



**ДОГОВОР  
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ РАССРОЧКИ  
ДЛЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

Город Ташкент

## ДОГОВОР О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ РАССРОЧКИ ДЛЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

№ \_\_\_\_\_

г. Ташкент

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 года

Акционерное общество «**Open bank**» (далее - «Банк»), в лице заместителя председателя правления \_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (далее - «Покупатель»), гражданин Республики Узбекистан, с другой стороны, а также \_\_\_\_\_ (далее - «Созаемщик» / «Совместный покупатель»), гражданин Республики Узбекистан, с третьей стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на следующих условиях:

Стороны заключили настоящий договор купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа (далее - «Договор») на следующих условиях:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

**1.1.** Банк в соответствии с действующим законодательством обеспечивает Покупателю (и Совместному покупателю, при его наличии) приобретение жилого помещения \_\_\_\_\_, реализуемого Партнёром, на условиях рассроченного платежа на сумму \_\_\_\_\_ сум. Покупатель (и Совместный покупатель, при его наличии) обязуется оплатить стоимость жилого помещения, включая наценку Банка (маржу), без предоставления льготного периода, в течение \_\_\_\_\_ лет, не позднее 20\_\_ года.

**1.2.** Доход Банка формируется в виде маржи и включается в стоимость жилого помещения. Указанная сумма подлежит оплате с даты предоставления рассрочки до момента полного исполнения обязательств Покупателем.

1.3. Ежемесячные платежи по договору осуществляются в соответствии с утверждённым графиком платежей не позднее 5-го числа каждого месяца.

## 2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. В рамках настоящего договора используются следующие термины:

**Рассрочка для приобретения жилого помещения по продукту «Yangi uy»** (далее - «Средства рассрочки») - форма финансирования, предоставляемая Банком физическим лицам -пользователям веб-сайта или мобильного приложения, для приобретения многоквартирных и индивидуальных жилых домов, реализуемых Партнёрами (далее - «Жилое помещение»);

Партнёр - субъект предпринимательства, реализующий жилые помещения на основании договора о сотрудничестве с Банком;

Договор о сотрудничестве - договор, регулирующий отношения между Банком и Партнёром в части купли-продажи жилых помещений;

Покупатель - физическое лицо, приобретающее жилое помещение на условиях настоящего договора;

Совместный покупатель - физическое лицо, совместно с Покупателем участвующее в оплате рассрочки и несущее солидарную ответственность по обязательствам;

Первоначальный взнос - часть стоимости жилого помещения, уплачиваемая Покупателем в размере, установленном Банком, и перечисляемая на счёт Партнёра совместно со средствами рассрочки;

Скоринговый анализ - программная система оценки платёжеспособности Покупателя (и Совместного покупателя, при его наличии) на основе анализа доходов, обязательств и кредитной истории;

Маржа - доход Банка, включённый в стоимость жилого помещения;

Ключ ЭЦП (**электронной цифровой подписи**) - конфиденциальный цифровой ключ, используемый для идентификации пользователя, подписания электронных документов и проверки их подлинности;

Face ID - биометрическая технология аутентификации, обеспечивающая идентификацию пользователя по изображению лица и подтверждение операций;

Близкие родственники - родители, дети, братья, сёстры, супруги, а также родители, братья, сёстры и дети супругов.

### 3. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

**3.1.** На веб-сайте или в мобильном приложении Банка Покупателю размещается соответствующая информация о порядке, условиях приобретения жилого помещения на условиях рассрочки, а также ориентировочный график платежей. Покупатель, ознакомившись с указанной информацией, направляет заявку на заключение договора с целью приобретения жилого помещения на условиях рассрочки.

**3.2.** До принятия или отказа от заключения договора Покупателем (и Совместным покупателем, при его наличии), с учётом их долговой нагрузки, лимит рассрочки для приобретения жилого помещения определяется автоматически на основании скорингового анализа через мобильное приложение или специальную веб-страницу.

**3.3.** При определении лимита рассрочки средний ежемесячный доход Покупателя, а также потенциального Совместного покупателя, имеющих официальный доход, анализируется за период не менее 6 (шести) последовательных месяцев, но не более 12 (двенадцати) месяцев, предшествующих дате обращения в Банк. Решение принимается на основании результатов скоринговой системы, разработанной Банком.

**3.4.** В отношении заявителя и потенциального Совместного покупателя, не имеющих официального дохода, лимит рассрочки может быть определён на основании среднего арифметического значения оборота денежных средств по банковской карте либо на основании сведений о среднем ежемесячном доходе, указанных в анкете-декларации, представленной самозанятым лицом.

