

ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА

КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР "Комфортный дом"

Акционерный коммерческий банк «Капиталбанк», именуемый в дальнейшем «Банк», в лице начальника Smartbank «_____» ФРБ «Капитал 24» действующего на основании Доверенности, с одной стороны, и Гражданин(ка) Республики Узбекистан _____ (паспорт серии _____), именуемый (ая) в дальнейшем «Заемщик» и действующий (ая) в своих интересах, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»;

заключили настоящий Кредитный договор (далее - «Договор» о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Банк предоставляет Заемщику ипотечный кредит в размере _____ сум (основной долг) сроком на 120,00 (Сто двадцать) месяцев с даты заключения настоящего договора на условиях, определенных настоящим договором, с целью приобретения жилого имущества в виде _____.

1.2. Кредит предоставляется на условиях возвратности, платности, обеспеченности, срочности, целевого использования.

1.3. Основные понятия:

1.3.1. Кредит - кредит, предоставляемый Заемщику в виде денежных средств на условиях настоящего Договора, для оплаты части стоимости жилого имущества.

1.3.2. Объект кредита - _____.

1.3.3. Дата предоставления Кредита - дата перечисления Банком денежных средств со ссудного счета Заемщика на счет продавца Объекта кредита.

2. Порядок предоставления и погашения кредита

2.1. Предоставление кредита (финансирование) осуществляется на основании заявления Заемщика по форме, удовлетворяющей Банк, путем перечисления в безналичной форме со ссудного счета Заемщика на банковский счет , в порядке, установленном законодательством Республики Узбекистан, после выполнения следующих условий:

2.1.1. Предоставления Заемщиком в Банк оформленной в установленном законодательством порядке и нотариально удостоверенной копии договора о купле-продаже объекта кредита;

2.1.2. Осуществления Заемщиком предоплаты по договору, указанному в п. 2.1.1. настоящего договора за счет денежных средств за счет источников, не запрещенных законодательством, в размере не менее _____ сум в адрес продавца;

2.1.3. Выполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных в п 4.1. настоящего договора.

2.2. Заемщик имеет право произвести освоение кредитных средств по настоящему Договору в течение одного месяца с даты заключения настоящего Договора. В случае, если Заемщик не производит освоение кредитных средств по настоящему Договору Банк вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора (расторгнуть Договор) путем письменного уведомления об этом Заемщика за 3 (три) календарных дня до предполагаемой даты расторжения. Датой направления письменного уведомления считается дата его вручения или дата почтового отправления. Настоящий Договор считается расторгнутым с даты направления письменного уведомления.

2.3. Погашение (возврат) основного долга по кредиту будет осуществляться Заемщиком в валюте кредита согласно Графику погашения, предусмотренному в Приложении №1 к настоящему договору.

2.3.1. Способ оплаты основной суммы и процентов кредита по настоящему Договору - аннуитетный (равные платежи за каждые равные промежутки времени).

2.3.2. С переоформлением Графика погашения основного долга по кредиту (в том числе в случае изменения сроков начала финансирования по кредиту или изменения процентной ставки (в том числе проведение реструктуризации кредита), частичного досрочного погашения Заемщиком кредита, изменения даты и сроков осуществления платежей по кредиту или размеров промежуточных кредитных платежей) действующий ранее График погашения основного долга по кредиту утрачивает силу, а новый График погашения основного долга по кредиту представляется Заемщику.

2.3.3 В случае, если Заемщик не полностью освоил сумму кредита по настоящему Договору, но при этом согласно Приложению №1 наступила дата погашения основного долга, неосвоенная сумма кредита уменьшается на сумму основного долга, приходящуюся к погашению.

2.4. Если дата погашения основного долга и процентов по кредиту, предусмотренная в Приложении №1 к настоящему договору, не является банковским рабочим днем, то погашение переносится на следующий банковский рабочий день. При этом, сумма оплаты меняется (проценты за выходные/праздничные дни будут включены в сумму оплаты, и исключены из последующей оплаты).

2.5. Если Заемщик не производит погашения основного долга по кредиту к дате, предусмотренной в Приложении №1 к настоящему Договору, Заемщик выплачивает Банку проценты за каждый день просрочки задолженности по повышенной ставке согласно п.3.1. настоящего Договора.

