



ДӨГӨВӨР

о выделении ипотечного кредита на приобретение жилья
(примерная форма)

г. _____ « ____ » _____ 20 ____ г. _____ ш. _____ й. « ____ » _____

АКБ «Узпромстройбанк», именуемый в дальнейшем _____ БХМ/БХО, именуемый в дальнейшем «**БАНК**», в лице управляющего действующего на основании Положения и доверенности, с одной стороны,

(Ф.И.О. заемщика)

паспорт № _____ выданный _____ от « ____ » _____ 20 ____ г. именуемый в дальнейшем «**Заемщик**», с другой стороны, и и

(включается если участником Созаемщика)

паспорт № _____ от « ____ » _____ г. именуемый в

дальнейшем «**Созаемщик**», с третьей стороны заключили настоящий договор (далее именуемый Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Банк обязуется предоставить денежные средства (кредит) Заёмщику в размере и на условиях, предусмотренных настоящим договором, а Заёмщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты за нее.

2. ОПИСАНИЕ КРЕДИТА

2.1. Сумма кредита: _____ сумов.
(проставить в цифрах)

2.2. Сумма основного долга и проценты по кредиту погашаются согласно Приложению №1 к настоящему Договору дифференцированным или аннуитетным (оставить нужное) способом оплаты.

2.3. Вид процентной ставки *изменяемая* или *неизменяемая* (оставить нужное).

2.4. Процентная ставка по кредиту: _____ годовых.

2.5. Срок пользования кредитом: _____ (льготный период).

2.6. Цель и объект кредита - на приобретение жилья по адресу: _____

_____ кв.м., состоящей из _____ комнат, _____ на _____ этаже, _____ у Продавца _____, _____

согласно предварительного договора купли-продажи жилья, приобретаемого за счет ипотечного кредита на условиях далее изложенных в настоящем договоре.

2.7. Для получения кредита обязательным является внесение первоначального взноса денежных средств в размере: _____ сум

УЙ-ЖОЙ СОТИБ ОЛИШГА ИПОТЕКА КРЕДИТИ АЖРАТИШ ТЎҒРИСИДА

ШАРТНОМА

(названия шарт)

20 ____ й. « ____ » _____

Кейинги ўринларда «**БАНК**» деб юритилувчи «Ўзсаноаткурлишбанк» АТБ номидан Низом ва Ишончнома асосида иш юритувчи Банкнинг _____ бир томондан, БХМ/БХО бошлиғи/бошқарувчиси _____ кейинги ўринларда «**КАРЗ ОЛУВЧИ**» деб юритилувчи, паспорт маълумотлари: серия _____ № _____, « ____ » _____ томонидан _____ йилда _____ берилган,

(карз олувчининг Ф.И.Ш.)

иккинчи томондан ва (агарда биргалликда карз олувчи иштирок этса киритилди) кейинги ўринларда «**БИРГАЛИКДА КАРЗ ОЛУВЧИ**» деб юритилувчи, паспорт маълумотлари: серия _____ № _____, « ____ » _____ йилда _____ томонидан _____ берилган,

(биргалликда карз олувчининг Ф.И.Ш.)

учинчи томондан, ушбу шартномани куйилганлар хақида туздилар:

1. ШАРТНОМА ПРЕДМЕТИ

1.1. Банк карз олувчига мазкур шартномада кўрсатиб ўтилган микдорда ва шартлар асосида пул маблағлари (кредит) бериш мажбуриятини, карз олувчи эса ўз набатига олинган пул маблағларини белгиланган муддатга қайтариш ва пул маблағларидан фойдаланганлиги учун фоизлар тўлаш мажбуриятини олади.

2. КРЕДИТНИНГ ШАРТЛАРИ

2.1. Кредит суммаси - _____ сўм.
(сўз ва рақам билан)

2.2. Кредит бўйича асосий карз ва фоизларни қайтариш мазкур шартноманинг 1-иловасига асосан *дифференциал* ёки *аннуитет* (керакисини қолдириш лозим) тўлов усулида тўланади.

2.3. Фоиз ставкаси *ўзгармас* ёки *ўзгариучи* (керакисини қолдириш лозим)

2.4. Кредит бўйича йиллик фоиз ставкаси: _____ %.

2.5. Кредитдан фойдаланиш муддати - _____ (Имттиёзли давр).

2.6. Кредит _____ мақсади _____ ва _____ объекти _____

_____ хонали, умумий майдони _____ кв.м., _____ манзиллида жойлашган, _____ қаватида

на счёт № _____ в _____ Код
банка: _____

3. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

3.1. Все термины, встречающиеся далее по тексту настоящего Договора, если иное не следует из контекста, имеют определения данные в настоящем Разделе:

Заемщик – физическое лицо, предоставившее заявление и необходимые документы на приобретение жилья и прошедший квалификацию на предмет платежеспособности.

