

## **Ipoteka shartnomasi**

Shartnoma tuzilgan sana

Shartnoma raqami

Shartnoma tuzilgan joy

Ipotekaga oluvchi bankning nomi va tashkiliy huquqiy shakli banki nomidan Bank boshqaruvchisiga ishonchnoma berilgan sanadagi Taraflar o'rtasida tuzilgan kredit shartnomasi raqami-sonli ishonchnoma asosida faoliyat yurituvchi Bank boshqaruvchisining F.I.O.si (keyinchalik matnda – "Ipotekaga oluvchi") bir tomondan, Ipotekaga qo'yuvchining manzili manzilida yashovchi fuqaro Ipotekaga qo'yuvchining F.I.O.si, (keyinchalik matnda – "Ipotekaga qo'yuvchi") ikkinchi tarafdin (birgalikda "Tomonlar" deb nomlanadi) ushbu shartnomani quyidagilar haqida tuzdilar:

### **1. SHARTNOMA PREDMETI**

**1.1.** Mazkur shartnomaga asosan Ipotekaga oluvchi, Taraflar o'rtasida kredit shartnomasi tuzilgan sana kunidagi Taraflar o'rtasida tuzilgan kredit shartnomasi raqami-sonli Kredit shartnomasi Qarzdor/Ipotekaga qo'yuvchining majburiyatlari bajarilmagan yoki lozim darajada bajarilmagan taqdirda, o'z talablarini garovga qo'yilgan mol-mulkning qiymatidan Ipotekaga qo'yuvchining boshqa kreditorlariga nisbatan imtiyozli suratda qanoatlantirishga haqli bo'ladi.

### **2. IPOTEKA BILAN TA'MINLANGAN MAJBURIYAT**

**2.1.** Ushbu shartnomaga ko'ra ipoteka bilan ta'minlangan majburiyatlar asosi bo'lib Qarzdor/Ipotekaga qo'yuvchi va Ipotekaga oluvchi o'rtasida quyidagi shartlarda tuzilgan Taraflar o'rtasida kredit shartnomasi tuzilgan sana kunidagi Taraflar o'rtasida tuzilgan kredit shartnomasi raqami-sonli Kredit shartnomasi (keyingi o'rinlarda Kredit shartnomasi) hisoblanadi:

Kreditning umumiy miqdori: Taraflar o'rtasida tuzilgan shartnomaga asosan ajratilgan kredit summasi

Kreditni qaytarish muddati: Kreditni qaytarish muddati

Kreditdan foydalanganlik uchun foizlar: Kredit uchun belgilangan yillik foiz

Muddati o'tgan qarzdorlik uchun jarima foizi: Kredit uchun belgilangan yillik foiz

Muddati kechiktirilgan foizlar uchun penya miqdori: Muddatida to'lanmagan foizlar uchun to'lanishi lozim bo'lgan penya miqdori

Boshqa shartlar: Kredit shartnomasining boshqa shartlari

**2.2.** Kredit shartnomasi bo'yicha Qarzdor sifatida ishtirok etuvchi Ipotekaga qo'yuvchining F.I.O.si mazkur shartnoma bo'yicha Ipotekaga qo'yuvchi hisoblanadi.

Kredit shartnomasi bo'yicha Kreditor sifatida ishtirok etuvchi Ipotekaga oluvchi bankning nomi va tashkiliy huquqiy shakli mazkur shartnoma bo'yicha Ipotekaga oluvchi hisoblanadi.

**2.3.** Mazkur shartnomaga ko'ra ipoteka narsasi Ipotekaga oluvchining to'liq talablarini, xususan ajratilgan kreditning to'liq miqdorini, shuningdek foizlarini, neustoyka, ijroni kechiktirib yuborish natijasida yetkazilgan zararni, undiruv xarajatlarini to'lanishini ta'minlaydi.

### **3. IPOTEKA NARSASI, BAHOSI, SHARTNOMA MUDDATI**

**3.1.** Mazkur shartnoma bo'yicha quyidagi mulk ipoteka narsasi hisoblanadi: Shartnoma bo'yicha nima ipoteka narsasi hisoblanadi

**3.2.** Ipotekaga qo'yuvchiga garovga qo'yilgan ko'chmas mulk obyekti Garovga qo'yilgan mulk qaysi hujjatga asosan garovga qo'yuvchiga tegishli kunidagi Garovga qo'yilgan mulk qaysi kundagi hujjatga asosan garovga qo'yuvchiga tegishligi asosan tegishli.

