Ipoteka omonati-2 shartnomasi № IP2 _____

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

maqsadli ipoteka omonati – subsidiya xabarnomasiga ega fuqarolar tomonidan birlamchi uy-joy bozoridan kvartira sotib olish uchun ipoteka kreditining eng ko‘p miqdori doirasida dastlabki badalni shakllantirish uchun tijorat bankida ochilgan omonat hisobvarag‘ida jamg‘ariladigan mablag‘lar;

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;

subsidiya xabarnomasi – Iqtisodiyot va moliya vazirligi tomonidan qayta moliyalashtiriladigan ipoteka kreditlari bo‘yicha dastlabki badal va foiz xarajatlarining bir qismini Davlat byudjetidan qoplab berish uchun daromadi yuqori bo‘lmagan va uy-joy sharoitlarini yaxshilashga muhtoj bo‘lgan fuqarolarga taqdim etiladigan xabarnoma;

talabgor – ipoteka kreditlari bo‘yicha subsidiya berish to‘g‘risida ijobiy xabarnomani olgan ariza beruvchi;

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 “Bank” “Omonatchi”dan pul mablag‘larini jamg‘arma omonat turiga _____ hisobvarag‘iga __ milliy valyutada _____ oy muddatga qabul qiladi va ushbu shartnomaning 1.2-bandida belgilangan shartlar asosida uning mablag‘larini foiz daromadlari bilan qaytaradi.

Omonatning shakllantirilishi Davlat byudjeti mablag‘lari (subsidiya) hisobidan amalga oshiriladi.

1.2. Mazkur omonat hisobvarag‘iga kelib tushadigan dastlabki badal subsidiyasi mablag‘lari qat’iy ravishda maqsadli hisoblanib, faqatgina Ipoteka dasturi doirasida birlamchi bozordan (kamida 4 qavatli uylardan) kvartira sotib olishga yo‘naltiriladi.

1.3. “Omonatchi” subsidiya xabarnomasining amal qilish muddati davomida ipoteka omonati hisobvarag‘ini ochish uchun bankka ariza bilan murojaat qiladi.

1.4. Omonat hisobvarag‘iga pul kiritilish sanasi [date_open] kuni hisoblanadi, omonatni qaytarish sanasi [close_date] kuni hisoblanadi Mazkur omonat hisobvarag‘iga kelib tushadigan dastlabki badal subsidiyasi mablag‘lari qat’iy ravishda maqsadli hisoblanib, faqatgina Ipoteka dasturi doirasida birlamchi bozordan kvartira sotib olishga yo‘naltiriladi.

1.5. Omonat hisobvarag‘ida Omonatchining o‘z mablag‘lari hamda Davlat budjetidan ajratiladigan dastlabki badal subsidiyasi mablag‘lari hisobi alohida-alohida omonat hisobvaraqlarida yuritiladi.

2. Omonatga foizlar hisoblash va to‘lash tartibi

2.1. Omonatga foizlar (yillik [percent_dep]) «Omonatchi» tomonidan badal topshirilgan (Davlat byudjetidan subsidiya kelib tushgan) 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. Omonatchining hisobvarag‘i xatlanganligi oqibatida bank ushbu hisobvarag‘dagi mablag‘lardan foydalana olmagan davr uchun foizlar hisoblanmaydi.

2.3. Bank tomonidan ipoteka krediti ajratish rad etilganda, loyiha muddati tugaganda yoki Nizomda belgilangan boshqa asoslar bo‘yicha omonat hisobvarag‘i yopilganda va subsidiya mablag‘lari Davlat byudjetiga qaytarilganda, shartnomada ko‘rsatilgan foiz stavkasining pasaytirilishiga (kamaytirilishiga) Bank tomonidan yo‘l qo‘yilmaydi.

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‘larni 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. Ipoteka krediti ajratish rad etilgan taqdirda, omonat hisobvarag‘idagi subsidiya mablag‘larini va unga hisoblangan foizlarni Omonatchining roziligisiz (aktseptsiz tartibda) to‘g‘ridan-to‘g‘ri Davlat budjetiga (Iqtisodiyot va moliya vazirligiga) qaytarib yuborish va omonat hisobvarag‘ini yopish;

3.3.4. 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. Omonatchi tomonidan arizalar muvaffaqiyatli topshirilgach, 2 (ikki) ish kunidan kechiktirmasdan “subsidyplatform.mf.uz” platformasi orqali Iqtisodiyot va moliya vazirligiga subsidiya mablag‘ini ajratish bo‘yicha buyurtmanoma yuborish;

3.4.4. Bank platformasida xabarnomalar muvaffaqiyatli ro‘yxatdan o‘tkazilgandan va kredit ma’qullangandan so‘ng, omonat hisobvarag‘ida shakllangan subsidiya mablag‘lari, unga hisoblangan foizlar hamda bank tomonidan ajratiladigan ipoteka krediti mablag‘larini 1 (bir) ish kunida kvartira sotib olish uchun qurilish (pudrat) tashkilotiga o‘tkazib berish ;

3.4.5. Ipoteka krediti berish rad etilgan, maqsadsiz foydalanish aniqlangan yoki Nizomning 15-bandida ko‘rsatilgan boshqa holatlar yuzaga kelgan kundan boshlab 2 (ikki) ish kunida omonat hisobvarag‘idagi subsidiya summasini va unga qo‘shib hisoblangan foizlarni to‘liq Davlat byudjetiga qaytarish;

3.4.6. 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.

4.3. Omonatchining aybi bilan Davlat byudjetiga qaytarilishi lozim bo‘lgan subsidiya va uning foizlari 2 (ikki) ish kunida qaytarilmagan taqdirda, Omonatchi kechiktirilgan har bir kun uchun jami subsidiya summasining 0,033 foizi miqdorida penya to‘ladi.

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.

6.5. Omonat muddati davomida Omonatchi vafot etgan taqdirda yoki boshqa fors-major holat tufayli shartnoma bekor qilinganda, subsidiya mablag‘lari va unga hisoblangan foizlari bilan birgalikda qisqa muddatda (2 ish kunida) Davlat byudjetiga qaytariladi.

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._____