

## УСЛОВИЯ РОЗНИЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ БИЗНЕСА

Редакция 38

В силе с 10.08.2019

**8. Розничные экспортные бизнес-кредиты, обеспеченные залогом имущества**

Вид кредита	Финансирование проектов частных предприятий, ориентированных на экспорт		
Цель кредита	Капитальные инвестиции, долгосрочные инвестиции в оборотные средства с целью выхода на новые экспортные рынки или расширения действующих; реструктуризация долга, если срок службы основных активов, приобретенных на кредитные средства, значительно отличается от срока погашения соответствующего кредита		
Клиенты	Любая компания, по меньшей мере 6 месяцев осуществляющая деятельность в экспортной цепочке начисления стоимости и обслуживающая данную цепочку, а также компании, занимающиеся въездным туризмом или обеспечивающие приток иностранной валюты аналогичным способом		
Отрасли экономики и деятельность, не финансируемые банком	1. Производство или торговля какими-либо товарами, либо осуществление каких-либо видов деятельности, запрещенных законодательством Республики Армения или международными конвенциями 2. Производство или торговля, связанная с оружием и боеприпасами, любая незаконная деятельность, а также деятельность, представляющая нравственную угрозу 3. Казино и прочие игорные заведения, ночные клубы и аналогичные заведения, манипулирующие человеческими слабостями 4. Торговля драгоценными камнями 5. Пункт обмена валюты 6. Брокерские и букмекерские конторы 7. Производство и использование опасных веществ, таких как радиоактивные вещества и пр., а также торговля ими, за исключением пестицидов и удобрений, применяемых в сельском хозяйстве 8. Производство крепких алкогольных напитков (выше 12 градусов) 9. Сектор недвижимости (жилищное строительство и пр.) 10. Любая деятельность, не удовлетворяющая действующему законодательству об охране окружающей среды, соответствующим стандартам и нормам Армении 11. Деятельность, подразумевающая принудительное переселение жителей и хозяйствующих субъектов без быстрого, равноценного и эффективного возмещения 12. Приобретение земель, отчуждаемых государством 13. Государственные учреждения 14. Суб-заемщиками не могут быть компании, принадлежащие государственным должностным лицам и аффилированным с ними лицам, а также компании, в которых государственные должностные лица являются руководителями и(или) контролирующей стороной		
Условия кредита	Валюта	Драм РА	
	Минимальный и максимальный кредитный лимит	30 млн -100 млн драмов РА или эквивалент в иностранной валюте	
	Срок (в месяцах)	36-48 месяцев, если целью кредита является выход на новые экспортные рынки или расширение существующих экспортных рынков 36-120 месяцев	
	Годовая процентная ставка	<b>13,5%</b>	
		В случае денежного обеспечения или залога облигаций, выпущенных Америабанком: - % по действующему вкладу/облигациям + 4 %, но не более вышеуказанной ставки, если кредит и залог выражены в одинаковой валюте - вышеуказанная процентная ставка, если кредит и залог выражены в различных валютах	
		Если страхование имущества по желанию клиента осуществляется банком, к указанной процентной ставке прибавляется: • 2.5% в случае транспортного средства и • 0.5% в случае основных средств Если страхование недвижимости осуществляется клиентом, процентная ставка снижается на 0.05% с учетом удельного веса каждого вида имуществом в общем залоге.	
		В случае выдачи кредита с отклонением от утвержденного показателя «Сумма кредита/стоимость залога» процентная ставка повышается на 0,5%.	
	В зависимости от кредитной истории клиента, процентная ставка может повыситься на 0,5%.		
Комиссия за выдачу кредита	1% от суммы кредита, минимум: 50,000 драмов РА		
Обналичивание суммы кредита	Не применяется		
Способы погашения кредита	Аннуитет (ежемесячные фиксированные платежи, состоящие из суммы выплат по кредиту и процентам)		
	Способ погашения	Дифференцированный (сумма кредита погашается равными платежами, а сумма процентов начисляется на остаток по кредиту и уменьшается с каждой выплатой; основная сумма и проценты выплачиваются ежемесячно). При данном графике погашения годовая процентная ставка увеличивается как минимум на 0.5%.	
		Смешанный (клиент имеет право составить индивидуальный график погашения исходя из сезонности финансовых потоков, однако сумма выплаты по основной сумме кредита в течение 1 года должна быть не менее 15% договорной суммы кредита; проценты выплачиваются ежемесячно). При данном графике погашения годовая процентная ставка увеличивается как минимум на 1%.	

