

**BIRLAMCHI UY-JOY BOZORIDAN UY-JOY SOTIB OLISH UCHUN IPOTEKA KREDITI BERISH
TO'G'RISIDA ____ – SONLI KREDIT SHARTNOMASI**

2024-yil " ____ " _____

_____ shahri/tumani

"Ipoteka-bank" aksiyadorlik tijorat ipoteka banki nomidan (bundan buyon Shartnoma matnida **"Bank"** deb yuritiladi) _____.____.20__ yildagi _____-sonli Bosh ishonchnomaga asosan harakat qiluvchi Bankning _____ filiali boshqaruvchisi

bir tomondan va keyingi o'rinlarda **"Qarz oluvchi"** deb yuritiluvchi _____

ikkinchi tomondan, hamda keyingi o'rinlarda **"Birgalikda qarz oluvchi"** deb yuritiluvchi _____

uchinchi tomondan, keyingi o'rinlarda **"Tomonlar"** deb yuritiluvchilar, ushbu Shartnomani quyidagilar to'g'risida tuzdilar:

I. ASOSIY TUSHUNCHALAR

1.1. Ushbu Shartnoma matni bo'yicha keyingi o'rinlarda uchraydigan barcha atamalar, agar kontekstdan boshqacha ma'no anglashilmasa ushbu bo'limda bayon qilingan ma'nolarni anglatadi:

Qarz oluvchi – kredit olish uchun ariza bergan va zaruriy hujjatlar topshirgan hamda to'lovga layoqatli deb tasniflangan O'zbekiston Respublikasi fuqarosi;

Birgalikda qarz oluvchi – Qarz oluvchining kredit va uning bo'yicha foizlarning har oydagi to'lovlarida qatnashadigan shuningdek, kredit yuzasidan solidar tartibda javob beradigan va to'lovga layoqatli deb tasniflangan oila a'zolari;

Sotuvchi/quruvchi – yangi qurilgan yoki rekonstruksiya qilingan (birlamchi uy-joy bozorida) ko'p kvartirali turar joy binosidan kvartira (xonadon)larni sotuvchi yuridik (qurilish tashkiloti) yoki jismoniy shaxs;

Kredit foizi – kreditdan foydalanganlik uchun to'lov;

Boshlang'ich badal – ariza beruvchining sotib olinadigan uy-joy qiymatining 25 foizidan kam bo'lmagan hamda uy-joy qiymatining qisman to'lovi hisoblanuvchi, Qarz oluvchi tomonidan Bankka topshirilgan pul mablag'lari;

Kredit bo'yicha qarzдорlik – Qarz oluvchi nomiga ochilgan tegishli hisob-raqamlarda hisobi yuritilayotgan kreditning hammasi yohud qarz oluvchi tomonidan foydalanilgan kreditning qoldig'i, kreditdan foydalanilganlik uchun hisoblangan foizlar;

Kredit bo'yicha ta'minlash – kredit hisobiga sotib olingan uy-joy garovi;

Kreditni o'zlashtirish muddati – ushbu Shartnomada belgilangan, Qarzдор tomonidan kredit resurslarini o'zlashtirish huquqiga ega bo'lgan davr;

Kredit berilgan sana – Qarz oluvchining ssuda hisobvarag'idan tegishli kredit summasini

uy-joy sotuvchisiga ochilgan hisobvaraqa o'tkazilgan sana;

Kreditni qaytarish sanasi – ushbu Shartnomadan kelib chiqib, ipoteka krediti bo'yicha hisoblab yozilgan foizlarning va asosiy qarz qoldig'ini qoplaydigan, Qarz oluvchining Bank oldidagi majburiyatlarini to'liq bajarishiga olib keladigan oxirgi to'lov sanasi;

To'lov majburiyatlari – Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchilar)ning ipoteka krediti bo'yicha qarzlarini, uning bo'yicha foizlarni ushbu Shartnomada ko'rsatilgan summada va muddatlarda to'lash bo'yicha hamda boshqa to'lovlar majburiyatlari;

Kredit bo'yicha to'lov muddati o'tgan qarzдорlik – ipoteka krediti yohud uning bir qismi, kreditdan foydalanganlik uchun hisoblab yozilgan foizlar, penyalari hamda Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) tomonidan belgilangan muddatda to'lanmagan boshqa to'lov majburiyatlari bo'yicha qarz summasi.

II. SHARTNOMANING PREDMETI

2.1. Bank Qarz oluvchiga (Birgalikda qarz oluvchiga) O'zbekiston Respublikasi, _____ viloyati/shahri _____ tumani, _____ ko'chasi manzilida joylashgan, umumiy maydoni _____ kv.m, yashash maydoni _____ kv.m bo'lgan, _____ ta xonadan iborat (ko'p kvartirali uyning _____ qavatida joylashgan) _____ sonli ko'p kvartirali uy-joydagi _____ kvartirani (keyingi o'rinlarda kvartira deb ataladi) sotuvchi/quruvchi _____ dan, ushbu Shartnomada nazarda tutilgan shartlarda sotib olish uchun _____ (_____) so'm miqdorida ipoteka krediti beradi, Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) esa olingan kreditni mazkur Shartnomada belgilangan muddatlarda va shartlarda, kredit mablag'laridan foydalanganlik uchun foiz va boshqa to'lovlarni to'lagan holda qaytarish majburiyatini oladi.