**3.5.** Все физические лица, указанные Покупателем в качестве Совместных покупателей, дают согласие на прохождение скоринговой проверки, проводимой Банком. Такое согласие предоставляется путём подтверждения одноразового кода (ОТР-кода), направленного на номер телефона Совместного покупателя.

**3.6.** После определения лимита рассрочки Банком на основании скорингового анализа, Покупатель и Совместный покупатель (при его наличии) подписывают договор в онлайн-форме через мобильное приложение или специальную веб-страницу с использованием своих персональных ключей электронной цифровой подписи (ЭЦП).

**3.7.** В случае отказа одного из Совместных покупателей от подписания договора, Покупатель вправе заменить его другим физическим лицом в качестве Совместного покупателя.

**3.8.** Договор приобретает юридическую силу с момента его подписания всеми предусмотренными сторонами, а именно Покупателем, Совместным покупателем (при его наличии) и Банком с использованием ЭЦП.

## 4. ПОДТВЕРЖДЕНИЯ ПОКУПАТЕЛЯ И/ИЛИ СОВМЕСТНОГО ПОКУПАТЕЛЯ

**4.1.** Покупатель (и Совместный покупатель, при его наличии) настоящим подтверждает следующее:

**4.1.1.** Достоверность и подлинность всех документов и сведений, предоставленных Банку;

**4.1.2.** Что Совместный покупатель несёт солидарную ответственность совместно с Покупателем по обязательствам, вытекающим из настоящего договора;

**4.1.3.** Что в случае отказа от исполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, Покупатель (и Совместный покупатель, при его наличии) может быть привлечён к ответственности в соответствии с законодательством Республики Узбекистан и условиями настоящего договора, о чём он надлежащим образом уведомлен;

**4.1.4.** Что в случае невозможности исполнения обязательств по оплате жилого помещения на условиях рассрочки, либо в случае признания представленных сведений недостоверными, Банк вправе потребовать досрочного исполнения обязательств по оплате полной стоимости, включая маржу и иные платежи, а также обратиться взыскание на имущество, предоставленное в обеспечение, и иное имущество Покупателя (и Совместного покупателя, при его наличии), о чём он надлежащим образом уведомлен.

**4.2.** Покупатель даёт своё согласие на предоставление Банком сведений о финансировании приобретения жилого помещения в Государственный реестр кредитной информации (КАДР), кредитные бюро, включая CRIF и Центр анализа кредитной информации (КАТМ), а также сведений о залоге - в Реестр залогов. Кроме того, Покупатель выражает согласие на то, что приобретаемое за счёт средств рассрочки жилое помещение будет находиться в залоге в качестве обеспечения обязательств по настоящему договору в соответствии с законодательством.

## 5. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАССРОЧКИ ДЛЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

**5.1.** Лимит рассрочки для приобретения жилого помещения определяется автоматически через мобильное приложение или специальную веб-страницу на основании скорингового анализа с учётом долговой нагрузки Покупателя (и Совместного покупателя, при его наличии) и устанавливается в пределах максимального размера, утверждённого Комитетом по управлению ликвидностью Банка.

**5.2.** Рассрочка для приобретения жилого помещения предоставляется на условиях полной оплаты стоимости в срок, установленный Комитетом по управлению ликвидностью Банка.

**5.3.** Размер первоначального взноса определяется Комитетом по управлению ликвидностью Банка и должен составлять не менее 20 (двадцати) процентов от стоимости приобретаемого жилого помещения. Для учёта суммы первоначального взноса, формируемого Покупателем, Банк открывает отдельный счёт в установленном порядке.

**5.4.** После принятия настоящего договора Покупателем (и Совместным покупателем, при его наличии) Банк в установленном порядке перечисляет сумму рассрочки, а также сумму первоначального взноса на счёт Партнёра, открытый в Банке.

## 6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ ПРИОБРЕТЕНИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

**6.1.** В качестве основного обеспечения исполнения обязательств по оплате жилого помещения, приобретаемого на условиях рассрочки, выступает \_\_\_\_\_, приобретаемое за счёт средств рассрочки. Указанное жилое помещение оценивается по согласованию между Банком и Покупателем, а также подлежит страхованию за счёт Покупателя. Договор страхования и страховой полис предоставляются Банку.

**6.2.** В отношении жилого помещения, приобретаемого на условиях рассрочки, договор залога оформляется в порядке, установленном законодательством, нотариально либо Банком. В обоих случаях в Реестр залогов вносятся соответствующие записи, а на предмет залога налагается запрет (обременение).

