KREDIT SHARTNOMASI №_____

Kreditning to’liq qiymati (kredit shartnomasi tizilgan sanada)
Yillik 00.0% *(rasshifrovka so’z bilan)*

_____sh. «_____» _____ 20_ y.

OGOHLANTIRISH!

Kredit bo‘yicha majburiyatlarni o‘z vaqtida bajarmaslik:

– umumiy qarzdorlik miqdorining oshishiga;

– qarzni undirish bo‘yicha majburiy ijro choralarining ko‘rilishiga;

– kredit bo‘yicha yuzaga kelgan qarzdorlikni qoplash uchun nomingizdagi mol-mulkka undiruv qaratilishiga, agarda mol-mulk sotilgandan tushgan mablag‘ qarzni to‘liq qoplashga yetmasa, qolgan qarzdorlik zimmangizda saqlanib qolishiga;

– undiruv uchinchi shaxs tomonidan garovga qo‘yilgan mol-mulkka qaratilishiga yoki qarzdorlikni qoplash majburiyatining kafil zimmasiga yuklatilishiga;

– kafil yoki garovga qo‘yuvchi tomonidan qoplangan qarzdorlik summasining keyinchalik sizdan undirilishiga;

– hisobvaraqlaringizdagi mablag‘lar xatlanishiga;

– sudning yoki davlat ijrochisining qarori bilan O‘zbekiston Respublikasidan chiqish huquqingiz vaqtincha cheklanishiga;

– kredit tarixingizga salbiy ta’sir ko‘rsatib, kelajakda kredit olish imkoniyatingizni cheklanishiga olib kelishi mumkin.

«Asia Alliance Bank» ATB (bundan buyon “Bank” deb nomlanadi) nomidan ishonchnoma asosida harakat qiluvchi Bankning **____boshqarmasi/MBXO/BXM Boshqaruvchisi F.I.Sh., bir tomondan va fuqaro __ (F.I.Sh. to‘liq) ____ (Qarz oluvchi), fuqaro ____ (F.I.Sh. to‘liq)** (Birgalikda qarz oluvchi), ikkinchi tomondan, (bundan buyon «Qarz oluvchi (-lar)» deb nomlanuvchi (-lar))” mazkur shartnomani quyidagilar to‘g‘risida tuzdilar:

1. SHARTNOMA PREDMETI

1.1. Bank Qarz oluvchiga mazkur Shartnomaning 2.1.-bandida ko‘rsatilgan miqdorda hamda Shartnomada ko‘rsatilgan tartibda va shartlarda ipoteka krediti (bundan keyin - kredit) ajratish majburiyatini o‘z zimmasiga oladi, Qarz oluvchi esa Shartnoma shartlariga muvofiq qarz va hisoblangan foizlarni to‘liq miqdorda qaytarish majburiyatini o‘z zimmasiga oladi.

1.2. Ushbu Shartnomada ishlatiladigan asosiy tushunchalar:

Annuitet to‘lov/Differensial to‘lov – Bank tomonidan muayyan davrda kreditdan foydalanganlik uchun hisoblangan foizlar va asosiy qarz summasining bir qismini o‘z ichiga olgan mazkur Shartnoma bo‘yicha qarzdorlikni so‘ndirishga yo‘naltirilgan Qarz oluvchining navbatdagi har qanday oylik to‘lovi;

Kredit ajratilgan sana – ssuda hisobvarag‘idan ko‘chmas mulk obyekti sotuvchisining hisob raqamiga pul mablag‘i o‘tkazilgan sana;

Kredit qarzdorligi – Qarz oluvchi tomonidan ishlatilgan, ammo so‘ndirilmagan ipoteka kreditining qolgan qismi, ipoteka kreditidan foydalanganlik uchun Qarz oluvchiga ochilgan tegishli hisob raqamlarda aks ettirilgan hisoblangan foizlar, ushbu Shartnoma shartlariga muvofiq Qarz oluvchi tomonidan Bankga to‘lashi kerak bo‘lgan komissiya, penya va jarimalar;

Imtiyozli davr – kredit bo‘yicha asosiy qarz to‘lovlarini keyinga qoldirish uchun berilgan davr;

Qarz oluvchi – jismoniy shaxs –ko`p qavatli uylardan uy-joylar sotib olish maqsadida ipoteka krediti olish uchun bankka ariza taqdim etgan vaqtda 18 yoshga to‘lgan va 60 yoshdan oshmagan (60 yosh hisobga olinadi) O‘zbekiston Respublikasi fuqarosi;

Birgalikda qarz oluvchi – qarz oluvchining ipoteka krediti asosiy summasi va kredit bo‘yicha hisoblangan foizlarning har oydagi to‘lovlarida qatnashadigan, shuningdek, ipoteka krediti bo‘yicha solidar javob beradigan jismoniy shaxslar;

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

Birlamchi uy-joy bozordagi Sotuvchi –pudrat tashkilotlari tomonidan uy-joylarni o‘z mablag‘lari, bank krediti va qonunchilik hujjatlarida taqiqlanmagan boshqa mablag‘lar hisobidan qurishni amalga oshiruvchi hamda yangi qurilgan kvartiralarni taklif qiluvchi yuridik shaxs;

Ikkilamchi uy-joy bozoridagi Sotuvchi - ikkilamchi bozorda tayyor uy-joylarni sotilishini taklif qiluvchi yuridik/ jismoniy shaxs;

Boshlang‘ich badal – sotib olinadigan uy-joy qiymatining ipoteka krediti olish uchun qarz oluvchi tomonidan o‘z mablag‘lari va qonun hujjatlarida taqiqlanmagan boshqa manbalar hisobidan belgilangan me’yorlarda shakllantiriladigan qismi;

Kredit shartnomasi – kredit hisobiga sotib olinadigan va/yoki bank uchun likvid bo‘lgan obyekt garovi evaziga kvartira sotib olish uchun ipoteka krediti ajratish to‘g‘risidagi shartnomasi;

Ipoteka krediti – aholiga uy-joy bozoridagi kvartiralarni yoki yakka tartibdagi uy-joylarni sotib olish uchun O‘zbekiston Respublikasi Iqtisodiyot va moliya vazirligi hamda qonun xujjatlarida taqiqlanmagan boshqa manbalar tomonidan joylashtirilgan mablag‘lar hisobidan bank tomonidan ajratiladigan kreditlar;

Ipoteka shartnomasi – «Ipoteka to‘g‘risida» gi O‘zbekiston Respublikasi Qonunida belgilangan qoidalarga muvofiq ipotekaga oluvchi hamda ipotekaga beruvchi o`rtasida tuzilgan, kredit shartnomasi bo‘yicha majburiyatlarni ta’minlash sifatida ipoteka (ko‘chmas mulk garovi)ni belgilash to‘g‘risidagi shartnoma;

To‘lovga layoqatlilik – Qarz oluvchi/Birgalikda qarz oluvchining ma’lumotlarini tahlil qilish natijasida aniqlangan Kredit shartnomasi bo‘yicha Qarz oluvchi bank oldidagi majburiyatlarini o‘z vaqtida va to‘liq bajarishga tayyorligi va qobiliyati;

Uy-joy – pudrat tashkilotlari tomonidan o‘z mablag‘lari, bank krediti va qonunchilik hujjatlarida taqiqlanmagan boshqa manbalar hisobidan qurilgan birlamchi va ikkilamchi uy-joy bozoridagi kvartiralar hamda fuqaroning o‘z kuchi bilan, xususiy pudrat tashkilotlarini yoki o‘zini o‘zi band qilgan shaxs sifatida ro‘yxatdan o‘tgan yollanma ishchilarni jalb etgan holda qurilgan yakka tartibdagi uy-joylar;

Investitsiya shartnomasi (ulushdor jismoniy shaxslarga ulush kiritish shartnomasi) – Qarz oluvchi va sotuvchi (quruvchi) o‘rtasida qarz oluvchiga sotuvchi tomonidan uy-joy qurilishiga investitsiya hissasini qo‘shishni nazarda tutadigan shartnoma. Qurib bitkazilgan uy-joy davlat ro‘yxatidan o‘tkazilib foydalanishga topshirilishidan so‘ng ko‘chmas mulk obyekti Sotuvchi tomonidan qarz oluvchining mulkiga o‘tkazilishi investitsiya shartnomasida ko‘rsatiladi;

Masofadan xizmat ko‘rsatish kanallari – ma’lumotlarni uzatish usullari, shu jumladan tomonlarning xabarnomalarini bir-biriga yuborish, ya’ni: Internet Bank, Bank mobil ilovasi, elektron pochta, shaxsiy kabinet xizmati yoki telefon kanallari (shu jumladan SMS-xabarlar).

2. KREDIT BERISH SHARTLARI

2.1. **Kredit summasi**: _____ *(summa son va so‘z bilan)* so‘m.

2.2. Qarz oluvchi Bankka kreditdan foydalanganlik uchun kredit bo‘yicha asosiy qarzning mavjud qoldig‘iga yillik ___ *(so‘z bilan)* % hisobidan ustama to‘lovlarni to‘laydi.