III. QARZ OLUVCHI VA/YOKI BIRGALIKDA QARZ OLUVCHINING KAFOLATI

3.1. Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) ushbu bilan quyidagilarni tasdiqlaydi:

- Bankka taqdim etiladigan hujjatlar haqiqiy va ishonchli hisoblanadi;
- Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi)ga nisbatan fuqarolik, ma'muriy yoki jinoyat ishi qo'zg'atilmagan;
- Birgalikda qarz oluvchi ushbu Shartnoma majburiyatlari yuzasidan birgalikda javob beradi va ushbu majburiyatlar haqiqiy hisoblanadi;
- Qarz oluvchining (Birgalikda qarz oluvchining) ushbu Shartnomada nazarda tutilgan majburiyatlarni bajarishdan bosh tortishi Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi)ning ushbu Shartnomaga va O'zbekiston Respublikasi qonun hujjatlariga muvofiq javobgar bo'lishiga olib keladi;
- agar Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) to'lovlarni amalga oshirishga yoki ushbu Shartnomada belgilangan talablardan istalganini bajarishga qodir bo'lmasa hamda taqdim

etilgan ma'lumotlar haqiqiy emas deb topilganda, Bank kreditni, unga hisoblab yozilgan foizlarni shuningdek, boshqa to'lovlarni muddatidan oldin to'lanishini talab qilishga haqlidir. Shu bilan birga, Bank undiruvni kreditni ta'minot bo'yicha va Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi)ning boshqa mol-mulkklariga qaratishga haqlidir;

- chaqirib olmaslik va muqarrar tartibda kredit bo'yicha har qanday ta'minotni realizatsiya qilishga va foydalanishga va/yoki Bank tomonidan o'z huquqlarini amalga oshirish uchun barcha zarur choralarni ko'rishga Bankni vakil qiladi;

- Qarz oluvchi unga Bank tomonidan ajratilayotgan kredit to'g'risidagi ma'lumotlarni Kredit axborotlari milliy instituti (KAMI), "Kredit axborotlari tahlil markazi" (KATM), Banklararo kredit byurosiga hamda garov, uning holati to'g'risidagi ma'lumotlarni Garov reestri DUKga takdim etilishiga o'z roziligini beradi va Garov reestriga yozuv kiritilganligi uchun eng kam oylik ish hakining 20 foiz miqdorida, garov reestridan ko'chirmalar berilganligi uchun Qarz oluvchidan eng oylik ish haqining 10 foiz miqdorida to'lov undiriladi;

- Kredit mablag'lari hisobiga sotib olinayotgan uy-joyi Bankning kredit ta'minoti sifatida garovga olinishida Qarz oluvchi eri/xotinining xabari bor (agar Qarz oluvchi turmush qurgan bo'lsa) hamda belgilangan tartibda Qarz oluvchi eri/xotinining20.....-yildagi roziligi (rozilik xati) mavjud;

- Qarz oluvchi Bankning rozilgisiz ushbu Shartnoma bo'yicha huquq va majburiyatlarini boshqa shaxsga (uchinchi shaxslarga) o'tkazishga haqli emas.

IV. KREDIT SUMMASI VA KREDITDAN FOYDALANGANLIK UCHUN FOIZ STAVKASI

4.1. Ipoteka krediti summasi/.....
(.....) so'mni tashkil qiladi.

4.2. Bankning filiali (MFO)da Qarz oluvchi nomiga ochilgan 20406.....666-sonli hisobvaraqa/.....
(.....) so'm miqdoridagi boshlang'ich badalni kiritish nazarda tutilgan/nazarda tutilmagan.

4.2. Kreditdan foydalanganlik uchun Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) kredit olgan kundan boshlab yillik foiz miqdorida to'lovlarni amalga oshiradi.

4.3. Ipoteka krediti bo'yicha foizlar Bank tomonidan har kuni, ushbu Shartnomaning 4.2.-bandida belgilangan foiz stavkasida va kredit berilgan sanadan boshlab Qarz oluvchining ssuda hisobvarag'idagi kredit summasi qoldig'iga nisbatan hisoblab boriladi.

4.4. Ipoteka krediti bo'yicha to'lovlar (asosiy qarz va foizi) har oyning sanasiga qadar to'lab boriladi.

V. IPOTEKA KREDITI BO'YICHA TA'MINOT

5.1. Ushbu Shartnoma bo'yicha berilgan kredit/.....
(.....) so'm miqdorida
manzilidagi uy-joy ipotekasi bilan belgilangan tartibda ta'minlanadi va qonunchilikda

belgilangan tartibda ipoteka Shartnomasi rasmiylashtiriladi. Shuningdek, _____
(_____) so'm
miqdorida _____ bilan ta'minlanadi.

Jami ta'minot summasi _____
(_____) so'mni
tashkil etadi.

