъминланишини талаб қилиш;
* Қарз олувчидан кредитнинг тўлиқ қисмини ёки унинг бир қисмини ушбу шартномада белгиланган тартибда муддатидан олдин қайтаришни талаб қилиш;
* қонунчиликда белгиланган тартибда, кредит бўйича ундирувни таъминотнинг барча турларига қаратиш орқали қарздорликни сўндириш;
* ушбу шартномани мазкур шартномада белгиланган тартибда бекор қилиш;
* кредит ва унга ҳисобланган фоизлар ўз муддатида тўланмаган тақдирда кредит фоиз ставкасини кўпайтириш;
* кредит тўловларини иш хақи ва унга тенг тўловлардан амалга оширилиши тўхтаб қолганида, уларнинг сабабларини аниқлаш учун қарздорнинг иш жойига ёки бошқа ваколатли муассаса (ташкилот)га мурожат қилиш ҳамда ушбу манбалардан кредит тўловларига маблағ йўналтирилиши бўйича тегишли чораларни кўриш.

**XI. ТОМОНЛАРНИНГ ЖАВОБГАРЛИГИ**

11.1. Томонларнинг ушбу шартномада кўзда тутилган мажбуриятларни бажаришдан бош тортиши мазкур шартнома шартлари ва Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонунчилигига мувофиқ жавобгарликка сабаб бўлади.

11.2. Мазкур шартномада белгиланган барча мажбуриятларни бажармаслик оқибатида Қарз олувчи ва Биргаликда қарз олувчилар солидар жавобгар бўладилар.

11.3. Асосий қарзни қайтариш муддати кечиктирилганда (муддати ўтган кредитга), Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) Банкка бутун кечиктирилган давр учун ушбу шартномада белгиланган ставкасининг 1,5 баравари (Марказий банкнинг мазкур шартнома тузиш санасида бўлган қайта молиялаш ставкасидан кам бўлмаган) миқдорида юқори фоиз тўлайди.

11.4. Фоизларни белгиланган муддатларда тўламаганлик ва улар бўйича муддати ўтган суммалар вужудга келгани учун Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) Банкка кечиктирилган тўловнинг ҳар бир куни учун кечиктирилган тўлов суммасининг 0,1 фоизи миқдорида, аммо кечиктирилган тўлов суммасининг 50 фоизидан ошмаган миқдорда пеня тўлайди.

11.5. Қарз олувчи кредит маблағларидан мақсадсиз фойдаланса, Банкка максадсиз фойдаланган кредит суммасининг 20% микдорида жарима тўлайди.

11.6. Мазкур шартноманинг 6.2-бандида кўрсатилган шартлар Қарз олувчи томонидан бажарилиб, топшириқнома (ариза) тақдим этилганидан сўнг Банк кредит маблағларини тегишли ҳисобварақларга ўтказмаган тақдирда, Банк Қарз олувчига муддатида тўланмаган кредит суммасининг кечиктирилган ҳар бир куни учун 0,1 фоиз миқдорида, лекин муддатида тўланмаган кредит суммасининг 10 фоизидан юқори бўлмаган миқдорда пеня тўлайди.

11.7. Мазкур шартнома шартларининг лозим даражада бажарилмаганлиги натижасида неустойкаларнинг ундирилиши (тўланиши) Томонларни ўз зиммаларига олган мажбуриятларни бажаришдан озод қилмайди.

**XII. КРЕДИТ ҚАРЗДОРЛИГИНИ УНДИРИШНИ ТАЪМИНОТГА ҚАРАТИШ**

12.1. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) томонидан ушбу шартнома бўйича ўз мажбуриятлари бажарилмаган тақдирда, Банк ўз талабларини ундирувни ипотека предметига томонлар ўртасида тузилган гаровга қўйилаётган мол-мулкларни баҳолаш бўйича келишув далолатномасида келишилган баҳода қаратиш орқали судга мурожаат қилади.

12.2. Мажбуриятни таъминлаш учун гаровга қўйилган ипотека предмети ҳисобланадиган мол-мулкка ундирувни қаратиш Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) томонидан тўловларни киритиш муддатлари мунтазам равишда, яъни, ўн икки ой мобайнида уч мартадан кўп бузилган тақдирда ёки навбатдаги ойлик тўлов 30 календарь кунидан кечиктириб тўланган тақдирда, амалга оширилиши мумкин.

