КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР №_____

Полная стоимость кредита (на дату заключения Договора кредита) 00,0 % процентов годовых (расшифровка прописью)

_____ «___» _____ 20___ г.

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ!

Несвоевременное исполнение обязательств по кредиту может повлечь за собой:

– увеличение общей суммы задолженности;

– применение мер принудительного исполнения в целях взыскания задолженности;

– обращение взыскания на имущество, принадлежащее Вам, в целях погашения задолженности по кредиту. В случае если денежных средств, вырученных от реализации имущества, окажется недостаточно для полного погашения задолженности, непогашенная часть задолженности сохраняется за Вами;

– обращение взыскания на имущество, переданное в залог третьим лицом, либо возложение обязанности по погашению задолженности на поручителя;

– последующее взыскание с Вас суммы задолженности, погашенной поручителем или залогодателем;

– наложение ареста на денежные средства, находящиеся на Ваших счетах;

– временное ограничение права на выезд из Республики Узбекистан на основании решения суда или государственного исполнителя;

– ухудшение Вашей кредитной истории, что может ограничить возможность получения кредитов в будущем.

АКБ «Asia Alliance Bank», именуемый в дальнейшем **«Банк»**, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и **_____** именуемый в дальнейшем **«Заёмщик»**, *(в случае если есть Созаёмщик(-и), то необходимо добавить аналогичные данные как у Заёмщика выше и добавить:* именуемый в дальнейшем **«Созаёмщик»**) с другой стороны, далее совместно именуемые – «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Банк обязуется предоставить Заемщику ипотечный кредит (далее - кредит) в размере, указанном в п.2.1. настоящего Договора, в порядке и на условиях, определенных в настоящем Договоре, а Заемщик обязуется возвратить в полном объеме сумму кредита и начисленные проценты в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Основные понятия, используемые в настоящем Договоре:

Аннуитетный платеж/Дифференцированный платеж – любой по очередности ежемесячный платеж Заемщика по погашению задолженности по настоящему Договору, включающий в себя часть суммы кредита и проценты за пользование кредитом, начисленные Банком за соответствующий расчетный период.

Дата выдачи кредита – дата перечисления средств со ссудного счета на счет продавца объекта недвижимого имущества.

Задолженность по кредиту – кредит либо остаток использованного, но непогашенного Заёмщиком ипотечного кредита, начисленные проценты за пользование

ипотечным кредитом, числящиеся на открытых Заёмщику соответствующих счетах, комиссии, пени и штрафы, причитающиеся Банку в соответствии с условиями настоящего Договора.

Льготный период– период, в течение которого предоставляется отсрочка на погашение основного долга по кредиту.

Заемщик - физическое лицо - на момент подачи заявления в банк на получение ипотечного кредита с целью приобретения жилья в многоэтажных домах Гражданин (ка) Республики Узбекистан которому (ой) исполнилось 18 лет и не старше 60 лет (60 лет считается);

Созаемщик - физическое лицо, которые участвуют в ежемесячных выплатах заемщика основной суммы ипотечного кредита и процентов, начисленных по кредиту, а также несут солидарную ответственность по ипотечному кредиту;

Первичный рынок жилья - (новое построенное жилье) - право собственности возникло на основании акта комиссии о приеме в эксплуатацию построенного жилья и не позднее трех лет после его приемки, ново построенные 4-х этажные и выше дома или квартиры в них, а также принятые на баланс банка в обмен на задолженность;

Продавец на первичном рынке жилья – юридическое лицо, осуществляющее строительство жилья подрядными организациями за счет собственных средств, банковских кредитов и иных средств, не запрещенных законодательством, и предлагающее квартиры в новостройках;

Продавец на вторичном рынке жилья – юридическое/физическое лицо, предлагающее к продаже готовое жилье на вторичном рынке;

Первоначальный взнос – часть стоимости приобретаемого дома, которая формируется заемщиком с целью получения ипотечного кредита за счет собственных средств и других источников, не запрещенных законом;

Кредитный договор – соглашение о предоставлении ипотечного кредита на приобретение квартиры под залог объекта, приобретенного в кредит и/или ликвидного для банка;

Ипотечный кредит – кредиты, выделяемые банком на приобретение квартир или индивидуальных домов на рынке жилья населению за счет средств, размещаемых Министерством экономики и финансов Республики Узбекистан и других источников, не запрещенных законодательством.

Договор ипотеки – установление ипотеки (залога недвижимого имущества) в качестве обеспечения обязательств по договору ипотечного кредита, заключенному между залогодержателем и залогодателем в соответствии с положениями Закона Республики Узбекистан «Об ипотеке»;

Платежеспособность – готовность и способность Заемщика своевременно и в полном объеме выполнить свои обязательства перед Банком по Кредитному договору, определяемая в результате анализа данных Заемщика/Созаемщика;

Жилье - квартиры на первичном и вторичном рынке жилья, построенные подрядными организациями за счет собственных средств, банковских кредитов и других источников, не запрещенных законодательством, а также собственными силами гражданина, частных подрядных организаций или самого индивидуального жилого помещения построено с привлечением наемных работников, зарегистрированных в качестве жильцов;

Инвестиционный договор (договор о вкладе доли) – договор между заемщиком и продавцом (застройщиком), который предусматривает инвестиционный вклад продавца в строительство жилья для заемщика. Передача объекта недвижимости Продавцом в собственность заемщика после государственной регистрации и ввода в эксплуатацию построенного жилья определяется инвестиционным договором;

Дистанционные каналы обслуживания – способы передачи информации, в том числе направления уведомлений Сторонами друг другу, а именно: Интернет-банк и/или

мобильное приложение «MyAlliance» и/или электронная почта и/или услуга «Персональный кабинет» и/или каналы телефонной связи (включая SMS-сообщения).

