ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ!

Несвоевременное исполнение обязательств по кредиту может повлечь:

- увеличение общей суммы задолженности;
- принятие мер принудительного исполнения по взысканию долга;
- обращение взыскания на принадлежащее вам имущество для погашения возникшей по кредиту задолженности; если средств, вырученных от продажи имущества, недостаточно для полного погашения долга, оставшаяся задолженность сохраняется за вами;
- обращение взыскания на имущество, предоставленное в залог третьим лицом, либо возложение обязанности по погашению задолженности на поручителя;
- последующее взыскание с вас суммы задолженности, погашенной поручителем или залогодателем;
- арест денежных средств на ваших счетах;
- временное ограничение вашего права выезда из Республики Узбекистан по решению суда или государственного исполнителя;
- негативное влияние на вашу кредитную историю и, как следствие, ограничение возможности получения кредитов в будущем.

Полная стоимость ипотечного кредита:
____ (_____) процентов

КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР

О предоставлении ипотечного кредита для участия в долевом строительстве в целях приобретения в собственность квартир в многоквартирных жилых домах

«___» _____ 20__ г. № _____ г. _____

Частный акционерный банк «Трастбанк» (далее — «Банк») в лице управляющего офиса банковского обслуживания «_____» _____, действующего на основании доверенности № _____ от «___» _____ 20__ г., с одной стороны, гражданин Республики Узбекистан _____, паспорт или ID-карта серия/№ _____, ПИНФЛ _____ (далее — «Заёмщик»), с другой стороны, и гражданин Республики Узбекистан _____, паспорт или ID-карта серия/№ _____, ПИНФЛ _____ (далее — «Созаёмщик»), с третьей стороны, заключили настоящий Кредитный договор (далее — «Договор») о нижеследующем:

1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

1.1. Все термины, используемые в тексте настоящего Договора, если из контекста не следует иное значение, имеют смысл, определённый в настоящем разделе:

заявитель — гражданин Республики Узбекистан, подавший в Банк заявку на получение ипотечного кредита в целях участия в долевом строительстве для приобретения в собственность квартиры в многоквартирном жилом доме;

заёмщик — гражданин Республики Узбекистан, получивший ипотечный кредит для участия в долевом строительстве в целях приобретения в собственность квартиры в многоквартирном жилом доме и принявший на себя обязательство по его возврату на условиях, определённых кредитным договором;

созаёмщик — физические лица, участвующие в ежемесячных платежах по основной сумме ипотечного кредита заёмщика и начисленным по кредиту процентам, а также несущие солидарную ответственность по ипотечному кредиту;

дольщик — физическое лицо, заключившее договор об участии в долевом строительстве в целях приобретения в собственность квартиры в многоквартирном жилом доме;

договор об участии в долевом строительстве — письменная сделка, регулирующая отношения между застройщиком и дольщиком по строительству многоквартирных домов на основе долевого участия и зарегистрированная (поставленная на учёт) в соответствии с требованиями настоящего Положения;

первичный рынок жилья (вновь построенное жильё) — вновь возведённые многоквартирные жилые дома высотностью 4 этажа и выше или квартиры в них, право собственности на которые возникло на основании акта приёмочной комиссии о вводе завершённого строительством жилья в эксплуатацию и с момента приёмки которых прошло не более трёх лет, а также принятые на баланс банка в счёт погашения задолженности.

первоначальный взнос — часть стоимости объекта строительства (цены объекта строительства, указанной в договоре), формируемая заёмщиком в установленных размерах за счёт собственных средств и иных источников, не запрещённых законодательством, в целях получения ипотечного кредита;

объект строительства — жильё (квартира), передаваемое дольщику на основании договора об участии в долевом строительстве;

застройщик (девелопер) — юридическое лицо, привлекающее средства для долевого строительства и имеющее земельный участок, предназначенный для строительства многоквартирных домов, и первичные разрешительные документы на осуществление строительных работ;

строительно-подрядная организация (генеральный подрядчик) — юридическое лицо, заключившее с застройщиком договор генерального подряда и имеющее не менее трёх лет опыта в сфере градостроительной деятельности;

обеспечение кредита — имущество подрядной организации либо иное имущество, не запрещённое законодательством, жильё, приобретаемое за счёт кредита;

полная стоимость кредита — процентная ставка, отражающая реальную стоимость кредита на годовой эффективной основе, включающая все платежи, связанные с кредитом.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Банк принимает на себя обязательство предоставить Заёмщику ипотечный кредит в размере _____ (прописью) сум для участия в долевом строительстве многоквартирных домов на основании договора № _____ от _____ года в целях приобретения в собственность жилья (квартиры), расположенного по адресу: _____ (полный адрес), общей площадью _____ кв. м, состоящего из _____ комнат, а Заёмщик (Созаёмщик) в свою очередь принимает на себя обязательство возвратить полученные денежные средства в установленные сроки и уплачивать проценты за пользование денежными средствами.

2.2. В процессе пользования кредитом Заёмщик (Созаёмщик) принимает на себя обязательство соблюдать принципы кредитования: возвратность, платность, срочность и обеспеченность.

3. ЗАВЕРЕНИЯ И ГАРАНТИИ ЗАЁМЩИКА / СОЗАЁМЩИКА

3.1. Заёмщик (Созаёмщик) настоящим подтверждает следующее:

а) подлинность, законность и достоверность всех документов и сведений, представленных (представляемых) в Банк;

б) отсутствие возбуждённых административных или уголовных дел в отношении Заёмщика (Созаёмщика);

в) настоящий Договор не заключён под воздействием обмана, насилия, угрозы или стечения тяжёлых обстоятельств;

г) наличие правоспособности и дееспособности для заключения настоящего Договора и исполнения его условий;

д) ознакомление с текстом настоящего Договора; все его условия, включая права и обязанности сторон, порядок возврата кредита, размер предусмотренных платежей и порядок их осуществления, согласованы по взаимному волеизъявлению сторон и не ограничивают их интересы и права.

