

Тошкент ш.

1. "Садерот банк" акциядорлик жамияти бундан буён шартнома матнида "Банк" деб юритилувчи номидан Низом ва Бош ишончнома асосида ҳаракат қилувчи бошқарувчиси \_\_\_\_\_,  
2. Ўзбекистон Республикаси фуқароси \_\_\_\_\_ да яшовчи \_\_\_\_\_ (паспорт серияси \_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ дан \_\_\_\_\_ йилда берилган) (кейинги ўринларда – «Қарз олувчи») иккинчи томондан «Томонлар» деб номланувчилар мазкур шартномани қуйидагилар ҳақида туздилар:

### 1. Шартноманинг предмети

1.1. Банк Қарз олувчига (Биргаликда қарз олувчига) \_\_\_\_\_ иштирокида ушбу шартномада назарда тутилган шартларда Ўзбекистон Республикаси, \_\_\_\_\_ да жойлашган (кейинги ўринларда «Уй-жой» деб аталади) қуп қаватли уй-жойни сотиб олиш учун мақсадли маблағлар ҳисобидан 353 640 000,00 (Уч юз эллик уч миллион олтиз юз қирк минг) сўм миқдорда ипотека кредити беради, Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) эса ипотека кредитидан кредит олишнинг умумий принципларига (мақсадининг характери, моддий таъминланганлиги, муддатлилиги, қайтарилувчанлиги ва тўловлилиги) риоя этган ҳолда фойдаланадилар.

### 2. Умумий тушунчалар

2.1. Ушбу шартнома матнининг кейинги ўринларида учрайдиган барча атамалар, агар контекстдан бошқача маъно аниқланмаса, қуйидаги бўлимда баён қилинган тушунчаларни аниқлатади:

**якка тартибдаги уй-жой** - донмий яшаш, дам олиш ва ҳўжалик юритиш учун мўлжалланган, битта ер участкасида жойлашган, ўзига қарашли бўлган ёрдамчи-ҳўжалик иморатлари ва ховли иншоотлари билан биргаликдаги бир ёки бир нечта турар жойлар (кейинги ўринларда уй-жой деб аталади);

**қарз олувчи** - қишлоқ жойда яшайдиган, инжиниринг компанияси иштирокида қишлоқда турар жой қуришга ипотека кредити оладиган ва олинган суммани кредит шартномасида белгиланган шартларда қайтариш мажбуриятини оладиган Ўзбекистон Республикаси фуқароси;

**биргаликда қарз олувчи** - Қарз олувчининг ипотека кредити бўйича ва унинг бўйича фойзаларни ҳар ойда тўлашда қатнашадиган, шунингдек ипотека кредити бўйича биргаликда жавоб берадиган эри (хотини), қарз олувчининг яқин қариндошлари (ота-онаси, ака-укалари, опа-сингиллари, фарзандлари) ва бошқа жисмоний шахслар;

**пудратчи** - "тайёр ҳолда топшириш" шarti билан уй-жой қуришга буюртмаларни жойлаштиришга танлов савдолари натижалари бўйича инжиниринг компанияси билан тузилган пудрат шартномаси асосида уй-жой қурилишини амалга оширувчи пудрат қурилиш ташкилоти;

**тўловга қодирлик** - Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг кредит шартномаси бўйича ўз тўлов мажбуриятларини ялпи даромадлари тахлидидан қилиб чиққан ҳолда белгиланган ўз вақтида ва тўлиқ бажариш қобилияти;

**кредит бўйича таъминлаш** - қурилаётган якка тартибдаги уй-жойни ер участкаси билан бирга белгиланган тартибда гаровга қўйиш;

**яқуний тўлов** - якка тартибдаги уй-жой қийматининг бошланғич бадал ва ипотека кредити билан қопланмаган қолган қисмига тенг бўлган миқдордаги тўлов;

