|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ДОГОВОР № \_\_\_\_\_о выделении ипотечного кредита для приобретения жилья на первичном рынке (**ипотека на основании закона)**  **г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.**  АКБ «Узпромстройбанка», именуемый в дальнейшем «**Банк»,** в лице управляющего/начальника\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ OБУ/ЦБУ Банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения и доверенности, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  паспорт \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. именуемый в дальнейшем «Заёмщик», с другой стороны, и (*включается если участвуют Созаемщики*) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ паспорт \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. именуемый в дальнейшем **«Созаёмщик»**, с третьей стороны заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:  **ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ**  Все термины, встречающиеся далее по тексту настоящего Договора, если иное не следует из контекста, имеют определения данные в настоящем Разделе:  **Заёмщик** – физическое лицо, предоставившее заявление (с необходимыми документами в полном объёме) на приобретение жилья на первичном рынке и прошедший квалификацию на предмет платежеспособности, а также обязующееся погасить кредит.  **Созаемщик** – физическое лицо, участвующее в ежемесячных платежах по кредиту и процентам по нему, а также несущее солидарную ответственность по кредиту.  **Продавец** – организация, реализующая жильё новой постройки в многоэтажном доме.  **Первоначальный взнос** – собственные средства заявителя или юридического лица -работодателя, перечисленные на сберегательные счета, открытые в Банке на имя Заемщика, за счет средств, которые составляют не менее \_\_\_\_ процентов от стоимости дома и являются частичной оплатой стоимости жилья.  **Ипотека на основании закона**- вид ипотеки, применяемый для обеспечения обязательств Заемщика по кредитному договору, при котором кредитный договор, влекущий за собой возникновение ипотеки на основании закона, является основанием для государственной регистрации ипотеки на основании закона.  **Залоговое обеспечение по кредиту** – залог жилья, приобретенного за счёт кредита.  **Дата выдачи кредита -** дата перечисления соответствующей суммы кредита со ссудного счета Заемщика на счет продавца жилья.  **Последняя дата погашения кредита** - исходя из настоящего Договора, последняя дата платежа, покроет проценты, начисленные по ипотеке, и остаток основного долга, приведет к полному исполнению обязательств Заемщика перед Банком.  **Платежные обязательства** - обязательства Заемщика (Созаемщиков) по уплате задолженности по ипотечному кредиту, процентов по нему в размерах и сроки, указанные в настоящем Договоре, а также иных платежей.  **Просроченная задолженность по кредиту** – неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по возврату кредита и начисленных по нему процентов в размере и в срок, указанные в таблице, приложенной к договору ипотечного кредита.   1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**    1. Банк обязуется предоставить Заемщику ипотечный кредит на условиях предусмотренных настоящим Договором, в безналичной форме путем перечисления в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сумов   *(сумма прописью)*  для приобретении жилья от продавца\_ принадлежащего ему на основании правах собственности, расположенного по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м.   * 1. Заемщик/Созаемщики обязаны своевременно погасить полученный кредит, а также уплатить проценты за пользование кредитных средств.  1. **ПОДТВЕРЖДЕНИЯ ЗАЁМЩИКА И СОЗАЕМЩИКА**    1. Заёмщик и Созаемщик настоящим подтверждают, что: \_\_\_\_\_\_\_\_\_*(подпись)*  * подлинность и достоверность всех представленных/предоставляемых документов; * в отношении Заемщика/Созаемщика не возбуждено административное и уголовное дело; * Созаемщик несет солидарную ответственность по этим договорным обязательствам, и эти обязательства считаются действительными; * уклонение Заёмщика и Созаемщика от выполнения предусмотренных в настоящем Договоре обязанностей влечёт ответственность Заёмщика и Созаемщика в соответствии с действующим законодательством Республики Узбекистан; * если обязательство по договору не выполняется в сроки, Заёмщик/Созаемщик дает свое согласие на письменное обращение Банка по месту работы, МСГ по месту жительства и близким родственникам, и это не считается разглашением банковской тайны; * Заёмщик/Созаемщик уведомлены о том, что если они окажутся не в состоянии осуществлять платежи или выполнять любое из требований, оговорённых в настоящем Договоре, а также выявлении недостоверности предъявленной информации, Банк имеет право потребовать досрочного возврата кредита и уплаты начисленных процентов, а также других платежей; * Заемщик дает свое согласие на передачу Банком всех необходимых для формирования кредитной истории Заёмщика данных в Информационную систему национального института (НИКИ) и в кредитное бюро Кредитно-информационный аналитический центр (КИАЦ), а также предоставлении информаций о состоянии залога для внесения записи в залоговый реестр ГУП; * при наличии просроченной задолженности Заемщик дает свое согласие на направление уведомления посредством телефонного звонка и SMS-сообщения; * при изменении номера телефона, принимающего SMS сообщения уведомить об этом Банк, в течение 3-х (трех) календарных дней с момента соответствующего изменения и предоставляет в Банк новый номер телефона; * Заемщик дает свое согласие на взыскание просроченной задолженности путем бесспорного, безакцептного списания денежных средств с депозитных счетов и банковских карт Заёмщика и на отправление ему SMS сообщений от Банка, связанной с исполнением Кредитного договора.  1. **ПОРЯДОК НАЧИСЛЕНИЯ ПРОЦЕНТОВ ЗА**   **ПОЛЬЗОВАНИЕ КРЕДИТОМ**   * 1. Стоимость приобретенного жилья составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сумов. Разница между стоимостью жилья и суммой ипотечного кредита должна формироваться за счет собственных средств Заемщика.   2. Платежи по ипотечному кредиту основной долг и проценты уплачивается согласно Приложению №1 к настоящему Договору *дифференцированным* или *аннуитетным* (оставить нужное) способом оплаты.   