Uy-joy sotib olish uchun ipoteka krediti berish to‘g‘risidagi
_____ - sonli **KREDIT SHARTNOMA**

_____shahar Kun__ oy__ yil___

“O‘zbekiston Respublikasi Tashqi iqtisodiy faoliyat milliy banki” aksiyadorlik jamiyati _____ BXM/BXO (keyingi o‘rinlarda – Bank) Nizomi hamda _____sonli ishonchnoma asosida ish olib boruvchi _____ BXM/BXO boshqaruvchi _____ orqali bir tomondan, _____ bundan buyon shartnoma matnida "Qarz oluvchi" deb yuritiluvchi ikkinchi tomondan, keyingi o‘rinlarda birgalikda "Tomonlar" deb yuritiluvchilar, ushbu shartnomani quyidagilar to‘g‘risida to‘zdilar:

1. 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 – yakka tartibdagi uy-joyni yoki ko’p qavatli uylardagi xonadonlarni sotib olish maqsadida ipoteka krediti olish uchun ariza bergan, zaruriy hujjatlar topshirgan, to‘lovga layoqatli deb tasniflangan hamda ipoteka kreditini qaytarish majburiyatini olgan jismoniy shaxs;

birgalikda qarz oluvchi – qarz oluvchining ipoteka krediti va kredit bo‘yicha foizlarning har oydagi to‘lovlarida qatnashadigan, shuningdek kredit yuzasidan solidar tartibda javob beradigan va to‘lovga layoqatli deb tasniflangan Qarz oluvchining oila a’zolari, qarindoshlari va boshqa jismoniy shaxslar

sotuvchi – yakka tartibdagi uy-joy hamda ko‘p qavatli uy-joylarning xonadonlarini birlamchi/ikkilamchi uy joy bozorida sotish uchun taklif etuvchi tadbirkorlik sub’yekti (sotuvchi yuridik shaxs yoki jismoniy shaxs

kredit shartnomasi – yakka tartibdagi uy-joy qurilishiga, uni rekonstruksiya qilishga va sotib olishga hamda qo‘p qavatli uy joylarning xonadonlariga kredit berish to‘g‘risida tuzilgan, asosiy ta’minot sifatida shu kredit hisobidan sotib olinadigan uy-joy garovga qo‘yilishi nazarda tutilgan shartnoma

kredit foizi – kreditdan foydalanganlik uchun to‘lov;

boshlang‘ich badal – ipoteka krediti olish uchun sotib olinadigan uy-joyning Qarz oluvchi tomonidan belgilangan qiymatda bankda ochilgan omonat hisob-raqamiga o‘tkazilgan pul mablag‘lari;

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 qarzdorlik - Qarz oluvchi nomiga ochilgan tegishli hisob-raqamlarda hisobi yuritilayotgan kreditning hammasi yoxud qarz oluvchi tomonidan foydalanilgan kreditning qoldig‘i, kreditdan foydalanilganlik uchun hisoblangan foizlar, penya, komissiyalar, sud xarajatlari;

kredit bo‘yicha ta’minot - kredit hisobiga sotib olingan uy-joy garovi;

kreditni o‘zlashtirish muddati - ushbu shartnomada belgilangan, qarzdor tomonidan kredit resurslarini o‘zlashtirish huquqiga ega bo‘lgan davr;

kredit berilgan sana - Qarz oluvchining ssuda hisob varag‘idan tegishli kredit summasini uy-joy sotuvchisiga ochilgan hisob varaqqa o‘tkazilgan sana;

kreditni qaytarish sanasi - ushbu shartnomadan kelib chiqib, ipoteka krediti bo‘yicha hisoblab yozilgan foizlarning va asosiy qarz koldig‘ini qoplaydigan, Qarz oluvchining Bank oldidagi majburiyatlarini to‘liq bajarishiga olib keladigan to‘lov sanasi;

to‘lov majburiyatlari - Qarz oluvchi (Birgalikda Qarz oluvchilar) ning ipoteka krediti bo‘yicha qarzlarni, u bo‘yicha foizlarni ushbu shartnomada ko‘rsatilgan summada va muddatlarda to‘lash bo‘yicha hamda boshqa to‘lovlar majburiyatlari;

Imtiyozli davr – faqat kreditdan foydalanganlik uchun foiz to‘lovlarini amalga oshiruvchi dastlabki _____ (_____) oydan iborat davr

kredit bo‘yicha to‘lov muddati o‘tgan qarzdorlik - ipoteka kreditidan foydalanganlik uchun hisoblab yozilgan foizlar, penyalar, shuningdek Qarz oluvchi (Birgalikda Qarz oluvchi)

tomonidan belgilangan muddatda to‘lanmagan barcha to‘lov majburiyatlari bo‘yicha qarz summasi;

2. SHARTNOMA PREDMETI

2.1. Bank Qarz oluvchiga umumiy qiymati _____so‘m bo‘lgan, _____manzildagi uyni (keyingi o‘rinlarda uy-joy deb ataladi), sotuvchi _____dan sotib olish uchun, ushbu shartnomada nazarda tutilgan shartlarda _____ so‘m miqdoridagi ipoteka krediti ajratish majburiyatini oladi.

2.2. O‘z navbatida Qarz oluvchi va Birgalikda Qarz oluvchi esa olingan kreditni belgilangan muddatda, kredit mablag‘larini foydalanganlik uchun foiz va boshqa to‘lovlarni to‘lagan holda qaytarish majburiyatini oladi.

2.3. Qarz oluvchi tomonidan sotib olinayotgan uy-joy qiymatining _____ % ya’ni, _____ so‘m Qarz oluvchi nomiga Bankda ochilgan №20206000_____ sonli hisob raqamiga boshlang‘ich badal sifatida kiritiladi.