Созаемщик – физическое лицо, _____, участвующий в ежемесячных платежах по кредиту и процентам по нему, а также несущий солидарную ответственность по кредиту согласно настоящего договора, и прошедший квалификацию на предмет платежеспособности.

Продавец - физическое лицо, продающее дом на вторичном рынке.

Первоначальный взнос - денежные средства, внесенные Заемщиком на счёт в БАНКЕ и являющиеся частичной оплатой приобретаемого жилья.

Задолженность по кредиту - весь кредит либо остаток использованного Заемщиком кредита, начисленные проценты за пользование кредитом, числящиеся на открытых Заемщику соответствующих счетах.

Просроченная задолженность по кредиту - сумма задолженности по кредиту либо его части, начисленным процентам за пользование кредитом, неустойке и другим платёжным обязательствам, не погашенные Заемщиком и Созаемщиком в установленные сроки.

4. ПОДТВЕРЖДЕНИЯ ЗАЕМЩИКА И СОЗАЕМЩИКА

4.1. Заемщик и Созаемщик настоящим подтверждаю, что:

а) все предоставленные/предоставляемые в БАНК документы и данные для оформления и получения кредита являются/будут являться подлинными и достоверными на дату предоставления таких документов и данных;

б) Заемщик и Созаемщик имеют право выполнять предусмотренные Договором обязательства, и эти обязательства являются действительными;

с) уклонение Заемщика и Созаемщика от выполнения предусмотренных в настоящем Договоре обязанностей влечёт ответственность Заемщика и Созаемщика в соответствии с настоящим Договором и с действующим законодательством Республики Узбекистан;

д) в случае неплатежеспособности или невыполнения требований Соглашения Заемщик и Созаемщик не будут возражать против досрочного погашения займа и начисленных по нему процентов и других платежей Банком. При этом Банк имеет право обратиться с взысканием на обеспечение по кредиту, на личное имущество Заемщика и Созаемщика.

5. ПРАВА СТОРОН

5.1. Банк имеет право:

жойлагшан уй жойни дастлабки олди-сотди шартномасига асосан кредит маблағлари хисобига Сотувчидан сотиб олиш учун.

2.7. Кредит олиш учун _____ (_____) сўм миқдорига дастлабки пул бадалини _____ даги _____ киритиш лозим.
хисобрақамга (банк коди: _____) киритиш лозим.

3. АСОСИЙ ТУШУНЧАЛАР

3.1. Агар шартнома матнидан бошқача мазмун англатилмаса, ушбу шартнома матнида кейинчалик учрайдиган бarchа тушунчалар, мазкур бўлимда келтирилган маънода тушунилади:

Карз олувчи – уй-жойни сотиб олиш учун арiza ва зарур хужжатларни тақдим қилган, ипотека кредити оладиган ва олинган суммани кредит шартномасида белгиланган шартларда қайтариш мажбуриятини қабул қиладиган жисмоний шахс.

Биргаликда карз олувчи – Карз олувчининг ипотека кредити асосий суммаси ва кредит бўйича фойзларнинг хар ойдати тўловларида катнашадиган, шунингдек ипотека кредити бўйича солидар жавоб берадиган жисмоний шахслар.

Сотувчи – иккиламчи бозорда уй-жойни сотувчи жисмоний шахс.

Дастлабки бадал – сотиб олинаётган уй-жой учун қисман тўлов тарзида Банклагги хисобрақамга қўйилган пул маблағлари;

Кредит бўйича қарздорлик – кредит ёки унинг қарз олувчи томонидан фойдаланган қисми, қарз олувчи учун очилган тегишли хисобрақамларда қўйилувчи хисобланган фойзалар.

Кредит бўйича муддати ўтган қарздорлик - қарз олувчи ва биргаликда қарз олувчи томонидан белгиланган муддатда тўланмаган кредит суммаси ёки унит бир қисми, кредитдан фойдаланганлик учун хисобланган фойзалар, неустойка ва бошқа тўлов мажбуриятлари бўйича белгиланган қарздорлик.

4. ҚАРЗ ОЛУВЧИ ВА БИРГАЛИКДА ҚАРЗ ОЛУВЧИННИНГ ТАСДИҒИ

4.1. Қарз олувчи ва биргаликда қарз олувчи қуйилганларни тасдиқлайди: _____

а) Кредитни расмийлаштириш ва олиш учун Банкка тақдим этилган/этиладиган барча хужжат ва маълумотлар, уларни тақдим этиш вақтида ҳақиқийлигини;

б) Қарз олувчи ва биргаликда қарз олувчи шартномада кўрсатилган мажбуриятларни бажариш ҳуқуқига эгалиги ва мазкур мажбуриятларнинг ҳақиқийлигини;

с) Қарз олувчи ва биргаликда қарз олувчи шартнома бўйича мажбуриятларни бажаришдан бош тортиши, уларнинг мазкур шартнома ҳамда Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонун ҳужжатларида белгиланган жавобгарлиқни келтириб чиқаришини;

