

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО КОМИТЕТА РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН  
ПО ПРИВАТИЗАЦИИ, ДЕМОНОПОЛИЗАЦИИ И РАЗВИТИЮ  
КОНКУРЕНЦИИ

**563** Об утверждении Национального стандарта риэлторских услуг Республики Узбекистан (НСРУ № 2) «Информационные и консультационные услуги на рынке недвижимости»

*Зарегистрировано Министерством юстиции Республики Узбекистан 18 ноября 2014 г., регистрационный № 2626*

В соответствии с Законом Республики Узбекистан «О риэлторской деятельности», постановлениями Кабинета Министров Республики Узбекистан от 10 мая 2011 года № 129 «Об утверждении Положения о лицензировании

---

*Собрание законодательства Республики Узбекистан, 2014 г.*

риэлторской деятельности» и от 30 декабря 2012 года № 374 «О мерах по организации деятельности Государственного комитета Республики Узбекистан по приватизации, демонополизации и развитию конкуренции» Государственный комитет Республики Узбекистан по приватизации, демонополизации и развитию конкуренции постановляет:

1. Утвердить Национальный стандарт риэлторских услуг Республики Узбекистан (НСРУ № 2) «Информационные и консультационные услуги на рынке недвижимости» согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Председатель**

**Д. ХИДОЯТОВ**

г. Ташкент,  
27 октября 2014 г.,  
№ 01/27-26/26

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению Государственного  
комитета Республики Узбекистан по  
приватизации, демонополизации и  
развитию конкуренции 27 октября  
2014 года № 01/27-26/26

**Национальный стандарт риэлторских услуг  
Республики Узбекистан (НСРУ № 2)  
Информационные и консультационные услуги  
на рынке недвижимости**

Настоящий Национальный стандарт риэлторских услуг (НСРУ № 2) (далее — стандарт) «Информационные и консультационные услуги на рынке недвижимости» в соответствии с Законом Республики Узбекистан «О риэлторской деятельности», постановлениями Кабинета Министров Республики Узбекистан от 10 мая 2011 года № 129 «Об утверждении Положения о лицензировании риэлторской деятельности» и от 30 декабря 2012 года № 374 «О мерах по организации деятельности Государственного комитета Республики Узбекистан по приватизации, демонополизации и развитию конкуренции» определяет требования, предъявляемые к риэлторской деятельности, осуществляемой путем оказания информационных и консультационных услуг на рынке недвижимости.

**Глава 1. Основные понятия**

1. В целях настоящего стандарта используются следующие основные понятия:

**информационные и консультационные услуги** (далее — ИКУ) — вид риэлторских услуг, оказываемых на рынке недвижимости риэлторскими организациями и риэлторами (индивидуальными предпринимателями) на договорной основе, включающий в себя обеспечение заказчика информацией об объектах недвижимости и правах на них, об анализе и прогнозе состояния рынка недвижимости и его участниках, о конъюнктуре данного рынка, нормативно-правовых актах в области рынка недвижимости, а также организацию распространения рекламы объектов недвижимости, рекомендации по выбору сторон в сделке;

**внутренние правила** — документы, определяющие требования к осуществлению риэлторских услуг, утвержденные риэлторской организацией с целью обеспечения повышения эффективности осуществления риэлторской деятельности и ее соответствия требованиям законодательства о риэлторской деятельности;

**договор на оказание ИКУ** — соглашение, в силу которого одна сторона обязуется в обусловленный срок оказать ИКУ, а другая сторона обязуется принять услуги и оплатить их;

**исполнитель** — риэлторская организация или риэлтор (индивидуальный предприниматель), получившие в установленном законодательством порядке лицензию на право осуществления риэлторской деятельности, вступившее в договорные отношения с заказчиком, для оказания услуг, указанных в договоре на оказание ИКУ;

**заказчик** — физическое или юридическое лицо, вступивший в договорные отношения с исполнителем, для получения услуг, указанных в договоре на оказание ИКУ, а также обязавшийся оплатить эти услуги;

**объединение** — объединение риэлторских организаций или риэлторов, созданное в установленном законодательством порядке, в целях представления и защиты общих интересов;

**недвижимость** — участки земли, недра, здания, сооружения, многолетние насаждения и иное имущество, прочно связанное с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно;

**объект недвижимости** — конкретный участок земли, здание, сооружение и иное имущество, прочно связанное с землей, являющиеся предметом сделки.

