

1.1 Кредит на приобретение жилой недвижимости на первичном рынке

| | | | | |
|--|---|---|--|--|
| Цель кредита | Цель кредита | Приобретение жилой недвижимости (включая 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%-14.08%</u> | <u>10.49%-12.12%</u> | <u>8.32%-9.65%</u> |
| | Срок (в месяцах) | 61-240 | | |
| | Номинальная годовая процентная ставка (включая страхование недвижимости) ¹ | 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) |
| | | 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 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) | |
| | <u>12.68%-14.06%</u> | <u>9.38%-10.98%</u> | <u>7.76%-9.08%</u> | |
| Прочие условия, связанные с процентной ставкой | В случае дифференцированного или смешанного графика погашения процентная ставка повышается на 0.5%. | | | |

| | | |
|--------------------------------------|---|--|
| | 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 Америкабанке/облигации, выпущенные Америкабанком 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 Америкабанке и облигаций, выпущенных Америкабанком. |
| | 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 имуществ | |
| | • 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 | • Свидетельство о браке (расторжении брака, смерти супруга/супруги), рождении (оригиналы) |
| | | • Свидетельство о праве собственности на закладываемую недвижимость (оригинал) |
| | | • 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) |
| | | • Справка из налоговой инспекции об отсутствии задолженности по недвижимости |
| | | • Договор страхования недвижимости |
| | | • Прочие документы по требованию специалиста банка |
| Плата за досрочное погашение кредита | Пени и штрафы за просрочку платежа | <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 |
| | | <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 | 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.

*** 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