

Қонун асосида ипотека билан таъминланган ипотека кредити ажратиш тугрисидаги шартнома № _____

_____ шаҳри

20__ йил " ____ " _____

Ўзбекистон Республикаси Ташқи иқтисодий фаолият Миллий банки номидан 20__ йил _____ даги № _____ ишончномаси асосида ҳаракат қиладиган _____ (кейинги ўринларда Кредитор деб аталади), бир томондан ва 201__ йил _____ (Ф.И.О)

_____ тумани ИИБ томонидан берилган паспорта серияси _____ (кейинги ўринларда Қарз олувчи деб аталади) Ўзбекистон Республикаси фуқароси _____ иккинчи томондан (кейинги уринда «Томонлар» деб аталадилар), ушбу _____ (Ф.И.О)

шартномани қуйидагилар тўғрисида туздилар:

1. Шартнома предмети

1.1. Банк Қарз олувчига Ўзбекистон Республикаси, _____ вилоята, _____ тумани, _____ аҳоли пунктида умумий майдони __, __ кв. метр, турар жой майдони __, __ кв. метр бўлган __ хонали уйни (кейинги ўринларда уй-жой ёки арзон уй-жой деб аталади) яқка тартибда қуриш учун ушбу шартномада назарда тутилган шартларда _____ (_____ миллион _____ минг) сўм миқдорида мақсадли ипотека кредити маблағлари беради, Қарз олувчи Биргаликда қарз олувчилар эса кредит беришнинг умумий қоидаларига (мақсадли характери, моддий таъминланганлиги, муддатлилиги, қайтарилувчанлиги ва туланувчанлигига) риоя этган ҳолда ипотека кредитидан фойдаланади.

2. Асосий тушунчалар

2.1. Ушбу шартнома матни бўйича кейинги ўринларда учрайдиган барча атамалар (агар контекстдан бошқача маъно англашилмаса) ушбу бўлимда баён қилинган маъноларни англатади:

ипотека кредити - қишлоқ жойларда тасдиқланган мамунавий лойиҳалар бўйича яқка тартибдаги уй-жой ёки арзон уй-жой қурилишига барпо этиладиган уй- жой ёки арзон уй-жой гарови остида бериладиган узок муддатли кредит;

яқка тартибдаги уй-жой (уй-жой) - доимий яшаш, дам олиш ва хужалик юритиш учун мўлжалланган, битта ер участкасида жойлашган, узига қарашли бўлган ердамчи-хужалик иморатлари ва ховли иншоотлари билан биргаликдаги бир ёки бир нечта турар жойлар;

арзон уй-жой - икки. уч, тўрт, беш қаватли қўп квартиралар (2 ва 3 хонали) уйлар, 0,02 га бўлган ер участкаларида жойлаштириладиган бир қаватли 2 ва 3 хонали уйлар, 0,04 га ер участкаларида жойлаштириладиган икки қаватли тўрт хонали бирлаштирилган уйлар ва 0,06 га ер участкасида жойлаштирилган бир қаватли 3,4 ва 5 хонали уйлар;

намунавий лойиҳа - замонавий қурилиш материаллари ва технологияларини республика минтақаларининг табиий-иклим шароитларини ва жойнинг рельефини, ижтимоий-демографик хусусиятларини ҳисобга олган ҳолда қўлланиб намунавий уй- жой қуриш учун «Қишлоқ қурилиш лойиҳа» МЧЖ лойиҳалаш-қидирув институти томонидан ишлаб чиқилган ва тасдиқланган лойиҳа. Намунавий лойиҳа: ер ости ва ер усти муҳандислик коммуникациялари акс эттирилган ҳолдаги ер участкаси режасидан; уй-жойнинг пойдеворлари, ертўлалари, қаватлари, кесимлари ва фасадларининг режаларидан; смета-молиявий ҳисоб-китобдан иборат бўлади;

Қарз олувчи - қишлоқ жойда яшайдиган, қишлоқда инжиниринг компанияси иштирокида уй-жой қуриш учун ипотека кредити оладиган ва олинган сўмамани кредит

