

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
КАБИНЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ РЕШЕНИЯ
ПРАВИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН (ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН ОТ 11 ЯНВАРЯ 2012 ГОДА № ПП-1683
«О ПЕРВООЧЕРЕДНЫХ МЕРАХ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ
МНОГОТРАНШЕВОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТА «РАЗВИТИЕ
ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В СЕЛЬСКОЙ МЕСТНОСТИ» С УЧАСТИЕМ
АЗИАТСКОГО БАНКА РАЗВИТИЯ»)**

Во исполнение **постановления** Президента Республики Узбекистан от 11 января 2012 года № ПП-1683 «О первоочередных мерах по реализации Программы многотраншевого финансирования проекта «Развитие жилищного строительства в сельской местности» с участием Азиатского банка развития» Кабинет Министров постановляет:

1. Внести изменения и дополнения в некоторые решения Правительства Республики Узбекистан согласно **приложению**.

2. Министерствам и ведомствам в двухнедельный срок привести свои нормативно-правовые акты в соответствие с настоящим постановлением.

3. Госкомземгеодезкадастру Республики Узбекистан в месячный срок в установленном порядке утвердить Положение о порядке оформления кадастровых документов на объекты незавершенного строительства и государственной регистрации залога объектов незавершенного строительства.

4. ОАКБ «Кишлок курилиш банк» совместно с Министерством юстиции Республики Узбекистан в месячный срок разработать примерный договор об ипотеке строящегося по утвержденным типовым проектам индивидуального жилого дома.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Премьер-министра Республики Узбекистан Р.С. Азимова и заместителя Премьер-министра Б.И. Закирова.

Премьер-министр Республики Узбекистан Ш. МИРЗИЁЕВ

г. Ташкент,
12 марта 2012 г.,
№ 68

ПРИЛОЖЕНИЕ

к **постановлению** Кабинета Министров от 12 марта 2012 года № 68

Изменения и дополнения, вносимые в некоторые решения Правительства Республики Узбекистан

1. 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 **пункте 2**:

абзац третий дополнить словами «а также средства международных и зарубежных финансовых институтов»;

абзац четвертый текста на узбекском языке изложить в следующей редакции:

«имтиёзли давр — кредит бўйича асосий қарзни қайтариш муддати кечиктирилган давр»;

в **абзаце седьмом** слова «и близкие родственники (родители, братья, сестры, дети) заемщика» заменить словами «близкие родственники (родители, братья, сестры, дети) заемщика и иные физические лица»;

б) в пункте 4 слова «или близкий родственник заемщика» заменить словами «близкий родственник заемщика или иное физическое лицо»;

в) пункт 14 изложить в следующей редакции:

«14. На основании решения кредитной комиссии (комитета) банка в качестве дополнительного обеспечения ипотечного кредита может быть принята также другая недвижимость, имеющаяся в собственности заемщика (созаемщиков), и/или поручительство юридических и физических лиц»;

г) из пункта 39 слова «равными долями» исключить;

д) в приложении № 2:

в пункте 2.1:

в абзаце пятом слова «и близкие родственники (родители, братья, сестры, дети) Заемщика» заменить словами «близкие родственники (родители, братья, сестры, дети) Заемщика и иные физические лица»;

абзац шестнадцатый текста на узбекском языке изложить в следующей редакции:

«имтиёзли давр — кредит бўйича асосий қарзни қайтариш муддати кечиктирилган давр»;

пункт 4.2 изложить в следующей редакции:

«4.2. Процентная ставка за пользование ипотечным кредитом устанавливается в размере 7 процентов годовых»;

в пункте 6.1 слово «шестимесячным» заменить словом «одногодичным»;

в подпункте 8.1.2 пункта 8.1 цифру «5.8» заменить цифрой «5.7».

2. В Положении о порядке осуществления индивидуального жилищного строительства с участием инжиниринговой компании «Кишлоқ қурилиш инвест», утвержденном постановлением Кабинета Министров от 26 октября 2009 г. № 280 (СП Республики Узбекистан, 2009 г., № 9-10, ст. 68):

а) в пункте 2:

в абзаце четвертом слова «конкурсного отбора» заменить словами «конкурсных торгов»;

абзац пятый исключить;

абзацы шестой — восьмой считать соответственно абзацами пятым — седьмым;

абзац шестой дополнить словами «а также средства международных и зарубежных финансовых институтов»;

в абзаце седьмом слова «или юридического лица — работодателя заемщика» заменить словами «юридического лица — работодателя заемщика или средства других лиц»;

б) пункт 8 дополнить абзацами следующего содержания:

«Отвод земельного участка индивидуальному застройщику оформляется на основании решения хокима района (города) после заключения между индивидуальным застройщиком и филиалом инжиниринговой компании договора на осуществление инжиниринговой компанией функций заказчика на строительство жилого дома на условиях «под ключ».

