

Мавжуд уй-жойни таъмирлаш (ремонт) учун
кредити бериш тўғрисидаги
_____/2026-сон ШАРТНОМА

20__ йил " ____ " _____ ш.

"Ипотека-банк" Акциядорлик тижорат ипотека банки Бундан буён шартнома матнида "Банк" деб юритилувчи номидан Низом ва Бош ишончнома асосида ҳаракат қилувчи _____ 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:

1. АСОСИЙ ТУШУНЧАЛАР

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

ариза берувчи – мавжуд уй-жойларни таъмирлаш (ремонт) учун белгиланган тартибда банкка ариза тақдим этган жисмоний шахс;

қарз олувчи – уй-жойни таъмирлаш (ремонт) учун кредит олган ва кредит шартномасида белгиланган шартларда қайтариш мажбуриятини олган 21 ёшга тўлган Ўзбекистон Республикаси фуқаролари;

якка тартибдаги уй-жой - битта ёки битта ер участкасида жойлашган, уларга тегишли ёрдамчи-хўжалик иморатлари ва ҳовли иншоотларига эга бўлган доимий яшаш, дам олиш ва хўжалик юритишга мўлжалланган бир нечта уй-жой иморатлари (кейинги ўринларда уй-жой деб аталади);

биргаликда қарз олувчилар – қарз олувчининг уй-жойларни таъмирлаш (ремонт) учун кредити асосий суммаси ва кредит бўйича фоизларнинг ҳар ойдаги тўловларида қатнашадиган, шунингдек ипотека кредити бўйича солидар жавоб берадиган жисмоний шахслар;

кредит фоизи – кредитдан фойдаланганлик учун тўлов;

кредит бўйича қарздорлик – Қарз олувчи номига очилган тегишли ҳисобварақларда ҳисоби юритилаётган кредитнинг ҳаммаси ёхуд Қарз олувчи томонидан фойдаланилган кредитнинг қолдиғи, кредитдан фойдаланилганлик учун ҳисобланган фоизлар;

кредит бўйича таъминлаш – кредит ҳисобига таъмирланаётган уй-жой гарови ва ушбу кредит шартномасида кўрсатилган бошқа таъминотлар;

кредитни тўлаш жадвали – Банк томонидан ушбу кредит шартномаси шартларига мувофиқ махсус компьютер дастурлари асосида аннуитет тўловлар тартиби татбиқ этилган ҳолда ҳисоблаб чиқилган, ушбу кредит шартномасида кўрсатилган ҳолатларда банк томонидан бир тарафлама қайта ҳисоблаб чиқилиши мумкин бўлган, кредит ва унга ҳисобланган фоизларни тўлаш санаси ва суммалари акс этган жадвал.

кредитни ўзлаштириш муддати- ушбу шартномада белгиланган, Қарз олувчи 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, кредит бўйича ҳисоблаб ёзилган фоизларнинг ва асосий қарз қолдиғини қоплайдиган, Қарз олувчининг Банк олдидаги

мажбуриятларини тўлиқ бажаришига олиб келадиган охириги тўлов санаси;

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

кредит бўйича тўлов муддати ўтган қарздорлик – кредит 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;

2. ШАРТНОМА ПРЕДМЕТИ

2.1. Банк Қарз олувчига _____ вилояти (шаҳри), _____ тумани, _____ кўчасида жойлашган, умумий майдони ___ кв. м, яшаш майдони ___ кв. м бўлган, _____ та хонадан иборат (___ қаватида жойлашган) ___ сонли уйни (кейинги ўринларда уй-жой деб аталади), тақдим этилган лойиҳа-смета ҳужжатиға мувофиқ таъмирланаётган уй-жойнинг умумий смета қиймати _____ сўмидан, таъмирлаш (ремонт) учун ушбу шартномада назарда тутилган шартларда _____ сўм миқдорида мақсадли мавжуд уй-жойни таъмирлаш (ремонт) учун пул ўтказиш йўли билан кредитни ажратиш мажбуриятини олади, Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) эса олинган кредитни белгиланган муддатда, кредит маблағларидан фойдаланганлик учун фоиз ва бошқа тўловларни тўлаган ҳолда қайтариш мажбуриятини олади.