Davlat ipoteka dasturlari doirasida ajratilgan kreditlar bo‘yicha:

ipoteka kreditlar uchun foiz stavkalari, O‘zbekiston Respublikasi Markaziy bankining asosiy stavkasi pasaytirilgan taqdirda, mutanosib ravishda kamayadi, oshirilgan taqdirda esa o‘zgarishsiz qoladi. Bunda foiz stavkalarini mutanosib ravishda kamaytirish mexanizmi Markaziy bankning asosiy stavkasi __ foizdan pasayganda qo‘llaniladi;

O‘zbekiston Respublikasi Markaziy bankining asosiy stavkasi o‘zgargan taqdirda, yangi belgilangan asosiy stavka O‘zbekiston Respublikasi Markaziy banki tomonidan e’lon qilingan kundan boshlab Bank tomonidan kredit bo‘yicha foizlarni hisoblashda qo‘llanila boshlanadi;

O‘zbekiston Respublikasi Markaziy banki tomonidan belgilangan yangi asosiy stavka hisobga olingan holda qayta hisoblab chiqilgan kreditni qaytarish jadvalining o‘zgarishi to‘g‘risida xabarnoma, shuningdek yangi jadvalning o‘zi qarz oluvchiga mavjud masofaviy xizmat ko‘rsatish kanallari orqali yuboriladi. Bunda, kreditni qaytarish jadvali rasmiylashtirilishi bilan undan oldin mavjud bo‘lgan kreditni qaytarish jadvali o‘z kuchini yo‘qotadi. Qarz oluvchi yangi kreditni qaytarish jadvalini olish uchun kredit ajratilgan Bank tarkibiy bo‘linmasiga marojaat qilishi mumkin;

2.3. Kreditning to‘liq qiymati: yiliga (raqam va so‘z bilan) %. Qarz oluvchiga berilayotgan kreditning to‘liq qiymati O‘zbekiston Respublikasining qonunchiligiga muvofiq hisoblangan.

2.4. Kreditning to‘liq qiymatini hisoblash uchun quyidagilardan foydalanilgan:

- __.__.____ yil _____ holatiga «_____» sug‘urta kompaniyasining tariflari;
- __.__.____ yil _____ holatiga «_____» baholovchi kompaniyaning tariflari;
- O‘zbekiston Respublikasining qonunlarida belgilangan notarial xizmatlar uchun davlat bojlari stavkalari;
- uchinchi shaxslar (kafil va boshqa) foydasiga to‘lovlar.

Yuqorida ko‘rsatilgan to‘lovlar miqdori ipoteka kreditining shartlari to‘g‘risidagi axborot varag‘ida ko‘rsatilgan. Ushbu Shartnomani imzolash bilan Qarz oluvchi axborot varaqasini olganligini va tanishib chiqqanligini tasdiqlaydi.

Agar Qarz oluvchi boshqa sug‘urta kompaniyasi/baholovchi kompaniyasining xizmatlariga murojaat qilsa, kreditning to‘liq qiymati ushbu Shartnoma tuzilgan kuni Bank tomonidan hisoblanganidan farq qilishi mumkin.

2.5. Qarz oluvchi tomonidan shakllantirilgan boshlang‘ich badal miqdori _____ **(_____) so‘mni, bu sotib olingan obyekt qiymatining** ____% (foiz)ini tashkil etadi.

Boshlang‘ich badal summasi _____**bankdagi** _____ hisob raqamda shakllantirilgan.

2.6. Kredit _____ kalendar oy muddatga taqdim etiladi. Kredit foizini hisoblash kredit ajratilgan kundan boshlanadi.

2.7. Imtiyozli davr – ___ kalendar oy.

2.8. Kreditning maqsadi: _____ **manzilda joylashgan, ___** ta xonadan iborat, _**- qavatda joylashgan, umumiy maydoni ___ kv.***m bo‘lgan* _____ga *(umumiy/ulushli mulk asosida)* tegishli bo‘lgan kvartira/yakka tartibdagi uy-joyni (bundan buyon **“Obyekt”** deb yuritiladi) sotib olish.

2.9. Kredit bo‘yicha foizlar Bank tomonidan mazkur kredit shartnomasining 2.2.-bandida belgilangan foiz stavkasi bo‘yicha yiliga 365 kun hisobidan Kredit ajratilgan kundan boshlab to‘liq so‘ndirilgungacha Qarz oluvchining kredit hisobvarag‘ida qayd etilgan kredit summasining (asosiy qarzning) haqiqiy qoldig‘i bo‘yicha har kuni hisoblanadi.

2.10. Qarz oluvchi tomonidan kreditni qaytarish jadvalida nazarda tutilgan kredit bo‘yicha asosiy qarz belgilangan muddatda to‘lanmasa, bank muddati o‘tgan qarzning haqiqiy qoldig‘i bo‘yicha foizlarni **1,5 baravarga** oshirgan holda hisoblaydi.

2.11. Kredit foizlari o‘z vaqtida to‘lanmagan taqdirda va ular bo‘yicha muddati o‘tgan qarzdorlik vujudga kelganda Qarz oluvchi Bankka har bir kechiktirilgan kun uchun muddati o‘tgan qarzdorlikning **0,15%** miqdorida, lekin jami muddati o‘tgan qarzdorlikning **50%**dan oshmagan miqdorda penya to‘laydi.

3. KREDIT BERISH TARTIBI

3.1. Kredit berish muddati ushbu Shartnomaning 5.1. bandida nazarda tutilgan hujjatlar Qarz oluvchi tomonidan taqdim qilinishi sharti bilan kredit Shartnomasi imzolangan sanadan boshlab 1 (bir) oy muddat ichida amalga oshiriladi.

3.2. Kredit Qarz oluvchining ssuda hisobvarag‘idan kreditning butun summasi va boshlang‘ich badal summasini bir vaqtda Qarz oluvchining yozma topshiriqnomasi asosida yuqorida qayd qilingan muddatlarda sotuvchi (mulk egasiga)/quruvchining hisob raqamiga pul ko‘chirish yo‘li orqali ajratiladi. Pul ko‘chirish bo‘yicha topshiriqnoma bilan birgalikda Qarz oluvchi Bankka yakka tartibdagi uy-joy/ko‘p qavatli uydagi kvartiraning notarial tasdiqlangan oldi-sotdi shartmomasi yoki qonunchilikda belgilangan tartibda rasmiylashtirilgan Investitsiya/ulush kiritish shartnomasi nusxasini (Qarz oluvchi tomonidan taqdim qilingan hujjatning asl nusxasidan Kredit menejeri nusxa ko‘chiradi) taqdim qiladi.

3.3. Shartnoma imzolanganidan so‘ng Bank ushbu Shartnomaga asosan ajratiladigan kredit hisobini yuritish maqsadida Qarz oluvchi nomiga ssuda hisob raqami ochadi.

3.4. Shartnomaning 3.1. bandida belgilangan kreditni ajratish muddati tugagunga qadar ushbu Shartnomaning 5.1. bandida nazarda tutilgan majburiyatlar Qarz oluvchi tomonidan bajarilmagan taqdirda Bankning kredit ajratish majburiyati bekor qilinadi hamda kredit ajratishning oxirgi sanasi hisoblangan kunning keying kunidan mazkur Shartnoma avtomatik tarzda bekor qilingan hisoblanadi.

4. KREDIT VA FOIZLARNI TO‘LASH TARTIBI

4.1. Kredit asosiy qarzi va unga hisoblangan foizlar bo‘yicha to‘lovlar har oy Kredit shartnomasinig ajralmas qismi hisoblangan kreditni qaytarish jadvaliga (kredit shartnomasiga 1-sonli Ilova) (keying o‘rinlarda “Jadval”) asosan Differensial/annuitet usulda amalga oshiriladi.

4.2. Qarz oluvchi kreditdan foydalanganlik uchun foiz to‘lovlarni kredit haqiqatda ajratilgan sanadan boshlab to‘lov jadvalida belgilangan sanasidan kechiktirmagan holda to‘laydi.

4.3. Oylik to‘lovlarni to‘lash miqdori va sanalari (Kredit shartnomasi tuzilgan sanada aniq bo‘lgan (belgilangan) va jadvalda hisobga olingan bayram kunlari hamda dam olish kunlariga to‘g‘ri kelgan to‘lov sanalarini boshqa kunga o‘tkazgan holda tuzilgan) jadvalda ko‘rsatilgan.

Agar Kredit asosiy qarzi va unga hisoblangan foizlarni to‘lash sanasi bank ish kuni hisoblanmasa, to‘lov keyingi bank ish kuniga o‘tkaziladi. Agarda kredit qarzdordik va foizlarni to‘lash oxirgi sanasi bank ish kuni hisoblanmasa, to‘lov oldingi bank ish kuniga o‘tkaziladi.

4.4. Agar Qarz oluvchi kredit bo‘yicha asosiy qarzni to‘lash sanasiga qadar kredit bo‘yicha asosiy qarzni to‘lamasa, Qarz oluvchi muddati o‘tgan ssuda hisobvarag‘ida mavjud qoldiqqa asosan har bir kuni uchun ushbu shartnomaning 2.10. bandiga muvofiq foizlarni to‘laydi.