шартномасида белгиланган шартларда кайтариш мажбуриятини қабул қилган Ўзбекистон Республикаси фуқароси;

Биргаликда қарз олувчи - қарз олувчининг ипотека кредити ва кредит бўйича фоизларнинг ҳар ойдаги тўловларида қатнашадиган, шунингдек ипотека кредити юзасидан биргаликда жавоб берадиган эри (хотини) ҳамда унинг яқин қариндошлари (ота-онаси, ака-укалари, опа-сингиллари, фарзандлари) ва бошқа жисмоний шахслар;

пудратчи - фойдаланишга тайёр ҳолда топшириш шarti билан уй-жой қуришга буюртмаларни жойлаштиришга танлов савдолари натижалари бўйича инжиниринг компанияси билан тузилган пудрат шартномаси асосида яққа тартибда уй-жой қурадиган пудрат қурилиш ташкилоти;

тўловга қодирлик - Қарз олувчининг кредит шартномаси бўйича уз тўлов мажбуриятларини уз вақтида ва тулик бажариш бўйича жами даромадлар тахлилидан қелиб қолган ҳолда аниқланадиган қобилияти;

кредит бўйича таъминлаш - белгиланган тартибда ер участкаси билан бирга қуриладиган яққа тартибдаги уй-жой қарови;

бошланғич бадал - Қарз олувчининг икки, уч, тўрт, беш қаватли кўп квартирали (2 ва 3 хонали) уйлар, 0,02 га бўлган ер участкаларида жойлаштириладиган бир қаватли 2 ва 3 хонали арзон уй-жойлар смета қийматининг қамида 10 фоизи миқдоридаги ёки ховлидаги иморатлари билан майдони 0,04 га бўлган ер участкаларида жойлаштириладиган икки қаватли 4 хонали бирлаштирилган уйлар ва майдони 0,06 га бўлган ер участкаларида жойлаштириладиган бир қаватли 3, 4, 5 хонали уйлар смета қийматининг қамида 25 фоизи миқдоридаги Қарз олувчининг ёки юридик шахснинг - Қарз олувчининг иш берувчисининг ёки бошқа шахсларнинг Қарз олувчининг номига банкда очилган омонат қуйилма ҳисоб қарамига ўтказилган пул маблағлари ҳисобидан ўз маблағлари;

узил-қесил тўлов - уй-жойнинг бошланғич бадал ва ипотека қарови билан қопланмаган қиймати қолган қисмига тенг бўлган миқдордаги тўлов;

ипотека - белгиланган тартибда ер участкаси билан бирга қуриладиган уй-жой ипотекаси учун бериладиган ипотека қарови олиш мақсадидаги қучмас мулк қарови;

қонун асосидаги ипотека - қарз шартномаси бўйича қарз олувчининг мажбуриятларини таъминлаш учун қўлланиладиган ипотека тури бўлиб, бунда қонун асосидаги ипотеканинг вужудга қелишига олиб қелувчи қарз шартномаси, қонун асосидаги ипотеканинг давлат рўйхатидан ўтказилиши учун асос бўлади;

кредит бўйича фоизлар - қарз шартномаси бўйича фойдаланганлик учун тўлов;

имтиёзли давр - қарз шартномаси бўйича қарзни қайтариш муддати қечиктирилган давр;

қарз берилган сана - маблағларни қарз ҳисоб қарамидан инжиниринг компаниясининг депозит ҳисоб қарамига ўтказиш санаси;

қарз тўлаш санаси - Қарз олувчининг Банк олдидаги мажбуриятларини тулик бажаришига олиб қеладиган ипотека қарови бўйича ҳисобланган фоизларнинг жами қолдиғини ва қарз қолдиғини қоплайдиган охириги тўлов тушган сана;

тўлов мажбуриятлари - Қарз олувчининг ипотека қарови, унинг бўйича фоизларни ўшбу шартномада қўрсатилган сўммада ва муддатларда ҳамда бошқа тўловлар (ипотекани расмийлаштириш, сугурталаш ва шу қабилар учун қаражатлар бўйича мажбуриятлари);

