

Кредитнинг тўлиқ қиймати

йиллик

()
%

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 _____ 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. Кредит бериш _____ шартномага мувофиқ _____ да очилган № _____ (қимнинг)

ҳисоб рақамига пул маблағларини ўтказиш йўли билан амалга оширилади.

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/Биргаликда 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 – ипотека кредитини олишга Ариза ва якка тартибдаги уй-жой/қўп квартирали уйда квартира харид қилиш/қуриш учун зарур ҳужжатларни тақдим этган ҳамда тўлов қобиляти мезонларига мувофиқ келувчи жисмоний шахс;

Биргаликда қарз олувчи - ипотека кредитини олишга Ариза ва кўп квартирали уйда квартира харид қилиш учун зарур ҳужжатларни тақдим этган ҳамда тўлов қобилияти мезонларига мувофиқ келувчи, Банк олдидаги ўз мажбуриятлари бўйича Қарз олувчи билан биргаликда жавоб берувчи жисмоний шахс;

Сотувчи – бирламчи ва иккиламчи бозорда ипотека предметини сотадиган Харид қилиш-сотиш шартномасига мувофиқ юридик ёки жисмоний шахс;

Ипотекага олувчи – АЖ «InFinBank»;

Дастлабки бадал - индивидуал уй-жой/кўп квартирали уйда квартира харид қилиш/қуриш ва/ёки уй-жойни реконструкция қилиш учун қисман тўлов ҳисобланган бўнак тўлови. Банкка тўланган пул маблағларининг умумий миқдори ва/ёки Қарз олувчи томонидан харид қилинган қурилиш материаллари ва/ёки бажарилган қурилиш-монтаж ишларининг қиймати уй-жой қиймати ва/ёки қуриладиган тураржойнинг смета қиймати ёки реконструкция қийматининг ____ % дан кам бўлиши мумкин эмас;

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 миқдори 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;

Харид қилинадиган/қуриладиган уй-жой ёки тураржой реконструкциясининг умумий қиймати – _____ (_____);

Кредит ресурслари – _____ (_____) миқдоридаги пул маблағлари;

Кредитдан фойдаланиш даври – мазкур Шартномада белгиланган давр бўлиб, ушбу давр давомида Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи кредит ресурсларини 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 предметини 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 миқдори;

Ипотека предмети – харид қилинадиган/қуриладиган/реконструкция қилинадиган индивидуал тураржой, кўп квартирали тураржойда харид қилинадиган 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) айти пайтда Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчига қарши маъмурий, суд ишлари қўзғатилмаган;

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

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

д) 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 таъминоти ва бошқа мулкига қаратиш ҳуқуқига эга;

е) 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> санасидан тенг тўловлар билан бошланади, кредитдан фойдаланганлик учун фоизлар <сана> дан бошлаб ҳар ойда ойнинг < кун ой > санасида тўланади.

4.2. Харид қилинадиган/қуриладиган индивидуал уй-жой/кўп квартирали уйдаги квартиранинг қиймати ёки тураржойни реконструкция қилиш қиймати _____ (_____) сўмни ташкил қилади.

4.3. Кредит берилгунга қадар Қарз олувчи <харид қилиш сотиш шартномаси/тураржой қурилишида улушли иштирок шартномаси> бўйича мажбуриятларни бажариш таъминоти _____ (_____) сўм миқдорида дастлабки бадални тўлаш мажбуриятини олади, бу харид қилинаётган/қурилаётган индивидуал тураржой/кўп квартирали уйдаги квартира ёки тураржойни реконструкция қилиш қийматининг _____% ни ташкил қилади. Қўрсатилган маблағлар Қарз олувчининг миллий валютадаги омонат ҳисобрақаида туриши ёки бажарилган қурилиш-монтаж ишлари кўринишида ҳамда Қарз олувчи томонидан қуриладиган тураржой смета қийматининг ёки реконструкция қийматининг камида _____ % миқдорида ўз маблағлари ҳисобидан харид қилинган қурилиш материаллари кўринишида бўлиши керак.

4.4. Кредит ресурслари _____ да очилган № _____ ҳисоб рақаида Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчилар Банкка қуйидаги ҳужжатларни тақдим этганидан кейин ўтказилади:

- уй-жойни харид қилиш-сотиш (қонунчиликда белгиланган ҳолларда нотариал тасдиқланган) шартномасининг асл нусхаси (унинг нусхаси банк ходимлари томонидан асл нусхадан олинади);
- қурилиш материалларини харид қилиш шартномасининг ва/ёки қурилиш-монтаж ишларини бажариш шартномасининг асл нусхаси (индивидуал уй-жой қурилиши ёки реконструкцияси ҳолатида);
- давлат рўйхатидан ўтганлик белгиси билан гаров ва ипотека шартномаларининг ва/ёки бошқа турдаги таъминот тақдим этилганига доир шартномаларнинг асл нусхаси;
- суғурта шартномаларининг асл нусхаси;
- Қарз олувчининг уй-жойга бўлган мулк ҳуқуқини белгиловчи ҳужжатлар (уй-жой харид қилинган тақдирда);

- турмуш ўртоғи (рафиқаси)нинг ва бошқа вояга етмаган оила аъзоларининг, зарурат бўлганида вояга етмаган оила аъзоларининг манфаатларида васийларнинг кредит ҳисобидан харид қилинган уй-жойни (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.