## Глава 2. Общие положения

2. Задачами стандарта является установление условий и порядка оказания риэлторскими организациями и риэлторами (индивидуальными предпринимателями) ИКУ на рынке недвижимости, единых требований к их составу, качеству, оформлению документации, регулирующих процесс предоставления данных услуг.

3. Стандарт является обязательным для применения риэлторскими орга-

низациями и риэлторами (индивидуальными предпринимателями) при оказании ИКУ.

### Глава 3. Содержание услуг

4. ИКУ на рынке недвижимости оказываются в целях содействия защите интересов заказчиков риэлторских услуг путем их обеспечения актуальной, объективной и достоверной информацией о рынке недвижимости.

5. ИКУ оказываются для использования в последующих операциях, связанных с куплей-продажей, наймом (арендой), залогом, меной, дарением, рентой, передачей в доверительное управление, организации торгов, безвозмездным пользованием объектом недвижимости либо отчуждением объекта недвижимости с условием пожизненного содержания, а также для проведения аналитических и маркетинговых исследований рынка недвижимости.

6. ИКУ включают в себя вопросы, связанные с:

ознакомлением заказчика со всеми нормативно-правовыми актами, регулирующими риэлторскую деятельность;

правилами и особенностями совершения сделок по отчуждению объекта недвижимости;

порядком заключения договоров;

государственной регистрацией права собственности;

рекомендациями по выбору сторон в сделке с недвижимостью;

общей информацией о техническом состоянии объекта недвижимости, его технико-эксплуатационных характеристиках и потребительских качествах, влияющих на его стоимость и ликвидность;

текущими рыночными ценами на интересующие заказчика объекты недвижимости, динамике их изменения, потенциальных выгодах от сделки с объектом недвижимости в данный момент или в определенный момент в будущем;

стоимостью услуг по подготовке необходимого пакета документов;

разработкой профессиональных консалтинговых проектов по созданию и управлению объектами недвижимости;

организацией рекламы объекта недвижимости от имени и в интересах заказчика;

подготовкой разовых либо периодических аналитических отчетов по проведению исследований рынка (сегмента рынка) недвижимости.

### Глава 4. Требования к исполнителям услуг

7. Исполнители обязаны соблюдать требования нормативно-правовых актов, регулирующих риэлторскую деятельность, внутренние правила, а также, в случае членства в объединениях, правила и требования, утвержденные в данных объединениях.

8. Исполнитель — риэлторская организация должна иметь штатных квалифицированных риэлторов, обладающих необходимыми знаниями и

навыками для оказания заказчиком ИКУ, с которыми в установленном законодательством порядке заключены трудовые договоры.

9. Исполнитель — индивидуальный предприниматель должен оказывать ИКУ лично.

10. Исполнители должны предоставлять ИКУ на основании договоров на оказание ИКУ, заключенных с заказчиками в установленном законодательством порядке.

11. Исполнитель по требованию заказчика должен показать ему лицензию на право осуществления риэлторской деятельности и квалификационный сертификат риэлтора.

### **Глава 5. Требования к договору на оказание ИКУ**

12. Для предоставления ИКУ исполнитель должен заключить с заказчиком договор на оказание ИКУ в установленном законодательством порядке. Договор на оказание ИКУ заключается в письменной форме и подлежит обязательной регистрации в специальном журнале у исполнителя.

13. Условия договора на оказание ИКУ определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законодательством.

14. Исполнение договора на оказание ИКУ оплачивается по цене, установленной соглашением сторон.

15. До подписания договора на оказание ИКУ исполнитель обязан выяснить основные требования заказчика, предъявляемые к ИКУ, ознакомить заказчика с проектом договора, разъяснить его условия.

16. Договор на оказание ИКУ должен включать:

- содержание ИКУ;
- сроки оказания ИКУ;
- размер, условия и сроки оплаты за оказанные ИКУ;
- права и обязанности исполнителя и заказчика;
- ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств;
- порядок и условия расторжения договора на оказание ИКУ;
- порядок возврата средств при неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по договору на оказание ИКУ;
- сведения о наличии у исполнителя лицензии (с указанием порядкового (регистрационного) номера и даты ее выдачи);
- сведения о наличии у исполнителя полиса страхования своей гражданской ответственности.

В договор на оказание ИКУ могут быть включены и иные условия в соответствии с законодательством.

17. Договор на оказание ИКУ должен быть подписан руководителем риэлторской организации, риэлтором (индивидуальным предпринимателем) и заказчиком, либо уполномоченным заказчиком лицом на основании доверенности.

