|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Договор о выдаче ипотечного кредита** **на строительство и реконструкцию индивидуального жилья**  **г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года**  АКБ «Узпромстройбанка», именуемый в дальнейшем **«Банк»**, в лице управляющего/начальника **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**ОБУ/ЦБУБанка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения и доверенности,с одной стороны, и «\_\_\_», именуемый в дальнейшем **«Заемщик»** , \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года рождения, «\_\_\_» в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданин с паспортом, выданным \_\_\_\_ серии \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем *(если участвует созаемщик, он должен быть включен дополнительно) .*  **ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ**  Все термины, встречающиеся в дальнейшем в настоящем Договоре, имеют значения, изложенные в этом разделе, если контекст не требует иного:  **заявитель** - гражданин, подавший заявление в Банк на получение ипотечного кредита с целью строительства (реконструкции) жилья в индивидуальном порядке;  **созаемщик** - физические лица, участвующие в ежемесячных выплатах заемщиком основной суммы ипотечного кредита и начисленных процентов по кредиту, а также несущие солидарную ответственность по ипотечному кредиту;  **первоначальный взнос** - часть стоимости строящегося (реконструируемого) индивидуального жилья, формируемая заемщиком в целях получения ипотечного кредита за счет собственных средств и иных источников, не запрещенных законодательством;  **ипотечный кредит** - кредиты, выделяемые банками на рыночных принципах за счет средств, размещаемых Министерством финансов на строительство (реконструкцию) индивидуальных жилых домов;  **подрядная организация** - хозяйствующий субъект, осуществляющий строительство (реконструкцию) многоквартирных домов или индивидуальных жилых домов за счет собственных средств, банковских кредитов и иных средств, не запрещенных законодательством, и предлагающий построенные квартиры к продаже на рынок первичного жилья;  **субсидия** - денежные средства, перечисляемые из государственного бюджета на соответствующий счет, открытый на имя гражданина в Банке, в целях покрытия части процентов по кредиту на строительство и реконструкцию индивидуального жилья на основании ипотечных кредитов;  **жильё -** индивидуальные жилые дома, построенные (реконструированные) собственными силами граждан с привлечением частных подрядных организаций или наемных работников, зарегистрированных в качестве самозанятых;  **Заемщик -** гражданин, получивший ипотечный кредит на строительство (реконструкцию) индивидуального жилья и обязанный его погасить на условиях, указанных в кредитном договоре;  **строительство (реконструкция) индивидуального жилья** - строительство (реконструкция) индивидуального жилья - строительство гражданином индивидуального жилья на земельном участке, выделенном на основании права пожизненного владения (далее – земельный участок), на основании согласованного и утверждённого в установленном порядке проекта (далее – на основании проекта), собственными силами гражданина, либо с привлечением частной подрядной организации или наёмного труда работников, зарегистрированных в качестве самозанятых лиц, а также изменение архитектурно-планировочных решений индивидуального жилья, выполнение пристроек сверху или рядом с домом (постройкой), изменение его устаревших конструкций и инженерных сооружений, в том числе наружных сетей (кроме магистральной сети) путём их разделения на части и/или замены».  **Обеспечение по кредиту-** жильё приобретаемое в кредит.  **Дата выдачи кредита** – дата, когда соответствующая сумма кредита была переведена с кредитного счета заемщика на счет продавца жилья.  **Датой последнего погашения** кредита является дата последней выплаты начисленных процентов по ипотечному кредиту и основного остатка, в результате которой Заемщик полностью выполняет обязательства перед Банком на основании настоящего договора.  **Платежные обязательства** – обязательства Заемщика (созаемщиков) по уплате ипотечных кредитов, процентов по ним в размерах и в сроки, указанные в настоящем договоре, и иные платежные обязательства.  **Просроченная задолженность по кредиту** - неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по уплате кредита и процентов в размере и в сроки, указанные в графике приложения договора ипотечного кредита.   * + - 1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**   1. Банк обязуется предоставить Заемщику ипотечный кредит в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сумов в безналичном порядке, на строительство (реконструкцию) индивидуального жилья, расположенного по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , на условиях, предусмотренных настоящим договором .   2. В свою очередь Заемщик / Созаемщики обязуются своевременно возвращать полученную сумму займа и процентные платежи за пользование заемными средствами .   3. Стоимость приобретаемого жилья составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сум. Первоначальный взнос в размере не менее \_\_\_\_ процентов стоимости работ по строительству (реконструкции) жилья должен быть осуществлен за счет собственных средств Заемщика.  1. **ГАРАНТИЯ ЗАЕМЩИКА / ИЛИ СОЗАЕМЩИКА**   **2.1.** Заемщик / Созаемщик настоящим подтверждает, что: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись)*   * Действительность и достоверность документов, представленных в Банк; * Созаемщик несет солидарную ответственность по обязательствам настоящего договора, и эти обязательства считаются действительными; * Предупреждение Заемщика / Созаемщика о том, что в случае, отказа от исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, будет нести ответственность на основании действующих правовых актов Республики Узбекистан. * При несвоевременном исполнении обязательства по договору, Банк дает свое согласие на письменное обращение в ССГ по месту жительства и близких родственников, по месту работы Заемщика / Созаемщика с просьбой о практической помощи в его выполнении, и данная ситуация не считается разглашением банковской тайны. * Если Заемщик / Созаемщик не в состоянии осуществлять платежи или выполнять  какое-либо из требований, указанных в настоящем договоре, и предоставленная информация будет признана недостоверной, Банк вправе потребовать досрочного погашения кредита и начисленных процентов, а также иных сборов, а взыскание обратить на обеспечение кредита; * Заемщик/Созаемщик дает свое согласие на предоставление сведений о кредите, предоставленном банком, в Национальный институт кредитной информации (КАМИ) и кредитное бюро Кредитно-информационного центра анализа (КАТМ), а также сведений о обеспечение и его статус в Реестре залогов ГУК; * Дает свое согласие на отправку СМС-сообщений и совершение телефонных звонков о возникновении просроченной задолженности по графику платежей; * При изменении номера мобильного телефона, предоставленного для отправки SMS-сообщений, сообщить об этом в банк в течение 3 (трех) календарных дней и предъявить банку новый номер мобильного телефона; * Заемщик дает свое согласие на взыскание просроченной задолженности путем бесспорного, безакцептного списания денежных средств с депозитных счетов и банковских карт Заёмщика и на получение SMS сообщений от Банка, связанной с исполнением Кредитного договора.  