

**Турар жойни таъмирлаш учун
ипотека кредитини тақдим этиш тўғрисида**

Шартнома № _____

ш. _____ сана _____

Куйида “Банк” деб аталувчи _____,
_____ йилдаги № _____ -сонли Ишончнома асосида фаолият юритувчи
_____ шахсида, бир томондан, куйида
“Қарз олувчи” деб аталувчи _____ (паспорт
_____, _____ йилда _____
томонидан берилган), иккинчи томондан, ва куйида “Биргаликда қарз олувчи” деб аталувчи
_____ (паспорт _____,
йилда _____ томонидан берилган), учинчи
томондан, мазкур Шартномани куйидагилар ҳақида туздилар:

1. Шартнома предмети

1.1. Банк томонидан Қарз олувчига/Биргаликда қарз олувчига
_____ манзилида жойлашган турар жойни таъмирлаш
учун _____ (_____) сўм миқдорида тақдим
этиладиган ипотека кредити Шартнома предмети ҳисобланади.

1.2. Кредитнинг тўлиқ қиймати миқдори: йиллик _____ (%).
Ушбу шартномани имзолаш билан Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи кредитнинг тўлиқ қийматини
ҳисоблаб чиқишда ҳисобга олинadиган қарз олувчининг барча тўловлари ҳақида хабардор
эканлигини тасдиқлайди.

1.3. Хўжалик усулида турар-жойни таъмирлаш амалга оширилганда қарз олувчига алоҳида
ссуда ҳисобварағини очиш ва тўловларни ушбу ҳисобварақдан қарз олувчининг ёзма аризасига
асосан, қурилиш материаллари сотиб олиш учун савдо ташкилотлари ва якка тадбиркорларнинг
ҳисобварақларига товар етказиб берувчилар билан тузилган шартномаларда белгиланган шарт ва
муддатларда амалга оширилади.

1.3. Товарларни сотиб олиш шартномага асосан амалга оширилмаган тақдирда товарларни
сотиб олиш учун мижознинг аризасига асосан кредит маблағлари унинг талаб қилиб олингунча
сақланadиган омонат ҳисоб рақамига ёки пластик картасига ўтказиш орқали тақдим этилади.

1.4. Кредитнинг тўлиқ қиймати миқдори: йиллик _____ (%).
Ушбу шартномани имзолаш билан Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи кредитнинг тўлиқ қийматини
ҳисоблаб чиқишда ҳисобга олинadиган қарз олувчининг барча тўловлари ҳақида хабардор
эканлигини тасдиқлайди.

2. Асосий тушунчалар

2.1. Куйида мазкур Шартнома матнида учрайдиган барча атамалар, агар матн мазмунидан
бошқаси келиб чиқмаса, мазкур Бўлимда берилган таърифларга эга:

Қарз олувчи – якка тартибдаги уй-жойни ёки кўп квартирали уй-жойдаги квартирани
таъмирлаш учун ипотека кредитини олишга Ариза ва банк томонидан талаб қилинадиган бошқа зарур
ҳужжатларни тақдим этган ҳамда тўлов қобилияти мезонларига мувофиқ келувчи жисмоний шахс;

Биргаликда қарз олувчи - якка тартибдаги уй-жойни ёки кўп квартирали уй-жойдаги квартирани таъмирлаш учун ипотека кредитини олишга Ариза ва банк томонидан талаб қилинадиган бошқа зарур ҳужжатларни тақдим этган ҳамда тўлов қобилияти мезонларига мувофиқ келувчи, Банк олдидаги ўз мажбуриятлари бўйича Қарз олувчи билан биргаликда жавоб берувчи жисмоний шахс;

Сотувчи – якка тартибдаги уй-жойни ёки кўп квартирали уй-жойдаги квартирани таъмирлаш учун зарур товарларни сотадиган юридик ёки жисмоний шахс;

Банк – "Invest Finance Bank" Акциядорлик жамияти (AJ «InFinBank»);

Кредит берилган сана – мазкур Шартнома доирасида тегишли сумма Қарз олувчининг ссуда ҳисобидан ўтказилган кун тушунилади;

Кредит сўндирилган сана – мазкур Шартнома доирасида кредит ва у бўйича фоизларнинг тегишли суммаси Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчилар томонидан тўлиқ сўндириладиган кун тушунилади;

Кредит бўйича қарздорлик – кредитнинг ҳаммаси ёки Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи томонидан фойдаланилган кредит қолдиғи, Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчига очилган тегишли ҳисобрақамлардаги кредитдан фойдаланганлик учун ҳисобланган фоизлар;

Кредитдан фойдаланиш даври – мазкур Шартномада белгиланган давр бўлиб, ушбу давр давомида Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи кредит маблағларини ўзлаштириш ҳуқуқига эга;

Асосий тўлов мажбуриятлари – Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчининг кредит, кредит бўйича ҳисобланган фоизлар ва Банкнинг барча комиссиялари бўйича қарздорликни мазкур Шартномада кўрсатилган суммада ва муддатларда сўндириш мажбуриятлари;

Бошқа тўлов мажбуриятлари – Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчининг қуйидагилар билан боғлиқ ҳаражатларни тўлаш бўйича мажбуриятлари: 1) кредитлаш объектининг мустақил баҳоланиши; 2) гаров предмети баҳолаш; 3) Қарз олувчининг кредит шартномаси амал қиладиган даврга ҳаёти, соғлиғи ва меҳнатга лаёқатлилигининг йўқолишини суғурта қилиш; 4) ипотека ва/ёки бошқа таъминотни суғурта қилиш ва расмийлаштириш.

