

Полная стоимость кредита  
\_\_\_\_\_ %  
(с прописью)

**Кредитный договор**  
на выдачу ипотечного кредита для приобретения жилья  
№20 \_\_\_\_/\_\_\_\_

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

**ЧАКБ «Ориент Финанс»**, именуемый в дальнейшем **«Банк»** в лице Управляющего/Начальника \_\_\_\_\_, действующего на основании Доверенности № \_\_\_\_ от \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г., с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Заемщик»**, действующий(ая) на основании паспорта Республики Узбекистан серии \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выданного \_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_, проживающий(ая) по адресу: \_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем **«Созаёмщик»** действующий(ая) на основании паспорта Республики Узбекистан серии \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выданного \_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_, проживающий(ая) по адресу: \_\_\_\_\_, несущий солидарную ответственность как и Заемщик с другой стороны, заключили между собой настоящий договор (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Банк обязуется предоставить денежные средства (кредит) Заёмщику в следующем размере и на нижеуказанных условиях:

Сумма кредита- \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) сум.  
(прописью и цифрами)

Срок пользования кредитом: \_\_\_\_\_.

Процентная ставка по кредиту: \_\_\_\_\_ годовых, при этом, после предоставления в залог, приобретаемого за счет кредитных средств жилья, установленная процентная ставка снижается в случае снижения базовой ставки Центрального банка, а в случае повышения – остается без изменения;

условия компенсации части начисленных процентов: до предоставления приобретаемого жилья в залог в пользу Банка, 7% от установленной процентной ставки банка, покрывается за счет Партнера банка, при этом срок компенсации не превышает 12 месяцев с даты подписания настоящего договора;

Срок уплаты процентов: \_\_\_\_\_;

Цель и объект кредита: на приобретение жилья, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., состоящей из \_\_\_\_\_ комнат, на \_\_\_\_\_ этаже, \_\_\_\_\_;

1.2. Заёмщик/Созаёмщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты за нее.

**2. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ**

2.1. Все термины, встречающиеся далее по тексту настоящего Договора, если иное не следует из контекста, имеют определения данные в настоящем разделе:

Заемщик – физическое лицо, предоставившее заявление и необходимые документы на получение кредита для приобретения жилья и прошедший квалификацию на предмет платежеспособности.

Созаемщик – физическое лицо, участвующий в ежемесячных платежах по кредиту и процентам по нему, а также несущий солидарную ответственность по кредиту согласно настоящего Договора, и прошедший квалификацию на предмет платежеспособности;

Продавец – физическое/юридическое лицо, реализующее жильё, которое приобретается за счет кредитных средств.

Первоначальный взнос - денежные средства, внесённые Заёмщиком/Созаёмщиком на счёт в Банке и являющиеся частичной оплатой приобретаемого жилья.

**3. ПОРЯДОК ВЫДАЧИ КРЕДИТА**

3.1. Выдача кредита производится в безналичной форме путем перечисления всей суммы кредита с отдельного ссудного счета Заемщика на депозитный счет №202 \_\_\_\_\_ открытый в \_\_\_\_\_ (указать наименование банка) \_\_\_\_\_ продавца индивидуального жилого дома/квартиры \_\_\_\_\_ Ф.И.О./Наименования организации.

3.2. Выдача кредита осуществляется после:

– открытия Заемщиком в Банке депозитного счета и зачисления на счет денежных средств (первоначального взноса) в размере не менее 15% от стоимости объекта кредитования что составляет \_\_\_\_\_ сум, в целях перечисления впоследствии этой суммы в счет оплаты объекта кредитования, указанного в пункте 1.1 Договора;

– предоставления оригинала, нотариально заверенного и зарегистрированного кадастровыми органами договора купли – продажи жилья (объекта кредита), указанного в пункте 1.1 Договора, а также других кадастровых документов, устанавливающие право собственности на жилье;

– подписанный договор Поручительства между Банком, Заемщиком и Поручителем со сроком действия до предоставления договора залога (ипотеки) объекта кредита, приобретаемого за счет кредитных средств.