3. Вид процентной ставки: *изменяемая* или *неизменяемая* (оставить нужное)процентная ставка.   4. Процентная ставка по кредиту: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ % годовых.   *(При выделении кредитных средств на основании Указа Президента Республики Узбекистан «О дополнительных мерах по совершенствованию механизмов ипотечного кредитования» от 28.11.2019 года УП-5886: За пользование кредитных средств Заёмщик/Созаёмщик с дня получении кредита (ставка рефинансирования Центрального банка Республики Узбекистан \_\_\_\_).*  *В случае снижения ставки рефинансирования Центрального банка размер процентов по кредитам, соразмерно уменьшается, а в случае ее повышения - остается неизменным).*   * 1. Начисление процентов за пользование кредитом производится Банком ежедневно, согласно пункту 3.4 настоящего Договора на остаток ссудной задолженности со дня фактического перечисления денежных средств.  1. **ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВОЗВРАТНОСТИ КРЕДИТА**    1. Исполнения обязательств по данному кредитному договору обеспечивается залогом (далее «Предмет ипотеки») \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ приобретаемой квартиры за счет ипотеки, возникающий в на основании закона согласно ст.3 3акона «Об ипотеке» и на основани акта согласования стоимости заложенного имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года на сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сумов, является обеспечением кредита.    2. Предмет ипотеки остается в распорежении заёмщика и находится в залоге с момента государственной регистрации права собственности на них и обеспечивает исполнение обязательств Заемщика по Кредитному договору в полном объеме, включая возврат основного долга, процентов по кредиту и убытков, понесенных связи неисполнения или надлежащего исполнения обязательств, а также возмещение расходов по обращению взыскания на Имущество.    3. Записи об обременении предмета ипотеки внесется государственной нотариальной конторой и территориальными подразделениями ГУП службы землеустройства и кадастра недвижимости до полного исполнения Заёмщиком обязательств.    4. Заёмщик обязуются поддерживать предмет ипотеки на уровне не менее стоимости указанный в пункте 4.1 настоящего Договора.    5. В случае обращения взыскания на предмет ипотеки в соответствии с действующим законодательством Республики Узбекистан, послужит основанием о приостановление прав пользования купленной квартирой Заёмщика и его членов семьи.    6. Банк вправе потребовать досрочного возврата суммы кредита вместе с начисленными, но не полученными процентами, после всех безрезультатных своевременных принятых меры по взысканию кредита.    7. При наличии оснований для предъявления Банком своих требований к предмету ипотеки оно осуществляется в судебном порядке или в соответствии с действующим законодательством во внесудебном порядке.    8. Заемщик/Созаемщик берет на себя любые расходы по надлежащему оформлению необходимых документов по обеспечению возвратности кредита.    9. Документы, подтверждающие обеспечение кредита, являются неотъемлемой частью настоящего Договора. 2. **ПОРЯДОК ВЫДАЧИ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА**    1. Сумма основного долга по кредиту выдается на срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ согласно графику погашения.    2. Обязанность Банка по выдаче ипотечного кредита возникает после полного представления Заемщиком следующих документов:   - страховой полис и договор страхования от рисков утраты и повреждения за период кредитования предмет ипотеки;  - предоставление договора купли-продажи жилья, а также кадастровые документы, устанавливающие право собственности на жилье, предусматривающие одновременную государственную регистрацию имущественных прав Заёмщика и ипотеку на основании закона.   * 1. По возникновении обязательства Банка по предоставлению кредита, на основании письменного распоряжение (заявление) Заёмщика осуществляется перечисление денежных средств со ссудного счета и с первоначальный денежный взнос Заёмщика на целевой расчётный счет Продавца.   2. В случае обнаружения несоответствия в документах, предоставленных Заёмщиком (например, техническая ошибка в документах кадастра, нотариуса и т. д.), Банк вправе задерживать кредитные средства до устранения данных несоответствий.  1. **ПОРЯДОК ПОГАШЕНИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА**    1. Платежи по возврату кредита и уплате начисленных процентов производится Заемщиком в соответствии с условиями договора, как в наличной, так и в безналичной форме, за счет заработной платы и иных приравненных к ней платежей и банковских пластиковых карт.   Платежи, направляемые Заёмщиком и Созаемщиком в счет погашения задолженности по кредиту будут оплачиваться в нижеследующей очерёдности:  **а)** повышенные проценты по кредиту;  **б)** просроченные проценты по кредиту;  **в)** просроченный основной долг по кредиту;  **г)** текущие проценты по кредиту.   * 1. Заёмщик/Созаёмщик погашают кредит и уплачивают проценты, начисленные за пользование кредитом, путем осуществления ежемесячных платежей согласно прилагаемого графика платежей.   2. В случае погашение задолженности согласно графику платежей приходится на нерабочие выходные дни (суббота и воскресенье) или нерабочие праздничные дни, погашения последующих или последних платежей приходится осуществить до таковых нерабочих выходных дней (суббота и воскресенье) или нерабочих праздничных дней.  1. **ПРАВА СТОРОН**    1. **Банк имеет право:**  * проверять квартиру, взятую в залог по настоящему Договору, на основании документов и по месту ее нахождения; * осуществлять постоянный мониторинг на протяжении всего периода использования кредита. В ходе мониторинга Банк должен контролировать соблюдение графиков погашения основного долга и начисленных процентов, правил пользования и хранения заложенного имущества, недопущения незаконного отчуждения предмета ипотеки, следить за состоянием квартиры, заложенной по настоящему Договору, исходя из документов и на месте; * в случае невыполнения Заемщиком/Созаемщиком условий договора, Банк вправе требовать досрочного исполнения обязательств, в случае невыполнения этого требования обратить взыскание в обеспечение кредита; * В случае недостаточности выручки от продажи заложенного имущества для удовлетворения требований банка взыскать с другого имущества Заёмщика/Созаёмщика в порядке, установленном действующим законодательством.   *При наступлении случая неисполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Банк по своему усмотрению может предпринять любые из следующих действий:*   1. направить письменное уведомление о наступлении случая неисполнения обязательств с установлением срока для ее устранения;   **б)** потребовать от Заёмщика и Созаемщика досрочного возврата всего кредита или его части в порядке установленном настоящим Договором;  **в)** погашение просроченной задолженности Заёмщика/Созаёмщика осуществляется путем списание денежных средств открытых на их имя депозитных счетов и банковских пластиковых карт безакцептном порядке;  **г****)** обратить взыскание на обеспечение по кредиту в порядке, установленном действующим законодательством;  **д)** использовать любые другие права согласно настоящему Договору и законодательству Республики Узбекистан.   * 1. **Заёмщик/Созаёмщик имеют право:** * отказаться от получения кредита на бесплатной основе до получения денежных средств. * Досрочно погасить задолженность по выданному кредиту. * Получать информацию от Банка по кредитной задолженности. * Получать информацию от Банка об изменениях в нормативно-правовых актах Республики Узбекистан и внутренних нормативных документах Банка по вопросам кредитования и о расчетах.  1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**    1. **Банк обязуется:**       1. По исполнении всех необходимых условий для выдачи кредита со стороны Заёмщика/Созаёмщика, предоставить кредит на условиях и в сроки, предусмотренных настоящим Договором.       2. На основании письменного распоряжения (заявления) Заёмщика перечислять денежные средства со ссудного счета и с первоначального денежного взноса Заёмщика на целевой расчётный счет Продавца.    2. **Заёмщик/Созаёмщик обязаны:**       1. В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора провести оформление следующих документов:  * заключить договор страхования со страховой компанией от рисков объект ипотеки в сроки, указанные в кредитном договоре, за свой счёт. При этом, в договоре страхования может оказаться об уплате страховой премии Заёмщиком каждый год; * нотариально заверить и провести государственную регистрацию договора купли продажи, определяющий одновременно имущественные права Заёмщика и ипотеку на основании закона.   + 1. Произвести погашение кредита и уплату процентов, начисленных за пользование кредитом, каждый месяц в соответствии с графиком платежей.     2. Предоставить представителям Банка возможность контролировать состояние, хранение и использование заложенного имущества и любого другого имущества, связанного с ссудой, с целью мониторинга ссуды и проверки предполагаемого использования ссуды.     3. В течение 5-х дней предоставлять информацию об изменении места жительства, фамилии, имени и др. данных или обстоятельств, способных повлиять на исполнение обязательств по настоящему Договору.     4. Досрочно погасить кредит и начисленные проценты по нему при выезде на постоянное жительство за пределы Республики Узбекистан.     5. В случае ареста или конфискации жилья соответствующими государственными органами, досрочно погасить кредит и начисленные по нему проценты.     6. Заемщик/Созаемщик обязан за свой счет принять все необходимые меры для сохранения предмета ипотеки на требуемом уровне, включая своевременное проведение текущего ремонта, рациональное его использование, а также защитить его от противоправной агрессии и требований других лиц.     7. Заемщик обязан своевременно информировать Банк в письменной форме о любых рисках, которые могут возникнуть в результате уничтожения, повреждения, нарушения или ухудшения состояния предмета ипотеки, а также о любой ситуации, которая может отрицательно повлиять на права Банка в отношении предмет ипотеки.  1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**    1. При нарушении срока возврата основного долга (по просроченному кредиту) Заёмщик уплачивает Банку проценты в 1,5 раза выше размера от установленного процента за пользованием кредита за весь период просрочки.    2. В случае если Банк своевременно не выделит кредит, после полного выполнения условий, указанных в пункте 5.2 настоящего Договора Заемщиком/Созаемщиком, Банк уплачивает Заёмщику пеню в размере 0,1 % каждый день просрочки выдачи кредита, но не более 10 % от не представленной суммы.   9.3. При неуплате процентов в указанный срок и образовании по ним просроченных сумм, Заёмщик уплачивает Банку пеню в размере \_\_\_\_\_ % за каждый день просрочки платежа, но не более \_\_\_\_ % от просроченного платежа.   1. **ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ КРЕДИТНОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ НА ЗАЛОЖЕННОЕ ИМУЩЕСТВО**    1. Банк вправе обратить взыскание на заложенное имущество по решению суда для удовлетворения своих требований за счёт заложенного имущества в случае неисполнения или надлежащего исполнения Заёмщиком обеспеченного залогом обязательства условиями настоящего Договора.    2. Обратить взыскание на предмет ипотеки в порядке и на условиях, установленных законодательством и настоящим Договором в случае нарушения Заёмщиком/Созаёмщиком нарушении любых платежных обязательств настоящим кредитным договором.    3. Если сумма, вырученная при реализации заложенного имущества, недостаточна для покрытия требования Банка, Банк имеет право, в соответствии с требованиями, установленными законодательством получать недостающую сумму из прочего имущества Заёмщика. 2. **ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**    1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.    2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказывать влияние и за возникновение которых не несет ответственности, например, землетрясение, наводнение, пожар, а также забастовка, правительственные постановления или распоряжения государственных органов, военные действия любого характера, препятствующие исполнению предмета настоящего Договора.    3. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме, причем по требованию любой стороны должен быть предоставлен удостоверяющий документ, выданный соответствующим органом. 3. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**    1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.    