Иккиламчи ва бирламчи бозордан уй сотиб олиш учун ипотека кредити бериш тўғрисида

_____ /_____/ 20__ сонли

КРЕДИТ ШАРТНОМАСИ

__.__.20__ вилоят/шахар

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 ёки БХМ рахбари _____ бир томондан ва кейинги ўринларда**“Қарз олувчи”** деб юритилувчи фуқаро _____ ***(паспорт маълумотлари: _____, _____ йилда _____ томонидан берилган)*** иккинчи томондан, “Биргаликда қарз олувчи” деб юритилувчи ***_____ (паспорт маълумотлари: _____, _____ йилда _____ томонидан берилган),*** учинчи томондан, кейинги ўринларда **“Томонлар”** деб юритилувчилар ушбу Шартномани қуйидагилар тўғрисида тузидилар.

I. АСОСИЙ ТУШУНЧАЛАР

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

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

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

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

Бошланғич бадал – Қарз олувчининг сотиб олинадиган уй- жой қийматининг ушбу шартномада белгиланган миқдордан кам бўлмаган ҳамда уй- жой қийматининг қисман тўловини амалга ошириш учун Қарз олувчи томонидан Банкка тўланган пул маблағлари;

Кредитнинг даврий тўловлари – Банк ва Қарз олувчи томонидан имзоланган тўловлар жадвалига мувофиқ белгиланган санада Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) томонидан тўланиши лозим бўлган тўлов бўлиб, ўз ичига асосий қарз ва тегишли давр учун ҳисобланган фоизларни олади;

Кредит қарздорлиги – Қарз олувчи номига очилган тегишли ҳисобварақларда ҳисоби юритилаётган кредитнинг ҳаммаси ёхуд Қарз олувчи томонидан фойдаланилган кредитининг қолдиғи, кредитдан фойдаланилганлик учун ҳисобланган фоизлар;

Кредит таъминоти (Ипотека предмети) – кредит ҳисобига сотиб олинган уй-жой гарови;

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

Кредит берилган сана – Қарз олувчининг ссуда ҳисобварағидан тегишли кредит суммаси Сотувчи/қурувчининг ҳисобварағига 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 охирги тўлов санаси;

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

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

II. ШАРТНОМА ПРЕДМЕТИ

2.1 Банк Қарз олувчига иккиламчи бозордан _____ ушбу Шартномада назарда тутилган шартларда сотиб олиш учун _____ (_____) миқдорида ипотека кредити беради, Қарз олувчи(Биргаликда қарз олувчи) эса олинган кредитни мазкур Шартномада белгиланган муддатларда ва шартларда, кредит маблағларидан фойдаланганлик учун фоиз ва бошқа тўловларни тўлаган ҳолда қайтариш мажбуриятини олади.

III. ҚАРЗ ОЛУВЧИ ВА/ЁКИ БИРГАЛИКДА ҚАРЗ ОЛУВЧИНИНГ КАФОЛАТИ

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

Банкка тақдим этилган (этиладиган) кредитни расмийлаштириш ва олиш учун ҳужжатлар ва маълумотлар бундай ҳужжатлар ва маълумотлар тақдим этилган санада ҳақиқий ва ишончли ҳисобланишини;

Қарз олувчига нисбатан фуқаролик, маъмурий ёки жиноят иши қўзғатилмаганлигини; агар 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 олувчи)нинг 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 олувчи)нинг 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 барча банк карта ҳисобварақларидан автоматик тарзда ҳисобдан чиқарилиши тушунтирилганлигини;

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

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 тахлил маркази” (КАТМ) Кредит бюроси МЧЖга ҳамда гаровга унинг тақдим этилган объектлар тўғрисидаги маълумотларни “Гаров реестри” ДУКга тақдим этилишига розилигини;

Кредит маблағлари ҳисобига сотиб олинаётган уй- жойни Банкнинг кредит таъминоти сифатида гаровга олинишида Қарз олувчи эри/ хотинининг хабари борлигини (агар Қарз олувчи турмуш қурган бўлса) ҳамда белгиланган тартибда Қарз олувчи эри/ хотинининг _____ йилдаги розилик хати мавжудлигини;

Қарз олувчи Банкнинг розилигисиз ушбу шартнома бўйича ҳуқуқ ва мажбуриятларини бошқа шахсга (учинчи шахсларга) ўтказишга ҳақли эмаслиги ҳамда Қарз олувчининг ушбу мазмундаги мурожаатларига розилик бериш Банкнинг ҳуқуқи бўлиб, бундай мурожаат Банкнинг ички меъёрий ҳужжатларига мувофиқ кўриб чиқилиши ва Банк томонидан розилик берилмаслиги ёки кредит шартларини (муддати, фоизи ва ҳоказо) ўзгартирган ҳолда бундай розилик берилиши мумкинлиги тушунтирилганлигини ва Қарз олувчини бунга эътирози йўқлигини.

