

## УЧИНЧИ БЎЛИМ

### ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ВАЗИРЛАР МАҲКАМАСИНИНГ ҚАРОРИ

#### **464 Қишлоқ жойларда намунавий лойиҳалар асосида «Қишлоқ қурилиш инвест» инжиниринг компанияси иштирокида уй-жойлар қуришни ташкил этиш чора-тадбирлари тўғрисида**

Ўзбекистон Республикаси Президентининг «Қишлоқ жойларда уй-жой қурилиши кўламини кенгайтиришга оид қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида» 2009 йил 3 августдаги ПҚ-1167-сон қарорини бажариш юзасидан, қишлоқ жойларда тасдиқланган намунавий лойиҳалар асосида «Қишлоқ қурилиш инвест» инжиниринг компанияси иштирокида уй-жойлар қуришни ташкил этиш мақсадида Вазирлар Маҳкамаси **қарор қилади:**

1. «Қишлоқ қурилиш инвест» инжиниринг компанияси иштирокида яқка тартибда уй-жой қурилишини амалга ошириш тартиби тўғрисидаги низом 1-иловага мувофиқ тасдиқлансин.

2. Ўзбекистон Республикаси Ҳукуматининг 2-иловага мувофиқ айрим қарорларига ўзгартириш ва қўшимчалар киритилсин.

3. Вазирликлар ва идоралар бир ой муддатда ўзларининг идоровий норматив-ҳуқуқий ҳужжатларини ушбу қарорга мувофиқлаштирсинлар.

4. Мазкур қарорнинг бажарилишини назорат қилиш Ўзбекистон Республикаси Бош вазирининг биринчи ўринбосари Р.С. Азимов ва Ўзбекистон Республикаси Бош вазирининг ўринбосари Б.А. Хўжаев зиммасига юклансин.

**Ўзбекистон Республикасининг  
Бош вазири**

**Ш. МИРЗИЁЕВ**

Тошкент ш.,  
2009 йил 26 октябрь,  
280-сон

Вазирлар Маҳкамасининг  
2009 йил 26 октябрдаги 280-сон қарорига  
1-ИЛОВА

**«Қишлоқ қурилиш инвест» инжиниринг компанияси  
иштирокида якка тартибда уй-жой қурилишини амалга  
ошириш тартиби тўғрисида  
НИЗОМ**

**I. Умумий қоидалар**

1. Ушбу Низом «Қишлоқ қурилиш банк» акциядорлик тижорат банкининг (кейинги ўринларда банк деб юритилади) «Қишлоқ қурилиш инвест» инжиниринг компанияси иштирокида унга ажратилган ер массивларида тасдиқланган намунавий лойиҳалар бўйича комплекс якка тартибдаги уй-жой қурилишини ташкил этиш ва молиялаштириш тартибини белгилайди.

2. Ушбу Низомда қуйидаги тушунчалар қўлланилади:

**якка тартибдаги қурувчи** — қишлоқ жойларда яшайдиган, тасдиқланган намунавий лойиҳаларга мувофиқ якка тартибда уй-жой қуришга буюртмани белгиланган тартибда расмийлаштирадиган (расмийлаштирган) Ўзбекистон Республикаси фуқароси;

**инжиниринг компанияси** — якка тартибда уй-жой қуришда якка тартибдаги қурувчи билан тузилган шартнома бўйича буюртмачи функциясини бажарадиган «Қишлоқ қурилиш банк» акциядорлик тижорат банкининг «Қишлоқ қурилиш инвест» ихтисослаштирилган шўъба инжиниринг компанияси (кейинги ўринларда инжиниринг компанияси деб юритилади);

**пудратчи** — фойдаланишга тайёр ҳолда топшириш шarti билан уй-жой қуришга буюртмаларни жойлаштиришга танлаб олиш натижалари бўйича инжиниринг компанияси билан тузилган пудрат шартномаси асосида якка тартибда уй-жой қурадиган пудрат қурилиш ташкилоти;

**танлаш комиссияси** — потенциал пудратчиларни танлаш функцияларини бажариш учун инжиниринг компанияси томонидан ташкил этиладиган доимий орган;

**ер массиви** — тегишли аҳоли пункти учун ишлаб чиқилган бош режа асосида намунавий уй-жойлар ҳамда ижтимоий, муҳандислик ва ишлаб чиқариш инфратузилмаси объектлари қуриш учун инжиниринг компаниясига бериладиган ер участкалари;

**мақсадли маблағлар** — Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги ҳамда Тикланиш ва тараққиёт жамғармасининг тасдиқланган намунавий лойиҳалар бўйича якка тартибда уй-жой қуриш учун имтиёзли асосда берилган маблағлари, шу жумладан банкнинг устав капиталини шакллантириш учун улар томонидан ажратилган маблағлар;

**бошланғич бадал** — қарз олувчи (биргаликда қарз олувчилар)нинг ёки юридик шахс — қарз олувчи иш берувчисининг қарз олувчининг номига банкда очилган омонат қўйилма ҳисоб рақамига киритилган пул маблағ-

лари шаклидаги қурилатган уй-жой қийматининг камида 25 фоизи микдоридаги қарз олувчининг ўз маблағлари.

3. Уй-жой қуриш пудратчи томонидан якка тартибда уй-жой қурувчиларнинг буюртманомаларига мувофиқ инжиниринг компаниясининг буюртмалари асосида амалга оширилади.

4. Якка тартибда уй-жой қуришни молиялаштириш банкнинг мақсадли маблағлари, инжиниринг компаниясининг ўз маблағлари ва қонун ҳужжатларида тақиқланмаган бошқа манбалар ҳисобига амалга оширилади.

Тасдиқланган намунавий лойиҳа бўйича қурилатган уй-жой қиймати банкнинг имтиёзли ипотека кредитлари ҳисобига якка тартибдаги қурувчи томонидан якка тартибдаги қурувчининг ўз маблағлари, якка тартибдаги қурувчининг иш берувчиси ҳисобланган юридик шахсларнинг маблағларидан ва қонун ҳужжатларида тақиқланмаган бошқа манбалардан тўланади.

## **II. Якка тартибда уй-жой қуриш учун якка тартибдаги қурувчиларга ер участкаси танлаш ва ажратиш тартиби**

5. Инжиниринг компанияси Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши ва вилоятлар ҳокимликлари билан биргаликда уй-жой бозорини маркетинг асосида ўрганиш ва аҳолининг буюртманомалари асосида ҳар йили 1 октябргача минтақалар бўйича кейинги йилга уй-жой ва ижтимоий инфратузилма объектлари қуриш дастури бўйича таклифларни тайёрлайди.

6. Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши ва вилоятлар ҳокимликлари томонидан ҳар йили 1 ноябргача бўлган муддатда инжиниринг компаниясининг таклифлари асосида ва Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитаси, Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси билан келишган ҳолда қишлоқ хўжалиги мақсадидаги ерлар тоифасига ва ўрмон фондига кирмайдиган ер массивларини тасдиқланган намунавий лойиҳалар бўйича якка тартибда уй-жой ва ижтимоий инфратузилма объектлари қуриш учун танлаш ва кейинчалик инжиниринг компаниясига бериш амалга оширилади.

Бунда ҳар йили прогнозлаштирилатган йилнинг 1 февралигача намунавий уй-жой қиймати қайта ҳисоблаб чиқилади ва белгиланган тартибда давлат экспертиза органларида экспертизадан ўтказилади.

7. Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитаси томонидан танланган ер массивлари уларнинг муҳандислик ва транспорт коммуникациялари билан таъминланганлиги, уй-жой ва ижтимоий инфратузилма объектларига амалда талаб мавжудлиги юзасидан комплекс экспертизадан ўтказилади.

8. Тасдиқланган намунавий лойиҳалар бўйича якка тартибда уй-жой қуриш учун ер участкаси қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги мақсадидаги ерлар таркибига кирмайдиган ердан кимошди савдолари ўтказилмасдан,

белгиланган тартибда Ўзбекистон Республикаси фуқароларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш учун берилади.

9. Якка тартибда уй-жой қуриш учун инжиниринг компанияси томонидан танланган ер массивлари тўғрисидаги маълумотлар ҳар йили 1 декабр-гача маҳаллий оммавий ахборот воситалари ва фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари орқали маҳаллий аҳоли, тадбиркорлар ҳамда манфаатдор юридик ва жисмоний шахслар эътиборига етказилади.