2.2. Мазкур шарномаға биноан Банк томонидан ажратиладиган кредит маблағлари “Ўзбекистон ипотекани қайта молиялаштириш компанияси” АЖ (кейинги ўринларда “Компания”) маблағлари ҳисобидан ажратилади. Кредитнинг ажратилиши Банк ва Компания ўртасида имзоланган келишув ва қўлланма шартларидан келиб чиқиб, мазкур шартномаға асосан тартибға солинади.

2.3. Қарз олувчининг _____ кв.м уй-жойға эгалик ҳуқуқини “___” _____ йилдаги _____-сон билан рўйхатға олинган _____ (асос ёзилади) шартномаси ва “___” _____-сонли Қўчмас мулк объектига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида давлат реестридан кўчирма (Кадастр рақами: _____) келтириб чиқарган.

3. ҚАРЗ ОЛУВЧИ ВА/ЁКИ БИРГАЛИКДА ҚАРЗ ОЛУВЧИНИНГ КАФОЛАТИ

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

- Банкка тақдим этиладиган ҳужжатлар ҳақиқий ва ишончлилигини;
- Мазкур шарномаға биноан кредит маблағлари Компания маблағлари ҳисобидан ажратилаётганлигини ва шу сабабли, ушбу кредитни ажратилиши ва фойдаланилишида Банк ва Компания ўртасида имзоланган келишув ва қўлланма шартларига мувофиқ Компания талабларига риоя этилишидан хабардорлигини ва ушбу талабларға розилигини;

- Таъмирланаётган уй-жой бўйича кредит қарздорлик тўлиқ ёпилгунға қадар уй-жойда Қарз олувчи ундан фойдаланиши шартлиги ҳамда ушбу шартнома амалда бўлган даврда уй-жойни ижара, текин фойдаланиш ва бошқа шартларда учинчи шахсларға фойдаланишға бериш мумкин эмаслиги тўғрисида огоҳлантирилганлигини ва бундай ҳолат аниқланган тақдирда кредит муддати ва фоиз ставкаси ушбу шартномада белгиланган тартибда Банк томонидан бир томонлама ўзгартирилиши мумкинлиги шартлари билан танишганлигини;

- Биргаликда қарз олувчи ушбу шартнома мажбуриятлари юзасидан биргаликда жавоб беришини ва ушбу мажбуриятлар ҳақиқий ҳисобланишини;

- Қарз олувчининг (Биргаликда қарз олувчининг) ушбу шартномада назарда тутилган мажбуриятларни бажаришдан бош тортиши Биргаликда қарз олувчининг (Қарз олувчининг) ушбу шартномаға ва Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатларига мувофиқ жавобгар бўлишиға олиб келишини англаб етишини;

- 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, ҳисоблаб ёзилган фоизларни, шунингдек бошқа тўловларни муддатидан олдин тўланишини талаб қилишга, ундирувни кредитни таъминоти ва Қарз олувчининг (Биргаликда қарз олувчининг) бошқа мол-мулкига қаратишга ҳақли эканлигини тушунишини;

- Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) ўзи ҳақидаги ва унга Банк томонидан ажратилаётган кредит тўғрисидаги маълумотларни “Ўзбекистон Республикаси Марказий банкининг Кредит ахборотининг давлат реестрини юритиш департаментига” (КАДР), “Кредит ахборотлари таҳлил маркази” (КАТМ) Кредит бюроси МЧЖга ҳамда гаровга унинг тақдим этилган объектлар тўғрисидаги маълумотларни “Гаров реестри” ДУКга тақдим этилишига розилигини берганлигини;

4. КРЕДИТДАН ФОЙДАЛАНГАНЛИК УЧУН ФОИЗ ҲИСОБЛАШ ТАРТИБИ

4.1. Кредитдан фойдаланганлик учун Қарз олувчи (ва Биргаликда қарз олувчи) кредит олган кундан бошлаб йиллик ___ фоиз миқдорида тўловларни амалга оширади. [Кредитдан фойдаланганлик учун фоиз ставкаси тури: ўзгармас](#)

4.2. Ипотека кредити бўйича фоизлар Банк томонидан ҳар куни, ушбу шартноманинг 4.1.- бандида белгиланган фоиз ставкасида ва кредит берилган санадан бошлаб Қарз олувчининг ссуда ҳисобварағидаги кредит суммаси қолдиғига нисбатан ҳисоблаб борилади.

