

Kreditning to'liq
qiymati ____ %

(_____)



**Birlamchi uy-joy bozorida uy-joy sotib olish uchun
ipoteka krediti berish to'g'risidagi 1552873_-sonli
SHARTNOMA**

Toshkent

25.04.2025 y.

Bundan buyon shartnoma matnida **“Bank”** deb yuritiluvchi “O‘zsanoatqurilishbank” ATBning nomidan Nizom hamda ishonchnoma asosida ish yurituvchi Bankning "O'zsanoatqurilishbank" ATB Chilonzor BXM BXO/BXM boshqaruvchi/boshlig'i Sh.F.Nosirov bir tomondan, hamda bundan buyon matnda **“Qarz oluvchi”** deb yuritiluvchi 24.11.1986 yilda tug'ilgan, 08.02.2016 yilda berilgan AB3014142 raqamli pasportga ega bo'lgan fuqaro ARZIYEVA FATIMA ABIDOVNA ikkinchi tomondan ushbu shartnomani quyidagilar haqida tuzdilar:

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:

Ariza beruvchi - birlamchi bozordan uy-joyni sotib olishga ipoteka kreditini ajratishni so'rab ariza taqdim etgan O'zbekiston Respublikasi fuqarosi;

Qarz oluvchi - birlamchi bozordan uy-joyni sotib olish uchun ipoteka kreditini va kredit shartnomasida belgilangan shartlarda qaytarish majburiyatini olgan O'zbekiston respublikasi fuqarosi;

Birgalikda qarz oluvchi - Qarz oluvchining ipoteka krediti asosiy qarzi va kredit bo'yicha foizlarning har oydagi to'lovlarida qatnashadigan, shuningdek ipoteka krediti bo'yicha solidar tartibda javob beradigan O'zbekiston Respublikasi fuqarosi;

Boshlang'ich badal - sotib olinayotgan uy-joy qiymatining ipoteka krediti olish uchun qarz oluvchi tomonidan o'z mablag'lari yoki qonunchilik hujjatlarida ta'qiqlanmagan boshqa manbalari hisobidan shakllantirilishi lozim bo'lgan pul mablag'lari;

Ipoteka krediti - aholiga birlamchi uy-joy bozoridagi kvartiralarini sotib olish uchun Iqtisodiyot va Moliya vazirligi tomonidan joylashtirilgan mablag'lar hisobidan banklar tomonidan bozor tamoyillari asosida ajratiladigan kreditlar;

Subsidiya - ipoteka kreditlari asosida kvartira sotib olish uchun boshlang'ich badal va kredit foizining bir qismini qoplash maqsadida davlat byudjetidan fuqaro uchun bankda uning nomiga ochilgan tegishli hisobvaraqqa o'tkazilgan mablag'lar;

Boshlang'ich badal uchun subsidiya - talabgorga qurib bitkazilgan kvartirani ipoteka krediti asosida sotib olishda boshlang'ich badalning bir qismini qoplash uchun

qat'iy belgilangan miqdorda Davlat byudjetidan talabgor nomiga bankda ochilgan tegishli hisobvaraqqa o'tkaziladigan mablag';

Foiz uchun subsidiya - talabgorga qurib bitkazilgan kvartirani sotib olishda ipoteka krediti foizining bir qismini qoplash uchun Davlat byudjetidan talabgorning bankda ochilgan tegishli hisobvarag'iga birinchi 5 yil davomida o'tkaziladigan mablag'.

Subsidiya xabarnomasi - O'zbekiston Respublikasi Davlat byudjetidan subsidiya ajratish yoki uni ajratishni rad etish to'g'risida Komissiyaning QR-kod qo'yilgan hamda ariza beruvchiga tuman (shahar) Davlat xizmatlari markazi yoxud Yagona interaktiv davlat xizmatlari portali orqali yuboriladigan qarori.

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

Sotuvchi - yangi qurilgan birlamchi uy-joy bozoridagi ko'p qavatli uydan kvartira (xonadon)larni sotuvchi yuridik shaxs;

Kredit bo'yicha ta'minot - kredit hisobiga sotib olinayotgan uy-joy garovi;

Kredit berilgan sana - Qarz oluvchining ssuda hisobvarag'idan tegishli kredit summasini uy-joy sotuvchining hisobvarag'iga o'tkazilgan sana;

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

To'lov majburiyatlari - Qarz oluvchi (Birgalikda qarz oluvchilar)ning ipoteka krediti bo'yicha qarzlarni, uning bo'yicha foizlarni ushbu shartnomada ko'rsatilgan miqdorda va muddatlarda to'lash bo'yicha hamda boshqa to'lov majburiyatlari;

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

1. SHARTNOMA PREDMETI

1.1. Bank Qarz oluvchiga Sotuvchiga mulk huquqi asosida tegishli bo'lgan Toshkent shahar, Sirg'ali tumani, Xontepa MFY, Xonobod mavzesi, 7-uy, 61-xonadon manzilida joylashgan, umumiy maydoni 55.7 kv.m. uy-joyni (keyingi o'rinlarda "Ipoteka predmeti") sotuvchidan sotib olish uchun, ushbu shartnomada nazarda tutilgan shartlarda 412 630 000.00 (To'rt yuz o'n ikki million olti yuz o'ttiz ming So'm, 00 tiyin) so'm miqdoridagi mablag'ni pul o'tkazish yo'li bilan ipoteka krediti ajratish majburiyatini oladi.