**3.3.** Ipoteka narsasi Ipoteka narsasini baholagan tashkilot nomi va tashkiliy huquqiy shakli tomonidan Ipoteka narsasini baholash to'g'risidagi xulosa berilgan sanada berilgan Ipoteka narsasini baholash to'g'risida berilgan xulosa raqami -sonli xulosa yoki baholash dalolatnomasiga asosan Ipoteka narsasi qancha narxga baholangan so'm deb baholanadi.

**3.4.** Ushbu shartnoma tuzish bilan bir vaqtda Ipotekaga qo'yuvchi ipoteka narsasi joylashgan yer uchastkasini ham garovga qo'yadi.

**3.5.** Mazkur ipoteka shartnomasining muddati tomonlar o'z majburiyatlarini to'liq bajargunga qadar amalda bo'ladi.

**3.6.** Garovga qo'yilgan ipoteka narsasi Ipotekaga qo'yuvchida saqlanadi.

## **4. IPOTEKAGA QO'YUVCHINING HUQUQ VA MAJBURIYATLARI**

### **4.1. Ipotekaga qo'yuvchining huquqlari:**

- Ipoteka narsasidan belgilangan maqsadda muvofiq foydalanish, shu jumladan undan samara va daromad olish;
- Ipotekaga oluvchining oldindan yozma roziligini olib, so'ngra Ipoteka narsasini ijaraga yoki bepul foydalanish uchun boshqa shaxsga berish yoxud uni boshqacha tarzda foydalanish;
- ipoteka bilan ta'minlangan kredit shartnomasidan kelib chiquvchi majburiyatni muddatidan oldin bajarish.

### **4.2. Ipotekaga qo'yuvchining majburiyatlari:**

- Ipotekaga oluvchining garov bilan ta'minlangan majburiyat muddatidan oldin bajarilishini talab qilish va undiruvni garovga qo'yilgan mol-mulkka qaratish huquqi vujudga kelganda, Ipotekaga oluvchining talablarini qanoatlantirish;

- garovga qo'yilgan mol-mulkning tasodifan nobud bo'lishi va tasodifan shikastlanishi xavfini o'z zimmasiga olish;

- ishlab chiqarish sanitariyasi va yong'in xavfsizligi qoidalariga rioya qilgan holda Ipoteka narsasini lozim darajada saqlash, uning qiymatini kamayishiga olib keluvchi buzilish va yomonlashuvga hamda unga sezilarli zarar yetkazilishiga yo'l qo'ymaslik, shuningdek garovga olingan mol-mulkni butliligini ta'minlash;

- garovga qo'yilgan mol-mulkni o'z hisobidan yengib bo'lmas kuch ta'sirida yo'qolish yoki shikastlanish, shuningdek o'zini to'lovga qobiliyatsiz deb e'lon qilish xavfidan sug'urtalash;

- ushbu shartnoma imzolangan kundan boshlab Ipotekaga qo'yuvchi shartnoma imzolanganidan keyin necha kun ichida shartnomani davlat ro'yxatidan o'tkazishi lozim kun ichida o'z hisobidan shartnomani davlat ro'yxatidan o'tkazilishini ta'minlash va reyestrda Ipotekaga oluvchiga davlat ro'yxatidan o'tkazilganligini tasdiqlovchi ko'chirmani taqdim etish;

- Ipoteka narsasi Ipotekaga qo'yuvchining aybisiz yo'qotilganda, Ipotekaga oluvchining roziligi bilan Ipoteka narsasini tiklash yoki bir xil narxdagi boshqa narsa bilan almashtirish;

- garovga qo'yilgan mol-mulk yo'qolishi va shikastlanishi xavfi paydo bo'lganligi to'g'risida zudlik bilan Ipotekaga oluvchini xabardor qilish;

- Ipotekaga oluvchining vakolatli vakillarini garovga qo'yilgan mol-mulkning mavjudligi, asralishi (butligi) va saqlash sharoitlarini tekshirish maqsadida, ko'chmas mulk joylashgan joyga kiritish;

- Ipoteka narsasini ijaraga yoki bepul foydalanish uchun boshqa shaxsga topshirganda bu haqda ijaraga berilgan yoki topshirilgan kundan keyingi ish kunidan kechiktirilmagan holda ipotekaga oluvchining xabardor qilish;

- bankning o'zi bilan bog'lanishi mumkin bo'lgan mobil, uy, ishxona telefon raqamlarini, elektron pochta manzili (mavjud bo'lsa) berish;

- majburiyatning bajarilgan qismiga mos ravishda ipoteka narsasini ta'qiqdan chiqarish (agar ipoteka narsasi ikki yoki undan ortiq bo'lsa yoki ipoteka narsasini bir qismini ta'qiqdan chiqarish imkoni mavjud bo'lsa). Bunda, ipoteka narsasi bajarilmagan majburiyatning 125 foizidan kam bo'lmasligi lozim.

