



LI-1310.0.14.01	Стр. 1 / 13
Перечень документов и сведений для ипотечного кредитования	В силе с: 09.01.2026г.

Перечень документов (сведений), запрашиваемых у заемщика и созаемщиков для предоставления ипотечных кредитов (за исключением ипотечных кредитов, предоставляемых контрактным военнослужащим офицерского и старшего офицерского состава в рамках целевой программы государственной поддержки)		Способ предъявления и срок действия (давности) документов/сведений**	Приобретение завершенного строительством жилого дома и квартиры				Приобретение строящегося (незавершенного строительством) жилого дома и квартиры				Ремонт/реконструкция		Строительство или продолжение строительства жилого дома		
			НИК	КМ	Банк	ВС	НИК	КМ	Банк	ВС	НИК	Банк	НИК	Банк	ВС
I. Документы, необходимые для рассмотрения кредитной заявки (предварительной оценки кредитоспособности)															
1.	Свидетельство (свидетельства) о праве собственности на недвижимость (при наличии) *	оригинал	☒												
2.	Документы, удостоверяющие личность заемщика и супруги/супруга заемщика, созаемщика и супруги/супруга созаемщика, включая социальную карту (не требуется при наличии идентификационной карты)	оригинал	☒												
3.	Свидетельство о браке заемщика, созаемщика (свидетельства, выданные в период СССР и РА только на русском языке, не требуют нотариального перевода)	копия	☒												
4.	Квитанция об оплате за рассмотрение заявки (в случаях, предусмотренных условиями кредитования)	оригинал	☒												
5.	Свидетельства о рождении заемщика и супруги/супруга заемщика *****	оригинал	☐	☒	☐	☒	☐	☒	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☒

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Рефинансирование кредитов из других банков и кредитных организаций или кредитование на праве последующего залога															
54.	Действующие кредитные договоры, обеспечительные договоры под залог приобретаемого имущества, согласие заемщика на АКРА-запрос по кредиту под залог приобретаемого имущества (при необходимости). Для несотрудничающих застройщиков: в случае невозможности предоставления указанных в настоящем пункте договоров необходимо представить справку от застройщика, содержащую дату заключения договора (договоров) под обеспечение заложенного имущества, наименование и номер договора (договоров), а также реестровый номер нотариально заверенной сделки, при этом кредитный договор не требуется.	копия (в электронной или бумажной форме)	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒
55.	По части залогов, оформленных после 22.07.2016г. и являющихся средством обеспечения генерального договора, требуется справка о том, что после погашения рефинансируемого кредитного обязательства организация обязуется прекратить свое залоговое право на данное средство обеспечения.	оригинал (1 месяц)	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒
56.	Документ, подтверждающий наличие кредитного кода (выписка, справка или данные из мобайл-банкинга) (если в кредитном договоре не указан кредитный код). Справка о номере счета, на который зачисляется сумма кредита (только для УКО)	копия	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☒	☐	☒	☐
57.	При наличии третьего лица и/или одновременном рефинансировании нескольких кредитов требуется справка (выписка) по рефинансируемым кредитам¹ ¹Выписка может быть выгружена из мобайл-банкинга или получена в филиале банка с обязательным указанием номера и остатка по кредиту.	копия	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☒	☐	☒	☐
Иные документы															
58.	Для кредитов, предоставляемых на строительство (застройку) имущества, требуется также строительный проект, утвержденный в соответствии с требованиями законодательства *****	копия (в электронной или бумажной форме)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☒	☒

68.	Документы, удостоверяющие личность законных представителей несовершеннолетнего собственника (родители, опекуны, попечители)	оригинал	☒	☒	☒	☒	☐	☐	☐	☒	☒	☒	☒	☒	☒
69.	Для несовершеннолетнего собственника требуется также согласие органов опеки и попечительства на залог имущества (доли в имуществе) подопечного	оригинал	☒	☒	☒	☒	☐	☐	☐	☒	☒	☒	☒	☒	☒
70.	Справка из Комитета кадастра РА о том, что недвижимость не заложена или иным способом не находится под запретом (Единая справка)	оригинал (15 рабочих дней)	☒												
71.	Справка об отсутствии обязательств по налогу на недвижимость за период, включающий месяц государственной регистрации или выдачи нового свидетельства	оригинал	☒												
Документы, запрашиваемые при совершении сделки с продавцом - физическим лицом															
72.	Документ, удостоверяющий личность продавца	копия	☒												
73.	Свидетельство о браке продавца (продавцов), документ, удостоверяющий личность супруги/супруга продавца, в случае смерти супруги/супруга – свидетельство о смерти, в случае развода – свидетельство о расторжении брака, справка о несостоянии в браке (при необходимости)	копия	☒												
Документы, запрашиваемые при совершении сделки с продавцом/застройщиком - юридическим лицом***															
74.	Свидетельство/справка о государственной регистрации (со сроком давности 1 месяц)*****	оригинал	☒												
75.	Устав общества (в последней редакции) и все изменения (к действующему уставу или утвержденные в новой редакции устава) *****	оригинал	☒												

¹ Техническая поправка от 02/10/2026г.