3. QARZ OLUVCHI va/yoki BIRGALIKDA QARZ OLUVCHINING KAFOLATI

3.1. Qarz oluvchi va Birgalikda qarz oluvchi ushbu bilan quyidagilarni tasdiqlaydilar:

3.1.1. Bankga taqdim etiladigan hujjatlar haqiqiy va ishonchli hisoblanadi;

3.1.2. Qarz oluvchi va Birgalikda qarz oluvchiga nisbatan ma’muriy yoki jinoyat ishi qo‘zg‘atilmagan;

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

3.1.4. Qarz oluvchining va Birgalikda qarz oluvchining ushbu shartnomada nazarda tutilgan majburiyatlarni bajarishdan bosh tortishi Qarz oluvchining ushbu shartnomaga va O‘zbekiston Respublikasi qonun hujjatlariga muvofiq javobgar bo‘lishiga olib keladi;

3.1.5. Agar qarz oluvchi va Birgalikda qarz oluvchi to‘lovlarni amalga oshirishga yoki ushbu shartnomada belgilangan talablardan istalganini bajarishga qodir bo‘lmasa hamda taqdim etilgan ma’lumotlar haqiqiy emas deb topilsa, Bank kreditni, unga hisoblangan foizlarni, shuningdek boshqa to‘lovlarni muddatidan oldin to‘lanishini talab qilishga haqlidir. Shu bilan birga, Bank undiruvni kreditning ta’minoti yoki Qarz oluvchining boshqa mol-mulkiga qaratishga haqlidir;

3.1.6. Chaqirib olmaslik va muqarrar tartibda kredit bo‘yicha har qanday ta’minotni realizatsiya qilishga va foydalanishga va/yoki Bank tomonidan o‘z huquqlarini amalga oshirish uchun barcha zarur choralarni ko‘rishga Bankni vakil qiladi.

3.1.7. Qarz oluvchi va Birgalikda qarz oluvchi unga bank tomonidan ajratilayotgan kredit to‘g‘risidagi ma’lumotlarni Kredit axborotlari milliy instituti (KAMI)ga va Kredit axborotlari tahlil markazi (KATM) kredit burosiga hamda garov, uning holati to‘g‘risidagi ma’lumotlarni Garov reyestri DUKga taqdim etilishiga o‘z roziligini beradi.

4. KREDITDAN FOYDALANGANLIK UCHUN FOIZ HISOBLASH TARTIBI

4.1. Kreditdan foydalanganlik uchun Qarz oluvchi va Birgalikda qarz oluvchi kredit olgan kundan boshlab _____ oy mobaynida, imtiyozli _____ davr/davrsiz, yillik ___miqdoridagi ustama to‘lovlarini amalga oshiradi.

4.2. Ipoteka krediti bo‘yicha foizlar Bank tomonidan har kuni, ushbu shartnomaning 4.1.-bandida belgilangan foiz stavkasida va kredit berilgan sanadan boshlab Qarz oluvchining ssuda hisob varag‘idagi kredit summasi qoldig‘iga nisbatan hisoblab boriladi. Foiz xarajatlari fuqaro hisobidan qoplanadi.

4.3. Ipoteka krediti bo‘yicha to‘lovlar _____ usulida har oyning **_____ sanasiga** qadar to‘lab boriladi.

5. IPOTEKA KREDITI BO‘YICHA TA`MINOT

5.1. Ushbu shartnoma bo‘yicha berilgan kredit, O‘zbekiston Respublikasi “Ipoteka to‘g‘risida”gi Qonunining 3-moddasiga muvofiq qonun asosida ipotekaga asosan sotib olingan _____ga tegishli _____manzildagi uy ____ kv.m dan iborat bo‘lgan (keyingi o‘rinlarda “Ipoteka predmeti”) uy bilan ta’minlanadi va ____ yil _____ dagi Garov qiymatini kelishish dalolatnomasiga asosan_____so‘m miqdorida baholanib, garov ta’minotiga taqdim etadi.

5.2. Ipoteka predmeti Qarz oluvchi ihtiyorida qoldiriladi va turar-joy binosiga egalik huquqi davlat ro‘yxatidan o‘tkazilgan vaqtdan boshlab Bankda garovda hisoblanadi hamda mazkur

shartnoma bo‘yicha talablarni shu jumladan asosiy qarz, hisoblangan foizlar, majburiyatlarini bajarish kechikishidan kelib chiqadigan zararlarni shuningdek undirish bo‘yicha harajatlarni qoplashni to‘la ta’minlaydi.

5.3. Ipoteka predmetiga O‘zbekiston Respublikasi Davlat Soliq Qo‘mitasi Huzuridagi Kadastr agentligi Davlat kadastrlari palatasining _____ boshqarmasi, tegishli notarial idorasi va O‘zmilliybank AJ _____ BXM/BXO tomonidan ushbu shartnoma amal qilishi tugagunga qadar taqiq qo‘yiladi. Shuningdek notarius tomonidan _____ IIB pasport bo‘limiga va yagona “Notarius” tizimiga yuqorida ko‘rsatilgan manzil bo‘yicha sotib olinayotgan yakka tartibdagi turar-joyga ro‘yxatga kirish huquqini cheklash bo‘yicha (oila a’zolaridan tashqari) xat yuboriladi.

5.4. Qarz oluvchi ipoteka predmetini kreditlash muddatiga o‘z hisobidan uning yo‘qolishi va shikastlanishi tavakkalchiliklarining to‘liq qiymatida bank foydasiga sug‘urta qilish majburiyatini oladi.

5.5. Qarz oluvchi ipoteka predmetidan ushbu shartnomaning 5.1. bandida ko‘rsatilgan ipoteka predmeti qiymatidan kam bo‘lmasligi sharti bilan egalik qilish va undan foydalanishga haqlidir.

