

Ипотека ООО “STROY SERVIS ALFA” на основе УП-70

Вид	Ипотечный кредит для участников долевого строительства на покупку квартиры у ООО «STROY SERVIS ALFA» в новостройках города Ташкент;
Объект кредитования	На приобретение квартир в многоквартирных домах на первичном рынке, строительство которых не завершено и ожидается сдать в эксплуатацию в течении 18 месяцев;
Требования к заявителю/созаемщикам 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 заемщика за период	не менее 6 последних месяцев
Долговая нагрузка	Допустимое значение долговой нагрузки, с учетом всех ежемесячных обязательств Заемщика перед другими кредитными организациями ≤ 50%;
Максимальная сумма кредита	820 000,0 тыс.сум Из них: - Согласно УП-70 от 30 апреля 2024 года в городе Ташкенте — 420 000,0 тыс.сум, с последующим рефинансированием за счет средств Мин. Экон и Фин; <u>При этом сумма кредита не должна превышать 85% от стоимости приобретаемого жилья;</u> - в случае если максимальная сумма ипотечного кредита превышает 420 000,0 тыс.сум, оставшая часть кредитных средств до 400 000,0 тыс.сум финансируется за счет средств банка (без права рефинансирования); <u>При условии сумма кредита не должна превышать 75% от стоимости приобретаемого жилья;</u>
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 случае если максимальная сумма ипотечного кредита превышает 420 000,0 тыс.сум, не менее 25% от суммы договорной стоимости приобретаемого жилья;
Максимальный срок кредита	- Сумма ипотечного кредита до 420 000,0 тыс.сум, предоставляется сроком до 240 месяцев; - Сумма ипотечного кредита превышающая 420 000,0 тыс.сум, предоставляется сроком до 120 месяцев;
Льготный период по погашению основного долга	6 месяца;
Процесс выдачи кредита	- Банк предоставляет ипотечный кредит за счёт собственных средств для участников долевого строительства на покупку квартиры у партнёра-застройщика Банка; - Согласно пункта №4 УП-70, 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 № 2 к УП-70;
Требования к партнёру-застройщику касательно сроков сдачи в эксплуатацию квартир (получения кадастра)	Не более 18 месяцев;
Процентная ставка по кредиту на этапе строительства	21% годовых; - Сумма ипотечного кредита превышающая 420 000,0 тыс.сум, предоставляется под 24% годовых;
Процентная ставка по кредиту после рефинансирования за счёт ресурсов Министерства Экономики и Финансов	до 420 000,0 тыс сум будет рефинансировано под действующую процентную ставку ипотеки выдаваемых за счет средств Министерства Экономики и Финансов;
Тип графика	Ежемесячно 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 кредита предоставляется: • поручительство «STROY SERVIS ALFA». Поручитель (партнёр-застройщик) обязуется исполнить все обязательства указанные в ген. соглашении с Банком; • Завершенное/незавершенное 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;
Источник финансирования	• До завершения строительства и сдачи квартир в эксплуатацию - за счёт собственных средств Банка; • Согласно УП-70 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 №2 к УП-70