

**РАЗДЕЛ ТРЕТИЙ****ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
КАБИНЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН****464 О мерах по организации строительства жилья в сельской местности на основании типовых проектов с участием инжиниринговой компании «Кишлок курилиш инвест»**

Во исполнение постановления Президента Республики Узбекистан от 3 августа 2009 года № ПП-1167 «О дополнительных мерах по расширению масштабов строительства жилья в сельской местности», в целях организации строительства в сельской местности жилья по утвержденным типовым проектам с участием инжиниринговой компании «Кишлок курилиш инвест» Кабинет Министров **постановляет:**

1. Утвердить Положение о порядке осуществления индивидуального жилищного строительства с участием инжиниринговой компании «Кишлок курилиш инвест» согласно приложению № 1.

2. Внести изменения и дополнения в некоторые решения Правительства Республики Узбекистан согласно приложению № 2.

3. Министерствам и ведомствам в месячный срок привести свои ведомственные нормативно-правовые акты в соответствии с настоящим постановлением.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Премьер-министра Республики Узбекистан Р.С. Азимова и заместителя Премьер-министра Республики Узбекистан Б.А. Ходжаева.

**Премьер-министр  
Республики Узбекистан**

**Ш. МИРЗИЯЕВ**

г. Ташкент,  
26 октября 2009 г.,  
№ 280

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к постановлению Кабинета Министров  
от 26 октября 2009 года № 280

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке осуществления индивидуального жилищного**  
**строительства с участием инжиниринговой компании**  
**«Кишлок курилиш инвест»**

**I. Общие положения**

1. Настоящее Положение определяет порядок организации и финансирования комплексного индивидуального жилищного строительства по утвержденным типовым проектам с участием инжиниринговой компании «Кишлок курилиш инвест» Акционерно-коммерческого банка «Кишлок курилиш банк» (далее — банк) на отведенных ей земельных массивах.

2. В настоящем Положении применяются следующие понятия:

**индивидуальный застройщик** — гражданин Республики Узбекистан, проживающий в сельской местности, в установленном порядке оформляющий (оформивший) заказ на строительство индивидуального жилья в соответствии с утвержденным типовым проектом;

**инжиниринговая компания** — специализированная дочерняя инжиниринговая компания «Кишлок курилиш инвест» АКБ «Кишлок курилиш банк» (далее — инжиниринговая компания), выполняющая по договору с индивидуальным застройщиком функции заказчика при строительстве индивидуального жилья;

**подрядчик** — подрядная строительная организация, осуществляющая строительство жилого дома на основании договора подряда, заключенного с инжиниринговой компанией по результатам конкурсного отбора на размещение заказов на строительство жилого дома на условиях «под ключ»;

**отборочная комиссия** — постоянный орган, создаваемый инжиниринговой компанией для выполнения функций по отбору потенциальных подрядчиков;

**земельный массив** — земельные участки, предоставляемые инжиниринговой компании для строительства типовых жилых домов и объектов социальной, инженерной и производственной инфраструктур на основании генерального плана, разработанного для соответствующего населенного пункта;

**целевые средства** — средства Министерства финансов и Фонда реконструкции и развития Республики Узбекистан, предоставленные на льготной основе для индивидуального жилищного строительства по утвержденным типовым проектам, в том числе средства, выделяемые ими на формирование уставного капитала банка;

**первоначальный взнос** — собственные средства заемщика в размере не менее 25 процентов от стоимости строящегося жилого дома в виде

денежных средств заемщика (созаемщиков) или юридического лица — работодателя заемщика, внесенных на сберегательный вкладной счет в банке, открытый на имя заемщика.

3. Строительство жилого дома осуществляется подрядчиком на основании заказов инжиниринговой компании в соответствии с заявками индивидуальных застройщиков.

4. Финансирование индивидуального жилищного строительства осуществляется за счет целевых средств банка, собственных средств инжиниринговой компании и других источников, не запрещенных законодательством.

Стоимость строящегося по утвержденному типовому проекту жилого дома оплачивается индивидуальным застройщиком за счет льготных ипотечных кредитов банка, собственных средств индивидуального застройщика, средств юридического лица, являющегося работодателем индивидуального застройщика, и других источников, не запрещенных законодательством.

## **II. Порядок отбора и выделения земельного участка индивидуальным застройщикам для строительства индивидуального жилья**

5. Инжиниринговая компания совместно с Советом Министров Республики Каракалпакстан и хокимиятами областей на основе маркетингового изучения рынка жилья и заявок населения ежегодно до 1 октября подготавливает в разрезе регионов предложения по программе строительства жилых домов и объектов социальной инфраструктуры на следующий год.

6. Советом Министров Республики Каракалпакстан и хокимиятами областей ежегодно в срок до 1 ноября, на основании предложений инжиниринговой компании и по согласованию с Госархитектстроем, Госкомземгеодезкадастром Республики Узбекистан, осуществляется выбор и последующая передача инжиниринговой компании земельных массивов, не входящих в категорию земель сельскохозяйственного назначения и лесного фонда, для строительства индивидуального жилья и объектов социальной инфраструктуры по утвержденным типовым проектам.

При этом ежегодно до 1 февраля прогнозируемого года стоимость типового жилого дома пересчитывается и проходит в установленном порядке экспертизы в государственных органах экспертизы.

7. Госархитектстроем Республики Узбекистан проводится комплексная экспертиза выбранных земельных массивов на предмет их обеспеченности инженерными и транспортными коммуникациями, наличия фактического спроса на жилой дом и объекты социальной инфраструктуры.

8. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства по утвержденным типовым проектам предоставляется в пожизненное наследуемое владение без проведения аукционных торгов в установленном по-

рядке гражданам Республики Узбекистан из земель, не входящих в состав сельскохозяйственного и лесохозяйственного назначения.

9. Информация о выбранных земельных массивах инжиниринговой компанией для строительства индивидуального жилья ежегодно до 1 декабря доводится до сведения местного населения, предпринимателей и заинтересованных юридических и физических лиц через местные средства массовой информации и органы самоуправления граждан.

### III. Порядок и условия заключения договора

10. Инжиниринговая компания организует весь комплекс работ по строительству жилого дома по утвержденному типовому проекту на условиях «под ключ».

11. Для организации строительства жилого дома индивидуальный застройщик обращается с заявкой в соответствующий региональный филиал инжиниринговой компании по месту жительства.

Индивидуальный застройщик в своей заявке указывает выбранный им конкретный земельный участок и типовой проект, а также способ оплаты стоимости предстоящего к строительству жилого дома (за счет ипотечных кредитов, собственных средств или других источников, не противоречащих законодательству).

При этом по желанию индивидуального застройщика он обеспечивается филиалом инжиниринговой компании копией выбранного типового проекта.

12. Филиал инжиниринговой компании в течение одного рабочего дня рассматривает заявку индивидуального застройщика и при ее одобрении в трехдневный срок письменно уведомляет индивидуального застройщика и приглашает его для заключения договора на осуществление инжиниринговой компанией функций заказчика на строительство жилого дома на условиях «под ключ».

