

**Ипотека 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 регионах Республики Узбекистан;</li> </ul>
<b>Объект кредитования</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>На приобретение квартир в много квартирных 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 <b>18 лет</b>, и возраст которых не превышает <b>60 лет</b>;</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>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 заемщика за период</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>не менее <b>6 последних месяцев</b></li> </ul>
<b>Долговая нагрузка</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Допустимое значение долговой нагрузки, с учетом всех ежемесячных обязательств Заемщика перед другими кредитными организациями <b>≤ 50%</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> <p>Из них:</p> <p>- 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;</p> <p><b><u>При этом сумма кредита не должна превышать 85% от стоимости приобретаемого жилья;</u></b></p> <p>- в случае 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);</p> <p><b><u>При условии сумма кредита не должна превышать 75% от стоимости приобретаемого жилья;</u></b></p>
<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> </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 случае 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>Сумма ипотечного кредита до <b>420 000,0 тыс.сум</b>, предоставляется сроком <b>до 240 месяцев</b>;</li> <li>Сумма ипотечного кредита превышающая <b>420 000,0 тыс.сум</b>, 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 месяцев;</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 рефинансираны ресурсами Министерства экономики и финансов Республики Узбекистан после государственной регистрации и сдачи квартир, в размере, не превышающий максимальный размер ипотечных кредитов, определенных в <b>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 строительство</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 ресурсов Министерства Экономики и Финансов</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>до <b>420 000,0/330 000,0 тыс. сум</b> будет рефинансирано под действующую процентную ставку ипотеки выдаваемых за счет средств Министерства Экономики и Финансов;</li> </ul>
<b>Тип графика</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ежемесячно аннуитетный или дифференцированный расчёт;</li> </ul>

<b>Размер процентной ставки на просроченный основной долг (годовых):</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Согласно тарифам банка в <b>1,5</b> кратном размере основной процентной ставки;</li> </ul>
<b>Погашение</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Согласно <b>приложению №1 (графика погашения)</b> к кредитному договору;</li> </ul>
<b>Обеспечение кредита</b>	<p>До государственной регистрации квартир в многоэтажных жилых домах, построенных с долевым участием заемщика, в качестве обеспечения кредита предоставляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>поручительство ИК ООО "O'ZSHAHAR QURILISH INVEST". Поручитель (партнёр-застройщик) обязуется выполнить все обязательства указанные в ген. соглашении с Банком;</li> <li>Денежные средства на депозитном счете в системе ЧАКБ "Ориент Финанс.</li> <li>Завершенное/незавершенное недвижимое имущество;</li> <li>Приобретаемое недвижимое имущество за счёт кредитных средств после государственной регистрации и оформления прав собственности на квартиру;</li> </ul>
<b>Требования к размеру обеспечения</b>	<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 различных кредитных операций Банка исключением являются кредиты, финансируемые в рамках государственных программ. Обеспечение по кредиту, может быть ниже, чем установленные требования Банка;</li> </ul>
<b>Документы, предоставляемые для получения кредита</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>согласно утвержденному перечню Банка;</li> </ul>
<b>Источник финансирования</b>	<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>