

ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ кредита — (_____) % ГODOVЫХ

Договор № _____
о предоставлении ипотечного кредита
на осуществление ремонта жилого помещения

г. _____

Дата: _____

_____, именуемый в дальнейшем «Банк», в лице _____, действующей на основании _____ № _____ от _____, и _____ (паспорт _____ выдан _____ от _____ г.), именуемый в дальнейшем «Заёмщик», со второй стороны, _____ (паспорт _____ выдан _____ от _____ г.), именуемый в дальнейшем «Созаёмщик», с третьей стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Предметом Договора является ипотечный кредит, предоставляемый Банком Заёмщику/Созаёмщикам в размере _____ (_____) сум для _____.

1.2. При проведении ремонта жилого помещения хозяйственным способом Заёмщику открывается отдельный ссудный счет и на основании письменного заявления Заёмщика с этого счета производятся платежи на счета торговых организаций и индивидуальных предпринимателей для приобретения строительных материалов на условиях, указанных в договорах с поставщиками товаров.

1.3. В случае, если приобретение товара не осуществляется по договору, кредитные средства на приобретение товара предоставляются на основании заявления заёмщика путем перечисления их на депозитный счет до востребования или на его пластиковую карту.

2. Основные понятия

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

Заёмщик - физическое лицо, подавшее заявление и иные необходимые документы, требуемые банком для получения ипотечного кредита на ремонт индивидуального дома или квартиры в многоквартирном доме и отвечающее критериям платежеспособности;

Созаёмщик - физическое лицо, подавшее заявление и иные необходимые документы, требуемые банком для получения ипотечного кредита на ремонт индивидуального дома или квартиры в многоквартирном доме и отвечающее критериям платежеспособности и отвечающее по кредитным обязательствам перед Банком солидарно с Заемщиком;

Продавец - юридическое или физическое лицо, реализующее товары, необходимые для ремонта индивидуального дома или квартиры в многоквартирном доме;

Банк – Акционерное общество «Invest Finance Bank» с участием иностранного капитала;

Дата выдачи кредита – в рамках настоящего Договора следует понимать день, когда соответствующая сумма перечислена со ссудного счета Заёмщика;

Дата погашения кредита - в рамках настоящего Договора следует понимать день, когда соответствующая сумма кредита и процентов по нему должна быть полностью погашена Заёмщиком/Созаёмщиками;

Задолженность по кредиту – весь кредит либо остаток использованного Заёмщиком/Созаёмщиком кредита, начисленные проценты за пользование кредита, числящиеся на открытых Заёмщику/Созаёмщику соответствующих счетах;

Период доступности кредита – установленный в настоящем Договоре период, в течение которого Заёмщик/Созаёмщик обладают правом освоения кредитных средств;

Основные платёжные обязательства - обязательства Заёмщика/Созаёмщика погашать задолженность по кредиту, начисленным процентам по кредиту и все комиссии Банка в сумме и в сроки, указанные в настоящем Договоре;

Иные платёжные обязательства - обязательства Заёмщика/Созаёмщика по уплате расходов, связанных с: 1) независимой оценкой объекта кредитования; 2) оценкой предмета залога; 3) страхованием жизни, здоровья и потери трудоспособности Заемщика на срок действия кредитного договора; 4) страхованием и оформлением ипотеки и/или иного обеспечения.

Процентная ставка – размер платы за пользование кредитом;

Проценты по кредиту – плата за пользование кредитом;

Просроченная задолженность по кредиту – сумма задолженности по кредиту либо его части, начисленным процентам за пользование кредитом, пени и другим платёжным обязательствам, не погашенные Заёмщиком/Созаёмщиком в установленные сроки;

Предмет ипотеки – индивидуальный дом или квартира в многоквартирном доме, подлежащее ремонту на основании настоящего договора.