При этом с индивидуальным застройщиком, оплачивающим стоимость строящегося жилого дома за счет ипотечного кредита, заключается предварительный договор.

13. Индивидуальный застройщик, заключивший с филиалом инжиниринговой компании предварительный договор с условием оплаты стоимости строящегося жилого дома за счет ипотечного кредита, обращается в филиал банка с заявлением.

После принятия положительного решения в отношении выдачи ипотечного кредита филиал банка в тот же день представляет в филиал инжиниринговой компании информацию о внесении первоначального взноса, с приложением списка индивидуальных застройщиков, внесших соответствующий взнос.

Данная информация является для филиала инжиниринговой компании основанием для заключения основного договора с индивидуальным застройщиком.

14. Индивидуальный застройщик, оплачивающий стоимость строящегося жилого дома за счет собственных средств или других источников, не противоречащих законодательству, для внесения первоначального взноса открывает в банке сберегательный вкладной счет.

Оставшаяся часть стоимости строящегося жилого дома оплачивается после составления договора между индивидуальным застройщиком и инжиниринговой компанией в порядке, предусмотренном этим договором.

#### **IV. Ипотечное кредитование индивидуального жилищного строительства с участием инжиниринговой компании**

15. Предоставление льготного ипотечного кредита индивидуальным застройщикам для строительства индивидуального жилья с участием инжиниринговой компании осуществляется банком в порядке, предусмотренном Положением о порядке льготного ипотечного кредитования Акционерным коммерческим банком «Кишлок курилиш банк» индивидуального жилищного строительства по утвержденным типовым проектам, утвержденным постановлением Кабинета Министров от 25 мая 2009 г. № 148, с учетом особенностей, установленных настоящим Положением.

16. Для получения ипотечного кредита индивидуальным застройщиком представляются документы, указанные в подпунктах 1 — 4 пункта 18 Положения о порядке льготного ипотечного кредитования Акционерным коммерческим банком «Кишлок курилиш банк» индивидуального жилищного строительства по утвержденным типовым проектам, утвержденного постановлением Кабинета Министров от 25 мая 2009 г. № 148, а также справка о размещении первоначального взноса на сберегательном вкладном счете и копия предварительного договора, заключенного с филиалом инжиниринговой компании.

17. После принятия кредитной комиссией (кредитным комитетом) положительного решения о предоставлении ипотечного кредита, оформляется кредитный договор (примерная форма согласно приложению 1).

18. После передачи жилого дома инжиниринговой компанией заемщику по акту приема-передачи, заемщик в месячный срок обязан:

а) представить банку копию решения хокима района о предоставлении земельного участка;

б) обеспечить государственную регистрацию в органах Госкомземгеодезкадастра Республики Узбекистан права собственности на построенный жилой дом, после чего представить в банк копию документа о зарегистрированном праве собственности на жилой дом;

в) застраховать жилой дом от рисков утраты и повреждения на срок действия кредитного договора, после чего представить в банк договор страхования и страховой полис;

г) заключить с банком договор об ипотеке жилого дома (примерная форма согласно приложению 2), нотариально заверить и зарегистрировать его, после чего представить в банк.

## V. Порядок организации строительства

19. Подрядчиками по договору на строительство жилого дома могут быть юридические лица, способные обеспечить выполнение всего комплекса работ в соответствии с условиями отбора и заключенного договора подряда.

20. На основании заявок, инжиниринговая компания путем оценки поступивших предложений, на основе отбора выбирает подрядную организацию.

21. Оценка предложений осуществляется отборочной комиссией, создаваемой инжиниринговой компанией, в составе не менее семи человек.

22. Отборочная комиссия формируется в составе согласно приложению 3 к настоящему Положению.

23. Порядок работы и условия отбора подрядчика определяются отборочной комиссией и утверждаются инжиниринговой компанией.

При этом одним из главных условий отбора подрядчика является качественное строительство жилого дома на условиях «под ключ» в установленные сроки.

24. Договор подряда между филиалом инжиниринговой компании и подрядчиком заключается в десятидневный срок после объявления победителя по результатам проведенного отбора.

25. Исполнение подрядчиком своих обязательств по договору подряда может обеспечиваться в форме поручительства, гарантии и других формах в соответствии с законодательством.

26. Договор подряда предусматривает обязательство подрядчика по выполнению всего объема работ, предусмотренных условиями отбора в соответствии с утвержденными типовыми проектами.

27. Для выполнения обязательств по договору подряда подрядчик имеет право привлекать соответствующие субподрядные организации в зависимости от специфики работ.

28. Индивидуальный застройщик в соответствии с договором подряда имеет право в течение всего периода строительства, не мешая процессу строительства, отслеживать ход строительства и при необходимости в рамках типового проекта в письменном виде вносить предложения и предъявлять претензии в адрес инжиниринговой компании и подрядчика.

## VI. Порядок взаиморасчетов

29. В целях пополнения оборотных средств инжиниринговой компании банк, на основании заключенного между банком и инжиниринговой компанией договора, переводит на специальный депозитный счет финансирования инжиниринговой компании № 22626 «Целевые средства предприятий и организаций» целевые средства банка. Данные средства используются по целевому назначению и направляются на финансирование строительства жилого дома в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

30. Финансирование строительства жилого дома осуществляется со

специального депозитного счета финансирования инжиниринговой компании № 22626 «Целевые средства предприятий и организаций» за счет аванса инжиниринговой компании (не менее 15 процентов от стоимости объекта), с ежемесячным текущим финансированием до 95 процентов от объема выполненных работ, с пропорциональным удержанием выданного аванса и выплатой оставшейся части стоимости объекта в размере 5 процентов после истечения гарантийного срока, при подтверждении филиалом инжиниринговой компании.

Ежемесячное текущее финансирование строительства жилых домов осуществляется в оплату фактически выполненных объемов строительно-монтажных работ.

31. Построенные по заявкам индивидуальных застройщиков жилые дома передаются им в собственность после окончательного расчета с инжиниринговой компанией, учитывая предоставленные льготные ипотечные кредиты банка и другие средства, в том числе средства индивидуального застройщика.

При этом перевод на специальный депозитный счет финансирования инжиниринговой компании № 22626 «Целевые средства предприятий и организаций» средств первоначального взноса и средств ипотечного кредита, оформленных на остальную часть стоимости жилого дома, осуществляется филиалом банка на основании письменного поручения заемщика в порядке, предусмотренном в договоре, заключенном между индивидуальным застройщиком и филиалом инжиниринговой компании.

Средства, перечисленные юридическими лицами для оплаты стоимости строящегося жилого дома для своих сотрудников, также направляются на данный специальный депозитный счет финансирования инжиниринговой компании № 22626 — «Целевые средства предприятий и организаций».

