

**«УТВЕРЖДЕНО»**  
Наблюдательным советом  
АКБ «Капиталбанк»  
08 июля 2025 года  
(Протокол № 33)

Председатель Наблюдательного  
совета банка

М.А. Абдусаматов



**ПАСПОРТ КРЕДИТНОГО ПРОДУКТА**  
**«КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**  
(в новой редакции)

1. ИНФОРМАЦИЯ О КРЕДИТОРЕ И КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ	
НАИМЕНОВАНИЕ БАНКА (КРЕДИТОРА)	АКБ «Капиталбанк» (далее по тексту – «Банк»)
МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЯ	Узбекистан, 100047, г. Ташкент, ул. Сайилгох, 7
ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ РАССМОТРЕНИЕ КРЕДИТНЫХ ЗАЯВОК	Отделы кредитования малого бизнеса филиалов
УПОЛНОМОЧЕННЫЕ ОРГАНЫ НА ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ КРЕДИТОВАНИЯ	Оперативный Кредитный комитет кредитования малого бизнеса/Кредитный комитет кредитования малого бизнеса банка, согласно лимитам и ограничений, установленных Кредитной политикой банка и настоящим паспортом кредитного продукта
ТЕЛЕФОН	Контактные телефоны отделов кредитования малого бизнеса.
ЛИМИТ НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ РЕАЛИЗАЦИИ КРЕДИТНОГО ПРОДУКТА КРЕДИТОРОМ	Общий лимит (общий остаток основного долга по кредитам, предоставляемым в рамках настоящего продукта) – 170.000.000,00 (сто семьдесят миллионов) долларов США. Общая сумма (общий остаток основного долга) кредитов, предоставляемых одновременно по отдельным кредитным договорам по кредитному продукту, не может превышать указанного общего лимита. Контроль соблюдения общего лимита осуществляется Департаментом кредитования малого бизнеса
ФУНКЦИИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ СОБЛЮДЕНИЯ ВСЕХ ЛИМИТОВ ПО ДАННОМУ ПАСПОРТУ КРЕДИТНОГО ПРОДУКТА	Департамент кредитования малого бизнеса
ВЛАДЕЛЕЦ КРЕДИТНОГО ПРОДУКТА	Департамент кредитования малого бизнеса
2. ИНФОРМАЦИЯ О КРЕДИТНОМ ПРОДУКТЕ	
ДАТА НАЧАЛА ДЕЙСТВИЯ	«08» июля 2025 года.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ПАСПОРТА	До 31.12.2025 г.
ВИД КРЕДИТА	Кредит без открытия возобновляемой кредитной линии