**ипотека** - ер участкаси билан бирга қурилаётган уй-жой ипотекаси остида белгиланган тартибда бериладиган ипотека кредитини олиш мақсадидаги қўчмас мулк гарови;

**ипотека тўғрисидаги шартнома** - томонларнинг кредит шартномаси бўйича мажбуриятларни таъминлашда ипотекани белгилаш тўғрисидаги битими;

**кредит бўйича фойзалар** - кредитдан фойдаланганлик учун тўлов;

**имтиёзли давр** - кредит бўйича асосий қарзни қайтариш муддати кечиктирилган давр;

**кредитни бериш санаси** - маблағларни ссуда ҳисоб рақамидан инжиниринг компаниянинг депозит ҳисоб рақамига ўтказиш санаси;

**кредитни тўлаш санаси** - Қарз олувчининг Банк олдидаги мажбуриятларини тўлиқ бажаришига олиб қеладиган ипотека кредити бўйича ҳисобланган фойзаларнинг жами қолдиғини ва қарз қолдиғини қоплайдиган охириги тўлов тушган сана;

**тўлов мажбуриятлари** - Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг ипотека кредити, унинг бўйича фойзаларни ушбу шартномада кўрсатилган суммада ва муддатларда ҳамда бошқа тўловлар (ипотекани расмийлаштириш, сугурталаш ва шу қабилар учун ҳаракатлар) бўйича мажбуриятлар;

**кредит бўйича тўлов муддати ўтган қарз** - Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) томонидан белгиланган муддатларда тўланмаган, ипотека кредити ёҳуд унинг бир қисми, кредитдан фойдаланганлик бўйича ҳисобланган фойзалар, пенялар ва бошқа тўлов мажбуриятлари бўйича қарзлар суммаси;

**кредит бўйича қарз** - кредитнинг ҳаммаси ёҳуд Қарз олувчи томонидан фойдаланилган ипотека кредитининг қолдиғи, тегишли ҳисоб рақамларида Қарз олувчига очилган ҳисоб рақамларидаги ипотека кредитидан фойдаланганлик учун ҳисоблаб ёзилган фойзалар.

### 3. Қарз олувчининг тасдиқлари

3.1. «Қарз олувчи» (Биргаликда қарз олувчи) ушбу билан қуйидагиларни тасдиқлайди: кредитни расмийлаштириш ва олиш учун банкка тақдим этилган/тақдим этиладиган барча ҳужжатлар ва маълумотлар бундай ҳужжатлар ҳамда маълумотлар тақдим этилган санада ҳақиқий ва ишончли ҳисобланади;

ҳозирги вақтда Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)га қарши жиноят иши қўзғатилмаган;

Биргаликда қарз олувчи мажбуриятлар бўйича ушбу шартнома доирасида биргаликда жавоб беради ва бу мажбуриятлар ҳақиқий ҳисобланади; Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг ушбу шартномада назарда тутилган мажбуриятларни бажаришдан бош тортиши Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг ушбу шартномага ва Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатларига мувофиқ жавобгар бўлишига олиб қелади;

Агар «Қарз олувчи» (Биргаликда қарз олувчи) ушбу шартномада белгиланган тўловни амалга оширишга ёки белгиланган ҳар қандай талаблардан исталганини бажаришга қодир бўлмаса Банк кредитни муддатидан олдин қайтаришни ва ҳисобланган фойзаларни, шунингдек бошқа тўловларни тўлашни талаб қилиш ҳуқуқига эга. Бу ҳолда банк ундиришни кредит бўйича таъминлашга ва Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг бошқа мол-мулкига қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда қаратиш ҳуқуқига эга;

«Қарз олувчи» (Биргаликда қарз олувчи) Банкни кредити бўйича исталган таъминотни реализация қилишга ва ундан фойдаланишга ва/ёки Банкнинг ўз ҳуқуқларини амалга ошириши учун барча зарур чораларни қўришга қақриб олишсиз ва сўзсиз тартибда амалга оширилишига вақолат беради.