1. **ПОРЯДОК НАЧИСЛЕНИЯ ПРОЦЕНТОВ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ КРЕДИТОМ**    1. Погашение основного долга и процентов по кредиту является *дифференцированным* или *аннуитетным* в соответствии с Приложением 1 к настоящему договору. (необходимое выбрать) оплачивается способом оплаты.    2. Процентная ставка по кредиту: \_\_\_ % годовых.    3. Вид процентной ставки *изменяемая* или *неизменяемая* (оставить нужное).   При этом процентная ставка будет пропорционально уменьшена, если будет снижена основная ставка Центрального банка Республики Узбекистан, а если повышена, то останется неизменной. Изменение процентных платежей исчисляется со дня снижения основной ставки Центрального Банка.   * 1. Проценты по ипотечному кредиту рассчитываются Банком ежедневно по процентной ставке, указанной в пункте 3.3 настоящего договора, и с даты предоставления кредита, исходя из от остатка суммы кредита на ссудном счете Заемщика.  1. **ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА**    1. Кредит выдаваемый по настоящему договору обеспечивается жильем реконструируемым за счет ипотечного кредита расположенного по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии со статьей 3, Закона Республики Узбекистан «Об ипотеке» *(в случае предоставления Заемщиком иного вида обеспечения на момент получения ипотечного кредита после оформления кадастровых документов залог по кредиту будет заменен залогом данного реконструируемого или строемого дома)* (далее - «Предмет ипотеки») и на основани акта согласования стоимости заложенного имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года будет принят на сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сумов.    2. Предмет ипотеки остается в распорежении Заёмщика и находится в залоге с момента государственной регистрации права собственности на них и обеспечивает исполнение обязательств Заемщика по Кредитному договору в полном объеме, включая возврат основного долга, процентов по кредиту и убытков, понесенных связи неисполнения или надлежащего исполнения обязательств, а также возмещение расходов по обращению взыскания на Имущество.    3. Записи об обременении предмета ипотеки внесется государственной нотариальной конторой и территориальными подразделениями ГУП службы землеустройства и кадастра недвижимости до полного исполнения Заёмщиком обязательств.    4. Заёмщик обязуются поддерживать предмет ипотеки на уровне не менее стоимости указанный в пункте 4.1 настоящего Договора.    5. В случае обращения взыскания на предмет ипотеки в соответствии с действующим законодательством Республики Узбекистан, послужит основанием о приостановление прав пользования купленной квартирой Заёмщика и его членов семьи.    6. Банк вправе потребовать досрочного возврата суммы кредита вместе с начисленными, но не полученными процентами, после всех безрезультатных своевременных принятых меры по взысканию кредита.    7. При наличии оснований для предъявления Банком своих требований к предмету ипотеки оно осуществляется в судебном порядке или в соответствии с действующим законодательством во внесудебном порядке.    8. Заемщик/Созаемщик берет на себя любые расходы по надлежащему оформлению необходимых документов по обеспечению возвратности кредита.    9. Документы, подтверждающие обеспечение кредита, являются неотъемлемой частью настоящего Договора. 2. **ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА**    1. Сумма основного долга по кредиту выдается на срок до \_\_\_\_\_\_ согласно графику погашения.    2. Обязанность Банка по выдаче ипотечного кредита возникает после полного предоставления Заемщиком следующих документов:   - оригинал договора залога (ипотека) с отметкой о его государственной регистрации;  - страховой полис и договор страхования от рисков утраты и повреждения за период кредитования предмет ипотеки;  **5.3.** По возникновении обязательства Банка по предоставлению кредита, на основании письменного распоряжение (заявление) Заёмщика осуществляется перечисление денежных средств со ссудного счета и с первоначальный денежный взнос Заёмщика на целевой расчётный счет Продавца.  **5.4.** Кредитные средства выделяются поэтапно согласно проектно-сметной документации в следующем порядке:   * 50 процентов суммы кредита после завершения работ, равной сумме первоначального взноса; * до 95 процентов кредита после завершения работ в размере выделенного кредита; * оставшиеся 5 процентов кредита после полного завершения проекта.   **5.5.** В случае несоответствия представленных заемщиком документов ( *например, техническая ошибка в документах нотариуса, кадастра и т.п.)* Банк имеет право задержать выдачу кредитных средств до устранения несоответствия.  1. **ПОРЯДОК ВЫПЛАТЫ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА**   **6.1.** Платежи по возврату кредита и уплате начисленных процентов производится Заемщиком в соответствии с условиями договора, как в наличной, так и в безналичной форме, за счет заработной платы и иных приравненных к ней платежей и банковских пластиковых карт.  Платежи, направляемые Заёмщиком и Созаемщиком в счет погашения задолженности по кредиту будут оплачиваться в нижеследующей очерёдности:  **а)** повышенные проценты по кредиту;  **б)** просроченные проценты по кредиту;  **в)** просроченный основной долг по кредиту;  **г)** текущие проценты по кредиту.   * 1. Заёмщик/Созаёмщик погашают кредит и уплачивают проценты начисленные за пользование кредитом на основании расчета Банка, **путем** осуществления ежемесячных платежей согласно прилагаемого графика платежей.   