IV. КРЕДИТ СУММАСИ ВА КРЕДИТДАН ФОЙДАЛАНГАНЛИК УЧУН ФОИЗ СТАВКАСИ

4.1. Ипотека кредити суммаси **_____** (_____) сўмни ташкил қилади.

4.2. Қарз олувчи Банкда очилган _____-сонли ҳисобварақка **_____** (_____) сўм миқдоридаги бошланғич бадал суммасини ушбу шартнома шартларига мувофиқ кедит ажртилганига қадар киритади.

4.3. Кредитдан фойдаланганлик учун Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) кредит ажратилган кундан бошлаб йиллик ____ % фоиз миқдорида тўловларни амалга оширади.Кредитдан фойдаланганлик учун фоиз ставкаси тури: **ўзгармас**.

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

4.5. Ипотека кредити бўйича тўловлар (асосий қарз ва фоизи) ушбу шартноманинг ажралмас қисми бўлган, Банк ва Қарз олувчи томонидан имзоланган тўловлар жадвалига мувофиқ тўлаб борилади.

V. ИПОТЕКА КРЕДИТИ БЎЙИЧА ТАЪМИНОТ

5.1 Ушбу шартнома бўйича ажратилаётган кредит таъминотига ушбу кредит ҳисобига сотиб олинаётган Квартира (Ипотека предмети) қонунчиликда белгиланган тартибда расмийлаштирилган ипотека шартномаси мувофиқ қабул қилинади.

5.2 Банк ва Қарз олувчи ўртасидаги келишувга мувофиқ Ипотека предметининг баҳоси _____ (_____) сўмни ташкил қилади.

5.3 Банк Қарз олувчидан кредит қайтарилишининг қўшимча таъминотини талаб этиш хуқуқига эга.

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

5.5. Ундирувни кредит таъминотга қаратишнинг усулларини Банк мустақил танлайди.

5.6. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) кредит таъминотини кредит суммасининг камида **125** фоизи даражасида тутиш, шунингдек Ипотека предметини кредитлаш муддатига ўз ҳисобидан унинг йўқолиши ва шикастланиши таваккалчиликларининг тўлиқ қийматида банк фойдасига суғурта қилиш, суғурта полиси ва суғурта мукофоти тўланганлигини тасдиқловчи ҳужжатларни Банкка тақдим этиш мажбуриятини олади.

5.7. Кредитни таъминлаш билан боғлиқ бўлган хужжатларни лозим даражада расмийлаштириш бўйича ҳар қандай харажатларни Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) ўз зиммасига олади.

5.8. Уй- жой белгиланган тартибда сотиб олиниб, давлат рўйхатидан ўтказилган ҳамда ипотека шартномаси асосида гаровга олинган пайтдан бошлаб, Қарз олувчи томонидан мазкур шартнома бўйича барча мажбуриятларини тўлиқ бажаргунга, шу жумладан, кредит қарздорлиги тўлиқ қоплагунга қадар Уй-жойни бошқа шахсга ўтказишга тақиқ қўйилади.

VI. ИПОТЕКА КРЕДИТИНИ АЖРАТИШ ТАРТИБИ

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

Уй-жойни олди-сотди шартномасининг Давлат кадастр органи томонидан рўйхатга олинган асл нусхаси ҳамда уй-жойга эгалик қилиш ҳуқуқини тасдиқловчи кадастр ҳужжатлари;

- кредитлаш муддатига ипотека предметини йўқолиш ва шикастланиш таваккалчиликларидан банк фойдасига суғурта қилинганлиги тўғрисида суғурта шартномаси, суғурта полиси ва суғурта мукофоти тўланганлигин тасдиқловчи хужжат; - “Ипотека тўғрисида”ги қонун ва бошқа қонунчиликнинг қоидаларига риоя қилган ҳолда тузилган ва давлат рўйхатдан ўтказилган ипотека тўғрисидаги шартнома.