При этом в случае расторжения договора, предусмотренного в абзаце втором настоящего пункта, земельный участок, предоставленный под индивидуальное жилищное строительство по типовым проектам, подлежит изъятию в установленном законодательством порядке. Указанное условие должно быть оговорено в решении хокима района (города) о предоставлении земельного участка и договоре, заключенном между индивидуальным застройщиком и филиалом инжиниринговой компании»;

в) абзац второй пункта 12 дополнить словами «(примерная форма согласно приложению 1 к настоящему Положению)»;

г) абзац третий пункта 13 дополнить словами «(примерная форма согласно приложению 2 к настоящему Положению)»;

д) в пункте 17:

слова «(примерная форма согласно приложению 1)» заменить словами «(примерная форма согласно приложению 3 к настоящему Положению)»;

е) **пункт 18** изложить в следующей редакции:

«18. Обеспечением обязательств заемщика по погашению ипотечного кредита является ипотека строящегося жилого дома вместе с земельным участком. При этом по завершении строительства жилого дома ипотека на него не прекращается и для сохранения силы договора об ипотеке не требуется внесение в него изменений и дополнений, касающихся описания предмета ипотеки и его оценки, и регистрация этих изменений и дополнений. Однако по согласию сторон возможно переоформление залога на построенный жилой дом.

Если по не зависящим от сторон причинам обеспечение по ипотечному кредиту в период строительства не оформлено, после завершения строительства оформляется ипотека построенного жилого дома.

На основании решения кредитной комиссии (комитета) банка в качестве дополнительного обеспечения ипотечного кредита может быть принята также другая недвижимость, имеющаяся в собственности заемщика, и/или поручительство юридических и физических лиц»;

ж) дополнить пунктами 18¹, 18² и 18³ следующего содержания:

«18¹. Оценка заложенного имущества осуществляется по соглашению между заемщиком и банком и оформляется актом согласования стоимости заложенного недвижимого имущества. При этом оценка строящегося жилого дома осуществляется в соответствии с результатами проведенных конкурсных торгов.

18². Заемщик после заключения кредитного договора обязан на срок действия кредитного договора заключить со страховой организацией договор страхования предмета ипотеки от рисков утраты и повреждения.

18³. При досрочном расторжении кредитного договора в случаях, предусмотренных в кредитном договоре, строящийся (построенный) жилой дом реализуется очередному индивидуальному застройщику.

При этом для покупки данного жилого дома банк вправе выдать ипотечный кредит (повторное ипотечное кредитование) покупателю в порядке и на условиях, определяемых банком»;

з) в **пункте 19** слово «отбора» заменить словами «конкурсных торгов»;

и) **пункт 20** изложить в следующей редакции:

«20. Организация и проведение конкурсных торгов осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством»;

к) **пункты 21 — 27** признать утратившими силу;

л) в **пункте 30** текста на узбекском языке цифру «90» заменить цифрой «95»;

м) **абзац второй** пункта 31 изложить в следующей редакции:

«При этом перевод на специальный депозитный счет финансирования инжиниринговой компании № 22626 «Целевые средства предприятий и организаций» средств первоначального взноса, средств ипотечного кредита, а также средств, накопленных на сберегательном вкладном счете в размере, равном остальной части стоимости строящегося жилого дома, осуществляется филиалом банка на основании письменного поручения заемщика в порядке, предусмотренном в договоре, заключенном между индивидуальным застройщиком и филиалом инжиниринговой компании»;

н) **пункт 36** изложить в следующей редакции:

«36. После передачи жилого дома инжиниринговой компанией индивидуальному застройщику по акту приема-передачи индивидуальный застройщик в месячный срок обязан 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»;

о) в **пункте 37**:

дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Финансирование строительства объектов водоснабжения, предназначенных для обслуживания территории земельного массива, производится за счет республиканского бюджета»;

абзацы второй и третий считать соответственно абзацами третьим и четвертым;

п) дополнить разделом X следующего содержания:

«X. Заключительное положение»

«44. При необходимости условия примерных договоров, приведенных в настоящем Положении, могут быть пересмотрены соответственно банком или инжиниринговой компанией»;

р) приложения №№ 1 — 3 изложить в следующей редакции:

«ПРИЛОЖЕНИЕ 1»

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

ПРИМЕРНЫЙ ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР № _____

об осуществлении функций заказчика на строительство индивидуального жилого дома

«___» _____ 20__ г.