1.2. O'z navbatida Qarz oluvchi/Birgalikda qarz oluvchilar esa olingan kredit mablag'ini hamda kredit mablag'laridan foydalanganlik uchun foiz to'lovlarini o'z vaqtida to'lagan holda qaytarish majburiyatini oladi.

1.3. Uy-joy qiymati 545 860 000.00 so'mni tashkil etadi. Uy-joy qiymati va ipoteka krediti summasi o'rtasidagi farq, qarz oluvchi hisobidan boshlang'ich badal **133 230 000.00 Bir yuz o'ttiz uch million ikki yuz o'ttiz ming** (*subsidiya mablag'lari/o'z mablag'lari hisobidan*) tarzida shakllantiriladi.

2. QARZ OLUVCHI / BIRGALIKDA QARZ OLUVCHINING KAFOLATI

1.1. Qarz oluvchi quyidagilarni tasdiqlaydi:

Qarz oluvchi _____ imzo

- Kreditni rasmiylashtirish va olish uchun Bankka taqdim etilgan/etiladigan barcha hujjat va ma'lumotlarni haqiqiy va ishonchliligini;
- Qarz oluvchi/Birgalikda qarz oluvchiga nisbatan ma'muriy yoki jinoyat ishi qo'zg'atilmaganligini;
- Qarz oluvchi/birgalikda qarz oluvchi shartnomada ko'rsatilgan majburiyatlarni bajarish huquqiga egaligi va mazkur majburiyatlarning haqiqiylikini;
- Qarz oluvchi/birgalikda qarz oluvchi shartnoma bo'yicha majburiyatlarni bajarishdan bosh tortishi, ularning mazkur shartnoma hamda O'zbekiston Respublikasining amaldagi qonun hujjatlarida belgilangan javobgarlikni keltirib chiqarishini;
- agar shartnoma bo'yicha majburiyat o'z vaqtida bajarilmaganda, uning bajarilishi yuzasidan amaliy yordam so'rab, Qarz oluvchi/Birgalikda qarz oluvchining ish joyi, yashash joyidagi MFY va yaqin qarindoshlariga Bank tomonidan yozma murojaat qilinishiga o'z roziligini beradi hamda bu holat bank sirini oshkor qilish deb hisoblanmasligini;
- agar Qarz oluvchi/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 topilganda, Bank kreditni va unga hisoblangan foizlarni, shuningdek boshqa to'lovlarni muddatidan oldin to'lanishini talab qilishini va undiruvni kreditni ta'minotiga va qarz oluvchi/birgalikda qarz oluvchining shaxsiy mulkiga undirishni qaratishga haqliligi haqida ogohlantirilganligini;
- 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 byurosiga hamda garov, uning holati to'g'risidagi ma'lumotlarni Garov reestri DUKga taqdim etilishiga o'z roziligini berishini;
- To'lov grafigi bo'yicha muddati o'tkazib yuborilgan qarzarlar yuzaga kelganligi haqida SMS xabar jo'natilishi va telefon orqali qo'ng'iroqlar amalga oshirilishiga o'z roziligini berishini;
- SMS xabar yuborish uchun taqdim etilgan mobil telefon raqami o'zgarganda bu haqida bankni 3 (uch) kalendar kun ichida xabardor qilish va yangi mobil telefon raqamini bankka takdim etish;
- Qarz oluvchi/Birgalikda qarz oluvchi mazkur shartnoma yuzasidan vujudga keladigan muddatida to'lanmagan kredit, unga hisoblangan foiz qarzarini va boshqa to'lovlarni (neustoyka va b.) ularning nomiga ochilgan depozit hisobvarag'lar, bank kartalaridan Fuqarolik kodeksining 783-moddasiga asosan akseptsiz ravishda yechish olinishi hamda hisobdan chiqarilganligi haqidagi SMS xabarnoma yuborilishiga qarshi emasligini bildiradi.
- Qarz oluvchini kredit tarixini shakllantirish uchun zarur bo'lgan ma'lumotlarni Kredit axborotining davlat reestri va kredit byurosiga taqdim etilishiga/olinishiga o'z roziligini beradi, bu holat bank sirini oshkor qilish deb hisoblanmaydi.