6.3. Кредит ажратиш учун Қарз олувчига алоҳида ссуда ҳисобварағи очилади. Қарз олувчининг ёзма топшириқномаси (аризаси)га асосан ссуда ҳисобварағидан кредит маблағлари нақдсиз шаклда ўтказилади. Қарз олувчининг ёзма топшириқномаси (аризаси), кредит шартномаси тузилган санадан бошлаб бир ой ичида Банкка тақдим этилиши лозим (кредитни ўзлаштириш муддати).

6.4. Уй-жойни сотиб олиш учун маблағлар ссуда ҳисобварағидан Сотувчининг ҳисобварағи ёки махсус ҳисобварағига пул ўтказиш йўли билан амалга оширилади.

VII. ИПОТЕКА КРЕДИТИНИ ТЎЛАШ ТАРТИБИ

7.1 Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) ушбу шартноманинг ажралмас қисми ҳисобланган тўловлар жадвалига мувофиқ ҳар ойлик (даврий) тўловларни босқичма-босқич ўз санаси ва суммаси доирасида амалга ошириш йўли билан тўлаб боради.Кредитнинг асосий суммаси ва фоизларини тўлаш усули: дифференциал ёки аннуитет (***кераклиси тўловнинг тагига чизилади***).Бунда, тўланган тўловлар қуйидаги тартибда кредит карздорлигини коплашга йўналтирилади:

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 олувчининг сўровига асосан Қарз олувчи билан ҳисоб-китобларни амалга ошириш учун очилган ҳисобварақка 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 оралиқ асосий қарзи тўловларининг миқдорлари ўзгармайди. Фоиз тўловлари асосий қарзнинг қолдиғига нисбатан ушбу шартнома қоидаларига мувофиқ ҳисобланади.

7.3. Банк ушбу шартноманинг 7.1- бандига мувофиқ тўлов муддати келган, лекин тўланмаган кредитни, кредитга ҳисобланган фоиз ва неустойкаларни Банкнинг автотўлов хизмати орқали Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг банк карта ҳисобварақларидан акцептсиз тартибда ечиб олади.

7.4. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) ушбу шартнома ва у билан боғлиқ бошқа ҳужжатларни тайёрлаш, расмийлаштириш, рўйхатга олиш билан боғлиқ барча харажатларни Банкнинг биринчи талабига кўра тўлаб беради.

7.5 Мазкур кредит шартномаси тузилганидан сўнг кредит бўйича молиялаштиришни бошлаш муддатлари ўзгарса, кредит шартномасининг шартлари томонлар ўртасида қайта кўриб чиқилса (шу жумладан, кредитнинг реструктуризация қилинса), ушбу шартномага қўшимча келишув расмийлаштириш йўли билан тўловлар жадвалига ўзгартириш киритилади

VIII. ТОМОНЛАРНИНГ ҲУҚУҚЛАРИ

8.1 Банкнинг ҳуқуқлари:

8.1.1. Ушбу шартноманинг 6.2.-бандида кўрсатилган кредит шартномаси тузилган санадан бошлаб бир ой ичида Қарз олувчи томонидан тақдим этилмаган тақдирда Банк ушбу шартномани бир томонлама тартибда бекор қилиш;

8.1.2. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг молиявий ҳолатини назорат қилиб туриш;

8.1.3. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)дан мажбуриятларни бажаришда назоратни амалга ошириш учун керакли ҳужжатларни сўраб олиш;

8.1.4. Кредит ва кредит таъминоти мониторингини ўтказиш;

8.1.5. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг Банкка қўшимча харажатлар юкловчи топшириқларини, Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) томонидан ушбу қўшимча харажатларнинг ўрни қопланмагунига қадар бажармаслик;