3. Подтверждения и гарантии Заёмщика/Созаёмщика

3.1. Заёмщик/Созаёмщик настоящим подтверждают и гарантируют нижеследующее:

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

б) Заёмщик/Созаёмщик имеют право выполнять предусмотренные Договором обязательства, и эти обязательства являются действительными;

в) уклонение Заёмщика/Созаёмщика от выполнения предусмотренных в настоящем Договоре обязанностей влечет ответственность Заёмщика/Созаёмщика в соответствии с настоящим Договором и с действующим законодательством Республики Узбекистан;

г) если Заёмщик/Созаёмщик будет уклоняться или окажется не в состоянии исполнять платёжные обязательства или выполнять любое из требований, оговорённых в настоящем Договоре, Банк имеет право потребовать досрочного возврата кредита и уплаты начисленных процентов, а также других платежей. При этом Банк имеет право обратиться взыскание на обеспечение по кредиту и на другое имущество Заёмщика/Созаёмщика;

д) в безотзывном и безусловном порядке уполномочивает Банк на реализацию и использование любого обеспечения по кредиту и/или принятия всех необходимых мер для реализации Банком своих прав.

4. Сроки и условия предоставления кредита

4.1. Кредит выдается на сроком на ____ (_____) месяц. Погашение основного долга начинается с <день месяца> числа каждого месяца, начиная с <дата>, погашение процентов за пользование кредитом выплачиваются ежемесячно <день месяца> числа с месяца, начиная с <дата>.

4.2. Заемные средства выделяются после предоставления Заемщиком/Созаемщиками в Банк следующих документов:

- Оригинал договора на приобретение товаров, строительных материалов и/или договора на выполнение строительно-монтажных работ, необходимых для проведения ремонта квартиры в индивидуальном жилом доме или квартиры в многоквартирном доме в случаях, когда ремонт осуществляется на основании договоров, заключенных на ремонт, продажу или выполнение работ;

- Оригинал нотариально заверенного договора об ипотеке;
- оригинал договоров страхования;
- документы, устанавливающие право собственности Заёмщика на жильё;
- копии нотариально удостоверенного согласия супруга (супруги) и других совершеннолетних членов семьи, а также при необходимости органов опеки и попечительства в интересах несовершеннолетних членов семьи на залог ремонтируемого за счет кредита индивидуального жилого дома или квартиры в многоквартирном доме, вместе с земельным участком и правами на него, а также иной недвижимости, переданной в качестве обеспечения кредита с обязательством высвобождения ими данного жилья в случае обращения на него взыскания;
- документы, подтверждающие оплату страховых платежей, а также оригинал полиса страхования предмета залога и ипотеки, где Выгодоприобретателем указывается Банк.

4.3. Документы, предусмотренные в пункте 4.2. настоящего Договора должны быть предоставлены не позднее 30 (тридцати) дней с даты подписания кредитного договора.

4.4. В случае не предоставления вышеуказанных документов в установленные настоящим договором сроки договор расторгается.

4.5. Обязательства Банка по выдаче ипотечного кредита возникают после предоставления Заемщиком/Созаемщиком договора страхования риска утраты и повреждения предмета ипотеки, страхового полиса, а также после возникновения ипотеки.

4.6. При выдаче кредитных средств наличными или перечислении их на пластиковую карту, Заемщиком/Созаемщиком в банк должны быть представлены оригиналы кассового чека, подтверждающий расходы, чек платежного терминала и перечень товаров (накладная), полученных по этому чеку, документы, заверенные юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, указанным в чеке и другие подтверждающие документы.

4.7. На основании отдельно заключаемого договора кредит выдается на пластиковую карту Заёмщика. При этом, средства на кредитной пластиковой карте Банка используются Заемщиком/Созаемщиком только для приобретения сырья и товаров для ремонта индивидуального жилого дома или квартиры в многоквартирном доме. С кредитных карт Банка нельзя снимать наличные денежные средства.

5. Порядок уплаты процентов и платежей по кредиту

5.1. Процентная ставка за пользование кредитом устанавливается в размере ___% годовых.

5.2. Вид процентной ставки (подчеркнуть необходимое):

- фиксированная
- плавающая

5.3. Способ оплаты основного долга и процентов (подчеркнуть необходимое):

- дифференциальный
- аннуитетный

5.4. Проценты по кредиту начисляются Банком ежедневно, из расчета процентной ставки, установленной п. 5.1. настоящего Договора, и фактического количества дней временного периода для начисления процентов, начиная со дня предоставления кредита, на остаток суммы кредита, учитываемой Банком на ссудном счете Заёмщика/Созаемщика.

5.5. Заёмщик/Созаемщик погашают кредит и уплачивают проценты, начисленные за пользование кредитом, путем осуществления ежемесячных платежей согласно прилагаемого Графика платежей (Приложение № 1 к Договору), являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора. При несвоевременной оплате основного долга и процентов по кредиту, Заёмщик обязан принять меры, обеспечивающие погашение кредита. В обратном случае банк имеет право приостановить кредитование и взыскать ипотечный кредит и начисленные проценты досрочно.

