

Условия кредитования физических лиц

Редакция 42

В силе с 24.02.2021

8. Лимит финансирования под залог недвижимости

| | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Цель кредита | Цель кредита | Получение кредитов, кредитных линий и/или овердрафта в рамках лимита финансирования, обеспеченного залогом недвижимости, без дополнительной оценки платежеспособности клиента | | |
| Личные данные клиента | Возраст клиента | В соответствии с условиями кредита, предоставляемого в рамках лимита | | |
| | Резидентство | Частные лица, являющиеся резидентами РА, вне зависимости от гражданства | | |
| Условия финансирования | Валюта | Драм РА, доллар США, евро | | |
| | Минимальный и максимальный лимит | Если оценка платежеспособности не производится | До 30 млн драмов РА или эквивалент в другой валюте | До 20 млн драмов РА или эквивалент в другой валюте |
| | | Если оценка платежеспособности производится | До 50 млн драмов РА или эквивалент в другой валюте | До 50 млн драмов РА или эквивалент в другой валюте |
| | Срок действительности лимита | Лимит действует в течение 24 месяцев после утверждения. Лимит подлежит автоматическому продлению /повторному выпуску на очередной срок в 24 месяцев (без дополнительного утверждения), если требования к кредитной истории и коэффициенту «Сумма кредита/стоимость залога» по результатам переоценки имущества были соблюдены. | | |
| | Максимальный срок кредитных продуктов, выдаваемых в рамках лимита | 60 месяцев, если более короткий срок не предусмотрен для конкретного продукта, выдаваемого в рамках лимита | | |
| | Годовая процентная ставка | Если оценка платежеспособности не производится: если закладываемое имущество – квартира или коммерческое помещение на территории Еревана, применяется процентная ставка по кредитному продукту, предоставляемому в рамках лимита, + 1% | | |
| Если оценка платежеспособности не производится: если закладываемое имущество – частный дом* или земельный участок* на территории Еревана, применяется процентная ставка по кредитному продукту, предоставляемому в рамках лимита, +2% | | | | |
| Если оценка платежеспособности не производится: если закладываемое имущество – квартира, или коммерческое помещение, или частный дом*, или земельный участок* в прочих регионах Армении, приемлемых для банка, применяется процентная ставка по кредитному продукту, предоставляемому в рамках лимита, +2% | | | | |
| Если оценка платежеспособности производится: процентная ставка по кредитному продукту, предоставляемому в рамках лимита | | | | |
| Если оценка платежеспособности производится: в случае если коэффициент «Сумма кредита/стоимость залога» превышает 60% для имущества, расположенного в Ереване, и 50% для имущества, расположенного за пределами Еревана, процентная ставка повышается на 0.5%. | | | | |
| Способы погашения | Способ погашения | В соответствии с условиями кредита, предоставляемого в рамках лимита | | |
| Обеспечение | Приемлемый залог | Приемлемые для Банка квартира, коммерческое помещение, собственный дом** и земельные участки, принадлежащие заемщику или члену его семьи | | |
| | Соотношение «Сумма кредита/стоимость залога» | <p>Если оценка платежеспособности не производится: если объект недвижимости расположен</p> <ul style="list-style-type: none"> • в Ереване <ul style="list-style-type: none"> 50% ликвидационной стоимости квартир 30% ликвидационной стоимости коммерческих помещений 30% ликвидационной стоимости частных домов* 30% ликвидационной стоимости земельных участков* • в прочих регионах Армении, приемлемых для Банка <ul style="list-style-type: none"> 40% ликвидационной стоимости квартир 20% ликвидационной стоимости коммерческих помещений 20% ликвидационной стоимости частных домов* 20% ликвидационной стоимости земельных участков* | | |

| | | |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | Если оценка платежеспособности не производится: если объект недвижимости расположен |
| | | <ul style="list-style-type: none"> • в Ереване |
| | | 70% ликвидационной стоимости имущества (квартир) |
| | | <ul style="list-style-type: none"> • в прочих регионах Армении, приемлемых для Банка |
| | | 60% ликвидационной стоимости имущества (квартир) , если объект недвижимости расположен в других регионах Армении, приемлемых для Банка |
| | Местонахождение закладываемой недвижимости | Столицы и региональные центры Армении и Арцаха, а также Абовян, Эчмиадзин, Джрвеж, Ариндж, Дзорахпюр, Цахкадзор, Дилижан, Каджаран и Джермук |
| | Оценка закладываемого имущества | Оценка закладываемого объекта недвижимости осуществляется компаниями, сотрудничающими с банком. |
| | Дополнительное обеспечение | Банк может потребовать поручительство частных или юридических лиц в качестве дополнительного обеспечения. |
| | | |
| Страхование закладываемого имущества | Страхование закладываемого имущества | <p>Страхование закладываемой недвижимости осуществляется на весь срок кредита:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Если клиентом: по меньшей мере в размере задолженности по кредиту/кредитного лимита (согласно условиям данного кредитного продукта) 2. Если банком: в размере задолженности по кредиту/кредитного лимита (согласно условиям данного кредитного продукта) |
| | Повторная оценка закладываемого имущества | Раз в 24 месяцев в течение действия лимита (с целью повторного выпуска неиспользованного лимита в полном объеме или частично) |
| Кредитная история | Приемлемая кредитная история клиента | Общее число просроченных дней в течение предыдущих двух лет не превышает 30, а количество дней в каждом единичном случае просрочки не превышает 10 просроченных дней. При расчете общего числа просроченных дней учитываются также дни по просроченным поручительствам, имеющиеся на момент подачи заявки. |
| Требуемые документы | Требуемые документы | Документы, требуемые при подаче заявки |
| | | • Заявка |
| | | • Удостоверение личности (оригинал) |
| | | • Копия свидетельства о праве собственности на закладываемое имущество |
| | | Документы, требуемые после предварительного утверждения кредита |
| | | • Справка с места работы и/или прочие документы, подтверждающие доход (при оценке платежеспособности) |
| | | • Свидетельство о браке (расторжении брака, смерти супруга/супруги), рождении (оригиналы) |
| | | • Свидетельство о праве собственности на закладываемую недвижимость (оригинал) |
| | | • Геодезическое измерение закладываемого участка** |
| | | • Предварительный отчет об оценке недвижимости |
| | | Документы, требуемые после окончательного утверждения кредита |
| | | • Основание приобретения права собственности на недвижимость (копии); предоставляются по требованию банка |
| | | • Свидетельство о браке (расторжении брака, смерти супруга/супруги) владельцев закладываемого имущества (копия) |
| | | • Справка из Государственного комитета кадастра недвижимости о наличии/отсутствии обременения на недвижимость (единая справка) |
| | | • Основной отчет об оценке недвижимости |
| | | • Договор страхования недвижимости |
| • Прочие документы по требованию специалиста банка | | |
| Прочие выплаты | Дополнительные платежи, осуществляемые клиентом | <ul style="list-style-type: none"> • Плата за предоставление единой справки Государственного комитета кадастра недвижимости при правительстве РА • Плата за нотариальное заверение и государственную регистрацию права банка на закладываемое имущество, вытекающего из договора о залоге |