3. KREDITDAN FOYDALANGANLIK UCHUN FOIZ HISOBLASH TARTIBI

3.1. Kreditdan foydalanish muddati: 240 oy;

3.2. Kredit bo'yicha asosiy qarz va foizlarni qaytarish mazkur shartnomaning 1-ilovasiga asosan Annuitet to'lov usulida to'lanadi;

3.3. Imtiyozli davr muddati: 0 (*imtiyozli davr to'lov turi differensial bo'lgan hollarda qo'llaniladi*)

3.4. Kredit bo'yicha yillik foiz stavkasi: 18% (*Markaziy bank asosiy stavkasi _____ + bank marjasi _____*);

Bunda, foiz stavkasi O'zbekiston Respublikasi Markaziy bankining asosiy stavkasi pasaytirilgan taqdirda, mutanosib ravishda kamayadi, oshirilgan taqdirda esa o'zgarishsiz qoladi. Foiz to'lovlaridagi o'zgarishlar Markaziy bank asosiy stavkasining pasaytirilishi amalga kiritilgan kundan boshlab hisob-kitob qilinadi.

3.5. Ipoteka krediti bo'yicha foizlar Bank tomonidan har kuni, ushbu shartnomaning 3.4-bandida belgilangan foiz stavkasida va kredit berilgan sanadan boshlab Qarz oluvchining ssuda hisobvarag'idagi kredit summasi qoldig'iga nisbatan hisoblab boriladi.

4. IPOTEKA KREDITINING TA'MINOTI

4.1. Ushbu shartnoma imzolangandan so'ng Qarz oluvchi 30 kalendar kun ichida kredit hisobiga sotib olinayotgan Toshkent shahar, Sirg'ali tumani, Xontepa MFY, Xonobod mavzesi, 7-uy, 61-xonadon manzilda joylashgan uy-joyni amaldagi qonun hujjatlarida belgilangan tartibda oldi-sotdi shartnomasi rasmiylashtirib, davlat ro'yxatidan o'tkazib, majburiyatlar to'liq bajarilguniga qadar bankka garov(ipoteka)ga qo'yadi.

4.2. Garov (ipoteka) shartnomasi amaldagi qonun hujjatlarida belgilangan tartibda tasdiqlanadi va davlat ro'yxatidan o'tkaziladi.

4.3. Kredit ta'minoti bilan bog'liq bo'lgan bitimlarni rasmiylashtirish harajatlari qarz oluvchi/birgalikda qarz oluvchi tomonidan amalga oshiriladi.

4.4. Bank qarz oluvchi va birgalikda qarz oluvchidan kredit bo'yicha qo'shimcha ta'minot talab qilishga haqli.

4.5. Bir necha ta'minot turining mavjudligi bir-biriga zid hisoblanmaydi, majburiyatlar bajarilishi ta'minotining har biri mustaqil bo'lib, bir-biriga bog'liq hisoblanmaydi.

4.6. Ta'minot turlariga undiruvni qaratish zarurati vujudga kelganda, Bank o'z hohishi va tanloviga ko'ra ta'minot turlaridan biri yoki barchasiga baravar undiruvni qaratish huquqiga ega.

4.7. Bank o'z talablarini undirishni ipoteka predmetiga qaratish uchun asoslar vujudga kelganda sud tartibida yohud amaldagi qonun hujjatlarida nazarda tutilgan suddan tashqari tartibida amalga oshiriladi.

5. IPOTEKA KREDITI AJRATISH TARTIBI

5.1. Bankning ipoteka krediti ajratish bo'yicha majburiyati Qarz oluvchi tomonidan quydagi hujjatlar bankka taqdim etilganidan so'ng kuchga kiradi:

- kredit hisobiga sotib olinayotgan uy-joyni belgilangan tartibda rasmiylashtirilgan oldi-sotdi shartnomasi, ushbu uy-joyga egalik huquqini vakolatli organlar tomonidan ro'yxatga olinganligini tasdiqlovchi hujjat;

- kreditning ta'minoti bilan bog'liq bo'lgan bitimlar (garov) belgilangan tartibda rasmiylashtirilganligini tasdiqlovchi hujjatlar;

- boshlang'ich badal mablag'lari qarz oluvchi tomonidan to'liq shakllantirilganligi yoki o'tkazilganligini tasdiqlovchi hujjat;

5.2. Bankning kredit ajratish yuzasidan majburiyati vujudga kelganidan keyin, Qarz oluvchining yozma topshiriqnomasi (arizasi)ga asosan, dastlab qarz oluvchining boshlang'ich badali (*boshlang'ich badal Qarz oluvchi tomonidan Sotuvchiga to'g'ridan-to'g'ri o'tkazilgan xolatlar bundan mustasno*) va *subsidiya xabarnomasi mavjud hollarda subsidiya mablag'lari* so'ngra uning nomiga ochilgan ssuda hisobvarag'idan ipoteka kredit mablag'lari Sotuvchining hisobvarag'iga pul o'tkazish yo'li bilan amalga oshiriladi.