12.3. Ўзбекистон Республикаси “Ипотека тўғрисида”ги қонунининг 23, 26 ва 28-моддаларида назарда тутилган ҳолатларда Банк ипотека билан таъминланган мажбуриятларнинг муддатидан олдин бажарилишини талаб қилишга, ушбу талаб бажарилмаган тақдирда эса – ундирувни ипотека шартномсига асосан гаровга қўйилган мол-мулкка (уй-жойга) қаратишга ҳақлидир.

12.4. Агар гаровга қўйилган мол-мулкни сотишда олинган сумма Банк талабини қоплаш учун етарли бўлмаса, Банк етишмаган суммани Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг бошқа мол-мулкларидан олиш ҳуқуқига эга.

**XIII. ҚЎШИМЧА ШАРТЛАР**

13.1. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) уй-жойни ўзбошимчалик билан қайта қурганлик ёки қайта режалаштирганлик учун қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда жавобгар бўладилар ва ушбу уй-жойни ўз ҳисобларидан илгариги ҳолатига келтириши шарт.

13.2. Уй-жойни сотишга, ипотека предмети манзили бўйича учинчи шахсларни рўйхатга қўйишга кредит муддати мобайнида йўл қўйилмайди.

13.3. Уй-жойни ижарага, ундан текин фойдаланишга бериш фақатгина Банкнинг рухсати билан амалга оширилади.

**XIV. ФОРС–МАЖОР ҲОЛАТЛАРИ**

14.1. Томонлар ушбу шартнома бўйича мажбуриятларнинг қисман ёки тўлиқ бажарилмаганлиги учун, агар ушбу бажарилмаганлик шартнома тузилгандан кейин, Томонлар олдиндан кўра олишмаган, оқилона чоралар билан бартараф этиши мумкин бўлмаган фавқулодда тусдаги ҳодисалар натижасида вужудга келган енгиб бўлмайдиган куч ҳолатларининг оқибатлари ҳисобланса, жавобгарликдан озод этилади. Бундай вазият юз берган холатга бўлган қарздорликни қайтаришдан Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) озод бўлмайди.

14.2. Енгиб бўлмайдиган куч ҳолатларига Томон таъсир кўрсатиши ва уларнинг вужудга келиши учун жавобгар бўлиши мумкин бўлмаган, масалан: зилзила, сув тошқини, ёнғин, шунингдек иш ташлаш, Ҳукумат ҳужжатлари ёки давлат органлари қарорлари, ушбу шартнома предметини бажаришга тўсқинлик қилувчи исталган тусдаги ҳарбий ҳаракатлар киради.

14.3. Енгиб бўлмайдиган куч ҳолатларига асосланадиган Томон бошқа Томонни бундай ҳолатлар бошланганлиги тўғрисида ёзма равишда зудлик билан хабардор қилиши шарт, шу билан бирга, исталган Томоннинг талабига кўра ҳолатларнинг бошланиши фактини тасдиқловчи, тегишли орган томонидан берилган ҳужжат тақдим этилиши керак. Бундай холатда мажбуриятни бажаришни имкони булмаганлигини исботлаб мажбуриятни енгиб бўлмайдиган куч ҳолатларига асосланаётган томон зиммасига бўлади.

14.4. Агар шартноманинг ушбу бўлимида кўрсатилган енгиб бўлмайдиган куч ҳолатлари уч ойдан кўп вақт давом этса, у ҳолда ҳар қайси Томон бошқа Томонни хабардор қилган ҳолда ушбу шартномани бир томонлама тартибда бекор қилиш ҳуқуқига эгадир. Бунда Томонлар белгиланган тартибда ушбу шартнома бўйича мажбуриятларнинг бажарилган ва бажарилмаган қисмлари бўйича узил-кесил ҳисоб-китобни амалга оширадилар.

**XV. НИЗОЛАРНИ ҲАЛ ЭТИШ ТАРТИБИ**

15.1. Томонлар ўртасида келишмовчиликлар ва/ёки ушбу шартномада назарда тутилмаган низоли вазиятлар пайдо бўлган ҳолларда Томонлар, Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонун ҳужжатларига мувофиқ уларни музокаралар йўли билан ҳал этадилар.

15.2. Томонлар ўртасида юзага келган низо ва келишмовчиликлар музокара йўли билан ҳал қилинмаган тақдирда, низоларни ҳал этиш қонунчиликда белгиланган тартибда ва асосларда даъвогар жойлашган жойдаги тегишли судга мурожаат қилиш орқали ҳал этилади.

