

## АМИО-ИПОТЕКА "ПОКУПКА ОТ ЗАСТРОЙЩИКА" СВОДНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О РЕЙТИНГЕ

### Ипотечный кредит (за счет собственных средств) на приобретение квартир в домах, строящихся застройщиком, сотрудничающим с банком

1. Основные условия кредита		
1.1	Цель кредита	Ипотечный кредит предоставлен ЗАО "АМИО БАНК" В целях приобретения квартир от застройщиков, указанными в пункте 4.2 (за счет собственных средств)
1.2	Валюта кредита	АМД РА
1.3	Минимальная сумма кредита	5,000,000
1.4	Максимальная сумма кредита (максимальная сумма на одного заемщика)	150,000,000
1.5	Годовая номинальная процентная ставка (Фиксированная (регулируемая)) <sup>1</sup>	13.9%
1.6	Годовая эффективная процентная ставка	14.9-20.2%
1.7	Тип процентной ставки по кредиту	Фиксированная (регулируемая) процентная ставка
1.8	Минимальный первоначальный взнос	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 10% от приобретаемой недвижимости</li> <li>• При залоге дополнительного недвижимого имущества авансовый платеж не требуется (в случае залога дополнительного недвижимого имущества рыночная стоимость обоих объектов недвижимости должна составлять не менее 150% от суммы кредита)<sup>2</sup>)</li> </ul>
1.9	Максимальное соотношение кредит/залог (рассчитывается на основе оценочной рыночной стоимости залога)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• При залоге приобретаемого недвижимого имущества (права): 90%</li> <li>• При залоге приобретаемой и дополнительной недвижимости предоставляется 100% суммы приобретения недвижимости, если сумма кредита не превышает 85% суммы рыночных стоимостей приобретенной и дополнительной недвижимости. имущество.<sup>2</sup></li> </ul>
1.10	Срок кредита	18-240 месяцев
1.11	Погашение кредита и процентов	По выбору клиента: <ul style="list-style-type: none"> <li>• аннуитетные выплаты,</li> <li>• равный ежемесячный возврат основной суммы кредита и ежемесячный возврат начисленных процентов,</li> <li>• Один раз,</li> <li>• Безналичный расчет.</li> </ul>
1.12	Способ предоставления кредита	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Единовременно,</li> <li>• Безналичный расчет.</li> </ul>

<sup>1</sup> Фиксированная (регулируемая) процентная ставка может быть пересмотрена, начиная с 37-го месяца. Основой расчета является процедура установки и изменения тарифа АМИО-расчета.

<sup>2</sup> Рыночной стоимостью приобретаемой недвижимости является цена, указанная в справке, предоставленной Застройщиком.

1.13	Досрочное погашение кредита	Разрешено, штрафы и пени не применяются
<b>2.</b>	<b>Банковские комиссии</b>	
2.1	Единовременная плата за рассмотрение заявки	Не определено
2.2	Единовременная комиссия за обслуживание кредита (взимается в момент выдачи)	0,5%, не более 100 000 драмов РА
2.3	Ежемесячная комиссия за обслуживание кредита	0%
2.4	Открытие/ведение банковских счетов	Согласно действующим тарифам Банка
<b>3.</b>	<b>Требования и условия к заемщику/созаемщику</b>	
3.1	Заемщик/Созаемщик	<ul style="list-style-type: none"> <li>Физическое лицо-резидент РА старше 21 года, центр жизненных интересов которого находится в РА и возраст которого не превышает 70 лет на момент погашения кредита</li> <li>Число созаемщиков не может превышать 3 человек.</li> </ul>
* Если за время обслуживания кредита клиент достигнет 70-летнего возраста, если будет погашено 70% основной суммы кредита, заявка не подлежит отклонению.		
3.2	Доход Заемщика/Созаемщика <sup>3</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Первичные доходы (обязательные/документально подтвержденные) – учитываются по ставке 100%*,</li> <li>Вторичные доходы (необязательные/документированные) – доходы на основании документов, которые учитываются в максимальном размере 60%**,</li> <li>Заявленный доход (не обязательный/документально подтвержденный) учитывается в максимальном размере 60%, который не может превышать двукратный основной доход** (предъявленный доход должен быть реальным для банка, в противном случае банк имеет право не посчитать).</li> </ul>
3.3	Общий принцип оценки кредитоспособности	Максимальное соотношение общей суммы выплат по долгу к чистой прибыли (коэффициент OTI) не должно превышать 55%.
3.4	Требования к кредитной истории Заемщика/Созаемщика	<ul style="list-style-type: none"> <li>Текущие кредитные обязательства (займы, гарантии) на момент принятия решения о выдаче кредита не должны быть просроченными или классифицироваться как неработающие</li> <li>Если непоплаченная задолженность заемщика по одному кредиту не превышает 1000 драмов РА /одна тысяча/, то данный кредит не считается просроченным.</li> <li>Общее количество просроченных кредитных дней за последние 12 месяцев (текущих и погашенных) не должно превышать 30 календарных дней, а за основу принимается только максимальное количество просроченных кредитных дней для всех кредитов в месяце.</li> </ul>
<b>4.</b>	<b>Требования и условия к объекту залога</b>	
4.1	Объект залога:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Приобретаемая недвижимость (право на приобретение недвижимости)</li> <li>В случае безавансовых кредитов также дополнительный залог недвижимости</li> </ul>
4.2	Местонахождение залога	<ul style="list-style-type: none"> <li>ООО "Н энд С Констракшн": ул. Анастаса Микояна 64, Ереван, РА</li> <li>ООО "МЛ-Майнинг": ул. Адонца 19, Ереван, РА</li> <li>ООО "Орд Девелопмент": ул. Грибоедова 48, Ереван, РА</li> </ul>