<b>ЦЕЛЬ КРЕДИТА</b>	Кредит общего характера (нецелевой) для осуществления предпринимательской деятельности.
<b>ВАЛЮТА КРЕДИТА</b>	Национальная валюта РУз – Сум Доллар США только для юридических лиц, путём продажи валютных средств Банку (сумаризация) для осуществления внутривнутриреспубликанских расчётов в установленном порядке.
<b>МАКСИМАЛЬНАЯ СУММА КРЕДИТА</b>	а) при рассмотрении кредитных заявок филиалов, расположенных в городе Ташкент – не более 5.000.000.000,00 (пяти миллиардов) сум (включительно) в национальной валюте РУз или эквивалент этой суммы в иностранной валюте по курсу ЦБ РУз на день принятия решения о предоставлении кредита. б) при рассмотрении кредитных заявок филиалов, расположенных вне города Ташкент – не более 3.000.000.000,00 (трёх миллиардов) сум (включительно) в национальной валюте РУз или эквивалент этой суммы в иностранной валюте по курсу ЦБ РУз на день принятия решения о предоставлении кредита.
<b>ОБЩАЯ МАКСИМАЛЬНАЯ СУММА КРЕДИТОВ, ВЫДАВАЕМЫХ БАНКОМ ОДНОМУ ЗАЁМЩИКУ В РАМКАХ ДАННОГО ПАСПОРТА</b>	а) при рассмотрении кредитных заявок филиалов, расположенных в городе Ташкент – не более 10.000.000.000,00 (десяти миллиардов) сум (включительно) в национальной валюте РУз или эквивалент этой суммы в иностранной валюте по курсу ЦБ РУз на день принятия решения о предоставлении кредита. б) при рассмотрении кредитных заявок филиалов, расположенных вне города Ташкент – не более 5.000.000.000,00 (пяти миллиардов) сум (включительно) в национальной валюте РУз или эквивалент этой суммы в иностранной валюте по курсу ЦБ РУз на день принятия решения о предоставлении кредита.
<b>ОБЩАЯ МАКСИМАЛЬНАЯ СУММА КРЕДИТОВ, ВЫДАВАЕМЫХ БАНКОМ ОДНОМУ ЗАЕМЩИКУ И/ИЛИ ГРУППЕ ВЗАИМОСВЯЗАННЫХ ЗАЕМЩИКОВ ПО ВСЕМ КРЕДИТНЫМ ОПЕРАЦИЯМ БАНКА</b>	Не более 10.000.000.000,00 (десяти миллиардов) сум (включительно) в национальной валюте РУз или эквивалент этой суммы в иностранной валюте по курсу ЦБ РУз на день принятия решения о предоставлении кредита/ Генерального соглашения об открытии РКЛ.
<b>СРОК КРЕДИТА</b>	До 120 (шестьдесят) месяцев (включительно).
<b>ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА ПО СРОЧНОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ</b>	Не менее базовых ставок кредитования, утвержденных Наблюдательным советом АКБ «Капиталбанк».
<b>КОМИССИИ</b>	а) Разовая комиссия за любое внесение изменений в условия кредитного договора по инициативе заёмщика, за исключением изменений, указанных в п. «б» данного раздела – 600.000,00 (шестьсот тысяч) сум; б) Разовая комиссия за внесение изменений (замены) в части состава обеспечения в условия кредитного договора по инициативе заёмщика – 1.200.000,00 (один миллион двести тысяч) сум. Оплата комиссии за внесение изменений в условия кредитного договора осуществляется в течение 3 (трёх)



	<p>банковских дней с даты заключения дополнительного соглашения.</p> <p>Внесение изменений в условия кредитного договора в части реквизитов, формы собственности, предоставления дополнительного обеспечения, в части данных по залогу при замене кадастровых документов, обновления кадастровых документов по причине изменения кадастрового номера, без уменьшения площади недвижимого имущества/земельного участка объекта залога осуществляется без взимания разовой комиссии за внесение изменений в условия кредитного договора.</p>
<b>Льготный период по погашению</b>	<p>Максимальный срок льготного периода по погашению основного долга не должен превышать 3 (трех) месяцев.</p> <p>Льготный период по погашению начисленных процентов не предоставляется.</p>
<b>Погашение основного долга по кредиту и начисленных процентов</b>	<p>Аннуитет (ежемесячный одинаковый размер платежей, включающих основной долг и проценты).</p> <p>При предоставлении льготного периода по погашению суммы основного долга, начисленные проценты от суммы основного долга в течении этого льготного периода погашаются ежемесячно в последний день месяца с даты заключения кредитного договора, но не позднее 20 (двадцатого) числа каждого календарного месяца.</p> <p>После окончания льготного периода, сумма основного долга и начисленных процентов погашаются ежемесячными платежами в последний день месяца с даты заключения кредитного договора, но не позднее 20 (двадцатого) числа каждого календарного месяца.</p> <p>В случае, если дата платежей выпадает на нерабочий банковский день, погашение переносится на следующий банковский рабочий день. При этом если дата погашения последнего платежа по кредиту выпадает на нерабочий день, погашение последнего платежа устанавливается на предыдущий рабочий день.</p>
<b>3. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПО КРЕДИТУ</b>	
<b>Размер обеспечения – минимальный размер обеспечения</b>	<p>1. По связанным с банком лицам, общая сумма обеспечения должна быть не менее 130% от суммы кредита.</p> <p>2. В случае предоставления в качестве обеспечения залога денежных средств, размер залога должен быть не менее 115% от суммы кредита.</p> <p>3. В остальных случаях, общая сумма обеспечения должна быть не менее 120% от суммы кредита.</p>
<b>Виды обеспечения</b>	<p>1. Заклад денежных средств, размещаемых на специальном счете;</p> <p>2. Залог в виде недвижимого имущества в соответствии и согласованной залоговой стоимости, указанной в приложении №1 к настоящему паспорту.</p>
<b>Дополнительное обеспечение</b>	Дополнительное обеспечение в соответствии с Кредитной политикой банка.
	1. Заемщик обязан застраховать недвижимое имущество, предоставленное в залог на весь срок кредитного договора.

<p><b>ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОБЕСПЕЧЕНИЮ</b></p>	<p>2. Согласованная залоговая стоимость имущества устанавливается в сумах/долларах США по курсу ЦБ РУз на дату принятия решения о предоставлении кредита.</p> <p>3. При наличии лиц, зарегистрированных по месту постоянного проживания, требуется получение нотариального согласия зарегистрированных по месту постоянного проживания лиц о добровольном выселении в течение 30 календарных дней с момента возникновения ситуации, при которой банк будет вынужден обратиться в судебные органы для обращения взыскания на заложенное имущество по кредиту.</p> <p>4. Управление залогового обеспечения Департамента по управлению рисками готовит заключение о рекомендованной рыночной стоимости предлагаемого недвижимого имущества, расположенных за пределами г. Ташкент.</p> <p>5. Допускается принятие последующего залога только в случае, если предшествующим залогодержателем является АКБ «Капиталбанк». При этом общая согласованная залоговая стоимость не должна превышать размера максимальной залоговой стоимости объекта залога, установленного Кредитной политикой банка и настоящим паспорт кредитного продукта.</p>
<p><b>ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА НЕ ПРИНИМАЕМОЕ БАНКОМ В КАЧЕСТВЕ ЗАЛОГОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- недвижимое имущество, право собственности на которые полностью или частично принадлежит государству;</li> <li>- недвижимое имущество (торговые точки), расположенное на территории государственных или дехканских рынках;</li> <li>- недвижимое имущество, выделенное в частную собственность с не выполненными инвестиционными обязательствами;</li> <li>- недвижимое имущество в виде зданий общественных туалетов и складирования отходов жизнедеятельности;</li> <li>- недвижимое имущество, связанное с добычей сырья, а именно карьеры, кирпичные заводы или иные здания и сооружения для производства строительных материалов;</li> <li>- с правом землепользования по добыче песка, камня, извести, щебня и т.п.;</li> <li>- недвижимое имущество, на территории которого расположен объект, принадлежащий государственным органам и организациям, препятствующий использованию данного недвижимого имущества, за исключением недвижимого имущества (нежилого) с расположенными на его территории железнодорожными подъездными путями/ железнодорожным тупиком;</li> <li>- недвижимое имущество, по которому нет возможности свободного прохода и подъезда к нему, в том числе на автотранспортных средствах, за исключением случаев наличия сервитута;</li> <li>- недвижимое имущество вместе с правом землепользования в виде фермы для скотоводства/птицеводства, обработка животноводческой кожи, производством продуктов с резким запахом и граничащие с ним имущества;</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- недвижимое имущество, при наличии информации о расположении данного недвижимого имущества рядом с территориями размещения отходов производства и жизнедеятельности;</li> <li>- недвижимое имущество, по которым отсутствуют реальные ориентиры и характеристики, определяющие его местонахождение;</li> <li>- парниковые здания и сооружения;</li> <li>- с правом временного землепользования (аренды), предназначенного для сельскохозяйственных целей/для недропользования (добычи общераспространённых полезных ископаемых);</li> <li>- недвижимое имущество, в виде отдельных подвальных, мансардных и технических помещений, не имеющих коммерческую ценность;</li> <li>- недвижимое имущество, в виде комнат/квартир, в т.ч. приватизированные, расположенные в действующих общежитиях / гостиницах;</li> <li>- недвижимое имущество в виде квартир, расположенных в многоквартирных домах менее 4-х этажей (построенные ранее 2000 года);</li> <li>- недвижимое имущество, подлежащее сносу с последующей застройкой;</li> <li>- недвижимое имущество в виде «Чайханны» (в регионах);</li> <li>- недвижимое имущество с номинальными (незначительными) строениями, занесёнными в кадастр, в которых значительную часть материальной ценности представляет стоимость земельного участка, за исключением г. Ташкент и Ташкентской области.</li> </ul>
--	---

