

SHARTNOMA

Shartnoma tuzilgan hudud

Shartnoma tuzilgan sana

Bankning nomi va tashkiliy huquqiy shakli nomidan Nizom va Bank filiali boshqaruvchisiga ishonchnoma berilgan sana dagi Bank filiali boshqaruvchisiga ishonchnoma berilgan raqam-son bosh ishonchnoma asosida harakat qiladigan Bank filialining nomi filiali boshqaruvchisi Bank filiali boshqaruvchisining F.I.O., keyingi o'rinlarda "Bank" deb ataladi, bir tomondan va Qarz oluvchiga pasport berilgan sanada berilgan pasporti seriyasi Qarz oluvchining pasporti seriyasi, Qarz oluvchining pasporti seriya raqami raqamli, keyingi o'rinlarda "Qarz oluvchi" deb ataladigan O'zbekiston Respublikasi fuqarosi Qarz oluvchining F.I.O., ikkinchi tomondan, hamda Birgalikda qarz oluvchiga pasport berilgan sanada berilgan pasporti seriyasi Birgalikda pasport oluvchining pasporti seriyasi, Birgalikda pasport oluvchining pasporti seriya raqami raqamli, keyingi o'rinlarda "Birgalikda qarz oluvchi" deb ataladigan O'zbekiston Respublikasi fuqarosi Birgalikda pasport oluvchining F.I.O., uchinchi tomondan, keyingi o'rinda "Tomonlar" deb ataladilar, ushbu shartnomani quyidagilar to'g'risida tuzdilar:

1. Shartnomaning predmeti

1.1. Bank Qarz oluvchiga (Birgalikda qarz oluvchiga) "Qishloq qurilish invest" injiniring kompaniyasi mas'uliyati cheklangan jamiyat (keyingi o'rinlarda "injiniring kompaniyasi" deb ataladi) ishtirokida ushbu Shartnomada nazarda tutilgan shartlarda O'zbekiston Respublikasi, Qurilayotgan uy-joyning joylashgan manzilidagi Uy-joy joylashgan aholi punkti aholi punktida umumiy maydoni Uy-joyning umumiy maydoni kv. metr, turar joy maydoni Uy-joyning turar joy maydoni kv. metr bo'lgan Uy-joyning xonalar soni xonali Uy raqami-son uyni (keyingi o'rinlarda uy-joy deb ataladi) yakka tartibdagi uy-joyni qurish uchun maqsadli mablag'lar hisobidan Kredit summasi so'm miqdorida ipoteka krediti beradi, Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) esa ipoteka kreditidan kredit olishning umumiy prinsiplariga (maqsadining xarakteri, moddiy ta'minlanganligi, muddatligi, qaytariluvchanligi va to'lovligiga) rioya etgan holda foydalanadilar.

2. Umumiy tushunchalar

2.1. Ushbu Shartnoma matnining keyingi o'rinlarida uchraydigan barcha atamalar, agar kontekstdan boshqacha ma'no anglanmasa, quyidagi bo'limda bayon qilingan tushunchalarni anglatadi:

ipoteka krediti – barpo etilayotgan uy-joy garovi ostida, injiniring kompaniyasi ishtirokida, tasdiqlangan namunaviy loyihalar bo'yicha qishloq joylarda yakka tartibda uy-joy qurishga beriladigan uzoq muddatli kredit;

yakka tartibdagi uy-joy – doimiy yashash, dam olish va xo'jalik yuritish uchun mo'ljallangan, bitta yer uchastkasida joylashgan, o'ziga qarashli bo'lgan yordamchi-xo'jalik imoratlari va hovli inshootlari bilan birgalikdagi bir yoki bir nechta turar joylar (keyingi o'rinlarda uy-joy deb ataladi);

namunaviy loyiha – tabiiy-iqlim sharoitlari va joyning relyefi, respublika mintaqalarining ijtimoiy-demografik xususiyatlari hisobga olingan holda zamonaviy qurilish materiallari va texnologiyalarni qo'llagan holda namunaviy uy-joylar qurishga "Qishloq-qurilish loyiha" mas'uliyati cheklangan jamiyat loyiha-qidiruv instituti tomonidan ishlab chiqilgan va tasdiqlangan loyiha. Namunaviy loyiha quyidagilardan iboratdir: yer osti va yer usti muhandislik kommunikatsiyalari; poydevorlar, yer to'lalar, qavatlar, uy-joyning kesimlari va old tomonlari aks ettirilgan holda yer uchastkasining rejasi; smeta-moliya hisob-kitobi;

