|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | | **Полная стоимость**  **кредита %**  **(прописью)** | | |  | | --- | | **Кредитнинг тўлиқ**  **қиймати % (сўз билан ёзилади)** | |
|  | |
| **ДОГОВОР**  *о выделении ипотечного кредита на приобретение жилья*  *(Образец, основанный на условиях кредитного продукта «Премиум ипотека»)*  **г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.**  АКБ «Узпромстройбанк», именуемый в дальнейшем «**БАНК»,** в лице управляющего/начальника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОБУ/ЦБУ Банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения и доверенности, с одной стороны, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(Ф.И.О. заемщика)*  рожденный(ая) «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ году, имеющий(ая) паспорт (ID карту) с серией \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. именуемый в дальнейшем **«Заемщик»,** с другой стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(включается если участвуют Созаемщики)*  имеющий(ая) паспорт (ID карту) серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. именуемый в дальнейшем **«Созаемщик»,** с третьей стороны заключили настоящий договор (далее именуемый 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:  **Заявитель –**гражданин Республики Узбекистан, подавший заявление о выдаче ипотечного кредита для покупки жилья на первичном или вторичном рынке;  **Заемщик** – гражданин Республики Узбекистан, предоставивший заявление о выдаче ипотечного кредита для покупки жилья на первичном или вторичном рынке, также принявшее на себя обязательство по возврату их в соответствии с условиями Договора;  **Созаемщик** – гражданин Республики Узбекистан, участвующий в платежах основной суммы ипотечного кредита заемщика и в ежемесячных платежах процентам по нему, а также несущее солидарную ответственность по данному кредиту;  **Продавец** – юридические/физические лица, продающие жилой дом на первичном или вторичном рынке;  **Первоначальный взнос** – средства, которые должны быть сформированы заемщиком за счет собственных средств или иных источников, не запрещенных законодательством, для получения ипотечного кредита на сумму приобретаемого жилья;  **Обеспечение по кредиту** – залог (ипотека) жилья приобретаемого в кредит, также при неполном оформлении кадастрового документа (на первичном рынке), иное недвижимое имущество (ипотека) до оформления кадастровых документов;  **Первичный рынок жилья (новостройки)** - дома или квартиры, права собственности на которые возникли на основании акта комиссии о приеме построенного жилья в эксплуатацию;  **Просроченная задолженность по кредиту** – неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по платежу кредита и зачисленных к нему процентов в размерах и сроках, предусмотренные таблицей, приложенное к договору.  **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**   * 1. Банк обязуется предоставить денежные средства (кредит) Заёмщику в размере и на условиях, предусмотренных настоящим договором, а Заёмщик, в свою очередь, обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты за нее.   2. Сумма кредита: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сумов.   (*прописью и цифрами)*   * 1. Цель и объект кредита - приобретение жилья по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., состоящей из \_\_\_\_\_\_\_ комнат, на \_\_\_\_\_\_ этаже, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, у Продавца на оснований предварительного договора купли-продажи жилья, приобретаемого за счет ипотечного кредита.   2. Стоимость жилья составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сум. Из них, первоначальный взнос составляет \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_) сум.   3. Основной долг по кредиту и начисленные проценты погащается согласно Приложению 1 к настоящему договору.   **2. ГАРАНТИИ ЗАЕМЩИКА/СОЗАЕМЩИКА**  **2.1** Заемщик и Созаемщик настоящим подтверждают:  *Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Заемщика, подпись \_\_\_\_\_\_\_Созаемщика*   * подлинность и достоверность всех предоставленных/предоставляемых в Банк документов и данных; * в отношении Заемщика/Созаемщика не возбуждено административное и уголовное дело; * подлинность полномочии Заёмщика/Созаемщика на осуществление прав и выполнение обязательств предусмотренные Договором; * ответственность за уклонение Заемщика/Созаемщика от выполнения предусмотренных Договором обязанностей в соответствии с Договором и 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 не в состоянии осуществлять платежи или выполнять любое из требований, оговорённых в настоящем Договоре, а также при выявлении недостоверности предъявленной