

**Birlamchi bozordan uy-joy sotib olish uchun ipoteka krediti berish to'g'risidagi**  
**\_\_\_\_\_ - sonli KREDIT SHARTNOMA**

\_\_\_\_\_ shaxar.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ yil

"O'zbekiston Respublikasi Tashqi iqtisodiy faoliyat milliy banki" aksiyadorlik jamiyati bundan buyon shartnoma matnida "Bank" deb yuritiluvchi nomidan Nizom va Bosh ishonchnoma asosida harakat qiluvchi \_\_\_\_\_ BXM/BXO boshqaruvchisi \_\_\_\_\_, bir tomondan, **Fuqaro** \_\_\_\_\_ bundan buyon shartnoma matnida "Qarz oluvchi" deb yuritiluvchi ikkinchi tomondan, **Fuqaro** \_\_\_\_\_ bundan buyon shartnoma matnida "Birgalikda Qarz oluvchi" deb yuritiluvchi uchinchi tomondan, keyingi o'rinlarda birgalikda "Tomonlar" deb yuritiluvchilar, ushbu shartnomani quyidagilar to'g'risida to'zdilar:

### 1. ASOSIY TUSHUNCHALAR

Ushbu shartnoma matni bo'yicha keyingi o'rinlarda uchraydigan barcha atamalar, agar kontekstdan boshqacha ma'no anglatmasa ushbu bo'limda bayon qilingan ma'nolarni anglatadi:

**qarz oluvchi** – birlamchi bozordan kvartira sotib olish maqsadida ipoteka krediti olish uchun ariza bergan, zaruriy hujjatlar topshirgan, to'lovga layoqatli deb tasniflangan xamda ipoteka kreditini qaytarish majburiyatini olgan jismoniy shaxs;

**birgalikda qarz oluvchi** – qarz oluvchining ipoteka krediti va kredit bo'yicha foizlarning har oydagi to'lovlarida qatnashadigan, shuningdek kredit qarzdorligi yuzasidan solidar tartibda javob beradigan va to'lovga layoqatli deb tasniflangan Qarz oluvchining oila a'zolari, yaqin qarindoshlari va boshqa jismoniy shaxslar;

**sotuvchi** - ko'p kvartirali uylarni o'z mablag'i, bank krediti va qonunchilikda taqiqlanmagan boshqa mablag'lar hisobiga qurgan hamda birlamchi uy-joy bozorida sotish uchun taklif etuvchi tadbirkorlik sub'ekti (sotuvchi )

**subsidiya** – ipoteka kreditlari asosida birlamchi uy-joy bozoridan kvartira sotib olish uchun boshlang'ich badal va/yoki kredit foizining bir qismini qoplash maqsadida davlat byudjetidan O'zbekiston Respublikasining fuqarosi uchun bankda uning nomiga ochilgan tegishli hisobvarag'iga o'tkazilgan pul mablag'lari.

**boshlang'ich badal** – ipoteka krediti olish uchun sotib olanadigan uy-joyning Qarz oluvchi tomondan belgilangan qiymatda bankda ochilgan omonat hisob-raqamiga o'tkazilgan pul mablag'lari;

**boshlang'ich badal uchun subsidiya** – talabgorga qurib bitkazilgan kvartirani ipoteka krediti asosida sotib olishda boshlang'ich badalning bir qismini qoplash uchun har yili qat'iy belgilangan miqdorda Davlat budjetidan talabgor nomiga bankda ochilgan tegishli hisobvaraqa o'tkaziladigan mablag';

**kredit foizi** – kreditdan foydalanganlik uchun to'lov;

**foiz uchun subsidiya** – talabgorga qurib bitkazilgan kvartirani sotib olishda ipoteka krediti foizining bir qismini qoplash uchun Davlat budjetidan talabgorning bankda ochilgan tegishli hisobvarag'iga birinchi 5 yil davomida o'tkaziladigan mablag';

**xabarnoma** – tuman (shahar) Davlat xizmatlari markazi yoki Yagona interaktiv davlat xizmatlari portali orqali Qarz oluvchiga yuboriladigan davlat byudjetidan subsidiya berish to'g'risida komissiyaning QR-kodga ega bo'lgan qarori;

**qonun asosidagi ipoteka** - bank kredit mablag'lari hisobiga uy-joy sotib olishda vujudga keladigan ipotekaning bir turi. Ipoteka shartnomasi bo'yicha Qarz oluvchining majburiyatlarini ta'minlash uchun, qonun asosida ipoteka hosil bo'lishiga olib keladigan va qonun asosida ipotekani davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun asos hisoblanishida qo'llaniladi;

**kredit bo'yicha qarzdorlik** - Qarz oluvchi nomiga ochilgan tegishli hisob-raqamlarda hisobi yuritiladigan kreditning kredit summasi, kreditdan foydalanilganlik uchun hisoblangan foizlar, penya, komissiyalar, sud xarajatlari;

**kredit bo'yicha ta'minot** - kredit hisobiga sotib olingan uy-joy garovi;

**kreditni o'zlashtirish muddati** - ushbu shartnomada belgilangan, qarzdor tomonidan kredit resurslarini o'zlashtirish huquqiga ega bo'lgan davr;

**kredit berilgan sana** - Qarz oluvchining ssuda hisob varag'idan tegishli kredit summasini uy-joy sotuvchisiga ochilgan hisob varaqqa o'tkazilgan sana;

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

**to'lovlar jadvali** – ushbu shartnomaning ajralmas qismi hisoblangan va Qarz oluvchi/Birgalikda Qarz oluvchilar tomonidan ajratilgan ipoteka krediti bo'yicha asosiy qarz hamda hisoblangan foiz to'lovlarini annuitet yoki differensial tartibida qaytarilishi ko'rsatilgan jadval.