<sup>3</sup>Созаемщик может фигурировать как «нулевой», в этом случае расчет платежеспособности созаемщика не проводится и созаемщик должен соответствовать требованиям Банка только по кредитной истории.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• ЗАО “МЕЦ Сюник”: ул. О. Гюрджяна 27, Нор Норк, Ереван, РА</li> <li>• ТЦ “Октагон”: ул. Туманяна 2, 5/9, Ереван, РА</li> <li>• ООО “Айгедзор”: Канакер-Зейтун, ул. Д. Анахта 11/12, Ереван, РА</li> <li>• ЗАО “Саакяншин”: административный район Шенгавит, ул. Овсепяна 31 стр.1, Ереван, РА</li> <li>• ООО “ЭМС ГРУПП”: Котайкская область, Ариндж, 17 Севакский район, участок 17, Ереван, РА</li> <li>• ООО “МЛ Майнинг”: М. улица Меликяна 2/1, Ереван, РА</li> <li>• ООО “МЛ Майнинг”: ул. Адонца 19/19, Ереван, РА</li> <li>• ООО “АКВА-ЛЕН ШИН”: ул. Чаренца 76/5, Ереван, РА</li> <li>• ООО “ЭМВ Элит”, Котайкская область, Абовян, площадь Дружбы 3/1, Ереван, РА</li> <li>• ООО “Баязет Констракшн”, ул. Ханджяна 9/3, Ереван, РА</li> <li>• ООО “МЛ-Майнинг”: ул. Монте Мелконяна 16, Ереван, РА</li> <li>• ООО “Мамик 41/1”: ул. Мамиконянца 42/1, Ереван, РА</li> <li>• ООО “МЛ Майнинг”: ул. Адонца 19/9, Ереван, РА</li> <li>• ООО “МЛ Майнинг”: административный район Малатия-Себастья, ул. Бабаджаняна 42/5, Ереван, РА</li> <li>• ООО “Д ЭНД ЭД Инвест Групп”: ул. Г. Нждеа 9/10, Гюмри</li> <li>• ООО “Элисон”: Котайкская область, Цахкадзор, ул. Г. Магистроса 6, РА</li> <li>• ООО “Шин-Строй Хаус”: РА, Котайкская область, Абовян, Ариндж, Дурьянский район 2-я улица, 66/11, РА</li> <li>• ООО “Северное Сияние”: Аван, ул. Ачаряна 42/5, Ереван, РА</li> <li>• ООО “Наш Групп”: ул. Айгестана 2-я 17, Ереван, РА</li> <li>• ООО “Арташат-Мебель”: Араратская область, Арташат, ул. Шаумяна №23, Ереван, РА</li> <li>• ООО “Жилая Резиденция”: Тевосяна 1/3, Ереван, РА</li> <li>• ООО “Грач и Рубен”: Аван, ул. Ачаряна 37/1, Ереван, РА</li> <li>• ООО “МЛ-Майнинг”: ул. Адонца 21/2, Ереван, РА</li> <li>• ООО “Орд Девелопмент”: ул. Грибоедова 48 (второй этап программы предоставления квартир госслужащим), Ереван, РА</li> <li>• ООО “Абовян Сити Хаус”: Котайкская область, Абовян, ул. Огостос 23, 49, РА</li> <li>• ООО “Рим-Гарун”: административный район Малатия-Себастья, пр. Исакова 12/11, Ереван, РА</li> </ul>
4.3	Оценка залога	В случае приобретения недвижимого имущества (права на недвижимое имущество) оценка недвижимого имущества не требуется, основанием является справка о продажной стоимости, представленная застройщиком. (в течение пятнадцати календарных дней после получения свидетельства о праве собственности на заложенное имущество клиент должен предоставить отчет об оценке заложенного имущества, предоставленный компанией, сотрудничающей с Банком)
<b>5.</b>	<b>Страховые требования</b>	
5.1	Страхование	<p>Страхование от несчастных случаев – обязательно.</p> <p>Страхование ипотечного недвижимого имущества – должно быть осуществлено в течение одного месяца после получения свидетельства о праве собственности на заложенное имущество и отчета об оценке.</p> <p>Страхование залога недвижимости и страхование от несчастных случаев осуществляется ежегодно исключительно компаниями, сотрудничающими с Банком.</p> <p>Страховые суммы рассчитываются от остатка кредита:</p>
<b>6.</b>	<b>Дополнительные условия</b>	
6.1	Отклонение заявки	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Клиент не соответствует требованиям, установленным Банком.</b></li> <li>- <b>Критерии кредитоспособности</b></li> <li>- <b>Критерии платежеспособности</b></li> <li>- <b>Стандарты кредитоспособности</b></li> </ul>