В случае оплаты индивидуальным застройщиком стоимости строящегося жилого дома за счет собственных средств или других источников, не запрещенных законодательством, после представления инжиниринговой компанией банку копии решения хокима района об утверждении акта приемки жилого дома в эксплуатацию индивидуальный застройщик переводит средства, накопленные на сберегательном вкладном счете в размере, равном стоимости строящегося жилого дома, на специальный депозитный счет финансирования инжиниринговой компании № 22626 «Целевые средства предприятий и организаций» в порядке, предусмотренном в договоре, заключенном между индивидуальным застройщиком и филиалом инжиниринговой компании.

32. При финансировании индивидуального жилищного строительства инжиниринговой компанией средства, поступившие на специальный депозитный счет финансирования инжиниринговой компании № 22626 «Целевые средства предприятий и организаций» в оплату стоимости строящегося индивидуального жилого дома, направляются на погашение (средств) кредитов банка, полученных инжиниринговой компанией на строительство индивидуальных жилых домов.

## **VII. Приемка в эксплуатацию законченных строительством жилых домов**

33. Построенные жилые дома после выполнения всех предусмотренных объемов строительно-монтажных работ и благоустройства отведенного земельного участка принимаются в эксплуатацию приемочной комиссией, созданной на основании ШНК 3.01.04-04 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов» в установленном порядке.

При этом в приемочную комиссию с заявлением о приемке жилого дома в эксплуатацию обращается филиал инжиниринговой компании.

В работу приемочной комиссии должны быть приглашены представители служб района, оказывающих коммунальные услуги, и индивидуальный застройщик.

34. Приемочной комиссией оформляется акт о приемке, который утверждается решением хокима соответствующего района (города).

На основании акта приемки и соответствующего решения хокима между филиалом инжиниринговой компании и подрядчиком составляется акт приема-передачи законченного строительством жилого дома.

35. Построенный подрядчиком жилой дом передается филиалом инжиниринговой компании индивидуальному застройщику по акту приема-передачи.

36. После завершения строительства и приемки жилого дома на основании акта приема-передачи, подписанного между филиалом инжиниринговой компании и индивидуальным застройщиком, решением хокима района (города) оформляется отвод земельного участка индивидуальному застройщику в пожизненное наследуемое владение без проведения аукционных торгов.

## **VIII. Организация и финансирование строительства объектов социальной, инженерной и производственной инфраструктуры индивидуальной жилой застройки**

37. Финансирование строительства объектов производственной инфраструктуры на территории земельного массива осуществляется за счет средств инвесторов и кредитов коммерческих банков.

Финансирование строительства и эксплуатации объектов социальной и внешней инженерной инфраструктур, предназначенных для обслуживания территории земельного массива, производятся за счет местных бюджетов и спонсоров.

При этом инжиниринговая компания и его региональные филиалы на договорной основе могут выступить заказчиком указанных объектов.

38. Инжиниринговая компания в мае-июне соответствующего года при формировании Инвестиционной программы на предстоящий год в установленном порядке вносит в финансовые управления и отделы соответствующих областных и районных хокимиятов предложения в части необходи-



мых объемов финансирования строительства по переходящим и вновь начинаемым объектам социальной и внешней инженерной инфраструктур.

39. Передача построенных объектов социальной и внешней инженерной инфраструктур эксплуатирующим организациям осуществляется на основании решения хокима района (города), по акту приема-передачи, оформленному заказчиком и эксплуатирующей организацией в установленном порядке.

Передача построенных объектов производственной инфраструктуры инвесторам осуществляется на основании акта приема-передачи в установленном порядке.

В актах приема-передачи отражаются основные технико-экономические показатели передаваемого в эксплуатацию объекта, включая фактическую стоимость, наименование и адрес проектировщика и подрядчика. К акту прилагается один экземпляр исполнительной и проектной документации.

#### **IX. Ответственность за качество строительства индивидуальной жилой застройки**

40. Ответственность за качество проекта для строительства индивидуального жилого дома возлагается на проектную организацию, осуществившую привязку типового проекта.

41. Ответственность за обеспечение строительства индивидуального жилого дома в соответствии с настоящим Положением возлагается на инжиниринговую компанию, а в части кредитования — на банк.

42. Банк не несет ответственность за несвоевременный ввод жилого дома, изменение цены, качество строительных работ и оказываемых коммунальных услуг. Споры и конфликтные ситуации в связи с вышеуказанными отношениями решаются между инжиниринговой компанией, индивидуальным застройщиком, подрядчиком и другими организациями в порядке, установленном законодательством.

43. Подрядчик в гарантийный период, установленный договором, несет имущественную ответственность перед инжиниринговой компанией за соблюдение параметров, предусмотренных проектом.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к Положению о порядке осуществления индивидуального жилищного строительства с участием инжиниринговой компании «Кишлок курилиш инвест»

**ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**о предоставлении ипотечного кредита**

\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(населенный пункт)

Акционерный коммерческий банк «Кишлок курилиш банк» в лице управляющего \_\_\_\_\_ филиала \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения и генеральной доверенности № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., именуемого в дальнейшем «**Банк**», с одной стороны, и гражданин Республики Узбекистан \_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «**Заемщик**», с другой стороны, гражданин Республики Узбекистан \_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «**Созаемщик**», с третьей стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Банк предоставляет Заемщику (Созаемщику) за счет целевых средств ипотечный кредит в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) сум. для строительства индивидуального жилого дома с участием Специализированной дочерней инжиниринговой компании «Кишлок курилиш инвест» (далее — инжиниринговая компания) по адресу: Республика Узбекистан, \_\_\_\_\_ область, \_\_\_\_\_ район, населенный пункт: \_\_\_\_\_, дом №\_\_\_\_\_, состоящий из \_\_\_ комнат, общей площадью \_\_\_ кв. м, жилой площадью \_\_\_ кв. м (далее по тексту — жилой дом), на условиях, предусмотренных настоящим договором, а Заемщик (Созаемщик) используют ипотечный кредит при соблюдении общих принципов кредитования (целевой характер, материальная обеспеченность, срочность, возвратность и платность).

### 2. Основные понятия

2.1. Все термины, встречающиеся далее по тексту настоящего догово-

ра, если иное не следует из контекста, имеют определения, изложенные в настоящем разделе:

**ипотечный кредит** — долгосрочный кредит на строительство индивидуального жилого дома по утвержденным типовым проектам в сельской местности с участием инжиниринговой компании под залог возводимого жилого дома;

**индивидуальный жилой дом** — одно или несколько жилых строений с относящимися к ним подсобно-хозяйственными строениями и дворовыми сооружениями, расположенными на одном земельном участке, предназначенные для постоянного проживания, отдыха и ведения хозяйства (далее — жилой дом);

**заемщик** — проживающий в сельской местности гражданин Республики Узбекистан, который получает ипотечный кредит на строительство жилого дома на селе с участием инжиниринговой компании и обязуется возратить полученную сумму на определенных в кредитном договоре условиях;

**созаемщик** — супруг (супруга) и близкие родственники (родители, братья, сестры, дети) Заемщика, которые участвуют в ежемесячных платежах по ипотечному кредиту и процентам по нему, а также несут солидарную ответственность по ипотечному кредиту;