### III. Шартнома тузиш тартиби ва шартлари

10. Инжиниринг компанияси фойдаланишга тайёр ҳолда топшириш шартлари билан тасдиқланган намунавий лойиҳа бўйича уй-жой қуриш бўйича ишларнинг бутун комплексини ташкил этади.

11. Якка тартибда уй-жой қуришни ташкил этиш учун якка тартибдаги қурувчи яшаш жойи бўйича инжиниринг компаниясининг тегишли минтақавий филиалига буюртманома билан мурожаат қилади.

Якка тартибдаги қурувчи ўз буюртманомасида ўзи танлаган аниқ ер участкасини ва намунавий лойиҳани, шунингдек қуриладиган уй-жой қийматини (ипотека кредитлари, ўз маблағлари ёки қонун ҳужжатларига зид бўлмаган бошқа манбалар ҳисобига) тўлаш усулини кўрсатади.

Якка тартибдаги қурувчи хохишига кўра инжиниринг компаниясининг филиали томонидан танланган намунавий лойиҳанинг нусхаси билан таъминланади.

12. Инжиниринг компаниясининг филиали бир иш куни мобайнида якка тартибдаги қурувчининг буюртманомасини кўриб чиқади ва у маъқулланган тақдирда уч кун муддатда якка тартибдаги қурувчини ёзма равишда хабардор қилади ҳамда уни фойдаланишга тайёр ҳолда топшириш шарти билан уй-жой қуришга инжиниринг компанияси томонидан буюртмачи функцияси амалга оширилиши учун шартнома тузишга таклиф қилади.

Бунда қурилаётган уй-жой қийматини ипотека кредити ҳисобига тўлайдиган якка тартибдаги қурувчи билан дастлабки шартнома тузилади.

13. Инжиниринг компаниясининг филиали билан қурилаётган уй-жой қийматини ипотека кредити ҳисобига тўлаш шарти билан дастлабки шартномани тузган якка тартибдаги қурувчи банкнинг филиалига ариза билан мурожаат қилади.

Ипотека кредити берилиши юзасидан қарор қабул қилингандан кейин банкнинг филиали ўша куннинг ўзида инжиниринг компаниясининг филиалига тегишли бадални киритган якка тартибдаги қурувчилар рўйхатини илова қилган ҳолда бошланғич бадал тўланганлиги тўғрисидаги маълумотларни тақдим этади.

Ушбу маълумотлар инжиниринг компанияси филиали учун якка тартибдаги қурувчи билан асосий шартномани тузиш учун асос ҳисобланади.

14. Қурилаётган уй-жой қийматини ўз маблағлари ҳисобидан ёки қонун ҳужжатларига зид бўлмаган бошқа манбалар ҳисобига тўлайдиган якка тар-

тибдаги қурувчи бошланғич бадални тўлаш учун банкда омонат қўйилма ҳисоб рақами очади.

Қурилаётган уй-жой қийматининг қолган қисми якка тартибдаги қурувчи билан инжиниринг компанияси ўртасида шартнома тузилгандан кейин, ушбу шартномада назарда тутилган тартибда тўланади.

#### **IV. Инжиниринг компанияси иштирокида якка тартибда уй-жой қуриш учун ипотека кредити бериш**

15. Инжиниринг компанияси иштирокида якка тартибда уй-жой қуриш учун якка тартибдаги қурувчига имтиёзли ипотека кредити бериш банк томонидан Вазирлар Маҳкамасининг 2009 йил 25 майдаги 148-сон қарори билан тасдиқланган Тасдиқланган намунавий лойиҳалар бўйича якка тартибдаги уй-жой қурилиши учун «Қишлоқ қурилиш банк» акциядорлик тижорат банки томонидан имтиёзли ипотека кредити бериш тартиби тўғрисидаги низомда назарда тутилган тартибда, ушбу Низомда белгиланган хусусиятлар ҳисобга олинган ҳолда амалга оширилади.

16. Ипотека кредити олиш учун якка тартибдаги қурувчи томонидан Вазирлар Маҳкамасининг 2009 йил 25 майдаги 148-сон қарори билан тасдиқланган Тасдиқланган намунавий лойиҳалар бўйича якка тартибдаги уй-жой қурилиши учун «Қишлоқ қурилиш банк» акциядорлик тижорат банки томонидан имтиёзли ипотека кредити бериш тартиби тўғрисидаги низомнинг 18-банди 1 — 4-кичик бандларида кўрсатилган ҳужжатлар, шунингдек бошланғич бадал омонат қўйилма ҳисоб рақамига тўланганлиги тўғрисидаги маълумотнома ва инжиниринг компаниясининг филиали билан тузилган дастлабки шартнома нусхаси тақдим этилади.

17. Кредит комиссияси (кредит қўмитаси) томонидан ипотека кредити бериш тўғрисида ижобий қарор қабул қилингандан кейин кредит шартномаси (намунавий шакли 1-иловага мувофиқ) расмийлаштирилади.

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

а) банкка ер участкаси бериш тўғрисида туман ҳокими қарорининг нусхасини тақдим этиши;

б) қурилган уй-жойга мулкчилик ҳуқуқи Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси органларида давлат рўйхатидан ўтказилишини таъминлаши, шундан кейин банкка уй-жойга мулкчилик ҳуқуқи рўйхатдан ўтказилганлиги тўғрисидаги ҳужжатнинг нусхасини тақдим этиши;

в) турар жойни кредит шартномаси амал қилиши муддатида йўқотиш ва шикастланиш хавфи юзасидан суғурта қилиши, шундан кейин банкка суғурта шартномаси ва суғурта полисини тақдим этиши;

г) банк билан уй-жой ипотекаси тўғрисида шартнома имзолаши, (намунавий шакли 2-иловага мувофиқ), уни нотариусда тасдиқлаши ва рўйхатдан ўтказиши, шундан кейин банкка тақдим этиши шарт.

## V. Куришни ташкил этиш тартиби

19. Танлаш шартларига ва тузилган пудрат шартномасига мувофиқ ишларнинг бутун комплексини бажаришни таъминлашга қодир бўлган юридик шахслар уй-жой қуришга шартнома бўйича пудратчилар бўлиши мумкин.

20. Инжиниринг компанияси буюртманомалар асосида тушган таклифларни баҳолаш йўли билан танлаш асосида пудрат ташкилотини танлайди.

21. Таклифларни баҳолаш инжиниринг компанияси камида етти кишидан иборат таркибда ташкил этадиган танлаш комиссияси томонидан амалга оширилади.

22. Танлаш комиссияси ушбу Низомга 3-иловага мувофиқ таркибда шакллантирилади.

23. Иш тартиби ва пудратчини танлаш шартлари танлаш комиссияси томонидан белгиланади ва инжиниринг компанияси томонидан тасдиқланади.

Уй-жойни белгиланган муддатларда фойдаланишга тайёр ҳолда сифатли қуриш шарти пудратчини танлашнинг асосий шартларидан бири ҳисобланади.

24. Инжиниринг компаниясининг филиали билан пудратчи ўртасидаги пудрат шартномаси ўтказилган танлаш натижалари бўйича голиб эълон қилингандан кейин ўн кун муддатда тузилади.

25. Пудратчи томонидан пудрат шартномаси бўйича ўз мажбуриятлари бажарилишини таъминлаш қонун ҳужжатларига мувофиқ кафиллик, кафолат шаклида ва бошқа шаклларда таъминланиши мумкин.

26. Пудрат шартномаси пудратчининг тасдиқланган намунавий шартномаларга мувофиқ танлаш шартларида назарда тутилган ишларнинг бутун ҳажми бажарилиши бўйича мажбуриятларни назарда тутати.

27. Шартнома бўйича мажбуриятларни бажариш учун пудратчи иш хусусиятига қараб тегишли субпудрат ташкилотларни жалб этиш ҳуқуқига эгадир.

28. Якка тартибдаги қурувчи пудрат шартномасига мувофиқ қурилишнинг бутун даври мобайнида қурилиш жараёнига халақит бермаган ҳолда қурилишнинг боришини кузатиб бориш ҳамда зарурият бўлганда намунавий лойиҳа доирасида ёзма шаклда таклифлар киритиш ва инжиниринг компанияси ва пудратчига эътирозлар билдириш ҳуқуқига эгадир.