информации, Банк имеет право потребовать досрочного возврата кредита, уплаты начисленных процентов и других платежей, а также обратить взыскание на обеспечение по кредиту и на личное имущество Заёмщика/ Созаемщика; * согласие на предоставление информации о выдаче кредита в Информационную систему национального института (НИКИ) и в кредитное бюро Кредитно-информационный аналитический центр (КИАЦ), а также о залоге и его состоянии в ГУП “Залоговый реестр”; * согласие на отправку уведомлении посредством SMS-сообщений и телефонных звонков при наличии просроченной задолженности; * уведомление Банка при изменении номера телефона, принимающего SMS сообщения, в течение 3-х (трех) календарных дней с момента соответствующего изменения и предоставляет в Банк новый номер телефона; * согласие на взыскание просроченной задолженности по процентам и других платежей (неустойка и др.) безакцептном порядке в соответствии со статьей 783 ГК с депозитных счетов и банковских карт, открытых на их имя, а также отправки SMS -уведомлении о взыскани и списании средств с расчетного счета. * согласие на предоставление/получение информации, необходимой для формирования кредитной истории, в Государственный реестр кредитной информации и бюро кредитных историй, что не считается разглашением банковской тайны.  1. **ПОРЯДОК НАЧИСЛЕНИЯ ПРОЦЕНТОВ ЗА**   **ПОЛЬЗОВАНИЕ КРЕДИТОМ**  **3.1.** Срок пользования кредитом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_в том числе льготный период \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(в случаях, если способ оплаты* *дифференцированный*).  **3.2.**  Платежи по ипотечному кредиту основной долг и проценты уплачивается согласно Приложению №1 к настоящему Договору *дифференцированным* или *аннуитетным* (оставить нужное) способом оплаты.  **3.3.** Ставки процентов по кредиту не изменяемая.  **3.4.** Годовая процентная ставка по кредиту: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %.  **3.5.** Начисление процентов за пользование кредитом производится Банком ежедневно, согласно пункту 3.4 настоящего Договора на остаток ссудной задолженности со дня фактического перечисления денежных средств.  **4. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПО ИПОТЕЧНОМУ КРЕДИТУ**    **4.1.** После подписания Договора, в течении 30 календарных дней Заёмщик должен в установленном порядке заключить договор купли-продажи жилья, приобретаемого за счет кредита, расположенное по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и обеспечить государственную регистрацию, предоставить его Банку в залог (ипотеку) и застраховывает жилье в пользу Банка.  *В случаях, когда сумму кредита планируется выделить на дом, на который не полностью оформлен кадастровый документ, недвижимость, расположенная по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, обеспечивается первоначальным залогом (ипотекой). В этом случае после оформления кадастровых документов на жилье, приобретаемое в кредит, это жилье принимается в залог (ипотеку) в порядке, установленном действующим законодательством, а объект первоначального залога (ипотеки) - снят с ареста*.  **4.2.** Договор залога (ипотеки) подлежит нотариальному удостоверению *(за исключением жилья, приобретаемые на первичном рынке)* и государственной регистрации.  **4.3.** Расходы связанные с оформлением всех сделок осуществляется со стороны Заемщика/Созаемщика.  **4.4.** Банк вправе требовать у Заемщика/Созаемщика дополнительные гарантии по обеспечению кредита.  **4.5.** Наличие нескольких способов обеспечения исполнения обязательств не противоречит друг другу, каждый способ исполнения обязательств является самостоятельным и не зависит друг от друга.  **4.6.** При необходимости обращения взыскания на способы обеспечения исполнения обязательств, право выбора остается за Банком, который по своему усмотрению может предъявить требования на любой из способов или на все способы обеспечения исполнения обязательств.  **4.7.** 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.    **5. ПОРЯДОК ВЫДАЧИ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА**  **5.1.**  Обязательство Банка по выдаче ипотечного кредита вступает в силу после предоставления Заемщиком в Банк следующих документов:  - договор купли-продажи жилья, приобретаемого в кредит, оформленный в установленном порядке, документ, подтверждающий регистрацию права собственности на это жилье компетентными органами; (за исключением жилья с неполностью оформленными кадастровыми документами)  - документы, подтверждающие соответствующего оформления в установленном порядке сделок (залог, страхование), связанные с обеспечением кредита и страховой полис;  - документ, подтверждающий о формировании или перечислении Заемщиком средств первоначального взноса;  **5.2.