76.	Справка о стоимости чистых активов (для обществ с ограниченной ответственностью) или о балансовой стоимости активов (для акционерных обществ) (по состоянию не ранее 1-го числа месяца принятия решения о выдаче кредита), для крупных сделок – решение уполномоченного органа (в форме, приемлемой для Банка, или утвержденной Банком типовой форме) ****, *****	оригинал	☒
77.	Список зарегистрированных владельцев ценных бумаг от специализированной компании (для акционерных обществ: со сроком давности 1 месяц)	оригинал	☒
78.	Документ, удостоверяющий личность директора *****	оригинал	☒
79.	Свидетельство о праве покупки имущества	оригинал	☒

**При покупке имущества на первичном рынке в рамках программы «Доступное жилье молодой семье» наличие свидетельства (свидетельств) о праве собственности на закладываемую недвижимость обязательно.*

***Оригиналы документов хранятся в Банке в отсканированной форме.*

****Свидетельство/справка о государственной регистрации и устав общества предоставляются в случае отсутствия записи о регистрации общества на онлайн платформе Реестра юридических лиц или несоответствия сведений, содержащихся в других документах.*

*****Если общество с ограниченной ответственностью (ООО) имеет одного участника в лице руководителя исполнительного органа либо полномочия по заключению сделки делегированы ему уставом, решение уполномоченного органа не требуется. При предоставлении такого решения справка о стоимости чистых активов (для обществ с ограниченной ответственностью) или о балансовой стоимости активов (для акционерных обществ) не требуется независимо от объема сделки.*

******В рамках программы «Доступное жилье молодой семье» запрашивается также документация по приобретаемому имуществу за последние 3 года.*

Общие положения перечня документов

1. Документы на иностранном языке (доверенность и прочие документы) должны быть заверены апостилем в случаях, предусмотренных законом. Документы на иностранном языке, в том числе на английском и русском языках, должны быть переведены на армянский язык и заверены в нотариальном порядке.
2. Если вместо одной из сторон сделки выступает доверенное лицо, то перечень необходимых документов включает доверенность (нотариально заверенную или приравненную к нотариально заверенной) и документ, удостоверяющий личность доверенного лица. Доверенность должна соответствовать требованиям Банка и приемлема для Банка в течение срока, указанного в доверенности, но не более трех лет со дня ее выдачи, а в случае неуказания срока действия доверенности – в течение одного года со дня ее выдачи. Доверенность, выданная юридическим лицом, не требует нотариального заверения.
3. Исходя из специфики рассмотрения заявки, оформления и/или особенностей сделки Банк, рефинансирующая компания и/или нотариус могут запросить иные документы/сведения, заменяющие документы, указанные в настоящем перечне, или дополнительные документы/сведения. Для сделок, требующих нотариального заверения, нотариус может запросить оригиналы документов.

******* Документы, предъявляемые застройщиком при покупке имущества у не сотрудничающих с Банком застройщиков**

Пакет документов юридического лица, включая:

1. Свидетельство/справка о государственной регистрации (со сроком давности 1 месяц), оригинал

2. Устав общества (в последней редакции) и все изменения (к действующему уставу или утвержденные в новой редакции устава), оригинал
3. Справка о стоимости чистых активов (для обществ с ограниченной ответственностью) или о балансовой стоимости активов (для акционерных обществ) (по состоянию не ранее 1-го числа месяца принятия решения о выдаче кредита), для крупных сделок – решение уполномоченного органа (в форме, приемлемой для Банка, или утвержденной Банком типовой форме), оригинал
4. Список зарегистрированных владельцев ценных бумаг от специализированной компании (для акционерных обществ: со сроком давности 1 месяц), оригинал
5. Свидетельство о праве покупки продаваемого имущества, оригинал (при наличии)
6. Проект, утвержденный в соответствии с требованиями законодательства
7. Разрешение на строительство
8. Свидетельство о праве собственности на земельный участок (имущество)
9. График производства строительных работ (включая подготовку акта о сдаче имущества в эксплуатацию), составленный до начала строительных работ и состоящий как минимум из пяти этапов.
10. Представленный в КГД РА отчет по налогу на прибыль за последние три года
11. Бухгалтерский баланс
12. Энергопаспорт строящегося имущества