#### 4. НЕОБХОДИМЫЕ УСЛОВИЯ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ КРЕДИТА

<b>ТРЕБОВАНИЯ К ПОТЕНЦИАЛЬНОМУ ЗАЁМЩИКУ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Субъекты предпринимательства – (юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица) прошедшие государственную регистрацию в установленном порядке и осуществляющие предпринимательскую деятельность, зарегистрированные в установленном законодательством РУз порядке;</li> <li>- Наличие основного/вторичного депозитного счета до востребования в Банке согласно требованиям Кредитной политики Банка;</li> <li>- Отсутствие отрицательной кредитной истории, согласно требованиям Кредитной политики Банка;</li> <li>- Достаточность прогнозируемых денежных потоков по кредитруемому проекту;</li> <li>- Юридические лица, работающие убыточно, кредитованию не подлежат;</li> <li>- Наличие соответствующих разрешительных документов, подтверждений о принятии уведомлений и лицензий по осуществляемой деятельности в соответствии с требованиями законодательства Республики Узбекистан;</li> <li>- Прочие требования к потенциальному заёмщику, обеспечению и условия для получения кредита</li> </ul>
---	---

	регулируются Кредитной политикой Банка и прочими внутренними правилами банка в области кредитования.
<b>ПОРЯДОК РЕАЛИЗАЦИИ КРЕДИТНОГО ПРОДУКТА</b>	1. Осуществляется в соответствии с Кредитной политикой Банка, прочими правилами Банка в области кредитования и действующим законодательством РУз.
	2. Кредит предоставляется, после предоставления в Банк надлежащим образом оформленного в установленном порядке обеспечения согласно условиям настоящего паспорта.
	3. Выдача кредита осуществляется в безналичном виде, путём перевода кредитных средств на депозитный счет до востребования Заёмщика в филиале/обособленном подразделении Банка рассмотревший кредитную заявку.
	4. В случае обращения связанного/аффилированного с Банком лица, кредит предоставляется после принятия положительного решения Наблюдательного совета банка/Общего собрания акционеров. Если лицо становится связанным лицом банка после подписания договора о совершении сделки, наблюдательный совет банка в течение тридцати дней со дня, когда лицо стало связанным лицом банка, должен одобрить данный договор или дать распоряжение о его расторжении. В случае принятия обеспечения связанного/аффилированного с банком лица принятие данного обеспечения осуществляется после принятия положительного решения Наблюдательного совета банка/Общего собрания акционеров.
<b>ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ</b>	1. Отсутствует обязательное требование по выезду на место с целью осмотра и проверки, имеющихся у Клиента производственных, торговых, складских помещений, технологического оборудования, остатков товарно-материальных ценностей и заполнению анкеты по сбору данных для проведения скоринговой оценки. 2. Анализ платежеспособности Клиента осуществляется на основании данных о прогнозных денежных потоках из Бизнес плана Клиента, расчет коэффициентов кредитоспособности может не осуществляться.

**Внесено:**

Директор Департамента  
Кредитования малого бизнеса

**Согласовано:**

Председатель Правления

Заместитель Председателя  
Правления

Директор Департамента  
по управлению рисками

Директор Департамента  
юридической службы

Умаров Д.М.

Маевский К.Л.

Юсупова М.А.

Кан Т.В.

Ахмедов Б.А.



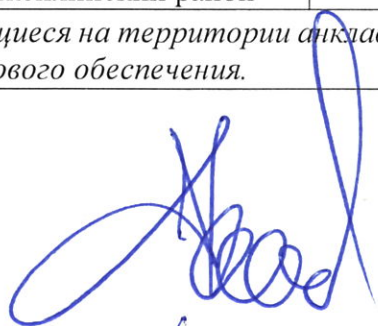
**Приложение №1**  
**к паспорту кредитного продукта**  
**«Кредит под залог недвижимого имущества»**

Расположение недвижимого имущества		Согласованная залоговая стоимость залогового обеспечения
Область	Город / район*	
	г. Ташкент	не более 80% от стоимости, указанной в отчете независимой оценочной организации, а также от рекомендованной рыночной стоимости, указанной в заключении (в случае наличия) Управления залогового обеспечения Департамента по управлению рисками
Ташкентская область	г. Нурафшан	
	г. Чирчик	
	Кибрайский район	
	Зангиатинский район	
	Уртачирчикский район	
	Ташкентский район	
Хорезмская область	г. Ургенч	
Сурхандарьинская область	г. Термез	
Джизакская область	г. Джизак	
Навоийская область	г. Навои	
Сырдарьинская область	г. Гулистан	
Ферганская область	г. Фергана	
Ферганская область	г. Коканд	
Наманганская область	г. Наманган	
Самаркандская область	г. Самарканд	
Кашкадарьинская область	г. Карши	
Бухарская область	г. Бухара	
Андижанская область	г. Андижан	
Республика Каракалпакстан	г. Нукус	
Хорезмская область	г. Хива	не более 70% от стоимости, указанной в отчете независимой оценочной организации, а также от рекомендованной рыночной стоимости, указанной в заключении Управления залогового обеспечения Департамента по управлению рисками
	Ургенчский район	
Сурхандарьинская область	Термезский район	
	Шерабадский район	
	Ангорский район	
	Денауский район	
Ферганская область	Дангаринский район	
	Ферганский район	
	Узбекистанский район	

	Риштанский район
	г. Маргилан
Наманганская область	Туракурганский район
	Уйчинский район
	Чустский район
	Чартакский район
Самаркандская область	Самаркандский район в пределах Самаркандской кольцевой дороги СКД
	Тойлокский район в пределах Самаркандской кольцевой дороги СКД
	Окдарьинский район в пределах Самаркандской кольцевой дороги СКД
	Пастдаргомский район в пределах Самаркандской кольцевой дороги СКД
Кашкадарьинская область	Каршинский район
	г. Шахрисабз
	г. Гузар
Бухарская область	Бухарский район
	г. Каган
	Гиждуванский район
	Вабкентский район
Андижанская область	Андижанский район
Республика Каракалпакстан	Берунийский район
	Ходжейлийский район
*недвижимое имущество, находящиеся на территории анклавов Республики Узбекистан, не принимаются в качестве залогового обеспечения.	

**Внесено:**

Директор Департамента  
Кредитования малого бизнеса



Умаров Д.М.


**Согласовано:**

Председатель Правления



Маевский К.Л.

Заместитель Председателя  
Правления



Юсупова М.А.

Директор Департамента  
по управлению рисками



Кан Т.В.

Директор Департамента  
юридической службы



Ахмедов Б.А.



✓ ZB