## VI. Ўзаро ҳисоб-китоблар тартиби

29. Банк инжиниринг компаниясининг айланма маблағларини тўлдириш мақсадида банк билан инжиниринг компанияси ўртасида тузилган шартнома асосида 22626-сон «Қорхоналар ва ташкилотларнинг мақсадли маблағлари» инжиниринг компаниясининг молиялаштириш мақсадли депозит ҳисоб рақамига банкнинг мақсадли маблағларини ўтказати. Ушбу маблағлардан белгиланган мақсадда фойдаланилади ва мазкур маблағлар ушбу Низомда

назарда тутилган тартибда уй-жой қуришни молиялаштиришга йўналтирилади.

30. Уй-жой қуришни молиялаштириш инжиниринг компаниясининг аванси ҳисобига (объект қийматининг камида 15 фоизи), бажарилган ишлар ҳажмининг 90 фоизгачаси ҳар ойда жорий молиялаштирилган ҳолда, берилган аванс пропорционал ушлаб қолинган ва объект қийматининг 5 фоиз миқдоридаги қолган қисми инжиниринг компанияси филиали томонидан тасдиқлангач кафолат муддати тамом бўлгандан кейин тўланган ҳолда 22626-сон «Корхоналар ва ташкилотларнинг мақсадли маблағлари» инжиниринг компаниясининг молиялаштириш махсус депозит ҳисоб рақамидан амалга оширилади.

Уй-жойлар қуришни ҳар ойда жорий молиялаштириш амалда бажарилган қурилиш-монтаж ишларига ҳақ тўлаган ҳолда амалга оширилади.

31. Якка тартибдаги қурувчиларнинг буюртманомалари бўйича қурилган уй-жойлар банкнинг берилган имтиёзли ипотека кредитлари ва бошқа маблағлар, шунингдек якка тартибдаги қурувчининг маблағлари ҳисобга олинган ҳолда инжиниринг компанияси билан узил-кесил ҳисоб-китоб қилингандан кейин унга мулк қилиб берилади.

Бунда дастлабки бадал маблағларини 22626-сон «Корхоналар ва ташкилотларнинг мақсадли маблағлари» инжиниринг компаниясининг молиялаштириш махсус депозит ҳисоб рақамига уй-жой қийматининг қолган қисмига расмийлаштирилган ипотека кредити маблағларини ўтказиш банк филиали томонидан якка тартибдаги қурувчи билан инжиниринг компанияси филиали ўртасида тузилган шартномада назарда тутилган тартибда қарз олувчининг ёзма топшириғи асосида амалга оширилади.

Юридик шахслар томонидан ўз ходимлари учун уй-жой қурилаётган уй-жой қийматига ҳақ тўлаш учун ўтказилган маблағлар ҳам ушбу 22626-сон «Корхоналар ва ташкилотларнинг мақсадли маблағлари» инжиниринг компаниясининг молиялаштириш махсус депозит ҳисоб рақамига йўналтирилади.

Якка тартибдаги қурувчи томонидан қурилаётган уй-жой қийматига ўз маблағлари ёки қонун ҳужжатларида тақиқланмаган бошқа манбалар ҳисобига ҳақ тўланган тақдирда, инжиниринг компанияси томонидан туман ҳокимининг турар жойни фойдаланишга қабул қилиш далолатномасини тасдиқлаш тўғрисидаги қарорининг нусхаси тақдим этилгандан кейин якка тартибдаги қурувчи омонат қўйилма ҳисоб рақамида тўпланган қурилаётган уй-жойнинг қийматига тенг миқдордаги маблағни якка тартибдаги қурувчи билан инжиниринг компанияси филиали ўртасида тузилган шартномада назарда тутилган тартибда 22626-сон «Корхоналар ва ташкилотларнинг мақсадли маблағлари» инжиниринг компаниясининг молиялаштириш махсус депозит ҳисоб рақамига ўтказилади.

32. Якка тартибда уй-жой қуриш инжиниринг компанияси томонидан молиялаштирилган тақдирда қурилаётган якка тартибдаги уй-жой қийматига ҳақ тўлаш учун 22626-сон «Корхоналар ва ташкилотларнинг мақсадли маблағлари» инжиниринг компаниясининг молиялаштириш махсус депозит

ҳисоб рақамига тушган маблағлар якка тартибда уй-жойлар қуриш учун инжиниринг компанияси томонидан олинган банк кредитларини қайтаришга йўналтирилади.

### **VII. Қурилиши тугалланган уй-жойларни фойдаланишга қабул қилиш**

33. Қурилган уй-жойлар назарда тутилган барча қурилиш-монтаж ишлари ҳажми бажарилгандан ва ажратилган ер участкаси ободонлаштирилгандан кейин ШНК 3.01.04-04 «Қурилиши тугалланган объектларни фойдаланишга қабул қилиш» асосида ташкил этилган қабул қилиш комиссияси томонидан белгиланган тартибда фойдаланишга қабул қилинади.

Бунда инжиниринг компаниясининг филиали қабул қилиш комиссиясига уй-жойни фойдаланиш учун қабул қилиш тўғрисидаги ариза билан мурожаат қилади.

Қабул қилиш комиссияси ишига коммунал хизматлар кўрсатадиган туман хизматлари вакиллари ва якка тартибдаги қурувчи таклиф этилиши керак.

34. Қабул қилиш комиссияси томонидан қабул қилиш тўғрисидаги далолатнома расмийлаштирилади ва у тегишли туман (шаҳар) ҳокимининг қарори билан тасдиқланади.

Қабул қилиш далолатномаси ва ҳокимнинг тегишли қарори асосида инжиниринг компанияси филиали билан пудратчи ўртасида қурилиши тугалланган уй-жойни топшириш-қабул қилиш далолатномаси тузилади.

35. Пудратчи томонидан қурилган уй-жой инжиниринг компаниясининг филиали томонидан якка тартибдаги қурувчига топшириш-қабул қилиш далолатномаси бўйича берилади.

36. Қурилиш тугаллангандан ва уй-жой қабул қилиб олингандан кейин инжиниринг компаниясининг филиали билан якка тартибдаги қурувчи ўртасида имзоланган топшириш-қабул қилиш далолатномаси асосида туман (шаҳар) ҳокимининг қарори билан ер участкасини кимошди савдолари ўтказмасдан якка тартибдаги қурувчига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш учун бериш расмийлаштирилади.

### **VIII. Якка тартибда уй-жой қурилишининг ижтимоий, муҳандислик ва ишлаб чиқариш инфратузилмаси объектларини қуришни ташкил этиш ва молиялаштириш**

37. Ер массиви ҳудудида ишлаб чиқариш инфратузилмаси объектлари қуришни молиялаштириш инвесторларнинг маблағлари ва тижорат банкларининг кредитлари ҳисобига амалга оширилади.

Ер массиви ҳудудига хизмат кўрсатишга мўлжалланган ижтимоий ва ташқи муҳандислик инфратузилмаси объектлари қуришни молиялаштириш ва улардан фойдаланиш маҳаллий бюджетлар ва ҳомийлар ҳисобига амалга оширилади.



Бунда инжиниринг компанияси ва унинг минтақавий филиаллари шартнома асосида кўрсатиб ўтилган объектларнинг буюртмачиси бўлиши мумкин.

38. Инжиниринг компанияси келгуси йилда Инвестиция дастурини шакллантиришда тегишли йилнинг май-июнь ойларида тегишли вилоят ва туман ҳокимликларининг молия бошқармалари ва бўлимларига ижтимоий ва ташқи муҳандислик инфратузилмасининг олдинги йилдан ўтадиган ва янгидан бошланадиган объектларини қуришни молиялаштиришнинг зарур ҳажмлари юзасидан белгиланган тартибда таклифлар киритади.

39. Қурилган ижтимоий ва ташқи муҳандислик инфратузилмаси объектларини фойдаланувчи ташкилотларга бериш туман (шаҳар) ҳокимининг қарори асосида, белгиланган тартибда буюртмачи ва фойдаланувчи ташкилот томонидан расмийлаштирилган топшириш-қабул қилиш далолатномаси бўйича амалга оширилади.

Қурилган ишлаб чиқариш инфратузилмаси объектларини инвесторларга бериш белгиланган тартибда қабул қилиш-топшириш далолатномаси асосида амалга оширилади.

Топшириш-қабул қилиш далолатномаларида фойдаланишга берилётган объектнинг асосий техник-иқтисодий кўрсаткичлари, шу жумладан ҳақиқий қиймати, лойиҳалаштирувчи ва пудратчининг номи ва манзили акс эттирилади. Далолатномага ижро ва лойиҳа ҳужжатларининг бир нусхаси илова қилинади.