е) своё согласие на заключение за счёт Заёмщика со страховой организацией договоров страхования риска невозврата кредита, а также страхования Заёмщика от несчастных случаев в пользу Банка в качестве меры предосторожности.

4. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

4.1. Срок пользования кредитом по настоящему Договору составляет _____ месяцев.

4.2. Льготный период составляет _____ месяцев и исчисляется с даты выдачи кредита по настоящему Договору.

4.3. Обязательство Банка по предоставлению ипотечного кредита возникает после выполнения Заёмщиком (Созаёмщиком) следующих действий:

а) открытие в Банке депозитного счёта и полное формирование на соответствующем счёте суммы первоначального взноса за счёт собственных средств. Первоначальный взнос составляет ___ % от общей стоимости жилья (квартиры), передаваемого дольщику на основании договора об участии в долевом строительстве, то есть _____ (прописью _____ сум _____ тийин) сум;

б) представление подлинного экземпляра договора об участии в долевом строительстве, заключённого между застройщиком и дольщиком в рамках долевого строительства многоквартирных домов;

в) оформление обеспечения по кредиту в порядке, установленном законодательством Республики Узбекистан, — заключение в интересах Банка договора страхования риска невозврата кредита, а также договора страхования Заёмщика от несчастных случаев в пользу Банка в качестве меры предосторожности и представление страхового полиса (срок действия договора (полиса) страхования определяется Банком);

4.4. Банк вправе потребовать от Заёмщика (Созаёмщика) представления документов, подтверждающих платёжеспособность, надёжность гарантий возврата кредита и необходимых для предоставления ипотечного кредита, а также дополнительного обеспечения.

4.5. После надлежащего и полного исполнения Заёмщиком (Созаёмщиком) обязательств, предусмотренных пунктами 4.3 и 4.4 настоящего Договора, кредитные средства перечисляются Банком на счёт Продавца в безналичной форме в течение _____ (____) рабочих дней на основании поручения Заёмщика.

4.6. Банк вправе приостановить кредитование в случае выявления недостатков в документах, представленных Заёмщиком (Созаёмщиком), до полного их устранения.

4.7. Фактической датой предоставления кредита считается дата перечисления (зачисления) Банком денежных средств на счёт Продавца на основании поручения Заёмщика.

4.8. После государственной регистрации квартиры в многоквартирном жилом доме, построенном на основе долевого участия, и представления Заёмщиком нотариально удостоверенного и прошедшего государственную регистрацию в органах кадастра подлинного экземпляра договора купли-продажи жилья, подлинного экземпляра кадастровых документов, подтверждающих право собственности Заёмщика на жильё, а также нотариально удостоверенного и прошедшего государственную регистрацию в органах кадастра подлинного экземпляра договора залога (ипотеки) жилья (квартиры), полученного (приобретённого) на основе долевого участия за счёт кредитных средств, предоставленный кредит может быть рефинансирован за счёт средств, размещаемых Министерством экономики и финансов, в размере, не превышающем максимальный размер ипотечного кредита, установленный законодательством Республики Узбекистан.

4.9. Если предоставленный кредит превышает максимальный размер ипотечного кредита, установленный законодательством Республики Узбекистан, недостающая часть кредита финансируется за счёт средств Банка на рыночных принципах.

4.10. В случае отказа Министерства экономики и финансов в рефинансировании предоставленного кредита данный кредит считается полностью профинансированным за счёт средств Банка на рыночных принципах.

4.11. Продление сроков завершения строительно-монтажных и благоустроительных работ и передачи квартиры в эксплуатацию, установленных договором об участии в долевом строительстве, заключённым между застройщиком и дольщиком в рамках долевого строительства многоквартирных домов, не является основанием для внесения изменений в График погашения (выплаты) кредита по настоящему кредитному договору.

4.12. В случае увеличения стоимости жилья (квартиры), передаваемого на основании договора об участии в долевом строительстве, заключённого между застройщиком и дольщиком в рамках долевого строительства многоквартирных домов, условия настоящего кредитного договора не пересматриваются.

5. ПРОЦЕНТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ КРЕДИТНЫМИ СРЕДСТВАМИ

5.1. За период до дня рефинансирования кредита за счёт средств, размещаемых Министерством экономики и финансов, либо до дня получения от Министерства экономики и финансов ответа об отказе в рефинансировании процентная ставка за пользование кредитными средствами устанавливается в размере ____% годовых.

5.2. В случае отказа Министерства экономики и финансов в рефинансировании предоставленного кредита по причине несоответствия Заёмщика (Созаёмщика) критериям соответствия, установленным законодательством Республики Узбекистан и/или Министерством экономики и финансов, либо по причине иных негативных обстоятельств, связанных с Заёмщиком (Созаёмщиком), со дня получения отказа данный кредит считается полностью профинансированным за счёт средств Банка на рыночных принципах, а процентная ставка за пользование кредитными средствами устанавливается в размере ____% годовых.

5.3. Со дня рефинансирования предоставленного кредита за счёт средств, размещаемых Министерством экономики и финансов:

а) по части кредита, рефинансированной за счёт средств, размещаемых Министерством экономики и финансов, в размере, не превышающем максимальный размер ипотечного кредита, установленный законодательством Республики Узбекистан, процентная ставка за пользование кредитными средствами устанавливается в размере ____% годовых с учётом основной ставки Центрального банка, процентной ставки по средствам, размещаемым Министерством экономики и финансов, и банковской маржи;

б) по части кредита, профинансированной за счёт средств Банка на рыночных принципах, процентная ставка за пользование кредитными средствами устанавливается в размере ____% годовых.

