**"QULAY IPOTEKA" ипотека кредити учун**
**____________________________-сонли КРЕДИТИ ШАРТНОМАСИ**

**Тошкент шахар** **____________ йил**

«ДАВР БАНК» Хусусий Акциядорлик Тижорат Банки ХАТБ «ДАВР-БАНК» ___________________________ ишончнома асосида фаолият юритувчи филиал бошқарувчиси ______________ кейинги ўринларда «Банк» деб аталувчи бир томондан ва Ўзбекистон Республикаси фуқароси _______________________ (паспорт серияси ___________________________________________________ томонидан берилган) (кейинги ўринларда - Қарз олувчи) ва ( йилда томонидан берилган) (кейинги ўринларда - қўшимча қарздор) қарздор иккинчи тарафдан, ушбу шартномани қуйидагилар тўгрисида туздилар:

## 1. ШАРТНОМА МАЗМУНИ

1.1. «Давр банк» ХАТБ нинг кредит сиёсати ва 12.05.2022 «Давр банк» ХАТБ Бошқарувининг қарори билан тасдиқланган "QULAY IPOTEKA" кредити паспортиги асосан, «Банк» «Қарз олувчи»га __________________________________ томонидан сотилаётган ______кўчмас мулк объектини сотиб олиш учун кредит ажрадтлишини сўраб мурожат қилган, сотиб олинаётган турар жойнинг дастлабги бахоси ______________________ сўм бўлиб, мижознинг ўз маблаги 30% яъни ________________________ сўм билан қатнашган холда, ___________________________ кредит маблағи хисобидан сотиб олиш учун 180 ой муддатга, йиллик 27 фоиз устама ҳақ тўлаш шарти ипотека кредит маблағи ажратади, «Қарз олувчи» эса кредит беришнинг умумий қоидаларига (мақсадлилик, таъминланганлиги, муддатлилиги, қайтарилувчанлиги ва тўланувчанлигига) риоя этган холда ипотека кредитидан фойдаланади.

## 2. ТОМОНЛАРНИНГ МАЖБУРИЯТЛАРИ.

2.1. Банкнинг мажбуриятлари:

а) ажратилган ссуда ҳисобини юритиш учун, кредит шартномаси имзоланган кундан бошлаб қарздорга алохида ссуда ҳисоб рақами очилади;

б) йиллик 27% устама хақи тулаш шарти билан 180 (Бир юз саксон) ой муддатга ________________________________ сўм микдорида истеъмол кредити ажратади;

в) ажратилган кредит буйича асосий қарз ва асосий суммага ҳисобланган ойлик фоизларни ҳар ойнинг 02 кунига қадар Қарздордан ундиради;

д) банк кредит сиёсати ва норматив ҳужжатларга киритилган қушимча ва узгартиришлар тўғрисида Қарздорга маълум қилиш (жумладан, кредитдан фойдаланган учун марказлаштирилган фоизнинг кутарилиши тўғрисида);

ж) _______________________ га тегишли __________________ қўчмас мулк сотиб олиш учун, олувчи _________________, сотувчи _______________________ билан тузулган олди сотти шартномасига асосан, ХАТБ «ДАВР БАНК» ХАТБ «ДАВР-БАНК» Олмазор филиали (МФО: 01121) 23120000600001121333 сонли хисоб ракамига пул ўтказиш йули орқали тўлаб бериш мажбуриятини олади.

2.2. Қарздорнинг мажбуриятлари:

а) мазкур шартноманинг 1.1.бандида кайд этилганидек, ажратилган кредитни мақсадли фойдаланади;

б) кредитдан фойдаланиш жараёнида қуйидаги асосий талабларга амал қилиш: кредитни мақсадли ишлатиш, қайтаришлик, муддатлилик, тўловни кечиктирмаслик ва таъминот;

в) реквизитлари ўзгарганлиги хақида банкка зудлик билан хабар беради;

г) банк томонидан талаб килинган ва конунчиликда кайд этилган хужжатларни такдим этиш;

д) ажратилган кредитни шартноманинг таркибий кисми сифатида илова килинган кредитни кайтариш жадвалига ва муддатли мажбуриятномага асосан кайтариш;

ж) Хар ойнинг 02 санасига кадар банк томонидан ажратилган кредитдан фойдаланганлиги учун йиллик 27% микдорида фоиз тулаш. Асосий карзнинг тулаш муддати утган такдирда, айнан тулов кечиктирилган ойлар учун келгуси ойнинг 1 санасида тулов кечиктирилган ойнинг 1 санасидаги кредит асосий карзи колдигидан икки баробар йиллик фоизда пеня тулаш.

