Улуш киритиш асосида уй-жой қурилишини молиялаштириш мақсадида ипотека кредити бериш тўғрисидаги _____ /_____/ 202___ -сонли

ШАРТНОМА

__.__.202__ Тошкент шахри

ОГОҲЛАНТИРИШ!

Кредит бўйича мажбуриятларни ўз вақтида бажармаслик:

- умумий қарздорлик миқдорининг ошишига;
- қарзни ундириш бўйича мажбурий ижро чораларининг кўрилишига;
- кредит бўйича юзага келган қарздорликни қоплаш учун номингиздаги мол-мулкка ундирув қаратилишига, агарда мол-мулк сотилгандан тушган маблағ қарзни тўлиқ қоплашга етмаса, қолган қарздорлик зиммангизда сақланиб қолишига;
- ундирув учинчи шахс томонидан гаровга қўйилган мол-мулкка қаратилишига ёки қарздорликни қоплаш мажбуриятининг кафил зиммасига юклатилишига;
- кафил ёки гаровга қўйувчи томонидан қопланган қарздорлик суммасининг кейинчалик сиздан ундирилишига;
- ҳисобварақларингиздаги маблағлар хатланишига;
- суднинг ёки давлат ижрочисининг қарори билан Ўзбекистон Республикасидан чиқиш ҳуқуқингиз вақтинча чекланишига;
- кредит тарихингизга салбий таъсир кўрсатиб, келажакда кредит олиш имкониятингизни чекланишига олиб келиши мумкин.

“Ипотека-банк” акциядорлик тижорат ипотека банки, бундан буён шартнома матнида “Банк” деб юритилувчи номидан Низом ва Махсус ишончномага асосан ҳаракат қилувчи Банкнинг _____ филиали Банк хизматлари маркази рахбари: _____ бир томондан ва кейинги ўринларда “Қарз олувчи” деб юритилувчи фуқаро _____ (паспорт маълумотлари: _____ , __.__.202__ йилда IIV_____томонидан берилган) иккинчи томондан, биргаликда “Томонлар” деб юритилувчилар ушбу Шартномани қуйидагилар тўғрисида туздилар.

1. Асосий тушунчалар

1.1 Ушбу шартнома матни бўйича кейинги ўринларда учрайдиган барча атамалар (агар контекстдан бошқача маъно англашилмаса) ушбу бўлимда баён қилинган маъноларни англатади:

ипотека кредити — барпо этилаётган кўп квартирали уй-жойлардаги хонадонлар ипотекаси остида, кўп квартирали уй-жойлар қуриш учун бериладиган узоқ муддатли кредит;

улуш киритиш асосида қурилиш – уй-жойларни қурувчилар ва улушдорларнинг маблағлари хисобидан қуриш, рекунструкция қилиш ва қайта ихтисослаштириш;

улуш киритиш асосида қурилиш иштирокчилари - буюртмачи, улушдор, пудрат ташкилоти ва банк;

қарз олувчи/улушдор - улуш киритиш асосида қурилишда иштирок этадиган

21 ёшга тўлган 60 ёшдан ошмаган меҳнат қобилиятига лаёқатли, доимий иш жойи ҳамда ўз фаолияти натижасидан олинадиган даромад ва бошқа расмий даромад манбаларига эга бўлган ёки ўзини ўзи банд қилган жисмоний шахс;

биргаликда қарз олувчилар — қарз олувчининг ипотека кредити ва кредит бўйича фоизларнинг ҳар ойдаги тўловларида қатнашадиган, шунингдек ипотека кредити юзасидан биргаликда жавоб берадиган эри (хотини) ҳамда унинг яқин қариндошлари (ота-онаси, акаукалари, опа-сингиллари, фарзандлари) ва бошқа жисмоний шахслар;

буюртмачи - улуш киритиш асосида қуриш учун маблағларни жалб этувчи қурувчиларнинг электрон рўйхатига киритилган юридик шахс;

электрон платформа - улуш киритиш асосида қурилиш ҳақидаги маълумотларни юритиш учун замонавий ахборот- коммуникация технологияларидан фойдаланган ҳолда ишлаб чиқилган ва Қурилиш вазирлиги томонидан юритиладиган электрон маълумотлар базаси;