2. В случае погашение задолженности согласно графику платежей приходится на нерабочие выходные дни (суббота и воскресенье) или нерабочие праздничные дни, погашения последующих или последних платежей приходится осуществить до таковых нерабочих выходных дней (суббота и воскресенье) или нерабочих праздничных дней.  1. **ПРАВА СТОРОН**    1. **Права банка:**  * осмотр состояния индивидуального жилья, заложенного по настоящему договору, на основании документов и на месте; * осуществление постоянного контроля в течение всего периода использования кредита. В процессе наблюдения Банк осуществляет контроль за соблюдением графиков погашения основного долга и начисленных процентов, правил пользования и хранения заложенного имущества, недопущение незаконного отчуждения предмета ипотеки, а также проверяет состояние заложенное жилье по настоящему договору на основании документов и на месте. * В случае неисполнения Заемщиком/Созаемщиком условий договора, Банк требует досрочного исполнения обязательств, ориентируя взыскание на предоставление кредита в случае неисполнения данного требования; * В случае, если выручки от реализации заложенного имущества недостаточно для удовлетворения требований банка , в порядке, установленном действующими правовыми актами , взыскать недостающую сумму за счет иного имущества Заемщика / Созаемщика .   *При наступлении случая неисполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Банк по своему усмотрению может предпринять любые из следующих действий:*  а) направить письменное уведомление о наступлении случая неисполнения обязательств с установлением срока для ее устранения;  б) потребовать от Заёмщика и Созаемщика досрочного возврата всего кредита или его части в порядке установленном настоящим Договором;  в) погашение просроченной задолженности Заёмщика/Созаёмщика осуществляется путем списание денежных средств открытых на их имя депозитных счетов и банковских пластиковых карт безакцептном порядке;  г) обратить взыскание на обеспечение по кредиту в порядке, установленном действующим законодательством;  д) использовать любые другие права согласно настоящему Договору и законодательству Республики Узбекистан.   * 1. **Права Заемщика / Созаемщика :** * Бесплатный отказ от кредита до выплаты кредитных средств. * Досрочное погашение кредита. * Получение информации от банка о просроченной задолженности. * Получать от Банка информацию об изменениях в нормативно-правовых актах Республики Узбекистан по вопросам кредитования и расчетов и внутренних нормативных актах Банка.  1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**    1. **Обязанности Банка:**       1. Выдача кредита в соответствии с условиями настоящего договора после выполнения Заемщиком/Созаемщиком всех необходимых условий для предоставления ипотечного кредита.       2. На основании письменного распоряжения (заявления) Заёмщика перечислять денежные средства со ссудного счета и с первоначального денежного взноса Заёмщика на целевой расчётный счет Продавца.    2. **Обязанности Заемщика / Созаемщика:**       1. В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора провести оформление следующих документов:  * заключить договор страхования со страховой компанией от рисков объект ипотеки в сроки, указанные в кредитном договоре, за свой счёт. При этом, в договоре страхования может оказаться об уплате страховой премии Заёмщиком каждый год;   + 1. Произвести погашение кредита и уплату процентов, начисленных за пользование кредитом, каждый месяц в соответствии с графиком платежей.     2. Предоставить представителям Банка возможность контролировать состояние, хранение и использование заложенного имущества и любого другого имущества, связанного с ссудой, с целью мониторинга ссуды и проверки предполагаемого использования ссуды.     3. В течение 5-х дней предоставлять информацию об изменении места жительства, фамилии, имени и др. данных или обстоятельств, способных повлиять на исполнение обязательств по настоящему Договору.     4. Досрочно погасить кредит и начисленные проценты по нему при выезде на постоянное жительство за пределы Республики Узбекистан.     5. В случае ареста или конфискации жилья соответствующими государственными органами, досрочно погасить кредит и начисленные по нему проценты.     6. Заемщик/Созаемщик обязан за свой счет принять все необходимые меры для сохранения предмета ипотеки на требуемом уровне, включая своевременное проведение текущего ремонта, рациональное его использование, а также защитить его от противоправной агрессии и требований других лиц.     7. Заемщик обязан своевременно информировать Банк в письменной форме о любых рисках, которые могут возникнуть в результате уничтожения, повреждения, нарушения или ухудшения состояния предмета ипотеки, а также о любой ситуации, которая может отрицательно повлиять на права Банка в отношении предмет ипотеки.  1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**    1. В случае просрочки погашения основного долга Заемщик/Созаемщик уплачивает Банку повышенную процентную ставку в 1,5-кратном размере процентов, указанных в настоящем договоре, за весь период просрочки.    2. В случае несвоевременной выдачи кредита после полного выполнения Заёмщиком/Созаемщиком условий указанных в пункте 5.1. и предоставления поручения (заявления), Банк уплачивает Заемщику неустойку в размере 0,01% за каждый день просроченной суммы кредита, но не более 10% от несвоевременно выделенной суммы кредита.    3. При неуплате процентов в указанный срок и образовании по ним просроченных сумм, Заёмщик уплачивает Банку пеню в размере \_\_\_\_ % за каждый день просрочки платежа, но не более \_\_\_ % от просроченного платежа. 2. **ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ КРЕДИТНОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ**   **НА ЗАЛОЖЕННОЕ ИМУЩЕСТВО**   * 1. Банк вправе обратить взыскание на заложенное имущество по решению суда для удовлетворения своих требований за счёт заложенного имущества в случае неисполнения или надлежащего исполнения Заёмщиком обеспеченного залогом обязательства условиями настоящего Договора.   2. Обратить взыскание на предмет ипотеки в порядке и на условиях, установленных законодательством и настоящим Договором в случае нарушения Заёмщиком/Созаёмщиком нарушении любых платежных обязательств настоящим кредитным договором.   3. Если сумма, вырученная при реализации заложенного имущества, недостаточна для покрытия требования Банка, Банк имеет право, в соответствии с требованиями, установленными законодательством получать недостающую сумму из прочего имущества Заёмщика.  1. **ФОРС-МАЖОР**    1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые Стороны не могли предвидеть и не могли устранить разумными мерами после заключения Соглашения.    2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся последствия, за которые сторона не будет влиять и нести ответственность за их возникновение, например: землетрясение, наводнение, пожар, а также забастовки, военные действия любого рода, препятствующие выполнению предмета настоящего договора.    