Ipoteka omonati-1 shartnomasi № IP1-_____-

2026-yil _____ _____shahar/tuman

O‘zbekiston Respublikasi aksiyadorlik tijorat Xalq bank nomidan (keyingi o‘rinlarda – Bank), 20__ -yil “_____” dagi ____-sonli ishonchnoma asosida faoliyat yurituvchi Xalq bankining _____ bank xizmatlari markazi rahbari _____ bir tomondan va ikkinchi tomondan fuqaro _____ (keyingi o‘rinlarda – Omonatchi), Adliya vazirligi tomonidan 29.06.2026-yilda 3874-raqam bilan davlat ro‘yxatidan o‘tkazilgan “Maqsadli ipoteka omonatini joriy etish bo‘yicha tajriba-sinov loyihasini amalga oshirish tartibi to‘g‘risida”gi Nizom talablari asosida ushbu shartnomani quyidagilar to‘g‘risida tuzdilar:

Ushbu shartnomada foydalaniladigan atamalarning tushunchalari

omonatchi – bank bilan tuzilgan ipoteka omonati shartnomasiga asosan o‘z pul mablag‘larini uy-joy sotib olish uchun bankka 12 oydan oshmagan muddatga saqlash va foiz olish maqsadida joylashtirgan hamda shartnomada belgilangan shartlar asosida qaytarib olish huquqiga ega bo‘lgan shaxs;

shartnoma – fuqaro va qurilish-pudrat tashkiloti o‘rtasida uy-joy ob’ektini sotib olish uchun tuziladigan birlamchi shartnoma bo‘lib, unda uy-joy obyektini sotib olish sharti, narxi, to‘lov tartibi va muddatlari belgilanadi;

uy-joy – pudrat tashkilotlari tomonidan o‘z mablag‘lari, bank krediti va qonunchilik hujjatlarida taqiqlanmagan boshqa manbalar hisobidan yangi qurilgan (qurilish ishlari yakka tartibdagi uy-joy yoki boshqa turdagi noturar bino va inshootlarning keyinchalik rekonstruksiya qilish orqali mulkchilik turi ko‘p qavatli uy-joylarga o‘zgartirilgan qurilish va uy-joylar obyektlari bundan mustasno) birlamchi uy-joy bozoridagi kvartiralar (4 va undan yuqori qavatli);

ipoteka omonati hisobvarag‘i – bank tomonidan talabgorga ipoteka omonati shartnomasi doirasida dastlabki badal mablag‘larini shakllantirish uchun ochiladigan “20406 – Jismoniy shaxslarning jamg‘arma depozitlari” hisobvarag‘i.

1. Shartnoma predmeti

1.1. Ipoteka omonati-1 omonatining shakllantirish manbasi Omonatchining o‘z mablag‘lari mablag‘lari hisobidan shakllantiriladi.

1.2. “Bank” “Omonatchi”dan _____ jamg‘arma hisobvarag‘iga milliy valyuta ___da naqd va naqdsiz shaklda pul mablag‘larini qabul qiladi.

1.3. Omonat turi "_____" pul mablag‘lari miqdori _____, omonatchining talabiga ko‘ra hisobvaraq to‘liq yopilgunga qadar _____ oy muddatga, _____ foiz to‘lagan holda. Omonatchi tomonidan "_____" omonatiga qo‘shimcha badallar kiritilishi ko‘zda tutilgan.

1.4. Omonat hisobvarag‘iga pul kiritilish sanasi _____ kuni hisoblanadi, omonatni qaytarish sanasi _____kuni hisoblanadi. Mazkur omonat hisobvarag‘iga Omonatchining o‘z mablag‘lari hisobidan kirim qilingan mablag‘lari qat’iy ravishda maqsadli hisoblanib, faqatgina Ipoteka dasturi doirasida birlamchi bozordan kvartira sotib olishga yo‘naltiriladi.

2. Omonatga foizlarni hisoblash va to‘lash tartibi

2.1. Omonatga foizlar (yillik _____) «Omonatchi» tomonidan kirim qilingan kunning ertasidan boshlab, omonat amal qilish muddati sanasi [close_date]gacha (yoki kredit ajratilib, omonat mablag‘lari uy-joy sotuvchining hisobvarag‘iga o‘tkazilib berilgunga qadar) bo‘lgan davr uchun hisoblanadi.

2.2. Omonatchi tomonidan 12 oydan oldin uy-joy sotib olinganda, bank tomonidan ipoteka krediti ajratish rad etilganda yoki qonunchilikda belgilangan boshqa holatlarda mablag‘larni tegishliligi bo‘yicha qaytarishda ushbu shartnomada ko‘rsatilgan foizlar stavkasining pasayishiga (kamaytirilishiga) Bank tomonidan yo‘l qo‘yilmaydi.