тўловга лаёқати - қарз олувчи (биргаликда қарз олувчи)нинг кредит шартномаси бўйича ўз тўлов мажбуриятларини ўз вақтида ва тўлиқ бажариш бўйича жами даромадлар таҳлилидан келиб чиққан ҳолда аниқланадиган лаёқати;

кредит бўйича таъминлаш — улуш киритиш асосида қурилаётган уй-жойни мазкур шартнома мажбуриятларини таъминлаш мақсадида қонун асосидаги ипотека гарови. Шунингдек уйжойларни қурилишини молиялаштириш даврида ажратиладиган ипотека кредитларини таъминоти сифатида мол- мулк гарови, кредит қайтмаслик хатарининг суғурталанганлиги полиси, конунчиликда тақикланмаган бошқа таъминот турлари;

иккиламчи ҳисоб варақ – уй-жойлар қурилишини улуш киритиш асосида молиялаштириш учун ҳар бир уй-жойга алоҳида Банкда очиладиган буюртмачининг иккиламчи ҳисоб варағи;

бошланғич бадал — улушдорларнинг бошланғич бадал маблағлари буюртмачи билан имзоланган шартномада кўрсатилган уй-жой қийматининг 20 (йигирма) фоиздан кам бўлмаган миқдорида бўлиб, молиялаштиришнинг биринчи босқичида бўнак тарзида буюртмачининг махсус хисоб рақамига ўтказиб бериладиган маблағлар;

ипотека — белгиланган тартибда улуш киритиш асосида қурилаётган уй-жойни ипотекаси учун бериладиган ипотека кредити олиш мақсадидаги кўчмас мулк гарови;

қонун асосидаги ипотека— кредит шартномаси бўйича қарз олувчининг мажбуриятларини таъминлаш учун қўлланиладиган ипотека тури бўлиб, бунда қонун асосидаги ипотеканинг вужудга келишига олиб келувчи кредит шартномаси қонун асосидаги ипотеканинг давлат рўйхатидан ўтказилиши учун асос бўлади;

ипотека тўғрисидаги шартнома— кредит шартномаси бўйича мажбуриятларни таъминлашда ипотекани белгилаш тўғрисида томонларнинг битими;

кредит бўйича фоизлар — кредитдан фойдаланганлик учун тўлов;

имтиёзли давр — кредит бўйича асосий қарзни қайтариш муддати кечиктирилган давр;

кредит берилган сана — қарз олувчининг ссуда ҳисоб рақамидан аванс кўринишда ва бажарилган қурилиш-монтаж ишлари учун — пудратчининг талаб қилиб олинадиган депозит ҳисоб рақамига кредит маблағлари беришга маблағлар ўтказиш санаси;

кредитни тўлаш санаси — ипотека кредити бўйича ҳисоблаб ёзилган фоизларнинг жами қолдиғини ва асосий қарз қолдиғини қоплайдиган, қарз олувчининг банк олдидаги мажбуриятларини тўлиқ бажаришига олиб келадиган охирги тўлов тушган сана;

тўлов мажбуриятлари — қарз олувчи/биргаликда қарз олувчиларнинг ипотека кредити бўйича қарзларни, унинг бўйича фоизларни ушбу шартномада кўрсатилган суммада ва муддатларда тўлаш бўйича ҳамда бошқа тўловлар (ипотекани расмийлаштириш, қонун асосидаги ипотека вужудга келиши ҳолатлари бундан мустасно, суғурта қилиш ва шу кабилар бўйича харажатлари) мажбуриятлари;

кредит бўйича тўлов муддати ўтган қарз — ипотека кредити ёхуд унинг бир қисми, кредитдан фойдаланганлик учун ҳисоблаб ёзилган фоизлар, пенялар ҳамда қарз олувчи/ биргаликда қарз олувчилар томонидан белгиланган муддатда тўланмаган бошқа тўлов мажбуриятлари бўйича қарз суммаси;

кредит бўйича қарз — кредитнинг ҳаммаси ёхуд қарз олувчи томонидан фойдаланилган ипотека кредитининг қолдиғи, қарз олувчига очилган тегишли ҳисоб рақамларидаги қарз олувчига тегишли бўлган ипотека кредитидан фойдаланганлик учун ҳисоблаб ёзилган фоизлар.