2. При невозможности разрешения споров и разногласийпутем переговоров, все споры и разногласия подлежат разрешению в суде в соответствии с действующим законодательством Республики Узбекистан по месту нахождения (ОБУ/ЦБУ) где был заключен договор. 4. **АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**    1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору стороны признают и подтверждают, что в своей деятельности каждая из них исходит из полного неприятия коррупции, полного запрета коррупционных действий и совершения выплат за содействие (прямое либо косвенное) в любой форме, в том числе в форме получения/предоставления денежных средств, ценностей, иного имущества или услуг имущественного характера, иных имущественных прав, независимо от цели, включая упрощение административных и иных процедур, обеспечение более быстрого решения тех или иных вопросов, предоставление конкурентных и иных преимуществ. Стороны руководствуются в своей деятельности применимым законодательством, а также разработанными на его основе политиками и процедурами, направленными на противодействие коррупции (при наличии).    2. Стороны гарантируют, что при исполнении своих обязательств по настоящему Договору ни они, ни их исполнительный орган, ни их должностные лица или их работники не будут предлагать, предоставлять, давать согласие на предоставление каких-либо коррупционных выплат любым лицам (включая, помимо прочего, частных лиц, коммерческих организаций и государственных должностных лиц), а также не будут добиваться получения, принимать или соглашаться принять от какого-либо лица (прямо или косвенно) любые коррупционные выплаты.    3. В случае нарушения каких-либо условий настоящего раздела, соответствующая сторона обязуется уведомить об этом другую сторону в письменной форме в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня возникновения таких нарушений. В письменном уведомлении сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие нарушение каких-либо положений настоящего раздела.   Письменные уведомления между сторонами осуществляется посредством каналов «Линия доверия комплаенс» **(тел:0-800-120-8888, www.sqb.**[**uz**](http://www.uzpsb.uz)**, Telegram мессенжер SQB AntiKor (@sqbantikor\_bot)** по противодействию коррупции для физических и юридических лиц, созданных АКБ «Узпромстройбанк».   * 1. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений настоящего раздела и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении, другая Сторона имеет право приостоновить или расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.   2. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с антикоррупционной оговорке, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения. Возмещение убытков производится в сроки и в сумме, письменно подтвержденные обеими сторонами в акте.  1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**     1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания сторонами и действуют до полного исполнения обязательств.    2. Стороны обеспечивает конфиденциальность информации, относящейся к предмету и условиям настоящего договора. За исключением предоставления данной информации в соответствующие органы в соответствии с законодательством Республики Узбекистан.    3. Изменение условий договора или расторжение производится путем заключения дополнительного соглашения или в судебном порядке в соответствии законодательством Республики Узбекистан.    4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными на то представителями.    5. Заемщик дает свое согласие на использование/предоставление Банком данных/информаций, относящейся ему или дающую возможность его идентификации третьим лицам.    6. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, но связанных с ним, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Республики Узбекистан    7. При изменении адреса местонахождения (проживания) Стороны обязаны в 10-дневный срок письменно известить об этом друг друга.    8. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) экземплярах, для каждой из сторон имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр предоставляется Заёмщику/Созаемщику, второй экземпляр Банку, а третий нотариальной конторе. 2. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Банк** | **Заёмщик** | **Созаёмщик** | | Адрес: | Адрес: | Адрес: | |  |  |  | |  | Паспортные данные: | Паспортные данные | |  |  |  | | ИНН: | Телефон: | Телефон | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Должность *, Ф.И.О., подпись*)  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  (Главный бухгалтер, Ф.И.О., подпись)  М.П.  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ф.И.О., подпись)  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ф.И.О., подпись)  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. |   *(Ф.И.О. Заёмщика / Созаёмщика без сокращений, собственноручно)*  прочитал настоящий Договор, смысл, значение и содержание слов, разделов и пунктов настоящего Договора, и всего настоящего Договора мне ясны и понятны, в связи, с чем подписываю настоящий Договор и принимаю его к безусловному исполнению.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) | Бирламчи уй-жой бозоридан уй-жой сотиб олиш учун ипотека кредити бериш тўғрисидаги \_\_\_\_ -сонлиШАРТНОМА (қонун асосида ипотека) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ш. 20\_\_\_\_ й.«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Бундан буён шартнома матнида **“Банк”** деб юритилувчи “Ўзсаноатқурилишбанк” АТБнинг номидан Низом ҳамда ишончнома асосида иш юритувчи Банкнинг \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БХО/БХМ бошқарувчи/бошлиғи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ бир томондан, ҳамда бундан буён матнда **“Қарз олувчи”** деб юритилувчи «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_йилда туғилган, «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ йилда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ томонидан берилган \_\_\_\_ серияли \_\_\_\_\_\_\_ рақамли паспортга эга бўлган фуқаро \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ иккинчи томондан ушбу шартномани қуйидагилар ҳақида туздилар *(агарда биргаликда қарз олувчи иштирок этса қўшимча равишда киритилиши лозим).