_____ (населенный пункт)

Гражданин(ка) Республики Узбекистан _____, паспорт серии _____ № _____, выдан «___» _____ г.

_____, именуемый(ая) в дальнейшем «Индивидуальный застройщик», с одной стороны, и Специализированная дочерняя инжиниринговая компания «Кишлок курилиш инвест», именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице директора _____ филиала _____, действующего на основании Положения и генеральной доверенности № _____ от «___» _____ 20__ г., с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Стороны обязуются в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента принятия _____ филиалом ОАКБ «Кишлок курилиш банк» (далее — Банк) положительного решения о выдаче Индивидуальному застройщику ипотечного кредита и представления Банком информации об этом Заказчику заключить договор на осуществление функций заказчика на строительства жилого дома (далее — основной договор), предстоящего к строительству по типовому проекту № _____ на земельном массиве _____, расположенном по адресу: Республика Узбекистан, _____ (область, Республика Каракалпакстан) _____ район, населенный пункт: _____, состоящее из ___ комнат.

2. Существенные условия

2.1. Стороны договорились считать существенными условиями основного договора следующее:

2.1.1. Стартовая стоимость строительства жилого дома, поручаемого Заказчику, составляет _____ (_____) сум.

2.1.2. Заказчик принимает на себя обязательства по выполнению функций заказчика по строительству жилого дома на условиях «под ключ», и обязуется выполнить с привлечением подрядчиков и собственными и/или привлеченными средствами все работы по строительству жилого дома в соответствии с типовым проектом, а Индивидуальный застройщик обязуется надлежащим образом исполнять обязательства по договору, в том числе произвести оплату обусловленной договором цены, а также принять жилой дом при окончании строительных работ.

2.1.3. Продолжительность строительства и сроки выполнения работ, предусмотренные

договором, а также стоимость строительства устанавливаются в соответствии с результатами конкурсных торгов по отбору подрядчика.

3. Порядок расчетов

3.1. Оплата стоимости строящегося жилого дома будет осуществляться за счет льготных кредитных средств Банка, а также за счет собственных средств Индивидуального застройщика и/или других источников, не запрещенных законодательством.

3.2. Оплата Индивидуальным застройщиком стоимости строящегося жилого дома производится в порядке, предусмотренном в основном договоре

4. Действие договора

4.1. Настоящий договор вступает в действие со дня его подписания Сторонами и действует до выполнения Сторонами его условий (до подписания Сторонами основного договора).

4.2. Обязательства, предусмотренные настоящим договором, прекращаются в случаях: незаключения основного договора до окончания срока, в который Стороны должны его заключить;

невнесения Индивидуальным застройщиком первоначального взноса в размере не менее 25 процентов от стартовой стоимости строящегося жилого дома на сберегательный вкладной счет в Банке, открытый на его имя, в течение 5 (пяти) банковских дней после составления настоящего договора;

принятия кредитной комиссией Банка решения об отказе в предоставлении ипотечного кредита.

5. Заключительные положения

5.1. Каждая из Сторон должна выполнять свои обязанности надлежащим образом, в соответствии с требованиями настоящего договора.

5.2. Споры Сторон по настоящему договору разрешаются по их соглашению, а при отсутствии такого соглашения — судом.

5.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых передается в Банк, а два других выдаются Сторонам. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

6. Реквизиты и подписи сторон

Индивидуальный застройщик:

Заказчик:

_____	_____
(Ф.И.О. полностью)	(полное наименование филиала)
_____	_____
(индекс, адрес, тел.)	(индекс, адрес, тел.)
_____	_____
(дата рождения)	(банковские реквизиты)
_____	_____
(место рождения)	(ИНН)
_____	_____
(ИНН)	(Ф.И.О. директора филиала)
_____	М.П. _____
(подпись)	(подпись)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

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

ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР № _____
на осуществление функций заказчика на строительство жилого дома
(Основной договор)

