

## КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

О предоставлении ипотечного кредита за счёт собственных средств банка для участия в долевом строительстве с целью приобретения квартиры в жилом комплексе «Sharq bahori», строящемся Дирекцией по строительству «Нового Ташкента»

«» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_

Частный акционерный банк «Трастбанк», Офис банковского обслуживания (Уполномоченный центр банковского обслуживания) «\_\_\_\_\_», именуемый в дальнейшем – Банк, действующий на основании Устава и Доверенности в лице управляющего (руководителя) \_\_\_\_\_, с одной стороны, и гражданин Республики Узбекистан \_\_\_\_\_ (дата рождения \_\_ 20\_\_, паспорт или ID-карта \_\_\_\_\_, ПИНФЛ \_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем – Заёмщик/клиент, со второй стороны, а также совместные заёмщики:

1. \_\_\_\_\_;
2. \_\_\_\_\_;
3. \_\_\_\_\_

(*фамилия, имя, отчество, паспорт или ID-карта, ПИНФЛ совместного заёмщика*), именуемые в дальнейшем – **совместный заёмщик**, с третьей стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

### ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

Все термины, используемые в тексте настоящего Договора, если из контекста не следует иное значение, имеют значения, изложенные в настоящем разделе:

**Заёмщик** — физическое лицо, обратившееся с заявлением о предоставлении ипотечного кредита на приобретение квартиры на первичном рынке (представившее полный пакет необходимых документов), классифицированное как платёжеспособное и принявшее на себя обязательство по возврату ипотечного кредита.

**Продавец** — организация, реализующая квартиры (жилые помещения) во вновь построенных многоквартирных домах.

**Первоначальный взнос** — денежные средства, внесённые Заёмщиком на целевые накопительные депозитные счета, открытые в Банке на имя Заёмщика/клиента, за счёт собственных средств заявителя или средств, полученных от работодателя — юридического лица, составляющие не менее 20 процентов стоимости приобретаемого жилья и являющиеся частичной оплатой стоимости жилья.

**Первичный рынок жилья (вновь построенное жильё)** — вновь построенные многоквартирные дома в 4 и более этажей или квартиры в них, право собственности на которые возникло на основании акта комиссии о приёмке в эксплуатацию завершённого строительством жилья, при условии, что с момента приёмки прошло не более трёх лет, а также вновь построенное жильё, принятое на баланс банка в счёт погашения задолженности.

**Ипотека в силу закона** — вид ипотеки, возникающий при приобретении жилья за счёт кредитных средств банка. Применяется в качестве обеспечения исполнения обязательств заёмщика по кредитному договору, влечёт возникновение ипотеки в силу закона и является основанием для государственной регистрации ипотеки в силу закона.

**Обеспечение по кредиту** — залог приобретаемого за счёт кредита жилья, а до передачи в эксплуатацию строящегося жилья на первичном рынке и полного оформления кадастровых документов — поручительство, страхование и иные виды обеспечения.

**Дата предоставления кредита** — дата перечисления соответствующей суммы кредита со ссудного счёта Заёмщика на соответствующий счёт Дирекции (подрядной организации).

**Дата окончательного погашения кредита** — дата последнего платежа, вытекающая из настоящего Договора, обеспечивающего полное исполнение обязательств Заёмщика перед Банком, включая погашение начисленных процентов и остатка основного долга по ипотечному кредиту.

**Платёжные обязательства** — обязательства Заёмщика/клиента по погашению задолженности по ипотечному кредиту, уплате процентов по нему в размерах и сроки, указанные в настоящем Договоре, а также иные платёжные обязательства.

**Просроченная задолженность по кредиту** — неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по уплате кредита и начисленных по нему процентов в размере и в сроки, установленные графиком погашения, являющимся приложением к договору ипотечного кредитования.

**Дирекция** — Дирекция по строительству города Янги Тошкент при Кабинете Министров Республики Узбекистан, предлагающая к продаже квартиры в многоквартирном жилом доме. В рамках настоящего Договора Дирекция выступает поручителем Заёмщика до момента оформления кадастровых документов на Объект.

## **§ 1. Предмет Договора**

1. Банк принимает на себя обязательство предоставить Заёмщику/клиенту ипотечный кредит в размере \_\_\_\_\_ (прописью) сумов для участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома на основании договора № \_\_\_\_\_ от «\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г. в целях приобретения в собственность квартиры, состоящей из \_\_\_\_\_ комнат, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_ (полный адрес), а Заёмщик/клиент (совместный заёмщик) принимает на себя обязательство возвратить полученные кредитные средства в установленные сроки и уплачивать проценты за пользование кредитными средствами.

2. В процессе пользования кредитом Заёмщик/клиент (совместный заёмщик) принимает на себя обязательство соблюдать такие принципы кредитования, как возвратность, платность, срочность и обеспеченность кредита.

