

		ЗАО «Америабанк»		11RBD PL 72-03-02	
УСЛОВИЯ РОЗНИЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ БИЗНЕСА				Редакция 52	
				В силе с 21.03.2022	
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 4.0% + 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 7.0% + 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 5.0% + 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 8.0% + переменный компонент (базовая ставка) (эффективная ставка: 9.1-10.6%)		
Бизнес-ипотека для приобретения, строительства бизнес-помещений и перевода бизнес-ипотеки					
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 5.0% + 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 8.0% + переменный компонент (базовая ставка) (эффективная ставка: 8.8-10.7%)		
Минимальный размер авансового платежа	Не менее 5% от оцененной рыночной стоимости приобретаемой недвижимости В случае регистрации приобретаемой недвижимости 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%.				
Приемлемый залог	1. Залогом служит приобретаемая недвижимость, а в качестве дополнительного обеспечения может рассматриваться иная недвижимость, приемлемая для Банка, и денежные средства в Америабанке/облигации, выпущенные Америабанком. 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. 4. Прочая информация о закладываемом имуществе представлена в разделе «Обеспечение» настоящих тарифов.				
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	10%-11% (эффективная ставка: 11-14.9%)	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 3.5% + переменный компонент (базовая ставка) (эффективная ставка: 11.6-12.4%)	Не применимо	Не применимо		
Стандартная годовая процентная ставка в рамках программы ЕБРР по кредитованию микро-, малых и средних предприятий					
Срок (в месяцах)	12-48 месяцев				
Стандартная годовая процентная ставка, фиксированная	11.5% (эффективная ставка: 12.8-19.9%)	8.0% (эффективная ставка: 8.9-15.8%)	6.5% (эффективная ставка: 7.3-14.1%)		
Срок (в месяцах)	49-96 месяцев				