**to'lov majburiyatlari** - Qarz oluvchi (Birgalikda Qarz oluvchilar) ning ipoteka krediti bo'yicha qarzlarni, u bo'yicha foizlarni ushbu shartnomada ko'rsatilgan summada va muddatlarda to'lash bo'yicha hamda boshqa to'lovlar majburiyatlari;

**kredit bo'yicha to'lov muddati o'tgan qarzdorlik** - ipoteka kreditidan foydalanganlik uchun hisoblab yozilgan foizlar, penyalari, shuningdek Qarz oluvchi (Birgalikda Qarz oluvchi) tomonidan belgilangan muddatda to'lanmagan barcha to'lov majburiyatlari bo'yicha qarz summasi;

## 2. SHARTNOMA PREDMETI

2.1. Bank Qarz oluvchiga umumiy qiymati \_\_\_\_\_so'm bo'lgan, \_\_\_\_\_shaxar, \_\_\_\_\_tumani, \_\_\_\_\_MFY, \_\_\_\_\_ko'chasida qurilgan \_\_\_-uy, \_\_\_-qavat, \_\_\_-xonadonni (\_\_\_-xonadan iborat, umumiy foydalanish maydoni \_\_\_ kv.metr, yashash maydoni \_\_\_ kv.m, Kadastr raqami \_\_\_\_\_) (keyingi o'rinlarda uy-joy deb ataladi) sotuvchi \_\_\_\_\_MChJ dan sotib olish uchun, ushbu shartnomada nazarda \_\_\_\_\_tutilgan \_\_\_\_\_shartlarda \_\_\_\_\_so'm miqdoridagi ipoteka krediti ajratish majburiyatini oladi.

2.2. O'z navbatida Qarz oluvchi/Birgalikda Qarz oluvchi esa olingan kreditni to'lovlar jadvalida belgilangan muddatda qaytarish majburiyatini oladi.

2.3. Sotib olinayotgan uy-joy qiymatining \_\_\_\_\_qarz oluvchi tomonidan va \_\_\_\_\_so'm Davlat byudjeti tomonidan boshlang'ich badal uchun subsidiya sifatida Qarz oluvchi nomiga Bankda ochilgan \_\_\_\_\_-sonli hisob raqamida boshlang'ich badal sifatida shakillantiriladi.

## 3. QARZ OLUVCHI VA/YOKI BIRGALIKDA QARZ OLUVCHINING KAFOLATI

3.1. Qarz oluvchi va Birgalikda Qarz oluvchi ushbu bilan quyidagilarni tasdiqlaydilar:

3.1.1. Bankka taqdim etiladigan hujjatlar haqiqiy va ishonchli hisoblanadi;

3.1.2. Qarz oluvchi va Birgalikda Qarz oluvchiga nisbatan ma'muriy yoki jinoyat ishi qo'zg'atilmagan;

3.1.3. Birgalikda Qarz oluvchi ushbu shartnoma majburiyatlari yuzasidan Qarz oluvchi bilan birgalikda javob beradi va ushbu majburiyatlar haqiqiy hisoblanadi;

3.1.4. Qarz oluvchining va Birgalikda Qarz oluvchining ushbu shartnomada nazarda tutilgan majburiyatlarni bajarishdan bosh tortishi Qarz oluvchi va Birgalikda qarz oluvchining ushbu shartnomaga va O'zbekiston Respublikasi qonun hujjatlariga muvofiq javobgar bo'lishiga olib keladi;

3.1.5. Agar qarz oluvchi va Birgalikda Qarz oluvchi to'lovlarni amalga oshirishga yoki ushbu shartnomada belgilangan talablardan istalganini bajarishga qodir bo'lmasa hamda taqdim etilgan ma'lumotlar haqiqiy emas deb topilsa, Bank kreditni, unga hisoblangan foizlarni, shuningdek boshqa to'lovlarni muddatidan oldin to'lanishini talab qilishga xaqlidir. Shu bilan birga, Bank undiruvni kreditning ta'minoti yoki Qarz oluvchi va Birgalikda Qarz oluvchining

boshqa mol-mulkiga qaratishga xaqlidir;

3.1.6. Chaqirib olmaslik va muqarrar tartibda kredit bo'yicha har qanday ta'minotni realizatsiya qilishga va foydalanishga va/yoki Bank tomonidan o'z huquqlarini amalga oshirish uchun barcha zarur choralarni ko'rishga Bankni vakil qiladi.

3.1.7. Qarz oluvchi unga bank tomonidan ajratilayotgan kredit to'g'risidagi ma'lumotlarni Kredit axborotlari milliy instituti (KAMI)ga va Kredit axborotlari tahlil markazi (KATM) kredit byurosiga hamda garov, uning holati to'g'risidagi ma'lumotlarni Garov reestri DUKga taqdim etilishiga o'z roziligini beradi.

3.1.8. O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 783-moddasi hamda "O'zbekiston Respublikasida naqd pulsiz hisob-kitoblar to'g'risida"gi Nizom (AV tomonidan 13.04.2020 yilda ro'yxatdan o'tgan, ro'yxat raqami 3229) talablariga asosan, Qarz oluvchi ushbu bilan Bankka, Shartnoma bo'yicha to'lov majburiyatlarini bajarish maqsadida zarur bo'lgan to'lovlarni amalga oshirish uchun Qarz oluvchining Bankda va/yoki boshqa har qanday boshqa bankda ochilgan har qanday hisobvaraqlar va bank kartalaridan istalgan valyutadagi mablag'larni Qarz oluvchining topshirig'i va/yoki qarzдорlikni tan olganligi to'g'risidagi yozma xati va/yoki yozma roziligini olmasdan Bank foydasiga aksepsiz hisobdan chiqarish to'g'risida qonuniy, qaytarib bo'lmaydigan huquqni beradi."

3.1.9. Xizmat ko'rsatish va ko'rsatilayotgan xizmatlar sifatini yaxshilash maqsadida Mijoz, o'ziga o'ziga tegishli shaxsga doir ma'lumotlarga (shaxsiy ma'lumotlarga) Bank tomonidan ishlov berilishi, qayta ishlanishi, foydalanishi va uchinchi shaxslarga, shuningdek, ushbu shartnoma bo'yicha ma'lumotlarni kredit byurosi va boshqa shaxslarga taqdim etilishiga o'z roziligini beradi.

Bank o'z majburiyatlarini bajarish uchun ushbu Shartnoma bo'yicha barcha zarur ma'lumotlarni uchinchi shaxslarga topshirishga xaqli.