5.2. Bank qarz oluvchidan kredit qaytarilishining qo'shimcha ta'minotini talab etish huquqiga ega.

5.3. Majburiyatlarning bajarilishini ta'minlashning bir nechta usullari mavjudligi bir-biriga zid bo'lmaydi, majburiyatlarni bajarishning har qaysi usuli mustaqil hisoblanadi va bir-biriga bog'liq bo'lmaydi.

5.4. Undirishni majburiyatlarning bajarilishini ta'minlashga qaratishning usullarini tanlash huquqi Bankda qoladi.

5.5. Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) kredit ta'minotini kredit summasining kamida _____ foizi darajasida tutish shuningdek, ipoteka predmetini kreditlash muddatiga o'z hisobidan uning yo'qolishi va shikastlanishi tavakkalchiliklarining to'liq qiymatida bank foydasiga sug'urta qilish majburiyatini oladi.

5.6. Kreditning qaytaruvchanligini ta'minlash bilan bog'liq bo'lgan hujjatlarni zarur darajada rasmiylashtirish bo'yicha har qanday xarajatlarni Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) o'z zimmasiga oladi.

5.7. Kreditning ta'minlanishini belgilovchi hujjatlar ushbu Shartnomaning uzviy qismi hisoblanadi.

5.8. Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) kreditni ta'minlashni kredit summasi darajasida tutish, Bank foydasiga kredit Shartnomasi amal qiladigan muddatga, ipoteka predmetini uning to'liq qiymatida yo'qotish va shikastlanish xavfi yuzasidan sug'urta qilish, sug'urta polisi va sug'urta mukofoti to'langanligini tasdiqlovchi hujjatlarni Bankka taqdim etish majburiyatini oladi.

5.9. Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) kreditning qaytarilishini ta'minlash bilan bog'liq bo'lgan hujjatlarni zarur darajada rasmiylashtirish bo'yicha har qanday xarajatlarni o'z zimmasiga oladi.

5.10. Kreditning ta'minlanishini belgilaydigan hujjatlar (shu jumladan, garovga qo'yilayotgan mol-mulklarni baholash bo'yicha kelishuv dalolatnomasi) ushbu Shartnomaning ajralmas qismi hisoblanadi.

5.11. Uy-joyga egalik huquqini tasdiqlovchi hujjatlar kredit to'liq sundirilgunga qadar bankda saqlanadi.

5.12. Kredit mablag'lari hisobiga sotib olingan uy-joy sotuvchi/quruvchidan belgilangan tartibda sotib olingan va davlat ro'yxatidan o'tkazilgan hamda ipoteka Shartnomasi asosida garovga olingan paytdan boshlab, Qarz oluvchi tomonidan mazkur Shartnoma bo'yicha barcha majburiyatlarini to'liq bajargungacha va kredit qarzдорligi to'liq qoplagunga qadar uy-joyga tegishli notarial idora tomonidan "Ta'qiq" solindi.

VI. IPOTEKA KREDITINI BERISH TARTIBI

6.1. Kredit _____ oydan iborat bo'lgan imtiyozli davr bilan _____ (_____) yil muddatga beriladi.

6.2. Bankning ipoteka krediti berish bo'yicha majburiyati Qarz oluvchi tomonidan quyidagilar taqdim etilgandan keyin paydo bo'ladi:

- Bank kredit mablag'lari hisobidan sotib olingan va Qarz oluvchi nomiga rasmiylashtirilgan uy-joy oldi-sotdi Shartnomasining Davlat kadastr organi tomonidan ro'yxatga olingan asl nusxasi hamda uy-joyga egalik qilish huquqini tasdiqlovchi kadastr hujjatlari;

- kreditlash muddatiga ipoteka predmetini yo'qolish va shikastlanish tavakkalchiliklaridan bank foydasiga sug'urta qilinganligi to'g'risida sug'urta Shartnomasi, sug'urta polisi va sug'urta mukofoti to'langanligin tasdiqlovchi hujjat;

- notarial tartibda tasdiqlangan va davlat ro'yxatdan o'tkazilgan ipoteka to'g'risidagi Shartnoma.

6.3. Kredit berish uchun Qarz oluvchiga alohida ssuda hisobvarag'i ochiladi. Qarz oluvchining yozma topshiriqnomasi (arizasi) va kredit bo'limining farmoyishga asosan ssuda hisobvarag'idan kredit mablag'lari naqdsiz shaklda o'tkaziladi. Mazkur Qarz oluvchining yozma topshiriqnomasi (arizasi), ipoteka Shartnomasi davlat ro'yxatidan o'tgan kundan boshlab 30 kalendar kunidan oshmagan muddatda Bankka taqdim etilishi lozim (kreditni o'zlashtirish muddati).

6.4. Uy-joy sotib olish uchun mablag'lar ssuda hisobvarag'idan uy-joy sotuvchi/quruvchining hisobvarag'i yoki maxsus hisobvarag'iga pul o'tkazish yo'li bilan amalga oshiriladi.

VII. IPOTEKA KREDITINI TO'LASH TARTIBI

7.1. Kredit bo'yicha qarzni to'lash uchun Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) tomonidan yo'naltiriladigan to'lovlar quyidagi tartibda to'lanadi;

- a) kredit bo'yicha to'lov muddati o'tgan foizlar;
- b) kredit bo'yicha to'lov muddati o'tgan asosiy qarz;
- v) muddatli foizlar;
- g) kredit bo'yicha muddatli qarzlar.