3.3. После завершения строительства жилья, приобретаемого за счет кредита, Заемщик обязан:

– предоставить оригинала, нотариально заверенного и зарегистрированного кадастровыми органами договора залога (ипотеки) объекта кредита, приобретаемого за счет кредитных средств, указанного в пункте 1.1 Договора. При этом, после выполнения данного условия, Банк производит рефинансирование ипотечного кредита за счет привлеченных (банков, правительства и т.д.) средств;

– предоставить документы, подтверждающие оплату страховых платежей, а также полис на страхование предмета залога.

3.4. Датой фактического предоставления кредита является дата перечисления средств Банком по поручению Заёмщика на депозитный счет продавца индивидуального жилого дома/квартиры.

3.5. При этом, после предоставления нотариально заверенного и зарегистрированного кадастровыми органами договора залога (ипотеки) объекта кредита, приобретаемого за счет кредитных средств, компенсация части начисленных процентов прекращается, о чем Заемщик уведомлен и подтверждает свое согласие.

#### **4. ПОРЯДОК ПОГАШЕНИЯ КРЕДИТА, УПЛАТЫ ПРОЦЕНТОВ И ДРУГИХ ПЛАТЕЖЕЙ**

4.1. Погашение суммы основного долга по кредиту осуществляется согласно графику, приведенному в Приложении №1 к настоящему Договору, являющемуся его неотъемлемой частью. В случае изменения годовой процентной ставки, указанной в пункте 1.1. настоящего Договора в связи со снижением базовой процентной ставки Центрального банка Республики Узбекистан, производится перерасчет графика погашения кредита в Приложении №1 путем подписания графика в новой редакции, который является неотъемлемой частью Договора, при этом дополнительное соглашение не оформляется. После подписания в новой редакции графика погашения основного долга по ипотечному кредиту, предыдущая редакция утрачивает свою силу.

4.2. Погашение суммы основного долга, процентов и других платежей по ипотечному кредиту производится Заёмщиком/Созаёмщиком (а) путем перечисления в безналичной форме за счет заработной платы и приравненных к ней платежей; (б) внесением наличных денег; (в) путем перечисления денежных средств в безналичной форме со счетов по вкладам Заемщика в Банке.

4.3. Если дата погашения кредита и уплата процентов не является рабочим днем, то погашение/уплата переносится на следующий рабочий день.

4.4. Проценты на остаток задолженности по основному долгу начисляются ежедневно на конец рабочего дня из расчета 365 дней в году и фактического количества дней в каждом месяце. Начисление начинается производиться в день выдачи первой суммы кредита.

4.5. Заемщик/Созаёмщик \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) числа каждого месяца уплачивают Банку проценты за пользование кредитом, начисленные в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.6. Погашение основного долга, процентов, комиссии по кредиту и/или других платежей, будет осуществляться путем исполнения Банком платежных поручений Заемщика/Созаёмщика, платежных требований Банка и/или путем списания Банком самостоятельно мемориальными ордерами со всех счетов Заёмщика/Созаемщика.

4.7. Заемщик/Созаёмщик уплачивает Банку или Банк самостоятельно списывает разовую комиссию в размере, установленной в Тарифах Банка, в случае пересмотра одного из следующих условий настоящего Договора по инициативе Заемщика: изменения процентной ставки; изменения графика погашения основного долга и процентов; замены предмета залога; перевода долга. Пересмотр указанных условий настоящего Договора и оформление будет производиться после уплаты разовой комиссии.

4.8. При неисполнении и/или ненадлежащем исполнении Заемщиком/Созаёмщиком своих обязательств по погашению основного долга, выплате процентов, при наступлении сроков платежа по настоящему Договору, Банк оставляет за собой право списывать со всех их счетов, в том числе с пластиковых карт, необходимые денежные средства без распоряжения Заемщика/Созаёмщика (в безакцептном порядке) в соответствии со статьей 783 Гражданского кодекса. Настоящим Заемщик/Созаёмщик да(е)ют Банку безусловное и безотзывное право без его/их распоряжения в безакцептном порядке списывать со всех счетов Заемщика/Созаёмщика соответствующие причитающиеся с него суммы по настоящему Договору.

