

		ЗАО «Америабанк»		11RBD PL 72-03-01	
Условия кредитования физических лиц				Редакция 55	
				В силе с 24.08.2022	
5.1 Потребительские кредиты, обеспеченные имуществом (в том числе, обезличенным золотом и денежными средствами)					
Цель кредита	Цель кредита	Финансирование расходов частных лиц на личные/семейные/потребительские нужды или перевод потребительского кредита на личные нужды из другого банка/кредитной организации			
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/поручителя, причем допустимый возраст со-заемщика/поручителя также от 18 до 65 лет, при условии, что на момент истечения срока договора возраст со-заемщика/поручителя не превышает 65 лет. Если по условиям кредита обязательно требуется созаемщик или поручитель (за исключением со-заемщиков или поручителей, которым принадлежит как минимум 70% дохода, включенного в расчет показателя ОТИ), допустимый возраст со-заемщика/поручителя, являющегося частным лицом, также от 18 до 65 лет, при условии, что на момент истечения срока кредитного договора возраст со-заемщика/поручителя не превышает 65 лет.			
	Резидентство	Частные лица, являющиеся резидентами РА, вне зависимости от гражданства			
Оценка платежеспособности*	Соотношение общих кредитных обязательств к общему доходу (ОТИ)	При доходе в размере до 400 000 драмов РА	При доходе в размере 400 000-800 000 драмов РА	При доходе в размере более 800 000 драмов РА	
	Разница между общими доходами и обязательствами (OSM)	50%	55%	60%	
		В Ереване: ≥ 70 000 драмов РА В регионах Армении: ≥ 45 000 драмов РА	В Ереване: ≥ 90 000 драмов РА В регионах Армении: ≥ 70 000 драмов РА	В Ереване: ≥ 120 000 драмов РА В регионах Армении: ≥ 90 000 драмов РА	
	Валюта	Драм РА			
	Минимальный и максимальный кредитный лимит	3 млн - 50 млн драмов РА * В отношении кредитов, обеспеченных банковскими депозитами, золотом и металлическими счетами, применяется минимальный порог в 300,000 драмов РА.			
	Срок (в месяцах)	36			
	Годовая процентная ставка	Фиксированная ставка			
		16.5%			
	Срок (в месяцах)	37 - 60			
	Годовая процентная ставка	Фиксированная ставка		Корректируемая ставка (ставка может меняться начиная с 13-го месяца)	
		17.5%		Фиксированный компонент 7.5% + переменный компонент (базовая ставка)	
	Срок (в месяцах)	61- 120 месяцев (только для кредитов, обеспеченных залогом недвижимости)			
	Годовая процентная ставка	Корректируемая ставка (ставка может меняться начиная с 37-го месяца)			
		Фиксированный компонент 7.5% + переменный компонент (базовая ставка)			
	Годовая эффективная процентная ставка***	17.42-22.51%			

Условия кредита	Прочие условия, связанные с процентной ставкой	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 дифференцированного или смешанного графика погашения процентная ставка повышается на 0.5%.
		В случае выдачи кредита с отклонением от показателя, предусмотренного внутренними правовыми актами Банка для обеспечения по кредиту («Сумма кредита/стоимость залога»), процентная ставка повышается на 0.25%.
		В случае отклонения от показателей платежеспособности, предусмотренных внутренними правовыми актами Банка (один или несколько из показателей, связанных с заявленным доходом, ОТИ и ОСМ), процентная ставка повышается на 0.25%.
		В случае прочих отклонений процентная ставка может повыситься на 0.25%.
		В случае денежного обеспечения или залога облигаций, выпущенных Американбанком: - % 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 по желанию клиента кредитование предоставляется без штрафа за досрочное погашение кредита, действующая процентная ставка повышается на 2%, если сумма кредита превышает 15 млн драмов РА (не применяется по отношению к кредитам, обеспеченным денежными средствами/облигациями).
Единовременная комиссия за выдачу кредита	0.5% от суммы кредита, минимум: 50 000 драмов РА * За исключением кредитов, обеспеченных залогом денежных средств, облигаций, выпущенных Американбанком или обезличенных металлических счетов	
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 20% договорной суммы кредита; проценты выплачиваются ежемесячно)
Обеспечение	Приемлемый залог	Недвижимость, транспортные и/или основные средства, приемлемые для банка, металлические счета в золоте, денежные средства и облигации, выпущенные Американбанком
	Максимальное соотношение «Сумма кредита/стоимость залога» (если залогом является недвижимость, транспортные или основные средства, учитывается ликвидная стоимость)	При определении коэффициента «Сумма кредита/стоимость залога» стоимость залога включается в расчет в следующем размере: 1. для недвижимости: в случае недвижимости, расположенной в Ереване – 70%, в случае недвижимости за пределами Еревана – 60% 2. для транспортных средств: 60% 3. для основных средств: 40%, но не более 30% от общей стоимости залога 4. для обезличенного металлического счета в золоте в Американбанке: 80% 5. для денежных средств в Американбанке/облигаций, выпущенных Американбанком: - в валюте кредита: 90% - в другой валюте: 70%
	Местонахождение закладываемой недвижимости	Столицы и региональные центры Армении и Арцаха, а также Абовян, Эчмиадзин, Джрвеж, Ариндж, Дзорохпюр, Цахкадзор, Дилижан, Каджаран и Джермук