7.2. Agar kredit qarzдорligi sud tartibda undirilgan taqdirda, tegishli sudning qarori bilan belgilab berilgan Bank chiqimlari (sud xarajatlari va boshqalar) o'rnatilgan tartib va mikdorlarda Qarz oluvchidan mazkur Shartnomaning 7.1-bandida belgilangan ketma-ketlikning birinchi navbatida undiriladi.

7.3. Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) ushbu Shartnomaning uzviy qismi hisoblanadigan, kredit va hisoblanadigan foizlarni to'lash jadvaliga muvofiq, har oylik to'lovlarni amalga oshirish yo'li bilan ipoteka kreditini va unga hisoblab yozilgan foizlarni to'lab boradi.

7.4. Qarz oluvchi (birgalikda qarz oluvchi) tomonidan kreditini to'lash quyidagi shakllarda amalga oshiriladi:

- ish haqi va unga tenglashtirilgan to'lovlar, pensiyalar, gonorarlar, dividendlar, foizlar va qimmatli qog'ozlar bo'yicha olinadigan boshqa daromadlar hisobiga naqd pulsiz shaklda o'tkazish yo'li bilan;

- naqd pullarni kiritgan holda;
- omonat hisobvaraqlaridan mablag'lar o'tkazish yo'li bilan;
- bank kartalaridan mablag'lar o'tkazish yo'li bilan;
- boshqa qonunchilikda nazarda tutilgan to'lov shakllari bilan.

7.4. Agar ushbu Shartnoma bo'yicha istalgan summalarni to'lash sanasi ish kuni hisoblanmaydigan kunga to'g'ri kelsa, u holda ushbu summalarni to'lash keyingi ish kunidan kechikmay amalga oshirilishi kerak.

VIII. TOMONLARNING HUQUQLARI

8.1. Bankning huquqlari:

8.1.1. Ushbu Shartnomaning 6.2.-bandida ko'rsatilgan hujjatlar Qarz oluvchining aybi bilan u imzolangan vaqtdan boshlab 30 (o'ttiz) kalendar kun mobaynida taqdim etilmagan taqdirda Bank ushbu Shartnomani bir tomonlama tartibda bekor qilish huquqiga ega.

8.1.2. Kreditdan foydalanishning butun davri davomida doimiy monitoringni amalga oshirish. Monitoring jarayonida Bank asosiy qarzni va uning bo'yicha foizlarni to'lash jadvalariga, garovga qo'yilgan mol-mulkdan foydalanish va uni saqlash qoidalariga, ipoteka predmetining noqonuniy begonalashtirilishiga yo'l qo'ymaslikka rioya etilishini nazorat qiladi.

8.1.3. Majburiyatlarni bajarmaslik holati boshlanganda Bank mazkur Shartnomaning 10.2-bandida ko'rsatib o'tilgan harakatlardan istalganini amalga oshirish huquqiga ega.

8.1.4. Ushbu Shartnoma bo'yicha o'z huquq va majburiyatlaridan shuningdek, kreditni qaytarilishini ta'minlash bilan bog'liq huquq va majburiyatlaridan, buning uchun Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi)ning oldindan roziligini olmasdan O'zbekiston Respublikasining amaldagi qonun hujjatlarida nazarda tutilgan tartibda to'liq yoki qisman o'zgaga berishni amalga oshirish.

8.1.5. Bank qonunchilikda nazarda tutilgan boshqa huquqlarga ham ega.

8.2. Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi)ning huquqlari:

8.2.1. Ushbu Shartnoma amal qiladigan butun davr mobaynida mazkur Shartnomaning 2.1-bandida ko'rsatilgan summa doirasida va maqsadlar uchun ssuda hisobvarag'idan to'lovni amalga oshirish (kreditning foydalanilgan qismidan muddatidan oldin qaytarilgan kredit summasi miqdoridan qat'iy nazar qayta foydalanishga yo'l qo'yilmaydi).

8.2.2. Olingan kreditni to'liq qaytargan va uning bo'yicha hisoblab yozilgan foizlarni to'lagan holda Bank bilan ushbu Shartnomani muddatidan oldin bekor qilish.

8.2.3. Ushbu Shartnoma va O'zbekiston Respublikasining amaldagi qonun hujjatlariga muvofiq boshqa huquqlardan foydalanish.

IX. TOMONLARNING MAJBURIYATLARI

9.1. Bankning majburiyatlari:

9.1.1. ipoteka krediti berish uchun Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) tomonidan

barcha zarur shartlar bajarilgach, ushbu Shartnoma shartlariga rioya qilgan holda kredit ajratish;

9.1.2. boshlang'ich badal va kredit mablag'larini Qarz oluvchining yozma topshiriqnomasi (arizasi)ga asosan o'tkazib berish;

9.1.3. Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi)ni kreditni yoki uning qolgan qismini berish, kreditni muddatidan oldin undirishni rad etish sabablari to'g'risida yozma ravishda xabardor qilish.