**подрядчик** — специализированная подрядная строительная организация, осуществляющая строительство жилого дома по утвержденным типовым проектам в сельской местности;

**платежеспособность** — способность Заемщика (Созаемщика) по своевременному и полному выполнению своих платежных обязательств по кредитному договору, определенная исходя из анализа совокупных доходов;

**обеспечение по кредиту** — залог строящегося индивидуального жилого дома вместе с земельным участком в установленном порядке;

**первоначальный взнос** — собственные средства Заемщика в размере не менее 25 процентов от сметной стоимости строящегося жилого дома в виде денежных средств Заемщика (Созаемщика) или юридического лица — работодателя Заемщика, внесенные на сберегательный вкладной счет в банке, открытый на имя заемщика;

**ипотека** — залог недвижимого имущества с целью получения ипотечного кредита, который выдается под ипотеку строящегося жилого дома вместе с земельным участком в установленном порядке;

**договор об ипотеке** — соглашение сторон об установлении ипотеки в обеспечение обязательств по кредитному договору;

**проценты по кредиту** — плата за пользование кредитом;

**льготный период** — период, в течение которого предоставляется отсрочка на погашение основного долга по кредиту;

**дата выдачи кредита** — дата перечисления средств со ссудного счета на депозитный счет инжиниринговой компании;

**дата погашения кредита** — дата поступления последнего платежа,

покрывающего весь остаток начисленных процентов и остаток долга по ипотечному кредиту, приводящего к полному выполнению обязательств Заемщика перед Банком;

**платежные обязательства** — обязательства Заемщика (Созаемщика) погашать задолженность по ипотечному кредиту, процентам по нему в сумме и в сроки, указанные в настоящем договоре, и другим платежам (расходы по оформлению ипотеки, страхованию и др.);

**просроченная задолженность по кредиту** — сумма задолженности по ипотечному кредиту либо его части, начисленным процентам за пользование кредитом, пени и другим платежным обязательствам, не погашенные Заемщиком (Созаемщиком) в установленные сроки;

**задолженность по кредиту** — весь кредит либо остаток использованного Заемщиком ипотечного кредита, начисленные проценты за пользование ипотечным кредитом, числящиеся на открытых Заемщику соответствующих счетах.

### 3. Подтверждения Заемщика

3.1. Заемщик (Созаемщик) настоящим подтверждает, что:

все представленные/представляемые в Банк документы и данные для оформления и получения кредита являются/будут являться подлинными и достоверными на дату представления таких документов и данных;

против Заемщика (Созаемщика) в настоящее время не возбуждено административных, судебных действий;

Заемщик имеет право выполнять предусмотренные настоящим договором обязательства и эти обязательства являются действительными;

Созаемщик несет солидарную ответственность по обязательствам в рамках настоящего договора и эти обязательства являются действительными;

уклонение Заемщика (Созаемщика) от выполнения предусмотренных в настоящем договоре обязанностей влечет ответственность Заемщика (Созаемщика) в соответствии с настоящим договором и законодательством Республики Узбекистан;

если Заемщик (Созаемщик) окажется не в состоянии осуществлять платежи или выполнить/выполнять любое из требований, оговоренных в настоящем договоре, Банк имеет право потребовать досрочного возврата кредита и уплаты начисленных процентов, а также других платежей. При этом Банк имеет право на обращение взыскания на обеспечение по кредиту и на другое имущество Заемщика (Созаемщика) в установленном законодательством порядке;

в безотзывном и безусловном порядке уполномочивает Банк на реализацию и использование любого обеспечения по кредиту и/или принятие всех необходимых мер для реализации Банком своих прав.

#### 4. Сумма кредита и процентная ставка за пользование кредитом

4.1. Согласно представленной проектно-сметной документации общая стоимость строящегося жилого дома составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) сум.

Сумма ипотечного кредита составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) сум., что равно \_\_\_\_% стоимости строящегося жилого дома.

Первоначальный взнос Заемщика (Созаемщика) составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) сум., что равно \_\_\_\_% стоимости строящегося жилого дома.

4.2. Процентная ставка за пользование ипотечным кредитом устанавливается в размере 50 процентов от действующей ставки рефинансирования Центрального банка.

4.3. Проценты по ипотечному кредиту начисляются Банком ежедневно из расчета процентной ставки, установленной в п. 4.2 настоящего договора, и фактического количества дней, начиная с даты выдачи кредита, на остаток суммы кредита, учитываемой Банком на ссудном счете Заемщика.

#### 5. Обеспечение по ипотечному кредиту

5.1. Кредит, предоставленный по настоящему договору, обеспечивается ипотекой строящегося жилого дома вместе с земельным участком в установленном порядке.

5.2. Наличие нескольких способов обеспечения исполнения обязательств не противоречит друг другу, каждый способ исполнения обязательств является самостоятельным и не зависит друг от друга.

5.3. 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. Заемщик (Созаемщик) обязуется поддерживать обеспечение кредита на уровне не менее 125% от суммы кредита, а также застраховать за свой счет и на срок действия кредитного договора в пользу Банка предмет ипотеки в полной его стоимости от рисков утраты и повреждения.

5.5. Любые расходы по надлежащему оформлению документов, связанных с обеспечением возвратности кредита, Заемщик (Созаемщик) принимает на себя.

5.6. Документы, устанавливающие обеспечение кредита, являются неотъемлемой частью настоящего договора.

5.7. После передачи жилого дома инжиниринговой компанией Заемщику по акту приема-передачи, Заемщик в месячный срок обязан:

а) представить Банку копию решения хокима района о предоставлении земельного участка;

б) обеспечить государственную регистрацию в органах Госкомземгеодезкадастра права собственности на построенный жилой дом, после чего представить в Банк копию свидетельства о государственной регистрации права собственности на жилой дом;

в) застраховать жилой дом от рисков утраты и повреждения на срок действия кредитного договора, после чего представить в Банк договор страхования и страховой полис;

г) заключить с Банком договор об ипотеке жилого дома, нотариально заверить и зарегистрировать его, после чего представить в Банк договор об ипотеке.

## **6. Порядок предоставления ипотечного кредита**

6.1. Кредит выдается сроком до 15 лет с шестимесячным льготным периодом. Погашение процентов за пользование ипотечным кредитом начинается с месяца, следующего за датой выдачи кредита.

6.2. Выдача кредита осуществляется путем открытия отдельного ссудного счета Заемщику и перечислением в однодневный срок на основании письменного поручения (заявления) Заемщика на специальный депозитный счет финансирования инжиниринговой компании № 22626 «Целевые средства предприятий и организаций», на условиях и в сроки, установленные в договоре, заключенном между Заемщиком и инжиниринговой компанией.

## **7. Порядок погашения ипотечного кредита**

7.1. Платежи, направляемые Заемщиком (Созаемщиками) для погашения задолженности по кредиту, будут оплачиваться в нижеследующей очередности:

- погашение просроченных процентов по кредиту;
- погашение просроченной задолженности по кредиту;
- погашение срочных процентов;
- погашение срочной задолженности по кредиту;
- оплата прочих платежных обязательств Заемщика.

