

Действует с 24 Марта 2026 года

## 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

Цель кредита	Приобретение жилья на первичном рынке
Регион	Ташкент, Самарканд, Фергана, Хорезм, Навои, Кашкадарья, Бухара
Годовая процентная ставка	18%
Срок кредита	до 240 месяцев
Льготный период	Не предоставляется
Минимальная сумма кредита	50 млн. сумов
Максимальная сумма кредита	до 480 млн. сумов – г. Ташкент; до 380 млн. сумов – Республика Каракалпакстан и области
Досрочное погашение	Разрешено (без дополнительной платы)

## 2. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКУ

Гражданство	Физическое лицо, являющееся гражданином Республики Узбекистан
Возраст	Не менее 18 лет и не более 60 лет (не старше 70 лет на конец срока кредита)
Долговая нагрузка	Ежемесячные платежи по всем кредитам не должны превышать 50% от подтвержденного дохода
Созаемщик	Не требуется
Минимальный опыт работы	Не требуется
Требование к минимальному доходу	Не требуется

## 3. ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ВЗНОС

### С оборотом по карте

#### 30% — если выполняется одно из следующих условий:

- Положительная кредитная история (согласно определению локального риска)
- Владение автомобилем (не старше 3 лет)
- Владение недвижимостью

#### 40% — если выполняются все из следующих условий:

- Отсутствие кредитной истории
- Отсутствие активов (автомобиля или имущества)
- Регистрация в качестве самозанятого не менее 2 лет

#### 50% — если выполняются все из следующих условий:

- Отсутствие кредитной истории
- Отсутствие активов
- Регистрация в качестве самозанятого менее 2 лет



### Мобильное приложение

Скачайте отсканировав QR-код. Информация по платежам и переводом, история покупок, доступ к финансам 24/7

+998(78)150-11-22  
info@ipotekabank.uz

## Без оборота по карте

**50%** — применяется по умолчанию, если отсутствует оборот по карте (в этом случае долговая нагрузка рассчитывается на основании формы декларации)

**Примечание:** Если у клиента есть активный микрозайм, взятый в течение последних 3-х месяцев, его основная сумма добавляется к первоначальному взносу

## 4. ОБЕСПЕЧЕНИЕ

- **Обязательное снабжение:** Залог приобретаемого жилья
- **Требование к залог:** 117,5% (в размере не меньше стоимости дома)

## 5. НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ

- Документ, удостоверяющий личность (паспорт, ID-карта или иной документ, заменяющий их).
- Договор купли-продажи.
- Кадастровые и залоговые документы.
- Справка о самозанятости.
- Документ, подтверждающий полную уплату гражданином социального налога на добровольной основе
- 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 по проверке доходов:** 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.

## 6. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

- Определение кредитоспособности клиента (созаёмщика) 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 (созаёмщиков), 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
- Механизм пропорционального снижения процентной ставки применяется в случае снижения основной ставки Центрального банка ниже 14%, а в случае её повышения процентная ставка остается без изменений (основная ставка Центрального банка + маржа банка)



### Мобильное приложение

Скачайте отсканировав QR-код. Информация по платежам и переводом, история покупок, доступ к финансам 24/7

+998(78)150-11-22  
info@ipotekabank.uz

## 7. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ

14941000.....530 Самозанятый без созаемщика (с уникальным кодом клиента)



### Мобильное приложение

Скачайте отсканировав QR-код. Информация по платежам и переводом, история покупок, доступ к финансам 24/7

+998(78)150-11-22  
info@ipotekabank.uz