Обеспечение	Приемлемый залог	Недвижимость, транспортные и/или основные средства, приемлемые для банка, металлические счета в золоте, денежные средства и облигации, выпущенные Американбанком
	Соотношение «Сумма кредита/стоимость залога» (исходя из ликвидной стоимости залога)	При определении коэффициента «Сумма кредита/стоимость залога» стоимость залога включается в расчет в следующем размере: 1. для недвижимости: 70%; если коэффициент обслуживания долга составляет по меньшей мере 1.5, то 80%. 2. для транспортных средств: 50% 3. для основных средств: 40%, но не более 30% от общей стоимости залога 4. для обезличенного металлического счета в золоте: 80% 5. для денежных средств в Американбанке/облигаций, выпущенных Американбанком: -в валюте кредита: 90% -в другой валюте: 70%
	Возраст закладываемого транспортного средства	Для транспортных средств иностранного производства – 12 лет. Исключение составляют российские, китайские и иранские транспортные средства, допустимый максимальный возраст которых – 8 лет.
	Местонахождение закладываемой недвижимости	Армения/НКР
	Оценка имущества	Оценка закладываемого имущества осуществляется компаниями, сотрудничающими с банком.
	Дополнительное обеспечение	Наличие личных поручительств основателей/подлинных владельцев компаний является обязательным условием. Банк может потребовать поручительство других частных или юридических лиц в качестве дополнительного обеспечения.
Страхование закладываемого имущества	Страхование закладываемой недвижимости осуществляется только в том случае, если недвижимость используется или будет использована в целях предпринимательства. Страхование закладываемой недвижимости, транспортных и основных средств осуществляется на весь период: 1. Клиентом: по меньшей мере, на сумму задолженности по кредиту/кредитного лимита 2. Банком: на сумму задолженности по кредиту/кредитного лимита Следующие транспортные средства страхованию не подлежат: • Автомобили, перевозящие опасные вещества: ядохимикаты, радиоактивные и взрывоопасные вещества • Автомобили, которые должны принять участие в гонках, испытаниях, имеют 3 колеса, снегоуборочные автомобили, мотоциклы, специальная техника • Автомобили, используемые под такси или сдаваемые в прокат	
Комиссия за обслуживание кредита****	Изменение условий кредита	25 000 драмов РА
	Изменение залога (для недвижимости; в том числе смена владельца предмета залога)	20 000 драмов РА
	Изменение залога (для транспортных средств; в том числе смена владельца предмета залога)	10 000 драмов РА
	Предоставление согласий, разрешений и справок, связанных с предметом залога	10 000 драмов РА (включая НДС)
	Изменение дня выплаты кредита	10 000 драмов РА
	<b>Документы, требуемые при заполнении кредитной заявки</b>	
	Кредитная заявка	
	Свидетельство о присвоении ИНН (налогового кода), свидетельство государственной регистрации (для юридических лиц обязательно наличие вкладыша об исполнительном органе)	
	Устав компании (для юридических лиц)	
	Копии паспортов и социальных карт участников, директора/председателя юридических лиц	
	<b>Документы, требуемые после предварительного утверждения кредита</b>	
	Копии свидетельств государственной регистрации заемщика и аффилированных с ним юридических лиц, а также сопутствующих вкладышей	
	Финансовая отчетность за последний отчетный период, утвержденная налоговыми органами	
	За последний отчетный год (для лиц, представляющих баланс и отчеты о финансовых результатах); за последний отчетный квартал (для лиц, выплачивающих фиксированный и/или упрощенный налог)	
	Копии документов, свидетельствующих о праве собственности на место осуществления деятельности либо праве на аренду	

Требуемые документы	Требуемые документы	Контракты на реализацию/поставку товаров/услуг, счета-фактуры и прочие документы, подтверждающие регулярные продажи
		Копии лицензий, сертификатов и прочих документов, необходимых для осуществления деятельности
		Документы, подтверждающие право собственности на средства (движимое или недвижимое имущество), предлагаемые в качестве залога
		Геодезическое измерение закладываемого участка**
		Предварительный отчет об оценке недвижимости/транспортного средства
		Справки из налоговой инспекции об отсутствии задолженности по платежам в бюджет
		<b>Документы, требуемые после окончательного утверждения кредита</b>
		Основание приобретения права собственности на недвижимость (копии); предоставляются по требованию банка
		Паспорта (свидетельство смерти супруга/супруги) владельцев закладываемого имущества (копия)
		Основание приобретения права собственности на недвижимость
		Копия свидетельства о браке (расторжении брака, смерти супруга/супруги)
		Справка из Государственного комитета кадастра недвижимости о наличии/отсутствии обременения на недвижимость (единая справка)
		Справка из полиции о наличии/отсутствии обременения на транспортное средство
		Основной отчет об оценке закладываемого имущества
		Договор страхования недвижимости/транспортного средства (при необходимости)
		Решение правомочного органа клиента о заключении сделок, связанных с получением кредита и залогом средств для его обеспечения
		Справка о зарегистрированных акционерах/участниках/учредителях, директоре и последних изменениях в уставе (для юридических лиц)
		Экологические заключения и акты (о воздействии на окружающую среду, технической безопасности и пр.), предусмотренные для данного вида деятельности законодательством РА и/или банком (в случае деятельности, связанной с экологическими рисками); технико-экономическое обоснование (при необходимости)
		Прочие документы по требованию специалиста банка
Прочие выплаты	Дополнительные платежи, осуществляемые клиентом	1. Плата за предоставление единой справки Государственного комитета кадастра недвижимости при правительстве РА; плата за справку о наличии/отсутствии обременения на транспортное средство, выданную полицией 2. Плата за нотариальное заверение и государственную регистрацию права банка на закладываемое имущество, вытекающего из договора о залоге; плата за свидетельство о регистрации залогового права на транспортное средство
	Плата за досрочное погашение кредита	В случае полного или частичного досрочного погашения кредита в течение первых 3 лет взимается пеня в размере 5% от погашаемой суммы. В случае, если пеня не применяется, процентная ставка увеличивается на 2%
	Пени и штрафы за просрочку платежа	В случае просрочки платежа по кредиту на просроченную сумму продолжают начисляться проценты по договору. Пеня в размере 0.13% от просроченного кредита и процентов за каждый день просрочки