

## Условия кредитования физических лиц

Редакция 45

В силе с 01.07.2021

## 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	<p><b>Если оценка платежеспособности не производится:</b> если закладываемое имущество – квартира или коммерческое помещение на территории Еревана, применяется процентная ставка по кредитному продукту, предоставляемому в рамках лимита, + 1%</p> <p><b>Если оценка платежеспособности не производится:</b> если закладываемое имущество – частный дом* или земельный участок* на территории Еревана, применяется процентная ставка по кредитному продукту, предоставляемому в рамках лимита, +2%</p> <p><b>Если оценка платежеспособности не производится:</b> 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%</p> <p><b>Если оценка платежеспособности производится:</b> процентная ставка по кредитному продукту, предоставляемому в рамках лимита</p> <p><b>Если оценка платежеспособности производится:</b> 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%.</p>		
Способ погашения		В соответствии с условиями кредита, предоставляемого в рамках лимита		
Приемлемый залог		Приемлемые для Банка квартира, коммерческое помещение, собственный дом** и земельные участки, принадлежащие заемщику или члену его семьи		
		<b>Если оценка платежеспособности не производится: если объект недвижимости расположен</b>		
Обеспечение	Соотношение «Сумма кредита/стоимость залога»	<p>• в Ереване</p> <p>50% ликвидационной стоимости <b>квартир</b></p> <p>30% ликвидационной стоимости <b>коммерческих помещений</b></p> <p>30% ликвидационной стоимости <b>частных домов*</b></p> <p>30% ликвидационной стоимости <b>земельных участков*</b></p>		
		<p>• в прочих регионах Армении, приемлемых для Банка</p> <p>40% ликвидационной стоимости <b>квартир</b></p> <p>20% ликвидационной стоимости <b>коммерческих помещений</b></p> <p>20% ликвидационной стоимости <b>частных домов*</b></p> <p>20% ликвидационной стоимости <b>земельных участков*</b></p>		

		<b>Если оценка платежеспособности не производится: если объект недвижимости расположен</b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• в Ереване</li> </ul>
		70% ликвидационной стоимости <b>имущества (квартир)</b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• в прочих регионах Армении, приемлемых для Банка</li> </ul>
		60% ликвидационной стоимости <b>имущества (квартир)</b> , 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"> <li>1. Если клиентом: по меньшей мере в размере задолженности по кредиту/кредитного лимита (согласно условиям данного кредитного продукта)</li> <li>2. Если банком: в размере задолженности по кредиту/кредитного лимита (согласно условиям данного кредитного продукта)</li> </ol>
	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	<b>Документы, требуемые при подаче заявки</b>
		• Заявка
		• Удостоверение личности (оригинал)
		• Копия свидетельства о праве собственности на закладываемое имущество
		<b>Документы, требуемые после предварительного утверждения кредита</b>
		• 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
		<b>Документы, требуемые после окончательного утверждения кредита</b>
		• 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"> <li>• Плата за предоставление единой справки Государственного комитета кадастра недвижимости при правительстве РА</li> <li>• Плата за нотариальное заверение и государственную регистрацию права банка на закладываемое имущество, вытекающего из договора о залоге</li> </ul>