2.6. Поступающие от Заемщика по настоящему договору денежные средства или денежные средства на любых счетах Заемщика в Банке зачисляются в погашение обязательств по настоящему договору в следующем порядке:

- 2.6.1. просроченные проценты (начисленные, но не уплаченные в день погашения);
- 2.6.2. проценты, начисленные на просроченную задолженность по основному долгу;
- 2.6.3. просроченная задолженность по основному долгу (образуется при нарушении даты погашения основного долга по кредиту, предусмотренной в Приложении №1 к настоящему договору);
- 2.6.4. просроченная задолженность по другим платежам, вытекающим из условий настоящего договора;
- 2.6.5. сумма неустойки;
- 2.6.6. срочная задолженность (задолженность, дата погашения которой не наступила) по настоящему договору погашается согласно указаниям Заемщика в его письменном заявлении.

2.8. Погашение основного долга, процентов и/или других платежей по кредиту, вытекающих из условий настоящего договора, будет осуществляться путем исполнения Банком заявлений Заемщика, распоряжений Банка и/или путем безакцептного списания мемориальными ордерами средств с депозитного счета до востребования Заемщика Банком самостоятельно.

2.9. Погашение основного долга производится на ссудный счет, на котором ведется учет предоставленного кредита по настоящему договору, а начисленных процентов на счет учета начисленных процентов по кредиту в рамках настоящего договора. Датой погашения основного долга и начисленных процентов по нему считается дата поступления средств для погашения на указанные счета.

2.10. Оплата кредита, процентов и иных платежей по настоящему договору может быть произведена Заёмщиком и его доверенными лицами в любом из офисов Банка, а также осуществления пополнения своего Счёта до востребования и/или своего счета по погашению кредита, путём перечисления денежных средств из других банков Республики Узбекистан, посредством платёжных терминалов (инфокиосков) АКБ «Капиталбанк», либо воспользовавшись мобильными приложениями (“Apelsin”, “Payme” и т.п.) или через личный кабинет на сайте АКБ «Капиталбанк». Для осуществления оплаты по кредиту Заёмщик или его доверенное лицо должны ввести «код кредита» в соответствующее поле при заполнении реквизитов в мобильном приложении или платёжном терминале (инфокиоске). «Код кредита» Заёмщик может узнать, как при оформлении кредита, так и в дальнейшем в любом из офисов Банка.

3. Стоимость кредита

3.1. Банк начисляет проценты на фактический остаток основного долга по кредиту из расчета _____% (_____) процентов годовых процентов) годовых. При нарушении даты погашения основного долга по кредиту, предусмотренной в Приложении №1 к настоящему договору, Банк начисляет проценты на просроченную часть кредита из расчета _____% (_____) процентов годовых.

3.2. В случае изменения ставки рефинансирования Центрального банка Республики Узбекистан или повышения/уменьшения оплаты за ресурсы на рынке капитала, размер начисляемых процентов за пользование кредитом, указанный в пункте 3.1. настоящего Договора, может быть пересмотрен Сторонами по обоюдному согласию, что будет подтверждаться дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.3. Проценты на остаток основного долга по кредиту начисляются ежедневно на конец рабочего дня из расчета 365 дней в году и фактического количества дней в каждом месяце. Начисление начинает производиться со дня первой выдачи кредита.

3.4. Заемщик уплачивает Банку проценты за пользование кредитом, начисленные в соответствии с п.п. 3.1. и 3.3. настоящего договора в день даты погашения, согласно графику погашения, предусмотренному в Приложении №1 к настоящему договору.

3.5. Заемщик уплачивает Банку разовую комиссию за любое внесение изменений по инициативе Заемщика в условия настоящего Договора, за исключением изменений указанных ниже, в размере 0,5% от фактического остатка основного долга по кредиту на дату принятия решения о внесении данных изменений уполномоченным органом банка, но не более 5-ти кратного размера БРВ, действующих на дату принятия данного решения. Оплата комиссии за внесение изменений осуществляется до заключения дополнительного соглашения к настоящему договору.

Внесение изменений в условия настоящего договора, не влекущие за собой риска частичного или полного невыполнения обязательств Заемщиком по настоящему Договору (внесение изменений в части реквизитов, адресов, паспортных данных, счетов и т.д.), осуществляется без взимания разовой комиссии за внесение изменений в условия настоящего Договора.