5.6. Погашение кредита и процентов может производиться:

а) путем перечисления средств в безналичной форме за счет заработной платы и приравненных к ней платежей, пенсий, гонораров, дивидендов, процентов и других доходов, получаемых по ценным бумагам;

б) внесением наличных денег;

- в) путем перечисления средств с пластиковых карт;
- г) путем перечисления со счетов по вкладам;
- д) другими способами, не запрещенными законодательством.

5.7. При начислении суммы процентов в расчет принимается величина процентной ставки (в процентах годовых) и фактическое количество календарных дней пользования кредитом. При этом за базу берется действительное число календарных дней в году (365 дней).

5.8. Заемщик/Созаемщик вправе осуществить погашение основного долга (полностью или частично) досрочно, до наступления срока погашения, установленного в кредитном договоре, оплатив при этом сумму процентов, начисленных на день фактического платежа.

5.9. При нарушении сроков возврата основного долга по кредиту, процентная ставка на сумму просроченной задолженности увеличивается в 1,5 раза с даты образования просроченной задолженности.

5.10. Если дата выплаты любых сумм по настоящему Договору придется на день, не являющийся рабочим днем, то выплата этих сумм должна быть осуществлена не позднее следующего рабочего дня.

5.11. Если от заемщика поступило больше средств на текущий платеж по кредиту по сравнению с суммой, указанной в графике погашения кредита, то Банк направляет излишки поступивших средств на погашение текущих процентов и основного долга по кредиту..

6. Права сторон

6.1. Права Банка:

6.1.1. В случае не предоставления документов, указанных в п. 4.2. настоящего Договора в течение 30 (тридцати) банковских дней, Банк имеет право, в соответствии с действующим законодательством, расторгнуть кредитный договор в одностороннем порядке с уведомлением об этом Заёмщика.

6.1.2. Осуществлять контроль по вопросам платежеспособности Заёмщика/Созаёмщика, состояния жилого дома, предоставленного в обеспечение.

6.1.3. При наступлении Случая неисполнения обязательств (Раздел 8 настоящего Договора), Банк по своему усмотрению может предпринять любые из следующих действий:

- а) направить Заёмщику/Созаёмщику письменное уведомление о наступлении Случая неисполнения обязательств с установлением срока для её устранения;
- б) потребовать от Заёмщика/Созаёмщика досрочного возврата всего кредита или его части в порядке, установленном настоящим Договором;
- в) обратиться с иском о взыскании на обеспечение по кредиту в порядке, установленном договором ипотеки и действующим законодательством;
- г) расторгнуть настоящий Договор в порядке, установленном настоящим Договором;
- д) использовать любые другие права согласно настоящему Договору и действующему законодательству Республики Узбекистан.

6.1.4. Обновлять стоимость залога при значительных изменениях на рынке. В случае падения цены предмета залога на рынке и установления невозможности покрытия обязательств по кредиту, требовать от Заемщика/Созаемщика предоставления дополнительного залога либо требовать досрочного погашения суммы, подверженной риску невозврата.

6.1.5. Списывать со всех счетов Заемщика/Созаемщика во всех банках денежные средства, которые необходимы Банку для выполнения своих требований по настоящему Договору, учитываемые на карточных и сберегательных счетах, без акцепта и бесспорно. Подписанием настоящего договора Заемщик/Созаемщик дает Банку право самостоятельного снятия денежных средств и не будет иметь никаких возражений в дальнейшем.

6.2. Права Заёмщика/Созаёмщика:

6.2.1. Требовать предоставления кредита в объеме, сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, при условии выполнения всех своих обязательств по настоящему Договору.

6.2.2. Производить оплату со ссудного счета в течение периода действия настоящего Договора, в пределах суммы и на цели, указанные в п.1.1. и 1.2. настоящего Договора.

6.2.3. Досрочно расторгнуть договор с Банком, полностью возвратив полученный кредит и уплатив начисленные по нему проценты и другие платежи.

6.2.4. на бесплатной основе отказаться от получения кредита после заключения настоящего договора и до получения Заёмщиком кредита по настоящему договору.

6.2.5. без оплаты каких-либо штрафов досрочно погасить кредит в любое время.