** После возникновения обязательства Банка по предоставлению кредита, на основании письменного поручения (заявления) Заёмщика перечисляется первоначальный денежный взнос (за исключением случаев перевода первоначального взноса Заемщиком Продавцу), после денежные средства кредита со ссудного счета, открытого на его имя на расчётный счет Продавца.  **5.3.** В случае выявления несоответствий в документах, представленных Заемщиком в соответствии с пунктом 5.1 настоящего договора, Банк имеет право задержать предоставление кредитных средств до полного устранения данных несоответствий.  **6. ПОРЯДОК ПОГАШЕНИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА**  **6.1.** 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.  **6.2.** Платежи, направляемые Заемщиком/Созаемщиком в счет погашения задолженности по кредиту будут оплачиваться в нижеследующем порядке:  **а)** повышенные проценты и пеня, зачисленные за просрочку платежей по основному долгу;  **б)** просроченные проценты;  **в)** просроченный основной долг;  **г)** текущая задолженность по кредиту.  **6.3.** Заемщик/Созаемщик погашают кредит и уплачивают проценты, начисленные за пользование ипотечным кредитом, путем осуществления ежемесячных платежей согласно графику платежа кредита и начисленных процентов, являющийся неотъемлемой частью данного договора.  **6.4.** 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.  **7. ПРАВА СТОРОН**  **7.1. 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 на 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 неисполнении обязательств Заемщиком/Созаемщиком, Банк по своему усмотрению может предпринять любые из следующих действий:*   1. направить письменное уведомление о неисполнении обязательств с указанием срока для ее устранения;   б) потребовать дополнительные гарантии по обеспечению исполнения обязательств;  в) потребовать от Заёмщика/Созаемщика досрочного платежа всего кредита или его части в порядке установленном настоящим Договором;  г) погашение задолженности Заемщика/Созаемщика по данному договору путем безакцептного списания просроченной кредитной и процентной задолженности с депозитных счетов и банковской карты, открытых на его имя, в соответствии со статьей 783 Гражданского кодекса;  д) обратить взыскание на обеспечение по кредиту в порядке, установленном действующим законодательством;  е) использовать любые другие права согласно настоящему Договору и законодательству Республики Узбекистан;  **7.2. Заемщик/Созаемщик имеют право:**  **7.2.1.** Отказаться от получения кредита на бесплатной основе до получения денежных средств.  **7.2.2.** Досрочно прекратить договор с Банком, если полностью был погашен задолженность по кредиту и процентам.  **7.2.3.** Получать информацию от Банка по остаткам кредита.  **7.2.4.**Получать информацию от Банка об изменениях в нормативно-правовых актах Республики Узбекистан и внутренних нормативных документах Банка по вопросам кредитования и о расчетах.  **8. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**  **8.1. Банк обязан:**  **8.1.1.** По исполнению всех необходимых условий для выдачи кредита со стороны Заемщика/Созаемщика, предоставить кредит на условиях, предусмот-ренных настоящим Договором.  **8.1.2.** На основании письменного поручения (заявления) Заемщика перечислять денежные средства со ссудного счета и с первоначального денежного взноса Заемщика на целевой расчётный счет Продавца.  **8.2. Заемщик и Созаемщик обязаны:**  **8.2.1.** Ежемесячно оплачивать кредит и проценты по нему, согласно прилагаемому графику платежей.  **8.2.2.** Предоставить представителям Банка возможность контролировать состояние, хранение и использование заложенного имущества и любого другого имущества, связанного с кредитом, с целью мониторинга кредитов и проверки целевого использования кредита.  **8.2.3.** В течении 5 (пяти) дней предоставлять информацию об изменении места жительства, фамилии, работы и других данных или обстоятельств, способных повлиять на исполнение обязательств по настоящему Договору.  **8.2.4.** 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 предмета ипотеки.  **9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК**  **РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**  **9.1.** При просрочке погашения основного долга Заемщик уплачивает Банку проценты в 1,5 раза выше размера от установленного процента за пользованием кредита за весь период просрочки.  **9.2.** В случае если Банк своевременно не выделит кредит, после полного выполнения условии, предусмотренные Договором и после предоставления поручения (заявления) Заемщиком/Созаемщиком, Банк уплачивает Заемщику пеню в размере 0,1 % за каждый день просрочки, но не более 10 % от не представленной суммы.  **9.3.** При неуплате процентов в указанный срок и образовании по ним просроченных сумм, Заемщик уплачивает Банку пеню в размере 0,1 % за каждый день просрочки платежа, но не более 10 % от просроченного платежа.  **10. ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ КРЕДИТНОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ**  **НА ЗАЛОЖЕННОЕ ИМУЩЕСТВО**  **10.1.** Требование, возникающие в связи с неисполнении или ненадлежащей исполнении своих обязательств Заемщиком, взыскивается за счет заложенного имущества в судебном порядке .  **10.2.** При неисполнении Заемщиком/Созаемщиком своих платёжных обязательств по договору, задолженность взыскивается за счёт заложенного имущества.  **10.3.** 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.   1. **СЛУЧАИ НЕИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**   **11.1.** Любое из приведенных в настоящем пункте событий, будет считаться случаем неисполнения обязательств:  а) нецелевое использование кредитных средств;  б) Заёмщик и Созаемщик не провели платежи по кредиту, процентам и/или другим платежам в определенные сроки, установленные настоящим Договором, прилагаемым графиком платежей, а также прочим договорам, заключение которых было оговорено настоящим Договором;  в) нарушение условий настоящего Договора;  г) умышленное введение Банка в заблуждение предоставлением недостоверных документов;  д) на основании заключения Банка, предоставленное обеспечение Заемщиком и Созаемщиком в Банк по кредиту, частично или полностью потеряло свою ценность или стало недействительным;  е) сокрытие явных информации об ухудшении финансового состояния Заёмщика и Созаемщика или фактов, приводящего к систематическим неисполнениям обязательств по кредитному договору;  ё) другие события, которые могут повлиять на исполнение обязательств Заёмщика и Созаемщика перед Банком;  ж) нарушение условий других договоров, связанных с настоящим Договором (залога, страхования и др.).   * 1. **ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**   **12.1.** 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.  **12.2.** 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.  **12.3.** 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.   * 1. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**   **13.1.** Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров и консультации между Сторонами.  **13.2.** В случае не разрешения разногласий и споров путем переговоров и консультации, они будут рассматриваться в межрайонном суде по гражданским делам на территории, где находится ОБУ/ЦБУ, выделившие кредитные средства на основании действующего законодательства Республики Узбекистан.   1. **АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**   **14.1.** 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).  **14.2.** 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.  **14.3.** 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».  **14.4.** 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.  **14.5.** 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.  **15. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ**  **И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**  **15.1.** Настоящий Договор вступает в силу с момента заключения. А обязательства Банка по выдаче кредита вступает в силу в течении 30 (тридцати) банковских дней после предоставления Заемщиком документов, указанных в настоящем договоре. В случае не предоставления документов в течении 30 (тридцати) банковских дней Банк имеет право в одностороннем порядке отказаться от предоставления кредита.  **15.2.** Обязательства по настоящему договору остаются в силе до полного их исполнения сторонами.   1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**   **16.1.**  Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания сторонами и действуют до полного исполнения обязательств.  **16.2.** Заемщик и Созаемщик не имеют права проводить переустройство или перепланировку жилья, приобретаемого в счет ипотечного кредита без письменного разрешения Банка.  **16.3.** За самовольное переустройство или перепланировку жилья Заемщик и Созаемщик несут ответственность в установленном законом порядке и обязаны за свой счет привести это помещение в прежнее состояние.  **16.4.** Изменение условий договора или расторжение производится путем заключения дополнительного соглашения или в судебном порядке в соответствии законодательством Республики Узбекистан. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны представителями Сторон.  **16.5.