qarz oluvchi – qishloq joylarda arzon uy-joy qurilishi uchun ipoteka krediti oladigan va olingan summani kredit shartnomasida belgilangan shartlarda qaytarish majburiyatini qabul qiladigan O'zbekiston Respublikasi fuqarosi;

birgalikda qarz oluvchi – Qarz oluvchining ipoteka krediti bo'yicha va uning bo'yicha foizlarni har oyda to'lashda qatnashadigan, shuningdek ipoteka krediti bo'yicha birgalikda javob beradigan eri (xotini) va yaqin qarindoshlari (ota-onasi, aka-ukalari, opa-singillari, farzandlari);

puqratchi – "tayyor holda topshirish" sharti bilan uy-joy qurishga buyurtmalarni joylashtirishga tanlov savdolari natijalari bo'yicha injiniring kompaniyasi bilan tuzilgan pudrat shartnomasi asosida uy-joy qurilishini amalga oshiruvchi pudrat qurilish tashkiloti;

to'lovga qodirlik – Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi)ning kredit shartnomasi bo'yicha o'z to'lov majburiyatlarini yalpi daromadlari tahlilidan kelib chiqqan holda belgilangan o'z vaqtida va to'liq bajarish qobiliyati;

kredit bo'yicha ta'minlash – qurilayotgan yakka tartibdagi uy-joyni yer uchastkasi bilan birga belgilangan tartibda garovga qo'yish;

boshlang'ich badal – Qarz oluvchining arzon uy-joylar smeta qiymatining kamida 10 foizi miqdoridagi Qarz oluvchining (birgalikda qarz oluvchilarning) o'z mablag'lari yoki yuridik shaxs – Qarz oluvchining ish beruvchisining yoki boshqa shaxslarning Qarz oluvchining nomiga bankda ochilgan omonat qo'yilma hisob raqamiga o'tkazilgan pul mablag'lari shaklidagi mablag'lar;

uzil-kesil to'lov – yakka tartibdagi uy-joyning boshlang'ich badal va ipoteka krediti bilan qoplanmagan qiymati qolgan qismiga teng bo'lgan miqdordagi to'lov;

ipoteka – yer uchastkasi bilan birga qurilayotgan uy-joy ipotekasi ostida belgilangan tartibda beriladigan ipoteka kreditini olish maqsadidagi ko'chmas mulk garovi;

ipoteka to'g'risidagi shartnoma – tomonlarning kredit shartnomasi bo'yicha majburiyatlarni ta'minlashda ipotekani belgilash to'g'risidagi bitimi;

kredit bo'yicha foizlar – kreditdan foydalanganlik uchun to'lov;

imtiyozli davr – kredit bo'yicha asosiy qarzni qaytarish muddati kechiktirilgan davr;

kreditni berish sanasi – mablag'larni ssuda hisob raqamidan injiniring kompaniyaning depozit hisob raqamiga o'tkazish sanasi;

kreditni to'lash sanasi – Qarz oluvchining Bank oldidagi majburiyatlarini to'liq bajarishiga olib keladigan ipoteka krediti bo'yicha hisoblangan foizlarning jami qoldig'ini va qarz qoldig'ini qoplaydigan oxirgi to'lov tushgan sana;

to'lov majburiyatlari – Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi)ning ipoteka krediti, uning bo'yicha foizlarni ushbu Shartnomada ko'rsatilgan summada va muddatlarda hamda boshqa to'lovlar (ipotekani rasmiylashtirish, sug'urtalash va shu kabilar uchun xarajatlar) bo'yicha majburiyatlar;

kredit bo'yicha to'lov muddati o'tgan qarz – Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) tomonidan belgilangan muddatlarda to'lanmagan, ipoteka krediti yoxud uning bir qismi, kreditdan foydalanganlik bo'yicha hisoblangan foizlar, penyalar va boshqa to'lov majburiyatlari bo'yicha qarzlar summasi;

kredit bo'yicha qarz – kreditning hammasi yoxud Qarz oluvchi tomonidan foydalanilgan ipoteka kreditining qoldig'i, tegishli hisob raqamlarida Qarz oluvchiga ochilgan hisob raqamlaridagi ipoteka kreditidan foydalanganlik uchun hisoblab yozilgan foizlar.