9.2. Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi)ning majburiyatlari:

9.2.1. Ushbu Shartnoma imzolangan vaqtdan boshlab 30 (o'ttiz) kalendar kunigacha bo'lgan muddatda quyidagi hujjatlarni rasmiylashtirish, shu jumladan:

- sotib olinayotgan uy-joy oldi-sotdi Shartnomasini notarial tartibda rasmiylashtirish va davlat ro'yxatidan o'tkazish;

- sotib olingan uy-joyi yo'qolish va shikastlanishdan sug'urtalash Shartnomasini rasmiylashtirish;

- ipoteka to'g'risidagi Shartnomani notarial tartibda rasmiylashtirish va davlat ro'yxatidan o'tkazish.

9.2.2. mazkur Shartnomaning 6.3 va 6.4-bandlari shartlariga muvofiq Bank tomonidan berilgan kreditni o'zlashtirish;

9.2.3. kreditni va uning bo'yicha hisoblab yozilgan foizlarni ilova qilinayotgan to'lovlar jadvaliga muvofiq har oyda to'lagan holda qaytarish;

9.2.4. Qarz oluvchi va Bank o'rtasida garovga qo'yilayotgan mol-mulklarni baholash bo'yicha kelishuv dalolatnomasini rasmiylashtirish va shu orqali ipoteka predmetining bahosini belgilash;

9.2.5. Bank vakillariga kreditni monitoringini amalga oshirish va kreditdan maqsadli foydalanilishini tekshirish maqsadida, garovga qo'yilgan mulkni hamda kreditga taalluqli bo'lgan har qanday boshqa mol-mulkni mavjudligini borib ko'rish, holatini, saqlanish sharoitlarini va foydalanilishini tekshirish imkoniyatini ta'minlash;

9.2.6. Bank talabiga binoan ushbu Shartnoma amal qiladigan butun davr mobaynida, Bankni qoniqtiradigan shakl va mazmun bo'yicha Qarz oluvchi, Birgalikda qarz oluvchilarning daromadlari to'g'risidagi ma'lumotni taqdim etish;

9.2.7. 5 (besh) kun mobaynida Bankka yashash joyi, ish joyi, familiyasi yoki ismidagi va ushbu Shartnoma bo'yicha majburiyatlarning bajarilishiga ta'sir ko'rsatishga qodir bo'lgan boshqa holatlardagi o'zgarishlar to'g'risida ma'lumotni taqdim etish;

9.2.8. ushbu Shartnoma amal qiladigan muddat mobaynida Qarz oluvchi Bankning oldindan roziligisiz, shartlari ushbu Shartnoma bo'yicha Qarz oluvchining majburiyatiga nisbatan ustuvor talab qilish huquqiga ega bo'lishi mumkin bo'lgan uchinchi tomonlarning kreditlarini va/yoki qarzlarini jalb qilmasligi kerak;

9.2.9. O'zbekiston Respublikasidan tashqariga doimiy yashash uchun ketgan taqdirda kreditni va uning bo'yicha hisoblab yozilgan foizlarni muddatidan oldin to'lash;

9.2.10. uy-joy tegishli davlat organlari tomonidan olib qo'yilgan yoki musodara qilingan hollarda kreditni va uning bo'yicha hisoblab yozilgan foizlarni muddatidan oldin to'lash;

9.2.11. Qarz oluvchi ipoteka predmetini lozim darajada asrash uchun shu jumladan, uni o'z vaqtida joriy ta'mirlashni o'tkazish, undan oqilona foydalanish hamda uni boshqa shaxslarning qonunga xilof tajovuzlari va talablaridan himoya qilish uchun o'z hisobidan barcha zarur choralarni ko'rish;

9.2.12. Qarz oluvchi ipoteka predmetining yo'q bo'lib ketishi, shikastlanishi, buzilishi yoki holati yomonlashuviga olib keluvchi har qanday xavf-xatar shuningdek, ipotekaga oluvchining ipoteka to'g'risidagi Shartnoma bo'yicha huquqlariga salbiy ta'sir ko'rsatishi mumkin bo'lgan har qanday holat to'g'risida ipotekaga oluvchini o'z vaqtida yozma shaklda xabardor etish.;

9.2.13. ushbu Shartnoma amal qiladigan muddat mobaynida Qarz oluvchi Bankning oldindan roziligisiz, shartlari ushbu Shartnoma bo'yicha Qarz oluvchining majburiyatiga nisbatan ustuvor talab qilish huquqiga ega bo'lishi mumkin bo'lgan uchinchi shaxslarning kreditlarini va/yoki qarzlarini jalb qilmasligi shart.

