

полная стоимость кредита ( _____ ) % ГODOVЫХ
--

**Договор №  
о предоставлении ипотечного кредита**

г. \_\_\_\_\_ дата \_\_\_\_\_

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

**1. Предмет Договора**

1.1. Предметом Договора является ипотечный кредит, предоставляемый Банком Заёмщику в  
размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) сум для \_\_\_\_\_.

1.2. **Размер полной стоимости кредита:** \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) % годовых.  
Настоящим, Заёмщик подтверждает, что осведомлён о всех платежах Заёмщика, которые включаются  
при расчёте полной стоимости кредита.

1.3. Выдача кредита будет осуществляться путём перечисления денежных средств на  
депозитный счет до востребования \_\_\_\_\_  
(кого)  
№ \_\_\_\_\_ открытый в \_\_\_\_\_ - согласно договору \_\_\_\_\_.

**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, предоставившее Заявку на получение ипотечного кредита и  
необходимые документы на приобретение/строительство индивидуального жилого дома/квартиры в  
многоквартирном жилом доме и соответствующий критериям платежеспособности;

**Продавец** – юридическое лицо, строящее многоквартирный жилой дом, заключившее с  
Заёмщиком Договор о долевом участии в жилищном строительстве/Договор инвестирования в  
капитальное строительство/Договор купли-продажи недвижимого имущества;

**Ипотекодержатель** – АО «InFinBank»;

**Первоначальный взнос** - авансовый платеж, являющийся частичной оплатой  
приобретаемого/возводимого индивидуального жилого дома/квартиры в многоквартирном жилом  
доме и/или реконструкции жилого дома. Совокупная сумма денежных средств, оплаченных Банку  
и/или стоимость приобретенных Заёмщиком строительных материалов и/или выполненных  
строительно-монтажных работ не может быть менее \_\_\_\_\_ % от стоимости жилья и/или от сметной  
стоимости возводимого жилого дома или стоимости реконструкции;

**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;

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

**Общая стоимость приобретаемого/возводимого жилья или реконструкции жилого дома**  
– \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_);

**Кредитные ресурсы** – денежные средства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_);

**Период доступности кредита** – установленный в настоящем Договоре период, в течение которого Заёмщик обладают правом освоения кредитных ресурсов;

**Основные платёжные обязательства** - обязательства Заёмщика 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 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 в установленные сроки;

**Предмет ипотеки** – приобретаемый/строящийся/реконструируемый индивидуальный жилой дом, приобретаемая квартира в многоквартирном жилом доме.

### 3. Подтверждения и гарантии Заёмщика

3.1. Заёмщик 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) против Заёмщика в настоящее время не возбуждено административных, судебных дел;

в) Заёмщик имеют право выполнять предусмотренные Договором обязательства, и эти обязательства являются действительными;

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

д) если Заёмщик 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;

е) 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 \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) лет. Погашение основного долга начинается равными платежами 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. Стоимость приобретаемого/возводимого индивидуального жилого дома/квартиры в многоквартирном жилом доме либо реконструкции жилого дома, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) сум.

4.3. До выдачи кредита Заёмщик обязуется оплатить первоначальный взнос в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) сум, в обеспечение выполнения обязательств по <договор купли продажи/договор долевого участия в строительстве жилого дома>, что составляет \_\_\_\_\_% от стоимости приобретаемого/возводимого индивидуального жилого дома/квартиры в многоквартирном жилом доме либо реконструкции жилого дома. Указанные средства должны находиться на вкладном счете Заёмщика в национальной валюте в Банке или в виде выполненных

строительно-монтажных работ, а также в виде строительных материалов, приобретенных Заёмщиком за счет собственных средств в размере не менее \_\_\_ % от сметной стоимости возводимого жилого дома или стоимости реконструкции.

4.4. Кредитные ресурсы будут перечислены на депозитный счет до востребования № \_\_\_\_\_ открытый в \_\_\_\_\_, после представления Заёмщиком в Банк нижеследующих документов:

- оригинал заключенного между Заёмщиком и Продавцом Договора о долевом участии в жилищном строительстве/Договора инвестирования в капитальное строительство или Договора купли-продажи недвижимого имущества (в случаях, предусмотренных законодательством нотариально заверенный) (копия будет снята работниками банка с оригинала);
- оригинал Договора о залоге денежных средств, заключенного между Банком и Продавцом;
- оригинал Договора поручительства, заключенного между Банком, Продавцом и Заёмщиком;
- оригинал Договора ипотеки с отметкой о его государственной регистрации (при наличии построенной квартиры) и/или договоров касательно предоставления других видов обеспечения;
- оригинал договоров страхования;
- документы, устанавливающие право собственности Заёмщика на жильё (в случае приобретения жилья);
- 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 приобретенного за счет кредита жилья, а также иной недвижимости, переданной в качестве обеспечения кредита с обязательством высвобождения ими данного жилья в случае обращения на него взыскания (при наличии построенной квартиры);
- документы, подтверждающие оплату страховых платежей, а также оригинал полиса страхования предмета залога и ипотеки, где Выгодоприобретателем указывается Банк.