### 4. Кредит суммаси ва кредитдан фойдаланганлик учун фойз ставкаси

4.1. Ипотека кредити суммаси \_\_\_\_\_ сўм ташкил қилади.

4.2. Ипотека кредитидан фойдаланганлик учун фойз \_\_\_\_\_ фойз устама тулаш шarti билан \_\_\_\_\_ ча.

4.3. Ипотека кредити бўйича фойзалар Банк томонидан ҳар қуни, ушбу шартноманинг 4.2-бандида белгиланган фойз ставкасидан ва кредит берилган санадан бошлаб ҳақиқий қунлар сонидан қилиб чиққан ҳолда, Банк томонидан Қарз олувчининг ссуда ҳисоб рақамидан ҳисобга олинган кредит суммаси қолдиғига ҳисоблаб ёзилади.

4.4. Муддати ўтган кредит қарздорлик бўйича \_\_\_\_\_ фойз мукдоридан туланади.

### 5. Ипотека кредити бўйича таъминот

5.1. Ушбу шартнома бўйича берилган кредит белгиланган тартибда ер участкаси билан бирга қурилаётган уй-жой ипотекаси билан таъминланади.

5.2. Мажбуриятларнинг бажарилишини таъминлашнинг бир нечта усулларининг мавжуд бўлиши бир-бирига зид ҳисобланмайди, мажбуриятларни бажаришнинг ҳар қайси усули мустақил ҳисобланади ва бир-бирига боғлиқ бўлмайди.

5.3. Ундиришни мажбуриятларнинг бажарилишини таъминлаш усулларига қаратиш зарур бўлган тақдирда танлаш ҳуқуқи Банкда қолади, у ўз ихтиёрига қўра мажбуриятларнинг бажарилишини таъминлаш усулларидан исталганига ёки барча усулларига талаб қўйиши мумкин.

5.4. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) кредитни таъминлашни кредит суммаси даражасида тутиш, Банк фойдасига кредит шартномаси амал қиладиган муддатга, ипотека предметини унинг тўлиқ қийматида йўқотиш ва шикастланиш ҳавфи юзасидан сугурта қилиш мажбуриятини олади.

5.5. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) кредитнинг қайтарилишини таъминлаш билан боғлиқ бўлган ҳужжатларни зарур даражада расмийлаштириш бўйича ҳар қандай ҳаракатларни ўз зиммасига олади.

5.6. Кредитнинг таъминланишини белгилайдиган ҳужжатлар ушбу шартноманинг ажралмас қисми ҳисобланади.

5.7. Уй-жой инжиниринг компанияси томонидан топшириш-қабул қилиш далолатномаси бўйича Қарз олувчига берилгандан кейин Қарз олувчи бир ой муддатда:

а) уй-жойни кредит шартномаси амал қиладиган шартномаси муддатга йўқотиш ва шикастланиш хавфидан сугурта қилиши, сўнгра Банкка сугурта шартномасини ва сугурта полисини тақдим этиши;

б) Банк билан уй-жой ипотекаси тўғрисидаги шартномани тузиши, уни нотариал тасдиқлатиши ва рўйхатдан ўтказиши, сўнгра Банкка ипотека тўғрисидаги шартномани тақдим этиши шарт.

## 6. Ипотека кредитини бериш тартиби

6.1. Кредит имтиёзли давр \_\_\_\_\_ ча бўлган муддатга берилади. Ипотека кредитидан фойдаланганлик учун фоизларни тўлаш кредит берилган санадан кейинги ойдан бошланади.