4.9. Любые платежи по настоящему Договору направляются на погашение согласно следующей очередности платежей: (а) погашение расходов Банка, понесенных по вине Заёмщика/Созаёмщиком; (б) просроченных платежей по банковской комиссии; (в) начисленных просроченных процентов по основному долгу; (г) просроченных платежей по основному долгу; (д) срочных платежей по банковской комиссии; (ж) начисленных срочных процентов по основному долгу; (з) срочных платежей по основному долгу.

#### **5. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВОЗВРАТНОСТИ КРЕДИТА**

5.1. В обеспечение исполнения обязательств Заёмщика/Созаёмщика по настоящему Договору предоставляется:

5.1.1. Поручительство третьей стороны до предоставления в залог приобретаемого(ой) за счет кредита индивидуального жилого дома/квартиры, предусмотренной в пп 5.1.2. настоящего договора. Более конкретные условия договора поручительства оговариваются отдельным договором между Банком, Заемщиком и Поручителем. Действие договора поручительства прекращается после оформления соответствующего договора залога, предусмотренного в пп 5.1.2. настоящего договора;

5.1.2. Залог приобретаемого(ой) за счет кредита индивидуального жилого дома/квартиры, расположенного(ой) по адресу: \_\_\_\_\_ по залоговой стоимости \_\_\_\_\_ (сумма прописью) сум, что составляет 125% от суммы кредита (далее – Предмет залога). Более конкретные условия залога будут оговариваться в надлежащим образом нотариально оформленном договоре залога (ипотеки) с обязательным страхованием от всех рисков на удовлетворяющих Банка условиях.

5.2. Заёмщик обязан обеспечить оформление и предоставление такого залога (ипотеки) в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) дней после завершения строительства и полного оформления права собственности на Предмет ипотеки.

5.3. Наличие нескольких обеспечений исполнения обязательств Заёмщика не противоречит друг другу, каждый способ исполнения обязательств является самостоятельным и не зависит друг от друга. При необходимости обращения взыскания на способы обеспечения исполнения обязательств, право выбора остается за Банком, который по своему усмотрению может предъявить требования на любой из способов или на все способы обеспечения исполнения обязательств.

5.4. Любые расходы по надлежащему оформлению документов по обеспечению возвратности кредита Заёмщик принимает на себя.

5.5. По требованию Банка Заёмщик/Созаёмщик обязан предоставить дополнительное обеспечение, удовлетворяющее Банк в случае: (а) ухудшения финансового состояния Заемщика/Созаёмщика (б) потери

ликвидности, ценности и действительности; значительного уменьшения рыночной стоимости; уничтожения, частичной или полной утраты обеспечения кредита, предоставляемого по Договору; (в) появления других факторов, увеличивающих риск невыполнения Заемщиком/Созаемщиком обязательств по настоящему Договору.

5.6. Заемщик/Созаемщик обязуется поддерживать обеспечение кредита на уровне не менее 125 % (ста двадцати пяти процентов) от суммы кредита.

5.7. Если возникает ситуация, при которой Заемщик/Созаемщик не в состоянии произвести какой-либо выплаты основного долга, процентов и/или комиссии к установленной по настоящему Договору дате, Банк получает безотзывное и безусловное право обратиться взыскание на обеспечение и/или его части в соответствии с действующим законодательством, настоящим Договором и договорами обеспечения.

## 6. ПРАВА БАНКА

### **Банк вправе:**

6.1. Отказаться от предоставления Заемщику предусмотренного настоящим Договором кредита полностью или частично при:

- не предоставлении документов для выдачи кредита, указанных в настоящем Договоре в течение 2 (двух) месяцев;
- признании его неплатежеспособным, в том числе недееспособным Заемщика;
- выявлении после заключения Договора фактов недостоверности предьявленной информации, отрицательно влияющей на возвратность кредита.

6.2. Производить списание причитающихся к оплате сумм по настоящему Договору мемориальным ордером в безакцептном порядке со всех счетов, с пластиковых карт Заемщика/Созаемщика в Банке и банковских счетов в других банках, а также с любых валютных счетов Заемщика/Созаемщика с последующей конвертацией по курсу продажи валюты, установленному Центрального банка на дату списания, с удержанием комиссии за конвертацию по действующим тарифам Банка;

6.3. Осуществлять постоянный мониторинг за целевого использования, кредита, погашения ипотечного кредита и уплаты процентов по нему, финансового состояния Заемщика/Созаемщика, состояния приобретенного жилья и иного имущества, предоставленного в обеспечение по кредиту, недопущением незаконного отчуждения предмета ипотеки.