3. Сторона, наступившая в силу обстоятельств непреодолимой силы, обязана незамедлительно письменно уведомить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств, а по требованию любой из Сторон должен быть предоставлен документ, выданный соответствующим органом, подтверждающий факт наступления обстоятельств. 2. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**    1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.    2. В случае невозможности разрешения разногласий и споров между сторонами по настоящему договору путем переговоров, споры будут рассматриваться в суде по месту нахождения (ОБУ/ЦБУ), где заключен договор. 3. **АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**    1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору стороны признают и подтверждают, что в своей деятельности каждая из них исходит из полного неприятия коррупции, полного запрета коррупционных действий и совершения выплат за содействие (прямое либо косвенное) в любой форме, в том числе в форме получения/предоставления денежных средств, ценностей, иного имущества или услуг имущественного характера, иных имущественных прав, независимо от цели, включая упрощение административных и иных процедур, обеспечение более быстрого решения тех или иных вопросов, предоставление конкурентных и иных преимуществ. Стороны руководствуются в своей деятельности применимым законодательством, а также разработанными на его основе политиками и процедурами, направленными на противодействие коррупции (при наличии).    2. Стороны гарантируют, что при исполнении своих обязательств по настоящему Договору ни они, ни их исполнительный орган, ни их должностные лица или их работники не будут предлагать, предоставлять, давать согласие на предоставление каких-либо коррупционных выплат любым лицам (включая, помимо прочего, частных лиц, коммерческих организаций и государственных должностных лиц), а также не будут добиваться получения, принимать или соглашаться принять от какого-либо лица (прямо или косвенно) любые коррупционные выплаты.    3. В случае нарушения каких-либо условий настоящего раздела, соответствующая сторона обязуется уведомить об этом другую сторону в письменной форме в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня возникновения таких нарушений. В письменном уведомлении сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие нарушение каких-либо положений настоящего раздела.   Письменные уведомления между сторонами осуществляется посредством каналов «Линия доверия комплаенс» **(тел:0-800-120-8888, www.sqb.**[**uz**](http://www.uzpsb.uz)**, Telegram мессенжер SQB AntiKor (@sqbantikor\_bot)** по противодействию коррупции для физических и юридических лиц, созданных АКБ «Узпромстройбанк».   * 1. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений настоящего раздела и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении, другая Сторона имеет право приостоновить или расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.   2. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с антикоррупционной оговорке, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения. Возмещение убытков производится в сроки и в сумме, письменно подтвержденные обеими сторонами в акте.  1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**    1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и будет действовать до полного исполнения обязательств.    2. Каждая из сторон обязуется соблюдать конфиденциальность информации, касающейся предмета и условий настоящего договора. За исключением предоставления данной информации в соответствующие органы в соответствии с законодательством Республики Узбекистан.    3. Изменение и расторжение настоящего договора могут осуществляться по соглашению сторон или в судебном порядке в соответствии с законодательством Республики Узбекистан.    4. Все изменения и дополнения к настоящему договору вступают в силу с момента их совершения в письменной форме и подписания представителями сторон.    5. Заемщик дает свое согласие на использование/предоставление Банком данных/информаций, относящейся ему или дающую возможность его идентификации третьим лицам.    6. Все отношения, не предусмотренные настоящим договором и связанные с ним, регулируются действующим законодательством Республики Узбекистан.    7. В случае изменения банковских реквизитов, адресов, мест жительства сторон они должны уведомить друг друга в письменной форме в течение 10 дней.    8. Настоящий договор составлен на русском языке.    9. Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах (\_\_\_\_ листах), каждый из которых имееет равную юридическую силу.   **15. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**  **АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Банк** | **Заёмщик** | **Созаёмщик** | | Адрес: | Адрес: | Адрес: | |  |  |  | |  | Паспортные данные: | Паспортные данные | |  |  |  | | ИНН: | Телефон: | Телефон | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Должность, Ф.И.О., подпись)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Главный бухгалтер, Ф.И.О., подпись)  М.П.  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ф.И.О., подпись)  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ф.И.О., подпись)  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. |   **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  *(Ф.И.О. Заёмщика / Созаёмщика без сокращений, собственноручно)*  прочитал настоящий Договор, смысл, значение и содержание слов, разделов и пунктов настоящего Договора, и всего настоящего Договора мне ясны и понятны, в связи, с чем подписываю настоящий Договор и принимаю его к безусловному исполнению.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) | | | **Якка тартибдаги уй-жойни қуриш ва реконструкция қилиш учун  ипотека кредити бериш тўғрисидаги \_\_\_\_** **-сонли**  **ШАРТНОМА**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ш. 20\_\_\_\_ й.«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Бундан буён шартнома матнида **“Банк”** деб юритилувчи “Ўзсаноатқурилишбанк” АТБнинг \_\_\_\_\_\_\_\_\_ БХО/БХМ номидан Низом ҳамда ишончнома асосида бошқарувчи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ бир томондан, ҳамда бундан буён матнда **“Қарз олувчи”** деб юритилувчи «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_йилда туғилган, «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ йилда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ томонидан берилган \_\_\_\_ серияли \_\_\_\_\_\_\_ рақамли паспортга эга бўлган фуқаро \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ иккинчи томондан ушбу шартномани қуйидагилар ҳақида туздилар *(агарда биргаликда қарз олувчи иштирок этса қўшимча равишда киритилиши лозим).