

Условия и тарифы на кредиты, предоставляемые для приобретения недвижимого имущества, являющегося собственностью ЗАО «АРМБИЗНЕСБАНК» (за счет собственных ресурсов)

1. Основные условия кредита		
1.1	Цель кредита	Приобретение недвижимого имущества, конфискованного ЗАО «АРМБИЗНЕСБАНК» и являющегося собственностью Банка
1.2	Валюта кредита	Драм РА
1.3	Минимальная сумма кредита	1 000 000 драм РА
1.4	Максимальная сумма кредита	950 000 000 драм РА
1.5	Годовая номинальная процентная ставка (фиксированная, регулируемая) <sup>1</sup>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 12.9%, если предоплата за приобретаемое имущество составляет минимум 20%</li><li>• 12.5%, если предоплата за приобретаемое имущество составляет минимум 30%</li></ul>
1.6	Вид процентной ставки по кредиту	Фиксированная, регулируемая процентная ставка
1.7	Годовая фактическая процентная ставка	13.3-24%
1.8	Минимальная предоплата	20% - если покупателем недвижимого имущества является бывший владелец  30% - если покупателем недвижимого имущества является третье лицо  30% - если покупателем до 50% имущества является юридическое лицо
1.9	Максимальное соотношение кредит/залог (рассчитывается по отношению к оцененной ликвидной стоимости залога)	80%
1.10	Срок кредита	12 - 120 месяцев
1.11	Погашения кредита и процентов	По выбору клиента: <ul style="list-style-type: none"><li>• аннуитетные выплаты,</li><li>• ежемесячное равномерное погашение основной суммы кредита и ежемесячное погашение начисленных процентов</li></ul>
1.12	Способ предоставления кредита	Единовременный, безналичный

<sup>1</sup> Фиксированная (регулируемая) процентная ставка может быть пересмотрена, начиная с 37-го месяца. Основой для расчета является порядок установления и изменения расчетной ставки Банка.

1.13	Досрочное погашение кредита	Разрешается, пеней и штрафов нет
<b>2.</b>	<b>Требования к заемщику / созаемщику</b>	
2.1	Заемщик	Резидент юридическое лицо или резидент физическое лицо, достигшее возраста 21 года
2.2	Созаемщик	Юридическое лицо или физическое лицо-резидент, достигшее возраста 21 года, несущее солидарную ответственность с Заемщиком. Количество созаемщиков не может быть более 3-х человек
2.3	Требования к кредитной истории Заемщика/Созаемщика	Кредитные обязательства, действующие на момент вынесения решения о предоставлении кредита, и взятые обязательства, не должны быть просроченными, кроме случая приобретения имущества бывшим владельцем (залогодателем)
<b>3.</b>	<b>Комиссии Банка</b>	
3.1	Плата за изучение заявки	5,000 драм РА
3.2	Единовременная комиссия за обслуживание кредита	0 драм РА
<b>4.</b>	<b>Условия и требования, предъявляемые к предмету залога</b>	
4.1	Предмет залога	Приобретаемое недвижимое имущество
4.2	Местонахождение предмета залога	Армения и Арцах
<b>5.</b>	<b>Дополнительные условия</b>	
5.1	Отклонение заявки	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Клиент не представил документы, необходимые для получения кредита</li> <li>• По результатам запроса в кредитное бюро «АКРА» было установлено, что у Клиента (в случае наличия также и у созаемщиков) имеется действующий просроченный кредит или поручительство, кроме случая приобретения имущества бывшим владельцем (залогодателем)</li> </ul>
5.2	<i>В случае невыполнения кредитных обязательств заемщиком</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>За просрочку уплаты процентов, Банк взимает с Заемщика пенью за каждый просроченный день в размере 0,13% от просроченной суммы;</i></li> <li>• <i>В случае непогашения кредита в установленные договором сроки, расчет предусмотренных договором процентов приостанавливается и начиная с того дня до фактического погашения просроченной задолженности на просроченную сумму начисляются проценты в двухкратном размере учетной ставки банковского процента, установленного ЦБ РА.</i></li> </ul> <p><i>В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения обязательств, информация о задолженности будет занесена в кредитное бюро (АКРА).</i></p> <p><i>Банк вправе обратиться взыскание на предмет залога или реализовать его без обращения в суд</i></p> <p><i>В случае обращения взыскания на заложенное недвижимое имущество, если обеспеченное залогом требование не будет удовлетворено в полном объеме за счет полученной от реализации суммы, разница взимается от иного имущества заемщика</i></p>