### **IX. Якка тартибда уй-жой қуришнинг сифати учун жавобгарлик**

40. Якка тартибда уй-жой қуриш лойиҳасининг сифати учун жавобгарлик намунавий лойиҳани тўғрилаган лойиҳа ташкилотига юкланади.

41. Якка тартибда уй-жой қуришни таъминлаш учун жавобгарлик ушбу Низомга мувофиқ инжиниринг компаниясига, кредитлаш қисми бўйича эса — банкка юкланади.

42. Банк уй-жой ўз вақтида фойдаланишга топширилмаганлиги, нархнинг ўзгариши, қурилиш ишлари ва кўрсатиладиган коммунал хизматлар сифати учун жавоб бермайди. Юқорида кўрсатиб ўтилган муносабатлар туфайли юзага келадиган низолар ва можароли вазиятлар қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда инжиниринг компанияси, якка тартибдаги қурувчи, пудратчи ва бошқа ташкилотлар ўртасида ҳал қилинади.

43. Пудратчи шартномада белгиланган кафолатли даврда лойиҳада назарда тутилган параметрларга риоя қилиниши юзасидан инжиниринг компаниясига жавоб беради.

«Қишлоқ қурилиш инвест» инжиниринг  
компанияси иштирокида якка тартибда уй-  
жой қурилишини амалга ошириш тартиби  
тўғрисидаги низомга  
1-ИЛОВА

**Ипотека кредити бериш тўғрисида**  
\_\_\_\_\_-сон  
**НАМУНАВИЙ ШАРТНОМА**

20\_\_ йил «\_\_» \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (аҳоли пункти)

Кейинги ўринларда «**Банк**» деб аталадиган, Низом ва 20\_\_ йил «\_\_» \_\_\_\_\_даги \_\_\_\_-сон бош шартнома асосида фаолият кўрсатадиган \_\_\_\_\_ филиалининг \_\_\_\_\_ бошқарувчиси номидан «Қишлоқ қурилиш банк» акциядорлик тижорат банки, бир томондан ва кейинги ўринларда «**Қарз олувчи**» деб аталадиган, 20\_\_ йил «\_\_» \_\_\_\_\_да берилган паспорти серияси \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_ рақамли Ўзбекистон Республикаси фуқароси, иккинчи томондан, кейинги ўринларда «**Биргаликда қарз олувчи**» деб аталадиган, 20\_\_ йил «\_\_» \_\_\_\_\_да берилган паспорти серияси \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_ рақамли, учинчи томондан, биргаликда «**Томонлар**» деб аталадиганлар ушбу шартномани қуйидагилар тўғрисида туздилар:

**1. Шартноманинг предмети**

1.1. Банк Қарз олувчига (Биргаликда қарз олувчига) «Қишлоқ қурилиш инвест» ихтисослаштирилган шўъба инжиниринг компанияси (кейинги ўринларда «инжиниринг компанияси» деб аталади) иштирокида ушбу шартномада назарда тутилган шартларда Ўзбекистон Республикаси, \_\_\_\_\_ вилояти, \_\_\_\_\_ туманидаги \_\_\_\_\_ аҳоли пунктида умумий майдони \_\_\_\_ кв метр, тураржой майдони \_\_\_\_ кв метр бўлган \_\_\_\_ хонали \_\_\_\_-сон уйни (кейинги ўринларда уй-жой деб аталади) якка тартибдаги уй-жойни қуриш учун мақсадли маблағлар ҳисобидан \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) сўм миқдоридан ипотека кредити беради, Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) эса ипотека кредитидан кредит олишнинг умумий принципларига (мақсадининг характери, моддий таъминланганлиги, муддатлилиги, қайтарилувчанлиги ва тўловлилигига) риоя этган ҳолда фойдаланадилар.

**2. Умумий тушунчалар**

2.1. Ушбу шартнома матнининг кейинги ўринларида учрайдиган барча

атамалар, агар контекстан бошқача маъно англанмаса, қуйидаги бўлимда баён қилинган тушунчаларни англатади:

**ипотека кредити** — барпо этилаётган уй-жой гарови остида, инжиниринг компанияси иштирокида, тасдиқланган намунавий лойиҳалар бўйича қишлоқ жойларда якка тартибда уй-жой қуришга бериладиган узок муддатли кредит;

**якка тартибдаги уй-жой** — доимий яшаш, дам олиш ва хўжалик юриштиш учун мўлжалланган, битта ер участкасида жойлашган, ўзига қаршли бўлган ёрдамчи-хўжалик иморатлари ва ҳовли иншоотлари билан биргаликдаги бир ёки бир нечта тураржойлар (кейинги ўринларда уй-жой деб аталади);

**қарз олувчи** — қишлоқ жойда яшайдиган, инжиниринг компанияси иштирокида қишлоқда тураржой 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 фоизларни ҳар ойда тўлашда қатнашадиган, шунингдек ипотека кредити бўйича биргаликда жавоб берадиган эри (хотини) ва яқин қариндошлари (ота-онаси, ака-укалари, опа-сингиллари, фарзандлари);

**пудратчи** — тасдиқланган намунавий лойиҳалар бўйича қишлоқ жойда уй-жой қурилишини амалга оширувчи ихтисослаштирилган пудрат қурилиш ташкилоти;

**тўловга қодирлик** — Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг кредит шартномаси бўйича ўз тўлов мажбуриятларини ялпи даромадлари таҳлилидан келиб 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;

**бошланғич бадал** — Қарз олувчининг қурилаётган уй-жой сметадаги қийматининг камида 25 фоизи миқдоридаги Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг ёки юридик шахс — Қарз олувчи иш берувчисининг банкдаги қарз олувчи номидаги омонат ҳисоб рақамига қўйилган пул маблағлари тарзидаги ўз маблағлари;

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

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

**кредит бўйича фоизлар** — кредитдан фойдаланганлик учун тўлов;

**имтиёзли давр** — кредит бўйича асосий қарзни бўлиб-бўлиб тўлаш учун берилган 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 келадиган ипотека кредити бўйича ҳисобланган фоизларнинг жами қолдиғини ва қарз қолдиғини қоплайдиган охириги тўлов тушган сана;

**тўлов мажбуриятлари** — Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг ипотека кредити, унинг бўйича фоизларни ушбу шартномада кўрсатилган суммада ва муддатларда ҳамда бошқа тўловлар (ипотекани расмийлаштириш, суғурталаш ва шу кабилар учун харажатлар) бўйича мажбуриятлар;

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

**кредит бўйича қарз** — кредитнинг ҳаммаси ёхуд Қарз олувчи томонидан фойдаланилган ипотека кредитининг қолдиғи, тегишли ҳисоб рақамларида Қарз олувчига очилган ҳисоб рақамларидаги ипотека кредитдан фойдаланганлик учун ҳисоблаб ёзилган фоизлар.

### 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 ва маълумотлар тақдим этилган санада ҳақиқий ва ишончли ҳисобланади;

ҳозирги вақтда Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)га қарши маъмурий, суд ҳаракатлари кўзғатилмаган;

Қарз олувчи ушбу шартномада назарда тутилган мажбуриятларни бажариш ҳуқуқига эга ва ушбу мажбуриятлар ҳақиқий ҳисобланади;

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 келади;

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 фоизларни, 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 кредит бўйича исталган таъминлашни реализация қилишга ва ундан фойдаланишга ва/ёки Банкнинг ўз ҳуқуқларини амалга ошириши учун барча зарур чораларни кўришга чақириб олишсиз ва сўзсиз тартибда вакил қилади.

#### **4. Кредит суммаси ва кредитдан фойдаланганлик учун фоиз ставкаси**

4.1. Тақдим этилган лойиҳа-смета ҳужжатларига мувофиқ қурилаётган уй-жойнинг умумий қиймати \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) сўмни ташкил қилади.

Ипотека кредити суммаси \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) сўмни ташкил қилади, бу қурилаётган уй-жой қийматининг \_\_\_\_\_ фоизига тенгдир.

Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)нинг бошланғич бадали \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) сўмни ташкил қилади, бу қурилаётган уй-жой қийматининг \_\_\_\_\_ фоизига тенгдир.

4.2. Ипотека кредитидан фойдаланганлик учун фоиз ставкаси Марказий банкнинг амалдаги қайта молиялаштириш ставкасининг 50 фоизи миқдорида белгиланади.