*  **АСОСИЙ ТУШУНЧАЛАР**  Ушбу шартнома матни бўйича кейинги ўринларда учрайдиган барча атамалар, агар контекстдан бошқача маъно англашилмаса ушбу бўлимда баён қилинган маъноларни англатади:  **ариза берувчи** —якка тартибда уй-жой қуриш (реконструкция қилиш) мақсадида ипотека кредити олиш учун банкка ариза тақдим этган фуқаро;  **биргаликда қарз олувчи** — қарз олувчининг ипотека кредити асосий суммаси ва кредит бўйича ҳисобланган фоизларнинг ҳар ойдаги тўловларида қатнашадиган, шунингдек, ипотека кредити бўйича солидар жавоб берадиган жисмоний шахслар;  **бошланғич бадал** —қуриладиган (реконструкция қилинадиган) якка тартибдаги уй-жой қийматининг ипотека кредити олиш учун қарз олувчи томонидан ўз маблағлари ва қонун ҳужжатларида тақиқланмаган бошқа манбалар ҳисобидан белгиланган меъёрларда шакллантириладиган қисми;  **ипотека кредити** — аҳолига якка тартибдаги уй-жойларни қуриш (реконструкция қилиш) учун Молия вазирлиги томонидан жойлаштирилган маблағлар ҳисобидан банклар томонидан бозор тамойиллари асосида ажратиладиган кредитлар;  **пудрат ташкилоти** — кўп квартирали уйларни ёки якка тартибдаги уй-жойларни ўз маблағлари, банк кредити ва қонун ҳужжатларида тақиқланмаган бошқа маблағлар ҳисобидан қуриш (реконструкция қилиш)ни амалга оширувчи ҳамда бирламчи уй-жой бозорида қурилган квартираларни сотиш учун таклиф этувчи тадбиркорлик субъекти;  **субсидия** — ипотека кредитлари асосида якка тартибдаги уй-жойларни қуриш ва реконструкция қилиш учун кредит фоизининг бир қисмини қоплаш мақсадида давлат бюджетидан фуқаро учун банкда унинг номига очилган тегишли ҳисобвараққа ўтказилган маблағлар;  **уй-жой** —фуқаронинг ўз кучи билан, хусусий пудрат ташкилотларини ёки ўзини ўзи банд қилган шахс сифатида рўйхатдан ўтган ёлланма ишчиларни жалб этган ҳолда қурилган (реконструкция қилинган) якка тартибдаги уй-жойлар;  **Қарз олувчи** —якка тартибдаги уй-жойни қуриш (реконструкция қилиш) учун ипотека кредити олган ва кредит шартномасида белгиланган шартларда қайтариш мажбуриятини эга фуқаро;  **якка тартибдаги уй-жой қуриш (реконструкция қилиш)** — фуқаронинг белгиланган тартибда умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи асосида ажратилган ер участкасида (кейинги ўринларда — ер участкаси) белгиланган тартибда келишилган ва тасдиқланган лойиҳа асосида (кейинги ўринларда — лойиҳа асосида) фуқаронинг ўз кучи билан, хусусий пудрат ташкилотини ёки ўзини ўзи банд қилган шахс сифатида рўйхатдан ўтган ёлланма ишчиларни ёллаган ҳолда якка тартибдаги уй-жой қуриш, унинг меъморчилик-режалаштириш ечимларини ўзгартириш, уйнинг устига, ёнига қўшимча қуриш, эскирган конструкциялар ва муҳандислик иншоотларини, шу жумладан, ташқи тармоқларни (магистрал тармоқдан ташқари) қисмларга ажратган, алмаштирган ҳолда ўзгартириш».  **Кредит бўйича таъминот** – кредит ҳисобига сотиб олинаётган уй-жой гарови.  **Кредит берилган сана** – Қарз олувчининг ссуда ҳисобварағидан тегишли кредит суммасини уй-жой сотувчининг ҳисобварағига ўтказилган сана.  **Кредитнинг охирги қайтариш санаси** – ушбу шартномадан келиб чиқиб, ипотека кредити бўйича ҳисоблаб ёзилган фоизларнинг ва асосий қарз қолдиғини қоплайдиган, Қарз олувчининг Банк олдидаги мажбуриятларини тўлиқ бажаришига олиб келадиган охирги тўлов санаси.  **Тўлов мажбуриятлари** – Қарз олувчи (биргаликда қарз олувчилар) нинг ипотека кредити бўйича қарзларни, унинг бўйича фоизларни ушбу шартномада кўрсатилган миқдорда ва муддатларда тўлаш бўйича ҳамда бошқа тўлов мажбуриятлари.  **Кредит бўйича тўлов муддати ўтган Қарздорлик** – ипотека кредити шартномасининг иловасидаги жадвалда белгиланган миқдорда ҳамда муддатда кредит ва унга ҳисобланган фоиз тўловларини тўлаш мажбуриятини бажарилмаслиги ёки лозим даражада бажарилмаслиги.   1. **ШАРТНОМА ПРЕДМЕТИ**    1. Банк Қарз олувчига\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ манзилида жойлашган якка тартибдаги уй-жойни қуриш (реконструкция қилиш) учун, ушбу шартномада назарда тутилган шартларда\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_сўм миқдоридаги маблағни пул ўтказиш йули билан ипотека кредити ажратиш мажбуриятини олади.    2. Ўз навбатида Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчилар эса олинган кредит маблағини ҳамда кредит маблағларидан фойдаланганлик учун фоиз тўловларини ўз вақтида тўлаган ҳолда қайтариш мажбуриятини олади.    3. Сотиб олинаётган уй-жой қиймати\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_сўмни ташкил этади. Уй-жой қуриш (реконструкция) ишлари қийматининг \_\_\_\_ фоизидан кам бўлмаган миқдорда бошланғич бадал Қарз олувчининг ўз маблағлари ҳисобидан шакллантирилган бўлиши лозим. 2. **ҚАРЗ ОЛУВЧИ /ЁКИ БИРГАЛИКДА ҚАРЗ ОЛУВЧИНИНГ КАФОЛАТИ**   **2.1.** Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи ушбу билан қуйидагиларни тасдиқлайди: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(имзо)*   * Банкка тақдим этилган (тақдим этиладиган) ҳужжатларни ҳақиқий ва ишончлилигини; * Биргаликда қарз олувчи ушбу шартнома мажбуриятлари юзасидан биргаликда жавоб беради ва ушбу мажбуриятлар ҳақиқий ҳисобланади; * Қарз олувчининг/Биргаликда қарз олувчининг ушбу шартномада назарда тутилган мажбуриятларни бажаришдан бош тортиши, Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонун хужжатларига асосан жавобгар бўлиши ҳақида огоҳлантирилганлигини; * Агар шартнома бўйича мажбурият ўз вақтида бажарилмаганда, унинг бажарилиши юзасидан амалий ёрдам сўраб, Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчининг иш жойи, яшаш жойидаги МФЙ ва яқин қариндошларига Банк томонидан ёзма мурожаат қилинишига ўз розилигини беради ҳамда бу ҳолат банк сирини ошкор қилиш деб ҳисобланмайди. * Агар Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи тўловларни амалга оширишга ёки ушбу шартномада белгиланган талаблардан исталганини бажаришга қодир бўлмаса ҳамда тақдим этилган маълумотлар ҳақиқий эмас деб топилганда, Банк кредитни ва унга ҳисобланган фоизларни, шунингдек бошқа тўловларни муддатидан олдин тўланишини талаб қилишини ва ундирувни кредитни таъминотга қаратишга ҳақлилиги ҳақида огохлантирилганлигини; * Қарз олувчи/Биргаликда қарз олучи унга банк томонидан ажратилаётган кредит тўғрисидаги маълумотларни Кредит ахборотлари миллий институти(КАМИ)га ва Кредит ахборотлари таҳлил маркази (КАТМ) кредит бюросига ҳамда гаров, унинг ҳолати тўғрисидаги маълумотларни Гаров реестри ДУКга тақдим этилишига ўз розилигини беради; * Тўлов графиги бўйича муддати ўтказиб юборилган қарзлар юзага келганлиги ҳақида СМС хабар жўнатилиши ва телефон орқали қўнғироқлар амалга оширилишига ўз розилигини беради; * SMS хабар юбориш учун тақдим этилган мобил телефон рақами ўзгарганда бу ҳақида банкни 3 (уч) календарь кун ичида хабардор қилиш ва янги мобил телефон рақамини банкка такдим этиш; * Қарз олувчи/Биргаликда қарз олучи мазкур шартнома юзасидан вужудга келадиган муддатида тўланмаган кредит қарздорлигини қоплаш учун номига очилган депозит ҳисобварағлар ва банк картасидан акцепсиз равишда ечиб олиниши ҳамда маблағлар ҳисобдан чиқарилганлиги бўйича СМС хабарнома юборилишига қарши эмаслигини билдиради.  