18. Договор на оказание ИКУ не должен содержать положений, ущемляющих права одной из сторон договора.

19. К договору на оказание ИКУ прилагаются доверенность в случае действия по поручению заказчика, перечень документов, переданных заказчиком исполнителю на момент подписания договора.

20. Исполнитель должен заключить с заказчиком договор на оказание ИКУ исходя из сути требуемых заказчиком услуг или действий. Заключение исполнителем договора, заведомо не соответствующего сути требований заказчика, запрещается.

### **Глава 6. Оказание ИКУ и оформление документации**

21. После заключения договора на оказание ИКУ исполнитель предоставляет заказчику услуги в объеме и на условиях, которые определены договором.

22. ИКУ должны быть оказаны заказчику в течение указанного в договоре срока, начиная с момента подписания договора.

23. Консультирование заказчиков проводится исключительно по вопросам, входящим в компетенцию исполнителя.

24. Сбор и предоставление информации об объектах недвижимости, представляющих интерес для заказчика, услуги по удостоверению действительности прав на объект недвижимости осуществляются исполнителем с использованием собственных баз данных, сведений, публикуемых в средствах массовой информации, а также информации, предоставленной органами, осуществляющими государственную регистрацию юридических лиц и прав на объекты недвижимости и сделки с ними.

25. Изучение, анализ конъюнктуры и прогноз состояния рынка недвижимости осуществляются исполнителем на основании информации, полученной из баз данных, сформированных исполнителем лично, а также данных, полученных из источников информации о рынке недвижимости с открытым доступом с обязательным приведением ссылок на них в отчете исполнителя об оказанных ИКУ.

26. В зависимости от пожеланий заказчика, отраженных в заключенном договоре на оказание ИКУ, исполнитель рекламирует от имени и в интересах заказчика объекты недвижимости, принадлежащие заказчику на праве собственности или другом имущественном праве на условиях, предусмотренных договором и с учетом требований законодательства.

27. При оказании ИКУ исполнитель вправе давать заказчику только общие рекомендации о рыночной стоимости объекта недвижимости и тех выгод, которые может получить заказчик при совершении сделок с данными объектами.

28. Если предоставление письменного отчета предусмотрено договором на оказание ИКУ, после завершения ИКУ, исполнитель представляет заказчику письменный отчет по оказанным услугам, в котором должна быть отражена информация по вопросам, изложенным в договоре на оказание ИКУ.

29. Документом, подтверждающим полное исполнение всех обязательств по договору на оказание ИКУ, является двусторонний акт, подписанный заказчиком и исполнителем.

30. Договор на оказание ИКУ считается исполненным полностью после подписания двустороннего акта и осуществления всех предусмотренных договором платежей.

### **Глава 7. Требования к качеству ИКУ**

31. В целях качественного оказания ИКУ заказчику исполнитель обязан: осуществлять свою деятельность в соответствии с законодательством и условиями заключенного с заказчиком договора;

соблюдать внутренние правила, регламентирующие осуществление контроля качества оказываемых риэлторских услуг;

обеспечить рассмотрение претензий заказчика в сроки и в порядке, предусмотренном законодательством;

обеспечить сохранность документов заказчика, предоставленных исполнителю для выполнения его обязательств по договору, исключив к ним доступ посторонних лиц, и конфиденциальность информации, полученной в процессе предоставления ИКУ;

не разглашать конфиденциальную информацию, полученную в ходе оказания ИКУ, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

32. Требования о неразглашении конфиденциальной информации распространяются на все сведения и документы, как на бумажных, так и на электронных носителях, полученные исполнителем от заказчика, собранные и подготовленные исполнителем в процессе исполнения обязательств по договору на оказание ИКУ, а также информацию о заказчике, ставшую известной исполнителю в ходе оказания услуг.

33. Исполнитель несет ответственность перед заказчиком за качество, своевременность, полноту и конфиденциальность оказанных услуг в объеме и на условиях, определенных договором на оказание ИКУ.

### **Глава 8. Заключительные положения**

34. Невыполнение требований настоящего стандарта со стороны исполнителя является основанием для обращения заказчика ИКУ с жалобой в объединение или в суд.

35. Настоящий стандарт согласован с Ассоциацией риэлторских организаций.

*Исполнительный директор  
Ассоциации риэлторских организаций*

*А. АЛИЕВ*

*27 октября 2014 г.*