от 9 октября 2026 года.

Ипотека «BASHKENT» на основе УП-70

Вид	• Ипотечный кредит для участников долевого строительство на покупку квартиры у **ООО «STROY PREMIUM HOUSE» и ООО «RENAISSANCE EXPORT»** в новостройках города Ташкент и Бухара;
Объект кредитование	• На приобретение квартир в многоквартирных домах на первичном рынке, строительство которых не завершено и ожидается сдать в эксплуатацию в течении **18 месяцев**;
Требования к заявителям/созаёмщикам на получение ипотечного кредита:	• граждане Республики Узбекистан в день подачи заявки на получение ипотечного кредита достигшие **18 лет**, и возраст которых не превышает **60 лет**; • граждане, имеющие постоянное место работы, постоянный доход от личного подсобного и дехканского хозяйства или от индивидуальной предпринимательской деятельности, достаточный для ежемесячной уплаты начисленных процентов и погашения основного долга по ипотечному кредиту согласно графику платежей; • не иметь на дату рассмотрения заявки на получение ипотечного кредита просроченной задолженности по кредитам, ранее полученным от кредитных организаций;
Требование к непрерывному доходу заёмщика за период	• не менее **6 последних месяцев** • **предоставление кредита физическим лицам, не имеющим официально подтвержденного дохода, допускается при внесении первоначального взноса в размере не менее 25% от суммы договора, при условии, что сумма кредита не превышает 380 000/480 000,0 тыс.сум;** • **в случае предоставления кредита самозанятым лицам на сумму, превышающую 380 000/480 000,0 тыс сум, размер первоначального взноса должен составлять не менее 30% от суммы договора;**
Кредитная история	• Граждане Республики Узбекистан, не имеющие просроченную задолженность более 1 месяца. *В случае если потенциальный Заёмщик ранее получал кредиты в кредитных организациях: Класс качестве актива – Стандартный, Субстандартный (статус договора Закрыт)*
Долговая нагрузка	• Допустимое значение долговой нагрузки, с учетом всех ежемесячных обязательств Заёмщика перед другими кредитными организациями **≤ 50%;**
Максимальная сумма кредита	• **1 060 000,0 тыс.сум** Из них: - Согласно УП-29 от 24 февраля 2026 года городе Ташкенте — **480 000,0 тыс.сум** остальная часть кредитных средств до **580 000,0 тыс.сум** финансируется за счет средств банка (без права рефинансирования); • **960 000,0 тыс.сум** Из них: в других городах и в сельской местности Республики – **380 000,0 тыс.сум** с последующим рефинансированием за счет средств Мин. Экон и Фин; остальная часть кредитных средств до **580 000,0 тыс.сум** финансируется за счет средств банка (без права рефинансирования); ***При этом сумма кредита не должна превышать 85% от стоимости приобретаемого жилья***; - в случаи если максимальная сумма ипотечного кредита превышает **380 000/ 480 000,0 тыс.сум,** **При условии *сумма кредита не должна превышать 75% от стоимости приобретаемого жилья***;
Примечание	• Порядок и условия рефинансирования будут осуществлены на момент рефинансирования ипотеки за счет средств Мин. Экон и Фин; • В случае приостановления финансирования ипотечных кредитов в рамках ПП-5886 со стороны Мин. Экон и Фин условия по предоставленному кредиту останутся без изменений согласно заключенному кредитному договору; • На момент рефинансирования заемщик должен соответствовать требованиям указанных в Постановлении;
Первоначальный взнос	• не менее **15%** от суммы договорной стоимости приобретаемого жилья; • в случаи если максимальная сумма ипотечного кредита превышает **480 000,0 тыс.сум,** не менее **25%** от суммы договорной стоимости приобретаемого жилья;
Максимальный срок кредита	• **до 240 месяцев;**
Льготный период по погашению основного долга	• 6 месяца;
Процесс выдачи кредита	• Банк предоставляет ипотечный кредит за счёт собственных средств для участников долевого строительство на покупку квартиры у **партнёра-застройщика Банка**; • Согласно пункта №14 УП-29, кредиты предоставленные за счёт ресурсов Банка для покупки квартир **(с долевым участием)** будут рефинансированы ресурсами Министерства экономики и финансов Республики Узбекистан после государственной регистрации и сдачи квартир, в размере, не превышающий максимальный размер ипотечных кредитов, определенных **в приложении №7 к УП-29**;