1. **КРЕДИТДАН ФОЙДАЛАНГАНЛИК УЧУН ФОИЗ ҲИСОБЛАШ ТАРТИБИ**    1. Кредит бўйича асосий қарз ва фоизларни қайтариш мазкур шартноманинг 1-иловасига асосан *дифференциал* ёки *аннуитент* (кераклисини қолдириш лозим) тўлов усулида тўланади.    2. Кредит бўйича йиллик фоиз ставкаси: \_\_\_%.    3. **3.3**. Фоиз ставкаси *ўзгармас* ёки *ўзгарувчи* (кераклисини қолдириш лозим).   Бунда, фоиз ставкаси Ўзбекистон Республикаси Марказий банкининг асосий ставкаси пасайтирилган тақдирда, мутаносиб равишда камаяди, оширилган тақдирда эса ўзгаришсиз қолади. Фоиз тўловларидаги ўзгаришлар Марказий банк асосий ставкасининг пасайтирилиши амалга киритилган кундан бошлаб ҳисоб-китоб қилинади.   * 1. Ипотека кредити бўйича фоизлар Банк томонидан ҳар куни, ушбу шартноманинг 3.3 бандида белгиланган фоиз ставкасида ва кредит берилган санадан бошлаб Қарз олувчининг ссуда ҳисобварағидаги кредит суммаси қолдиғига нисбатан ҳисоблаб борилади.  1. **ИПОТЕКА КРЕДИТИНИНГ ТАЪМИНОТИ**    1. Ушбу шартнома бўйича берилган кредит, Ўзбекистон Республикасининг “Ипотека тўғрисида”ги Қонуннинг 3-моддасига мувофиқ ипотека кредити ҳисобига реконструкция қилинаётган\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ манзилда жойлашган уй-жой *(агар қарз олувчи томонидан кредит олиш вақтида бошқа таъминот тури тақдим этилган бўлса, якка тартибдаги уй-жой қурилиши (реконструкция қилиниши) якунланиб кадастр ҳужжатлари расмийлаштирилганидан сўнг, кредит бўйича таъминот ушбу уй-жойнинг ипотекасига алмаштирилади)* гарови (кейинги ўринларда “Ипотека предмети”) билан таъминланади  ва \_\_\_\_\_ йил «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ даги гаров қийматини келишиш далолатномасига асосан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_сўм миқдорида баҳоланиб, кредитнинг таъминоти ҳисобланади.    2. Ипотека предмети Қарз олувчи ихтиёрида қолдирилади ва квартирага эгалик ҳуқуқи Давлат рўйхатидан ўтказилган вақтдан бошлаб банкда гаровда турган ҳисобланади ҳамда мазкур шартнома бўйича талабларни шу жумладан асосий қарз, ҳисобланган фоизлар, мажбуриятларини бажармасликдан/лозим даражада бажармасликдан келиб чиқадиган зарарларни, шунингдек ундириш бўйича ҳаражатларни қоплашни тўла таъминлайди.    3. Ипотека предметига Давлат солиқ қўмитаси ҳузуридаги кадастр агентлигининг вилоятлардаги бошқармалари томонидан ушбу шартнома амал қилиши тугагунга қадар таъқиқ қўйилади.    4. Қарз олувчи ипотека предметидан ушбу шартноманинг 4.1-бандида кўрсатилган ипотека предмети қийматдан кам бўлмаслиги шарти билан эгалик қилиш ва ундан фойдаланишга ҳақлидир.    5. Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонун ҳужжатлари талабларига мувофиқ ундирувни ипотека предметига қаратилиши, Қарз олувчи ва бирга яшовчи оила аъзоларининг сотиб олинган квартирадан фойдаланиш ҳуқуқини тўхтатишга асос бўлади.    6. Кредитни ўз вақтида ундириш юзасидан кўрилган чоралар натижа бермаганда, банк берилган ипотека кредитини ва у бўйича ҳисобланган фоизларни муддатидан олдин ундириш ҳуқуқига эга бўлади.    7. Банк ўз талабларини ундиришни ипотека предметига қаратиш учун асослар вужудга келганда суд тартибида ёҳуд амалдаги қонун ҳужжатларида назарда тутилган суддан ташқари тартибида амалга оширилади.    8. Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи кредит таъминотини расмийлаштириш билан боғлиқ бўлган барча ҳаражатларни ўз зиммасига олади.    9. Кредитнинг таъминоти билан боғлиқ бўлган ҳужжатлар ушбу шартноманинг узвий қисми ҳисобланади. 2. **ИПОТЕКА КРЕДИТИ БЕРИШ ТАРТИБИ**    1. Кредит асосий қарзини тўлов жадвалига асосан \_\_\_\_\_\_гача муддатга берилади.    2. Банкнинг ипотека кредити бериш бўйича мажбурияти Қарз олувчи томонидан банкка қўйидаги ҳужжатлар тақдим этилганидан кейин вужудга келади:   - Давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги белги қўйилган гаров (ипотека) шартномасининг асл нусхаси;  - ипотека предметини йўқолиш ва шикастланиш таваккалчиликларидан суғурта қилиш шартномаси ҳамда суғурта полиси;   * 1. Банкнинг кредит ажратиш юзасидан мажбурияти вужудга келганидан кейин, Қарз олувчининг ёзма топшириқномасига (аризаси) асосан, унинг номига очилган ссуда ҳисобварағидан кредит маблағлари қурилиш материаллари ишлаб чиқарувчилар/савдо дўконлари, хусусий пудрат ташкилотлари ҳисобварағи, ўзини ўзи банд қилган шахс сифатида рўйхатдан ўтган ёлланма ишчилар номига очилган банк карталарига пул ўтказиш йўли билан амалга оширилади.   2. Кредит маблағлари лойиҳа смета ҳужжатларига мувофиқ қуйидаги тартибда босқичма-босқич ажратилади:   - бошланғич бадал миқдоридаги тенг ишлар бажарилгандан сўнг кредитнинг  50 фоизигача;  - ажратилган кредит миқдоридаги ишлар бажарилгандан сўнг кредитнинг  95 фоизигача;  - лойиҳа бўйича ишлар тўлиқ бажарилгандан сўнг кредитнинг қолган  5 фоизи.   * 1. Қарз олувчи томонидан тақдим этилган ҳужжатларда номувофиқлик аниқланган тақдирда, (*мисол учун нотариус, кадастр томонидан ҳужжатларда техник хато ва б.),* Банк кредит маблағларини номувофиқлик бартараф этилгунига қадар кечиктириб туришга ҳақли.  1. **ИПОТЕКА КРЕДИТИНИ ТЎЛАШ ТАРТИБИ**    1. Қарз олувчи шартнома шартларига асосан ажратилган кредитни ҳамда унга ҳисобланган фоизларни нақд пулда ёки нақд пулсиз шаклида, иш ҳақи ва унга тенглаштирилган тўловлар ҳамда банк карталари орқали амалга оширади.   Кредит бўйича қарзни тўлаш учун Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи томонидан йўналтириладиган тўловлар қуйидаги тартибда тўланади:  **а)** муддатида тўланмаган асосий қарз бўйича ҳисобланган юқори фоизлар;  **б)** муддатида тўланмаган фоизлар;  **в)** асосий қарз бўйича муддати ўтган тўловлар;  **г)** кредит бўйича муддатли қарзлар.   * 1. Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи ушбу шартноманинг узвий қисми ҳисобланадиган, кредит ва ҳисобланадиган фоизларни тўлаш жадвалига мувофиқ Банкнинг ҳисоб-китоби асосида ҳар ойлик тўловларни амалга ошириш йўли билан ипотека кредитини ва ҳисоблаб ёзилган фоизларни тўлайди.   2. Асосий қарзни қайтариш жадвалига асосан сўндириш саналари банк баланси очиқ бўлмаган дам олиш кунлари (шанба, якшанба) ёки байрам кунларига тўғри келган холларда оралиқ ёки сўнгги тўловлар мазкур банк баланси очиқ бўлмаган дам олиш кунлари (шанба, якшанба) ёки байрам кунларига қадар сўндирилиши лозим.  