8.1.6. Банк ажратилган кредитнинг муддати келган қисмини, кредитга ҳисобланган фоиз ва неустойкаларни Банкнинг автотўлов хизмати орқали Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) нинг банк карта ҳисобварақларидан акцептсиз тартибда ечиб олиш. Бундай банк операцияси Қарз олувчини олдиндан огоҳлантиришсиз, тўлов муддати келган санада ва ундан кейинги ҳар қандай санада автоматик амалга оширилади ҳамда амалга оширилган бу турдаги банк операцияси ҳақида Қарз олувчига алоҳида ёзма хабарнома юборилмайди. Қарз олувчининг банк картасида тўлов жадвали бўйича тўловни тўлиқ ўтказиш учун етарли маблағ бўлмаса, банк картасида мавжуд барча маблағлар кредит қарздорлигини қоплашга тўлиқ ўтказилиб, банк картасининг чиқим қисмига тақиқ қўйилади. Қарз олувчининг банк картаси ҳисобварағига тўлов жадвали бўйича қарздорлик тўлиқ қайтарилмагунча келиб тушаётган барча маблағлар кредит қарздорлигини қоплашга йўналтирилиб борилади;

8.1.7. Кредитнинг асосий қарзи ва фоизларини ушбу шартномада белгиланган муддатларда тўланмаганида, шунингдек, Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) томонидан тақдим этилган маълумот ва ҳужжатларнинг ҳаққоний эмаслиги аниқланганда, ажратилган кредит турли сабабларга кўра таъминланмаган бўлиб қолган ҳолларда, кредитни муддатидан олдин ундириб олиш ва ундирувни кредит таъминотига қаратиш;

8.1.8. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) ҳақидаги маълумотларни “Ўзбекистон Республикаси Марказий банкининг Кредит ахборотининг давлат реестрини юритиш департаментига” (КАДР), “Кредит ахборотлари тахлил маркази” (КАТМ) Кредит бюроси МЧЖга ҳамда гаровга унинг тақдим этилган объектлар тўғрисидаги маълумотларни “Гаров реестри” ДУКга тақдим этиш;

8.1.9. Банк амалдаги қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ҳукукларга ҳам эга.

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

8.3.1. Банкни олдиндан (5 кун ичида) хабардор қилиб, кредитни олишдан тўлиқ ёки қисман воз кечиш;

8.3.2. Берилган кредит бўйича қарзларни муддатидан олдин тўлаш;

8.3.3. Кредит ҳисоб-китоби бўйича Банкдан маълумот олиш;

8.3.4. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) амалдаги қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ҳуқуқларга ҳам эга бўлиши мумкин.

IX. ТОМОНЛАРНИНГ МАЖБУРИЯТЛАРИ

9.1 Банкнинг мажбуриятлари:

9.1.1. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) томонидан барча зарур шартлар бажарилгач, кредит маблағларини Қарз олувчининг ёзма топшириқномаси (аризаси)га асосан ажратиш;

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

9.1.3. Қарз олувчини кредит тўловларининг ўзгариши, кредитни ажратишни тўхтатилиши ёки рад қилиниши, кредитни муддатидан олдин ундирилиши ва ундирувни кредит таъминотига қаратилиши сабаблари тўғрисида ёзма равишда хабардор қилиш;

9.1.4. Банк амалдаги қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа мажбуриятларга ҳам эга бўлиши мумкин.

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

9.2.1. Ушбу шартнома тузилган санадан бошлаб бир ой ичида бўлган муддатда қуйидаги хужжатларни расмийлаштириш, шу жумладан:

- сотиб олинаётган уй-жой олди-сотди шартномасини нотариал тартибда расмийлаштириш ва давлат рўйхатидан ўтказиш;
- Уй-жойни йўқолиш ва шикастланишдан суғурталаш шартномасини расмийлаштириш; - ипотека тўғрисидаги шартномани нотариал тартибда расмийлаштириш ва давлат рўйхатидан ўтказиш;

9.2.2. Кредитни ва у бўйича ҳисобланган фоизларни ушбу шартнома шартларига ҳамда тўловлар жадвалига мувофиқ муддатида тўлаб бориш;

9.2.3. Кредитлашнинг таъминланганлик, муддатлилик, қайтарилувчанлик ва тўланувчанлик тамойилларига қатъий амал қилиш;

9.2.4. Банк талабига биноан ушбу шартнома амал қиладиган бутун давр мобайнида, Банкни коникдирадиган шакл ва мазмун бўйича Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг даромадлари тўғрисидаги ахборотни ва ушбу кредитга тегишли бўлган бошқа маълумот ва ҳужжатларни Банкка тақдим этиш;