4.5. Документы, предусмотренные в пункте 4.4. настоящего Договора должны быть предоставлены не позднее 30 (тридцати) дней с даты подписания кредитного договора.

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

4.7. Обязанность банка по выдаче ипотечного кредита возникает:

- **по завершенной строительством квартире** - после представления Заемщиком в Банк договора страхования предмета ипотеки от рисков утраты и повреждения и страхового полиса, а также возникновения ипотеки;
- **по незавершенной строительством квартире, находящейся в процессе строительства** - Договор о залоге денежных средств, заключенный между Банком и Продавцом, Банком, Продавцом и Заемщиком, соответствующие договора страхования и страховые полиса.

## 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.

5.5. Заёмщик 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 или 366 дней соответственно).

5.8. Заемщик 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 кредита (основного долга), указанных в пункте 5.5. настоящего Договора:

- При просрочке погашения кредита до 90 (девяносто) календарных дней со дня нарушения срока погашения основного долга по кредиту, процентная ставка, указанная в пункте 5.1. настоящего Договора, увеличивается в 3 (три) раза и **начисляется на сумму просроченных обязательств по основному долгу;**

- При просрочке погашения кредита на 90 (девяносто) и более календарных дней со дня нарушения срока погашения основного долга по кредиту, процентная ставка, указанная в пункте 5.1. настоящего Договора, увеличивается в 3 (три) раза и **начисляется от полной суммы остатка основного долга по кредиту.**

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. При поступлении от Заемщика для текущего платежа по кредиту средств в размере большем, чем сумма, предусмотренная в графике возврата кредита, излишнюю часть поступивших средств Банк, на основании соответствующего заявления Заёмщика, направляет на погашение основного долга Заемщика по кредиту и пересчитывает сумму кредита. При отсутствии заявления Заёмщика излишняя часть поступивших от Заёмщика средств будет направлена на погашение в первую очередь текущих процентов, а потом для погашения срочного основного долга.

## 6. Права сторон

### 6.1. Права Банка:

6.1.1. В случае не предоставления документов, указанных в п. 4.4. 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, состояния квартиры, 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 письменное уведомление о наступлении Случая неисполнения обязательств с установлением срока для её устранения;

б) потребовать от Заёмщика досрочного возврата всего кредита или его части в порядке, установленном настоящим Договором;

в) обратиться с иском 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 каждые 3 (три) года или при наступлении серьёзных изменений на рынке недвижимости.

6.1.5. В безакцептном и бесспорном порядке списывать денежные средства со всех счетов Заемщика во всех банках, а также учитываемых на картсчете(ах), которые необходимы Банку для удовлетворения своих требований по настоящему договору, а Заемщик настоящим предоставляет Банку право списания и не будет иметь никаких претензий в будущем. В связи с этим, Заемщик дает свое согласие, поручает и уполномочивает Банк осуществлять автоматическое списание со всех счетов и с банковских карт Заемщика, открытых в любых банках Республики Узбекистан сумм, причитающихся к выплате Банку. Услуга автосписания активируется Банком с момента получения Заёмщиком кредита, при этом Заемщик соглашается и подтверждает добровольное получение от Банка данной услуги.

## 6.2. Права Заёмщика:

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.

6.3. В случае не предоставления или несвоевременного предоставления кредита по вине Банка, Банк выплачивает штраф в размере 1 БРВ.

## 7. Обеспечение по кредиту

7.1. Обеспечением по кредиту является следующее:

- **по завершенной строительством квартире** – квартира, купленная за счёт кредита, кадастровый номер недвижимости: <aa:bb:ss:dd:ee:ffff>, площадь застройки < > кв.м, полезная площадь < > кв.м., состоящего из < > комнат, расположенный по адресу: <адрес залога>, по залоговой стоимости < > сум;
- **по незавершенной строительством квартире, находящейся в процессе строительства - до оформления договора залога квартиры-** поручительство Продавца по кредиту Заемщика, залог денежных средств, принадлежащих Продавцу,
- **залог построенного засчёт кредитных средств Банка квартиры** - после завершения строительства квартиры;
- **Страховой полис.**

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 бесспорное 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 заключенного <договор купли продажи/договор долевого участия в строительстве жилого дома/договора подряда> между Заёмщиком и <полное наименование Продавца>/<наименование застройщика/продавца/подрядчика ЮЛ>, а также письменного поручения Заемщика перечислить денежные средства со ссудного счета открытого на имя Заемщика на счет наименование застройщика/продавца/подрядчика после исполнения всех необходимых условий для выдачи кредита со стороны Заёмщика.