1. **ТОМОНЛАРНИНГ ҲУҚУҚЛАРИ**    1. **Банкнинг ҳуқуқлари:**  * ушбу шартнома бўйича гаровга олинган якка тартибдаги уй-жойни ҳужжатлар асосида ва жойига чиққан ҳолда унинг ҳолатини кўздан кечириш; * кредитдан фойдаланишнинг бутун даври давомида доимий мониторингни амалга ошириш. Мониторинг жараёнида Банк асосий қарзни ва ҳисобланган фоизларни тўлаш жадвалларига, гаровга қўйилган мол-мулкдан фойдаланиш ва уни сақлаш қоидаларига, ипотека предметининг ноқонуний бегоналаштирилишига йўл қўймасликка риоя этилишини назорат қилиши, ушбу шартнома бўйича гаровга олинган уй-жойни ҳужжатлар асосида ва жойига чиққан ҳолда ҳолатини кўздан кечириш; * Қарз олувчи/Биргаликдаги қарз олувчи томонидан шартнома шартлари бажарилмаган тақдирда, Банк мажбуриятларни муддатидан олдин бажарилишини талаб қилиш, ушбу талаб бажарилмаган ҳолда ундирувни кредит таъминотига қаратиш; * Агар гаровга қўйилган мулк сотилишидан тушган тушум банк талабларини қаноатлантириш учун етарли бўлмаганда, амалдаги қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчининг бошқа мол-мулки ҳисобидан етмаган маблағни ундириш.   *Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи томонидан мажбуриятлар бажармаслик ҳолати вужудга келганида Банк ўз хоҳишига кўра қуйидаги ҳаракатлардан исталганини амалга ошириши мумкин:*  **а)** Қарз олувчи ўз зиммасига олган мажбуриятларини бажармаслик ҳолати бошланганлиги тўғрисидаги ёзма билдиришномани уни бартараф этиш учун муддатни белгилаган ҳолда юбориш;  **б)** Қарз олувчи ва Биргаликда қарз олувчидан кредитнинг ҳаммасини ёки унинг бир қисмини ушбу шартномада белгиланган тартибда муддатидан олдин қайтаришни талаб қилиш;  **в)** Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчининг мазкур шартнома юзасидан вужудга келадиган муддатида тўланмаган кредит қарзларини уларнинг номига очилган депозит ҳисобварағлар ва барча банк картасидан акцепсиз равишда ечиш орқали қарздорликни қоплаш;  **г)** Кредит қарздорлигини амалдаги қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда кредитнинг таъминотига қаратган ҳолда ундириш;  **д)** ушбу шартномага ва Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонун хужжатларига мувофиқ бошқа ҳар қандай ҳуқуқлардан фойдаланиш.   * 1. **Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчининг ҳуқуқлари:** * Кредит маблағлари ажратилгунига қадар, кредит олишдан бепул асосда воз кечиш. * Кредитни муддатидан олдин қайтариш. * Кредит қарзорликлари бўйича Банкдан маълумотлар олиш. * Кредитлаш ва ҳисоб-китоблар бўйича Ўзбекистон Республикаси меъёрий-ҳуқуқий ҳужжатлари ва Банкнинг ички меъёрий ҳужжатларидаги ўзгаришлар ҳақида Банкдан маълумот олиш.  1. **ТОМОНЛАРНИНГ МАЖБУРИЯТЛАРИ**    1. **Банкнинг мажбуриятлари:**       1. Ипотека кредити бериш учун Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи томонидан барча зарур шартлар бажарилгач ушбу шартнома шартларига риоя қилган ҳолда кредит ажратиш.       2. Кредит маблағлари ва бошланғич бадални ушбу шартномада кўрсатилган мақсадлар учун Қарз олувчининг ёзма топшириқномасига (аризаси) асосан ўтказиб бериш.    2. **Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчининг мажбуриятлари:**        1. Ушбу шартнома имзоланган вақтдан бошлаб 30 (ўттиз) календарь кунигача бўлган муддатда қуйидаги ҳужжатларни расмийлаштириш, шу жумладан:  * ўз ҳисобидан кредит шартномасида белгиланган муддатларда суғурта ташкилоти билан ипотека объектини таваккалчиликлардан суғурта шартномасини тузиш. Бунда суғурта шартномасида суғурта мукофоти қарз олувчи томонидан тўланади.   + 1. Кредитни ва ҳисобланган фоизларни ушбу шартномага илова қилинган тўлов жадвалига мувофиқ ҳар ойда тўлиқ тўлаб бориш.     2. Банк вакилларига кредитни мониторингини амалга ошириш ва кредитдан мақсадли фойдаланилишини текшириш мақсадида, гаровга қўйилган мулкни ҳамда кредитга тааллуқли бўлган ҳар қандай бошқа мол-мулкни мавжудлигини бориб кўриш, ҳолатини, сақланиш шароитларини ва фойдаланилишини текшириш имкониятини таъминлаш.     3. Яшаш жойи, иш жойи, фамилияси ёки исмидаги ва ушбу шартнома бўйича мажбуриятларнинг бажарилишига таъсир кўрсатишга қодир бўлган бошқа ҳолатлардаги ўзгаришлар тўғрисида 5 (беш) кун мобайнида Банкка маълумотни тақдим этиш.     4. Ўзбекистон Республикасидан ташқарига доимий яшаш учун кетган тақдирда кредитни ва ҳисобланган фоизларни муддатидан олдин тўлаш.     5. Уй-жой тегишли давлат органлари томонидан олиб қўйилган ёки мусодара қилинган ҳолларда кредитни ва ҳисобланган фоизларни муддатидан олдин тўлаш.     6. Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи ипотека предметини лозим даражада асраш учун, шу жумладан уни ўз вақтида жорий таъмирлашни ўтказиш, ундан оқилона фойдаланиш ҳамда уни бошқа шахсларнинг қонунга хилоф тажовузлари ва талабларидан ҳимоя қилиш учун ўз ҳисобидан барча зарур чораларни кўриши шарт.     7. Қарз олувчи ипотека предметининг йўқ бўлиб кетиши, шикастланиши, бузилиши ёки ҳолати ёмонлашувига олиб келувчи ҳар қандай хавф-хатар, шунингдек Банкнинг гаров таъминоти билан боғлиқ ҳуқуқларига салбий таъсир кўрсатиши мумкин бўлган ҳар қандай ҳолат тўғрисида Банкни ўз вақтида ёзма шаклда хабардор қилиш.  1. **ТОМОНЛАРНИНГ ЖАВОБГАРЛИГИ**    1. Асосий қарзни қайтариш муддати кечиктирилганда Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи Банкка бутун кечиктирилган давр учун ушбу шартномада белгиланган фоизнинг 1,5 баравари миқдорида юқори фоиз тўлайди.    2. Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи томонидан ушбу шартноманинг  5.2. бандида кўрсатилган шартлар тўлиқ бажарилиб, топшириқнома (ариза) тақдим этилганидан сўнг Банк кредитни ўз вақтида ажратмаган ҳолатда Банк Қарз олувчига кечиктирилган кредит суммасининг ҳар бир куни учун 0,01 фоиз миқдорида, лекин муддатида ажратилмаган кредит суммасининг 10 фоизидан ортиқ бўлмаган миқдорда пеня тўлайди.   **9.3.** Фоизларни белгиланган муддатда тўламаганлиги ва улар бўйича муддати ўтган суммалар вужудга келгани учун қарздор Банкка кечиктирилган тўловнинг ҳар бир куни учун кечиктирилган тўлов суммасининг \_\_\_\_ %и миқдорида, аммо кечиктирилган тўлов суммасининг \_\_\_ %идан ошмаган миқдорда пеня тўлайди.   1. **КРЕДИТ ҚАРЗДОРЛИГИНИ ТАЪМИНОТГА ҚАРАТИШ**    1. Қарз олувчининг макур шартнома бўйича ўз зиммасига олган мажбуриятларини бажармаслиги ёки лозим даражада бажарилмаcслиги натижасида келиб чиқадиган талаблари кредитнинг таъминоти сифатига гаровга қўйилган мол-мулк ҳисобидан суд тартибида ундирилади.    2. Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи томонидан мазкур кредит шартномасида белгиланган ҳар қандай тўлов мажбуриятлари бажарилмаган ҳолларда ундирув гаровга қўйилган мол-мулкга қаратилади.    