2. Условия предоставления кредита

2.1. **Сумма кредита**: _____*(сумма цифрами и прописью)* сум.

2.2. Заемщик уплачивает Банку проценты за пользование кредитом, начисляемые на фактический остаток основного долга по кредиту, из расчета цифрами (прописью) % годовых.

По кредитам, выделяемым в рамках государственных ипотечных программ:

процентные ставки по ипотечным кредитам снизятся пропорционально в случае снижения основной ставки Центрального банка Республики Узбекистан и останутся неизменными в случае ее повышения. При этом механизм пропорционального снижения процентных ставок используется при снижении основной ставки ЦБ ниже __ процентов;

В случае изменения основной ставки ЦБ РУз новая установленная основная ставка ЦБ РУз начинает применяться Банком при расчете процентов по кредиту с даты её объявления со стороны ЦБ РУз.

Оповещение об изменении Графика возврата кредита, пересчитанного с учетом новой установленной основной ставки ЦБ РУз, а также сам График направляется Заёмщику по доступным Дистанционным каналам обслуживания. Для получения нового Графика возврата кредита Заемщик может также обратиться непосредственно в офис Банка, где был получен кредит.

2.3. Размер полной стоимости кредита: (цифрами и прописью) % годовых. Полная стоимость кредита, предоставляемого Заёмщику, рассчитана в соответствии с законодательством Республики Узбекистан.

2.4. Для расчета полной стоимости кредита использованы:

- тарифы страховой компании «_____» по состоянию на __.__.____ г.;
- тарифы оценочной компании «_____» по состоянию на __.__.____ г.;
- ставки госпошлины за услуги нотариуса, установленные законодательством РУз;
- платежи в пользу третьих лиц (поручителя и т.п.)

Сумма вышеуказанных платежей указана в Информационном листе об условиях кредита. Подписав настоящий Договор, Заёмщик подтверждает, что получил и ознакомился с Информационным листом.

В случае обращения Заёмщика к услугам иной страховой компании/ оценочной компании размер полной стоимости кредита может отличаться от рассчитанного Банком в день заключения настоящего Договора.

2.5. Первоначальный взнос Заёмщика – _____(_____) сум, что составляет _____ % (процентов) стоимости приобретаемого Объекта.

Первоначальный взнос сформирован на счете № _____ в _____.

2.6. Кредит предоставляется сроком на _____календарных месяцев. Отсчет срока кредита начинается с Даты выдачи кредита.

2.7. Льготный период – ___ календарных месяцев.

2.8. Целевое назначение кредита:

- приобретение Объекта недвижимого имущества – квартиры/индивидуального жилого дома, расположенного по адресу: _____, общей площадью _____ кв.м., состоящего из __комнат, находящегося на __-этаже (далее – **«Объект»)** *в общую совместную/ долевую собственность* следующих лиц: _____/ в собственность Заёмщика.

2.9. Проценты по кредиту начисляются Банком на фактический остаток суммы кредита (основного долга), учитываемой Банком на ссудном счете Заёмщика ежедневно из расчета процентной ставки, установленной в п. 2.2. настоящего Кредитного договора, и 365-ти дней в году, начиная с Даты выдачи кредита по день полного возврата кредита включительно.

2.10. При нарушении Заёмщиком даты погашения основного долга по кредиту, предусмотренной в Графике возврата кредита, Банк начисляет проценты на фактический остаток просроченного основного долга из расчета процентной ставки по кредиту, увеличенной **в 1,5 раза**.

2.11. При неуплате процентов в установленный срок и образовании по ним просроченных сумм, Заёмщик уплачивает Банку пеню в размере **0,15%** от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, но не более **50 %** просроченного платежа.

3. Порядок выдачи кредита

3.1. Кредит предоставляется Банком в течение 1 (одного) месяца с даты подписания настоящего Договора, при условии выполнения Заёмщиком обязательств по предоставлению документов, указанных в п. 5.1. настоящего Договора.

3.2. Кредит предоставляется в течение вышеуказанного срока в безналичной форме единовременно, путем перечисления со ссудного счета Заёмщика на основании его письменного поручения всей суммы кредита и Первоначального взноса на счет продавца (собственника)/ застройщика. Вместе с поручением Заёмщик представляет в Банк копию нотариально удостоверенного договора о купле-продаже индивидуального жилого дома/ квартиры в жилом многоквартирном доме/ копию инвестиционного договора (копия снимается работником кредитного подразделения с оригинала документа, представленного Заёмщиком).

3.3. Банк после подписания настоящего Договора открывает на имя Заемщика ссудный счет для ведения учета кредита, предоставляемого на основании настоящего Договора.

3.4. В случае, если до истечения срока выдачи кредита, установленного п.3.1. Договора, условия, указанные в п.5.1 настоящего Договора, не соблюдены, обязательства Банка по выдаче кредита прекращаются, а настоящий Договор автоматически считается расторгнутым со дня, следующего за последним днем выдачи кредита.

4. Порядок погашения кредита и процентов

4.1. Погашение кредита производится ежемесячно *дифференцированными платежами/аннуитетными платежами*, в соответствии с графиком возврата кредита и процентов за кредит (Приложение №1 к Кредитному договору), являющимся неотъемлемой частью Кредитного договора (далее – «График»).

4.2. Заемщик уплачивает проценты за пользование кредитом путем осуществления ежемесячных платежей согласно графику погашения, начиная с Даты фактического предоставления кредита.

4.3. Суммы и даты уплаты ежемесячных платежей указаны в Графике (с учетом переноса дат платежей, приходящихся на выходные (или праздничные) дни, определенные (установленные) на дату заключения Кредитного договора и учтенные в Графике).