4.5. Qarz oluvchidan qabul qilingan yoki Qarz oluvchining bankdagi har qanday hisob raqamlarida mavjud pul mablag‘lari qarzni to‘lash uchun quyidagi tartib va ketma-ketlikda yo‘naltiriladi:

- asosiy qarz bo‘yicha muddati o‘tgan qarzdorlik va muddati o‘tgan foiz to‘lovlari mutanosib ravishda;
- joriy davr uchun hisoblangan foizlar va joriy davr uchun asosiy qarz bo‘yicha qarzdorlik;
- neustoyka (jarima va penyalar);
- kreditorning qarzdorlikni uzish bilan bog‘liq bo‘lgan boshqa xarajatlari.

4.6. Ushbu Shartnoma shartlaridan kelib chiqadigan kredit bo‘yicha asosiy qarz, foizlar va/yoki boshqa to‘lovlarni so‘ndirish Qarz oluvchining arizasi, Bankning farmoyishi va/yoki Bank tomonidan Qarz oluvchining bankda ochilgan maxsus hisobvarag‘idagi mablag‘larni memorial order orqali mustaqil ravishda hisobdan chiqarish yo‘li bilan amalga oshiriladi.

4.7. Asosiy qarzni to‘lash ajratilgan kredit hisobi yuritiladigan ssuda hisob raqamiga va hisoblangan foizlar to‘lash esa Ushbu shartnoma doirasida kredit bo‘yicha foizlar hisobi yuritiladigan hisob raqamga amalga oshiriladi. Asosiy qarz va unga hisoblangan foizlar to‘laganlik sanasi deb mablag‘larning ko‘rsatilgan hisob raqamlarga kelib tushgan sanasi/kun hisoblanadi.

4.8. Ushbu Shartnoma bo‘yicha majburiyatlarni so‘ndirish uchun Qarz oluvchi ushbu Shartnomada ko‘zda tutilgan miqdorda va muddatda o‘zi tanlagan va istagan shaklda, jumladan, o‘z faoliyati natijalari bo‘yicha olgan daromadlari, pensiya va boshqa daromadlarni o‘tkazib berish yoki bank kassalariga naqd pul kirim qilish va bankda ochilgan maxsus hisob raqamiga plastik kartadan to‘lab berish yo‘li orqali yetarlikcha pul mablag‘larni ta’minlashi shart.

4.9. Kirim qilingan mablag‘lar kreditni keyingi so‘ndirish sanasiga qadar Bankda ochilgan maxsus hisobvaraqda hisobga olinadi.

4.10. Qarz oluvchiga to‘lovlarni so‘ndirish uchun ochilgan maxsus hisobvarag‘iga kirim qilgan pul mablag‘lari to‘lov Jadvalida belgilangan miqdoridan ortiq bo‘lsa, Bank faqat navbatdagi to‘lov miqdorini hisobdan chiqaradi, qoldiq summaning hisobi hisobvaraqda yuritilishi davom etadi.

4.11. Qarz oluvchi Davlat dasturi doirasida ajratiladigan ipoteka kreditlaridan birinchi marotaba foydalanayotgan bo‘lishi kerak. Bunda, qarz oluvchi tomonidan 2024-yil 1-mayga qadar olingan kreditlar inobatga olinmaydi.

Agarda yuqorida ko‘rsatilgan kundan keyin Qarz oluvchi Davlat ipoteka krediti dasturi doirasida ipoteka kreditidan foydalangan bo‘lsa, Iqtisodiyot va moliya vazirligi tomonidan qayta moliyalashtirilmaydi xamda Qarz oluvchiga ipoteka kreditlari shartnoma rasmiylashtirilgan kunda

amalda bo‘lgan tijorat ipoteka krediti (bankning o‘z mablag‘lari) xisobidan moliyalashtirilib, kredit foiz stavkalari kredit ajratilgan kundan boshlab tijorat ipoteka krediti fozi stavkalariga o‘tkaziladi.

5. KREDITNI QAYTARILISHINI TA’MINLASH

5.1. Ushbu Shartnomaga asosan ajratilayotgan Kredit quyidagilar bilan ta’minlanadi:

5.1.1. Kredit hisobiga sotib olinadigan _____ manzilda joylashgan, __ ta xonadan iborat, _- qavatda joylashgan, umumiy maydoni ____ kv.*m. bo‘lgan yakka tartibdagi uy-joy/kvartiraning, bundan keyin «Garov predmeti» deb ataluvchi ko‘chmas mulkning garovi (ipotekasi) bilan Bank va Qarz oluvchi tomonidan imzolangan Garov predmeti qiymatini kelishish dalolatnomasiga binoan belgilangan* _____ garov qiymatida. Garov(ipoteka)ning aniq shartlari tegishli garov(ipoteka) shartnomasi bilan belgilanadi. Qarz oluvchi (talab etilgan hollarda) Garov predmetini sug‘urtalash shartlari Bank tomonidan ma’qullangan sug‘urta kompaniyasi orqali sug‘urtalash va Kredit shartnomasi amal qilishining to‘liq muddati davomida sug‘urta shartnomasining amalda bo‘lishini ta’minlash majburiyatini oladi. Shu bilan birga, sug‘urta mukofoti to‘lovlarini transh orqali amalga oshirilishiga yo‘l qo‘yiladi. Sug‘urta hodisasi yuz berganda naf oluvchi bank hisoblanadi.

Tegishli tarzda rasmiylashtirilgan:

- yakka tartibdagi uy-joy/ko‘p qavatli uydagi kvartiraning notarial tasdiqlangan oldi-sotdi shartnomasi yoki turar-joy(kvartira)ning birja savdolari natijasida sotib olinganligi to‘g‘risidagi bayonnoma – agar turar joy(kvartira) birja savdolari natijasida sotib olingan bo‘lsa. Bank xodimi mazkur hujjatlardan nusxa ko‘chiradi;
- tegishli davlat organlari tomonidan ro‘yxatdan o‘tkazilgan sotib olingan uy-joy va yer uchastkasiga bo‘lgan mulk huquqini tasdiqlovchi hujjatlar (mas’ul Bank xodimi tomonidan ushbu hujjatlardan nusxa olinadi);
- yuqoridagi mulkning notarial tasdiqlangan va uni davlat ro‘yxatidan o‘tkazilganligi to‘g‘risidagi yozuv tushirilgan ipoteka shartnomasining asl nusxasi. Ko‘chmas mulk birlamchi uy-joy Qarz oluvchi Bank unga kredit ajratish to‘g‘risida ijobiy qaror qabul qilingan va notarial idoraga yo‘naltirilgan turar-joy binosini/kvartiraning oldi-sotdi shartnomasi bo‘yicha to‘lovni kredit mablag‘lari hisobidan to‘lash to‘g‘risida kafolat xati taqdim qilingan kundan boshlab ipoteka predmetining sug‘urta shartnomasi va sug‘urta polisining asl nusxasini 10 (o‘n) kalendar kundan kechiktirmay Bankka taqdim etishi lozim (ipoteka predmetining sug‘urta shartnomasi va sug‘urta polisi talab qilinmagan kredit maxsulotlari bundan mustasno).

5.1.2. A) Qarz oluvchiga/(garovga qo‘yuvchining nomi) tegishli _____ manzilda joylashgan, ___ ta xonadan iborat, _- qavatda joylashgan, umumiy maydoni _____*kv.m. bo‘lgan yakka tartibdagi uy-joy/kvartiraning, bundan keyin «Garov predmeti» deb ataluvchi ko‘chmas mulkning garovi (ipotekasi) bilan Bank va Qarz oluvchi tomonidan imzolangan Garov predmeti qiymatini kelishish dalolatnomasiga binoan* _____garov qiymatida. Garov(ipoteka)ning aniq shartlari tegishli garov(ipoteka) shartnomasi bilan belgilanadi. Qarz oluvchi (talab qilingan hollarda) Garov predmetini sug‘urtalash shartlari Bank tomonidan ma’qullangan sug‘urta kompaniyasi orqali sug‘urtalash va Kredit shartnomasi amal qilishining to‘liq muddati davomida sug‘urta shartnomasining amalda bo‘lishini ta’minlash majburiyatini oladi. Shu bilan birga, sug‘urta mukofoti to‘lovlarini transh orqali amalga oshirilishiga yo‘l qo‘yiladi. Sug‘urta hodisasi yuz berganda naf oluvchi Bank hisoblanadi.

Tegishli tarzda rasmiylashtirilgan:

- talab qilingan taqdirda yuqoridagi mol-mulkning uni davlat ro‘yxatiga olinganligi to‘g‘risidagi belgi qo‘yilgan notarial tasdiqlangan garov(ipoteka) Shartnomaning asl nusxasi;
- Qarz oluvchi Bank unga kredit ajratish to‘g‘risida ijobiy qaror qabul qilingan va notarial idoraga yo‘naltirilgan investitsiya shartnomasi bo‘yicha to‘lovni kredit mablag‘lari hisobidan to‘lash to‘g‘risida kafolat xati taqdim qilingan kundan boshlab ipoteka predmetining sug‘urta shartnomasi va sug‘urta polisining asl nusxasini 10 (o‘n) kalendar kundan kechiktirmay Bankka taqdim etishi lozim.

B) Uy-joy qurilishi yakunlanib kredit mablag‘lari hisobiga sotib olingan kvartira Qarz oluvchi nomiga rasmiylashtirilganidan so‘ng Qarz oluvchi kredit hisobiga sotib olingan _____ **manzilda joylashgan, umumiy maydoni __** kv.m. bo‘lgan kvartirani, bundan keyin «Garov predmeti», Bank bilan Garov predmeti qiymatini kelishish dalolatnomasiga binoan belgilangan qiymatda garovga taqdim qiladi.

Qurilish tugallangan va foydalanishga topshirilgan investitsiya obyekti, unga bo‘lgan mulk huquqi davlat ro‘yxatidan o‘tkazilganidan keyin 10 (o‘n) kalendar kun ichida Bankka garovga qo‘yilishi kerak. Bunda, Qarz oluvchi vakolatli davlat organiga ko‘chmas mulk obyektiga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish to‘g‘risidagi ariza bilan O‘zbekiston Respublikasining me’yoriy hujjatlarida nazarda tutilgan tartibda va muddatlarda murojaat etishi lozim.

Garov(ipoteka)ning aniq shartlari tegishli garov(ipoteka) shartnomasi bilan belgilanadi. Qarz oluvchi (talab qilingan hollarda) Garov predmetini sug‘urtalash shartlari Bank tomonidan ma’qullangan sug‘urta kompaniyasi orqali sug‘urtalash va Kredit shartnomasi amal qilishining to‘liq muddati davomida sug‘urta shartnomasining amalda bo‘lishini ta’minlash majburiyatini oladi. Shu bilan birga, sug‘urta mukofoti to‘lovlarini transh orqali amalga oshirilishiga yo‘l qo‘yiladi. Sug‘urta hodisasi yuz berganda naf oluvchi bank hisoblanadi.

Qarz oluvchi tomonidan Bankka belgilangan tartibda rasmiylashtirilgan uy-joy/kvartiraning oldi-sotdi shartnomasi, sug‘urta shartnomasi, sug‘urta polisi va kredit mablag‘lari hisobidan sotib olingan ko‘chmas mulk garov(ipoteka) shartnomasi taqdim etilganidan so‘ng Bank ilgari garov sifatida qabul qilingan ko‘chmas mulkni garovdan chiqaradi.

5.2. Qarz oluvchi garov ta’minotini Kredit qarzdorligining kamida 117,5%/125% miqdorida (Bankka aloqador shaxslar 130%) saqlash majburiyatini oladi.

5.3. Mazkur kredit shartnomasi shartlaridan kelib chiqib, Qarz oluvchi kreditning asosiy qarzi, foizlari va/yoki boshqa to‘lovlarini Shartnoma bo‘yicha belgilangan sanada amalga oshirishga qodir bo‘lmaydigan vaziyat yuzaga kelsa, Bank O‘zbekiston Respublikasining qonunchiligiga muvofiq undiruvni ushbu Shartnomaning 5.1-bandida ko‘rsatilgan ta’minotga istisnosiz qaratish huquqiga ega bo‘ladi.

Bunda, garov predmeti sifatida qo‘yilgan birdan-bir turar joy faqat sud tartibida undiriladi va ommaviy savdolar orqali realizatsiya qilinadi, bundan qonunchilik xujjatlarida nazarda tutilgan hollar mustasno.

5.4. Qarz oluvchi ushbu Shartnoma bo‘yicha olgan majburiyatlarini bajarishi uchun O‘zbekiston Respublikasi qonun hujjatlariga muvofiq o‘ziga tegishli undirilishi mumkin bo‘lgan barcha mol-mulk, shuningdek kredit muassasalaridagi hisobvaraqlar va omonatdagi barcha pul mablag‘lari bilan Qarz oluvchining ushbu Shartnoma bo‘yicha haqiqiy qarzi miqdorida javobgar hisoblanadi.

5.5. Kelgusida ushbu Shartnomaning shartlari o‘zgargan taqdirda (shu jumladan, kredit muddati, foiz stavkalari, Kreditni qaytarish va foizlarni to‘lash shartlari o‘zgarishi), garov o‘z kuchida qoladi va ushbu Shartnoma va unga qo‘shimcha kelishuvlar bo‘yicha barcha majburiyatlarning bajarilishini ta’minlaydi.

5.6. Garovga qo‘yilgan mol-mulkka zarar yetkazilgan va/yoki uning bozor qiymati pasaygan/oshgan taqdirda, Bank garovga qo‘yilgan ashyoning qiymatini pasaytirishni/ko‘paytirishni talab qilishga haqli, Qarz oluvchi esa Bankning talabiga binoan: garov shartnomasiga qo‘shimcha bitim va shartnomaga Ilova bo‘lgan garov predmetining qiymati to‘g‘risidagi yangi kelishuv Aktini imzolashni o‘z zimmasiga oladi. Bunda garov predmetining qiymati tomonlarning kelishuvi bilan belgilanadi. Agar qiymat bo'yicha kelishuvga erishilmagan bo'lsa, rozi bo'lmagan tomon mustaqil baholovchi kompaniya tomonidan garov predmetini baholashni talab qilishga haqli. Garov predmetini baholash bilan bog'liq xarajatlar baholashni talab qilgan Tomon tomonidan qoplanadi.

Agar Qarz oluvchi kelishilgan qiymatini kamaytirish/ko'paytirish to‘g‘risida garov shartnomasiga qo'shimcha bitim tuzishdan asossiz ravishda bosh tortsa, Bank qarz oluvchini garov shartnomasiga qo'shimcha bitim tuzishga majburlash talabi bilan sudga murojaat qilishga haqli.

5.7. Garov predmeti va/yoki uning bir qismiga nisbatan undirish qo‘llanilganda, Bank o‘z xohishiga ko‘ra bir tomonlama tartibda undirishning ustuvor ob’ektini tanlash va/yoki Sug‘urtachiga da’vo qo‘yish huquqini o‘zida saqlab qoladi. Garov predmeti ob'ektlaridan birining undirilishi Bankni garov predmetining boshqa ob'ektiga va/yoki uning bir qismiga da’vo qo‘yishini cheklamaydi.

5.8. Qarz oluvchi Shartnomaga binoan o'z majburiyatlarining bajarilishi uchun O‘zbekiston Respublikasi qonunchiligiga muvofiq undirib olinishi mumkin bo'lgan o'ziga tegishli bo'lgan barcha mol-mulk bilan javobgar bo'ladi.

6. QARZ OLUVCHINING HUQUQ VA MAJBURIYATLARI

6.1. Qarz oluvchi quyidagi majburiyatlarni o‘z zimmasiga oladi**:**

6.1.1. Kreditdan mazkur shartnomaning 2.8. bandida ko‘rsatilgan maqsadda foydalanish;

6.1.2. Kreditdan foydalanish jarayonida kreditning asosiy prinsiplari: muddatlilik, qaytarishlik, maqsadlilik, to‘lovlilik va ta’minlanganlik prinsiplariga amal qilish;

6.1.3. Ushbu Shartnoma shartlaridan kelib chiqadigan kredit bo‘yicha asosiy qarz, foizlar va/yoki boshqa to‘lovlarni ushbu Shartnomada belgilangan muddatlarda to‘lash;

6.1.4. Mazkur Shartnoma, Garov shartnomasi va Sug‘urta shartnomasida nazarda tutilgan majburiyatlarni o‘z vaqtida bajarish;

6.1.5. Sug‘urta shartnomasi bo‘yicha sug‘urta hodisasi yuz bergan taqdirda:

- bu haqda darhol Bank va sug‘urta tashkilotini yozma ravishda xabardor qilish;
- Bank va Qarz oluvchi tomonidan sug‘urta qoplamasini olish uchun zarur bo‘lgan sug‘urta shartnomalarida va sug‘urta qoidalarida nazarda tutilgan barcha harakatlarni amalga oshirish;
- Bankning talabiga binoan, sug‘urta qoplamasini olish uchun zarur bo‘lgan barcha hujjatlarni Bankka taqdim etish;

6.1.6. Boshlang‘ich badal sifatida kirim qilingan pul mablag‘larining hech qanday ta’qiqda bo‘lmasligini ta’minlash va kafolatlash;

6.1.7. Kredit mablag‘lari hisobidan moliyalashtirilayotgan Shartnoma shartlariga Bank roziligisiz o‘zgartirish kiritmaslik;

6.1.8. Qarz oluvchi(-lar) kreditni istalgan vaqtda to‘liq yoki qisman ushbu Shartnomada belgilangan muddatlardan oldin so‘ndirishga haqli. Asosiy qarzni so‘ndirishdan avval Qarz oluvchi(-lar) ushbu sanagacha hisoblangan foizlarni to‘lashlari shart. Buning uchun Qarz oluvchilardan jarima, penya yoki muddatidan oldin so‘ndirish bilan bog‘liq alohida haq undirilmaydi;

6.1.9. Qarz oluvchi tomonidan kredit majburiyatlari bo‘yicha yakuniy to‘lovlarni qaytarish kunidan kamida 3 (Uch) kalendar kun oldin, Kredit shartnomasi bo‘yicha oxirgi to‘lovning haqiqiy miqdorini aniqlashtirish uchun Bank bilan bog‘lanish;