3. Qarz oluvchining tasdiqlari

3.1. Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) ushbu bilan quyidagilarni tasdiqlaydi:

kreditni rasmiylashtirish va olish uchun bankka taqdim etilgan/taqdim etiladigan barcha hujjatlar va ma'lumotlar bunday hujjatlar hamda ma'lumotlar taqdim etilgan sanada haqiqiy va ishonchli hisoblanadi;

Birgalikda qarz oluvchi majburiyatlar bo'yicha ushbu Shartnoma doirasida birgalikda javob beradi va bu majburiyatlar haqiqiy hisoblanadi;

Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi)ning ushbu Shartnomada nazarda tutilgan majburiyatlarni bajarishdan bosh tortishi Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi)ning ushbu Shartnomaga va O'zbekiston Respublikasi qonun hujjatlariga muvofiq javobgar bo'lishiga olib keladi;

Agar Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) ushbu Shartnomada belgilangan to'lovni amalga oshirishga yoki belgilangan har qanday talablardan istalganini bajarishga qodir bo'lmasa Bank kreditni muddatidan oldin qaytarishni va hisoblangan foizlarni, shuningdek boshqa to'lovlarni to'lashni talab qilish huquqiga ega. Bu holda bank undirishni kredit bo'yicha ta'minlashga va Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi)ning boshqa mol-mulkiga qonun hujjatlarida belgilangan tartibda qaratish huquqiga ega;

Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) Bankni kredit bo'yicha istalgan ta'minlashni realizatsiya qilishga va undan foydalanishga va/yoki Bankning o'z huquqlarini amalga oshirishi uchun barcha zarur choralarni ko'rishga chaqirib olishsiz va so'zsiz tartibda vakil qiladi.

4. Kredit summasi va kreditdan foydalanganlik

uchun foiz stavkasi

4.1. Qurilayotgan uy-joyning umumiy qiymati Qurilayotgan uy-joyning umumiy qiymati so'mni tashkil qiladi.

Ipoteka krediti summasi Ipoteka krediti summasi so'mni tashkil qiladi, bu qurilayotgan uy-joy qiymatining Ipoteka krediti miqdori foiziga tengdir.

Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi)ning boshlang'ich badali Boshlagich badali miqdori so'mni tashkil qiladi, bu qurilayotgan uy-joy qiymatining Boshlagich badal miqdori foiziga tengdir.

Uzil-kesil to'lov summasi **Uzil-kesil to'lov qiymati** so'mni tashkil qiladi, bu qurilayotgan uy-joy qiymatining Uzil-kesil to'lov miqdori–foiziga tengdir (uzil-kesil to'lov mavjud bo'lganda to'ldiriladi).

4.2. Ipoteka kreditidan foydalanganlik uchun quyidagi foiz stavkasi belgilanadi:

dastlabki Dastlabki yil mobaynida ipoteka kreditidan foydalanganlik uchun foiz stavkasi yil mobaynida – yillik Yillik foiz miqdori foiz miqdorida va qolgan davrda – ushbu shartnoma tuzilgan sanada O'zbekiston Respublikasi Markaziy bankining qayta moliyalashtirish stavkasi miqdorida, aynan yillik Kreditning yillik foiz stavkasi foiz miqdorida.

Shartnoma tuzilgan sana dan tuzilgan shartnomalar uchun – birinchi yil davomida har yili foiz stavkasini qat'iy belgilangan Birinchi yil davomida har yili foiz stavkasini qat'iy belgilangan foiz miqdori foizdan O'zbekiston Respublikasi Markaziy bankining qayta moliyalashtirish stavkasi darajasigacha bosqichma-bosqich oshib boradigan stavkada va keyingi davrda O'zbekiston Respublikasi Markaziy bankining qayta moliyalashtirish stavkasida.

4.3. Ipoteka krediti bo'yicha foizlar Bank tomonidan har kuni, ushbu Shartnomaning 4.2-bandida belgilangan foiz stavkasidan va kredit berilgan sanadan boshlab haqiqiy kunlar sonidan kelib chiqqan holda, Bank tomonidan Qarz oluvchining ssuda hisob raqamida hisobga olinadigan kredit summasi qoldig'iga hisoblab yoziladi.