Если дата погашения основного долга по кредиту и процентов не является банковским рабочим днем, то погашение переносится на следующий банковский рабочий день. Если последняя дата погашения задолженности по кредиту и дата уплаты процентов не являются банковским рабочим днем, то погашение переносится на предыдущий банковский рабочий день.

4.4. Если Заемщик не производит погашения основного долга по кредиту к дате погашения основного долга по кредиту, Заемщик выплачивает проценты за каждый день нахождения задолженности на счете просроченных ссуд по ставке согласно п.2.10. настоящего Договора.

4.5. Поступающие от Заемщика на специальный счет денежные средства или денежные средства, имеющиеся на любых счетах Заемщика в Банке, направляются на погашение его задолженности по настоящему Договору в следующем порядке и очередности:

- соразмерно просроченная задолженность по основному долгу и просроченные процентные платежи;

- начисленные проценты за текущий период и задолженность по основному долгу за текущий период;

- неустойка (штраф, пеня);

- иные расходы кредитора, связанные с погашением задолженности.

4.6. Погашение основного долга, процентов, и/или других платежей по кредиту, вытекающих из условий настоящего Договора, будет осуществляться путем исполнения Банком заявлений Заемщика, распоряжений Банка и/или путем самостоятельного списания Банком мемориальными ордерами средств со специального счета Заемщика, открытого в Банке.

4.7. Погашение основного долга производится на ссудный счет, на котором ведется учет предоставленного кредита, а начисленных процентов на счет учета начисленных процентов по кредиту в рамках настоящего Договора. Датой погашения основного долга и начисленных процентов по нему считается день поступления средств для погашения на указанные счета.

4.8. Заемщик обязан обеспечить наличие денежных средств на специальном счете, достаточных для погашения обязательств по настоящему Договору, путем перечисления доходов от результатов своей деятельности, пенсии и иных доходов, либо внесением денежных средств в наличной форме в кассу банка или оплатой с пластиковой карты на специальный счет, открытый в Банке, в суммах и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.9. Внесенные средства учитываются на специальном счете, открытом в Банке до наступления очередной даты погашения кредита.

4.10. В случае, если сумма денежных средств, внесенных Заёмщиком на специальный счет, превышает размер очередного платежа по Графику, банк осуществляет списание только суммы очередного платежа, оставшаяся сумма продолжает учитываться на счете.

4.11. Заемщик должен пользоваться выделяемыми в рамках Программы ипотечными кредитами впервые. При этом данное правило распространяется на кредиты, выделяемые после 1 мая 2024 года.

Если Заемщик использовал ипотечный кредит в рамках Государственной программы ипотечного кредитования после указанной даты, Министерство экономики и финансов не будет его рефинансировать, а ипотечный кредит Заемщику предоставляется коммерческим ипотечным кредитом, действительным на дату подписания. договор (лари собственных средств банка) и процентные ставки по кредиту переводятся в процентные ставки по коммерческому ипотечному кредиту с даты предоставления кредита.

5. Обеспечение возвратности кредита

5.1. Кредит, предоставляемый по настоящему Договору, обеспечивается:

5.1.1. залогом приобретаемого за счет Кредита недвижимого имущества –квартиры/индивидуального жилого дома общей площадью _____кв.м, находящейся/гося по адресу: _____, состоящего из __ комнат, находящегося на __-этаже, далее «Предмет залога», по согласованной с Банком залоговой стоимости в размере _____. Конкретные условия залога определяются соответствующим Договором залога. Заемщик обязуется застраховать (в случаях требования) Предмет залога через страховую компанию, которой условия страхования одобренна Банком и обеспечить действие договора страхования в течение всего срока действия Кредитного договора, при этом оплату страховой премии допускается производить траншами. Выгодоприобретателем при наступлении страхового случая является Банк.

Соответствующие надлежащим образом оформленные:

- нотариально удостоверенный договор о купле-продаже индивидуального жилого дома/ квартиры в жилом многоквартирном доме или протокол торгов о результатах

покупки жилого дома (квартиры) на биржевых торгах - если жилой дом (квартира) куплены на биржевых торгах, с которых работником Банка снимается копия;

- документы, устанавливающие право собственности на приобретенное по указанным документам жилье и земельный участок, зарегистрированные государственным органом по регистрации сделок с недвижимостью и прав на них, с которых работником Банка снимается копия;

- оригинал нотариально удостоверенного Договора об ипотеке вышеуказанного имущества с отметкой о его государственной регистрации;

- оригинал Договора страхования объекта ипотеки и страхового полиса должны быть представлены Заемщиком в Банк не позднее 10 (десяти) календарных дней после принятия банком положительного решения о выдаче ему кредита и предоставления гарантийного письма в адрес нотариальной конторы об оплате за счет предоставленного кредита по Договору купли-продажи квартиры/жилого дома.

5.1.2. А) залогом недвижимого имущества – квартиры/индивидуального жилого дома общей площадью _____кв.м, принадлежащей/его Заёмщику/третьему лицу находящейся/гося по адресу: _____, далее «Предмет залога», по согласованной с Банком залоговой стоимости в размере _____. Конкретные условия залога определяются соответствующим Договором залога. Заемщик обязуется застраховать (в случаях требования) Предмет залога через страховую компанию, которой условия страхования одобренна Банком и обеспечить действие договора страхования в течение всего срока действия Кредитного договора, при этом оплату страховой премии допускается производить траншами. Выгодоприобретателем при наступлении страхового случая является Банк.

Соответствующие надлежащим образом оформленные:

- оригинал нотариально удостоверенного Договора об ипотеке вышеуказанного имущества с отметкой о его государственной регистрации;

- оригинал Договора страхования объекта ипотеки и страхового полиса должны быть представлены Заемщиком в Банк не позднее 10 (десяти) календарных дней после принятия банком положительного решения о выдаче ему кредита и предоставления гарантийного письма в адрес нотариальной конторы об оплате за счет предоставленного кредита по Инвестиционному договору.