_____ «__» _____ 20__ г.
(населенный пункт)

Гражданин(ка) Республики Узбекистан _____, паспорт серии _____ № _____, выдан «__» _____ г. _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Индивидуальный застройщик», с одной стороны, и Специализированная дочерняя инжиниринговая компания «Кишлок курилиш инвест», именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице директора _____ филиала _____, действующего на основании Положения и генеральной доверенности № _____ от «__» _____ 20__ г., с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Основные понятия

1.1. Все термины, встречающиеся далее по тексту настоящего договора, если иное не следует из контекста, имеют определения, изложенные в настоящем разделе:

типовой проект — разработанный и утвержденный проектно-изыскательским институтом ООО «Кишлоккурилишлойиха» проект на строительство типовых жилых домов с применением современных строительных материалов и технологий с учетом природно-климатических условий и рельефа местности, социально-демографических особенностей регионов республики. Типовой проект состоит из: плана земельного участка, с отображением надземных и подземных инженерных коммуникаций; планов фундаментов, подвалов, этажей, разрезов и фасадов жилого дома; сметно-финансового расчета;

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;

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

окончательный платеж — платеж в размере, равном остальной части стоимости индивидуального жилого дома, непокрытой первоначальным взносом и ипотечным кредитом.

2. Предмет договора

2.1. Заказчик принимает на себя обязательства по выполнению функций заказчика по строительству на условиях «под ключ» индивидуального жилого дома № _____ (далее — Объект), в соответствии с утвержденным типовым проектом № _____ на массиве _____, расположенном по адресу: Республика Узбекистан, _____ (область, Республика Каракалпакстан), _____ район, населенный пункт: _____, а Индивидуальный застройщик обязуется произвести оплату обусловленной Договором цены и принять Объект.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Индивидуальный застройщик обязуется:

3.1.1. Направить собственные и/или привлеченные денежные средства на строительство Объекта в размере и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.2. Предоставить Заказчику копии платежных и иных документов, имеющих отношение к исполнению Индивидуальным застройщиком принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

3.1.3. Принять от Заказчика Объект по акту приемки-передачи в соответствии с настоящим Договором.

3.2. Индивидуальный застройщик имеет право:

3.2.1. Отслеживать ход строительства, вносить предложения и предъявлять претензии в адрес Заказчика и подрядчика.

3.2.2. Принимать участие в работе приемочной комиссии по приемке в эксплуатацию завершеного строительством Объекта.

3.2.3. Участвовать вместе с Заказчиком в процессе контроля и надзора за выполнением работ по Объекту посредством участия в приемке и подписания промежуточных и окончательного актов приемки-передачи в соответствии с настоящим Договором и договором подряда.

3.2.4. Немедленно заявлять Заказчику об отступлениях от условий договора строительного подряда или иных недостатках, обнаруженных при осуществлении контроля и надзора за выполнением работ и способных ухудшить качество работ.

3.3. Заказчик обязуется:

3.3.1. Оформить разрешительную документацию на строительство Объекта.

3.3.2. Осуществлять организацию управления строительством.

3.3.3. Размещать на конкурсной основе заказы на строительство Объекта среди подрядчиков, кроме случаев, когда потенциальный подрядчик определяется решением Правительства Республики Узбекистан.

3.3.4. Утверждать проектно-сметную документацию, подписывать договора с подрядчиком — победителем конкурсных торгов.

3.3.5. Принимать в эксплуатацию Объекта и передать его Индивидуальному застройщику, подписывать приемо-сдаточные документы.

3.3.6. Сообщать Индивидуальному застройщику по его требованию о размещении и реализации заказов и о ходе выполнения работ по строительству Объекта.

3.3.7. Осуществлять контроль соответствия строительно-монтажных работ проектной документации и нормативным документам.

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. Определять по своему усмотрению порядок производства работ по строительству Объекта.

3.4.2. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, письменно уведомив об этом Индивидуального застройщика за один месяц до расторжения настоящего Договора, в случае неоплаты в установленный срок Индивидуальным застройщиком средств, предусмотренных в пункте 4.2 настоящего Договора.

4. Стоимость строительства объекта по договору и порядок его уплаты

4.1. Стоимость строительства Объекта, поручаемого Заказчику, устанавливается по результатам конкурсных торгов, и договорная текущая цена (включая административные расходы и расходы, связанные с привязкой к природно-климатическим условиям и рельефу земельного массива) составляет _____

(_____) сум., из которых:

(а) _____ сум. — первоначальный взнос в размере не менее 25% от стартовой цены Объекта;

(б) _____ сум. — ипотечный кредит _____ филиала ОАКБ «Кишлок курилиш банк» (далее — банк);

(в) _____ сум. — недостающая часть средств для строительства Объекта (окончательный платеж).