9.2.5. Почта ва электрон манзили, телефон рақами, иш жойи, фамилияси ёки исмидаги ва ушбу шартнома бўйича мажбуриятларнинг бажарилишига таъсир кўрсатишга қодир бўлган бошқа ҳолатлардаги ўзгаришлар тўғрисида Банкни 5 (беш) банк куни мобайнида хабардор қилиш;

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

9.2.7. Ипотека предметини лозим даражада асраш, ўз вақтида жорий таъмирлаш, ундан оқилона фойдаланиш ҳамда уни бошқа шахсларнинг қонунга хилоф тажовузлари ва талабларидан ҳимоя қилиш учун ўз ҳисобидан барча зарур чораларни кўриш;

9.2.8. Ипотека предметининг йўқ бўлиб кетиши, шикастланиши, бузилиши ёки ҳолати ёмонлашувига олиб келиши мумкин бўлган ҳар қандай хавф-хатар, шунингдек ипотекага олувчининг ипотека тўғрисидаги шартнома бўйича ҳуқуқларига салбий таъсир кўрсатиши мумкин бўлган ҳар қандай ҳолат тўғрисида Банк ўз вақтида ёзма шаклда хабардор этиш;

9.2.9. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) амалдаги қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа мажбуриятларга ҳам эга бўлиши мумкин.

9.2.10. Қарз олувчи кредитлаш даврида ёши 63 ёшдан ошган тақдирда, мижоз 63 ёшдан 70 ёшгача ҳаёт суғурта олиш мумкин (мижоз 63 ёшга тўлганда суғурта тўловини амалга оширади ёки доимий даромадга эга бўлган шахс биргаликда қарз олувчи сифатида олиниши лозим).

X. МАЖБУРИЯТЛАРНИ БАЖАРИЛМАСЛИК ҲОЛАТЛАРИ

10.1 Ушбу бандда қайд этилган ҳодисалардан исталгани рўй бериши Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) томонидан мажбуриятларнинг бажарилмаслиги ҳолатлари ҳисобланади:

Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) кредит, унга ҳисобланган фоизлар ва/ёки бошқа тўловлар ушбу шартномада (шартноманинг ажралмас қисми бўлган тўловлар жадвалида) белгиланган муддатларда амалга оширилмаганлиги;

Банкни атайлаб ҳаққоний бўлмаган ҳужжатлар тақдим этган ҳолда чалғитиш;

Банкнинг кредитни таъминлаш тўғрисидаги талаби бажарилмаслиги;

Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) тўлов қобилиятининг ёмонлашганлиги ёки ушбу шартнома бўйича мажбуриятларни бажарилмаслигига олиб келадиган аниқ маълумотларнинг яширилганлиги;

ушбу шартнома шартлари ва унда назарда тутилган мажбуриятларнинг лозим даражада бажарилмаганлиги;

ушбу шартнома билан боғлиқ бўлган бошқа шартномалар шартларининг (ипотека ва ҳ.к.) бузилиши;

Ипотека предметини бегоналаштириш ҳамда учинчи шахсларнинг тасарруфига (фойдаланишига) бериш;

10.2. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) томонидан ўз зиммасига олган мажбуриятларни бажармаслик ҳолати юзага келган тақдирда, Банк ўз хоҳишига кўра қуйидаги ҳаракатлардан бирини амалга ошириши мумкин:

Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)га мажбуриятларни бажармаслик ҳолати юзага келганлиги ва уни бартараф этиш учун муддатни белгилаган ҳолда ёзма билдиришнома (эътироз хати) юбориш;

Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) томонидан мазкур шартнома бўйича мажбуриятларни бажармаслик ҳолатлари юзага келганда унинг банкдаги барча ҳисобварақларидан (депозит, банк картаси ва ҳ.к.) кредит бўйича мавжуд қарздорликни қоплашга етадиган пул маблағларини ечиб олиш;

кредитнинг ўз муддатида тўланмаган қисмига кредит фоизларини орттирилган ставкада ҳисоблаш;

ушбу шартнома бўйича мажбуриятларнинг бажарилишини қўшимча равишда таъминланишини талаб қилиш;

кредитнинг ҳаммасини ёки унинг бир қисмини ушбу шартномада белгиланган тартибда муддатидан олдин Ипотека предметига қаратган ҳолда ундириш.