д) Қарз олувчи ва биргаликда қарз олувчи тўлов қобилиятига эга бўлмай қолганда ёки шартномада белгиланган талабларни бажара олмай қолганда, Банк томонидан кредит ва унга хисобланган фойзаларни ҳамда бошқа тўловларни муддатидан илгари қайтариб олиниши эътироз билдирмаслигини. Бунда Банк кредит бўйича таъминот ва қарз олувчи

5.1.1. Отказаться от предоставления Займщику предусмотренного настоящим договором кредита полностью или частично при:

- не предоставлении документов, указанных в настоящем договоре и касательно обеспечения кредита в течение ____ (_____) банковских дней;

- до выделения кредитных средств, признание Займщика неплатежеспособным; - выявлении после заключения договора фактов недостоверности предоставленной информации, влияющей на возвратность кредита.

5.1.2. Осуществлять контроль по вопросам финансового состояния Займщика и Созаемщика, состояния приобретённого жилья и иного имущества, предоставленного в обеспечение.

5.1.3. При наступлении Случая неисполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, Банк по своему усмотрению может предпринять любые из следующих действий:

а) направить Займщику и Созаемщику письменное уведомление о наступлении случая неисполнения обязательств с установлением срока для ее устранения;

б) потребовать дополнительного обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору;

в) требовать досрочного погашения кредита или его части от Займщика и совместного Заемщика в порядке, указанном в настоящем Договоре;

д) в целях исполнения обязательств по настоящему Договору обратиться взыскание на обеспечение кредита;

е) использовать любые другие права согласно настоящему Договору и законодательству Республики Узбекистан.

5.2. Займщик и Созаемщик имеют право:

5.2.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор с Банком при полном погашении полученного кредита и уплаты начисленных по нему процентов;

5.2.2. Отказаться от получения кредита на бесплатной основе до получения денежных средств;

5.2.3. Получать информацию от Банка по кредитной задолженности.

5.2.4. Получать информацию от Банка об изменениях в нормативно-правовых актах Республики Узбекистан и внутренних нормативных документах Банка по вопросам кредитования и о расчётах.

6. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Банк обязан:

6.1.1. После выполнения всех условий, необходимых для предоставления кредита, выплатить Продавцу сумму, указанную в пункте 2.1 настоящего Договора.

6.1.2. Письменно информировать Займщика и Созаемщика о причинах увеличения или уменьшения платы за кредит, отказа от предоставления кредита, досрочного взыскания кредита.

6.2. Займщик и Созаемщик обязаны:

6.2.1. Платить кредит и проценты по нему согласно приложенному графику платежей.

хамда биргаликда қарз олувчининг шахсий мулкига ундирувни қаратиш ҳуқуқига эга бўлишини.

5. ТАРАФЛАРНИНГ ҲУҚУҚЛАРИ

5.1. Банкнинг ҳуқуқлари:

5.1.1. Қуйидаги ҳолларда ушбу шартномада назарда тутилган кредитни қарз олувчига қисман ёки тўлиқ беришдан бош тортиш:

- кредитни таъминоти билан боғлиқ бўлган ҳамда ушбу шартномада кўрсатилган кредит ажратиш билан боғлиқ бўлган хужжатларни ____ (_____) банк қунида тақдим этмаслиги;

- кредит маблағи ажратилгунига қадар, қарздор тўловга лаёқатсизлиги аниқланиб қолинса;

- шартнома имзолангандан кейин кредит қайтарилишига таъсир кўрсатувчи маълумотларнинг ҳаққоний эмаслиги фактлари аниқланганда.

5.1.2. Қарз олувчи ва биргаликда қарз олувчининг молиявий аҳволи, турар жой ва таъминот сифатида тақдим этилган бошқа мол-мулкнинг ҳолати масалалари бўйича текшириш ўтказиш.

5.1.3. Ушбу шартномада кўрсатиб ўтилган мажбуриятларни бажармаслиқ ҳолати вужудга келганда Банк ўз хоҳиши билан қуйидаги ҳаракатларни амалга оширишга ҳақли:

а) қарз олувчи ва биргаликда қарз олувчига мажбуриятларни бажармаслиқ ҳолати вужудга келганилиги ва уни бартафр этиш муддатини белгиллаган ҳолда ёзма охиқлантриш юбориш;

б) ушбу шартнома бўйича мажбуриятларни бажаришни таъминлаш учун қўшимча таъминот талаб қилиш;

в) ушбу шартномада кўрсатилган тартибда Қарз олувчи ва биргаликда қарз олувчидан кредитни ёки унинг бир қисмини муддатидан олдин қайтаришни талаб қилиш;

д) мажбуриятлар бажарилишини таъминлаш учун тузилган шартномалар ва қонуңчилиқда белгиланган тартибда кредит таъминотига ундирувни қаратиш;

е) ушбу шартнома ва Ўзбекистон Республикаси қонуңчилигида кўзда тутилган бошқа ҳар қандай ҳуқуқдан фойдаланиш.