6.4. При наступлении Случая неисполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, исходя из обстоятельств и серьезности таких случаев, Банк по своему усмотрению может предпринять любые из следующих действий:

- а) направить Заемщику/Созаемщику письменное требование (претензии) о наступлении Случая неисполнения обязательств с установлением срока для ее устранения и исправления ситуации;
- б) потребовать дополнительного обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору;
- в) потребовать от Заемщика и Созаемщика досрочного возврата всего кредита или его части в порядке, установленном настоящим Договором;
- г) обратиться взыскание на обеспечение по кредиту в порядке, установленном законодательством, настоящим Договором и договорами обеспечения исполнения обязательств и/или на другое ликвидное имущество Заемщика/Созаемщика в соответствии с Постановлением Кабинета Министров за №422 от 04.12.2002 года;
- д) обратиться взыскание на заработную плату Заемщика/Созаемщика в установленном действующем законодательством порядке;
- е) предпринять все предусмотренные действующим законодательством Республики Узбекистан меры, необходимые и достаточные для защиты его прав и интересов, возврата задолженности Заемщика/Созаемщика Банку. Все затраты, произведенные Банком в этой связи, относятся на счет Заемщика.
- ж) использовать любые другие права согласно законодательству Республики Узбекистан, настоящему Договору и договоров обеспечения исполнения обязательств.

## 7. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА БАНКА

### **Банк обязуется:**

7.1. Предоставить кредит в сумме, в сроки и на условиях, оговоренных настоящим Договором при исполнении Заемщиком/Созаемщиком предварительных условий получения кредитных средств в соответствии с настоящим Договором;

7.2. Для учета полученного кредита открыть на имя Заемщика ссудный счет;

7.3. Предоставлять Заемщику по его письменному запросу сведения, касающиеся кредита;

7.4. Информировать Заемщика/Созаемщика о фактах и причинах досрочного взыскания Банком кредита;

7.5. Информировать Заемщика/Созаемщика об изменениях в нормативно-правовых документах и внутренних нормативных документах Банка по вопросам кредитования и расчетов;

7.6. Не позднее, чем за 5 (пять) банковских дней до предьявления задолженности к досрочному взысканию известить Заемщика/Созаемщика о том, что он должен произвести досрочное погашение кредита и процентов;

## 8. ПРАВА ЗАЕМЩИКА/СОЗАЕМЩИКА

### **Заемщик/Созаемщик вправе:**

8.1. После заключения настоящего Договора бесплатной основе отказаться полностью или частично от получения кредита, уведомив об этом Банк в период до фактического получения кредита;

8.2. Досрочно вернуть сумму полученного кредита и оплатить начисленные проценты по настоящему Договору в любое время без взыскания штрафных санкций;

8.3. Знакомиться с действующими условиями ипотечного кредитования;

8.4. Получать достоверную и полную информацию о своих правах и обязанностях, в том числе обо всех затратах, связанных с предоставлением ипотечного кредита;

8.5. Требовать от Банка выполнения условий настоящего Договора;

8.6. Требовать от Банка возмещения убытков, причиненных в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору;

8.7. Требовать от Банка предоставления достоверной и полной информации, выписок по ссудному счету

об остатке задолженности по основному долгу, уплаченных процентах и комиссиях по кредиту;

8.8. Требовать в установленном порядке от Банка предоставления иных информации и документов, предусмотренных банковским законодательством;

8.9. Использовать любые другие права согласно законодательству Республики Узбекистан, настоящему Договору и договоров обеспечения исполнения обязательств.

## **9. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАЁМЩИКА/СОЗАЁМЩИКА**

### **Заёмщик/Созаёмщик обязуется:**

9.1. Использовать кредит на цели, предусмотренные настоящим Договором с предоставлением документов, подтверждающих целевое назначение кредита;

9.2. Обеспечить возврат кредита согласно Графику погашения (Приложение №1 к настоящему Договору);

9.3. Заблаговременно не позднее сроков, указанных в Графике погашения (Приложение №1 к настоящему Договору), обеспечивать наличие на своем депозитном счете до востребования суммы денег, необходимой для погашения суммы кредита, оплаты начисленных процентов за пользование им и других сумм, подлежащих оплате согласно условиям настоящего Договора.