X. MAJBURIYATLARNI BAJARILMASLIK HOLATLARI

10.1. Ushbu bandda qayd etilgan hodisalardan istalgani Qarz oluvchi tomonidan majburiyatlarning bajarilmaslik holatlari hisoblanadi:

- Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) belgilangan sanada ushbu Shartnomaning ajralmas qismi hisoblangan to'lovlar jadvaliga muvofiq kredit, unga hisoblangan foizlar va/yoki boshqa to'lovlarni, shuningdek ushbu Shartnomada tuzilishi belgilangan boshqa Shartnomalar bo'yicha to'lovlarni amalga oshirmaganligi;

- kredit resurslaridan belgilangan maqsadda foydalanmaslik;

- Bankni ataylab haqqoniy bo'lmagan hujjatlar taqdim etgan holda chalg'itish;

- kredit bo'yicha Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) tomonidan Bankka berilgan istalgan ta'minotning qisman yoki to'liq o'z qiymatini yo'qotganligi yoki Bankning huquqlariga salbiy ta'sir ko'rsatishi mumkin bo'lgan holatlarning paydo bo'lishi;

- Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi)ning to'lovga qodirligi yomonlashganligi yoki ushbu Shartnoma bo'yicha majburiyatlarning muntazam ravishda bajarilmasligiga olib keladigan aniq ma'lumotning yashirilishi;

- Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi)ning Bank oldidagi majburiyatlarining bajarilishiga ta'sir ko'rsatishi mumkin bo'lgan boshqa holatlar;

- kredit ta'minoti sifatida Bankda qonun asosidagi ipotekaga asosan garovda turgan, kredit mablag'lari hisobiga sotib olingan uy-joyni begonalashtirish hamda uchinchi shaxslarning tasarrufiga berish;

- ushbu Shartnoma bilan bog'liq bo'lgan boshqa Shartnoma shartlarining (garov, ipoteka, sug'urta va shu kabilar) buzilishi.

10.2. Majburiyatlarni bajarilmaslik holatlari boshlanganda Bank o'z xohishiga ko'ra quyidagi harakatlardan istalganini amalga oshirishi mumkin:

- Qarz oluvchiga majburiyatlarni bajarilmaslik holatlari boshlanganligi to'g'risidagi yozma bildirishnomani uni bartaraf etish uchun muddatni belgilagan holda yuborish;

- ushbu Shartnoma bo'yicha majburiyatlarning bajarilishini qo'shimcha ravishda ta'minlanishini talab qilish;

- Qarz oluvchidan kreditning to'liq qismini yoki uning bir qismini ushbu Shartnomada belgilangan tartibda muddatidan oldin qaytarishni talab qilish;
- qonunchilikda belgilangan tartibda, kredit bo'yicha undiruvni ta'minotning barcha turlariga qaratish orqali qarzdorlikni so'ndirish;
- ushbu Shartnomani mazkur Shartnomada belgilangan tartibda bekor qilish;
- kredit va unga hisoblangan foizlar o'z muddatida to'lanmagan taqdirda kredit foiz stavkasini ko'paytirish;
- kredit to'lovlarini ish haqi va unga teng to'lovlardan amalga oshirilishi to'xtab qolganida, ularning sabablarini aniqlash uchun qarzdorning ish joyiga yoki boshqa vakolatli muassasa (tashkilot)ga murojat qilish hamda ushbu manbalardan kredit to'lovlariga mablag' yo'naltirilishi bo'yicha tegishli choralarni ko'rish.

XI. TOMONLARNING JAVOBGARLIGI

11.1. Tomonlarning ushbu Shartnomada ko'zda tutilgan majburiyatlarni bajarishdan bosh tortishi mazkur Shartnoma shartlari va O'zbekiston Respublikasining amaldagi qonunchiligiga muvofiq javobgarlikka sabab bo'ladi.

11.2. Mazkur Shartnomada belgilangan barcha majburiyatlarni bajarmaslik oqibatida Qarz oluvchi va Birgalikda qarz oluvchilar solidar javobgar bo'ladilar.

11.3. Asosiy qarzni qaytarish muddati kechiktirilganda (muddati o'tgan kreditga), Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) Bankka butun kechiktirilgan davr uchun ushbu Shartnomada belgilangan stavkasining 1,5 baravari (Markaziy bankning mazkur Shartnoma tuzish sanasida bo'lgan qayta moliyalash stavkasidan kam bo'lmagan) miqdorida yuqori foiz to'laydi.

11.4. Foizlarni belgilangan muddatlarda to'lamaganlik va ular bo'yicha muddati o'tgan summalar vujudga kelgani uchun Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) Bankka kechiktirilgan to'lovning har bir kuni uchun kechiktirilgan to'lov summasining 0,1 foizi miqdorida, ammo kechiktirilgan to'lov summasining 50 foizidan oshmagan miqdorda penya to'laydi.

11.5. Qarz oluvchi kredit mablag'laridan maqsadsiz foydalansa, Bankka maqsadsiz foydalangan kredit summasining 20% miqdorida jarima to'laydi.

11.6. Mazkur Shartnomaning 6.2-bandida ko'rsatilgan shartlar Qarz oluvchi tomonidan bajarilib, topshiriqnoma (ariza) taqdim etilganidan so'ng Bank kredit mablag'larini tegishli hisobvaraqlarga o'tkazmagan taqdirda, Bank Qarz oluvchiga muddatida to'lanmagan kredit summasining kechiktirilgan har bir kuni uchun 0,1 foiz miqdorida, lekin muddatida to'lanmagan kredit summasining 10 foizidan yuqori bo'lmagan miqdorda penya to'laydi.