Б) После завершения строительства дома и оформления приобретаемой за счет кредитных средств квартиры на имя Заёмщика он должен предоставить в залог банку квартиру, приобретенную за счет кредита, общей площадью _____кв.м, находящейся/гося по адресу: _____, далее «Предмет залога», по согласованной с Банком залоговой стоимости.

Завершенное строительством и введенное в эксплуатацию жилье должно быть предоставлено в залог Банку в течение 20 календарных дней после государственной регистрации права собственности на объект инвестирования. При этом Заёмщик обязан обратиться в уполномоченный государственный орган с заявлением о государственной регистрации прав на объект недвижимости в порядке и в сроки, предусмотренные нормативными документами РУз.

Конкретные условия залога определяются соответствующим Договором залога. Заемщик обязуется застраховать (в случаях требования) Предмет залога через страховую компанию, которой условия страхования одобренна Банком и обеспечить действие договора страхования в течение всего срока действия Кредитного договора, при этом оплату страховой премии допускается производить траншами. Выгодоприобретателем при наступлении страхового случая является Банк.

После предоставления в банк надлежащим образом оформленных Договора купли-продажи квартиры/дома, Договора страхования, страхового полиса и Договора залога, приобретенного за счет кредитных средств недвижимого имущества, Банк освобождает из-под залога ранее принятое в залог недвижимое имущество.

5.2. Заемщик обязуется поддерживать обеспечение возвратности кредита на уровне не менее 117,5%/125% (для лиц, связанных с Банком – 130%) от остатка задолженности по Кредиту.

5.3. Если возникает ситуация, при которой Заемщик не в состоянии произвести какой-либо выплаты по погашению основного долга, процентов и/или других платежей по кредиту, вытекающих из условий настоящего Кредитного договора, к установленной по настоящему Договору дате, Банк получает безусловное право обратить взыскание на обеспечение по кредиту, указанное в п.5.1. настоящего Договора, в соответствии с законодательством Республики Узбекистан.

При этом обращение взыскания на единственное жилое помещение, являющееся предметом залога, осуществляется исключительно в судебном порядке, а его реализация производится посредством публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

5.4. Заемщик отвечает за исполнение своих обязательств по настоящему Договору всем принадлежащим ему имуществом, в том числе всеми денежными средствами на счетах и во вкладах в кредитных организациях, на которое может быть обращено взыскание в соответствии с законодательством Республики Узбекистан, в сумме фактической задолженности Заемщика по настоящему Договору.

5.5. В случае изменения в будущем условий настоящего Договора (в т.ч. изменение сроков, процентной ставки, условий возврата Кредита и уплаты процентов), залог сохраняет свою силу и обеспечивает исполнение всех обязательств по настоящему Договору и дополнительным соглашениям к нему.

5.6. В случае повреждения заложенного имущества и/или снижения/увеличения его рыночной стоимости Банк вправе потребовать уменьшения/увеличения стоимости предмета залога, а Заемщик обязуется по требованию Банка подписать дополнительное соглашение к Договору залога и новый Акт согласования стоимости предмета залога, являющийся Приложением к Договору. При этом стоимость предмета залога определяется по соглашению сторон. В случае недостижения согласия о стоимости, несогласная сторона вправе требовать проведения оценки предмета залога независимой оценочной компанией. Расходы, связанные с проведением оценки предмета залога, несет Сторона, инициирующая её проведение.

Если Заёмщик необоснованно уклоняется от заключения дополнительного соглашения к Договору залога об уменьшении/увеличении согласованной стоимости предмета залога, Банк вправе обратиться в суд с требованием о понуждении Заёмщика к заключению дополнительного соглашения к Договору залога.

5.7. При обращении взыскания на Предмет залога и/или его часть, Банк оставляет за собой право в одностороннем порядке выбрать первоочередной объект взыскания на свое усмотрение и/или предъявить требования к Страхователю. Обращение взыскания на один из объектов Предмета залога не ограничивает Банк в обращении взыскания и на другой объект предмета залога и/или его часть.

5.8. Заемщик отвечает за исполнение своих обязательств по настоящему Договору всем принадлежащим ему имуществом, на которое может быть обращено взыскание в соответствии с законодательством Республики Узбекистан.

6. Права и обязанности Заёмщика

6.1. Заемщик обязуется:

6.1.1. использовать кредит на цели, оговоренные в пункте 2.8. настоящего Договора.

6.1.2. в процессе пользования кредитом соблюдать основные принципы кредитования: срочность, возвратность, целевой характер, платность, обеспеченность;

6.1.3. осуществлять погашение основного долга, процентов, и/или других платежей по кредиту, вытекающих из условий настоящего Договора, в установленные настоящим Договором сроки;

6.1.4. своевременно выполнять обязательства, предусмотренные настоящим Договором, Договором залога и Договором страхования;

6.1.5. в случае наступления страхового случая по Договору страхования:

- незамедлительно письменно уведомить об этом Банк и страховщика;

- выполнить все действия, предусмотренные Договорами страхования и правилами страхования, необходимые для получения страховых возмещений Банком и Заемщиком;

- по требованию Банка предоставить Банку все документы, необходимые для получения страхового возмещения;

6.1.6. гарантировать и не допускать каких-либо обременений денежных средств, внесенных в качестве Первоначального взноса;

6.1.7. не вносить изменения в условия сделки, которая кредитуется за счет кредитных средств по настоящему Договору, без согласования с Банком;

6.1.8. Заемщик вправе в любое время полностью или частично погасить кредит досрочно, до наступления сроков, установленных настоящим Договором. До погашения основного долга Заемщик обязан уплатить проценты, начисленные по дату такого погашения включительно. При этом с Заемщика не взимаются штрафы, пени или отдельная комиссия за досрочное погашение кредита;

6.1.9. не менее чем за 3 (Три) календарных дня до даты окончательного погашения Заемщиком обязательств по кредиту связаться с Банком для уточнения фактического размера последнего платежа по Кредитному договору.