5. Ipoteka krediti bo'yicha ta'minlash

5.1. Ushbu Shartnoma bo'yicha berilgan kredit belgilangan tartibda yer uchastkasi bilan birga qurilayotgan uy-joy ipotekasi bilan ta'minlanadi.

5.2. Majburiyatlarning bajarilishini ta'minlashning bir nechta usullarining mavjud bo'lishi bir-biriga zid hisoblanmaydi, majburiyatlarni bajarishning har qaysi usuli mustaqil hisoblanadi va bir-biriga bog'liq bo'lmaydi.

5.3. Undirishni majburiyatlarning bajarilishini ta'minlash usullariga qaratish zarur bo'lgan taqdirda tanlash huquqi Bankda qoladi, u o'z ixtiyoriga ko'ra majburiyatlarning bajarilishini ta'minlash usullaridan istalganiga yoki barcha usullariga talab qo'yishi mumkin.

5.4. Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) kreditni ta'minlashni kredit summasi darajasida tutish, Bank foydasiga kredit shartnomasi amal qiladigan muddatga, ipoteka predmetini uning to'liq qiymatida yo'qotish va shikastlanish xavfi yuzasidan sug'urta qilish majburiyatini oladi.

5.5. Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) kreditning qaytarilishini ta'minlash bilan bog'liq bo'lgan hujjatlarni zarur darajada rasmiylashtirish bo'yicha har qanday xarajatlarni o'z zimmasiga oladi.

5.6. Kreditning ta'minlanishini belgilaydigan hujjatlar ushbu Shartnomaning ajralmas qismi hisoblanadi.

6. Ipoteka kreditini berish tartibi

6.1. Kredit ikki (Imtiyozli kredit davridan tuzilgan shartnomalar uchun - bir) yillik imtiyozli davr bilan Imtiyozli kredit davrigacha bo'lgan muddatga beriladi. Ipoteka kreditidan foydalanganlik uchun foizlarni to'lash kredit berilgan sanadan keyingi oydan boshlanadi.

6.2. Kreditni berish Qarz oluvchi bilan injiniring kompaniyasi o'rtasida tuzilgan shartnomaga muvofiq bosqichma-bosqich, Qarz oluvchining yozma topshiriqnomasi (arizasi) asosida mablag'larni Bank ochgan alohida ssuda hisob raqamiga o'tkazish, keyinchalik injiniring kompaniyasining Korxonaning maxsus depozit hisob raqami-son "Korxonalar va tashkilotlarning maqsadli mablag'lari" moliyalashtirish maxsus depozit hisob raqamiga yuqorida ko'rsatilgan shartnomada belgilangan shartlarda va muddatlarda o'tkazish yo'li bilan amalga oshiriladi.

6.3. Bankning kredit berish bo'yicha majburiyati Qarz oluvchi tomonidan Bankka quyidagi hujjatlar taqdim etilgandan keyin yuzaga keladi:

tuman hokimining yer uchastkasi berish to'g'risidagi qarori nusxasi;

ipoteka predmetini yo'qolish va shikastlanish xavfidan sug'urta shartnomasi va sug'urta polisi;

7. Ipoteka kreditini to'lash tartibi

7.1. Kredit bo'yicha qarzni to'lash uchun Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) tomonidan yo'naltiriladigan to'lovlar quyidagicha navbat bilan to'lanadi:

kredit bo'yicha to'lov muddati o'tgan foizlarni to'lash;

kredit bo'yicha to'lov muddati o'tgan qarzlarni to'lash;

muddatli foizlarni to'lash;

kredit bo'yicha muddatli qarzlarni to'lash;

Qarz oluvchining boshqa to'lov majburiyatlarini to'lash.

7.2. Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) asosiy qarzni va hisoblab yozilgan foizlarni to'lashni muddatidan oldin – ushbu Shartnomada belgilangan to'lov muddati boshlanguncha yoki tugaguncha amalga oshirish huquqiga ega.

Kreditni muddatidan oldin to'lashda Bank biron-bir qo'shimcha vositachilik haqlarini undirmaydi.