6.2. Кредитни бериш Қарз олувчи билан инжиниринг компанияси ўртасида тузилган шартномага мувофиқ босқичма-босқич, Қарз олувчининг ёзма топшириқномаси (аризаси) асосида маблағларни Банк очган алоҳида ҳисоб рақамига ўтказиш, кейинчалик инжиниринг компаниясининг 22626-сон "Корхоналар ва ташкилотларнинг мақсадли маблағлари" молиялаштириш махсус депозит ҳисоб рақамига юқорида кўрсатилган шартномада белгиланган шартларда ва муддатларда ўтказиш йўли билан амалга оширилади.

## 7. Ипотека кредитини тўлаш тартиби

7.1. Кредит бўйича қарзни тўлаш учун Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) томонидан йўналтириладиган тўловлар қуйидагича навбат билан тўланади:

кредит бўйича тўлов муддати ўтган фоизларни тўлаш;

кредит бўйича тўлов муддати ўтган қарзларни тўлаш;

муддатли фоизларни тўлаш;

кредит бўйича муддатли қарзларни тўлаш;

Қарз олувчининг бошқа тўлов мажбуриятларини тўлаш.

7.2. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) асосий қарзни ва ҳисоблаб ёзилган фоизларни тўлашни муддатидан олдин - ушбу шартномада белгиланган тўлов муддати бошлангунгача ёки тугагунгача амалга ошириш ҳуқуқига эга.

Кредитни муддатидан олдин тўлашда Банк бирон-бир қўшимча воситачилик ҳақларини ундирмайди.

7.3. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) ушбу шартноманинг ажралмас қисми ҳисобланадиган илова қилинаётган тўловлар жадвалига мувофиқ ҳар ойлик тўловларни амалга ошириш йўли билан ипотека кредитини қайтаради ва кредитдан фойдаланганлик учун ҳисоблаб ёзилган фоизларни тўлайди. Кредит бўйича асосий қарз ва фоизлар ўз вақтида тўланмаган тақдирда тўлаш жадвали тўланмаган суммалар ҳисобга олинган ҳолда ўзгартирилади.

7.4. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) томонидан ипотека кредитини тўлаш:

иш ҳақи ва унга тенглаштирилган тўловлар, пенсиялар, гонорарлар, дивидендлар, фоизлар ва қимматли қоғозлар бўйича бошқа даромадлар ҳисобига маблағларни нақдсиз шаклда ўтказиш;

нақд пуллар тўлаш;

маблағларни омонат қўйилмалар бўйича ҳисоб рақамларидан ўтказиш;

маблағларни пластик карточкалардан ўтказиш йўли билан;

пул маблағларини Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг иш берувчиси томонидан моддий ёрдам ва ипотека кредитини тўлаш учун ажратилган бошқа маблағлар ҳисобидан нақдсиз шаклда ўтказиш йўли билан;

қонун ҳужжатларида тақиқланмаган бошқа усулларда амалга оширилиши мумкин.

7.5. Агар ушбу шартнома бўйича исталган суммаларни тўлаш санаси иш куни ҳисобланмайдиган кунга тўғри келса, у ҳолда ушбу суммаларни тўлаш кейинги иш кунидан кечикмай амалга оширилиши керак.

7.6. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) кредит ва унга ҳисобланган фоизларни буюртмачининг дастлабки бажарган қурилиш монтаж ишлари тўғрисида банкка тақдим этган Ф-3 ва руҳсат хатлари асосида банк томонидан ажратилган кредит кунидан бошлаб ҳар ойнинг \_\_ санасида тўлайди.

## 8. Томонларнинг ҳуқуқлари

8.1. Банкнинг ҳуқуқлари:

8.1.1. Қарз олувчи томонидан ушбу шартноманинг 5.7-бандидаги шартлар белгиланган муддатларда бажарилмаган тақдирда Банк ушбу шартнома бўйича мажбуриятларнинг муддатидан олдин бажарилишини талаб қилиш, ушбу талаб бажарилмаганда эса - ундирувчи қонун ҳужжатларида ва мажбуриятлар бажарилишини таъминлаш шартномаларида белгиланган тартибда кредит бўйича таъминотга қаратиш ҳуқуқига эга.

