Тадбиркорлик субъектларига
“ягона дарча” тамойили бўйича
фақат ягона марказлари орқали
кўрсатиладиган давлат хизматини
паспортига 2-илова

# Ипотека шартномаси

___________________________
*(нотариал округ номи)*

___________________________
*(шартнома тасдиқланган сана, сўз билан)*

______________________________________________________________________
*(шартнома расмийлаштирилган давлат нотариал идорасининг тўлиқ номи, манзили ва нотариуснинг Ф.И.О.)*

Биз ______________________________________________________________
*(тижорат банкининг манзили)*
Ўзбекистон Республикаси Марказий банкида 20__ йил “___” __________да __________-сон билан рўйхатга олинган ______________________________________________
*(тижорат банкининг тўлиқ номи)*
томонидан 20__ йил “___” __________да берилган __________-сонли ишончномага асосан ҳаракат қилувчи ________________________________________________ –
*(масъул шахснинг иш жойи ва лавозими)*
______________________________________________________________да
*(масъул шахснинг доимий яшаш жойининг манзили)*
яшовчи _________________________ (________________________________________)
*(масъул шахснинг Ф.И.О.)* *(масъул шахснинг шахсини тасдиқловчи ҳужжат маълумотлари)*
бундан буён матнда “ИПОТЕКАГА ОЛУВЧИ” деб юритилувчи бир томондан, ______________________________________________________________
*(ипотека қўювчининг манзили ва тўлиқ номи)*
(СТИР_______________) ________________________________________ томонидан
*(рақами)* *(давлат рўйхатидан ўтказувчи давлат органининг тўлиқ номи)*
20__ йил “___” __________да __________-сон билан рўйхатга олинган устав ва ____________________________________ томонидан 20__ йил “___” __________да берилган
*(ипотека қўювчининг тўлиқ номи)*
________-сонли ишончномага асосан ҳаракат қилувчи – ______________________________
______________________________________________________________да
*(масъул шахснинг доимий яшаш жойининг манзили)*
яшовчи, _______________________________________________ – __________________________
*(масъул шахснинг иш жойи ва лавозими)* *(масъул шахснинг Ф.И.О.)*
___________________________________________________ бундан буён матнда “ИПОТЕКАГА
*(масъул шахснинг шахсини тасдиқловчи ҳужжат маълумотлари)*
ҚЎЮВЧИ” деб юритилувчи иккинчи тарафдан ушбу шартномани қуйидагилар ҳақида туздик:

**1.** ИПОТЕКАГА ОЛУВЧИ 20__ йил “___” __________да тузилган банк кредити ва банк кафолатлари тақдим этиш тўғрисидаги бош келишувга асосан ИПОТЕКАГА ҚЎЮВЧИга ______________________________________________________ учун
*(ипотека мақсади)*
____________________________________ муддатга, яъни 20__ йилнинг “___” __________гача
*(ипотека муддати (рақам ва сўз билан)*
__________________________________ бўлган миқдорда __________________________________
*(ипотека суммаси (рақам ва сўз билан)* *(кафолат мақсади)*
кредит ва банк кафолатлари тақдим этади.

**2.** ИПОТЕКАГА ОЛУВЧИга таъминот сифатида ИПОТЕКАГА ҚЎЮВЧИ __________га тегишли бўлган ________________________________________да жойлашган
*(гаров нарсасининг манзили)*
____________________________________________________________ни гаровга тақдим қилади.
*(гаров нарсасининг номи ва тавсифи)*

**3.** Гаровга қўйилган ________________________________________________________
*(гаров нарсасининг номи)*
қуйидагилардан иборат:

а) __________________________________________________________________________;
*(гаров нарсасининг тўлиқ тавсифи)*

б) __________________________________________________________________________;
*(гаров нарсасининг тўлиқ тавсифи)*

n) __________________________________________________________________________.
*(гаров нарсасининг тўлиқ тавсифи)*

**4.** Гаровга қўйилаётган _____________________________________________________
*(гаров нарсасининг номи)*

ИПОТЕКАГА ҚЎЮВЧИга ____________________________________________________
*(гаров нарсасига бўлган ҳуқуқларни тасдиқловчи ҳужжат)*

асосан тегишли бўлиб, ________________________________________________ __________да
*(гаров нарсасига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказган орган номи)*
20__ йил "___" __________да __________-сон билан рўйхатдан ўтказилган.