6.1.10. Garov predmetini Bankning yozma roziligisiz sotmaslik, hadya qilmaslik, o‘zaro ayriboshlamaslik, tekin foydalanish uchun topshirmaslik, ijaraga bermaslik, yaqin qarindoshlari va uchinchi shaxslarni ro‘yxatdan o‘tkazmaslik yoki boshqa usul bilan uchinchi shaxslarning mulkiy huquqlari bilan almashtirmaslik;

6.1.11. Oldi-sotdi shartnomasini rasmiylashtirish va ro‘yxatga olish, Sug‘urta shartnomasi (polisi), Garov(ipoteka) shartnomasi va kreditlash jarayoni bilan bog‘liq boshqa barcha xarajatlarni to‘lash;

6.1.12. Garovga qo‘yilgan mulkning sug‘urta shartnomasi bo‘yicha sug‘urta mukofoti Bank tomonidan to‘langan hollarda, to‘langan sug‘urta mukofoti miqdorini Bank talab qilgan kundan boshlab 3 (uch) kundan kechiktirmay qoplash;

6.1.13. Garov predmetini yaxshi holatda saqlash, uni saqlash xarajatlarini qoplash va uning xavfsizligini ta’minlash, shu jumladan joriy va kapital ta’mirlash, garov predmeti texnik holatining yomonlashuviga yo‘l qo‘ymaslik va uning qiymatini pasaymasligi uchun tegishli choralarni ko‘rish;

6.1.14. Bankning yozma roziligisiz garov predmetida hech qanday qayta qurish ishlarini amalga oshirmaslik. Garov predmetida qayta qurish ishlari amalga oshirilishi natijasida uning qiymati, maydoni yoki boshqa xususiyatlari o‘zgargan taqdirda, Qarz oluvchi amalga oshirilgan qayta qurish ishlari bo‘yicha tegishli hujjatlarni 30 (o‘ttiz) kalendar kun mobaynida Bankka taqdim qilish;

6.1.15. Soliqlar, yig‘imlar, kommunal xizmatlar va boshqa majburiy to‘lovlarni to‘lash bo‘yicha qarzdorlikka yo‘l qo‘ymaslik, shuningdek ko‘chmas mulk bo‘yicha kelib chiqadigan boshqa majburiyatlarni vijdonan bajarish;

6.1.16. Bankning nazorat funksiyalarini amalga oshirish maqsadida:

- Bank xodimlariga har qanday manbalardan foydalangan holda, shu jumladan o‘zining yashash, ishlash joyiga tashrif buyurish orqali, kredit olish uchun taqdim etilgan hujjatlarda ko‘rsatilgan ma’lumotlarni tekshirish va qayta tekshirish imkoniyatini taqdim etish;
- Qarz oluvchining joriy to‘lov qobiliyatini tahlil qilish maqsadida yilida bir marta Qarz oluvchining daromadlarini tasdiqlovchi hujjatlarni taqdim etish;
- Bankning talabiga binoan ko‘chmas mulk bo‘yicha soliqlar, yig‘imlar, kommunal xizmatlar va boshqa to‘lovlar to‘langanligini tasdiqlovchi hujjatlarni (kvitansiyalar), shuningdek ko‘chmas mulk obyekti egalariga yuklangan boshqa majburiyatlarning bajarilishini tasdiqlovchi ma’lumotlar va hujjatlarni taqdim etish;

- ushbu Kredit shartnomasiga muvofiq tuzilgan sug‘urta kompaniyasi tomonidan tasdiqlangan garov predmetining sug‘urta shartnomasi bo‘yicha sug‘urta mukofotlari to‘langanligini tasdiqlovchi hujjatlarning asl nusxalarini yoki nusxalarini sug‘urta polisining amal qilish muddati tugashidan oldin 5 (besh) kalendar kun ichida bankka taqdim etish. Qarz oluvchi tomonidan Bankka hujjatlarning asl nusxasi taqdim qilingan taqdirda ulardan nusxa ko‘chiriladi va hujjatlarning asl nusxasi Qarz oluvchiga qaytariladi;

- garov predmeti holati va saqlash sharoitlarini, shuningdek unda doimiy yoki vaqtincha yashovchi shaxslarning tarkibi va ularning yashash uchun asoslari Bank tomonidan tekshirilishiga sharoit yaratish va to‘sqinlik qilmaslik;

- garov predmeti bo‘yicha bank tomonidan talab qilinadigan barcha ma’lumotlarni bank so‘rovi yoki talabnomasida belgilangan muddatlarda taqdim etish;

- ushbu Shartnoma doirasida tuzilgan maqsadli foydalanish, garov predmetini tekshirish, kreditni monitoring qilish dalolatnomalarini o‘z vaqtida imzolash;

6.1.17. Tegishli shartnoma/hujjatlarni mazkur shartnomaning 5.1. bandida nazarda tutilgan shartlar va muddatlarda tuzish/imzolash/rasmiylashtirish;

6.1.18. Garov predmetining yaroqsiz holga kelishi yoki unga egalik huquqi yo‘qolganligi to‘g‘risida Qarz oluvchi tomonidan tegishli ma’lumotga ega bo‘lgan yoki tegishli voqea sodir bo‘lgan kundan boshlab 5 (besh) ish kunidan kechiktirmay bankka yozma ravishda xabar berish;

6.1.19. Quyidagi hollarda Bankning talabiga binoan kreditni qaytarish kafolati sifatida qo‘shimcha yoki boshqa ta’minotni taqdim etish:

- Qarz oluvchining moliyaviy ahvolining yomonlashishi;

- garov predmet (lar) i va / yoki uning (ularning) qismining shikastlanishi, qiymati pasayishi, qisman yoki to‘liq yo‘qotishi;

- kreditni qaytarmaslik xavfini oshiradigan boshqa omillarning paydo bo‘lishi.

6.1.20. Undiruvni garov predmetiga qaratilgan taqdirda, garov predmetini unda yashovchi boshqa barcha shaxslar bilan birgalikda bo‘shatish va uni tark etish;

6.1.21. Bankning talabiga binoan unga Bank tomonidan qilingan barcha xarajatlar va zararlarni qoplash. Kredit bo‘yicha qarzni majburiy va/yoki muddatidan oldin undirish bo‘yicha amalga oshirilgan chora-tadbirlar bilan bog‘liq (asosiy qarz, foizlar va boshqa to‘lovlar) xarajatlar va zararlar shular jumlasidan;

6.1.22. Kredit olish uchun taqdim qilingan hujjatlarda ko‘rsatilgan ma’lumotlar o‘zgarganligi, shu jumladan pasport ma’lumotlari, familiyasi, ismi, otasining ismi, oila tarkibi, oilaviy ahvoli, doimiy ro‘yxatda turgan yoki haqiqatda yashash joyi, ish joyi, uy, mobil yoki ish telefoni o‘zgarganligi, O‘zbekiston Respublikasi Oila kodeksining 35-moddasi qoidalari va uning garov predmetining huquqiy rejimini o‘rnatish nuqtai nazaridan uning mazmuni asosida nikoh shartnomasini tuzilganligi, o‘zgarganligi yoki bekor qilinganligi to‘g‘risida, shuningdek Qarz oluvchi tomonidan ushbu Shartnoma bo‘yicha majburiyatlarini bajarilishiga ta’sir qilishi mumkin bo‘lgan boshqa holatlar yuzaga kelganligi to‘g‘risida bunday o‘zgarishlar, holatlar yuzaga kelgan sanadan e’tiboran 5 (besh) kalendar kun mobaynida Bankni xabardor qilish va zarur hollarda Bank bilan kredit hujjatlariga qushimcha kelishuvlarni imzolash;

6.1.23. Kredit shartnomasining 6.5. bandida nazarda tutilgan ariza va tasdiqnomalaridagi har qanday o‘zgarishlar to‘g‘risida darxol Bankni xabardor qilish;

6.1.24. Ushbu shartnoma va O‘zbekiston Respublikasi qonun hujjatlarida nazarda tutilgan Bankning har qanday huquqlarini amalga oshirishda Bankka to‘sqinlik qilmaslik;

6.1.25. Kredit shartnomasining shartlari bajarilmasligiga olib kelishi mumkin bo‘lgan holatlar yuzaga kelganligi to‘g‘risida 5 (besh) ish kuni ichida Bankni xabardor qilish, shuningdek:

- Qarz oluvchi toifasiga kiruvchi har qanday shaxsga qo‘zg‘atilgan jinoiy ish, fuqaroni qisman layoqatli yoki muomalaga layoqatsiz deb tan olish to‘g‘risidagi maxsus ishlar, fuqarolik holati dalolatnomalari yozish daftarida xatoliklar to‘g‘risida;

- Qarz oluvchi toifasiga kiruvchi har qanday shaxslarga Kredit shartnomasi bo‘yicha majburiyatlarning bajarilishiga ta’sir ko‘rsatishi mumkin bo‘lgan fuqarolik tartibida da’volar kiritilganda;

- Qarz oluvchi toifasiga kiruvchi har qanday shaxslarga miqdori kredit shartnomasida nazarda tutilgan majburiyatlarning bajarilishiga shubha tug‘diradigan pul summasini to‘lash yoki mol-mulkni qayta tiklash to‘g‘risidagi da’volar kiritilganda;

6.1.26. Kredit shartnomasida nazarda tutilgan kredit qarzi, hisoblangan foizlar va boshqa to‘lovlarni to‘liq so‘ndirilgunga qadar, birovning majburiyatlari bo‘yicha kafil bo‘lganda, yuridik yoki jismoniy shaxslarga kredit yoki moliyaviy yordam shaklida mablag‘ ajratganda, boshqa shunga o‘xshash harakatlarni amalga oshirganda, bu haqda bankka yozma ravishda xabar berish.