4.2. Оплата окончательного платежа должна быть произведена после заключения Договора, с момента начала строительства Объекта, но не позднее одного месяца со дня направления ипотечного кредита на строительство Объекта.

4.3. Финансирование стоимости Объекта производится банком поэтапно в соответствии с договором подряда путем перечисления денежных средств в безналичной форме на специальный депозитный счет финансирования Заказчика № 22626 «Целевые средства предприятий и организаций» на основании письменного поручения Индивидуального

застройщика в следующем порядке:

(а) средства первоначального взноса для авансирования Заказчиком подрядчика в размере до 25% стоимости работ по строительству Объекта — после дачи в установленном порядке разрешения на перечисление средств на специальный депозитный счет финансирования Заказчика № 22626 «Целевые средства предприятий и организаций»;

(б) средства ипотечного кредита для ежемесячного текущего финансирования Заказчиком подрядчика и окончательного расчета за оставшиеся стоимости работ по строительству Объекта — после начала текущего финансирования строительства Объекта и проверки Заказчиком и работниками банка качества выполненных работ с выездом на место и составления промежуточного акта и/или окончательного акта выполненных работ;

(в) средства окончательного платежа для ежемесячного текущего финансирования Заказчиком подрядчика и окончательного расчета за оставшиеся стоимости работ по строительству Объекта в соответствии с подпунктом «б» настоящего пункта.

4.4. Осуществление по желанию Индивидуального застройщика дополнительного строительства либо замена строительных материалов и оборудования на более дорогие, чем предусмотренные проектом, производится за счет средств Индивидуального застройщика на основании дополнительного соглашения Сторон.

4.5. Заказчик не берет на себя обязательство по внесению изменений и дополнений в утвержденные проекты.

5. Сроки выполнения работ

5.1. Продолжительность строительства и сроки выполнения работ, предусмотренные настоящим Договором, устанавливаются в соответствии с результатами конкурсных торгов по отбору подрядчика.

Строительные работы начинаются с «__» _____ 20__ г.

Строительные работы завершаются в «__» _____ 20__ г.

5.2. При возникновении препятствия для исполнения Сторонами своих обязательств в согласованные настоящим Договором сроки в результате изменений нормативно-правовых актов или возникновения других обстоятельств, не зависящих от Сторон, сроки и договорная цена строительства могут быть, соответственно, изменены Сторонами дополнительным соглашением.

6. Приемка объекта индивидуальным застройщиком

6.1. Объект, после выполнения всех объемов строительно-монтажных работ по типовому проекту, согласованному в Договоре, принимается в эксплуатацию государственной приемочной комиссией и утверждается решением хокима соответствующего района (города).

6.2. Построенный подрядчиком и переданный Заказчику Объект передается Индивидуальному застройщику по акту приема-передачи. При этом, в случае наличия задолженности Индивидуального застройщика перед Заказчиком по окончательному платежу, передача Объекта Индивидуальному застройщику откладывается до погашения задолженности.

6.3. В случае отказа Индивидуального застройщика по согласованию с банком и Заказчиком от своей заявки о строительстве недостроенного жилого дома (при обращении о расторжении договора), заключается договор с другим индивидуальным застройщиком по данной заявке относительно жилого дома, после окончательного расчета по нему и при удержании задатка собственные средства Индивидуального застройщика возвращаются на сберегательный вкладной счет в банке, открытый на имя Индивидуального застройщика, за исключением случаев наличия соглашения Сторон о неудержании задатка.

В случае обоснованного отказа Индивидуального застройщика в приемке завершенного строительством Объекта, он реализуется очередному индивидуальному застройщику, и собственные средства Индивидуального застройщика подлежат возврату ему после реализации Объекта. При этом собственные средства Индивидуального застройщика возвращаются на сберегательный вкладной счет в банке, открытый на имя Индивидуального

застройщика.

В случае, когда первоначальный взнос и остальная часть стоимости Объекта, непокрытая первоначальным взносом и ипотечным кредитом, были уплачены юридическим лицом, т. е. работодателем Индивидуального застройщика, то эти средства возвращаются на его расчетный счет по согласованию с ним.