3. Агар гаровга қўйилган мол-мулкни сотишда олинган сумма Банк талабини қоплаш учун етарли бўлмаса, Банк етишмаган суммани амалдаги қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчининг бошқа мол-мулкидан олиш ҳуқуқига эга. 2. **ФОРС-МАЖОР ҲОЛАТЛАРИ**    1. Томонлар ушбу шартнома бўйича мажбуриятларнинг қисман ёки тўлиқ бажарилмаганлиги учун, агар ушбу бажарилмаганлик шартнома тузилгандан кейин, Томонлар олдиндан кўра олишмаган, оқилона чоралар билан бартараф этиши мумкин бўлмаган фавқулодда тусдаги ҳодисалар натижасида вужудга келган енгиб бўлмайдиган куч ҳолатларининг оқибатлари ҳисобланса, жавобгарликдан озод этилади.    2. Енгиб бўлмайдиган куч ҳолатларига Томон таъсир кўрсатиши ва уларнинг вужудга келиши учун жавобгар бўлиши мумкин бўлмаган, масалан: зилзила, сув тошқини, ёнғин, шунингдек иш ташлаш, ушбу шартнома предметини бажаришга тўсқинлик қилувчи исталган тусдаги ҳарбий ҳаракатлар киради.    3. Енгиб бўлмайдиган куч ҳолатларига асосланадиган Томон бошқа Томонни бундай ҳолатлар бошланганлиги тўғрисида ёзма равишда зудлик билан хабардор қилиши шарт, шу билан бирга исталган Томоннинг талабига кўра ҳолатларнинг бошланиши фактини тасдиқловчи, тегишли орган томонидан берилган ҳужжат тақдим этилиши керак. 3. **НИЗОЛАРНИ ҲАЛ ЭТИШ**    1. Томонлар ушбу шартнома юзасидан келиб чиқиши мумкин бўлган келишмовчилик ва низоларни музокара ва маслаҳатлар йўли билан ҳал қилишга ҳаракат қиладилар.    2. Ушбу шартнома бўйича тарафлар ўртасида келиб чиққан келишмовчилик ва низоларни музокаралар йўли билан ҳал этишни имкони бўлмаса, низолар шартнома имзоланган (БХО/БХМ) жойлашган жойдаги судда кўриб чиқилади. 4. **КОРРУПЦИЯГА ҚАРШИ ШАРТЛАР**     1. Тарафлар ушбу шартнома бўйича ўз мажбуриятларини бажараётганда уларнинг ҳар бири ўз фаолиятида коррупцион харакатларни тўлиқ таъқиқлаш ва ҳар қандай шаклда ёрдам (бевосита ёки билвосита), шу жумладан пул маблағлари, қимматбаҳо буюмлар, бошқа мол-мулк ёки мулкий характердаги хизматлар, бошқа мулкий ҳуқуқларни олиш/бериш, муайян масалаларни тезроқ ҳал қилишни таъминлаш, маъмурий ва бошқа тартиб-қоидаларни соддалаштириш., рақобат ва бошқа афзалликларни таъминлашни тўлиқ рад этади. Томонлар ўз фаолиятида амалдаги қонунчилик, шунингдек унинг асосида ишлаб чиқилган коррупцияга қарши курашишга қаратилган сиёсат ва тартиб (агар мавжуд бўлса)талабларига амал қиладилар.    2. Тарафлар ушбу шартнома бўйича ўз мажбуриятларини бажариш чоғида на ўзлари, на ижроия органи, на уларнинг масабдор шахлари ёки ходимлари бирон-бир шахсларга (жумладан, жисмоний шахслар, тижорат ташкилотлари ва давлат мансабдор шахслари) коррупцион тўловларни тақдим этишни таклиф қилмаслигини, тақдим этмаслигини, розилик бермаслигини, шунингдек ҳар қандай шахсдан (тўғридан-тўғри ёки билвосита) ҳар қандай коррупцион тўловларни олишга ёки қабул қилишга рози бўлмасликларини кафолатлайди.    3. Мазкур бўлимнинг бирон бир шартлари бузилган тақдирда, тегишли тараф бошқа тарафни бундай бузилиш содир бўлган кундан бошлаб 5 (беш) иш куни ичида ёзма равишда хабардор қилиш мажбуриятини олади. Тараф ёзма хабарномада ушбу бўлимнинг қайси бир қоидалари бузилганлигини тасдиқловчи ишончли фактлар ва материалларни тақдим қилиши шарт. Ёзма хабарномалар “Ўзсаноатқурилишбанк” АТБ томонидан ташкил этилган жисмоний ва юридик шахслар учун коррупцияга қарши курашиш “Комплаенс ишонч линияси” каналлари **(тел:0-800-120-8888, веб сайт** [**www.sqb.uz**](http://www.sqb.uz)**, Telegram мессенжер SQB AntiKor (@sqbantikor\_bot**) орқали амалга оширилади.    4. . Ушбу бўлим қоидалари тарафлардан бири томонидан бузилганлиги факти тасдиқланганда ва/ёки бошқа тарафнинг қоидабузарликларни кўриб чиқиш ҳақида хабарнома натижалари юзасидан маълумот тақдим қилмаган тақдирда, бошқа тараф шартномани бир тарафлама қисман ёки тўлиқ бекор қилишга ҳақли.    5. Мазкур шартномани коррупцияга қарши шартларга асосланиб бекор қилган тараф, бундай бекор қилиш натижасида етказилган ҳақиқий зарарни талаб қилишга ҳақли. Зарарларни қоплаш тарафлар томонидан ёзма равишда тасдиқланаган далолатномада белгиланган муддат ва миқдорда амалга оширилади. 5. **БОШҚА ШАРТЛАР**    1. Ушбу шартнома томонлар уни имзолаган вақтдан бошлаб кучга киради ва мажбуриятлар тўлиқ бажарилгунига қадар амал қилади.    2. Ҳар бир тараф ушбу шартнома предмети ва шартларига боғлиқ маълумотларнинг махфийлигини сақлайдилар. Ушбу маълумотларнинг Ўзбекистон Республикаси қонунчилиги кўра, тегишли органларга берилиши, бундан мустасно.    3. Ушбу шартномани ўзгартириш ва бекор қилиш томонларнинг келишувига кўра ёки Ўзбекистон Республикасининг қонун ҳужжатларига мувофиқ суд тартибида амалга оширилиши мумкин.    4. Ушбу шартномага барча ўзгартириш ва қўшимчалар, ёзма шаклда тузилиб, томонларнинг вакиллари томонидан имзоланган вақтдан ҳақиқий ҳисобланади.    5. Қарз олувчи, жисмоний шахсга таллуқли бўлган ёки уни идентификация қилиш имконини берадиган ахборотларни/маълумотларни Банк томонидан учинчи шасларга берилишига ёки улардан фойдаланишига ўз розилигини беради.    6. Мазкур шартномада кўзда тутилмаган, у билан боғлиқ бўлган барча муносабатлар Ўзбекистон Республикаси амалдаги қонунчилиги билан тартибга солинади    7. Томонларнинг банк реквизитлари, манзиллари, турар жойлари ўзгарган ҳолларда албатта бир-бирларини 10 кун ичида ёзма равишда хабардор қилишлари шарт.    8. Мазкур шартнома ўзбек тилида тузилган.    9. Ушбу шартнома томонлардан ҳар бири учун, бир хил юридик кучга эга бўлган \_\_\_\_ (\_\_\_\_) нусхада тузилди. 6. **ТОМОНЛАРНИНГ МАНЗИЛЛАРИ, РЕКВИЗИТЛАРИ ВА ИМЗОЛАРИ**  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Банк** | **Биргаликда қарз олувчи** | **Қарз олувчи** | | Манзил: | Манзил: | Манзил: | |  |  |  | |  | Паспорт маълумотлари: | Паспорт маълумотлари: | | СТИР: |  |  | |  | Телефон: | Телефон: | | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  *(Лавозим,Ф.И.Ш., имзо)*  *Бош бухгалтер, Ф.И.Ш., имзо)*  **М.Ў.**  **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ й.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  *(Ф.И.Ш.,имзоси)*  **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ й.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  *(Ф.И.Ш.,имзоси)*  **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ й.** |   **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  *(Қарз олувчининг/Биргаликда қарз олувчининг Ф.И.Ш. қискартмаларсиз, ўз қўли билан)*  Мен мазкур шартномани, мазкур шартноманинг сўзлари, бўлимлари ва бандларнинг маъносини ва мазмунини ўқиб чиқдим ва мазкур шартноманинг барчаси мен учун аниқ ва тушунарли, шунинг учун мен ушбу шартномани имзолайман ва уни сўзсиз бажаришга қабул қиламан.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (имзо) | | |
|  | | | | |  | | |
|  | | |  | | | |
|  |  | | | | | | | |
|  | | | |  | | |