

**Кредитнинг тўлиқ қиймати:**

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) фоиз  
сўз билан

\_\_\_\_\_ - сонли ИПОТЕКА КРЕДИТИ ШАРТНОМАСИ

\_\_\_\_\_ шаҳри

\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ йил

Бир тарафдан АТ “Алоқабанк” (бундан буён матнда “Кредитор” деб аталувчи) номидан \_\_\_\_\_ йил \_\_\_\_\_ даги \_\_\_\_\_ - сонли ишончнома асосида ҳаракат қилувчи АТ “Алоқабанк” \_\_\_\_\_ бошлиғи \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ ва иккинчи тарафдан жисмоний шахс \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ (бундан буён матнда “Қарздор” деб аталувчи) биргаликда “Тарафлар” деб аталувчи, ушбу Шартномани қуйидагилар ҳақида туздилар:

### 1. ТУШУНЧАЛАР

1.1. Шартномада қуйидаги тушунчалардан фойдаланилади:

**Кредит объекти** – ажратиладиган кредит маблағлари ҳисобига харид қилинадиган товар (маҳсулот) ва/ёки кўрсатиладиган хизматлар.

**Гаров объекти** – кредит таъминоти сифатида гаровга тақдим қилинадиган мулклар.

**Уй-жойнинг ҳисобланган қиймати** – квартира бир квадрат метрининг тегишли худуддаги ўртача бозор қиймати ҳамда хоналари сонидан қатъий назар квартиралар майдонининг энг кўп меъёрларини инобатга олган ҳолда аниқланадиган қиймат.

**Субсидия** – ипотека кредитлари асосида бирламчи уй-жой бозоридаги квартираларни сотиб олиш учун ипотека кредити бўйича бошланғич бадал ва (ёки) кредит фоизининг бир қисмини қоплаш мақсадида давлат бюджетидан **Қарздор** учун банкда унинг номига очилган тегишли ҳисобварағига ўтказилган маблағ.

### 2. ШАРТНОМА ПРЕДМЕТИ

2.1. **Кредитор Қарздорга** Шартномада назарда тутилган миқдорда ва шартлар асосида пул суммасини (маблағларини) (бундан буён матнда “кредит” деб юритилади) бериш, **Қарздор** эса олинган кредит суммасини қайтариш ва унинг учун фоиз тўлаш мажбуриятини олади.

### 3. АСОСИЙ ШАРТЛАР

3.1. Уй-жойнинг умумий қиймати: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) сўм.

3.2. Уй-жойнинг ҳисобланган қиймати: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) сўм.

3.3. Жами кредит суммаси: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) сўм.

3.3.1. Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги маблағлари ҳисобидан ажратиладиган кредит суммаси: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) сўм.

3.3.2. **Кредиторнинг** ўз маблағлари ҳисобидан ажратиладиган кредит суммаси: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) сўм.

3.4. **Қарздорнинг** ўз маблағи ҳисобидан тўланган сумма: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) сўм.

3.5. Бошланғич бадал учун **субсидия** миқдори: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) сўм.

3.6. Кредитдан фойдаланиш муддати: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) ой муддатга.

3.7. Кредитни сўндиришнинг охири муддати: \_\_\_\_\_ йил

3.8. Кредит бўйича фоиз ставкаси: йиллик \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) фоиз.

3.9. Кредитнинг фоиз ставкаси Ўзбекистон Республикаси Марказий банкининг асосий ставкаси пасайтирилган тақдирда, мутаносиб равишда камаяди, оширилган тақдирда эса – ўзгаришсиз қолади.

3.10. Кредитнинг асосий суммаси ва фоизларини тўлаш усули тарафларнинг келишувига кўра: дифференциал/аннуитет.

3.11. Кредит бўйича тўловларни тўлаш ҳар ойнинг \_\_\_\_\_ санасигача.

3.12. Кредитнинг мақсади: \_\_\_\_\_.

3.13. Кредитнинг объекти: \_\_\_\_\_.

3.14. Кредитнинг тўлиқ қиймати \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) фоизни ташкил қилади ва у қуйидаги тўловларни ҳисобга олиб ҳисобланади:

а) Кредитнинг асосий қарзи – \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) сўм, \_\_\_\_ тийин;

б) фоизлар бўйича тўловлар – \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) сўм, \_\_\_\_ тийин;

в) суғурта тўловлари – \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) сўм, \_\_\_\_ тийин;

г) гаров мулкани баҳолаш бўйича тўловлар – \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) сўм, \_\_\_\_ тийин;

д) “Тижорат банклари кредит сиёсатига нисбатан қўйиладиган талаблар тўғрисида”ги Низом (рўйхат рақами: 905-сон, 2000 йил 2 март)нинг иловасига асосан бошқа тўловлар – \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) сўм, \_\_\_\_ тийин.