5.2. Қарз олувчи ва биргаликда қарз олувчининг ҳуқуқлари:

5.2.1. Олинган кредитни тўлиқ қайтарган ва унинг бўйича ҳисоблаб ёзилган фоиизларни тўлаган ҳолда Банк билан ушбу шартномани муддатидан олдин беқор қилиш;

5.2.2. Кредит маблағлари ажратилгунига қадар, кредит олишдан бепул асосда воз қечиш.

5.2.3. Кредитни қолдиги ҳақида маълумот олиш.

5.2.4. Кредитлаш ва ҳисоб-китоблар бўйича Ўзбекистон Республикасининг норматив-ҳуқуқий ҳужжатлари ва Банкнинг ички меъёрий ҳужжатлардаги ўзгаришлар ҳақида Банкдан маълумот олиш.

6. ТАРАФЛАРНИНГ МАЖБУРИЯТЛАРИ

6.1. Банкнинг мажбуриятлари:

6.1.1. Кредит ажратиш учун зарур барча шартлар бажарилгандан сўнг ушбу шартноманинг 2.1-бандида кўрсатилган суммани Сотувчига тўлаб бериш.

6.2.2. В течение _____ (_____) банковских дней с момента подписания настоящего договора провести оформление следующих документов совместно с банковским работником:

- а) нотариальное заверение договора купли-продажи;
- б) техническую документацию о государственной регистрации в органах кадастра;

- в) договор страхования недвижимости и полис страхования;
- д) нотариально заверенный договор залога недвижимости (ипотеки);
- е) документы, подтверждающие государственную регистрацию договора ипотеки недвижимого имущества.

6.2.3. По запросу Банка обеспечить представителям Банка возможность посетить и осмотреть предоставленное в залог имущество, и любое другое имущество, имеющее отношение к кредиту и исполнению обязательств Заёмщика и Созаёмщика по настоящему Договору.

6.2.4. В течение 3-х дней предоставлять информацию об изменении места жительства, фамилии, работы и др. данных или обстоятельств, способных повлиять на исполнение обязательств по настоящему Договору.

6.2.5. Исполнить в установленные сроки обязательства, указанные в настоящем договоре.

6.2.6. Предоставлять на постоянной основе информацию об изменении семейного положения, работы, и других данных или обстоятельств могущих повлиять на исполнение обязательств по настоящему кредитному договору.

6.2.7. В процессе пользования кредитом Заёмщик обязуется соблюдать принципы кредитования: срочности, возвратности, целевого характера, платности, обеспеченности.

6.2.8. Заёмщик и Созаёмщик обязуются поддерживать обеспечение кредита на уровне не менее 125 (ста двадцати пяти) процентов от суммы кредита.

7. ПОРЯДОК ВЫДАЧИ И ПОГАЩЕНИЯ КРЕДИТА

7.1. _____ Сумма кредита, указанного в пункте 2.1. настоящего Договора перечисляется на счёт Продавца жилья после предоставления Заёмщиком следующих документов:

- а) оригинал договора залога (ипотека) с отметкой о его государственной регистрации;
- б) Оригинал договора купли-продажи жилья, приобретенного в кредит в банке и оформленного на имя заёмщика, зарегистрированного в Государственном кадастре, а также документы, подтверждающие право собственности на жилье.
- в) документы, подтверждающие оплату страховых премий, а также полис на страхование предмета залога.

7.2. Платежи, направляемые Заёмщиком и Созаёмщиком в счет погашения задолженности по кредиту будут оплачиваться в нижеследующей очередности на:

- а) повышенные проценты по кредиту;
- б) просроченные проценты по кредиту;
- в) просроченный основной долг по кредиту;
- д) срочная задолженность по кредиту.

6.1.2. Карз олувчи ва биргаликда карз олувчини кредит учун тўловнинг ортгани ёки камайгани, кредит беришдан бош тортиш, уни муддатидан аввал ундириш сабаблари тўғрисида ёзма хабардор қилиш.

6.2. Карз олувчи ва биргаликда карз олувчининг мажбуриятлари:

6.2.1. Илова қилинган тўловлар жадаллига асосан кредит ва фондларни тўловлари амалга ошириш.

6.2.2. Ушбу шартнома имзоланган кундан бошлаб _____ банк кўни ичида банк ходими билан биргаликда қуйидаги хужжатлар расмийлаштириш:

- а) Нотариал равишда олин-сотди шартномасини тузиш;
- б) кадастр органидан давлат рўйхатидан ўтганлик тўғрисидаги техник хужжатлар;
- в) кўчмас мулкнинг суғурта шартномаси ва суғурта полиси;
- д) нотариал тасдиқланган кўчмас мулк гарови (ипотека) шартномаси;
- е) кўчмас мулк гарови (ипотека) шартномасининг давлат рўйхатидан ўтганлиги тўғрисидаги хужжатлар.