2.3. Omonatchining hisobvarag‘i xatlanganligi oqibatida bank ushbu hisobvaraqdagi mablag‘lardan foydalana olmagan davr uchun foizlar hisoblanmaydi.

3. Tomonlarning huquq va majburiyatlari

3.1. Omonatchining huquqlari:

3.1.1. Omonat Shartlari va bank tariflari bilan belgilangan tartibda tanishish;

3.1.2. Omonat ochilgandan so‘ng belgilangan tartibda rasmiylashtirilgan hujjatlarni (shartnoma) olish;

3.1.3. omonatga qo‘yilgan mablag‘larini ushbu shartnoma, Nizom talablari va qonun hujjatlari doirasida (faqat maqsadli ipoteka shartlari asosida) tasarruf etish huquqlariga ega.

3.2. Omonatchining majburiyatlari:

3.2.1. Omonatchi subsidiya xabarnomasining amal qilish muddati davomida ipoteka omonati hisobvarag‘ini ochish uchun bankka ariza bilan murojaat qilish;

3.2.2. shaxsini tasdiqlovchi hujjatlarda o‘zgarishlar bo‘lganda, bu haqda Bankni zudlik bilan xabardor qilish;

3.2.3. Omonat shartlari bilan tanishib chiqqandan so‘ng, omonat bo‘yicha rasmiylashtiriladigan tegishli hujjatlarni shaxsiy imzosi bilan tasdiqlash;

3.2.4. Omonat hisobvarag‘i holati to‘g‘risidagi bank ma’lumotlari va maxfiy parollarni uchinchi shaxslarga bermaslik, hisobvaraq xavfsizligini ta’minlash;

3.2.5. Kredit rasmiylashtirish uchun qurilish (pudrat) tashkiloti bilan tuzilgan shartnomani hamda aniq yashash maydoni ko‘rsatilgan kadastr hujjatlarini Bank belgilagan muddatlarda va to‘liq hajmda taqdim etish majburiyatlarini o‘z zimmasiga oladi.

3.3. Bankning huquqlari:

3.3.1. Omonat operatsiyalarini amalga oshirish uchun omonatchining shaxsini tasdiqlovchi hujjatini taqdim etilishini talab qilish;

3.3.2. Omonatchining to‘lov qobiliyati yoki kredit tarixi bank ichki siyosatiga mos kelmaganda, hujjatlarda soxtalik aniqlanganda, tanlangan uy-joy yangi Nizom shartlariga (birlamchi bozor, kamida 4 qavatli bino) javob bermaganda yoki kadastrda yashash maydoni ko‘rsatilmaganda ipoteka krediti ajratishni rad etish;

3.3.3. Amalga oshirilishi ko‘zda tutilgan operatsiya oqibatida bankka nisbatan iqtisodiy sanksiyalar qo‘llanish xavfi mavjud bo‘lgan taqdirda bank “Omonatchi”ga hisobvaraq ochishni va operatsiyani amalga oshirishni rad etish huquqlariga ega.

3.4. Bankning majburiyatlari:

3.4.1. Omonatchini Omonat shartlari, bankning tariflari va Nizom talablari bilan tanishtirish;

3.4.2. Mazkur shartnoma imzolangandan keyin omonat mablag‘larini kirim qilish va omonat bo‘yicha operatsiyalarni qayd etib borish uchun maxsus omonat hisobvarag‘i ochish;

3.4.3. Bank sirini tashkil etuvchi ma’lumotlarni sir saqlanishini ta’minlash majburiyatlarini o‘z zimmasiga oladi.

4. Tomonlarning javobgarligi

4.1. Taraflar ushbu shartnomada ko‘rsatilgan majburiyatlarini bajarmagan yoki lozim darajada bajarmagan taqdirda, O‘zbekiston Respublikasining amaldagi qonun hujjatlarida belgilangan tartibda javobgar bo‘ladilar, shuningdek shartnoma shartlari lozim darajada bajarilmaganligi yuzasidan kelib chiqqan zararlarni qoplaydilar.

4.2. Omonatchi tomonidan omonatga doir qonunchilik hujjatlari talablariga, ushbu shartnoma shartlariga, Omonat shartlariga hamda Nizom talablariga rioya qilmaslik oqibatida omonat bo‘yicha bevosita o‘ziga yetkazilgan zarar uchun Bank javobgarlikni o‘z zimmasiga olmaydi.

5. Nizolarni hal qilish

5.1. Tomonlar ushbu shartnoma bo‘yicha yuzaga kelgan barcha bahsli holatlarni va kelishmovchiliklarni muzokara yo‘li bilan hal etadi.