7.3. Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) ushbu Shartnomaning ajralmas qismi hisoblanadigan ilova qilinayotgan to'lovlar jadvaliga muvofiq har oylik to'lovlarni amalga oshirish yo'li bilan ipoteka kreditini qaytaradi va kreditdan foydalanlik uchun hisoblab yozilgan foizlarni to'laydi.

7.4. Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) tomonidan ipoteka kreditini to'lash haqi va unga tenglashtirilgan to'lovlar, pensiyalar, gonorarlar, dividendlar, foizlar va qimmatli qog'ozlar bo'yicha boshqa daromadlar hisobiga mablag'larni naqdsiz shaklda o'tkazish;

naqd pullar to'lash;

mablag'larni omonat qo'yilmalar bo'yicha hisob raqamlaridan o'tkazish;

mablag'larni plastik kartochkalardan o'tkazish yo'li bilan;

pul mablag'larini Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi)ning ish beruvchisi tomonidan moddiy yordam va ipoteka kreditini to'lash uchun ajratilgan boshqa mablag'lar hisobidan naqdsiz shaklda o'tkazish yo'li bilan;

qonun hujjatlarida taqiqlanmagan boshqa usullarda amalga oshirilishi mumkin.

7.5. Agar ushbu Shartnoma bo'yicha istalgan summalarni to'lash sanasi ish kuni hisoblanmaydigan kunga to'g'ri kelsa, u holda ushbu summalarni to'lash keyingi ish kunidan kechikmay amalga oshirilishi kerak.

8. Tomonlarning huquqlari

8.1. Bankning huquqlari:

8.1.1. Qarz oluvchining aybi bilan ushbu Shartnomaning 6.3-bandida ko'rsatilgan hujjatlar shartnoma imzolangan vaqtdan boshlab 30 (o'ttiz) bank kuni mobaynida taqdim etilmagan taqdirda Bank ushbu Shartnomani bir tomonlama tartibda bekor qilish huquqiga ega.

8.1.2. Kreditdan foydalanishning butun davri mobaynida doimiy monitoringni amalga oshirish. Bank monitoring davomida ipoteka krediti va uning bo'yicha foizlarning to'lanishi, garovga qo'yilgan mol-mulkdan foydalanish va ularni saqlash qoidalariga amal qilinishi, ipoteka predmetining noqonuniy begonalashtirilishiga yo'l qo'yilmasligi yuzasidan nazoratni amalga oshiradi.

8.1.3. Bank majburiyatlarning bajarilmasligi hollari boshlangan taqdirda o'z ixtiyoriga ko'ra quyidagi harakatlardan istalganini amalga oshirishi mumkin:

Qarz oluvchiga majburiyatlarning bajarilmaslik hollari boshlanganligi to'g'risidagi yozma bildirishnomani uni bartaraf etish uchun muddatni belgilagan holda yuborish;

ushbu Shartnoma bo'yicha majburiyatlarning bajarilishini qo'shimcha ravishda ta'minlanishini talab qilish;

Qarz oluvchidan (Birgalikda qarz oluvchidan) ushbu Shartnomada belgilangan tartibda kreditning hammasini yoki uning bir qismini muddatidan oldin qaytarishni talab qilish (qonun hujjatlarida kreditning hammasini yoki uning bir qismini muddatidan oldin qaytarishni talab qilishning boshqacha tartibi belgilangan taqdirda kreditning hammasini yoki uning bir qismini muddatidan oldin qaytarishni talab qilish qonun hujjatlarida belgilangan tartibda amalga oshiriladi);

undirishni majburiyatlarning bajarilishini ta'minlash shartnomalarida belgilangan tartibda kredit bo'yicha ta'minlashga qaratish (undirishni ta'minlashga qaratish tartibi majburiyatlar bajarilishini ta'minlashning tegishli shartnomalarida belgilanmagan hollarda undirishni kredit bo'yicha ta'minlashga qaratish qonun hujjatlarida belgilangan tartibda amalga oshiriladi);

ushbu Shartnomani mazkur shartnomada belgilangan tartibda bekor qilish (qonun hujjatlarida bunday shartnomani bekor qilishning boshqacha tartibi belgilangan taqdirda ushbu Shartnoma qonun hujjatlarida belgilangan tartibda bekor qilinadi);

kredit bo'yicha foiz stavkasini oshirish (kredit o'z vaqtida to'lanmagan taqdirda);

ushbu Shartnomaga va O'zbekiston Respublikasining amaldagi qonun hujjatlariga muvofiq boshqa har qanday huquqlardan foydalanish.