**6.3.** Все расходы, связанные с оформлением документов, необходимых для обеспечения исполнения обязательств по настоящему договору, несёт Покупатель (и Совместный покупатель, при его наличии).



## 8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 8.1. Права Покупателя:

**8.1.1.** Ознакомиться с условиями предоставления рассрочки для приобретения жилого помещения, установленными Банком;

**8.1.2.** Получать полную и достоверную информацию о своих правах и обязанностях, а также обо всех расходах, связанных с приобретением жилого помещения на условиях рассрочки;

**8.1.3.** Требовать исполнения условий предоставления рассрочки в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором;

**8.1.4.** Осуществлять досрочную оплату стоимости жилого помещения полностью или частично;

**8.1.5.** Требовать возмещения убытков, причинённых неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, в порядке, установленном законодательством;

**8.1.6.** Пользоваться иными правами, предусмотренными законодательством.

### 8.2. Обязанности Покупателя:

**8.2.1.** Предоставлять Банку необходимые документы для получения рассрочки и её использования;

**8.2.2.** Использовать средства рассрочки в соответствии с действующим законодательством, настоящим договором и иными заключёнными соглашениями;

**8.2.3.** Не осуществлять сделки купли-продажи жилого помещения между близкими родственниками за счёт средств рассрочки;

**8.2.4.** Осуществлять оплату стоимости жилого помещения, включая маржу Банка, в порядке и сроки, установленные настоящим договором;

**8.2.5.** При наличии просроченной задолженности производить оплату в течение 3 (трёх) банковских рабочих дней с даты получения уведомления от Банка (в письменной форме, посредством SMS или иным способом);

**8.2.6.** Не препятствовать Банку в осуществлении взыскания задолженности с заработной платы, банковских карт и иных счетов в случае несвоевременного или неполного исполнения обязательств;

**8.2.7.** Возместить в полном объёме материальный и моральный ущерб, причинённый Банку своими действиями;

**8.2.8.** Ежемесячно подтверждать текущее состояние задолженности через веб-сайт или мобильное приложение;

**8.2.9.** В случае изменения стоимости имущества, переданного в обеспечение, и недостаточности вырученных средств при его реализации — обеспечить погашение задолженности за счёт иного имущества;

**8.2.10.** Внимательно изучать уведомления Банка, включая сообщения в мобильном приложении, SMS и PUSH-уведомления;

**8.2.11.** Учитывать уведомления Банка о признаках мошенничества или подозрительных операциях и принимать необходимые меры предосторожности;

**8.2.12.** В случае утраты, хищения мобильного устройства или возникновения риска его использования третьими лицами незамедлительно, но не позднее 1 (одного) календарного дня уведомить Банк;

**8.2.13.** В случае выявления операций, совершённых без согласия Покупателя, уведомить Банк в течение 1 (одного) календарного дня;

**8.2.14.** Аредоставлять Банку актуальные контактные данные и уведомлять об их изменении в течение 3 (трёх) календарных дней;

**8.2.15.** По запросу Банка предоставлять сведения о лицах, осуществивших операции;

**8.2.16.** Предоставлять Банку всю имеющуюся информацию по фактам мошенничества или подозрительных операций.

### 8.3. Права Банка:

**8.3.1.** Отказать в предоставлении рассрочки для приобретения жилого помещения при наличии обоснованных причин;

**8.3.2.** Осуществлять контроль за исполнением обязательств по настоящему договору и запрашивать необходимые документы;

**8.3.3.** В случае просрочки платежей более чем на 30 (тридцать) календарных дней требовать досрочного исполнения обязательств в судебном порядке;

**8.3.4.** Пользоваться иными правами, предусмотренными законодательством.

8.4. Обязанности Банка:

**8.4.1.** Предоставлять Покупателю полную информацию о его правах и обязанностях, а также о расходах, связанных с предоставлением рассрочки;

**8.4.2.** Размещать порядок и условия предоставления рассрочки на веб-сайте или в мобильном приложении;

**8.4.3.** Возмещать убытки, причинённые неисполнением обязательств по настоящему договору, если вина Банка установлена в судебном порядке;

**8.4.4.** Выполнять иные обязанности в соответствии с законодательством.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

**9.1.** При исполнении решений правоохранительных органов, инкассаторов и органов государственной исполнительной службы о взыскании денежных средств или имущества, принадлежащих Покупателю, не допускается обращение взыскания на средства, предоставленные Банком в рамках рассрочки. Банк не исполняет такие требования и решения в указанной части.