11.7. Mazkur Shartnoma shartlarining lozim darajada bajarilmaganligi natijasida neustoykalarining undirilishi (to'lanishi) Tomonlarni o'z zimmalariga olgan majburiyatlarni bajarishdan ozod qilmaydi.

XII. KREDIT QARZDORLIGINI UNDIRISHNI TA'MINOTGA QARATISH

12.1. Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) tomonidan ushbu Shartnoma bo'yicha o'z majburiyatlari bajarilmagan taqdirda, Bank o'z talablarini undiruvni ipoteka predmetiga tomonlar o'rtasida tuzilgan garovga qo'yilayotgan mol-mulklarni baholash bo'yicha kelishuv

dalolatnomasida kelishilgan bahoda qaratish orqali sudga murojaat qiladi.

12.2. Majburiyatni ta'minlash uchun garovga qo'yilgan ipoteka predmeti hisoblanadigan mol-mulkka undiruvni qaratish Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) tomonidan to'lovlarni kiritish muddatlari muntazam ravishda, ya'ni, o'n ikki oy mobaynida uch martadan ko'p buzilgan taqdirda yoki navbatdagi oylik to'lov 30 kalendar kunidan kechiktirib to'langan taqdirda, amalga oshirilishi mumkin.

12.3. O'zbekiston Respublikasi "Ipoteka to'g'risida"gi qonunining 23, 26 va 28-moddalarida nazarda tutilgan holatlarda Bank ipoteka bilan ta'minlangan majburiyatlarning muddatidan oldin bajarilishini talab qilishga, ushbu talab bajarilmagan taqdirda esa – undiruvni ipoteka shartnomsiga asosan garovga qo'yilgan mol-mulkka (uy-joyga) qaratishga haqlidir.

12.4. Agar garovga qo'yilgan mol-mulkni sotishda olingan summa Bank talabini qoplash uchun yetarli bo'lmasa, Bank yetishmagan summani Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi)ning boshqa mol-mulkklaridan olish huquqiga ega.

XIII. QO'SHIMCHA SHARTLAR

13.1. Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) uy-joyi o'zboshimchalik bilan qayta qurganlik yoki qayta rejalashtirganlik uchun qonun hujjatlarida belgilangan tartibda javobgar bo'ladilar va ushbu uy-joyi o'z hisoblaridan ilgari holatiga keltirishi shart.

13.2. Uy-joyi sotishga, ipoteka predmeti manzili bo'yicha uchinchi shaxslarni ro'yxatga qo'yishga kredit muddati mobaynida yo'l qo'yilmaydi.

13.3. Uy-joyi ijaraga, undan tekin foydalanishga berish faqatgina Bankning ruxsati bilan amalga oshiriladi.

XIV. FORS-MAJOR HOLATLARI

14.1. Tomonlar ushbu Shartnoma bo'yicha majburiyatlarning qisman yoki to'liq bajarilmaganligi uchun, agar ushbu bajarilmaganlik Shartnoma tuzilgandan keyin, Tomonlar oldindan ko'ra olishmagan, oqilona choralar bilan bartaraf etishi mumkin bo'lmagan favqulodda tusdagi hodisalar natijasida vujudga kelgan engib bo'lmaydigan kuch holatlarining oqibatlarini hisoblansa, javobgarlikdan ozod etiladi. Bunday vaziyat yuz bergan holatga bo'lgan qarzdorlikni qaytarishdan Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) ozod bo'lmaydi.

14.2. Yengib bo'lmaydigan kuch holatlariga Tomon ta'sir ko'rsatishi va ularning vujudga kelishi uchun javobgar bo'lishi mumkin bo'lmagan, masalan: zilzila, suv toshqini, yong'in, shuningdek ish tashlash, Hukumat hujjatlari yoki davlat organlari qarorlari, ushbu Shartnoma predmetini bajarishga to'sqinlik qiluvchi istalgan tusdagi harbiy harakatlar kiradi.

14.3. Yengib bo'lmaydigan kuch holatlariga asoslanadigan Tomon boshqa Tomonni bunday holatlar boshlanganligi to'g'risida yozma ravishda zudlik bilan xabardor qilishi shart, shu bilan birga, istalgan Tomonning talabiga ko'ra holatlarning boshlanishi faktini tasdiqlovchi, tegishli organ tomonidan berilgan hujjat taqdim etilishi kerak. Bunday holatda majburiyatni bajarishni imkoni bulmaganligini isbotlab majburiyatni engib bo'lmaydigan kuch

holatlariga asoslanayotgan tomon zimmasiga bo'ladi.

14.4. Agar Shartnomaning ushbu bo'limida ko'rsatilgan yengib bo'lmaydigan kuch holatlari uch oydan ko'p vaqt davom etsa, u holda har qaysi Tomon boshqa Tomonni xabardor qilgan holda ushbu Shartnomani bir tomonlama tartibda bekor qilish huquqiga egadir. Bunda Tomonlar belgilangan tartibda ushbu Shartnoma bo'yicha majburiyatlarning bajarilgan va bajarilmagan qismlari bo'yicha uzil-kesil hisob-kitobni amalga oshiradilar.