5.3	Другие расходы Клиента	<ul style="list-style-type: none"> <li>Расходы, связанные с нотариальным оформлением (15,000-25,000 драм РА)</li> <li>Расходы, связанные с кадастровым оформлением - государственная регистрация права (в случае приобретения квартиры - 72,000-73,000 драм РА, в остальных случаях - 26,000-28,000 драм РА)</li> </ul>
5.4	Срок рассмотрения кредитной заявки	5 рабочих дней
5.5	Место оформления кредита	Головной офис и все филиалы Банка (кроме филиалов «Араратян» и «Кумайри»)
<b>7.</b>	<b>Перечень документов и сведений, необходимых для ипотечного кредитования</b>	

<i>Перечень документов</i>	Документы, запрашиваемые у клиента	Документы, запрашиваемые у созаемщик(ов)а	Документы, запрашиваемые у ЗАО «Армбизнесбанк»
Удостоверяющий личность документ (паспорт или ID карта)	✓	✓	-
Социальная карта или номер социальной службы, если не имеется – справка, выданная соответствующим органом (не требуется в случае предъявления ID карты)	✓	✓	-
Копии паспорта и социальной карты или номера социальной службы мужа/жены /если не имеется - справка, выданная соответствующим органом /	✓	✓	-
Копия свидетельства о браке, если имеется; если не состоит в браке - письменное заявление	✓	✓	-
<b>Документы, запрашиваемые после вынесения решения о предоставлении кредита</b>			
Справка из Государственного комитета кадастра при Правительстве РА о том, что недвижимое имущество не заложено или не находится под иного вида запретом	-	-	✓
Договор о купле-продаже и залоге недвижимого имущества /ипотеке/	-	✓	-
Свидетельство о регистрации права собственности	-	✓	-
Свидетельство о регистрации залогового права	-	✓	-
Другие документы, по мере необходимости	-	✓	-

### Внимание

Процентные суммы по кредиту начисляются на основании номинальной процентной ставки. Номинальная процентная ставка показывает сколько составляет годовая процентная сумма по кредиту, которая начисляется на остаток кредита в годовом разрезе.

#### Пример расчета процентных сумм

- Начальная сумма кредита - 20,000,000 драм РА
- Срок кредита - 120 месяцев
- Годовая процентная ставка - 12.5%
- Способ погашения кредита и процентных сумм – аннуитетный

**Величина выплат по кредиту за первый месяц составит 292,752 драм РА**

\* Процентные суммы по кредиту начисляются на основании номинальной процентной ставки. А годовая фактическая процентная ставка показывает сколько будет стоить Вам кредит при уплате процентных сумм и производстве других платежей в установленные сроки и размерах.

### Формула расчета годовой фактической процентной ставки

Расчет годовой фактической процентной ставки производится на основе следующей формулы:

$$A = \sum_{n=1}^N \frac{K_n}{(1+i)^{\frac{D_n}{365}}}$$

где -

i - годовая фактическая процентная ставка (APR),

A – начальная сумма выдаваемого кредита,

p – порядковое число выплаты по погашению кредита,

N - порядковое число последней выплаты по погашению кредита,

K<sub>p</sub>- сумма очередной p-ой выплаты по погашению кредита,

D<sub>p</sub>- Промежуток времени со дня предоставления кредита до очередного p-го погашения выраженный количеством дней,

i - годовая фактическая процентная ставка может быть рассчитана, если остальные данные уравнения известны из кредитного договора, либо иначе.

### **Пример расчета годовой фактической процентной ставки**

- Сумма кредита – 10,000,000 драм РА
- Срок кредита – 120 месяцев
- Процентная ставка по кредиту – 12.9%
- Комиссия за изучение кредитной заявки – 5,000 драм РА
- Расходы, связанные с нотариальным оформлением - 25 000 драм РА
- Расходы, связанные с кадастровым оформлением - 72 000 драм
- Способ погашения кредита и процентов – аннуитетный

**Годовая фактическая процентная ставка составляет 13.69 %**

Обусловленное суммой, сроком кредита, периодичностью выплат по кредиту и изменениями стоимости прочих вспомогательных услуг, годовая фактическая процентная ставка по кредиту может отличаться от приведенного выше примера.

### **Данные о Банке:**

Закрытое акционерное общество «АРМБИЗНЕСБАНК»

Адрес: 0010, РА, г. Ереван, Налбандян 48, тел: (+37410) 59-20-20, (+37460) 37-25-00, факс +37410 59 20 64

Веб-сайт: [www.armbusinessbank.am](http://www.armbusinessbank.am); Эл. почта: [info@armbusinessbank.am](mailto:info@armbusinessbank.am)

Свидетельство о регистрации N 0176, выдано 10.12.1991г., лицензия банковской деятельности N 40, выдана 10.12.1991г.

Перечень услуг, которые Банк имеет право предоставлять, согласно Главе 4 закона РА «О банках и банковской деятельности».