4.3. Ушбу кредит ҳисобига таъмирланаётган уй-жойда Қарз олувчи ўзи ва оила аъзолари яшамасдан бошқа кишиларга ижарага, текин фойдаланишга ва бошқа ҳолларда берган бўлса, кредитдан фойдаланганлик учун фоизлар ўша вақтдаги тижорат фоиз ставкасига Банк томонидан бир томонлама ўзгартирилади.

5. КРЕДИТ БЎЙИЧА ТАЪМИНЛАШ

5.1. Ушбу шартнома бўйича берилган кредит _____ сўм миқдорида _____ манзилидаги уй-жой ипотекаси билан белгиланган тартибда таъминланади. Шунингдек, _____ сўм миқдоридаги _____ билан таъминланади.

Жами таъминот суммаси _____ сўмни ташкил этади.

5.2. Банк қарз олувчидан кредит қайтарилишининг қўшимча таъминотини талаб этиш ҳуқуқига 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 ҳуқуқи Банкда қолади.

5.5. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) кредит таъминотини кредит суммасининг камида ~~1343.34~~ фоизи даражасида тутиш, шунингдек ипотека предметини кредитлаш муддатига ўз ҳисобидан унинг йўқолиши ва шикастланиши таваккалчиликларининг тўлиқ қийматида (уй-жой баҳосидан кам бўлмаган суммага) банк фойдасига суғурта қилиш мажбуриятини олади.

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

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

6. КРЕДИТ БЕРИШ МУДДАТИ ВА ТАРТИБИ

6.1. Кредит имтиёзли даврсиз 120 ой муддатга берилади.

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

- давлат хизматлари маркази ёки нотариал идорасидан олинган [ипотека шартномасини](#) давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги давлат реестридан “кўчирма”;

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

- нотариал тасдиқланган ва давлат рўйхатдан ўтказилган ипотека тўғрисидаги шартнома.

6.3. Кредит бериш учун Қарз олувчига алоҳида ссуда ҳисобварағи очилади. Қарз олувчининг ёзма топшириқномаси (аризаси) га асосан ссуда ҳисобварағидан кредит маблағлари нақдсиз шаклда ўтказилади. Мазкур Қарз олувчининг ёзма топшириқномаси (аризаси), ипотека шартномаси давлат рўйхатидан ўтган кундан бошлаб 60 календар кунидан ошмаган муддатда тақдим этилиши лозим (кредитни ўзлаштириш муддати).

6.4. Уй-жой таъмирлаш учун кредити маблағлари пудрат қурилиш ташкилотининг ҳисобварағига ёки қурилиш материаллари сотувчи хўжалик юритувчи субъектининг ҳисобварағига ссуда ҳисобварағидан пул ўтказиш йўли билан амалга оширилади.

7. КРЕДИТНИ ТўЛАШ ТАРТИБИ

7.1. Кредит бўйича тўловлар (асосий қарз ва фоизи) аннуитет тўловлар тартиби татбиқ этилган ҳолда ишлаб чиқилган кредитни тўлаш жадвалига мувофиқ тўлаб борилади.