Фоиз устамаси – кредитдан фойдаланганлик учун тўлов миқдори;

Кредит бўйича фоизлар – кредитдан фойдаланганлик учун тўлов;

Кредит бўйича муддати ўтган қарздорлик – Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи томонидан белгиланган муддатларда сўндирилмаган кредит ёки унинг бир қисми, кредитдан фойдаланганлик учун ҳисобланган фоизлар, пенялар ва бошқа тўлов мажбуриятлари бўйича қарздорлик суммаси;

Ипотека предмети – мазкур шартнома асосида таъмирланадиган якка тартибдаги уй-жой ёки кўп квартирали уй-жойдаги квартира.

3. Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчининг тасдиқлари ва кафолатлари

3.1. Ушбу билан Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи қуйидагиларни тасдиқлайди ва кафолатлайди:

а) кредитни расмийлаштириш ва олиш учун Банкка тақдим этилган/тақдим этиладиган барча ҳужжатлар ва маълумотлар шундай ҳужжатлар ва маълумотлар тақдим этилган санага қонуний, ҳақиқий ва ҳаққоний ҳисобланади;

б) Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи Шартномада кўзда тутилган мажбуриятларни бажариш ҳуқуқига эга бўлиб, бу мажбуриятлар ҳақиқий ҳисобланади;

в) Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчининг мазкур Шартномада кўзда тутилган вазифаларни бажаришдан бўйин товлаши мазкур Шартномага ва Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонунчилигига мувофиқ Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчининг жавобгарлигини келтириб чиқаради;

г) агар Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи тўлов мажбуриятларини бажаришдан ёки мазкур Шартномада тилга олинган талаблардан исталган бирини бажаришдан бўйин товласа ёки уларни бажариш ҳолатида бўлмаса, Банк кредитни муддатидан олдин қайтаришни ва ҳисобланган фоизларни ҳамда бошқа тўловларни тўлашни талаб қилиш ҳуқуқига эга. Бунда Банк ундирувчи Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчининг кредит таъминотига ва бошқа мулкига қаратиш ҳуқуқига эга;

д) Банкка, чақиртириб олмайдиган ва сўзсиз тартибда, Банк томонидан ўз ҳуқуқларини амалга ошириш учун кредит бўйича ҳар қандай таъминотни сотиш ва ундан фойдаланишга ва/ёки барча зарур чораларни кўришга ваколат беради.

4. Кредит тақдим этиш муддатлари ва шартлари

4.1. Кредит ____ (_____) ой муддатга берилади. Асосий қарзни сўндириш ишлари <сана> дан бошлаб ҳар ойнинг <кун ой> санасида амалга оширилади, кредитдан фойдаланганлик учун фоизлар <сана> дан бошлаб ҳар ойда ойнинг < кун ой > санасида тўланади.

4.2. Кредит маблағлари Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчилар Банкка қуйидаги ҳужжатларни тақдим этганидан кейин ажратилади:

таъмирлаш олди-сотди ёки ишларни бажариш юзасидан тузилган шартномаларга асосан амалга оширилиши назарда тутилган ҳолда якка тартибдаги уй-жой ёки кўп квартирали уй-жойдаги квартирани таъмирлаш учун зарур бўладиган товарлар, қурилиш материалларини харид қилиш шартномасининг ва/ёки қурилиш-монтаж ишларини бажариш шартномасининг асл нусхаси;

Нотариал тартибда тасдиқланган ипотека шартномасининг асл нусхаси;

суғурта шартномаларининг асл нусхаси;

Қарз олувчининг уй-жойга бўлган мулк ҳуқуқини белгиловчи ҳужжатлар;

турмуш ўртоғи (рафиқаси)нинг ва бошқа вояга етмаган оила аъзоларининг, зарурат бўлганида вояга етмаган оила аъзоларининг манфаатларида васийларнинг кредит ҳисобидан таъмирланадиган якка тартибдаги уй-жой ёки кўп квартирали уй-жойдаги квартира (ер участкаси ва унга бўлган ҳуқуқлар билан бирга) ҳамда кредит таъминоти сифатида берилган бошқа кўчмас мулкни гаровга қўйишга, ушбу уй-жойни унга ундирув қаратилганида мажбурий бўшатиб бериш билан бирга, нотариал тасдиқланган розилигининг нусхалари;

суғурта тўловлари тўланганини тасдиқловчи ҳужжатлар ҳамда гаров ва ипотека предметини суғурта қилиш полисининг асл нусхаси, унда Наф олувчи сифатида Банк кўрсатилган бўлиши керак.

4.3. Мазкур Шартноманинг 4.2-бандида кўзда тутилган ҳужжатлар кредит шартномаси имзоланган санадан бошлаб 30 (ўттиз) кундан кечиктирмасдан тақдим этилиши керак.

4.4. Юқорида кўрсатилган ҳужжатлар мазкур Шартномада белгиланган муддатларда тақдим этилмаган тақдирда, шартнома бекор қилинади.

4.5. Банкнинг ипотека кредити бериш бўйича мажбурияти Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи томонидан Банкка ипотека предметини йўқолиш ва шикастланиш таваккалчиликларидан суғурта қилиш шартномасини ҳамда суғурта полиси тақдим этилганидан, шунингдек ипотека вужудга келгандан кейин пайдо бўлади.

