

		ЗАО «Америабанк»	11RBD PL 72-03-01
Условия кредитования физических лиц		Редакция 47	
		В силе с 01.02.2022	
1.5 Онлайн-кредит на приобретение жилой недвижимости на первичном рынке			
Цель кредита	Цель кредита	Приобретение жилой недвижимости для жилья, сдачи в аренду или в качестве капиталовложения	
Личные данные клиента	Возраст клиента (созаемщика)	От 18 до 65 лет, при условии, что на момент истечения срока кредитного договора возраст заемщика не превышает 65 лет	
	Резидентство	Частные лица, являющиеся резидентами и имеющие гражданство РА	
Оценка платежеспособности*	Соотношение общих обязательств к общему доходу (ОТИ)	60%	
Условия кредита	Валюта	Драм РА	
	Минимальный и максимальный кредитный лимит	3,000,000 драмов РА - 30,000,000 драмов РА	
	Срок (в месяцах)	240	
	Номинальная годовая процентная ставка, включая страхование недвижимости	Корректируемая фиксированная ставка (ставка может меняться начиная с 37-го месяца)	
		Фиксированный компонент 4.5% + переменный компонент (базовая ставка)	
	Эффективная годовая процентная ставка, включая страхование имущества	<u>12.70%-13.16%</u>	
	Единовременная комиссия за выдачу кредита	Не применяется	
Минимальный размер авансового платежа	Не менее 10% от цены покупки имущества		
Способы погашения кредита	Способ погашения	Аннуитет (ежемесячные фиксированные платежи, состоящие из суммы выплат по кредиту и процентам)	
Обеспечение	Приемлемый залог	Залогом служит приобретаемая недвижимость.	
	Соотношение «Сумма кредита/стоимость залога»	Кредит предоставляется в размере не более 90% от цены продажи недвижимости, установленной застройщиком, если иная стоимость не предусмотрена Банком.	
	Местонахождение закладываемой недвижимости	Столицы и региональные центры Армении и Арцаха, а также Абовян, Эчмиадзин, Джрвеж, Ариндж, Дзорахпюр, Цахкадзор, Дилижан, Каджаран и Джермук	
	Оценка закладываемого имущества	Не применяется В качестве залоговой стоимости учитывается окончательная стоимость (цена продажи на момент утверждения заявки на бронирование недвижимости), указанная застройщиком в экосистеме Банка.	
Страхование закладываемого имущества	Страхование закладываемого имущества	В течение всего срока кредита ежегодно требуется страхование закладываемой недвижимости Банком на сумму задолженности по кредиту.	
Требуемые документы	Документы, требуемые при заполнении кредитной заявки		
	Удостоверение личности, номерной знак общественных услуг		
	Документы, требуемые после окончательного утверждения кредита		
	Свидетельство о браке (в случае наличия) и удостоверение личности, номерной знак общественных услуг супруга/супруги		

Требумь		Свидетельство регистрации права собственности на недвижимость/права на покупку
		Свидетельство о регистрации залогового права на недвижимость
		Единая справка о наличии/отсутствии обременения на имущество
		Прочие документы при необходимости
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.</p> <p>Пеня в размере 0.13% от просроченного кредита и процентов за каждый день просрочки</p>
Прочие выплаты	Дополнительные платежи, осуществляемые клиентом	<p>Плата за нотариальное удостоверение в связи с недвижимостью, являющейся предметом залога</p> <p>Плата за регистрацию права собственности/права на покупку и прав Банка, вытекающих из договора о залоге, в Государственном комитете кадастра недвижимости при правительстве РА</p> <p>Плата за предоставление единой справки о наличии/отсутствии обременения на имущество Государственным комитетом кадастра недвижимости при правительстве РА</p>

* Перечень застройщиков устанавливается Банком.