2. Шартнома предмети

2.1 Банк қарз олувчи - улушдорга/ биргаликда қарз олувчиларга Ўзбекистон Республикаси, _____ шахри, _____ тумани, _____МФЙ,_____кучаси,__-хонадонда жойлашган ___ каватли уйнинг ___ каватидаги __ та хонали __-хонадонни (кейинги ўринларда уй-жой деб аталади) улуш киритиш асосида қуриш учун ушбу шартномада назарда тутилган шартларда _____(_____) сўм миқдорида улушдор сифатида иштирок

этиши учун мақсадли ипотека кредити маблағларини беради, қарз олувчи/биргаликда қарз олувчилар эса кредит беришнинг умумий қоидаларига (мақсадли характери, моддий таъминланганлиги, муддатлилиги, қайтарилувчанлиги ва тўланувчанлигига) риоя этган ҳолда ипотека кредитидан фойдаланади.

3. Қарз олувчининг тасдиқномаси

3.1 Қарз олувчи/биргаликда қарз олувчи ушбу билан қуйидагиларни тасдиқлайди:

Банкка тақдим этилган/ этиладиган кредитни расмийлаштириш ва олиш учун ҳужжатлар ва маълумотлар бундай ҳужжатлар ва маълумотлар тақдим этилган санада ҳақиқий ва ишончли ҳисобланади;

Қарз олувчи ушбу шартномада назарда тутилган мажбуриятларни бажариш ҳуқуқига эга ва ушбу мажбуриятлар ҳақиқий ҳисобланади;

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 олувчининг ушбу шартномага ва Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатларига мувофиқ жавобгар бўлишига олиб келади;

Қарз олувчи/ биргаликда қарз олувчи тўловларни амалга оширишга ёки ушбу шартномада белгиланган талаблардан исталганини бажаришга қодир бўлмаса Банк кредитни муддатидан олдин қайтаришни ва ҳисоблаб ёзилган фоизларни, шунингдек бошқа тўловларни муддатидан олдин тўланишини талаб қилишга ҳақлидир. Шу билан бирга, Банк қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда кредитни таъминлаш бўйича ва қарз олувчи/биргаликда қарз олувчининг бошқа мол-мулкига ундиришни қаратишга ҳақлидир;

Чақириб олмаслик ва муқаррар тартибда кредит бўйича ҳар қандай таъминлашни амалга оширишга ва фойдаланишга ва/ ёки Банк томонидан ўз ҳуқуқларини амалга ошириш учун барча зарур чораларни кўришга Банкни вакил қилади;

Улушдорнинг бошланғич бадал хамда ипотека кредити маблаглари буюртмачининг иккиламчи хисоб варағига улушдорнинг олдиндан берган ёгона ёзма розилига хамда кредит шартномасига асосан акцептсиз ўтказилади.

Қарз олувчи (биргаликда қарз олувчи) тўловларни амалга оширишга ёки ушбу шартномада белгиланган талаблардан исталганини бажаришга қодир бўлмаса, Банкнинг кредитни муддатидан олдин қайтаришни ва кредитга ҳисоблаб ёзилган фоизлар ва бошқа тўловларнинг муддатидан олдин тўланишини талаб қилишга, ундирувни кредит таъминотига қаратишга, муддатида тўланмаган кредит ва унга ҳисобланган фоизларни қарз олувчи/биргаликда қарз олувчининг банкларда очилган барча турдаги ҳисобварақларидаги, шу жумладан, унинг депозит ва банк картаси ҳисобварақларидаги пул маблағларини акцептсиз ҳисобдан чиқаришга ҳакли эканлигини тан олишини ва бунга эътироз билдирмаслигини;

Қарз олувчи/ биргаликда қарз олувчининг банк карта ҳисобварақлари Банкнинг автотўлов хизматига уланишига рози эканлигини ва ушбу хизмат орқали Банк томонидан кредитнинг тўлов муддати келган қисми ва унга ҳисоблаган фоизларни қоплаш учун етарли бўлган маблағлар Қарз олувчининг банк карта ҳисобварақларидан автоматик тарзда ҳисобдан чиқарилиши тушунтирилганлигини;

Қарз олувчи/биргаликда қарз олувчининг ушбу шартномада назарда тутилган мажбуриятларни бажаришдан бош тортиши қарз олувчи/ биргаликда қарз олувчининг ушбу шартномага, Фуқаролик кодексига ва Ўзбекистон Республикасининг бошқа қонун ҳужжатларига мувофиқ жавобгарлик келтириб чиқариши ҳақида огоҳлантирилганлигини;

Қарз олувчи унга банк томонидан ажратилаётган кредит тўғрисидаги маълумотларни Кредит ахборотлари миллий институти (КАМИ)га ва Кредит ахборотлари таҳлил маркази (КАТМ) кредит бюросига ҳамда гаров, унинг ҳолати тўғрисидаги маълумотларни Гаров реестри ДУКга тақдим этилишига ва кредит маблағлари ҳисобига сотиб олинаётган уй-жойни қонун асосидаги ипотека бўйича кредит таъминоти сифатида гаровда туришида ўз розилигини беради.