4.6. Кредит маблағлари нақд пулда берилганда ёки пластик картага ўтказиб берилганда харажатларни тасдиқловчи касса аппарати чеки, тулов терминали чеки ва ушбу чек ҳисобига олинган товарлар рўйхати (юк хати) чекда кўрсатилган юридик шахс ёки якка тартибдаги тадбиркор томонидан тасдиқланган ҳужжатлари ва шу каби тасдиқловчи ҳужжатлар асл нусхаси банкка Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи томонидан топширилиши лозим.

4.7. Кредитлар банк кредит пластик карточкаси қарз олувчи номига алоҳида шартномани расмийлаштириш йўли билан берилади. Банк кредит пластик карточкасидаги маблағлардан фақат уй-жойни таъмирлаш мақсадида хом-ашё ва товарлар сотиб олишда фойдаланилади. Ушбу банк кредит пластик карточкаларидан нақд пул берилишига йўл қўйилмайди.

5. Кредит бўйича фоизлар ва тўловларни тўлаш тартиби

5.1. Кредитдан фойдаланганлик учун фоиз устамаси йиллик ____ % миқдорида белгиланади.

5.2. Фоиз устамаси тури (кераклиги белгилансин):

ўзгармас ☐

ўзгарувчи фоиз устамаси ☐

5.3. Кредитнинг асосий суммаси ва фоизларини тўлаш усули (кераклиги белгилансин):

дифференциал ☐
аннуитет ☐

5.4. Кредит бўйича фоизлар Банк томонидан ҳар куни, мазкур Шартноманинг 5.1-бандида белгиланган фоиз устамаси ва кредит тақдим этилган кундан бошлаб, Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчининг ссуда ҳисобида Банк томонидан ҳисобга олинадиган кредит суммаси қолдигига фоизларни ҳисоблаш учун вақт бўйича даврнинг ҳақиқий кунлар сони ҳисобидан ҳисоблаб ёзилади.

5.5. Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи мазкур Шартноманинг ажралмас қисми ҳисобланган илова қилинадиган Тўловлар жадвалига (Шартномага 1-Илова) мувофиқ ҳар ойлик тўловларни амалга ошириш йўли билан кредитни сўндиради ва кредитдан фойдаланганлик учун ҳисоблаб ёзилган фоизларни тўлайди. Кредит бўйича асосий қарз суммаси ва фоизлар ўз вақтида тўланмаганида, Қарз олувчи кредит сўндирилишини таъминлайдиган чораларни кўриши керак. Акс ҳолда Банк кредитлашни тўхтатиш ҳамда ипотека кредитини ва ҳисобланган фоизларни муддатидан олдин ундириш ҳуқуқига эга.

5.6. Кредит ва фоизларни сўндириш қуйидагича амалга оширилиши мумкин:

а) иш ҳақи ва унга тенглаштирилган тўловлар, пенсиялар, гонорарлар, дивидендлар, фоизлар ва қимматли қоғозлар бўйича олинадиган бошқа даромадлар ҳисобидан нақдсиз шаклда маблағларни ўтказиш йўли билан;

б) нақд пул маблағларини киритиш йўли билан;

в) пластик карталардаги маблағларни ўтказиш йўли билан;

г) омонатлар бўйича ҳисоблардан ўтказиш йўли билан;

д) қонунчиликда тақиқланмаган бошқа усуллар билан.

5.7. Фоизлар суммаси ҳисобланганида фоиз устамасининг миқдори (йиллик фоизларда) ва кредитдан фойдаланилган ҳақиқий календарь кунларининг сони ҳисобга олинади. Бунда йилдаги тақвим кунларининг ҳақиқий санаси (мос равишда 365) база сифатида олинади.

5.8. Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи асосий қарзни (тўлиқ ёки қисман), ҳақиқий тўлов кунида ҳисобланган фоизлар суммасини тўлаган ҳолда, муддатидан олдин, кредит шартномасида белгиланган сўндириш муддати етиб келишидан олдин сўндиришга ҳақли.

5.9. мазкур Шартноманинг 5.5-бандида кўрсатилган кредитни қайтариш муддатлари бузилганида:

Кредит бўйича асосий қарзни қайтариш муддати бузилган кундан бошлаб, кредитнинг муддати ўтган қарздорлигига нисбатан мазкур Шартноманинг 5.1. - бандида белгиланган фоиз устамаси 3 (уч) бараварга оширилган ҳолда ҳисобланади;

Кредит бўйича асосий қарзни қайтариш муддати бузилган кундан бошлаб кредитни қайтариш 90 (тўқсон) календарь кун ва ундан ортиқ муддатга кечиктирилганда мазкур Шартноманинг 5.1. - бандида белгиланган ўрнатилган фоиз устамаси 3 (уч) бараварга оширилади ва кредит бўйича муддатли асосий қарз қолдигига нисбатан ҳисобланади.

5.10. Агар мазкур Шартнома бўйича ҳар қандай суммани тўлаш санаси иш куни ҳисобланмаган кунга тўғри келса, унда бу суммаларни тўлаш ишлари кейинги иш кунидан кечиктирмасдан амалга оширилиши керак.

