

**Ипотечные кредиты в рамках порядка "Рефинансирование ипотечных кредитов"
РКО ЗАО "Национальная ипотечная компания"**

1.	Условия кредита	
1.1	Доходы заемщика	Первичные доходы (обязательное условие) – с учетом 100% Вторичные доходы (не обязательны) - с учетом максимум 60%
1.2	Валюта	Драм РА
1.3	Годовая номинальная процентная ставка	<ul style="list-style-type: none"> • 120-180 месяцев - Застройка недвижимости - 10.4% • 181-240 месяцев - Застройка недвижимости - 11% • Ремонт недвижимости - 11.4% • 120-180 месяцев - Приобретение недвижимости - 10.4% • 181- 240 месяцев - Приобретение недвижимости - 11%
1.4	Годовая фактическая процентная ставка *	11.39%-13.52
1.5	Предоплата	При заложении приобретаемой недвижимости – минимум 30% от стоимости приобретаемой недвижимости, При заложении приобретаемой и дополнительной недвижимости, а также страховании неуплаченного авансового платежа - минимум 10% от стоимости приобретаемой недвижимости
1.6	Максимальное соотношение кредит/зalog	<ul style="list-style-type: none"> • При заложении приобретаемой недвижимости – 70% • При заложении приобретаемой и дополнительной недвижимости – максимум 70% от итоговой суммы оцененной стоимости приобретаемой и дополнительной недвижимости, но не более чем 90% от стоимости приобретаемой недвижимости
1.7	Срок	Благоустройство недвижимости – от 120 до 240 месяцев Ремонт недвижимости – от 60 до 120 месяцев Приобретение недвижимости – от 120 до 240 месяцев
1.8	Порядок погашения кредита и процентов	Ежемесячное равномерное или аннуитетное погашение
1.9	Минимальная сумма кредита	1 000 000 драм РА
1.10	Максимальная сумма кредита	<p>Благоустройство недвижимости - максимум 35 000 000 драм РА, но не более чем</p> <ul style="list-style-type: none"> • 80% от суммы сметы работ по благоустройству, и • 70% от итоговой суммы оцененной стоимости строящейся и дополнительной недвижимости, <p>Ремонт недвижимости – максимум 60% от стоимости недвижимости, но не более чем 20 000 000 драм РА.</p> <p>Приобретение существующего недвижимого имущества в случае жилого недвижимого имущества - 70% от оцененной рыночной стоимости приобретаемого недвижимого имущества, но не более чем 35 000 000 драм РА;</p> <p>- в случае заложения приобретаемой и дополнительной недвижимости - максимум 70% от итоговой суммы оцененной рыночной стоимости приобретаемой и дополнительной недвижимости. Сумма кредита не может превысить 90% от минимальной из оцененной рыночной стоимости и стоимости приобретения жилого недвижимого имущества;</p>

		<p>- приобретение строящегося (неоконченного) жилого недвижимого имущества - максимум 70% от цены строящегося недвижимого имущества, установленной по заключенному с застройщиком договору на покупку;</p> <p>Приобретение строящегося/неоконченного / недвижимого имущества - максимум 35 000 000 драм РА, но не более чем:</p> <p>- в случае заложения строящегося (неоконченного) недвижимого имущества и дополнительного недвижимого имущества - максимум 70% от итоговой оцененной рыночной стоимости строящегося (неоконченного) недвижимого имущества и дополнительного недвижимого имущества. Сумма кредита не может превысить 90% от минимальной из оцененной рыночной стоимости и стоимости приобретения строящегося (неоконченного) недвижимого имущества, а также разницу между ценой недвижимого имущества, установленной по заключенному с застройщиком договору покупки, и выплаченной застройщику предоплатой;</p>
1.11	Прочие условия кредитования	<p>Сумма кредита: 35,000,001 драма РА - 60,000,000 млн драм РА</p> <p>Проценты по кредиту: Годовая номинальная ставка - 12.5 % Годовая фактическая ставка - 13.65 % – 13.77% % В случае условий, оговоренных этим пунктом, коэффициент ОТИ устанавливается 50%</p>
1.12	Способ предоставления кредита	Единовременно, поэтапно, в безналичной форме
1.13	Досрочное погашение кредита	Разрешается, Пеней и штрафов нет
2.	Комиссии Банка	
2.1	Единовременная плата за рассмотрение заявки	5 000 драм РА
2.2	Единовременная комиссия за обслуживание кредита	Для кредитов до 12 000 000 драм РА - 20 000 драм РА Для кредитов от 12 000 001 до 20 000 000 драм РА - 30 000 драм РА Для кредитов от 20 000 001 драм РА и более - 40 000 драм РА
3.	Требования к Заемщику	
3.1	Заемщик	Гражданин РА резидент физическое лицо, достигшее возраста 18 лет
3.2	Требования к кредитной истории	<ul style="list-style-type: none"> • Кредитные обязательства, действующие на момент вынесения решения о предоставлении кредита, не должны быть просрочены, • Гарантия, действующая на момент принятия решения о предоставлении кредита, должна быть классифицирована в стандартном классе риска, • Суммарное количество просроченных дней по всем кредитам (погашенным и действующим) за последние 12 месяцев не должно превышать 30 календарных дней
4.	Оценка и страхование залога	
4.1	Оценка стоимости залога	Оценку должна проводить независимая оценочная Компания, сотрудничающая с Банком