6.1.10. не отчуждать Предмет залога путем его продажи, дарения, обмена или иным способом, не передавать его во временное безвозмездное пользование, не сдавать в аренду (наем), не прописываться и не прописывать близких родственников и третьих лиц либо иным образом не обременять Предмет залога имущественными правами третьих лиц без письменного согласия Банка;

6.1.11. оплатить все расходы, связанные с оформлением и регистрацией Договора купли-продажи, Договора (полиса) страхования, Договора залога и других издержек, связанных с кредитованием;

6.1.12. в случае оплаты Банком страховой премии по договору страхования заложенного имущества, возместить сумму уплаченной страховой премии не позднее 3-х (трёх) дней с момента выставления требования Банка;

6.1.13. поддерживать Предмет залога в исправном состоянии, нести расходы по его содержанию и применять соответствующие меры к обеспечению его сохранности, включая его текущий и капитальный ремонт, не допускать ухудшения технического состояния Предмета залога и уменьшения его стоимости;

6.1.14. не производить в Предмете залога перепланировки без предварительного письменного согласования с Банком. В случае произведения перепланировок Предмета залога, влияющих на его стоимость, а также влекущих изменение площади и/или иных его характеристик в течение 30 (Тридцати) календарных дней предоставить Банку все необходимые документы, касающиеся произведенных перепланировок;

6.1.15. не допускать задолженности по уплате налогов, сборов, коммунальных и иных обязательных платежей, а также добросовестно исполнять иные обязанности, возникающие у собственников недвижимого имущества;

6.1.16. для реализации контрольных функций Банка:

- предоставлять возможность работникам Банка проверять и перепроверять с использованием любых источников, информацию, указанную в документах, представленных для получения кредита, в т.ч. путем посещения ими места жительства, работы и т.п.;

- для осуществления анализа текущей платежеспособности Заемщика 1 раз в год предоставлять документы, подтверждающие доходы Заемщика;

- по требованию Банка предоставлять документы (квитанции), подтверждающие оплату налогов, сборов, коммунальных и иных платежей, причитающихся с собственников

недвижимого имущества, а также информацию и документы, подтверждающие выполнение иных обязательств, возложенных на собственников объектов недвижимости;

- предоставлять Банку оригиналы или удостоверенные Страховой компанией копии документов, подтверждающих уплату страховых премий по Договору страхования Предмета залога в течение 5 (пяти) календарных дней до даты окончания срока действия полиса страхования, заключенного(ых) в соответствии с настоящим Кредитным договором. При предоставлении оригиналов документов Банком в присутствии Заемщика с них снимаются копии, оригиналы возвращаются Заемщику;

- не препятствовать и создавать все условия для осуществления Банком проверки состояния и условий содержания Предмета залога, а также состава лиц, постоянно или временно проживающих в нем, и основания для их проживания;

- предоставлять всю требуемую Банком информацию по Предмету залога в в сроки указанные в запросе или требовании банка;

- своевременно подписывать акты целевого использования, осмотра Предмета залога, мониторинга по кредиту, составляемые в рамках настоящего Договора;

6.1.17. заключить/подписать/оформить соответствующие договора/ документы согласно и в сроки, указанные в п.5.1. настоящего Договора;

6.1.18. письменно уведомлять Банк о произошедшей гибели Предмета залога или о предполагаемой утрате права собственности на него в срок не позднее пяти рабочих дней с даты получения Заемщиком соответствующей информации либо с даты наступления соответствующего события;

6.1.19. по требованию Банка предоставить дополнительное или иное обеспечение возвратности кредита в случае:

- ухудшения финансового состояния Заемщика;
- уничтожения, снижения стоимости, частичной или полной утраты Предмета (предметов) залога и/или его (их) части;
- появления других факторов, увеличивающих риск не возврата кредита.

6.1.20. в случае обращения взыскания на Предмет залога, выписаться и освободить Предмет залога вместе со всеми иными проживающими в нем лицами;

6.1.21. по требованию Банка возместить ему все расходы и убытки, которые понес Банк, в том числе в связи с принятием мер для принудительного и/или досрочного взыскания задолженности по кредиту (основной долг, проценты и прочие платежи);

6.1.22. извещать Банк об изменении указанных в документах для получения кредита сведений, в т.ч. об изменении паспортных данных, фамилии, имени, отчества, состава семьи, семейного положения, регистрации по месту постоянного проживания и (или) места фактического проживания, места работы, домашнего, рабочего или мобильного телефонов, о заключении, изменении или расторжении брачного договора в силу положений статьи 35 Семейного кодекса РУз и его содержании в части установления правового режима Предмета залога, а также о возникновении других обстоятельств, способных повлиять на выполнение Заемщиком обязательств по настоящему Договору, в течение 5 (пяти) календарных дней с даты наступления таких изменений, обстоятельств, и подписать при необходимости с Банком дополнительные соглашения к кредитной документации;

6.1.23. незамедлительно извещать Банк о любом изменении в заявлениях и заверениях, указанных в п.6.5. Кредитного договора;

6.1.24. не препятствовать Банку в реализации любых прав Банка, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Республики Узбекистан;

6.1.25. в течение 5 (Пяти) рабочих дней уведомить Банк о наступлении обстоятельств, которые могут повлечь за собой невыполнение условий Кредитного договора, в том числе, но не исключительно:

о возбуждении в отношении любого из лиц, подпадающих под определение «Заемщик», уголовного дела, дела особого производства о признании гражданина

ограниченно дееспособным или недееспособным, об установлении неправильностей записей в книгах актов гражданского состояния;

о предъявлении любым из лиц, подпадающих под определение «Заемщик» или к любому из указанных лиц исков в порядке гражданского судопроизводства, способных повлиять на исполнение обязательств по Кредитному договору;

о предъявлении к любому из лиц, подпадающих под определение «Заемщик» иска об уплате денежной суммы или об истребовании имущества, размер которого ставит под сомнение выполнение обязательств, предусмотренных Кредитным договором;

6.1.26. до полного погашения задолженности по кредиту, начисленным процентам и иным платежам, определенным Кредитным договором, при выступлении в роли поручителя по чьим-либо обязательствам, предоставления денежных средств юридическим или физическим лицам в виде займа или финансовой помощи, совершения иных аналогичных действий, письменно уведомить об этом Банк.

6.1.27. Заблаговременно уведомить Банк (в письменной форме) о предполагаемом отсутствии Заемщика на территории Республики Узбекистан более 30 (тридцати) дней либо возникновении иных обстоятельств, действующих более 30 (тридцати) дней, вследствие которых Заемщик не сможет исполнять обязанности по настоящему Договору.

6.2. Заемщик имеет право:

6.2.1. требовать предоставления кредита в объеме, сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Договором;

6.2.2. Заемщик вправе безвозмездно отказаться от получения кредита в период с даты заключения настоящего Договора до фактического предоставления кредитных средств. За отказ от получения кредита плата, комиссия, штрафы и пени не взимаются;

6.2.3. досрочно произвести погашение кредита и уплату процентов в полной сумме или частично при соблюдении очередности, установленной п.4.5. настоящего Договора. Досрочный возврат Кредита производится Заемщиком на основании заявления Заемщика/ любого из Заемщиков.

Досрочное погашение кредита осуществляется на основании заявления Заемщика, представленного Банку в письменной форме либо посредством согласованного дистанционного канала обслуживания.

В случае частичного досрочного возврата Кредита ежемесячный платеж по оплате процентов после перерасчета начисляется в новой сумме, начиная с процентного периода, в котором произошло досрочное частичное погашение, и подлежит уплате в новой сумме в сроки, установленные настоящим Договором. В этом случае график погашения оформляется в новой редакции в соответствии с пунктом 7.1.8. настоящего Договора.

6.3. Заемщик не вправе полностью или частично переуступать свои права и обязательства по настоящему Договору другому лицу без письменного согласия Банка.

6.4. Настоящим Заемщик предоставляет Банку безакцептное, безусловное и безотзывное право бесспорного списания средств с любого счета Заемщика в Банке при наступлении срока платежа по основному долгу, процентам и/или другим платежам по кредиту, вытекающих из условий настоящего Договора, а также со счетов Заемщика в других банках.

6.5. Заемщик заявляет и заверяет Банк о нижеследующем:

6.5.1. Вся информация, предоставленная Заемщиком Банку, является верной, полной и точной во всех отношениях. Заемщик не скрыл обстоятельств, которые могли бы при их обнаружении негативно повлиять на решение Банка, касающееся предоставления кредита.

6.5.2. Заемщик не участвует и не связан иным образом каким-либо договором или соглашением, которые могут негативно повлиять на способность Заемщика выполнять взятые им по Кредитному договору обязательства, за исключением тех, о которых Банк был предварительно проинформирован в письменном виде.

7. Права и обязанности Банка

7.1. Банк обязуется:

7.1.1. По исполнении со стороны Заемщика всех необходимых условий для выдачи кредита выдать кредит с соблюдением условий настоящего Договора.

7.1.2. Исполнять письменные поручения Заемщика о перечислении средств со ссудного счета на цель, указанную в настоящем Договоре, в однодневный срок.

7.1.3. Письменно информировать Заемщика о причинах отказа от предоставления кредита, досрочного взыскания кредита.

7.1.4. В случае прекращения действия настоящего Договора в связи с исполнением Заемщиком или третьим лицом в полном объеме обязательств по Кредитному договору осуществить необходимые действия с целью снятия обременения с Предмета залога.

7.1.5. Сохранять в рамках действующего законодательства тайну о совершаемых Заемщиком операциях.

7.1.6. Информирование Заёмщика о состоянии обязательств по кредитному договору, сроках их исполнения, суммах и составе задолженности, а также о последствиях неисполнения обязательств по погашению просроченной задолженности.

В случае возникновения просроченной задолженности по кредиту Банк уведомляет Заёмщика в течение 7 (семи) календарных дней с даты возникновения такой задолженности посредством каналов связи, согласованных Сторонами в настоящем Договоре.

7.1.7. В случае полного или частичного отказа Банка от предоставления Заёмщику(-ам) кредита, предусмотренного настоящим Договором, Банк обязан не позднее следующего рабочего дня с даты принятия решения о приостановлении предоставления денежных средств по данному кредиту направить Заёмщику уведомление о приостановлении предоставления кредита с указанием причин такого решения в письменной форме или посредством дистанционных каналов связи.

7.1.8. В случае изменения после оформления графика погашения кредита сроков начала финансирования по кредиту или предусмотренной Договором плавающей процентной ставки, пересмотра условий кредитного договора по соглашению Сторон (в том числе реструктуризации кредита), а также изменения дат и сроков осуществления платежей по кредиту или размеров промежуточных ипотечных платежей в связи с частичным досрочным погашением кредита Заёмщиком, Банк обязан оформить новый график погашения кредита и предоставить его Заёмщику.