6.2	В случае неисполнения кредитных обязательств заемщиком	<ul style="list-style-type: none"> <li>• За просрочку процентов Банк начисляет Заемщику пени в размере 0,13% от суммы просрочки за каждый день просрочки,</li> <li>• При наличии просроченных обязательств погашение производится в следующем порядке:             <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Штраф/штрафы</li> <li>2) Проценты</li> <li>3) Основная сумма</li> </ol> </li> <li>• При непогашении кредита в сроки, предусмотренные договором, начисление предусмотренных договором процентов прекращается и с этого дня до дня фактического погашения просроченной задолженности начисляются проценты в размере двукратной ставки начисления банковских процентов, определяемых Центральным банком Республики Армения.</li> </ul> <p><b>В СЛУЧАЕ НЕИСПОЛНЕНИЯ ИЛИ НЕПОЛНОГО ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАЕМЩИКОМ, ПОСЛЕ 7 РАБОЧИХ ДНЕЙ, КРЕДИТОР ПЕРЕДАЕТ ЭТИ ДАННЫЕ В КРЕДИТНОЕ БЮРО, ГДЕ ФОРМИРУЕТСЯ КРЕДИТНАЯ ИСТОРИЯ ЗАЕМЩИКА. ЗАЕМЩИК ИМЕЕТ ПРАВО ПОЛУЧАТЬ СВОЮ КРЕДИТНУЮ ИСТОРИЮ В КРЕДИТНОМ БЮРО РАЗ В ГОД БЕСПЛАТНО.</b></p> <p><b>ВНИМАНИЕ: ПЛОХАЯ КРЕДИТНАЯ ИСТОРИЯ МОЖЕТ МЕШАТЬ ВАМ ПРИ ПОЛУЧЕНИИ КРЕДИТА В БУДУЩЕМ.</b></p> <p><b>Банк имеет право обратиться взыскание на залог без обращения в суд.</b></p> <p><b>В случае конфискации заложенного недвижимого имущества, если обеспеченное залогом требование не удовлетворено полностью за счет денег, полученных от реализации, разница изымается из другого имущества заемщика.</b></p>
6.3	Прочие расходы клиентов	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Расходы, связанные с оценкой залога (15 000-25 000 драмов РА) в соответствии с тарифами, установленными оценочными компаниями, сотрудничающими с Банком.</li> <li>✓ Расходы на нотариальные оформления (15 000-25 000 драмов РА)</li> <li>✓ Расходы на кадастровые оформления: государственная регистрация права (в случае покупки квартиры: 72 000-73 000 драмов, в остальных случаях: 27 000-28 000 драмов РА)</li> <li>✓ Единая ссылка: 10 000 драм РА</li> <li>✓ Расходы по страхованию имущества от пожара и других рисков – 0,15% от оставшейся суммы кредита (согласно тарифам страховых компаний, сотрудничающих с Банком)</li> <li>✓ Расходы по страхованию от несчастного случая - 0,15% от оставшейся суммы кредита (согласно тарифам страховых компаний, сотрудничающих с Банком)</li> </ul>
6.4	Срок рассмотрения кредитной заявки	До 7 рабочих дней
6.5	Место оформления кредита	Все филиалы банка (кроме филиалов “Арарат” и “Аршакуни”)
6.6	Данные условия распространяются на заявки, поступившие с 27.03.2023.	
<b>7. Классификация первичных и вторичных доходов заемщика/созаемщика</b>		
<p>* В качестве основного дохода принимается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- доходы, подтвержденные справкой, представленной с места работы: заработная плата и другие приравненные к ней выплаты (на основании совместного приказа Министра финансов Республики Армения, Министра труда и социальных вопросов РА и Председателя Комитета государственных доходов РА) об определении перечня заработной платы и других приравненных к ней выплат),</li> <li>- документально подтвержденные дивиденды,</li> <li>- доходы от предпринимательской деятельности, подтвержденные налоговой отчетностью,</li> <li>- доходы, подтвержденные документами - доходы, полученные от аренды, которые фиксируются договором аренды, утвержденным нотариально и зарегистрированным Государственным комитетом кадастра недвижимого имущества, причем договор аренды должен быть заключен не менее чем за три месяца до момента подачи заявки на кредит (за исключением случаев пересмотра договора аренды) и должен быть заключен не менее чем на один год,</li> <li>- пенсии и государственные пособия периодического характера при наличии справки утвержденного уполномоченного органа.</li> </ul>		