Банк __________ Қарздор __________ Қўшимча қарздор__________

з) Банк ходимлари томонидан мунтазам равишда утказиладиган мониторинг текширувларига каршилик курсатмаслик ва мониторинг текширувига кўмаклашиш;

и) қарздор ушбу шартномада кўрсатилган мажбуриятларини бажаришига таъсир этувчи барча ўзгаришлар тўғрисида, шунингдек молиявий холати, фамилияси, исми, отасининг исми, доимий ва вақтинчалик рўйхатдан ўтган жойи, яшаш манзили, иш жойи, реквизитлари ҳамда бошқа маълумотлари ўзгарганлиги тўғрисида банкка зудлик билан ёзма маълумот тақдим этиш. Ўзига нисбатан мулкий/моддий даъволар билдирилган тақдирда бу ҳақда банкни зудлик билан хабардор этиш.

к) карздор вафот этган такдирда, унинг ссуда карздорлиги буйича мажбуриятлари мехнатга лаёкатли оила аъзоларидан бирига (мустакил ва тулов кобилиятига эга шахсга) кайта расмийлаштирилади. Кредит мажбуриятлари кайта расмийлаштириш имконияти булмаган такдирда ва тулов муддатининг келишидан катъий назар банк карздорнинг вафотидан сунг олти ойлик муддат ичида унинг меросхур ёки ворисларига суд оркали мулкий даъво кузгатишга хакли;

л) шартнома бекор қилинган тақдирда, кредитдан фойдаланган муддат учун ҳисобланган фоиз ва асосий қарзни ҳамда хисобланган пеняларни тўлиқ ёпиш;

м) шартномани тузиш юзасидан банк талаб қилган ва қонунчиликда тақдим этилиши назарда тутилган хужжатларни 30 (ўттиз) кун ичида тақдим этиш;

н) талабнома ва/ёки огохлантириш хатини олган вақтдан 5 иш куни давомида қарздорликни тўлаши.

о) ушбу шартномани имзолаш билан қуйдагиларни тасдиқлайди: шартнома тузиш ва унинг шартларини бажаришга лаёқатлилигини;

п) ушбу шартномани тузиш билан учинчи шахсларнинг ҳуқуқлари бузилмаслигини;

р) дастлабки бадал пули сифатида кредит суммасининг 30% миқдорини, яъни 102 000 000 (Бир юз икки миллион) сўмни банкка ўз вақтида топширишни;

с) банкка тақдим этилган хужжатларнинг тўғрилиги ва маълумотлар қонун нормалари бузилмаган холда олинганлигини.

## 3.ТОМОНЛАРНИНГ ХУҚУҚЛАРИ.

3.1. Банкнинг хуқуқлари:

а) кредитлаш жараёни давомида (кредитга лаёкатлилиги, кредитни мақсадли ишлатилиши, таъминоти юзасидан ва бошқа кредитни қайтарилиш масалалари юзасидан) кредитни текширув мониторингини амалга оширади;

б) Марказий банкнинг қайта молиялаш ставкаси ўзгарган тақдирда, бу тўғрида қарздорга маълум қилиш;

в) мазкур шартноманинг 2.2. бандида курсатилган мажбуриятлар бузилган тақдирда Банк кредит ажратишни рад этиши мумкин;

г) ундирув кафилликка қаратилган тақдирда бу тўғрида Банк қарздорга беш кун олдин маълум қилиши мумкин;

д) ссуда мақсадли ишлатилмаганда, фоиз ва асосий қарз тўлови 60 кундан кечиктирилганда молиявий ахволи огирлашганда ва шартномада кўзда тутилган бошқа мажбуриятлар бузилганда кредит муддатидан илгари қайтариш чоралари куриши мумкин, шунингдек шартноманинг 2.2 банди талаблари бузилган тақдирда ундирувни қарздорнинг омонат хисобидаги маблагдан ундиришга ҳақли;

к) талабдан бошқа шахс фойдасига воз кечиши мумкин.

3.2. Қарздорнинг хуқуқлари:

а) мазкур шартнома шартларида қайд этилган суммани муддатида қайтариш шарти ва ушбу шартномада кўрсатилган шартлар билан олиш;

б) кредит тўловларини муддатидан олдин амалга ошириш;

в) банкдан шартнома бўйича банк мажбуриятларини ўз вақтида бажарилишини талаб қилиш;

г) банкдан кредит қолдиғи юзасидан маълумотлар олиш;

д) шартноманинг нусҳасини олиш;

ж) кредит қарздорлигини муддатидан олдин қайтарган ҳолда, кредит шартномасини

тарафлар келишувига кўра бекор қилиш;

3.3. Қарздор банкнинг ёзма розилигисиз учинчи шахсларга ўзининг кредит олиш ҳуқуқини бериши (сотиши), ушбу шартномадаги мажбуриятларини ўтказишга ҳақли эмас.

## 4. ТОМОНЛАРНИНГ ЖАВОБГАРЛИГИ.

Тарафлар ўз шартномавий мажбуриятларини бажармаган ёки тегишли даражада бажармаган тақдирда, қонунчиликда белгиланган тартибда жавобгар ҳисобланадилар.