	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.
	Оценка имущества	Оценка закладываемых транспортных средств осуществляется компаниями, сотрудничающими с банком.
		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 имущества	<p>Страхование закладываемой недвижимости, транспортных и основных средств осуществляется на весь период:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Если страхование осуществляется клиентом – в размере как минимум остатка задолженности по кредиту 2. Если страхование осуществляется банком – в размере остатка задолженности по кредиту <p>Банк не берет за страхование следующих транспортных средств:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Автомобили, перевозящие опасные вещества: ядохимикаты, радиоактивные и взрывоопасные вещества • Автомобили, которые должны принять участие в гонках, испытаниях, имеют 3 колеса, снегоборочные автомобили, мотоциклы, специальная техника • Автомобили, используемые под такси или сдаваемые в прокат
	Плата за досрочное погашение кредита	В случае полного или частичного погашения кредита в течение первых 3 лет, если сумма кредита превышает 15 миллионов драмов РА, взимается 5% от досрочно выплаченной суммы (не применяется к кредитам, обеспеченным залогом денежных средств/облигаций).
Требуемые документы	Требуемые документы	Документы, требуемые при заполнении кредитной заявки
		• Кредитная заявка
		• Удостоверение личности (оригинал)
		• Копия свидетельства о праве собственности на приобретаемое/закладываемое имущество
		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 регистрации/постановке транспортного средства на учет и свидетельство о праве собственности (оригиналы)
		• Свидетельство о праве собственности на закладываемую недвижимость (оригинал)
		• Геодезическое измерение закладываемого участка**
		• Предварительный отчет об оценке недвижимости/транспортного средства
		Документы, требуемые после окончательного утверждения кредита
		• Основание приобретения права собственности на недвижимость (копии); предоставляются по требованию банка
		• Удостоверение 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)
• Справка из полиции о наличии/отсутствии обременения на транспортное средство		
• Основной отчет об оценке недвижимости		
• Договор страхования недвижимости/транспортного средства		
• Прочие документы по требованию специалиста банка		
	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/транспортное средство, вытекающего из договора о залоге • Плата за справку о наличии/отсутствии обременения на транспортное средство, выданную полицией

* Коэффициент ОП рассчитывается как соотношение всех кредитных обязательств заемщика, со-заемщика и членов их семей к рассчитанному чистому доходу.

В расчет коэффициента ОП входят:

- Чистый доход заемщика, или
- Чистый доход заемщика и со-заемщика, или
- Чистый доход заемщика, со-заемщика и членов семьи заемщика/со-заемщика

Коэффициент OSM рассчитывается как разница между доходами и кредитными обязательствами, входящими в расчет показателя ОП, за вычетом расходов на заемщика/со-заемщика и членов их семей.

В зависимости от уровня доходов расходы на члена семьи рассчитываются соответственно:

1. При доходе менее 400 000 драмов РА: 70,000 драмов РА для жителей Еревана, 45,000 драмов РА для жителей регионов РА
2. При доходе 400,000-800,000 драмов РА: 90 000 драмов РА для жителей Еревана, 70 000 драмов РА для жителей регионов РА
3. При доходе более 800,000 драмов РА: 120 000 драмов РА для жителей Еревана, 90 000 драмов РА для жителей регионов РА

Причем, как минимум 70% доходов, включенных в расчет коэффициента ОП, должно принадлежать заемщику или со-заемщику.

При расчете коэффициентов ОП/OSM сумма ежемесячных платежей по кредиту учитывается в максимальном размере.

*** Величина эффективной процентной ставки может отличаться от вышеуказанной величины при наличии одного или нескольких из следующих факторов:

- Если страхование имущества по желанию клиента осуществляется Банком
- Если клиент выбрал дифференцированный или смешанный график погашения
- При наличии отклонений от показателей платежеспособности, предусмотренных внутренними правовыми актами Банка
- В случае залога дополнительного имущества
- При наличии прочих отклонений

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.