**5.** Гаровга қўйилган мулк тарафлар томонидан 20__ йил "___" __________да тузилган баҳолаш далолатномасига асосан ______________________________________________
*(гаров нарсасининг баҳоси (рақам ва сўз билан)*
_______________________га баҳоланди, бунда мазкур маблағ шартнома
*(валюта бирлигининг номи)*

расмийлаштирилаётган кундаги Ўзбекистон Республикаси Марказий банкининг курси бўйича _____________________________________________ АҚШ доллари эквивалентини
*(баҳоси (рақам ва сўз билан)*
ташкил этади. Мазкур пул маблағи кредитга қўйилган мулк кредит таъминотини қисман қоплайди, қолган қисми томонлар ўртасида ўзаро тасдиқланган асосий воситалар гаров шартномаси билан таъминланади.

**6.** 20__ йил "___" __________да тузилган бош келишувга асосан ИПОТЕКАГА ҚЎЮВЧИ ўз мажбуриятларини бажармаган тақдирда, гаров мол-мулк ҳисобидан ИПОТЕКАГА ОЛУВЧИнинг талабларини тўғридан-тўғри ва сўзсиз бажариш мажбуриятини тўлиқ тан олади ва қабул қилади.

**7.** Гаров нарсаси ИПОТЕКАГА ҚЎЮВЧИнинг ихтиёрида фойдаланиш ҳуқуқи билан, аммо тасарруф этиш ҳуқуқисиз қолади.

ИПОТЕКАГА ҚЎЮВЧИ гаров нарсасини ИПОТЕКАГА ОЛУВЧИнинг рухсати билан тасарруф этиши мумкин.

**8.** ИПОТЕКАГА ОЛУВЧИ қуйидаги ҳуқуқларга эга:

гаров нарсасининг ҳужжатлар бўйича амалда мавжудлигини, миқдори, ҳолати ва сақланиш шароитини текшириш;

гаровга қўйилган мол-мулк йўқолиши ёки шикастланиши хавфидан унинг тўла қиймати бўйича ИПОТЕКАГА ҚЎЮВЧИ ҳисобидан суғурталанишини талаб қилиш;

гаровга қўйилган мол-мулкнинг сақланишини таъминлаш учун, шу жумладан учинчи шахсларнинг тажовузлари ва талабларидан ҳимоя қилиш учун зарур чораларни кўришни талаб қилиш;

гаровга қўйилган мол-мулк йўқолиши ёки унинг шикастланиши хавфи пайдо бўлганлиги тўғрисида иккинчи томонни дарҳол огоҳлантиришни талаб қилиш;

гаров билан таъминланган, мажбурият бажарилмаган ёки лозим даражада бажарилмаган тақдирда, мажбуриятни олдиндан бажарилишини талаб қилиш ва ундирувни гаров нарсасига қаратиш;

гаровга қўйилган мол-мулк шикастланган ёки йўқолган тақдирда, у кимнинг фойдасига суғурта қилинганлигидан қатъи назар, суғурта товони ҳисобидан ундириб олиш.

кредит шартномаси бўйича мажбуриятлар бажарилмаган тақдирда ИПОТЕКАГА ОЛУВЧИ қонун ҳужжатларига мувофиқ мажбуриятнинг ижросини гаров мулкига қаратиш.