3.6. Заемщик уплачивает Банку разовую комиссию за внесение изменений в части обеспечения в условия настоящего договора по инициативе Заемщика в размере 0,5% от суммы обеспечения, по которому вносятся изменения, но не более 5 БРВ, действующих на дату принятия данного решения. Оплата комиссии за внесение изменений осуществляется до заключения дополнительного соглашения к настоящему договору.

Внесение изменений в части обеспечения в условия договоров по кредитным операциям, не влекущие за собой риска частичного или полного невыполнения обязательств Заемщиком по настоящему Договору (предоставление дополнительного обеспечения, внесение изменений в части реквизитов, формы собственности, в части данных по залогу при замене техпаспорта, кадастровых документов, частичного освобождения обеспечения на соразмерную часть погашения задолженности по кредиту и т.д.), осуществляется без взимания разовой комиссии за внесение изменений в части обеспечения в условия настоящего Договора.

3.7. В случае предъявления кредита к досрочному взысканию согласно п.5.4. настоящего Договора в связи с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением обязательств, указанных в Главе 8. настоящего Договора, по истечении 3 (трех) календарных дней с момента направления уведомления через почтовую службу по адресу Заемщика, указанному в настоящем Договоре, либо со дня получения письменного уведомления Заемщиком о принятия решения банком о досрочном взыскании кредита:

* остаток кредита будет считаться просроченным, и банк начисляет проценты на весь остаток кредита из расчета _____ (_____) процентов годовых;

3.8. Полная стоимость кредита (ПСК) рассчитана в соответствии с законодательством Республики Узбекистан и включает в себя следующее (в расчет ПСК могут быть включены все или отдельные виды нижеследующих платежей):

3.8.1 Платежи Заёмщика по основному долгу и процентам;

3.8.2 Платежи заёмщика в пользу страховой организации, если выгодоприобретателем по договору страхования в случае наступления страхового случая выступает банк;

3.8.3 Платежи заёмщика в пользу страховых организаций при страховании предмета залога по договору залога, обеспечивающего обязательства клиента по договору и находящегося в пользовании залогодателя;

3.8.4 Платежи заёмщика гаранту (поручителю) за получение гарантии (поручительства), а также оценщику за оценку передаваемого в залог имущества;

3.8.5 Платежи заёмщика за нотариальное оформление залога.

4. Обеспечение возвратности кредита

4.1. Кредит, представляемый по настоящему договору, обеспечивается:

4.1.1. залогом жилого имущества, расположенного по адресу _____ (общей площадью _____ кв.м., жилой площадью _____ кв.м., расположенная на _____, приобретаемого Заемщиком (в том числе за счет данного кредита) у _____, по согласованной сторонами стоимости _____ (_____) сум.

Конкретные условия залога (ипотеки) Предмета залога определяются соответствующим нотариально оформленным договором залога (ипотеки) Предмета залога. Заемщик обязуется застраховать Предмет залога через страховую компанию и обеспечить данное страхование на весь период действия настоящего договора. Выгодоприобретателем при наступлении страхового случая является Банк.

Акт согласования стоимости предмета залога оформляется после предоставления в банк кадастровых документов и свидетельства о государственной регистрации по Предмету залога, оформленных на Заёмщика. Соответствующие надлежащим образом оформленные договор страхования, страховой полис, акт согласования стоимости предмета залога и нотариально оформленный договор залога (ипотеки) Предмета залога должны быть оформлены и представлены Заемщиком в Банк до предоставления кредита по настоящему договору.

4.2. Если возникает ситуация, при которой Заемщик не в состоянии произвести какой-либо выплаты по погашению основного долга, процентов и/или других платежей по кредиту, вытекающих из условий настоящего договора к установленной по настоящему договору дате и/или нарушении прочих обязательств по настоящему договору, Банк получает и Заемщик предоставляет Банку - безусловное и безотзывное право обратить взыскание на Предмет (предметы) залога и/или его (их) часть(и) и/или взыскать задолженность Заемщика с Поручителя/Страховщика, указанных в п.4.1. настоящего договора, в соответствии с действующим законодательством Республики Узбекистан.