XV. NIZOLARNI HAL ETISH TARTIBI

15.1. Tomonlar o'rtasida kelishmovchiliklar va/yoki ushbu Shartnomada nazarda tutilmagan nizoli vaziyatlar paydo bo'lgan hollarda Tomonlar, O'zbekiston Respublikasining amaldagi qonun hujjatlariga muvofiq ularni muzokaralar yo'li bilan hal etadilar.

15.2. Tomonlar o'rtasida yuzaga kelgan nizo va kelishmovchiliklar muzokara yo'li bilan hal qilinmagan taqdirda, nizolarni hal etish qonunchilikda belgilangan tartibda va asoslarda da'vogar joylashgan joydagi tegishli sudga murojaat qilish orqali hal etiladi.

15.3. Bank kredit mablag'larining muddatida qaytarilmaganligi natijasida vujudga keladigan nizolarni sudgacha hal qilishning quyidagi usullaridan foydalanishi mumkin:

- Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi)ni kredit to'lovlarini amalga oshirishi to'g'risida og'zaki va yozma ravishda ogohlantirish;

- kredit mablag'larini qaytarish manbaasi sifatida qayd etilgan ish haqi hisobidan qarzdorlikni yopib borish maqsadida, Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi)ning ish joyiga murojaat qilish;

- Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi)ning bankdagi barcha hisobvaraqlaridan (depozit, bank karta va h.k.) mablag'larni ularning roziligini olmagan holda yechib olish.

15.4. Bankning ushbu Shartnomaning 15.3-bandida ko'rsatilgan usullardan foydalanmasligi uni sudga murojaat qilish huquqidan mahrum qilmaydi.

XVI. YAKUNIY QOIDALAR

16.1. Mazkur Shartnoma tomonlar uni imzolagan vaqtdan boshlab kuchga kiradi va ushbu Shartnoma bo'yicha majburiyatlar to'liq bajarilgungacha amal qiladi.

16.2. Ushbu Shartnoma Qarz oluvchining uchinchi shaxslar bilan tuzgan Shartnomalaridan yuridik jihatdan mustaqil bo'lib, Qarz oluvchi uchinchi shaxslar bilan tuzgan Shartnomalar bo'yicha kelib chiqqan kelishmovchiliklar yuzasidan Bankka e'tiroz bildirmaydi.

16.3. Har bir taraf ushbu Shartnoma predmeti va shartlariga bog'liq ma'lumotlarning maxfiyligini saqlaydilar. Ushbu ma'lumotlarning O'zbekiston Respublikasi qonunchiligiga ko'ra, tegishli organlarga berilishi, bundan mustasno.

16.4. Ushbu Shartnomani o'zgartirish va bekor qilish tomonlarning kelishuviga ko'ra amalga oshirilishi mumkin, barcha o'zgartirish va qo'shimchalar yozma shaklda, tomonlar imzolagan qo'shimcha bitim tarzida rasmiylashtiriladi.

16.5. Ushbu Shartnoma tomonlardan har biri uchun, bir xil yuridik kuchga ega bo'lgan _____ nusxada tuzilgan.

XVII. TOMONLARNING MANZILLARI, REKVIZITLARI VA IMZOLARI

Bank: _____ <i>(filial nomi)</i>			
Manzil: _____		telefon (faks): _____	
x/r: _____		INN _____ MFO: _____	
Filial boshqaruvchisi _____ <i>(FISH)</i>			
<i>(imzo)</i> Bosh buxgalter _____ M.O'. _____ <i>(FISH)</i>			
<i>(imzo)</i> YUrist _____ <i>(FISH)</i>			
<i>(imzo)</i>			
Qarz oluvchi: _____ _____ <i>(FISH)</i>			
<i>(imzo)</i> pasport seriya ____ Nº _____ tumani IIB _____.20__ yil <i>(IIB nomi)</i>			
Manzil: _____		telefon: _____	
Birgalikda qarz oluvchi: _____ _____ <i>(FISH)</i>			
<i>(imzo)</i> pasport seriya ____ Nº _____ tumani IIB _____.20__ yil <i>(IIB nomi)</i>			
Manzil: _____		telefon: _____	

(Qarz oluvchining F.I.SH. to'liq, o'z qo'li bilan yoziladi)

Ushbu Shartnomani o'qib chiqdim, mazkur Shartnomaning so'zlari, bo'limlari va bandlarining ma'nosi, mazmuni va ahamiyati menga tushunarli, shu munosabat bilan ushbu Shartnomani imzolayman va uning shartlarini va unda o'zimga yuklatilgan majburiyatlarni so'zsiz ijro etish uchun qabul qilaman.

(Birgalikda qarz oluvchining F.I.SH. to'liq, o'z qo'li bilan yoziladi)

Ushbu Shartnomani o'qib chiqdim, mazkur Shartnomaning so'zlari, bo'limlari va bandlarining ma'nosi, mazmuni va ahamiyati menga tushunarli, shu munosabat bilan ushbu Shartnomani imzolayman va uning shartlarini va unda o'zimga yuklatilgan majburiyatlarni so'zsiz ijro etish uchun qabul qilaman.