қарз бўйича тўлов муддати ўтган қарз - Қарз олувчи томонидан белгиланган муддатларда туланмаган, ипотека қарови ёхуд унинг бир қисми, қарздан фойдаланганлик

бўйича ҳисобланган фоизлар, пенялар ва бошқа тўлов мажбуриятлари бўйича қарзлар сўммаси;

кредит бўйича қарз - кредитнинг ҳаммаси ёхуд Қарз олувчи томонидан фойдаланилган ипотека кредитининг қолдиги, тегишли ҳисоб рақамларида Қарз олувчига очилган ҳисоб рақамларидаги ипотека кредитидан фойдаланганлик учун ҳисоблаб ёзилган фоизлар.

3. Қарз олувчининг тасдиқномаси

3.1. Қарз олувчи ушбу билан қуйидагиларни тасдиқлайди:

Банкка тақдим этилган этиладиган кредитни расмийлаштириш ва олиш учун ҳужжатлар ва маълумотлар бундай ҳужжатлар ва маълумотлар тақдим этилган санада ҳақиқий ва ишончли ҳисобланади;

Қарз олувчинингнинг ушбу шартномада назарла тутилган мажбуриятларни бажаришдан бош тортиши Қарз олувчининг ушбу шартномага ва Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатларига мувофиқ жавобгар бўлишига олиб келади;

агар Қарз олувчи тўловларни амалга оширишга ёки ушбу шартномада белгиланган талаблардан исталганини бажаришга қодир бўлмаса Банк кредитни муддатидан олдин қайтаришни ва ҳисоблаб ёзилган фоизларни, шунингдек бошқа тўловларнинг муддатидан олдин туланишини талаб қилишга ҳақлидир. Шу билан бирга, Банк қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда кредитни таъминлаш бўйича ва Қарз олувчининг бошқа мол-мулкига ундиришни қаратишга ҳақлидир;

чақириб олмаслик ва муқаррар тартибда кредит бўйича ҳар қандай таъминлашни амалга оширишга ва фойдаланишга ва/ёки Банк томонидан уз ҳуқуқдарини амалга ошириш учун барча зарур чораларни қўришга Банкни вакил қилади.

4. Кредит сўммаси ва кредитдан фойдаланганлик учун фоз ставкаси

4.1. Қурилаётган _____ уй-жойнинг _____ умумий _____ киймати _____ сўмни ташкил қилади.

Ипотека кредити сўммаси _____ сўмни ташкил қилади, бу қурилаётган уй-жой кийматининг 90 фоизига тенгдир.

Қарз олувчи (Биргалиқда қарз олувчи)нинг бошланғич бадали _____ (_____) сўмни ташкил қилади, бу қурилаётган уй-жой кийматининг 10 фоизига тенгдир.

Узил-кесил тўлов киймати _____ (_____ миллион _____ минг _____) сўмни ташкил қилади, бу қурилаётган уй-жой кийматининг _____ 100%га _____ тенг (бундай тафовут мавжуд бўлганда тулдирилади).

4.2. Ипотека кредитидан фойдаланганлик учун қуйидаги фоз ставкаси белгиланади:
дастлабки 5 йил давомида - йиллик 7 фоз микдорида;

кейинги даврларда - Ўзбекистон Республикаси Марказий банкининг ушбу шартнома тузилганда амалда бўлган қайта молиялаштириш ставкаси микдорида, яъни йиллик 16 фоз микдорида.

4.3. Ипотека кредити бўйича фоизлар Банк томонидан ҳар қуни ушбу шартноманинг 4.2-бандида белгиланган фоз ставкасидан ва кредит берилган санадан бошлаб амалдаги қунлар сонидан келиб чиққан ҳолда Қарз олувчининг ссуда ҳисоб рақамида Банк томонидан ҳисобга олинган кредит сўммаси қолдигига ҳисоблаб қўшилади.