8.1.2. Кредитдан фойдаланишнинг бутун даври мобайнида доимий мониторингни амалга ошириш. Банк мониторинг давомида уй-жойни қуриш жадвалларига амал қилиниши ҳамда кредитдан мақсадли фойдаланилиши, ипотека кредити ва унинг бўйича фоизларнинг тўланиши, гаровга қўйилган мол-мулкдан фойдаланиш ва уларни саклаш коидаларига амал қилиниши, ипотека предметининг ноқонуний бегоналаштирилишига йўл қўйилмаслиги юзасидан назоратни амалга оширади.

8.1.3. Мажбуриятларнинг бажарилмаслиги ҳоллари бошланган тақдирда қуйидаги ҳаракатлардан исталганини амалга оширади:

Қарз олувчига мажбуриятларнинг бажарилмаслик ҳоллари бошланганлиги тўғрисидаги ёзма билдиришномани уни бартараф этиш учун муддатни белгиланган ҳолда юбориш;

ушбу шартнома бўйича мажбуриятларнинг бажарилишини қўшимча равишда таъминланишини талаб қилиш;

Қарз олувчидан (Биргаликда қарз олувчидан) ушбу шартномада белгиланган тартибда кредитнинг ҳаммасини ёки унинг бир қисмини муддатидан олдин қайтаришни талаб қилиш (қонун ҳужжатларида кредитнинг ҳаммасини ёки унинг бир қисмини муддатидан олдин қайтаришни талаб қилишнинг бошқача тартиби белгиланган тақдирда кредитнинг ҳаммасини ёки унинг бир қисмини муддатидан олдин қайтаришни талаб қилиш қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда амалга оширилади);

ундиришни мажбуриятларнинг бажарилишини таъминлаш шартномаларида белгиланган тартибда кредит бўйича таъминлашга қаратиш (ундиришни таъминлашга қаратиш тартиби мажбуриятлар бажарилишини таъминлашнинг тегишли шартномаларида белгиланмаган ҳолларда ундиришни кредит бўйича таъминлашга қаратиш қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда амалга оширилади);

ушбу шартномани мажбуриятларнинг бажарилмаган тартибда бекор қилиш (қонун ҳужжатларида бундай шартномани бекор қилишнинг бошқача тартиби белгиланган тақдирда ушбу шартнома қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда бекор қилинади);

кредит бўйича фоиз ставкасини ошириш (кредит ўз вақтида тўланмаган тақдирда);

ушбу шартномага ва Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ҳар қандай ҳуқуқлардан фойдаланиш.

8.1.4. Ушбу шартнома бўйича талаб қилиш ҳуқуқини бунга Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг олдиндан розилигини олмасдан Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонун ҳужжатларида назарда тутилган тартибда ўзгага беришни амалга ошириш.

8.2. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг ҳуқуқлари:

8.2.1. Банкда бўш ресурслар мавжуд бўлган тақдирда ипотека кредитининг ушбу шартномада назарда тутилган ҳажмда, муддатларда ва шартларда берилишини талаб қилиш.

8.2.2. Олинган кредитни тўлик қайтариб ва унинг бўйича ҳисоблаб ёзилган фоизларни тўлаб Банк билан ушбу шартномани муддатидан олдин бекор қилиш.

## 9. Томонларнинг мажбуриятлари

9.1. Банкнинг мажбуриятлари:

9.1.1. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) томонидан ипотека кредити бериш учун барча зарур шартлар бажарилган тақдирда ушбу шартнома шартларига риоя қилган ҳолда кредитни бериш.

9.1.2. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)ни кредитни муддатидан олдин ундириб олиш тўғрисида ёзма равишда хабардор қилиш.