9.4. Своевременно извещать Банк обо всех обстоятельствах, способных повлиять на своевременное и полное погашение кредита и оплату процентов по нему, а также на надлежащее исполнение иных обязательств Заёмщика по настоящему Договору.

9.5. Не предпринимать действий, которые могут усложнить надлежащее выполнение условий настоящего Договора.

9.6. По первому требованию Банка, за время пользования кредитом предоставлять Банку достоверные сведения и документы, необходимые для определения платежеспособности Заёмщика/Созаёмщика и надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору (справки о трудоустройстве, размере заработной платы и прочее).

9.7. Письменно уведомлять Банк об изменении своего местожительства и/или места работы не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до предполагаемой даты указанных изменений.

9.8. По первому требованию Банка возместить все расходы, понесенные Банком в результате несвоевременного и/или ненадлежащего исполнения Заёмщиком/Созаёмщиком обязательств перед Банком.

9.9. В случае снижения получаемых ежемесячных доходов в течение трех дней с момента возникновения данного обстоятельства уведомить об этом Банк, с предоставлением данных по ожидаемым ежемесячным доходам.

9.10. В течение срока действия настоящего Договора без письменного согласия Банка не брать на себя существенных обязательств перед третьими лицами, т.е. не получать кредиты и займы от других кредиторов, выдавать займы другим лицам, выступать поручителем перед кредиторами третьих лиц, которые могут повлиять на своевременное исполнение обязательств по настоящему Договору.

9.11. По запросу Банка обеспечить представителям Банка возможность посетить и осмотреть предоставленное в залог имущество, и любое другое имущество, имеющее отношение к кредиту и исполнению обязательств Заёмщика/Созаёмщика по настоящему Договору.

9.12. Заёмщик/Созаёмщик имеют другие обязательства согласно законодательству Республики Узбекистан, настоящему Договору и договоров обеспечения исполнения обязательств.

## **10. ЗАВЕРЕНИЕ И ПОДТВЕРЖДЕНИЕ**

10.1. Стороны подтверждают, что все условия Договора (права и обязанности сторон, порядок возврата кредита, размер и порядок уплаты процентов и др.) являются согласованными всеми сторонами и не ущемляют их прав и интересов. Заемщик/Созаёмщик ознакомлен(ы) и согласен(ы) с процентами и другими платежами по настоящему Договору, который подписан им добровольно и осознанно, правовые последствия Договора известны и понятны.

Стороны также заверяют, что с текстом Договора ознакомлены, смысл и значение всех условий Договора ясны и понятны, к языку, на котором составлен настоящий Договор, претензий не имеют, о чем свидетельствует подписание Сторонами настоящего Договора.

10.2. Заемщик/Созаёмщик подтверждает и заверяет, что:

– все предоставленные/предоставляемые в Банк документы и данные для оформления и получения кредита являются/будут являться подлинными и достоверными на дату предоставления таких документов и данных;

– не имеет действительных и условных обязательств, в том числе поручительства, выданного в пользу третьих лиц;

– Заёмщик/Созаёмщик имеют право выполнять предусмотренные Договором обязательства, и эти обязательства являются действительными;

– Порядок и сроки компенсации части начисленных процентов по кредиту ясны и не противоречат интересам Заемщика/Созаемщика;

– Порядок выдачи кредита, в том числе произведение рефинансирования после выполнения предусмотренных настоящим договором условия ясны и не противоречат интересам Заемщика/Созаемщика.

10.3. Настоящим Заёмщик/Созаёмщик дает Банку безотзывное, безусловное право и согласие на осуществление следующих действий:

– предоставление Банком в Национальный институт кредитной истории и/или Межбанковское кредитное бюро сведений относительно условий Договора;

– осуществлять телефонные звонки на телефонные номера, направлять письма, электронные и SMS сообщения по известным Банку адресам (реквизитам) Заёмщику/Созаёмщику, его супруге(у), а также его родственникам, работодателям Заёмщика/Созаёмщика по вопросу исполнения обязательств Заёмщика/Созаёмщика по настоящему Договору;

– проводить переговоры (встречи) с Заёмщиком/Созаёмщиком, его/их супругой(ом), его/их родственниками, работодателями Заёмщика/Созаёмщика, а также органами самоуправления по вопросу исполнения обязательств Заёмщика/Созаёмщика по настоящему Договору;

– запрашивать сведения о доходах Заёмщика/Созаёмщика у работодателей, обратиться к работодателям с требованием направить денежные средства, причитающиеся заемщику (заработная плата, пособие и др.) на погашение задолженности по кредиту.