5. Ипотека кредити бўйича таъминлаш

5.1. Ушбу шартнома бўйича берилган кредит ер участкаси билан бирга қурилаётган уй-жой ипотекаси билан белгиланган тартибда таъминланади.

5.2. Мажбуриятларнинг бажарилишини таъминлашнинг бир нечта усуллари

мавжудлиги бир-бирига зид булмайди, мажбуриятларни бажаришнинг хар кайси усули мустакил ҳисобланади ва бир-бирига боғлиқ булмайди.

5.3. Зарурат бўлганда, ундиришни мажбуриятларнинг бажарилишини таъминлашни қаратишнинг усуллари танлаш ҳукуки Банкда қолади, у ўзхошига кура талабни усуллардан исталганига қуйиши ёки мажбуриятларни бажаришни таъминлашнинг барча усулларига қуйиши мумкин.

5.4. Қарз олувчи кредитни таъминлашни кредит сўммаси даражасида тутиш, Банк фойдасига кредит шартномаси амал қиладиган муддатга, ипотека предметини унинг тулик қийматида йукотиш ва шикастланиш хавфи юзасидан сугурта қилиш мажбуриятини олади.

5.5. Қарз олувчи кредитнинг қайтарилишини таъминлаш билан боғлиқ бўлган ҳужжатларни зарур даражада расмийлаштириш бўйича хар қандай харажатларни уз зиммасига олади.

5.6. Кредитнинг таъминланишини белгилайдиган ҳужжатлар ушбу шартноманинг ажралмас қисми ҳисобланади.

6. Ипотека кредити бериш тартиби

6.1. Кредит _____ йилдан иборат бўлган имтиезли давр билан 20 йил муддатга берилди. Ипотека кредитдан фойдаланганлик учун фоизларни тўлаш кредит берилган санадан кейинги ойдан бошланади.

6.2. Кредитни бериш Қарз олувчи билан инжиниринг компанияси уртасида тузилган шартномага мувофиқ босқичма-босқич, Қарз олувчининг ёзма тошпирикномаси (аризаси) асосида маблағларни Банк очган алоҳида ссуда ҳисоб рақамига утқизиш, кейинчалик инжиниринг компаниясининг 22626-сон «Қорхоналар ва ташкилотларнинг мақсадли маблағлари» молиялаштириш махсус депозит ҳисоб рақамига юқорида кўрсатилган шартномада белгиланган шартларда ва муддатларда утқизиш йўли билан амалга оширилади.

6.3. Банкнинг кредит бериш бўйича мажбурияти Қарз олувчи томонидан Банкка қуйидаги ҳужжатлар тақдим этилгандан кейин юзага келади:

туман хокимининг ер участкаси бериш тугрисидаги қарори нусхаси;

ипотека предметини йуқолиш ва шикастланиш хавфидан сугурта шартномаси ва сугурта полиси;

7. Ипотека кредитини тўлаш тартиби

7.1. Кредит бўйича қарзни тўлаш учун Қарз олувчи томонидан йуналтириладиган тўловлар қуйидагича навбат билан туланади:

кредит бўйичатўлов муддати ўтган фоизларни тўлаш;

кредит бўйичатўлов муддати ўтган қарзларни тўлаш;

муддатли фоизларни тўлаш;

кредит бўйича муддатли қарзларни тўлаш;

Қарз олувчининг бошқа тўлов мажбуриятларини тўлаш.

7.2. Қарз олувчи асосий қарзни ва ҳисоблаб ёзилган фоизларни тўлашни муддатидан олдин - ушбу шартномада белгиланган тўлов муддати бошлангунгача ёки тугагунгача амалга ошириш ҳуқуқига эга.

Кредитни муддатидан олдин тўлашда Банк бирон-бир қўшимча воситачилик ҳақларини ундирмайди.

7.3. Қарз олувчи ушбу шартноманинг ажралмас қисми ҳисобланадиган илова

килинаётган тўловлар жадвалига мувофиқ хар ойлик тўловларни амалга ошириш ўли билан ипотека кредитини кайтаради ва кредитдан фойдаланганлик учун хисоблаб ёзилган фоизларни тўлайди. Кредит бўйича асосий қарз ва фоизлар уз вақтида туланмаган тақдирда тўлаш жадвали туланмаган сўммалар хисобга олинган ҳолда узгартирилади.