Кредит маблағлари ҳисобига қурилаётган уй- жойни Банкнинг кредит таъминоти сифатида қонун асосидаги ипотекага асосан гаровга туришида қарз олувчи эри/хотинининг

хабари бор; Қарз олувчи бошланғич бадал ҳамда ипотека кредити маблағларини буюртмачининг иккиламчи ҳисобварағига акцептсиз ўтказилишига ўз розилигини беради.

Қарз олувчи Банкнинг розилигисиз ушбу шартнома бўйича ҳуқуқ ва мажбуриятларини бошқа шахсга (учинчи шахсларга) ўтказишга ҳақли эмас.

4. Кредит қиймати ва кредитдан фойдаланганлик учун фоиз ставкаси

4.1.Улуш киритиш асосида қурилаётган кўп квартирали уй-жойдаги хонадонни умумий қиймати _____(_____) сўмни ташкил қилади. Ипотека кредити суммаси _____(_____) сўмни ташкил қилади.

Қарз олувчи/биргаликда қарз олувчиларнинг бошланғич бадали _____ (_____) сўмни ташкил қилади, бу қурилаётган уйжой қийматининг ___ фоизига тенгдир.

4.2. Ипотека кредитидан фойдаланганлик учун фоиз ставкаси: Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт ва молия вазирлиги томонидан ажратиладиган маблағлар ҳисобидан қайта молиялаштирилгунга қадар бўлган даврда қатъий белгиланган йиллик ___ (_____) фоиз ставкасида, ундан кейнги даврда мазкур шартномага қилинадиган қўшимча келишувига асосан банк Фоиз сиёсатида белгиланган ставкада.

4.3. Ипотека кредити бўйича фоизлар Банк томонидан ҳар куни ушбу шартноманинг 4.2 бандида белгиланган фоиз ставкасидан ва кредит берилган санадан бошлаб қарз олувчининг ссуда ҳисоб варағидаги кредит суммаси қолдиғига ҳисоблаб қўшилади;

4.4. Ипотека кредити бўйича тўловлар (асосий қарз ва фоиз) тўлов жадвалига асосан тўлаб борилади. **20** санасига қадар тўлаб борилади.

5. Ипотека кредити бўйича таъминлаш

5.1 Ушбу шартнома бўйича берилган кредит, 2006 йил 4 октябрдаги ЎРҚ-58 сонли “Ипотека тўғрисида”ги Ўзбекистон Республикаси Қонунига асосан, уй-жой белгиланган тартибда қуриб битказилган ва унга бўлган мулк ҳуқуқи белгиланган тартибда давлат рўйхатидан ўтказилган пайтдан бошлаб қонун асосидаги ипотекага асосан “Банк”да гаровда турган ҳисобланади. Гаров қиймати уй-жойнинг нархидан ошиб кетмаган ҳолда баҳоланади.

5.2. 2006 йил 4 октябрдаги ЎРҚ-58 сонли “Ипотека тўғрисида”ги Ўзбекистон Республикаси Қонуни талабларига мувофиқ қонун асосидаги ипотекани давлат рўйхатидан ўтказишга мазкур шартнома асос бўлади.

5.3. Қонун асосидаги ипотека кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у ҳақда тузилган битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш реестрида белгиланган тартибда давлат рўйхатидан ўтказилган кундан бошлаб, кредит маблағлари ҳисобига сотиб олинган уй- жой мазкур шартнома мажбуриятларини таъминлаш мақсадида Банкда, гаровда турган (гаров нарсаси) ҳисобланади.

5.4. Ипотека билан таъминланган мажбуриятлар қисман бажарилган тақдирда, уй- жойга бўлган қонун асосидаги ипотека қарз олувчи томонидан мазкур шартнома асосида юзага келган мажбуриятлар тўлиқ бажарилгунга қадар дастлабки ҳажмда сақланиб қолинади.

