

		ЗАО «АМЕРИАБАНК»	11RBD PL 72-03-98
Условия кредитования физических лиц (Ипотечный кредит на жилую недвижимость) ¹		Редакция 58	
		В силе с 24.02.2023	
Утверждены решением Директората № 08/1/01/14 от 04.02.2014. Текущая редакция была утверждена решением Директората № 03/13/23 от 09.02.2023 и в силе с даты, указанной выше.			
Онлайн-кредит на приобретение жилой недвижимости на первичном рынке			
Цель	Цель	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	
Условия кредита	Валюта	Драм РА	
	Минимальный и максимальный кредитный лимит	3,000,000 драмов РА - 50,000,000 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>13.83-14.49%</u>	
	Единовременная комиссия за выдачу кредита	Не применяется	
Минимальный размер первоначального взноса	Не менее 10% от цены покупки приобретаемого 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: 1. Для кредитов в драмах РА: не больше 90% от стоимости недвижимости, указанной в справке, выданной застройщиком** клиенту, если иная стоимость не предусмотрена Банком; 2. Для кредитов в иностранной валюте: не больше 70% от стоимости недвижимости, указанной в справке, выданной застройщиком**, если иная стоимость не предусмотрена Банком.	
	Местонахождение закладываемой недвижимости	Ереван, региональные центры Армении, города, где у Банка имеются филиалы, а также Джрвеж, Ариндж, Дзорахпюр, Касах, Цахкадзор, Масис и Егвард	
	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	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
		Свидетельство регистрации права собственности на недвижимость/права на покупку
		Свидетельство о регистрации залогового права на недвижимость
		Единая справка о наличии/отсутствии обременения на имущество
		<ul style="list-style-type: none"> Документ, надлежащим образом подтверждающий факт уплаты первоначального взноса за приобретаемую недвижимость безналичным способом (например, оригинал квитанции, а в случае уплаты первоначального взноса электронным способом – документ, подтверждающий, что электронный платеж был авторизован). Данный документ не требуется, если платеж был осуществлен через счета в Банке, и специалист Банка экспортировал платежный документ из системы.
		Прочие документы при необходимости
Плата за досрочное погашение кредита	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 кредитовании.</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	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>
11. 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>

1 Настоящие условия ранее использовались под следующим названием и кодом: **Условия кредитования физических лиц (11RBD PL 72-03-01)**. Некоторые из документов Банка могут содержать ссылку на настоящие условия под их прежним названием и кодом.

***Перечень застройщиков определяется Банком.**