При этом, осуществление вышеуказанных действий Банком не является разглашением банковской тайны.

## **11. СЛУЧАИ НЕИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

11.1. Любое из описанных в настоящем пункте событий, будет являться случаем неисполнения обязательств:

- а) использование кредитных средств не по целевому назначению;
- б) Заёмщик/Созаёмщик не осуществил платежи по кредиту, процентам и/или другим платежам в надлежащую дату, установленную в настоящем Договоре, Графике погашения (Приложение №1 к настоящему Договору), а также прочим договорам, заключение которых было оговорено настоящим Договором;
- в) умышленное введение Банка в заблуждение предоставлением недостоверных документов и информации;
- г) любое обеспечение, предоставленное Заёмщиком/Созаёмщиком Банку по кредиту, частично или полностью потеряло свою ценность или стало недействительным;
- д) ухудшение финансового состояния Заёмщика/Созаёмщика или сокрытие точной информации, приводящей к неисполнениям обязательств по Договору;
- ж) другие события, которые могут повлиять на исполнение обязательств Заёмщика/Созаёмщика перед Банком;
- з) нарушение других условий настоящего Договора, отрицательно влияющих на возвратность кредита и уплаты процентов;
- и) нарушение условий других договоров, связанных с настоящим Договором (залога, поручительства, страхования и др.), отрицательно влияющих на возвратность кредита и уплаты процентов.

## **12. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

12.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору, эта сторона возмещает другой стороне причиненные убытки, несет иную ответственность в порядке, предусмотренном актами законодательства и настоящим Договором.

12.2. В случае нарушения срока возврата основного долга по кредиту Заёмщик/Созаёмщик уплачивают Банку проценты в \_\_\_ раза выше размера от установленного процента за пользование кредита за весь период просрочки.

12.3. В случае несвоевременной уплаты процентов, Заёмщик/Созаёмщик уплачивают Банку пени в размере \_\_\_ % за каждый день просрочки платежа, но не более \_\_\_% от просроченного платежа.

12.4. При несвоевременной выдаче кредита Банк уплачивает Заёмщику пени в размере \_\_\_ % за каждый день просрочки выдачи кредита, но не более \_\_\_% от не представленной суммы.

12.5. За нецелевое использование кредитных средств Заёмщик/Созаёмщик уплачивает Банку штраф в размере 50 (пятьдесят) процентов от нецелевой использованной суммы кредита.

12.6. Уплата неустойки (штрафа, пени) и возмещение убытков, не освобождают стороны от исполнения обязательства надлежащим образом.

12.7. В случае признания сделки купли-продажи объекта кредита недействительной, Заёмщик/Созаёмщик несет полную ответственность перед Банком в размере причиненных Банку убытков и расходов, в этом случае Банк имеет право требовать досрочного погашения кредита и уплаты процентов по нему и списать сумму требования с Заёмщика/Созаёмщика, обратившись взыскание в порядке, предусмотренном законодательством, настоящим Договором и договором обеспечения.

12.8. Применение Банком мер ответственности, установленных настоящим разделом Договора, является исключительным правом Банка, а не обязанностью Банка. Банк по своему усмотрению может применять либо не применять любое из прав, имеющихся у него по настоящему Договору в отношении Заёмщика/Созаёмщика. Неприменение либо частичное применение этих прав Банком не будет означать отказа от этих прав, и они могут быть применены в любое время в последующем.

## **13. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ**

13.1. Споры и разногласия, связанные с настоящим Договором, если не могут быть решены путем переговоров, рассматриваются в соответствующем суде по месту нахождения филиала Банка, выдавший кредитные средства по настоящему договору.