7.4. Қарз олувчи томонидан ипотека кредитини тўлаш:

иш хақи ва унга тенглаштирилган тўловлар, пенсиялар, гонорарлар, дивидендлар, фоизлар ва қимматли қозғалар бўйича бошқа даромадлар хисобига маблағларни нақдсиз шаклда утказиш;

нақд пуллар тўлаш;

маблағларни омонат қуйилмалар бўйича хисоб рақамларидан утказиш;

маблағларни пластик қарточкалардан утказиш йўли билан;

пул маблағларини Қарз олувчининг иш берувчиси томонидан моддий ёрдам ва ипотека кредитини тўлаш учун ажратилган бошқа маблағлар хисобидан нақдсиз шаклда утказиш йўли билан;

қонун ҳужжатларида тақиқланмаган бошқа усулларда амалга оширилиши мумкин.

7.5. Агар ушбу шартнома бўйича исталган сўммаларни тўлаш санаси иш қуни хисобланмайдиган қунга туғри келса, у ҳолда ушбу сўммаларни тўлаш кейинги иш қунидан кечикмай амалга оширилиши қерак.

8. Томонларнинг ҳуқуқлари

8.1. Банкнинг ҳуқуқлари:

8.1.1. Қарз олувчининг айби билан ушбу шартноманинг 6.3-бандида қўрсатилган ҳужжатлар шартнома имзоланган вақтдан бошлаб 30 (уттиз) банк қуни мобайнида тақдим этилмаган тақдирда Банк ушбу шартномани бир томонлама тартибда бекор қилиш ҳуқуқига эга.

8.1.2. Уй-жой инжиниринг компанияси томонидан топширилиб, Қарз олувчи томонидан қабул қилиб олинганидан кейин кредитдан фойдаланишнинг бутун даври мобайнида доимий мониторингни амалга ошириш. Банк мониторинг давомида уй-жойни қуриш жадвалларига амал қилиниши ҳамда кредитдан мақсадли фойдаланилиши, ипотека қредити ва унинг бўйича фоизларнинг туланиши, гаровга қуйилган мол-мулкдан фойдаланиш ва уларни сақлаш қоидаларига амал қилиниши, ипотека предметининг қонқуний бегоналаштирилишига йул қуйилмаслиги юзасидан назоратни амалга оширади.

8.1.3. Банк мажбуриятларнинг бажарилмаслиги қоллари бошланган тақдирда уз ихтиёрига қура қуйидаги қарақатлардан исталганини амалга ошириши мумкин:

Қарз олувчига мажбуриятларнинг бажарилмаслик қоллари бошланганлиги тўғрисидаги ёзма билдиришномани уни қартираф этиш учун қуддатни белгилаган қолда юбориш;

ушбу шартнома бўйича мажбуриятларнинг бажарилишини қушимча қавишда таъминланишини талаб қилиш;

Қарз олувчидан ушбу шартномада белгиланган тартибда қредитнинг қаммасини ёқи унинг бир қисмини қуддатидан олдин қайтаришни талаб қилиш (қонун ҳужжатларида қредитнинг қаммасини ёқи унинг бир қисмини қуддатидан олдин қайтаришни талаб қилишнинг бошқача тартиби белгиланган тақдирда қредитнинг қаммасини ёқи унинг бир қисмини қуддатидан олдин қайтаришни талаб қилиш қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда амалга оширилади);

ундиришни қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда қредит бўйича таъминлашга қаратиш;

ушбу шартномани мазкур шартномада белгиланган тартибда бекор қилиш (конун ҳужжатларида бундай шартномани бекор қилишнинг бошқача тартиби белгиланган тақдирда ушбу шартнома конун ҳужжатларида белгиланган тартибда бекор қилинади);

ушбу шартномага ва амалдаги конун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ҳар қандай ҳуқуқлардан фойдаланиш.