4.3. Ипотека кредити бўйича фоизлар Банк томонидан ҳар куни, ушбу шартноманинг 4.2-бандида белгиланган фоиз ставкасидан ва кредит берилган санадан бошлаб ҳақиқий кунлар сонидан келиб чиққан ҳолда, Банк томонидан Қарз олувчининг ссуда ҳисоб рақамида ҳисобга олинадиган кредит суммаси қолдигига ҳисоблаб ёзилади.

#### **5. Ипотека кредити бўйича таъминлаш**

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 усуллари мавжуд бўлиши бир-бирига зид ҳисобланмайди, мажбуриятларни бажаришнинг ҳар қайси усули мустақил ҳисобланади ва бир-бирига боғлиқ бўлмайди.

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

5.4. Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи) кредитни таъминлашни кредит суммасининг камида 125 фоизи даражасида тутиш, шунингдек кредит шартномасини ўз ҳисобига ва кредит шартномаси амал қиладиган муддатга, ипотека предметини унинг тўлиқ қийматида йўқотиш ва шикастланиш хавфи юзасидан суғурта қилиш мажбуриятини олади.

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

5.6. Кредитнинг таъминлианишини 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) Банкка туман ҳокимининг ер участкаси бериш тўғрисидаги қарори нусхасини тақдим этиши;

б) «Ергеодезкадастр» давлат кўмитаси органларида қурилган уй-жойга мулкчилик ҳуқуқининг давлат рўйхатидан ўтказилишини таъминлаши, сўнгра Банкка уй-жойга мулкчилик ҳуқуқининг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳномасини тақдим этиши;

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

г) 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 олти ойлик имтиёзли давр билан 15 йилгача бўлган муддатга берилади. Ипотека кредитидан фойдаланганлик учун фоизларни тўлаш кредит берилган санадан кейинги ойдан бошланади.

6.2. Кредитни бериш Қарз олувчига алоҳида ссуда ҳисоб рақами очиш ва бир кун муддатда, Қарз олувчининг ёзма топшириқномаси (аризаси) асосида инжиниринг компаниясининг 22626-сон «Корхоналар ва ташкилотларнинг мақсадли маблағлари» молиялаштириш махсус депозит ҳисоб рақамига, Қарз олувчи ва инжиниринг компанияси ўртасида тузилган 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 хар 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.

## 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 — ундиришни қонун ҳужжатларида ва мажбуриятлар бажарилишини таъминлаш шартномаларида белгиланган тартибда кредит бўйича таъминлашга 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 сақлаш қоидаларига амал қилиниши,

ипотека предметининг ноқонуний бегоналаштирилишига йўл қўйилмаслиги юзасидан назоратни амалга оширади.

8.1.3. Банк мажбуриятларнинг бажарилмаслиги ҳоллари бошланган тақдирда ўз ихтиёрига кўра қўйдаги ҳаракатлардан исталганини амалга ошириши мумкин:

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 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 мазкур шартномада белгиланган 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. Банк уй-жойни қуриш бўйича кредит ҳисобига бажарилган ишларни назорат тартибида ҳисоблаб чиқишни амалга ошириш ҳуқуқига эга.

8.1.5. 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 тўлиқ 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 кредит беришнинг рад қилиниши сабаблари ёки унинг қолган қисми, 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 банк ходими билан биргаликда қуйидаги ҳаракатларни амалга ошириш:

а) ипотека предметини йўқолиш ва шикастланиш таваккалчиликларидан суғурта қилиш шартномасини тузиш;

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

9.2.2. Берилган кредитни кредит шартномаси шартларига мувофиқ ўзлаштириш.

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

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

9.2.5. Ипотека кредитидан белгиланган мақсадда фойдаланилмаган тақдирда Банкка белгиланган мақсадда фойдаланилган сумманинг 20 фоизи миқдорида жарима тўлаш, бу Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)ни кредитни тўлаш мажбуриятидан озод қилмайди.

9.2.6. 5 (беш) кун 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.

9.2.7. 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 томоннинг кредитларини ва/ёки қарзларини жалб этиши керак эмас.

9.2.8. Ўзбекистон Республикасидан ташқарига доимий яшаш учун жўнаб кетилаётган тақдирда кредитни ва унинг бўйича ҳисоблаб ёзилган фоизларни муддатидан олдин тўлаш.

## 10. Мажбуриятларни бажармаслик ҳолатлари

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

кредит ресурсларидан белгиланган мақсадда фойдаланмаганлик;

кредит ресурсларини белгиланган муддатларда ўзлаштирмаганлик;

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

Банкни ҳақиқий бўлмаган ҳужжатлар тақдим этиш йўли билан атайлаб чалғитиш;

Банкка кредит, Банк хулосаси 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 кабилар) шартларининг бузилиши.

## 11. Ундиришни кредитни таъминлашга қаратиш

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

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

11.3. 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.

11.4. «Ипотека тўғрисида»ги Ўзбекистон Республикаси Қонунининг 23, 26 ва 28-моддаларда 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.

11.5. 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-мулкидан олиш ҳуқуқига эга.

## 12. Алоҳида шартлар

12.1. Банк ўз ихтиёрига кўра Қарз олувчи (Биргаликда қарз олувчи)га 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 келгусида 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 ва 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.

## 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. Томонлар уларга таъсир кўрсата олмайдиган ва уларнинг пайдо бўлганлиги учун жавоб беришмайдиган, масалан: зилзила, сув тошқини, ёнғин, шунингдек иш ташлаш, ушбу шартнома предметини бажаришга

тўсқинлик қиладиган ҳар қандай тусдаги Ҳукумат ҳужжатлари ёки давлат органларининг қарорлари, ҳарбий ҳаракатлар энгиб бўлмайдиган вазиятлардаги ҳодисалар ҳисобланади.

14.3. 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.

14.4. Агар шартноманинг ушбу бўлимида кўрсатилган энгиб бўлмайдиган вазиятлар уч ойдан ортиқ давом этса, у ҳолда ҳар қайси Томон бошқа Томонни хабардор қилган ҳолда ушбу шартнома 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 киради 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 музокара-лар йўли билан ҳал қиладилар. Томонларнинг келишувига эришилмаган тақдирда низо Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонун ҳужжатларига мувофиқ кўриб чиқиш учун суд органларига ўтказилади.

## **17. Яқуний қоидалар**

17.1. Ушбу шартномани ўзгартириш ва бекор қилиш Томонларнинг келишуви бўйича ёки Ўзбекистон Республикасининг қонун ҳужжатларига мувофиқ суд тартибида 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 уч нусхада тузилди.

**Томонларнинг манзиллари, реквизитлари ва имзолари:**

<b>Банк:</b>	<b>Қарз олувчи:</b>	<b>Биргаликда қарз олувчи:</b>
_____ (филиалнинг тўлиқ номи)	_____ (Ф.И.О. тўлиқ)	_____ (Ф.И.О. тўлиқ)
_____	_____	_____
_____ (индекс, манзил, тел.)	_____ (индекс, манзил, тел.)	_____ (индекс, манзил, тел.)
_____	_____	_____
_____ (банк реквизитлари)	_____ (туғилган санаси)	_____ (туғилган санаси)
_____ (СТИР)	_____ (туғилган жойи)	_____ (туғилган жойи)
_____ (филиал бошқарувчисининг Ф.И.О.)	_____ (СТИР)	_____ (СТИР)
<b>М.Ў.</b>		
_____ (имзо)	_____ (имзо)	_____ (имзо)
20__ йил «__» _____	20__ йил «__» _____	20__ йил «__» _____

«Қишлоқ қурилиш инвест» инжиниринг компанияси иштирокида якка тартибда уй-жой қурилишини амалга ошириш тартиби тўғрисидаги низомга  
2-ИЛОВА

**Ипотека тўғрисида  
-сон Намунавий шартнома**

\_\_\_\_\_ 20\_\_ йил «\_\_» \_\_\_\_\_  
(аҳоли пункти)

«\_\_» йил \_\_\_\_\_ да берилган паспорти серияси \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, кейинги ўринларда **«Ипотекага қўювчи»** деб аталадиган Ўзбекистон Республикаси фуқароси \_\_\_\_\_ бир томондан ҳамда Низом ва 20\_\_ йил «\_\_» \_\_\_\_\_даги -сон бош ишончнома асосида иш кўрувчи **«Ипотекага олувчи»** деб аталадиган «Қишлоқ қурилиш банк» акциядорлик тижорат банки номидан \_\_\_\_\_ филиалининг бошқарувчиси \_\_\_\_\_ иккинчи томондан, биргаликда **«Томонлар»** деб аталувчи, ушбу шартномани қуйидагилар тўғрисида туздилар:

**1. Ипотека томонидан таъминланадиган мажбурият**

1.1. Ушбу шартнома Томонлар ўртасида Ипотека кредити бериш тўғри-

сида 200\_\_ йил «\_\_\_» \_\_\_\_\_да тузилган -сон шартнома бўйича (кейинги ўринларда «кредит шартномаси» деб юритилади) Ипотекага қўювчининг Ипотекага олувчи олдидаги мажбуриятлари бажарилишини таъминлаш мақсадида тузилди.

