

УСЛОВИЯ РОЗНИЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ БИЗНЕСА

Редакция 47

В силе с 24.09.2021

1. Розничный бизнес-кредит, обеспеченный залогом имущества

Вид кредита	Розничный бизнес-кредит, обеспеченный залогом имущества		
Цель кредита ¹	Расширение бизнеса, финансирование текущей деятельности и прочие инвестиции, а также перевод действующих бизнес-кредитов из других банков и кредитных организаций в ЗАО «Америабанк»		
Клиенты	Юридические лица и индивидуальные предприниматели, деятельность которых охватывает более 6 месяцев		
Отраслевые ограничения	Согласно <u>перечню</u> нефинансируемых видов деятельности		
Оценка платежеспособности ²	Согласно утвержденным критериям		
Минимальный и максимальный кредитный лимит	3 млн -150 млн драмов РА или эквивалент в иностранной валюте		
Валюта	Драм РА	Доллар США	Евро
Срок (в месяцах)	12-36 (с льготным периодом в 1-6 месяцев)		
Стандартная годовая процентная ставка, фиксированная ³	12.5% (эффективная ставка: 14.1-21.9%)	9.5% (эффективная ставка: 10.7-18.2%)	8.0% (эффективная ставка: 8.6-16.5%)
Срок (в месяцах)	37-60 (с льготным периодом в 1-6 месяцев)		
Стандартная годовая процентная ставка, фиксированная ³	13.5% (эффективная ставка: 14.9-17.4%)	10.5% (эффективная ставка: 11.5-13.9%)	9.0% (эффективная ставка: 9.9-12.2%)
Стандартная годовая процентная ставка, корректируемая (ставка может меняться начиная с 13-го месяца) ³	Фиксированный компонент 5.0% + переменный компонент (базовая ставка) (эффективная ставка: 12.6-15.1%)	Фиксированный компонент 8.0% + переменный компонент (базовая ставка) (эффективная ставка: 10.4-12.8%)	Фиксированный компонент 7% + переменный компонент (базовая ставка) (эффективная ставка: 8.2-10.6%)
Срок (в месяцах)	61-120 (с льготным периодом в 1-6 месяцев) (за исключением кредитов на приобретение оборотных средств)		
Стандартная годовая процентная ставка, фиксированная ³	Не применимо	11.5% (эффективная ставка: 12.4-14%)	10.0% (эффективная ставка: 10.7-12.3%)
Стандартная годовая процентная ставка, корректируемая (ставка может меняться начиная с 37-го месяца) ³	Фиксированный компонент 6.0% + переменный компонент (базовая ставка) (эффективная ставка: 13.5-15.2%)	Фиксированный компонент 9.0% + переменный компонент (базовая ставка) (эффективная ставка: 11.3-12.9%)	Фиксированный компонент 8% + переменный компонент (базовая ставка) (эффективная ставка: 9.1-10.6%)
Бизнес-ипотека			
Срок (в месяцах)	6-60 (с льготным периодом в 1-6 месяцев)		
Стандартная годовая процентная ставка, фиксированная	12.5% (эффективная ставка: 13.3-15.4%)	10.5% (эффективная ставка: 11.1-13.4%)	8.5% (эффективная ставка: 8.9-10.8%)
Срок (в месяцах)	61-240 (с льготным периодом в 1-6 месяцев)		
Стандартная годовая процентная ставка, корректируемая (ставка может меняться начиная с 37-го месяца)	Фиксированный компонент 6.0% + переменный компонент (базовая ставка) (эффективная ставка: 13.3-15.4%)	Фиксированный компонент 9.0% + переменный компонент (базовая ставка) (эффективная ставка: 11.0-13.4%)	Фиксированный компонент 8% + переменный компонент (базовая ставка) (эффективная ставка: 8.8-10.7%)
Минимальный размер авансового платежа	Не менее 5% от оцененной рыночной стоимости приобретаемого имущества. В случае регистрации приобретаемого имущества на имя юридического лица или ИП необходимо представить дополнительный авансовый платеж в размере 5% или дополнительный залог, в случае которого соотношение «Сумма кредита/стоимость залога» не будет превышать 90%.		
Стандартная годовая ставка в рамках программы содействия МСП Немецко-армянского фонда			
Срок (в месяцах)	6-60 (с льготным периодом в 1-6 месяцев)		
Стандартная годовая процентная ставка, фиксированная	9.5%-10.5% (эффективная ставка: 9.9-12.4%)	Не применимо	Не применимо
Срок (в месяцах)	61-120 (с льготным периодом в 1-6 месяцев)		
Стандартная годовая процентная ставка, корректируемая (ставка может меняться начиная с 61-го месяца)	Фиксированный компонент 4.5% + переменный компонент (базовая ставка) (эффективная ставка: 11.6-12.4%)	Не применимо	Не применимо
Стандартная годовая процентная ставка в случае финансирования приобретения солнечных панелей и водонагревательных установок			
6-120 (с льготным периодом в 1-6 месяцев)			
Фиксированная ставка в случае финансирования при наличии возможности кэшбэка (cashback)	13% (эффективная ставка: 13.9-17.5%)	9% (эффективная ставка: 9.5-12.9%)	7% (эффективная ставка: 7.3-10.7%)
Фиксированная ставка в случае финансирования за счет внутренних ресурсов	12% (эффективная ставка: 12.8-16.3%)	8% (эффективная ставка: 8.4-11.8%)	7% (эффективная ставка: 7.3-10.7%)