**9.** ИПОТЕКАГА ОЛУВЧИ қуйидаги мажбуриятларга эга:

ИПОТЕКАГА ҚЎЮВЧИ гаров билан таъминланган мажбуриятни бажарган тақдирда, ИПОТЕКАГА ОЛУВЧИ гаров тўғрисидаги шартномани рўйхатдан ўтказишини амалга оширувчи органга кредит таъминотининг тўлиқ қопланаганлиги ҳақида маълумотнома бериш.

**10.** ИПОТЕКАГА ҚЎЮВЧИ қуйидаги ҳуқуқларга эга:

гаров билан таъминланган мажбуриятни муддатидан олдин бажариш;

ИПОТЕКАГА ОЛУВЧИнинг розилиги билан гаров нарсасини алмаштириш (уни бошқа тенг қийматли мол-мулкка ёки ИПОТЕКАГА ОЛУВЧИнинг талабларини тез қаноатлантириш хусусиятларига эга таъминот турларига ва бошқа шу кабиларга);

банк кафолати, суғурта шартномаси ёки бошқа ликвид мулкнинг гаровига алмаштириш;

гаров мулкидан мақсадга мувофиқ фойдаланиш, шу жумладан ундан самара ва даромадлар чиқариб олиш.

**11.** ИПОТЕКАГА ҚЎЮВЧИнинг мажбуриятлари:

ундирувни гаровдаги мол-мулкка қаратиш учун асослар вужудга келганда, ИПОТЕКАГА ОЛУВЧИнинг талабларини қаноатлантириш;

гаров мулкининг йўқолиши ёки шикастланиши хавфидан асосий мажбуриятларни ижро қилиш муддати даврида ИПОТЕКАГА ОЛУВЧИ фойдасига суғурта қилдириш ва суғурта полисини унга тақдим қилиш;

гаровга қўйилган мол-мулкнинг бекор бўлиши ёки унинг қиймати камайишига сабаб бўлувчи хатти-ҳаракатлар қилмаслик;

ИПОТЕКАГА ОЛУВЧИга гаровга қўйилган мол-мулк билан содир бўлган ўзгаришлар ҳақидаги маълумотларни хабар бериш;

ИПОТЕКАГА ОЛУВЧИнинг рухсатисиз ИПОТЕКАГА ҚЎЮВЧИ кредит шартномасида белгиланган мажбуриятларни тўлиқ бажармагунга қадар гаров мулкини тасарруф қилмаслик.

**12.** Гаров мол-мулки ИПОТЕКАГА ОЛУВЧИнинг розилигисиз тасарруф этилиши (қайта гаровга қўйиш ва ижарага бериш) ман этилади. Унинг розилигисиз гаров мулки тасарруф этилган тақдирда, ИПОТЕКАГА ҚЎЮВЧИ ИПОТЕКАГА ОЛУВЧИга гаров мулки қийматининг фоизи миқдорида жарима тўлайди ва гаров мулкининг ўрнини босувчи харидоргир ашё ёки бошқа гаров мулкини тақдим этади ва уни ИПОТЕКАГА ОЛУВЧИ фойдасига ўз ҳисобидан қонуний расмийлаштириб беради.

**13.** ИПОТЕКАГА ОЛУВЧИга ИПОТЕКАГА ҚЎЮВЧИ ундирувни гаров мулкига қаратишга тўсқинлик қилса ёки ундирувни гаров мулкига қаратиш тўғрисида ўз ҳисобидан нотариал тасдиқланган келишувни тузишни кечиктирса, ИПОТЕКАГА ҚЎЮВЧИ «ИПОТЕКАГА ОЛУВЧИга ҳар бир кечиктирилган кун учун кечиктирилган мажбурият суммасининг ___% фоизи миқдорида, лекин мажбурият суммасининг ___% фоизидан ортиқ бўлмаган миқдорда жарима тўлайди.

