

MAHSULOT PASPORTI

| НАЗВАНИЕ ПРОДУКТА | Ипотечный кредит «IMKONIYAT» | |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Цель | Покупка квартиры на первичном рынке (финансирование строительства жилья через долевое участие, в случаях, когда с АКИБ «Ипотека-Банк» заключено Генеральное соглашение о финансировании строительства жилья на основе долевого участия) | |
| Клиент (физическое лицо — гражданин Республики Узбекистан) | 1. с фиксированным доходом, 2. самозанятый с созаемщиком | самозанятый без созаемщика |
| Срок | до 240 месяцев | |
| Первоначальный взнос не менее | 20% | <p>С оборотом по карте:</p> <ol style="list-style-type: none"> 30% первоначального взноса — если выполняется одно из следующих условий: <ul style="list-style-type: none"> ○ Положительная кредитная история. ○ Владение автомобилем (не старше 3 лет). ○ Владение недвижимостью. 40% первоначального взноса — если выполняется все из следующих условий: <ul style="list-style-type: none"> ○ Отсутствие кредитной истории. ○ Отсутствие активов (автомобиля или имущества). ○ Регистрация в качестве самозанятого не менее 2 лет. 50% первоначального взноса — если у клиента: <ul style="list-style-type: none"> ○ Отсутствие кредитной истории. ○ Отсутствие активов. ○ Отсутствие регистрации в качестве самозанятого в течение как минимум 2 лет <p>Без оборота по карте: 50% первоначального взноса — применяется по умолчанию.</p> |



| | | |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>Примечание (касается с оборотом и без оборота по карте):</p> <p>Если у клиента есть активный микрозайм, взятый в течение последних 3 месяцев, его сумма добавляется к первоначальному взносу.</p> |
| Годовая процентная ставка на время строительства | <ul style="list-style-type: none"> ◦ На сумму в пределах лимитов государственных программ Министерства финансов (RM-2) — 20%; ◦ На сумму кредита, превышающую лимит государственных программ — согласно условиям Коммерческого кредита (RM-1). (более подробно в приложениях) | |
| Годовая процентная ставка после завершения строительства | <ul style="list-style-type: none"> ◦ На сумму в пределах лимитов государственных программ Министерства финансов (RM-2) — 18%; ◦ На сумму кредита, превышающую лимит государственных программ — согласно условиям Коммерческого кредита (RM-1). (более подробно в приложениях) | |
| Максимальная сумма кредита | до 1 700 млн сумов | |
| Минимальная сумма кредита | 50 млн сумов | |
| Льготный период (период строительства) | До 12 месяцев | |
| Досрочное погашение | Разрешено (без дополнительной платы) | |
| Обязательное обеспечение | <p>а) На время строительства Для застройщиков, заключивших Генеральное соглашение с АКИБ «Ипотека-Банк»: поручительство от застройщика, инвесторов и подрядчиков на сумму, 125% от стоимости жилья, либо страховой полис от риска невозврата кредита, или иные виды обеспечения, предусмотренные законодательством.</p> <p>б) После завершения строительства Квартира, построенная за счёт кредита, после завершения строительства.</p> | |
| Возраст (мин./макс.) | — от 21 до 60 лет на дату подачи заявления (и не старше 70 лет на дату окончания срока кредита). | |
| Страхование жизни | - при достижении 63 лет клиент должен либо предоставить полис страхования жизни, либо привлечь со-заёмщика со стабильным доходом | |
| Минимальный трудовой стаж | заёмщик/со-заёмщик — доход за последние 6 месяцев | Доход за последние 6 месяцев на основании оборотов по карте или декларация |
| Минимальный уровень дохода | ежемесячный доход заёмщика и со-заёмщика не должен быть менее 1 050 000 сумов (за исключением самозанятых) | |
| Максимальная долговая нагрузка | ≤50% | |
| Предоставляемые документы | <ul style="list-style-type: none"> а) удостоверение личности, б) договор купли-продажи (инвестиционный), с) На время строительства: поручительство от застройщика, инвесторов и подрядчиков на сумму, равную стоимости жилья, либо | |