3.1.10. Bank Mijozning shaxsiy ma'lumotlariga O'zbekiston Respublikasining amaldagi qonunchiligiga muvofiq ishlov beradi."

#### **4. KREDITDAN FOYDALANGANLIK UCHUN FOIZ HISOBLASH TARTIBI**

4.1. Kreditdan foydalanganlik uchun Qarz oluvchi va Birgalikda qarz oluvchi kredit olgan kundan boshlab \_\_\_ oy muddatga, yillik \_\_\_ foiz miqdoridagi ustama to'lovlarni annuitet/differensial usulida amalga oshiradi. Shundan dastlabki besh yil davomida O'zbekiston Respublikasi Markaziy bankining asosiy stavkasidan oshgan qismiga foiz to'lovlarning bir qismini qoplash uchun subsidiya ajratiladi.

4.2. O'zbekiston Respublikasi Markaziy bankining asosiy stavkasi pasaytirilgan taqdirda kredit bo'yicha foiz stavkasi mutanosib ravishda kamayadi, oshirilgan taqdirda esa o'zgarishsiz qoladi.

4.3. Kredit foizining mazkur kamayish mexanizmi O'zbekiston Respublikasi Markaziy bankining asosiy stavkasi \_\_\_ foizdan pasaytirilgan taqdirda qo'llaniladi.

4.4. Ipoteka krediti bo'yicha foizlar Bank tomonidan xar kuni, ushbu shartnomaning 4.1 – bandida belgilangan foiz stavkasida va kredit berilgan sanadan boshlab Qarz oluvchining ssuda hisob varag'idagi kredit summasi qoldig'iga nisbatan hisoblab boriladi. Ipoteka krediti bo'yicha to'lovlar \_\_\_\_\_ (asosiy qarz va foizi) usulida har oyning \_\_\_ sanasiga qadar to'lab boriladi.

4.5. Muddati o'tgan kredit bo'yicha, muddati o'tgan qarz miqdorining xar bir kuni uchun kredit foizining 1,2 baravar miqdorida, Muddati o'tgan kreditning 50% miqdoridan oshmagan xolda foiz hisoblanadi.

#### **5. IPOTEKA KREDITI BO'YICHA TA'MINOT**

5.1. Ushbu shartnoma bo'yicha berilgan kredit, O'zbekiston Respublikasi "Ipoteka to'g'risida"gi Qonunining 3-moddasiga muvofiq qonun asosida ipotekaga asosan sotib olingan \_\_\_\_\_shaxar, \_\_\_\_\_tumani, \_\_\_\_\_MFY, \_\_\_\_\_ko'chasida qurilgan \_\_\_-uy, \_\_\_-qavat, \_\_\_-xonadon manzilidagi kvartira (keyingi o'rnlarda "Ipoteka predmeti") (\_\_\_-xonadan iborat, umumiy foydalanish maydoni \_\_\_ kv.metr, yashash maydoni \_\_\_ kv.m, Kadastr raqami \_\_\_\_\_) bilan ta'minlanadi va \_\_\_\_\_ 202\_ yildagi \_\_\_\_\_garov

qiymatini kelishish dalolatnomasiga asosan \_\_\_\_\_ so‘m miqdorida baholanib, garov ta‘minoti hisoblanadi.

5.2. Ipoteka predmeti Qarz oluvchi ixtiyorida qoldiriladi va kvartiraga egalik huquqi davlat ro‘yxatidan o‘tkazilgan vaqtdan boshlab Bankda garovda hisoblanadi hamda mazkur shartnoma bo‘yicha talablarni shu jumladan asosiy qarz, hisoblangan foizlar, majburiyatlarini bajarish kechikishidan kelib chiqadigan zararlarni shuningdek undirish bo‘yicha harajatlarni qoplashni to‘la ta‘minlaydi.

5.3. Ipoteka predmetiga Qarz oluvchining turmush o‘rtog‘i tomonidan “O‘zaro qonuniy nikoh davrida ortirilgan xonadonni garovga qo‘yilishiga roziligi to‘g‘risida notarial tasdiqlangan ariza” taqdim etilgandan so‘ng, Ipoteka predmetiga Bank tomonidan “Garov reestri” orqali ushbu shartnoma amal qilishi tugagunga qadar ta‘qiq qo‘yiladi.

5.4. Qarz oluvchi ipoteka predmetidan ushbu shartnomaning 5.1. bandida ko‘rsatilgan ipoteka predmeti qiymatidan kam bo‘lmasligi sharti bilan egalik qilish va undan foydalanishga xaqlidir.

5.5. Qarz oluvchi zimmasiga quyidagilar yuklanadi:

a) yong‘in xavfsizligi qoidalariga amal qilgan holda ipoteka predmetini kerakli holatda saqlash, uni qiymatini kamayishi va zarar yetkazishi mumkin bo‘lgan buzilish va yomonlashishini oldini olish;

b) ipoteka predmeti nobud bo‘lganda bir xil qiymatdagi ko‘chmas mulkni taqdim etish yoki muddatidan qat‘iy kredit qarzdorligini muddatidan oldin to‘liq hajmda qaytarish;

5.6. “Ipoteka to‘g‘risida” gi Qonunning 65-moddasi talablariga muvofiq undiruvni ipoteka predmetiga qaratish Qarz oluvchi va birga yashovchi oila a‘zolarining sotib olingan kvartiradan foydalanish xuquqini to‘xtatishga asos bo‘ladi.

5.7. Bank undiruvni ipoteka predmetiga qaratish uchun asoslar vujudga kelganidan keyin o‘z talablarini sud tartibida yoki suddan tashqari tartibda Bank va Qarz oluvchi bilan tuzilgan va notarial tartibda tasdiqlangan kelishuvi asosida qanoatlantirishga haqli, aynan to‘lovlarni kiritish muddatlari buzilgan taqdirda.

5.8. O‘zbekiston Respublikasi Fuqarolik Kodeksining 280-moddasiga muvofiq, Bank o‘z talablarini undirishni ipoteka predmetiga qaratish uchun asoslar vujudga kelganda, “Ipoteka to‘g‘risida” gi Konuning ko‘zda tutilgan tartibda, qarzdorlik suddan yoqi suddan tashqari tartibda so‘ndiriladi.