7. Форс-мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения Договора, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

7.2. 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 предоставлен удостоверяющий документ, выданный соответствующим органом.

7.3. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно периоду, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы.

8. Обеспечение исполнения договора

8.1. В обеспечение уплаты Индивидуальным застройщиком всей стоимости Объекта и исполнения других его обязательств по настоящему Договору денежные средства Индивидуального застройщика в размере не менее 20 процентов от совокупной суммы первоначального взноса и окончательного платежа являются задатком, и эти денежные средства будут находиться в распоряжении Заказчика.

8.2. Если Индивидуальный застройщик не исполнит своих обязательств по настоящему Договору или откажется от Объекта (в том числе расторжение настоящего Договора) — задаток переходит во владение Заказчика.

8.3. Если обязательства по настоящему Договору не будут исполнены в срок по обстоятельствам, за которые ни Заказчик, ни Индивидуальный застройщик не отвечают — задаток по соглашению Сторон возвращается Индивидуальному застройщику или может быть перечислен на расчетный счет лица, указанного им.

8.4. Если обязательства по настоящему Договору будут исполнены полностью — задаток засчитывается в счет оплаты цены Объекта.

9. Ответственность сторон

9.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них настоящим Договором обязательств в соответствии с законодательством Республики Узбекистан.

9.2. За нарушение Индивидуальным застройщиком договорных обязательств он уплачивает Заказчику:

за неисполнение обязательства, предусмотренного в пункте 4.2 настоящего Договора — пеню в размере 0,2% от неисполненной части обязательства за каждый день просрочки, но не более 20% от договорной цены;

за задержку начала приемки законченных строительством Объекта свыше десяти рабочих дней со дня получения Индивидуальным застройщиком извещения о готовности Объекта к передаче — пеню в размере 0,2% от неисполненной части обязательства за каждый день просрочки, но не более 20% от договорной цены;

9.3. При нарушении Заказчиком договорных обязательств он уплачивает Индивидуальному застройщику за задержку окончания строительства Объекта — пеню в размере 0,2% от неисполненной части обязательства за каждый день просрочки, но не более 20% от договорной цены Объекта.

9.4. Уплата неустойки не освобождает от выполнения принятых обязательств по Договору.

9.5. В связи с осуществлением строительства жилого дома наряду с другими жилыми домами в комплексе, при несвоевременном исполнении Заказчиком своих обязательств, в результате несвоевременного выполнения другими подрядчиками работ по проведению

связанных со строительством жилых домов систем коммуникаций и инфраструктуры либо несвоевременного выполнения другими Индивидуальными застройщиками своих обязательств, Заказчик освобождается от ответственности. При этом Заказчик обязан предоставить Индивидуальному застройщику по его требованию документы, подтверждающие наступление таких обстоятельств.

10. Разрешение споров

10.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе выполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

10.2. Претензионный порядок урегулирования споров по настоящему Договору является обязательным. Срок рассмотрения претензии составляет 10 (десять) календарных дней с момента получения.

10.3. В случае если разногласия и споры не могут быть разрешены Сторонами в течение 10 (десять) календарных дней путем переговоров, данные споры разрешаются Сторонами в судебном порядке на общих основаниях.

11. Особые условия

11.1. Гарантийный срок эксплуатации Объекта и входящих в него инженерных систем, оборудования, материалов и работ устанавливается 12 месяцев со дня подписания Заказчиком и подрядчиком акта о приемке законченного строительством Объекта. Если в период гарантийного срока эксплуатации Объекта обнаружатся дефекты, не позволяющие продолжить эксплуатацию Объекта до их устранения, то гарантийный срок продлевается соответственно на период устранения дефектов. Устранение дефектов обеспечивается Заказчиком и подрядчиком.

Указанные гарантии не распространяются на случаи преднамеренного повреждения Объекта со стороны третьих лиц.

11.2. Изменение и расторжение настоящего Договора производится в соответствии с законодательством Республики Узбекистан.