5.3. Qarz oluvchi tomonidan ushbu shartnomaning 5.1.-bandiga asosan taqdim etilgan hujjatlarda nomuvofiqlik aniqlangan taqdirda, Bank kredit mablag'larini mazkur nomuvofiqliklar to'liq bartaraf etilguniga qadar kechiktirib turish huquqiga ega.

6. IPOTEKA KREDITINI TO'LASH TARTIBI

6.1. Qarz oluvchi shartnoma shartlariga asosan ajratilgan kreditni hamda unga hisoblangan foizlarni naqd pulda yoki naqd pulsiz shaklida (*foiz to'lovlari uchun subsidiya xabarnomasi mavjud hollarda subsidiya mablag'lari hisobidan qoplanish mumkin*), ish haqi va unga tenglashtirilgan to'lovlar hamda bank kartalari orqali amalga oshiradi.

6.2. Subsidiya xabarnomasi bo'yicha kreditning foiz to'lovlarini bir qismini qoplanishi bo'yicha vakolatli organ tomonidan rad etilgan yoki subsidiya xabarnomasi bekor qilingan hollarda ushbu to'lovlar Qarz oluvchi/birgalikda qarz oluvchi tomonidan amalga oshiriladi. Bunda, subsidiya xabarnomasi rad etilganligi yoki bekor qilinganligi haqida Bank tomonidan Qarz oluvchi/birgalikda qarz oluvchi xabardor qilinadi.

6.3. Qarzdordan kreditning joriy to'lovi uchun kreditni (qarzni) qaytarish jadvalida belgilangan summaga nisbatan ko'p mablag' kelib tushsa, u holda bank kelib tushgan mablag'ning ortiqcha qismini qarz oluvchining kreditining (qarzning) asosiy qarzini so'ndirishga yo'naltiradi.

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'zgargan taqdirda, bank kreditni qaytarish jadvalini yangidan rasmiylashtirib, qarz oluvchiga taqdim qiladi.

Bunda, kreditni qaytarishni yangi jadvali belgilangan tartibda rasmiylashtirilishi bilan undan oldin mavjud bo'lgan kreditni qaytarish jadvali o'z kuchini yo'qotadi.

6.4. Kredit bo'yicha qarzni to'lash uchun Qarz oluvchi/Birgalikda qarz oluvchi tomonidan yo'naltiriladigan to'lovlar quyidagi tartibda to'lanadi:

a) muddatida to'lanmagan asosiy qarz bo'yicha hisoblangan yuqori foizlar va penya;

b) muddatida to'lanmagan foizlar;

v) asosiy qarz bo'yicha muddati o'tgan to'lovlar;

g) kredit bo'yicha muddatli qarzlar.

Agar amalga oshirilgan to'lov summasi qarz oluvchining kredit bo'yicha majburiyatlarni bajarish uchun yetarli bo'lmasa, qarz oluvchining qarzi quyidagi navbatda qoplanadi:

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

2) joriy davr uchun hisoblangan foizlar va joriy davr uchun asosiy qarz bo'yicha qarzdorlik;

3) neustoyka (jarima, penya);

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

6.5. Qarz oluvchi/Birgalikda qarz oluvchi ushbu shartnomaning uzviy 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.

6.6. Asosiy qarzni qaytarish jadvaliga asosan so'ndirish sanalari bank balansi ochiq bo'lmagan dam olish kunlari (shanba, yakshanba) yoki bayram kunlariga to'g'ri kelgan hollarda oraliq yoki so'nggi to'lovlar mazkur bank balansi ochiq bo'lmagan dam olish kunlari (shanba, yakshanba) yoki bayram kunlariga qadar so'ndirilishi lozim.

7. TOMONLARNING HUQUQLARI

7.1. Bankning huquqlari:

- ushbu shartnoma bo'yicha garovga olingan kvartirani hujjatlar asosida va joyiga chiqqan holda uning holatini ko'zdan kechirish;

- kreditdan foydalanishning butun davri davomida doimiy monitoringni amalga oshirish. Monitoring jarayonida Bank asosiy qarzni va hisoblangan foizlarni to'lash jadvallariga, garovga qo'yilgan mol-mulkdan foydalanish va uni saqlash qoidalariga, ipoteka predmetining noqonuniy begonalashtirilishiga yo'l qo'ymaslikka rioya etilishini nazorat qilishi, ushbu shartnoma bo'yicha garovga olingan kvartirani hujjatlar asosida va joyiga chiqqan holda holatini ko'zdan kechirish;

- Qarz oluvchi/Birgalikdagi qarz oluvchi tomonidan shartnoma shartlari bajarilmagan taqdirda, Bank majburiyatlarni muddatidan oldin bajarilishini talab qilish, ushbu talab bajarilmagan holda undiruvni kredit ta'minotiga qaratish;

- Agar garovga qo'yilgan mulk sotilishidan tushgan tushum bank talablarini qanoatlantirish uchun yetarli bo'lmaganda, amaldagi qonun hujjatlarida belgilangan tartibda Qarz oluvchi/Birgalikda qarz oluvchining boshqa mol-mulki hisobidan yetmagan mablag'ni undirish.

