

		ЗАО «Америабанк»		10RB PL 72-03-01	
Условия кредитования физических лиц				Редакция 44	
				В силе с 15.06.2021	
1.4 Кредит на строительство жилой недвижимости					
Цель кредита	Цель кредита	Строительство жилой недвижимости, а также перевод действующих кредитов на строительство жилой недвижимости из других банков/кредитных организаций в ЗАО «Америабанк»			
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 ОТИ), 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	
		Кредит предоставляется частями, причем основанием для выдачи каждой последующей части является целевое использование заемщиком кредитных средств предыдущего этапа. Исключение составляют кредиты в размере до 7 млн драмов РА и кредиты, переводимые из других банков, в случае которых сумма предоставляется единовременно.			
	Срок (в месяцах)	60			
	Номинальная годовая процентная ставка (включая страхование недвижимости) ¹	Фиксированная ставка	Фиксированная ставка	Фиксированная ставка	
		12.5%	10.5%	8.5%	
	Эффективная годовая процентная ставка (включая страхование недвижимости)	Фиксированная ставка	Фиксированная ставка	Фиксированная ставка	
		<u>13.26%-14.43%</u>	<u>11.03%-12.33%</u>	<u>8.85%-9.9%</u>	
	Срок (в месяцах)	61-240			
	Номинальная годовая процентная ставка (включая страхование недвижимости) ¹	Корректируемая ставка (ставка может меняться начиная с 37-го месяца)	Корректируемая ставка (ставка может меняться)	Корректируемая ставка (ставка может меняться начиная с 37-го месяца)	
Фиксированный компонент 6% + плавающий компонент (базовая ставка)		Фиксированный компонент 9% + плавающий компонент (базовая ставка)	Фиксированный компонент 8% + плавающий компонент (базовая ставка)		
Эффективная годовая процентная ставка (включая страхование недвижимости)	Корректируемая ставка (ставка может меняться начиная с 37-го месяца)	Корректируемая ставка (ставка может меняться)	Корректируемая ставка (ставка может меняться начиная с 37-го месяца)		
	<u>13.24%-14.41%</u>	<u>11.03%-13.36%</u>	<u>8.84%-9.88%</u>		
	В случае дифференцированного или смешанного графика погашения процентная ставка повышается на 0.5%.				

	Прочие условия, связанные с процентной ставкой	В случае выдачи кредита с отклонением от утвержденного показателя «Сумма кредита/стоимость залога» процентная ставка повышается на 0,5%.
		В зависимости от кредитной истории клиента, процентная ставка может повыситься на 0,5%.
		В случае выбора варианта кредитования без платы за досрочное погашение кредита процентная ставка повышается на 0.5% (не применяется по отношению к кредитам, обеспеченным денежными средствами/облигациями).
		т осуществить страхование недвижимости за свой счет, указанная процентная
Единовременная комиссия за выдачу кредита	Не применяется	
Обналичивание кредитных средств заемщиком	Бесплатно	
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)
Обеспечение	Приемлемый залог	<p>1. Залогом служит приобретаемая недвижимость, а в качестве дополнительного обеспечения может рассматриваться иная недвижимость, приемлемая для банка, и денежные средства в Америкабанке/облигации, выпущенные Америкабанком</p> <p>2. В случае приобретения недвижимости на стадии строительства без регистрации права собственности, в качестве залога оформляется другая недвижимость, расположенная в Армении и приемлемая для банка.</p>
	Соотношение «Сумма кредита/стоимость залога»	Кредит предоставляется в размере 100% ¹ от оцененной ликвидационной стоимости закладываемой недвижимости или цены покупки недвижимости (причем за основу принимается меньшая из двух), и в размере до 100% в случае залога денежных средств в Америкабанке и облигаций, выпущенных Америкабанком.
	Местонахождение закладываемой недвижимости	Столицы и региональные центры Армении и Арцаха, а также Абовян, Эчмиадзин, Джрвеж, Ариндж, Дзорохпюр, 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	В течение всего срока кредита ежегодно требуется страхование закладываемой недвижимости:
Страхование закладываемого имущества	Страхование закладываемого имущества	<p>1. Если страхование осуществляется банком – в размере остатка задолженности по кредиту</p> <p>2. Если страхование осуществляется клиентом – по меньшей мере в размере остатка задолженности по кредиту</p>
	Срок выполнения условий кредита	12 месяцев после предоставления последнего транша по кредиту, если иное не предусмотрено уполномоченным органом банка, утверждающим кредиты
	Документы, требуемые при заполнении кредитной заявки	
	• Кредитная заявка	
	• Удостоверение личности (оригинал)	
	ия свидетельства о праве собственности на приобретаемое/закладываемое иму	
	• Прочие документы по требованию специалиста банка	
	Документы, требуемые после предварительного утверждения кредита	

Требуемые документы	Требуемые документы	• Справка с места работы и/или прочие документы, подтверждающие доход
		• 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
		• Смета строительных работ
		• Прочие документы по требованию специалиста банка
		Документы, требуемые после окончательного утверждения кредита
		• Основание приобретения права собственности на недвижимость (копии); предоставляются по требованию банка
		• Удостоверения 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)
		• Основной отчет об оценке недвижимости
		• Прочие документы по требованию специалиста банка
Прочие выплаты	Плата за досрочное погашение кредита	заемщик в любое время может осуществить досрочное погашение по кредиту в размере основной суммы, предусмотренной графиком погашения за один договорный год. Договорным годом считается период в 12 месяцев, после даты заключения договора о выдаче кредита. В случае превышения указанного лимита, заемщик выплачивает сумму в размере <ul style="list-style-type: none"> • до 0.6% от досрочно погашенной основной суммы, если досрочное погашение производится в течение первого года действия договора • до 0.4% от досрочно погашенной основной суммы, если досрочное
	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	• 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

1. В зависимости от кредитоспособности клиента, срока кредита и соотношения «Кредит/зalog», может применяться более высокая или более низкая процентная ставка.

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.