5.4. При получении от Министерства экономики и финансов ответа о рефинансировании кредита за счёт размещаемых им средств либо об отказе в рефинансировании График погашения (выплаты) кредита оформляется заново с учётом процентных ставок, установленных настоящим Договором, и предоставляется Заёмщику (Созаёмщику); при этом ранее действовавший График погашения (выплаты) кредита утрачивает силу.

5.5. Проценты по настоящему Договору уплачиваются в валюте кредита.

5.6. Процентная ставка по части кредита, рефинансированной за счёт средств, размещаемых Министерством экономики и финансов, при снижении основной ставки Центрального банка Республики Узбекистан соразмерно уменьшается, а при её повышении остаётся без изменений.

5.7. Проценты за пользование кредитом начисляются с даты перечисления кредитных средств на счёт Продавца и погашаются Заёмщиком (Созаёмщиком) в соответствии с условиями настоящего Договора и Графиком погашения (выплаты) кредита, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № __).

5.8. Проценты начисляются ежедневно на остаток основного долга исходя из базового годового периода — 365 дней.

5.9. В случае пересмотра условий настоящего Договора по инициативе Заёмщика взимается комиссионное вознаграждение в соответствии с тарифами, установленными Банком. Пересмотр условий Договора осуществляется после уплаты комиссии.

6. СРОК И ПОРЯДОК ПОГАШЕНИЯ КРЕДИТА

6.1. Заёмщик (Созаёмщик) осуществляет погашение начисленных процентов и суммы основного долга по кредиту в размерах и сроки, установленные Графиком погашения (выплаты) кредита, приведённым в Приложении № __ к настоящему Договору.

6.2. Все платежи по основному долгу и начисленным процентам по кредиту осуществляются Заёмщиком (Созаёмщиком) в валюте кредита.

6.3. По кредиту применяется порядок дифференцированных / аннуитетных платежей.

(укажите порядок платежей)

6.4. В случае если срок осуществления всех платежей по основному долгу и начисленным процентам по кредиту приходится на нерабочий день, он переносится на следующий рабочий день. При этом сумма процентов по кредиту пересчитывается соответствующим образом.

6.5. Любые платежи, осуществлённые Заёмщиком (Созаёмщиком) Банку по настоящему Договору, при отсутствии иных обязательных положений направляются Банком на исполнение обязательств Заёмщика в следующей очерёдности:

1) неустойка (штрафы, пеня);

2) проценты, начисленные на просроченную основную сумму долга;

3) просроченная задолженность по процентам, начисленным за пользование кредитом;

4) просроченная задолженность по основному долгу;

5) платежи по текущим процентам;

6) текущие платежи по основному долгу.

6.6. Если суммы платежа, осуществлённого Заёмщиком (Созаёмщиком) по настоящему Договору, недостаточно для исполнения обязательств по Договору, задолженность Заёмщика (Созаёмщика) погашается в следующей очерёдности:

1) просроченная задолженность по основному долгу;

2) просроченная задолженность по основному долгу и просроченные процентные платежи — пропорционально;

3) проценты, начисленные за текущий период, и задолженность по основному долгу за текущий период;

4) проценты, начисленные на просроченную основную сумму долга;

5) неустойка (штрафы, пеня);

6.7. В случае поступления от Заёмщика (Созаёмщика) на текущий платёж по кредиту суммы, превышающей размер, предусмотренный Графиком погашения (выплаты) кредита, Банк направляет излишнюю часть этих средств на погашение основного долга Заёмщика (Созаёмщика).

6.8. Заёмщик (Созаёмщик) вправе при условии предварительного письменного уведомления Банка полностью или частично досрочно погасить (выплатить) кредитную задолженность.

6.9. Частичное или полное досрочное погашение (закрытие) кредита допускается без взимания штрафов.

6.10. Платежи, направленные Заёмщиком (Созаёмщиком) на частичное досрочное погашение срочной задолженности по кредиту, засчитываются в счёт платежей с ближайшими сроками согласно Графику погашения (выплаты) кредита.

6.11. Досрочное полное погашение (закрытие) кредита осуществляется одновременно с полным погашением начисленных процентов по кредиту и иных платежей, начисленных на дату полного погашения (закрытия) кредита.

6.12. Заёмщик (Созаёмщик) возмещает по первому требованию Банка все расходы, связанные с исполнением настоящего Договора и относящихся к нему документов.

6.13. Уплата ежемесячных платежей, в том числе суммы начисленных процентов, основного долга и иных платежей по настоящему Договору, может осуществляться Заёмщиком (Созаёмщиком) или его уполномоченным представителем в любом офисе Банка, а также посредством мобильных приложений, платёжных терминалов (инфокиосков), платёжных систем, банковского перевода через кассу Банка или иных банков либо путём списания соответствующих сумм со всех счетов Заёмщика (Созаёмщика), открытых в Банке.

6.14. В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Заёмщиком (Созаёмщиком) своих обязательств перед Банком по настоящему Договору Заёмщик (Созаёмщик) предоставляет Банку безотзывное, безусловное и безакцептное право на снятие/взыскание/списание денежных средств, необходимых для исполнения обязательств Заёмщика (Созаёмщика) по настоящему Договору, с банковских счетов и (или) банковских вкладов (в том числе банковских карт) Заёмщика (Созаёмщика), открытых в коммерческих банках Республики Узбекистан.

