

# 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><b>С оборотом по карте:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>30%</b> первоначального взноса — если выполняется одно из следующих условий: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Положительная кредитная история.</li> <li>○ Владение автомобилем (не старше 3 лет).</li> <li>○ Владение недвижимостью.</li> </ul> </li> <li><b>40%</b> первоначального взноса — если выполняется все из следующих условий: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Отсутствие кредитной истории.</li> <li>○ Отсутствие активов (автомобиля или имущества).</li> <li>○ Регистрация в качестве самозанятого не менее 2 лет.</li> </ul> </li> <li><b>50%</b> первоначального взноса — если у клиента: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Отсутствие кредитной истории.</li> <li>○ Отсутствие активов.</li> <li>○ Отсутствие регистрации в качестве самозанятого в течение как минимум 2 лет</li> </ul> </li> </ol> <p><b>Без оборота по карте:</b> 50% первоначального взноса — применяется по умолчанию.</p>



		<p><b>Примечание (касается с оборотом и без оборота по карте):</b></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"> <li>◦ На сумму в пределах лимитов государственных программ Министерства финансов (RM-2) — 20%;</li> <li>◦ На сумму кредита, превышающую лимит государственных программ — согласно условиям Коммерческого кредита (RM-1). (более подробно в приложениях)</li> </ul>	
Годовая процентная ставка после завершения строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ На сумму в пределах лимитов государственных программ Министерства финансов (RM-2) — 18%;</li> <li>◦ На сумму кредита, превышающую лимит государственных программ — согласно условиям Коммерческого кредита (RM-1). (более подробно в приложениях)</li> </ul>	
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><b>а) На время строительства</b> 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><b>б) После завершения строительства</b> 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"> <li>а) удостоверение личности,</li> <li>б) договор купли-продажи (инвестиционный),</li> <li>с) <b>На время строительства:</b> поручительство от застройщика, инвесторов и подрядчиков на сумму, равную стоимости жилья, либо</li> </ul>	

	страховой полис от риска невозврата кредита, или иные виды обеспечения, предусмотренные законодательством. d) <b>После завершения строительства:</b> 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"> <li>➤ при определении платёжеспособности клиента необходимо установить график погашения в форме аннуитета /дифференцированных платежей с интервалом 4–20 дней;</li> <li>➤ по просроченной части кредита производится безакцептное списание средств с карты заёмщика (созаёмщиков);</li> <li>➤ Кредит предоставляется клиентам, впервые участвующим в программе ипотечного кредитования с государственным субсидированием (применяется к кредитам, выданным по программам 2024 года);</li> <li>➤ 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).</li> </ul>	
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	Сумма квартиры в млн сум	Разовая комиссия (% от стоимости жилья)	Сумма комиссии в млн сум	Первоначальный взнос	Сумма первоначального взноса в млн сум	Сумма рассрочки в млн сум	Ставка	Срок
Лёгкая ипотека 12	1,300	8,08%	105	20%	260	1,040	0%	12
Лёгкая ипотека 24	1,300	13,85%	180	20%	260	1,040	0%	24
Лёгкая ипотека 36	1,300	18,92%	246	20%	260	1,040	0%	36
Лёгкая ипотека 48	1,300	23,08%	300	24%	312	988	0%	48
Лёгкая ипотека 60	1,300	26,50%	345	27%	351	949	0%	60

## Приложение 3

Опции	Сумма квартиры в млн сум	Разовая комиссия (% от стоимости жилья)	Сумма комиссии в млн сум	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	1,300	7,69%	100,0	20%	260	1040	0%	50	12
Лёгкая ипотека Депозит 24	1,300	12,69%	165,0	20%	260	1040	0%	50	24
Лёгкая ипотека Депозит 36	1,300	17,31%	225	20%	260	1040	0%	50	36
Лёгкая ипотека Депозит 48	1,300	21,15%	275,00	24%	312	988	0%	50	48
Лёгкая ипотека Депозит 60	1,300	24,62%	320,00	27%	351	949	0%	50	60