**14.** Тарафларнинг шартномада белгиланмаган жавобгарлиги қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

**15.** Ўзбекистон Республикасининг “Ипотека тўғрисида”ги Қонунининг 9-моддасига асосан гаровга қўйилган мулкнинг мулкдорларидан белгиланган тартибда ёзма равишда розилик олинди (________________________________________________________________).

*(асос бўлган ҳужжат номи, рақами ва санаси)*

**16.** Гаров мол-мулки ____________________________________________________________

*(суғурта қилувчи юридик шахснинг тўлиқ номи)*

томонидан 20__ йил “___” __________да тузилган ________-сонли суғурта шартномаси ва 20__ йил “___” __________да берилган ________-сонли суғурта полиси асосида 20__ йил “___” __________дан 20__ йил “___” __________гача суғурталанган ва бу ҳақда ИПОТЕКАГА ОЛУВЧИ таништирилди.

**17.** Тарафлар ушбу шартнома мажбуриятларини бажаришдан фақат форс-мажор ҳолатларда, яъни табиий офатлар, зилзила, сел, ёнғин ҳолатлари юз берганда озод қилинадилар. Тарафларнинг мажбуриятини бажаришдан озод қилиниши учун бу форс-мажор ҳолатлар мажбуриятнинг бажарилмаслигига тўғридан-тўғри тўсқинлик қилган бўлиши лозим.

**18.** Ушбу шартномага ўзгартириш, қўшимча киритиш ёки бекор қилиш ёзма тартибда тарафларнинг келишувига асосан амалга оширилади. Низо келиб чиққан тақдирда қонунда белгиланган тартибда ҳал қилинади.

**19.** Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 270, 271, 272, 274, 277, 279, 280, 283, 285, 286-моддалари, “Гаров тўғрисида”ги Қонуннинг 26-28 моддалари ва “Ипотека тўғрисида”ги Қонуннинг 7 ва 8-боблари мазмуни биз тарафларга нотариус томонидан тушунтирилди ва тушунарли.

**20.** Мазкур шартнома имзолангунга қадар гаров нарсаси бошқа шахсга ўтказилмаган, низода йўқ ва ипотекага олиниши тақиқланмаган.

Ўзбекистон Республикасининг “Нотариат тўғрисида”ги Қонунининг 64-моддасига асосан гаров нарсасига нисбатан таъқиқ қўйилди.

**21.** Ушбу шартнома қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ____________________
*(ҳудуд номи)*

____________________ туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасида
*(туман (шаҳар) номи)*

давлат рўйхатидан ўтказилиши шарт.

**22.** Ушбу шартномани расмийлаштириш билан боғлиқ бўлган харажатларни ____________________ тўлади.

**23.** Ушбу шартномани давлат рўйхатидан ўтказиш билан боғлиқ бўлган ҳаракатларни ____________________ ўз зиммасига олади.

**24.** Биз тарафлар шартнома матнини ўқиб чиқдик, унинг мазмун-моҳияти, хуқуқий оқибатлари бизга нотариус томонидан тушунтирилди ва тушунарли, унинг мазмуни бизнинг асл хоҳиш-истакларимизга мос келади.

**25.** Ушбу шартнома тарафлар томонидан уч нусхада тузилиб имзоланди, улардан бир нусхаси ______________________________________________________________
*(шартнома расмийлашитирилган давлат нотариал идорасининг тўлиқ номи)*
нотариал идорасида сақланади, қолган нусхалари тарафларга берилди.

**ИМЗОЛАР:**

**1.** ИПОТЕКАГА ОЛУВЧИ ____________
**2.** ИПОТЕКАГА ҚЎЮВЧИ____________

М.Ў Ер тузиш ва кўчмас мулк давлат корхонаси

__________________________________
*(рўйхатдан ўтказувчи кадастр корхонаси)*

Объект __________________________
____________________ реестр дафтарига
________-сон __________________ бет
кадастр (реестр) сони ________________
“__” _______ 20__йил имзо____________

*Нотариуснинг тасдиқлов ёзуви.*