5.6. Qarz oluvchi zimmasiga quyidagilar yuklanadi:

a) yong‘in xavfsizligi qoidalariga amal qilgan holda ipoteka predmetini kerakli holatda saqlash, uni qiymatini kamayishi va zarar yetkazishi mumkin bo‘lgan buzilish va yomonlashishini oldini olish;

b) ipoteka predmeti nobud bo‘lganda bir xil qiymatdagi ko‘chmas mulkni taqdim etish yoki muddatidan qat’iy kredit qarzdorligini muddatidan oldin to‘liq hajmda qaytarish;

5.7. “Ipoteka to‘g‘risida” gi Qonunning 65-moddasi talablariga muvofiq undiruvni ipoteka predmetiga qaratish Qarz oluvchi va birga yashovchi oila a’zolarining sotib olingan turar-joy binosidan foydalanish huquqini to‘xtatishga asos bo‘ladi.

5.8. Bank undiruvni ipoteka predmetiga qaratish uchun asoslar vujudga kelganidan keyin o‘z talablarini sud tartibida yoki suddan tashqari tartibda Bank va Qarz oluvchi bilan tuzilgan va notarial tartibda tasdiqlangan kelishuvi asosida qanoatlantirishga haqli, aynan to‘lovlarni kiritish muddatlari buzilgan taqdirda.

5.9. O‘zbekiston Respublikasi Fuqarolik Kodeksining 280-moddasiga muvofiq, Bank o‘z talablarini undirishni ipoteka predmetiga qaratish uchun asoslar vujudga kelganda, “Ipoteka to‘g‘risida”gi Qonunining ko‘zda tutilgan tartibda, qarzdorlik suddan yoqi suddan tashqari tartibda so‘ndiriladi.

5.10. Qarz oluvchi ipoteka predmetini garovda, taqiqda, xatlovda bo‘lganligi bilan bog‘liq ma’lumotlarni berkitganligi bo‘yicha mas’uldir.

5.11. Kreditning qaytaruvchanligini ta’minlash bilan bog‘liq bo‘lgan hujjatlarni zarur darajada rasmiylashtirish bo‘yicha har qanday harajatlarni Qarz oluvchi o‘z zimmasiga oladi.

5.12. Kreditning ta’minlanishini belgilovchi hujjatlar ushbu shartnomaning uzviy bog‘liq qismi hisoblanadi.

6. IPOTEKA KREDITI BERISH TARTIBI

6.1. Qarz oluvchiga _____ so‘m miqdorida ipoteka krediti ____ oy muddatga, yillik __ % ustama to‘lash sharti bilan, imtiyozli__ ____ ajratiladi.

6.2. Bankning ipoteka krediti berish bo‘yicha majburiyati Qarz oluvchi tomonidan quyidagi hujjatlar taqdim etilgandan keyin vujudga keladi:

- kreditlash muddatiga ipoteka predmetini yuqolish va shikastlanish tavakkalchiliklaridan bank foydasiga sug‘urta qilinganligi to‘g‘risida sug‘urta shartnomasi, uning ilovasi, to‘langan muddat uchun sug‘urta polisi va sug‘urta mukofoti to‘langanligini tasdiqlovchi hujjat;
- Yer geodeziya kadastr Davlat qo‘mitasi hududiy bo‘linmalari tomonidan bir vaqtning o‘zida qarz oluvchiga mulk huquqi va qonun asosida ipotekani davlat ro‘yxatidan o‘tkazilishini nazarda tutuvchi notarial tasdiqlangan uy-joy oldi-sotdi shartnomasi hamda uy-joyga egalik qilish huquqini tasdiqlovchi kadastr hujjatlari.
- o‘rnatilgan tartibda garov shartnomasi rasmiylashtirilgandan va garov ob’yektiga taqiq qo‘yilgandan so‘ng.

6.3. Qarz oluvchi tomonidan Bankka topshirilgan mazkur shartnomaning 6.2. bandida ko‘rsatilgan hujjatlar nomuvofiq kelsa (misol uchun notarius, kadastr tomonidan hujjatlarda texnik xato va boshqalar), Bank kredit mablag‘larini ajratishni rad etishga haqli.

6.4. Kredit berish uchun Qarz oluvchiga ssuda hisobvarag‘i ochiladi. Qarz oluvchining yozma topshiriqnomasi (arizasi) va Bankning kredit bo‘limi farmoyishiga asosan ssuda hisobvarag‘idan

kredit mablag‘lari va Qarz oluvchining boshlang‘ich badali buyurtmachining maxsus maqsadli hisobvarag‘iga yoki jismoniy shaxsning omonat (plastik karta) hisob raqamiga pul o‘tkazish yo‘li bilan amalga oshiriladi.

7. IPOTEKA KREDITINI TO‘LASH TARTIBI

7.1. Kredit bo‘yicha qarzni qaytarish uchun Qarz oluvchi va Birgalikda Qarz oluvchi tomonidan amalga oshirilgan to‘lovlar quyidagi tartibda to‘lanadi:

a) Bank chiqimlari (komissiya pochta sud xarajatlari va boshqalar) ;
b) kredit bo‘yicha to‘lov muddati o‘tgan foizlar;
c) kredit bo‘yicha to‘lov muddati o‘tgan asosiy qarzlar;
d) muddatli foizlar;
e) kredit bo‘yicha muddatli asosiy qarzlar.

7.2. Qarz oluvchi kredit bo‘yicha qarzni so‘ndirish uchun to‘laydigan mablag’i muddati o‘tgan qarzdorliklarni Fuqarolik kodeksi 248-modda talablaridan kelib chiqib so’ndirishi mumkin.

7.3. Kredit muddatidan oldin to‘langan taqdirda Bank tomonidan jarima qo‘llanilishi nazarda tutilmaydi.

7.4. Qarz oluvchi va Birgalikda qarz oluvchi ushbu shartnomaning uzviy bog‘liq qismi hisoblanadigan, kredit va hisoblanadigan foizlarni to‘lash jadvaliga muvofiq, har oylik to‘lovlarni amalga oshirish yo‘li bilan ipoteka kreditini va hisoblab yozilgan foizlarni to‘laydi.