5.9. Qarz oluvchi ipoteka predmetini garovda, ta‘qiqda, xatlovda bo‘lganligi bilan bog‘liq ma‘lumotlarni berkitganligi bo‘yicha mas‘uldir.

5.10. Kreditning qaytaruvchanligini ta‘minlash bilan bog‘liq bo‘lgan hujjatlarni zarur darajada rasmiylashtirish bo‘yicha har qanday harajatlarni Qarz oluvchi yoki Birgalikda Qarz oluvchilar o‘z zimmasiga oladi.

5.11. Kreditning ta‘minlanishini belgilovchi hujjatlar ushbu shartnomaning uzviy bog‘liq qismi hisoblanadi.

## **6. IPOTEKA KREDITI BERISH TARTIBI**

6.1. \_\_\_\_\_ so‘m miqdoridagi kredit mablag‘lari Qarz oluvchiga \_\_\_ yil muddatga beriladi.

6.2. Bankning ipoteka krediti berish bo‘yicha majburiyati Qarz oluvchi tomonidan quyidagi hujjatlar taqdim etilgandan keyin vujudga keladi:

Yer geodeziya kadastr Davlat qo‘mitasi hududiy bo‘linmalari tomonidan bir vaqtning o‘zida qarz oluvchiga mulk huquqi va qonun asosida ipotekani davlat ro‘yxatidan o‘tkazilishini nazarda tutuvchi notarial tasdiqlangan uy-joy oldi-sotdi shartnomasi hamda uy-joyga egalik qilish huquqini tasdiqlovchi kadastr hujjatlari.

6.3. Qarz oluvchi tomonidan Bankka topshirilgan mazkur shartnomaning 6.2. bandida ko‘rsatilgan hujjatlar nomuvofiq kelsa (misol uchun notarius, kadastr tomonidan hujjatlarda texnik xato va boshqalar), Bank kredit mablag‘larini ajratishni rad etishga haqli.

6.4. Kredit berish uchun Qarz oluvchiga ssuda hisobvarag‘i ochiladi. Qarz oluvchining yozma topshiriqnomasi (arizasi) va Bankning kredit bo‘limi farmoyishiga asosan ssuda hisobvarag‘idan kredit mablag‘lari va Qarz oluvchining boshlang‘ich badali buyurtmachining maxsus maqsadli hisobvarag‘iga pul o‘tkazish yo‘li bilan amalga oshiriladi.

## 7. IPOTEKA KREDITINI QAYTARISH TARTIBI

7.1. Kredit bo'yicha qarzni qaytarish uchun Qarz oluvchi va Birgalikda Qarz oluvchilar tomonidan amalga oshirilgan to'lovlar quyidagi tartibda kredit qarzdorligini so'ndirish uchun yo'naltiriladi:

- a) kredit bo'yicha to'lov muddati o'tgan foizlar;
- b) kredit bo'yicha to'lov muddati o'tgan asosiy qarzarlar;
- c) muddatli foizlar;
- d) kredit bo'yicha muddatli asosiy qarzarlar.

7.2. Qarz oluvchi kredit bo'yicha qarzni so'ndirish uchun to'laydigan mablag'i muddati o'tgan qarzdorliklarni Fuqarolik kodeksi 248-modda talablaridan kelib chiqib so'ndirishi mumkin.

7.3. Kredit muddatidan oldin to'langan taqdirda Bank tomonidan jarima qo'llanilishi nazarda tutilmaydi.

7.4. Qarz oluvchi/Birgalikda Qarz oluvchi ushbu shartnomaning uzviy bog'liq qismi hisoblanadigan, kredit va hisoblanadigan foizlarni to'lash jadvaliga muvofiq, har oylik to'lovlarni amalga oshirish yo'li bilan ipoteka kreditini va hisoblab yozilgan foizlarni to'laydi.

7.5. Qarz oluvchi va Birgalikda Qarz oluvchi tomonidan kreditni to'lash quyidagi shakllarda amalga oshiriladi:

- a) ish haqi va unga tenglashtirilgan to'lovlar, pensiyalar, gonorarlar, dividendlar, foizlar va qimmatli qog'ozlar bo'yicha olinadigan boshqa daromadlar hisobiga naqd pulsiz shaklda o'tqazish yo'li bilan;
- b) naqd pullarni kiritgan xolda;
- c) omonat hisob varaqlaridan mablag'lar o'tkazish yo'li bilan;
- d) bank plastik kartochkalaridan mablag'lar o'tkazish yo'li bilan;
- e) boshqa qonunchilikda nazarda tutilgan to'lov shakllari bilan.

7.6. Agar ushbu shartnoma bo'yicha istalgan summalarni to'lash sanasi ish kuni hisoblanmaydigan kunga to'g'ri kelsa, u holda ushbu summalarni to'lash keyingi ish kundan kechikmay amalga oshirilishi kerak.

7.7. Qarz oluvchi tomonidan muddati o'tgan qarzdorliklarni qoplash uchun to'langan mablag'ning ortiqcha qismi kreditning asosiy qarzini so'ndirishda qarz oluvchining xabardorligi asosida yo'naltiriladi.

7.8. Kreditni qaytarish jadvali rasmiylashtirilgandan so'ng kredit bo'yicha moliyalashtirishni boshlash muddatlari yoki shartnomada ko'zda tutilgan, kredit shartnomasining shartlari tomonlar o'rtasida qayta ko'rib chiqilishi (shu jumladan, kreditning restrukturizatsiya qilinishi), qarz oluvchi tomonidan kredit qisman muddatidan oldin so'ndirilishi munosabati bilan kredit bo'yicha to'lovlarni amalga oshirish sanalari va muddatlari yoki oraliq kredit to'lovlarning miqdorlari o'zgarganda qarz oluvchining arizasiga asosan bank kreditni qaytarish jadvalini yangidan rasmiylashtirib, qarz oluvchiga taqdim etadi. Bunda, kreditni qaytarish jadvali yangidan rasmiylashtirilishi bilan undan oldin mavjud bo'lgan kreditni qaytarish jadvali o'z kuchini yo'qotadi.