## **§ 2. Заверения Заёмщика/клиента (совместного заёмщика)**

3. Заёмщик/клиент (совместный заёмщик) подтверждает:

- а) подлинность, законность и достоверность всех документов и сведений, представленных/представляемых в Банк;
- б) отсутствие в отношении него возбуждённых административных или уголовных дел;
- в) что настоящий Договор не заключён под влиянием обмана, насилия, угрозы или стечения тяжёлых обстоятельств;
- г) дееспособность для заключения настоящего Договора и исполнения его условий;
- д) что ознакомлен с текстом настоящего Договора, все условия, включая права и обязанности, порядок погашения кредита, предусмотренные платежи и порядок их осуществления, согласованы по взаимному соглашению сторон и не ограничивают их интересы и права;
- е) согласие на заключение от имени Заёмщика/клиента договоров страхования со страховой организацией по страхованию риска невозврата кредита и обязательному страхованию Заёмщика/клиента от несчастных случаев в пользу Банка.

## **§ 3. Порядок предоставления кредита**

4. Срок пользования кредитом по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_ месяцев.

5. Льготный период составляет \_\_\_\_\_ месяцев и исчисляется с даты предоставления кредита по настоящему Договору.

6. Обязательство Банка по предоставлению кредита возникает после выполнения Заёмщиком/клиентом (совместным заёмщиком) следующих действий:

- а) зачисления собственных средств Заёмщика/клиента на депозитный счёт, открытый в Банке на имя Заёмщика/клиента. Собственные средства Заёмщика/клиента составляют \_\_\_\_\_% от общей стоимости квартиры, передаваемой Заёмщику/клиенту (участнику долевого строительства) по договору участия в долевом строительстве, а именно \_\_\_\_\_ (прописью) сумов \_\_\_\_\_ тийинов;
- б) представления оригинала договора участия в долевом строительстве, заключённого между застройщиком/продавцом и Заёмщиком/клиентом (участником долевого строительства);
- в) оформления в установленном законодательством Республики Узбекистан порядке документа об обеспечении по кредиту - заключения договора страхования риска невозврата кредита и обязательного страхования Заёмщика/клиента от несчастных случаев в пользу Банка с представлением страхового полиса (срок действия страхового договора (полиса) устанавливается Банком).

7. Банк вправе потребовать от Заёмщика/клиента (совместного заёмщика) документы, подтверждающие платёжеспособность, а также иные документы, связанные с предоставлением ипотечного кредита, и дополнительное обеспечение.

8. После надлежащего исполнения Заёмщиком/клиентом (совместным заёмщиком) обязательств, предусмотренных пунктом 6 настоящего Договора, кредитные средства перечисляются Банком на счёт застройщика/продавца в безналичном порядке в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) банковских рабочих дней на основании платёжного поручения Заёмщика/клиента.

9. В случае выявления недостатков в документах, представленных Заёмщиком/клиентом (совместным заёмщиком), Банк вправе приостановить кредитование до полного устранения указанных недостатков.

10. Фактической датой предоставления кредита считается дата перечисления (зачисления) Банком денежных средств на счёт застройщика/продавца на основании платёжного поручения Заёмщика/клиента.

11. Поскольку предоставленный кредит превышает максимальный размер рефинансирования ипотечного кредита, установленный нормативно-правовыми актами Республики Узбекистан, недостающая часть кредита финансируется за счёт средств Банка на рыночных условиях.

12. Продление сроков завершения строительно-монтажных и благоустроительных работ и сдачи квартиры в эксплуатацию, предусмотренных договором участия в долевом строительстве, заключённым между застройщиком/продавцом и Заёмщиком/клиентом (участником долевого строительства), не является основанием для внесения изменений в «График погашения ипотечного кредита и уплаты процентов», являющийся неотъемлемой частью настоящего Договора.

13. В случае увеличения стоимости квартиры, передаваемой по договору участия в долевом строительстве, заключённому между застройщиком/продавцом и Заёмщиком/клиентом (участником долевого строительства), условия настоящего Договора пересмотру не подлежат.

#### **§ 4. Начисление процентов за пользование кредитом**

14. Вид процентной ставки: *переменная*.

15. Годовая процентная ставка по кредиту: \_\_\_\_\_%.

При этом в случае, если после оформления и государственной регистрации кадастровых документов на квартиру, профинансированную за счёт кредита, Заёмщик не передаст указанную квартиру в залог Банку в установленном порядке в течение 30 дней, годовая процентная ставка по кредиту изменяется на ставку 25%.

После оформления залога процентная ставка возвращается к первоначальной.

16. Начисленные по настоящему Договору проценты уплачиваются в валюте кредита.

17. Проценты за пользование кредитом начисляются с даты перечисления кредитных средств на счёт застройщика/продавца и уплачиваются Заёмщиком/клиентом (совместным заёмщиком) в соответствии с условиями Договора и «Графиком погашения ипотечного кредита и уплаты процентов», являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

18. Проценты по кредиту начисляются ежедневно на остаток основного долга исходя из базового периода 365 дней в году.

19. В случае несвоевременного возврата кредитных средств в соответствии с условиями настоящего Договора Банком начисляются проценты на просроченную задолженность по ставке, превышающей установленную настоящим Договором процентную ставку в 1,5 раза, то есть в размере \_\_\_\_%.