5.5. Мажбуриятларнинг бажарилишини таъминлашнинг бир нечта усулларининг мавжуд бўлиши бир- бирига зид ҳисобланмайди, мажбуриятларни бажаришнинг ҳар қайси усули мустақил ҳисобланади ва бир-бирига боғлиқ бўлмайди.

5.6. Ундиришни мажбуриятларнинг бажарилишини таъминлаш усулларига қаратиш зарур бўлган тақдирда, танлаш ҳуқуқи Банкда қолади, у ўз ихтиёрига кўра мажбуриятларнинг бажарилишини таъминлаш усулларидан исталганига ёки барча усулларига талаб қўйиши мумкин.

5.7. Ипотека предметининг йўқолиши ва шикастланиши таваккалчилиги тўлиқ қийматда банк фойдасига 20 йил муддатга банк томонидан суғурта қилинади. Бунда банк суғурта мукофоти дастлаб биринчи 10 йил учун тўланиб, қолган давр яъни иккинчи 10 йил учун тўловлар транш асосида амалга оширилади.

5.8. Қарз олувчи/биргаликда қарз олувчи кредитнинг қайтарилишини таъминлаш билан боғлиқ бўлган ҳужжатларни зарур даражада расмийлаштириш бўйича ҳар қандай харажатларни ўз зиммасига олади.

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

5.10. Уй- жойга эгалик хуқуқини тасдиқловчи хужжатлар кредит тўлиқ сўндирилгунга қадар банкда сақланади.

5.11. Улуш киритиш асосида қурилган уй- жой давлат рўйхатидан ўтказилган ҳамда қонун асосидаги ипотека вужудга келган пайтдан бошлаб, қарз олувчи томонидан мазкур шартнома бўйича барча мажбуриятларини тўлиқ бажаргунгача ва кредит қарздорлиги тўлиқ қоплагунга қадар қонун асосидаги ипотека бўйича гаровда турган уй-жойга тегишли "Таъқиқ" солинади.

5.12. Улуш киритиш асосида уй- жойлар қурилишининг молиялаштирилиши даврида ажратиладиган ипотека кредитларининг таъминоти сифатида Бошқа таъминот - undefined, қўшимча таъминот сифатида аммо мажбурий тарзда буюртмачи ташкилот «_____» МЧЖнинг _____ (_____) сўмлик кафиллиги қабул қилинади. Улуш киритиш асосида қурилган уй-жойларга нисбатан мулк ҳуқуқи шаклланган дан сўнг улушдор билан ипотека (гаров) шартномаси тузилади ҳамда қурилиш даврида олинган таъминотлар гаровдан чиқарилади.

6. Ипотека кредити бериш тартиби

6.1. Кредит 0 ойдан иборат бўлган имтиёзли давр билан 240 (икки юз қирқ) ой муддатга берилади. Ипотека кредитидан фойдаланганлик учун фоизларни тўлаш кредит берилган санадан кейинги ойдан бошланади.

6.2. Бошланғич бадал ва кредитни қарз олувчи билан буюртмачи (қурувчи ташкилот) ўртасида тузилган шартномага мувофиқ пудрат ташкилоти томонидан бажарилган қурилиш-монтаж ишлари бўйича босқичма- босқич, қарз олувчининг ёзма топшириқномаси (аризаси) асосида маблағларни Банк очган алоҳида депозит ва ссуда ҳисобварағидан буюртмачининг иккиламчи ҳисобварағига кредит шартномаси тузилган санадан бошлаб икки ой ичида (аванс тўловини ўзлаштириш) юқорида кўрсатилган шартномада белгиланган шартларда ва муддатларда ўтказиш йўли билан амалга оширилади.

7. Ипотека кредитини тўлаш тартиби

7.1. Кредит бўйича қарзни тўлаш учун қарз олувчи/ биргаликда қарз олувчилар томонидан йўналтириладиган тўловлар қуйидаги тартибда тўланади:

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

2) жорий давр учун ҳисобланган фоизлар ва жорий давр учун асосий қарз бўйича қарздорлик; 3) неустойка (жарима, пеня);

4) кредиторнинг қарздорликни узиш билан боғлиқ бўлган бошқа харажатлари;

7.2. Қарз олувчи/биргаликда қарз олувчилар асосий қарзни ва ҳисоблаб ёзилган фоизларни тўлашни ушбу шартномада белгиланган тўлаш муддати бошлангунгача ёки тугагунгача амалга оширишга ҳақлидир.