7.2. Кредит бўйича қарзни тўлаш учун Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) томонидан тўланган тўловлар қуйидаги тартибда қарздорликларни қоплаш учун йўналтирилади:

а) асосий қарз бўйича муддати ўтган қарздорлик ва муддати ўтган фоиз тўловлари мутаносиб равишда;

б) жорий давр учун ҳисобланган фоизлар ва жорий давр учун асосий қарз бўйича қарздорлик;

в) неустойка (жарима, пеня);

г) кредиторнинг қарздорликни узиш билан боғлиқ бўлган бошқа харажатлари;

7.3. Қарз олувчининг сўровига асосан Қарз олувчи билан ҳисоб-китобларни амалга ошириш учун очилган ҳисобвараққа тўланган маблағлар ушбу шартномага мувофиқ кредитнинг муддати келмаган асосий қарзини қисман муддатидан олдин қайтаришга йўналтирилиши мумкин. Кредит қисман муддатидан олдин сўндирилиши муносабати билан кредит бўйича тўловларни амалга ошириш саналари ва муддатлари ёки кредитнинг оралик асосий қарзи тўловларининг миқдорлари ўзгармайди. Фоиз тўловлари асосий қарзнинг қолдиғига нисбатан ушбу шартнома қоидаларига мувофиқ ҳисобланади.

7.4. Банк ушбу шартноманинг 7.1- бандига мувофиқ тўлов муддати келган, лекин тўланмаган кредитни, кредитга ҳисобланган фоиз, неустойка, суғурта ва ушбу шартномада назарда тутилган бошқа тўловларни Банкнинг автотўлов хизмати орқали Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг банк карта ҳисобварақларидан акцептсиз тартибда ечиб олади.

7.5. 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.

8. 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 шартномадан бир томонлама воз кечиш ҳуқуқига эга.

8.1.2. Кредитдан фойдаланишнинг бутун даври давомида жойига чиққан ҳолда мониторингни амалга ошириш. Мониторинг жараёнида Банк кредитни тўлаш жадвалига, гаровга қўйилган мол-мулкдан фақатгина Қарз олувчи ва унинг оила аъзолари томонидан фойдаланиши ҳамда уни сақлаш қоидаларига, ипотека предметининг ноқонуний бегоналаштирилишига йўл қўймасликка риоя этилишини назорат қилади.

8.1.3. Мажбуриятларни бажармаслик ҳолати бошланганда Банк ўз хоҳишига кўра қуйидаги ҳаракатлардан исталганини амалга ошириши мумкин:

- Қарз олувчига у томонидан мажбуриятларни бажармаслик ҳолатлари бошланганлиги ва муддат белгиланган ҳолда уларни бартараф этиш учун талабнома юбориш;

- ушбу шартнома бўйича мажбуриятларнинг бажарилиши қўшимча равишда таъминланишини талаб қилиш;

- Қарз олувчидан кредитнинг ҳаммасини ёки унинг бир қисмини ушбу шартномада белгиланган тартибда муддатидан олдин қайтаришни талаб қилиш;

- таъминлаш шартномаларида белгиланган тартибда, кредит бўйича ундирувни таъминотнинг барчасига қаратиш;

- ушбу шартномани мазкур шартномада белгиланган тартибда бекор қилиш;

- кредит ўз муддатида тўланмаган тақдирда кредит фоиз ставкасини кўпайтириш;

- кредит фоизлари ўз муддатида тўланмаган тақдирда, кечиктирилган фоиз қарздорлиги учун пеня ҳисоблаш;

- Қарз олувчининг (Биргаликда қарз олувчининг) амалдаги иш жойига кредит тўловларини ойлик иш ҳақидан тўлаб бориш юзасидан мурожаат қилиш;

- ушбу шартномага ва Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ҳар қандай ҳуқуқлардан фойдаланиш.

8.1.4. Қарз олувчи ушбу кредит ҳисобига таъмирланган уй-жойда ўзи ва оила аъзолари яшамасдан бошқа кишиларга ижарага, текин фойдаланишга ва бошқа ҳолларда берган бўлса, Банк кредит қарздорлиги муддатидан олдин тўлиқ сўндиришга ҳақли.

8.1.5. Банк ушбу шартнома бўйича ўз ҳуқуқ (талаб)ларини Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг олдиндан розилигини олмасдан туриб бошқа шахсга ўтказиши (талабдан бошқа шахс фойдасига воз кечиши) мумкин.

8.1.6. Банк ушбу шартнома бўйича ўзининг талаб қилиш ҳуқуқини Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг олдиндан розилигини олмасдан туриб, учинчи шахслар олдида мажбуриятлар бўйича таъминотга тақдим қилиши мумкин.