1.2. Кредит шартномаси бўйича Ипотекага қўювчи Қарз олувчи (Қарздор), Ипотекага олувчи эса — Кредит берувчи сифатида иштирок этади.

Кредит берувчи кредит шартномасига мувофиқ кредит шартномасида назарда тутилган шартларда Қарз олувчига «Қишлоқ қурилиш инвест» ихтисослаштирилган инжиниринг шўъба компанияси иштирокида уй-жой қуриш учун \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) сўм миқдорига \_\_\_ (\_\_\_\_\_) муддатга йиллик \_\_\_\_\_ фоизли ипотека кредити бериш мажбуриятини, Қарз олувчи эса олинган ипотека кредитини қайтариш ва кредит шартномасининг қарзни қайтариш жадвалига асосан унга 20\_\_ йил «\_\_\_» \_\_\_\_\_гача муддатда фоизларни тўлаш мажбуриятини ўз зиммасига олади.

1.3. Ипотекага олувчи Ипотекага қўювчига кредит шартномасидан келиб чиқадиган ўзининг пул маблағлари талабларининг Ипотекага қўювчининг бошқа кредиторларидан устун даражада Ипотекага қўювчининг ушбу шартнома бўйича қўйилган мол-мулки қийматидан қондирилиши ҳуқуқига эга.

## **2. Ипотека томонидан таъминланган талаблар**

2.1. Ушбу шартномага мувофиқ белгиланган ипотека, агар Ипотекага қўювчи томонидан кредит шартномаси бўйича ўз мажбуриятлари бузилган тақдирда Ипотекага олувчига берилиши керак бўлган қуйидаги суммалар:

қарзнинг асосий суммасини ва кредитдан тўлиқ фойдаланганлик учун фоизлар тўлаш ҳисобига;

Кредитга қўювчи томонидан кредит шартномаси бўйича ўз мажбуриятлари зарур даражада бажарилмаганда зарарларни ва неустойка (жарима, пеня) тўлаш ҳисобига;

Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 327-моддасига мувофиқ бошқаларнинг пул маблағларидан фойдаланганлик учун фоизлар тарзида;

ундиришни гаровга қўйилган мол-мулкка қаратишга сабаб бўлган суд харажатлари ва бошқа харажатларни қоплаш;

гаровга қўйилган мол-мулкни сотиш харажатларини қоплаш тарзида Ипотекага олувчига тўланишини таъминлайди.

2.2. Ушбу шартнома билан Ипотекага олувчининг талаблари гаровга қўйилган мол-мулк ҳисобига уларни қондириш пайтида қандай бўлган бўлса, ўша ҳажмда таъминланади.

## **3. Ипотека предмети**

3.1. Ипотекага қўювчи кредит шартномаси бўйича ўз мажбуриятлари бажарилишини таъминлаш учун Ипотекага олувчига қуйидаги қўчмас мулкни:

3.1.1. Ўзбекистон Республикаси, \_\_\_\_\_ вилояти, \_\_\_\_\_ тумани, \_\_\_\_\_ аҳоли пунктидаги -уйда жойлашган \_\_\_\_\_ кв. м майдондаги ер участкасида кредит ҳисобига барпо этилган умумий майдони \_\_\_\_\_ кв. м бўлган, шу жумладан яшаш майдони \_\_\_\_\_ кв. м бўлган якка тартибдаги уй-жойни (кейинги ўринларда «мулк» деб юритилади);

3.1.2. Ушбу шартноманинг 3.1.1-кичик бандида кўрсатилган мол-мулк жойлашган ер участкасига бўлган ҳуқуқини гаровга қўйди.

3.2. Ушбу шартноманинг 3.1-бандида кўрсатилган мол-мулк \_\_\_\_\_ йил «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ да \_\_\_\_\_ томонидан берилган серияси \_\_\_\_\_ рақами \_\_\_\_\_ бўлган Эгалик ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги гувоҳнома билан тасдиқланадиган ва умрбод мерос қилиб қолдириладиган мулкчилик ҳуқуқини тасдиқлайдиган \_\_\_\_\_ йил «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ да \_\_\_\_\_ томонидан берилган серияси \_\_\_\_\_ рақами \_\_\_\_\_ бўлган Ер участкасига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги гувоҳнома билан тасдиқланадиган мулкчилик ҳуқуқи билан Ипотекага қўювчига тегишлидир.

3.3. Мол-мулк Ипотекага қўювчининг эгалигида ва фойдаланувида қолади.

#### **4. Ипотека предметини баҳолаш**

4.1. Шартноманинг 3.1-бандида кўрсатилган мол-мулкнинг инвентаризация қиймати \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) сўмни ташкил этади, бу \_\_\_\_\_ томонидан \_\_\_\_\_ йил «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ да берилган -сон маълумотнома ва \_\_\_\_\_ томонидан \_\_\_\_\_ йил «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ да берилган -сон маълумотнома билан тасдиқланади.

4.2. Шартноманинг 3.1-бандида кўрсатилган мол-мулк томонларнинг келишувига кўра \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) сўм миқдоридида баҳоланади.

#### **5. Ипотекага қўювчининг ҳуқуқ ва мажбуриятлари**

5.1. Ипотекага қўювчи қуйидаги ҳуқуқларга эга:

5.1.1. Гаровга қўйилган мол-мулкка эгалик қилиш ва ундан белгиланган мақсадда фойдаланиш.

5.1.2. Гаровга қўйилган мол-мулкни васият қилиб қолдириш.

5.2. Ипотекага қўювчи қуйидагиларга мажбур:

5.2.1. Гаровга қўйилган мол-мулкнинг сақланиши бўйича харажатларни кўтариш.

5.2.2. Гаровга қўйилган мол-мулкнинг сақланишини таъминлаш, шу жумладан уни учинчи шахслар тажовузидан ҳимоя қилиш, ёнғиндан, табиий офатлардан сақлаш.

5.2.3. Гаровга қўйилган мол-мулк йўқотилиши ёки шикастланишининг аниқ хавфи бўлганда, бу тўғрида Ипотекага олувчини хабардор қилиш.

5.2.4. Гаровга қўйилган мол-мулк қийматининг камайишига олиб келадиган хатти-ҳаракатларни содир этмаслик.

5.2.5. Ушбу шартноманинг амал қилиш даврида Ипотекага олувчининг гаровга қўйилган мол-мулкни кўздан кечиришига тўсқинлик қилмаслик.

5.2.6. Ипотекага олувчига унга гаровга берилган мол-мулкнинг гаров билан таъминланган мажбурият тўлиқ ҳажмда бажарилгунга қадар қайта гаровга қўйилмаслигига кафолат бериш.

5.2.7. Ипотека предметида бўлган ўзгаришлар тўғрисидаги, ипотека предметида учинчи шахсларнинг тажовузлири тўғрисидаги маълумотларни Ипотекага олувчига зудлик билан хабар қилиш.

5.2.8. Гаровга қўйилган мол-мулкни учинчи шахслар ихтиёрига бермаслик ва уни Ипотекага олувчининг ёзма розилигисиз ижарага, бошқа фойдаланишга бермаслик. Гаровга қўйилган мол-мулкнинг Ипотекага олувчининг розилиги билан Ипотекага қўювчи томонидан бошқа шахсга фойдаланишга берилиши Ипотекага қўювчини ушбу шартнома бўйича мажбуриятларни бажаришдан озод қилмайди.

5.3. Ипотекага қўювчи ушбу шартнома бўйича гаровга қўйилган мол-мулкнинг тасодифан емирилиши ва тасодифан шикастланиши хавфи юзасидан жавоб беради.