5.11. Қарз олувчидан кредитнинг жорий тўлови учун кредитни қайтариш жадвалида белгиланган суммага нисбатан кўп маблағ келиб тушса, у ҳолда Банк келиб тушган маблағнинг ортиқча қисмини кредитининг жорий фоизлари ва асосий қарзини сўндиришга йўналтиради.

6. Томонларнинг ҳуқуқлари

6.1. Банкнинг ҳуқуқлари:

6.1.1. Мазкур Шартноманинг 4.2-бандида кўрсатилган ҳужжатлар 30 (ўттиз) банк куни ичида тақдим этилмаган тақдирда, Банк амалдаги қонунчиликка мувофиқ, кредит шартномасини бир томонлама тартибда, бу ҳақда Қарз олувчини хабардор қилган ҳолда, бекор қилиш ҳуқуқига эга.

6.1.2. Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчининг тўлов қобиляти, таъминотга тақдим этилган турар-жойнинг ҳолати масалалари бўйича назоратни амалга ошириш.

6.1.3. Мажбуриятларнинг бажарилмаганлик ҳолати юзага келганида (мазкур Шартноманинг 8-Бўлими), Банк ўз ихтиёрига кўра қуйидаги ҳаракатлардан исталган бирини амалга ошириши мумкин:

а) Қарз олувчига/Биргаликда қарз олувчига Мажбуриятларнинг бажарилмаганлик ҳолати юзага келгани ҳақида, уни бартараф этиш бўйича белгиланган муддатни кўрсатган ҳолда, ёзма хабарнома юбориш;

б) Қарз олувчидан/Биргаликда қарз олувчидан бутун кредитни ёки унинг бир қисmini мазкур Шартномада белгиланган тартибда муддатидан олдин қайтаришни талаб қилиш;

в) ундирувни ипотека шартномасида ва амалдаги қонунчиликда белгиланган тартибда кредит бўйича таъминотга қаратиш;

г) мазкур Шартномани мазкур Шартномада белгиланган тартибда бекор қилиш;

д) мазкур Шартномага ва Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонунчилигига мувофиқ бошқа ҳар қандай ҳуқуқлардан фойдаланиш.

6.1.4. Гаров қийматини бозорда жиддий ўзгаришлар юз берганда янгилаб туриш. Бозорда гаров объектнинг нархи тушиб кетган ва кредит мажбуриятларини қоплай олмаслик ҳолати аниқланган тақдирда Қарз олувчидан/Биргаликда қарз олувчидан қўшимча гаров таъминотини тақдим этишни талаб қилиш ёки қопланмай қолиш хатари мавжуд бўлган миқдорни муддатдан олдин сўндиришни талаб қилиш;

6.1.5. Банкка мазкур Шартнома бўйича ўз талабларини қондириш учун зарур бўлган, картҳисоб(лар)да ҳисобга олинган Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчининг барча банклардаги ҳамма ҳисобларидан акцептсиз ва тортишувга ўрин қолдирмайдиган тартибда пул маблағларини ечиб олиш. Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи эса ушбу билан Банкка ечиб олиш ҳуқуқини беради ва келгусида ҳеч қандай эътирозларга эга бўлмайди. Шу муносабат билан Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчининг Ўзбекистон Республикасининг исталган банкларида очилган барча ҳисобварақлари ва банк карталаридан Банкка тўланиши лозим бўлган суммаларни Банк томонидан автоматик тарзда ечиб олинишига розилик беради, автоматик ечишга Банкка топшириқ ва ваколат беради. Автоматик сўндириш хизмати Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи кредит олган пайтдан бошлаб Банк томонидан фаоллаштирилади, Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи эса Банкдан ушбу хизматни ихтиёрий равишда олишига розилик билдиради ва тасдиқлайди.

6.2. Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчининг ҳуқуқлари:

6.2.1. Кредитни, мазкур Шартнома бўйича ўзининг барча мажбуриятларини бажариши шarti билан, мазкур Шартномада кўзда тутилган ҳажмда, муддатларда ва шартларда тақдим этишни талаб қилиш.

6.2.2. Мазкур Шартноманинг 1.1. ва 1.2.- бандида кўрсатилган сумма доирасида ва мақсадларда мазкур Шартнома амал қиладиган давр давомида ссуда ҳисобрақамидан тўлаш.

6.2.3. Олинган кредитни тўлиқ қайтарган ва у бўйича ҳисобланган фоизлар ва бошқа тўловларни тўлаган ҳолда, Банк билан шартномани муддатидан олдин бекор қилиш.

6.2.4. Мазкур Шартнома тузилганидан кейин ва Қарз олувчи томонидан мазкур Шартнома бўйича кредит олингунга қадар кредит олишдан бепул асосда воз кечиш.

6.2.5. Бирор-бир жарима тўламасдан кредитни муддатидан олдин исталган вақтда сўндириш.

6.2.6. Банкнинг айби билан кредит маблағларини бериш мажбурияти бажарилмаганлиги ёки ўз вақтида бажарилмаганлиги учун Банкдан 1 БҲМ миқдорида жарима тўлашни талаб қилиш.