Qarz oluvchi/Birgalikda qarz oluvchi tomonidan majburiyatlar bajarmaslik holati vujudga kelganida Bank o'z xohishiga ko'ra quyidagi harakatlardan istalganini amalga oshirishi mumkin:

a) Qarz oluvchi o'z zimmasiga olgan majburiyatlarini bajarmaslik holati boshlanganligi to'g'risidagi yozma bildirishnomani uni bartaraf etish uchun muddatni belgilagan holda yuborish;

b) Qarz oluvchi va Birgalikda qarz oluvchidan kreditning hammasini yoki uning bir qismini ushbu shartnomada belgilangan tartibda muddatidan oldin qaytarishni talab qilish;

v) Qarz oluvchi/Birgalikda qarz oluvchining mazkur shartnoma yuzasidan vujudga kelgan muddatida to'lanmagan kredit va foiz qarzlarini ularning nomiga ochilgan depozit hisobvarag'lar va bank kartasidan Fuqarolik kodeksining 783-moddasiga asosan akseptsiz ravishda yechish orqali qarzдорlikni qoplash;

Bunda Bank ushbu mablag' hisobdan chiqarilgan sanadan boshlab keyingi ish kunidan kechiktirmagan holda hisobvaraq (omonat) egasiga uning hisobvarag'idan qancha miqdordagi mablag' qanday sabablarga asosan va kimning foydasiga chiqarilganligini ko'rsatgan holda (SMS) xabarnoma (ma'lumotnoma) yuboradi.

g) Kredit qarzдорligini amaldagi qonun hujjatlarida belgilangan tartibda kreditning ta'minotiga qaratgan holda undirish;

d) Ushbu shartnomaga va O'zbekiston Respublikasining amaldagi qonun

hujjatlariga muvofiq boshqa har qanday huquqlardan foydalanish;

ye) Subsidiya xabarnomasi bo'yicha kredit foiz to'lovlarining bir qismini qoplanishi bo'yicha vakolatli organ tomonidan rad etilgan yoki subsidiya xabarnomasi bekor qilingan hollarda ushbu to'lovlarni Qarz oluvchi/birgalikda qarz oluvchi hisobidan undirish;

yo) Vakolatli organ tomonidan subsidiya xabarnomasida qayd etilgan boshlang'ich badal mablag'i qoplanmagan taqdirda kredit ajratishni rad etish (*Subsidiya xabarnomasida qayd etilgan mablag'lar qarz oluvchi/birgalikda qarz oluvchi qoplanishi bundan mustasno*).

7.2. Qarz oluvchi/Birgalikda qarz oluvchining huquqlari:

7.2.1. Kredit mablag'lari ajratilguniga qadar, kredit olishdan bepul asosda voz kechish;

7.2.2. Kreditni muddatidan oldin qaytarish;

7.2.3. Kredit qarzдорliklari bo'yicha Bankdan ma'lumotlar olish;

7.2.4. Kreditlash va hisob-kitoblar bo'yicha O'zbekiston Respublikasi me'yoriy-huquqiy hujjatlari va Bankning ichki me'yoriy hujjatlaridagi o'zgarishlar haqida Bankdan ma'lumot olish.

8. TOMONLARNING MAJBURIYATLARI

8.1. Bankning majburiyatlari:

8.1.1. Ipoteka krediti berish uchun Qarz oluvchi/birgalikda qarz oluvchi tomonidan barcha zarur shartlar bajarilgach ushbu shartnoma shartlariga rioya qilgan holda kredit ajratish.

8.1.2. Kredit mablag'lari va boshlang'ich badalni ushbu shartnomada ko'rsatilgan maqsadlar uchun Qarz oluvchining yozma topshiriqnomasiga (arizasi) asosan Sotuvchining hisobvarag'iga o'tkazib berish.

8.2. Qarz oluvchi/birgalikda qarz oluvchining majburiyatlari:

8.2.1. Ushbu shartnoma imzolangan vaqtdan boshlab 30 (o'ttiz) kalendar kunigacha bo'lgan muddatda quyidagi hujjatlarni rasmiylashtirish va taqdim etish:

- boshlang'ich badal mablag'lari to'liq shakllantirilganligi yoki tegishli shartnomaga muvofiq o'tkazilganligini tasdiqlovchi hujjat;

- bir vaqtning o'zida qarz oluvchiga mulk huquqi va ipotekani davlat ro'yxatidan o'tkazilishini nazarda tutuvchi uy-joy oldi-sotdi shartnomasini notarial tartibda rasmiylashtirish va davlat ro'yxatidan o'tkazish;

- Kredit ta'minotini amaldagi qonun hujjatlarida belgilangan tartibda kredit majburiyatlari to'liq bajarilguniga qadar garov (ipoteka)shartnomasini imzolab, davlat ro'yxatidan o'tkazish.