20. В случае пересмотра условий настоящего Договора по инициативе Заёмщика/клиента с него взимается комиссионное вознаграждение в пользу Банка согласно тарифам Банка. Условия Договора пересматриваются после уплаты комиссионного вознаграждения.

### **§ 5. Сроки и порядок погашения кредита**

21. Погашение основного долга по кредиту и начисленных по нему процентов осуществляется Заёмщиком/клиентом (совместным заёмщиком) в размерах и сроки, установленные «Графиком погашения ипотечного кредита и уплаты процентов», являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

22. Все платежи по основному долгу и начисленным процентам по кредиту Заёмщик/клиент (совместный заёмщик) осуществляет в валюте кредита.

23. Погашение основного долга и начисленных процентов по кредиту осуществляется по взаимному соглашению сторон методом \_\_\_\_\_ (дифференцированным или аннуитетным).

24. Если срок осуществления платежей по основному долгу и начисленным процентам по кредиту приходится на выходной или нерабочий праздничный день, он переносится на следующий банковский рабочий день. При этом сумма процентов по кредиту пересчитывается соответствующим образом.

25. Если сумма платежа, осуществлённого Заёмщиком/клиентом (совместным заёмщиком) по кредиту, недостаточна для исполнения обязательств по настоящему Договору, в соответствии со статьёй 248 Гражданского кодекса Республики Узбекистан задолженность Заёмщика/клиента погашается в следующей очерёдности:

а) просроченная задолженность по основному долгу и просроченные процентные платежи — пропорционально;

б) начисленные проценты за текущий период и задолженность по основному долгу за текущий период;

в) штрафы и пени;

г) иные расходы кредитора, связанные с погашением задолженности.

26. Если от Заёмщика/клиента (совместного заёмщика) поступает сумма, превышающая текущий платёж по кредиту, установленный «Графиком погашения ипотечного кредита и уплаты процентов», являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора, Банк направляет излишек поступивших средств на погашение основного долга по кредиту Заёмщика/клиента.

27. Заёмщик/клиент (совместный заёмщик) вправе в любое время досрочно погасить кредит в полном объёме без уплаты штрафных санкций.

Досрочное полное погашение кредита осуществляется одновременно с полным погашением начисленных по данному кредиту процентов и иных платежей, исчисленных на дату полного погашения кредита.

28. Заёмщик/клиент (совместный заёмщик) по первому требованию Банка возмещает все расходы, связанные с исполнением настоящего Договора и относящихся к нему документов.

29. Погашение кредита и уплата начисленных процентов может осуществляться Заёмщиком/клиентом (совместным заёмщиком) в следующих формах:

а) путём внесения наличных денежных средств в кассу офиса банковского обслуживания (уполномоченного центра банковского обслуживания);

б) за счёт средств, поступивших на счёт банковской карты;

в) путём безналичного перечисления средств из иных источников.

30. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Заёмщиком/клиентом (совместным заёмщиком) своих обязательств по настоящему Договору Банк взыскивает возникшую задолженность путём безакцептного списания соответствующих денежных средств с банковских счетов и/или банковских вкладов (в том числе с банковских карт) Заёмщика/клиента (совместного заёмщика), открытых в коммерческих банках Республики Узбекистан.

31. В случае одностороннего расторжения Договора Банком на основании подпункта «п» пункта 43 настоящего Договора, а также в случае расторжения договора участия в долевом строительстве или договора купли-продажи жилья по основаниям, предусмотренным нормативно-правовыми актами Республики Узбекистан, указанными договорами и по соглашению Заёмщика/клиента и застройщика/продавца, собственные средства Заёмщика/клиента, возвращённые застройщиком/продавцом, направляются в первую очередь на погашение имеющейся задолженности Заёмщика/клиента по настоящему Договору перед Банком, а остаток возвращается Заёмщику/клиенту на основании его письменного заявления.

## **§ 6. Обеспечение возвратности кредита**

32. В целях обеспечения исполнения своих обязательств по настоящему Договору Заёмщик/клиент (совместный заёмщик) обязуется предоставить и оформить в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора обеспечение в размере не менее 125 процентов от общей суммы кредита (устанавливается в соответствии

с внутренними нормативными документами Банка и условиями финансирования), в том числе:

а) договор страхования риска невозврата кредита и страховой полис по обязательному страхованию Заёмщика/клиента от несчастных случаев в пользу Банка;

б) \_\_\_\_\_.

33. После государственной регистрации квартиры в многоквартирном доме, построенном в порядке долевого строительства, Заёмщик/клиент обязуется в течение 3 (трёх) банковских рабочих дней с момента оформления кадастрового документа, подтверждающего право собственности Заёмщика/клиента на квартиру, расположенную по адресу: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, состоящую из \_\_\_\_\_ комнат, приобретённую за счёт кредитных средств в порядке долевого строительства, передать указанную квартиру в залог и выполнить следующие действия:

а) представить нотариально заверенный и государственно зарегистрированный кадастровым органом оригинал договора купли-продажи квартиры;

б) представить оригинал кадастрового документа, подтверждающего право собственности Заёмщика/клиента на квартиру;

в) представить оригинал договора залога (ипотеки) квартиры, приобретённой за счёт кредитных средств в порядке долевого строительства, государственно зарегистрированного кадастровым органом;

г) в случае если Заёмщик не передаст квартиру в залог Банку в установленном порядке в течение 3 дней после оформления и государственной регистрации кадастровых документов на квартиру, годовая процентная ставка по кредиту (до момента оформления залога) изменяется на ставку 25%.