4.5. Мазкур Шартноманинг 4.4-бандида кўзда тутилган ҳужжатлар кредит шартномаси имзоланган санадан бошлаб 30 (ўттиз) кундан кечиктирмасдан тақдим этилиши керак.

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

4.7. 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.

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 миқдори 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 олинadиган кредит миқдори қолдиғига 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 миқдори 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 олинadиган 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 миқдори ҳисобланганида фоиз устамасининг миқдори (йиллик фоизларда) ва кредитдан фойдаланилган ҳақиқий календарь кунларининг сони ҳисобга олинади. Бунда йилдаги тақвим кунларининг ҳақиқий санаси (мос равишда 365 ёки 366 кун) база сифатида олинади.

5.8. Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи асосий қарзни (тўлиқ ёки қисман), ҳақиқий тўлов кунида ҳисобланган фоизлар миқдорини 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 қолдиғига 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, Қарз олувчининг тегишли аризасига кўра, келиб тушган маблағнинг ортиқча қисмини Қарз олувчининг кредитининг асосий қарзини сўндиришга йўналтиради ҳамда кредит миқдорини қайта ҳисоблайди.

6. Томонларнинг ҳуқуқлари

6.1. Банкнинг ҳуқуқлари:

6.1.1. Мазкур Шартноманинг 4.4-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 қобилияти, таъминотга тақдим этилган квартиранинг 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 қисмини 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 ҳар уч йилда ёки кўчмас мулк бозорида жиддий ўзгаришлар юз берганда янгилаб туриш.

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 муддатида 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 муддатида олдин исталган вақтда сўндириш.

6.3. Банкнинг айби билан кредит маблағларини бериш мажбурияти бажарилмаганлиги ёки ўз вақтида бажарилмаганлиги учун Банк 1 БХМ миқдорида жарима тўлайди.

7. Кредит бўйича таъминот

7.1. Кредит бўйича таъминот сифатида қуйидаги мулк гаровга олинади:

а. Кредит эвазига сотиб олинаётган турар жой биноси. Кадастр раками: <aa:bb:cc:dd:ee:ffff>, қурилиш майдони ____ кв.м., фойдали (яшаш) майдони ____ кв.м. булган ____ хонадан иборат <гаровнинг манзили> да жойлашган “турар жой” биноси – _____ (_____) сўм гаров қийматида.

7.2. Умумий таъминот қиймати _____
(_____) сўм тийиндан (бу кредит миқдорининг ____ % 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, унда кредит миқдори акс эттирилади.

8.1.3. Қарз олувчи ва <Сотувчининг тўлиқ номи>/<ЮШ бўлган қурувчи ташкилот/сотувчи/пудратчининг номи> ўртасида тузилган <харид қилиш сотиш шартномаси/тураржой қурилишида улушли қатнашиш шартномаси /пудрат шартномаси> ҳамда Қарз олувчининг ёзма топшириғи асосида, Қарз олувчи томонидан кредит бериш учун барча зарур шартлар бажарилганидан кейин, Қарз олувчининг номиға очилган ссуда ҳисобидан қурувчи ташкилот/сотувчи/пудратчининг номи ҳисобига пул маблағларини ўтказиш.

8.1.4. Мазкур Шартнома шартларида кўзда тутилган ҳолатлар ва муддатларда Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчини кредит тақдим этиш, муддатидан олдин ундириш рад этилгани ҳақида мазкур Шартномада кўрсатилган манзил бўйича ёзма шаклда хабардор қилиш.

8.1.5. 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 курилаётган 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 (бундан бирламчи бозордан кўчмас мулк олиш чоғидаги ипотека тўғрисидаги шартнома мустасно);

3) ўзга зарур молиявий ва бошқа ҳужжатлар.

8.2.4. Банк сўрови бўйича Банк вакилларига 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. Ҳар йили Шартномада белгиланган муддатда Банкка (Ипотекага олувчи) Қарз олувчининг даромадлари ҳақидаги ахборотни тақдим этиш.

8.2.8. 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.

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

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 қўювчи 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 миқдорининг 125 (бир юз йигирма беш) фоизидан кам бўлмаган миқдорда кредит таъминотининг мавжуд бўлишини таъминлаш мажбуриятини олади. Агар Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи Банкка алоқадор шахс бўлса, унда у кредит миқдорининг 130 (бир юз ўттиз) 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 амалға 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 қилишға ҳақли, ушбу талаб бажарилмаган тақдирда, ундирув гаровга қўйилган мулкка қаратилади.

11. Махсус қоида

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 келишувға эришдилар.

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

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

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

12.3. Мазкур Шартномаға 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 амалға 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, олишға 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 пасайишиға сабаб бўлиши мумкин.

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

- Суғурта натижасида қопланган зарар учун жавобгар бўлган Қарз олувчига/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 олувчига/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, ипотека кредити ҳисобидан харид қилинган 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, беғараз 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, “Таров 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 томон 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 енгиб бўлмас куч ҳолатларининг оқибати бўлса, жавобгарликда озод этиладилар.

14.2. Енгиб 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, иш ташлашлар, ҳукумат қарорлари ёки давлат органларининг фармойишлари, ҳар қандай характердаги ҳарбий ҳаракатлар киради.

14.3. Енгиб 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»:
