

Ипотека «Надёжная ипотека» на основе
УП-5886, УП-6186, УП-51, УП-70

Вид	<ul style="list-style-type: none"> Ипотечный кредит для участников долевого строительства на покупку квартиры у партнёра Банка в новостройках города Ташкент и регионах Республики Узбекистан;
Объект кредитование	<ul style="list-style-type: none"> На приобретение квартир в многоквартирных домах на первичном рынке, строительство которых не завершено и ожидается сдать в эксплуатацию
Требования к заявителям/созаемщикам на получение ипотечного кредита:	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> не менее 6 последних месяцев при первоначальном взносе более 35% справка о заработной плате не требуется;
Долговая нагрузка	<ul style="list-style-type: none"> Допустимое значение долговой нагрузки, с учетом всех ежемесячных обязательств Заёмщика перед другими кредитными организациями ≤ 50%;
Максимальная сумма кредита	<ul style="list-style-type: none"> 1 000 000,0 тыс.сум 910 000,0 тыс.сум <p>Из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> Согласно УП-70 от 30 апреля 2024 года в городе Ташкенте — 420 000,0 тыс.сум, в других городах и в сельской местности Республики — 330 000,0 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 580 000,0 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 240 месяцев; Сумма ипотечного кредита превышающая 420 000,0 тыс.сум, предоставляется сроком до 120 месяцев;
Льготный период по погашению основного долга	<ul style="list-style-type: none"> 6 месяца;
Процесс выдачи кредита	<ul style="list-style-type: none"> 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)	<ul style="list-style-type: none"> Не более 18 месяцев;
Процентная ставка по кредиту на этапе строительство	<ul style="list-style-type: none"> 20% 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	<ul style="list-style-type: none"> до 420 000,0/330 000,0 тыс сум будет рефинансировано под действующую процентную ставку ипотеки выдаваемых за счет средств Министерства Экономики и Финансов;
Тип графика	<ul style="list-style-type: none"> Ежемесячно аннуитетный или дифференцированный расчёт;

Размер процентной ставки на просроченный основной долг (годовых):	<ul style="list-style-type: none"> Согласно тарифам банка в 1,5 кратном размере основной процентной ставки;
Погашение	<ul style="list-style-type: none"> Согласно приложению №1 (графика погашения) к кредитному договору;
Обеспечение кредита	<ul style="list-style-type: none"> До государственной регистрации квартир в многоэтажных жилых домах, построенных с долевым участием заемщика, в качестве обеспечения кредита предоставляется поручительство партнёра-застройщика. Поручитель (партнёр-застройщик) обязуется исполнить все обязательства указанные в ген. соглашении с Банком; Приобретаемое недвижимое имущество за счёт кредитных средств после государственной регистрации и оформления прав собственности на квартиру;
Требования к размеру обеспечения	<ul style="list-style-type: none"> Коэффициент соотношения кредита к стоимости залога 85%; 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	<ul style="list-style-type: none"> согласно утвержденному перечню Банка; при первоначальном взносе более 35% от суммы договора приобретаемого недвижимого имущества заёмщик должен предоставить оборот денежных средств активной карты за последние 6 месяца, а также свидетельство о самозанятости
Источник финансирования	<ul style="list-style-type: none"> 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

Основные требования к подрядным организациям при подписании двухстороннего партнёрского соглашения по ипотечному кредитному продукту «Надёжная ипотека»

Цель кредита	Ипотечный кредит для участников долевого строительства на покупку квартиры в новостройках города Ташкент и регионах Республики Узбекистан под поручительство партнёра Банка;
Обеспечения кредита	До государственной регистрации квартир в многоквартирных жилых домах, построенных с долевым участием заемщика, в качестве обеспечения кредита предоставляется поручительство партнёра-застройщика. Поручитель (партнёр-застройщик) обязуется исполнить все обязательства указанные в ген. соглашении с Банком;
Требования к подрядным организациям	Приобретаемое недвижимое имущество за счёт кредитных средств после государственной регистрации и оформления прав собственности на квартиру;
	Подрядная организация с рейтинговой оценкой «СС» и выше;
	Опыт в строительстве жилых домов свыше 5 лет ;
	Отсутствие просроченной дебиторской задолженности;
	Стабильное поступление денежных средств на расчётный счет (Не менее 5,0 млрд сум в месяц);
Обязанности подрядных организаций	Свыше 5-ти успешно построенных и сданных комплексных проектов жилых и не жилых объектов;
	Осуществление своевременной оплаты по просроченным задолженностям, в случае их возникновения согласно заключенных договоров (Соглашений) между Банком и строительной-подрядной организацией до момента оформления прав собственности (Кадастровых документов) и предоставления в качестве залогового обеспечения в банк приобретаемой квартиры за счёт кредитных средств;
	До истечения срока договора, обеспечить наличие денежных средств на депозитном счёте в системе ЧАКБ "Ориент Финанс" (Для осуществление оплаты без акцепта) в размере не менее 1,0 млрд.сум ;
	В случае досрочного расторжения инвестиционного договора купли-продажи заключенного между Строителем и Покупателем своевременно уведомить Банк и полностью покрыть задолженность покупателя перед Банком;
	Осуществление своевременной оплаты компенсации в виде покрытия части начисленных процентов;