7. Кредит бўйича таъминот

7.1. Кредит бўйича таъминот сифатида қуйидаги мулк гаровга олинади:

7.1.1. Фуқаро <Ф.И.О.> га <эғалик ҳуқуқини берувчи хужжатнинг санаси> йилдаги №<эғалик ҳуқуқини берувчи хужжатнинг рақами> сонли қарорига асосан тегишли булган бинонинг кадастр рақами: <аа:бб:сс:дд:ее:фффф> қурилиш майдони ____ кв.м., фойдали майдони ____ кв.м. булган ____ хонадан иборат <гаровнинг манзилида> жойлашган “турар жой” биноси – ____ (_____) сўм гаров қийматида.

7.2. Умумий таъминот қиймати _____
(_____) сўм тийиндан (бу кредит суммасининг _____ % ни ташкил қилади) кам бўлмаслиги керак.

7.3. Қарз олувчи Банкка кредит бериладиган пайтгача таъминотни тақдим этиш мажбуриятини олади.

7.4. Мазкур Шартнома бўйича таъминотнинг бошқа турлари мавжудлигидан қатъи назар, Қарз олувчи асосий қарз, фоизлар, бошқа суммани мазкур Шартномада белгиланган муддатларда бирор-бир тўловини амалга ошира олмайдиган вазият юзага келганида, Қарз олувчи Банкка ундирувни таъминот предметиға ҳамда унга тегишли бошқа мулкка қаратиш бўйича сўзсиз ҳуқуқни тақдим этади.

8. Томонларнинг мажбуриятлари

8.1. Банкнинг мажбуриятлари:

8.1.1. Қарз олувчи томонидан молиялаштиришни очиш учун зарур бўлган барча шартлар бажарилган вақтдан бошлаб 3 иш куни ичида Қарз олувчига ушбу шартномада қайд этилган миқдорда ва шартларда кредит бериш.

8.1.2. Кредит шартномаси имзоланганидан кейин Қарз олувчига ссуда ҳисобини очиш.

8.1.3. Қарз олувчининг ёзма топшириғи асосида, Қарз олувчи томонидан кредит бериш учун барча зарур шартлар бажарилганидан кейин, Қарз олувчининг номига очилган ссуда ҳисобидан кредит маблағларини ўтказиш.

8.1.4. Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчининг кредит юкламаси янада ошишининг олдини олиш мақсадларида, Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчини мазкур Шартнома бўйича муддати ўтган қарздорлик юзага келган санадан бошлаб 7 (етти) календарь куни ичида муддати ўтган қарздорлик юзага келгани ҳақида алоқа воситалари орқали хабардор қилиш.

8.1.5. Банк Қарз олувчига ушбу шартномада назарда тутилган кредитни беришдан бутунлай ёки қисман бош тортган тақдирда, ушбу кредит бўйича маблағлар беришни тўхтатиб қўйиш тўғрисида қарор қабул қилинган санадан бошлаб кейинги иш кунидан кечиктирмасдан Қарз олувчига кредит бериш тўхтатилганлиги ва унинг сабаблари юзасидан электрон почта ёки ижтимоий тармоқдаги шахсий akkaунтига ёки қоғоз шаклида ёзма хабарнома юбориши шарт.

8.1.6. Агар кредитни қайтариш жадвали расмийлаштирилгандан сўнг кредит бўйича молиялаштиришни бошлаш муддатлари ёки шартномада кўзда тутилган ўзгарувчан фоиз устамаси ўзгариши, кредит шартномасининг шартлари томонлар ўртасида қайта кўриб чиқилиши (шу жумладан, кредитнинг реструктуризация қилиниши), Қарз олувчи томонидан кредит қисман муддатидан олдин сўндирилиши муносабати билан кредит бўйича тўловларни амалга ошириш саналари ва муддатлари ёки оралиқ кредит тўловларининг миқдорлари ўзгарганда Банк кредитни қайтариш жадвалини янгидан расмийлаштириб, Қарз олувчига тақдим қилади.

Бунда, кредитни қайтариш жадвали янгидан расмийлаштирилиши билан ундан олдин мавжуд бўлган кредитни қайтариш жадвали ўз кучини йўқотади.

8.2. Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчининг мажбуриятлари:

8.2.1. Қарз олувчи, илова қилинадиган Тўловлар жадвалига мувофиқ ҳар ойлик тўловларни амалга ошириш йўли билан ўз вақтида кредитни узиши ва кредитдан фойдаланганлик учун ҳисобланган фоизларни тўлаши шарт.

8.2.2. Турмуш ўртоғи (рафиқаси)нинг ва бошқа вояга етмаган оила аъзоларининг ҳамда вояга етмаган оила аъзоларининг манфаатларида васийлик органларининг кредит ҳисобидан таъмирланаётган ва гаровга қўйилган уй-жойга ҳамда ундирув ушбу уй-жойга қаратилганида уни бўшатишга нотариал тасдиқланган розилигини тақдим этиш. Кредитор – Банк номига берилади.

8.2.3. Мазкур Шартнома имзоланган пайтдан бошлаб 30 (ўттиз) банк кунигача бўлган муддатда банк ходими билан биргаликда қуйидаги ҳужжатларни расмийлаштириш:

1) кўчмас мулкни суғурта қилиш шартномаси, суғурта полиси;

2) нотариал тасдиқланган ва ЎЗР қонунчилигига мувофиқ рўйхатдан ўтказилган ипотека шартномаси ва бошқа шартномалар.

