

C-8

<b>Mahsulot nomi</b>	Ko'chmas mulklar qurilishini loyihaviy moliyalashtirish
<b>Mijoz</b>	Korporativ mijozlar: Toshkent shahrida hamda "Yangi Toshkent" hududida turar joylar qurilishini amalga oshiruvchi kompaniyalar
<b>Mijozga qo'yiladigan talablar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Loyiha tashabbuskori - yuridik shaxs bo'lib, Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligi (<a href="https://reyting.mc.uz">https://reyting.mc.uz</a>) tomonidan belgilangan reyting tizimiga asosan O'zbekiston Respublikasi Prezidenti hamda hukumati qarorlarida nazarda tutilgan qurilishga ruxsat etiluvchi minimal reytingga ega bo'lishi kerak.</li> <li>- Loyiha tashabbuskori yoki uning ta'sischilari o'z portfelida foydalanishga topshirilgan umumiy maydoni kamida 10 000,0 kv.m bo'lgan ko'chmas mulk qurilish loyahasiga ega bo'lishi lozim. Bunda Loyiha tashabbuskori qurilish tarixi haqida ma'lumotnoma, qurilish shartnomasi va foydalanishga topshirilganlik to'g'risidagi guvohnomani taqdim etishi shart.</li> <li>- Loyiha tashabbuskori va uning affillangan kompaniyalari amaldagi qonunchilikka muvofiq zaruriy qurilish ruxsatnomalariga, jumladan ushbu Nizomning 3.7.1-bandida belgilangan normativ hujjatlarga hamda O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2022-yil 20-apreldagi 200-son qarori bilan tasdiqlangan "Yagona ma'muriy qurilish reglamentlari" da nazarda tutilgan hujjatlarga ega bo'lishi shart.</li> <li>- Loyiha tashabbuskori va uning affillangan kompaniyalari iste'molchilar oldidagi barcha majburiyatlarini bajargan bo'lishi va ular bilan sud jarayonlarida ishtirok etmasligi kerak.</li> <li>- Loyiha tashabbuskori / affillangan kompaniyalar guruhi yoki ularning ta'sischilari qurilish sohasida kamida 2 yillik bevosita tajribaga ega bo'lishi lozim.</li> <li>- Mijoz oxirgi moliyaviy yil davomida zararsiz ishlashi;</li> <li>- Mijozning o'tgan yilgi moliyaviy ma'lumotlarga asoslanib, salbiy o'z kapitali mavjud emasligi;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mijoz oxirgi 90 kun ichida banklar oldidagi moliyaviy majburiyatlarini o'z vaqtida to'lashi lozim:</li> <li>a) 3 kundan ortiq muddati o'tgan majburiyat (&gt;DPD3) mavjud emasligi;</li> <li>b) K-2 hisobvaraqlari bo'yicha muddati o'tgan qarzlarning mavjud emasligi;</li> </ul> <p>Muddati o'tgan majburiyatlarning yo'qligi kredit so'rovi berilgan kundan boshlab hisoblanadi.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mijozning joriy hisobvarag'i so'rov yuborilgan vaqtda bloklanmaganligi;</li> <li>- Mijoz filtrlashdan oldingi mezonlarga javob berishi kerak (Ichki xavflar ro'yxati, Ichki qora ro'yxat, Kuzatuv ro'yxati, Firibgarlar ro'yxati va boshqalar).</li> </ul>
<b>Loyihaga qo'yilgan talablar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uy-joy majmuasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligining platformasida ro'yxatdan o'tgan bo'lishi kerak (<a href="https://mc.uz/ru/activity/ulush-platform">https://mc.uz/ru/activity/ulush-platform</a>);</li> <li>- Agar amaldagi qonunchilikda boshqa talablar belgilanmagan bo'lsa, moliyalashtirishni boshlash uchun loyiha budjeti (yer va smeta xarajatlari) qiymatining kamida 30 foizi Loyiha tashabbuskori / materin kompaniyaning mablag'lari hisobidan o'zlashtirilgan bo'lishi lozim.</li> <li>- Moliyalashtiriladigan turar-joy binosi joylashgan yer uchastkasi belgilangan tartibda loyiha tashabbuskoriga tegishli bo'lishi kerak.</li> <li>- Oldindan sotuv darajasi kamida 20 foiz bo'lishi kerak (Toshkent shahri uchun).</li> </ul>
<b>Kreditga layoqatlilik reytingi kategoriyasi</b>	Kreditga layoqatlilikning kamida 3-sinfi
<b>Moliyalashtirish manbai</b>	Bankning o'z mablag'i va jalb qilingan mablag'lari
<b>Kreditning maqsadi</b>	Ko'chmas mulklar: to'liq turar hamda tarkibida noturar joy bo'lgan turar joylar qurilishini loyihaviy moliyalashtirish uchun
<b>Valyuta</b>	Milliy valyutada (UZS). Shuningdek Vakolatli organ qarori bilan xorijiy valyutalar: AQSh dollarida (USD)/Yevroda (EUR)
<b>Kreditning maksimal miqdori</b>	Bank tomonidan loyiha tashabbuskoriga ajratiladigan kredit/moliyalashtirish miqdori investorlarning mablag'lari bilan birga hisoblanganda smeta qiymatining 70 foizigacha bo'lishi mumkin
<b>Kreditdan foydalanish davri</b>	36 oygacha

<b>Qayta o'zlashtirish imkoniyati (revolver)</b>	Yo'q
<b>Imtiyozli davr (kredit/moliyalashtirish va unga hisoblangan foiz/haq uchun)</b>	24 oygacha
<b>O'zlashtirish usulining umumiy turi</b>	Loyihani moliyalashtirish (ajratish) bosqichma-bosqich amalga oshiriladi va ushbu jarayon qurilish-montaj ishlari bo'yicha bajarilgan ishlar dalolatnomasi (2- va 3-shakllar), qurilish jadvali hamda kelgusi to'lovlar ro'yxati asosida amalga oshiriladi.
<b>Mablag'larni ajratish/o'zlashtirish davri</b>	24 oygacha
<b>Foiz stavkasi</b>	Vakolatli organning qaroriga binoan ( <i>batafsil 1-ilovada</i> )
<b>Ta'minot</b>	<p><b>Asosiy ta'minot:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ko'char va ko'chmas mulk garovi;</li> <li>- uchinchi shaxs kafilligi;</li> <li>- Loyiha tashabbuskori yoki uchinchi shaxsning bankdagi depoziti garovi;</li> <li>- qurilishi bank tomonidan moliyalashtirilayotgan obyektlar yer uchastkalari bilan birglikdagi garovi (ID-raqami bilan tugullanmagan qurilish shaklida bosqichma-bosqich tartibda);</li> <li>- Bankning ichki hujjatlarida keltirib o'tilgan qonunchilikda ta'qiqlanmagan boshqa ta'minot turlari.</li> </ul> <p><b>Qo'shimcha ta'minot:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- loyiha tashabbuskorining davlat tashkiloti (davlat ulushi) bo'lmagan ta'sischilari kafilligi (smeta qiymatidan kam bo'lmagan summaga);</li> <li>- ushbu uy-joydagi kvartiralarini, mavjud hollarda noturar-joy majmuasini kelajakda sotishdan tushadigan tushumlar garovi;</li> <li>- SPV (maxsus maqsadli qurilish kompaniyasi) nizom jamg'armasidagi ulushlar garovi (Ulush egalari kafilligi olinganda bundan mustasno).</li> </ul>
<b>Komission to'lovlar</b>	Qonunlar, kredit liniya shartlari va ichki qoidalarga rioya qilgan holda individual ravishda
<b>Kreditni to'lash</b>	Foizlar: imtiyozli davrda hisoblangan foizlar imtiyozli davrdan keyingi oydan boshlab to'lanadi. Asosiy qarz: Imtiyozli davrdan keyin har oyda teng qismlarda. Agar kredit maxsus jalb qilingan liniyadan (davlat dasturi, xorijiy moliya institutlari liniyalari va boshqalar) berilsa, kreditni qaytarishning boshqa tartibi ham bo'lishi mumkin.

## Mahsulot pasportiga 1-ilova

No	Mahsulot turi	Moliyalashtirish soʻmda (UZS)	Moliyalashtirish dollarda (USD)	Moliyalashtirish yevroda (EUR)	Izoh
1	REC-1	FTP + bank marjasi	FTP + bank marjasi	FTP + bank marjasi	Anʼanaviy foiz stavkada kreditlash orqali. Bunda, qurilishni moliyalashtirish uchun ajratiladigan kredit miqdori kvartiralar sotuvidan tushgan mablagʻlar hajmiga bogʻliq boʻlmagan holatda belgilanadi hamda ushbu kreditga nisbatan tijoriy foiz stavkada daromad hisoblanadi.
2	REC-2	Eskrou stavka + bank marjasi	-	-	Imtiyozli foiz stavkada kreditlash orqali. Bunda, qurilishni moliyalashtirish uchun ajratiladigan kredit miqdori kvartiralar sotuvidan tushgan mablagʻlar hajmiga teng boʻladi hamda ushbu kreditga nisbatan imtiyozli foiz stavkada daromad hisoblanadi. “Eskrou” hisobvaragʻiga kiritilgan mablagʻlarga nisbatan foiz hisoblanmaydi. Shuningdek, imtiyozli foiz stavkasi bank marjasiga teng boʻladi.
3	REC-3	0%	0%	0%	“Eskrou” hisobvaragʻiga kelib tushgan mablagʻlar hisobidan moliyalashtirish. Qurilish loyihasini moliyalashtirish “Eskrou” hisobvaragʻiga kelib tushgan mablagʻlarning bir qismi hisobidan amalga oshiriladi. Bank “Eskrou” hisobvaragʻida jamlangan mablagʻlarning asosiy qismi hisobidan loyiha tashabbuskoriga moliyalashtirish taqdim etadi.
4	REC-6	FTP - ΔFTP + bank marjasi	FTP - ΔFTP + bank marjasi	FTP - ΔFTP + bank marjasi	Moslashuvchan foiz stavkada kreditlash orqali. Bank tomonidan quruvchilarga loyihaviy moliyalashtirish orqali ajratiladigan kreditlarning yillik foiz stavkasi “Eskrou” hisobvaragʻida jamlangan mablagʻlar hajmidan kelib chiqib belgilanadi. Bunda “Eskrou” hisobvaragʻida mablagʻlar koʻpayishi natijasida kredit foiz stavkasini pasaytirib borish tamoyiliga rioya qilinadi.



ipotekabank.uz



@ipotekabankofficial



ipotekabank.uz



www.ipotekabank.uz