XI. ТОМОНЛАРНИНГ ЖАВОБГАРЛИГИ

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

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

11.3. Асосий қарзни қайтариш муддати кечиктирилганда (муддати ўтган кредитга), Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) Банкка бутун кечиктирилган давр учун ушбу шартномада белгиланган ставкасининг 1,5 баравари 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. Мазкур шартноманинг 6.2-бандида кўрсатилган шартлар Қарз олувчи томонидан бажарилиб, топшириқнома (ариза) тақдим этилганидан сўнг Банк кредит маблағларини тегишли ҳисобварақларга ўтказмаган тақдирда, Банк Қарз олувчига муддатида тўланмаган кредит суммасининг кечиктирилган ҳар бир куни учун 0,1 фоиз миқдорида, лекин муддатида тўланмаган кредит суммасининг 10 фоизидан юқори бўлмаган миқдорда пеня тўлайди.

11.6. Қарз олувчи ушбу шартноманинг 13-бўлимида назарда тутилган қўшимча шартларни бузган тақдирда, Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) Банкка ушбу шартноманинг 4.1бандида кўрсатилган ипотека кредити суммасининг 10 фоизи миқдорида жарима тўлайди.

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

XII. КРЕДИТ ҚАРЗДОРЛИГИНИ УНДИРИШНИ ТАЪМИНОТГА ҚАРАТИШ

12.1. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) томонидан ушбу шартнома бўйича ўз мажбуриятлари бажарилмаган тақдирда, Банк ўз талабларини, ундирувни Ипотека предметига ушбу шартноманинг 5.2-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 олувчи)нинг бошқа молмулкларига қаратган ҳолда ундириб олиш ҳуқуқига эга.

XIII. ҚЎШИМЧА ШАРТЛАР

13.1 Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) Ипотека предметини ўзбошимчалик билан қайта қурганлик ёки қайта режалаштирганлик учун қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда жавобгар бўлади ва Ипотека предметини ўз ҳисобидан илгариги ҳолатига келтириши шарт.

13.2. Кредит муддати мобайнида Ипотека предметини сотишга ва Ипотека предмети манзили бўйича учинчи шахсларни рўйхатга қўйишга йўл қўйилмайди (бундан Қарз олувчининг яқин қариндошларини Банк рухсати билан рўйхатга қўйиш мустасно).

13.3. Ипотека предметини ижарага ёки текин фойдаланишга бериш фақатгина Банкнинг рухсати билан амалга оширилади.

XIV. ФОРС–МАЖОР ҲОЛАТЛАРИ

14.1 Томонлар ушбу шартнома бўйича мажбуриятларнинг қисман ёки тўлиқ бажарилмаганлиги учун, агар ушбу вазият шартнома тузилгандан кейин, Томонлар олдиндан кўра олмаган, оқилона чоралар билан бартараф этиш мумкин бўлмаган фавқулодда тусдаги ҳодисалар натижасида вужудга келган енгиб бўлмайдиган куч ҳолатларининг оқибатлари ҳисобланса, жавобгарликдан озод этилади. Бундай вазиятнинг юз бериши Қарз олувчини (Биргаликда қарз олувчини) кредитни ва унга ҳисобланган фоизларни қайтаришдан озод қилмайди.

14.2. Форс-мажор ҳолатларига Томонларнинг иродаси ва фаолиятларига боғлиқ бўлмаган табиат ҳодисалари (зилзила, кўчки, бўрон, қурғоқчилик ва бошқалар) ёки ижтимоийиқтисодий ҳолатлар (уруш ҳолати, қамал, давлат манфаатларини кўзлаб импорт ва экспортни тақиқлаш ва бошқалар) сабабли юзага келган шароитлар киради.

14.3. Форс-мажор ҳолатларига асосланадиган Томон бошқа Томонни бундай ҳолатлар бошланганлиги тўғрисида ёзма равишда зудлик билан хабардор қилиши ва бундай ҳолатларнинг бошланиши фактини тасдиқловчи тегишли орган томонидан берилган ҳужжатни тақдим этилиши лозим. Мажбуриятни бажаришни имкони булмаганлигини исботлаш форс-мажор ҳолатлари юз берганлигига асосланаётган Томон зиммасига юклатилади.

14.4. Агар шартноманинг ушбу бўлимида кўрсатилган форс-мажор 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 эга. Бунда Томонлар белгиланган тартибда ушбу шартнома бўйича мажбуриятларнинг бажарилмай қолган қисми бўйича узил-кесил ҳисоб-китобни амалга оширишлари шарт.