#### 4. ХУҚУҚ ВА МАЖБУРИЯТЛАР

4.1. **Қарздор** фойдаланилмаган кредитни ёки унинг бир қисмини олишдан бепул воз кечишга ҳақли.

4.2. **Қарздор** тўловга лаёқатсиз деб топилганда, кредитни таъминлаш бўйича ўз мажбуриятларини бажармаганда, Шартнома имзолангандан кейин тақдим этилган кредитни қайтарилишига таъсир кўрсатувчи маълумотларнинг ҳаққоний эмаслиги аниқланганда, **Кредитор** кредитни беришдан бутунлай ёки қисман бош тортишга ҳақли.

4.3. **Кредитор** қуйидаги ҳолатларда кредитни ва барча тегишли фоизларни муддатидан олдин ундириб олиш ҳуқуқига эга:

а) **Қарздор** кредит ёки унинг фоизларини ўз вақтида тўламаганда;

б) ажратилган кредит турли сабабларга кўра таъминотсиз бўлиб қолганда;

в) **Қарздор** ёлғон маълумотлар ёки қалбаки ҳужжатлар тақдим этганда;

г) **Қарздор** кредитдан мақсадсиз фойдаланганда.

4.4. **Қарздор** кредитдан Шартнома тузилган кундан бошлаб 90 (тўқсон) иш куни давомида фойдаланмаса **Кредитор** кредитни ўтказиш тўғрисида аризасини бажармасликка ҳақли.

4.5. **Қарздор** ўзининг иш жойи, яшаш жойи, фамилияси ва исми ўзгарганда ва Шартномада белгиланган мажбуриятларини бажарилишига таъсир кўрсатадиган бошқа ҳолатлар тўғрисида 3 (уч) кун ичида **Кредитор**га хабар беради.

4.6. **Қарздор**нинг номига янги банк картаси очилганда ушбу банк картаси рақами ва унинг амал қилиш муддати тўғрисида **Қарздор Кредитор**га хабар беради.

4.7. **Қарздор** кредитни исталган вақтда муддатидан олдин жарима санкцияларисиз сўндиришга ҳақли.

#### 5. ҲИСОБ – КИТОБЛАР

5.1. **Кредитор** кредитни Шартномада кўрсатилган шартлар асосида **Қарздор**га **кредит объектини** сотиб олиш учун ишлаб чиқарувчи ёки реализация қилувчи шахснинг ҳисобварағига пул ўтказиш йўли билан (нақд пулсиз ҳисоб-китоб шаклида) ажратади.

5.2. **Қарздор** кредитни ва унинг фоизларини **Кредитор**га Шартномага илова қилинган кредитни тўлаш жадвалида (1-илова) белгиланган миқдорда ва муддатда тўлайди.

5.3. **Кредитор** Марказий банкнинг асосий ставкасидан келиб чиққан ҳолда **Қарздор**ни огоҳлантириб, фоиз ставкаси даражасини ўзгартиришга ҳақли. Бошланғич фоиз ставкасини ўзгартириш **Кредитор**нинг мутлақ ҳуқуқи бўлиб, **Қарздор** фоиз ставкасининг **Кредитор** томонидан бир томонлама ўзгартирилишига ўз розилигини билдиради.

5.4. **Кредитор**га фоизлар унинг қолдиқ суммасига кунлик ҳисоблаб борилади.

5.5. **Кредитор** Шартнома бўйича ҳамма суммаларни **Қарздор**нинг барча мол-мулклари (мулкый ҳуқуқлари), электрон пуллари ва таъминотлар ҳисобидан ундириб олиши мумкин.

5.6. **Қарздор Кредитор**га АТ «Алоқабанк»да, ҳамда бошқа банкларда очилган **Қарздор**нинг ҳар қандай ҳисобрақамларидан кредит бўйича талабларни қондириш учун зарур бўлган маблағларни ва барча ҳисобланган неустойкаларни акцептсиз тартибда ҳисобдан чиқаришга (ечиб олишга) ўз розилигини билдиради.

5.7. Шартнома бўйича **Қарздор**га кўрсатилган ва/ёки кўрсатилаётган барча банк хизматлари учун **Қарздор** амалдаги Банк Тарифида назарда тутилган банк хизмат ҳақини **Кредитор**га тўлайди.

5.8. Янги тахрирдаги тарифларни банкнинг расмий веб сайти ([www.aloqabank.uz](http://www.aloqabank.uz))да эълон қилиниши, **Қарздор**ни бу ҳақда хабардор қилинган деб ҳисоблаш учун етарли бўлади ва унинг шартлари Шартнома **Тарафлари** учун мажбурий ҳисобланади.

5.9. Амалга оширилган тўлов келиб тушган пайтда биринчи навбатда **Кредитор**нинг ижрони олишга қаратилган чиқимларини (харажатларини), ундан сўнг неустойкани, сўнг муддати ўтган фоизларни, муддати ўтган асосий қарзни, сўнгра жорий фоизларни, график бўйича асосий қарзни, ундан сўнг қолган сумма кредит жорий қарздорлик суммасини қоплаш учун йўналтирилади.

5.10. **Қарздор** фойдаланилмаган кредитдан воз кечиш ҳақида **Кредитор**ни икки ҳафта олдин ёзма равишда хабардор этиш орқали ушбу кредитдан ёки унинг бир қисмидан воз кечишга ҳақли, бунда **Қарздор** томонидан қилинган ҳар қандай харажатлар **Кредитор** томонидан қайтарилмайди (қопланмайди).

## 6. ТАЪМИНОТ

6.1. **Қарздор** Шартнома бўйича ўз мажбуриятлари бажарилишини таъминоти сифатида қуйидагиларни тақдим этади:

---

6.2. Таъминот мол-мулк гарови бўлганда **Қарздор** гаров объектини **Кредитор** фойдасига ёнғин, зилзила, йўл транспорт ходисаси ва бошқа суғурта ходисаларидан **Кредит** муддатига мос равишда суғурталайди.

6.3. **Қарздор Гаров объектини** суғурталаганидан сўнг суғурта полисини **Кредиторга** 1 (бир) кунда тақдим этиши шарт.

6.4. **Кредитор**нинг Шартнома бўйича мажбурияти (кредит ажратиш) кредит қайтарилишининг таъминланишини белгиловчи ҳужжат белгиланган тартибда тўлиқ расмийлаштирилганидан ва у **Кредитор** томонидан қабул қилиб олингандан сўнг кучга киради.

6.5. **Қарздор**нинг кредит бўйича моддий жавобгарлиги 6.1-бандида курсатилган таъминот билан чекланмайди.

6.6. **Қарздор** Шартномада кўрсатилган мажбуриятларнинг бажарилиши таъминотини тақдим этмагунча **Кредитор** ссуда ҳисобварақ очмаслиги ёки кредит бўйича пул ўтказиш тўғрисидаги тўлов ҳужжатларини (аризани) ижрога қабул қилмаслиги, қабул қилинган тўлов ҳужжатларини (аризаларни) ижросиз қайтариши мумкин.

6.7. Шартноманинг 6.1-бандида кредит ҳисобига сотиб олинган мулк (кредит объекти)ни ушбу кредит бўйича гаровга тақдим қилиш шarti қўлланилганда мазкур мулк (кредит объекти) **Қарздор** томонидан қабул қилиб олинганидан сўнг **10 (ўн)** банк иш кунидан кечиктирмасдан **гаров объекти** сифатида **Кредиторга** гаровга тақдим этилади.

6.8. **Кредит** таъминоти ҳужжатларини расмийлаштириш билан боғлиқ бўлган харажатлар, шунингдек гаров (ипотека) шартномасини нотариал тасдиқлаш, давлат рўйхатидан ўтказиш, ипотека тўғрисидаги қайд ёзувига ўзгартириш ва кўшимчалар киритиш билан боғлиқ харажатларни **Қарздор** тўлайди.

6.9. **Қарздор** таъминотга тақдим этилган объектларни (мол-мулкни, мулкий ҳуқуқларни, ҳуқуқларни) кредит ва унинг фоизлари тўлиқ тўлангунча **Кредитор**нинг розилигисиз сотишга ёки бошқача тарзда реализация қилишга ҳақли эмас.