7.2. Заемщик (Созаемщик) вправе осуществить погашение основного долга и начисленных процентов досрочно — до наступления или окончания срока погашения, установленного в настоящем договоре.

При досрочном погашении кредита Банк не взыскивает каких-либо дополнительных комиссий.

7.3. Заемщик (Созаемщик) погашает ипотечный кредит и уплачивает проценты, начисленные за пользование кредитом, путем осуществления ежемесячных платежей, согласно прилагаемому графику платежей, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора. При несвоевременной оплате основного долга и процентов по кредиту график погашения будет изменяться с учетом невыплаченных сумм.

7.4. Погашение ипотечного кредита Заемщиком (Созаемщиком) может осуществляться в следующих формах:

путем перечисления средств в безналичной форме за счет заработной платы и приравненных к ней платежей, пенсий, гонораров, дивидендов, процентов и других доходов, получаемых по ценным бумагам;

внесением наличных денег;

путем перечисления средств со счетов по вкладам;

путем перечисления средств с пластиковых карт;

путем перечисления денежных средств в безналичной форме работодателем Заемщика (Созаемщика) за счет материальной помощи и других средств, выделенных для погашения ипотечного кредита;

другими способами, не запрещенными законодательством.

7.5. Если дата выплаты любых сумм по настоящему договору придется на день, не являющийся рабочим днем, то выплата этих сумм должна быть осуществлена не позднее следующего рабочего дня.

## 8. Права сторон

### 8.1. Права Банка:

8.1.1. В случае неисполнения Заемщиком условий п. 5.7 настоящего договора в установленные сроки Банк имеет право потребовать досрочного исполнения обязательств по настоящему договору, а при невыполнении этого требования — обратиться взыскание на обеспечение по кредиту в порядке, установленном законодательством и договорами обеспечения исполнения обязательств.

8.1.2. Осуществлять постоянный мониторинг на протяжении всего периода пользования кредитом. В ходе мониторинга Банк осуществляет контроль за соблюдением графиков строительства жилого дома и целевого использования кредита, погашения ипотечного кредита и уплаты процентов по нему, правил использования и содержания заложенного имущества, недопущением незаконного отчуждения предмета ипотеки.

8.1.3. При наступлении случая неисполнения обязательств Банк по своему усмотрению может предпринять любые из следующих действий:

направить Заемщику письменное уведомление о наступлении случая неисполнения обязательств с установлением срока для ее устранения;

потребовать дополнительного обеспечения исполнения обязательств по настоящему договору;

потребовать от Заемщика досрочного возврата всего кредита или его части в порядке, установленном настоящим договором (в случае, когда законодательством установлен иной порядок требования досрочного возврата всего кредита или его части, требование досрочного возврата всего кредита или его части будет произведено в установленном законодательством порядке);

обратиться взыскание на обеспечение по кредиту в порядке, установленном договорами обеспечения исполнения обязательств (в случае, если

порядок взыскания на обеспечение не был оговорен в соответствующих договорах обеспечения исполнения обязательств, взыскание на обеспечение по кредиту будет производиться в установленном законодательством порядке);

расторгнуть настоящий договор в порядке, установленном настоящим договором (в случае, когда законодательством установлен иной порядок расторжения такого договора, настоящий договор будет расторгнут в установленном законодательством порядке);

увеличить процентную ставку по кредиту (при несвоевременном погашении кредита);

использовать любые другие права согласно настоящему договору и действующему законодательству Республики Узбекистан.

8.1.4. Банк вправе произвести контрольный обмер выполненных за счет кредита работ по строительству жилого дома.

8.1.5. Осуществлять уступку права требования по настоящему договору без предварительного получения на это согласия Заемщика (Созаемщика) в порядке, предусмотренном действующим законодательством Республики Узбекистан.

8.2. Права Заемщика (Созаемщика):

8.2.1. Требовать предоставления ипотечного кредита в объеме, сроки и на условиях, предусмотренных настоящим договором, при наличии свободных ресурсов у Банка.

8.2.2. Досрочно расторгнуть настоящий договор с Банком, полностью возвратив полученный кредит и уплатив начисленные по нему проценты.

## 9. Обязанности сторон

9.1. Обязанности Банка:

9.1.1. По исполнении всех необходимых условий для выдачи ипотечного кредита со стороны Заемщика (Созаемщика) выдать кредит с соблюдением условий настоящего договора.

9.1.2. Письменно информировать Заемщика (Созаемщика) о причинах отказа от предоставления кредита или оставшейся его части, досрочного взыскания кредита.

9.2. Обязанности Заемщика (Созаемщика):

9.2.1. В срок до 30 (тридцати) дней с момента передачи жилого дома инжиниринговой компанией Заемщику по акту приема-передачи осуществить совместно с банковским работником следующие действия:

а) заключить договор страхования предмета ипотеки от рисков утраты и повреждения;

б) заключить договор об ипотеке, нотариально удостоверить и зарегистрировать его.

9.2.2. Освоить предоставленный кредит в соответствии с условиями кредитного договора.



9.2.3. Погашать кредит и начисленные проценты по нему путем осуществления ежемесячных платежей согласно прилагаемому графику платежей.

9.2.4. Предоставлять по требованию Банка информацию о доходах Заемщика (Созаемщика) на протяжении всего срока действия настоящего договора, по форме и содержанию, удовлетворяющему Банк.

9.2.5. В случае использования ипотечного кредита не по целевому назначению уплачивать Банку штраф в размере 20% суммы, использованной не по целевому назначению, что не освобождает Заемщика (Созаемщика) от обязанности погасить кредит.

9.2.6. В течение 5 (пяти) дней предоставлять Банку информацию об изменении места жительства, работы, фамилии или имени и других обстоятельств, способных повлиять на исполнение обязательств по настоящему договору.

9.2.7. В течение срока действия настоящего договора Заемщик (Созаемщик) без предварительного согласия Банка не должен привлекать кредиты и/или займы третьих сторон, условия которых могут иметь приоритетное право требования по сравнению с обязательством Заемщика (Созаемщика) по настоящему договору.

9.2.8. Досрочно погасить кредит и начисленные по нему проценты в случае выезда на постоянное местожительство за пределы Республики Узбекистан.

## 10. Случаи неисполнения обязательств

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

использование кредитных ресурсов не по целевому назначению;

неосвоение кредитных ресурсов в установленные сроки;

Заемщик (Созаемщик) не осуществили платежи по кредиту, процентам и/или другим платежам в надлежащую дату по настоящему договору, графику платежей к нему, а также прочим договорам, заключение которых было оговорено настоящим договором;

умышленное введение Банка в заблуждение предоставлением недостоверных документов;

любое обеспечение, предоставленное Заемщиком (Созаемщиком) Банку по кредиту, по заключению Банка, частично или полностью потеряло свою ценность или стало недействительным;

ухудшение платежеспособности Заемщика (Созаемщика) или сокрытие точной информации, приводящие к систематическим неисполнениям обязательств по настоящему договору;

другие события, которые могут повлиять на исполнение обязательств Заемщика (Созаемщика) перед Банком;

нарушение условий настоящего договора;

нарушение условий других договоров, связанных с настоящим договором (ипотеки, страхования и пр.).

