

		ЗАО «Америабанк»		11RBD PL 72-03-01	
Условия кредитования физических лиц				Редакция 43	
				В силе с 26.04.2021	
2.1 Кредит на приобретение коммерческой недвижимости					
Цель кредита	Цель кредита	Приобретение коммерческой недвижимости для торговой деятельности, сдачи в аренду или в качестве капиталовложения, а также перевод кредита на покупку коммерческой недвижимости для торговой деятельности, сдачи в аренду или в качестве капиталовложения 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	
	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	
		13.27%-15.4%	11.05%-13.39%	8.86%-10.76%	
	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)	
		13.25%-15.37%	11.03%-13.36%	8.84%-10.73%	
	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 2% (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 суммы кредита заемщиком или продавцом недвижимости	Бесплатно				
Минимальный размер авансового платежа	Не менее 5% от оцененной рыночной стоимости приобретаемого имущества				
Способы погашения кредита	Способ погашения	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)			
		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)			
Приемлемый залог	<ol style="list-style-type: none"> 1. Залогом служит приобретаемая недвижимость, а в качестве дополнительного обеспечения может рассматриваться иная недвижимость, приемлемая для Банка, и денежные средства в Америабанке/облигации, выпущенные Америабанком. 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. 3. В случае приобретения недвижимости за границей в качестве залога оформляется недвижимость, расположенная в Армении и приемлемая для банка. 				

Обеспечен	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, 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 не 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 кредит
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
		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		
• Справка из налоговой инспекции об отсутствии задолженности по недвижимости		
• Прочие документы по требованию специалиста банка		
Прочие условия	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.
	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
Прочие условия	Дополнительные платежи, осуществляемые клиентом	• 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/залога», может применяться более высокая или более низкая процентная ставка.

При расчете действующих кредитных обязательств клиента в случае кредитной линии и кредитов, обеспеченных золотом, сумма ежемесячных выплат по кредиту рассчитывается как 5% от кредитного лимита/остатка по кредитной задолженности.

**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.