

		ЗАО «Америабанк»		10RB PL 72-03-01	
Условия кредитования физических лиц				Редакция 35	
				В силе с 01.08.2019	
<b>8. Лимит финансирования под залог недвижимости</b>					
Цель кредита	Цель кредита	Получение кредитов, кредитных линий и/или овердрафта в рамках лимита финансирования, обеспеченного залогом недвижимости, без дополнительной оценки платежеспособности клиента			
	Личные данные клиента	Возраст клиента	В соответствии с условиями кредита, предоставляемого в рамках лимита		
	Резидентство	Частные лица, являющиеся резидентами РА, вне зависимости от гражданства			
Условия финансирования	Валюта	Драм РА/ доллар США/ евро			
	Минимальный и максимальный лимит	<b>Если оценка платежеспособности не производится:</b> 20 000 000 драмов или эквивалент в другой валюте <b>Если оценка платежеспособности производится:</b> 50 000 000 драмов или эквивалент в другой валюте			
	Срок действительности лимита	Лимит действует в течение 12 месяцев после утверждения. Лимит подлежит автоматическому продлению /повторному выпуску на очередной срок в 12 месяцев (без дополнительного утверждения), если требования к коэффициенту «Сумма кредита/стоимость залога» по результатам кредитной истории и переоценки имущества были соблюдены.			
	Максимальный срок кредитных продуктов, выдаваемых в рамках лимита	60 месяцев, если более короткий срок не предусмотрен для конкретного продукта, выдаваемого в рамках лимита			
	Годовая процентная ставка	<b>Если оценка платежеспособности не производится:</b> процентная ставка по кредитному продукту, предоставляемому в рамках лимита + 1% <b>Если оценка платежеспособности производится:</b> процентная ставка по кредитному продукту, предоставляемому в рамках лимита <b>Если оценка платежеспособности производится:</b> в случае если коэффициент «Сумма кредита/стоимость залога» превышает 60% для имущества, расположенного в Ереване, и 50% для имущества, расположенного за пределами Еревана, применяется процентная ставка +0.5%.			
Критерии оценки платежеспособности*	Соотношение общих обязательств к общему доходу (ОП)	При доходе в размере до 400 000 драмов РА	При доходе в размере 400 000-800 000 драмов РА	При доходе в размере более 800 000 драмов РА	
	Разница между общими доходами и обязательствами (OSM)	В Ереване: ≥ 60 000 драмов РА В регионах Армении: ≥ 36 000 драмов РА	В Ереване: ≥ 90 000 драмов РА В регионах Армении: ≥ 60 000 драмов РА	В Ереване: ≥ 120 000 драмов РА В регионах Армении: ≥ 90 000 драмов РА	
Способы погашения	Способ погашения	В соответствии с условиями кредита, предоставляемого в рамках лимита			
Обеспечение	Приемлемый залог	Приемлемая для Банка квартира, принадлежащая заемщику или члену его семьи			
	Соотношение «Сумма кредита/стоимость залога»	<b>Если оценка платежеспособности не производится:</b> • 30% ликвидационной стоимости имущества, если объект недвижимости расположен в Ереване • 20% ликвидационной стоимости имущества, если объект недвижимости расположен в других регионах Армении <b>Если оценка платежеспособности производится:</b> • 70% ликвидационной стоимости имущества, если объект недвижимости расположен в Ереване • 60% ликвидационной стоимости имущества, если объект недвижимости расположен в других регионах Армении			
	Местонахождение закладываемой недвижимости	Столица и региональные центры Армении, а также Абовян, Эчмиадзин, Джрвеж, Ариндж, Дзорахпюр, Цахкадзор, Дилижан, Каджаран и Джермук			
	Оценка закладываемого имущества	Оценка закладываемого объекта недвижимости осуществляется компаниями, сотрудничающими с банком.			
	Дополнительное обеспечение	Банк может потребовать также поручительство частных или юридических лиц в качестве дополнительного обеспечения.			

Страхование закладываемого имущества	Страхование закладываемого имущества	<p>В течение всего срока кредита требуется страхование закладываемой недвижимости:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Клиентом по меньшей мере в размере остатка задолженности/кредитного лимита (согласно условиям данного кредитного продукта)</li> <li>2. Банком в размере остатка задолженности/кредитного лимита (согласно условиям данного кредитного продукта)</li> </ol>
	Повторная оценка закладываемого имущества	<p>Раз в 12 месяцев в течение действия лимита (с целью повторного выпуска неиспользованного лимита в полном объеме или частично)</p> <p>В случае если в рамках лимита были предоставлены возобновляемые кредитные линии/овердрафты, имущество подлежит повторной оценке раз в 3 года, за исключением случаев, когда коэффициент «Сумма кредита/стоимость залога» не превышает 15%.</p>
Кредитная история	Приемлемая кредитная история клиента	<p>Общее число просроченных дней в течение предыдущих двух лет не превышает 30, а количество дней в каждом единичном случае просрочки не превышает 10. При расчете общего числа просроченных дней учитываются также дни по просроченным поручительствам, имеющиеся на момент подачи заявки.</p>
Требуемые документы	Требуемые документы	<b>Документы, требуемые при подаче заявки</b>
		• Кредитная заявка
		• Удостоверение личности (оригинал)
		• Копия свидетельства о праве собственности на закладываемое имущество
		<b>Документы, требуемые после предварительного утверждения кредита</b>
		• Справка с места работы и/или прочие документы, подтверждающие доход (при оценке платежеспособности)
		• Свидетельство о браке (расторжении брака, смерти супруга/супруги), рождении (оригиналы)
		• Свидетельство о праве собственности на закладываемую недвижимость (оригинал)
		• Геодезическое измерение закладываемого участка**
		• Предварительный отчет об оценке недвижимости
		<b>Документы, требуемые после окончательного утверждения кредита</b>
		• Основание приобретения права собственности на недвижимость (копии); предоставляются по требованию банка
		• 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)
		• Основной отчет об оценке недвижимости
		• Договор страхования недвижимости
• Прочие документы по требованию специалиста банка		
Прочие выплаты	Дополнительные платежи, осуществляемые клиентом	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Плата за предоставление единой справки Государственного комитета кадастра недвижимости при правительстве РА</li> <li>• Плата за нотариальное заверение и государственную регистрацию права банка на закладываемое имущество, вытекающего из договора о залоге</li> </ul>