## 11. Обращение взыскания на обеспечение кредита

11.1. Стороны пришли к соглашению, что в случае неисполнения Заемщиком (Созаемщиком) своих обязательств по настоящему договору Банк удовлетворяет свои требования во внесудебном порядке, на основании нотариально удостоверенного соглашения, заключенного между Заемщиком (Созаемщиком) и Банком, после возникновения оснований для обращения взыскания на предмет ипотеки.

11.2. Банк вправе обратиться взыскание на имущество, заложенное в качестве обеспечения обязательств, для удовлетворения за счет этого имущества предусмотренных условиями настоящего договора и договора об ипотеке требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного залогом обязательства.

11.3. Обращение взыскания на являющееся предметом ипотеки имущество, заложенное для обеспечения обязательства, может быть осуществлено при систематическом нарушении Заемщиком (Созаемщиком) сроков внесения платежей, то есть более трех раз в течение двенадцати месяцев.

11.4. В случаях, предусмотренных статьями 23, 26 и 28 Закона Республики Узбекистан «Об ипотеке», Банк вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства, а при невыполнении этого требования — обратиться взыскание на заложенное имущество.

11.5. Если сумма, вырученная при реализации заложенного имущества, недостаточна для покрытия требования Банка, он имеет право получить недостающую сумму из прочего имущества Заемщика (Созаемщика).

## 12. Особые условия

12.1. Банк по своему усмотрению может применить либо не применять любое из прав, имеющихся у него по настоящему договору, в отношении Заемщика (Созаемщика).

12.2. 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. Дополнительные условия

13.1. За самовольное переустройство или перепланировку жилого дома Заемщик (Созаемщик) несет ответственность в установленном законодательством порядке и обязаны за свой счет привести этот дом в прежнее состояние.

13.2. Продажа, переуступка жилого дома, сдача его в аренду, в безвозмездное пользование, прописка по адресу предмета ипотеки близких родственников и третьих лиц в течение срока кредита не допускается без письменного согласия Банка.

13.3. Отношения сторон по настоящему договору в части, не урегулированной настоящим договором, регулируются сторонами в соответствии с действующим законодательством Республики Узбекистан.

#### **14. Форс-мажорные обстоятельства**

14.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

14.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказывать влияние и за возникновение которых не несет ответственности, например: землетрясение, наводнение, пожар, а также забастовка, правительственные акты или решения государственных органов, военные действия любого характера, препятствующие исполнению предмета настоящего договора.

14.3. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме, причем по требованию любой Стороны должен быть представлен подтверждающий факт наступления таких обстоятельств документ, выданный соответствующим органом.

14.4. Если обстоятельства непреодолимой силы, указанные в настоящем разделе договора, будут длиться более трех месяцев, то каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, известив об этом другую Сторону. При этом Стороны в установленном порядке производят окончательный расчет по исполненной и неисполненной частям обязательств по настоящему договору.

#### **15. Срок действия договора**

15.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения обязательств по настоящему договору.

#### **16. Разрешение споров**

16.1. В случаях возникновения разногласий и/или спорных ситуаций, не предусмотренных настоящим договором, Стороны, руководствуясь действующим законодательством Республики Узбекистан, будут решать их путем переговоров. В случае недостижения согласия Сторонами спор передается на рассмотрение органов суда в соответствии с действующим законодательством Республики Узбекистан.

### 17. Заключительные положения

17.1. Изменение и расторжение настоящего договора возможны по соглашению Сторон или в судебном порядке в соответствии с законодательством Республики Узбекистан.

17.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме в виде дополнительного соглашения, подписанного Сторонами.

17.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу для каждой из сторон.

#### Адреса, реквизиты и подписи сторон:

| Банк:                         | Заемщик:              | Созаемщик:            |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| _____                         | _____                 | _____                 |
| (полное наименование филиала) | (Ф.И.О. полностью)    | (Ф.И.О. полностью)    |
| _____                         | _____                 | _____                 |
| _____                         | _____                 | _____                 |
| (индекс, адрес, тел.)         | (индекс, адрес, тел.) | (индекс, адрес, тел.) |
| _____                         | _____                 | _____                 |
| _____                         | _____                 | _____                 |
| (банковские реквизиты)        | (дата рождения)       | (дата рождения)       |
| _____                         | _____                 | _____                 |
| (ИНН)                         | (место рождения)      | (место рождения)      |
| _____                         | _____                 | _____                 |
| (Ф.И.О. управляющего филиала) | (ИНН)                 | (ИНН)                 |
| _____                         | _____                 | _____                 |
| М.П.                          | _____                 | _____                 |
| (подпись)                     | (подпись)             | (подпись)             |
| «__» _____ 20__ г.            | «__» _____ 20__ г.    | «__» _____ 20__ г.    |

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к Положению о порядке осуществления индивидуального жилищного строительства с участием инжиниринговой компании «Кишлок курилиш инвест»

**ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР**  
**об ипотеке № \_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(населенный пункт)

Гражданин Республики Узбекистан \_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «**Ипотекодатель**», с одной стороны, и Акционерный коммерческий банк «Кишлок курилиш банк» в лице управляющего \_\_\_\_\_ филиала \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения и генеральной доверенности № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., именуемый в дальнейшем «**Ипотекодержатель**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Обязательство, обеспеченное ипотекой**

1.1. Настоящий договор заключен с целью обеспечения исполнения обязательств Ипотекодателя перед Ипотекодержателем по Договору о предоставлении ипотечного кредита № \_\_\_\_\_, заключенному Сторонами «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (далее — «кредитный договор»).

1.2. По кредитному договору Ипотекодатель выступает Заемщиком (Должником), а Ипотекодержатель — Кредитором.

Кредитор в соответствии с кредитным договором принимает на себя обязательство предоставить Должнику ипотечный кредит в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) сум. на строительство жилого дома с участием Специализированной дочерней инжиниринговой компании «Кишлок курилиш инвест» на срок \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) лет под \_\_\_\_% годовых на условиях, предусмотренных кредитным договором, а Должник обязуется возвратить полученный ипотечный кредит и уплатить проценты по нему согласно графику погашения кредитного договора в срок до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1.3. Ипотекодержатель имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к Ипотекодателю, вытекающих из кредитного договора, из стоимости заложенного по настоящему договору имущества Ипотекодателя преимущественно перед другими кредиторами Ипотекодателя.