4.2	Страхование	<ul style="list-style-type: none"> • Страхование залога недвижимого имущества – обязательно • Страхование от несчастных случаев - обязательно <p>Страхование осуществляется в разрезе года, исключительно со стороны Компаний, сотрудничающих с Банком. Сумма страхования залога недвижимого имущества и сумма страхования от несчастных случаев рассчитывается по отношению к остаточной сумме кредита</p>
5. Дополнительные условия		
5.1	Отклонение заявки	<ul style="list-style-type: none"> • Клиент не представил документы, необходимые для получения кредита • По результатам запроса в Кредитный регистр ЦБ РА и/или кредитное бюро “АКРА” было установлено, что у Клиента отрицательная кредитная история • По результатам оценки кредитоспособности выяснилось, что клиент не кредитоспособен • В процессе кредитования относительно клиента стала известна такая информация, которая ставит под сомнение представленную клиентом информацию
5.2	<i>В случае невыполнения обязательств заемщиком</i>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>За просрочку уплаты процентов, Банк взимает с Заемщика пеню за каждый просроченный день в размере 0,13% от просроченной суммы ;</i> • <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>
		<i>В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения обязательств, информация о задолженности будет отправлена в кредитный регистр и кредитное бюро (АКРА).</i>
		<i>ВНИМАНИЕ: НАЛИЧИЕ ПЛОХОЙ КРЕДИТНОЙ ИСТОРИИ, В ДАЛЬНЕЙШЕМ МОЖЕТ ЯВЛЯТЬСЯ ПРЕПЯТСТВИЕМ ДЛЯ ЗАЕМЩИКА ПРИ ПОЛУЧЕНИИ ДРУГИХ КРЕДИТОВ</i>
5.3	Другие условия	<ul style="list-style-type: none"> • При наличии особых договоренностей в рамках договора сотрудничества с организацией, могут быть установлены другие условия и тарифы кредитования

Дополнительная информация

Порядок расчета процентных сумм	Процентная ставка применяется на уменьшающийся остаток кредита
<i>Другие расходы Клиента</i>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Расходы, связанные с оценкой залога (15,000-25,000 драм РА) согласно тарифам сотрудничающих с Банком оценочных компаний;</i> ✓ <i>Расходы, связанные с нотариальным оформлением (15,000-25,000 драм РА)</i> ✓ <i>Расходы, связанные с кадастровым оформлением - государственная регистрация права (в случае приобретения квартиры - 72,000-73,000 драм РА, в остальных случаях - 27,000-28,000 драм РА)</i> ✓ <i>Единая справка - 10,000 драм РА</i> ✓ <i>В приграничных и высокогорных населенных пунктах действуют другие тарифы</i> ✓ <i>Расходы, связанные со страхованием имущества от пожаров и других опасностей - 0,15% от остаточной суммы кредита (согласно тарифам</i>