8.1.4. Уй-жойни қуриш бўйича кредит ҳисобига бажарилган ишларни назорат тартибда ҳисоблаб чиқишни амалга ошириш.

8.1.5. Ушбу шартнома бўйича талаб қилиш ҳуқуқини бунга Қарз олувчининг олдиндан розилигини олмасдан Ўзбекистон Республикасининг амалдаги конун ҳужжатларида назарда тутилган тартибда узгага беришни амалга ошириш.

8.1.6. Қарз олувчидан гаровга қуйилган мулкни сақлаш бўйича зарур чораларни қуришни талаб қилиш.

8.2. Қарз олувчининг ҳуқуқлари:

8.2.1. Банкда буш ресурслар мавжуд бўлган тақдирда ипотека кредитининг ушбу шартномада назарда тутилган ҳажмда, муддатларда ва шартларда берилишини талаб қилиш.

8.2.2. Олинган кредитни тулик қайтариб ва унинг бўйича ҳисоблаб ёзилган фоизларни тулаб Банк билан ушбу шартномани муддатидан олдин бекор қилиш.

9. Томонларининг мажбуриятлари

9.1. Банкнинг мажбуриятлари:

9.1.1. Қарз олувчи томонидан ипотека кредити бериш учун барча зарур шартлар бажарилган тақдирда ушбу шартнома шартларига риоя қилган ҳолда кредитни бериш.

9.1.2. Қарз олувчини кредитни муддатидан олдин ундириб олиш туғрисида ёзма равишда хабардор қилиш.

9.2. Қарз олувчининг мажбуриятлари:

9.2.1. Уй-жой инжиниринг компанияси томонидан топшириш-қабул қилиш далолатномаси бўйича Қарз олувчига берилгандан кейин Қарз олувчи бир ой муддатда қурилган уй-жойга ёки арзон уй-жойга мулк ҳуқуқини Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қумитаси органларида давлат руйхатидан утказилишини таъминлаши, шундан кейин банкка уй-жойга ёки арзон уй-жойга мулк ҳуқуқи руйхатдан утказилганлиги туғрисидаги ҳужжатнинг нусхасини ва конун асосидаги ипотека давлат руйхатидан утказилганлиги туғрисидаги штамп қуйилган кредит шартномасини тақдим этиши.

9.2.2. Илова қилинаётган тўловлар жадвалига мувофиқ ҳар ойлик тўловларни амалга ошириш йўли билан кредитни ва унинг бўйича ҳисоблаб ёзилган фоизларни тўлаш.

9.2.3. Банк талабига қура Қарз олувчининг ушбу шартнома амал қиладиган бутун муддат мобайнидаги даромадлари туғрисида Банкни қониктирадиган шакл ва мазмун бўйича ахборот тақдим этиш.

9.2.4. 5 (беш) кун мобайнида Банкка яшаш жойи, иш жойи, фамилияси ёки исми ва ушбу шартнома бўйича мажбуриятларнинг бажарилишига таъсир кўрсата оладиган бошқа ҳолатларнинг узгарганлиги туғрисида ахборот тақдим этиш.

10. Мажбуриятларни бажармаслик ҳолатлари

10.1. Ушбу бандда қайд этилган ҳодисалардан исталгани мажбуриятларни бажармаслик ҳолати ҳисобланади:

Карз олувчи томонидан кредит, фоизлар ва/ёки хамда бошка тўловларнинг ушбу шартнома унга тўловлар жадвали, шунингдек тузилиши ушбу шартномада белгиланган бошка шартномалар бўйича зарур санада тўлашни амалга оширмаганлик;

Банкни хакикий булмаган хужжатлар тақдим этиш йўли билан атайлаб чалгитиш;

Банкка кредит. Банк хулосаси бўйича Карз олувчи томонидан тақдим этилган хар қандай таъминлашнинг уз кимматини қисман ёки тулик йукотганлиги ёки хакикий булмай қолганлиги;

Карз олувчи тўлов қобилиятининг ёмонлашиши ёки ушбу шартнома бўйича мажбуриятларнинг мунтазам равишда бажарилмаслигига олиб келадиган аниқ ахборотнинг яширилиши;

ушбу шартнома шартларининг бузилиши;

ушбу шартнома билан боғлиқ бўлган бошка шартномалар (ипотека, сугурта ва шу қабилар) шартларининг бузилиши.