При этом с момента оформления нового графика погашения кредита (задолженности) ранее действовавший график погашения кредита утрачивает силу.

7.1.9. Банк обязан не позднее 3 (трёх) рабочих дней с даты полного исполнения Заёмщиком обязательства по уплате задолженности по кредиту в соответствии с настоящим Договором:

- снять запрет на распоряжение имуществом, находящимся в залоге;
- исключить из залогового реестра запись о правах Банка в отношении имущества, являющегося предметом залога.

7.2. Банк имеет право:

7.2.1. Отказать в выдаче кредита при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что сумма долга не будет возвращена Заемщиком в установленные Кредитным договором сроки.

7.2.2. В процессе кредитования проверять финансовое состояние Заемщика, целевое использование кредита, наличие, состояние Предмета залога, обеспечение возвратности кредита. Периодичность проведения таких проверок устанавливается Банком.

7.2.3. При наступлении сроков погашения основного долга, процентов и/или других платежей по кредиту, вытекающих из условий настоящего Договора, Банк получает безотзывное и безусловное право списывать в безакцептном и бесспорном порядке средства с любых счетов Заемщика, открытых в Банке, а при их отсутствии – с любых других счетов, в т.ч. в других банках, для погашения основного долга, процентов и/или других платежей по кредиту, вытекающих из условий настоящего Договора.

При этом списание денежных средств осуществляется в размере, не превышающем сумму обязательств, подлежащих исполнению. Взыскание задолженности по кредиту не производится за счёт средств государственных социальных пособий и социальной помощи, в том числе соответствующих денежных средств, поступающих на счёт социальной карты, а также иных денежных средств, на которые в соответствии с законодательством не может быть обращено взыскание.

7.2.4. Требовать от Заемщика принятия мер, необходимых для сохранения Предмета залога.

7.2.5. Заблаговременно извещать Заемщика об очередной дате платежа по графику возврата кредита.

7.2.6. В случаях:

- нарушения и/или неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Заемщиком принятых на себя обязательств по настоящему Договору;

- нарушения и/или неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Заемщиком/Залогодателем – третьим лицом, принятых на себя обязательств по Договору залога;

- любого нарушения Заемщиком/Залогодателем – третьим лицом, обязательств по страхованию;

- ухудшения финансового состояния Заемщика;

- наложения ареста и/или обращения взыскания на любое имущество Заемщика, приостановления операций или арестов по любым банковским счетам Заемщика;

- уничтожения, снижения стоимости, частичной или полной утраты Предмета (предметов) залога;

- уклонения Заемщика от банковского контроля и/или выявление хотя бы одного случая представления Заемщиком Банку недостоверной или ложной информации и/или документации;

- установления Банком фактов нецелевого использования кредита, не предоставления в установленный настоящим Договором срок документов, подтверждающих целевое использование кредита;

- совершение Заемщиком действий, явно свидетельствующих об отсутствии намерения приобрести Квартиру/дом, на указанных в Договоре купли-продажи условиях;

- наличия просроченной задолженности по любому из ежемесячных платежей по настоящему Договору в течение более 30 (Тридцати) календарных дней;

- при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению ежемесячных платежей более трех раз в течение 12 (Двенадцати) месяцев, вне зависимости от суммы просроченного платежа;

- при наличии оснований, предусмотренных Законом РУз «Об ипотеке», в т.ч.: при нарушении Заемщиком правил пользования Квартирой/домом, в т.ч. при ее/его использовании не по назначению, ухудшении или уменьшении ее/его стоимости сверх того, что называется нормальным износом; при нарушении Заемщиком правил содержания и ремонта Квартиры/дома, несения расходов по ее/его содержанию; при нарушении Заемщиком обязанности принимать меры по сохранению Предмета залога; при неуведомлении Банка о наличии угрозы утраты или повреждения Предмета залога; при отчуждении или ином распоряжении Квартирой/домом без согласия Банка; в случае полной или частичной утраты или повреждения Предмета залога (в т.ч. в случае утраты Заемщиком права собственности на Квартиру); в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РУз или настоящим Договором.

- если Заёмщик без предварительного согласования с Банком письменно оформил какие-либо изменения в Договор купли-продажи недвижимости/ Инвестиционный договор, что привело к нецелевому использованию кредита, изменению общей площади, адреса, стоимости недвижимого имущества;

- наступление страхового случая по договорам страхования;

- неисполнение Заемщиком обязательств по возврату иных кредитов, предоставленных ему Банком;

- появления каких-либо факторов, увеличивающих риск невозврата кредита,

Банк имеет право:

- списать в безакцептном и бесспорном порядке денежные средства в порядке, установленном пунктом 7.2.3 настоящего Договора с любого счета Заемщика, открытого в Банке, с направлением их на погашение основного долга, процентов и/или других платежей по Кредиту, вытекающих из условий настоящего Договора, а при их отсутствии – с любых других счетов, в т.ч. в других банках;

- прекратить выдачу новых кредитов;

- досрочно в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор и/или предъявить кредит к досрочному взысканию, в т.ч. путем обращения взыскания на обеспечение, принятое по настоящему Договору.

В случае принятия Банком решения о предъявлении кредита к досрочному взысканию задолженности по Кредитному договору Заемщику направляется уведомление с требованием в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента направления такого уведомления досрочно вернуть сумму кредита и иных платежей по Кредитному договору.

Требование о досрочном погашении кредита направляется каждому Заёмщику отдельно. Получение требования одним из Заёмщиков не означает, что оно считается полученным другими Заёмщиками.