## 2. Требования, обеспеченные ипотекой

2.1. Ипотека, установленная в соответствии с настоящим договором, обеспечивает в случае нарушения Ипотекодателем своих обязательств по кредитному договору уплату Ипотекодержателю следующих сумм, причитающихся ему:

в счет уплаты основной суммы долга и процентов за пользование кредитом полностью;

в счет оплаты убытков и неустойки (штрафа, пени) при ненадлежащем исполнении Ипотекодателем своих обязательств по кредитному договору;

в виде процентов за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 327 Гражданского кодекса Республики Узбекистан;

в возмещение судебных издержек и иных расходов, вызванных обращением взыскания на заложенное имущество;

в возмещение расходов по реализации заложенного имущества.

2.2. Настоящим договором обеспечиваются требования Ипотекодержателя в том объеме, какой они будут иметь к моменту их удовлетворения за счет заложенного имущества.

## 3. Предмет ипотеки

3.1. В обеспечение исполнения своих обязательств по кредитному договору Ипотекодатель заложил Ипотекодержателю следующее недвижимое имущество:

3.1.1. Возведенный за счет кредита индивидуальный жилой дом общей площадью \_\_\_ кв. м, в том числе жилой площадью \_\_\_ кв. м, расположенный по адресу: Республика Узбекистан, \_\_\_\_\_ область, \_\_\_\_\_ район, населенный пункт \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_ на земельном участке размером \_\_\_ кв. м (далее — «имущество»);

3.1.2. Право на земельный участок, на котором находится имущество, указанное в подпункте 3.1.1 настоящего договора.

3.2. Указанное в п. 3.1 настоящего договора имущество принадлежит Ипотекодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выданным \_\_\_\_\_, и на праве пожизненного наследуемого владения, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выданным \_\_\_\_\_.

3.3. Имущество остается во владении и пользовании Ипотекодателя.

## 4. Оценка предмета ипотеки

4.1. Инвентаризационная стоимость имущества, указанного в п. 3.1 договора, составляет \_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_ ) сум., что подтверждается справкой от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_, выданной \_\_\_\_\_, и от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_, выданной \_\_\_\_\_.

4.2. По соглашению сторон имущество, указанное в п. 3.1 договора, оценивается в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) сум.

## 5. Права и обязанности ипотекодателя

5.1. Ипотекодатель вправе:

5.1.1. Владеть и пользоваться заложенным имуществом в соответствии с его назначением.

5.1.2. Завещать заложенное имущество.

5.2. Ипотекодатель обязан:

5.2.1. Нести расходы по содержанию заложенного имущества.

5.2.2. Обеспечивать сохранность заложенного имущества, в том числе для защиты его от посягательств третьих лиц, огня, стихийных бедствий.

5.2.3. В случае реальной угрозы утраты или повреждения заложенного имущества уведомить об этом Ипотекодержателя.

5.2.4. Не совершать действий, влекущих уменьшение стоимости заложенного имущества.

5.2.5. Не препятствовать Ипотекодержателю производить осмотр заложенного имущества в период действия настоящего договора.

5.2.6. Гарантировать Ипотекодержателю, что передаваемое ему в залог имущество не будет перезаложено до момента исполнения обеспеченного залогом обязательства в полном объеме.

5.2.7. Немедленно сообщать Ипотекодержателю сведения об изменениях, происшедших с предметом ипотеки, о посягательствах третьих лиц на предмет ипотеки.

5.2.8. Не отчуждать заложенное имущество третьим лицам и не передавать его в аренду, другое пользование без письменного согласия Ипотекодержателя. Предоставление Ипотекодателем с согласия Ипотекодержателя заложенного имущества в пользование другому лицу не освобождает Ипотекодателя от исполнения обязательств по настоящему договору.

5.3. Ипотекодатель несет ответственность по рискам случайной гибели и случайного повреждения имущества, заложенного по настоящему договору.

## 6. Права ипотекодержателя

6.1. Ипотекодержатель вправе:

6.1.1. Проверять по документам и по факту наличие, состояние и условия содержания заложенного по настоящему договору имущества.

6.1.2. Требовать от Ипотекодателя принятия мер, необходимых для сохранения заложенного имущества.

6.1.3. Требовать досрочного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства, если заложенное имущество утрачено или повреждено настолько, что вследствие этого обеспечение ипотекой обязательства существенно ухудшилось.

6.1.4. Сохранять право на все заложенное имущество при исполнении Заемщиком (Должником) части обеспеченного залогом обязательства.

6.1.5. Осуществлять уступку права требования по настоящему договору без предварительного получения на это согласия Ипотекодателя.

## 7. Гарантии прав ипотекодержателя

7.1. Ипотекодатель гарантирует, что до момента государственной регистрации настоящего договора указанное в п. 3.1 имущество никому не заложено, не продано, не сдано в аренду, не обременено сервитутами, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, свободно от любых прав третьих лиц.

## 8. Страхование заложенного имущества

8.1. Имущество, указанное в п. 3.1 настоящего договора, застраховано по договору страхования №\_\_\_\_\_, заключенному между Ипотекодателем и Страховой компанией \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., что подтверждается страховым полисом от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ со сроком действия до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

8.2. Ипотекодержатель имеет право на удовлетворение своего требования по обязательству, обеспеченному ипотекой, непосредственно из страхового возмещения за утрату или повреждение заложенного имущества независимо от того, в чью пользу оно застраховано, и преимущественно перед требованиями других кредиторов Ипотекодателя и лиц, в чью пользу осуществлено страхование, за изъятиями, установленными законом.

## 9. Обращение взыскания на предмет ипотеки

9.1. Ипотекодержатель приобретает право обратиться взыскание на имущество, заложенное по настоящему договору, для удовлетворения за счет этого имущества указанных в п. 2.1 настоящего договора требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства.

9.2. Обращение взыскания на имущество, заложенное по настоящему договору, может быть осуществлено при систематическом нарушении сроков внесения платежей, то есть более трех раз в течение двенадцати месяцев.

9.3. В случаях, предусмотренных статьями 23, 26 и 28 Закона Республики Узбекистан «Об ипотеке», Ипотекодержатель вправе потребо-



вать досрочного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства, а при невыполнении этого требования — обратить взыскание на заложенное имущество.

9.4. Взыскание по требованию Ипотекодержателя обращается на предмет ипотеки на основании нотариально удостоверенного соглашения Ипотекодателя с Ипотекодержателем об обращении взыскания на заложенное имущество.

9.5. Обращение Ипотекодержателем взыскания на заложенный жилой дом и реализация этого имущества являются основанием для прекращения права пользования Ипотекодателя и членов его семьи, совместно проживающих в таком жилом доме, в том числе бывших членов семьи.

9.6. Если сумма, вырученная при реализации заложенного имущества, недостаточна для покрытия требования Ипотекодержателя, он имеет право получить недостающую сумму из прочего имущества Должника.

## 10. Государственная регистрация договора об ипотеке

10.1. Настоящий договор должен быть нотариально удостоверен.

10.2. Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законодательством Республики Узбекистан порядке в \_\_\_\_\_.

(наименование регистрирующего органа)

10.3. Расходы, связанные с нотариальным удостоверением, государственной регистрацией настоящего договора и вытекающих из него прав, внесением изменений и дополнений в регистрационную запись об ипотеке, оплачиваются за счет Ипотекодателя.