5.2. Shartnoma bo‘yicha yuzaga keladigan nizolar muzokara yo‘li bilan hal etilmagan taqdirda amaldagi qonunchilikka asosan tegishli sudlar tomonidan ko‘rib chiqiladi.

6. Fors-major holatlari

6.1. Tomonlarning erki va istagiga bog‘liq bo‘lmagan hamda oldindan ko‘ra bilish yoki oldini olib bo‘lmaydigan, favqulodda vaziyatlar oqibatidagi yengib bo‘lmas kuch tufayli taraflar

mazkur shartnoma bo‘yicha olgan majburiyatlarini qisman yoki to‘liq bajara olmasalar (fors-major), buning uchun ular javobgarlikdan ozod etiladilar.

Quyidagilar favqulodda vaziyatlar (fors-major) bo‘lib hisoblanadi: suv toshqini, yong‘in, zilzila, portlash, bo‘ron, yer ko‘chkisi, epidemiya va boshqa tabiat hodisalari, urush yoki harbiy harakatlar, fuqarolik tartibsizliklari, terrorchilik harakatlari va hokazo.

6.2. Fors-major holatlari yuzaga kelganda majburiyatlar bajarish muddati bunday holatlar va ularning oqibatlari davom etgan vaqtga mutanosib ravishda kechiktiriladi.

6.3. Tomonlar fors-major holatlari vujudga kelganligi va tugaganligi haqida zudlik bilan yozma ravishda bir-birlarini xabardor qilishlari lozim.

6.4. Fors-major holatiga asoslanayotgan taraf, vakolatli davlat idorasining bunday holatlarni vujudga kelganligini tasdiqlovchi tegishli hujjatini taqdim etishi shart.

7. Korrupsiyaga qarshi shartlar

7.1. Tomonlar mazkur Shartnoma bilan bog‘liq holda uni tuzish, amal qilish muddati davomida va muddati o‘tganidan keyin korrupsion harakatlarni amalga oshirmaslik majburiyatini oladi.

7.2. Tomonlar korrupsiyaning oldini olish bo‘yicha Shartnomaning korrupsiyaga qarshi kurashish bo‘yicha qo‘shimcha shartlarida bayon etilgan choralarni tan oladi va ularga rioya etishga ko‘maklashadi.

7.3. Shartnoma tuzilgan paytda har bir Tomon Shartnoma bilan bog‘liq holda pul mablag‘lari yoki moddiy aktivlarni noqonuniy o‘tkazmaslik, Shartnoma tuzish evaziga norasmiy pul mablag‘lari yoki boshqa moddiy aktivlarni olishga yo‘l qo‘ymaslik va har qanday moddiy yoki boshqa manfaatlar va’dalarini olmasligi kerak.

8. Boshqa shartlar

8.1. Shartnomani imzolash orqali “Omonatchi” O‘zbekiston Respublikasining “Banklardagi omonatlarni himoya qilish kafolatlari to‘g‘risida”gi Qonuni, bankning me’yoriy-huquqiy hujjatlari hamda amaldagi tariflari bilan to‘liq tanishib chiqqanligini tasdiqlaydi.

8.2. Bank, “Banklardagi omonatlarni himoya qilish kafolatlari to‘g‘risida”gi Qonunda o‘rnatilgan tartibda Omonatchining bankdagi omonatini himoya qilinishini kafolatlaydi.

9. Shartnomani amal qilish muddati

9.1. Ushbu omonat shartnomasi omonat hisobvarag‘iga pul mablag‘lari kelib tushgan _____ yil ochilgan paytdan boshlab kuchga kiradi va u _____ yil yopilgunga qadar amal qiladi.

9.2. Mazkur shartnoma omonat summasi va unga hisoblangan foizlar tegishliligi bo‘yicha qurilish tashkilotiga yoki Davlat budjetiga to‘liq o‘tkazib berilganidan so‘ng o‘z kuchini yo‘qotgan hisoblanadi.

9.3. Ushbu shartnoma bir xil huquqiy kuchga ega bo‘lgan ikki nusxada tuzilgan bo‘lib, taraflarga bir nusxadan beriladi.

10. Taraflarning yuridik manzillari, bank rekvizitlari va imzolari

Bank	**Omonatchi**
Bank xizmatlari markazi ____ Manzil: _____ MFO _____ INN: _____ Tel: _____ Bank xizmatlari markazi rahbari _____ imzo_ Nazoratchi _____ imzo_____	F.I.O._____ Tavallud sanasi: _____ Tel: _____ Yashash manzili: _____ Pasport: _____ Kim tomonidan, qachon va qayerda berilgan: _____ Shartnoma shartlari, omoant qoidalari va bankning amaldagi tariflari bilan tanishdim imzo _____ F.I.O._____