8.1.5. Ushbu Shartnoma bo'yicha talab qilish huquqini bunga Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi)ning oldindan roziligini olmasdan O'zbekiston Respublikasining amaldagi qonun hujjatlarida nazarda tutilgan tartibda

o'zgaga berishni amalga oshirish.

8.2. Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi)ning huquqlari:

8.2.1. Bankda bo'sh resurslar mavjud bo'lgan taqdirda ipoteka kreditining ushbu Shartnomada nazarda tutilgan hajmda, muddatlarda va shartlarda berilishini talab qilish.

8.2.2. Olingan kreditni to'liq qaytarib va uning bo'yicha hisoblab yozilgan foizlarni to'lab Bank bilan ushbu Shartnomani muddatidan oldin bekor qilish.

9. Tomonlarning majburiyatlari

9.1. Bankning majburiyatlari:

9.1.1. Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) tomonidan ipoteka krediti berish uchun barcha zarur shartlar bajarilgan taqdirda ushbu Shartnoma shartlariga rioya qilgan holda kreditni berish.

9.1.2. Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi)ni kreditni muddatidan oldin undirib olish to'g'risida yozma ravishda xabardor qilish.

9.2. Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi)ning majburiyatlari:

9.2.1. Mazkur shartnoma imzolangan kundan boshlab 30 (o'ttiz) kungacha bo'lgan muddatda Bank xodimi bilan ipoteka predmetini yo'qolish va shikastlanish tavakkalchiliklaridan sug'urta qilish shartnomasini tuzish.

9.2.2. Uy-joy injiniring kompaniyasi tomonidan topshirish-qabul qilish dalolatnomasi bo'yicha Qarz oluvchiga berilgan vaqtdan boshlab 30 (o'ttiz) kungacha bo'lgan muddatda O'zbekiston Respublikasi "Yergeodezkadastr" davlat qo'mitasi organlarida qurilgan uy-joyga egalik qilish huquqini davlat ro'yxatidan o'tkazish, so'ngra uy-joyga egalik qilishning ro'yxatdan o'tkazilgan huquqi to'g'risidagi hujjat nusxasini Bankka taqdim etish.

9.2.3. Ilova qilinayotgan to'lovlar jadvaliga muvofiq har oylik to'lovlarni amalga oshirish yo'li bilan kreditni va uning bo'yicha hisoblab yozilgan foizlarni to'lash.

9.2.4. Bank talabiga ko'ra Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi)ning ushbu Shartnoma amal qiladigan butun muddat mobaynidagi daromadlari to'g'risida Bankni qoniqtiradigan shakl va mazmun bo'yicha axborot taqdim etish.

9.2.5. 5 (besh) kun mobaynida Bankka yashash joyi, ish joyi, familiyasi yoki ismi va ushbu Shartnoma bo'yicha majburiyatlarning bajarilishiga ta'sir ko'rsata oladigan boshqa holatlarning o'zgarganligi to'g'risida axborot taqdim etish.

10. Majburiyatlarni bajarmaslik holatlari

10.1. Ushbu bandeda qayd etilgan hodisalardan istalgani majburiyatlarni bajarmaslik holati hisoblanadi:

Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) tomonidan kredit, foizlar va/yoki hamda boshqa to'lovlarning ushbu Shartnoma, unga to'lovlar jadvali, shuningdek tuzilishi ushbu Shartnomada belgilangan boshqa shartnomalar bo'yicha zarur sanada to'lashni amalga oshirmaganlik;

Bankni haqiqiy bo'lmagan hujjatlar taqdim etish yo'li bilan ataylab chalg'itish;

Bankka kredit, Bank xulosasi bo'yicha Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) tomonidan taqdim etilgan har qanday ta'minlashning o'z qimmatini qisman yoki to'liq yo'qotganligi yoki haqiqiy bo'lmay qolganligi;

Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) to'lov qobiliyatining yomonlashishi yoki ushbu Shartnoma bo'yicha majburiyatlarning muntazam ravishda bajarilmasligiga olib keladigan aniq axborotning yashirilishi;

Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi)ning Bank oldidagi majburiyatlari bajarilishiga ta'sir ko'rsatishi mumkin bo'lgan boshqa hodisalar;

ushbu Shartnoma shartlarining buzilishi;

ushbu shartnoma bilan bog'liq bo'lgan boshqa shartnomalar (sug'urta va boshqalar) shartlarining buzilishi.