6.2.3. Банкинг суғурвита асосан Банк вакилларига гаровдлати мол-мулк ва кредит ҳамда карз олувчи ва биргаликда карз олувчининг ушбу шартнома бўйича мажбуриятларининг бажарилишига таъсир кўрсатувчи бошқа ҳар қандай мол-мулкни жойига чиқиб кўриш имкониятини бериш.

6.2.4. Турар жойи, фамилияси, иши ва ушбу шартнома бўйича мажбуриятларининг бажарилишига таъсир кўрсатувчи бошқа маълумот ва ҳолатларнинг ўзгарганиги тўғрисида 3 кун ичида Банкага маълумот тақдим этиш.

6.2.5. Ушбу шартномада кўрсатилган мажбуриятларни белгиланган муддатларда бажариш.

6.2.6. Доимий равишда оилавий аҳоли, иши ва бошқа ушбу кредит шартномаси бўйича мажбуриятларнинг бажарилишига таъсир кўрсатувчи бошқа маълумот ва ҳолатларнинг ўзгарганиги тўғрисида доимий равишда маълумот бериб бориш.

6.2.7. Кредитдан фойдаланиш жараёнида кредитлашнинг муддатлилик, қайтаришлилик, максималлилик, тўловлилик ва таъминланганлик тамойилларига риоя қилиш.

6.2.8. Карз олувчи ва биргаликда карз олувчи кредит таъминотини кредит суммасининг 125 (бир юз йигирма беш) фоизи миқдорига ушлаб туриш.

7. КРЕДИТ БЕРИШ ВА УНИ СЎНДИРИШ ТАРТИБИ

7.1. Карз олувчи томонидан қуйидаги хужжатлар тақдим қилингандан сўнг, ушбу шартноманинг 2.1-бандида кўрсатилган кредит суммаси Сотувчининг ҳисобварағига ўтказиб берилади:

- а) Давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги белги қўйилган гаров (ипотека) шартномасининг асл нусхаси;
- б) Банк кредити ҳисобига сотиб олинган ва карз олувчининг номига расмийлаштирилган уй-жойнинг олин-сотди шартномасининг Давлат кадастр органида рўйхатга олинган асл нусхаси, шунингдек турар-жойга мулк ҳуқуқини тасдиқловчи хужжатлар;
- в) Суғурта тўловлари тўланганлигини тасдиқловчи хужжатлар, шунингдек гаров предметининг суғурта полиси.

7.3. Заёмщик и Созаёмщик погашают кредит и уплачивают проценты, начисленные за пользование кредитом, путем осуществления ежемесячных платежей согласно прилагаемого графика погашения.

8. СЛУЧАИ НЕИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

8.1. Любое из описанных в настоящем пункте событий, будет являться случаем неисполнения обязательств:

- а) использование кредитных ресурсов не по целевому назначению;
- б) Заёмщик и Созаёмщик не осуществил платежи по кредиту, процентам и/или другим платежам в надлежащую дату, установленную в настоящем Договоре, Графику платежей к нему, а также прочим договорам, заключение которых было оговорено настоящим Договором;
- в) нарушение условий настоящего Договора;
- г) умышленное введение Банка в заблуждение представлением недостоверных документов;
- д) любое обеспечение, предоставленное Заёмщиком и Созаёмщиком Банку по кредиту, по заключению Банка частично или полностью потеряло свою ценность или стало недействительным;
- е) ухудшение финансового состояния Заёмщика и Созаёмщика сокрытие точной информации приводящего к систематическим неисполнением обязательств по кредитному договору;
- ж) другие события, которые могут повлиять на исполнение обязательств Заёмщика и Созаёмщика перед Банком;
- з) нарушение условий других договоров, связанных с настоящим Договором (залога, страхования и др.).

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. При нарушении срока возврата основного долга (по просроченному кредиту) Заёмщик уплачивает Банку проценты в 1,5 раза выше размера от установленного процента за пользование кредита за весь период просрочки.

9.2. При несвоевременной выдаче кредита Банк уплачивает Заёмщику пени в размере 0,1 % каждый день просрочки выдачи кредита, но не более 10 % от не представленной суммы.

9.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, будут решаться по договоренности сторон, на основании положений данного Договора или в соответствии с действующим законодательством Республики Узбекистан.

10. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВОЗВРАТНОСТИ КРЕДИТА

10.1. В течение _____ дней с момента заключения настоящего договора заёмщик должен заключить договор купли-продажи жилья и обеспечить в установленном порядке его государственную регистрацию, предоставить его Банку в ипотеку (договор ипотеки нотариально удостоверяется и проходит государственную регистрацию) и застраховывает жилье в пользу Банка.