6.15. Если настоящий Договор в одностороннем порядке расторгнут Банком на основании пункта 8.3 Договора, а договор об участии в долевом строительстве или договор купли-продажи жилья расторгнут в соответствии с законодательством Республики Узбекистан, основаниями, указанными в этих договорах, и по соглашению Заёмщика и застройщика (девелопера), сумма первоначального взноса, возвращённая застройщиком (девелопером), направляется Банком в первую очередь на погашение имеющейся задолженности Заёмщика по настоящему Договору, а оставшаяся сумма возвращается Заёмщику на основании его письменного заявления.

7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВОЗВРАТА КРЕДИТА

7.1. В целях обеспечения исполнения своих обязательств по настоящему Договору Заёмщик (Созаёмщик) в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего Договора предоставляет и оформляет обеспечение в размере не менее 125% от общей суммы кредита (определяется в

соответствии с внутренними нормативными документами Банка и условиями финансирования), в том числе:

1. договор страхования и страховой полис по страхованию риска невозврата кредита в интересах Банка, а также по страхованию Заёмщика от несчастных случаев в пользу Банка в качестве меры предосторожности;

2. _____

7.2. Заёмщик принимает на себя обязательство в течение 3 (трёх) дней со дня оформления кадастровых документов, подтверждающих право собственности Заёмщика на жильё (квартиру), расположенное по адресу: _____ (полный адрес), общей площадью _____ кв. м, состоящее из _____ комнат, полученное (приобретённое) за счёт кредитных средств на основе долевого участия после государственной регистрации квартиры в многоквартирном жилом доме, построенном на основе долевого участия, предоставить указанное жильё (квартиру) в залог и выполнить следующие действия:

а) представление подлинного экземпляра договора купли-продажи жилья, нотариально удостоверенного и прошедшего государственную регистрацию в органах кадастра;

б) представление подлинного экземпляра кадастровых документов, подтверждающих право собственности Заёмщика на жильё;

в) представление подлинного экземпляра договора залога (ипотеки) жилья (квартиры), полученного (приобретённого) на основе долевого участия за счёт кредитных средств и прошедшего государственную регистрацию в органах кадастра.

7.2. Заёмщик принимает на себя обязательство заключить с Банком в соответствии с действующим законодательством договор залога (ипотеки) в форме и содержании, удовлетворяющих Банк, и осуществить его государственную регистрацию в органах кадастра. По соглашению Сторон договор залога (ипотеки) может быть нотариально удостоверен.

7.3. По соглашению Сторон недвижимое имущество, предоставленное Заёмщиком в качестве обеспечения по кредиту, может быть застраховано на весь срок кредита от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения. При наступлении страхового случая выгодоприобретателем является Банк.

7.4. Все расходы по оформлению документов, связанных с обеспечением возврата кредита, несёт Заёмщик (Созаёмщик).

7.5. Конкретные условия залога/обеспечения определяются в договоре залога, оформленном в соответствии с действующим законодательством Республики Узбекистан.

7.6. В случае утраты, существенного снижения рыночной стоимости или ликвидности имущества, предоставленного в качестве обеспечения по кредиту, а также при возникновении иных факторов, увеличивающих риск неисполнения обязательств Заёмщиком (Созаёмщиком), Заёмщик (Созаёмщик) обязуется предоставить дополнительное обеспечение, удовлетворяющее Банк.

7.7. Наличие нескольких видов обеспечения исполнения обязательств Заёмщика (Созаёмщика) не является взаимоисключающим; каждый из способов исполнения обязательства является самостоятельным и независимым. При необходимости обращения взыскания на один из способов обеспечения исполнения обязательств право выбора остаётся за Банком; Банк вправе по своему усмотрению предъявлять требования по любому или по всем способам обеспечения исполнения обязательств.

7.8. В случае если в течение срока действия настоящего Договора залоговая стоимость имущества, переданного в залог, окажется меньше размера обязательств Заёмщика (Созаёмщика) вследствие утраты, гибели, повреждения или хищения предмета залога, а также по иным причинам, не зависящим от Банка, Заёмщик (Созаёмщик) обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты

получения соответствующего требования Банка досрочно погасить необеспеченную часть суммы кредита либо произвести замену предмета залога или предоставить иное равноценное обеспечение.

7.9. В случае возникновения обстоятельств, при которых Заёмщик (Созаёмщик) не может осуществить выплату основного долга, начисленных процентов, пени и (или) комиссий в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, Банк приобретает безусловное и бесспорное право обратить взыскание на залог и (или) его части в соответствии с действующим законодательством, настоящим Договором и договорами залога.

8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

8.1. Банк имеет право:

а) в одностороннем порядке расторгнуть Договор путём письменного уведомления другой стороны об отказе в предоставлении кредита и расторжении договора в случае, если в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора Заёмщиком (Созаёмщиком) надлежащим образом и в полном объёме не исполнены обязательства, предусмотренные пунктами 4.3 и 4.4 настоящего Договора, первоначальный взнос не сформирован в полном объёме, не представлены предусмотренные Договором документы для выдачи кредита, а также при обнаружении после подписания Договора недостоверных и фиктивных сведений, влияющих на возврат кредита;

б) требовать от Заёмщика (Созаёмщика) своевременного и надлежащего исполнения обязательств по Договору;

в) осуществлять проверку (мониторинг) состояния и сохранности заложенного имущества с выездом на место. Периодичность проведения таких проверок определяется Банком;

г) в случае нарушения Заёмщиком (Созаёмщиком) сроков возврата основного долга и (или) уплаты процентов по кредитному договору направлять претензию в целях досудебного урегулирования спора в порядке, предусмотренном кредитным договором;

д) в случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Заёмщиком (Созаёмщиком) своих обязательств по Договору — безусловно и безакцептно снимать/взыскивать/списывать денежные средства, необходимые для исполнения обязательств Заёмщика (Созаёмщика) по настоящему Договору, с банковских счетов и (или) банковских вкладов (в том числе банковских карт) Заёмщика (Созаёмщика), открытых в коммерческих банках Республики Узбекистан;