11. Ундиришни кредитни таъминлашга қаратиш

11.1. Банк ушбу шартнома ва ипотека тугрисидаги шартнома шартлари билан гаров билан таъминланган мажбуриятнинг бажарилмаганлиги ёки зарур даражада бажарилмаганлиги туфайли келиб чиққан талабларни ушбу мулк ҳисобига қондириш учун ундиришни мажбуриятларни таъминлаш сифатида гаровга қуйилган мол-мулкка қаратишга ҳақлидир.

11.2. «Ипотека тугрисида»ги Ўзбекистон Республикаси Қонунининг 23, 26 ва 28-моддаларида назарда тутилган ҳолатларда Банк ипотека билан таъминланган мажбуриятларнинг муддатидан олдин бажарилишини талаб қилишга, ушбу талаб бажарилмаган тақдирда эса - ундиришни гаровга қуйилган мол-мулкка қаратишга ҳақлидир.

11.3. Томонлар шундай битимга қелишдиқларки, Карз олувчи томонидан ушбу шартнома бўйича уз мажбуриятлари бажарилмаган тақдирда Банк уз талабларини, ундиришни ипотека предметига қаратиш учун асослар пайдо бўлгандан кейин, Карз олувчи билан Банк уртасида тузилган, нотариал тасдиқланган битим асосида суддан ташқари тартибда қондиради.

11.4. Ундиришни мажбуриятни таъминлаш учун гаровга қуйилган, ипотека предметини ҳисобланадиган мол-мулкка қаратиш Карз олувчи томонидан тўловларни тўлаш муддатлари мунтазам равишда, яъни ун икки ой мобайнида уч мартадан қуп бузилган тақдирда белгиланган тартибда амалга оширилиши мумкин.

11.5. Агар гаровга қуйилган мол-мулкни сотишдан олинган сўмма Банк талабларини қоплаш учун етарли булмаса, у етишмаган сўммани Карз олувчининг бошка мол-мулкидан олиш ҳуқуқига эга.

11.6. Ундирув суд тартибда мажбуриятларни таъминлаш учун гаровга қуйилган ипотека предмета бўлган уй-жойга қаратилганда, бошланғич сотув бақоси Банк билан Карз олувчи томонидан имзоланган ипотека предметини қелишув бақолаш қалолатномасига асосан белгиланади.

12. Алоқнда шартлар

12.1. Банк уз ихтиёрига қура Карз олувчига нисбатан ушбу шартнома бўйича узига эга бўлган ҳуқуқлардан исталганини қўллаши ёқуд қўлламаслиги мумкин.

12.2. Банк томонидан ушбу ҳуқуқларнинг қўлланмаслиги ёқуд қисман қўлланиши ушбу ҳуқуқлардан воз қечишни аңглатмайди ва улар қелгусида исталган вақтда қўлланиши мумкин.

13. Қушимча шартлар

13.1. Уй-жойнинг узбошимчалиқ билан қайта қурилганлиги ёки қайта

режалаштирилганлиги учун Карз олувчи конун ҳужжатларида белгиланган тартибда жавоб беради ва ушбу уйни уз хисобидан аввалги ҳолатига келтириши шарт.

13.2. Кредит муддати мобайнида уй-жойни сотиш, узгага беришга, ижарага топширишга, текин фойдаланиш учун беришга, ипотека предмети манзили бўйича якин қариндошларни ва учинчи шахсларни руйхатдан утказишга Банкнинг ёзма розилигисиз йул қуйилмайди.

13.3. Томонлар ушбу шартноманинг унга биноан тартибга солинмайдиган қисми юзасидан муносабатларини томонлар Ўзбекистон Республикасининг конун ҳужжатларига мувофиқ тартибга солади.