13.2. В случаях возникновения оснований, предусмотренных законодательством, настоящим Договором и договорами обеспечения, Стороны настоящим безусловно и безотзывно подтверждают и устанавливают, что:

- 1) требование Банка об обращении взыскания на движимое имущество, в том числе автотранспортных средств, являющееся обеспечением (находящиеся в залоге) исполнения обязательств Заёмщика/Созаёмщика по настоящему Договору, рассматривается в приказном порядке в соответствии с законодательством Республики Узбекистан;
- 2) Банк вправе обратиться заявлением о выдаче судебного приказа в соответствующий суд в установленном порядке;
- 3) настоящий Договор является письменной сделкой Сторон о рассмотрении требований Банка в порядке приказного производства и основанием подачи Банком в суд заявление о выдаче судебного приказа.

13.3. В случае возникновения споров банковские записи, выписки будут являться преимущественным (prima facie) доказательством обязательств сторон по настоящему Договору.

## **14. АНТИКОРРУПЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ**

14.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору стороны не выплачивают, не предлагают выплатить, не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие – либо неправомерные преимущества или иные выгоды.

14.2. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, стороны не осуществляют действия, квалифицируемые действующим законодательством, как дача/получения взятки, коммерческий подкуп/подкуп служащего, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем и финансирования терроризма.

14.3. Каждая из сторон настоящего Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом другой стороны (работников Банка), в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими способами, ставящего работника Банка в определенную зависимость

и направленного на обеспечение выполнения этим работником Банка каких-либо действий в пользу стимулирующей его стороны.

14.4. В случае возникновения у стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая сторона обязуется уведомить другую сторону в письменной форме или в устной форме посредством телефона доверия.

## 15. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

15.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания его сторонами и действует до полного выполнения Банком и Заемщиком/Созаемщиком всех принятых на себя обязательств. Обязательства Банка по выдаче кредита вступает в силу после предоставления Заемщиком документов и выполнение предварительных условий, указанных в настоящем Договоре.

15.2. Банк вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор в случае неиспользования Заемщиком ипотечного кредита в течение 2 (двух) месяцев со дня заключения Договора путем письменного уведомления об этом Заемщика. Датой направления письменного уведомления считается дата его вручения или дата почтового отправления.

15.3. Заемщик/Созаемщик не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьей стороне без письменного согласия на это Банка.

15.4. Если одно или несколько положений (условий) настоящего Договора становятся недействительными в силу закона или судебного решения, то это не может служить причиной для прекращения действия других положений (условий) Договора.

15.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны всеми сторонами. Все изменения, дополнения и приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

15.6. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Республики Узбекистан.

15.7. Настоящий договор составлен в 3(трех) экземплярах по обоюдному желанию сторон, один для Заемщика/Созаемщика и один для Банка, каждый из которых имеет равную юридическую силу.

## 16. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**БАНК:**  
\_\_\_\_\_ филиал ЧАКБ «Ориент  
Финанс»

**ЗАЕМЩИК:**  
Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_

Паспортные данные \_\_\_\_\_

МФО: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_

Ссудный счет: \_\_\_\_\_

ОКЭД: \_\_\_\_\_

МФО: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_; Факс: \_\_\_\_\_;

ИНН: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

**Управляющий:**

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

**Главный бухгалтер:**

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

**Главный юрисконсульт:**

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

**СОЗАЕМЩИК:**  
Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Паспортные данные \_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Приложение № 1 к Кредитному договору на выдачу ипотечного  
кредита для приобретения жилья №20\_/\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_г.

**График погашения основного долга по ипотечному кредиту:**

№	ДАТА ПЛАТЕЖА	СУММА ПОГАШЕНИЯ
1	20.00.20__	0,00 (____сумма прописью____) сум
2	20.00.20__	0,00 (____сумма прописью____) сум
3	20.00.20__	0,00 (____сумма прописью____) сум
<b>Итого</b>		0,00 (____сумма прописью____) сум

**БАНК:**  
\_\_\_\_\_ филиал ЧАКБ «Ориент  
Финанс»

**ЗАЕМЩИК:**  
Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Управляющий:  
Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Главный бухгалтер:  
Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Главный юрист-консульт:  
Ф.И.О. \_\_\_\_\_

**СОЗАЕМЩИК:**  
Ф.И.О. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_