

АМИО-РЕФИНАНСИРОВАНИЕ
УСЛОВИЯ И ТАРИФЫ РЕФИНАНСИРОВАНИЯ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ НА
ПРИБРЕТЕНИЕ/РЕКОНСТРУКЦИЮ НЕДВИЖИМОСТИ
(ЗА СЧЕТ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ)

1. Основные условия кредита			
1.1	Вид рефинансируемого кредита	Ипотечный кредит (приобретение или ремонт)	
1.2	Годовая номинальная процентная ставка по кредиту	С анализом доходов	Анализ доходов не проводится, во внимание принимается только наличие факта работы клиента
		-1,5% от текущей процентной ставки по кредиту клиента, не менее 12,5%	-1,5% от текущей процентной ставки по кредиту клиента, не менее 12,75%
1.3	Годовая эффективная процентная ставка	Минимум 13,24%	
1.4	Вид процентной ставки по кредиту	Фиксированная регулируемая процентная ставка ¹	
1.5	Валюта кредита	АМД РА	
1.6	Минимальная сумма кредита	1,000,000 АМД РА	
1.7	Максимальная сумма кредита (максимальная сумма на одного заемщика)	В размере остатка рефинансируемого кредита	
		По желанию клиента без дополнительного анализа предоставить кредитную линию в размере основной суммы рефинансируемого ипотечного кредита. (Companion Cards)	
1.8	Срок кредита	240 месяцев /на оставшийся срок ипотеки добавлено не более 36 месяцев/	
1.9	Погашение кредита и процентов	По выбору клиента <ul style="list-style-type: none"> • аннуитетные выплаты, • равная ежемесячная выплата основной суммы кредита и ежемесячная выплата начисленных процентов. 	
1.10	Способ предоставления кредита	Единовременно, безналично на счет клиента и в размере остатка кредита в финансовой организации направляется на погашение этого кредита (погашение по кредитному коду)	
1.11	Максимальное соотношение кредит/залог/ (рассчитывается исходя из расчетной рыночной стоимости залога в соответствии с действующими в Банке ставками)	<ul style="list-style-type: none"> • При передачи готовой недвижимости, купленной на первичном рынке -90% • 80% от оценочной стоимости недвижимости, купленной на вторичном рынке • При передаче ипотечного кредита, предоставленного на ремонт – 80% 	

¹ Фиксированная регулируемая процентная ставка может быть пересмотрена, начиная с 37-го месяца. Основой расчета является процедура установки и изменения скорости расчета АМИО.

1.12	Досрочное погашение кредита	Если сумма кредита превышает 15 млн драмов РА, в случае полного или частичного досрочного погашения кредита в течение первых 3 лет срока действия кредита выплачивается 3% от суммы, уплаченной досрочно.
2.	Банковские комиссии	

2.1	Единовременная плата за рассмотрение заявки	Не определено
2.2	Единовременная комиссия за обслуживание кредита	Не определено
2.3	Расходы по ипотеке	Банк несет следующие расходы: <ul style="list-style-type: none"> • Размер платы за единую справку, предоставленную Комитетом кадастра РА • Плата за нотариальное заверение договора ипотеки • Регистрационный сбор в Комитете кадастра банковского права РА, вытекающий из договора ипотеки.
2.4	Открытие/ведение банковских счетов (разовое) - выписки, их копии, справки и предоставление другой информации	Согласно действующим тарифам Банка

3.	Требования и условия к заемщику/созаемщику	
-----------	---	--

3.1	Статус	Физическое лицо-резидент РА, имеющее постоянную регистрацию или фактическую регистрацию, указанную в документе, удостоверяющем личность.
3.2	Возраст	Физическое лицо-резидент РА старше 21 года, возраст которого не превышает 70 лет до даты погашения кредита.

4.	Требования к рефинансированию кредита	
-----------	--	--

4.1	Срок обслуживания кредита	В других банках/кредитных организациях кредит под залог недвижимости должен обслуживаться не менее 24 месяцев.	
4.2	Другие условия	Рефинансирование осуществляется на имя заемщика (Заемщик должен оставаться неизменным)	Участники сделки остаются неизменными. Исключением является смерть любого участника сделки.

5.	Требования и условия к предмету залога	
-----------	---	--

5.1	Предмет залога	<p>Последующий залог недвижимости, являющейся залогом в другом финансовом учреждении.</p> <p>Для залога, являющегося средством обеспечения основного кредитного договора, необходимо предоставить письмо/справку от другой финансовой организации о том, что организация прекратит свое залоговое право на недвижимое имущество в полном объеме после погашения кредитных обязательств.</p> <p>После выдачи кредита клиент обязан в течение не более 15 рабочих дней представить в Банк приказ/справку, подтверждающую окончательное погашение имеющегося кредита в другой финансовой организации и освобождение от залога недвижимости, в случае отсутствия из них номинальная процентная ставка может быть установлена на уровне 21,5%.</p>
5.2	Оценка залогового обеспечения	В случае передачи недвижимости оценку осуществляет независимая оценочная компания, сотрудничающая с Банком.
5.	Требования к страхованию	
5.1	Страхование	<p>Страхование залога недвижимости – обязательно.</p> <p>Страхование от несчастных случаев – обязательно.</p> <p>Страхование залога недвижимости и страхование от несчастных случаев осуществляется ежегодно исключительно компаниями, сотрудничающими с Банком.</p> <p>Суммы залога недвижимости и страхования от несчастных случаев рассчитываются исходя из остатка кредита/лимита кредитной линии.</p>
6.	Дополнительные условия использования Companion cards	
6.1	Годовая процентная ставка по кредитной линии	<p>15%</p> <p>Процентная ставка применяется к использованной части кредитной линии, процентная ставка устанавливается на уровне 0% для неиспользованной части.</p>
6.2	Тип процентной ставки	Зафиксированный
6.3	Срок кредитной линии	Если срок ипотеки превышает 120 месяцев, срок кредитной линии составляет 60 месяцев, в противном случае: 36 месяцев
6.4	Минимальная сумма кредитной линии	100,000 АМД
6.5	Максимальная сумма кредитной линии	8,000,000 АМД
6.6	Тип кредитной линии	Частично возобновляемая кредитная линия
6.7	Разовая комиссия	Не определено
6.8	Обеспеченность	Право на получение дохода
7.	Дополнительные условия	
7.1	Отклонение заявки	<p>Клиент не соответствует требованиям, установленным Банком.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Критерии кредитоспособности - Критерии платежеспособности - Стандарты кредитоспособности

7.2	В случае неисполнения кредитных обязательств заемщиком	<p>Банк вправе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Продолжать применять расчет процентов, предусмотренный Соглашением, к просроченному кредиту. • Применить штраф в размере 0,13% за каждый день просрочки по просроченным процентам и просроченному кредиту. • В случае просроченных обязательств погашение осуществляется в следующем порядке: <ol style="list-style-type: none"> 1) Штрафы/пени 2) Проценты 3) Основная сумма <p>В СЛУЧАЕ НЕИСПОЛНЕНИЯ ИЛИ НЕПОЛНОГО ВЫПОЛНЕНИЯ ЗАЕМЩИКОМ КРЕДИТНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ, ПОСЛЕ 7 РАБОЧИХ ДНЕЙ, КРЕДИТОР ОТПРАВЛЯЕТ ЭТИ ДАННЫЕ В КРЕДИТНОЕ БЮРО, ГДЕ ФОРМИРУЕТСЯ ВАША КРЕДИТНАЯ ИСТОРИЯ. ВЫ ИМЕЕТЕ ПРАВО ПОЛУЧИТЬ СВОЮ КРЕДИТНУЮ ИСТОРИЮ В КРЕДИТНОМ БЮРО РАЗ В ГОД БЕСПЛАТНО. ВНИМАНИЕ: ПЛОХАЯ КРЕДИТНАЯ ИСТОРИЯ МОЖЕТ ПОМЕЩАТЬ ЗАЕМЩИКУ ПРИ ПОЛУЧЕНИИ КРЕДИТА В БУДУЩЕМ.</p> <p>Банк имеет право обратиться взыскание на залог без обращения в суд.</p> <p>При конфискации заложенного недвижимого имущества разница изымается из другого имущества заемщика, если обеспеченное залогом требование не удовлетворено полностью за счет денег, полученных от реализации.</p>
7.3	Прочие расходы клиента	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Затраты, связанные с оценкой залога (15 000-25 000 драмов РА) по данным оценщика, сотрудничающего с Банком тарифы, установленные компаниями ✓ Расходы по страхованию имущества от пожара и других опасностей - 0,15% от суммы кредита (согласно тарифам страховых компаний, сотрудничающих с Банком) ✓ Расходы по страхованию от несчастного случая - 0,15% от оставшейся суммы кредита (по данным страховой компании, сотрудничающей с Банком тарифы, устанавливаемые компаниями)
7.4	Срок рассмотрения кредитной заявки	<i>до 3 рабочих дней</i>
7.5	Место оформления кредита	<i>Все филиалы банка (кроме филиала Кумайри)</i>