** Банк по своему усмотрению может применять либо не применять любое из прав, имеющихся у него по настоящему Договору в отношении Заёмщика. Неприменение либо частичное применение этих прав Банком не будет означать отказа от этих прав, и они могут быть применены в любое время в последующем.  **16.6.** Заемщик/Созаёмщик дает свое согласие на использование/ предоставление Банком данных/информаций, относящейся ему или дающую возможность его идентификации третьим лицам.  **16.7.** В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, но связанных с ним, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Республики Узбекистан.  **16.8.** При изменении банковских реквизитов, адреса местонахождения, проживания, Стороны обязаны в 10-дневный срок письменно известить об этом друг друга.  **16.9.** Настоящий договор составлен на русском языке, в \_\_\_\_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу для каждой из сторон.   1. **АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Банк** | **Заёмщик** | **Созаёмщик** | | Адрес: | Адрес: | Адрес: | |  |  |  | |  | Паспортные данные: | Паспортные данные | |  |  |  | | ИНН: | Телефон: | Телефон | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (*Должность, 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) | “ Премиум ипотека” кредити маҳсулотига асосан уй-жойни сотиб олишга Ипотека кредити бериш тўғрисидаги  **ШАРТНОМА**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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 (ID карта рақами) паспортга эга бўлган фуқаро \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Қарз олувчининг Ф.И.Ш.)* иккинчи томондан ушбу шартномани қуйидагилар ҳақида туздилар *(агарда биргаликда қарз олувчи иштирок этса қўшимча равишда киритилиши лозим).* кейинги ўринларда “Биргаликда қарз олувчи” деб юритилувчи, паспорт маълумотлари (ID карта рақами) ёки паспорт ўрнини босувчи хужжат): серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, “\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ йилда \_\_\_\_ томонидан берилган, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(Биргаликда Қарз олувчининг Ф.И.Ш.)*  учинчи томондан, ушбу шартномани қуйидагилар ҳақида туздилар:  **АСОСИЙ ТУШУНЧАЛАР**  Ушбу шартнома матни бўйича кейинги ўринларда учрайдиган барча атамалар, агар контекстдан бошқача маъно англашилмаса ушбу бўлимда баён қилинган маъноларни англатади:  **Ариза берувчи** **-** бирламчи ва иккиламчи бозордан уй-жойни сотиб олишга ипотека кредитини ажратишни сўраб ариза тақдим этган Ўзбекистон Республикаси фуқароси;  **Қарз олувчи** - бирламчи ва иккиламчи бозордан уй-жойни сотиб олиш учун ипотека кредитини ва кредит шартномасида белгиланган шартларда қайтариш мажбуриятини олган Ўзбекистон республикаси фуқароси;  **Биргаликда қарз олувчи** - Қарз олувчининг ипотека кредити асосий қарзи ва кредит бўйича фоизларнинг ҳар ойдаги тўловларида қатнашадиган, шунингдек ипотека кредити бўйича солидар тартибда жавоб берадиган Ўзбекистон Республикаси фуқароси;  **Сотувчи** - бирламчи ёки иккиламчи бозордан уй-жой сотувчи юридик/ жисмоний шахслар;  **Бошланғич бадал** - сотиб олинаётган уй-жой қийматининг ипотека кредити олиш учун қарз олувчи томонидан ўз маблағлари ёки қонунчилик ҳужжатларида таъқиқланмаган бошқа манбалари ҳисобидан шакллантирилиши лозим бўлган пул маблағлари;  **Кредит бўйича таъминот** - кредит ҳисобига сотиб олинаётган уй-жой гарови (ипотека), кадастр ҳужжати тўлиқ расмийлаштирилмаган (бирламчи бозор) ҳолларда, кадастр ҳужжатлари расмийлаштирилгунига қадар бошқа кўчмас мулк гарови (ипотека);  **Бирламчи уй-жой бозори (янги қурилган уй-жой)** — қурилиши тугалланган уй-жойни фойдаланишга қабул қилиб олиш тўғрисида комиссия далолатномаси асосида мулк ҳуқуқи юзага келган уй-жойлар ёки ундаги квартиралар;  **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 мазкур шартномада кўрсатиб ўтилган миқдорда ва шартлар асосида пул маблағлари (кредит) бериш мажбуриятини, қарз олувчи эса ўз навбатида олинган пул маблағларини белгиланган муддатда қайтариш ва пул маблағларидан фойдаланганлиги учун фоизлар тўлаш мажбуриятини олади.    2. Кредит суммаси - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сўм.   *(сўз ва рақам билан)*   * 1. Кредит мақсади ва объекти - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ манзилида жойлашган, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ хонали, умумий майдони \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ нинг \_\_\_\_\_\_\_\_\_ қаватида жойлашган уй жойни дастлабки олди-сотди шартномасига асосан кредит маблағлари ҳисобига Сотувчидан сотиб олиш учун.   2. Уй-жойқиймати \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сўмни ташкил этади. Шундан, бошланғич бадал \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_) сўм ташкил қилади.   