11.3. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим Договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

11.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один из которых передается в банк, а два других выдаются Сторонам. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

12. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Индивидуальный застройщик:

Заказчик:

_____	_____
(Ф.И.О. полностью)	(полное наименование филиала)
_____	_____
(индекс, адрес, тел.)	(индекс, адрес, тел.)
_____	_____
(дата рождения)	(банковские реквизиты)
_____	_____
(место рождения)	(ИНН)
_____	_____
(ИНН)	(Ф.И.О. директора филиала)
_____	_____
(подпись)	М.П. _____ (подпись);

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

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)

Открытый акционерный коммерческий банк «Кишлок курилиш банк» в лице управляющего филиалом _____, 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, Республика Каракалпакстан), _____ 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 договора, 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);

типовой проект — разработанный и утвержденный проектно-изыскательским институтом ООО «Кишлоккурилишлойиха» проект на строительство типовых жилых домов с применением современных строительных материалов и технологий с учетом природно-климатических условий и рельефа местности, социально-демографических особенностей регионов республики. Типовой проект состоит из: плана земельного участка, с отображением надземных и подземных инженерных коммуникаций; планов фундаментов, подвалов, этажей, разрезов и фасадов жилого дома; сметно-финансового расчета;

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

кредитном договоре условиях;

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

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

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 стоимости строящегося жилого дома в виде денежных средств Заемщика (Созаемщика), юридического лица — работодателя Заемщика или средства других лиц, внесенные на сберегательный вкладной счет в банке, открытый на имя заемщика;

окончательный платеж — платеж в размере, равном остальной части стоимости жилого дома, непокрытой первоначальным взносом и ипотечным кредитом;

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;

в отношении Заемщика (Созаемщика) не возбуждено уголовное дело;

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 результатам проведенных конкурсных торгов 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.

Сумма окончательного платежа составляет _____

(_____) сум., что равно _____ % стоимости строящегося жилого дома.

4.2. Процентная ставка за пользование ипотечным кредитом устанавливается в размере 7 процентов годовых.

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 суммы кредита, а также застраховать 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.

6. Порядок предоставления ипотечного кредита

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

выдачи кредита.

6.2. Выдача кредита осуществляется поэтапно в соответствии с договором, заключенным между Заемщиком и инжиниринговой компанией, путем перечисления на основании письменного поручения (заявления) Заемщика, с приложением указанных в п. 6.3 настоящего договора документов, средств на отдельный ссудный счет Заемщика, открытый Банком, с последующим перечислением на специальный депозитный счет финансирования инжиниринговой компании № 22626 «Целевые средства предприятий и организаций», на условиях и в сроки, установленные в вышеуказанном договоре.

6.3. Обязанность Банка по выдаче кредита возникает после представления Заемщиком в Банк следующих документов:

копии решения хокима района о предоставлении земельного участка;

договора страхования предмета ипотеки от рисков утраты и повреждения и страхового полиса;

нотариально заверенного и зарегистрированного договора об ипотеке.

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 непредставления по вине Заемщика документов, указанных в п. 6.3 настоящего договора, в течение 30 (тридцати) банковских дней с момента его подписания Банк имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке.

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 предпринять любые из следующих действий:

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

потребовать дополнительного обеспечения исполнения обязательств по настоящему договору;

потребовать от Заемщика (Созаемщика) 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);

обратить 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. Проводить 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 исполнению 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 досрочном взыскании кредита.

9.2. Обязанности Заемщика (Созаемщика):

9.2.1. В срок до 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего договора осуществить совместно с работником Банка 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. В срок до 30 (тридцати) дней с момента передачи жилого дома инжиниринговой компанией Заемщику по акту приема-передачи произвести государственную регистрацию права собственности на построенный жилой дом в органах Госкомземгеодезкадастра Республики Узбекистан, после чего представить в Банк копию документа о зарегистрированном праве собственности на жилой дом.

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, удовлетворяющую Банк.

9.2.5. 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.

9.2.6. 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.

9.2.7. 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:

Заемщик (Созаемщик) не осуществил(и) 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. 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.

11.2. 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.

11.3. 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.

11.4. 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.

11.5. 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, имеющих 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 обязан 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.

13.4. В случае расторжения основного договора, заключенного между инжиниринговой компанией и Заемщиком (индивидуальным застройщиком), Банк вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор.

В случае досрочного расторжения настоящего договора сумма основного долга по кредиту, уплаченная Заемщиком (Созаемщиком), возвращается Заемщику после продажи построенного жилого дома, если между Сторонами не имеется иная договоренность. При этом Заемщику (Созаемщику) не возвращаются уплаченные им начисленные проценты по кредиту.

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. 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.

14.3. 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)»».

(Собрание законодательства Республики Узбекистан, 2012 г., № 11, ст. 119)