5. Права Банка

5.1. В процессе кредитования Банк имеет право проверять финансовое состояние Заемщика, целевое использование кредита, обеспечение возвратности кредита. Периодичность проведения таких проверок устанавливается Банком.

5.2. Банк вправе отказать Заемщику в оплате со ссудного счета платежных документов в случае, если они оформлены в противоречии с условиями Настоящего договора и/или действующим законодательством Республики Узбекистан.

5.3. При наступлении сроков погашения основного долга, процентов, и/или других платежей по кредиту, вытекающих из условий настоящего договора, Банк получает безотзывное и безусловное право списывать в безакцептном и бесспорном порядке средства с депозитного счета до востребования Заемщика в Банке, а при их отсутствии – с любых других счетов, в т.ч. в других Банках, для погашения основного долга, процентов и/или других платежей по кредиту, вытекающих из условий настоящего договора.

5.4. В случае:

- использования кредита не по целевому назначению и/или не предоставления возможности и/или документов для проведения сотрудниками банка проверки целевого использования кредита;
- невыполнения Заёмщиком обязательств по погашению какой-либо задолженности по кредиту (основной долг, проценты, комиссии и другие платежи), либо по какому - то другому обязательству перед Банком, наличии непогашенной просроченной задолженности по ранее полученным кредитам (займам);
- нарушения и/или неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Заёмщиком принятых на себя обязательств по настоящему договору, договору залога, договору страхования, прочим договорам по обеспечению, а также по другим договорам, заключенным с Банком;
- ухудшения финансового состояния Заёмщика, в т.ч. отсутствие источника дохода;
- предоставления Заёмщиком недостоверных или ложных сведений или отказ от предоставления сведений, запрошенных Банком, в том числе для осуществления мониторинга кредитного состояния Заёмщика;
- уничтожения, снижения стоимости, частичной или полной утраты, уменьшение суммы предмета (предметов) залога и/или его (их) части;
- объявления Заёмщика/Залогодателя/Поручителя/Страховщика банкротом в соответствии с действующим законодательством Республики Узбекистан;
- объявления какой-либо задолженности Заёмщика перед другими кредиторами к погашению или на ином основании становится подлежащей погашению до первоначального срока ее погашения;
- обращения взыскания на имущество Заёмщика или наложения на него ареста со стороны третьих лиц;
- уклонения Заёмщика от банковского контроля;
- образования необеспеченной части задолженности по кредиту;
- возникновения событий, которые, по мнению Банка, могут серьезно повлиять на выполнение платежных обязательств по кредиту и/или появления каких-либо факторов, увеличивающих риск невозврата кредита;
- невыполнение Банком/филиалом Банка экономических нормативов, установленных Центральным банком Республики Узбекистан;

- если в отношении Заёмщика возбуждено уголовное дело либо судебное дело или если на имущество Заёмщика в обеспечение покрытия долга наложен арест или если имело место быть замораживание и/или приостановление операций с денежными средствами или иным имуществом Заёмщика;
- наличия подозрений о том, что целью заключения и использования настоящего Договора является легализация доходов, полученных от преступной деятельности, финансирования терроризма и финансирования распространения оружия массового уничтожения;
- предъявлен иск об уплате денежной суммы и/или об истребовании имущества Заёмщика и/или наложения ареста со стороны третьих лиц, размер которого ставит под угрозу выполнение Заёмщиком обязательств по настоящему Договору;
- признания Заёмщика банкротом в порядке, установленном законодательством о банкротстве;

Банк имеет право:

- * досрочно прекратить предоставление кредита (приостановление) по настоящему Договору в одностороннем порядке, уведомив об этом Заёмщика не позднее следующего рабочего дня с даты принятия решения о прекращении предоставления кредита (приостановление) с указанием причин;
- предъявить кредит к досрочному взысканию, в т.ч. путем обращения взыскания на предмет (предметы) залога и/или его (их) части(и) и/или взыскания суммы задолженности с Созаемщика/Поручителя/Залогодателя /Страховщика. Датой направления письменного уведомления считается дата его вручения Заёмщику/Созаемщику/Залогодателю/Поручителю или дата почтового отправления;
- по своему единоличному абсолютному усмотрению начать судебные процедуры по принудительному исполнению обязательств по настоящему договору, не связанных с осуществлением платежей по Кредиту;
- прекратить выдачу новых сумм по настоящему договору и/или новых кредитов;
- списать в безакцептном и бесспорном порядке средства с любого счета Заёмщика, открытого в Банке, с направлением их на погашение основного долга, процентов, и/или других платежей по кредиту, вытекающих из условий настоящего договора, а при их отсутствии – с любых других счетов, в т.ч. в других банках.