6.1.27. Qarz oluvchining 30 (o‘ttiz) kundan ortiq vaqt davomida O‘zbekiston Respublikasi hududida bo‘lmasligi yoki 30 (o‘ttiz) kundan ortiq amal qiladigan boshqa holatlar yuzaga kelishi natijasida Qarz oluvchi tomonidan ushbu Shartnoma bo‘yicha o‘z majburiyatlarini bajara olmasligi to‘g‘risida Bankni oldindan yozma ravishda xabardor qilish.

6.2. Qarz oluvchining huquqlari:

6.2.1. Ushbu Shartnomada nazarda tutilgan miqdorda, muddatda va shartlarda kredit ajratilishini talab qilish.

6.2.2. Qarz oluvchi ushbu Shartnoma tuzilganidan keyin kredit mablag‘lari amalda berilguniga qadar kredit olishdan bepul voz kechishga haqli. Kredit olishdan voz kechganlik uchun haq, komissiya, jarima yoki penya undirilmaydi.

6.2.3. Mazkur Shartnomaning 4.5-bandida belgilangan ustuvorlik asosida kredit va foizlarni to‘la yoki qisman muddatidan oldin to‘lash. Kreditni muddatidan oldin so‘ndirish Qarz oluvchi toifasiga kiruvchi har qanday shaxslar arizasiga asosan Qarz oluvchi tomonidan amalga oshiriladi.

Kreditni muddatidan oldin so‘ndirish Qarz oluvchining Bankka yozma shaklda yoki kelishilgan masofaviy xizmat ko’rsatish kanali orqali taqdim etilgan arizasiga asosan amalga oshiriladi.

Kredit qisman muddatidan oldin qaytarilgan taqdirda, foizlarni to‘lash bo‘yicha har oylik to‘lov qayta hisob-kitob qilinganidan so‘ng muddatidan avval qisman so‘ndirish amalga oshirilgan davrdan boshlab yangi summada hisoblanadi va yangi summasi Shartnomada belgilangan muddatlarda so‘ndirilishi lozim bo‘ladi. Ushbu xolatda so‘ndirish jadvali ushbu Shartnomaning 7.1.8. – bandiga muvofiq yangidan rasmiylashtiriladi.

6.3. Qarz oluvchi ushbu Shartnoma bo‘yicha o‘z huquqlari va majburiyatlarini to‘liq yoki qisman boshqa shaxsga Bankning yozma roziligisiz berishga haqli emas.

6.4. Ushbu bilan Qarz oluvchi Bankka ushbu Shartnoma shartlaridan kelib chiqadigan kredit bo‘yicha asosiy qarz, foizlar va/yoki boshqa to‘lovlarni to‘lash muddati kelganda, Qarz oluvchining bankdagi har qanday hisobvarag‘idan, shuningdek Qarz oluvchining boshqa banklardagi hisobvaraqlaridan mablag‘larni akseptsiz, istisnosiz va chaqirib olinmaydigan hisobdan chiqarish huquqini taqdim qiladi.

6.5. Qarz oluvchi Bankka quyidagilarni ma’lum qiladi va tasdiqlaydi:

6.5.1. Qarz oluvchi tomonidan Bankka taqdim etilgan barcha ma’lumotlar har jihatdan to‘g‘ri, to‘liq va aniqdir. Aniqlangan taqdirda Bankning kredit ajratishga oid qaror qabul qilishiga salbiy ta’sir ko‘rsatuvchi omillar Qarz oluvchi tomonidan yashirilmagan.

6.5.2. Qarz oluvchi Qarz oluvchining Kredit shartnomasi bo‘yicha o‘z majburiyatlarini bajarish qobiliyatiga salbiy ta’sir ko‘rsatishi mumkin bo‘lgan hech qanday shartnoma yoki bitimga aloqador emas yoki boshqa yo‘l bilan bog‘liq emas. Bu haqda bank oldin yozma ravishda xabardor qilingan holatlar bundan mustasno.

7. BANKNING HUQUQ VA MAJBURIYATLARI

7.1. Bank quyidagi majburiyatlarni o‘z zimmasiga oladi:

7.1.1. Qarz oluvchi tomonidan kredit ajratish uchun barcha zarur shartlar bajarilgandan so‘ng, ushbu Shartnoma shartlariga muvofiq kredit ajratish.

7.1.2. Mazkur kredit shartnomasida nazarda tutilgan maqsadlar uchun pul mablag‘larini ssuda hisobvarag‘idan Qarz oluvchi tomonidan taqdim qilingan yozma topshiriqnomaga asosan bir kun ichida ko‘chirish.

7.1.3. Kredit ajratishni rad etish, kreditni muddatidan oldin undirish sabablari to‘g‘risida Qarz oluvchiga yozma ravishda xabar berish.

7.1.4. Qarz oluvchi yoki uchinchi shaxs tomonidan Kredit shartnomasi bo‘yicha majburiyatlarning to‘liq hajmda bajarilishi munosabati bilan ushbu Shartnoma bekor qilingan taqdirda garov predmetidan ta’qiqni bekor qilish bo‘yicha zarur choralarni ko‘rish.

7.1.5. Amaldagi qonunchilik doirasida Qarz oluvchi tomonidan amalga oshirilgan operatsiyalar to‘g‘risida maxfiylikni saqlash.

7.1.6. Qarz oluvchini kredit shartnomasi bo‘yicha majburiyatlarning holati, ularni bajarish muddati, summasi, tarkibi va muddati o‘tgan qarzlarni qaytarish bo‘yicha majburiyatlarning bajarilmaslik oqibatlari to‘g‘risida xabardor qilish.

Kredit bo‘yicha muddati o‘tgan qarzdorlik yuzaga kelganda, Bank qarzdorlik yuzaga kelgan sanadan boshlab 7 (yetti) kalendar kuni ichida Qarz oluvchi(-lar)ni ushbu Shartnomada kelishilgan aloqa kanallari orqali xabardor qiladi.

7.1.7. Bank Qarz oluvchi(-lar)ga ushbu shartnomada nazarda tutilgan kreditni berishdan butunlay yoki qisman bosh tortgan taqdirda, ushbu kredit bo‘yicha mablag‘lar berishni to‘xtatib qo‘yish to‘g‘risida qaror qabul qilingan sanadan boshlab keyingi ish kunidan kechiktirmasdan Qarz oluvchiga kredit berish to‘xtatilganligi va uning sabablari yuzasidan yozma yoki masofaviy aloqa kanallari orqali xabarnoma yuborish.

7.1.8. Agar kreditni qaytarish jadvali rasmiylashtirilgandan so‘ng kredit bo‘yicha moliyalashtirishni boshlash muddatlari yoki shartnomada ko‘zda tutilgan suzuvchi foiz stavkasi o‘zgarishi, kredit shartnomasining shartlari tomonlar o‘rtasida qayta ko‘rib chiqilishi (shu jumladan, kreditning restrukturizatsiya qilinishi), Qarz oluvchi tomonidan kreditni qisman muddatidan oldin so‘ndirilishi munosabati bilan kredit bo‘yicha to‘lovlarni amalga oshirish sanalari va muddatlari yoki oraliq ipoteka to‘lovlarining miqdorlari o‘zgarganda Bank kreditni qaytarish jadvalini yangidan rasmiylashtirib, Qarz oluvchiga taqdim qilish.

Bunda, kreditni (qarzni) qaytarish jadvali yangidan rasmiylashtirilishi bilan undan oldin mavjud bo‘lgan kreditni qaytarish jadvali o‘z kuchini yo‘qotadi.

7.1.9. Bank Qarz oluvchi tomonidan ushbu shartnomaga asosan kredit bo‘yicha qarzdorlik summasini to‘lash majburiyati to‘liq bajarilgan sanadan boshlab 3 (uch) ish kunidan kechiktirmagan holda mazkur kredit bo‘yicha:

- garovda turgan mulkni taqiqdan chiqarish;
- garov sifatida bo‘lgan mol-mulkka nisbatan bankning huquqlari to‘g‘risidagi yozuvni Garov reestridan chiqarish.

7.2. Bank quyidagi huquqlarga ega:

7.2.1. Kredit summasi Qarz oluvchi tomonidan Kredit shartnomasida belgilangan muddatlarda qaytarilmasligini aniq ko‘rsatadigan holatlar mavjud bo‘lganda Kredit ajratishdan bosh tortish.