Требования к партнёру-застройщику касательно сроков сдачи в эксплуатацию квартир (получения кадастра)	• Не более 18 месяцев;
Процентная ставка по кредиту на этапе строительство	• ***20% годовых*** • Сумма ипотечного кредита превышающая **480 000,0 тыс.сум,** предоставляется под ***24% годовых;***
Процентная ставка по кредиту после рефинансирования за счёт ресурсов Министерства Экономики и Финансов	• **до 480 000,0 тыс сум будет рефинансировано под** действующую процентную ставку ипотеки выдаваемых за счет средств Министерства Экономики и Финансов;
Тип графика	• Аннуитетный или дифференцированный расчёт;
Размер процентной ставки на просроченный основной долг (годовых):	• Согласно тарифам банка в **1,5** кратном размере основной процентной ставки;
Погашение	• Согласно **приложению №1 (графика погашения)** к кредитному договору;
Обеспечение кредита	*До государственной регистрации квартир в многоэтажных жилых домах, построенных с долевым участием заемщика, в качестве обеспечения по кредиту предоставляются поручительство ФХ* «SIYOB SHAVKAT ORZU» *в размере **125%** и страховой полис от риска непогашения кредита на сумму не менее **50%** от общей суммы кредита. Поручитель (партнер-застройщик) обязуется исполнить все обязательства, указанные в генеральном соглашении с банком. государственной регистрации квартир в многоэтажных жилых домах, построенных с долевым участием заемщика, в качестве обеспечения кредита предоставляется:* • *Недвижимое имущество;* • Приобретаемое недвижимое имущество за счёт кредитных средств после государственной регистрации и оформления прав собственности на квартиру.
Требования к размеру обеспечения	• Не менее 125% от суммы кредита, по связанным лицам с Банком не менее 130%; • Согласно техническому порядку осуществления розничных кредитных операций Банка исключением являются кредиты, финансируемые в рамках государственных программ. Обеспечение по кредиту, может быть ниже, чем установленные требования Банка;
Документы, предоставляемые для получения кредита	• согласно утвержденному перечню Банка; • при первоначальном взносе в размере **25%** от суммы договора, при условии, что сумма кредита не превышает **480 000,0 тыс.сум**, • кредит превышающий **480 000,0 тыс сум**, предоставляется при условии, что размер первоначального взноса должен составлять не менее **30%** от суммы договора и может быть предоставлен самозанятым лицам при наличии неофициального источника дохода, а также при предоставлении сведений и документов, подтверждающих наличие иных (дополнительных) источников дохода, включая оборот денежных средств по активной карте за последние 6 месяцев;
Источник финансирования	• До завершения строительства и сдачи квартир в эксплуатацию - за счёт собственных средств Банка; • Согласно УП-29 кредит рефинансируются ресурсами Министерства экономики и финансов Республики Узбекистан после государственной регистрации квартир в многоэтажных жилых домах, построенных с долевым участием, в размере, не превышающий максимальный размер ипотечных кредитов, определенных **в приложении №7 к УП-29**

**В случае если потенциальный Заёмщик не подходит по параметрам, для предоставления модульного кредита (см. Решение Кредитного комитета ЧАКБ «Ориент Финанс» за №2025/48 от 06.11.2025 года), то данное заявление на получение кредитных средств может быть направлено на рассмотрение Андеррайтерам (см. Решение Кредитного комитета ЧАКБ «Ориент Финанс» за №2021/05 от 08.01.2021 года), или рассмотрена Кредитным комитетом подведомственных филиалов Банка, в установленном порядке согласно Кредитной политики и Техническому порядку осуществления розничных кредитных операций ЧАКБ «Ориент Финанс».*

***Кредиты предоставляются исключительно по параметрам модульного кредитования, решению Андеррайтера/Кредитного Комитета ОПЕРУ/ЦБУ/Кредитного Комитета ГО согласно действующим условиям, утверждённым Кредитным Комитетом ГО на момент подачи заявки.*