3. Кредитнинг асосий қарзи ва унга ҳисобланадиган фоизлар мазкур шартноманинг 1-иловасига асосан қайтарилади.  1. **ҚАРЗ ОЛУВЧИ/БИРГАЛИКДА ҚАРЗ ОЛУВЧИНИНГ КАФОЛАТИ**    1. Қарз олувчи ва биргаликда қарз олувчи қуйидагиларни тасдиқлайди:   *Қарз олувчи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ имзо, биргаликда қарз олувчи \_\_\_\_\_\_\_\_\_ имзо*   * Кредитни расмийлаштириш ва олиш учун Банкка тақдим этилган/этиладиган барча ҳужжат ва маълумотларни ҳақиқий ва ишончлилигини; * Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчига нисбатан маъмурий ёки жиноят иши қўзғатилмаганлигини; * Қарз олувчи/биргаликда қарз олувчи шартномада кўрсатилган мажбуриятларни бажариш ҳуқуқига эгалиги ва мазкур мажбуриятларнинг ҳақиқийлигини; * Қарз олувчи/биргаликда қарз олувчи шартнома бўйича мажбуриятларни бажаришдан бош тортиши, уларнинг мазкур шартнома ҳамда Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонун ҳужжатларида белгиланган жавобгарликни келтириб чиқаришини; * 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 ҳисобланмаслигини; * 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 таъминотига ва қарз олувчи/биргаликда қарз олувчининг шахсий мулкига ундиришни қаратишга ҳақлилиги ҳақида огоҳлантирилганлигини; * 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 беришини; * Тўлов графиги бўйича муддати ўтказиб юборилган қарзлар юзага келганлиги ҳақида СМС хабар жўнатилиши ва телефон орқали қўнғироқлар амалга оширилишига ўз розилигини беришини; * SMS хабар юбориш учун тақдим этилган мобиль телефон рақами ўзгарганда бу ҳақида банкни 3 (уч) календарь кун ичида хабардор қилиш ва янги мобиль телефон рақамини банкка такдим этиш; * Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи мазкур шартнома юзасидан вужудга келадиган муддатида тўланмаган кредит, унга ҳисобланган фоиз қарзларини ва бошқа тўловларни (неустойка ва б.) уларнинг номига очилган депозит ҳисобварағлар, банк карталаридан Фуқаролик кодексининг 783-моддасига асосан акцептсиз равишда ечиш олиниши ҳамда ҳисобдан чиқарилганлиги ҳақидаги СМС хабарнома юборилишига қарши эмаслигини билдиради. * Қарз олувчини кредит тарихини шакллантириш учун зарур бўлган маълумотларни Кредит ахборотининг давлат реестри ва кредит бюросига тақдим этилишига/олинишига ўз розилигини беради, бу ҳолат банк сирини ошкор қилиш деб ҳисобланмайди.  1. **КРЕДИТДАН ФОЙДАЛАНГАНЛИК УЧУН ФОИЗ ҲИСОБЛАШ ТАРТИБИ**    1. Кредитдан фойдаланиш муддати , шундан имтиёзли давр муддати *(тўлов тури дифференциал бўлган ҳолларда)* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .    2. Кредит бўйича асосий қарз ва фоизларни қайтариш мазкур шартноманинг  1-иловасига асосан **аннуитент ёки дифференциал** *(кераклисини қолдириш лозим)* тўлов усулида тўланади.    3. Кредит фоиз ставкаси ўзгармас.    4. Кредит бўйича йиллик фоиз ставкаси: \_\_\_\_%.    5. 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. 2. **ИПОТЕКА КРЕДИТИНИНГ ТАЪМИНОТИ**    1. Ушбу шартнома имзолангандан сўнг Қарз олувчи 30 календарь кун ичида кредит ҳисобига сотиб олинаётган \_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** манзилда жойлашган уй-жойни амалдаги қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда олди-сотди шартномаси расмийлаштириб, давлат рўйхатидан ўтказилади ҳамда мазкур уй-жой банк фойдасига суғурта қилиниб, мажбуриятлар тўлиқ бажарилгунига қадар банкка гаров(ипотека)га қўяди.   *Кредит маблағи кадастр ҳужжати тўлиқ расмийлаштирилмаган уй-жой учун ажратилиши режалаштирилган ҳолларда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ манзилда жойлашган кўчмас мулк дастлабки гарови (ипотека) билан таъминланади. Бунда кредит ҳисобига сотиб олинаётган уй-жойнинг кадастр ҳужжатлари тўлиқ расмийлаштирилганидан сўнг ушбу уй-жой амалдаги қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда гаров (ипотека)га олинганидан кейин дастлабки гаров (иптека) объекти таъқиқдан чиқарилади.*   * 1. Гаров (ипотека) шартномаси нотариал тасдиқланади *(бирламчи бозордан олинадиган уй-жойлар бундан мустасно)* ва давлат рўйхатидан ўтказилади.   2. Кредит таъминоти билан боғлиқ бўлган битимларни расмийлаштириш ҳаражатлари қарз олувчи/биргаликда қарз олувчи томонидан амалга оширилади.   3. Банк қарз олувчи ва биргаликда қарз олувчидан кредит бўйича қўшимча таъминот талаб қилишга ҳақли.   4. Бир неча таъминот турининг мавжудлиги бир-бирига зид ҳисобланмайди, мажбуриятлар бажарилиши таъминотининг ҳар бири мустақил бўлиб, бир-бирига боғлиқ ҳисобланмайди.   5. Таъминот турларига ундирувни қаратиш зарурати вужудга келганда, Банк ўз ҳоҳиши ва танловига кўра таъминот турларидан бири ёки барчасига баравар ундирувни қаратиш ҳуқуқига эга.   6. Банк ўз талабларини ундиришни ипотека предметига қаратиш учун асослар вужудга келганда суд тартибида ёҳуд амалдаги қонун ҳужжатларида назарда тутилган суддан ташқари тартибида амалга оширилади.  