

Qonun asosida ipoteka bilan ta'minlangan ipoteka krediti ajratish to'g'risidagi shartnoma

№ Shartnoma raqami

Shartnoma tuzilgan hudud

Shartnoma tuzilgan sana

Bank nomi va tashkiliy huquqiy shakli nomidan Nizom va Ishonchnoma berilgan sana 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 pasport seriyasi va raqami, keyingi o'rinlarda "Qarz oluvchi" deb ataladigan O'zbekiston Respublikasi fuqarosi Qarz oluvchining F.I.O. ikkinchi tomondan hamda va Birgalikda qarz oluvchiga pasport berilgan sanada berilgan pasporti seriyasi, Birgalikda qarz oluvchining pasport seriyasi va raqami, keyingi o'rinlarda "Birgalikda qarz oluvchi" deb ataladigan O'zbekiston Respublikasi fuqarosi Birgalikda qarz oluvchining F.I.O. uchinchi tomondan, keyingi o'rinda "Tomonlar" deb ataladilar, ushbu shartnomani quyidagilar to'g'risida tuzdilar:

1. Shartnoma predmeti

1.1. Bank Qarz oluvchiga O'zbekiston Respublikasi, Qurilishi nazarda tutilgan uy-joyning joylashgan manzili, Uy-joy joylashgan aholi punkti nomi aholi punktida umumiy maydoni Turar joyning umumiy maydoni kv. m, turar joy maydoni Turar joy maydoni kv. m bo'lgan Xonalar sonita xonali Uy raqami-uyini (keyingi o'rinlarda uy-joy yoki arzon uy-joy deb ataladi) yakka tartibda qurish uchun ushbu shartnomada nazarda tutilgan shartlarda Kredit summasi so'm miqdorida maqsadli ipoteka krediti mablag'lari beradi, Qarz oluvchi/Birgalikda qarz oluvchilar esa kredit berishning umumiy qoidalariga (maqsadli xarakteri, moddiy ta'minlanganligi, muddatligi, qaytariluvchanligi va to'lanuvchanligiga) rioya etgan holda ipoteka kreditidan foydalanadi.

2. Asosiy tushunchalar

2.1. Ushbu shartnoma matni bo'yicha keyingi o'rinlarda uchraydigan barcha atamalar (agar kontekstdan boshqacha ma'no anglashilmasa) ushbu bo'limda bayon qilingan ma'nolarni anglatadi:

ipoteka krediti – qishloq joylarda tasdiqlangan namunaviy loyihalar bo'yicha yakka tartibdagi uy-joy yoki arzon uy-joy qurilishiga barpo etiladigan uy-joy yoki arzon uy-joy garovi ostida beriladigan uzoq muddatli kredit;

yakka tartibdagi uy-joy (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;

arzon uy-joy – ikki, uch, to'rt, besh qavatli ko'p kvartirali (2 va 3 xonali) uylar, 0,02 ga bo'lgan yer uchastkalarida joylashtiriladigan bir qavatli 2 va 3 xonali uylar, 0,04 ga yer uchastkalarida joylashtiriladigan ikki qavatli to'rt xonali birlashtirilgan uylar va 0,06 ga yer uchastkasida joylashtirilgan bir qavatli 3, 4 va 5 xonali uylar;

namunaviy loyiha – zamonaviy qurilish materiallari va texnologiyalarini respublika mintaqalarining tabiiy-iqlim sharoitlarini va joyning relyefini, ijtimoiy-demografik xususiyatlarini hisobga olgan holda qo'llanib namunaviy uy-joy qurish uchun "Qishloq qurilish loyiha" MCHJ loyihalash-qidiruv instituti tomonidan ishlab chiqilgan va tasdiqlangan loyiha. Namunaviy loyiha: yer osti va yer usti muhandislik kommunikatsiyalari aks ettirilgan holdagi yer uchastkasi rejasidan; uy-joyning poydevorlari, yerto'lalari, qavatlar, kesimlari va fasadlarining rejalaridan; smeta-moliyaviy hisob-kitobdan iborat bo'ladi;

Qarz oluvchi – qishloq joyda yashaydigan, qishloqda injiniring kompaniyasi ishtirokida uy-joy qurish uchun ipoteka krediti oladigan va olingan summani kredit shartnomasida belgilangan shartlarda qaytarish majburiyatini qabul qilgan O'zbekiston Respublikasi fuqarosi;

