

## 8. Лимит финансирования под залог недвижимости

Условия финансирования	Цель кредита	Получение кредитов, кредитных линий и/или овердрафта в рамках лимита финансирования, обеспеченного залогом недвижимости, без дополнительной оценки платежеспособности клиента		
	Возраст клиента	В соответствии с условиями кредита, предоставляемого в рамках лимита		
	Резидентство	Частные лица, являющиеся резидентами РА, вне зависимости от гражданства		
	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	<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 <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%.		
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	<p>Соотношение «Сумма кредита/стоимость залога»</p>	<p><b>Если оценка платежеспособности не производится: если объект недвижимости расположен</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• в Ереване           <ul style="list-style-type: none"> <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> </li> <li>• в прочих регионах Армении, приемлемых для Банка           <ul style="list-style-type: none"> <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> </li> </ul>
		<p><b>Если оценка платежеспособности не производится: если объект недвижимости расположен</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• в Ереване           <ul style="list-style-type: none"> <li>70% ликвидационной стоимости <b>имущества (квартир)</b></li> </ul> </li> <li>• в прочих регионах Армении, приемлемых для Банка           <ul style="list-style-type: none"> <li>60% ликвидационной стоимости <b>имущества (квартир)</b>, если объект недвижимости расположен в других регионах Армении, приемлемых для Банка</li> </ul> </li> </ul>
		<p>Местонахождение закладываемой недвижимости</p> <p>Столицы и региональные центры Армении и Арцаха, а также Абовян, Эчмиадзин, Джрвеж, Ариндж, Дзорахпур, Цахкадзор, Дилижан, Каджаран и Джермук</p>
		<p>Оценка закладываемого имущества</p> <p>Оценка закладываемого объекта недвижимости осуществляется компаниями, сотрудничающими с банком.</p>
		<p>Дополнительное обеспечение</p> <p>Банк может потребовать поручительство частных или юридических лиц в качестве дополнительного обеспечения.</p>
		<p>Страхование закладываемого имущества</p> <p>Страхование закладываемой недвижимости осуществляется на весь срок кредита:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Если клиентом: по меньшей мере в размере задолженности по кредиту/кредитного лимита (согласно условиям данного кредитного продукта)</li> <li>Если банком: в размере задолженности по кредиту/кредитного лимита (согласно условиям данного кредитного продукта)</li> </ol>
		<p>Повторная оценка закладываемого имущества</p> <p>Раз в 24 месяцев в течение действия лимита (с целью повторного выпуска неиспользованного лимита в полном объеме или частично)</p>
		<p>Кредитная история</p> <p>Приемлемая кредитная история клиента</p> <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>
		<p><b>Документы, требуемые при подаче заявки</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Заявка</li> <li>• Удостоверение личности (оригинал)</li> <li>• Копия свидетельства о праве собственности на закладываемое имущество</li> </ul> <p><b>Документы, требуемые после предварительного утверждения кредита</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Справка с места работы и/или прочие документы, подтверждающие доход (при оценке платежеспособности)</li> <li>• Свидетельство о браке (расторжении брака, смерти супруга/супруги), рождении (оригиналы)</li> <li>• Свидетельство о праве собственности на закладываемую недвижимость (оригинал)</li> </ul>
		<p>Требуемые документы</p> <p><b>Документы, требуемые после окончательного утверждения кредита</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Основание приобретения права собственности на недвижимость (копии); предоставляются по требованию банка</li> <li>• Свидетельство о браке (расторжении брака, смерти супруга/супруги) владельцев закладываемого имущества (копия)</li> <li>• Справка из Государственного комитета кадастра недвижимости о наличии/отсутствии обременения на недвижимость (единная справка)</li> <li>• Основной отчет об оценке недвижимости</li> <li>• Договор страхования недвижимости</li> <li>• Прочие документы по требованию специалиста банка</li> </ul>

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>
----------------	---	---

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.