7.9. Kredit shartnomasi bo'yicha majburiyatlarning qarz oluvchi tomonidan quyidagicha buzilishi xollarida kredit muddatidan oldin undirib olinadi:

- a) kredit to'lovlarning **muddati 90 kundan ortik kechiktirib yuborilganda yoki 3 marta** shartnomaning so'ndirish grafigi muddatiga rioya qilinmasdan kechiktirilganda;
- b) kreditdan boshqa maqsadlarda foydalanish xollari aniqlangan chog'da;
- c) moliyaviy axvolning yomonlashuvi (zarar va x.k), taqdim etilgan ma'lumotlar va xujjatlar ishonchsizligi aniqlangan chog'da;
- d) shartnomada ko'zda tutilgan boshqa majburiyatlar buzilishi xollarida;

## 8. TOMONLARNING HUQUQLARI

8.1. Bankning huquqlari:

a) ushbu shartnomaning 6.2. bandida ko'rsatilgan hujjatlar Qarz oluvchining aybi bilan 30 (o'ttiz) kalendar kun mobaynida taqdim etilmagan taqdirda ushbu shartnomani bir tomonlama tartibda bekor qilish;

b) kreditdan foydalanishning butun davri davomida doimiy monitoringni amalga

oshirish, bunda asosiy qarzni va u bo'yicha foizlarni to'lash jadvallariga rioya etilishini nazorat qilish;

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

d) O'zbekiston Respublikasi "Ipoteka to'g'risida"gi Qonunining 23, 26 va 28-moddalarida belgilangan holatlarda ipoteka bilan ta'minlangan majburiyatlarni muddatidan oldin bajarilishini ta'minlashni yoki qo'yilgan ipoteka predmetini bankka topshirishni talab etish, ushbu talab bajarilmagan holda undiruvni garov ta'minotiga qaratish;

e) mazkur shartnomaning bajarilmaganligi yoki lozim darajada bajarilmaganligi oqibatida kelib chiqqan ta'minlangan talablarni qondirish uchun sud tartibida qonun asosida ipotekaga asosan garovga olingan mol-mulkka qaratish;

f) agar garovga qo'yilgan mulk sotilishidan tushgan tushum bank talablarini qanoatlantirmasa, Qarz oluvchi va Birgalikda Qarz oluvchining boshqa mulkidan yetmagan mablag'ni undirish;

g) ushbu shartnoma bo'yicha o'z huquq va majburiyatlaridan, shuningdek, kreditni qaytarilishini ta'minlash bilan bog'liq huquq va majburiyatlaridan, buning uchun Qarz oluvchi yoki Birgalikda Qarz oluvchining oldindan roziligini olmasdan O'zbekiston Respublikasining amaldagi qonun hujjatlarida nazarda tutilgan tartibda to'liq yoki qisman o'zgaga berishni amalga oshirish.

8.2. Qarz oluvchi tomonidan to'lov jadvalida ko'rsatilgan majburiyatlar yoki mazkur shartnomada belgilangan boshqa majburiyatlar bajarilmagan taqdirda, Bank o'z xohishiga ko'ra quyidagi harakatlardan istalganini amalga oshirishi mumkin:

a) Qarz oluvchi tomonidan bajarilmayotgan majburiyatlarni bartaraf etish yuzasidan talabnoma yuborish;

b) Ushbu shartnoma bo'yicha majburiyatlarning bajarilishini qo'shimcha ravishda ta'minlashni talab qilish;

c) Kredit bo'yicha mavjud barcha qarzdorliklarni, ya'ni muddati o'tgan, muddatli hamda Subsidiya sifatida ajratilgan barcha pul mablag'larini muddatidan oldin undirish to'g'risida tegishli sudga da'vo arizasi kiritish;

d) Qarz oluvchi yoki Birgalikda Qarz oluvchining topshirig'isiz (akseptsiz shaklda) O'zbekiston Respublikasi banklarida Qarz oluvchi yoki Birgalikda Qarz oluvchilar nomiga ochilgan istalgan hisobvaraqlardan (**plastik kartalardan**), istalgan valyutada mazkur shartnomaga ilova qilingan to'lovlar jadvalida asosan Bank oldidagi qarzdorlikni so'ndirish uchun istalgan summani yechib olish;

e) Ipoteka krediti bo'yicha ta'minot shartlarida belgilangan tartibda, kredit bo'yicha undiruvni ta'minotning barchasiga qaratish;

f) Kredit va unga hisoblangan foizlar o'z muddatida to'lanmagan taqdirda kredit foiz stavkasini oshirish;

g) Qarz oluvchi va Birgalikda Qarz oluvchining amaldagi ish joyiga kredit to'lovlarini oylik ish xaqqidan to'lab borish yuzasidan murojaat qilish;

h) Ushbu shartnomaga va O'zbekiston Respublikasining amaldagi qonun hujjatlariga muvofiq boshqa har qanday huquqlardan foydalanish.

8.3. Qarz oluvchi (Birgalikda Qarz oluvchi) ning huquqlari:

a) ushbu shartnoma amal qiladigan davr mobaynida mazkur shartnomaning 2.1. bandida ko'rsatilgan summa doirasida va maqsadlar uchun ssuda hisob varag'idan to'lovni amalga oshirish (kreditning foydalanilgan qismidan muddatidan oldin qaytarilgan kredit summasi miqdoridan qat'iy nazar qayta foydalanishga yo'l qo'yilmaydi);

b) olingan kreditni to'liq qaytargan va u bo'yicha hisoblab yozilgan foizlarni to'lagan holda Bank bilan ushbu shartnomani muddatidan oldin tugatish.

8.4. Qarz oluvchi Bankning roziligisiz ushbu shartnoma bo'yicha huquq va majburiyatlarini boshqa shaxsga o'tkazishga xaqli emas.

## 9. TOMONLARNING MAJBURIYATLARI

9.1. Bankning majburiyatlari:

9.1.1. Ipoteka krediti berish uchun Qarz oluvchi va Birgalikda Qarz oluvchi tomonidan

barcha zarur shartlar bajarilgach ushbu shartnoma shartlariga rioya qilgan holda kredit ajratish.