6.2.6. Требовать от Банка уплаты штрафа в размере 1 БРВ за неисполнение или несвоевременное исполнение Банком обязательства по предоставлению кредитных средств.

7. Обеспечение по кредиту.

7.1. В качестве обеспечения по кредиту предоставляется залог следующего имущества:

Жилой здания, расположенный по адресу: <адрес залога>, принадлежащий гражданину <Ф.И.О.> согласно решения № < > от < >, кадастровый номер недвижимости <aa:bb:ss:dd:ee:ffff>, площадь застройки < > кв.м, полезная площадь < > кв.м., состоящего из < > комнат, по залоговой стоимости < > сум.

7.2. Общая стоимость обеспечения должна быть не менее _____ (_____) сум (что составляет _____ % от суммы кредита).

7.3. Заемщик обязуется предоставить Банку обеспечение до выдачи кредита.

7.4. Независимо от наличия иных видов обеспечения по настоящему договору, в случае, если Заемщик не в состоянии выплатить основной долг, проценты или любую другую сумму в сроки, указанные в настоящем договоре, Заёмщик предоставляет Банку безусловное и беспорное право на обращение взыскания на предмет залога и на другое принадлежащее ему имущество.

8. Обязанности сторон

8.1. Обязанности Банка:

8.1.1. Предоставить Заемщику кредит в размере и на условиях, оговоренных в настоящем договоре в течение 3-х рабочих дней с момента выполнения Заёмщиком всех условий, необходимых для открытия финансирования.

8.1.2. После подписания Кредитного договора открыть ссудный счет Заёмщику, на котором будет отражена сумма кредита.

8.1.3. На основании письменного поручения Заемщика перечислить кредитные средства со ссудного счета, открытого на имя Заёмщика, после выполнения Заемщиком всех необходимых условий для предоставления кредита.

8.1.4. В целях предупреждения дальнейшего увеличения кредитной нагрузки Заёмщика/Созаёмщика, известить Заёмщика/Созаёмщика в течение 7 (семи) календарных дней с даты возникновения просроченной задолженности по настоящему Договору посредством средств связи о возникновении просроченной задолженности.

8.1.5. В случае полного или частичного отказа Банком в выдаче Заёмщику кредита, Банк не позднее одного дня с даты принятия такого решения, обязан отправить Заёмщику сообщение об этом на его электронную почту или на его аккаунт в социальных сетях или в письменном виде на его адрес с указанием причин отказа.

8.1.6. В случае изменения даты и сроков осуществления платежей по кредиту либо изменения промежуточной суммы платежей по кредиту в связи с: изменением даты начала финансирования или плавающей ставки, пересмотром сторонами условий настоящего договора (в том числе реструктуризации кредита), досрочным частичным погашением Заёмщиком кредита, Банк составляет обновлённый график погашения кредита и предоставляет данный график Заёмщику.

В связи с обновлением графика погашения кредита, предыдущий график погашения кредита по настоящему договору утрачивает свою силу.

8.2. Обязанности Заёмщика/Созаёмщика:

8.2.1. Заёмщик обязан своевременно погашать кредит и уплачивать проценты, начисленные за пользование кредитом, путем осуществления ежемесячных платежей согласно прилагаемого Графика платежей.

8.2.2. Предоставить нотариально удостоверенное согласие супруга (супруги) и других совершеннолетних членов семьи, а также органов опеки и попечительства в интересах несовершеннолетних членов семьи на заложенное жилье, ремонтируемое за счет кредита, а также освобождении ими данного жилья в случае обращения на него взыскания. Подается на имя кредитора – Банка.

8.2.3. В срок до 30 (тридцати) банковских дней с момента подписания настоящего Договора провести оформление следующих документов совместно с банковским работником:

- 1) договор страхования недвижимости, полис страхования;
- 2) нотариально заверенный и зарегистрированный в соответствии с законодательством РУз договор ипотеки и другие договора.

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

8.2.5. Предоставлять по требованию Банка информацию о доходах Заёмщика/Созаёмщика на протяжении всего срока действия настоящего Договора, по форме и содержанию, удовлетворяющие Банк.

8.2.6. Предоставлять в Банк информацию об изменении места жительства, фамилии, работы и других данных или обстоятельств, могущих повлиять на исполнение обязательств по настоящему Договору в течение 3-х дней с момента возникновения соответствующих изменений.