7.2. Карз олувчи ва биргаликда карз олувчининг кредитни қайтариш бўйича тўловлари қуйидаги тартибда тўланади;

- а) мудлатида тўланмаган асосий карз бўйича ҳисобланган юқори фоизлар;
- б) мудлатида тўланмаган фоизлар;
- в) асосий карз бўйича мудлати ўтган тўловлар;
- г) кредит бўйича мудлати карзлар;

7.3. Карз олувчи ва биргаликда карз олувчи иловада келтирилган тўловлар жадвалига асосан ойлик тўловларни амалга ошириш йўли билан кредитни қайтариши ва унга ҳисобланган фоизларни тўлайди.

8. МАЖБУРИЯТНИ БАЖАРМАСЛИК ХОЛАТЛАРИ

8.1. Ушбу бандда келтирилган ҳар қандай ҳолат Мажбуриятларни бажармаслик ҳолати бўлиб ҳисобланади:

- а) кредит маблагларини максалсиз ишлатиш;
- б) карз олувчи ва биргаликда карз олувчининг кредит, фоизлар ва/ёки бошқа тўловлар бўйича тўловларни ушбу шартномада, унга илова қилинган тўловлар жадвалида, шунингдек ушбу шартнома билан тузиллиши кўрсатиб ўтилган бошқа шартномалар бўйича белгиланган санада амалга оширмаслиги;
- в) Ушбу шартнома шартларини бузиш;
- д) ҳақоний бўлмаган ҳужжатларни тақдим этиш орқали Банкни атайлаб чағиртиш;

е) Банкнинг ҳулосасига кўра карз олувчи ва биргаликда карз олувчи томонидан Банкка кредит бўйича тақдим этилган таъминот турининг ўз қийматини тўлик ёки қисман йўқотиши ёки ҳақиқий бўлмайд қоллиши;

ф) карз олувчининг, биргаликда карз олувчининг молиявий аҳолининг ёмонлашиши ёхуд кредит шартномаси бўйича мажбуриятларни мунтазам бузилишига олиб келувчи аниқ маълумотларни яшириш;

г) карз олувчи ва биргаликда карз олувчининг Банк олдидаги мажбуриятларининг бажарилишига таъсир қилиши мумкин бўлган бошқа ҳолатлар;

ҳ) Ушбу шартнома билан боғлиқ бўлган бошқа шартномалар (таров, сугурта ва б.) шартларини бузиш.

9. ТАРАФЛАРНИНГ ЖАВОБГАРЛИГИ ВА НИЗОЛАРНИ ХАЛ ЭТИШ ТАРТИБИ

9.1. Асосий қарзни қайтариш мудлати кечиктирилганда (мудлати ўтган кредит), қарздор Банкка бутун кечиктирилган давр учун шартномада белгиланган фоиз ставкасининг 1,5 баравар оширилган миқдориди юқори фоиз тўлайди.

9.2. Мазкур шартномада кўрсатилган шартлар қарздор томонидан тўлиқ бажарилганидан кейин, банк томонидан кредит маблағини ажратишни асоссиз равишда кечиктирилса, кечиктирилган ҳар бир кун учун кечиктирилган тўлов суммасининг 0,1 % миқдориди, аммо кечиктирилган тўлов суммасининг 10 % дан ошмаган миқдорда пени тўлайди.

9.3. Тарафлар ушбу шартнома юзасидан келиб чиқлиши мумкин бўлган келишмовчилик ва низолар томонларнинг ўзаро келишув йўли мазкур шартнома

10.2. Банк в праве потребовать от Зёмшика и Созёмшика дополнительного обеспечения возвратности кредита.

10.3. Наличие нескольких способов обеспечения исполнения обязательств не противоречит друг другу, каждый способ исполнения обязательств является самостоятельным и не зависит друг от друга.

10.4. При необходимости обращения взыскания на способы обеспечения исполнения обязательств, право выбора остается за Банком, который по своему усмотрению может предъявить требования на любой из способов или на все способы обеспечения исполнения обязательств.

10.5. Любые расходы по надлежащему оформлению документов по обеспечению возвратности кредита Зёмщик принимает на себя.

11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента заключения. А обязательства Банка по выдаче кредита вступает в силу после предоставления Зёмщиком документов, указанных в настоящем договоре в течение 30 (тридцати) банковских дней с момента подписания настоящего договора. В случае не предоставления документов в течение

30 (тридцати) банковских дней Банк имеет право в одностороннем порядке отказаться от предоставления кредита.

11.2. Обязательства по настоящему соглашению остаются в силе до полного их исполнения сторонами

11.3. Изменение условий договора или расторжение производится путем заключения дополнительного соглашения. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными на то представителями сторон и заверены печатками. Все изменения, дополнения и приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

11.4. Если в результате изменения законодательства Республики Узбекистан какое-либо из условий настоящего договора не соответствует действующему законодательству, это не влияет на выполнение других условий договора и в короткие сроки заменяется другим условием, аналогичным по смыслу и цели.

12. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

12.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

К чрезвычайным ситуациям (форс-мажор) относятся: наводнения, пожары, землетрясения, взрывы, штормы, оползни, эпидемии и другие стихийные бедствия, войны или военные действия, гражданские беспорядки, террористические акты.

қондиқларига кўра ёки Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонуналиғига асосан ҳал этилади.

10. КРЕДИТ ТАЪМИНОТИ

10.1. Ушбу шартнома имзолангандан сўнг Қарздор _____ кун ичида кредит ҳисобига сотиб олинаётган уй жойни олди-сотди шартномасини амалдаги қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда тузиб, давлат рўйхатида ўқазиб, мазкур уй жойни Банк фойдасига сўғурга қилириб, мажбуриятлар тўлиқ бажарилунига қадар Банкага тарафга кўяди. *(Ишюма шартномаси нотириал тасдиқланди ва давлат рўйхатидан ўтказилди).*

10.2. Банк қарз олувчи ва биргаликда қарз олувчида кредит бўйича кўшимча таъминот талаб қилишга ҳақли.

10.3. Бир неча таъминот турининг мавжудлиги бир-бирига эйд ҳисобланмайди, мажбуриятлар бажарилиши таъминотининг ҳар бири мустақил бўлиб, бир-бирига боғлиқ ҳисобланмайди.

10.4. Таъминот турларига ундирувни қаратиш зарурати вужудга келганда, Банк ўз хоҳиши ва таъновига кўра таъминот турларидан бири ёки барчасига барабар ундирувни қаратиш ҳуқуқига эга.

10.5. Кредит таъминоти билан боғлиқ ҳужжатларни лозим даражада расмийлаштириш билан боғлиқ барча харажатларни қарз олувчи ўз зиммасига олади.

11. ШАРТНОМАНИНГ АМАЛ ҚИЛИШ МУДДАТИ, УНИ ЎЗГАРТИРИШ ВА БЕКОР ҚИЛИШ ТАРТИБИ

11.1. Ушбу шартнома имзоланган вақтдан қўчга қиради. Банкнинг кредит бериш мажбурияти қарз олувчи томонидан 30 (ўттиз) банк кўни ичида ушбу шартномада кўрсатилган ҳужжатлар Банкага тақдим қилингандан сўнг қўчга қиради. Ҳужжатлар 30 (ўттиз) банк кўни ичида тақдим этилмаганда, Банк кредитни беришдан бир томонлама бош тортишга ҳақли.

11.2. Ушбу шартнома бўйича мажбуриятлар тарафлар томонидан тўлиқ бажарилунига қадар қўчда бўлади.

11.3. Ушбу шартноманинг шартларини ўзгартириш ёки уни бекор қилиш кўшимча келишув тузиш орқали амалга оширилади. Мазкур шартномага киритиладиган барча ўзгартириш ва кўшимчалар ёзма равишда тузилиб, томонларнинг ваколатли вакиллари томонидан имзолангандан ва муҳр билан тасдиқлангандан сўнг ҳақиқий ҳисобланади. Барча ўзгартириш, кўшимчалар ва иловалар мазкур шартноманинг ажралмас қисми бўлиб ҳисобланади.

11.4. Агарда Ўзбекистон Республикасининг қонуналиғидати ўзгаришлар натижасида ушбу шартноманинг бирор-бир шarti амалдати қонуналиқка мос келмай қолса, бу ҳолат шартноманинг бошқа шартларининг бажарилишига таъсир қилмайди ва қисқа муддат ичида маъно ва мақсад жиҳатидан яқин бўлган бошқа шарт билан алмаштирилади.

12. ФОРС-МАЖОР ҲОЛАТЛАР

12.1. Тарафларнинг эрки ва исатиға боғлиқ бўлмаган ҳамда олдиндан кўра билпиш ёки олдини олиб бўлмайдиган, фавқулодда вазиятлар оқибатидати енгиб бўлмас

12.2. Сторона, ссылающаяся на обстоительства непреодолимой силы, обязана незамедлительно информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоительств в письменной форме.

12.3. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоительства, обязана предоставить для их подтверждения документ компетентного государственного органа.

13. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

13.1. Заемщик и Созаемщик не имеют права проводить переустройство или перепланировку жилья, приобретаемого в счет ипотечного кредита без письменного разрешения Банка.

13.2. За самовольное переустройство или перепланировку жилья Заемщик и Созаемщик несут ответственность в установленном законом порядке и обязаны за свой счет привести это помещение в прежнее состояние.

13.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны с одной стороны Банком и с другой стороны - Заемщиком и Созаемщиком.

13.4. Банк по своему усмотрению может применить либо не применять любое из прав, имеющихся у него по настоящему Договору в отношении Заёмщика. Неприменение либо частичное применение этих прав Банком не будет означать отказа от этих прав, и они могут быть применены в любое время в последующем.

13.5. Настоящий Договор составлен на русском и узбекском языках. В случае несоответствия между версиями на русском и узбекском языках, преимущественной силой обладает версия настоящего Договора на узбекском языке.