7.5. Qarz oluvchi va Birgalikda qarz oluvchi tomonidan kreditni to‘lash quyidagi shakllarda amalga oshiriladi:

a) ish haqi va unga tenglashtirilgan to‘lovlar, pensiyalar, gonorarlar, dividendlar, foizlar va qimmatli qog‘ozlar bo‘yicha olinadigan boshqa daromadlar hisobiga naqd pulsiz shaklda o‘tqazish yuli bilan;
b) naqd pullarni kiritgan holda;
c) omonat hisob varaqlaridan mablag‘lar o‘tkazish yo‘li bilan;
d) bank plastik kartochkalaridan mablag‘lar o‘tkazish yo‘li bilan;
e) boshqa qonunchilikda nazarda tutilgan to‘lov shakllari bilan.

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

7.7. Qarz oluvchi tomonidan muddati o’tgan qarzdorliklarni qoplash uchun to’langan mablag’ning ortiqcha qismi krediting asosiy qarzini so’ndirishda qarz oluvchining xabardorligi asosida yo’naltiriladi.

7.8. Kreditni qaytarish jadvali rasmiylashtirilgandan so‘ng kredit bo‘yicha moliyalashtirishni boshlash muddatlari yoki shartnomada ko‘zda tutilgan, kredit shartnomasining shartlari tomonlar o‘rtasida qayta ko‘rib chiqilishi (shu jumladan, kreditning restrukturizatsiya qilinishi), qarz oluvchi tomonidan kredit qisman muddatidan oldin so‘ndirilishi munosabati bilan kredit bo‘yicha to‘lovlarni amalga oshirish sanalari va muddatlari yoki oraliq kredit to‘lovlarining miqdorlari o‘zgarganda qarz oluvchining arizasiga asosan bank kreditni qaytarish jadvalini yangidan rasmiylashtirib, qarz oluvchiga taqdim etadi. Bunda, kreditni qaytarish jadvali yangidan rasmiylashtirilishi bilan undan oldin mavjud bo‘lgan kreditni qaytarish jadvali o‘z kuchini yo‘qotadi.

8. TOMONLARNING HUQUQLARI

8.1. Bankning huquqlari:

a) ushbu shartnomaning 6.2. bandida ko‘rsatilgan hujjatlar Qarz oluvchining aybi bilan 30 (o‘ttiz) kalendar kun mobaynida taqdim etilmagan taqdirda ushbu shartnomani bir tomonlama tartibda bekor qilish;
b) kreditdan foydalanishning butun davri davomida doimiy monitoringni amalga oshirish, bunda asosiy qarzni va u bo‘yicha foizlarni to‘lash jadvallariga rioya etilishini nazorat qilish;
c) ushbu shartnoma bo‘yicha garovga olingan turar-joyni hujjatlar asosida va joyiga chiqqan holda holatini ko‘zdan kechirish;
d) O‘zbekiston Respublikasi “Ipoteka to‘g‘risida”gi Qonunining 23, 26 va 28-moddalarida belgilangan holatlarda ipoteka bilan ta’minlangan majburiyatlarni muddatidan oldin bajarilishini ta’minlashni yoki qo‘yilgan ipoteka predmetini bankka topshirishni talab etish, ushbu talab bajarilmagan holda undiruvni garov ta’minotiga qaratish;

e) mazkur shartnomaning bajarilmaganligi yoki lozim darajada bajarilmaganligi oqibatida kelib chiqqan ta’minlangan talablarni qondirish uchun sud tartibida qonun asosida ipotekaga asosan garovga olingan mol-mulkka qaratish;

f) agar garovga qo‘yilgan mulk sotilishidan tushgan tushum bank talablarini qanoatlantirmasa, Qarz oluvchi va Birgalikda qarz oluvchining boshqa mulkidan yetmagan mablag‘ni undirish;

g) “O‘zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 783-moddasi hamda “O‘zbekiston Respublikasida naqd pulsiz hisob-kitoblar to‘grisida”gi Nizom (AV tomonidan 13.04.2020 yilda ro‘yxatdan o‘tgan, ro‘yxat raqami 3229) talablariga asosan, Qarz oluvchi ushbu bilan Bankka, Shartnoma bo‘yicha to‘lov majburiyatlarini bajarish maqsadida zarur bo‘lgan to‘lovlarni amalga oshirish uchun Qarz oluvchining Bankda va/yoki boshqa har qanday boshqa bankda ochilgan har qanday hisobvaraqlar va bank kartalaridan istalgan valutadagi mablag‘larni Qarz oluvchining topshirig‘i va/yoki qarzdorlikni tan olganligi to‘g‘risidagi yozma xati va/yoki yozma roziligini olmasdan Bank foydasiga aksepsiz hisobdan chiqarish to‘grisida qonuniy, qaytarib bo‘lmaydigan huquqni beradi.”

h) “Xizmat ko‘rsatish va ko‘rsatilayotgan xizmatlar sifatini yaxshilash maqsadida Mijoz, o‘ziga tegishli shaxsga doir ma’lumotlarga (shaxsiy ma’lumotlarga) Bank tomonidan ishlov berilishi, qayta ishlanishi, foydalanilishi va uchinchi shaxslarga, shuningdek, ushbu Shartnoma bo‘yicha ma’lumotlarini kredit burosi, sug‘urta kompaniyasi, va boshqa shaxslarga taqdim etilishiga o‘z roziligini beradi.

Bank o‘z majburiyatlarini bajarish uchun ushbu Shartnoma bo‘yicha barcha zarur ma’lumotlarni uchinchi shaxslarga topshirishga haqli.