9.2. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг мажбуриятлари:

9.2.1. Уй-жой инжиниринг компанияси томонидан топшириш-қабул қилиш далолатномаси бўйича Қарз олувчига берилган вақтдан бошлаб 30 (ўттиз) кунгача бўлган муддатда қуйидаги ҳаракатларни амалга ошириш:

а) қурилган уй-жойга мулк ҳуқуқини Ўзбекистон Республикаси "Ерғодезқадастр" давлат қумитаси органларида давлат рўйхатидан утказилишини таъминлаши, шундан сўнг банкка уй-жойга рўйхатдан утказилган мулк ҳуқуқи тўғрисидаги ҳужжатни тақдим этиши;

б) ипотека предметини йўқолиш ва шикастланиш таваккалчиликларидан сугурта қилиш шартномасини тузиш;

в) ипотека тўғрисида шартнома тузиш, уни нотариал тасдиқлатиш ва рўйхатдан ўтказиш.

9.2.2. Илова қилинаётган тўловлар жадвалига мувофиқ ҳар ойлик тўловларни амалга ошириш йўли билан кредитни ва унинг бўйича ҳисоблаб ёзилган фоизларни тўлаш.

9.2.3. Банк талабига кўра Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг ушбу шартнома амал қиладиган бутун муддат мобайнидаги даромадлари тўғрисида Банкни қониктирадиган шакл ва мазмун бўйича ахборот тақдим этиш.

9.2.4. 5 (беш) қун мобайнида Банкка яшаш жойи, иш жойи, фамилияси ёки исми ва ушбу шартнома бўйича мажбуриятларнинг бажарилишига таъсир кўрсата оладиган бошқа ҳолатларнинг ўзгарганлиги тўғрисида ахборот тақдим этиш.

9.2.5. Ушбу шартнома амал қиладиган муддат мобайнида Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) Банкнинг олдиндан розилигини олмасдан, шартлари ушбу шартнома бўйича Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг мажбуриятига нисбатан устун даражада талаб қилиш ҳуқуқига эга бўлган учинчи томонларнинг кредитларини ва/ёки қарзларини жалб этиши керак эмас.

9.2.6. Ўзбекистон Республикасидан ташқарида доимий яшаш учун кетилган тақдирда кредитни ва унинг бўйича ёзилган фоизларни муддатидан олдин тўлаш.

9.2.7. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) кредит ва унга ҳисобланган фоизларни буюртмачининг дастлабки бажарган қурилиш монтаж ишлари тўғрисида банкга тақдим этган Ф-3 ва рухсат хатлари асосида банк томонидан ажратилган кредит қундан бошлаб ҳар ойнинг 15 санасида тўлайди.

#### **10. Мажбуриятларни бажармаслик ҳолатлари**

10.1. Ушбу бандда кайд этилган ҳодисалардан исталгани мажбуриятларни бажармаслик ҳолати ҳисобланади:

Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) томонидан кредит, фоизлар ва/ёки ҳамда бошқа тўловларнинг ушбу шартнома, унга тўловлар жадвали, шунингдек тузилган ушбу шартномада белгиланган бошқа шартномалар бўйича зарур санада тўлашни амалга оширмаганлик;

Банкни ҳақиқий бўлмаган ҳужжатлар тақдим этиш йўли билан атайлаб қалғитиш;

Банкка кредит, Банк ҳулосаси бўйича Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) томонидан тақдим этилган ҳар қандай таъминлашнинг ўз қимматини қисман ёки тўлиқ йўқотганлиги ёки ҳақиқий бўлмай қолганлиги;

Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) тўлов қобилиятининг ёмонлашиши ёки ушбу шартнома бўйича мажбуриятларнинг мунтазам равишда бажарилмаслигига олиб келадиган аниқ ахборотнинг яширилиши;

Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг Банк олдидаги мажбуриятлари бажарилишига таъсир кўрсатиши мумкин бўлган бошқа ҳодисалар;

ушбу шартнома шартларининг бузилиши;

ушбу шартнома билан боғлиқ бўлган бошқа шартномалар (ипотека, суғурта ва шу қабилар) шартларининг бузилиши.