11. Undirishni kreditni ta'minlashga qaratish

11.1. Bank ushbu shartnoma shartlari bilan garov bilan ta'minlangan majburiyatning bajarilmaganligi yoki zarur darajada bajarilmaganligi tufayli kelib chiqqan talablarni ushbu mulk hisobiga qondirish uchun undirishni majburiyatlarni ta'minlash sifatida garovga qo'yilgan mol-mulkka qaratishga haqlidir.

11.2. "Ipoteka to'g'risida"gi O'zbekiston Respublikasi Qonunining 23, 26 va 28 moddalarida nazarda tutilgan holatlarda Bank ipoteka bilan ta'minlangan majburiyatlarning muddatidan oldin bajarilishini talab qilishga, ushbu talab bajarilmagan taqdirda esa – undirishni garovga qo'yilgan mol-mulkka qaratishga haqlidir.

11.3. Tomonlar shunday bitimga kelishdilarki, Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) tomonidan ushbu Shartnoma bo'yicha o'z majburiyatlari bajarilmagan taqdirda Bank o'z talablarini, undirishni ipoteka predmetiga qaratish uchun asoslar paydo bo'lgandan keyin, Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) bilan Bank o'rtasida tuzilgan, notarial tasdiqlangan bitim asosida suddan tashqari tartibda qondiradi.

11.4. Undirishni majburiyatni ta'minlash uchun garovga qo'yilgan, ipoteka predmeti hisoblanadigan mol-mulkka qaratish Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) tomonidan to'lovlarni to'lash muddatlari muntazam ravishda, ya'ni o'n ikki oy mobaynida uch martadan ko'p buzilgan taqdirda amalga oshirilishi mumkin.

11.5. Agar garovga qo'yilgan mol-mulkni sotishdan olingan summa Bank talablarini qoplash uchun yetarli bo'lmasa, u yetishmagan summani Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi)ning boshqa mol-mulkidan olish huquqiga ega.

12. Alohida shartlar

12.1. Bank o'z ixtiyoriga ko'ra Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi)ga nisbatan ushbu Shartnoma bo'yicha o'zi ega bo'lgan huquqlardan istalganini qo'llashi yoxud qo'llamasligi mumkin.

12.2. Bank tomonidan ushbu huquqlarning qo'llanmasligi yoxud qisman qo'llanishi ushbu huquqlardan voz kechishni anglatmaydi va ular kelgusida istalgan vaqtda qo'llanishi mumkin.

13. Qo'shimcha shartlar

13.1. Uy-joyning o'zboshimchalik bilan qayta qurilganligi yoki qayta rejalashtirilganligi uchun Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) qonun hujjatlarida belgilangan tartibda javob beradi va ushbu uyni o'z hisobidan avvalgi holatiga keltirishi shart.

13.2. Kredit muddati mobaynida uy-joyni sotish, o'zgaga berishga, ijaraga topshirishga, tekin foydalanish uchun berishga, ipoteka predmeti manzili bo'yicha yaqin qarindoshlarni va uchinchi shaxslarni ro'yxatdan o'tkazishga Bankning yozma rozilisiz yo'l qo'yilmaydi.

13.3. Tomonlar ushbu Shartnomaning unga binoan tartibga solinmaydigan qismi yuzasidan munosabatlarini tomonlar O'zbekiston Respublikasining amaldagi qonun hujjatlariga muvofiq tartibga soladi.

13.4. Injiniring kompaniyasi bilan Qarz oluvchi (yakka tartibda imorat quruvchi) o'rtasida tuzilgan asosiy shartnoma bekor qilingan taqdirda Bank ushbu Shartnomani bir tomonlama tartibda bekor qilish huquqiga ega.

Ushbu Shartnoma muddatidan oldin bekor qilingan taqdirda Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) tomonidan to'langan kredit bo'yicha asosiy qarz summasi, agar Tomonlar o'rtasida boshqacha ahdlashuv mavjud bo'lmasa, qurilgan uy-joy sotilgandan keyin Qarz oluvchiga qaytariladi. Bunda Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) tomonidan to'langan kredit bo'yicha hisoblangan foizlar unga qaytarilmaydi.