Birgalikda qarz oluvchi – qarz oluvchining ipoteka krediti va kredit bo'yicha foizlarning har oydagi to'lovlarida qatnashadigan, shuningdek ipoteka krediti yuzasidan birgalikda javob beradigan eri (xotini) hamda uning yaqin qarindoshlari (ota-onasi, aka-ukalari, opa-singillari, farzandlari) va boshqa jismoniy shaxslar;

pudratchi – foydalanishga tayyor holda topshirish sharti bilan uy-joy qurishga buyurtmalarni joylashtirishga tanlov savdolari natijalari bo'yicha injiniring kompaniyasi bilan tuzilgan pudrat shartnomasi asosida yakka tartibda uy-joy quradigan pudrat qurilish tashkiloti;

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

kredit bo'yicha ta'minlash – belgilangan tartibda yer uchastkasi bilan birga qurilayotgan yakka tartibdagi uy-joy garovi;

boshlang'ich badal – Qarz oluvchining ikki, uch, to'rt, besh qavatli ko'p kvartirali (2 va 3 xonali) uylar, 0,02 ga bo'lgan yer uchastkalarida joylashtiriladigan bir qavatli 2 va 3 xonali arzon uy-joylar smeta qiymatining kamida 10 foizi miqdoridagi yoki hovlidagi imoratlari bilan maydoni 0,04 ga bo'lgan yer uchastkalarida joylashtiriladigan ikki qavatli 4 xonali birlashtirilgan uylar va maydoni 0,06 ga bo'lgan yer uchastkalarida joylashtiriladigan bir qavatli 3, 4, 5 xonali uylar smeta qiymatining kamida 25 foizi miqdoridagi Qarz oluvchining (Birgalikda qarz oluvchilarning) yoki yuridik shaxsning – Qarz oluvchining ish beruvchisining yoki boshqa shaxslarning Qarz oluvchining nomiga bankda ochilgan omonat qo'yilma hisob raqamiga o'tkazilgan pul mablag'lari shaklidagi o'z mablag'lari;

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

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

qonun asosidagi ipoteka – kredit shartnomasi bo'yicha qarz oluvchining majburiyatlarini ta'minlash uchun qo'llaniladigan ipoteka turi bo'lib, bunda qonun asosidagi ipotekaning vujudga kelishiga olib keluvchi kredit shartnomasi, qonun asosidagi ipotekaning davlat ro'yxatidan o'tkazilishi uchun asos bo'ladi;

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

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

kredit berilgan sana – mablag'larni ssuda hisob raqamidan injiniring kompaniyasining 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 majburiyatlari;

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 tasdiqnomasi

3.1. Qarz oluvchi/Birgalikda qarz oluvchi ushbu bilan quyidagilarni tasdiqlaydi:

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

Birgalikda qarz oluvchi ushbu shartnoma majburiyatlari yuzasidan birgalikda javob beradi va ushbu majburiyatlar haqiqiy hisoblanadi;

Qarz oluvchining (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) to'lovlarni amalga oshirishga yoki ushbu shartnomada belgilangan talablardan istalganini bajarishga qodir bo'lmasa Bank kreditni muddatidan oldin qaytarishni va hisoblab yozilgan foizlarni, shuningdek boshqa to'lovlarning muddatidan oldin to'lanishini talab qilishga haqlidir. Shu bilan birga, Bank qonun hujjatlarida belgilangan tartibda kreditni ta'minlash bo'yicha va Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi)ning boshqa mol-mulkiga undirishni qaratishga haqlidir;

chaqirib olmaslik va muqarrar tartibda kredit bo'yicha har qanday ta'minlashni amalga oshirishga va foydalanishga va/yoki Bank tomonidan o'z huquqlarini amalga oshirish uchun barcha zarur choralarni ko'rishga Bankni vakil qiladi.

4. Kredit summasi va kreditdan foydalanganlik uchun foiz stavkasi

4.1. Qurilayotgan uy-joyning umumiy qiymati Qurilayotgan uy-joyning umumiy qiymati soʻmni tashkil qiladi. Ipoteka krediti summasi Ipoteka kredit summasi soʻmni tashkil qiladi, bu qurilayotgan uy-joy qiymatining Ipoteka krediti summasi uy-joy umumiy qiymatining necha foizini tashkil etishi foiziga tengdir.

Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi)ning boshlangʻich badali Boshlangʻich badali soʻmni tashkil qiladi, bu qurilayotgan uy-joy qiymatining Qurilayotgan uy-joy qiymatining boshlangʻich badali foiziga tengdir. Uzil-kesil toʻlov qiymati Uzil-kesil toʻlov qiymati soʻmni tashkil qiladi, bu qurilayotgan uy-joy qiymatining Uzil-kesil toʻlov qiymatining foizi %ga teng (bunday tafovut mavjud boʻlganda toʻldiriladi).