5.5. Банк по своему усмотрению может применять либо не применять любое из прав/требований, указанных в настоящем Договоре. Неприменение либо частичное применение этих прав/требований не будет означать отказа от этих прав/требований, и они могут быть применены в любое время в течение срока действия настоящего Договора.

5.6. Банк вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случае не использования Заёмщиком кредита в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня заключения настоящего Договора путем письменного уведомления об этом Заёмщика, за 3 (три) календарных дня до предполагаемой даты расторжения. Датой направления письменного уведомления считается дата его вручения или дата почтового отправления. Настоящий Договор считается расторгнутым на третий день с даты направления письменного уведомления.

5.7. Стороны не вправе полностью или частично переуступать свои права и обязательства по настоящему Договору без письменного согласия, оформленного соответствующим соглашением.

5.8. Денежные средства, поступившие на депозитный счет до востребования Заемщика в результате возврата Заемщиком оплаченного за счет средств кредита товара (услуги), Банком самостоятельно направляются в счет погашения основного долга по кредиту, как возврат неиспользованной суммы кредита по настоящему Договору.

5.9 Банк в целях предупреждения дальнейшего увеличения кредитной нагрузки на Заемщика в течение 7 (семи) календарных дней с даты возникновения просроченной задолженности извещает об этом Заемщика с приложением графика погашения с помощью средств связи и на адреса (телефоны), указанные в Разделе 11. настоящего Договора, и в прочих документах, предоставленных Заемщиком в Банк для получения кредита, а также по контактным данным, полученным от Заемщика, в т.ч. путем телефонной связи, отправки SMS-уведомления на телефонный номер, через почтовую службу по адресу прописки/фактического проживания, по электронной почте, или любыми другими средствами связи, а также путем посещения Заемщика по указанному адресу прописки/фактического проживания/места работы. Способ извещения определяется Банком самостоятельно.

5.10 В случае невыполнения банком и его структурным подразделением экономических нормативов, установленных Центральным банком Республики Узбекистан, Банк имеет право прекратить выдачу новых сумм по настоящему Договору и/или новых кредитов, в т.ч. в рамках Соглашения, уведомив об этом Заемщика не позднее следующего рабочего дня с даты принятия решения о прекращении предоставления кредита (приостановление) с указанием причин.

6. Обязательства Банка

6.1. Банк обязуется:

6.1.1. предоставлять Заемщику кредитные средства на условиях настоящего Договора;.
6.1.2. начислять проценты на используемую часть кредита в соответствии с условиями настоящего Договора.

6.1.3. В целях взыскания задолженности по кредиту, извещать в установленной форме Заемщика о необходимости погашения задолженности и последствиях невыполнения обязательств по кредиту в течение 7 (семи) календарных дней с даты возникновения просроченной задолженности, используя любые способы связи, согласованные с Заемщиком в настоящем договоре. Вручение извещения и устное напоминание об этом по телефону осуществляется в период с 8:00 часов до 20:00 часов по местному времени.

6.1.4. в срок не позднее трех рабочих дней с даты полного исполнения Заемщиком обязательств по уплате задолженности по кредиту в соответствии с договором, принять меры по:
высвобождению из запрета заложенного имущества;
исключению записи с залогового реестра о правах Банка в отношении заложенного имущества.

6.1.5. В случае полного исполнения обязательств по настоящему договору в течение одного рабочего дня со дня регистрации в Банке соответствующего запроса Заемщика предоставить документ, подтверждающий полное исполнение Заемщиком обязательств по настоящему договору.

6.1.6. В течение пяти рабочих дней со дня регистрации в Банке соответствующего запроса Заемщика предоставить документ, подтверждающий предоставление кредита Заёмщику по настоящему договору.

6.1.7. В течение действия настоящего Договора один раз в месяц в течение 1 (один) рабочего дня со дня получения устного или письменного запроса Заемщика на бесплатной основе предоставить следующую информацию: сумма кредита к освоению, остаток основного долга по настоящему Договору, сумма погашения по основному долгу и процентов, размер и сроки очередных платежей, размер и состав просроченной задолженности, информация о погашении задолженности по кредиту.