10.4. Настоящий договор действует до полного исполнения Ипотекодателем своих обязательств по кредитному договору. После полного исполнения обязательств Ипотекодателя по кредитному договору Стороны подают совместное заявление в \_\_\_\_\_ для

(наименование регистрирующего органа)

погашения регистрационной записи об ипотеке.

## 11. Разрешение споров

11.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в результате исполнения настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров.

11.2. Требования Ипотекодержателя удовлетворяются без обращения в суд, на основании нотариально удостоверенного соглашения между Ипотекодателем и Ипотекодержателем, после возникновения оснований для обращения взыскания на предмет ипотеки.

11.3. В случае отказа Ипотекодателя от заключения нотариально удостоверенного соглашения об обращении взыскания на заложенное имущество

Ипотекодержатель вправе удовлетворить свои требования в судебном порядке.

11.4. По вопросам, не урегулированным настоящим договором и дополнительными соглашениями к нему, Стороны руководствуются действующим законодательством Республики Узбекистан.

## 12. Заключительные положения

12.1. Настоящий договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению сторон.

12.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями сторон в письменной форме, которые должны быть подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон, скреплены печатями, нотариально удостоверены и зарегистрированы в установленном законодательством Республики Узбекистан порядке. Такие изменения вступают в силу с момента их государственной регистрации.

12.3. Все приложения к договору, согласованные обеими сторонами, являются его неотъемлемой частью.

12.4. Настоящий договор составлен на \_\_\_\_ страницах, в 5 (пяти) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр хранится в делах нотариуса \_\_\_\_\_ по адресу: г. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, два экземпляра представляются в \_\_\_\_\_.

(наименование регистрирующего органа)

12.5. Последующая ипотека заложенного по настоящему договору имущества запрещена.

12.6. Нотариальной конторой одновременно с удостоверением настоящего договора налагается запрещение на отчуждение предмета ипотеки.

12.7. Имущество считается переданным в ипотеку с момента государственной регистрации настоящего договора.

### Адреса и реквизиты сторон:

Ипотекодержатель:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ипотекодержатель:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Подписи сторон:****от Ипотекодателя:****от Ипотекодержателя:**

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_

(ИНН)

\_\_\_\_\_

(ИНН)

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

М.П.

(подпись)

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

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

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. настоящий договор удостоверен мной, \_\_\_\_\_, государственным нотариусом \_\_\_\_\_ государственной нотариальной конторы, расположенной по адресу: Республика Узбекистан, \_\_\_\_\_ область, город/район \_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_.

Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность подписавших договор установлена, их дееспособность, а также правоспособность Акционерного коммерческого банка «Кишлок курилиш банк», полномочия его представителя, принадлежность закладываемого имущества проверены.

Договор подлежит государственной регистрации в \_\_\_\_\_

(наименование регистрирующего органа)

Зарегистрировано в реестре за № \_\_\_\_\_.

Взыскано государственной пошлины в размере \_\_\_\_\_ сум.

Государственный нотариус \_\_\_\_\_.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к Положению о порядке осуществления индивидуального жилищного строительства с участием инжиниринговой компании «Кишлок курилиш инвест»

**СОСТАВ  
отборочной комиссии\***

- |  |   |                                   |
|--|---|-----------------------------------|
| 1. Первый заместитель Председателя Совета Министров Республики Каракалпакстан, заместитель хокима области по вопросам строительства  | — | председатель комиссии             |
| 2. Руководитель регионального филиала Специализированной дочерней инжиниринговой компании «Кишлок курилиш инвест»  | — | заместитель председателя комиссии |
| 3. Заместитель хокима района по вопросам строительства   | — | член комиссии                     |
| 4. Руководитель регионального (управления) государственного комитета Республики Узбекистан по демополизации, поддержке конкуренции и предпринимательства                                     | — | член комиссии                     |
| 5. Председатель Государственного комитета по архитектуре и строительству Республики Каракалпакстан, руководитель территориального главного управления по архитектуре и строительству области | — | член комиссии                     |
| 6. Начальник финансового отдела районного хокимията  | — | член комиссии                     |
| 7. Представитель Специализированной дочерней инжиниринговой компании «Кишлок курилиш инвест»   | — | член комиссии                     |

\* В случае необходимости в состав отборочной комиссии по инициативе органа государственной власти на местах могут быть включены представители других организаций.

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к постановлению Кабинета Министров  
от 26 октября 2009 года № 280

**Изменения и дополнения, вносимые в некоторые решения  
Правительства Республики Узбекистан**

1. В Положении об индивидуальном жилищном строительстве, утвержденном постановлением Кабинета Министров от 30 декабря 2006 г. № 272 (СП Республики Узбекистан, 2006 г., № 12, ст. 97):

а) пункт 9 дополнить абзацем следующего содержания:

«Земельный участок, на котором расположен жилой дом, построенный с участием инжиниринговой компании «Кишлок курилиш инвест», решением хокима района отводится индивидуальному застройщику в пожизненное наследуемое владение, без проведения аукционных торгов»;

б) пункт 10 дополнить абзацем следующего содержания:

«Индивидуальный застройщик, оформивший заказ на строительство жилого дома в земельном массиве, отведенном под индивидуальное жилищное строительство с участием инжиниринговой компании «Кишлок курилиш инвест», обращается с письменным заявлением в региональные филиалы компании, с указанием конкретного земельного участка и выбранного типового проекта»;

в) в пункте 27:

дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«При привлечении инжиниринговой компании «Кишлок курилиш инвест» в качестве заказчика функции технического надзора за ходом индивидуального жилищного строительства осуществляет инжиниринговая компания»;

абзац второй считать абзацем третьим.

2. Пункт 1 Положения об ипотечном кредитовании жилищного строительства, реконструкции и приобретения жилья, утвержденного постановлением Кабинета Министров от 3 января 2007 г. № 2 (СП Республики Узбекистан, 2007 г., № 1, ст. 1), дополнить абзацем следующего содержания:

«Действие настоящего Положения не распространяется на ипотечное кредитование Акционерным коммерческим банком «Кишлок курилиш банк» индивидуального жилищного строительства по утвержденным типовым проектам».

3. В Положении о порядке льготного ипотечного кредитования Акционерным коммерческим банком «Кишлок курилиш банк» индивидуального жилищного строительства по утвержденным типовым проектам, утвержденном постановлением Кабинета Министров от 25 мая 2009 г. № 148 (СП Республики Узбекистан, 2009 г., № 5, ст. 40):

а) в абзаце седьмом пункта 2 слова «созаемщики — близкие родственники заемщика» заменить словами «созаемщик — супруг (супруга) и близкие родственники (родители, братья, сестры, дети) заемщика»;

б) в пункте 4 слова «другой член семьи» заменить словами «близкий родственник»;

в) в абзаце пятом пункта 2.1 приложения № 2 слова «созаемщики — близкие родственники Заемщика» заменить словами «созаемщик — супруг (супруга) и близкие родственники (родители, братья, сестры, дети) Заемщика».