13.4. Инжиниринг компанияси билан Карз олувчи (якка тартибда иморат қурувчи) уртасида тузилган асосий шартнома бекор қилинган тақдирда Банк ушбу шартномани белгиланган тартибда бекор қилиш ҳуқуқига эга.

Ушбу шартнома муддатидан олдин бекор қилинган тақдирда Карз олувчи томонидан туланган кредит бўйича асосий қарз сўммаси, агар Томонлар уртасида бошқача ахдлашув мавжуд бўлмаса, қурилган уй-жой сотилгандан кейин Карз олувчига қайтарилади. Бунда қарз олувчи томонидан тўланган кредит бўйича ҳисобланган фоизлар унга қайтарилмайди.

14. Форс-мажор ҳолатлари

14.1. Томонлар ушбу шартнома бўйича мажбуриятларнинг бажарилмаслиги шартнома тузилгандан кейин, Томонлар олдиндан қура билмаган, оқилона чора-тадбирлар билан бартараф эта олишмаган, фавқулодда тусдаги ходисалар натижасида пайдо бўлган енгиб бўлмайдиган қуч ҳолатлари оқибатида содир бўлган тақдирда томонлар мажбуриятларнинг қисман ёки тулик бажарилмаганлиги учун жавобгарликдан озод қилинадилар.

14.2. Агар шартноманинг ушбу бўлимида кўрсатилган енгиб бўлмайдиган вазиятлар уч ойдан ортиқ давом этса, у ҳолда ҳар қайси Томон бошқа Томонни хабардор қилган ҳолда ушбу шартномани бир томонлама бекор қилиш ҳуқуқига эга. Бунда Томонлар ушбу шартнома бўйича мажбуриятларнинг бажарилган ва бажарилмаган қисмлари бўйича белгиланган тартибда узил-кесип ҳисоб-китоб қиладилар.

15. Шартноманинг амал қилиш муддати

15.1. Ушбу шартнома Томонлар уни имзолаган вақтдан бошлаб қучга қиради ва ушбу шартнома бўйича мажбуриятлар тупик бажарилгунгача амал қилади.

16. Низоларни ҳал этиш

16.1. Ушбу шартномада назарда тутилмаган қелишмовчиликлар ва/ёки низоли вазиятлар юзага қелган ҳолларда Томонлар, Ўзбекистон Республикасининг конун ҳужжатларига амал қилган ҳолда, уларни музоқаралар йўли билан ҳал қиладилар. Томонларнинг қелишувига эришилмаган тақдирда низо Ўзбекистон Республикасининг конун ҳужжатларига мувофиқ қуриб қикиш учун суд органларига утказилади.

17. Яқунловчи қоидалар

17.1. Мазкур шартноманинг 14.3-бандини истисно қилган ҳолда, ушбу шартномани узгартириш ва бекор қилиш Томонларнинг узаро қелишуви бўйича ёки Ўзбекистон Республикасининг конун ҳужжатларига мувофиқ суд тартибида амалга оширилиши мумкин.

17.2. Ушбу шартномага барча узгартириш ва қушимчалар Томонлар имзолаган қушимча битим тарзида ёзма шаклда расмийлаштирилади.

17.3. Ушбу шартнома ҳар қайси Томон учун бир хил юридик қучга эга бўлган қуч нусхада тузилди.

Томонларнинг манзиллари, реквизитлари ва имзолари:

Банк:

Ташқи Иқтисодий Фаолият Миллий Банки

_____ вилоят бўлими МФО _____

_____ шаҳар, _____ кўчаси, ___-уй

Х.р. _____

В.р. _____

Банк коди _____

Стир _____

Банк бошқарувчиси:

Банк бош ҳисобчиси:

Юридик бўлим бошлиғи:

М.у.

Қарз олувчи:

х/р: _____

СТИР: _____ МФО: _____

СТИР БАНК: _____

ТИФ Миллий Банки _____ бўлими,

_____ вилояти, _____ тумани

“_____” МФЙ _____ кўчаси 0/0 уй

Фуқаро: _____