6.1.8. Банк вправе полностью или частично переуступить свои права и обязательства по настоящему Соглашению, а также по отдельно заключенным в рамках настоящего Соглашения кредитным договорам, другому лицу с согласия Заемщика.

7. Права заемщика

7.1. Заемщик имеет право на погашение кредита раньше сроков установленных настоящим Договором в любое время без взыскания штрафных санкций. В случае досрочного частичного погашения суммы основного долга при аннуитетном графике погашения кредита, изменение дальнейшего графика может осуществляться путем уменьшения размера ежемесячного аннуитетного платежа с сохранением промежуточных дат и окончательного срока погашения кредита путем подписания дополнительных соглашений к настоящему Договору.

7.2. Отказаться от получения кредита на бесплатной основе, в период до перечисления денежных средств за оплату объекта кредита

7.3. Направить на возврат данного кредита (займа) средства своего депозита (вклада, если он имеется), находящиеся в залоге по кредиту (займу), независимо от срока действия депозита (вклада). При этом, если заемщик желает направить на возврат кредита (займа) средства своего срочного депозита (вклада), находящиеся в залоге по кредиту (займу), до окончания указанного в договоре срока депозита (вклада), он должен известить об этом банк не менее чем за один месяц до предполагаемой даты возврата депозита (вклада).

7.4. В период действия Договора раз в месяц в течение одного рабочего дня на бесплатной основе получать в письменной форме следующую информацию:

- о сумме денежных средств, уплаченных по кредиту;
- об остатке долга по основной сумме;
- о размере, составе и сроках очередных платежей (график платежей);
- о размере и составе просроченной задолженности;
- о направлении поступающих денежных средств на погашение задолженности по кредиту.

7.5. Использовать сумму кредита, в течение 1 (одного) месяца со дня заключения настоящего договора. По истечении данного периода, неиспользованная часть кредита не подлежит освоению.

8. Обязательства заемщика

Заемщик обязуется:

8.1. использовать кредит только по назначению в соответствии с п.1.1. настоящего договора и предоставить Банк для подтверждения целевого использования нижеуказанные документы (в течение 1 месяца со дня заключения настоящего договора):

- документов, подтверждающих реализацию (приобретение) объекта кредита – копия договора о приобретении объекта кредита;
- документы, подтверждающие право имуществом (копия свидетельства о регистрации транспортного средства)

8.2. В процессе пользования кредитом соблюдать основные принципы кредитования: срочность, возвратность, целевой характер, платность, обеспеченность.

8.3. В установленные настоящим договором сроки осуществлять погашение основного долга, процентов, и/или других платежей по кредиту, вытекающих из условий настоящего Договора. Заемщик обязан обеспечить денежные средства для погашения обязательств по настоящему договору в суммах и сроки, предусмотренные настоящим договором.

8.4. Заблаговременно информировать Банк о предстоящем изменении своего правового статуса.

8.5. Не принимать на себя никаких обязательств и мер, которые могут привести к ухудшению финансового состояния Заемщика и возникновению угрозы невыполнения и/или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств перед Банком по настоящему Договору.

8.6. Для реализации контрольных функций Банка:

8.6.1. предоставлять возможность проверять и перепроверять Банком, его работниками и правопреемниками данные, предоставленные Заемщиком, с использованием любых источников информации сведения, указанные в Анкете и документах, представленных Заемщиком для получения кредита, в т.ч. путем посещения ими места жительства, работы и т.п.;

8.6.2. для осуществления анализа текущей платежеспособности Заемщика не реже 1 раза в год, предоставлять документы, подтверждающие доходы Заемщика;

8.6.3. не препятствовать и создавать все условия для осуществления Банком мониторинга кредита и проверки наличия, условий хранения Предмета залога, предоставлять всю требуемую Банком информацию по Предмету залога в течение 5 (пяти) календарных дней со дня направления соответствующего запроса. Датой направления письменного запроса считается дата его вручения Заемщику или дата почтового отправления;

8.6.4. своевременно подписывать акты целевого использования, осмотра Предмета залога, мониторинга по кредиту, предоставляемому в рамках настоящего Договора;

8.6.5. предоставлять индивидуальные сведения, персональные, биографические данные либо иную информацию по письменному запросу Банка в течение 5 календарных дней со дня направления этого запроса. Датой направления письменного запроса считается дата его вручения или дата почтового отправления.