Условия кредита	Стандартная фиксированная годовая ставка в случае финансирования в рамках программы «Развитие возобновляемой энергетики» Немецко-армянского фонда	8.5%-9.5% (эффективная ставка: 8.5-10.0%)	Не применимо	Не применимо
	Стандартная годовая ставка в случае финансирования в рамках программы «Энергоэффективность для МСП» Немецко-армянского фонда ⁴			
	Срок (в месяцах)	6-84 (с льготным периодом в 1-6 месяцев)		
	Стандартная годовая процентная ставка, фиксированная	8.5%-10.0% (эффективная ставка: 9.0-10.75%)	Не применимо	Не применимо
	Стандартная годовая ставка в рамках программы кредитования МСП (туризм, сельское хозяйство, переработка сельскохозяйственной продукции, сферы, ориентированные на экспорт, производство) Немецко-армянского фонда			
		6-90 (с льготным периодом в 1-30 месяцев)		
		9.0%-9.5% (эффективная ставка: 9.0-9.5%)	Не применимо	Не применимо
	Стандартная годовая процентная ставка по кредитам на закупки сельхозсырья (согласно требованиям соответствующей программы правительства РА)			
	Срок (в месяцах)	6-12 (с льготным периодом в 2-3 месяца)		
	Стандартная годовая процентная ставка, фиксированная	12.0%-13.0% (с возможностью полного субсидирования) (эффективная ставка: 12.6-14%)	Не применимо	Не применимо
	Стандартная годовая процентная ставка по кредитам на создание виноградников, интенсивных фруктовых садов и ягодных плантаций (согласно требованиям соответствующей программы правительства РА)			
	Срок (в месяцах)	61-96 (с льготным периодом в 60 месяцев)		
	Стандартная годовая процентная ставка, фиксированная	12%-13.0% (с возможностью полного субсидирования) (эффективная ставка: 12.7-14%)	Не применимо	Не применимо
	Стандартная годовая процентная ставка по кредитам на приобретение племенного крупного рогатого скота с целью развития скотоводства (согласно требованиям соответствующей программы правительства РА)			
	Срок (в месяцах)	6-60 (с льготным периодом в 12 месяцев)		
	Стандартная годовая процентная ставка, фиксированная	12%-13.0% (с возможностью полного субсидирования) (эффективная ставка: 12.6-14%)	Не применимо	Не применимо
	Стандартная годовая процентная ставка по кредитам, предоставляемым на развитие овцеводства и козоводства (согласно требованиям соответствующей программы правительства РА)			
	Срок (в месяцах)	6-48 (с льготным периодом в 12 месяцев)		
	Стандартная годовая процентная ставка, фиксированная	12%-13.0% (с возможностью полного субсидирования) (эффективная ставка: 12.6-14%)	Не применимо	Не применимо
	Кредиты ³ , предоставляемые за счет ресурсов прочих программ ⁵	8.5%-15.0% (эффективная ставка: 8.9%-21.4%)	5.5%-12.0% (эффективная ставка: 5.6%-17.7%)	4.0%-11.0% (эффективная ставка: 4.1%-16.5%)
Прочие условия, связанные с процентной ставкой	<p>В случае денежного обеспечения или залога облигаций, выпущенных Американбанком: - % по действующему вкладу/облигациям + 4 %, но не более вышеуказанной ставки, если кредит и залог выражены в одинаковой валюте - вышеуказанная процентная ставка, если кредит и залог выражены в различных валютах</p> <p>Если по желанию клиента страхование залога осуществляется банком, к процентной ставке прибавляется (пропорционально удельному весу каждого вида имущества в общем залоге): • 2.5% в случае транспортного средства и • 0.5% в случае основных средств - В случае финансирования приобретения солнечных панелей и водонагревательных установок расходы на страхование солнечных панелей/водонагревательных установок включены в процентную ставку по кредиту. Если страхование недвижимости осуществляется клиентом, процентная ставка снижается на 0.05% с учетом удельного веса каждого вида имущества в общем залоге.</p> <p>При отклонении от показателя обеспеченности кредита (сумма кредита/стоимость залога), предусмотренного настоящими условиями, процентная ставка повышается на 0.25%.</p> <p>В случае отклонения от показателей платежеспособности, предусмотренных внутренними правовыми актами Банка (коэффициент покрытия долга), процентная ставка повышается на 0.25%.</p> <p>В случае прочих отклонений процентная ставка может повыситься на 0.25%.</p> <p>В случае дифференцированного или смешанного графика погашения процентная ставка повышается на 0.5%.</p> <p>В случае выбора варианта кредитования без платы за досрочное погашение кредита процентная ставка повышается на 2%.</p>			
Комиссия за выдачу кредита	<p>1% от суммы кредита</p> <ul style="list-style-type: none"> Не распространяется на кредиты на закупки сельхозсырья, кредиты на создание виноградников, интенсивных фруктовых садов и ягодных плантаций с применением современных технологий, кредиты на приобретение племенного крупного рогатого скота, кредиты на развитие овцеводства и козоводства, бизнес-ипотеку, а также кредиты, обеспеченные залогом денежных средств в Американбанке и/или облигаций, выпущенных Американбанком. В случае кредитов на приобретение солнечных панелей и водонагревательных установок и кредитов в рамках программы «Энергоэффективность для МСП» Немецко-армянского фонда, комиссия составляет 0.5-1% от суммы кредита, но не более 500,000 драмов РА. В случае программы кредитования МСП (туризм, сельское хозяйство, переработка сельскохозяйственной продукции, сферы, ориентированные на экспорт, производство) Немецко-армянского фонда комиссия составляет 0-1%. 			