8.2.4. Банк сўрови бўйича Банк вакиллариға гаровга тақдим этилган уй-жойга ташриф буюриш ва кўздан кечириш, таъминот сифатида берилган бошқа мулкни ҳамда Қарз олувчининг/

Биргаликда қарз олувчининг мазкур Шартнома бўйича кредитга ва ўз мажбуриятларини бажаришга алоқаси бўлган бошқа мулкни кўздан кечириш имкониятини таъминлаш.

8.2.5. Банкнинг талаби бўйича мазкур Шартноманинг бутун амал қилиш муддати давомида Қарз олувчининг/Биргаликда қарз олувчининг даромадлари ҳақидаги ахборотни Банкни қониқтирадиган шаклда ва мазмунда тақдим этиш.

8.2.6. Яшаш жойи, иш жойи, фамилияси ёки исми, мобил телефон рақами, иш жойи телефон рақами, прописка манзили ўзгарганлиги, кредит ажратишда банкка тақдим қилинган шахсни тасдиқловчи ҳужжатдаги ўзгаришлар ҳақида ҳамда мазкур Шартнома бўйича ўз мажбуриятларини бажаришга таъсир кўрсатиши мумкин бўлган бошқа маълумотлар ёки ҳолатлар ҳақида тегишли ўзгаришлар юз берганидан сўнг 3 кун ичида Банкка ахборот тақдим этиш.

8.2.7. Мазкур Шартнома амал қиладиган муддат давомида Қарз олувчи Банкнинг олдиндан берадиган розилигисиз кредитлар ва/ёки шартлари мазкур Шартнома бўйича Қарз олувчининг мажбуриятлари билан солиштирганда талаб қилиш бўйича устувор ҳуқуққа эга бўлиши мумкин бўлган учинчи томонларнинг қарз маблағларини жалб этмаслиги керак.

8.2.8. Ўзбекистон Республикасидан ташқарига доимий яшаш учун чиқиб кетиши керак бўлган тақдирда, кредит ва у бўйича ҳисобланган фоизларни муддатидан олдин сўндириши лозим.

8.2.9. Гаров таъминотини алмаштириш бунга Банкнинг розилиги мавжуд бўлганда амалга оширилади. Қарз олувчи/гаровга кўювчи ташаббуси билан гаров таъминоти алмаштирилган тақдирда, Қарз олувчи гаров таъминотини алмаштириш учун тўланадиган воситачилик ҳақини гаров таъминотини алмаштириш пайтида амалда бўлган миқдорда Банкка тўлаш мажбуриятини олади.

8.2.10. Кредит маблағлари тўлиқ сўндирилмагунча Банк кредит маблағлари ҳисобидан ҳарид қилинган кўчмас мулкни, ипотека предметини бегоналаштирмаслик (сотмаслик, ҳадя қилмаслик, ижарага бермаслик, учинчи шахсларга гаровга бермаслик ва бошқ.).

8.2.11. Гаров таъминотини алмаштириш бунга Банкнинг розилиги мавжуд бўлганда амалга оширилади. Қарз олувчи/гаровга кўювчи ташаббуси билан гаров таъминоти алмаштирилган тақдирда, Қарз олувчи гаров таъминотини алмаштириш учун тўланадиган воситачилик ҳақини гаров таъминотини алмаштириш пайтида амалда бўлган миқдорда Банкка тўлаш мажбуриятини олади.

8.2.12. гаров предметни ёнғин хавфсизлигининг барча қоидаларига мувофиқ лозим даражада сақлаш, унинг баҳосини пасайишига ва кўп миқдорда зарар етказишга олиб келиши мумкин бўлган шикастланиш ва ёмонлашишнинг олдини олиш;

8.2.13. гаровнинг бозор қиймати пасайган, гаров предмети нобуд бўлган, қисман ёки тўлиқ йўқолган тақдирда, Банкни қаноатлантирадиган қийматдаги таъминотни тақдим қилиш ёки тўлов муддатидан қатъи назар, Банк олдидаги кредит мажбуриятини тўлиқ бажариш;

8.2.14. Банк чақирувига кўра банк ҳудудида ёки Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи яшаш манзилида банк вакиллари билан шахсан кўришиш.

9. Мажбуриятларнинг бажарилмаслик ҳолатлари

9.1. Мазкур бандда тавсифланган ҳодисалардан исталган бири Мажбуриятларнинг бажарилмаслик ҳолатлари ҳисобланади:

а) кредит ресурсларидан мақсади бўйича фойдаланмаслик;

б) Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи мазкур Шартномада, унга илова қилинадиган Тўловлар жадвалида ҳамда мазкур Шартномага алоқаси бўлган бошқа шартномаларда белгиланган тегишли санада кредит, фоизлар ва/ёки бошқа тўловлар бўйича тўловларни амалга оширмаслиги;

в) Банкни ҳаққоний бўлмаган ҳужжатлар ва/ёки ахборотни тақдим этиш йўли билан қасддан адаштириш;

г) Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи томонидан Банкка кредит бўйича тақдим этилган ҳар қандай таъминот банк ҳулосасига кўра қисман ёки тўлиқ ўз қийматини йўқотган ёки ҳақиқий эмас деб тан олинганда;

д) Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчининг тўлов лаёқати ёмонлашиши ёки мазкур Шартнома бўйича мажбуриятларнинг мунтазам равишда бажарилмаслигига олиб келадиган аниқ маълумотнинг яширилиши;

е) Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчининг Банк олдидаги мажбуриятларини бажаришига ҳам бевосита, ҳам билвосита таъсир кўрсатиши мумкин бўлган бошқа ҳодисалар;

мазкур Шартнома шартларининг бузилиши;
мазкур Шартномага алоқаси бўлган бошқа шартномалар (ипотека, кафолат, суғурта ва бошқ.) шартларининг бузилиши.