8.7. Обеспечить возврат денежных средств, оплаченных за счет кредита за недвижимость, на соответствующий счет Заемщика в Банке в случае расторжения (аннулирования) Заемщиком оплаченного за счет кредита недвижимого имущества.

8.8. заключить/подписать/оформить соответствующие договора/документы согласно и в сроки, указанные в п.4.1. настоящего договора;

8.9. по требованию Банка предоставить дополнительное обеспечение возвратности кредита в случае:

- ухудшения финансового состояния Заемщика;
- ухудшения финансового состояния Созаемщка;
- уничтожения, снижения стоимости, частичной или полной утраты предмета (предметов) залога и/или его (их) части, указанных в п. 4.1. настоящего договора;
- возникновения ситуации, при которой Заемщик становится связанным с Банком лицом в соответствии с действующим законодательством. При этом обеспечение по кредиту должно быть в виде залога имущества, удовлетворяющего Банк, и составлять не менее _____ % от суммы остатка основного долга по кредиту;
- появления других факторов, увеличивающих риск не возврата кредита.

8.10. Предоставить и предоставляет Банку безакцептное, безусловное и безотзывное право бесспорного списания средств с любого счета Заемщика в Банке при наступлении срока платежа по основному долгу, процентам и/или других платежей по кредиту, вытекающих из условий настоящего договора, а также со счетов Заемщика в других банках, в порядке очередности, предусмотренной настоящим Договором.

8.11. По требованию Банка возместить ему все расходы и убытки, которые понес Банк, в том числе в связи с принятием мер для принудительного и/или досрочного взыскания задолженности по кредиту (основной долг, проценты и прочие платежи), предоставляемому в рамках настоящего Договора;

8.12. Извещать Банк об изменениях указанных сведений в Анкете для получения финансового потребительского кредита, в т.ч. об изменении паспортных данных, адреса регистрации, фактического места жительства, работы, фамилии, имени, отчества Заемщика и/или о возникновении других изменений, способных повлиять на выполнение Заемщиком обязательств по настоящему договору, в течение 3 (три) календарных дней с даты таких изменений, и подписать с Банком дополнительные соглашения к кредитной документации в случае необходимости.

8.13. Не препятствовать Банку в реализации любых прав Банка, предусмотренных настоящим договором и/или действующим законодательством Республики Узбекистан.

8.14. Не переуступать полностью или частично свои права и обязательства по настоящему Договору другому лицу без письменного согласия Банка.

8.15. В случае, если за счет залога денежных средств Заемщика осуществляется погашение основного долга и/или процентов по кредиту до наступления последнего месяца, то по первому требованию банка доформировать денежные средства на специальном беспроцентном залоговом счете до первоначальной суммы залога, указанной настоящим Договором.

9. Ответственность сторон

9.1. По настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Узбекистан и настоящим Договором.

9.2. За несвоевременное оформление и/или не предоставление Заемщиком договора залога, договора страхования и полиса страхования Предмета залога и/или договора поручительства, в сроки и на условиях, предусмотренных в п.4.1. настоящего договора, Банк имеет право взыскать пеню в размере 0,1% за каждый день просрочки от суммы не оформленного в срок обеспечения, но не более 10% от суммы не оформленного в срок обеспечения.

Настоящим Заемщик признает и предоставляет право Банку списать в безакцептном и бесспорном порядке с любого счета Заемщика, открытого в Банке и в других коммерческих банках, любые суммы начисленной пени.

9.3 За невыполнение или несвоевременное выполнение обязанности по предоставлению кредитных средств по настоящему Договору Заемщик имеет право взыскать с Банка пеню в размере 0,1% за каждый день просрочки от суммы непредставленных кредитных средств по Договору, но не более 10% от суммы непредставленных кредитных средств.

9.4. Настоящим Заемщик подтверждает, что выбор объекта кредита по количеству, качеству, комплектности и стоимости, и выбор застройщика осуществлены Заемщиком, Банк не несет ответственности за заключение и выполнение условий застройщиком, реализующих недвижимое имущество по договору, в рамках которого приобретается объект кредита.