	<i>страховых компаний, сотрудничающих с Банком)</i> ✓ <i>Расходы, связанные со страхованием от несчастных случаев - 0,15% от остаточной суммы кредита (согласно тарифам страховых компаний, сотрудничающих с Банком)</i> ✓ <i>При наличии страхования предоплаты – в размере остаточной суммы авансового платежа (согласно тарифам компаний, сотрудничающих с Банком)</i>	
Срок рассмотрения кредитной заявки	До 20 рабочих дней	
Место оформления кредита	В Головном офисе и всех филиалах Банка	
Документы, необходимые для оформления кредита		
<i>Предварительные документы</i>	Документы, запрашиваемые у клиента	Документы, запрашиваемые у гаранта/ созаемщика
Удостоверяющий личность документ (паспорт или ID карта)	✓	✓
Социальная карта или номер социальной службы, если не имеется - справка из соответствующего органа	✓	✓
Документы, подтверждающие семейное положение Заемщика /свидетельство о браке, брачный договор, свидетельство о расторжении брака и пр./ (при наличии)	✓	✓
Паспорта/свидетельства о рождении лиц, проживающих с Заемщиком /находящихся под опекой Заемщика	✓	-
Официальная справка о количестве лиц, проживающих с Клиентом и находящихся под его опекой	✓	-
Справка о доходах, выданная основным работодателем	✓	✓
Информация о занятости (занимаемая должность, стаж работы в данной организации) и данные о прежней занятости (работодатель, занимаемая должность, стаж работы в каждой организации)	✓	✓
Доказательства вторичных доходов	✓	✓
Справка о доходах мужа/жены (если женат/замужем)	✓	✓
Копия трудовой книжки	✓	✓
Копия трудового договора	✓	✓
Подробная информация о всех кредитных сделках, совершенных за последние три года, в том числе кредитные и залоговые договоры	✓	✓
Данные о всех существующих счетах (любого типа) и их движении (среднемесячный остаток, среднемесячные поступления и затраты)	✓	-
При наличии срочных депозитных счетов и депозитных счетов до востребования в банках – справка о движении и остатке за последние 6 месяцев	✓	-
Свидетельство, другие документы, подтверждающие происхождение приобретаемого недвижимого имущества и право собственности, а также другие права на него	✓	-
Паспорт, социальная карта и свидетельство о браке лица, продающего недвижимое имущество	✓	-
Акт оценки закладываемого имущества, проведенной независимым оценщиком	✓	-
<i>Документы, запрашиваемые после вынесения решения о предоставлении кредита</i>		
Справка из государственного комитета Кадастра о том, что недвижимое	✓	-

имущество не заложено или не находится под иного вида арестом (Единая справка)		
Свидетельство о регистрации залогового права	✓	-
Свидетельство о регистрации права собственности	✓	-
Другие документы, по мере необходимости	✓	✓

Если является самозанятым лицом, необходимо представить:

- Копия ИНН
- Копия свидетельства государственной регистрации частного предпринимателя или юридического лица
- В случае юридического лица – копия устава
- Финансовая отчетность (месячная, квартальная, годовая), представленная налоговым органам в течение последнего 1 года и утвержденная соответствующими налоговыми органами
- Записи о доходах и расходах за последние 6 месяцев

Внимание

Процентные суммы по кредиту начисляются на основании номинальной процентной ставки. А номинальная процентная ставка показывает сколько составляет годовая процентная сумма по кредиту, которая рассчитывается в отношении кредитного остатка в годовом разрезе.

Пример расчета процентной суммы

- Начальная сумма кредита – 10 000 000 драм РА
- Срок кредита - 120 месяцев
- Годовая процентная ставка – 10.9%
- Способ погашения кредита и процентных сумм - аннуитетный

Величина месячных погашений составит 137,184.60 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,

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.

Для расчета годовой фактической процентной ставки можете пользоваться калькулятором для Расчета годовой фактической процентной ставки, со ссылкой <http://www.armbusinessbank.am/am/page/Crediting> .

Пример расчета годовой фактической процентной ставки

В случае приобретения недвижимого имущества:

- Сумма кредита – 25 000 000 драм РА
- Срок кредита - 240 месяцев
- Процентная ставка по кредиту - 9,9%
- Одновременная комиссия за изучение кредитной заявки – 5000 драм
- Одновременная комиссия за обслуживание кредита - 40 000 драм
- Расходы, связанные с оценкой залога - 25 000 драм
- Расходы, связанные с нотариальным оформлением - 25 000 драм
- Расходы, связанные со страхованием имущества от пожара и других опасностей - 0,15% от остаточной суммы кредита
- Расходы, связанные со страхованием от несчастных случаев - 0,15% от остаточной суммы кредита
- Способ погашения суммы кредита и процентных сумм – аннуитетный

Годовая фактическая процентная ставка составляет 10,81 %

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; Эл. почта: 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”.

“Система финансового помощника” сайта www.fininfo.am “Финансы для всех”