8.1.7. Банк кредит ажратилгандан кейин 30 кун ичида Қарз олувчидан “олдин” ва “кейин” фотосуратлар, тўлов топшириқномаси ва солиштирма далолатномасини талаб қилишга, шунингдек ишлар ҳақиқий бажарилганлигини текшириш тартибида мониторинг ўтказишга ҳақли.

8.2. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг ҳуқуқлари:

8.2.1. Ушбу шартнома амал қиладиган давр мобайнида ушбу 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 ушбу шартномани муддатидан олдин бекор қилиш.

9. ТОМОНЛАРНИНГ МАЖБУРИЯТЛАРИ

9.1. Банкнинг мажбуриятлари:

9.1.1. Кредит бериш учун Қарз олувчи (биргаликда қарз олувчи) томонидан барча зарур шартлар бажарилгач ушбу шартнома шартларига риоя қилган ҳолда кредит ажратиш.

9.1.2. Кредит маблағлари ушбу шартномада кўрсатилган мақсадлар учун Қарз олувчининг ёзма топшириқномасига (аризасига) асосан ўтказиб бериш.

9.1.3. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)ни кредитни ёки унинг қолган қисмини беришни рад этиш, кредитни муддатидан олдин ундириш, кредит муддати ва фоиз ставкаси ўзгартирилганлиги

сабаблари тўғрисида ёзма равишда хабардор қилиш.

9.2. Қарз олувчи (биргаликда қарз олувчи)нинг мажбуриятлари:

9.2.1. Қарз олувчи кредит ҳисобига таъмирланган уй-жойда ўзи ва оила аъзоларини яшаши ва бошқа мақсадларда (ижара, текин фойдаланишга бериш ва бошқа ҳолатлар) фойдаланмаслик мажбуриятини ўз зиммасига олади. Мазкур бандга риоя қилинмаган ёки бузилган ҳолларда кредит қарздорлиги муддатидан олдин тўлиқ сўндиришга ёки мазкур шартноманинг 8.1.4. бандидаги шартлар қўлланишига ўз розилигини билдиради.

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

- таъмирланаётган уй-жойни гаров (ипотека) шартномасини нотариал тартибда расмийлаштириш ва давлат рўйхатидан ўтказиш;

- таъмирланаётган уй-жойни йўқолиш ва шикастланишдан суғурталаш шартномасини расмийлаштириш;

9.2.3. Мазкур шартноманинг 6.3 ва 6.4-бандлари шартларига мувофиқ берилган кредитни ўзлаштириш.

9.2.4. Кредитни ва у бўйича ҳисоблаб ёзилган фоизларни кредитни тўлаш жадвалига мувофиқ ҳар ойда тўлаган ҳолда қайтариш.

9.2.5. Банк вакиллариغا 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 кўриши шарт.

9.2.12. Қарз олувчи Банкнинг розилигисиз ушбу шартнома бўйича ҳуқуқ ва мажбуриятларини бошқа шахсга ўтказишга ҳақли эмас.

9.2.13. Қарз олувчи кредит ажратилгандан сўнг Қуйидаги ҳужжатларни тақдим этиш мажбуриятини олади:

Таъмирдан олдинги фотосуратлар;

Таъмирдан кейинги фотосуратлар;

Пул ўтказилганлиги ҳақидаги тўлов топшириқномаси;

Кредит маблағларининг мақсадли ишлатилганлигини солиштирма далолатнома (акт сверка) (

9.2.14. Қарз олувчи кредит маблағларидан фақат таъмирлаш (муқобил энергия тизими) ишларини амалга ошириш учун белгиланган мақсадли йўналиш бўйича фойдаланиши шарт. Банк кредит маблағларининг мақсадли ишлатилишини текшириш учун ҳужжатларни талаб қилиш, объектга бориб кўриш, мониторинг ўтказиш ҳуқуқига эга.