## **5. Ipotekaga oluvchining huquq va majburiyatlari**

### **5.1. Ipotekaga oluvchining huquqlari:**

- Garov bilan ta'minlangan majburiyat Ipotekaga qo'yuvchi/Qarzdor tomonidan bajarilmagan yoki lozim darajada bajarilmagan taqdirda ushbu shartnoma hamda qonunchilik hujjatlarida belgilangan tartibda va shartlarda undiruvni ipoteka narsasiga qaratish;

- Ipotekaga qo'yuvchining va qarzdorning kredit tarixini shakllantirish uchun zarur bo'lgan barcha ma'lumotlarni Banklararo kredit byurosiga taqdim etish;

- Ipoteka narsasining hujjatlar bo'yicha va bevosita joyda amaldagi mavjudligini, miqdori, holatini, asrash, saqlash va foydalanish sharoitini tekshirish, shuningdek Ipotekaga qo'yuvchidan Ipoteka narsasini asrash va saqlash bo'yicha tegishli choralar ko'rishni talab qilish;

- garovga qo'yilgan mol-mulk yo'qotilganligi va shikastlanganligi uchun u kimning foydasiga sug'urta qilinganidan, ya'ni sug'urta shartnomasida kim foyda oluvchi deb ko'rsatilganidan qat'iy nazar, asosiy majburiyat bo'yicha o'z talablarini imtiyozli tarzda sug'urta tovonidan qanoatlantirish;

- qonunchilik hujjatlarida va Kredit shartnomasida nazarda tutilgan hollarda, shuningdek mazkur shartnomada belgilangan majburiyatlar Ipotekaga qo'yuvchi/Qarzdor tomonidan bajarilmaganda, garov bilan ta'minlangan majburiyat (kredit va foizlarni muddatidan oldin qoplash)ning muddatidan oldin bajarilishini talab qilish yoki undiruvni Ipoteka narsasiga qaratish;

- garovdagi mol-mulk uning bozor qiymati kamayishi oqibatida garov yetarliligini (kredit summasidan 125%) ta'minlay olmasa, Ipotekaga qo'yuvchidan qo'shimcha ta'minot talab qilish.

### **5.2. Ipotekaga oluvchining majburiyatlari:**

- ipoteka bilan ta'minlangan majburiyat Ipotekaga qo'yuvchi/Qarzdor tomonidan bajarilganda garov shartnomalarini davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organga reyestrqa tegishli o'zgartishlar kiritish uchun zarur bo'lgan hujjatlarni taqdim etish;

- Ipotekaga qo'yuvchining bog'lanishi mumkin bo'lgan telefon raqamlarini, elektron pochta manzilini berishi;

- Ipoteka narsasini realizatsiya qilishdan tushgan summa Ipotekaga oluvchining garov bilan ta'minlangan talabidan oshib ketsa, farqni Ipotekaga qo'yuvchiga qaytarish.

## **6. Undiruvni garovga qo'yilgan mol-mulkka qaratish va**

### **nizolarni hal qilish tartibi**

**6.1.** Undiruvni garovdagi mol-mulkka qaratish Ipotekaga oluvchining talablariga asosan ushbu shartnomaga, O'zbekiston Respublikasining "Ipoteka to'g'risida"gi Qonuniga va Fuqarolik kodeksining 280-moddasiga muvofiq amalga oshiriladi.

**6.2.** Tomonlar mazkur shartnomani bajarish vaqtida yuzaga kelgan kelishmovchilik yoki nizolarni muzokara yo'li bilan hal etadilar.

**6.3. Shartnoma yuzasidan kelishmovchilik va nizolar muzokaralar yo'li bilan hal etilmasa, ular O'zbekiston Respublikasi qonunchiligiga asosan sud tartibida hal etiladi.**

**6.4.** Mazkur shartnomada ko'zda tutilmagan, u bilan bog'liq bo'lgan barcha munosabatlar O'zbekiston Respublikasi amaldagi qonunchiligi bilan tartibga solinadi.