*  **АСОСИЙ ТУШУНЧАЛАР**  Ушбу шартнома матни бўйича кейинги ўринларда учрайдиган барча атамалар, агар контекстдан бошқача маъно англашилмаса ушбу бўлимда баён қилинган маъноларни англатади:  **Қарз олувчи** – бирламчи бозордан квартирани сотиб олишга ипотека кредитини ажратишни сўраб ариза берган *(зарурий ҳужжатларни тўлиқ топширган),* тўловга лаёқатли деб таснифланган ҳамда ипотека кредитини қайтариш мажбуриятини олган жисмоний шахс.  **Биргаликда қарз олувчи** – Қарз олувчининг ипотека кредити асосий суммаси ва кредит бўйича фоизларнинг ҳар ойдаги тўловларида қатнашадиган, шунингдек ипотека кредити бўйича солидар тартибда жавоб берадиган бошқа жисмоний шахслар.  **Сотувчи** – янги қурилган кўп қаватли уйдан квартира (хонадон)ларни сотувчи ташкилот.  **Бошланғич бадал** – ариза берувчининг ўз маблағлари ёки юридик шахс - иш берувчидан олинган маблағлар ҳисобига сотиб олинадиган уй-жой қийматининг \_\_\_\_ фоизидан кам бўлмаган ҳамда уй-жой қийматининг қисман тўлови ҳисобланувчи, Қарз олувчи томонидан Банкда очилган мақсадли жамғарма омонат ҳисобварақларига топширилган пул маблағлари.  **Қонун асосидаги ипотека** – банк кредит маблағлари ҳисобига уй-жой сотиб олишда вужудга келадиган ипотеканинг бир тури. Ипотека шартномаси бўйича қарз олувчининг мажбуриятларини таъминлаш учун, қонун асосида ипотека ҳосил бўлишига олиб келадиган ва қонун асосида ипотекани давлат рўйхатидан ўтказиш учун асос ҳисобланишида қўлланилади.  **Кредит бўйича таъминот** – кредит ҳисобига сотиб олинаётган уй-жой гарови.  **Кредит берилган сана** – Қарз олувчининг ссуда ҳисобварағидан тегишли кредит суммасини уй-жой сотувчининг ҳисобварағига ўтказилган сана.  **Кредитнинг охирги қайтариш санаси** – ушбу шартномадан келиб чиқиб, ипотека кредити бўйича ҳисоблаб ёзилган фоизларнинг ва асосий қарз қолдиғини қоплайдиган, Қарз олувчининг Банк олдидаги мажбуриятларини тўлиқ бажаришига олиб келадиган охирги тўлов санаси.  **Тўлов мажбуриятлари** – Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчилар) нинг ипотека кредити бўйича қарзларни, унинг бўйича фоизларни ушбу шартномада кўрсатилган миқдорда ва муддатларда тўлаш бўйича ҳамда бошқа тўлов мажбуриятлари.  **Кредит бўйича тўлов муддати ўтган Қарздорлик** – ипотека кредити шартномасининг иловасидаги жадвалда белгиланган миқдорда ҳамда муддатда кредит ва унга ҳисобланган фоиз тўловларини тўлаш мажбуриятини бажарилмаслиги ёки лозим даражада бажарилмаслиги.   1. **ШАРТНОМА ПРЕДМЕТИ**    1. Банк Қарз олувчига \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_манзилида жойлашган, умумий майдони \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. уй жойни (кейинги ўринларда “Ипотека предмети”) мулк ҳуқуқи асосида тегишли, сотувчи дан сотиб олиш учун, ушбу шартномада назарда тутилган шартларда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сум   *(сўз билан ёзилсин)*  миқдоридаги маблағни пул ўтказиш йули билан ипотека кредити ажратиш мажбуриятини олади.   * 1. Ўз навбатида Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчилар эса олинган кредит маблағини ҳамда кредит маблағларидан фойдаланганлик учун фоиз тўловларини ўз вақтида тўлаган ҳолда қайтариш мажбуриятини олади.  1. **ҚАРЗ ОЛУВЧИ /ЁКИ БИРГАЛИКДА ҚАРЗ ОЛУВЧИНИНГ КАФОЛАТИ**    1. Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи ушбу билан қуйидагиларни тасдиқлайди: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(имзо)*  * Банкка тақдим этилган (тақдим этиладиган) ҳужжатларни ҳақиқий ва   ишончлилигини;   * Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчига нисбатан маъмурий ёки жиноят иши қўзғатилмаган; * Биргаликда қарз олувчи ушбу шартнома мажбуриятлари юзасидан биргаликда жавоб беради ва ушбу мажбуриятлар ҳақиқий ҳисобланади; * Қарз олувчининг/Биргаликда қарз олувчининг ушбу шартномада назарда тутилган мажбуриятларни бажаришдан бош тортиши, Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонун хужжатларига асосан жавобгар бўлиши ҳақида огоҳлантирилганлигини; * агар шартнома бўйича мажбурият ўз вақтида бажарилмаганда, унинг бажарилиши юзасидан амалий ёрдам сўраб, Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчининг иш жойи, яшаш жойидаги МФЙ ва яқин қариндошларига Банк томонидан ёзма мурожаат қилинишига ўз розилигини беради ҳамда бу ҳолат банк сирини ошкор қилиш деб ҳисобланмайди. * агар Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи тўловларни амалга оширишга ёки ушбу шартномада белгиланган талаблардан исталганини бажаришга қодир бўлмаса ҳамда тақдим этилган маълумотлар ҳақиқий эмас деб топилганда, Банк кредитни ва унга ҳисобланган фоизларни, шунингдек бошқа тўловларни муддатидан олдин тўланишини талаб қилишини ва ундирувни кредитни таъминотга қаратишга ҳақлилиги ҳақида огохлантирилганлигини; * Қарз олувчи унга банк томонидан ажратилаётган кредит тўғрисидаги маълумотларни Кредит ахборотлари миллий институти(КАМИ)га ва Кредит ахборотлари таҳлил маркази (КАТМ) кредит бюросига ҳамда гаров, унинг ҳолати тўғрисидаги маълумотларни Гаров реестри ДУКга тақдим этилишига ўз розилигини беради; * Тўлов графиги бўйича муддати ўтказиб юборилган қарзлар юзага келганлиги ҳақида СМС хабар жўнатилиши ва телефон орқали қўнғироқлар амалга оширилишига ўз розилигини беради; * SMS хабар юбориш учун тақдим этилган мобил телефон рақами ўзгарганда бу ҳақида банкни 3 (уч) календарь кун ичида хабардор қилиш ва янги мобил телефон рақамини банкка такдим этиш; * Қарз олувчи мазкур шартнома юзасидан вужудга келадиган муддатида тўланмаган кредит қарздорлигини қоплаш учун номига очилган депозит ҳисобварағлар ва банк картасидан акцепсиз равишда ечиб олиниши ҳамда маблағлар ҳисобдан чиқарилганлиги бўйича СМС хабарнома юборилишига қарши эмаслигини билдиради.  1. **КРЕДИТДАН ФОЙДАЛАНГАНЛИК УЧУН ФОИЗ ҲИСОБЛАШ ТАРТИБИ**    1. Сотиб олинаётган уй-жой қиймати \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сўмни ташкил этади. Уй-жой қиймати ва ипотека кредити суммаси ўртасидаги фарқ қарз олувчини ўз маблағлари ҳисобидан шакллантирилган бўлиши лозим.    2. Кредит бўйича асосий қарз ва фоизларни қайтариш мазкур шартноманинг 1-иловасига асосан *дифференциал* ёки *аннуитент* (кераклисини қолдириш лозим) тўлов усулида тўланади.    3. Фоиз ставкаси *ўзгармас* ёки *ўзгарувчи* (кераклисини қолдириш лозим).    4. Кредит бўйича йиллик фоиз ставкаси: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ %.   (*Ўзбекистон Республикаси Президентининг 28.11.2019 йилдаги Ипотека кредити механизмларини такомиллаштиришга оид қўшимча чор-тадбирлар тўғрисида”ги ПФ-5886-сонли Фармонига асосан кредит маблағлари ажратилган ҳолларда: Кредитдан фойдаланганлик учун Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи кредит олган кундан бошлаб \_\_\_ (Ўзбекистон Республикаси Марказий банкининг қайта молиялаш ставкаси йиллик \_\_\_\_\_ фоиз ставкаси миқдордаги тўловларини амалга оширади).*  *Ўзбекистон Республикаси Марказий банкининг қайта молиялаш ставкаси пасайтирилган тақдирда, кредит фоиз ставкаси мутаносиб равишда камаяди, оширилган такдирда эса - ўзгаришсиз қолади).*   * 1. Ипотека кредити бўйича фоизлар Банк томонидан ҳар куни, ушбу шартноманинг 3.4 бандида белгиланган фоиз ставкасида ва кредит берилган санадан бошлаб Қарз олувчининг ссуда ҳисобварағидаги кредит суммаси қолдиғига нисбатан ҳисоблаб борилади.  1. **ИПОТЕКА КРЕДИТИНИНГ ТАЪМИНОТИ**    1. Ушбу шартнома бўйича берилган кредит, Ўзбекистон Республикасининг “Ипотека тўғрисида”ги Қонуннинг 3-моддасига мувофиқ қонун асосида ипотекага асосан сотиб олинадиган \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ хонадон гарови (кейинги ўринларда “Ипотека предмети”) билан таъминланади ва \_\_\_\_\_\_ йил «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ даги гаров қийматини келишиш далолатномасига асосан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сўм миқдорида баҳоланиб, кредитнинг таъминоти ҳисобланади.    2. Ипотека предмети Қарз олувчи ихтиёрида қолдирилади ва квартирага эгалик ҳуқуқи Давлат рўйхатидан ўтказилган вақтдан бошлаб банкда гаровда турган ҳисобланади ҳамда мазкур шартнома бўйича талабларни шу жумладан асосий қарз, ҳисобланган фоизлар, мажбуриятларини бажармасликдан/лозим даражада бажармасликдан келиб чиқадиган зарарларни, шунингдек ундириш бўйича ҳаражатларни қоплашни тўла таъминлайди.    3. Ипотека предметига ДНИ ва Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонаси худудий бўлинмалари томонидан ушбу шартнома амал қилиши тугагунга қадар таъқиқ қўйилади.    4. Қарз олувчи ипотека предметидан ушбу шартноманинг 4.1-бандида кўрсатилган ипотека предмети қийматдан кам бўлмаслиги шарти билан эгалик қилиш ва ундан фойдаланишга ҳақлидир.    5. Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонун ҳужжатлари талабларига мувофиқ ундирувни ипотека предметига қаратилиши, Қарз олувчи ва бирга яшовчи оила аъзоларининг сотиб олинган квартирадан фойдаланиш ҳуқуқини тўхтатишга асос бўлади.    6. Кредитни ўз вақтида ундириш юзасидан кўрилган чоралар натижа бермаганда, банк берилган ипотека кредитини ва у бўйича ҳисобланган фоизларни муддатидан олдин ундириш ҳуқуқтга эга бўлади.    7. Банк ўз талабларини ундиришни ипотека предметига қаратиш учун асослар вужудга келганда суд тартибида ёҳуд амалдаги қонун ҳужжатларида назарда тутилган суддан ташқари тартибида амалга оширилади.    8. Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи кредит таъминотини расмийлаштириш билан боғлиқ бўлган барча ҳаражатларни ўз зиммасига олади.    9. Кредитнинг таъминоти билан боғлиқ бўлган ҳужжатлар ушбу шартноманинг узвий қисми ҳисобланади. 2. **ИПОТЕКА КРЕДИТИ БЕРИШ ТАРТИБИ**    1. Кредит асосий қарзини тўлов жадвалига асосан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_гача муддатга берилади.    2. Банкнинг ипотека кредити бериш бўйича мажбурияти Қарз олувчи томонидан банкка:   -ипотека предметини йўқолиш ва шикастланиш таваккалчиликларидан суғурта қилиш шартномаси ҳамда суғурта полиси;  -Қарз олувчига мулк ҳуқуқи ва қонун асосида ипотекани давлат рўйҳатидан ўтказилишини назарда тутувчи уй-жой олди-сотди шартномаси ҳамда уй-жойга эгалик қилиш ҳуқуқини тасдиқловчи кадастр ҳужжатлари тақдим этилганидан кейин вужудга келади.   * 1. Банкнинг кредит ажратиш юзасидан мажбурияти вужудга келганидан кейин, Қарз олувчининг ёзма топшириқномаси (аризаси) асосан, унинг номига очилган ссуда ҳисобварағидан кредит маблағлари ва қарз олувчининг бошланғич бадали сотувчининг махсус мақсадли ҳисобварағига пул ўтказиш йўли билан амалга оширилади.   2. Қарз олувчи томонидан тақдим этилган ҳужжатларда номувофиқлик аниқланган тақдирда, (*мисол учун нотариус, кадастр томонидан ҳужжатларда техник хато ва б.),* Банк кредит маблағларини номувофиқлик бартараф этилгунига қадар кечиктириб туришга ҳақли.  1. **ИПОТЕКА КРЕДИТИНИ ТЎЛАШ ТАРТИБИ**    1. Қарз олувчи шартнома шартларига асосан ажратилган кредитни ҳамда унга ҳисобланган фоизларни нақд пулда ёки нақд пулсиз шаклида, иш ҳақи ва унга тенглаштирилган тўловлар ҳамда банк карталари орқали амалга оширади.   Кредит бўйича қарзни тўлаш учун Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи томонидан йўналтириладиган тўловлар қуйидаги тартибда тўланади:  **а)** муддатида тўланмаган асосий қарз бўйича ҳисобланган юқори фоизлар;  **б)** муддатида тўланмаган фоизлар;  **в)** асосий қарз бўйича муддати ўтган тўловлар;  **г)** кредит бўйича муддатли қарзлар.   * 1. Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи ушбу шартноманинг узвий қисми ҳисобланадиган, кредит ва ҳисобланадиган фоизларни тўлаш жадвалига мувофиқ, ҳар ойлик тўловларни амалга ошириш йўли билан ипотека кредитини ва ҳисоблаб ёзилган фоизларни тўлайди.   2. Асосий қарзни қайтариш жадвалига асосан сўндириш саналари банк баланси очиқ бўлмаган дам олиш кунлари (шанба, якшанба) ёки байрам кунларига тўғри келган холларда оралиқ ёки сўнгги тўловлар мазкур банк баланси очиқ бўлмаган дам олиш кунлари (шанба, якшанба) ёки байрам кунларига қадар сўндирилиши лозим.  1. **ТОМОНЛАРНИНГ ҲУҚУҚЛАРИ**    1. **Банкнинг ҳуқуқлари:**  * ушбу шартнома бўйича гаровга олинган квартирани ҳужжатлар асосида ва жойига чиққан ҳолда унинг ҳолатини кўздан кечириш; * кредитдан фойдаланишнинг бутун даври давомида доимий мониторингни амалга ошириш. Мониторинг жараёнида Банк асосий қарзни ва ҳисобланган фоизларни тўлаш жадвалларига, гаровга қўйилган мол-мулкдан фойдаланиш ва уни сақлаш қоидаларига, ипотека предметининг ноқонуний бегоналаштирилишига йўл қўймасликка риоя этилишини назорат қилиши, ушбу шартнома бўйича гаровга олинган квартирани ҳужжатлар асосида ва жойига чиққан ҳолда ҳолатини кўздан кечириш; * Қарз олувчи/Биргаликдаги қарз олувчи томонидан шартнома шартлари бажарилмаган тақдирда, Банк мажбуриятларни муддатидан олдин бажарилишини талаб қилиш, ушбу талаб бажарилмаган ҳолда ундирувни кредит таъминотига қаратиш; * Агар гаровга қўйилган мулк сотилишидан тушган тушум банк талабларини қаноатлантириш учун етарли бўлмаганда, амалдаги қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчининг бошқа мол-мулки ҳисобидан етмаган маблағни ундириш.   *Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи томонидан мажбуриятлар бажармаслик ҳолати вужудга келганида Банк ўз хоҳишига кўра қуйидаги ҳаракатлардан исталганини амалга ошириши мумкин:*  **а)** Қарз олувчи ўз зиммасига олган мажбуриятларини бажармаслик ҳолати бошланганлиги тўғрисидаги ёзма билдиришномани уни бартараф этиш учун муддатни белгилаган ҳолда юбориш;  **б)** Қарз олувчи ва Биргаликда қарз олувчидан кредитнинг ҳаммасини ёки унинг бир қисмини ушбу шартномада белгиланган тартибда муддатидан олдин қайтаришни талаб қилиш;  **в)** Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчининг мазкур шартнома юзасидан вужудга келадиган муддатида тўланмаган кредит қарзларини уларнинг номига очилган депозит ҳисобварағлар ва банк картасидан акцепсиз равишда ечиш орқали қарздорликни қоплаш;  **г)** Кредит қарздорлигини амалдаги қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда кредитнинг таъминотига қаратган ҳолда ундириш;  **д)** ушбу шартномага ва Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонун хужжатларига мувофиқ бошқа ҳар қандай ҳуқуқлардан фойдаланиш.   * 1. **Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчининг ҳуқуқлари:** * Кредит маблағлари ажратилгунига қадар, кредит олишдан бепул асосда воз кечиш. * Кредитни муддатидан олдин қайтариш. * Кредит қарзорликлари бўйича Банкдан маълумотлар олиш. * Кредитлаш ва ҳисоб-китоблар бўйича Ўзбекистон Республикаси меъёрий-ҳуқуқий ҳужжатлари ва Банкнинг ички меъёрий ҳужжатларидаги ўзгаришлар ҳақида Банкдан маълумот олиш.  1. **ТОМОНЛАРНИНГ МАЖБУРИЯТЛАРИ**    1. **Банкнинг мажбуриятлари:**       1. Ипотека кредити бериш учун Қарз олувчи/биргаликда қарз олувчи томонидан барча зарур шартлар бажарилгач ушбу шартнома шартларига риоя қилган ҳолда кредит ажратиш.       2. Кредит маблағлари ва бошланғич бадални ушбу шартномада кўрсатилган мақсадлар учун Қарз олувчининг ёзма топшириқномасига (аризаси) асосан ўтказиб бериш.    2. **Қарз олувчи/биргаликда қарз олувчининг мажбуриятлари:**        1. Ушбу шартнома имзоланган вақтдан бошлаб 30 (ўттиз) календарь кунигача бўлган муддатда қуйидаги ҳужжатларни расмийлаштириш, шу жумладан:  * ўз ҳисобидан кредит шартномасида белгиланган муддатларда суғурта ташкилоти билан ипотека объектини таваккалчиликлардан суғурта шартномасини тузиш. Бунда суғурта шартномасида суғурта мукофоти қарз олувчи томонидан ҳар йили тўланиши белгиланиши мумкин. * бир вақтнинг ўзида қарз олувчига мулк ҳуқуқи ва қонун асосида ипотекани давлат рўйҳатидан ўтказилишини назарда тутувчи уй-жой олди-сотди шартномасини нотариал тартибда расмийлаштириш ва давлат рўйхатидан ўтказиш.   + 1. Кредитни ва ҳисобланган фоизларни ушбу шартномага илова қилинган тўлов жадвалига мувофиқ ҳар ойда тўлиқ тўлаб бориш.     2. Банк вакилларига кредитни мониторингини амалга ошириш ва кредитдан мақсадли фойдаланилишини текшириш мақсадида, гаровга қўйилган мулкни ҳамда кредитга тааллуқли бўлган ҳар қандай бошқа мол-мулкни мавжудлигини бориб кўриш, ҳолатини, сақланиш шароитларини ва фойдаланилишини текшириш имкониятини таъминлаш.     3. Яшаш жойи, иш жойи, фамилияси ёки исмидаги ва ушбу шартнома бўйича мажбуриятларнинг бажарилишига таъсир кўрсатишга қодир бўлган бошқа ҳолатлардаги ўзгаришлар тўғрисида 5 (беш) кун мобайнида Банкка маълумотни тақдим этиш.     4. Ўзбекистон Республикасидан ташқарига доимий яшаш учун кетган тақдирда кредитни ва ҳисобланган фоизларни муддатидан олдин тўлаш.     5. Уй-жой тегишли давлат органлари томонидан олиб қўйилган ёки мусодара қилинган ҳолларда кредитни ва ҳисобланган фоизларни муддатидан олдин тўлаш.     6. Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи ипотека предметини лозим даражада асраш учун, шу жумладан уни ўз вақтида жорий таъмирлашни ўтказиш, ундан оқилона фойдаланиш ҳамда уни бошқа шахсларнинг қонунга хилоф тажовузлари ва талабларидан ҳимоя қилиш учун ўз ҳисобидан барча зарур чораларни кўриши шарт.     7. Қарз олувчи ипотека предметининг йўқ бўлиб кетиши, шикастланиши, бузилиши ёки ҳолати ёмонлашувига олиб келувчи ҳар қандай хавф-хатар, шунингдек Банкнинг гаров таъминоти билан боғлиқ ҳуқуқларига салбий таъсир кўрсатиши мумкин бўлган ҳар қандай ҳолат тўғрисида Банкни ўз вақтида ёзма шаклда хабардор қилиш..  1. **ТОМОНЛАРНИНГ ЖАВОБГАРЛИГИ**    1. Асосий қарзни қайтариш муддати кечиктирилганда Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи Банкка бутун кечиктирилган давр учун ушбу шартномада белгиланган фоизнинг 1,5 баравари миқдорида юқори фоиз тўлайди.    2. Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи томонидан ушбу шартноманинг 5.2. бандида кўрсатилган шартлар тўлиқ бажарилиб, топшириқнома (ариза) тақдим этилганидан сўнг банк кредитни ўз вақтида ажратмаган ҳолатда Банк Қарз олувчига кечиктирилган кредит суммасининг ҳар бир куни учун 0,01 фоиз миқдорида, лекин муддатида ажратилмаган кредит суммасининг 10 фоизидан ортиқ бўлмаган миқдорда пеня тўлайди    3. Фоизларни белгиланган муддатда тўламаганлиги ва улар бўйича муддати ўтган суммалар вужудга келгани учун қарздор Банкка кечиктирилган тўловнинг ҳар бир куни учун кечиктирилган тўлов суммасининг \_\_\_\_%и миқдорида, аммо кечиктирилган тўлов суммасининг \_\_\_ %идан ошмаган миқдорда пеня тўлайди. 2. **КРЕДИТ ҚАРЗДОРЛИГИНИ ТАЪМИНОТГА ҚАРАТИШ**    1. Қарз олувчининг макур шартнома бўйича ўз зиммасига олган мажбуриятларини бажармаслиги ёки лозим даражада бажарилмаслиги натижасида келиб чиқадиган талаблари кредитнинг таъминоти сифатига гаровга қўйилган мол-мулк ҳисобидан суд тартибида ундирилади.    2. Мажбуриятни таъминлаш учун гаровга қўйилган ипотека предмети ҳисобланадиган мол-мулкка ундиришни қаратиш Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи томонидан тўловлар бузилган тақдирда ундиришни гаровга қўйилган мол-мулкка қаратилади.    3. Агар гаровга қўйилган мол-мулкни сотишда олинган сумма Банк талабини қоплаш учун етарли бўлмаса, Банк етишмаган суммани амалдаги қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчининг бошқа мол-мулкидан олиш ҳуқуқига эга. 3. **ФОРС-МАЖОР ҲОЛАТЛАРИ**    1. Томонлар ушбу шартнома бўйича мажбуриятларнинг қисман ёки тўлиқ бажарилмаганлиги учун, агар ушбу бажарилмаганлик шартнома тузилгандан кейин, Томонлар олдиндан кўра олишмаган, оқилона чоралар билан бартараф этиши мумкин бўлмаган фавқулодда тусдаги ҳодисалар натижасида вужудга келган енгиб бўлмайдиган куч ҳолатларининг оқибатлари ҳисобланса, жавобгарликдан озод этилади.    