15.3. Банк кредит маблағларининг муддатида қайтарилмаганлиги натижасида вужудга келадиган низоларни судгача ҳал қилишнинг куйидаги усулларидан фойдаланиши мумкин:

* Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)ни кредит тўловларини амалга ошириши тўғрисида оғзаки ва ёзма равишда огоҳлантириш;
* кредит маблағларини қайтариш манбааси сифатида кайд этилган иш ҳақи ҳисобидан қарздорликни ёпиб бориш мақсадида, Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг иш жойига мурожаат килиш;
* Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг банкдаги барча хисобварақларидан (депозит, пластик ва ҳ.к.) маблағларни уларнинг розилигини олмаган ҳолда ечиб олиш.

15.4. Банкнинг ушбу шартноманинг 15.3-бандида кўрсатилган усуллардан фойдаланмаслиги уни судга мурожаат қилиш ҳуқуқидан маҳрум қилмайди.

**XVI. ЯКУНИЙ ҚОИДАЛАР**

16.1. Мазкур шартнома томонлар уни имзолаган вақтдан бошлаб кучга киради ва ушбу шартнома бўйича мажбуриятлар тўлиқ бажарилгунгача амал қилади.

16.2. Ушбу шартнома Қарз олувчининг учинчи шахслар билан тузган шартномаларидан юридик жиҳатдан мустақил бўлиб, Қарз олувчи учинчи шахслар билан тузган шартномалар бўйича келиб чиққан келишмовчиликлар юзасидан Банкка эътироз билдирмайди.

16.3. Ҳар бир тараф ушбу шартнома предмети ва шартларига боғлиқ маълумотларнинг махфийлигини сақлайдилар. Ушбу маълумотларнинг Ўзбекистон Республикаси қонунчилигига кўра, тегишли органларга берилиши, бундан мустасно.

16.4. Ушбу шартномани ўзгартириш ва бекор қилиш томонларнинг келишувига кўра амалга оширилиши мумкин, барча ўзгартириш ва қўшимчалар ёзма шаклда, томонлар имзолаган қўшимча битим тарзида расмийлаштирилади.

16.5. Ушбу шартнома томонлардан ҳар бири учун, бир хил юридик кучга эга бўлган \_\_\_\_\_ нусхада тузилган.

**XVII. ТОМОНЛАРНИНГ МАНЗИЛЛАРИ, РЕКВИЗИТЛАРИ ВА ИМЗОЛАРИ**

|  |
| --- |
| **Банк: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(филиал номи)* |
| Манзил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ телефон (факс): |
| х/р:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ МФО:\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |
| Филиал бошқарувчиси \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(ФИШ) (имзо)* |
| Бош бухгалтер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Ў. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(ФИШ) (имзо)* |
| Юрист \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(ФИШ) (имзо)*  |
|  |
| **Қарз олувчи:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(ФИШ) (имзо)* |
| паспорт серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тумани ИИБ \_\_.\_\_.20\_\_ йил  *(ИИБ номи)* |
|  |
| Манзил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| **Биргаликда қарз олувчи:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(ФИШ) (имзо)* |
| паспорт серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тумани ИИБ \_\_.\_\_.20\_\_ йил  *(ИИБ номи)* |
|  |
| Манзил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
|  |

*(Қарз олувчининг Ф.И.Ш. тўлиқ, ўз қўли билан ёзилади)*

Ушбу Шартномани ўқиб чиқдим, мазкур Шартноманинг сўзлари, бўлимлари ва бандларининг маъноси, мазмуни ва аҳамияти менга тушунарли, шу муносабат билан ушбу Шартномани имзолайман ва унинг шартларини ва унда ўзимга юклатилган мажбуриятларни сўзсиз ижро этиш учун қабул қиламан.

*(Биргаликда қарз олувчининг Ф.И.Ш. тўлиқ, ўз қўли билан ёзилади)*

Ушбу Шартномани ўқиб чиқдим, мазкур Шартноманинг сўзлари, бўлимлари ва бандларининг маъноси, мазмуни ва аҳамияти менга тушунарли, шу муносабат билан ушбу Шартномани имзолайман ва унинг шартларини ва унда ўзимга юклатилган мажбуриятларни сўзсиз ижро этиш учун қабул қиламан.