8.2.7. В течение срока действия настоящего Договора Заёмщик без предварительного согласия Банка не должен привлекать кредиты и/или займы третьих сторон, условия которых могут иметь приоритетное право требования по сравнению с обязательством Заёмщика по настоящему Договору.

8.2.8. Досрочно погасить кредит и начисленные по нему проценты в случае выезда на постоянное местожительство за пределы Республики Узбекистан.

8.2.9. В случае замены залогового обеспечения по инициативе Заёмщика (Созаёмщика)/залогодателя Заёмщик/Созаёмщик обязуется оплатить комиссию за замену залогового обеспечения в размере по текущего тарифу от суммы остатка обязательств перед Банком.

8.2.10. Не отчуждать (не продавать, не дарить, не передавать в аренду, не передавать в залог третьим лицам и др.) недвижимость, приобретаемое за счет кредитных средств Банка, предмет ипотеки до полного погашения кредитных средств.

8.2.11. Замена залогового обеспечения осуществляется при согласии Банка на это. В случае замены залогового обеспечения по инициативе Заёмщика/залогодателя, Заёмщик обязуется оплатить комиссию за замену залогового обеспечения в размере, установленного Банком на момент осуществления замены.

8.2.12. содержать предмет ипотеки в надлежащем состоянии, с соблюдением всех правил противопожарной безопасности, не допускать его порчу и ухудшение могущих повлечь за собой снижение его стоимости и значительный ущерб.

8.2.13. в случае уменьшения рыночной стоимости, уничтожения, частичной или полной утраты предмета ипотеки предоставить аналогичное по стоимости обеспечение, удовлетворяющее Банк или независимо от наступления срока исполнить обязательство по погашению кредита в полном объеме.

8.2.14. По вызову Банка лично встретиться с представителями банка на территории банка либо на месте проживания Заёмщика/Созаёмщика.

9. Случаи неисполнения обязательств

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

- а) использования кредитных ресурсов не по целевому назначению;
- б) Заёмщик/Созаёмщик не осуществили платежи по кредиту, процентам и/или другим платежам в надлежащую дату, установленную в настоящем Договоре, Графику платежей к нему, а также прочим договорам, имеющих отношение к настоящему Договору;
- в) умышленное введение Банка в заблуждение предоставлением недостоверных документов и/или информации;
- г) любое обеспечение, предоставленное Заёмщиком/Созаёмщиком Банку по кредиту, по заключению Банка частично или полностью потеряло свою ценность или стало недействительным;
- д) ухудшение платежеспособности Заёмщика/Созаёмщика или сокрытие точной информации, приводящего к систематическим неисполнениям обязательств по настоящему Договору;
- е) другие события, которые могут повлиять как прямо, так и косвенно на исполнение обязательств Заёмщика/Созаёмщика перед Банком:

- нарушение условий настоящего Договора;
- нарушение условий других договоров, имеющих отношение к настоящему Договору (ипотека, гарантии, страхования и др.).

10. Обращение взыскания на обеспечение кредита

10.1. Любые расходы по надлежащему оформлению документов, связанных с обеспечением возвратности кредита, Заёмщик/Созаёмщик принимает на себя.

10.2. Банк вправе потребовать от Заёмщика/Созаёмщика дополнительного обеспечения возвратности кредита.

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

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

10.5. Заёмщик/Созаёмщик обязуется поддерживать обеспечение кредита на уровне не менее 136 (сто тридцать шесть) процентов от суммы кредита.

10.6. Документы, устанавливающие обеспечение кредита, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.7. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения, обеспеченного ипотекой обязательства, Банк вправе обратиться взыскание на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества предусмотренных условиями настоящего Договора требований.

10.8. Обращение взыскания на предмет ипотеки, заложенное для обеспечения обязательства, может быть применено и в случае систематического нарушения Заемщиком /Созаёмщиком сроков внесения платежей, в течение трёх и более месяцев подряд.

10.9. В случаях, предусмотренных статьями 23, 26 и 28 Закона Республики Узбекистан «Об ипотеке», Банк вправе потребовать досрочного исполнения, обеспеченного ипотекой обязательства, а при невыполнении этого требования - обращения взыскания на заложенное имущество.

11. Особое положение

11.1. Стороны при этом пришли к соглашению, что в случае неисполнения Заемщиком/Созаёмщиком своих обязательств по настоящему договору, Банк имеет право удовлетворить свои требования во внесудебном порядке, на основании нотариально удостоверенного соглашения Заемщика/Созаёмщика и Банка после возникновения оснований для обращения взыскания на предмет ипотеки.