Условия кредита	Стандартная годовая процентная ставка, корректируемая (ставка может меняться начиная с 49-го месяца)	Фиксированный компонент 4.5% + переменный компонент (базовая ставка) (эффективная ставка: 13.0-14.8%)	Фиксированный компонент 8.5% + переменный компонент (базовая ставка) (эффективная ставка: 9.7-11.4%)	Фиксированный компонент 7.5% + переменный компонент (базовая ставка) (эффективная ставка: 8.1-9.7%)
	Стандартная годовая процентная ставка в рамках программы ЕБРР по повышению конкурентности МСП в странах Восточного партнерства (с возможностью кешбэка)			
	Срок (в месяцах)	12-48 месяцев		
	Стандартная годовая процентная ставка, фиксированная	11.5% (эффективная ставка: 0-8.5%)	8.0% (эффективная ставка: 0-4.9%)	6.5% (эффективная ставка: 0-3.4%)
	Срок (в месяцах)	49-96 месяцев		
	Стандартная годовая процентная ставка, корректируемая (ставка может меняться начиная с 49-го месяца)	Фиксированный компонент 4.5% + переменный компонент (базовая ставка) (эффективная ставка: 0-10.6%)	Фиксированный компонент 8.5% + переменный компонент (базовая ставка) (эффективная ставка: 0-7.5%)	Фиксированный компонент 7.5% + переменный компонент (базовая ставка) (эффективная ставка: 0-5.9%)
	Стандартная годовая процентная ставка в рамках программы ЕБРР «Женщины в бизнесе»			
	Срок (в месяцах)	12-48 месяцев		
	Стандартная годовая процентная ставка, фиксированная	11.5% (эффективная ставка: 12.8-19.9%)	7.5% (эффективная ставка: 8.4-15.2%)	6.0% (эффективная ставка: 6.7-13.5%)
	Срок (в месяцах)	49-96 месяцев		
	Стандартная годовая процентная ставка, корректируемая (ставка может меняться начиная с 49-го месяца)	Фиксированный компонент 4.25% + переменный компонент (базовая ставка) (эффективная ставка: 12.8-7.5%)	Фиксированный компонент 8.0% + переменный компонент (базовая ставка) (эффективная ставка: 9.2-10.8%)	Фиксированный компонент 7.0% + переменный компонент (базовая ставка) (эффективная ставка: 7.2-9.2%)
	Стандартная годовая процентная ставка в случае финансирования приобретения солнечных панелей и водонагревательных установок			
	Срок (в месяцах)	6-120 (с льготным периодом в 1-6 месяцев)		
	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%)
	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
	Срок (в месяцах)	12-48 (с льготным периодом в 1-6 месяцев)		
	Фиксированная ставка в случае финансирования при наличии возможности кешбэка (ЕБРР)	11.5% (эффективная ставка: 0-8.5%)	8.0% (эффективная ставка: 0-4.9%)	6.5% (эффективная ставка: 0-3.4%)
	Срок (в месяцах)	49-96 (с льготным периодом в 1-6 месяцев)		
	Стандартная годовая процентная ставка, корректируемая (ставка может меняться начиная с 49-го месяца), в случае финансирования при наличии возможности кешбэка (ЕБРР)	Фиксированный компонент 4.5% + переменный компонент (базовая ставка) (эффективная ставка: 0-10.6%)	Фиксированный компонент 8.5% + переменный компонент (базовая ставка) (эффективная ставка: 0-7.5%)	Фиксированный компонент 7.5% + переменный компонент (базовая ставка) (эффективная ставка: 0-5.9%)
	Стандартная годовая ставка в случае финансирования в рамках программы «Энергоэффективность для МСП» Немецко-армянского фонда⁴			
	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			
	Срок (в месяцах)	6-90 (с льготным периодом в 1-30 месяцев)		
	Стандартная годовая процентная ставка, фиксированная	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)	6-18 месяцев (с льготным периодом до 6 месяцев), а для кредитов на закупку винограда: 6-36 месяцев с льготным периодом до 12 месяцев		
	Стандартная годовая процентная ставка, фиксированная	12.0% (с возможностью полного или частичного субсидирования) (эффективная ставка: 12.8-23.2%)	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)	6-96 (с льготным периодом до 60 месяцев)		
Стандартная годовая процентная ставка, фиксированная	12%-13.0% (с возможностью полного или частичного 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 до 12 месяцев)			
Стандартная годовая процентная ставка, фиксированная	12% (с возможностью полного или частичного субсидирования) (эффективная ставка: 12.7-23.2%)	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 до 12 месяцев)		
Стандартная годовая процентная ставка, фиксированная	12.0% (с возможностью полного или частичного субсидирования) (эффективная ставка: 12.7-23.2%)	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	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		
	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.		
	При отклонении от показателя обеспеченности кредита (сумма кредита/стоимость залога), предусмотренного настоящими условиями, процентная ставка повышается на 0.25%.		
	В случае отклонения от показателей платежеспособности, предусмотренных внутренними правовыми актами Банка (коэффициент покрытия долга), процентная ставка повышается на 0.25%.		
	В случае прочих отклонений процентная ставка может повыситься на 0.25%.		
	В случае дифференцированного или смешанного графика погашения процентная ставка повышается на 0.5%.		
	В случае выбора варианта кредитования без платы за досрочное погашение кредита процентная ставка повышается на 2%.		
Комиссия за выдачу кредита	1% от суммы кредита • 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%.		
	В случае драмов РА комиссия за обналичивание со счета заемщика не применяется. В случае иностранной валюты взимается комиссия в размере 1% от снимаемой суммы.		
Обналичивание суммы кредита	В случае бизнес-ипотеки и кредитов на закупку сельхозсырья плата за обналичивание средств, зачисляемых на банковские счета продавца в Американбанке с целью приобретения недвижимости или сельскохозяйственных материалов, не взимается.		
Способы погашения кредита	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).		
Обеспечение	Приемлемый залог	Недвижимость ⁶ , транспортные и/или основные средства, приемлемые для банка, металлические счета в золоте, денежные средства и облигации, выпущенные Американбанком	
	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 безличного металлического счета в золоте в Американбанке: 80% 5. для денежных средств в Американбанке/облигаций, выпущенных Американбанком: - в валюте кредита: 90% - в другой валюте: 70% (в случае финансирования в рамках программы ЕБРР «Женщины в бизнесе» указанный показатель «Сумма кредита/стоимость залога» повышается на 5%)	
	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	<p>Страхование закладываемой недвижимости осуществляется только в том случае, если недвижимость используется или будет использована в целях предпринимательства.</p> <p>Страхование закладываемой недвижимости, транспортных и основных средств осуществляется на весь период:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Клиентом: по меньшей мере, на сумму задолженности по кредиту/кредитного лимита 2. Банком: на сумму задолженности по кредиту/кредитного лимита <p>• В случае финансирования приобретения солнечных панелей и водонагревательных установок страхование осуществляется в течение 10 дней после установки солнечных панелей/водонагревательных систем.</p> <p>Следующие транспортные средства страхованию не подлежат:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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	<ol style="list-style-type: none"> 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	<p>В случае полного или частичного досрочного погашения кредита в течение первых 3 лет взимается пеня в размере 5% от погашаемой суммы. Штраф не применяется, если единовременная или общая сумма, погашаемая раньше срока, не превышает 20% от договорной суммы кредита.</p> <p>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, а также кредиты, обеспеченные залогом денежных средств в Американбанке и/или облигаций, выпущенных Американбанком.</p> <p>В случае частичного или полного досрочного погашения кредита соответствующая комиссия не взимается, если кредит погашается досрочно за счет кредитных средств, предоставленных ЗАО «Американбанк» заемщику специально для этой цели.</p> <p>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.</p>
	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.

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 документы, подтверждающие наличие дохода, не требуются.

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 неотъемлемой частью настоящих условий.

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 применяется один раз. Тариф не распространяется на кредиты, обеспеченные залогом денежных средств, облигаций и обезличенных металлических счетов. Если в рамках изменений добавляется новый предмет залога или новый поручитель, комиссия не взимается. Тарифы не распространяются на сельскохозяйственные кредиты.