

<b>Λ AMERIA BANK</b>		ЗАО «АМЕРИАБАНК»	11RBD PL 72-03-01	
<b>Условия кредитования физических лиц</b>		Редакция 57 В силе с 01.02.2023		
<b>1.4 Кредит на строительство жилой недвижимости</b>				
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)	<p>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/поручителя, причем допустимый возраст со-заемщика/поручителя также от 18 до 65 лет, при условии, что на момент истечения срока договора возраст со-заемщика/поручителя не превышает 65 лет.</p> <p>Если по условиям кредита обязательно требуется созаемщик или поручитель (за исключением со-заемщиков или поручителей, которым принадлежит как минимум 70% дохода, включенного в расчет показателя ОТИ), допустимый возраст со-заемщика/поручителя, являющегося частным лицом, также от 18 до 65 лет, при условии, что на момент истечения срока кредитного договора возраст со-заемщика/поручителя не превышает 65 лет.</p>		
	Резидентство	Частные лица, являющиеся резидентами РА, вне зависимости от гражданства		
Условия кредита	Валюта	Драм РА	Доллар 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 <sup>1</sup>	Фиксированная ставка	Фиксированная ставка	Фиксированная ставка
		14.0%	11.5%	9.0%
	Эффективная годовая процентная ставка, включая страхование имущества	Фиксированная ставка	Фиксированная ставка	Фиксированная ставка
		<u>14.95-16.21%</u>	<u>12.15-13.95%</u>	<u>9.4-11.1%</u>
	Срок (в месяцах)	61-240		
	Номинальная годовая процентная ставка, включая страхование недвижимости <sup>1</sup>	Корректируемая фиксированная ставка (ставка может меняться начиная с 37-го месяца)	Корректируемая фиксированная ставка (ставка может меняться начиная с 37-го месяца)	Корректируемая фиксированная ставка (ставка может меняться начиная с 37-го месяца)
Прочие условия, связанные с процентной ставкой	Фиксированный компонент 5.5% + переменный компонент (базовая ставка)	Фиксированный компонент 9,0% + переменный компонент (базовая ставка)	Фиксированный компонент 8.0% + переменный компонент (базовая ставка)	
Прочие условия, связанные с процентной ставкой	Корректируемая фиксированная ставка (ставка может меняться начиная с 37-го месяца)	Корректируемая фиксированная ставка (ставка может меняться начиная с 37-го месяца)	Корректируемая фиксированная ставка (ставка может меняться начиная с 37-го месяца)	
Прочие условия, связанные с процентной ставкой	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 заявлением доходом, ОТИ и ОСМ), процентная ставка повышается на 0.25%.	