10. МАЖБУРИЯТЛАРНИ БАЖАРИЛМАСЛИК ҲОЛАТЛАРИ

10.1. Ушбу бандда қайд этилган ҳодисалардан исталгани Қарз олувчи (биргаликда қарз олувчи) томонидан содир қилиниши мажбуриятларни бажарилмаслиги ҳолати ҳисобланади:

- ушбу шартнома, шунингдек, Банк ва Қарз олувчи ўртасида имзоланган бошқа шартномалар шартларининг бузилиши;
- кредит ресурсларидан белгиланган мақсадда фойдаланмаслик;
- Сотиб олинган уй-жойни ижара, текин фойдаланиш ҳуқуқи ва бошқа ҳолатларда учинчи шахслар фойдаланиши учун бериш;
- кредит ресурсларини белгиланган муддатда ўзлаштирмаслик;
- ушбу шартнома бўйича кредитни тўлаш жадвалига мувофиқ кредит, фоизлар ва/ёки бошқа тўловлар, шунингдек, ушбу шартномада тузилиши белгиланган бошқа шартномалар бўйича тўловлар амалга оширмаганлиги;
- Қарз олувчи (биргаликда қарз олувчи) ва Банк билан имзоланган бошқа шартномалар бўйича қарз мажбуриятлари бажарилмаслиги, тўловлар амалга оширмаслиги;
- Банкни атайлаб ҳаққоний бўлмаган ҳужжатлар тақдим этган ҳолда чалғитиш;
- кредит бўйича исталган таъминот қисман ёки тўлиқ ўз қийматини йўқотган тақдирда Қарз олувчи томонидан Банк талаби асосида қўшимча таъминот тақдим қилинмаслиги;
- 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.

11. ЖАВОБГАРЛИК

11.1. Асосий қарзни қайтариш муддати кечиктирилганда (муддати ўтган кредитга), Қарз олувчи Банкка муддатида тўланмаган асосий қарз қолдиғига (муддати ўтган кредитга) бутун кечиктирилган давр учун ушбу шартномада белгиланган фоизнинг 1,5 баравари миқдорида юқори фоиз тўлайди.

11.2. Кредитнинг асосий қарзи қолдиғига ҳисобланган фоизлар белгиланган муддатда тўламаганлиги учун Қарз олувчи Банкка кечиктирилган фоиз тўловининг ҳар бир куни учун кечиктирилган фоиз суммасининг 2 фоизи миқдорида, аммо кечиктирилган фоиз суммасининг 50 фоизидан ошмаган миқдорда пеня тўлайди.

11.3. Қарз олувчи томонидан ушбу шартноманинг 6.2. бандида кўрсатилган шартлар бажарилиб, топшириқнома (ариза) тақдим этилганидан сўнг банк кредитни ўз вақтида ажратмаган ҳолатда Банк Қарз олувчига муддатида ажратилмаган кредит суммасининг кечиктирилган ҳар бир куни учун 0,1 фоиз миқдорида, лекин муддатида тўланмаган кредит суммасининг 50 фоизидан юқори бўлмаган миқдорда пеня тўлайди.

11.4. Кредит маблағларининг мақсадли ишлатилмаганлиги, Green-критерийларга мос келмайдиган харидлар амалга оширилганлиги ёки Қарз олувчи томонидан тўлиқ тўлов ва тасдиқловчи ҳужжатлар тақдим этилмаган тақдирда Банк қуйидагиларни қўллашга ҳақли:

- кредит фоиз ставкаси амалдаги Тижорат ипотека фоиз ставкасига ўзгартирилади;
- ёки қарз олувчидан кредитни муддатидан олдин тўлиқ қайтариш талаб қилинади;
- мазкур ҳолат кредит шартномаси бўйича мажбуриятлар бузилган ҳолат сифатида қайд этилади;

12. КРЕДИТ ҚАРЗДОРЛИГИНИ УНДИРИШНИ ТАЪМИНОТГА ҚАРАТИШ

12.1. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) томонидан ушбу шартнома бўйича ўз мажбуриятлари бажарилмаган тақдирда, Банк ўз талабларини ундирувни гаров мулкига суд орқали қаратиш орқали қондириши мумкин.

