

**“Yangi Toshkent shahrini barpo etish direksiyasi” tomonidan qurilayotgan “Sharq bahori” turar joy majmuasidan kvartirani sotib olish maqsadida ulush kiritish asosida qurilishda ishtirok etish yuzasidan Iqtisodiyot va moliya vazirligi tomonidan joylashtirilgan mablag‘ hisobidan ipoteka krediti berish haqida
___ - SONLI KREDIT SHARTNOMASI**

20 __ yil “__” _____ № _____ shahri

“Trastbank” xususiy aksiyadorlik banki “_____” bank xizmatlari ofisi (vakolatli bank xizmatlari markazi), keyingi o‘rinlarda – Bank, boshqaruvchisi (boshlig‘i) _____ Nizom va Ishonchnoma asosida faoliyat yuritib, bir tarafdin, va O‘zbekiston Respublikasi prezidenti _____ (____.____.20__ da tug‘ilgan, pasport yoki ID-karta _____, JS SHSHIR _____), keyingi o‘rinlarda – Qarzdor/mijoz, ikkinchi tarafdin, shuningdek birgalikda qarzdorlar:

- 1) _____;
- 2) _____;
- 3) _____ (birgalikda

qarzdorning familiyasi, ismi, otasining ismi, pasport yoki ID-karta, JS SHSHIR), keyingi o‘rinlarda – birgalikda qarzdor, uchinchi tarafdin, mazkur Shartnomani quyidagilar haqida tuzdik.

ASOSIY TUSHUNCHALAR

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:

Qarz oluvchi – birlamchi bozordan kvartirani sotib olishga ipoteka kreditini ajratishni so‘rab ariza bergan (*zaruriy hujjatlarni to‘liq topshirgan*), to‘lovga layoqatli deb tasniflangan hamda ipoteka kreditini qaytarish majburiyatini olgan jismoniy shaxs.

Sotuvchi – yangi qurilgan ko‘p qavatli uydan kvartira (xonadon)larni sotuvchi tashkilot.

Boshlang‘ich badal – ariza beruvchining o‘z mablag‘lari yoki yuridik shaxs - ish beruvchidan olingan mablag‘lar hisobiga sotib olinadigan uy-joy qiymatining 20 foizidan kam bo‘lmagan hamda uy-joy qiymatining qisman to‘lovi hisoblanuvchi, Qarz oluvchi tomonidan Bankda ochilgan maqsadli jamg‘arma omonat hisobvaraqlariga topshirilgan pul mablag‘lari.

Birlamchi uy-joy bozori (yangi qurilgan uy-joy) — qurilishi tugallangan uy-joyni foydalanishga qabul qilib olish to‘g‘risida komissiya dalolatnomasi asosida mulk huquqi yuzaga kelgan hamda qabul qilib olinganiga uch yildan ko‘p bo‘lmagan, shuningdek, qarzdorlik evaziga bank balansiga qabul qilingan yangi qurilgan 4 va undan yuqori qavatli uy-joylar yoki undagi kvartiralar.

Qonun asosidagi ipoteka – bank kredit mablag‘lari hisobiga uy-joy sotib olishda vujudga keladigan ipotekaning bir turi. Ipoteka shartnomasi bo‘yicha qarz oluvchining majburiyatlarini ta‘minlash uchun, qonun asosida ipoteka hosil bo‘lishiga olib keladigan va qonun asosida ipotekani davlat ro‘yxatidan o‘tkazish uchun asos hisoblanishida qo‘llaniladi.

Kredit bo‘yicha ta‘minot – kredit hisobiga sotib olinayotgan uy-joy garovi, birlamchi bozorda qurilayotgan uy-joy foydalanishga topshirilib, kadastr hujjatlari to‘liq rasmiylashtirilguniga qadar kafillik, sug‘urta va boshqa ta‘minot turlari.

Kredit berilgan sana – Qarz oluvchining ssuda hisobvarag‘idan tegishli kredit summasini Direksiya (pudrat tashkiloti) ning tegishli hisobvarag‘iga o‘tkazilgan sana.

Kreditning oxirgi qaytarish sanasi – ushbu shartnomadan kelib chiqib, ipoteka krediti

bo'yicha hisoblab yozilgan foizlarning va asosiy qarz qoldig'ini qoplaydigan, Qarz oluvchining Bank oldidagi majburiyatlarini to'liq bajarishiga olib keladigan oxirgi to'lov sanasi.

To'lov majburiyatlari – Qarz oluvchining ipoteka krediti bo'yicha qarzlarni, uning bo'yicha foizlarni ushbu shartnomada ko'rsatilgan miqdorda va muddatlarda to'lash bo'yicha hamda boshqa to'lov majburiyatlari.

Kredit bo'yicha to'lov muddati o'tgan Qarzdorlik – ipoteka krediti shartnomasining ilovasidagi jadvalda belgilangan miqdorda hamda muddatda kredit va unga hisoblangan foiz to'lovlarini to'lash majburiyatini bajarilmasligi yoki lozim darajada bajarilmasligi.

Direksiya – ko'p kvartirali turar joyni sotish uchun taklif etuvchi O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi huzuridagi Yangi Toshkent shahrini barpo etish Direksiyasi. Ushbu shartnoma doirasida Direksiya Ob'yekt kadastr hujjatlari chiqquniga qadar Qarz oluvchining kafili bo'ladi.

1-§. Shartnoma predmeti

1. Bank mazkur Shartnoma shartlariga muvofiq Qarzdorga/mijozga _____ (to'liq manzili) da joylashgan umumiy maydoni _____ kv. metr bo'lgan _____ xonadan iborat kvartirani mulk huquqi bilan sotib olish maqsadida 20_ yil “__” _____ dagi _____-son shartnomaga asosan ko'p qavatli uy-joy qurilishida ulush kiritish asosida ishtirok etish uchun _____ (so'z bilan yozing) so'm miqdorida ipoteka krediti ajratish majburiyatini oladi, Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) esa o'z navbatida olingan kredit mablag'ini belgilangan muddatda qaytarish va kredit mablag'idan foydalanganligi uchun foiz to'lash majburiyatini oladi.

2. Kreditdan foydalanish jarayonida Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) kreditni qaytarishliligi, to'lovliligi, muddatliligi va ta'minlanganligi kabi kredit berish tamoyillariga rioya qilishni o'z zimmasiga oladi.

2-§. Qarzdorning/mijozning (birgalikda qarzdorning) tasdiqlari

3. Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) quyidagilarni tasdiqlaydi:

a) Bankka taqdim etilgan/etiladigan hamma hujjatlar va ma'lumotlar haqiqiyliги, qonuniyligi va ishonchliligini;

b) o'ziga nisbatan ma'muriy yoki jinoyiy ish qo'zg'atilmaganligini;

d) mazkur Shartnoma aldash, zo'rlik, qo'rqitish yoki og'ir holat yuz berishi ta'sirida tuzilmaganligini;

e) mazkur Shartnomani tuzish va uning shartlarini bajarishga layoqatliligini;

f) mazkur Shartnomaning matni bilan tanishib chiqqanligini, barcha shartlari, shu jumladan huquq va majburiyatlari, kreditni qaytarish tartibi, nazarda tutilgan to'lovlar miqdori, mazkur to'lovlarni amalga oshirish tartibi ikki tarafning roziligi asosida kelishilganini va ularning manfaatlari va huquqlarini cheklamaganligini;

g) Qarzdor/mijoz hisobidan sug'urta tashkiloti bilan kredit qaytmaslik xavf-xatari va Bank foydasiga Qarzdorni/mijozni baxtsiz hodisalardan ehtiyot shart sug'urta qilish bo'yicha sug'urta shartnomalarini tuzishga rozilik bildirishini.

3-§. Kredit ajratish tartibi

4. Mazkur Shartnoma bo'yicha kreditdan foydalanish muddati _____ oyni tashkil qiladi.

5. Imtiyozli davr _____ oyni tashkil etadi va mazkur Shartnoma bo'yicha kredit berilgan kundan boshlab hisoblanadi.

6. Bankning kredit ajratish bo'yicha majburiyati Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) tomonidan quyidagi harakatlar bajarilgandan so'ng vujudga keladi:

a) qarzdorning/mijozning o'z mablag'ini Bankda Qarzdor/mijoz nomiga ochilgan depozit hisobvarag'iga o'tkazish. Qarzdorning/mijozning o'z mablag'i – ulush kiritish asosida qurilishda ishtirok etish haqidagi shartnomaga asosan Qarzdorga/mijozga (ulushdorga) topshiriladigan kvartira umumiy qiymatining ___ foizini, ya'ni _____ (so'z bilan yozing) so'm ___ tiyinni taskil etadi;

b) ko'p qavatli uy-joydagi kvartirani ulush kiritish asosida qurish bo'yicha quruvchi/sotuvchi va Qarzdor/mijoz (ulushdor) o'rtasida tuzilgan ulush kiritish asosida qurilishda ishtirok etish haqidagi shartnomaning asl nusxasini taqdim qilish;

d) kredit bo'yicha ta'minot hujjatini O'zbekiston Respublikasi normativ-huquqiy hujjatlarida belgilangan tartibda rasmiylashtirish – Bankning manfaatida kredit qaytmaslik xavf-xatari va Bank foydasiga Qarzdorni/mijozni baxtsiz hodisalardan ehtiyot shart sug'urta qilish bo'yicha sug'urta shartnomasini tuzish va sug'urta polisini taqdim qilish [sug'urta shartnomasi (polisi) muddati Bank tomonidan belgilanadi].

7. Bank Qarzdordan/mijozdan (birgalikda qarzdordan) to'lov qobiliyati va ipoteka krediti ajratishga oid boshqa hujjatlarni hamda qo'shimcha ta'minot taqdim etishni talab qilishi mumkin.

8. Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) mazkur Shartnomaning 6-bandida nazarda tutilgan majburiyatlar lozim darajada bajarilganidan so'ng Qarzdorning/mijozning to'lov topshiriqnomasiga asosan Bank tomonidan kredit mablag'i _____ (____) bank ish kuni ichida quruvchi/sotuvchi hisobvarag'iga naqd pulsiz shaklda o'tkazib beriladi.

9. Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) tomonidan taqdim qilingan hujjatlarda kamchiliklar aniqlangan holatlarda Bank mazkur kamchiliklar to'liq bartaraf etilmagunga qadar kreditlashni to'xtatib turishga haqli hisoblanadi.

10. Kredit ajratilishining haqiqiy sanasi Qarzdorning/mijozning to'lov topshiriqnomasiga asosan Bank tomonidan quruvchining/sotuvchining hisobvarag'iga pul mablag'ini o'tkazib berish (ko'chirish) sanasi hisoblanadi.

11. Ulush kiritish asosida qurilgan ko'p qavatli uy-joydagi kvartiraga oid oldi-sotdi shartnomasining notarial tasdiqlangan va kadastr idorasi tomonidan davlat ro'yxatidan o'tkazilgan asl nusxasi, Qarzdorning/mijozning kvartiraga egalik huquqini tasdiqlovchi kadastr hujjatining asl nusxasi, kredit mablag'i hisobiga ulush kiritish asosida sotib olingan kvartiraning notarial tasdiqlangan va kadastr idorasi tomonidan davlat ro'yxatidan o'tkazilgan garov (ipoteka) shartnomasining asl nusxasi taqdim qilingandan so'ng ajratilgan kredit O'zbekiston Respublikasi normativ-huquqiy hujjatlari bilan o'rnatilgan ipoteka kreditini qayta moliyalashtirishning eng ko'p miqdoridan oshmagan qiymatda Iqtisodiyot va moliya vazirligi tomonidan ajratiladigan mablag' hisobidan qayta moliyalashtirilishi mumkin.

12. Ajratilgan kredit O'zbekiston Respublikasi normativ-huquqiy hujjatlari bilan o'rnatilgan ipoteka kreditini qayta moliyalashtirishning eng ko'p miqdoridan yuqori bo'lgan taqdirda kreditning yetmagan qismi Bank mablag'i hisobidan bozor tamoyillariga asoslangan holda moliyalashtiriladi.

13. Iqtisodiyot va moliya vazirligi tomonidan ajratilgan kreditni qayta moliyalashtirish rad etilganda ushbu kredit to'liq miqdorda Bank mablag'i hisobidan bozor tamoyillariga asoslangan holda moliyalashtirilgan hisoblanadi.

14. Ko'p qavatli uy-joyni ulush kiritish asosida qurish bo'yicha quruvchi/sotuvchi va Qarzdor/mijoz (ulushdor) o'rtasida tuzilgan ulush kiritish asosida qurilishda ishtirok etish haqidagi shartnomada belgilangan qurilish-montaj va obodonlashtirish ishlarini yakunlash va kvartirani foydalanishga topshirish muddatini uzaytirilishi mazkur ushbu Shartnomaning ilovasi sifatida

uning ajralmas qismi hisoblangan “Ipoteka kreditini qaytarish va foiz to‘lovi jadvali”ga o‘zgartirishlar kiritish uchun asos bo‘lmaydi.

15. Quruvchi/sotuvchi va Qarzdor/mijoz (ulushdor) o‘rtasida ko‘p qavatli uy-joyini ulush kiritish asosida qurish bo‘yicha tuzilgan ulush kiritish asosida qurilishda ishtirok etish haqidagi shartnomaga asosan topshiriladigan kvartira qiymati oshirilgan taqdirda mazkur ushbu Shartnomaning shartlari qayta ko‘rib chiqilmaydi.

4-§. Kreditdan foydalanganlik uchun foiz hisoblash

16. Foiz stavkasi turi: o‘zgaruvchan.

17. Kredit bo‘yicha yillik foiz stavkasi: _____%

Bunda, kredit hisobiga moliyalashtirilgan kvartiraning kadastr hujjatlari rasmiylashtirilib, davlat ro‘yxatidan o‘tkazilgandan so‘ng, Qarz oluvchi ushbu kvartirani 30 kun muddatda belgilangan tartibda bank hisobiga garovga taqdim qilmagan taqdirda, kreditning yillik foiz stavkasi 25% stavkaga o‘zgartiriladi.

Garovga qo‘yilgach foiz stavkasi dastlabki foiz stavkasiga qayta o‘zgartiriladi.

18. Kredit Iqtisodiyot va moliya vazirligi tomonidan ajratiladigan mablag‘ hisobidan (qayta) moliyalashtirilgan yoki (qayta) moliyalashtirishni rad etish haqida Iqtisodiyot va moliya vazirligidan javob olingan kunga qadar bo‘lgan davrda kredit mablag‘idan foydalanganlik uchun foiz stavkasi yillik hisob asosida _____ % miqdorida belgilanadi.

19. Ajratilgan kredit Qarzdorning/mijozning (birgalikda qarzdorning) O‘zbekiston Respublikasi normativ-huquqiy hujjatlari va/yoki Iqtisodiyot va moliya vazirligi tomonidan o‘rnatilgan muvofiqlik mezonlariga mos bo‘lmaganligi (kelmasligi) va Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) bilan bog‘liq boshqa salbiy holatlar sababli Iqtisodiyot va moliya vazirligi tomonidan (qayta) moliyalashtirish rad etilganda, rad javobi olingan kundan boshlab mazkur kredit to‘liq miqdorda Bank mablag‘i hisobidan bozor tamoyillariga asoslangan holda moliyalashtirilgan hisoblanadi va kredit mablag‘idan foydalanganlik uchun foiz stavkasi yillik hisob asosida 25 (yigirma besh) foiz miqdorida belgilanadi.

20. Ajratilgan kredit Iqtisodiyot va moliya vazirligi tomonidan ajratilgan mablag‘ hisobidan qayta moliyalashtirilgan kundan boshlab:

a) kreditning O‘zbekiston Respublikasi normativ-huquqiy hujjatlari bilan o‘rnatilgan ipoteka kreditini qayta moliyalashtirishning eng ko‘p miqdoridan oshmagan qismi bo‘yicha kredit mablag‘idan foydalanganlik uchun foiz stavkasi Markaziy bankning asosiy stavkasi, Iqtisodiyot va moliya vazirligi tomonidan joylashtirilgan mablag‘ning foiz stavkasi hamda Bank marjasini inobatga olgan holda yillik _____% miqdorida belgilanadi;

b) kreditning Bank mablag‘i hisobidan bozor tamoyillariga asoslangan holda moliyalashtirilgan qismi bo‘yicha kredit mablag‘idan foydalanganlik uchun foiz stavkasi yillik _____% miqdorida belgilanadi.

21. Kreditni Iqtisodiyot va moliya vazirligi tomonidan ajratiladigan mablag‘ hisobidan (qayta) moliyalashtirilishni rad etish haqida Iqtisodiyot va moliya vazirligining javobi olinganda mazkur Shartnomada belgilangan foiz stavkasini inobatga olgan holda ushbu Shartnomaning ilovasi sifatida uning ajralmas qismi hisoblangan “Ipoteka kreditini qaytarish va foiz to‘lovi jadvali” yangidan rasmiylashtiriladi va Qarzdorga/mijozga (birgalikda qarzdorga) taqdim qilinadi, bunda oldin mavjud bo‘lgan “Ipoteka kreditini qaytarish va foiz to‘lovi jadvali” o‘z kuchini yo‘qotadi.

22. Kredit Iqtisodiyot va moliya vazirligi tomonidan ajratiladigan mablag‘ hisobidan (qayta) moliyalashtirilganda kredit mablag‘idan foydalanganlik uchun foiz stavkasi O‘zbekiston Respublikasi Markaziy bankining asosiy stavkasi pasaytirilgan taqdirda, mutanosib ravishda

kamayadi, oshirilgan taqdirda esa o'zgarishsiz qoladi.

23. Mazkur Shartnoma bo'yicha hisoblangan foiz kredit valyutasida to'lanadi.

24. Kreditdan foydalanganlik uchun foiz kredit mablag'i quruvchining/sotuvchining hisobvarag'iga o'tkazib berilgan kundan boshlab hisoblanadi va Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) tomonidan Shartnoma shartlari va ushbu Shartnomaning ilovasi sifatida uning ajralmas qismi hisoblangan "Ipoteka kreditini qaytarish va foiz to'lovi jadvali"ga muvofiq to'lab boriladi.

25. Kredit foizi har kuni yillik bazaviy davr – 365 kun hisobidan kelib chiqqan holda asosiy qarzning qoldig'i bo'yicha hisoblanadi.

26. Kredit mablag'i ushbu Shartnoma shartlariga muvofiq o'z vaqtida qaytarilmagan taqdirda, muddati o'tkazilgan qarzdorlik uchun Bank tomonidan kredit foizi ushbu Shartnomada o'rnatilgan foiz stavkasidan 1,5 marta oshirilgan stavkada, ya'ni ____% miqdorida foiz hisoblanadi.

27. Qarzdorning/mijozning tashabbusi bilan mazkur Shartnoma shartlari qayta ko'rib chiqilgan taqdirda, Bank tariflariga muvofiq bank foydasiga vositachilik haqi undiriladi. Shartnoma shartlari vositachilik haqi to'langanidan keyin qayta ko'rib chiqiladi.

5-§. Kreditni to'lash muddati va tartibi

28. Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) kredit bo'yicha asosiy qarz va unga hisoblangan foizni ushbu Shartnomaning ilovasi sifatida uning ajralmas qismi hisoblangan "Ipoteka kreditini qaytarish va foiz to'lovi jadvali"da belgilangan miqdor va muddatlarda amalga oshiradi.

29. Kredit bo'yicha asosiy qarz va unga hisoblangan foizga oid barcha to'lovlarni Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) kredit valyutasida amalga oshiradi.

30. Kredit bo'yicha asosiy qarz va unga hisoblangan foizni to'lash taraflarning o'zaro kelishuviga muvofiq _____ usulida amalga oshiriladi.

(differensial yoki annuitet)

31. Kredit bo'yicha asosiy qarz va unga hisoblangan foizga oid to'lovlarni amalga oshirish muddati dam olish yoki ishlanmaydigan bayram kuniga to'g'ri kelsa, u keyingi bank ish kuniga o'tkaziladi. Bunda kredit bo'yicha foiz miqdori mos ravishda qayta hisoblab chiqiladi.

32. Agar Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) tomonidan kredit bo'yicha amalga oshirilgan to'lov qiymati ushbu Shartnoma bo'yicha majburiyatlarni bajarish uchun etarli bo'lmasa, O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 248-moddasiga muvofiq, Qarzdorning /mijozning qarzi quyidagi navbatda qoplanadi:

a) asosiy qarz bo'yicha muddati o'tgan qarzdorlik va muddati o'tgan foiz to'lovlari mutanosib ravishda;

b) joriy davr uchun hisoblangan foiz va joriy davr uchun asosiy qarz bo'yicha qarzdorlik;

d) jarima va penya;

e) kreditorning qarzdorlikni uzish bilan bog'liq bo'lgan boshqa xarajatlari.

33. Qarzdordan/mijozdan (birgalikda qarzdordan) kreditning joriy to'lovi uchun ushbu Shartnomaning ilovasi sifatida uning ajralmas qismi hisoblangan "Ipoteka kreditini qaytarish va foiz to'lovi jadvali"da belgilanganga nisbatan ko'p mablag' kelib tushsa, u holda Bank kelib tushgan mablag'ning ortiqcha qismini Qarzdorning/mijozning kredit bo'yicha asosiy qarzini so'ndirishga yo'naltiradi.

34. Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) istalgan vaqtda, jarima to'lamasdan, kreditni muddatidan oldin to'liq so'ndirishi mumkin.

Kreditni muddatidan oldin to'liq so'ndirish ushbu kredit bo'yicha hisoblangan foizni va kreditni to'liq so'ndirish sanasiga hisoblangan boshqa to'lovlarni to'liq qoplash bilan bir vaqtda

amalga oshiriladi.

35. Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) Bankning birinchi talabiga binoan mazkur Shartnoma hamda unga tegishli hujjatlar ijrosini amalga oshirish bilan bog‘liq barcha xarajatlarni qoplaydi.

36. Kredit va unga hisoblangan foizning to‘lanishi Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) tomonidan quyidagi shakllarda amalga oshirilishi mumkin:

a) bank xizmatlari ofisi (vakolatli bank xizmatlari markazi) kassasiga naqd pul topshirish orqali;

b) bank kartasi hisobvarag‘iga kelib tushgan mablag‘ hisobidan;

d) boshqa manbalar hisobidan mablag‘ni naqd pulsiz shaklda o‘tkazish yo‘li bilan.

37. Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) ushbu Shartnoma bo‘yicha o‘z majburiyatlarini bajarmagan va/yoki lozim darajada bajarmagan taqdirda, Bank vujudga kelgan qarzdorlikni Qarzdorning/mijozning (birgalikda qarzdorning) O‘zbekiston Respublikasi tijorat banklarida ochilgan bank hisobvaraqlaridan va/yoki bank omonatlaridan (shu jumladan, bank kartalaridan) tegishli pul mablag‘ini akseptsiz yechib olish orqali undiradi.

38. Shartnoma Bank tomonidan ushbu Shartnoma 50-bandining “p” kichik bandiga asosan bir taraf lama bekor qilingan, ulush kiritish asosida qurilishda ishtirok etish haqidagi shartnoma yoki uy-joy oldi-sotdi shartnomasi O‘zbekiston Respublikasi normativ-huquqiy hujjatlari, mazkur Shartnomalarda ko‘rsatilgan asoslar hamda Qarzdor/mijoz va quruvchi/sotuvchi kelishuviga asosan bekor qilingan taqdirda, quruvchi/sotuvchi tomonidan qaytarib berilgan qarzdorning/mijozning o‘z mablag‘i birinchi navbatda Bank tomonidan Qarzdorning/mijozning mazkur Shartnoma bo‘yicha mavjud qarzdorligini qoplashga yo‘naltiriladi, qolgan qismi esa Qarzdorga/mijozga uning yozma arizasiga asosan qaytarib beriladi.

6-§. Kreditning qaytarilishini ta‘minlash

39. Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) ushbu Shartnoma bo‘yicha o‘z majburiyatlarining bajarilishini ta‘minlash maqsadida mazkur Shartnoma imzolangan kundan boshlab 30 (o‘ttiz) kalendar kun muddat ichida kredit umumiy quymatining kamida 125 foizi miqdorida (*Bankning ichki normativ hujjatlari va moliyalashtirish shartlariga muvofiq belgilanadi*) ta‘minot taqdim etadi va rasmiylashtiradi, shu jumladan:

a) Bank manfaatida kredit qaytmaslik xavf-xatari va Bank foydasiga Qarzdor/mijozni baxtsiz hodisalardan ehtiyot shart sugurta qilish bo‘yicha sugurta shartnomasi va sugurta polisi;

b) _____ .

40. Qarzdor/mijoz ulush kiritish asosida qurilgan ko‘p qavatli uy-joydagi kvartirani davlat ro‘yxatidan o‘tkazgandan so‘ng kredit mablag‘i hisobiga ulush kiritish asosida sotib olingan _____ (*toliq manzili*) da joylashgan umumiy maydoni _____ kv. metr bo‘lgan _____ xonadan iborat kvartiraga Qarzdorning/mijozning egalik huquqini tasdiqlovchi kadastr hujjati rasmiylashtirilgan kundan boshlab 3 (uch) bank ish kuni muddati ichida yuqorida ko‘rsatilgan kvartirani garovga taqdim qilish va quyidagi harakatlarni bajarish majburiyatini oladi:

a) kvartira oldi-sotdi shartnomasining notarial tasdiqlangan va kadastr idorasi tomonidan davlat ro‘yxatidan o‘tkazilgan asl nusxasini taqdim qilish;

b) Qarzdorning/mijozning kvartiraga egalik huquqini tasdiqlovchi kadastr hujjatining asl nusxasini taqdim qilish;

d) kadastr idorasi tomonidan davlat ro‘yxatidan o‘tkazilgan, kredit mablag‘i hisobiga ulush kiritish asosida sotib olingan kvartiraning garov (ipoteka) shartnomasi asl nusxasini taqdim qilish.

e) Kredit hisobiga sotib olinayotgan kvartiraning kadastr hujjatlari rasmiylashtirilib, davlat ro'yxatidan o'tkazilgandan so'ng, qarz oluvchi ushbu kvartirani 3 kun muddatda belgilangan tartibda bank hisobiga garovga taqdim qilmagan taqdirda, kreditning yillik foiz stavkasi (garovga qo'yilgunga qadar) 25 foiz stavkaga o'zgartiriladi

41. Qarzdor/mijoz Bank bilan amaldagi qonunchilikka muvofiq Bankni qanoatlantiradigan shakl va mazmunda garov (ipoteka) shartnomasini tuzish va kadastr idorasi tomonidan davlat ro'yxatidan o'tkazish majburiyatini oladi. Taraflarning kelishuviga asosan garov (ipoteka) shartnomasi notarial tartibda tasdiqlanishi mumkin.

42. Qarzdor/mijoz kredit ta'minoti sifatida taqdim qilingan kvartirani yo'qatish va shikastlanish xavfidan butun kredit muddati davomida sug'urta qilinish majburiyatini oladi. Sug'urta hodisasi yuz berganda naf oluvchi Bank hisoblanadi.

43. Kreditning qaytarilishini ta'minlash uchun barcha hujjatlarni rasmiylashtirish bo'yicha har qanday xarajatni Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) o'z zimmasiga oladi.

44. Garovning aniq shartlari O'zbekiston Respublikasi normativ-huquqiy hujjatlariga muvofiq rasmiylashtirilgan garov shartnomasida belgilanadi.

45. Kredit hisobiga sotib olinayotgan ulush kiritish asosida qurilayotgan uy-joy qurilishi bitkazilib, qurilish obyektiga nisbatan kadastr hujjatlari chiqquniga qadar kreditning ta'minoti sifatida taqdim etilayotgan kreditni 125% miqdoridan (bankka aloqador shaxslar bo'yicha 130%dan) kam bo'lmagan miqdorda Direksiyaning kaffiligi hisoblanadi. Shu bilan birga O'zRes Fuqarolik kodeksining 295-moddasiga asosan, majburiyatni bajaragan kafilga-Direksiyaga Kreditorning ushbu majburiyat bo'yicha huquqlari hamda garovga oluvchi sifatida Kreditorga tegishli bo'lgan huquqlar Kafil Kreditorning talabini qancha hajmda qanoatlantirgan bo'lsa, shuncha hajmda o'tadi. Kafil Kreditorga to'langan summaga foizlar to'lashni va qarzdor uchun javobgarlik munosabati bilan ko'rgan boshqa zararini to'lashni Qarz oluvchidan talab qilishga haqli.

46. Kredit ta'minoti sifatida taqdim qilingan kvartiraning qadr-qiyamati va likvidligi yoqolganda, bozor bahosi sezilarli pasayganda, Qarzdorda/mijozda (birgalikda qarzdorda) ushbu Shartnoma majburiyatlarini bajarmaslik xavfini orttiruvchi boshqa omillar yuzaga kelganda Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) Bankni qanoatlantiradigan qo'shimcha ta'minotni taqdim etish majburiyatini oladi.

47. Qarzdorning/mijozning (birgalikda qarzdorning) majburiyatlarini bajarish uchun bir nechta ta'minotlar mavjud bo'lishi bir-biriga zid hisoblanmaydi, majburiyatlarni bajarishning har bir usuli mustaqil va bir-biriga bog'liq bo'lmaydi. Majburiyatlarning bajarilishini ta'minlash usullari bo'yicha undirish zarurati tug'ilganda, tanlash huquqi Bankda qoladi. Bank o'z xohishiga ko'ra majburiyatlarning bajarilishini ta'minlashning har qanday usuli yoki barcha usullari bo'yicha talablar qo'yishi mumkin.

48. Agar mazkur Shartnomaning amal qilish muddati davomida garovga qo'yilgan kvartiraning garov qiymati garov mulkining nobud bo'lishi, shikastlanishi yoki talon-taroj qilinishi natijasida, shuningdek Bankka bog'liq bo'lmagan boshqa sababga ko'ra Qarzdorning/mijozning (birgalikda qarzdorning) majburiyatlaridan kam qiymatga ega bo'lsa, Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) Bankning tegishli talabnomasini olgan kundan boshlab 10 (o'n) bank ish kuni ichida garov bilan ta'minlanmagan kredit qiymatini muddatidan oldin qoplashga yoki garov mulkini almashtirish yoxud boshqa ta'minot taqdim etishga majburdir.

49. Agar Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) mazkur Shartnomada belgilangan shartlar va muddatlarda kreditning asosiy qarzi va unga hisoblangan foiz to'lovlarini amalga oshira olmaydigan vaziyat yuzaga kelsa, amaldagi qonunchilik, mazkur Shartnoma va garov (ipoteka)

shartnomasiga muvofiq Bank garov va/yoki uning qismlariga undiruv qaratish bo'yicha shartsiz va so'zsiz huquqqa ega bo'ladi.

7-§. Taraflarning huquq va majburiyatlari

50. Bank quyidagi huquqlarga ega:

a) Qarzdor/mijoz kreditdan ushbu Shartnoma tuzilgan kundan e'tiboran 1 (bir) oy ichida foydalanmagan taqdirda, Qarzdorni/mijozni yozma ravishda xabardor etish orqali, ushbu Shartnomani bir taraflama bekor qilish;

b) ushbu Shartnoma imzolangan kundan boshlab 30 (o'ttiz) kun muddat ichida Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) tomonidan mazkur Shartnomaning 6-bandida nazarda tutilgan majburiyatlar bajarilmaganda yoki lozim darajada bajarilmaganda, Shartnoma imzolanganidan keyin kreditni qaytarishga ta'sir qiladigan ishonchsiz va soxta ma'lumotlar taqdim qilinganligi aniqlanganda kredit berishni rad etish, Qarzdorni/mijozni yozma ravishda xabardor etish orqali, Shartnomani bir taraflama bekor qilish;

d) Qarzdor/mijoz ushbu Shartnoma bo'yicha o'z majburiyatlarini bajarmaganligi yoki lozim darajada bajarmaganligi oqibatida asosiy qarz va/yoki foiz bo'yicha muddati o'tgan qarzdorlik paydo bo'lsa, Qarzdorning/mijozning (Birgalikda qarzdorning) O'zbekiston tijorat banklarida ochilgan bank hisobvaraqlaridan (bank omonatlaridan), shu jumladan bank kartalaridan mazkur Shartnoma bo'yicha majburiyatlarini bajarish uchun zarur bo'lgan pul mablag'ini so'zsiz va akseptsiz yechib olish/undirish/hisobdan chiqarish (bunda Bank tomonidan mablag' hisobdan chiqarilgan sanadan boshlab keyingi ish kunidan kechiktirmagan holda Qarzdorga/mijozga (Birgalikda qarzdorga) uning hisobvarag'idan qancha miqdordagi mablag' qanday sababga asosan Bank foydasiga undirilganligi ko'rsatilgan holda xabarnoma yuboriladi);

e) ushbu Shartnoma bo'yicha kreditning asosiy qarzini qaytarish va (yoki) hisoblangan foizni to'lash muddati buzilganda nizoni sudgacha hal qilish yuzasidan Qarzdorga/mijozga (birgalikda qarzdorga) talabnoma yuborish;

f) Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) nizoni sudgacha hal qilish yuzasidan talabnomada belgilangan muddatda ko'rsatilgan talablarni lozim darajada bajarmaganda, sudga da'vo bilan murojaat etish;

g) mazkur Shartnomaning amal qilish muddati davomida garovga qo'yilgan uy-joyning (kvartiraning) garov qiymati garov mulkining nobud bo'lishi, shikastlanishi yoki talon-taroj qilinishi natijasida, shuningdek Bankka bog'liq bo'lmagan boshqa sababga ko'ra Qarzdorning/mijozning (birgalikda qarzdorning) majburiyatlaridan kam qiymatga ega bo'lsa, Qarzdordan/mijozdan (birgalikda qarzdordan) garov bilan ta'minlanmagan kredit qiymatini muddatidan oldin qaytarishni, garov mulkini almashtirishni yoki qo'shimcha ta'minot taqdim etishni talab qilish;

h) mazkur Shartnomada va amaldagi qonunchilikda belgilangan tartibda, Qarzdordan/mijozdan (birgalikda qarzdordan) kreditning hammasini yoki uning bir qismini muddatidan oldin qaytarishni talab qilish yoki sud tartibida muddatidan oldin undirish;

i) garov (ipoteka) shartnomasida belgilangan tartibda va amaldagi qonunchilikka asosan qarzdorlikni undirishni kredit bo'yicha ta'minotga qaratish;

j) garov mulki bo'yicha Garov reestriga yozuvlar kiritish va garov mulkiga nisbatan taqiq qo'yish;

k) Qarzdordan/mijozdan (birgalikda qarzdordan) garov mulkini kreditning butun davri uchun yuqotish (nobud bo'lish) va shikastlanish xavfidan o'z mablag'i hisobidan sug'urta qilishni talab qilish;

l) joyiga chiqqan holda garov mulkining holati va saqlanishi yuzasidan tekshiruvni (monitoringni) amalga oshirish (bu kabi tekshirishlarni o'tkazish davriyligi Bank tomonidan belgilanadi);

m) Qarzdor/mijoz tomonidan, ushbu Shartnoma doirasida, korrupsion harakatlar bevosita yoki bilvosita sodir etilganligi aniqlansa, mazkur Shartnomani bir taraflama bekor qilish;

n) Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) mazkur Shartnoma bo'yicha kredit qarzdorligini to'lash bo'yicha o'z majburiyatlarini ushbu Shartnomaning ilovasi sifatida uning ajralmas qismi hisoblangan "Ipoteka kreditini qaytarish va foiz to'lovi jadvali"da belgilangan muddatlarda lozim darajada bajarmaganligi oqibatida yuzaga kelgan qarzdorlik u paydo bo'lgan kundan boshlab 30 (o'ttiz) kalendar kun davom etganda, buni kreditni muddatidan oldin undirish holati deb hisoblash;

o) Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) ushbu bandning "e" kichik bandida qayd etilgan talabnomani, u yuborilgan kundan boshlab 30 (o'ttiz) kalendar kun ichida lozim darajada bajarmasa, buni kreditni muddatidan oldin undirish holati deb hisoblash;

p) kredit mablag'i hisobiga ulush kiritish asosida sotib olingan kvartira Qarz oluvchi tomonidan mazkur Shartnoma bo'yicha majburiyatlar ta'minoti sifatida garovga taqdim qilinguniga qadar Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) mazkur Shartnoma bo'yicha kredit qarzdorligini to'lash bo'yicha o'z majburiyatlarini ushbu Shartnomaning ilovasi sifatida uning ajralmas qismi hisoblangan "Ipoteka kreditini qaytarish va foiz to'lovi jadvali"da belgilangan muddatlarda lozim darajada bajarmaganligi oqibatida yuzaga kelgan qarzdorlik u paydo bo'lgan kundan boshlab 90 (to'qson) kalendar kun davom etganda, Bank shartnomani bekor qilish haqida ikkinchi tarafni yozma ravishda xabardor etish orqali ushbu Shartnomani bir taraflama bekor qilish;

q) mazkur Shartnoma va O'zbekiston Respublikasi normativ-huquqiy hujjatlarida nazarda tutilgan boshqa huquqlarni amalga oshirish.

r) Direksiya tomonidan qarz oluvchini bank oldidagi majburiyatlari bo'yicha kafil sifatida ikki marta to'lov amalga oshirgan bo'lsa va buning natijasida Direksiya o'rtasida tuzilgan turar-joy majmuasi qurilishida ulushli ishtirok etish bo'yicha Shartnoma bekor bo'lganda, Bank ushbu shartnomaga asosan ajratilgan kredit bo'yicha barcha qarzdorliklarni (asosiy qarz, kredit uchun hisoblangan foizlar va muddati o'tgan asosiy qarzni o'z vaqti to'lanmaganligi sababli hisoblangan foizlarni) muddatidan avval to'liq so'ndirishni Qarz oluvchi va Direksiyadan talab qiladi. Bunda Qarz oluvchi tomonidan ushbu kredit bo'yicha barcha qarzdorlik to'liq so'ndirilganidan so'ng bank ushbu shartnomani bir tomonlama bekor qilish huquqiga ega bo'ladi.

51. Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) quyidagi huquqlarga ega:

a) mazkur Shartnomada nazarda tutilgan shartlar va miqdorda kredit olish;

b) o'z huquq va majburiyatlari haqida, shu jumladan kredit olish bilan bog'liq barcha xarajatlar haqida ishonchli hamda to'liq axborot olish;

d) kredit mablag'i quruvchining/sotuvchining hisobvarag'iga o'tkazib berilguniga qadar kredit mablag'ini olishdan bepul voz kechish (bunda voz kechish kunigacha qilingan xarajat Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) zimmasida qoladi);

e) istalgan vaqtda, jarima to'lamasdan, kreditni muddatidan oldin to'liq so'ndirish (bunda kreditni muddatidan oldin to'liq so'ndirish ushbu kredit bo'yicha hisoblangan foizni va kreditni to'liq so'ndirish sanasiga hisoblangan boshqa to'lovlarni to'liq qoplash bilan bir vaqtda amalga oshiriladi).

52. Bank quyidagi majburiyatlarni o'z zimmasiga oladi:

a) Qarzdorni/mijozni (birgalikda qarzdorni) taraflarning huquqlari, majburiyatlari va

javobgarligi haqida xabardor qilish, shuningdek kredit berish bilan bog‘liq barcha xarajatlar haqida ishonchli va to‘liq axborotni taqdim qilish;

b) Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) tomonidan mazkur Shartnomaning 6-bandida qayd etilgan majburiyatlar to‘liq bajarilgandan so‘ng kredit mablag‘ini ajratish;

d) mazkur Shartnomada nazarda tutilgan kreditni berishdan bosh tortilgan taqdirda, ushbu kredit bo‘yicha mablag‘ berishni to‘xtatib qo‘yish haqida qaror qabul qilingan sanadan boshlab keyingi ish kunidan kechiktirmasdan Qarzdorga/mijozga kredit berish to‘xtatilganligi va uning sabablari yuzasidan yozma xabarnoma yuborish;

e) ushbu Shartnoma bo‘yicha muddati o‘tgan qarzdorlik yuzaga kelganda Qarzdor/mijoz zimmasidagi qarz yuki yanada oshib ketishining oldini olish maqsadida ushbu qarzdorlik yuzaga kelgan sanadan boshlab 7 (yetti) kalendar kuni davomida Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) bilan kelishilgan aloqa usulidan, shu jumladan elektron aloqa vositalaridan yoki qonun hujjatlarida nazarda tutilgan boshqa usullardan foydalanib, Qarzdorga/mijozga (birgalikda qarzdorga) muddati o‘tkazib yuborilgan qarzdorlik yuzaga kelganligi haqida xabar berish;

f) Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) ushbu Shartnoma bo‘yicha barcha to‘lov majburiyatini to‘liq bajargan sanadan boshlab 3 (uch) bank ish kunidan kechiktirmagan holda mazkur kredit bo‘yicha garov mulkini taqiqdan chiqarish hamda garov mulkiga nisbatan Bankning huquqlari haqidagi yozuvni Garov reestridan o‘chirish.

53. Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) quyidagi majburiyatlarni o‘z zimmasiga oladi:

a) mazkur Shartnoma imzolangan paytdan boshlab 30 (o‘ttiz) kalendar kun muddat ichida quyidagi hujjatlarni rasmiylashtirish va Bankka taqdim qilish:

kvartira oldi-sotdi shartnomasining notarial tasdiqlangan va kadastr idorasi tomonidan davlat ro‘yxatidan o‘tkazilgan asl nusxasi;

Qarzdorning/mijozning kvartiraga egalik huquqini tasdiqlovchi kadastr hujjatining asl nusxasi;

kredit bo‘yicha ta‘minotning O‘zbekiston Respublikasi normativ-huquqiy hujjatlarida belgilangan tartibda rasmiylashtirilgan, kadastr idorasi tomonidan davlat ro‘yxatidan o‘tkazilgan kredit mablag‘i hisobiga sotib olinadigan kvartiraning garov (ipoteka) shartnomasi asl nusxasi;

b) qarzdorning/mijozning o‘z mablag‘ini Bankda Qarzdor/mijoz nomiga ochilgan depozit hisobvarag‘iga o‘tkazish;

d) mazkur Shartnoma shartlari va “Kreditni qaytarish va foiz to‘lovi jadvali”ga muvofiq kreditni belgilangan muddatlarda to‘lash, Bank bilan o‘z vaqtida hisob-kitobni amalga oshirish;

e) ushbu Shartnoma bo‘yicha o‘z majburiyatlarini bajarmaganligi yoki lozim darajada bajarmaganligi oqibatida asosiy qarz va/yoki foiz bo‘yicha muddati o‘tgan qarzdorlik paydo bo‘lsa, Bankka o‘zining O‘zbekiston tijorat banklarida ochilgan bank hisobvaraqlaridan (bank omonatlaridan), shu jumladan bank kartalaridan mazkur Shartnoma bo‘yicha majburiyatlarini bajarish uchun zarur bo‘lgan pul mablag‘ini so‘zsiz va akseptsiz yechib olish/undirish/hisobdan chiqarish huquqini berish;

f) Qarzdor ushbu shartnomaga asosan sotib olingan uy-joyni notarial idora orqali Direksiya bilan oldi-sotdi shartnomasini imzolash jarayonida kreditorni ishtirokini ta‘minlash;

g) Uy-joy foydalanishga topshirilgandan so‘ng 10 kun muddatda kvartirani notarial tartibda oldi-sotdi shartnomasini rasmiylashtirish va kreditning ta‘minoti sifatida Bankka garovga qo‘yilishini ta‘minlash va Direksiya bilan kvartirani notarial tartibda oldi-sotdi shartnomasini rasmiylashtirishda Bankni xabardor etish va Bankning bevosita ishtirokini ta‘minlash.

Qarz oluvchi va Direksiya o‘rtasida tuzilgan turar-joy majmuasi qurilishida ulushli ishtirok etish bo‘yicha Shartnoma bekor bo‘lgan taqdirda qarz oluvchi va Direksiya tomonidan mazkur

shartnoma bo'yicha barcha qarzdorliklarni to'liq so'ndirishni ta'minlash.

h) kredit ta'minoti sifatida taqdim qilingan uy-joyning (kvartiraning) qadr-qiymati va likvidligi yoqolganda, bozor bahosi sezilarli pasayganda, Qarzdorda/mijozda (birgalikda qarzdorda) ushbu Shartnoma majburiyatlarini bajarmaslik xavfini orttiruvchi boshqa omillar yuzaga kelganda Bankni qanoatlantiradigan qo'shimcha ta'minotni taqdim etish;

i) mazkur Shartnomaning amal qilish muddati davomida garovga qo'yilgan kvartiraning garov qiymati garov mulkining nobud bo'lishi, shikastlanishi yoki talon-taroj qilinishi natijasida, shuningdek Bankka bog'liq bo'lmagan boshqa sababga ko'ra Qarzdorning/mijozning (birgalikda qarzdorning) majburiyatlaridan kam qiymatga ega bo'lsa, garov bilan ta'minlanmagan kredit qiymatini muddatidan oldin qaytarish, garov mulkini almashtirish yoki qo'shimcha ta'minot taqdim etish;

j) Bank tomonidan talab qilingan to'lov qobiliyati, kreditni qaytarish ishonchligini tasdiqlovchi va kredit ajratish uchun zarur bo'lgan boshqa hujjatlarni taqdim etish;

k) Bankning birinchi talabiga binoan mazkur Shartnoma va unga tegishli hujjatlar ijrosini amalga oshirish bilan bog'liq barcha xarajatni qoplash;

l) Bank vakillariga muntazam ravishda o'tkaziladigan monitoring ishlariga qarshilik ko'rsatmaslik, kredit hisobiga sotib olingan va ushbu kredit ta'minoti sifatida garovga olingan kvartiraning holatini borib ko'rish imkoniyatini ta'minlash;

m) yashash joyi, ish joyi, telefon raqami, familiyasi yoki ismi va mazkur Shartnoma bo'yicha majburiyatlarning bajarilishiga ta'sir qiladigan boshqa holatlarning o'zgartirilishi haqida 3 (uch) bank kuni ichida Bankka ma'lumotnoma taqdim etish;

n) mazkur Shartnomaning amal qilish muddati davomida kredit ta'minoti sifatida garovga qo'yilgan uy-joy (kvartirani) lozim darajada asrash uchun, shu jumladan uni o'z vaqtida joriy ta'mirlashdan o'tkazish, undan oqilona foydalanish hamda uni boshqa shaxslarning qonunga xilof tajovuzlari va talablaridan himoya qilish uchun o'z hisobidan barcha zarur choralarni ko'rish;

o) mazkur Shartnomaning amal qilish muddati davomida kredit ta'minoti sifatida garovga qo'yilgan uy-joyning (kvartiraning) nobud bo'lishi, shikastlanishi yoki talon-taroj qilinishiga olib keluvchi har qanday xavf-xatar, shuningdek Bankning garov ta'minoti bilan bog'liq huquqlariga salbiy ta'sir ko'rsatishi mumkin bo'lgan har qanday holat to'g'risida Bankni o'z vaqtida yozma shaklda xabardor qilish;

p) Bankning yozma rozilgisiz kredit ta'minoti sifatida garovga qo'yilgan uy-joy (kvartira) konstruksiyalariga o'zgartirish kiritmaslik, ixtisoslashishini o'zgartirmaslik va rekonstruksiya ishlarini amalga oshirmaslik;

q) kredit hisobiga sotib olingan kvartirani Qarzdor/mijoz va uning oila a'zolari yashashi uchun foydalanish (uni ijaraga berish, unga uchinchi shaxslarni ro'yxatga qo'yish faqat Bankning roziligi bilan amalga oshiriladi);

r) kredit hisobiga sotib olingan uy-joy (kvartirani) Bankni qoniqtiradigan shartlar asosida kreditlashning butun davri uchun nobud bo'lishi yoki shikastlanish xavfidan o'z mablag'i hisobidan sug'urta qildirish;

s) mazkur Shartnoma hamda O'zbekiston Respublikasi normativ-huquqiy hujjatlarida nazarda tutilgan boshqa majburiyatlar.

8-§. Muddati o'tgan qarzdorlik paydo bo'lganda Bankning Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) bilan o'zaro munosabatlarni amalga oshirish tartibi

54. Mazkur Shartnoma bo'yicha muddati o'tgan qarzdorlik yuzaga kelgan hollarda Bank ushbu Shartnomada Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) bilan kelishilgan har qanday aloqa usulidan, shu jumladan elektron aloqa vositalaridan yoki qonun hujjatlarida nazarda tutilgan boshqa usullardan foydalangan holda Qarzdor/mijoz zimmasidagi qarz yuki yanada oshib ketishining oldini olish maqsadida Qarzdorga/mijozga (birgalikda qarzdorga) muddati o'tgan qarzdorlik yuzaga kelganligi haqida xabar berishi shart.

55. Bank qonunchilik talablarini hisobga olgan holda Qarzdorni/mijozni (birgalikda qarzdorni) ushbu Shartnoma bo'yicha muddati o'tkazib yuborilgan qarzdorlikni qaytarish majburiyatlari bajarilmaganligi holati, muddati, qiymati, tarkibi va oqibatlari haqida xabardor qilishi, Qarzdordan/mijozdan (birgalikda qarzdordan) muddati o'tkazib yuborilgan qarzdorlik yuzaga kelishi sabablari haqida so'rashi shart.

56. Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) Shartnoma bo'yicha asosiy qarzni qaytarish va (yoki) hisoblangan foizni to'lash muddatlarini buzganda, Bank nizoni sudgacha hal qilish yuzasidan talabnoma yuboradi.

Ushbu talabnoma quyidagi ma'lumotlarni o'z ichiga olishi kerak:

- a) Bankning nomi va uni identifikatsiyalash uchun yetarli ma'lumotlar;
- b) talabnoma rasmiylashtirilgan sanaga Qarzdorning/mijozning (birgalikda qarzdorning) joriy qarzdorligi miqdori va tarkibi;
- d) qarzni to'lash usullari;
- e) talabnomada ko'rsatilgan muddatgacha Qarzdorning/mijozning (birgalikda qarzdorning) o'z majburiyatlarini bajarmasligi oqibatlari;
- f) nizoni sudgacha hal qilish usullari.

9-§. Kredit qarzdorligini ta'minotga qaratish

57. Qarz oluvchining makur shartnoma bo'yicha o'z zimmasiga olgan majburiyatlarini bajarmasligi yoki lozim darajada bajarilmasligi natijasida kelib chiqadigan talablari kreditning ta'minoti sifatiga garovga qo'yilgan mol-mulk hisobidan sud tartibida yoki suddan tashqari tartibda undiriladi.

58. Majburiyatni ta'minlash uchun garovga qo'yilgan ipoteka predmeti hisoblanadigan mol-mulkka undirishni qaratish Qarz oluvchi tomonidan to'lov jadvali buzilgan taqdirda undirishni garovga qo'yilgan mol-mulkka qaratiladi.

59. Agar garovga qo'yilgan mol-mulkni sotishda olingan summa Bank talabini qoplash uchun yetarli bo'lmasa, Bank yetishmagan summani amaldagi qonun hujjatlarida belgilangan tartibda Qarz oluvchining boshqa mol-mulkidan olish huquqiga ega.

60. Agar Direksiya tomonidan qarz oluvchining bank oldidagi majburiyatlari bo'yicha kafil sifatida ikki marta to'lov amalga oshirilgan bo'lsa, Direksiya va qarz oluvchi o'rtasida tuzilgan ulush kiritish asosida uy-joylar qurish to'g'risidagi Shartnomani Direksiya bir tomonlama bekor qilish huquqiga ega bo'ladi. Bunda Kreditor mazkur Shartnomada nazarda tutilgan harakatlarni amalga oshirish huquqiga ega.

10-§. Taraflarning javobgarligi

61. Kredit mablag'i ushbu Shartnoma shartlariga muvofiq o'z vaqtida qaytarilmagan taqdirda, haqiqatda muddati o'tgan qarzdorlik uchun, mazkur Shartnomaning 26-bandiga ko'ra, o'rnatilgan foiz stavkasidan 1,5 marta oshirilgan stavkada foiz hisoblanadi.

Kredit bo'yicha muddati o'tgan qarzdorlik yuzaga kelgan taqdirda foiz stavkasining oshishi holati to'g'risida Bank Qarzdorga/mijozga (birgalikda qarzdorga) xabar berish majburiyatini olmaydi.

62. Kredit bo'yicha hisoblangan foiz o'z vaqtida to'lanmaganligi uchun Qarzdorga/mijozga (birgalikda qarzdorga) nisbatan, har bir muddati o'tgan kun uchun to'lov muddati o'tgan foiz qiymatidan 0,1%, lekin muddati o'tgan foiz qarzdorligining 50 foizidan oshmagan miqdorda, penya belgilanadi. Penya to'lanishi Qarzdorni/mijozni (birgalikda qarzdorni) muddati o'tgan foiz qarzdorligini to'lashdan ozod qilmaydi.

63. Taraflar ushbu Shartnoma majburiyatlarini bajarmagan yoki lozim darajada bajarmagan taqdirda, ularga O'zbekiston Respublikasi normativ-huquqiy hujjatlarida belgilangan boshqa javobgarlik choralari ham qo'llanishi mumkin.

11-§. Bildirishnomalar

64. Bank tomonidan Qarzdorga/mijozga (birgalikda qarzdorga) berilgan har qanday bildirishnoma (xat, talabnoma) Bank tomonidan quyidagi usullarning biridan foydalangan, lekin O'zbekiston Respublikasi normativ-huquqiy hujjatlariga zid bo'lmagan, holda yuborilganda ushbu bildirishnoma (xat, talabnoma) tegishli tarzda rasmiylashtirilgan va Qarzdorga/mijozga (birgalikda qarzdorga) etkazilgan deb hisoblanadi:

a) kuryer yoki pochta xizmati orqali;

b) Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) tomonidan arizada ko'rsatilgan elektron pochta orqali;

d) faks orqali;

e) mobil va boshqa telefon aloqa vositalari orqali [Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) tomonidan arizada ko'rsatilgan telefon raqamidan foydalangan holda], shu jumladan SMS-xabarnoma yuborish orqali.

65. Bank Qarzdorning/mijozning (birgalikda qarzdorning) aloqa ma'lumotlari va/yoki rekvizitlari o'zgarganligi sababli uning Bank tomonidan yuborilgan xabarnomani olmaganligi uchun javobgar bo'lmaydi.

12-§. Amaldagi qonunchilik va nizoni hal qilish tartibi

66. Mazkur Shartnoma normalari, shuningdek ulardan kelib chiqadigan taraflarning huquq va majburiyatlari O'zbekiston Respublikasi normativ-huquqiy hujjatlariga muvofiq tartibga solinadi va sharxlanadi.

67. Taraflar ushbu Shartnoma bo'yicha kelib chiqqan nizoni sudgacha hal qilish usullarini qo'llash, shu jumladan muzokara o'tkazish orqali bartaraf etishga haqli hisoblanadi.

68. Taraflar mazkur Shartnoma bilan bog'liq bo'lgan, muzokara yo'li bilan hal qilish mumkin bo'lmagan barcha nizolarni Bank (bank xizmatlari ofisi, vakolatli bank xizmatlari markazi) joylashgan joydagi tegishli sudga ko'rib chiqishga kelishib oldilar.

13-§. Fors-major holatlar

69. Ushbu Shartnomaga ko'ra qabul qilingan majburiyatlarni bajarmagan yoki lozim darajada bajarmagan taraf, agar bunga fors-major holat sabab bo'lganligini isbotlay olmasa, javobgar bo'ladi.

70. Fors-major holatlarga, ular oqibatida kelib chiqqan favqulodda, joriy sharoitda bartaraf etib bo'lmaydigan va oldindan kutilmagan vaziyatlar, agar ushbu vaziyatlar taraflarning mazkur Shartnomani bajarishga bevosita ta'sir ko'rsatgan bo'lsa, quyidagilar kiradi:

a) tabiiy hodisalar (zilzila, yong'in, ko'chki, dovul, suv toshqini, epidemiya, qurg'oqchilik, portlash);

b) ijtimoiy-iqtisodiy vaziyatlar (harbiy harakat, ish tashlash, ommaviy tartibsizliklar, qamal,

moliyaviy sanksiyalar, shuningdek barcha darajadagi davlat organlarining qarorlari va O'zbekiston Respublikasi Savdo-sanoat palatasi tomonidan fors-major holat sifatida tan olingan va e'lon qilingan vaziyatlar).

71. Fors-major holat sodir bo'lishi oqibatida o'z majburiyatini bajarish imkoniyatiga ega bo'lmagan va javobgarlikdan ozod qilishni da'vo qiladigan taraf fors-major holat sodir bo'lganini ma'lum bo'lishi bilan ikkinchi va uchinchi taraflarni mazkur holat to'g'risida yozma ravishda xabardor qilishi shart.

72. Javobgarlikdan ozod bo'lish uchun asos sifatida qabul qilinadigan fors-major holat u sodir bo'lgan vaqtdan boshlab yoki agar xabar o'z vaqtida berilmagan bo'lsa, xabar berilgan sanadan e'tiboran kuchga ega bo'ladi. Xabar berilmasligi, majburiyatni bajarmagan taraf zimmasiga ko'rilgan zararni qoplash yuzasidan javobgarlikni yuklaydi.

14-§. Korrupsiyaga qarshi qo'shimcha shartlar

73. Taraflar shartnoma tuzish, shartnomaning amal qilish muddatida va ushbu muddat tugaganidan so'ng shartnoma bilan bog'liq korrupsiyaviy harakatlarni sodir qilmaslikka kelishib oldi.

74. Taraflar ushbu Shartnomadagi korrupsiyaga qarshi qo'shimcha shartlarda belgilangan korrupsiyaning oldini olish choralarini tan oladi va ularga rioya etilishi bo'yicha hamkorlikni ta'minlaydi.

75. Har bir taraf shartnoma tuzilgan paytda bevosita o'zi yoki uning ijroiya organlari, mansabdor shaxslari va xodimlari tomonidan shartnoma bilan bog'liq munosabatlar yuzasidan qonunga xilof ravishda pul, moddiy qiymatliklar berilmagani, shartnoma tuzilishi evaziga norasmiy pul yoki boshqa moddiy qiymatliklar olinishiga yo'l qo'yilmagani, taklif etilmagani, ularni berishga va'da qilinmagani, shuningdek, moddiy yoki har qanday turdagi imtiyoz, ustunliklar olinmaganini (kelajakda bu turdagi harakatlarni amalga oshirishi mumkinligi haqida taassurot qoldirilmaganini) kafolatlaydi.

15-§. Sanksiyalar ro'yxatiga oid qo'shimcha shartlar

76. Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) bank hisobvarag'i bo'yicha bank operatsiyalarini amalga oshirishda Sanksiyalar ro'yxati bilan bog'liq cheklov va taqiqlarga qat'iy rioya qilinishini ta'minlaydi va kafolatlaydi. Mazkur Shartnoma imzolanishi bilan Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) tomonidan Sanksiyalar ro'yxati bilan bog'liq cheklov va taqiqlarga rioya qilinishi kafolatlangan hisoblanadi.

77. Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) Bankka taqdim etgan hujjat va ma'lumotlari yolg'on, ishonchsiz va/yoki noto'g'ri bo'lib chiqsa yoki ushbu paragrafda qayd etilgan shartlar Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) tomonidan bajarilmasa, Bank Qarzdorning/mijozning (birgalikda qarzdorning) topshirig'i asosida amalga oshirilgan bank operatsiyalari tufayli chiqib ketgan mablag'ning qaytarilishi, band solinishi, muzlatilishi, yo'qotilishi uchun javobgar bo'lmaydi.

78. Qarzdorning/mijozning (birgalikda qarzdorning) topshirig'ini bajarish tufayli Bankka nisbatan mulkiy/nomulkiy sanksiyalar qo'llanilsa, Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) Bankka nisbatan qo'llanilgan sanksiyalar natijasida kelib chiqqan zararni qoplab berish majburiyatini o'z zimmasiga oladi.

16-§. Yakuniy qoidalar

79. Mazkur Shartnoma taraflar imzolagan kundan boshlab kuchga kiradi va Qarzdor/mijoz (birgalikda qarzdor) o'z zimmasiga olgan barcha majburiyatlarni to'liq bajargunga qadar amal qiladi.

80. Agar qonunchilikka o'zgartirish kiritilishi natijasida ushbu Shartnomaning ayrim qoidalari O'zbekiston Respublikasi normativ-huquqiy hujjatlariga muvofiq bo'lmay qolsa, bu holat Shartnoma boshqa qoidalarining bajarilishiga ta'sir qilmaydi va eng qisqa vaqt ichida o'zgargan qoidalar mazmunan eng yaqin bo'lgan boshqa qoidalar bilan almashtiriladi.

81. Taraflarning har biri mazkur Shartnomaning mavzusi va shartlari bilan bog'liq bo'lgan ma'lumotlarning qat'iy maxfiyligini saqlash hamda ushbu ma'lumotlarning oshkor qilinishidan himoyalash uchun barcha choralarni ko'rish majburiyatini o'z zimmasiga oladi. Bunday axborotni uchinchi shaxsga topshirish (e'lon qilish, oshkor qilish) faqat O'zbekiston Respublikasi normativ-huquqiy hujjatlarida to'g'ridan to'g'ri nazarda tutilgan hollarda yoki boshqa tarafning yozma roziligi bilan mumkin bo'ladi.

82. Ushbu Shartnoma bo'yicha majburiyatlarni bajarishdan bir taraflama voz kechishga yo'l qo'yilmaydi.

83. Bank o'z xohishiga ko'ra Qarzdorga/mijozga (birgalikda qarzdorga) nisbatan ushbu Shartnomada mavjud bo'lgan huquqlarini qo'llashi yoki qo'llamasligi mumkin. Bank tomonidan ushbu huquqlarni qo'llamaslik yoki qisman qo'llash ushbu huquqlardan voz kechishni anglatmaydi va ular keyinchalik istalgan vaqtda qo'llanilishi mumkin.

84. Ushbu Shartnomaga kiritilgan barcha o'zgartirish va qo'shimchalar yozma ravishda rasmiylashtiriladi, Qarzdor/mijoz, birgalikda qarzdor va Bank tomonidan imzolanadi.

Mazkur Shartnomaga kiritilgan barcha o'zgartirish va qo'shimchalar uning ajralmas qismi hisoblanadi.

85. Mazkur Shartnomada ko'zda tutilmagan holatlar yuzasidan O'zbekiston Respublikasi normativ-huquqiy hujjatlari qoidalari qo'llaniladi.

86. Mazkur Shartnoma har biri bir xil yuridik kuchga ega bo'lgan, har bir taraf uchun bittadan 3 (uch) nusxada tuzildi.

17-§. Taraflarning pochta manzillari va rekvizitlari

Bank:	Qarzdor/mijoz:
Manzili: _____	Manzili: _____
Tel.: _____	Telefon: _____
STIR: _____	JSHSHIR: _____
Bank kodi: _____	Shaxsni tasdiqlovchi hujjat ma'lumotlari:
Bank hisobvarag'i: _____	_____
Boshqaruvchi (boshliq): _____	<i>Imzo:</i>
<i>Muhr</i>	
Birgalikda qarzdor:	
Manzili: _____	
Telefon: _____	
JSHSHIR: _____	
Shaxsni tasdiqlovchi hujjat ma'lumotlari:	

<i>Imzo:</i>	