Предупреждение

Ваше имущество может быть конфисковано в установленном законом порядке за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по кредитному договору.

Внимание

ПРИ ОБРАЩЕНИИ В БАНК ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ КРЕДИТА, ВАМ, ВАШИМ ГАРАНТАМ (ПРИ НАЛИЧИИ) БУДЕТ ПРЕДОСТАВЛЕН ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ЛИСТОК О СУЩЕСТВЕННЫХ УСЛОВИЯХ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КРЕДИТА, ГДЕ БУДУТ ПЕРЕЧИСЛЕНА ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО ВАМ КРЕДИТА.

Внимание

ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА ПО КРЕДИТУ НЕ МОЖЕТ ПРЕВЫШАТЬ ДВОЙНОЙ РАЗМЕР УЧЕТНОЙ СТАВКИ БАНКОВСКОГО ПРОЦЕНТА, УСТАНОВЛЕННОГО ЦБ РА.

Внимание

“ВАШ ФИНАНСОВЫЙ СПРАВОЧНИК” – ЭТО ЭЛЕКТРОННАЯ СИСТЕМА, ОБЛЕГЧАЮЩАЯ ПОИСК, СРАВНЕНИЕ И ВЫБОР САМОГО УДОБНОГО ДЛЯ ВАС ВАРИАНТА УСЛУГ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ.

Внимание

ПРОЦЕНТНЫЕ СУММЫ ПО КРЕДИТУ НАЧИСЛЯЮТСЯ НА ОСНОВАНИИ НОМИНАЛЬНОЙ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ. А ГОДОВАЯ ФАКТИЧЕСКАЯ ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА ПОКАЗЫВАЕТ СКОЛЬКО БУДЕТ СТОИТЬ ВАМ КРЕДИТ ПРИ УПЛАТЕ ПРОЦЕНТОВ И ВСЕХ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ВЫПЛАТ, СВЯЗАННЫХ С ПРЕДОСТАВЛЕНИЕМ И ОБСЛУЖИВАНИЕМ КРЕДИТА, В УСТАНОВЛЕННЫЕ СРОКИ И РАЗМЕРАХ. ФАКТИЧЕСКАЯ ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА РАСЧИТЫВАЕТСЯ НА ОСНОВАНИИ ДАННОЙ ФОРМУЛЫ.

Для 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.

* Проценты по кредиту рассчитываются на основе номинальной процентной ставки. А фактическая годовая процентная ставка показывает, во сколько вам обойдется кредит, если вы будете производить процентные платежи и другие платежи в указанные сроки и суммы.

Формула расчета годовой эффективной процентной ставки.

Фактическая годовая процентная ставка рассчитывается по следующей формуле:

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

где:

i - годовая фактическая процентная ставка (APR), *A* – сумма кредита (начальная сумма кредита, выданного потребителю кредитором),

n – порядковое число выплаты по погашению кредита,

N - порядковое число последней выплаты по погашению кредита,

K_n - сумма очередной *n*-ой выплаты по погашению кредита,

D_n - промежуток времени со дня предоставления кредита до очередного *n*-го погашения выраженный количеством дней,

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

Вы можете использовать калькулятор годовой эффективной процентной ставки для расчета годовой эффективной процентной ставки по ссылке: <http://www.amiobank.am/am/page/Crediting>

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, Эл. почта: Почта: 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”.