

МАХСУЛОТ PASPORTI

Активен с "5" Января 2026 года

НАИМЕНОВАНИЕ ПРОДУКТА		ИПОТЕЧНЫЙ КРЕДИТ ОСОН		
Цель	Приобретения жилья на первичном рынке			
Регионы	Все регионы		Ташкент, Самарканд, Фергана, Хорезм, Навои, Кашкадарье, Бухоро	
Клиент (физическое лицо являющееся гражданином РУз)	Лица имеющий постоянный доход		Самозанятый	Самозанятый*
Срок	до 240 месяцев			
Первоначальный взнос (минимум)	15%		30%	<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 (согласно определению локального риска). 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. Не регистрация в качестве самозанятого не менее 2 лет. <p>Без оборота по карте:</p> <ul style="list-style-type: none"> 50% первоначального взноса — применяется по умолчанию.



Примечание (касается с оборотом и без оборота по карте):

Если у клиента есть активный микрозайм, взятый в течение последних 3 месяцев, его сумма добавляется к первоначальному взносу.

Годовая процентная ставка	17.5%		
Максимальная сумма кредита	до 420 млн.сумов – в городе Ташкент; до 330 млн.сум - Республика Каракалпакстан и областях		
Минимальная сумма кредита	50 млн.сум		
Льготный период	без льготного периода		
Созаемщик	до 3-х лица имеющий постоянный доход	Без созаемщика	
Требование к залогу	117,5% (в размере не меньше стоимости дома)		
Обязательное снабжение	залог приобретаемого жилья		
Возраст (мин./макс.)	Возраст не менее 18 лет и не более 60 лет (не старше 70 лет на конец срока кредита) (клиент /созаемщик)		
Страхование жизни	в случае, если возраст превышает 63 лет, клиент может оформить страхование жизни в возрасте от 63 до 70 лет (клиент производит страховую выплату по достижении 63 лет или следует брать в качестве со-заемщика лицо с постоянным доходом		
Минимальный опыт работы	заемщик/созаемщик, имеющий постоянный доход за последние 6 месяцев	обязательный созаемщик, имеющий постоянный доход за последние 6 месяцев	Минимальный опыт работы не требуется
Требование к минимальному доходу	ежемесячный доход клиента и созаемщика должен составлять не менее 1 050 000 сум (за исключением самозанятых клиентов)		
Максимальная долговая нагрузка	$\leq 50\%$		
Документы, которые необходимо предоставить	<ul style="list-style-type: none"> • Документ, удостоверяющий личность (паспорт, ID-карта или иной документ, заменяющий их), • Договор купли-продажи, • Документ, подтверждающий первоначальный взнос, • Документы, подтверждающие готовность жилья (кадастровые документы и акт передачи жилья), 		
	<ul style="list-style-type: none"> • Уведомление о субсидии (для субсидированного кредита) 		
	<ul style="list-style-type: none"> • Декларация клиента (заполняется в банке). 		

- Прочие доходы (если применимо):
Доход от аренды — принимается при наличии договора аренды, зарегистрированного в налоговой инспекции, и подтверждения уплаты налогов за последние 6 месяцев по принадлежащей клиенту недвижимости.

- **Примечание:**
Оборот по карте за последние 6 месяцев автоматически проверяется банком через интеграцию с системами Uzcard и Humo. Если у клиента нет оборота по карте, и он вносит первоначальный взнос в размере 50%, его долговая нагрузка рассчитывается на основании формы декларации, поданной в банк.

- определение кредитоспособности клиента (созаемщика) определяется с учетом требований долговой нагрузки и кредитной истории;
- определяя платежеспособность клиента, необходимо установить график погашения кредита в форме аннуитета/дифференциала, с датой погашения в промежутке между 4–20 числами месяца;
- снятие просроченных денежных средств осуществляется без акцептного порядка с кредитной карты заемщика (созаемщиков), открытых в коммерческих банках;
- допускается применения условий коммерческого ипотечного кредита "Тижорат" при превышении суммы кредита, лимитов установленные по ипотечному кредиту «Осон»
- данный кредит оформляется для тех клиентов, которые впервые пользуются в рамках программы ипотечного кредита (применяется к кредитам, выделенным по программе 2024 года)
- страховая выплата клиенту возмещается банком;
- данный паспорт распространяется и на субсидированные (ПКМ-182, ПКМ-749) ипотечные кредиты
- Клиентам из сегмента самозанятых, не имеющим официального дохода и без созаемщика, не разрешается переоформлять ранее выданные ипотечные кредиты.

Ведение счета кредита	14903000.....520 (с уникальным кодом клиента)	14903000.....182 субсидия (с уникальным кодом клиента)	14941000.....525 самозанятый (с уникальным кодом клиента)	14941000.....530* Самозанятый без созаемщика (с уникальным кодом клиента)
-----------------------	--	--	---	---