

Опубликовано на Aloqabank.uz (<http://aloqabank.uz>)

# Ипотечное кредитование

## ИПОТЕКА

Условия ипотечного кредита, выделяемого АК «Алокабанк» физическим лицам в соответствии с Указом Президента Республики Узбекистан «О дополнительных мерах по совершенствованию механизмов ипотечного кредитования» №УП-5886 от 28 ноября 2019 г. для приобретения квартир в многоквартирных домах, а также для строительства индивидуального жилья на земельных участках, выделенных в Андижанской, Наманганской и Ферганской областях и в городе Ташкент для физических лиц для строительства (реконструкции) в установленном законом порядке жилых домов сроком до 1 мая 2020 года.

**(Данные ипотечные кредиты предоставляются после выделения Министерством финансов Республики Узбекистан кредитных ресурсов)**

Основные условия ипотечного кредита

**Срок кредита** до 20 лет

**Льготный период** без льготного периода

**Размер первоначального взноса**

При покупке квартиры в многоквартирном доме:

- в сельской местности – в размере не менее 10 процентов;
- в городах – в размере не менее 20 процентов от стоимости приобретаемой квартиры.

При строительстве (реконструкции) индивидуального жилья в Андижанской, Наманганской и Ферганской областях и в городе Ташкент :

- в размере не менее 10 процентов от стоимости работ по строительству (реконструкции) индивидуального жилья.

**Годовая процентная ставка по кредиту\***

Устанавливается на основе кредитного договора, заключаемого между Банком и Клиентом в соответствии с рыночными принципами.

- г.Ташкент – 21%
- Другие города – 20%
- Сельские местности – 19%

**Вид обеспечения**

- залог квартиры, приобретаемую в многоквартирном доме;
- дополнительный залог - иное имущество и/или поручительство третьих лиц;
- при выделении ипотечного кредита на строительство (реконструкцию) индивидуального жилья в Андижанской, Наманганской и Ферганской областях и в городе Ташкент, в качестве обеспечения принимается залог иное ликвидное имущество (при предоставлении строящегося (реконструируемого) жилья под залог, иное залоговое имущество может быть заменено).

*\*При снижении ставки рефинансирования ЦБ Республики Узбекистан процентная ставка кредита пропорционально уменьшается, а при повышении – сохраняется неизменной.*

#### **ПЕРЕЧЕНЬ НЕОБХОДИМЫХ ДОКУМЕНТОВ:**

- а) заявление;
- б) оригинал паспорта Клиента (поручителя, являющегося со-заемщиком, физическим лицом), (копия паспорта снимается сотрудником Банка);
- в) договор о купле-продаже квартиры или строительства (реконструкции) индивидуального жилья, заключенный с подрядной организацией;
- г) уведомление о субсидиях (для лиц, имеющих положительное заключение о выделении субсидии);
- д) копия документа(ов), подтверждающего(их) право собственности на земельные участки, выделенные для строительства жилых домов (для лиц, запрашивающих кредит в целях строительства/реконструкции индивидуального жилья в Андижанской, Наманганской и Ферганской областях и в городе Ташкент);
- е) проектно-сметная документация и заключение экспертизы сметной части по проекту строительных работ (реконструкции) индивидуального жилья (для лиц, запрашивающих кредит на строительство (реконструкцию) индивидуального жилья в Андижанской, Наманганской и Ферганской областях и в городе Ташкент);
- ж) документ, подтверждающий разрешение соответствующих организаций на проведение строительных работ для лиц, запрашивающих кредит на строительство (реконструкцию) индивидуального жилья в Андижанской, Наманганской и Ферганской областях и в городе Ташкент);
- з) документы, связанные с обеспечением кредита

*Информация о доходах заемщика (со-заёмщик, поручитель физическое лицо) запрашивается с информационной базы Государственного Налогового комитета (ГНК). В случае, если нет возможности получить сведения о доходах с информационной базы ГНК (В случае если поступило заявление от клиента, который не оплачивает подоходный налог или имеется льгота на оплату подоходного налога либо при возникновении технических неполадок в информационной базе ГНК и внутренней система банка) сведения о доходах предоставляются со стороны заемщика (а также со-заемщика и/или поручителя - физического лица).*