10. Ундирувни кредит таъминотига қаратиш

10.1. Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи кредит қайтарилишини таъминлаш билан боғлиқ ҳужжатларни тегишли тарзда расмийлаштириш бўйича ҳар қандай ҳаражатларни ўз зиммасига олади.

10.2. Банк Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчидан кредит қайтарилиши юзасидан қўшимча таъминотни талаб қилишга ҳақли.

10.3. Мажбуриятларни бажаришни таъминлашнинг бир нечта усули мавжудлиги бир-бирига зид бўлмайди, мажбуриятни бажаришнинг ҳар бир усули мустақил ҳисобланади ва бир-бирига боғлиқ бўлмайди.

10.4. Ундирувни мажбуриятларни бажаришни таъминлаш усулларига қаратиш зарурати туғилганида, танлаш ҳуқуқи Банкда бўлади, у ўз ихтиёрига кўра, мажбуриятларни бажаришни таъминлаш усуллариининг исталган бирига ёки ҳаммасига нисбатан талаб қўйиши мумкин.

10.5. Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи кредит суммасининг 136 (бир юз ўттиз олти) фоизидан кам бўлмаган миқдорда кредит таъминотининг мавжуд бўлишини таъминлаш мажбуриятини олади.

10.6. Кредит таъминотини белгиловчи ҳужжатлар мазкур Шартноманинг ажралмас қисми ҳисобланади.

10.7. Ипотека билан таъминланган мажбурият бажарилмаган ёки тегишли тарзда бажарилмаган тақдирда, Банк мазкур Шартнома шартларида кўзда тутилган талабларни ушбу мулк ҳисобидан қондириш учун ундирувни ипотека шартномаси бўйича гаровга қўйилган мулкка қаратиш ҳуқуқига эга.

10.8. Ундирувни мажбуриятни таъминлаш учун гаровга қўйилган ипотека предметиға қаратиш Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи томонидан кетма-кет уч ой ва ундан ортиқ вақт мобайнида тўловларни амалга ошириш муддатлари мунтазам равишда бузилганида ҳам қўлланиши мумкин.

10.9. “Ипотека тўғрисида”ги Ўзбекистон Республикаси Қонунининг 23, 26 ва 28 моддаларида кўзда тутилган ҳолатларда, Банк ипотека билан таъминланган мажбурият муддатидан олдин бажарилишини талаб қилишга ҳақли, ушбу талаб бажарилмаган тақдирда, ундирув гаровга қўйилган мулкка қаратилади.

11. Махсус қонда

11.1. Бунда Томонлар, агар Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи томонидан мазкур Шартнома бўйича ўз мажбуриятлари бажарилмаган тақдирда, ундирувни ипотека предметиға қаратиш учун асослар пайдо бўлганидан кейин, Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи ва Банкнинг нотариал тасдиқланган келишуви асосида Банк ўз талабларини суддан ташқари тартибда қондириш ҳуқуқига эга эканлиги ҳақида келишувга эришдилар.

12. Шартноманинг амал қилиш муддати, уни ўзгартириш ва бекор қилиш

12.1. Мазкур Шартнома имзоланган пайтдан бошлаб кучга киради ва Томонлар тарафидан ўз мажбуриятлари тўлиқ бажарилгунга қадар амал қилади.

12.2. Мазкур Шартномани Томонларнинг келишувига асосан ёки Ўзбекистон Республикаси қонунчилигига мувофиқ суд тартибиде ўзгартириш ва бекор қилиш мумкин.

12.3. Мазкур Шартномага барча ўзгаришлар ва қўшимчалар ёзма шаклда, иккала Томон тарафидан имзоланган Қўшимча келишув кўринишида расмийлаштирилади.

13. Қўшимча шартлар

13.1. Шахсий маълумотлар ҳақидаги қонунчилик талабларига мувофиқ Қарз олувчи Банк томонидан ўз фаолиятини юритиш, мазкур Шартнома шартларини бажариш учун ҳамда ЎЗР қонунчилигига зид бўлмаган бошқа мақсадларда Қарз олувчининг ҳар қандай шахсий маълумотларига ишлов бериш ва улардан фойдаланиш бўйича ўзининг муддатсиз розилигини Банкка тақдим этади.

13.2. Ушбу билан Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи Банкдан ушбу шартнома шартлари бажарилиши бўйича эслатмалар, банк хизматларини тарғиб қилиш билан боғлиқ реклама материалларини бевосита алоқани амалга ошириш йўли билан, барча алоқа воситаларидан, шу жумладан, почта тарқатмаси, СМС-тарқатма, овозли тарқатма, электрон хатлар тарқатмаси ва ҳ.к.дан фойдаланган ҳолда, аммо улар билан чекланмасдан, олишга ўз розилигини билдиради.

13.3. Кредит ва унга ҳисобланган фоизлар Қарз/Биргаликда қарз олувчи олувчи томонидан ўз вақтида тўланмаган тақдирда, Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчининг кредит тарихида мажбуриятлар ўз вақтида бажарилмаганлиги тўғрисида маълумотлар шаклланади ва бу эса ўз навбатида келгусида Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи томонидан кредит ташкилотларидан кредит олиш имконияти пасайишига сабаб бўлиши мумкин.