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

9.2. Qarz oluvchi va Birgalikda Qarz oluvchining majburiyatlari:

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

b) olingan kreditni to'lovlar jadvalida belgilangan muddatda qaytarish;

c) Kreditni va u bo'yicha hisoblab yozilgan foizlarni ilova qilinayotgan to'lovlar jadvaliga muvofiq har oyda to'lagan holda qaytarish;

d) Bank vakillariga kreditni monitoringini amalga oshirish va kreditdan maqsadli foydalanilishini tekshirish maqsadida, garovga qo'yilgan mulkni xamda kreditga ta'luqli bo'lgan har qanday boshqa mol-mulkni mavjudligini borib ko'rish, holatini, saqlanish sharoitlarini va foydalanilishini tekshirish imkoniyatini ta'minlash;

e) Bank talabiga binoan ushbu shartnoma amal qiladigan butun davr mobaynida, Bankni qoniqtiradigan shakl va mazmun bo'yicha Qarz oluvchi, Birgalikda Qarz oluvchilarning daromadlari to'g'risidagi ma'lumotni taqdim etish;

f) 5 (besh) kun mobaynida Bankka yashash joyi, ish joyi, familiyasi yoki ismidagi shuningdek ushbu shartnoma bo'yicha majburiyatlarning bajarilishiga ta'sir ko'rsatadigan holatlardagi o'zgarishlar to'g'risida ma'lumotni taqdim etish;

g) Ushbu shartnoma amal qiladigan muddat mobaynida Qarz oluvchi Bankning oldindan roziligisiz, shartlari ushbu shartnoma bo'yicha Qarz oluvchining majburiyatiga nisbatan ustuvor talab qilish huquqiga ega bo'lishi mumkin bo'lgan uchinchi tomonlarning kreditlarini va/yoki qarzlarini jalb qilmaslik;

h) O'zbekiston Respublikasi hududidan tashqariga doimiy yashash uchun ketgan taqdirda kreditni va uning bo'yicha hisoblab yozilgan foizlarni muddatidan oldin to'lash;

i) Uy-joy tegishli davlat organlari tomonidan olib qo'yilgan yoki musodara qilingan hollarda kreditni va uning bo'yicha hisoblab yozilgan foizlarni muddatidan oldin to'lash.

9.2.1. Qarz oluvchi ipoteka predmetini lozim darajada asrash uchun uni o'z vaqtida joriy ta'mirlashni o'tqazish, undan oqilona foydalanish xamda uni boshqa shaxslarning qonunga xilof tajovuzlari va talablaridan himoya qilish uchun o'z hisobidan barcha zarur choralarni ko'rishi shart.

9.2.2. Qarz oluvchi ipoteka predmetining yo'q bo'lib ketishi, shikastlanishi, buzilishi yoki holati yomonlashuviga olib keluvchi har qanday xavf-xatar, shuningdek Bankning garov ta'minoti bilan bog'liq huquqlariga salbiy ta'sir ko'rsatishi mumkin bo'lgan har qanday holat to'g'risida Bankni o'z vaqtida yozma shaklda xabardor etishi kerak.

## **10. QARZ OLUVCHI MAJBURIYATLARNI BAJARILMASLIK XOLATLARI**

10.1. Ushbu bandeda qayd etilgan xodisalardan istalgani Qarz oluvchi/Birgalikda Qarz oluvchi majburiyatlarning bajarilmasligi holati hisoblanadi:

a) kredit resurslaridan belgilangan maqsadda foydalanmaslik;

b) kredit resurslarini belgilangan muddatda o'zlashtirmaslik;

c) Qarz oluvchi va Birgalikda Qarz oluvchi belgilangan sanada ushbu shartnoma bo'yicha to'lovlar jadvaliga muvofiq kredit, foizlar va/yoki boshqa to'lovlarni, shuningdek ushbu shartnomada tuzilishi belgilangan boshqa shartnomalar bo'yicha to'lovlarni amalga oshirmaganligi;

d) Ipoteka krediti olish uchun Bankni ataylab haqqoniy bo'lmagan hujjatlar taqdim etgan xolda chalg'itish;

e) kredit bo'yicha Qarz oluvchi yoki Birgalikda Qarz oluvchi tomonidan Bankka berilgan istalgan ta'minotning qisman yoki to'liq o'z qiymatini yo'qotganligi yoki Bankning huquqlariga salbiy ta'sir ko'rsatishi mumkin bo'lgan holatlarning paydo bo'lishi;

f) Qarz oluvchi yoki Birgalikda Qarz oluvchining to'lovga qodirligi yomonlashganligini yoki ushbu shartnoma bo'yicha majburiyatlarning muntazam ravishda bajarilmasligiga olib keladigan aniq ma'lumotning yashirilishi;

- g) Qarz oluvchi yoki Birgalikda Qarz oluvchining Bank oldidagi majburiyatlari bajarilishiga ta'sir ko'rsatishi mumkin bo'lgan boshqa xolatlar;
- h) ushbu shartnoma shartlarining buzilishi;
- i) ushbu shartnoma bilan bog'liq bo'lgan boshqa shartnoma shartlarining buzilishi.

## **11. JAVOBGARLIK**

11.1. Qarz oluvchi kredit qarzdorligini o'z vaqtida to'lamagan taqdirda, muddati o'tgan kredit qarzdorligiga ushbu shartnomaning 4.1. bandida ko'rsatilgan foiz miqdorining 1,2 baravari miqdorida yuqori foiz to'laydi.

11.2. Ipoteka kreditidan belgilangan maqsadda foydalanilmagan taqdirda Qarz oluvchi Bankka kredit summasining 20 (yigirma) foizi miqdorida jarima to'laydi, bu uni kreditni, unga hisoblangan foizlarni va boshqa to'lovlarni to'lash majburiyatidan ozod qilmaydi.