Кредит муддатидан олдин тўланган тақдирда Банк бирон- бир қўшимча воситачилик ҳақини ундирмайди.

7.3. Қарз олувчи/биргаликда қарз олувчилар ушбу шартноманинг узвий қисми ҳисобланадиган илова қилинадиган тўловлар жадвалига мувофиқ ҳар ойлик тўловларни амалга ошириш йўли билан ипотека кредитини ва кредитдан фойдаланганлик учун ҳисоблаб ёзилган фоизларни тўлайдилар. Кредит бўйича асосий қарз ва фоизлар ўз вақтида тўланмаган тақдирда тўлаш жадвали тўланмаган суммаларни ҳисобга олган ҳолда ўзгартирилади.

7.4. Қарз олувчи/ биргаликда қарз олувчилар томонидан ипотека 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 ўтказган ҳолда;

қўйилмалар бўйича ҳисоб рақамларидан маблағлар ўтказиш йўли билан; банк пластик карточкаларидан маблағлар ўтказиш йўли билан;

нақдсиз шаклдаги пул маблағларини қарз олувчи (биргаликда қарз олувчилар) нинг иш берувчиси томонидан, моддий ёрдам маблағлари ва ипотека кредитини тўлаш учун ажратилган бошқа маблағлар ҳисобидан ўтказиш йўли билан; қонун ҳужжатларида тақиқланмаган бошқа усуллар билан.

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 9.2.2– 9.2.5- бандларида кўрсатилган ҳужжатлар қарз олувчининг айби билан шартнома тузилган тузилган вақтдан бошлаб бир ой ичида Банкка тақдим этилмаган тақдирда, Банк кредитни муддатидан олдин ундиришни талаб қилиш хуқуқига 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 10.2бандида 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 олувчининг олдиндан розилигини олмасдан Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонун хужжатларида назарда тутилган тартибда тўлиқ ёки қисман ўзгага беришни воз кечишни 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 2.1бандида 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.

9. 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 пудрат ташкилоти томонидан бажарилган қурилиш-монтаж ишлари бўйича босқичма–босқич, қарз олувчининг ёзма топшириқномаси (аризаси) асосида маблағларни Банк очган алоҳида депозит ва ссуда ҳисобварағидан буюртмачининг иккиламчи ҳисобварағига ўтказиб бериш.

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

9.2.1. Қарз олувчи уй- жойни буюртмачидан қабул қилгандан сўнг бир ой муддат ичида,

9.2.2.-9.2.5-бандларида кўрсатилган ҳужжатларни тақдим этиш;

9.2.2. Уй-жойга бўлган хуқуқларни ва қонун асосидаги ипотекани давлат рўйхатидан ўтказиш; 9.2.3. Қонун асосида ипотека давлат рўйхатдан ўтканлигини, яъни қарз олувчининг хуқуқлари ипотека билан чекланганлиги хақидаги ёзувлар киритилган уй- жойнинг давлат руйхатидан ўтганлигини тасдиқловчи ҳужжатларни (кадастрдан кўчирма) Банкка тақдим қилиш;

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. Кредитни ва унинг бўйича ҳисоблаб ёзилган фоизларни мазкур шартномада белгиланган муддатларда тўлаш;

9.2.6. 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;

9.2.7. Банк талабига биноан ушбу шартнома амал қиладиган бутун давр мобайнида, Банкни қониқтирадиган шакл ва мазмун бўйича қарз олувчи/ биргаликда қарз олувчиларнинг даромадлари тўғрисидаги маълумотларни Банкка тақдим этиш;

9.2.8. Яшаш жойи, иш жойи, фамилияси ёки исмидаги ва ушбу шартнома бўйича мажбуриятларнинг бажарилишига таъсир кўрсатишга қодир бўлган бошқа ҳолатлардаги ўзгаришлар тўғрисидаги маълумотларни 5 (беш) календарь куни мобайнида Банкка тақдим этиш;

9.2.9. Ўзбекистон Республикасидан ташқарига доимий яшаш учун кетган тақдирда ёки кредит ҳисобига сотиб олинган уй- жой тегишли давлат органлари томонидан олиб қўйилган ёхуд мусодара қилинган ҳолларда кредитни ва унинг бўйича ҳисоблаб ёзилган фоизларни муддатидан олдин Банкка қайтариш;