12.2. Ундирувни мажбуриятни таъминлаш учун гаровга қўйилган мол-мулкка қаратиш Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) томонидан кредит тўловларини тўлаш муддатлари мунтазам равишда, яъни, ўн икки ой мобайнида уч мартадан кўп бузилган тақдирда ёки навбатдаги ойлик тўлов 30 календарь кунидан кечиктириб тўласа 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 - ундиришни гаровга қўйилган мол-мулкка қаратишга ҳақли.

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-мулкдан олиш ҳуқуқига эга.

13. БОШҚА ШАРТЛАР

13.1. Банк ўз хоҳишига кўра ушбу шартнома бўйича Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)га нисбатан ўзида мавжуд бўлган ҳуқуқлардан исталганини қўллаши ёхуд қўлламаслиги мумкин. Банк томонидан ушбу ҳуқуқларни қўлламаслик ёхуд қисман қўллаши ушбу ҳуқуқлардан воз кечилишини билдирмайди ва улар келгусида исталган вақтда қўлланиши мумкин.

13.2. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) уй-жойни ўзбошимчалик билан қайта қурганлик ёки қайта режалаштирганлик учун қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда жавоб беради ва ушбу уйни ўз ҳисобидан илгариги ҳолатига келтириши шарт.

13.3. Кредит муддати мобайнида уй-жойни сотишга, учинчи шахсларга ҳар қандай шартда фойдаланишга беришга ва учинчи шахсларни рўйхатга (пропискага) қўйишга йўл қўйилмайди.

13.4. Ушбу кредит ЎЗИҚМК маблағлари ҳисобидан молиялаштирилаётганлиги сабабли, ЎЗИҚМК томонидан молиялаштириш қайтариб олинган, тўхтатилган ёки қайта кўриб чиқилган тақдирда ҳамда мижоз томонидан кредит шартнома талаблари бузилган ҳолатларда Банк кредит шартларини ўзгартириш, фоиз ставкасига ўзгартириш киритиш ёки кредитни муддатидан олдин қайтаришни талаб қилиш ҳуқуқига эга.

14. 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.

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.

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 оширадilar.

15. НИЗОЛАРНИ ҲАЛ ЭТИШ

15.1. 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. Томонлар келишувга эришмаган тақдирда низо Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонун ҳужжатларига мувофиқ кўриб чиқиш учун суд органларига берилади.

16. ЯКУНИЙ ҚОИДАЛАР

16.1. Ушбу 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 шартнома қоидаларига асосланиб Банкка эътироз билдирмайди.

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

16.4. Ушбу шартномани ўзгартириш ва бекор қилиш томонларнинг келишувига кўра ёки Ўзбекистон Республикасининг қонун ҳужжатларига мувофиқ суд тартибида амалга оширилиши мумкин.

16.5. Ушбу шартномага барча ўзгартириш ва қўшимчалар ёзма шаклда, томонлар имзолаган қўшимча битим тарзида расмийлаштирилади.

16.6. Ушбу шартнома томонлардан ҳар бири учун, бир хил юридик кучга эга бўлган __ нусхада тузилган.

17. Томонларнинг манзиллари, реквизитлари ва имзолари

| |
|---|
| Банк: _____ (филиал номи) Манзил: _____ телефон (факс): _____ х/р: _____ ИНН _____ МФО: _____ Филиал бошқарувчиси _____ (ФИИШ) _____ (имзо) |
| Қарз олувчи: _____ (ФИИШ) _____ (имзо) паспорт серия № _____ тумани ИИБ _____ .20__ йил (ИИБ номи) Манзил: _____ телефон: _____ |
| Биргаликда қарз олувчи: _____ (ФИИШ) _____ (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, ушбу шартноманинг сўзлари, бўлимлари ва бандларининг маъноси, мазмуни ва аҳамияти менга тушунарли, шу муносабат билан ушбу шартномани имзолайман ва сўзсиз ижро этиш учун қабул қиламан.

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

Ушбу шартномани ўқиб чиқдим, ушбу шартноманинг сўзлари, бўлимлари ва бандларининг маъноси, мазмуни ва аҳамияти менга тушунарли, шу муносабат билан ушбу шартномани имзолайман ва сўзсиз ижро этиш учун қабул қиламан.