Bank Mijozning shaxsiy ma’lumotlariga O‘zbekiston Respublikasining amaldagi qonunchiligiga muvofiq ishlov beradi."

8.2. Qarz oluvchi tomonidan to‘lov jadvalida ko‘rsatilgan majburiyatlar yoki mazkur shartnomada belgilangan boshqa majburiyatlar bajarilmagan taqdirda, Bank o‘z hohishiga ko‘ra quyidagi harakatlardan istalganini amalga oshirishi mumkin:

a) Qarz oluvchi o‘z zimmasiga olgan majburiyatlarni bajarmaslik holati boshlanganligi to‘g‘risida yozma bildirishnomani uni barataraf etish uchun muddati belgilangan holda talabnoma yuborish;

b) Ushbu shartnoma bo‘yicha majburiyatlarning bajarilishini qo‘shimcha ravishda ta’minlashni talab qilish;

c) Qarz oluvchidan kreditning hammasini yoki uning bir qismini ushbu shartnomada belgilangan tartibda muddatidan oldin qaytarishni talab qilish. Kredit bo‘yicha mavjud barcha qarzdorliklarni, ya’ni muddati o‘tgan, muddatli hamda barcha pul mablag‘larini muddatidan oldin undirish to‘g‘risida tegishli sudga da’vo arizasi kiritish;

d) Qarz oluvchining va Birgalikda qarz oluvchining topshirig‘isiz (akseptsiz shaklda) O‘zbekiston Respublikasi banklarida Qarz oluvchi nomiga ochilgan barcha hisobvaraqlardan (plastik kartalardan), istalgan valutada mazkur shartnomaga ilova kilingan tasdiqlangan kreditni qaytarish to‘lovlar jadvaliga asosan Bank oldidagi qarzdorlikni so‘ndirish uchun istalgan summani undirish;

e) Ipoteka krediti bo‘yicha ta’minot shartlarida belgilangan tartibda, kredit bo‘yicha undiruvni ta’minotning barchasiga qaratish;

f) Kredit va unga hisoblangan foizlar o‘z muddatida to‘lanmagan taqdirda kredit foiz stavkasini oshirish;

g) Qarz oluvchining va Birgalikda qarz oluvchining amaldagi ish joyiga kredit to‘lovlarini oylik ish haqqidan to‘lab borish yuzasidan murojaat qilish;

h) Ushbu shartnomaga va O‘zbekiston Respublikasining amaldagi qonun hujjatlariga muvofiq boshqa har qanday huquqlardan foydalanish.

8.3. Qarz oluvchi (Birgalikda Qarz oluvchi) ning huquqlari:

a) ushbu shartnoma amal qiladigan davr mobaynida mazkur shartnomaning 2.1. bandida ko‘rsatilgan summa doirasida va maqsadlar uchun ssuda hisob varag‘idan to‘lovni amalga oshirish (kreditning foydalanilgan qismidan muddatidan oldin qaytarilgan kredit summasi miqdoridan qatiy nazar qayta foydalanishga yul qo‘yilmaydi);

b) olingan kreditni to‘liq qaytargan va u bo‘yicha hisoblab yozilgan foizlarni to‘lagan holda Bank bilan ushbu shartnomani muddatidan oldin tugatish.

8.4. Qarz oluvchi Bankning roziligisiz ushbu shartnoma bo‘yicha huquq va majburiyatlarini

boshqa shaxsga o‘tkazishga xaqli emas.

9. TOMONLARNING MAJBURIYATLARI

9.1. Bankning majburiyatlari:

9.1.1. Ipoteka krediti berish uchun Qarz oluvchi va Birgalikda qarz oluvchi tomonidan barcha zarur shartlar bajarilgach ushbu shartnoma shartlariga rioya qilgan holda kredit ajratish.

9.1.2. Kredit mablag‘lari va boshlang‘ich badalni ushbu shartnomada ko‘rsatilgan maqsadlar uchun Qarz oluvchining yozma topshiriqnomasiga (arizasi) asosan o‘tkazib berish.

9.1.3. Qarz oluvchining va Birgalikda qarz oluvchini kreditni yoki uning qolgan qismini berish, kredit muddatidan oldin undirishni rad etish sabablari to‘g‘risida yozma ravishda xabardor qilish.

9.2. Qarz oluvchining va Birgalikda qarz oluvchining majburiyatlari:

9.2.1. Ushbu shartnoma imzolangan vaqtdan boshlab 30 (o‘ttiz) kalendar kunigacha bo‘lgan muddatda quyidagi hujjatlarni rasmiylashtirish, shu jumladan:

a) sotib olingan uy-joyni kredit muddatiga mos ravishda yuqolish va shikastlanishdan sug‘urtalash shartnomasini rasmiylashtirish;

b) bir vaqtning o‘zida Qarz oluvchiga mulk huquqi va qonun asosida ipotekani davlat ro‘yxatidan o‘tkazilishini nazarda tutuvchi uy-joy oldi-sotdi shartnomasini notarial tartibda rasmiylashtirish va davlat ruyxatidan o‘tkazish va qarz oluvchi tomonidan sotib olinayotgan uy-joyni garov ta’minoti sifatida notarial tartibda rasmiylashtirish;

c) Mazkur shartnomaning 6.4-bandi shartlariga muvofiq berilgan kreditni o‘zlashtirish ;

d) Kreditni va u bo‘yicha hisoblab yozilgan foizlarni ilova qilinayotgan to‘lovlar jadvaliga muvofiq har oyda to‘lagan holda qaytarish;

e) Bank vakillariga kreditni monitoringini amalga oshirish va kreditdan maqsadli foydalanilishini tekshirish maqsadida, garovga qo‘yilgan mulkni hamda kreditga taalluqli bo‘lgan har qanday boshqa mol-mulkni mavjudligini borib ko‘rish, holatini, saqlanish sharoitlarini va foydalanilishini tekshirish imkoniyatini ta’minlash;