| | | |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| | страховой полис от риска невозврата кредита, или иные виды обеспечения, предусмотренные законодательством. d) После завершения строительства: Квартира, построенная за счёт кредита, после завершения строительства. | |
| Источник финансирования | собственные средства банка, а также средства Министерства экономики и финансов | |
| Особые условия | <ul style="list-style-type: none"> ➤ при определении платёжеспособности клиента необходимо установить график погашения в форме аннуитета /дифференцированных платежей с интервалом 4–20 дней; ➤ по просроченной части кредита производится безакцептное списание средств с карты заёмщика (созаёмщиков); ➤ Кредит предоставляется клиентам, впервые участвующим в программе ипотечного кредитования с государственным субсидированием (применяется к кредитам, выданным по программам 2024 года); ➤ После ввода профинансированных в период строительства жилых домов в эксплуатацию и оформления квартир в залог в пользу Банка в установленном порядке ипотечные кредиты переоформляются по процедуре, аналогичной продукту «Oson» (при условии действия программы рефинансирования за счёт средств Министерства экономики и финансов на момент переоформления). | |
| Учёт кредита | 14901000.....351 (с уникальным кодом клиента) | 14931000.....535 самозанятые (с уникальным кодом клиента) |



Приложение №1

| Опции | Разовая комиссия (%от суммы кредита) | Льготный период | Первоначальный взнос | Ставка во время строительства | | Ставка после завершения строительства | | Макс сумма в млн сум | Срок в годах |
|------------|--------------------------------------|-----------------|----------------------|-------------------------------|-------------------|---------------------------------------|-------------------|----------------------|--------------|
| | | | | До 480 млн сум | Свыше 480 млн сум | До 480 млн сум | Свыше 480 млн сум | | |
| Классик 1 | 10% | 7 | 20% | 17,0% | 17,0% | 17% | 17,0% | 800 | 20 |
| Классик 2 | 0% | 7 | 20% | 19,0% | 19,0% | 18% | 23,5% | 800 | 20 |
| Классик 3 | 2% | 7 | 20% | 17,0% | 17,0% | 18% | 23,0% | 800 | 20 |
| Классик 4 | 5% | 7 | 20% | 17,0% | 17,0% | 18% | 20,0% | 800 | 20 |
| Классик 5 | 0% | 12 | 20% | 20,0% | 23,0% | 18% | 23,0% | 1,700 | 20 |
| Классик 6* | 0% | 7 | 20% | 17,8%* | 23,0% | 17,8%* | 23,0% | 1,700 | 20 |
| Классик 7 | 0% | 12 | 15% | 20,0% | 23,0% | 18% | 23,0% | 1,700 | 20 |

* сумма лимита во время и после завершения строительства составляет 550 млн сум

Приложение 2

| Опции | Первоначальный взнос | Сумма первоначального взноса в млн сум | Сумма рассрочки в млн сум | Ставка | Срок |
|-------------------|----------------------|----------------------------------------|---------------------------|--------|------|
| Лёгкая ипотека 12 | 20% | 260 | 1,040 | 0% | 12 |
| Лёгкая ипотека 24 | 20% | 260 | 1,040 | 0% | 24 |
| Лёгкая ипотека 36 | 20% | 260 | 1,040 | 0% | 36 |
| Лёгкая ипотека 48 | 24% | 312 | 988 | 0% | 48 |
| Лёгкая ипотека 60 | 27% | 351 | 949 | 0% | 60 |

Приложение 3

| Опции | Первоначальный взнос | Сумма первоначального взноса в млн сум | Сумма рассрочки в млн сум | Ставка | Сумма депозита за одну квартиру | Срок рассрочки и депозита |
|------------------------------|----------------------|----------------------------------------|---------------------------|--------|---------------------------------|---------------------------|
| Лёгкая ипотека Депозит 12 | 20% | 260 | 1040 | 0% | 50 | 12 |
| Лёгкая ипотека Депозит 24 | 20% | 260 | 1040 | 0% | 50 | 24 |
| Лёгкая ипотека Депозит 36 | 20% | 260 | 1040 | 0% | 50 | 36 |
| Лёгкая ипотека Депозит 48 | 24% | 312 | 988 | 0% | 50 | 48 |
| Лёгкая ипотека Депозит 60 | 27% | 351 | 949 | 0% | 50 | 60 |