9.5. При этом Стороны осознают и соглашаются, что пандемия коронавирусной инфекцией (COVID-19) и (или) вспышек любых других эпидемий или заболеваний, а также вводимые в связи с пандемией ограничительные меры (в т.ч. объявление карантина в Республики Узбекистан), не может быть признана «обстоятельством непреодолимой силы» (форс-мажор) по настоящему Договору и Стороны исключают применение правил о непреодолимой силе согласно ч. 3 статьи 333 Гражданского кодекса РУз. с учетом ее диспозитивности. Действие настоящего пункта Договора применяется даже в случае принятия государственными органами действий или решений, устанавливающих ограничения для надлежащего исполнения обязательств Сторонами по Договору, которые Стороны не могли ни предвидеть и/или ни предотвратить разумными мерами.

10. Прочие условия

10.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания его сторонами и действует до полного выполнения Банком и Заемщиком всех принятых на себя обязательств по настоящему договору.

10.2. Любое изменение условий настоящего договора производится по обоюдному согласию сторон и оформляется письменным соглашением. Любые дополнительные соглашения к настоящему договору не имеют юридической силы, если они составлены без ведома Банка и на указанных соглашениях отсутствуют подписи и печати Банка.

10.3. В случае возникновения споров банковские записи будут являться преимущественным доказательством обязательств обеих сторон по настоящему договору.

10.4. При возникновении случаев, не предусмотренных настоящим договором, обе стороны руководствуются действующим законодательством Республики Узбекистан.

10.5. Перевод требования по кредиту на третье лицо осуществляется исключительно с согласия заемщика. Право перевода требования по кредиту на третье лицо оформляется отдельным соглашением.

10.5.1. Стороны признают единственным способом досудебного разрешения спора – претензионный порядок (обмен письмами с изложением своей позиции и предложений по разрешению ситуации). Претензионный порядок рассмотрения споров обязателен.

10.5.2. Претензия должна содержать следующие условия:

- * наименование банка и данные, достаточные для его идентификации;
- * размер и состав текущего долга Заемщика на дату составления требования;
- * срок и способ(ы) уплаты задолженности;
- * последствия невыполнения потребителем своих обязательств до указанного в требовании срока.

10.5.3. Банк доставляет в адрес Заемщика претензию одним из способов, указанных в пункте 5.9. Договора.

10.5.4. Претензия подлежит рассмотрению Заемщиком в течение 30 дней. По истечении данного срока, Банк имеет право обратиться в суд.

10.5.5. Риск неполучения претензии несёт Заемщик. При неполучении претензии, Банк имеет право обратиться в суд в течение 30 дней со дня направления претензии.

10.6. Все споры, разногласия, требования или претензии, которые могут возникнуть или возникли из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, изменения, исполнения, нарушения, расторжения, прекращения, недействительности, незаключенности или истребования обеспечения (полностью и/или части) по настоящему договору подлежат разрешению по усмотрению истца:

- * в суде по гражданским делам Республики Узбекистан, в соответствии с правилами подсудности и подведомственности спора согласно действующему законодательству Республики Узбекистан,
- * или в Третейском суде при Торгово-промышленной палате Республики Узбекистан (далее – «Третейский суд») единоличным третейским судьей в соответствии с Регламентом о Третейском суде, Положением о Третейском суде и Положением о сборах, расходах и издержках сторон в Третейском суде;
- * либо путем получения нотариальной исполнительной надписи, в порядке, установленном законодательством. При взыскании задолженности путем получения нотариальной исполнительной надписи, Заемщик признает действительность нотариальной исполнительной надписи в бесспорном порядке.

Право выбора обращения с иском в суд по гражданским делам/нотариальную контору или Третейский суд, либо нотариус остается за истцом/заявителем.

10.7. В случае смерти Заемщика, все его права и обязанности переходят к его наследникам в порядке, установленном законодательством Республики Узбекистан.

10.8. В случае, если какая-либо из сторон претерпит изменения в своем правовом статусе, она должна выполнить свои обязательства по настоящему договору перед другой стороной до этих изменений, либо возложить их выполнение на своего правопреемника с письменного согласия другой стороны.

10.9. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

10.10. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.