f) Bank talabiga binoan ushbu shartnoma amal qiladigan butun davr mobaynida, Bankni qoniqtiradigan shakl va mazmun bo‘yicha Qarz oluvchining daromadlari to‘g‘risidagi ma’lumotni taqdim etish;

g) 5 (besh) kun mobaynida Bankka yashash joyi, ish joyi, familiyasi yoki ismidagi shuningdek ushbu shartnoma bo‘yicha majburiyatlarning bajarilishiga ta’sir ko‘rsatadigan holatlardagi o‘zgarishlar to‘g‘risida ma’lumotni taqdim etish;

h) Ushbu shartnoma amal qiladigan muddat mobaynida Qarz oluvchi Bankning oldindan roziligisiz, shartlari ushbu shartnoma bo‘yicha Qarz oluvchining majburiyatiga nisbatan ustuvor talab qilish huquqiga ega bo‘lishi mumkin bo‘lgan uchinchi tomonlarning kreditlarini va/yoki qarzlarini jalb qilmaslik;

i) O‘zbekiston Respublikasi hududidan tashqariga doimiy yashash uchun ketgan takdirda kreditni va uning bo‘yicha hisoblab yozilgan foizlarni muddatidan oldin to‘lash;

j) Uy-joy tegishli davlat organlari tomonidan olib qo‘yilgan yoki musodara qilingan hollarda kreditni va uning bo‘yicha hisoblab yozilgan foizlarni muddatidan oldin to‘lash.

9.2.2. Qarz oluvchi ipoteka predmetini lozim darajada asrash uchun uni o‘z vaqtida joriy ta’mirlashni o‘tqazish, undan oqilona foydalanish hamda uni boshqa shaxslarning qonunga xilof tajovuzlari va talablaridan himoya qilish uchun o‘z hisobidan barcha zarur choralarni ko‘rishi shart.

9.2.3. Qarz oluvchi ipoteka predmetining yuq bo‘lib ketishi, shikastlanishi, buzilishi yoki holati yomonlashuviga 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 etishi kerak.

10. QARZ OLUVCHI MAJBURIYATLARNI BAJARILMASLIK HOLATLARI

10.1. Ushbu bandda qayd etilgan xodisalardan istalgani Qarz oluvchi majburiyatlarning bajarilmasligi holati hisoblanadi:

a) kredit resurslaridan belgilangan maqsadda foydalanmaslik;

b) kredit resurslarini belgilangan muddatda o‘zlashtirmaslik;

c) Qarz oluvchi va Birgalikda Qarz oluvchi belgilangan sanada ushbu shartnoma bo‘yicha to‘lovlar jadvaliga muvofiq kredit, foizlar va/yoki boshqa to‘lovlarni, shuningdek ushbu shartnomada tuzilishi belgilangan boshqa shartnomalar bo‘yicha to‘lovlarni amalga oshirmaganligi;

d) Ipoteka krediti olish uchun Bankni ataylab haqqoniy bo‘lmagan hujjatlar taqdim etgan holda chalg‘itish;

e) kredit bo‘yicha Qarz oluvchi tomonidan Bankka berilgan istalgan ta’minotning qisman yoki to‘liq o‘z qiymatini yuqotganligi yoki Bankning huquqlariga salbiy ta’sir ko‘rsatishi mumkin bo‘lgan holatlarning paydo bo‘lishi;

f) Qarz oluvchi yoki birgalikda qarz oluvchining to‘lovga qodirligi yomonlashganligini yoki ushbu shartnoma bo‘yicha majburiyatlarning muntazam ravishda bajarilmasligiga olib keladigan aniq ma’lumotning yashirilishi;

g) Qarz oluvchi yoki birgalikda qarz oluvchining Bank oldidagi majburiyatlari bajarilishiga ta’sir ko‘rsatishi mumkin bo‘lgan boshqa holatlar jumladan ushbu shartnomaning 9-bo’lim b bandida nazarda tutilgan majburiyat bajarilmagan taqdirda shartnoma o’z kuchini yoqotadi;

h) ushbu shartnoma shartlarining buzilishi;

i) ushbu shartnoma bilan bog‘liq bo‘lgan boshqa shartnoma shartlarining (sug‘urta va shu kabilar) buzilishi.

11. JAVOBGARLIK

11.1. Qarz oluvchi tomonidan kredit qarzdorligini o‘z vaqtida to‘lamagan taqdirda, muddati o‘tgan kredit qarzdorligiga ushbu shartnomaning 4.1. bandida ko‘rsatilgan foiz miqdorining _____ miqdorida yuqori foiz to‘laydi.

11.2. Ipoteka kreditidan belgilangan maqsadda foydalanilmagan takdirda Qarz oluvchi Bankka kredit summasining _____ foizi mikdorida jarima to‘laydi, bu uni kreditni, unga hisoblangan foizlarni va boshqa to‘lovlarni to‘lash majburiyatidan ozod qilmaydi.

12.ALOHIDA SHARTLAR

12.1. Bank o‘z hohshiga ko‘ra ushbu shartnoma bo‘yicha o‘zida Qarz oluvchiga nisbatan mavjud bo‘lgan huquqlardan istalganini qo‘llashi yoxud qo‘llamasligi mumkin. Bank tomonidan ushbu huquqlarni qo‘llamaslik yoxud qisman qo‘llashi ushbu huquqlardan voz kechilishini bildirmaydi va ular kelgusida istalgan vaqtda qo‘llanishi mumkin.