## 7. МОНИТОРИНГ

7.1. **Қарздор** кредитни мақсадли ишлатилганлигини тасдиқловчи ҳужжатларни **Кредиторга** тақдим этади.

7.2. **Қарздор Кредитор** сўраган ва/ёки Шартномада кўрсатилган барча ҳужжатларни **Кредиторга** 3 (уч) банк иш куни давомида тақдим қилади.

7.3. **Кредитор** бевосита **Қарздор** яшаш жойида ва доимий рўйхатдан ўтган жойида мақсадли текширишларни амалга ошириши мумкин.

7.4. **Кредитор** Шартномада назарда тутилмаган мақсадлар учун кредит суммасини ўтказиш тўғрисидаги **Қарздор**нинг тўлов ҳужжатларини (аризасини) қабул қилмайди, қабул қилинган тўлов ҳужжатларини (аризаларни) ижросиз **Қарздорга** қайтаради.

7.5. **Қарздор** кредит ажратилганидан сўнг 30 кун давомида **Кредитор**га кредитни мақсадли ишлатилганлигини тасдиқловчи ҳужжатларини (хисоб-фактура, бажарилган иш ҳужжатлари ёки бошқа тасдиқловчи ҳужжатлар) тақдим этмаса ёки банк ходимларига кредит мониторингини ўтказилишида тўсқинлик қилса ёки шароит яратиб бермаса мазкур кредит мақсадсиз сарфланган ёки мақсадсиз фойдаланилган деб ҳисобланади.

7.6. Қуйидаги ҳолларда ҳам кредит мақсадсиз сарфланган ёки фойдаланилган деб ҳисобланади:

- **Қарздор** томонидан **Кредитор**га кредит ҳужжатларини расмийлаштирилаётганда тақдим этилган маълумотлар ҳаққоний эмаслиги аниқланганда;

- ўтказиладиган мониторинг натижаларига кўра кредит мақсадсиз сарфланган ёки мақсадсиз фойдаланилган деб топилса;

- кредит ҳисобидан сотиб олинган мулк **Кредитор**нинг ёзма розилигисиз сотилиши, ҳада қилиниши, алмаштирилиши ва бошқа йўл билан четлатилиши ёки мулк жойини ўзгартирилишига йўл қўйилган бўлса.

7.7. **Кредитор** Шартнома бўйича зарур бўлган ҳужжатларни **Қарздор**дан сўраб олиш ва ушбу ҳужжатлар тўлиқ тақдим қилинмаганда кредит маблағларини ажратишни тўхтатиб туриши мумкин.

7.8. **Қарздор** Шартнома амал қилиш даврида бир йилда бир марта иш жойидан ўртacha иш ҳақи ва бошқа даромадлари тўғрисида **Кредитор**га маълумотномалар тақдим этиб боради.

7.9. **Қарздор** ёки унга кафил бўлаётган жисмоний шахсларнинг даромад манбаларига нисбатан шубҳа уйғонганида ёки кредитни қайтарилиши муаммога айланганида банк вакиллари **Қарздор** ёки унга кафил бўлган жисмоний шахсларнинг иш жойларига бориб уларнинг ҳақиқатдан ўша ерда ишлаётганликлари тўғрисида уларнинг иш жойидан тасдиқланган маълумотнома олиши ёхуд кафил юридик шахс бўлганда унинг молиявий ҳолатини мониторинг қилиши мумкин.

7.10. **Қарздор**, унинг кафили ва/ёки таъминот тақдим этувчига нисбатан ҳуқуқни муҳофаза қилиш органлари, назорат қилувчи органлар ёхуд судлар томонидан қўлланилган ёки қўлланилаётган ҳуқуқий таъсир чоралари, иқтисодий, молиявий жарималар ва иқтисодий, молиявий санкциялар тўғрисида **Қарздор**га маълум бўлган кундан бошлаб **Кредитор**га 2 (икки) кун ичида хабар беради.

## 8. ЖАВОБГАРЛИК

8.1. **Қарздор** Шартномага асосан кредитнинг асосий қисмини қайтариш бўйича ўз мажбуриятларини бажаришни кечиктирган тақдирда кредитнинг муддати ўтган асосий қисмига ҳар бир кечиктирилган кун учун Шартноманинг 3.8. бандидаги фоиз ставкасининг **1,5 баробари** миқдоридаги (бирок, 50 фоиздан ошмаган) йиллик ставкада ҳисобланадиган, аммо кечиктирилган тўлов суммасининг 50 фоизидан ортиқ бўлмаган миқдорда пеня тўлайди.

8.2. **Қарздор** Шартномага асосан ҳисобланган фоизларни қайтариш бўйича ўз мажбуриятларини бажаришни кечиктирган тақдирда ҳар бир кечиктирилган кун учун кечиктирилган тўлов суммасининг **0,7 фоизи** миқдорида, аммо кечиктирилган тўлов суммасининг 50 фоизидан ортиқ бўлмаган миқдорда пеня тўлайди.

8.3. **Қарздор** Шартнома бўйича ўз мажбуриятларини бажармаган ёки лозим даражада бажармаган тақдирда неустойкадан ташқари етказилган зарарни тўлиқ миқдорда тўлайди.

8.4. **Кредитор** кредит бериш мажбуриятини бажармаганда ёки ўз вақтида бажармаганда **Қарздор** олдида қонунчиликда белгиланган тартибда жавоб беради.

8.5. **Тарафлар** Шартнома бўйича ўз мажбуриятларини бажармаганлиги ёки лозим даражада бажармаганлиги натижасида етказилган зарарни қоплаш ёки мажбуриятни бажармаган ёки лозим даражада бажармаганлиги учун ҳисобланган неустойкани тўлаш мажбуриятни асл ҳолида бажаришдан озод қилмайди.

8.6. **Қарздор** кредитдан мақсадсиз фойдаланганда **Кредитор**га мақсадсиз ишлатилган кредит суммасининг 10 фоизи миқдорида жарима тўлайди.

8.7. **Қарздорнинг** телефон рақами ўзгарганлиги, ишламаганлиги ёки янги рақамини **Кредиторга** тақдим қилмаганлиги сабабли **Қарздорга** SMS хабарномалар бормаганда **Кредитор** жавобгар ҳисобланмайди.

## 9. ЯКУНИЙ ШАРТЛАР

9.1. Шартнома **Тарафлар** имзолаган кундан кучга киради ва **Тарафлар** шартнома бўйича ўз мажбуриятларини тўлиқ бажаргунларича амалда бўлади.

9.2. Шартнома шартлари билан тартибга солинмаган ҳолатлар Ўзбекистон Республикасининг қонунчилиги билан тартибга солинади.

9.3. Шартнома асосида ва унинг юзасидан **Тарафлар** ўртасида вужудга келган ҳар қандай низо ва келишмовчиликлар, **Тарафлар** томонидан музокара орқали ҳал этилади.

9.4. Вужудга келган низо ва келишмовчиликларни музокаралар йўли билан ҳал этиб бўлмаганда, **Тарафлар** ушбу низоларни суд тартибида ҳал этадилар.

9.5. **Қарздор** ҳар қандай хат-хабарларни ёзма шаклда почта орқали буюртмали (олинганлигини тасдиқловчи) хат билан юбориши керак.

9.6. **Қарздор** амалга оширилган тўловлар ва кредит қарздорлиги миқдори (асосий қарз, фоиз, пеня қарздорлиги ва муддати ўтган қарздорликлар) ҳақида уяли алоқа воситалари орқали SMS хабарномалар юборилишига **Кредиторга** ўз розилигини билдиради.

9.7. Шартнома бир хил юридик кучга эга бўлган икки нусхада тузилган бўлиб, бир нусхадан **Тарафларда** сақланади.

## 10. РЕКВИЗИТЛАР

“КРЕДИТОР”	“ҚАРЗДОР”
<p>АТ "Алоқабанк" _____  Манзил: _____  _____</p> <p>х/р: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  МФО: _____  СТИР: _____  Тел: _____</p> <p>АТ "Алоқабанк" _____ бошлиғи  _____</p> <p>_____ (имзо)</p> <p>Бош бухгалтер  _____</p> <p>_____ (имзо)</p> <p>М.У.</p>	<p>_____</p> <p>Паспорт маълумотлари: _____  _____ томонидан  _____ йилда берилган _____  _____ рақамли паспортга асосан  _____ йилда туғилган.</p> <p>Рўйхатдан ўтган манзили: _____  _____</p> <p>Яшаш манзили: _____  _____</p> <p>_____ (имзо)</p> <p>Тел: Уй (____) _____  Мобил (____) _____  Иш жойи (____) _____</p> <p>Пластик карта рақами _____ / Амал қилиш муддати: _____  _____  _____  _____</p>