

**Основные условия ипотечного кредита  
ООО “O’ZSHAHAR QURILISH INVEST” на основе УП-70**

<b>Вид</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Ипотечный кредит для участников долевого строительства на покупку квартиры у ООО “O’ZSHAHAR QURILISH INVEST” в новостройках города Ташкент и регионов Республики Узбекистан;</li></ul>
<b>Объект кредитования</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>На приобретение квартир в многоквартирных домах на первичном рынке, строительство которых не завершено и ожидается сдать в эксплуатацию в течении <b>18 месяцев</b>;</li></ul>
<b>Требования к заявителям/созаемщикам на получение ипотечного кредита:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>граждане Республики Узбекистан в день подачи заявки на получение ипотечного кредита достигшие 18 лет, и возраст которых не превышает 60 лет;</li><li>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;</li><li>показатель долговой нагрузки на уровне не более 70 процентов;</li><li>не иметь на дату рассмотрения заявки на получение ипотечного кредита просроченной задолженности по кредитам, ранее полученным от кредитных организаций;</li></ul>
<b>Требование к непрерывному доходу заёмщика за период</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>не менее <b>9 последних месяцев</b></li></ul>
<b>Максимальная сумма кредита</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>820 000,0 тыс.сум</b></li><li><b>730 000,0 тыс.сум</b></li></ul> Из них: <ul style="list-style-type: none"><li>Согласно УП-70 от 30 апреля 2024 года в городе Ташкенте — <b>420 000,0 тыс.сум</b>, в других городах и в сельской местности Республики – <b>330 000,0 тыс.сум</b> с последующим рефинансированием за счет средств Мин. Экон и Фин;</li><li><b><u>При этом сумма кредита не должна превышать 85% от стоимости приобретаемого жилья;</u></b></li><li>в случаи если максимальная сумма ипотечного кредита превышает <b>420 000,0 тыс.сум</b>, остальная часть кредитных средств до <b>400 000,0 тыс.сум</b> финансируется за счет средств банка (без права рефинансирования);</li><li><b><u>При условии сумма кредита не должна превышать 75% от стоимости приобретаемого жилья;</u></b></li></ul>
<b>Примечание</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Порядок и условия рефинансирования будут осуществлены на момент рефинансирования ипотеки за счет средств Мин. Экон и Фин;</li><li>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;</li><li>На момент рефинансирования заемщик должен соответствовать требованиям указанных в Постановлении;</li><li>При оплате первоначального взноса не менее 50% от стоимости приобретаемого жилья, справка о заработной плате не требуется. <b>(только кредитам до 420,0 млн.сум)</b></li></ul>
<b>Первоначальный взнос</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>не менее <b>15%</b> от суммы договорной стоимости приобретаемого жилья;</li><li>в случаи если максимальная сумма ипотечного кредита превышает <b>420 000,0 тыс.сум</b>, не менее <b>25%</b> от суммы договорной стоимости приобретаемого жилья;</li></ul>
<b>Максимальный срок кредита</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>240 месяцев;</b></li><li>Сумма ипотечного кредита превышающая 420 000,0 тыс.сум, предоставляется сроком <b>до 120 месяцев;</b></li></ul>
<b>Льготный период по погашению основного долга</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>6 месяца;</li></ul>
<b>Процесс выдачи кредита</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Банк предоставляет ипотечный кредит за счёт собственных средств для участников долевого строительства на покупку квартиры у <b>партнёра-застройщика Банка</b>;</li><li>Согласно пункта №4 УП-70, кредиты предоставленные за счёт ресурсов Банка для покупки квартир <b>(с долевым участием)</b> будут рефинансированы ресурсами Министерства экономики и финансов Республики Узбекистан после государственной регистрации и сдачи квартир, в размере, не превышающий максимальный размер ипотечных кредитов, определенных <b>в приложении № 2 к УП-70</b>;</li></ul>
<b>Требования к партнёру-застройщику касательно сроков сдачи в эксплуатацию квартир (получения кадастра)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Не более 18 месяцев;</li></ul>
<b>Процентная ставка по кредиту на этапе строительства</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>21% годовых;</b></li><li>Сумма ипотечного кредита превышающая <b>420 000,0 тыс.сум</b>, предоставляется под <b>24% годовых;</b></li></ul>
<b>Процентная ставка по кредиту после рефинансирования за счёт</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>до 420 000,0/330 000,0 тыс сум будет рефинансировано под действующую процентную ставку ипотеки выдаваемых за счет средств Министерства Экономики и Финансов;</b></li></ul>

ресурсов Министерства Экономики и Финансов	
Тип графика	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ежемесячно аннуитетный или дифференцированный расчёт;</li> </ul>
Размер процентной ставки на просроченный основной долг (годовых):	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Согласно тарифам банка в <b>1,5</b> кратном размере основной процентной ставки;</li> </ul>
Погашение	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Согласно <b>приложению №1 (графика погашения)</b> к кредитному договору;</li> </ul>
Обеспечение кредита	<p><i>До государственной регистрации квартир в многоэтажных жилых домах, построенных с долевым участием заемщика, в качестве обеспечения кредита предоставляется:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>поручительство ИК ООО "O'ZSHANAR QURILISH INVEST". Поручитель (партнёр-застройщик) обязуется исполнить все обязательства указанные в ген. соглашении с Банком;</i></li> <li>• <i>Денежные средства на депозитном счете в системе ЧАКБ "Ориент Финанс.</i></li> <li>• <i>Завершенное/незавершенное недвижимое имущество;</i></li> <li>• Приобретаемое недвижимое имущество за счёт кредитных средств после государственной регистрации и оформления прав собственности на квартиру;</li> </ul>
Требования к размеру обеспечения	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Не менее 125% от суммы кредита, по связанным лицам с Банком не менее 130%;</li> <li>• 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;</li> </ul>
Документы, предоставляемые для получения кредита	<ul style="list-style-type: none"> <li>• согласно утвержденному перечню Банка;</li> </ul>
Источник финансирования	<ul style="list-style-type: none"> <li>• До завершения строительства и сдачи квартир в эксплуатацию - за счёт собственных средств Банка;</li> <li>• 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 <b>приложении №2 к УП-70</b></li> </ul>