12.2. Tomonlar shunga kelishdilarki, Qarz oluvchi tomonidan ushbu shartnoma bo‘yicha o‘z majburiyatlari bajarilmagan taqdirda Bank o‘z talablarini, undirishni ipoteka predmetiga qaratish uchun asoslar vujudga kelgandan keyin, Bank qarzdorlikni qonunchilikda belgilangan tartibda sud yoqi suddan tashqari tartibda so‘ndirish huquqiga ega.

12.3. Har bir taraf ushbu shartnoma bo‘yicha boshqa tarafdan olingan O‘zbekiston Respublikasi amaldagi qonunchilik talablariga muvofiq tijorat, soliq yoki bank siriga oid ma’lumotlar maxfiyligini saqlaydilar.

13.QO‘SHIMCHA SHARTLAR

13.1. Qarz oluvchi va Birgalikda qarz oluvchi uy-joyni o‘zboshimchalik bilan qayta qurganlik yoki qayta rejalashtirganlik uchun qonun hujjatlarida belgilangan tartibda javob beradilar va ushbu uyni o‘z hisobidan ilgarigi holatiga keltirishi shart.

13.2. Uy-joyni sotishga (hadya qilishga, ayirboshlashga) kredit muddati mobaynida yul qo‘yilmaydi.

13.3. Qarz oluvchi ipoteka predmetini boshqarish ya’ni ijaraga berish hamda ipoteka predmeti manzili bo‘yicha uchinchi shaxslarni (yaqin qarindoshlarini) ro`yxatga qo`yishga faqatgina Bankning ruxsati bilan haqli bo‘ladi.

14. KORRUPSIYAGA QARSHI SHARTLAR

14.1. Taraflar ushbu shartnomani tuzishda, shartnomaning amal qilish muddatida va ushbu muddat tugagandan so‘ng, shartnoma bilan bog‘liq korrupsiyaviy harakatlarni sodir qilmaslikka kelishib oldilar.

14.2. Taraflar ushbu bo‘limdagikorrupsiyaga qarshi shartlarda belgilangan korrupsiyani oldini olish choralarini tan oladi va ularga rioya etilishi bo‘yicha hamkorlikni taminlaydi.

14.3. Har bir taraf ushbu shartnoma tuzilgan paytda bevosita o‘zi yoki uning ijroiya organlari, mansabdor shaxslari va xodimi 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‘ymagani, taklif etilmagani, ularni berishga va’da qilinmagani, shuningdek, moddiy yoki har qanday turdagi imtiyoz, ustunliklar olinmaganini (kelajakda bu turdagi harakatlarni amalga oshirishi mumkinligi haqida taasurot qoldirilmaganini) kafolatlaydi.

14.4. Taraflar, ular tomonidan shartnoma doirasida jalb qilingan shaxslarning (yordamchi pudratchi

tashkilotlar, agentlar va taraflar nazorati ostidagi boshqa shaxslar) yuqoridagi harakatlarni sodir etmasligi yuzasidan oqilona choralar ko‘radi.

14.5. Taraflar o‘zlari, shuningdek, o‘zining ijroiya organlari, mansabdor shaxslari va xodimlari tomonidan har qanday vaqt va shaklda harakatlarni bevosita yoki bilvosita (shu jumladan, uchinchi shaxslar orqali) sodir etilishiga, jumladan qonunga xilof ravishda olingan daromadlarning legallashtirishiga, shuningdek, agar mulk jinoiy faoliyatdan olingan daromad ekanligi taraflarga ma’lum bo‘lsa, uni o‘tkazish, mulkka aylantirish yohud aylantirish yo‘li bilan uning kelib chiqishiga qonuniy tus berish, bunday pul mablag‘lari yoki boshqa mol mulkning asl xususiyati, manbai, turgan joyini, tasarruf etish, ko‘chirish usulini, pul mablag‘lariga yoki boshqa mol-mulkka bo‘lgan haqiqiy egalik huquqlarini yoki uning kimga qarashliligini yashirishga yo‘l qo‘ymaydilar.

14.6. Shuningdek, taraflar korrupsiyaga oid huquqbuzarlik sodir etish uchuntamagirlik qilish, tazyiq o‘tkazish yoki tahdid qilish holati bo‘yicha bir taraf ikkinchi tarafni hamda vakolatli davlat organini darhol xabarlor qilishi shart.

14.7. Taraflar tovarlar, xizmat va ishlarni realizatsiya qilish va o‘tkazish, bitimlar tuzish bo‘yichamuzokaralar olib borish, litsenziya, ruxsatnomalar va boshqa ruxsat etish xususiyatiga ega bo‘lgan hujjatlarni olishda yoki ularning manfaatlarini ko‘zlab boshqa harakatlarni amalga oshiruvchi taraflarning nazorati ostida bo‘lgan va ular nomidan harakat qiladigan shaxslarga (shu jumladan, yordamchi pudratchilar, agentlar, savdo vakillari, distributerlar, huquqshunoslar, hisobchilar, ular nomidan harakat qiluvchi boshqa vakillar) nisbatan quyidagi harakatlarni amalga oshirishi shart:

14.8. Korrupsiyaviy harakatlarga yo‘l qo‘yib bo‘lmasligi va korrupsiyaviy harakatlarga nisbatan munosabatda bo‘lishi shartligi haqida ko‘rsatmalar va tushunchilar berish;

14.9. Ulardan korrupsiyaviy harakatlarni amalga oshirish uchun vositachi sifatida foydalanmaslik;

14.10. Ularni faqat tarafning kundalik faoliyati jarayonidagi ishlab chiqarish zarurati doirasidan kelib chiqib ishga jalb qilish;

14.11. Ularga qonunchilik doirasida amalga oshirgan xizmatlari uchun belgilangan haq miqdoridan asossiz ravishda ortiqcha to‘lovlarni amalga oshirmaslik.

14.12. Taraflar ularning nazorati ostida bo‘lgan va ular nomidan harakat qiladigan shaxslar tomonidan korrupsiyaga qarshi shartlarda belgilangan majburiyatlar buzilganligi holatlari haqida xabar berilganligi uchun ularga tazyiq o‘tkazilmasligini kafolatlaydi.