7.2.2. Kredit ajratish jarayonida Qarz oluvchining moliyaviy holatini, kreditdan maqsadli foydalanilishini, garovning mavjudligini, holatini, kreditning qaytarilishi ta’minlanganligini tekshirish.

7.2.3. Ushbu Shartnoma shartlaridan kelib chiqadigan kredit bo‘yicha asosiy qarz, foizlar va/yoki boshqa to‘lovlarni to‘lash muddati kelganda, Bank Qarz oluvchining bankdagi istalgan hisobvaraqlaridan mablag‘larni akseptsiz, istisnosiz va chaqirib olinmaydigan hisobdan chiqarish. Shuningdek, hisobvaraqda pul mavjud bo‘lmaganda mazkur Shartnoma shartlaridan kelib chiqadigan asosiy qarz, foizlar va/yoki boshqa to‘lovlarni to‘lash uchun boshqa banklardagi pul mablag‘larini akseptsiz, istisnosiz va chaqirib olinmaydigan hisobdan chiqarish vakolatiga ega.

Bunda, hisobdan chiqariladigan summa bajarilishi lozim bo‘lgan majburiyat miqdoridan oshmagan miqdorda undiriladi. Davlat tomonidan ajratiladigan ijtimoiy nafaqa va yordam mablag‘lari, shu jumladan ijtimoiy karta hisobvarag‘iga kelib tushadigan tegishli mablag‘lar hamda qonunchilikka muvofiq undiruv qaratilishi taqiqlangan boshqa mablag‘lar hisobidan kredit qarzdorligi undirilmaydi.

7.2.4. Qarz oluvchidan Garov predmetini saqlash uchun zarur choralar ko‘rishni talab qilish.

7.2.5. Kreditni qaytarish jadvaliga binoan Qarz oluvchiga keyingi to‘lov muddati to‘g‘risida oldindan xabar berish.

7.2.6. Quyidagi hollarda:

- Qarz oluvchi tomonidan ushbu Shartnoma bo‘yicha o‘z zimmasiga olingan majburiyatlar buzilganda va/yoki bajarilmaganda va/yoki tegishli tarzda bajarilmaganda;
- Qarz oluvchi/garovga qo‘yuvchi – uchinchi shaxs tomonidan Garov Shartnomasi bo‘yicha o‘z zimmasiga olingan majburiyatlar buzilganda va/yoki bajarilmaganda va/yoki tegishli tarzda bajarilmaganda;
- Qarz oluvchi/garovga qo‘yuvchi – uchinchi shaxs tomonidan sug‘urta bo‘yicha istalgan majburiyatlar buzilganda;

- Qarz oluvchining moliyaviy ahvoli yomonlashganda;

- Qarz oluvchining har qanday mol-mulkiga nisbatan taqiq solinganda va/yoki undiruvni qaratilganda, Qarz oluvchining har qanday bank hisobvaraqlariga band solinganda yoki operatsiyalar to‘xtatilganda;

- Garov predmeti (predmetlari) va/yoki uning (ularning) bir qismi nobud bo‘lganda, narxi pasayganda, qisman yoki to‘liq yo‘qotilganda;

- Qarz oluvchining bank nazoratidan qochishi va / yoki Qarz oluvchi tomonidan Bankka noto‘g‘ri yoki yolg‘on ma’lumot va / yoki hujjatlarni taqdim etgan kamida bitta holatni aniqlanganda;

- Bank tomonidan kreditdan maqsadsiz foydalanish holatlari aniqlanganda, ushbu Shartnomada belgilangan muddatda kreditdan maqsadli foydalanilganligini tasdiqlovchi hujjatlarni taqdim qilmaganda;

- Qarz oluvchi tomonidan oldi-sotdi shartnomasida nazarda tutilgan shartlarda uy-joy/kvartirani sotib olish niyati yo‘qligini aniq ko‘rsatadigan harakatlarni bajarganda;

- mazkur Shartnoma bo‘yicha har qanday oylik to‘lovlar bo‘yicha 30 (o‘ttiz) kalendar kundan ortiq muddati o‘tgan qarzdorligi bo‘lganda;

- kechiktirilgan to‘lov miqdoridan qat’iy nazar, 12 (O‘n ikki) oy davomida oylik to‘lovlar bo‘yicha uch martadan ortiq kechiktirib to‘lashga yo‘l qo‘yilgan taqdirda;

- O‘zbekiston Respublikasining "Ipoteka to‘g‘risida" gi Qonunida nazarda tutilgan asoslar mavjud bo‘lganda, shu jumladan qarz oluvchi tomonidan uy-joy/kvartiradan foydalanish qoidalari buzilganda, undan boshqa maqsadlarda foydalanilganda, uning eskirish qiymati odatdagidan ko‘ra ko‘proq pasayganda; Qarz oluvchi tomonidan uy-joy/kvartirani saqlash va ta’mirlash, unga xizmat ko‘rsatish bo‘yicha xarajatlarni qoplash qoidalari buzilganda; Qarz oluvchi tomonidan Garovni predmetini saqlash choralarini ko‘rish majburiyati buzilgan taqdirda; garov predmeti yo‘qolishi yoki buzilishi xavfi to‘g‘risida Bankni xabardor qilmagan taqdirda; Bankning roziligisiz uy-joyni/kvartirani begonalashtirish yoki boshqa tasarrufga berilgan taqdirda; garov predmeti to‘liq yoki qisman yo‘qolgan yoki buzilgan taqdirda (shu jumladan, Qarz oluvchining Kvartiraga bo‘lgan mulk huquqini yo‘qotgan taqdirda); O‘zbekiston Respublikasining amaldagi qonunchiligida yoki ushbu Shartnomada nazarda tutilgan boshqa hollarda;

- agar Qarz oluvchi, Bank bilan oldindan yozma ravishda kelishilmagan holda, ko‘chmas mulkni oldi-sotdi shartnomasiga/Investitsion/ulush kiritish shartnomaga biron-bir o‘zgartirish kiritgan bo‘lsa, bu kreditdan maqsadsiz foydalanishga, umumiy maydoni, manzili, ko‘chmas mulk qiymatining o‘zgarishiga olib kelganda;

- sug‘urta shartnomalari bo‘yicha sug‘urta hodisasi sodir bo‘lganda;

- Qarz oluvchining Bank tomonidan unga ajratilgan boshqa kreditlarni to‘lash bo‘yicha majburiyatlarini bajarmaganda;

- kreditni qaytarmaslik xavfini oshiradigan har qanday omillar paydo bo‘lganda.

Bank quyidagi huquqlarga ega:

- ushbu Shartnoma shartlaridan kelib chiqadigan kredit bo‘yicha asosiy qarz, foizlar va/yoki boshqa to‘lovlarni so‘ndirishga Qarz oluvchining bankdagi istalgan hisobvaraqlaridan, ularda pul mablag‘lari bo‘lmaganda boshqa banklardagi hisobvaraqlaridan mablag‘larni Shartnomaning 7.2.3. bandida belgilangan tartibda akseptsiz va istisnosiz hisobdan chiqarish, Bank va chaqirib olinmaydigan hisobdan chiqarish;

- yangi kreditlar ajratishni to‘xtatish;

- ushbu Shartnomani muddatidan oldin bir tomonlama bekor qilish va / yoki kreditni muddatidan oldin undirish, shu jumladan undiruvni garov predmetiga va/yoki garov predmetining bir qismiga qaratish.

Bank tomonidan Kredit shartnomasi bo‘yicha qarzdorlikni muddatidan oldin undirish to‘g‘risida qaror qabul qilingan taqdirda Qarz oluvchiga talabnoma yuborilgan kundan boshlab 30 (o‘ttiz) kalendar kun ichida Kredit shartnomasi bo‘yicha kredit summasi va boshqa to‘lovlarni muddatidan oldin qaytarish to‘g‘risida talabnoma yuborish.

Kreditni muddatidan oldin so‘ndirish to‘g‘risidagi talabnoma har bir Qarz oluvchiga alohida yuboriladi. Talabnomaning Qarz oluvchilardan biri tomonidan qabul qilinishi uning boshqa Qarz oluvchilar tomonidan ham qabul qilinganligini anglatmaydi.

Undiruv garov Predmetiga qaratilgan taqdirda Bankning talabi ushbu talab haqiqatda qondirilgan kundagi Qarz oluvchining kredit asosiy qarzi, unga hisoblangan foizlar, jarimalar va Kredit shartnomasida nazarda tutilgan boshqa to‘lovlar, shuningdek Bank tomonidan undiruv, baholash va Garov predmetini sotish jarayonida qilingan xarajatlar, sud xarajatlari, Qarz oluvchi va boshqa Garov predmeti joylashgan manzilda yashovchi shaxslarni ko‘chirish bilan bog‘liq xarajatlar miqdorida qoplash.

Garov predmetini sotishdan tushadigan tushum summasi Bank talabini qondirish uchun yetarli bo‘lmasa, Bank yetmagan summani umumiy asoslarda Qarz oluvchining boshqa mol-mulki hisobidan qoplash.

7.2.7. Ko‘chmas mulkning oldi-sotdi shartnomasi/investitsiya/ulush kiritish shartnomasining bekor qilinishi munosabati bilan Sotuvchi tomonidan Qarz oluvchining hisobvarag‘iga qaytarilgan mablag‘lar Bank tomonidan kredit qarzdorligini so‘ndirish uchun mustaqil ravishda yuborish.