#### **ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ЗАЕМЩИКИ**

**(физические лица) должны соответствовать**

#### **СЛЕДУЮЩИМ КРИТЕРИЯМ:**

- граждане Республики Узбекистан, в день подачи заявки на получение ипотечного кредита **достигшие 18 (восемнадцать) лет** и возраст которых не превышает **50 (пятидесяти) лет**;
- лица, имеющие постоянное место работы, постоянный доход от личного подсобного или дехканского хозяйства, или от индивидуальной предпринимательской деятельности, а также иной источник доходов, не запрещенный законодательством, достаточный для ежемесячной уплаты начисленных процентов по ипотечному кредиту и погашения основного долга согласно графику платежей;
- лица, показатель долговой нагрузки которых не превышает **70 (семьдесят) процентов** (с учетом субсидии в случае предусмотренности выдачи субсидий для погашения процентных затрат по

ипотечному кредиту);

- лицам, имеющим возможность сформировать первоначальный взнос (в том числе, с учетом суммы субсидий по лицам, которым выплачивается субсидия) на приобретение квартир, реализуемых на первичном рынке:

а) в сельской местности – в размере, **не менее 10 (десяти) процентов** от стоимости квартиры;

б) в городах – в размере **не менее 20 (двадцати) процентов от стоимости квартиры;**

- лица, имеющие возможность сформировать первоначальный взнос в размере **не менее 10 (десяти) процентов** от стоимости работ по строительству (реконструкции) индивидуального жилья в Андижанской, Наманганской и Ферганской областях и в городе Ташкент;

- лица, способные сформировать (выплатить) оставшуюся часть стоимости приобретаемой квартиры, в случае превышения ее стоимости над расчетной стоимостью жилья;

- лица, **не имеющие** на дату рассмотрения заявки на выделение ипотечного кредита **просроченной задолженности по кредитам**, ранее полученным от кредитных организаций.

В случае, когда показатель долговой нагрузки клиента и со-заемщика превышает установленную норму, при этом могут быть приняты поручительства юридических лиц по обеспечению их долговых обязательств перед Банком и при расчете показателя долговой нагрузки Клиента может быть добавлено **50 (пятьдесят) процентов годовой чистой прибыли** юридического лица.

При расчете показателя долговой нагрузки учитывается среднее арифметическое значение суммы среднемесячных доходов Клиента и со-заемщика, полученных ими за последние 12 месяцев (в случае работы менее 12 месяцев – за фактически отработанный период).

Возврат кредита и выплата процентов по нему производятся в равных суммах ежемесячно, то есть аннуитетным способом погашения по договору ипотечного кредита, заключенному между Банком и Заемщиком, а также графику погашения.

Часть процентных расходов заемщиков, имеющих право на получение субсидий на возмещение части процентных расходов, перечисляется территориальными отделениями казначейства до 25 числа каждого месяца на счет заемщика, указанный Банком.

№	Регион	Расчетная стоимость жилья	Максимальная сумма ипотечного кредита	Минимальный размер первоначального взноса
1.	<b>на 2-х комнатную квартиру</b>			
1.1.	в сельских местностях	266 667	240 000	26 667
1.2.	в городах	300 000	240 000	60 000
1.3.	в г.Ташкенте	330 000	264 000	66 000
2.	<b>на 3-х и более комнатные квартиры</b>			
2.1.	в сельских местностях	355 556	320 000	35 556
2.2.	в городах	400 000	320 000	80 000
2.3.	в г.Ташкенте	440 000	352 000	88 000

В случае превышения стоимости приобретаемой квартиры над расчетной стоимостью жилья, остальная стоимость выплачивается Клиентом за счет собственных средств и иных источников, не запрещенных законодательством

Не допускается выплата суммы стоимости приобретаемой квартиры, превышающей расчетную

стоимость жилья за счет кредитов, выделяемых банками.