13.6. Настоящий договор составлен в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу для каждой из сторон.

14. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

куч туфайли тарафлар мазкур Шартнома бўйича олган мажбуриятларини қисман ёки тўлиқ бажара олмасалар (форс-мажор), бунинг учун улар жавобгарликдан озод этилдилар.

Куйилдиғилар фавқуллоҳда вазиятлар (форс-мажор) бўлиб ҳисобланади: сув тошқини, ёнгин, зилзила, поргаш, бўрон, ер кўчкиси, эпидемия ва бошқа табиат ҳодисалари, уруш ёки харбий ҳаракатлар, фуқаролик тартибсизликлари, террорчилик ҳаракатлари.

12.2. Тарафлар форс-мажор ҳолатлари вужудга келганлиги ва тугатиллиги ҳақида зуллик билан ёзма равишда бир-бирларини хабардор қилишлари лозим.

12.3. Форс-мажор ҳолатига асосланётган тараф, ваколатли давлат идорасининг бундай ҳолатларни вужудга келганлигини тасдиқловчи тегишли ҳужжатини тақдим этиши шарт.

13. БОШҚА ШАРТЛАР

13.1. Қарз олувчи ва биргаликда қарз олувчи ипотека кредити ҳисобига сотиб олинган уй-жойни Банкнинг ёзма розигилтисиз қайта қуриш ва ўзгартириш ҳуқуқига эга эмас.

13.2. Ипотека кредити ҳисобига сотиб олинган уй-жойни Банкнинг ёзма розигилтисиз қайта қуриш ва ўзгартиришнинг учун қарз олувчи ва биргаликда қарз олувчи қонунийликда белгиланган тартибда жавоббар бўлади ва уй-жойни ўз ҳисобидан аввалги ҳолатига келтириш мажбуриятини олади.

13.3. Ушбу шартномага ҳар қандай ўзгартириш ва қўшимчалар улар ёзма равишда расмийлаштирилган ва бир томондан Банк ҳамда бошқа томондан қарз олувчи ва биргаликда қарз олувчи томонидан имзоланган тақдирда ҳақиқий ҳисобланади.

13.4. Банк ўз хоҳишига кўра қарз олувчига нисбатан ушбу шартномада белгиланган ҳар қандай ҳуқуқлардан фойдаланиши ёки фойдаланмаслиги мумкин. Банк томонидан мазкур ҳуқуқлардан фойдаланмаслик ёки қисман фойдаланиш, мазкур ҳуқуқлардан воз кечилганлигини аниқламайди ва Банк кейинчалик улардан ҳар қандай вақтда фойдаланиши мумкин.

13.5. Мазкур шартнома рус ва ўзбек тилида тузилган. Ушбу шартноманинг рус ва ўзбек матни ўртасида номувофиқлик бўлган тақдирда, ўзбек тилида тузилган лойихаси устуңлиқ қилади.

13.6. Ушбу шартнома _____ нусадада тузилган бўлиб, томонларнинг ҳар бири учун бир хил юридик кучга эга бўлиб ҳисобланади.

14. ТОМОНЛАРНИНГ РЕКВИЗИТЛАРИ:

Банк _____ (тармоқ номи)
БХМ/БХО раҳбари _____

Банк	Заёмщик
Адрес:	Адрес:
	Паспортные данные:
ИНН:	Телефон:
(Начальник ЦБВ/ЦБО, Ф.И.О., подпись)	
(Ф.И.О., подпись)	
М.П. «__» ____ 20__ г.	«__» ____ 20__ г.

Ф.И.О. Созаёмщика

Паспорт серии № _____

Выдан «__» ____ г. _____

Адрес: _____

(Ф.И.О. Заёмщика / Созаёмщика без сокращений, собственноручно)

прочитал настоящий Договор, смысл, значение и содержание слов, разделов и пунктов
 настоящего Договора, и всего настоящего Договора мне ясны и понятны, в связи, с чем
 подписываю настоящий Договор и принимаю его к безусловному исполнению.

 (подпись)

паспорт серия № _____ тумани ИИБ _____ 20__ йил
 (ИИБ номи)

Манзил: _____

телефон: _____

Биргаликда қарз олувчи: _____
 (Ф И Ш)

паспорт серия № _____ тумани ИИБ _____ 20__ йил
 (ИИБ номи)

Манзил: _____

телефон: _____

(Қарз олувчининг/Биргаликда қарз олувчининг Ф.И.Ш. текшерилмайдиган, ўз қўли билан)

Мен мазкур шартномани, мазкур шартноманинг сўзлари, бўлиmlари ва бандларининг
 маъносини ва мазмунини ўқиб чиқдим ва мазкур шартноманинг барчаси мен учун
 аниқ ва тушунарли, шунинг учун мен ушбу шартномани имзолайман ва уни сўзсиз
 бажаришга қабул қиламан.

 (имзо)