4.2. Ipoteka kreditidan foydalanganlik uchun quyidagi foiz stavkasi belgilanadi: dastlabki 5 yil davomida – yillik 7 foiz miqdorida;

keyingi davrlarda – Oʻzbekiston Respublikasi Markaziy bankining ushbu shartnoma tuzilganda amalda boʻlgan qayta moliyalashtirish stavkasi miqdorida, yaʼni yillik Kreditning yillik foiz stavkasi miqdorida.

4.3. Ipoteka krediti boʻyicha foizlar Bank tomonidan har kuni ushbu shartnomaning

4.2-bandida belgilangan foiz stavkasidan va kredit berilgan sanadan boshlab amaldagi kunlar sonidan kelib chiqqan holda Qarz oluvchining ssuda hisob raqamida Bank tomonidan hisobga olinadigan kredit summasi qoldigʻiga hisoblab qoʻshiladi.

5. Ipoteka krediti boʻyicha taʼminlash

5.1. Ushbu shartnoma boʻyicha berilgan kredit yer uchastkasi bilan birga qurilayotgan uy-joy ipotekasi bilan belgilangan tartibda taʼminlanadi.

5.2. Majburiyatlarning bajarilishini taʼminlashning bir nechta usullari mavjudligi bir-biriga zid boʻlmaydi, majburiyatlarni bajarishning har qaysi usuli mustaqil hisoblanadi va bir-biriga bogʻliq boʻlmaydi.

5.3. Zarurat boʻlganda, undirishni majburiyatlarning bajarilishini taʼminlashni qaratishning usullarini tanlash huquqi Bankda qoladi, u oʻz xohishiga koʻra talabni usullardan istalganiga qoʻyishi yoki majburiyatlarni bajarishni taʼminlashning barcha usullariga qoʻyishi mumkin.

5.4. Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) kreditni taʼminlashni kredit summasi darajasida tutish, Bank foydasiga kredit shartnomasi amal qiladigan muddatga, ipoteka predmetini uning toʻliq qiymatida yoʻqotish va shikastlanish xavfi yuzasidan sugʻurta qilish majburiyatini oladi.

5.5. Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) kreditning qaytarilishini taʼminlash bilan bogʻliq boʻlgan hujjatlarni zarur darajada rasmiylashtirish boʻyicha har qanday xarajatlarni oʻz zimmasiga oladi.

5.6. Kreditning taʼminlanishini belgilaydigan hujjatlar ushbu shartnomaning ajralmas qismi hisoblanadi.

6. Ipoteka krediti berish tartibi

6.1. Kredit uch yildan iborat boʻlgan imtiyozli davr bilan 20 yil muddatga beriladi. Ipoteka kreditidan foydalanganlik uchun foizlarni toʻlash kredit berilgan sanadan keyingi oydan boshlanadi.

6.2. Kreditni berish Qarz oluvchi bilan injiniring kompaniyasi oʻrtasida tuzilgan shartnomaga muvofiq bosqichma-bosqich, Qarz oluvchining yozma topshiriqnomasi (arizasi) asosida mablagʻlarni Bank ochgan alohida ssuda hisob raqamiga oʻtkazish, keyinchalik injiniring kompaniyasining 22626-son “Korxonalar va tashkilotlarning maqsadli mablagʻlari” moliyalashtirish maxsus depozit hisob raqamiga yuqorida koʻrsatilgan shartnomada belgilangan shartlarda va muddatlarda oʻtkazish yoʻli bilan amalga oshiriladi.

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

tuman hokimining yer uchastkasi berish toʻgʻrisidagi qarori nusxasi;

ipoteka predmetini yoʻqolish va shikastlanish xavfidan sugʻurta shartnomasi va sugʻurta polisi.

7. Ipoteka kreditini toʻlash tartibi

7.1. Kredit boʻyicha qarzni toʻlash uchun Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) tomonidan yoʻnaltiriladigan toʻlovlar quyidagicha navbat bilan toʻlanadi:

kredit boʻyicha toʻlov muddati oʻtgan foizlarni toʻlash;

kredit boʻyicha toʻlov muddati oʻtgan qarzlarni toʻlash;

muddatli foizlarni toʻlash;

kredit boʻyicha muddatli qarzlarni toʻlash;

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 boshlangungacha yoki tugagungacha 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 foydalanganlik uchun hisoblab yozilgan foizlarni to'laydi. Kredit bo'yicha asosiy qarz va foizlar o'z vaqtida to'lanmagan taqdirda to'lash jadvali to'lanmagan summalar hisobga olingan holda o'zgartiriladi.