12. Сроки действия, изменение и расторжение договора

12.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

12.2. Изменение и расторжение настоящего Договора возможны по соглашению Сторон или в судебном порядке в соответствии с законодательством Республики Узбекистан.

12.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, в виде Дополнительного соглашения, подписанного обеими Сторонами.

13. Дополнительные условия

13.1. В соответствии с требованиями законодательства о персональных данных, Заёмщик предоставляет Банку бессрочное согласие на обработку и использование Банком любых персональных данных Заёмщика для ведения Банком своей деятельности, выполнения Банком условий настоящего договора, а также в других целях, не противоречащих законодательству РУз.

13.2. Настоящим Заемщик/Созаёмщик выражает свое согласие на получение от Банка напоминаний по исполнению условий настоящего договора, рекламных материалов, связанных с продвижением услуг Банка, путем осуществления прямых контактов с использованием всех средств связи, включая, но не ограничиваясь: почтовая рассылка, СМС-рассылка, голосовая рассылка, рассылка электронных писем и т.д.

13.3. Если кредит и начисленные по нему проценты не будут своевременно уплачены Заёмщиком/Созаёмщиком, в кредитной истории Заёмщика/Созаёмщика будет сформирована информация о неисполнении обязательств в срок, а это, в свою очередь, может стать причиной снижения возможности получения Заёмщиком/Созаёмщиком кредитов от кредитных организаций в будущем.

13.4. Заемщик/Созаёмщик осознаёт и соглашается с тем, что:

- к Страховщику, уплатившему страховое возмещение Банку по кредиту, переходит в пределах уплаченной суммы право требования, которое Банк имеет к Заемщику/Созаёмщику, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования;
- Банк обязан передать Страховщику все документы и доказательства и сообщить ему все сведения, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования.

13.5. Уведомления, претензии по настоящему договору могут быть вручены Заёмщику/Созаёмщику лично, посредством средств почтовой или электронной связи и других коммуникационных каналов.

13.6. Заемщик/Созаёмщик без письменного разрешения Банка не имеют права проводить переустройство или перепланировку жилья, приобретённого в счет ипотечного кредита.

13.7. За самовольное переустройство или перепланировку жилья Заемщик/Созаёмщик несут ответственность в установленном законом порядке и обязан за свой счет привести это помещение в прежнее состояние.

13.8. Продажа, переуступка жилья, сдача его в аренду, в безвозмездное пользование, прописка по адресу предмета ипотеки близких родственников и третьих лиц в течение срока кредита территориальным кадастровым бюро технической инвентаризации, территориальной коммунально-эксплуатационной службой, нотариальными конторами и органами внутренних дел не допускается без письменного согласия Банка.

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

13.10. Все споры, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, стороны будут стремиться решить путем переговоров. В случае если стороны не пришли к соглашению, спор между ними будет решаться по желанию Банка:

- либо в суде по месту нахождения Банка (филиала Банка, если кредит выдан филиалом);
- либо в третейском суде: при ТПП РУз либо Ташкентском городском управлении ТПП РУз.

13.11. Отношения сторон по настоящему Договору, в части, не урегулированной настоящим Договором, регулируются сторонами в соответствии с Гражданским кодексом Республики Узбекистан, Законом Республики Узбекистан «О залоге», «Об ипотеке» и другими нормативно-правовыми актами Республики Узбекистан.

13.12. Настоящий договор составлен по одному экземпляру, имеющему одинаковую юридическую силу, для каждой стороны.

14. Форс-мажорные обстоятельства

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

14.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказывать влияние и за возникновение которых не несет ответственности, например, землетрясение, наводнение, пожар, а также правительственные постановления или распоряжения государственных органов, военные действия любого характера, препятствующие исполнению предмета данного договора.

14.3. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме, причем по требованию любой стороны должен быть предоставлен удостоверяющий документ, выданный соответствующим органом.

14.4. В случае, если указанные обстоятельства будут длиться более двух месяцев, Стороны могут прийти к соглашению о прекращении договора, при этом в установленном порядке Стороны производят окончательный расчет по исполненной и неисполненной частям Договора.

15. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон:

«Банк»:

«Заёмщик»:

«Созаёмщик»:
