

		ЗАО «Америабанк»		11RBD PL 72-03-01	
Условия кредитования физических лиц				Редакция 46	
				В силе с 15.09.2021	
<b>8. Лимит финансирования под залог недвижимости</b>					
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		<b>Ереван</b>		<b>Прочие регионы Армении, приемлемые для Банка</b>
		<b>Если оценка платежеспособности не производится</b>	До 30 млн драмов РА или эквивалент в другой валюте		До 20 млн драмов РА или эквивалент в другой валюте
		<b>Если оценка платежеспособности производится</b>	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	<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%			
<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%					
<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%					
<b>Если оценка платежеспособности производится:</b> процентная ставка по кредитному продукту, предоставляемому в рамках лимита					
Способы погашения	Способ погашения	В соответствии с условиями кредита, предоставляемого в рамках лимита			
		<b>Если оценка платежеспособности не производится: если объект недвижимости расположен</b>			
	Приемлемый залог	Приемлемые для Банка квартира, коммерческое помещение, собственный дом** и земельные участки, принадлежащие заемщику или члену его семьи			

Обеспечение	Соотношение «Сумма кредита/стоимость залога»	<ul style="list-style-type: none"> <li>• в Ереване</li> <li>50% ликвидационной стоимости <b>квартир</b></li> <li>30% ликвидационной стоимости <b>коммерческих помещений</b></li> <li>30% ликвидационной стоимости <b>частных домов*</b></li> <li>30% ликвидационной стоимости <b>земельных участков*</b></li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• в прочих регионах Армении, приемлемых для Банка</li> <li>40% ликвидационной стоимости <b>квартир</b></li> <li>20% ликвидационной стоимости <b>коммерческих помещений</b></li> <li>20% ликвидационной стоимости <b>частных домов*</b></li> <li>20% ликвидационной стоимости <b>земельных участков*</b></li> </ul>
		<b>Если оценка платежеспособности не производится: если объект недвижимости расположен</b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• в Ереване</li> <li>70% ликвидационной стоимости <b>имущества (квартир)</b></li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• в прочих регионах Армении, приемлемых для Банка</li> <li>60% ликвидационной стоимости <b>имущества (квартир)</b>, если объект недвижимости расположен в других регионах Армении, приемлемых для Банка</li> </ul>
Местонахождение закладываемой недвижимости	Столицы и региональные центры Армении и Арцаха, а также Абовян, Эчмиадзин, Джрвеж, Ариндж, Дзорахпор, Цахкадзор, Дилижан, Каджаран и Джермук	
	Оценка закладываемого объекта недвижимости осуществляется компаниями, сотрудничающими с банком.	
	Банк может потребовать поручительство частных или юридических лиц в качестве дополнительного обеспечения.	
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>	
	Раз в 24 месяцев в течение действия лимита (с целью повторного выпуска неиспользованного лимита в полном объеме или частично)	
Кредитная история	<p>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.</p>	
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	<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>	

\* Если Служба безопасности Банка дает отрицательное заключение касательно частных домов и/или земельных участков, закладываемых в рамках финансового лимита под залог недвижимости, вопрос о предоставлении финансового лимита под залог указанного имущества не представляется на утверждение уполномоченных лиц/органов.

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.