

"ИПОТЕКА 2020/23" ипотека кредити учун
_____ -сонли КРЕДИТИ ШАРТНОМАСИ

Тошкент шаҳар _____

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 тўғрисида туздилар:

1. ШАРТНОМА МАЗМУНИ

1.1. «Давр банк» ХАТБ нинг кредит сиёсати ва 12.05.2022 «Давр банк» ХАТБ Бошқарувининг қарори билан тасдиқланган "ИПОТЕКА 2020/23" кредити паспортиги асосан, «Банк» «Қарз олувчи»га _____ томонидан сотилаётган _____ кўчмас мулк объектини сотиб олиш учун кредит ажратилишини сўраб мурожат қилган, сотиб олинаётган турар жойнинг дастлабги баҳоси _____ сўм бўлиб, миқдорнинг ўз маблагини 35% яъни _____ сўм билан қатнашган ҳолда, _____ кредит маблагини ҳисобидан сотиб олиш учун 120 ой муддатга, йиллик 28 фоиз устама ҳақ тўлаш шarti ипотека кредит маблагини ажратади, «Қарз олувчи» эса кредит беришнинг умумий қоидаларига (мақсадлилиги, таъминланганлиги, муддатлилиги, қайтарилувчанлиги ва тўланувчанлигига) риоя этган ҳолда ипотека кредитидан фойдаланади.

2. ТОМОНЛАРНИНГ МАЖБУРИЯТЛАРИ.

2.1. Банкнинг мажбуриятлари:

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

б) йиллик 27% устама ҳақи тулаш шarti билан 120 (Бир юз йигирма) ой муддатга _____ сўм миқдоридан 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 қўшимча ва узгартиришлар тўғрисида Қарздорга маълум қилиш (жумладан, кредитдан фойдаланган учун марказлаштирилган фоизнинг кутарилиши тўғрисида);

ж) _____ га тегишли _____ кўчмас мулк сотиб олиш учун, олувчи _____, сотувчи _____ билан тузулган олди сотти шартномасига асосан, ХАТБ «ДАВР БАНК» ХАТБ «ДАВР-БАНК» Олмазор филиали (МФО: 01121) 23120000600001121333 сонли ҳисоб рақамига 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, муддатлилиги, тўловни кечиктирмаслик ва таъминот;

в) реквизитлари ўзгарганлиги ҳақида банкка зудлик билан хабар беради;

г) банк томонидан талаб килинган ва қонунчиликда кайд этилган ҳужжатларни тақдим этиш;

д) ажратилган кредитни шартноманинг таркибий қисми сифатида илова килинган кредитни қайтариш жадвалига ва муддатли мажбуриятномага асосан қайтариш;

ж) Ҳар ойнинг 02 санасига қадар банк томонидан ажратилган кредитдан фойдаланганлиги учун йиллик 27% миқдоридан фоиз тулаш. Асосий қарзнинг тулаш муддати утган тақдирда, айнан тулов кечиктирилган ойлар учун келгуси ойнинг 1 санасида тулов кечиктирилган ойнинг 1 санасидаги кредит асосий қарзи қолдигидан икки баробар йиллик фоизда пеня тулаш.

Банк _____

Қарздор _____

Қўшимча қарздор _____

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

и) қарздор ушбу шартномада кўрсатилган мажбуриятларини бажаришига таъсир этувчи барча ўзгаришлар тўғрисида, шунингдек молиявий ҳолати, 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 мулкӣ/моддий даъволар билдирилган тақдирда бу ҳақда банкни зудлик билан хабардор этиш.

к) қарздор вафот этган тақдирда, унинг ссуда қарздорлиги буйича мажбуриятлари меҳнатга лаёқатли оила аъзоларидан бирига (мустакил ва тулов қобилиятига эга шахсга) қайта расмийлаштирилади. Кредит мажбуриятлари қайта расмийлаштириш имконияти булмаган тақдирда ва тулов муддатининг келишидан катъий назар банк қарздорнинг вафотидан сунг олти ойлик муддат ичида унинг меросхур ёки ворисларига суд орқали мулкӣ даъво қузгатишга ҳақли;

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

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

н) талабнома ва/ёки огоҳлантириш 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 35% миқдорини, яъни _____ (_____) тўғрилиги ва маълумотлар қонун нормалари бузилмаган ҳолда олинганлигини.

3.ТОМОНЛАРНИНГ ХУҚУҚЛАРИ.

3.1. Банкнинг ҳуқуқлари:

а) кредитлаш жараёни давомида (кредитга лаёқатлилиги, 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 шартноманин 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 оғирлашганда ва шартномада кўзда тутилган бошқа мажбуриятлар бузилганда кредит муддатидан илгари қайтариш чоралари қуриши мумкин, шунингдек шартноманин 2.2 банди талаблари бузилган тақдирда ундирувни қарздорнинг омонат ҳисобидаги маблагдан ундиришга ҳақли;

к) талабдан бошқа шахс фойдасига воз кечиши мумкин.

3.2. Қарздорнинг ҳуқуқлари:

а) мазкур шартнома шартларида қайд этилган суммани муддатида қайтариш шarti 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) шартноманин 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 35% бошлангич тулов маблаги куйиш шarti билан _____ томонидан сотилаётган _____ кўчмас мулк турар жой гарови ҳамда 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 ҳолатлар 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 муҳр 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 қарздорнинг почта манзили ўзгарган бўлса ёки талабнома ва/ёки огохлантириш хатини қабул қилмаса, талабнома ва/ёки огохлантириш хати топширилган саналади.

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

8.6. Ушбу шартномада назарда тутилмаган муносабатлар амалдаги ратификация қилинган 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:	ҚАРЗ ОЛУВЧИ:
--------------	---------------------

<p>ХАТБ «ДАВР-БАНК» Олмазор филиали Манзили: 100057, Тошкент ш., Олмазор т., Шимолий Олмазор к., 17-Б Вакиллик ҳисоб рақами - 16103000100001121001, МФО - 01121, СТИР – 207212359</p>	<p>_____ Манзили: _____ Паспорт серияси: _____томонидан берилган</p>
<p>Бошқарувчи: _____ _____</p> <p>Ҳуқуқшунос: _____</p>	<p>Қарздор _____ _____</p>