**9.2.** Банк обеспечивает конфиденциальность сведений о Покупателе, а также об операциях, совершённых им в рамках настоящего договора, и не раскрывает их третьим лицам. Такие сведения могут быть раскрыты и предоставлены исключительно в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

**9.3.** Банк не несёт ответственности за вопросы, связанные с жилым помещением, включая его качество, стоимость, сроки передачи и иные условия, а также не участвует в спорах, возникающих по данным вопросам.

**9.4.** В случае смерти Покупателя (и Совместного покупателя, при его наличии) взыскание задолженности осуществляется в соответствии с действующим законодательством за счёт его имущества, а при необходимости может быть предъявлено требование к его наследникам в судебном порядке.

**9.5.** В ходе судебного разбирательства настоящий договор, а также документы, представленные Банком в связи с его исполнением, признаются первичными доказательствами.

Настоящий договор подтверждает обязанность Покупателя по оплате стоимости жилого помещения, приобретённого на условиях рассрочки, включая маржу Банка.

## 10. ПРОТИВОДЕЙСТВИЕ ЛЕГАЛИЗАЦИИ ДОХОДОВ, ПОЛУЧЕННЫХ ПРЕСТУПНЫМ ПУТЁМ

**10.1.** Партнёр обязуется строго соблюдать требования Закона Республики Узбекистан «О противодействии легализации доходов, полученных от преступной деятельности, финансированию терроризма и финансированию распространения оружия массового уничтожения», а также иных нормативно-правовых актов.

**10.2.** В случаях, предусмотренных законодательством, Банк вправе без предварительного уведомления Покупателя временно приостановить банковские операции или заморозить денежные средства.

**10.3.** В соответствии с вышеуказанным Законом и иными нормативно-правовыми актами Банк вправе без предварительного уведомления приостановить проведение платёжных операций, осуществляемых в рамках настоящего договора.

**10.4.** Банк вправе в соответствии с требованиями законодательства предоставлять сведения об операциях, осуществляемых в рамках настоящего договора, соответствующим государственным органам.

**10.5.** В случае несоблюдения Покупателем или Партнёром требований законодательства в сфере противодействия легализации доходов, полученных преступным путём, Банк вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор.

## 11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

**11.1.** Настоящий договор вступает в силу с даты его принятия Покупателем в установленном порядке.

**11.2.** Настоящий договор действует в течение срока исполнения обязательств по оплате стоимости жилого помещения и прекращает своё действие после полного исполнения Сторонами всех обязательств.

## 12. ФОРС-МАЖОР

**12.1.** Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить разумными мерами, включая, но не ограничиваясь: наводнение, пожар, землетрясение, массовые беспорядки, акты насилия, военные действия и иные стихийные бедствия. В этом случае срок действия настоящего договора продлевается на период действия таких обстоятельств.

## 13. АНТИКОРРУПЦИОННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**13.1.** Стороны договорились, что при заключении настоящего договора, в период его действия, а также после его прекращения они не будут совершать коррупционные действия, связанные с настоящим договором.

**13.2.** При исполнении условий настоящего договора Стороны обязуются соблюдать требования законодательства Республики Узбекистан в сфере противодействия коррупции, антикоррупционной политики Банка, а также его внутренних нормативных документов.

**13.3.** В случае выявления обстоятельств, создающих коррупционные риски или приводящих к конфликту интересов, Стороны обязаны письменно уведомить подразделение комплаенса и внутреннего контроля Банка.

**13.4.** Стороны подтверждают, что им известны требования действующего законодательства в сфере противодействия коррупции, взяточничеству, вымогательству, злоупотреблению должностными полномочиями, а также легализации доходов, полученных преступным путём, и обязуются их соблюдать.

**13.5.** Стороны признают меры по предупреждению коррупции и обязуются сотрудничать в целях их реализации.

---

## 14. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

**14.1.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с Гражданским кодексом Республики Узбекистан и иными нормативно-правовыми актами.

**14.2.** Все споры, возникающие из настоящего договора, подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с законодательством Республики Узбекистан. Такие споры рассматриваются в межрайонном суде по гражданским делам Мирзо-Улугбекского района города Ташкента.

**14.3.** Настоящий договор приобретает юридическую силу с момента его принятия Сторонами. Договор, подписанный Покупателем собственноручно либо подтверждённый электронной цифровой подписью (ЭЦП), имеет равную юридическую силу.

## 15. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

(место для указания реквизитов и подписей Сторон)