\*\* Вторичным доходом принимается:

- Суммы процентов, подлежащие получению по договору вклада, вложенные в банк, при этом договор вклада должен быть заключен не менее чем за три месяца до момента подачи заявки на кредит и должен быть заключен на срок не менее одного года и другие аналогичные доходы, которые включаются в расчет кредитоспособности по ставке в пределах 60%
- задекларированные доходы: другие доходы, заявленные Клиентом (например, денежные переводы, полученные регулярно в течение последних 12 месяцев, выплаты, полученные за сверхурочную работу, доходы от оказания платных услуг и другие аналогичные доходы), которые учитываются при расчете кредитоспособности в максимальном размере 60%

## 8. Перечень документов необходимых для ипотечного кредитования

<i>Перечень документов</i>	<b>Документы требуемые от клиента</b>	<b>Документы, требуемые от созаемщика(ов)</b>
Документ, удостоверяющий личность (паспорт или удостоверение личности)	✓	✓
Карта социального страхования или номер государственной службы, если нет, справка из соответствующего органа (не требуется, если предъявлено удостоверение личности) или копия	✓	✓
Копии паспорта мужа/жены и социальной карты или номера государственной службы/в случае отсутствия – справка из соответствующего органа	✓	✓
Копия свидетельства о браке, если имеется	✓	✓
Справка с места работы и о доходах, в которой будет описана занимаемая должность в данной компании, стаж работы, а также фактический доход, полученный за последние 12 месяцев	✓	✓
Доказательства вторичного дохода /если таковые имеются/	✓	✓
Подтверждение задекларированного дохода /если имеется/	✓	✓
Информация от застройщика о цене недвижимости и т. д.		
Отчет об оценке имущества, составленный независимым оценщиком /в случае дополнительного имущества/	✓	-
<b>Перечень документов, необходимых после принятия решения о выдаче кредита</b>		
Продажа недвижимости и залог/ипотека/договор		✓
Свидетельство о покупке/регистрации права собственности		✓
Свидетельство о регистрации залога		✓
Другие документы по необходимости		✓

### Внимание

В случае кредитов в иностранной валюте изменения обменного курса могут повлиять на погашение кредита. Проценты по кредиту рассчитываются на основе номинальной процентной ставки. Номинальная процентная ставка показывает, сколько составляет годовая процентная ставка по кредиту, рассчитываемая на основе остатка кредита на ежегодной основе.

#### Информация о банке.

"АМИО БАНК" закрытое акционерное общество

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

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

Свидетельство о регистрации: № 0176, выдано 10.12.1991 г., Лицензия на банковскую деятельность: № 40, выдана 10.12.1991 г.

Перечень услуг, которые Банк имеет право предоставлять в соответствии с главой 4 Закона РА "О банках и банковской деятельности".