13.4. Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи қуйидагиларни тан олади ва розилик беради:

- Суғурта натижасида қопланган зарар учун жавобгар бўлган Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчига нисбатан Банкнинг талаб қилиш ҳуқуқи тўланган сумма доирасида суғурта товонини тўлаган суғурталовчига ўтади;

- Банк Суғурталовчига барча ҳужжатлар ва далилларни топшириши ва Суғурталовчига ўтган талаб қилиш ҳуқуқини амалга ошириши учун зарур бўлган барча маълумотлардан хабардор қилиши шарт.

13.5. Ушбу шартнома бўйича хабарномалар, эътирозномалар Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи шахсан, почта ёки электрон алоқа воситалари ва бошқа коммуникация каналлари орқали топширилиши мумкин.

13.6. Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи, Банкнинг ёзма розилигисиз, кредитнинг гаров таъминоти бўлган уй-жойни қайта куриб ўзгартириш ёки қайта режалаштириш ҳуқуқига эга эмас.

13.7. Уй-жойни ўзбошимчалик билан қайта куриб ўзгартирганлик ёки қайта режалаштирганлик учун Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи қонунда белгиланган тартибда жавобгар бўлади ва ўз ҳисобидан ушбу уй-жойни аввалги ҳолатига қайтаради.

13.8. Техник инвентаризациялаш бўйича ҳудудий кадастр бюроси, ҳудудий коммунал-фойдаланиш хизмати, нотариал идоралар ва ички ишлар органлари томонидан кредит муддати давомида уй-жойни сотиш, бошқа шахс фойдасига воз кечиш, ижарага бериш, бегараз фойдаланишга бериш, ипотека предмети манзили бўйича яқин қариндошлари ва учинчи шахсларни пропискага қўйишга Банкнинг ёзма розилигисиз йўл қўйилмайди.

13.9. Мазкур Шартномага ҳар қандай ўзгаришлар ва қўшимчалар, агар улар ёзма шаклда амалга оширилган ва бир томондан Банк тарафидан ва иккинчи томондан Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи тарафидан имзоланган тақдирдагина ҳақиқий ҳисобланади.

13.10. Мазкур Шартнома ёки у муносабати билан келиб чиқиши мумкин бўлган барча низоларни томонлар музокаралар йўли билан ҳал қилишга ҳаракат қиладилар. Агар томонлар келишувга эришмаса, улар ўртасидаги низо Банк ихтиёрига кўра:

- ё Банк (агар кредит Банк филиали томонидан берилган бўлса, Банк филиали) жойлашган манзил бўйича судда;

- ёки Ўзбекистон Республикаси ССП ёхуд Ўзбекистон Республикаси ССП Тошкент шаҳар бошқармаси қошидаги ҳакамлик судида ҳал этилади.

13.11. Мазкур Шартнома бўйича Томонларнинг муносабатлари мазкур Шартнома билан тартибга солинмаган қисмида Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодекси, “Гаров тўғрисида”, “Ипотека тўғрисида”ги Ўзбекистон Республикаси Қонунлари ва Ўзбекистон Республикасининг бошқа норматив-ҳуқуқий ҳужжатларига мувофиқ Томонлар тарафидан тартибга солинади.

13.12. Мазкур Шартнома бир хил юридик кучга эга бўлган ҳар бир томонлар учун 1 (бир) нусхадан тузилди.

14. Форс-мажор ҳолатлари

14.1. Томонлар мазкур Шартнома бўйича мажбуриятларнинг қисман ёки тўлиқ бажарилмагани учун, агар бу бажарилмаслик шартнома тузилганидан кейин фавқулодда характердаги ҳодисалар натижасида юзага келган, Томонлар уларни олдиндан кўра олмаган ва оқилона чоралар билан олдини ололмаган энгиб бўлмас куч ҳолатларининг оқибати бўлса, жавобгарликдан озод этиладилар.

14.2. Энгиб бўлмас куч ҳолатларига, Томонлар таъсир кўрсата олмайдиган ва юзага келгани учун жавобгар бўла олмайдиган ҳодисалар, масалан, мазкур Шартнома предметини бажаришга тўсқинлик қилувчи зилзила, сув тошқини, ёнғин, ҳукумат қарорлари ёки давлат органларининг фармойишлари, ҳар қандай характердаги ҳарбий ҳаракатлар киради.

14.3. Энгиб бўлмас куч ҳолатларига таянаётган Томон бундай ҳолатлар юзага келгани ҳақида зудлик билан ёзма равишда иккинчи Томонни хабардор қилиши шарт, бунда исталган томоннинг талаби бўйича тегишли орган томонидан берилган тасдиқловчи ҳужжат тақдим этилиши керак.

14.4. Агар кўрсатилган ҳолатлар икки ойдан ортиқ давом этса, Томонлар шартномани тўхтатиш ҳақидаги келишувга келиши мумкин, бунда Томонлар белгиланган тартибда Шартноманинг бажарилган ва бажарилмаган қисмлари бўйича якуний ҳисоб-китобларни амалга оширади.

15. Томонларнинг юридик манзиллари, реквизитлари ва имзолари:

«Банк»:

«Қарз олувчи»:

Бош бухгалтер

«Биргаликда қарз олувчи»:
