

1.3 Кредит на ремонт жилой недвижимости

Цель кредита	Цель кредита	Ремонт жилой недвижимости, а также перевод действующих кредитов на ремонт жилой недвижимости из других банков/кредитных организаций в ЗАО «Америабанк»		
Личные данные клиента	Возраст клиента (созаемщика/поручителя)	От 18 до 65 лет, при условии, что на момент истечения срока кредитного договора возраст заемщика не превышает 65 лет. В противном случае, кредит выдается при наличии со-заемщика/гаранта, причем допустимый возраст со-заемщика/гаранта также от 18 до 65 лет, при условии, что на момент истечения срока договора возраст со-заемщика/гаранта не превышает 65 лет. Если по условиям кредита обязательно требуется созаемщик или гарант (за исключением со-заемщиков или гарантов, которым принадлежит как минимум 70% дохода, включенного в расчет показателя ОТП), допустимый возраст со-заемщика/гаранта, являющегося частным лицом, также от 18 до 65 лет, при условии, что на момент истечения срока кредитного договора возраст со-заемщика/гаранта не превышает 65 лет.		
	Резидентство	Частные лица, являющиеся резидентами РА, вне зависимости от гражданства		
Условия кредита	Валюта	Драм РА	Долл. США	Евро
	Минимальный и максимальный кредитный лимит	3,000,000 драмов РА-150,000,000 драмов РА	5,000 долларов США-300,000 долларов США	5,000 евро-300,000 евро
		Кредит предоставляется частями, причем основанием для выдачи каждой последующей части является целевое использование заемщиком кредитных средств предыдущего этапа. Исключение составляют кредиты в размере до 7 млн драмов РА и кредиты, переводимые из других банков, в случае которых сумма предоставляется единовременно.		
	Срок (в месяцах)	60		
	Номинальная годовая процентная ставка (включая страхование недвижимости) ¹	Фиксированная ставка	Фиксированная ставка	Фиксированная ставка
		12.5%	10.5%	8.5%
	Эффективная годовая процентная ставка (включая страхование недвижимости)	Фиксированная ставка	Фиксированная ставка	Фиксированная ставка
		13.26%-14.43%	11.03%-12.33%	8.85%-9.9%
	Срок (в месяцах)	61-240		
	Номинальная годовая процентная ставка (включая страхование недвижимости) ¹	Корректируемая ставка (ставка может меняться начиная с 37-го месяца)	Корректируемая ставка (ставка может меняться начиная с 37-го месяца)	Корректируемая ставка (ставка может меняться начиная с 37-го месяца)
		Фиксированный компонент 6% + плавающий компонент (базовая ставка)	Фиксированный компонент 9% + плавающий компонент (базовая ставка)	Фиксированный компонент 8% + плавающий компонент (базовая ставка)
	Эффективная годовая процентная ставка (включая страхование недвижимости)	Корректируемая ставка (ставка может меняться начиная с 37-го месяца)	Корректируемая ставка (ставка может меняться начиная с 37-го месяца)	Корректируемая ставка (ставка может меняться начиная с 37-го месяца)
		13.24%-14.41%	11.03%-13.36%	8.84%-9.88%
Прочие условия, связанные с процентной ставкой	В случае дифференцированного или смешанного графика погашения процентная ставка повышается на 0.5%.			
	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%.			
	В случае выбора варианта кредитования без платы за досрочное погашение кредита процентная ставка повышается на 0.5% (не применяется по отношению к кредитам, обеспеченным денежными средствами/облигациями).			
В случае если клиент желает осуществить страхование недвижимости за свой счет, указанная процентная ставка снижается на 0.05%.				