8.2.2. Kreditni va hisoblangan foizlarni ushbu shartnomaga ilova qilingan to'lov jadvaliga muvofiq har oyda to'liq to'lab borish.

8.2.3. 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.

8.2.4. Yashash joyi, ish joyi, familiyasi yoki ismidagi va ushbu shartnoma bo'yicha majburiyatlarning bajarilishiga ta'sir ko'rsatishga qodir bo'lgan boshqa holatlardagi o'zgarishlar to'g'risida 5 (besh) kun mobaynida Bankka ma'lumotni taqdim etish.

8.2.5. O'zbekiston Respublikasidan tashqariga doimiy yashash uchun ketgan

taqdirda kreditni va hisoblangan foizlarni muddatidan oldin to'lash.

8.2.6. Uy-joy tegishli davlat organlari tomonidan olib qo'yilgan yoki musodara qilingan hollarda kreditni va hisoblangan foizlarni muddatidan oldin to'lash.

8.2.7. Qarz oluvchi/Birgalikda qarz oluvchi ipoteka predmetini lozim darajada asrash uchun, shu jumladan uni o'z vaqtida joriy ta'mirlashni o'tkazish, undan oqilona foydalanish hamda uni boshqa shaxslarning qonunga xilof tajovuzlari va talablaridan himoya qilish uchun o'z hisobidan barcha zarur choralarni ko'rishi shart.

8.2.8. Qarz oluvchi ipoteka predmetining yo'q 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 qilish.

8.2.9. Subsidiya xabarnomasi bo'yicha kredit foiz to'lovlarining bir qismini qoplanishi bo'yicha vakolatli organ tomonidan rad etilgan yoki subsidiya xabarnomasi bekor qilingan hollarda kredit va unga hisoblangan foizlarni so'zsiz to'lab borish.

9. TOMONLARNING JAVOBGARLIGI

9.1. Asosiy qarzni qaytarish muddati kechiktirilganda Qarz oluvchi/Birgalikda qarz oluvchi Bankka butun kechiktirilgan davr uchun ushbu shartnomada belgilangan foizning 1,5 baravari miqdorida yuqori foiz to'laydi.

9.2. Qarz oluvchi/Birgalikda qarz oluvchi tomonidan ushbu shartnomaning 5,1-bandida ko'rsatilgan shartlar to'liq bajarilib, topshiriqnoma (ariza) taqdim etilganidan so'ng bank kreditni o'z vaqtida ajratmagan hollarda Bank Qarz oluvchiga kechiktirilgan kredit summasining har bir kuni uchun 0,1 foiz miqdorida, lekin muddatida ajratilmagan kredit summasining 10 foizidan ortiq bo'lmagan miqdorda penya to'laydi.

9.3. Foizlarni belgilangan muddatda to'lamaganligi va ular bo'yicha muddati o'tgan summalar vujudga kelgani uchun qarzdor Bankka kechiktirilgan to'lovning har bir kuni uchun kechiktirilgan to'lov summasining 0,1 %i miqdorida, ammo kechiktirilgan to'lov summasining 10%idan oshmagan miqdorda penya to'laydi.

10. KREDIT QARZDORLIGINI TA'MINOTGA QARATISH

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

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

11. MAJBURIYATNI BAJARMASLIK HOLATLARI

11.1. Ushbu bandeda keltirilgan har qanday holat majburiyatlarni bajarmaslik holati bo'lib hisoblanadi:

- a) kredit mablag'larini maqsadsiz ishlatish;
- b) qarz oluvchi va birgalikda qarz oluvchining kredit, foizlar va/yoki boshqa to'lovlar bo'yicha to'lovlarni ushbu shartnomada, unga ilova qilingan to'lovlar jadvalida, shuningdek ushbu shartnoma bilan tuzilishi ko'rsatib o'tilgan boshqa shartnomalar bo'yicha belgilangan sanada amalga oshirmasligi;
- v) ushbu shartnoma shartlarini buzish;
- g) haqqoniy bo'lmagan hujjatlarni taqdim etish orqali Bankni ataylab chalg'itish;

d) Bankning xulosasiga ko'ra qarz oluvchi va birgalikda qarz oluvchi tomonidan Bankka kredit bo'yicha taqdim etilgan ta'minot turining o'z qiymatini to'liq yoki qisman yo'qotishi yoki haqiqiy bo'lmay qolishi;

ye) qarz oluvchining, birgalikda qarz oluvchining moliyaviy ahvolidan yomonlashishi yoxud kredit shartnomasi bo'yicha majburiyatlarni muntazam buzilishiga olib keluvchi aniq ma'lumotlarni yashirish;

yo) qarz oluvchi va birgalikda qarz oluvchining Bank oldidagi majburiyatlarining bajarilishiga ta'sir qilishi mumkin bo'lgan boshqa hodisalar;

j) Ushbu shartnoma bilan bog'liq bo'lgan boshqa shartnomalar (garov va b.) shartlarini buzish.

12. FORS-MAJOR HOLATLARI

12.1. 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 tushadigan hodisalar natijasida vujudga kelgan yengib bo'lmaydigan kuch holatlarining oqibatlarini hisoblansa, javobgarlikdan ozod etiladi.

12.2. 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, Hukumat hujjatlari yoki davlat organlari qarorlari, ushbu shartnoma predmetini bajarishga to'sqinlik qiluvchi istalgan tushadigan harbiy harakatlar kiradi.

12.3. Yengib bo'lmaydigan kuch holatlariga asoslanadigan Tomon boshqa Tomonni bunday holatlar boshlanganligi to'g'risida yozma ravishda xabar berish bilan xabardor qilishi shart, shu bilan birga istalgan Tomonning talabiga ko'ra holatlarning boshlanishi faktini tasdiqlovchi, tegishli organ tomonidan berilgan hujjat taqdim etilishi kerak.

13. NIZOLARNI HAL ETISH

13.1. Tomonlar ushbu shartnoma yuzasidan kelib chiqishi mumkin bo'lgan kelishmovchilik va nizolarni muzokara va maslahatlar yo'li bilan hal qilishga harakat qiladilar.

13.2. Ushbu shartnoma bo'yicha taraflar o'rtasida kelib chiqqan kelishmovchilik va nizolarni muzokaralar yo'li bilan hal etilmagan taqdirda, ular O'zbekiston Respublikasining amaldagi qonunchiligiga asosan kredit mablag'i ajratilgan BXM/BXO joylashgan hududdagi fuqarolik ishlari bo'yicha tumanlararo sudida ko'rib chiqiladi.

14. KORRUPSIYAGA QARSHI SHARTLAR

14.1. Taraflar ushbu shartnoma bo'yicha o'z majburiyatlarini bajarayotganda ularning har biri o'z faoliyatida korrupsion harakatlarni to'liq ta'qiqlash va har qanday shaklda yordam (bevosita yoki bilvosita), shu jumladan pul mablag'lari, qimmatbaho buyumlar, boshqa mol-mulk yoki mulkiy xarakterdagi xizmatlar, boshqa mulkiy huquqlarni olish/berish, muayyan masalalarni tezroq hal qilishni ta'minlash, ma'muriy va boshqa tartib-qoidalarni soddalashtirish, raqobat va boshqa afzalliklarni ta'minlashni to'liq rad etadi. Tomonlar o'z faoliyatida amaldagi qonunchilik, shuningdek uning asosida ishlab chiqilgan korrupsiyaga qarshi kurashishga qaratilgan siyosat va tartib (agar mavjud bo'lsa) talablariga amal qiladilar.

14.2. Taraflar ushbu shartnoma bo'yicha o'z majburiyatlarini bajarish chog'ida na o'zlari, na ijroiya organi, na ularning masabdor shaxlari yoki xodimlari biron-bir shaxslarga (jumladan, jismoniy shaxslar, tijorat tashkilotlari va davlat mansabdor shaxslari) korrupsion to'lovlarni taqdim etishni taklif qilmasligini, taqdim etmasligini,

rozilik bermasligini, shuningdek har qanday shaxsdan (to'g'ridan-to'g'ri yoki bilvosita) har qanday korrupsion to'lovlarni olishga yoki qabul qilishga rozi bo'lmasliklarini kafolatlaydi.

14.3. Mazkur bo'limning biron bir shartlari buzilgan taqdirda, tegishli taraf boshqa tarafni bunday buzilish sodir bo'lgan kundan boshlab 5 (besh) ish kuni ichida yozma ravishda xabardor qilish majburiyatini oladi. Taraf yozma xabarnomada ushbu bo'limning qaysi bir qoidalari buzilganligini tasdiqlovchi ishonchli faktlar va materiallarni taqdim qilishi shart. Yozma xabarnomalar "O'zsanoatqurilishbank" ATB tomonidan tashkil etilgan jismoniy va yuridik shaxslar uchun korrupsiyaga qarshi kurashish "Komplaens ishonch liniyasi" kanallari (**tel:0-800-120-8888, veb sayt www.sqb.uz, Telegram messenjer SQB AntiKor (@sqbantikor_bot)**) orqali amalga oshiriladi.

14.4. Ushbu bo'lim qoidalari taraflardan biri tomonidan buzilganligi fakti tasdiqlanganda va/yoki boshqa tarafning qoidabuzarliklarni ko'rib chiqish haqida xabarnoma natijalari yuzasidan ma'lumot taqdim qilmagan taqdirda, boshqa taraf shartnomani bir taraflama qisman yoki to'liq bekor qilishga haqli.

14.5. Mazkur shartnomani korrupsiyaga qarshi shartlarga asoslanib bekor qilgan taraf, bunday bekor qilish natijasida yetkazilgan haqiqiy zararni talab qilishga haqli. Zararlarni qoplash taraflar tomonidan yozma ravishda tasdiqlanagan dalolatnomada belgilangan muddat va miqdorda amalga oshiriladi.

15. BOSHQA SHARTLAR

15.1. Ushbu shartnoma tomonlar uni imzolagan vaqtdan boshlab kuchga kiradi va majburiyatlar to'liq bajarilguniga qadar amal qiladi.

15.2. Har bir taraf ushbu shartnoma predmeti va shartlariga bog'liq ma'lumotlarning maxfiyligini saqlaydilar. Ushbu ma'lumotlarning O'zbekiston Respublikasi qonunchiligi ko'ra, tegishli organlarga berilishi, bundan mustasno.

15.3. Mazkur shartnomaga nisbatan Bankning ichki me'yoriy hujjatlarida belgilangan qoidalari qo'llaniladi va u qarz oluvchi uchun majburiy yuridik kuchga ega bo'ladi.

15.4. Ushbu shartnomani o'zgartirish va bekor qilish tomonlarning kelishuviga ko'ra yoki O'zbekiston Respublikasining qonun hujjatlariga muvofiq sud tartibida amalga oshirilishi mumkin.

15.5. Ushbu shartnomaga barcha o'zgartirish va qo'shimchalar, yozma shaklda tuzilib, tomonlarning vakillari tomonidan imzolangan vaqtdan haqiqiy hisoblanadi.

15.6. Qarz oluvchi/Birgalikda qarz oluvchi, jismoniy shaxsga talluqli bo'lgan yoki uni identifikatsiya qilish imkonini beradigan axborotlarni/ma'lumotlarni Bank tomonidan uchinchi shaslarga berilishiga yoki ulardan foydalanishiga o'z roziligini beradi.

15.7. Bank o'z hohishiga ko'ra qarz oluvchiga nisbatan ushbu shartnomada belgilangan har qanday huquqdan foydalanishi yoki foydalanmasligi mumkin. Bank tomonidan mazkur huquqlardan foydalanmaslik yoki qisman foydalanish, mazkur huquqlardan voz kechilganligini anglatmaydi va Bank keyinchalik ulardan har qanday vaqtda foydalanishi mumkin.

15.8. Mazkur shartnomada ko'zda tutilmagan, u bilan bog'liq bo'lgan barcha munosabatlar O'zbekiston Respublikasi amaldagi qonunchiligi bilan tartibga solinadi.

15.9. Tomonlarning bank rekvizitlari, manzillari, turar joylari o'zgargan hollarda albatta bir-birlarini 5 kun ichida yozma ravishda xabardor qilishlari shart.

15.10. Mazkur shartnoma o'zbek tilida tuzilgan. Ushbu shartnoma tomonlardan har biri uchun, bir xil yuridik kuchga ega bo'lgan ____ (____) nusxada tuzildi, bir nusxa

Qarz oluvchi/Birgalikda qarz oluvchi, ikkinchi nusxa Bankd saqlanadi.

16. TOMONLARNING YURIDIK MANZILLARI TO‘LOV REKVIZITLARI, IMZOLARI

Bank "O'zsanoatqurilishbank" ATB Chilonzor BXM	Qarz oluvchi ARZIYEVA FATIMA ABIDOVNA
Manzil:100135, Toshkent sh., Chilonzor t., Chilonzor-S, Mexr k., 10	Manzil:МАЪРИФАТ МФЙ, МУРГОБ КЎЧАСИ, uy:13
STIR:200833707 MFO:00440 Telefon:71 200-43-43	Pasport ma'lumotlari: AB3014142 08.02.2016 Telefon:940248655
Sh.F.Nosirov _____ (imzo o'rni) M.O'. «__» _____ 20__ y.	ARZIYEVA FATIMA ABIDOVNA _____ (imzo o'rni) «__» _____ 20__ y.

“Qarz oluvchi” mazkur shartnomani mening ishtirokimda imzolaganligini kafolatlayman.

(vakolatli shaxsning lavozimi, F.I.O. imzo)

(Qarz oluvchining/Birgalikda qarz oluvchining F.I.Sh. qiskartmalarsiz, o‘z qo‘li bilan)

Men mazkur shartnomani, mazkur shartnomaning so‘zlari, bo‘limlari va bandlarning ma’nosini va mazmunini o‘qib chiqdim va mazkur shartnomaning barchasi men uchun aniq va tushunarli, shuning uchun men ushbu shartnomani imzolayman va uni so‘zsiz bajarishga qabul qilaman

(imzo)