1. **ИПОТЕКА КРЕДИТИ БЕРИШ ТАРТИБИ**    1. Банкнинг ипотека кредити бериш бўйича мажбурияти Қарз олувчи томонидан қуйдаги ҳужжатлар банкка тақдим этилганидан сўнг кучга киради:   - кредит ҳисобига сотиб олинаётган уй-жойни белгиланган тартибда расмийлаштирилган олди-сотди шартномаси, ушбу уй-жойга эгалик ҳуқуқини ваколатли органлар томонидан рўйхатга олинганлигини тасдиқловчи ҳужжат; *(кадастр ҳужжатлари тўлиқ расмийлаштирилмаган уй-жой бундан мустасно)*  - кредитнинг таъминоти билан боғлиқ бўлган битимлар (гаров, суғурта) белгиланган тартибда расмийлаштирилганлигини тасдиқловчи ҳужжатлар ва суғурта полиси;  - бошланғич бадал маблағлари қарз олувчи томонидан тўлиқ шакллантирилганлиги ёки ўтказилганлигини тасдиқловчи ҳужжат;  **5.2.** Банкнинг кредит ажратиш юзасидан мажбурияти вужудга келганидан кейин, Қарз олувчининг ёзма топшириқномаси (аризаси)га асосан, дастлаб қарз олувчининг бошланғич бадали (бошланғич бадал Қарз олувчи томонидан Сотувчига тўғридан-тўғри ўтказилган холатлар бундан мустасно) сўнгра унинг номига очилган ссуда ҳисобварағидан ипотека кредит маблағлари Сотувчининг ҳисобварағига пул ўтказиш йўли билан амалга оширилади.  **5.3.** Қарз олувчи томонидан ушбу шартноманинг 5.1.-бандига асосан тақдим этилган ҳужжатларда номувофиқлик аниқланган тақдирда, Банк кредит маблағларини мазкур номувофиқликлар тўлиқ бартараф этилгунига қадар кечиктириб туриш ҳуқуқига эга.   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.    2. 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 ва пеня;  b) муддатида тўланмаган фоизлар;  c) асосий қарз бўйича муддати ўтган тўловлар;  d) кредит бўйича муддатли қарзлар.  **6.3.** 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.  **6.4.** 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 ҳоҳишига кўра қуйидаги ҳаракатлардан исталганини амалга ошириши мумкин*:  a) Қарз олувчи/биргаликда қарз олувчига мажбуриятларни бажармаслик ҳолати вужудга келганлиги ва уни бартараф этиш муддатини белгилаган ҳолда ёзма огоҳлантириш юбориш;  б) ушбу шартнома бўйича мажбуриятларни бажаришни таъминлаш учун қўшимча таъминот талаб қилиш;  в) ушбу шартномада кўрсатилган тартибда Қарз олувчидан/биргаликда қарз олувчидан кредитни ёки унинг бир қисмини муддатидан олдин қайтаришни талаб қилиш;  г) Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчининг мазкур шартнома юзасидан вужудга келадиган муддатида тўланмаган кредит ва фоиз қарзларини уларнинг номига очилган депозит ҳисобварағлар ва банк картасидан Фуқаролик кодексининг 783-моддасига асосан акцептсиз равишда ечиш орқали қарздорликни қоплаш;  д) мажбуриятлар бажарилишини таъминлаш учун тузилган шартномалар ва қонунчиликда белгиланган тартибда кредит таъминотига ундирувни қаратиш;  е) ушбу шартнома ва Ўзбекистон Республикаси қонунчилигида кўзда тутилган бошқа ҳар қандай ҳуқуқдан фойдаланиш;   * 1. **Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчининг ҳуқуқлари:**      1. Кредит маблағлари ажратилгунига қадар, кредит олишдан бепул асосда воз кечиш.      2. Олинган кредитни тўлиқ қайтарган ва унинг бўйича ҳисоблаб ёзилган фоизларни тўлаган ҳолда Банк билан ушбу шартномани муддатидан олдин бекор қилиш.      3. Банкдан кредитни қолдиғи ҳақида маълумот олиш.      4. Кредитлаш ва ҳисоб-китоблар бўйича Ўзбекистон Республикасининг норматив-ҳуқуқий ҳужжатлари ва Банкнинг ички меъёрий ҳужжатлардаги ўзгаришлар ҳақида Банкдан маълумот олиш.  1. **ТАРАФЛАРНИНГ МАЖБУРИЯТЛАРИ**    1. **Банкнинг мажбуриятлари:**       1. Кредит ажратиш учун Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи томонидан зарур барча шартлар бажарилгандан сўнг 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 ва биргаликда қарз олувчининг мажбуриятлари:**       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. Турар жойи, фамилияси, иши ва ушбу шартнома бўйича мажбуриятларнинг бажарилишига таъсир кўрсатувчи бошқа маълумот ва холатларнинг ўзгарганлиги тўғрисида 5 (беш) кун ичида Банкка маълумот тақдим этиш.       4. 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. 2. **ТАРАФЛАРНИНГ 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 шартномада 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 0,1 фоизи 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 0,1% миқдорида, аммо кечиктирилган тўлов суммасининг 10 % ошмаган миқдорда пеня тўлайди. 3. **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 сифатида гаровга қўйилган мол-мулк ҳисобидан суд тартибида ундирилади.    2. Қарз олувчи/Биргаликда қарз олувчи томонидан мазкур кредит шартномасида белгиланган ҳар қандай тўлов мажбуриятлари бажарилмаган ҳолларда ундирув гаровга қўйилган мол-мулкка қаратилади.    