## **6. Ипотекага олувчининг ҳуқуқлари**

6.1. Ипотекага олувчи қуйидаги ҳуқуқларга эга:

6.1.1. Ушбу шартнома бўйича гаровга қўйилган мол-мулкнинг ҳужжатлар бўйича ҳақиқий мавжудлигини, уларнинг ҳолатини ва сақлаш шартларини текшириш.

6.1.2. Ипотекага қўювчидан гаровга қўйилган мол-мулкни сақлаш учун зарур чоралар кўрилишини талаб қилиш.

6.1.3. Агар гаровга қўйилган мол-мулк йўқотилган бўлса ёки унинг шикастланганлик даражаси оқибатида ипотека билан таъминланган мажбуриятларнинг бажарилиши жиддий равишда ёмонлашган тақдирда ипотека билан таъминлаш мажбуриятларини муддатидан олдин бажаришни талаб қилиш.

6.1.4. Қарз олувчи (Қарздор) томонидан гаров билан таъминланган мажбуриятларнинг бир қисми бажарилган тақдирда гаровга қўйилган барча мол-мулкка бўлган ҳуқуқни сақлаб қолиш.

6.1.5. Ушбу шартнома бўйича талаб қилиш ҳуқуқини Ипотекага қўювчининг бунга олдиндан розилигисиз бошқага бериш.

## **7. Ипотекага олувчининг ҳуқуқлари кафолати**

7.1. Ипотекага қўювчи ушбу шартноманинг 3.1-бандида кўрсатилган мол-мулк давлат рўйхатидан ўтказилгунга қадар ҳеч кимга гаровга қўйилмаганлиги, сотилмаганлиги, ижарага топширилмаганлиги ва фойдаланиш ҳуқуқи чекланмаганлигини, низода ва тақиқ остида (хатловда) эмаслигини, учинчи шахсларнинг ҳар қандай ҳуқуқларидан эркин эканлигини кафолатлайди.



## 8. Гаровга қўйилган мол-мулкни суғурта қилиш

8.1. Ушбу шартноманинг 3.1-бандида кўрсатилган мол-мулк Ипотекага қўювчи ва \_\_\_\_\_ суғурта компанияси ўртасидаги 20\_\_ йил «\_\_\_» \_\_\_\_\_да тузилган -сон суғурта шартномаси бўйича суғурта қилинган, бу 20\_\_ йил «\_\_\_» \_\_\_\_\_даги амал қилиш муддати 20\_\_ йил «\_\_\_» \_\_\_\_\_гача бўлган -сон суғурта полиси билан тасдиқланади.

8.2. Ипотекага олувчи ипотека билан таъминланган мажбуриятлар бўйича гаровга қўйилган мол-мулк йўқолганлиги ёки шикастланганлиги учун ўз талаблари мол-мулк кимнинг фойдасига суғурта қилинганлигидан қатъи назар ва қонунда белгиланган Ипотекага қўювчининг бошқа кредиторларининг фойдасига амалга оширилган бошқа шахсларнинг талабларидан устун даражада, қонунда белгиланган чиқариб ташлашлар бундан мустасно, бевосита суғурта қопламасидан қондирилиши ҳуқуқига эга.

## 9. Ундиришни ипотека предметига қаратиш

9.1. Ипотекага олувчи ипотека билан таъминланган мажбуриятлар бажарилмаганлиги ёки зарур даражада бажарилмаганлиги туфайли юзага келадиган талабларни ушбу шартноманинг 2.1-бандида кўрсатилган мол-мулк хисобига қондириш учун ушбу шартномага кўра ундиришни гаровга қўйилган мол-мулкка қаратиш ҳуқуқига эга бўлади.

9.2. Тўловларни тўлаш муддатлари доимий равишда бузилганда, яъни ўн икки ой мобайнида уч мартадан ортиқ бузилганда, ушбу шартномага кўра ундириш гаровга қўйилган мол-мулкка қаратилиши мумкин.

9.3. «Ипотека тўғрисида»ги Ўзбекистон Республикаси Қонунининг 23, 26 ва 28-моддаларида назарда тутилган ҳолларда Ипотекага олувчи ипотека билан таъминланган мажбуриятларни муддатидан олдин бажаришни талаб қилиш, ушбу талаб бажарилмаганда эса — ундиришни гаровга қўйилган мол-мулкка қаратиш ҳуқуқига эга.

9.4. Ипотекага олувчининг талабига кўра ундириш Ипотекага олувчи билан Ипотекага қўювчининг нотариал тасдиқланган ундиришни гаровга қўйилган мол-мулкка қаратиш тўғрисидаги битими асосида қаратилади.

9.5. Ипотекага олувчи томонидан ундиришнинг гаровга қўйилган уй-жойга қаратилиши ва ушбу мол-мулкнинг сотилиши Ипотекага қўювчининг ва ушбу уй-жойда биргаликда яшайдиган оила аъзоларининг, шу жумладан собиқ оила аъзоларининг фойдаланиш ҳуқуқи тўхтатилиши учун асос ҳисобланади.

9.6. Гаровга қўйилган мол-мулкни сотишдан тушган сумма Ипотекага олувчининг талабини қоплаш учун етарли бўлмаса, у етмайдиган суммани Қарздорнинг бошқа мол-мулкидан олиш ҳуқуқига эга.

## 10. Ипотека тўғрисидаги шартномани давлат рўйхатидан ўтказиш

10.1. Мазкур шартнома нотариал тасдиқланган бўлиши керак.

10.2. Мазкур шартнома Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда \_\_\_\_\_

(рўйхатдан ўтказувчи органнинг номи)

томонидан давлат рўйхатидан ўтказилган пайтдан бошлаб тузилган деб ҳисобланади ва кучга киради.

10.3. Ушбу шартномани ва унинг ҳуқуқларидан келиб чиқадиган ҳуқуқларни нотариал тасдиқлаш, давлат рўйхатидан ўтказиш, ипотека тўғрисидаги қайд ёзувига ўзгартириш ва қўшимчалар киритиш билан боғлиқ харажатлар Ипотекага қўювчи ҳисобидан тўланади.

10.4. Ушбу шартнома Ипотекага қўювчи томонидан кредит шартномаси бўйича ўз мажбуриятлари тўлиқ бажарилгунга қадар амал қилади. Ипотекага қўювчи кредит шартномаси бўйича мажбуриятларни тўлиқ бажаргандан кейин Томонлар ипотека тўғрисидаги қайд ёзувини қайтариб олиш учун \_\_\_\_\_ га

(рўйхатдан ўтказувчи органнинг номи)

биргаликда ариза берадилар.

## 11. Низоларни ҳал этиш

11.1. Ушбу шартномани бажариш натижасида Томонлар ўртасида юзага келиши мумкин бўлган барча низолар ва келишмовчиликлар музокаралар йўли билан ҳал этилади.

11.2. Ипотекага олувчининг талаби судга мурожаат этмасдан, ундиришни ипотека предметига қаратиш учун асос юзага келгандан кейин Ипотекага қўювчи ва Ипотекага олувчи ўртасида нотариал тасдиқланган битим асосида қондирилади.

11.3. Ипотекага қўювчи ундиришни гаровга қўйилган мол-мулкка қаратиш тўғрисидаги нотариал тасдиқланган битимни тузишдан бош тортган тақдирда Ипотекага олувчи ўз талабини суд тартибида қондириш ҳуқуқига эга.

11.4. Ушбу шартнома ва унга қўшимча битимлар билан тартибга солинмаган масалалар бўйича Томонлар Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонун ҳужжатларига амал қиладилар.

## 12. Яқуний қоидалар

12.1. Ушбу шартнома Томонларнинг ёзма келишувига кўра ўзгартирилиши ёки тўхтатилиши мумкин.

12.2. Ушбу шартномага ҳар қандай ўзгартириш ва қўшимчалар Томонларнинг тегишли тартибда ваколат берилган вакиллари томонидан имзоланган, муҳрлар билан тасдиқланган, нотариал тасдиқланган ҳамда Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда рўйхатдан ўтқа-

зилган Томонларнинг ёзма шаклдаги қўшимча битимлари билан расмийлаштирилади. Бундай ўзгартиришлар давлат рўйхатидан ўтказилган пайдан бошлаб кучга кирилади.

12.3. Ҳар иккала томон тарафидан келишилган шартномага барча иловалар унинг ажралмас қисми ҳисобланади.