## **12. ALOHIDA SHARTLAR**

12.1. Bank o'z xohishiga ko'ra ushbu shartnoma bo'yicha o'zida Qarz oluvchi (Birgalikda Qarz oluvchi) ga nisbatan mavjud bo'lgan huquqlardan istalganini qo'llashi yoxud qo'llamasligi mumkin. Bank tomonidan ushbu huquqlarni qo'llamaslik yoxud qisman qo'llashi ushbu huquqlardan voz kechilishini bildirmaydi va ular kelgusida istalgan vaqtda qo'llanishi mumkin.

12.2. Tomonlar shunga kelishdilarki, Qarz oluvchi (Birgalikda Qarz oluvchi) tomonidan ushbu shartnoma bo'yicha o'z majburiyatlari bajarilmagan taqdirda Bank o'z talablarini, undirishni ipoteka predmetiga qaratish uchun asoslar vujudga kelgandan keyin, Bank qarzdorlikni qonunchilikda belgilangan tartibda sud yoqi suddan tashqari tartibda so'ndirish huquqiga ega.

12.3. Har bir taraf ushbu shartnoma bo'yicha boshqa tarafdin olingan O'zbekiston Respublikasi amaldagi qonunchilik talablariga muvofiq tijorat, soliq yoki bank siriga oid ma'lumotlar maxfiylikni saqlaydilar.

## **13. QO'SHIMCHA SHARTLAR**

13.1. Qarz oluvchi va Birgalikda Qarz oluvchi uy-joyini o'zboshimchalik bilan qayta qurganlik yoki qayta rejalashtirganlik uchun qonun hujjatlarida belgilangan tartibda javob beradilar va ushbu uyni o'z hisobidan ilgari holatiga keltirishi shart.

13.2. Uy-joyini sotishga kredit muddati mobaynida yo'l qo'yilmaydi.

13.3. Qarz oluvchi ipoteka predmetini boshqarish ya'ni ijaraga berish xamda ipoteka predmeti manzili bo'yicha uchinchi shaxslarni (yakin karindoshlarini) ro'yxatga qo'yishga faqatgina Bankning ruxsati bilan haqli bo'ladi.

## **14. FORS-MAJOR HOLATLARI**

14.1. Tomonlar ushbu shartnoma bo'yicha majburiyatlarning qisman yoki to'liq bajarilmaganligi uchun, agar ushbu bajarilmaganlik shartnoma tuzilgandan keyin, Tomonlar oldindan ko'ra olishmagan, oqilona choralari bilan bartaraf etishi mumkin bo'lmagan favqulodda tusdagi xodisalar natijasida vujudga kelgan yengib bo'lmaydigan kuch holatlarining oqibatlarini hisoblansa, javobgarlikdan ozod etiladi.

14.2. Yengib bo'lmaydigan kuch holatlariga Tomon ta'sir ko'rsatishi va ularning vujudga kelishi uchun javobgar bo'lishi mumkin bo'lmagan, masalan: zilzila, suv toshqini, yong'in, shuningdek ish tashlash, Xukumat hujjatlari yoki davlat organlari qarorlari, ushbu shartnoma predmetini bajarishga to'sqinlik qiluvchi istalgan tusdagi harbiy harakatlar kiradi.

14.3. Yengib bo'lmaydigan kuch holatlariga asoslanadigan tomon boshqa tomonni bunday holatlar boshlanganligi to'g'risida yozma ravishda zudlik bilan xabardor qilishi shart, shu bilan birga istalgan tomonning talabiga ko'ra holatlarning boshlanish faktini tasdiqlovchi, tegishli organ tomonidan berilgan hujjat taqdim etilishi kerak.

14.4. Agar shartnomaning ushbu bo'limida ko'rsatilgan yengib bo'lmaydigan kuch holatlari uch oydan ko'p vaqt davom etsa, u holda har qaysi tomon boshqa tomonni xabardor qilgan holda ushbu shartnomani bir tomonlama tartibda bekor qilish huquqiga egadir. Bunda Tomonlar belgilangan tartibda ushbu shartnoma bo'yicha majburiyatlarning bajarilgan va bajarilmagan qismlari bo'yicha uzil-kesil hisob-kitobni amalga oshiradilar.

## 15. KORRUPSIYAGA QARSHI SHARTLAR

15.1. Taraflar ushbu shartnomani tuzishda, shartnomaning amal qilish muddatida va ushbu muddat tugagandan so'ng, shartnoma bilan bog'liq korrupsiyaviy harakatlarni sodir qilmaslikka kelishib oldilar.

15.2. Taraflar ushbu bo'limdagi korrupsiyaga qarshi shartlarda belgilangan korrupsiyani oldini olish choralari tan oladi va ularga rioya etilishi bo'yicha hamkorlikni ta'minlaydi.

15.3. Har bir taraf ushbu shartnoma tuzilgan paytda bevosita o'zi yoki uning ijroiya organlari, mansabdor shaxslari va xodimi tomonidan shartnoma bilan bog'liq munosabatlar yuzasidan qonunga xilof ravishda pul, moddiy qiymatliklar berilmagani, shartnoma tuzilishi evaziga norasmiy pul yoki boshqa moddiy qiymatliklar olinishiga yo'l qo'ymagani, taklif etilmagani, ularni berishga va'da qilinmagani, shuningdek, moddiy yoki har qanday turdagi imtiyoz, ustunliklar olinmaganini (kelajakda bu turdagi harakatlarni amalga oshirishi mumkinligi haqida taasurol qoldirilmaganini) kafolatlaydi.

15.4. Taraflar, ular tomonidan shartnoma doirasida jalb qilingan shaxslarning (yordamchi pudratchi tashkilotlar, agentlar va taraflar nazorati ostidagi boshqa shaxslar) yuqoridagi harakatlarni sodir etmasligi yuzasidan oqilona choralar ko'radi.

15.5. Taraflar o'zlari, shuningdek, o'zining ijroiya organlari, mansabdor shaxslari va xodimlari tomonidan har qanday vaqt va shaklda harakatlarni bevosita yoki bilvosita (shu jumladan, uchinchi shaxslar orqali) sodir etilishiga, jumladan qonunga xilof ravishda olingan daromadlarning legallashtirishiga, shuningdek, agar mulk jinoiy faoliyatdan olingan daromad ekanligi taraflarga ma'lum bo'lsa, uni o'tkazish, mulkka aylantirish yohud aylantirish yo'li bilan uning kelib chiqishiga qonuniy tus berish, bunday pul mablag'lari yoki boshqa mol mulkning asl xususiyati, manbai, turgan joyini, tasarruf etish, ko'chirish usulini, pul mablag'lariga yoki boshqa mol-mulkka bo'lgan haqiqiy egalik huquqlarini yoki uning kimga qarashlilikini yashirishga yo'l qo'ymaydilar.