2. Енгиб бўлмайдиган куч ҳолатларига Томон таъсир кўрсатиши ва уларнинг вужудга келиши учун жавобгар бўлиши мумкин бўлмаган, масалан: зилзила, сув тошқини, ёнғин, шунингдек иш ташлаш, Ҳукумат ҳужжатлари ёки давлат органлари қарорлари, ушбу шартнома предметини бажаришга тўсқинлик қилувчи исталган тусдаги ҳарбий ҳаракатлар киради.    3. Енгиб бўлмайдиган куч ҳолатларига асосланадиган Томон бошқа Томонни бундай ҳолатлар бошланганлиги тўғрисида ёзма равишда зудлик билан хабардор қилиши шарт, шу билан бирга исталган Томоннинг талабига кўра ҳолатларнинг бошланиши фактини тасдиқловчи, тегишли орган томонидан берилган ҳужжат тақдим этилиши керак. 4. **НИЗОЛАРНИ ҲАЛ ЭТИШ**    1. Томонлар ушбу шартнома юзасидан келиб чиқиши мумкин бўлган келишмовчилик ва низоларни музокара ва маслаҳатлар йўли билан ҳал қилишга ҳаракат қиладилар.    2. Агарда кўрсатиб ўтилган келишмовчилик ва низолар музокаралар йўли билан ҳал этилмаса, улар Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонунчилигига асосан шартнома имзоланган (БХО/БХМ) жойлашган жойдаги судда кўриб чиқилади.   **13. КОРРУПЦИЯГА ҚАРШИ ШАРТЛАР**  13.1. Тарафлар ушбу шартнома бўйича ўз мажбуриятларини бажараётганда уларнинг ҳар бири ўз фаолиятида коррупцион харакатларни тўлиқ таъқиқлаш ва ҳар қандай шаклда ёрдам (бевосита ёки билвосита), шу жумладан пул маблағлари, қимматбаҳо буюмлар, бошқа мол-мулк ёки мулкий характердаги хизматлар, бошқа мулкий ҳуқуқларни олиш/бериш, муайян масалаларни тезроқ ҳал қилишни таъминлаш, маъмурий ва бошқа тартиб-қоидаларни соддалаштириш., рақобат ва бошқа афзалликларни таъминлашни тўлиқ рад этади. Томонлар ўз фаолиятида амалдаги қонунчилик, шунингдек унинг асосида ишлаб чиқилган коррупцияга қарши курашишга қаратилган сиёсат ва тартиб (агар мавжуд бўлса)талабларига амал қиладилар.  13.2. Тарафлар ушбу шартнома бўйича ўз мажбуриятларини бажариш чоғида на ўзлари, на ижроия органи, на уларнинг масабдор шахлари ёки ходимлари бирон-бир шахсларга (жумладан, жисмоний шахслар, тижорат ташкилотлари ва давлат мансабдор шахслари) коррупцион тўловларни тақдим этишни таклиф қилмаслигини, тақдим этмаслигини, розилик бермаслигини, шунингдек ҳар қандай шахсдан (тўғридан-тўғри ёки билвосита) ҳар қандай коррупцион тўловларни олишга ёки қабул қилишга рози бўлмасликларини кафолатлайди.  13.3. Мазкур бўлимнинг бирон бир шартлари бузилган тақдирда, тегишли тараф бошқа тарафни бундай бузилиш содир бўлган кундан бошлаб 5 (беш) иш куни ичида ёзма равишда хабардор қилиш мажбуриятини олади. Тараф ёзма хабарномада ушбу бўлимнинг қайси бир қоидалари бузилганлигини тасдиқловчи ишончли фактлар ва материалларни тақдим қилиши шарт. Ёзма хабарномалар “Ўзсаноатқурилишбанк” АТБ томонидан ташкил этилган жисмоний ва юридик шахслар учун коррупцияга қарши курашиш “Комплаенс ишонч линияси” каналлари **(тел:0-800-120-8888, веб сайт** [**www.sqb.uz**](http://www.sqb.uz)**, Telegram мессенжер SQB AntiKor (@sqbantikor\_bot**) орқали амалга оширилади.  13.4. Ушбу бўлим қоидалари тарафлардан бири томонидан бузилганлиги факти тасдиқланганда ва/ёки бошқа тарафнинг қоидабузарликларни кўриб чиқиш ҳақида хабарнома натижалари юзасидан маълумот тақдим қилмаган тақдирда, бошқа тараф шартномани бир тарафлама қисман ёки тўлиқ бекор қилишга ҳақли.  13.5. Мазкур шартномани коррупцияга қарши шартларга асосланиб бекор қилган тараф, бундай бекор қилиш натижасида етказилган ҳақиқий зарарни талаб қилишга ҳақли. Зарарларни қоплаш тарафлар томонидан ёзма равишда тасдиқланаган далолатномада белгиланган муддат ва миқдорда амалга оширилади.  **14. БОШҚА ШАРТЛАР**   * 1. Ушбу шартнома томонлар уни имзолаган вақтдан бошлаб кучга киради ва мажбуриятлар тўлиқ бажарилгунига қадар амал қилади.   2. Ҳар бир тараф ушбу шартнома предмети ва шартларига боғлиқ маълумотларнинг махфийлигини сақлайдилар. Ушбу маълумотларнинг Ўзбекистон Республикаси қонунчилиги кўра, тегишли органларга берилиши, бундан мустасно.   3. Ушбу шартномани ўзгартириш ва бекор қилиш томонларнинг келишувига кўра ёки Ўзбекистон Республикасининг қонун ҳужжатларига мувофиқ суд тартибида амалга оширилиши мумкин.   4. Ушбу шартномага барча ўзгартириш ва қўшимчалар, ёзма шаклда тузилиб, томонларнинг вакиллари томонидан имзоланган вақтдан ҳақиқий ҳисобланади.   5. Қарз олувчи, жисмоний шахсга таллуқли бўлган ёки уни идентификация қилиш имконини берадиган ахборотларни/маълумотларни Банк томонидан учинчи шасларга берилишига ёки улардан фойдаланишига ўз розилигини беради.   6. Мазкур шартномада кўзда тутилмаган, у билан боғлиқ бўлган барча муносабатлар Ўзбекистон Республикаси амалдаги қонунчилиги билан тартибга солинади   7. Томонларнинг банк реквизитлари, манзиллари, турар жойлари ўзгарган ҳолларда албатта бир-бирларини 10 кун ичида ёзма равишда хабардор қилишлари шарт.   8. Ушбу шартнома томонлардан ҳар бири учун, бир хил юридик кучга эга бўлган \_\_\_\_ (\_\_\_\_) нусхада тузилди, бир нусха Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи, иккинчи нусха Банк ва учинчи нусха Нотариал идорага тақдим этилади.  1. **ТОМОНЛАРНИНГ МАНЗИЛЛАРИ, РЕКВИЗИТЛАРИ ВА ИМЗОЛАРИ**  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Банк** | **Биргаликда қарз олувчи** | **Қарз олувчи** | | Манзил: | Манзил: | Манзил: | |  |  |  | |  | Паспорт маълумотлари: | Паспорт маълумотлари: | | СТИР: |  |  | |  | Телефон: | Телефон: | | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  *(Лавозим,Ф.И.Ш., имзо)*  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  *(Бош бухгалтер, Ф.И.Ш., имзо)*  **М.Ў.**  **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ й.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  *(Ф.И.Ш.,имзоси)*  **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ й.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  *(Ф.И.Ш.,имзоси)*  **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ й.** | | |  | |  |   *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *(Қарз олувчининг/Биргаликда қарз олувчининг Ф.И.Ш. қискартмаларсиз, ўз қўли билан)*  Мен мазкур шартномани, мазкур шартноманинг сўзлари, бўлимлари ва бандларнинг маъносини ва мазмунини ўқиб чиқдим ва мазкур шартноманинг барчаси мен учун аниқ ва тушунарли, шунинг учун мен ушбу шартномани имзолайман ва уни сўзсиз бажаришга қабул қиламан.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (имзо) |