	Обналичивание суммы кредита	Обналичивание со счета заемщика не применяется.
		В случае бизнес-ипотеки и кредитов на закупку сельхозсырья плата за обналичивание средств, зачисляемых на банковские счета продавца в Америке с целью приобретения недвижимости или сельскохозяйственных материалов, не взимается.
Способы погашения кредита	Способ погашения	Аннуитет (ежемесячные фиксированные платежи, состоящие из суммы выплат по кредиту и процентам) Дифференцированный /уменьшающийся/ (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 1 года должна быть не менее 15% договорной суммы кредита; проценты выплачиваются ежемесячно).
	Приемлемый залог	Недвижимость ⁶ , транспортные и/или основные средства, приемлемые для банка, металлические счета в золоте, денежные средства и облигации, выпущенные Америке
Обеспечение	Соотношение «Сумма кредита/стоимость залога» (исходя из ликвидной стоимости залога)	При определении коэффициента «Сумма кредита/стоимость залога» стоимость каждого вида залога включается в расчет в следующем размере: 1. Для недвижимости: до 100%. В случае бизнес-ипотеки, приобретаемая недвижимость учитывается в размере 100% оцененной ликвидационной стоимости или цены покупки недвижимости (причем за основу принимается меньшая из двух). 2. для транспортных средств: 50% 3. для основных средств: 40%, но не более 30% от общей стоимости залога. В случае финансирования приобретения солнечных панелей и водонагревательных установок: 100% стоимости проекта, без ограничения доли в общем залоге 4. для обезличенного металлического счета в золоте в Америке: 80% 5. для денежных средств в Америке/облигаций, выпущенных Америке: -в валюте кредита: 90% -в другой валюте: 70%
	Местонахождение закладываемой недвижимости	Армения/Арцах
	Возраст закладываемого транспортного средства	Для транспортных средств иностранного производства – 12 лет. Исключение составляют российские, китайские и иранские транспортные средства, допустимый максимальный возраст которых – 8 лет.
	Оценка имущества	Оценка закладываемого имущества осуществляется компаниями, сотрудничающими с банком.
	Дополнительное обеспечение	Наличие личных поручительств основателей и подлинных владельцев компаний является обязательным условием. Банк может потребовать поручительство других частных или юридических лиц в качестве дополнительного обеспечения.
	Страхование имущества	Страхование закладываемой недвижимости осуществляется только в том случае, если недвижимость используется или будет использована в целях предпринимательства. Страхование закладываемой недвижимости, транспортных и основных средств осуществляется на весь период: 1. Клиентом: по меньшей мере, на сумму задолженности по кредиту/кредитного лимита 2. Банком: на сумму задолженности по кредиту/кредитного лимита • В случае финансирования приобретения солнечных панелей и водонагревательных установок страхование осуществляется в течение 10 дней после установки солнечных панелей/водонагревательных систем. Следующие транспортные средства страхованию не подлежат: • Автомобили, перевозящие опасные вещества: ядохимикаты, радиоактивные и взрывоопасные вещества • Автомобили, которые должны принять участие в гонках, испытаниях, имеют 3 колеса, снегоборочные автомобили, мотоциклы, специальная техника • Автомобили, используемые под такси или сдаваемые в прокат
Комиссии за обслуживание кредита ⁷	Изменение условий кредита	25 000 драмов РА
	Изменение залога (для недвижимости; в том числе смена владельца предмета залога)	20 000 драмов РА
	Изменение залога (для транспортных средств; в том числе смена владельца предмета залога)	10 000 драмов РА
	Предоставление согласий, разрешений и справок, связанных с предметом залога	10 000 драмов РА (включая НДС)
	Изменение дня выплаты кредита	10 000 драмов РА
Дополнительные платежи, осуществляемые клиентом	Дополнительные платежи, осуществляемые клиентом	1. Плата за предоставление единой справки Государственного комитета кадастра недвижимости при правительстве РА; плата за справку о наличии/отсутствии обременения на транспортное средство, выданную полицией 2. Плата за нотариальное заверение и государственную регистрацию права банка на закладываемое имущество, вытекающего из договора о залоге; плата за свидетельство о регистрации залогового права на транспортное средство
	Досрочное погашение кредита	В случае полного или частичного досрочного погашения кредита в течение первых 3 лет взимается пеня в размере 5% от погашаемой суммы. Не распространяется на кредиты на закупку сельхозсырья, кредиты на создание виноградников, интенсивных фруктовых садов и ягодных плантаций с применением современных технологий, кредиты на приобретение племенного крупного рогатого скота, кредиты на развитие овцеводства и козоводства, а также кредиты, обеспеченные залогом денежных средств в Америке и/или облигаций, выпущенных Америке. В случае частичного или полного досрочного погашения кредита соответствующая комиссия не взимается, если кредит погашается досрочно за счет кредитных средств, предоставленных ЗАО «Америке» заемщику специально для этой цели. В случае кредитов на сумму до 5 млн драмов РА или эквивалентную сумму в другой валюте, пени и комиссии за досрочное погашение кредита, повышение процентных ставок и прочие средства, отрицательно влияющие на положение заемщика, не применяются.
Пени и штрафы за просрочку платежа	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	
Предоплата в случае финансирования приобретения солнечных панелей и водонагревательных установок	Минимум 5%, а в случае подписания договора с поставщиком об обратном выкупе или уступке обязательств, вытекающих из кредитного договора, предоплата не требуется.	