14. Fors-major holatlari

14.1. Tomonlar ushbu Shartnoma bo'yicha majburiyatlarning bajarilmasligi shartnoma tuzilgandan keyin, Tomonlar oldindan ko'ra bilmagan, oqilona chora-tadbirlar bilan bartaraf eta olishmagan, favqulodda tusdagi hodisalar natijasida paydo bo'lgan yengib bo'lmaydigan kuch holatlari oqibatida sodir bo'lgan taqdirda tomonlar majburiyatlarning qisman yoki to'liq bajarilmaganligi uchun javobgarlikdan ozod qilinadilar.

14.2. Yengib bo'lmaydigan kuch vaziyatlariga asoslanadigan Tomon boshqa Tomonni bunday vaziyatlar yuzaga kelganligi to'g'risida yozma shaklda darhol xabardor qilishi shart, shuningdek istalgan Tomonning talabiga ko'ra bunday vaziyatlarning yuzaga kelganligi holatini tasdiqlaydigan, tegishli organ tomonidan berilgan hujjat taqdim etilishi kerak.

14.3. Agar shartnomaning ushbu bo'limida ko'rsatilgan yengib bo'lmaydigan vaziyatlar uch oydan ortiq davom etsa, u holda har qaysi Tomon boshqa Tomonni xabardor qilgan holda ushbu Shartnomani bir tomonlama bekor qilish huquqiga ega. Bunda Tomonlar ushbu Shartnoma bo'yicha majburiyatlarning bajarilgan va bajarilmagan qismlari bo'yicha belgilangan tartibda uzil-kesil hisob-kitob qiladilar.

15. Shartnomaning amal qilish muddati

15.1. Ushbu Shartnoma Tomonlar uni imzolagan vaqtdan boshlab kuchga kiradi va ushbu Shartnoma bo'yicha majburiyatlar to'liq bajarilgungacha amal qiladi.

16. Nizolarni hal etish

16.1. Ushbu Shartnomada nazarda tutilmagan kelishmovchiliklar va/yoki nizoli vaziyatlar yuzaga kelgan hollarda Tomonlar, O'zbekiston Respublikasining amaldagi qonun hujjatlariga amal qilgan holda, ularni muzokaralar yo'li bilan hal qiladilar. Tomonlarning kelishuviga erishilmagan taqdirda nizo O'zbekiston Respublikasining amaldagi qonun hujjatlariga muvofiq ko'rib chiqish uchun sud organlariga o'tkaziladi.

17. Yakunlovchi qoidalar

17.1. Ushbu Shartnomani o'zgartirish va bekor qilish Tomonlarning kelishuvi bo'yicha yoki O'zbekiston Respublikasining qonun hujjatlariga muvofiq sud tartibida amalga oshirilishi mumkin.

17.2. Ushbu Shartnomaga barcha o'zgartirish va qo'shimchalar Tomonlar imzolagan qo'shimcha bitim tarzida yozma shaklda rasmiylashtiriladi.

17.3. Ushbu Shartnoma har qaysi Tomon uchun bir xil yuridik kuchga ega bo'lgan uch nusxada tuzildi.

Tomonlarning manzillari, rekvizitlari va imzolari:

Bank:	Qarz oluvchi:	Birgalikda qarz oluvchi:
Bank filialining to'liq nomi	Qarz oluvchining F.I.O.	Birgalikda qarz oluvchining F.I.O.
Bank filialining indeksi, manzil va telefon raqami	Qarz oluvchining indeks, manzil, telefon raqami	Birgalikda qarz oluvchining indeksi, manzil va telefon raqamlari
Bank rekvizitlari	Qarz oluvchining tug'ilgan sanasi	Birgalikda qarz oluvchining tug'ilgan sanasi
Bankning STIR raqami	Qarz oluvchining tug'ilgan joyiQarz oluvchining STIR raqami	Birgalikda qarz oluvchining tug'ilgan joyi
Filial boshqaruvchisining F.I.O.		
<hr/>	<hr/>	<hr/>
M.O'. (imzo)	(imzo)	Birgalikda qarz oluvchining STIR raqami
		<hr/>
		(imzo)