от 9 октября 2026 года.

Ипотека «Янги Тошкент» на основе УП-5886, УП-6186, УП-51, УП-70,УП-29

Вид	• Ипотечный кредит для участников долевого строительство на покупку квартиры у партнёра Банка в новостройках Ташкентской области;
Объект кредитование	• На приобретение квартир в многоквартирных домах на первичном рынке, строительство которых не завершено и ожидается сдать в эксплуатацию
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 480 000,0 тыс.сум;** • **в случае предоставления кредита самозанятым лицам на сумму, превышающую 480 000,0 тыс сум, размер первоначального взноса должен составлять не менее 30% от суммы договора;** • **с 1 апреля 2026 года ипотечные кредиты за счет бюджетных ресурсов выделяются гражданам, получающим официальный доход, а также самозанятым лицам, которые в добровольном порядке оплатили социальный налог в полном объеме в текущем году- за последний один год, в 2027 году- за последние два года, с 2028 года- за последние три года.**
Долговая нагрузка	• Допустимое значение долговой нагрузки, с учетом всех ежемесячных обязательств Заёмщика перед другими кредитными организациями **≤ 50%;**
Кредитная история	• *В случае если потенциальный Заёмщик ранее получал кредиты в кредитных организациях: Класс качестве актива – Стандартный, Субстандартный (статус договора Закрыт).*
Максимальная сумма кредита	• **1 060 000,0 тыс.сум** Из них: в других городах и в сельской местности Республики – **480 000,0 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); - в случаи если максимальная сумма ипотечного кредита превышает **480 000,0 тыс.сум, <u>При условии</u> *<u>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 случаи если максимальная сумма ипотечного кредита превышает **480 000,0 тыс.сум,** не менее **25%** от суммы договорной стоимости приобретаемого жилья;
Максимальный срок кредита	• **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	• Сумма ипотечного кредита до **480 000,0 тыс.сум,** предоставляется под • ***17% годовых****;* • Сумма ипотечного кредита превышающая **480 000,0 тыс.сум,** предоставляется под ***17,99% 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 партнера-застройщика 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*; • 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%**;
Документы, предоставляемые для получения кредита	• согласно утвержденному перечню Банка; • при первоначальном взносе в размере 25%/30% от суммы договора кредит 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.*