8.1.4. В случаях и сроках, предусмотренных условиями настоящего Договора, письменно информировать Заёмщика об отказе от предоставления кредита, досрочного взыскания, по адресу, указанному в настоящем Договоре.

8.1.5. 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:

8.2.1. 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 (квартиры), строящееся 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 (за исключением договора об ипотеке при приобретении недвижимости на первичном рынке) - по завершённой строительством квартире;

3) иные необходимые финансовые и другие документы.

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 по настоящему Договору.

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

8.2.6. Предоставлять в Банк информацию об изменении места жительства, места работы, фамилии или имени, номера мобильного телефона, номер рабочего телефона, адреса прописки, реквизитов документа, удостоверяющего личность Заёмщика, который был предоставлен в момент получения кредита 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. Ежегодно в установленный Договором срок предоставлять Банку (Ипотека держателю) информацию о доходах Заёмщика.

8.2.8. 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.

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

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.

## **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 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 и это событие продолжается в течение 60 календарных дней с момента нарушения срока погашения;
- в) умышленное введение Банка в заблуждение предоставлением недостоверных документов и/или информации;
- г) любое обеспечение, предоставленное Заёмщиком Банку по кредиту, по заключению Банка частично или полностью потеряло свою ценность или стало недействительным;
- д) ухудшение платежеспособности Заёмщика 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 перед Банком:
  - нарушение условий настоящего Договора;
  - нарушение условий других договоров, имеющих отношение к настоящему Договору (ипотека, гарантии, страхования и др.);
  - д) невыполнение Заёмщиком обязательств по настоящему договору.

## **10. Обращение взыскания на обеспечение кредита**

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

10.2. Банк вправе потребовать от Заёмщика 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 обязуется поддерживать обеспечение кредита на уровне не менее 125 (сто двадцать пять) процентов от суммы кредита. А если Заёмщик является связанным с Банком лицом, то он обязуется поддерживать обеспечение кредита на уровне не менее 130 (сто тридцать) 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 с иском на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества предусмотренных условиями настоящего Договора требований.

10.8. Обращение с иском на предмет ипотеки, заложенное для обеспечения обязательства, может быть применено и в случае систематического нарушения Заемщиком 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 с иском на заложенное имущество.

## **11. Особое положение**

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

11.2. Банк имеет право потребовать от Заёмщика незамедлительного, досрочного погашения суммы кредита и других причитающихся платежей, а также обратиться в суд с соответствующим иском о досрочном взыскании, в случае если происходит и продолжается любое из событий, указанных в Разделе 9 настоящего договора.

## **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.

12.4. Банк имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке без обращения в суд в следующем случае: В случае когда до оформления договора ипотеки в пользу Банка срок просроченной задолженности Заемщика по его обязательствам перед Банком, превышает 90 непрерывных календарных дней (далее - Дефолт), Банк направляет уведомление Продавцу о наступлении Дефолта на следующий рабочий день после возникновения Дефолта Заемщика. После соответствующего уведомления Продавца, Продавец расторгает с Заёмщиком Договор о долевом участии в жилищном строительстве/Договор инвестирования в капитальное строительство. При этом, Продавец возвращает непогашенный Заемщиком основной долг Банку в течение 5 (пяти) банковских дней с момента направления Банком Уведомления Продавцу о наступлении Дефолта. Остальные выплаты по кредиту, а также, пеня, проценты и штрафы удерживаются Банком с заложенного депозита Продавца. После возврата Продавцом непогашенного Заемщиком основного долга Банку и удержания Банком остальных непогашенных выплат по кредиту, а также пени, процентов и штрафов с заложенного депозита Продавца, и таким образом при отсутствии задолженности Заемщика перед Банком по кредиту, настоящий договор ипотечного кредитования считается расторгнутым.

## **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 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, в кредитной истории Заёмщика будет сформирована информация о неисполнении обязательств в срок, а это, в свою очередь, может стать причиной снижения возможности получения Заёмщиком кредитов от кредитных организаций в будущем.

13.4. Заемщик 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, 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 лично, посредством средств почтовой или электронной связи и других коммуникационных каналов.

13.6. Заемщик 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 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.

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 забастовка, 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»:**