9.2.10. Ипотека предметини лозим даражада асраш учун, шу жумладан, 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;

9.2.11. Ипотека предметининг йўқ бўлиб кетиши, шикастланиши, бузилиши ёки ҳолати ёмонлашувига олиб келувчи ҳар қандай хавф- хатар, шунингдек ипотекага олувчининг ҳуқуқларига салбий таъсир кўрсатиши мумкин бўлган ҳар қандай ҳолатлар тўғрисида Банкни ўз вақтида ёзма шаклда хабардор этиш мажбуриятларини олади.

9.2.12. 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.

9.2.13. Қарз олувчи кредитлаш даврида ёши 63 ёшдан ошган тақдирда, қарз олувчи 63 ёшдан 70 ёшгача бўлган муддатга ҳаёт суғуртасини (63 ёшга тўлганда суғурта тўлови амалга оширилади) ёки доимий даромадга эга бўлган биргаликда қарз олувчи тақдим қилиши лозим.

10. Мажбуриятларнинг бажарилмаслиги 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;

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 олувчининг тўловга қодирлиги ёмонлашганлиги ёки ушбу шартнома бўйича мажбуриятларнинг мунтазам равишда бажарилмаслигига олиб келадиган аниқ маълумотнинг яширилиши;

Қарз олувчи/ биргаликда қарз олувчининг 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;

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.

11. Жавобгарлик

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 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 2,0 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% миқдорида жарима тўлайди.

11.6. Мазкур шартноманинг 6.2- бандида кўрсатилган шартлар қарз олувчи томонидан бажарилиб, топшириқнома (ариза) тақдим этилганидан сўнг Банк кредит маблағларини Инжиниринг компаниясига белгиланган тартибда ўтказмаган тақдирда, Банк қарз олувчига муддатида тўланмаган кредит суммасининг кечиктирилган ҳар бир куни учун 0,1 фоиз миқдорида, лекин муддатида тўланмаган кредит суммасининг 20 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.

Қуриб битказилган уй-жойлар якуний қийматининг шартномада келтирилган қийматдан ортган қисми улушдорнинг ўз маблағлари ҳисобидан, камайган қисми эса ипотека кредити ҳисобидан қопланади.

Банк уй- жойларнинг ўз вақтида фойдаланишга топширилмаганлиги, нархнинг ўзгариши, қурилиш ишлари ва кўрсатиладиган коммунал хизматлар сифати учун жавобгарликни ўз зиммасига олмайди. Юзага келадиган низолар ва можароли вазиятлар қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда буюртмачи, пудратчи, улушдор ўртасида тегишли тартибда ҳал қилинади.

12. Кредитни таъминлашга ундиришнинг қаратилиши

12.1. Қарз олувчи/ биргаликда қарз олувчи томонидан ушбу шартнома бўйича ўз мажбуриятлари бажарилмаган тақдирда, Банк ўз талабларини, ундирувни Ипотека предметига ушбу шартноманинг 5.1-бандида кўрсатиб ўтилган баҳода қаратиш орқали, қондиришни сўраб судга мурожаат қилади.

12.2. Қарз олувчи/биргаликда қарз олувчи томонидан кредитнинг даврий тўловларини (асосий қарз ёки фоиз) киритиш муддатлари мунтазам равишда, яъни, ўн икки ой мобайнида уч марта ва ундан кўп бузилган тақдирда ёки кредитнинг даврий тўловлари (асосий қарз ёки фоиз) қаторасига икки маротаба тўланмаган тақдирда, Банк ундирувни Ипотека предметига қаратиши 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 шартномасига асосан Ипотека предметига қаратишга ҳақли.

12.4. Агар Ипотека предметини сотишда олинган сумма Банк талабини қоплаш учун етарли бўлмаса, Банк етишмаган суммани қарз олувчи/ биргаликда қарз олувчининг бошқа молмулкларига қаратган ҳолда ундириб олиш ҳуқуқига эга.

13. Қўшимча шартлар

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

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

13.3. Банк уй-жой ўз вақтида фойдаланишга топширилмаганлиги, нархнинг ўзгариши, қурилиш ишлари ва кўрсатиладиган коммунал хизматлар сифати учун жавоб бермайди. Юзага келадиган низолар ва можароли вазиятлар конун хужжатларида белгиланган тартибда буюртмачи, пудратчи, улушдор ўртасида тегишли тартибда хал килинади.