е) при утрате стоимости, качества и ликвидности имущества, предоставленного в качестве обеспечения по кредиту, при существенном снижении его рыночной цены, а также при возникновении иных факторов, увеличивающих риск неисполнения обязательств Заёмщиком (Созаёмщиком), — требовать предоставления дополнительного обеспечения, удовлетворяющего Банк;

ж) в случае если в течение срока действия настоящего Договора залоговая стоимость имущества, переданного в залог, окажется меньше размера обязательств Заёмщика (Созаёмщика) вследствие утраты, гибели, повреждения или хищения предмета залога, а также по иным причинам, не зависящим от Банка, — требовать от Заёмщика (Созаёмщика) замены залога, предоставления иного равноценного залогового обеспечения либо досрочного погашения необеспеченной части кредита;

з) требовать от Заёмщика досрочного возврата всей суммы кредита или её части / досрочного взыскания кредита в судебном порядке в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством;

и) обратить взыскание на предмет обеспечения по кредиту в порядке, установленном договором залога (ипотеки), и в соответствии с действующим законодательством;

к) требовать от Заёмщика (Созаёмщика) предоставления жилья (квартиры) в залог в течение 3 (трёх) дней со дня оформления кадастровых документов, подтверждающих право собственности Заёмщика на квартиру, полученную (приобретённую) за счёт кредитных средств на основе долевого

участия после государственной регистрации квартиры в многоквартирном жилом доме, построенном на основе долевого участия;

л) вносить записи в реестр залогов и устанавливать запрет в отношении предмета залога;

м) по части кредита, рефинансированной за счёт средств, размещаемых Министерством экономики и финансов, устанавливать процентную ставку за пользование кредитными средствами с учётом основной ставки Центрального банка, процентной ставки по средствам, размещаемым Министерством экономики и финансов, и банковской маржи;

н) при получении от Министерства экономики и финансов ответа о рефинансировании кредита за счёт размещаемых им средств либо об отказе в рефинансировании заново оформить График погашения (выплаты) кредита с учётом процентных ставок, установленных настоящим Договором;

о) осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством Республики Узбекистан.

8.2. Каждое из следующих обстоятельств, наступившее в любой период, является основанием для досрочного взыскания кредита:

а) неисполнение Заёмщиком (Созаёмщиком) надлежащим образом своих обязательств по погашению кредитной задолженности по настоящему Договору (основной долг, начисленные проценты и иные платежи) в сроки, предусмотренные Графиком погашения (выплаты) кредита, при условии, что указанная задолженность сохраняется в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты её возникновения;

б) Заёмщик (Созаёмщик) не исполнил надлежащим образом свои обязательства по настоящему Договору (за исключением обязательства по погашению задолженности) в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня направления уведомления (требования) о необходимости надлежащего исполнения обязательств.

8.3. До предоставления Заёмщиком в залог в обеспечение обязательств по настоящему Договору жилья (квартиры), полученного (приобретённого) за счёт кредитных средств на основе долевого участия, в случае ненадлежащего исполнения Заёмщиком (Созаёмщиком) своих обязательств по погашению кредитной задолженности по настоящему Договору (основной долг, начисленные проценты и иные платежи) в сроки, установленные Графиком погашения (выплаты) кредита, и продолжения такой задолженности в течение 90 (девяноста) календарных дней со дня её возникновения Банк вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор путём письменного уведомления другой стороны о расторжении договора.

8.4. Заёмщик (Созаёмщик) имеет право:

а) получить кредит на условиях и в размерах, предусмотренных настоящим Договором;

б) получать достоверную и полную информацию о своих правах и обязанностях, в том числе обо всех расходах, связанных с предоставлением ипотечного кредита;

в) бесплатно отказаться от получения кредитных средств до их перечисления на счёт Продавца. При этом расходы, понесённые до даты отказа, относятся на счёт Заёмщика (Созаёмщика);

г) осуществить частичный или полный досрочный возврат суммы кредита, полученного по настоящему Договору, уплатить проценты и иные предусмотренные платежи;

д) застраховать недвижимое имущество, предоставленное в качестве обеспечения по кредиту, на весь срок кредита от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения.

8.4. Банк принимает на себя следующие обязательства:

а) предоставлять Заёмщику (Созаёмщику) достоверную и полную информацию о его правах и обязанностях, в том числе обо всех расходах, связанных с предоставлением кредита;

б) выдать кредитные средства после надлежащего и полного исполнения Заёмщиком (Созаёмщиком) всех обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

в) при возникновении просроченной задолженности уведомлять Заёмщика (Созаёмщика) о её возникновении согласованным с Заёмщиком (Созаёмщиком) способом, в том числе с использованием средств электронной коммуникации или иными способами;

г) письменно уведомлять Заёмщика (Созаёмщика) о принятии решения об отказе в предоставлении кредита, его причинах и одностороннем расторжении Договора в случаях, предусмотренных настоящим Договором;

д) не позднее трёх рабочих дней с даты полного исполнения Заёмщиком (Созаёмщиком) всех платёжных обязательств по Договору снять ограничения с предмета залога по настоящему кредиту и исключить запись о правах Банка в отношении предмета залога из реестра залогов;

8.5. Обязанности Заёмщика (Созаёмщика):

а) в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора оформить и представить Банку следующие документы:

1) подлинный экземпляр договора об участии в долевом строительстве, заключённого между застройщиком и дольщиком в рамках долевого строительства многоквартирных домов;

2) оформление обеспечения по кредиту в порядке, установленном законодательством Республики Узбекистан, — заключение в интересах Банка договора страхования риска невозврата кредита, а также договора страхования Заёмщика от несчастных случаев в пользу Банка в качестве меры предосторожности и представление страхового полиса.

б) открыть в Банке депозитный счёт и сформировать сумму первоначального взноса в полном объёме за счёт собственных средств на соответствующем счёте;

в) в течение 3 (трёх) дней со дня оформления кадастровых документов, подтверждающих право собственности Заёмщика на квартиру, полученную (приобретённую) за счёт кредитных средств на основе долевого участия после государственной регистрации квартиры в многоквартирном жилом доме, построенном на основе долевого участия, предоставить указанное жильё (квартиру) в залог и выполнить следующие действия:

1) представление подлинного экземпляра договора купли-продажи жилья, нотариально удостоверенного и прошедшего государственную регистрацию в органах кадастра;

2) представление подлинного экземпляра кадастровых документов, подтверждающих право собственности Заёмщика на жильё;

3) представление подлинного экземпляра договора залога (ипотеки) жилья (квартиры), полученного (приобретённого) на основе долевого участия за счёт кредитных средств и прошедшего государственную регистрацию в органах кадастра.

г) погашать кредит в установленные сроки в соответствии с условиями настоящего Договора и Графиком погашения (выплаты) кредита, своевременно производить расчёты с Банком;

д) предоставить Банку безотзывное, безусловное и безакцептное право на снятие/взыскание/списание денежных средств, необходимых для исполнения обязательств Заёмщика (Созаёмщика) по настоящему Договору, с банковских счетов и (или) банковских вкладов (в том числе банковских карт) Заёмщика (Созаёмщика), открытых в коммерческих банках Республики Узбекистан, в случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Заёмщиком (Созаёмщиком) своих обязательств перед Банком по Договору;

е) при утрате стоимости, качества и ликвидности имущества, предоставленного в качестве обеспечения по кредиту, при существенном снижении его рыночной цены, а также при возникновении иных факторов, увеличивающих риск неисполнения своих обязательств, — предоставить дополнительное обеспечение, удовлетворяющее Банк;

ж) в случае, если в течение срока действия настоящего Договора залоговая стоимость имущества, переданного в залог, окажется меньше размера обязательств Заёмщика (Созаёмщика) вследствие утраты, гибели, повреждения или хищения предмета залога, а также по иным причинам, не зависящим от Банка, — произвести замену залога, предоставить иное равноценное залоговое обеспечение или досрочно погасить необеспеченную часть кредита;

з) представлять документы, запрошенные Банком, подтверждающие платёжеспособность, надёжность гарантий возврата кредита и иные документы, необходимые для предоставления ипотечного кредита;

и) по первому требованию Банка возмещать все расходы, связанные с исполнением настоящего Договора и относящихся к нему документов;

к) не препятствовать представителям Банка при проведении периодических мониторинговых мероприятий, обеспечивать возможность осмотра жилья, приобретённого за счёт ипотечного кредита, проверки его состояния, условий хранения и использования;

л) соблюдать правила безопасности, требования санитарно-эпидемиологической и пожарной безопасности, а также предписания уполномоченных государственных органов;

м) в течение 3 (трёх) банковских дней сообщать Банку об изменении места жительства, места работы, номера телефона, фамилии или имени, а также иных обстоятельств, влияющих на исполнение обязательств по настоящему Договору;

н) за свой счёт принимать все необходимые меры для надлежащего содержания предмета ипотеки, в том числе своевременно проводить текущий ремонт, разумно им пользоваться, а также защищать его от противоправных посягательств и требований других лиц;

о) своевременно в письменной форме уведомлять Банк о любых рисках, которые могут привести к утрате, повреждению, разрушению или ухудшению состояния предмета ипотеки, а также о любых обстоятельствах, которые могут негативно сказаться на правах Банка, связанных с залоговым обеспечением;

п) не вносить без письменного согласия Банка изменения в конструкции объекта ипотеки, не изменять его назначение и не производить работы по реконструкции;

р) использовать квартиру, полученную (приобретённую) за счёт кредита, для проживания Заёмщика и членов его семьи. Сдача приобретённой квартиры в аренду и регистрация в ней третьих лиц допускаются только с согласия Банка;

с) дать письменное согласие на заключение в пользу Банка договора страхования риска невозврата кредита и от несчастных случаев;

т) исполнять иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством Республики Узбекистан.

9. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ БАНКА С ЗАЁМЩИКОМ (СОЗАЁМЩИКОМ) ПРИ ВОЗНИКНОВЕНИИ ПРОСРОЧЕННОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

9.1. В случае возникновения просроченной задолженности по настоящему Договору Банк обязан уведомить Заёмщика (Созаёмщика) о наличии просроченной задолженности, используя любой из способов связи, согласованных с Заёмщиком (Созаёмщиком) в настоящем Договоре, в том числе средства электронной коммуникации или иные способы, предусмотренные законодательством, в целях недопущения дальнейшего увеличения долговой нагрузки.

9.2. Банк обязан, с учётом требований законодательства, информировать Заёмщика (Созаёмщика) о факте, сроках, суммах, составе и последствиях неисполнения обязательств по погашению просроченной задолженности по Договору.

9.3. В случае нарушения Заёмщиком (Созаёмщиком) сроков возврата основного долга и (или) уплаты процентов по Договору Банк направляет претензию в целях досудебного урегулирования спора.

9.4. Претензия, направляемая Банком, должна содержать следующие сведения:

наименование Банка и сведения, достаточные для его идентификации;

размер и состав текущей задолженности Заёмщика (Созаёмщика) на дату оформления претензии;

способ(ы) погашения задолженности;

последствия неисполнения Заёмщиком (Созаёмщиком) своих обязательств в указанный в претензии срок;

способы досудебного урегулирования спора.

9.5. Банк и Заёмщик (Созаёмщик) вправе применять способы досудебного урегулирования споров, предусмотренные законодательством, в том числе проводить переговоры.

9.6. В случае если Заёмщик (Созаёмщик) надлежащим образом не выполнил требования, указанные в претензии о досудебном урегулировании спора, в установленный в ней срок, Банк вправе обратиться в суд с требованием о полном взыскании долга и обращении взыскания на предмет залога.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. В случае возникновения просроченной задолженности по кредиту, выданному в рамках настоящего Договора, процентная ставка по кредиту увеличивается относительно ставки процентов за пользование кредитными средствами.

10.2. Повышенные проценты начисляются исходя из фактической суммы просроченных платежей.

10.3. В случае допущения Заёмщиком (Созаёмщиком) просрочки в осуществлении любого платежа по настоящему Договору Заёмщик (Созаёмщик) уплачивает Банку проценты на сумму просроченного платежа с даты возникновения просрочки до даты полного погашения просроченного платежа Банку по следующей ставке:

по просроченной части основного долга — в размере 32 %.

10.4. За неуплату процентов по кредиту в сроки, установленные настоящим Договором и Графиком погашения (выплаты) кредита, Заёмщик (Созаёмщик) уплачивает Банку пеню в размере 0,1% от суммы неуплаченных процентов за каждый день просрочки, начиная со дня возникновения просроченной задолженности и до дня погашения задолженности, но не более 50% от суммы просроченной задолженности. Уплата пени не освобождает Заёмщика (Созаёмщика) от обязанности погашения задолженности.

10.5. Банк не принимает на себя обязательство уведомлять Заёмщика (Созаёмщика) о повышении процентной ставки в случае возникновения просроченной задолженности по кредиту.

10.6. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Узбекистан.

11. УВЕДОМЛЕНИЯ

11.1. Любые уведомления/письма/претензии, направляемые Банком Заёмщику (Созаёмщику), считаются надлежащим образом оформленными и доставленными Заёмщику (Созаёмщику) при условии, что они направлены Банком одним из следующих способов (не противоречащим действующему законодательству Республики Узбекистан):

– курьером или почтовой службой;
– по электронной почте, указанной Заёмщиком (Созаёмщиком) в заявке;
– по факсу;

– посредством мобильной или иной телефонной связи (с использованием доверенного номера и иных номеров, указанных заёмщиком в заявке), в том числе путём направления SMS-уведомлений.

11.2. Банк не несёт ответственности за неполучение или несвоевременное получение Заёмщиком (Созаёмщиком) уведомлений вследствие изменения контактных данных и (или) реквизитов Заёмщика (Созаёмщика) без письменного уведомления Банка.

12. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

12.1. Условия настоящего Договора, а также права и обязанности Сторон, вытекающие из него, регулируются и толкуются в соответствии с действующим законодательством Республики Узбекистан.

12.2. В случае возникновения споров по настоящему Договору Стороны предпринимают все усилия для их урегулирования путём переговоров. Если урегулировать спор путём переговоров невозможно, спор передаётся на рассмотрение суда в соответствии с процессуальным законодательством Республики Узбекистан.

13. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

13.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение стало следствием обстоятельств непреодолимой силы — чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших после заключения Договора, которые Стороны не могли предвидеть и устранить с помощью разумных мер.

13.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств, а также по требованию любой из Сторон представить документ, выданный соответствующим органом, подтверждающий факт их возникновения.

13.3. Стороны принимают все возможные меры для исполнения своих обязательств в условиях форс-мажора, в том числе предусмотренные действующим законодательством Республики Узбекистан.

14. АНТИКОРРУПЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

14.1. Стороны договорились не совершать коррупционных действий при заключении Договора, в течение срока его действия и после его окончания в части, связанной с настоящим Договором.

14.2. Стороны признают меры по предотвращению коррупции, установленные в дополнительных антикоррупционных условиях настоящего Договора, и обеспечивают сотрудничество в целях их соблюдения.

14.3. Каждая из Сторон гарантирует, что на момент заключения Договора непосредственно ею, а также её исполнительными органами, должностными лицами и сотрудниками не передавались незаконно деньги или материальные ценности в связи с Договором, не допускалось получение, не предлагались, не предоставлялись и не обещались неофициальные деньги или иные материальные ценности в обмен на заключение Договора, а также не получались материальные или иные льготы и преимущества любого рода (и не создавалось впечатление о возможности совершения таких действий в будущем).

14.4. Стороны не допускают совершения должностными лицами и работниками каких-либо коррупционных действий в любое время и в любой форме, прямо или косвенно (в том числе через третьих лиц).

14.5. Стороны не допускают легализации незаконно полученных доходов, а также — если сторонам известно, что имущество является доходом, полученным от преступной деятельности, — придания правомерного вида его происхождению путём перевода, преобразования в иное имущество либо

обмена, сокрытия истинного характера, источника, местонахождения, способа распоряжения и перемещения таких денежных средств или иного имущества, действительного права собственности на денежные средства или иное имущество либо принадлежности такого права.

14.6. В случае вымогательства, склонения, оказания давления или угроз в целях совершения коррупционного правонарушения, одна сторона незамедлительно уведомляет об этом другую сторону, а также уполномоченные государственные органы.

14.7. Стороны в отношении лиц, находящихся под их контролем и действующих от их имени при реализации и передаче товаров, услуг и работ либо совершении иных действий в их интересах, осуществляют следующие действия:

а) дают указания и разъяснения о недопустимости коррупционных действий и необходимости нетерпимого отношения к ним;

б) не используют их в качестве посредников для совершения коррупционных действий;

в) привлекают их к работе исключительно в рамках производственной необходимости в процессе обычной повседневной деятельности стороны;

г) не производят в их пользу необоснованно завышенных выплат сверх размера вознаграждения, установленного за оказанные ими в рамках законодательства услуги.