	Единовременная комиссия за выдачу кредита	Не применяется
	Обналичивание кредитных средств заемщиком	Бесплатно
Способы погашения кредита	Способ погашения	Аннуитет (ежемесячные фиксированные платежи, состоящие из суммы выплат по кредиту и процентам)
		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)
		Смешанный (клиент имеет право составить индивидуальный график погашения исходя из сезонности финансовых потоков, однако сумма выплаты по основной сумме кредита в течение года должна быть не менее 5% договорной суммы кредита; проценты выплачиваются ежемесячно)
Обеспечение	Приемлемый залог	1. Залогом служит приобретаемая недвижимость, а в качестве дополнительного обеспечения может рассматриваться иная недвижимость, приемлемая для банка, и денежные средства в Американбанке/облигации, выпущенные Американбанком 2. В случае приобретения недвижимости на стадии строительства без регистрации права собственности, в качестве залога оформляется другая недвижимость, расположенная в Армении и приемлемая для банка.
	Соотношение «Сумма кредита/стоимость залога»	Кредит предоставляется в размере 100% ¹ от оцененной ликвидационной стоимости закладываемой недвижимости или цены покупки недвижимости (причем за основу принимается меньшая из двух), и в размере до 100% в случае залога денежных средств в Американбанке и облигаций, выпущенных Американбанком.
	Местонахождение закладываемой недвижимости	Столицы и региональные центры Армении и Арцаха, а также Абовян, Эчмиадзин, Джрвез, Ариндж, Дзорахлор, 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	В течение всего срока кредита ежегодно требуется страхование закладываемой недвижимости: 1. Если страхование осуществляется банком – в размере остатка задолженности по кредиту 2. Если страхование осуществляется клиентом – по меньшей мере в размере остатка задолженности по кредиту
	Срок выполнения условий кредита	6 месяцев после предоставления последнего транша по кредиту, если иное не предусмотрено уполномоченным органом банка, утверждающим кредиты
Требуемые документы	Требуемые документы	Документы, требуемые при заполнении кредитной заявки
		• Кредитная заявка
		• Удостоверение личности (оригинал)
		• Копия свидетельства о праве собственности на приобретаемое/закладываемое имущество
		• Прочие документы по требованию специалиста банка
		Документы, требуемые после предварительного утверждения кредита
		• Справка с места работы и/или прочие документы, подтверждающие доход
		• 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
		• Прочие документы по требованию специалиста банка
		• Смета ремонтных работ
		Документы, требуемые после окончательного утверждения кредита
		• Основание приобретения права собственности на недвижимость (копии); предоставляются по требованию банка
		• Удостоверения личности владельцев приобретаемого/закладываемого имущества (оригиналы)
• 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		
• Прочие документы по требованию специалиста банка		
	Плата за досрочное погашение кредита	Заемщик в любое время может осуществить досрочное погашение по кредиту в размере основной суммы, предусмотренной графиком погашения за один договорный год. Договорным годом считается период в 12 месяцев, после даты заключения договора о выдаче кредита. В случае превышения указанного лимита, заемщик выплачивает сумму в размере • до 0.6% от досрочно погашенной основной суммы, если досрочное погашение производится в течение первого года действия договора • до 0.4% от досрочно погашенной основной суммы, если досрочное погашение производится в течение второго года действия договора

	Пени и штрафы за просрочку платежа	<p>В случае просрочки платежа по кредиту на просроченную сумму продолжают начисляться проценты по договору.</p> <p>Пеня в размере 0.13% от просроченного кредита и процентов за каждый день просрочки</p>
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

1. В зависимости от кредитоспособности клиента, срока кредита и соотношения «Кредит/залог», может применяться более высокая или более низкая процентная ставка.

**Геодезическое измерение требуется (за исключением огражденных и приусадебных земельных участков), если:

- клиент обратился в Банк за кредитом в размере более 50 млн драмов РА, и

- доля кредитного лимита, обеспеченная залогом предлагаемого земельного участка, составляет более 30% от общего доступного кредитного лимита. Общий доступный кредитный лимит – это сумма кредитных средств, доступных клиенту по решению уполномоченного органа Банка в рамках коэффициента

«Кредит/стоимость залога» и подлежащих выдаче в данный момент.