34. Заёмщик/клиент принимает на себя обязательство заключить с Банком договор залога (ипотеки) в форме и содержании, удовлетворяющих Банк, в соответствии с действующим законодательством и обеспечить его государственную регистрацию кадастровым органом. По соглашению сторон договор залога (ипотеки) может быть нотариально удостоверен.

35. Заёмщик/клиент принимает на себя обязательство страховать квартиру, переданную в качестве обеспечения по кредиту, от рисков утраты и повреждения на протяжении всего срока кредитования. Выгодоприобретателем при наступлении страхового случая является Банк.

36. Все расходы по оформлению документов в рамках обеспечения возвратности кредита несёт Заёмщик/клиент (совместный заёмщик).

37. Конкретные условия залога определяются в договоре залога, оформленном в соответствии с нормативно-правовыми актами Республики Узбекистан.

38. До завершения строительства жилья, приобретаемого в порядке долевого строительства за счёт кредитных средств, и оформления кадастровых документов на объект строительства обеспечением по кредиту является поручительство Дирекции в размере не менее 125% суммы кредита (не менее 130% по аффилированным с банком лицам). При этом в

соответствии со статьёй 295 Гражданского кодекса Республики Узбекистан к поручителю — Дирекции, исполнившему обязательство, переходят права кредитора по этому обязательству, а также права, принадлежащие кредитору как залогодержателю, в том объёме, в котором поручитель удовлетворил требование кредитора. Поручитель вправе требовать от Заёмщика уплаты процентов на выплаченную кредитору сумму и возмещения иных убытков, понесённых в связи с ответственностью за должника.

39. При утрате ценности и ликвидности квартиры, переданной в качестве обеспечения по кредиту, существенном снижении её рыночной стоимости, а также при возникновении у Заёмщика/клиента (совместного заёмщика) иных факторов, повышающих риск неисполнения обязательств по настоящему Договору, Заёмщик/клиент (совместный заёмщик) обязуется предоставить дополнительное обеспечение, удовлетворяющее Банк.

40. Наличие нескольких видов обеспечения исполнения обязательств Заёмщика/клиента (совместного заёмщика) не является взаимоисключающим, каждый способ исполнения обязательств является самостоятельным и независимым. При возникновении необходимости обращения взыскания на способы обеспечения исполнения обязательств право выбора остаётся за Банком. Банк вправе предъявлять требования по любому или всем способам обеспечения исполнения обязательств по своему усмотрению.

41. Если в течение срока действия настоящего Договора залоговая стоимость заложенной квартиры окажется меньше обязательств Заёмщика/клиента (совместного заёмщика) в результате гибели, повреждения или утраты залогового имущества, а также по иным причинам, не зависящим от Банка, Заёмщик/клиент (совместный заёмщик) обязан в течение 10 (десяти) банковских рабочих дней с момента получения соответствующего требования Банка досрочно погасить сумму кредита, не обеспеченную залогом, либо произвести замену залогового имущества или предоставить иное обеспечение.

42. В случае возникновения ситуации, при которой Заёмщик/клиент (совместный заёмщик) не может осуществлять платежи по основному долгу и начисленным процентам по кредиту в сроки и на условиях, установленных настоящим Договором, Банк в соответствии с действующим законодательством, настоящим Договором и договором залога (ипотеки) имеет безусловное и безоговорочное право обратиться взыскание на предмет залога и/или его части.

## **§ 7. Права и обязанности сторон**

43. Банк имеет право:

а) расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, уведомив Заёмщика/клиента в письменной форме, если Заёмщик/клиент не воспользовался кредитом в течение 1 (одного) месяца с даты заключения настоящего Договора;

б) отказать в предоставлении кредита, расторгнуть Договор в одностороннем порядке, уведомив Заёмщика/клиента в письменной форме, если в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания Договора Заёмщик/клиент (совместный заёмщик) не исполнил или ненадлежащим образом исполнил обязательства, предусмотренные пунктом 6 настоящего Договора, а также в случае обнаружения недостоверных и фиктивных сведений, влияющих на возвратность кредита, представленных после подписания Договора;

в) в случае образования просроченной задолженности по основному долгу и/или процентам вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Заёмщиком/клиентом своих обязательств по настоящему Договору — производить безусловное и безакцептное списание/взыскание/списание со счёта необходимых денежных средств с банковских счетов (банковских вкладов), в том числе банковских карт, Заёмщика/клиента (совместного заёмщика), открытых в коммерческих банках Республики Узбекистан (при этом Банк не позднее следующего рабочего дня с момента списания средств направляет Заёмщику/клиенту (совместному заёмщику) уведомление с указанием суммы и оснований списания средств со счёта в пользу Банка);

г) направить Заёмщику/клиенту (совместному заёмщику) претензию о досудебном урегулировании спора в случае нарушения сроков погашения основного долга и (или) уплаты начисленных процентов по кредиту по настоящему Договору;

д) обратиться в суд с исковым заявлением, если Заёмщик/клиент (совместный заёмщик) в срок, установленный в претензии о досудебном урегулировании спора, надлежащим образом не выполнил указанные в ней требования;

е) в течение срока действия настоящего Договора в случае уменьшения залоговой стоимости заложенного жилья (квартиры) вследствие его гибели, повреждения или утраты, а также по иным причинам, не зависящим от Банка, — требовать от Заёмщика/клиента (совместного заёмщика) досрочного возврата суммы кредита, не обеспеченной залогом, замены залогового имущества или предоставления дополнительного обеспечения;

ж) в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством, требовать от Заёмщика/клиента (совместного заёмщика) досрочного возврата всего кредита или его части либо взыскать его досрочно в судебном порядке;

з) в порядке, предусмотренном договором залога (ипотеки) и в соответствии с действующим законодательством, обратиться с иском о взыскании на обеспечение по кредиту;

и) вносить записи в Реестр залогов по залоговому имуществу и устанавливать запрет в отношении залогового имущества;

к) требовать от Заёмщика/клиента (совместного заёмщика) страхования залогового имущества от рисков утраты (гибели) и повреждения за весь срок кредитования за свой счёт;

л) проводить выездные проверки (мониторинг) состояния и сохранности залогового имущества (периодичность таких проверок определяется Банком);

м) расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае выявления фактов совершения Заёмщиком/клиентом коррупционных действий непосредственно или косвенно в рамках настоящего Договора;

н) считать возникшей задолженность основанием для досрочного взыскания кредита, если Заёмщик/клиент (совместный заёмщик) ненадлежащим образом исполнял обязательства по погашению кредитной задолженности по настоящему Договору в сроки, установленные «Графиком погашения ипотечного кредита и уплаты процентов», и образовавшаяся

вследствие этого задолженность продолжается 30 (тридцать) календарных дней с момента её возникновения;

о) считать возникшей задолженность основанием для досрочного взыскания кредита, если Заёмщик/клиент (совместный заёмщик) надлежащим образом не исполнит претензию, указанную в подпункте «е» настоящего пункта, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента её направления;

п) в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, уведомив другую сторону в письменной форме, если до момента передачи Заёмщиком/клиентом (совместным заёмщиком) квартиры, приобретённой за счёт кредитных средств в порядке долевого строительства, в залог Банку в качестве обеспечения обязательств по настоящему Договору, Заёмщик/клиент ненадлежащим образом исполнял обязательства по погашению кредитной задолженности, и образовавшаяся задолженность продолжается 90 (девяносто) календарных дней с момента её возникновения;

р) в случае если Дирекция дважды осуществила платёж в качестве поручителя по обязательствам заёмщика перед банком и в результате этого Договор долевого участия в строительстве жилого комплекса, заключённый между Дирекцией и заёмщиком, был расторгнут, Банк вправе потребовать от Заёмщика и Дирекции досрочного полного погашения всей задолженности по кредиту (основного долга, начисленных процентов по кредиту и процентов, начисленных за несвоевременную уплату просроченного основного долга). После полного погашения Заёмщиком всей задолженности по кредиту Банк вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке;

с) осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором и нормативно-правовыми актами Республики Узбекистан.

44. Заёмщик/клиент (совместный заёмщик) имеет право:

а) получить кредит на условиях и в размере, предусмотренных настоящим Договором;

б) получать достоверную и полную информацию о своих правах и обязанностях, в том числе обо всех расходах, связанных с получением кредита;

в) бесплатно отказаться от получения кредитных средств до момента их перечисления на счёт застройщика/продавца (при этом расходы, понесённые до дня отказа, остаются на Заёмщике/клиенте (совместном заёмщике));

г) в любое время досрочно погасить кредит в полном объёме без уплаты штрафных санкций (при этом досрочное полное погашение кредита осуществляется одновременно с полным погашением начисленных по данному кредиту процентов и иных платежей, исчисленных на дату полного погашения кредита).

45. Банк принимает на себя следующие обязательства:

а) информировать Заёмщика/клиента (совместного заёмщика) о правах, обязанностях и ответственности сторон, а также предоставлять достоверную и полную информацию обо всех расходах, связанных с выдачей кредита;

б) предоставить кредитные средства после надлежащего исполнения Заёмщиком/клиентом (совместным заёмщиком) обязательств, предусмотренных пунктом 6 настоящего Договора;

в) в случае отказа в предоставлении кредита, предусмотренного настоящим Договором, направить Заёмщику/клиенту письменное уведомление о приостановлении выдачи кредита и об её причинах не позднее следующего рабочего дня с момента принятия соответствующего решения;

г) в целях предотвращения дальнейшего увеличения долговой нагрузки Заёмщика/клиента при возникновении просроченной задолженности по настоящему Договору в течение 7 (семи) календарных дней с момента возникновения такой задолженности уведомить Заёмщика/клиента (совместного заёмщика) о возникновении просроченной задолженности посредством согласованного способа связи, в том числе электронных средств коммуникации или иных способов, предусмотренных законодательством;

д) в течение 3 (трёх) банковских рабочих дней с момента полного исполнения Заёмщиком/клиентом (совместным заёмщиком) всех платёжных обязательств по настоящему Договору произвести снятие запрета с залогового имущества и исключение записи о правах Банка в отношении залогового имущества из Реестра залогов.

46. Заёмщик/клиент (совместный заёмщик) принимает на себя следующие обязательства:

а) оформить и представить в Банк в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора следующие документы:

нотариально заверенный и государственно зарегистрированный кадастровым органом оригинал договора купли-продажи квартиры;

оригинал кадастрового документа, подтверждающего право собственности Заёмщика/клиента на квартиру;

оригинал договора залога (ипотеки) квартиры, приобретаемой за счёт кредитных средств, оформленного в порядке, установленном нормативно-правовыми актами Республики Узбекистан, и зарегистрированного в государственном реестре кадастровым органом;

б) зачислить собственные средства Заёмщика/клиента на депозитный счёт, открытый в Банке на имя Заёмщика/клиента;

в) погашать кредит в установленные сроки в соответствии с условиями настоящего Договора и «Графиком погашения кредита и уплаты процентов», своевременно производить расчёты с Банком;

г) в случае образования просроченной задолженности по основному долгу и/или процентам вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору — предоставить Банку право безусловного и безакцептного списания/взыскания/списания со счёта необходимых денежных средств с банковских счетов (банковских вкладов), в том числе банковских карт, открытых в коммерческих банках Республики Узбекистан;

д) обеспечить участие Банка (кредитора) в процессе подписания нотариального договора купли-продажи приобретённого по настоящему Договору жилья с Дирекцией;

е) в течение 10 дней после сдачи жилья в эксплуатацию оформить нотариальный договор купли-продажи квартиры, обеспечить её передачу в залог Банку в качестве обеспечения по кредиту и уведомить Банк об оформлении нотариального договора купли-продажи квартиры с Дирекцией с обеспечением непосредственного участия Банка. В случае расторжения Договора долевого участия в строительстве жилого комплекса между Заёмщиком и Дирекцией — обеспечить полное погашение всей задолженности по настоящему Договору Заёмщиком и Дирекцией;

ж) при утрате ценности и ликвидности, существенном снижении рыночной стоимости жилья (квартиры), переданного в качестве обеспечения по кредиту, а также при возникновении иных факторов, повышающих риск неисполнения обязательств по настоящему Договору, предоставить Банку дополнительное обеспечение, удовлетворяющее Банк;

з) в случае уменьшения залоговой стоимости заложенной квартиры в течение срока действия настоящего Договора вследствие её гибели, повреждения или утраты, а также по иным причинам, не зависящим от Банка, — досрочно погасить сумму кредита, не обеспеченную залогом, произвести замену залогового имущества или предоставить дополнительное обеспечение;

и) представлять документы, подтверждающие платёжеспособность, надёжность возврата кредита и иные документы, необходимые для предоставления кредита, по требованию Банка;

к) по первому требованию Банка возмещать все расходы, связанные с исполнением настоящего Договора и относящихся к нему документов;

л) не препятствовать проведению регулярных мониторинговых проверок представителями Банка, обеспечивать возможность осмотра квартиры, приобретённой за счёт кредита и переданной в залог в качестве обеспечения по настоящему кредиту;

м) в течение 3 (трёх) банковских рабочих дней уведомить Банк об изменении места жительства, места работы, номера телефона, фамилии или имени и иных обстоятельств, влияющих на исполнение обязательств по настоящему Договору;

н) в течение срока действия настоящего Договора принимать за собственный счёт все необходимые меры для надлежащей сохранности жилья (квартиры), переданного в залог в качестве обеспечения по кредиту, включая своевременное проведение текущего ремонта, рациональное использование и защиту от незаконных посягательств и требований третьих лиц;

о) своевременно в письменной форме уведомлять Банк о любом риске гибели, повреждения или утраты жилья (квартиры), переданного в залог, а также о любом обстоятельстве, которое может негативно повлиять на права Банка, связанные с залоговым обеспечением;

п) без письменного согласия Банка не вносить изменений в конструктивные элементы жилья (квартиры), переданного в залог в качестве обеспечения по кредиту, не изменять его целевое назначение и не проводить реконструкцию;

р) использовать квартиру, приобретённую за счёт кредита, для проживания Заёмщика/клиента и членов его семьи (сдача её в аренду, регистрация третьих лиц осуществляется только с согласия Банка);

с) застраховать приобретённое за счёт кредита жильё (квартиру) от рисков утраты или повреждения за свой счёт на весь срок кредитования на условиях, удовлетворяющих Банк;

т) исполнять иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором и нормативно-правовыми актами Республики Узбекистан.

#### **§ 8. Порядок взаимодействия Банка с Заёмщиком/клиентом (совместным заёмщиком) при возникновении просроченной задолженности**

47. В случае возникновения просроченной задолженности по настоящему Договору Банк обязан уведомить Заёмщика/клиента (совместного заёмщика) о её возникновении посредством любого согласованного с ним способа связи, в том числе электронных средств коммуникации или иных способов, предусмотренных законодательством, в целях предотвращения дальнейшего увеличения долговой нагрузки.

48. С учётом требований законодательства Банк обязан уведомить Заёмщика/клиента (совместного заёмщика) о факте, сроках, размере, составе и последствиях неисполнения обязательств по возврату просроченной задолженности по настоящему Договору, а также запросить у Заёмщика/клиента (совместного заёмщика) причины возникновения просроченной задолженности.

49. При нарушении Заёмщиком/клиентом (совместным заёмщиком) сроков погашения основного долга и (или) уплаты начисленных процентов по Договору Банк направляет претензию о досудебном урегулировании спора.

Указанная претензия должна содержать следующие сведения:

а) наименование Банка и сведения, достаточные для его идентификации;

б) размер и состав текущей задолженности Заёмщика/клиента (совместного заёмщика) на дату оформления претензии;

в) способы погашения задолженности;

г) последствия неисполнения Заёмщиком/клиентом (совместным заёмщиком) своих обязательств до истечения срока, указанного в претензии;

д) способы досудебного урегулирования спора.

#### **§ 9. Обращение взыскания на обеспечение по кредитной задолженности**

50. Требования, возникающие вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Заёмщиком принятых на себя обязательств по настоящему Договору, взыскиваются за счёт имущества, переданного в залог в качестве обеспечения по кредиту, в судебном или внесудебном порядке.

51. Обращение взыскания на имущество, являющееся предметом ипотеки и переданное в обеспечение исполнения обязательства, производится при нарушении Заёмщиком графика платежей путём обращения взыскания на заложенное имущество.

52. Если суммы, полученной от реализации заложенного имущества, недостаточно для покрытия требований Банка, Банк вправе получить недостающую сумму из иного имущества Заёмщика в порядке, установленном действующим законодательством.

53. В случае если Дирекция дважды осуществила платёж в качестве поручителя по обязательствам заёмщика перед банком, Дирекция приобретает право в одностороннем порядке расторгнуть Договор долевого участия в строительстве жилья, заключённый между Дирекцией и заёмщиком. При этом Кредитор вправе осуществить действия, предусмотренные настоящим Договором.

## **§ 10. Ответственность сторон**

54. В случае несвоевременного возврата кредитных средств в соответствии с условиями настоящего Договора по фактически возникшей просроченной задолженности начисляются проценты по ставке, превышающей установленную пунктом 19 настоящего Договора процентную ставку в 1,5 раза.

Банк не обязан уведомлять Заёмщика/клиента (совместного заёмщика) о факте увеличения процентной ставки при возникновении просроченной задолженности по кредиту.

55. За несвоевременную уплату начисленных процентов по кредиту на Заёмщика/клиента (совместного заёмщика) налагается пеня в размере 0,1% от суммы просроченных процентных платежей за каждый день просрочки, но не более 50 процентов от суммы просроченной процентной задолженности. Уплата пени не освобождает Заёмщика/клиента (совместного заёмщика) от погашения просроченной задолженности по процентам.

56. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору к ним могут применяться иные меры ответственности, предусмотренные нормативно-правовыми актами Республики Узбекистан.

## **§ 11. Уведомления**

57. Любое уведомление (письмо, претензия), направленное Банком Заёмщику/клиенту (совместному заёмщику) одним из следующих способов, при условии соответствия нормативно-правовым актам Республики Узбекистан, считается надлежащим образом оформленным и доставленным Заёмщику/клиенту (совместному заёмщику):

а) посредством курьера или почтовой службы;

б) по электронной почте, указанной Заёмщиком/клиентом (совместным заёмщиком) в заявлении;

в) по факсу;

г) посредством мобильной и иной телефонной связи [с использованием номера телефона, указанного Заёмщиком/клиентом (совместным заёмщиком) в заявлении], в том числе путём направления SMS-уведомления.

58. Банк не несёт ответственности за неполучение Заёмщиком/клиентом (совместным заёмщиком) направленных Банком уведомлений вследствие изменения контактных данных и/или реквизитов Заёмщика/клиента (совместного заёмщика).

## **§ 12. Применимое право и порядок разрешения споров**

59. Нормы настоящего Договора, а также вытекающие из него права и обязанности сторон регулируются и толкуются в соответствии с нормативно-правовыми актами Республики Узбекистан.

60. Стороны вправе применять досудебные способы урегулирования споров, возникших по настоящему Договору, в том числе путём проведения переговоров.

61. Все споры, связанные с настоящим Договором, не урегулированные путём переговоров, стороны договорились передавать на рассмотрение в соответствующий суд по месту нахождения Банка (офиса банковского обслуживания, уполномоченного центра банковского обслуживания).

## **§ 13. Форс-мажорные обстоятельства**

62. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, несёт ответственность, если не докажет, что причиной этого явились форс-мажорные обстоятельства.