14.8. Стороны гарантируют, что к лицам, находящимся под их контролем и действующим от их имени, не будет применяться давление в связи с сообщением ими о фактах нарушения обязательств, установленных дополнительными антикоррупционными условиями настоящего Договора.

14.9. Если одной стороне станет известно о допущении другой стороной нарушения обязательств, установленных пунктом 25 настоящего Договора, она незамедлительно уведомляет об этом другую сторону и требует принятия соответствующих мер и информирования о проделанной работе.

14.10. Если по требованию одной стороны другая сторона не приняла соответствующих мер либо не проинформировала о результатах их рассмотрения, первая сторона вправе в одностороннем порядке приостановить действие Договора, расторгнуть его, а также потребовать полного возмещения причинённого ущерба.

15. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, СВЯЗАННЫЕ СО СПИСКОМ САНКЦИЙ

15.1. Заёмщик/клиент обеспечивает и гарантирует неукоснительное соблюдение ограничений и запретов, связанных со Списком санкций, при проведении банковских операций по банковскому счёту. Подписанием настоящего Договора Заёмщик/клиент подтверждает соблюдение ограничений и запретов, связанных со Списком санкций.

15.2. Заёмщик/клиент не заключает соглашений, сделок, договоров с лицами, включёнными в Список санкций, а также с любыми лицами, в отношении которых имеется обоснованное предположение о возможности их действий в интересах лиц, включённых в Список санкций.

15.3. Заёмщик/клиент не осуществляет платежи лицам, включённым в Список санкций, или в их интересах по каким-либо соглашениям, сделкам или договорам.

15.4. Если представленные Заёмщиком/клиентом (совместно с Созаёмщиком) Банку документы и сведения окажутся ложными, недостоверными и/или неверными, либо условия, предусмотренные настоящим параграфом, не будут соблюдены Заёмщиком/клиентом (совместно с Созаёмщиком), Банк не несёт ответственности за возврат, арест, блокировку, утрату денежных средств, списанных в результате банковских операций, совершённых на основании поручения Заёмщика/клиента (совместно с Созаёмщиком).

15.5. Банк не несёт ответственности за применение к Заёмщику/клиенту (совместно с Созаёмщиком) уполномоченным органом, организацией или банками ограничительных и запретительных мер (арест денежных средств, отказ в платеже и другое) на основании Списка санкций, и не принимает

на себя обязательства по возмещению ущерба, причинённого Заёмщику/клиенту (совместно с Созаёмщиком) вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Банком своих обязательств по настоящему Договору из-за ограничений и запретов, связанных со Списком санкций.

15.6. Банк вправе не осуществлять в пользу банков и/или контрагентов банковские операции, ограниченные или запрещённые законодательством других государств, в отношении Заёмщика/клиента (совместно с Созаёмщиком). В этом случае Банк не несёт ответственности за неисполненные банковские операции по внешнеторговым договорам.

15.7. Если в результате исполнения поручения Заёмщика/клиента (совместно с Созаёмщиком) к Банку будут применены имущественные/неимущественные санкции, Заёмщик/клиент (совместно с Созаёмщиком) обязуется возместить Банку ущерб, возникший в результате применённых санкций.

16. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

16.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Заёмщиком (Созаёмщиком) всех принятых на себя обязательств.

16.2. В случае внесения изменений в законодательство, в результате которых какое-либо положение настоящего Договора перестаёт соответствовать законодательству Республики Узбекистан, это не влияет на исполнение остальных положений Договора; такое положение подлежит замене в кратчайшие сроки иным положением, наиболее близким по смыслу и целям к заменяемому.

16.3. Каждая из Сторон принимает на себя обязательство обеспечивать строгую конфиденциальность информации, связанной с предметом и условиями настоящего Договора, и принимать все меры для её защиты от разглашения. Передача такой информации третьим лицам (в том числе её опубликование или раскрытие) допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством Республики Узбекистан, или при наличии письменного согласия другой Стороны.

16.4. Односторонний отказ от исполнения обязательств по настоящему Договору не допускается.

16.5. Банк вправе по своему усмотрению применять или не применять в отношении Заёмщика (Созаёмщика) любые права, предусмотренные настоящим Договором. Неприменение Банком указанных прав или их частичное применение не означает отказа от них; они могут быть реализованы в любой момент в дальнейшем.

16.6. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме и подписываются Заёмщиком, Созаёмщиком и Банком.

16.7. Все изменения и дополнения, внесённые в настоящий Договор, являются его неотъемлемой частью.

16.8. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет равную юридическую силу.

17. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Банк:
Адрес: _____
Тел.:_____ СТИР: _____
Код банка: _____
Банковский счёт: _____
Управляющий (начальник): _____
М.П.
Созаёмщик:
Адрес: _____
Телефон:_____

Заёмщик/клиент:
Адрес: _____
Телефон:_____
ПИНФЛ: _____
Паспорт серия/№: __ _____
Кем и когда выдан: _____ область/город,
_____ районный ОВД,
_____ года.
Ф.И.О.:_____
Подпись:

ПИНФЛ: _____

Данные документа, удостоверяющего личность:

_____

Подпись:

Созаёмщик(и)/клиент(ы):

Адрес: _____

Телефон: _____

ПИНФЛ: _____

Паспорт серия/№: __ _____

Кем и когда выдан:

_____ область/город, _____ районный ОВД,

_____ года.

Ф.И.О.: _____

Подпись: _____