#### **11. Ундиришни кредитни таъминлашга қаратиш**

11.1. Банк ушбу шартнома ва ипотека тўғрисидаги шартнома шартлари билан гаров билан таъминланган мажбуриятнинг бажарилмаганлиги ёки зарур даражада бажарилмаганлиги тўғрисида қилиб чиққан талабларни ушбу мулк ҳисобига қондириш учун ундиришни мажбуриятларни таъминлаш сифатида гаровга қўйилган мол-мулкка қаратишга ҳақлидир.

11.2. "Ипотека тўғрисида"ги Ўзбекистон Республикаси Қонунининг 23, 26 ва 28-моддаларида назарда тутилган ҳолатларда Банк ипотека билан таъминланган мажбуриятларнинг муддатидан олдин бажарилишини талаб қилишга, ушбу талаб бажарилмаган тақдирда эса - ундиришни гаровга қўйилган мол-мулкка қаратишга ҳақлидир.

11.3. Томонлар шундай битимга келишдиларки, Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) томонидан ушбу шартнома бўйича ўз мажбуриятлари бажарилмаган тақдирда Банк ўз талабларини, ундиришни ипотека предметиға қаратиш учун асослар пайдо бўлгандан кейин, Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) билан Банк ўртасида тузилган, нотариал тасдиқланган битим асосида суддан ташқари тартибда қондиради.

11.4. Ундиришни мажбуриятни таъминлаш учун гаровга қўйилган, ипотека предмети ҳисобланадиган мол-мулкка қаратиш Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) томонидан тўловларни тўлаш муддатлари мунтазам равишда, яъни ўн икки ой мобайнида уч мартадан кўп бузилган тақдирда амалга оширилиши мумкин.

11.5. Агар гаровга қўйилган мол-мулкни сотишдан олинган сумма Банк талабларини қоплаш учун етарли бўлмаса, у етишмаган суммани Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг бошқа мол-мулкдан олиш ҳуқуқига эга.

#### **12. Алоҳида шартлар**

12.1. Банк ўз ихтиёрига кўра Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)ға нисбатан ушбу шартнома бўйича ўзи эга бўлган ҳуқуқлардан исталганини қўллаши ёхуд қўлламаслиги мумкин.

12.2. Банк томонидан ушбу ҳуқуқларнинг қўлланмаслиги ёхуд қисман қўлланиши ушбу ҳуқуқлардан воз кечишни аниқламайди ва улар қўлланмаслигида исталган вақтда қўлланиши мумкин.

#### **13. Қўшимча шартлар**

13.1. Уй-жойнинг ўзбошимчалик билан қайта қурилганлиги ёки қайта режалаштирилганлиги учун Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда жавоб беради ва ушбу уйни ўз ҳисобидан аввалги ҳолатига келтириши шарт.

13.2. Кредит муддати мобайнида уй-жойни сотиш, ўзгага беришга, ижарага топширишга, текин фойдаланиш учун беришга, ипотека предмети манзили бўйича яқин қариндошларни ва учинчи шахсларни рўйхатдан ўтказишга Банкнинг ёзма розилигисиз йўл қўйилмайди.

13.3. Томонлар ушбу шартноманинг унга биноан тартибга солинмайдиган қисми юзасидан муносабатларини томонлар Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонун ҳужжатларига мувофиқ тартибга солади.

13.4. Инжиниринг компанияси билан Қарз олувчи (якка тартибда иморат қурувчи) ўртасида тузилган асосий шартнома бекор қилинган тақдирда Банк ушбу шартномани бир томонлама тартибда бекор қилиш ҳуқуқига эга.