3. Агар гаровга қўйилган мол-мулкни сотишдан 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. 4. **МАЖБУРИЯТНИ БАЖАРМАСЛИК ҲОЛАТЛАРИ**    1. Ушбу бандда келтирилган ҳар қандай ҳолат мажбуриятларни бажармаслик ҳолати бўлиб ҳисобланади:   а) кредит маблағларини мақсадсиз ишлатиш;  б) қарз олувчи ва биргаликда қарз олувчининг кредит, фоизлар ва/ёки бошқа тўловлар бўйича тўловларни ушбу шартномада, унга илова қилинган тўловлар жадвалида, шунингдек ушбу шартнома билан тузилиши кўрсатиб ўтилган бошқа шартномалар бўйича белгиланган санада амалга оширмаслиги;  в) ушбу шартнома шартларини бузиш;  г) ҳаққоний бўлмаган ҳужжатларни тақдим этиш орқали Банкни атайлаб чалғитиш;  д) Банкнинг хулосасига кўра қарз олувчи ва биргаликда қарз олувчи томонидан Банкка кредит бўйича тақдим этилган таъминот турининг ўз қийматини тўлиқ ёки қисман йўқотиши ёки ҳақиқий бўлмай қолиши;  е) қарз олувчининг, биргаликда қарз олувчининг молиявий аҳволининг ёмонлашиши ёхуд кредит шартномаси бўйича мажбуриятларни мунтазам бузилишига олиб келувчи аниқ маълумотларни яшириш;  ё) қарз олувчи ва биргаликда қарз олувчининг Банк олдидаги мажбуриятларининг бажарилишига таъсир қилиши мумкин бўлган бошқа ҳодисалар;  ж) ушбу шартнома билан боғлиқ бўлган бошқа шартномалар (гаров, суғурта ва б.) шартларини бузиш.   1. **ФОРС-МАЖОР ҲОЛАТЛАР**    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. 2. **НИЗОЛАРНИ ҲАЛ ҚИЛИШ**    1. Томонлар ушбу шартнома юзасидан келиб чиқиши мумкин бўлган келишмовчилик ва низоларни музокара ва маслаҳатлар йўли билан ҳал қилишга ҳаракат қиладилар.    2. Ушбу шартнома бўйича тарафлар ўртасида келиб чиққан келишмовчилик ва низоларни музокаралар йўли билан ҳал этилмаган тақдирда, улар Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонунчилигига асосан кредит маблағи ажратилган БХМ/БХО жойлашган ҳудуддаги фуқаролик ишлари бўйича туманлараро судида кўриб чиқилади. 3. **КОРРУПЦИЯГА ҚАРШИ ШАРТЛАР**    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.    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.    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.    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.    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. 4. **ШАРТНОМАНИНГ АМАЛ ҚИЛИШ МУДДАТИ, УНИ ЎЗГАРТИРИШ ВА БЕКОР ҚИЛИШ ТАРТИБИ**    1. Ушбу шартнома имзоланган вақтдан кучга киради. Банкнинг кредит бериш мажбурияти қарз олувчи томонидан 30 (ўттиз) банк куни ичида ушбу шартномада кўрсатилган ҳужжатлар Банкка тақдим қилингандан сўнг кучга киради. Ҳужжатлар 30 (ўттиз) банк куни ичида тақдим этилмаганда, Банк кредитни беришдан бир томонлама бош тортишга ҳақли.    2. Ушбу шартнома бўйича мажбуриятлар тарафлар томонидан тўлиқ бажарилгунга қадар кучда бўлади. 5. **БОШҚА ШАРТЛАР**    1. Ушбу шартнома томонлар уни имзолаган вақтдан бошлаб кучга киради ва мажбуриятлар тўлиқ бажарилгунига қадар амал қилади.    2. Қарз олувчи ва биргаликда қарз олувчи ипотека кредити ҳисобига сотиб олинган уй-жойни Банкнинг ёзма розилигисиз қайта қуриш ва ўзгартириш ҳуқуқига эга эмас.    3. Ипотека кредити ҳисобига сотиб олинган уй-жойни Банкнинг ёзма розилигисиз қайта қурганлик ва ўзгартирганлик учун қарз олувчи ва биргаликда қарз олувчи қонунчиликда белгиланган тартибда жавобгар бўлади ва уй-жойни ўз ҳисобидан аввалги ҳолатига келтириш мажбуриятини олади.    4. Ушбу шартномани ўзгартириш ва бекор қилиш томонларнинг келишувига кўра ёки Ўзбекистон Республикасининг қонун ҳужжатларига мувофиқ суд тартибида амалга оширилиши мумкин. Ушбу шартномага барча ўзгартириш ва қўшимчалар, ёзма шаклда тузилиб, томонларнинг вакиллари томонидан имзоланган вақтдан ҳақиқий ҳисобланади.    5. Банк ўз ҳоҳишига кўра қарз олувчига нисбатан ушбу шартномада белгиланган ҳар қандай ҳуқуқдан фойдаланиши ёки фойдаланмаслиги мумкин. Банк томонидан мазкур ҳуқуқлардан фойдаланмаслик ёки қисман фойдаланиш, мазкур ҳуқуқлардан воз кечилганлигини англатмайди ва Банк кейинчалик улардан ҳар қандай вақтда фойдаланиши мумкин.    6. Қарз олувчи/Биргаликда 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.    7. Мазкур шартномада кўзда тутилмаган, у билан боғлиқ бўлган барча муносабатлар Ўзбекистон Республикаси амалдаги қонунчилиги билан тартибга солинади.    8. Томонларнинг банк реквизитлари, манзиллари, турар жойлари ўзгарган ҳолларда албатта бир-бирларини 10 кун ичида ёзма равишда хабардор қилишлари шарт.    9. Мазкур шартнома ўзбек тилида тузилган. Ушбу шартнома \_\_\_\_\_ нусхада тузилган бўлиб, томонларнинг ҳар бири учун бир хил юридик кучга эга бўлиб ҳисобланади. 6. **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)*  **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) |