

		ЗАО «Америабанк»		11RBD PL 72-03-01	
Условия кредитования физических лиц				Редакция 51	
				В силе с 16.05.2022	
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		Ереван		Прочие регионы Армении, приемлемые для Банка
		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	Если оценка платежеспособности не производится: если закладываемое имущество – квартира или коммерческое помещение на территории Еревана, применяется процентная ставка по кредитному продукту, предоставляемому в рамках лимита, + 1%			
Если оценка платежеспособности не производится: если закладываемое имущество – частный дом* или земельный участок* на территории Еревана, применяется процентная ставка по кредитному продукту, предоставляемому в рамках лимита, +2%					
Если оценка платежеспособности не производится: 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%					
Если оценка платежеспособности производится: процентная ставка по кредитному продукту, предоставляемому в рамках лимита					
Если оценка платежеспособности производится: 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%.					
Способы погашения	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			

Обеспечение	Соотношение «Сумма кредита/стоимость залога»	Если оценка платежеспособности не производится: если объект недвижимости расположен
		<ul style="list-style-type: none"> • в Ереване <ul style="list-style-type: none"> 50% ликвидационной стоимости квартир 30% ликвидационной стоимости коммерческих помещений 30% ликвидационной стоимости частных домов* 30% ликвидационной стоимости земельных участков* • в прочих регионах Армении, приемлемых для Банка <ul style="list-style-type: none"> 40% ликвидационной стоимости квартир 20% ликвидационной стоимости коммерческих помещений 20% ликвидационной стоимости частных домов* 20% ликвидационной стоимости земельных участков*
		Если оценка платежеспособности не производится: если объект недвижимости расположен
		<ul style="list-style-type: none"> • в Ереване <ul style="list-style-type: none"> 70% ликвидационной стоимости имущества (квартир) • в прочих регионах Армении, приемлемых для Банка <ul style="list-style-type: none"> 60% ликвидационной стоимости имущества (квартир), 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"> 1. Если клиентом: по меньшей мере в размере задолженности по кредиту/кредитного лимита (согласно условиям данного кредитного продукта) 2. Если банком: в размере задолженности по кредиту/кредитного лимита (согласно условиям данного кредитного продукта)
	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	Документы, требуемые при подаче заявки
		• Заявка
		• Удостоверение личности (оригинал)
		• Копия свидетельства о праве собственности на закладываемое имущество
		Документы, требуемые после предварительного утверждения кредита
		• 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
		Документы, требуемые после окончательного утверждения кредита
		• 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"> • 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
----------------	-------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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.