63. К форс-мажорным обстоятельствам относятся чрезвычайные, неустранимые в текущих условиях и непредвиденные ситуации, возникшие вследствие этих обстоятельств, если указанные ситуации непосредственно повлияли на исполнение сторонами настоящего Договора, в частности:

а) природные явления (землетрясение, пожар, оползень, ураган, наводнение, эпидемия, засуха, взрыв);

б) социально-экономические ситуации (военные действия, забастовки, массовые беспорядки, блокада, финансовые санкции, а также решения государственных органов всех уровней и ситуации, признанные и объявленные форс-мажорными обстоятельствами Торгово-промышленной палатой Республики Узбекистан).

64. Сторона, лишившаяся возможности исполнить свои обязательства вследствие форс-мажорных обстоятельств и претендующая на освобождение от ответственности, обязана незамедлительно с момента, когда стало известно о наступлении форс-мажорных обстоятельств, уведомить об этом другую и третью стороны в письменной форме.

65. Форс-мажорное обстоятельство, принимаемое в качестве основания освобождения от ответственности, вступает в силу с момента его наступления или, если уведомление не было направлено своевременно, с даты направления уведомления. Непредставление уведомления является основанием для возложения на сторону, допустившую неисполнение обязательства, ответственности в виде возмещения причинённого ущерба.

## **§ 14. Дополнительные антикоррупционные условия**

66. Стороны договорились не совершать коррупционных действий, связанных с заключением настоящего Договора, в течение срока его действия и после его истечения.

67. Стороны признают антикоррупционные меры, предусмотренные настоящим Договором, и обеспечивают сотрудничество в части их соблюдения.

68. Каждая сторона гарантирует, что на момент заключения Договора непосредственно ею, а также её исполнительными органами, должностными лицами и сотрудниками незаконно не были переданы денежные средства, материальные ценности в связи с отношениями, вытекающими из Договора; не допускалось, не предлагалось, не обещалось получение неофициальных денежных средств или иных материальных ценностей в обмен на заключение Договора, а также не получались материальные или иные преимущества и привилегии (и не создавалось впечатление о возможности совершения таких действий в будущем).

#### **§ 15. Дополнительные условия, касающиеся санкционных списков**

69. Заёмщик/клиент (совместный заёмщик) обязуется и гарантирует строгое соблюдение ограничений и запретов, связанных с санкционными списками, при осуществлении банковских операций по банковскому счёту. Подписанием настоящего Договора Заёмщик/клиент (совместный заёмщик) подтверждает соблюдение ограничений и запретов, связанных с санкционными списками.

70. Если документы и сведения, представленные Заёмщиком/клиентом (совместным заёмщиком) в Банк, окажутся ложными, недостоверными и/или некорректными, либо условия, указанные в настоящем параграфе, не будут соблюдены Заёмщиком/клиентом (совместным заёмщиком), Банк не несёт ответственности за возврат, замораживание, блокировку или утрату средств, перечисленных в результате выполнения банковских операций по поручению Заёмщика/клиента (совместного заёмщика).

71. В случае применения к Банку имущественных/неимущественных санкций вследствие исполнения поручений Заёмщика/клиента (совместного заёмщика), Заёмщик/клиент (совместный заёмщик) принимает на себя обязательство возместить Банку убытки, причинённые в результате применения таких санкций.

#### **§ 16. Заключительные положения**

72. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения Заёмщиком/клиентом (совместным заёмщиком) всех принятых на себя обязательств.

73. Если в результате внесения изменений в законодательство отдельные положения настоящего Договора перестают соответствовать нормативно-правовым актам Республики Узбекистан, это не влияет на исполнение остальных положений Договора; изменённые положения в кратчайшие сроки заменяются иными положениями, наиболее близкими по смыслу.

74. Каждая из сторон принимает на себя обязательство обеспечивать строгую конфиденциальность информации, связанной с предметом и условиями настоящего Договора, и принимать все меры по защите такой информации от разглашения. Передача

(опубликование, раскрытие) такой информации третьим лицам допускается только в случаях, прямо предусмотренных нормативно-правовыми актами Республики Узбекистан, или при наличии письменного согласия другой стороны.

75. Односторонний отказ от исполнения обязательств по настоящему Договору не допускается.

76. Банк вправе по своему усмотрению воспользоваться или не воспользоваться правами, предусмотренными настоящим Договором в отношении Заёмщика/клиента (совместного заёмщика). Неиспользование или частичное использование Банком указанных прав не означает отказа от них, и они могут быть реализованы в любое время в дальнейшем.

77. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме и подписываются Заёмщиком/клиентом, совместным заёмщиком и Банком. Все изменения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

78. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, применяются нормы нормативно-правовых актов Республики Узбекистан.

79. Настоящий Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

#### **§ 17. Почтовые адреса и реквизиты сторон**

Банк:	Заёмщик/клиент:
Адрес: _____	Адрес: _____
Тел.: _____	Тел.: _____
ИНН: _____	ПИНФЛ: _____
Код банка: _____	Данные документа, удостоверяющего личность: _____
Банковский счёт: _____	
Управляющий (руководитель): _____	
<i>М.П.</i>	<i>Подпись:</i>
Совместный заёмщик:	
Адрес: _____	
Тел.: _____	
ПИНФЛ: _____	
Данные документа, удостоверяющего личность: _____	
<i>Подпись:</i>	