15.6. Shuningdek, taraflar korrupsiyaga oid huquqbuzarlik sodir etish uchun tamagirlik qilish, tazyiq o'tkazish yoki tahdid qilish holati bo'yicha bir taraf ikkinchi tarafni hamda vakolatli davlat organini darhol xabarlor qilishi shart.

15.7. Taraflar tovarlar, xizmat va ishlarni realizatsiya qilish va o'tkazish, bitimlar tuzish bo'yicha muzokaralar olib borish, litsenziya, ruxsatnomalar va boshqa ruxsat etish xususiyatiga ega bo'lgan hujjatlarni olishda yoki ularning manfaatlarini ko'zlab boshqa harakatlarni amalga oshiruvchi taraflarning nazorati ostida bo'lgan va ular nomidan harakat qiladigan shaxslarga (shu jumladan, yordamchi pudratchilar, agentlar, savdo vakillari, distribyuterlar, huquqshunoslar, hisobchilar, ular nomidan harakat qiluvchi boshqa vakillar) nisbatan quyidagi harakatlarni amalga oshirishi shart:

15.8. Korrupsiyaviy harakatlarga yo'l qo'yib bo'lmasligi va korrupsiyaviy harakatlarga nisbatan munosabatda bo'lishi shartligi haqida ko'rsatmalar va tushunchilar berish;

15.9. Ulardan korrupsiyaviy harakatlarni amalga oshirish uchun vositachi sifatida foydalanmaslik;

15.10. Ularni faqat tarafning kundalik faoliyati jarayonidagi ishlab chiqarish zarurati doirasidan kelib chiqib ishga jalb qilish;

15.11. Ularga qonunchilik doirasida amalga oshirgan xizmatlari uchun belgilangan haq miqdoridan asossiz ravishda ortiqcha to'lovlarni amalga oshirmaslik.

15.12. Taraflar ularning nazorati ostida bo'lgan va ular nomidan harakat qiladigan shaxslar tomonidan korrupsiyaga qarshi shartlarda belgilangan majburiyatlar buzilganligi holatlari haqida xabar berilganligi uchun ularga ta'ziq o'tkazilmasligini kafolatlaydi.

15.13. Agar bir tarafga boshqa tarafning ushbu bo'limda belgilangan har qanday shartning buzilishiga yo'l qo'yganligi ma'lum bo'lib qolsa, ikkinchi tarafni bu haqda zudlik bilan xabardor qilishi va tegishli choralar ko'rilishi va amalga oshirilgan ishlar yuzasidan xabardor qilishni talab qilishi shart.

15.14. Tarafning talabi bo'yicha tegishli choralar ko'rilmagan yoki ko'rib chiqish natijalari haqida xabardor qilmagan taqdirda, ushbu taraf shartnomani bir taraflama to'xtatib turish yoki bekor qilishga qaratilga hamda zararni to'liq qoplab berishni talab qilishga haqli.

## 15. SHARTNOMANING AMAL QILISH MUDDATI

15.1. Ushbu shartnoma Tomonlar uni imzolagan vaqtdan boshlab kuchga kiradi va ushbu shartnoma bo'yicha majburiyatlar to'liq bajarilgungacha amal qiladi.

## 16. NIZOLARNI HAL ETISH

16.1. Ushbu shartnoma yuzasidan kelib chiqadigan barcha nizolar Fuqarolik ishlari bo'yicha Namangan tumanlararo sudida ko'rib chiqiladi.

## 17. YAKUNIY QOIDALAR

17.1. Ushbu shartnoma Qarz oluvchining uchinchi shaxslar bilan tuzgan shartnomalaridan yuridik jihatdan mustaqil. Qarzdor uchinchi shaxslar bilan tuzgan shartnoma qoidalariga asoslanib Bankka e'tiroz bildirishga huquqi yo'q.

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

17.3. Ushbu shartnomaga barcha o'zgartirish va qo'shimchalar, agarda ular yozma shaklda tuzilgan bo'lib, Tomonlarning vakillari tomonidan imzolangan bo'lsa haqiqiy hisoblanadi.

17.4. Manzillar o'zgargan holda Tomonlar bir-biriga bu haqida darhol yozma ravishda ma'lum qilish majburiyatini oladi.

17.5. Ushbu shartnoma Tomonlardan har biri uchun, bir xil yuridik kuchga ega bo'lgan 3 (uch) nusxada tuzilgan.

## 18. TOMONLARNING MANZILLARI, REKVIZITLARI VA IMZOLARI

Ushbu shartnomani o'qib chiqdim, ushbu shartnomaning so'zlari, bo'limlari va bandlarining ma'nosi, mazmuni va ahamiyati menga tushunarli, shu munosabat bilan ushbu shartnomani imzolayman va so'zsiz ijro etish uchun qabul qilaman.

| <b>BANK:</b>                              | <b>QARZ OLUVCHI:</b>                      |
|---|---|
| Tashqi iqtisodiy faoliyat Milliy banki AJ | FIO: _____.                               |
| <b>EXM,BXO</b>                            | Manzil: _____.                            |
| Manzil: _____                             | _____.                                    |
| Bank kodi: _____                          | Pasport (_____                            |
| XR _____                                  | tomonidan berilgan).                      |
| STIR _____                                | x/r _____.                                |
| Telefon: _____                            | Tashqi iqtisodiy faoliyat Milliy banki AJ |
| <b>Boshqaruvchi:</b>                      | _____ <b>EXM</b>                          |
| _____                                     | MFO 00450.                                |
| <b>Bosh hisobchi:</b>                     | PINFL _____                               |
| _____                                     | Tel: _____                                |
|   | Fuqaro: _____                             |
|   | (imzo) (F.I.O)                            |