7.4. Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchi) tomonidan ipoteka kreditini to'lash:

ish 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. Uy-joy injiniring kompaniyasi tomonidan topshirilib, Qarz oluvchi tomonidan qabul qilib olinganidan keyin kreditdan foydalanishning butun davri mobaynida doimiy monitoringni amalga oshirish. Bank monitoring davomida uy-joyini qurish jadvalariga amal qilinishi hamda kreditdan maqsadli foydalanilishi, 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 o'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 qonun hujjatlarida belgilangan tartibda kredit bo'yicha ta'minlashga qaratish;

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);

ushbu shartnomaga va amaldagi qonun hujjatlariga muvofiq boshqa har qanday huquqlardan foydalanish.

8.1.4. Uy-joyini qurish bo'yicha kredit hisobiga bajarilgan ishlarni nazorat tartibida hisoblab chiqishni amalga oshirish.

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.

8.1.6. Qarz oluvchidan garovga qo'yilgan mulkni saqlash bo'yicha zarur choralarni ko'rishni talab qilish.

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. Uy-joy injiniring kompaniyasi tomonidan topshirish-qabul qilish dalolatnomasi bo'yicha Qarz oluvchiga berilgandan keyin Qarz oluvchi bir oy muddatda qurilgan uy-joyga yoki arzon uy-joyga mulk huquqini O'zbekiston Respublikasi Soliq qumitasi huzuridagi Kadastr agentligining organlarida davlat ro'yxatidan o'tkazilishini ta'minlashi, shundan keyin bankka uy-joyga yoki arzon uy-joyga mulk huquqi ro'yxatdan o'tkazilganligi to'g'risidagi hujjatning nusxasini va qonun asosidagi ipoteka davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi shtamp qo'yilgan kredit shartnomasini taqdim etishi.

9.2.2. 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.

9.2.3. 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.

9.2.4. 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;

ushbu shartnoma shartlarining buzilishi;

ushbu shartnoma bilan bog'liq bo'lgan boshqa shartnomalar (ipoteka, sug'urta va shu kabilar) shartlarining buzilishi.

11. Undirishni kreditni ta'minlashga qaratish

11.1. Bank ushbu shartnoma va ipoteka to'g'risidagi 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 belgilangan tartibda 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.

11.6. Undiruv sud tartibida majburiyatlarni ta'minlash uchun garovga qo'yilgan ipoteka predmeti bo'lgan uy-joyga qaratilganda, boshlang'ich sotuv bahosi Bank bilan Qarz oluvchi tomonidan imzolangan ipoteka predmetini kelishuv baholash dalolatnomasiga asosan belgilanadi.

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 rozilgisiz yo'l qo'yilmaydi.

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

13.4. Injining kompaniyasi bilan Qarz oluvchi (yakka tartibda imorat quruvchi) o'rtasida tuzilgan asosiy shartnoma bekor qilingan taqdirda Bank ushbu shartnomani belgilangan 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 bajarilguncha amal qiladi.

16. Nizolarni hal etish

16.1. Ushbu shartnomada nazarda tutilmagan kelishmovchiliklar va/yoki nizoli vaziyatlar yuzaga kelgan hollarda Tomonlar, O'zbekiston Respublikasining qonun hujjatlariga amal qilgan holda, ularni muzokaralar yo'li bilan

hal qiladilar. Tomonlarning kelishuviga erishilmagan taqdirda nizo O'zbekiston Respublikasining qonun hujjatlariga muvofiq ko'rib chiqish uchun sud organlariga o'tkaziladi.

17. Yakunlovchi qoidalar

17.1. Mazkur shartnomaning 14.3-bandini istisno qilgan holda, ushbu shartnomani o'zgartirish va bekor qilish Tomonlarning o'zaro 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:
Filialning to'liq nomi	Qarz oluvchining F.I.O.	Birgalikda qarz oluvchining F.I.O.
Filialning indeksi, manzili, telefon raqami Bank revizitlari	Qarz oluvchining indeksi, manzili va telefon raqami	Birgalikda qarz oluvchining indeksi, manzili telefon raqami
Bank filialining STIR raqami	Qarz oluvchining tug'ilgan sanasi	Birgalikda qarz oluvchining tug'ilgan sanasi
Filial boshqaruvchisining F.I.O. imzo _____	Qarz oluvchining tug'ilgan joyi Qarz oluvchining STIR raqami imzo _____	Birgalikda qarz oluvchining tug'ilgan joyi Birgalikda qarz oluvchining STIR raqami imzo _____
M.O'.		