


| | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|----------------------|
|  | | ЗАО «Америабанк» | | 11RBD PL 72-03-01 | | | |
| Условия кредитования физических лиц | | | | Редакция 47 | | | |
| | | | | В силе с 01.02.2022 | | | |
| 3. Инвестиционный кредит | | | | | | | |
| Цель кредита | Цель кредита | Участие и/или долевое участие в уставном капитале юридического лица, функционирующего на территории РА, через приобретение акций данного юридического лица и/или подписку на выпуск новых акций | | | | | |
| | | Участие в бизнесе, функционирующем на территории Армении, в том числе через приобретение оборудования или прочих основных средств и их внедрение в бизнес способами, предусмотренными законом, в том числе, через заключение соответствующего договора в рамках гражданского кодекса Республики Армения, а также посредством имущественного участия в кооперативах, действующих или основанных в Республике Армения. | | | | | |
| 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/гаранта, причем допустимый возраст со-заемщика/гаранта также от 18 до 65 лет, при условии, что на момент истечения срока договора возраст со-заемщика/гаранта не превышает 65 лет. Если по условиям кредита обязательно требуется созаемщик или гарант (за исключением со-заемщиков или гарантов, которым принадлежит как минимум 70% дохода, включенного в расчет показателя ОТП), допустимый возраст со-заемщика/гаранта, являющегося частным лицом, также от 18 до 65 лет, при условии, что на момент истечения срока кредитного договора возраст со-заемщика/гаранта не превышает 65 лет. | | | | | |
| | Резидентство | Частные лица, являющиеся резидентами РА, вне зависимости от гражданства | | | | | |
| Условия кредита | Валюта | Драм РА | | Долл. США | | Евро | |
| | Минимальный и максимальный кредитный лимит | 3,000,000 драмов РА-150,000,000 драмов РА | | 5,000 долларов США-300,000 долларов США | | 5,000 евро-300,000 евро | |
| | Срок (в месяцах) | 36-60 | | | | | |
| | Годовая процентная ставка | Корректируемая фиксированная ставка (ставка может меняться начиная с 13-го месяца) | Фиксированная ставка | Корректируемая фиксированная ставка (ставка может меняться начиная с 13-го месяца) | Фиксированная ставка | Корректируемая фиксированная ставка (ставка может меняться начиная с 13-го месяца) | Фиксированная ставка |
| | | Фиксированный компонент 5.0% + переменный компонент (базовая ставка) | 15.0% | Фиксированный компонент 9.5% + переменный компонент (базовая ставка) | 12.0% | Фиксированный компонент 8.5% + переменный компонент (базовая ставка) | 10% |
| | Срок (в месяцах) | 61-120 | | | | | |
| | Годовая процентная ставка | Корректируемая фиксированная ставка (ставка может меняться начиная с 37-го месяца) | Фиксированная ставка | Корректируемая фиксированная ставка (ставка может меняться начиная с 37-го месяца) | Фиксированная ставка | Корректируемая фиксированная ставка (ставка может меняться начиная с 37-го месяца) | Фиксированная ставка |
| | | Фиксированный компонент 5.25% + переменный компонент (базовая ставка) | | Фиксированный компонент 9.75% + переменный компонент (базовая ставка) | 12.25% | Фиксированный компонент 8.75 + переменный компонент (базовая ставка) | 10.25% |
| | Срок (в месяцах) | 121 - 240 | | | | | |
| | Годовая процентная ставка | Корректируемая фиксированная ставка (ставка может меняться начиная с 37-го месяца) | Фиксированная ставка | Корректируемая фиксированная ставка (ставка может меняться начиная с 37-го месяца) | Фиксированная ставка | Корректируемая фиксированная ставка (ставка может меняться начиная с 37-го месяца) | Фиксированная ставка |
| Фиксированный компонент 5.5% + переменный компонент (базовая ставка) | | | Фиксированный компонент 10% + переменный компонент (базовая ставка) | | Фиксированный компонент 9% + переменный компонент (базовая ставка) | | |

| | | |
|---------------------------|--|---|
| | Прочие условия, связанные с процентной ставкой | <p>Если страхование имущества по желанию клиента осуществляется банком, к указанной процентной ставке прибавляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2.5% в случае транспортного средства и • 0.5% в случае основных средств <p>Если страхование недвижимости осуществляется клиентом, процентная ставка снижается на 0.05% с учетом удельного веса каждого вида имуществом в общем залоге.</p> |
| | | 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 OSM), процентная ставка повышается на 0.25%. |
| | | В случае выбора варианта кредитования без платы за досрочное погашение кредита процентная ставка повышается на 2% (не применяется по отношению к кредитам, обеспеченным денежными средствами/облигациями). |
| | | В случае прочих отклонений процентная ставка может повыситься на 0.25%. |
| | Единовременная комиссия за выдачу кредита | 0.5% от суммы кредита, минимум: 50,000 драмов РА |
| 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 5% договорной суммы кредита; проценты выплачиваются ежемесячно) |
| | Приемлемый залог | Недвижимость или транспортные средства, приемлемые для банка, металлические счета в золоте, денежные средства и облигации, выпущенные Америкабанком |

| | | |
|---|---|--|
| Обеспечение | Максимальное соотношение «Сумма кредита/стоимость залога» (если залогом является недвижимость, транспортные или основные средства, учитывается ликвидная стоимость) | <p>При определении коэффициента «Сумма кредита/стоимость залога» стоимость залога включается в расчет в следующем размере:</p> <ol style="list-style-type: none"> для недвижимости: в случае недвижимости, расположенной в Ереване – 80%, в случае недвижимости за пределами Еревана – 70% для транспортных средств: 60% для основных средств: 40%, но не более 30% от общей стоимости залога для обезличенного металлического счета в золоте в Амерабанке: 80% для денежных средств в Амерабанке/облигаций, выпущенных Амерабанком: <ul style="list-style-type: none"> - 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 закладываемого имущества | Оценка закладываемого имущества осуществляется компаниями, сотрудничающими с банком. |
| | | Оценка закладываемых транспортных средств 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"> Если страхование осуществляется клиентом – в размере как минимум остатка задолженности по кредиту 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 |
| | | |
| 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 | | |

| | | |
|----------------|---|--|
| | Плата за досрочное погашение кредита | В случае полного или частичного досрочного погашения кредита в течение первых 3 лет взимается пеня в размере 5% от погашаемой суммы. |
| | Пени и штрафы за просрочку платежа | В случае просрочки платежа по кредиту на просроченную сумму продолжают начисляться проценты по договору. Пеня в размере 0.13% от просроченного кредита и процентов за каждый день просрочки |
| 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 |

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.

***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