## **7. Boshqa shartlar**

**7.1.** Ipoteka narsasi Ipotekaga qo'yuvchida qoladi.

Mazkur shartnomaga asosan navbatdagi garov taqiqlanadi/taqiqlanmaydi. Ipoteka narsasini almashtirishga Ipotekaga oluvchining yozma roziligi va mazkur shartnomaga o'zgartirish kiritish orqali yo'l qo'yiladi.

**7.2.** Ipoteka narsasining sotish yo'li bilan begonalashtirilishi faqat Ipotekaga qo'yuvchining yozma roziligi bilan amalga oshirilishi mumkin. Bunda sotuvdan kelib tushadigan mablag'lar birinchi navbatda Kredit shartnomasi bo'yicha asosiy majburiyat summasini to'liq qoplashga yo'naltirilishi lozim.

Bunday qoplanish sotuvdan mablag'lar kelib tushgan kunning ertasiga amalga oshirilishi shart.

**7.3.** Mazkur shartnoma bo'yicha ipoteka narsasi Ipoteka narsasini sug'urtalash bo'yicha sug'urta polisi berilgan sana kunidagi seriya raqami Ipoteka narsasini sug'urtalash bo'yicha berilgan sug'urta polisining seriya va raqami va ro'yxatga olingan raqami Ipoteka narsasini sug'urtalash bo'yicha berilgan sug'urta polisining ro'yxat raqami bo'lgan Ipoteka narsasini sug'urtalash bo'yicha sug'urta polisi bergan tashkilotning nomi va tashkiliy huquqiy shakli tomonidan berilgan sug'urta polisiga asosan sug'urtalangan.

**7.4.** Ipotekaga oluvchining ipoteka narsasiga bo'lgan huquqi (garov huquqi) unga tegishli narsalarga va undan olingan daromadga ham tadbqiq etiladi.

**7.5.** Mazkur shartnomaga qadar, ushbu ko'rsatilgan Ipoteka narsasi hech kimga sotilmagan, garovga qo'yilmagan, nizoda (tortishuvda) bo'lmagan hamda xatlanmaganligini Ipotekaga qo'yuvchi tasdiqlaydi.

**7.6.** Ushbu bilan Ipotekaga qo'yuvchi o'zining kredit tarixini shakllantirish uchun zarur bo'lgan barcha ma'lumotlarni Ipotekaga oluvchi tomonidan Banklararo kredit byurosiga taqdim etilishiga rozilik beradi.

**7.8.** Ushbu shartnoma imzolangandan, notarial tasdiqlangandan va vakolatli davlat organida davlat ro'yxatiga olingandan so'ng kuchga kiradi.

**7.9.** Ushbu shartnomaga kiritilgan barcha o'zgartirish va qo'shimchalar uning ajralmas qismi bo'lib ilova sifatida yozma ravishda rasmiylashtirilib, tomonlar imzolaganlaridan va muhr bilan tasdiqlanganidan keyingina haqiqiy hisoblanadi.

**7.10.** Mazkur shartnomani notarial tasdiqlash va davlat ro'yxatidan o'tkazish bilan bog'liq bo'lgan harajatlar Ipotekaga qo'yuvchining zimmasiga yuklatiladi.

**7.11.** Mazkur shartnoma bir xil yuridik kuchga ega bo'lgan ikkita nusxada tuzilib, tomonlarning har biriga bir nusxadan beriladi va tomonlar o'z majburiyatlarini to'liq bajargunga qadar kuchda bo'ladi.

## **8. Tomonlarning rekvizitlari rekvizitlari**

### **Ipotekaga qo'yuvchi**

Ipotekaga qo'yuvchining tug'ilgan sanasi kuni  
tug'ilgan

Manzil: Ipotekaga qo'yuvchining manzili

Ipotekaga qo'yuvchiga pasport berilgan sana  
kuni

H/r: Bank hisob raqami Ipotekaga  
qo'yuvchining pasport seriyasi va raqami

Ipotekaga qo'yuvchiga pasport bergan IIB  
nomi tomonidan berilgan

STIR: Ipotekaga qo'yuvchining STIR raqami

Tel: Ipotekaga qo'yuvchining telefon raqami

### **Ipotekaga oluvchi**

Ipotekaga oluvchi bankning nomi va tashkiliy huquqiy  
shakli

Bank manzili

STIR: Bank STIR raqam

Tel: Bankning telefon raqami

Bank boshqaruvchisining F.I.O.si

\_\_\_\_\_  
(Imzo, muhr)

Ipotekaga qo'yuvchining F.I.O.si

\_\_\_\_\_  
imzo