## 5. КРЕДИТ ТАЪМИНОТИ.

5.1. Ажратилган истеъмол кредитининг таъминоти:

Кредит сўммасининг 30% бошлангич тулов маблаги куйиш шарти билан ____________________________ томонидан сотилаётган ____________________________ кўчмас мулк турар жой гарови хамда сугурта ташкилотининг сугурта полиси**;**

5.2. Қарздор ўз мажбуриятларини бажарилишини ўзиги тегишли бўлган мулклар билан таъминлайди.

5.3. Кредитнинг қайтарилиши таъминлаш билан боғлиқ ҳужжатларни зарур даражада расмийлаштириш бўйича ҳар қандай харажатларни Қарз олувчи ўз зиммасига олади.

5.4. Кредитнинг таъминланишини белгиловчи ҳужжатлар ушбу шартноманинг ажралмас қисми ҳисобланади.

5.5. Томонлар ўртасида шартноманинг 5.1- бандида кўрсатилган, “кредит бўйича гаровда турган пул маблағларини кредитнинг асосий қарзга йўналтирган тақдирда, қарздор кредитдан фойдаланганлик учун фоизларни йиллик 27 (Йигирма етти) % миқдорида тўлайди.

5.6.Гаровдаги пул маблағлари сарф қилинган тақдирда кредит бўйича фоизлар ўша кундан бошлаб 5.5-бандида кўрсатилган фоиз ставкасида ҳисобланади.

## 6. НИЗОЛАРНИ ҲАЛ ҚИЛИШ.

Мазкур шартнома шартлари юзасидан тарафлар ўртасида юзага келадиган низо ва келишмовчиликлар ўзаро музокара олиб бориш йўли билан ҳал қилинади. Тарафлар юзага келган низони ўзаро ҳал қила олмаган тақдирда, ушбу низони ҳал этиш учун ҳакамлик судига ёки бошқа тегишли судга мурожаат қилинади.

## 7. ФОРС – МАЖОР.

Енгиб бўлмайдиган кучлар ва томонларга боғлиқ бўлмаган ҳолатлар, яъни табиий офатлар, сел, ёнғин, зилзила, портлаш, эпидемия, уруш ёки ҳарбий ва фавқулотда ҳолатлар сабабли томонлар мазкур шартнома шартларини қисман ёки тўлиқ бажармасалар жавобгарликдан озод этиладилар. Мазкур форс-мажор холатлар шартноманинг амал қилиш муддатини узайтиришга сабаб бўлади.

## 8. ҚЎШИМЧА ШАРТЛАР.

8.1. Мазкур шартнома тарафлар томонидан имзоланган кундан эътиборан тарафлар ўз шартномавий мажбуриятларини тўлиқ бажаргунларига қадар амал қилади.

8.2. Мазкур шартномага ўзгартириш ва қўшимчалар киритиш ёзма тартибда тарафларнинг розилиги билан амалга оширилади.

8.3. Тарафлар томонидан имзоланган ва мухр босилган, ёзма равишда тузилган мазкур шартномага қўшимчалар юридик кучга эгадир.

8.4. Ушбу шартномада кўрсатилган манзил бўйича юборилган талабнома ва/ёки огохлантириш хати қарздорга почта орқали юборилганида карздорнинг почта манзили ўзгарган бўлса ёки талабнома ва/ёки огохлантириш хатини қабул килмаса, талабнома ва/ёки огохлантириш хати топширилган саналади.

8.5. Қарздорликни ундириш юзасидан келиб чиқган низоларни судда ҳал этиш харажатлари (даволат божи, почта харажатлари ва бошқа харажатлар) ва қарздорликни ундириш бўйича қилинган бошқа харажатлар қарздордан ундирилади (карздор томонидан қопланади).

8.6. Ушбу шартномада назарда тутилмаган муносабатлар амалдаги ратификация килинган халқаро ҳуқуқ ва миллий қонунчилик нормалари асосида тартибга солинади.

8.7. Мазкур шартнома бир хил юридик кучга эга булган уч нусхада тузилди. Томонларга ва нотариал идорага бир нусхада тақдим этилади.

## 9.ТОМОНЛАРНИНГ РЕКВИЗИТЛАРИ ВА ИМЗОЛАР

Банк __________ Қарздор __________ Қўшимча қарздор__________

| БАНК: | ҚАРЗ ОЛУВЧИ: |
|---|---|
| ХАТБ «ДАВР-БАНК» Олмазор филиали<br>Манзили: 100057, Тошкент ш., Олмазор т., Шимолий Олмазор к., 17-Б<br>Вакиллик ҳисоб рақами - 16103000100001121001,<br>МФО - 01121, СТИР – 207212359 | ______________________________ Манзили: ______________________________.<br>Паспорт серияси: ______________________________томонидан берилган |
| **Бошқарувчи:_________**<br>______________________________<br><br>**Хукукшунос: _________** | **Қарздор _______________**<br><br>______________________________ |
| | |