14.13. Agar bir tarafga boshqa tarafning ushbu bo‘limda belgilangan har qanday shartning buzilishiga yo‘l qo‘yganligi ma’lum bo‘lib qolsa, ikkinchi tarafni bu haqda zudlik bilan xabardor qilishi va tegishli choralar ko‘rilishi va amalga oshirilgan ishlar yuzasidan xabardor qilishni talab qilishi shart.

14.14. Tarafning talabi bo‘yicha tegishli choralar ko‘rilmagan yoki ko‘rib chiqish natijalari haqida xabardor qilmagan taqdirda, ushbu taraf shartnomani bir taraflama to‘xtatib turish yoki bekor qilishga qaratilga hamda zararni to‘liq qoplab berishni talab qilishga haqli.

15. FORS-MAJOR HOLATLARI

15.1. Tomonlar ushbu shartnoma bo‘yicha majburiyatlarning qisman yoki to‘liq bajarilmaganligi uchun, agar ushbu bajarilmaganlik shartnoma tuzilgandan keyin, Tomonlar oldindan ko‘ra olishmagan, oqilona choralar bilan bartaraf etishi mumkin bo‘lmagan favqulodda tusdagi hodisalar natijasida vujudga kelgan yengib bo‘lmaydigan kuch holatlarining oqibatlari hisoblansa, javobgarlikdan ozod etiladi.

15.2. Yengib bo‘lmaydigan kuch holatlariga Tomon ta’sir ko‘rsatishi va ularning vujudga kelishi uchun javobgar bo‘lishi mumkin bo‘lmagan, masalan: zilzila, suv toshqini, yong‘in, shuningdek ish tashlash, Xukumat hujjatlari yoki davlat organlari qarorlari, ushbu shartnoma predmetini bajarishga to‘sqinlik qiluvchi istalgan tusdagi harbiy harakatlar kiradi.

15.3. Yengib bo‘lmaydigan kuch holatlariga asoslanadigan tomon boshqa tomonni bunday holatlar boshlanganligi to‘g‘risida yozma ravishda zudlik bilan xabardor qilishi shart, shu bilan birga istalgan tomonning talabiga ko‘ra holatlarning boshlanish faktini tasdiqlovchi, tegishli organ tomonidan berilgan hujjat taqdim etilishi kerak.

15.4. Agar shartnomaning ushbu bo‘limida ko‘rsatilgan yengib bo‘lmaydigan kuch holatlari uch oydan ko‘p vaqt davom etsa, u holda har qaysi tomon boshqa tomonni xabardor qilgan holda ushbu shartnomani bir tomonlama tartibda bekor qilish huquqiga egadir. Bunda Tomonlar belgilangan tartibda ushbu shartnoma bo‘yicha majburiyatlarning bajarilgan va bajarilmagan qismlari bo‘yicha uzil-kesil hisob-kitobni amalga oshiradilar.

16. SHARTNOMANING AMAL QILISH MUDDATI

16.1. Ushbu shartnoma Tomonlar uni imzolagan vaqtdan boshlab kuchga kiradi va ushbu shartnoma bo‘yicha majburiyatlar to‘liq bajarilgungacha amal qiladi.

17. NIZOLARNI HAL ETISH

17.1. Ushbu shartnomani qo‘llash va sharxlashdan kelib chiqadigan barcha nizolar muzokaralar yo‘li bilan hal etiladi.

17.2. Tomonlar mazkur shartnomaning 16.1. bandiga asosan kelishuvga erishmagan taqdirda, mavjud bo‘lgan nizo ko‘rib chiqish uchun Fuqarolik ishlari bo‘yicha _____ sudiga beriladi.

18. YAKUNIY QOIDALAR

18.1. Ushbu shartnoma Qarz oluvchining uchinchi shaxslar bilan tuzgan shartnomalaridan yuridik jihatdan mustaqil. Qarzdor uchinchi shaxslar bilan tuzgan shartnoma qoidalariga asoslanib Bankka e’tiroz bildirishga huquqi yo`q.

18.2. Ushbu shartnomani o‘zgartirish va bekor qilish tomonlarning kelishuviga ko‘ra yoki O‘zbekistan Respublikasining qonun hujjatlariga muvofiq sud tartibida amalga oshirilishi mumkin.

18.3. Ushbu shartnomaga barcha o‘zgartirish va qo‘shimchalar, agarda ular yozma shaklda tuzilgan bo‘lib, Tomonlarning vakillari tomonidan imzolangan bo‘lsa haqiqiy hisoblanadi.

18.4. Manzillar o‘zgargan holda Tomonlar bir-biriga bu haqida darhol yozma ravishda ma’lum qilish majburiyatini oladi.

18.5. Ushbu shartnoma Tomonlardan har biri uchun, bir xil yuridik kuchga ega bo‘lgan 3 (uch) nusxada tuzilgan.

19. TOMONLARNING MANZILLARI, REKVIZITLARI VA IMZOLARI

Ushbu shartnomani o‘qib chiqdim (chikdik), ushbu shartnomaning so‘zlari, bo‘limlari va bandlarining ma’nosi, mazmuni va ahamiyati menga (bizga) tushunarli, shu munosabat bilan ushbu shartnomani imzolayman (imzolaymiz) va so‘zsiz ijro etish uchun qabul qilaman (qilamiz).

BANK:	**QARZ OLUVCHI:**
O‘zmilliybank AJ ____ BXM/BXO Manzil: _____ STIR ___ MFO _____ Tel: _____	_____ Manzil: _____
Boshqaruvchi_____	Pasport ma’lumotlari: _____ Tel: +998_____
Bosh buxgalter_____	
Huquqshunos _____	_____ **Imzo**