12.4. Ушбу шартнома \_\_\_\_\_ варақда, бир хил юридик кучга эга бўлган 5 (беш) нусхада, ҳар бир Томон учун бир нусхадан тузилади, бир нусхаси \_\_\_\_\_ шаҳри \_\_\_\_\_ манзилида жойлашган \_\_\_\_\_ нотариуснинг йиғмажилдида сақланади, икки нусхаси \_\_\_\_\_га берилади.

(рўйхатдан ўтказувчи органнинг номи)

12.5. Ушбу шартнома бўйича гаровга қўйилган мол-мулкни келгусида ипотекага қўйиш тақиқланади.

12.6. Нотариал идора ушбу шартномани тасдиқлаш билан бир вақтда ипотека предметини ўзгага беришни тақиқлаб қўяди.

12.7. Мол-мулк ушбу шартнома давлат рўйхатидан ўтказилган вақтдан бошлаб ипотекага берилган деб ҳисобланади.

### Томонларнинг манзили ва реквизитлари:

Ипотекага қўювчи:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ипотекага олувчи:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### Томонларнинг имзолари:

**Ипотекага қўювчи  
томонидан**

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_ (СТИР)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (имзо)

**Ипотекага олувчи  
томонидан**

\_\_\_\_\_ (лавозими, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_ (СТИР)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (имзо)

М.Ў.

20\_\_ йил «\_\_» \_\_\_\_\_

20\_\_ йил «\_\_» \_\_\_\_\_

Ушбу шартнома мен томондан Ўзбекистон Республикаси, \_\_\_\_\_ вилояти, \_\_\_\_\_ шаҳри/тумани, \_\_\_\_\_ кўчаси, \_\_\_\_\_-уйда жойлашган давлат нотариал идораси давлат нотариуси \_\_\_\_\_ томонидан 20\_\_ йил «\_\_» \_\_\_\_\_да тасдиқланди.

Томонлар шартномани менинг иштирокимда имзоладилар. Шартномани имзолувчиларнинг шахси, уларнинг муомалага лаёқатлилиги, шунингдек «Қишлоқ қурилиш банк» акциядорлик тижорат банкининг ҳуқуқий лаёқати, унинг вакили ваколатлари аниқланди, гаровга қўйилаётган мол-мулкнинг мансублилиги текширилди.

Шартнома \_\_\_\_\_

(рўйхатдан ўтказувчи органининг номи)

да давлат рўйхатидан

ўтказилиши лозим.

Реестрда \_\_\_\_\_ -сон билан рўйхатдан ўтказилди.

\_\_\_\_\_ сўм миқдоридан давлат божи ундирилди.

Давлат нотариуси \_\_\_\_\_.

«Қишлоқ қурилиш инвест» инжиниринг  
компанияси иштирокида яқка тартибда уй-  
жой қурилишини амалга ошириш тартиби  
тўғрисидаги низомга  
З-ИЛОВА

#### Танлов комиссияси ТАРКИБИ\*

- |  |   |                               |
|--|---|-------------------------------|
| 1. Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши Раисининг биринчи ўринбосари, вилоят ҳокимининг қурилиш масалалари бўйича ўринбосари      | — | комиссия раиси                |
| 2. «Қишлоқ қурилиш инвест» ихтисослаштирилган шўъба инжиниринг компанияси ҳудудий филиалининг раҳбари                                      | — | комиссия раисининг ўринбосари |
| 3. Туман ҳокимининг қурилиш масалалари бўйича ўринбосари   | — | комиссия аъзоси               |
| 4. Ўзбекистон Республикаси Монополиядан чиқариш, рақобат ва тадбиркорликни қўллаб-қувватлаш давлат қўмитаси ҳудудий бошқармаси раҳбари     | — | комиссия аъзоси               |
| 5. Қорақалпоғистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитаси раиси, вилоят архитектура ва қурилиш ҳудудий бош бошқармаси раҳбари | — | комиссия аъзоси               |
| 6. Туман ҳокимлиги молия бўлимининг бошлиғи  | — | комиссия аъзоси               |
| 7. «Қишлоқ қурилиш инвест» ихтисослаштирилган шўъба инжиниринг компанияси вакили   | — | комиссия аъзоси               |

\* Зарурият бўлганда маҳаллий давлат ҳокимияти органининг ташаббусига кўра танлов комиссияси таркибига бошқа ташкилотларнинг вакиллари ҳам киритилиши мумкин.

Вазирлар Маҳкамасининг  
2009 йил 26 октябрдаги 280-сон қарорига  
2-ИЛОВА

### **Ўзбекистон Республикаси Ҳукуматининг айрим қарорларига киритилаётган ўзгартириш ва қўшимчалар**

1. Вазирлар Маҳкамасининг 2006 йил 30 декабрдаги 272-сон қарори (Ўзбекистон Республикаси ҚТ, 2006 й., 12-сон, 97-модда) билан тасдиқланган Якка тартибдаги уй-жой қурилиши тўғрисидаги низомда:

а) 9-бандга қуйидаги мазмундаги хатбоши қўшилсин:

«Қишлоқ қурилиш инвест» инжиниринг компанияси иштирокида қурилган уй-жой жойлашган ер участкаси туман ҳокимининг қарорига кўра, якка тартибда уй-жой қурувчига кимошди савдоси ўтказмасдан мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш учун ажратилади»;

б) 10-бандга қуйидаги мазмундаги хатбоши қўшилсин:

«Қишлоқ қурилиш инвест» инжиниринг компанияси иштирокида якка тартибда уй-жой қурилиши учун ажратилган ер массивида уй-жой қуришга буюртма расмийлаштирган якка тартибда уй-жой қурувчи компаниянинг ҳудудий филиалларига аниқ ер участкасини ва танлаб олинган намунавий лойиҳани кўрсатган ҳолда ёзма ариза билан мурожаат қилади»;

в) 27-бандда:

қуйидаги мазмундаги иккинчи хатбоши қўшилсин:

«Қишлоқ қурилиш инвест» инжиниринг компанияси буюртмачи сифатида жалб этилганда якка тартибда уй-жой қурилишининг бориши ус-тидан техник назорат функциясини инжиниринг компанияси амалга оши-ради»;

иккинчи хатбоши учинчи хатбоши деб ҳисоблансин.

2. Вазирлар Маҳкамасининг 2007 йил 3 январдаги 2-сон қарори (Ўзбекистон Республикаси ҚТ, 2007 й., 1-сон, 1-модда) билан тасдиқланган Уй-жой қурилишига, уни реконструкция қилишга ва сотиб олишга ипотека кре-дита бериш тўғрисидаги низомнинг 1-бандига қуйидаги мазмундаги хатбо-ши қўшилсин:

«Мазкур Низомнинг амал қилиш тасдиқланган намунавий лойиҳалар бўйича якка тартибда уй-жой қурилишига «Қишлоқ қурилиш банк» акция-дорлик тижорат банки томонидан ипотека кредити беришга татбиқ этилмай-ди».

3. Вазирлар Маҳкамасининг 2009 йил 25 майдаги 148-сон қарори (Ўзбекистон Республикаси ҚТ, 2009 й., 5-сон, 40-модда) билан тасдиқ-ланган Тасдиқланган намунавий лойиҳалар бўйича якка тартибдаги уй-жой қурилиши учун «Қишлоқ қурилиш банк» акциядорлик тижорат бан-ки томонидан имтиёзли ипотека кредити бериш тартиби тўғрисидаги низомда:

а) 2-банднинг еттинчи хатбоши қуйидаги таҳрирда баён қилинсин:

«биргаликда қарз олувчилар — қарз олувчининг ипотека кредити ва

кредит бўйича фоизларнинг ҳар ойдаги тўловларида қатнашадиган, шунингдек ипотека кредити юзасидан биргаликда жавоб берадиган эри (хотини) ҳамда унинг яқин қариндошлари (ота-онаси, ака-укалари, опа-сингиллари, фарзандлари)»;

б) 4-банддаги «бошқа оила аъзоси» сўзлари «яқин қариндошлари» сўзлари билан алмаштирилсин;

в) 2-илова 2.1-бандининг бешинчи хатбоши қуйидаги таҳрирда баён қилинсин:

«биргаликда қарз олувчилар — қарз олувчининг ипотека кредити ва кредит бўйича фоизларнинг ҳар ойдаги тўловларида қатнашадиган, шунингдек ипотека кредити юзасидан биргаликда жавоб берадиган эри (хотини) ҳамда унинг яқин қариндошлари (ота-онаси, ака-укалари, опа-сингиллари, фарзандлари)»;