	Этапы выдачи кредита в случае финансирования приобретения солнечных панелей и водонагревательных установок	Кредит может быть предоставлен поэтапно, причем доля каждого транша определяется согласно договорам о сотрудничестве, заключенным с компаниями-продавцами. При этом, доля последнего транша составляет по меньшей мере 20% суммы кредита и предоставляется после осуществления страхования.
	Распоряжение суммой кэшбэка (cashback) при финансировании приобретения солнечных панелей и водонагревательных установок с возможностью кэшбэка (cashback)	При финансировании приобретения солнечных панелей и водонагревательных установок с возможностью кэшбэка (cashback) по меньшей мере 60% возвращаемой суммы (с учетом применимых налогов) направляется на погашение кредита, причем в этом случае плата за досрочное погашение не взимается. Данное требование не является обязательным, если покупатель (заемщик) заплатил предоплату в размере не менее 10%.

¹ Если иной срок не предусмотрен кредитным договором, кредитные средства могут быть использованы по целевому назначению в течение не более 3 месяцев. В случае траншевых (поэтапных) кредитов сумма каждого транша предоставляется в течение не более 3 месяцев после выдачи предыдущего транша, после проверки целевого использования ранее выданных средств.

² В случае кредитов, обеспеченных денежными средствами или обезличенными металлическими счетами в золоте, расчет кредитоспособности заемщика не производится, соответственно, анализ бизнеса и

³ В зависимости от кредитоспособности клиента, срока кредита и соотношения «Кредит/залог», применяется более высокая или более низкая процентная ставка в соответствии с Приложением 1, являющимся

⁴ Общая стоимость указанных энергоэффективных инвестиций и связанных с ними работ должна составлять по меньшей мере 70% от суммы кредита. На остальные средства (до 30%) могут быть осуществлены другие инвестиции в основные средства заемщика. Кредиты на указанную цель предоставляются в рамках программы «Энергоэффективность для МСП» Немецко-армянского фонда.

⁵ Перечень ресурсов, стоимость и маржа определяются Финансовым и операционным департаментом.

⁶ 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.

⁷ Тариф применяется, если инициатором изменения является клиент. Если в результате одного изменения должны взиматься несколько разных комиссий, взимается только самый высокий тариф, который