		<p>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).</p> <p>В случае если клиент желает осуществить страхование недвижимости за свой счет, указанная процентная ставка снижается на 0.05%.</p> <p>В случае прочих отклонений процентная ставка может повыситься на 0.25%.</p>
	Единовременная комиссия за выдачу кредита	Не применяется
	Обналичивание кредитных средств заемщиком	В драмах РА: бесплатно В иностранной валюте: 0.5%
Способы погашения кредита	Способ погашения	<p>Аннуитет (ежемесячные фиксированные платежи, состоящие из суммы выплат по кредиту и процентам)</p> <p>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)</p> <p>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)</p>
	Приемлемый залог	<p>1. Залогом служит приобретаемая недвижимость, а в качестве дополнительного обеспечения может рассматриваться иная недвижимость, приемлемая для Банка, и денежные средства в Америбанке/облигации, выпущенные Америбанком.</p> <p>2. В случае застройки недвижимости на стадии строительства без регистрации права собственности, в качестве залога оформляется другая недвижимость, расположенная в Армении и приемлемая для банка.</p>
Обеспечение	Соотношение «Сумма кредита/стоимость залога»	<p>Кредит предоставляется в размере:</p> <p>1. Для кредитов в драмах РА: 80%<sup>1</sup> (если заложенное имущество находится в Ереване) и 70% (если заложенное имущество находится в регионах Армении) от оцененной рыночной стоимости закладываемой недвижимости или цены покупки недвижимости (причем за основу принимается меньшая из двух),</p> <p>2. Для кредитов в иностранной валюте: 70%<sup>1</sup> (если заложенное имущество находится в Ереване) и 60% (если заложенное имущество находится в регионах Армении) от оцененной рыночной стоимости закладываемой недвижимости или цены покупки недвижимости (причем за основу принимается меньшая из двух),</p> <p>3. В размере до 100% в случае залога денежных средств в Америбанке и облигаций, выпущенных Америбанком.</p>
	Местонахождение закладываемой недвижимости	Столицы и региональные центры Армении и Арцаха, а также Абовян, Эчмиадзин, Джрвеж, Ариндж, Дзорахпур, Цахкадзор, Диликан, 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 заложенного имущества	Страхование закладываемого имущества	<p>В течение всего срока кредита ежегодно требуется страхование закладываемой недвижимости:</p> <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		<p><b>Документы, требуемые при заполнении кредитной заявки</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Кредитная заявка</li> <li>• Удостоверение личности (оригинал)</li> <li>• Копия свидетельства о праве собственности на приобретаемое/закладываемое имущество</li> <li>• Прочие документы по требованию специалиста банка</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</li> <li>• Свидетельство о браке (расторжении брака, смерти супруга/супруги), рождении (оригиналы)</li> <li>• Свидетельство о праве собственности на закладываемую недвижимость (оригинал)</li> <li>• Геодезическое измерение закладываемого участка**</li> <li>• Предварительный отчет об оценке недвижимости</li> </ul>

Требуемые /	<p>Требуемые документы</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px;">• Смета строительных работ</td></tr> <tr> <td style="padding: 5px;">• Прочие документы по требованию специалиста банка</td></tr> <tr> <td style="padding: 5px;"><b>Документы, требуемые после окончательного утверждения кредита</b></td></tr> <tr> <td style="padding: 5px;">• Основание приобретения права собственности на недвижимость (копии); предоставляются по требованию банка</td></tr> <tr> <td style="padding: 5px;">• Удостоверения личности владельцев приобретаемого/закладываемого имущества (оригиналы)</td></tr> <tr> <td style="padding: 5px;">• Свидетельство о браке (расторжении брака, смерти супруга/супруги) владельцев закладываемого имущества (копия)</td></tr> <tr> <td style="padding: 5px;">• Справка из Государственного комитета кадастра недвижимости о наличии/отсутствии обременения на недвижимость (единая справка)</td></tr> <tr> <td style="padding: 5px;">• Основной отчет об оценке недвижимости</td></tr> <tr> <td style="padding: 5px;">• Прочие документы по требованию специалиста банка</td></tr> </table>	• Смета строительных работ	• Прочие документы по требованию специалиста банка	<b>Документы, требуемые после окончательного утверждения кредита</b>	• 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
• Смета строительных работ										
• Прочие документы по требованию специалиста банка										
<b>Документы, требуемые после окончательного утверждения кредита</b>										
• 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										
	<p>Плата за досрочное погашение кредита</p> <p>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 кредитовании.</p> <p>В случае превышения указанного лимита, заемщик выплачивает сумму в размере</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• до 0.6% от досрочно погашенной основной суммы, если досрочное погашение производится в течение первого года действия договора</li> <li>• до 0.4% от досрочно погашенной основной суммы, если досрочное погашение производится в течение второго года действия договора</li> <li>• до 0.2% от досрочно погашенной основной суммы, если досрочное погашение производится в течение третьего года действия договора</li> </ul> <p>Пени и штрафы за просрочку платежа</p> <p>В случае просрочки платежа по кредиту на просроченную сумму продолжают начисляться проценты по договору.</p> <p>Пеня в размере 0.13% от просроченного кредита и процентов за каждый день просрочки</p>									
Прочие выплаты	<p>Дополнительные платежи, осуществляемые клиентом</p> <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>									

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

\*\*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