XV. ФОРС–МАЖОР ҲОЛАТЛАРИ

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, улар Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонунчилигига мувофиқ, Банкнинг ушбу шартнома асосида кредит ажратган филиали жойлашган ҳудуддаги судга мурожаат қилиш орқали ҳал этилади (Шартнома бўйича судловга тегишлилик).

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

Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)ни кредит тўловларини амалга ошириши тўғрисида оғзаки ва ёзма равишда огоҳлантириш;

Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг банкдаги барча хисобварақларидан (депозит, банк картаси ва ҳ.к.) маблағларни уларнинг розилигини олмаган ҳолда ечиб олиш.

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

XVI. ШАХСГА ДОИР МАЪЛУМОТЛАР

16.1. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) ушбу шартномани имзолаш орқали Банкка Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг шахсига оид маълумотларга ишлов беришга ўз розилигини беради.

16.2. Банк Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг шахсига оид маълумотларига қуйидаги мақсадларда ишлов беради ва ишлов бериши мумкин:

- ушбу шартнома бўйича Банкнинг ҳуқуқларини амалга оширишда ва мажбуриятларини ижро қилишда;
- Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) ҳуқуқ ва мажбуриятларини лозим даражада амалга оширилишини таъминлашда;
- Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) тўғрисидаги кредит ахборотини олишда; - Банкка кредит ресурсларини тақдим қилувчи томонидан талаб қилган маълумотларни тақдим қилишда (кредит жалб қилинган ресурслар ҳисобидан амалга оширилган тақдирда);
- кредит таъминотига оид битимларни расмийлаштириш учун нотариус, суғурта компаниялари, гаров реестри, кадастр ва ички ишлар идораларига мурожаат қилишда; -

муайян банк хизматининг самарадорлигини баҳолаш учун маркетинг изланишларини ўтказиш, таҳлилий ёки статистик маълумотларни тайёрлаш ва умумлаштиришда; - Банк бошқарув органлари, назорат органлари, аудитор ёки потенциал инвесторлар учун

Банкнинг фаолияти ва молиявий ҳолатига оид ҳисоботларни тайёрлашда;

- Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) ҳақидаги маълумотларни верификация қилиш, шу жумладан, фирибгарлик ҳолатларига йўл қўйилмаслиги, жиноий фаолиятдан олинган даромадларни легаллаштиришга, терроризмни молиялаштиришга ва оммавий қирғин қуролларини тарқатишни молиялаштиришга қарши курашиш мақсадида;
- Давлат идоралари ҳамда бошқа жисмоний ва юридик шахсларга муддати ўтган кредит қарздорликларини ундириш учун мурожаат қилишда;
- янги банк хизматларини таклиф этиш мақсадида;
- юқоридаги мақсадларни амалга ошириш учун шахсга оид маълумотлар акс этган ҳужжатларни маълумот алмашиниш учун алоқа (почта) хизмати кўрсатувчи ташкилотларга тақдим қилиш, электрон ахборот алмашиниш дастурлари базаларига жойлаштиришда.

16.3. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) ушбу шартномани имзолаш орқали Банкка Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг шахсига оид маълумотларга ишлов беришга берган розилиги ушбу шартноманинг 17.5-бандига мувофиқ мазкур шартномага қўшимча келишув тузиш орқали чақириб олиниши мумкин.

XVII. ЯКУНИЙ ҚОИДАЛАР

17.1.Ушбу шартнома Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг 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.

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

17.3. Ушбу шартнома Томонлар ўртасида имзоланганидан сўнг кучга киради ҳамда Томонлар ўз мажбуриятларини тўлиқ бажаргунларига қадар амал қилади.

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

17.5. 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. • 17.6. Банк ушбу шартнома доирасидаги ҳар қандай хабарнома, огоҳлантириш ёки талабномани ўз ихтиёрига кўра Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) томонидан ушбу шартноманинг 18-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.

17.7. Мазкур шартнома ўзбек тилида томонлардан хар бири учун, бир хил юридик кучга эга бўлган 3 (уч) нусхада тузилган.

XVIII. ТОМОНЛАРНИНГ МАНЗИЛЛАРИ, РЕКВИЗИТЛАРИ ВА ИМЗОЛАРИ

Банк:“Ипотека-банк”АТИБ _____ филиали **телефон**

Манзил:_____, _____ шаҳри, _____кўчаси __-уй **(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)