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.

13.4. Банк мазкур кредит шартномасини қарздор томонидан ўзига юклатилган мажбуриятлар бажарилмаганда (лозим даражада) ҳамда кредит билан боғлиқ бўлган битим ва келишувлар шу жумладан, кредит шартномаси шартлари бажарилмаганда бир томонлама бекор қилиш ҳуқуқига эга ҳисобланади ва мазкур ҳолатга қарздор эътироз билдирмайди.

13.5. Мижоз ушбу Шартномани имзолаш (акцепт қилиш) орқали ўз шахсий маълумотларининг Банк ва/ ёки Банк томонидан жалб қилинган учинчи шахсларга йиғилиши, қайта ишланиши, сақланиши ва ўтказилишига розилик беради. Бу жараёнлар аризани кўриб чиқиш, Шартномани тузиш, бажариш ва тугатиш ҳамда кредит бўйича қарз ва/ёки фоизларни ундириш мақсадида амалга оширилади. Мижоз мазкур розилик Ўзбекистон Республикасининг «Шахсий маълумотлар тўғрисида»ги Қонунига мувофиқ берилаётганлигини ва ушбу розилик кредит бўйича шартномавий мажбуриятларни бажариш учун зарур бўлган миқдорда шахсий маълумотларни учинчи шахсларга (жумладан аутсорсинг ташкилотлари ва Банкнинг бошқа ваколатли шерикларига) ўтказишга қаратилганлигини тасдиқлайди.

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. 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. **15. Низоларни ҳал этиш**

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 олувчини 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 олувчининг иш жойига мурожаат килиш;

Қарз олувчи/биргаликда қарз олувчининг 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.

16. Якуний қоидалар

16.1. Ушбу шартнома қарз олувчи/биргаликда қарз олувчининг учинчи шахслар билан тузган ҳар қандай турдаги шартномалари (битимлари)дан юридик жиҳатдан мустақил бўлиб, қарз олувчи/ биргаликда қарз олувчи учинчи шахслар билан тузган шартномалари (битимлари) қоидаларига асосланиб Банкка эътироз билдирмайди.

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

16.3. Ушбу шартнома Томонлар ўртасида имзоланганидан сўнг кучга киради ҳамда Томонлар

ўз мажбуриятларини тўлиқ бажаргунларига қадар амал қилади.

16.4. Мазкур 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 имзолаган қўшимча келишувлар тарзида расмийлаштирилади. Мазкур шартнома ва қўшимча келишувлар шартлари бир-бирига зид бўлган тақдирда, қўшимча келишув шартлари амал қилади.

16.6. Банк ушбу шартнома доирасидаги ҳар қандай хабарнома, огоҳлантириш ёки талабномани ўз ихтиёрига кўра Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) томонидан ушбу шартноманинг 17-бўлимида кўрсатилган почта манзилига буюртма хат кўринишида, телефон рақамига СМС- хабар кўринишида ёки электрон манзилига электрон хабар кўринишида юбориши мумкин.

Хабарнома, огоҳлантириш ёки талабномани ушбу бандда кўрсатилган усулларнинг фақат биттасидан фойдаланган ҳолда юборилиши қарз олувчи/ биргаликда қарз олувчи ушбу хабарнома, огоҳлантириш ёки талабнома лозим даражада етказилган деб ҳисоблаш учун кифоя.

16.7. Мазкур шартнома ўзбек тилида томонлардан хар бири учун, бир хил юридик кучга эга бўлган ___ нусхада тузилган.

17. Томонларнинг манзиллари, реквизитлари ва имзолари

Банк:“Ипотека-банк”АТИБ _____ филиали
Манзил:_____, _____ шаҳри, _____кўчаси __-уй **телефон (факс):**_____

х/р:_____ **ИНН:**_____ **МФО:**_____

Филиал бошқарувчи ўринбосари-фронт офис бошлиғи: _____

_____

Қарз олувчи:_____

Паспорт маълумотлари:_____, __.__.202_ йилда _____ИИБ томонидан берилган

Яшаш манзил:_____**телефон:**_____

П/К рақами: _____ ____/ __

Ушбу шартномани ўқиб чиқдим, ушбу 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.

_____

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