7.2.8. Qarz oluvchi kredit ajratish muddati davomida kreditdan foydalanmasa, ushbu Shartnomani qarz oluvchiga bu haqda yozma xabarnoma yuborish orqali bekor qilish.

7.2.9. Kredit bo‘yicha muddati o‘tgan qarz yuzaga kelgan kundan boshlab, Qarz oluvchiga (shu jumladan masofadan xizmat ko‘rsatish kanallari orqali) Kredit shartnomasi bo‘yicha muddati o‘tgan qarz borligi to‘g‘risida xabarnoma yuborish.

7.2.10. Qarz oluvchi tomonidan kreditni muddatidan oldin to‘liq so‘ndirish to‘g‘risidagi talabnomada ko‘rsatilgan muddati o‘tgan qarzdorlik to‘langan taqdirda, Bank Qarz oluvchiga qarzdorlikni muddatidan oldin to‘liq so‘ndirish to‘g‘risidagi talabni bekor qilish to‘g‘risida xat yuborish orqali chaqirib olish huquqiga ega.

7.2.11. Bank ushbu Shartnoma bo‘yicha o‘z huquq va majburiyatlarini boshqa shaxsga faqat Qarz oluvchi(lar)ning roziligi bilan o‘tkazishga haqli. Kredit bo‘yicha talabni uchinchi shaxsga o‘tkazish huquqi alohida bitim bilan rasmiylashtiriladi.

7.3. Bank o‘z ixtiyori bilan ushbu Shartnomada ko‘rsatilgan har qanday huquq/talablarni qo‘llashi yoki qo‘llamasligi mumkin. Ushbu huquqlar/talablarning qo‘llanilmasligi yoki qisman qo‘llanilishi ushbu huquqlardan/talablardan voz kechishni anglatmaydi va ular ushbu Shartnoma muddati davomida istalgan vaqtda qo‘llanilishi mumkin.

8. TOMONLARNING JAVOBGARLIGI

8.1. Kredit shartnomasi bo‘yicha o‘z zimmasiga olgan majburiyatlarni bajarmaganligi yoki lozim darajada bajarmaganligi uchun Tomonlar O‘zbekiston Respublikasining amaldagi qonunchiligiga muvofiq javobgar bo‘ladilar.

8.2. Ushbu Shartnomadan kelib chiqadigan barcha huquqlar, majburiyatlar, shuningdek majburiyatlarni bajarmaslik yoki lozim darajada bajarmaslik uchun Qarz oluvchilar birgalikda javobgar hisoblanadi.

8.3. Bank tomonidan sug‘urta mukofoti to‘langan (Kredit shartnomasining 6.1.12. bandi) kunda uni qoplashga doir Kredit shartnomasining 6.1.12. bandida nazarda tutilgan Qarz oluvchi tomonidan garov predmetini sug‘urta qilish bo‘yicha majburiyatini bajarmagan taqdirda Qarz oluvchi to‘lanmagan sug‘urta mukofotining 0,1 foizi miqdorida, ammo to‘lanmagan sug‘urta mukofotining 50 foizidan ko‘p bo‘lmagan miqdorda jarima to‘laydi.

8.4. Qarz oluvchi tomonidan kredit mablag‘laridan maqsadsiz foydalanish holatlari aniqlanganda, Bank Qarz oluvchidan maqsadsiz foydalanilgan kredit miqdorini darhol to‘lashni talab qilishga va maqsadsiz foydalanilgan kredit miqdorining 25% miqdorida jarima undirishga haqlidir. Jarima to‘lash Qarz oluvchini ushbu shartnoma bo‘yicha majburiyatlarni bajarishdan ozod qilmaydi.

8.5. Bank yuqoridagi istalgan ta’sir choralaridan foydalanish huquqini o‘zida saqlab qoladi. Bir yoki bir nechta choralardan foydalanish Bankning O‘zbekiston Respublikasining amaldagi qonunchiligiga muvofiq boshqa choralarni ko‘rishdan bosh tortishini anglatmaydi.

8.6. Kredit mablag‘larini belgilangan muddatda ajratishni kechiktirganligi uchun Bank Qarz oluvchiga kechiktirilgan har bir kun uchun kechiktirilgan kredit miqdorning 0,10 % miqdorida, lekin kechiktirilgan to‘lov summasining 50 foizidan ko‘p bo’lmagan miqdorda penya to’laydi.

9. BOSHQA SHARTLAR

9.1. Ushbu shartnoma tomonlar tomonidan imzolangan kundan e’tiboran kuchga kiradi hamda Bank va Qarz oluvchi tomonidan ushbu Shartnoma bo‘yicha o‘z zimmasiga olingan barcha majburiyatlar to‘liq bajarilgunga qadar amal qiladi.

9.2. Ushbu Shartnoma shartlarining har qanday o‘zgarishi tomonlarning o‘zaro roziligi bilan amalga oshiriladi va yozma kelishuv bilan rasmiylashtiriladi. Ushbu Shartnomaga har qanday qo‘shimcha kelishuvlar, Bank ishtirokisiz tuzilgan bo‘lsa va ushbu kelishuvlarda Bankning imzolari va muhrlari bo‘lmasa, yuridik kuchga ega bo‘lmaydi. Kredit shartnomasining 2.2. bandiga binoan to‘lov jadvalining o‘zgarishi bundan mustasno.

9.3. Ushbu Shartnoma yuzasidan nizolar kelib chiqqan taqdirda, har bir Taraf o‘z talablari va e’tirozlarini asoslash uchun yozishmalar, hujjatlar hamda boshqa dalillarni taqdim etishga haqli. Taqdim etilgan dalillar qonunchilikda belgilangan tartibda baholanadi.

9.4. Taraflarning bir-birlariga talabnomalari (xabarnomalar, xatlar va boshqa hujjatlar), agar ular yozma shaklda tayyorlangan bo‘lsa, Qarz oluvchi/Bank tomonidan imzolangan va ushbu Shartnomada ko‘rsatilgan Qarz oluvchi/Bankning manzillariga buyurtmali pochta jo‘natmasi bilan yuborilgan yoki Qarz oluvchi/Bank tomonidan yetkazib berilgan bo‘lsa, imzo chektirilib qo‘lga topshirilgan bo‘lsa yoxud Masofadan xizmat ko‘rsatish kanallari yoki faks orqali yuborilgan bo‘lsa, tegishlicha yuborilgan deb hisoblanadi.

9.5. Xabarnoma pochta bo‘linmasi tomonidan pochta kvitansiyasida qo‘yilgan sanadan, xabarnomada ko‘rsatilgan kuryer tomonidan xabarnoma olingan sanadan (kuryer tomonidan yetkazilgan taqdirda) yoki faksimil aloqa yordamida yuborilgan sanadan yoki xabarnoma Masofali xizmat ko‘rsatish kanallari bo‘yicha yuborilgan sanadan yuborilgan deb hisoblanadi. Ushbu Shartnomada nazarda tutilmagan holatlar yuzaga kelganda ikkala tomon O‘zbekiston Respublikasining amaldagi qonun hujjatlariga amal qiladi.

9.6. Nizolarni o‘zaro kelishuvlar yo‘li bilan hal qilish imkoni bo‘lmagan taqdirda, ushbu shartnoma yuzasidan kelib chiqadigan barcha nizolar, kelishmovchiliklar va talablar, shu jumladan ushbu shartnomani tuzish, uni ijro qilish, o‘zgartirish, bekor qilish, uning haqiqiy emasligiga doir nizolar fuqarolik ishlari bo`yicha _____ tumanlararo sudi tomonidan ko‘rib chiqiladi.

9.7. Ushbu Shartnoma bilan Qarz oluvchi kredit tarixini shakllantirish uchun, Bank tomonidan Kredit axboroti davlat reyestri, Kredit byurosi, Garov reyestri Davlat unitar korxonasiga ushbu Shartnomaning tuzilish shartlari, taqdim etilgan ta’minot va majburiyatlarning bajarilishi to‘g‘risidagi ma’lumotlarni taqdim etilishiga roziligini bildiradi.

9.8. Tomonlarning ushbu Shartnoma bilan tartibga solinmagan munosabatlari O‘zbekiston Respublikasining amaldagi qonunchiligi bilan tartibga solinadi.

9.9. Ushbu Shartnoma tomonlarning har biri uchun bir nusxadan bir xil yuridik kuchga ega bo‘lgan ikki nusxada tuzilgan.

10. TOMONLARNING YURIDIK MANZILLARI VA BANK REKVIZITLARI

Bank	***Qarz oluvchi***	***Birgalikda qarz oluvchi***

Izoh: *1. Kredit shartnomasining 5.1.1. bandi Oldi-sotdi shartnomasi bo‘yicha ko‘chmas mulk obyektini sotib olishga kredit ajratilganda foydalaniladi.*

2. Kredit shartnomasining 5.1.2. bandi Investitsiya shartnomasi bo‘yicha ko‘chmas mulk obyektini sotib olishga kredit ajratilganda foydalaniladi