В случае обращения взыскания на Предмет залога требования Банка из стоимости заложенного имущества удовлетворяются в объеме, имеющемся на дату фактического удовлетворения, включая задолженность Заемщика по кредиту, процентам, начисленным за пользование кредитом, пеням, и прочим платежам, причитающимся Банку по Кредитному договору, а также расходы Банка, вызванные проведением процедуры по взысканию, оценке и реализации Предмета залога, судебные издержки, расходы, связанные с выселением Заемщика и других лиц, проживающих по адресу Предмета залога.

В случае если сумма, вырученная от реализации Предмета залога недостаточна для полного удовлетворения требований Банка, последний вправе получить недостающую сумму из прочего имущества Заемщика на общих основаниях.

7.2.7. Денежные средства, поступившие на счет Заемщика от Продавца в связи с расторжением Договора купли-продажи недвижимости/ Инвестиционного договора, направляются Банком самостоятельно в счет погашения задолженности по кредиту.

7.2.8. Расторгнуть настоящий Договор в случае неиспользования Заемщиком кредита в течение срока предоставления кредита путем направления Заемщику письменного уведомления об этом.

7.2.9. с даты возникновения просроченной задолженности по кредиту направлять в адрес Заемщика (в т.ч. по Дистанционным каналам обслуживания) уведомление о наличии просроченной задолженности по Кредитному договору.

7.2.10. В случае погашения Заёмщиком просроченной задолженности, указанной в требовании о досрочном полном погашении кредита, Банк вправе отозвать указанное требование, направив Заёмщику соответствующее письменное уведомление об его отмене.

7.2.11. Банк вправе передать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу исключительно с согласия Заёмщика. Уступка права требования по кредиту третьему лицу оформляется отдельным соглашением.

7.3. Банк по своему усмотрению может применять либо не применять любое из прав/требований, указанных в настоящем Договоре. Неприменение либо частичное применение этих прав/требований не будет означать отказа от этих прав/требований, и они могут быть применены в любое время в течение срока действия настоящего Договора.

8. Ответственность сторон

8.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение принятых на себя обязательств по Кредитному договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РУз.

8.2. Все возникающие из настоящего Договора права, обязанности, а также ответственность за ненадлежащее исполнение или неисполнение обязанностей Заемщики несут солидарно.

8.3. В случае невыполнения Заемщиком обязанности по страхованию Предмета залога, изложенной в п.6.1.12. Кредитного договора, по возмещению Банку уплаченной суммы страховой премии в день осуществления Банком оплаты страховой премии (п.6.1.12. Кредитного договора) Заемщик оплачивает пеню в размере 0,1% от суммы неоплаченной страховой премии, но не более 50% от суммы неоплаченной страховой премии.

8.4. При установлении фактов нецелевого использования Заемщиком кредитных средств Банк имеет право потребовать от Заемщика немедленного погашения суммы нецелевого использования кредита и взыскать с Заемщика штраф в размере 25% от суммы нецелевого использования кредита. Уплата штрафа не освобождает Заемщика от исполнения обязательств по настоящему Договору.

8.5. Банк оставляет за собой право использовать любую из вышеперечисленных мер воздействия. Использование одной или нескольких мер не означает отказ Банка от принятия остальных мер в соответствии с действующим законодательством Республики Узбекистан.

8.6. За просрочку выплаты кредитных средств в указанный срок, Банк уплачивает Заемщику пеню в размере 0,10%, но не более 50% от суммы просроченного кредита за каждый день просрочки.

9. Прочие условия

9.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня подписания его сторонами и действует до полного выполнения сторонами всех принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

9.2. Любые изменения условий настоящего Договора осуществляются по взаимному согласию Сторон и оформляются в письменной форме. Любые дополнительные соглашения к настоящему Договору, заключённые без участия Банка и не содержащие подписей и печатей Банка, не имеют юридической силы, за исключением случаев изменения графика платежей в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Кредитного договора;

9.3. В случае возникновения споров по настоящему Договору каждая из Сторон вправе представлять переписку, документы и иные доказательства в обоснование своих требований и возражений. Представленные доказательства оцениваются в порядке, установленном законодательством.

9.4. Уведомления (извещения, письма и прочие документы) Сторон друг другу считаются направленными надлежащим образом, если они совершены в письменном виде, подписаны Заемщиком/Банком и отправлены заказным почтовым отправлением либо доставлены Заемщиком/Банком по адресам Банка/Заемщика, указанным в настоящем Договоре, вручены под расписку, а также считаются направленными надлежащим образом, если направлены по Дистанционным каналам обслуживания, либо по факсу.

9.5. Уведомление считается направленным с даты, проставленной почтовым отделением в почтовой квитанции, с даты получения уведомления, указанной в уведомлении (при доставке курьером), или с даты отправки уведомления посредством факсимильной связи либо с даты отправки уведомления по Дистанционным каналам обслуживания. При возникновении случаев, не предусмотренных настоящим Договором, обе стороны руководствуются действующим законодательством Республики Узбекистан.

9.6. В случае невозможности мирного урегулирования спора, все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением,

прекращением и действительностью, подлежат рассмотрению в соответствующем межрайонном суде по гражданским делам.

9.7. Настоящим Заемщик(-и) дает(-ют) свое согласие на предоставление Банком в Государственный реестр кредитной информации, Кредитное бюро, ГУП Залоговый реестр сведений относительно условий заключения настоящего договора, предоставленного обеспечения и исполнения обязательств по настоящему договору для формирования кредитной истории.

9.8. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Республики Узбекистан.

9.9. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

10. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

БАНК	***ЗАЕМЩИК***	***СОЗАЁМЩИК***

Примечание:

1. Пункт 5.1.1. применяется при кредитовании приобретения объекта недвижимого имущества по Договору купли-продажи.

2. Пункт 5.1.2. применяется при кредитовании приобретения объекта недвижимого имущества по Инвестиционному договору.