Ушбу шартнома муддатидан олдин бекор қилинган тақдирда Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) томонидан тўланган кредит бўйича асосий қарз суммаси, агар Томонлар ўртасида бошқача аҳдлашув мавжуд бўлмаса, қурилган уй-жой сотилгандан кейин Қарз олувчиға қайтарилади. Бунда Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) томонидан тўланган кредит бўйича ҳисобланган фоизлар унга қайтарилмайди.

#### **14. Форс-мажор ҳолатлари**

14.1. Томонлар ушбу шартнома бўйича мажбуриятларнинг бажарилмаслиги шартнома тузилгандан кейин, Томонлар олдиндан кўра билмаган, оқилона чора-тадбирлар билан бартараф эта олишмаган, фавқулодда тусдаги ҳодисалар натижасида пайдо бўлган енгиб бўлмайдиган куч ҳолатлари оқибатида содир бўлган тақдирда томонлар мажбуриятларнинг қисман ёки тўлиқ бажарилмаганлиги учун жавобгарликдан озод қилинадилар.

14.2. Енгиб бўлмайдиган куч вазиятларига асосланадиган Томон бошқа Томонни бундай вазиятлар юзага келганлиги тўғрисида ёзма шаклда дарҳол хабардор қилиши шарт, шунингдек исталган Томоннинг талабига кўра бундай вазиятларнинг юзага келганлиги ҳолатини тасдиқлайдиган, тегишли орган томонидан берилган ҳужжат тақдим этилиши керак.

14.3. Агар шартноманинг ушбу бўлимида кўрсатилган енгиб бўлмайдиган вазиятлар уч ойдан ортиқ давом этса, у ҳолда ҳар қайси Томон бошқа Томонни хабардор қилган ҳолда ушбу шартномани бир томонлама бекор қилиш ҳуқуқига эга. Бунда Томонлар ушбу шартнома бўйича мажбуриятларнинг бажарилган ва бажарилмаган қисмлари бўйича белгиланган тартибда узил-кесил ҳисоб-китоб қиладилар.

#### **15. Шартноманинг амал қилиш муддати**

15.1. Ушбу шартнома Томонлар уни имзолаган вақтдан бошлаб кучга қиради ва ушбу шартнома бўйича мажбуриятлар тўлиқ бажарилгунгача амал қилади.

#### **16. Низоларни ҳал этиш**

16.1. Ушбу шартномада назарда тутилмаган келишмовчиликлар ва/ёки низоли вазиятлар юзага келган ҳолларда Томонлар, Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонун ҳужжатларига амал қилган ҳолда, уларни музокаралар йўли билан ҳал қиладилар. Томонларнинг келишувига эришилмаган тақдирда низо Фуқаролик ишлари бўйича Мирзо-Улугбек туманлараро судида қўриб чиқилади.

#### **17. Яқунловчи қондалар**

17.1. Ушбу шартномани ўзгартириш ва бекор қилиш Томонларнинг келишуви бўйича ёки Ўзбекистон Республикасининг қонун ҳужжатларига мувофиқ суд тартибда амалга оширилиши мумкин.

17.2. Ушбу шартномага барча ўзгартириш ва қўшимчалар Томонлар имзолаган қўшимча битим тарзида ёзма шаклда расмийлаштирилади.

17.3. Ушбу шартнома ҳар қайси Томон учун бир хил юридик кучга эга бўлган 4 нусхада тузилди.

**Томонларнинг манзиллари, реквизитлари ва имзолари:**

**БАНК:**

“Содерот банк” АЖ

Манзил: \_\_\_\_\_

СТИР: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

Бошқарувчи

\_\_\_\_\_

Бош бухгалтер

\_\_\_\_\_

Бош юрисконсулт

\_\_\_\_\_

**ҚАРЗ ОЛУВЧИ:**

Ф.И.Ш: \_\_\_\_\_

Манзил: \_\_\_\_\_

Телефон раками: \_\_\_\_\_

Паспорт маълумотлари: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_