

1.1 Кредит на приобретение жилой недвижимости на первичном рынке

Цель кредита	Цель кредита	Приобретение жилой недвижимости (включая сопутствующее парковочное место) для жилья, сдачи в аренду или в качестве капиталовложения, а также перевод кредита на покупку недвижимости для жилья, сдачи в аренду или в качестве капиталовложения 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
	Срок (в месяцах)	60		
	Номинальная годовая процентная ставка (включая страхование недвижимости) ¹	Фиксированная ставка	Фиксированная ставка	Фиксированная ставка
		12.0%	10.0%	8%
	Эффективная годовая процентная ставка (включая страхование недвижимости)	Фиксированная ставка	Фиксированная ставка	Фиксированная ставка
		<u>12.7%-13.98%</u>	<u>10.49%-11.9%</u>	<u>8.31%-9.46%</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 начиная с 37-го месяца)	Корректируемая ставка (ставка может меняться начиная с 37-го месяца)
		Фиксированный компонент 5.5% + плавающий компонент (базовая ставка)	Фиксированный компонент 8.5% + плавающий компонент (базовая ставка)	Фиксированный компонент 7.5% + 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 начиная с 37-го месяца)	Корректируемая ставка (ставка может меняться начиная с 37-го месяца)	
	<u>12.68%-13.96%</u>	<u>10.47%-11.88%</u>	<u>8.3%-9.44%</u>	

	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 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).
		В случае если клиент желает осуществить страхование недвижимости за свой счет, указанная процентная ставка снижается на 0.05%.
	Единовременная комиссия за выдачу кредита	Не применяется
	Обналичивание суммы кредита заемщиком или продавцом недвижимости	Бесплатно
	Минимальный размер авансового платежа	Не менее 10% от цены покупки приобретаемой недвижимости
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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Залогом служит приобретаемая недвижимость, а в качестве дополнительного обеспечения может рассматриваться иная недвижимость, приемлемая для банка, и денежные средства в Амераибанке/облигации, выпущенные Амераибанком 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. 3. В случае приобретения недвижимости за границей в качестве залога оформляется недвижимость, расположенная в Армении и приемлемая для банка.
	Соотношение «Сумма кредита/стоимость залога»	Кредит предоставляется в размере не больше 90% от стоимости недвижимости, указанной в справке, выданной застройщиком**, если иная стоимость не предусмотрена Банком; до 100% в случае залога денежных средств в Амераибанке и облигаций, выпущенных Амераибанком.
	Местонахождение закладываемой недвижимости	Столицы и региональные центры Армении и Арцаха, а также Абовян, Эчмиадзин, Джрвеж, Ариндж, Дзорахпур, Цахкадзор, Дилижан, Каджаран и Джермук
	Оценка закладываемого имущества	При приобретении недвижимости на первичном рынке оценка не требуется. В качестве залоговой стоимости принимается стоимость, указанная в справке, выданной застройщиком, если иная стоимость не определена Банком.
	Дополнительное обеспечение	Банк может потребовать поручительство частных и/или юридических лиц в качестве дополнительного обеспечения.
Страхование закладываемого имущества	Страхование закладываемого имущества	<p>В течение всего срока кредита ежегодно требуется страхование закладываемой недвижимости:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Если страхование осуществляется банком – в размере остатка задолженности по кредиту 2. Если страхование осуществляется клиентом – по меньшей мере в размере остатка задолженности по кредиту
		Документы, требуемые при заполнении кредитной заявки
		• Кредитная заявка
		• Удостоверение личности (оригинал)
		• Копия свидетельства о праве собственности/о праве на покупку приобретаемого/закладываемого имущества
		• Прочие документы по требованию специалиста банка
		Документы, требуемые после предварительного утверждения кредита
		• Справка с места работы и/или прочие документы, подтверждающие доход

Требуемые документы	Требуемые документы	<ul style="list-style-type: none"> • Свидетельство о браке (расторжении брака, смерти супруга/супруги), рождении (оригиналы)
		<ul style="list-style-type: none"> • Свидетельство о праве собственности на закладываемую недвижимость (оригинал)
		<ul style="list-style-type: none"> • Прочие документы по требованию специалиста банка
		Документы, требуемые после окончательного утверждения кредита
		<ul style="list-style-type: none"> • Основание приобретения права собственности на недвижимость (копии); предоставляются по требованию банка
		<ul style="list-style-type: none"> • Удостоверения личности владельцев приобретаемого/закладываемого имущества (оригиналы)
		<ul style="list-style-type: none"> • Свидетельство о браке (расторжении брака, смерти супруга/супруги) владельцев закладываемого имущества (копия)
		<ul style="list-style-type: none"> • Справка из Государственного комитета кадастра недвижимости о наличии/отсутствии обременения на недвижимость (единая справка)
		<ul style="list-style-type: none"> • Справка из налоговой инспекции об отсутствии задолженности по недвижимости
		<ul style="list-style-type: none"> • Договор страхования недвижимости
		<ul style="list-style-type: none"> • Прочие документы по требованию специалиста банка
Прочие выплаты	Плата за досрочное погашение кредита	<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 выдаче кредита.</p> <p>В случае превышения указанного лимита, заемщик выплачивает сумму в размере</p> <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 погашение производится в течение второго года действия договора • до 0.2% от досрочно погашенной основной суммы, если досрочное погашение производится в течение третьего года действия договора
	Пени и штрафы за просрочку платежа	<p>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</p>
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

1. В зависимости от кредитоспособности клиента, срока кредита и соотношения «Кредит/залог», 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.

** Перечень застройщиков определяется Банком. Если застройщик не входит в данный перечень, основанием для определения условий кредитования являются условия кредитов на приобретение жилой недвижимости на вторичном рынке.