

	Решение Правления N 01/021-110 Л от 20 марта 2025г.	Стр. 1 / 6
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 07
		В силе с: 27.03.2025г.

Условия печатного бюллетеня могут быть изменены. В случае если условия печатного бюллетеня отличаются от действующих условий, опубликованных на сайте, необходимо обратиться в филиал или руководствоваться версией, доступной на сайте. Полная информация доступна по [ссылке](#)

Потребительские кредиты “Экспресс” под залог недвижимости и кредиты, переводимые из другой финансовой организации (стандартное рефинансирование) *

Валюта кредита	драм РА	
Место приема заявки и документов	филиалы Банка, Управление по обслуживанию клиентов	
Цель кредита	Потребительский	
Сумма кредита	1 500 000 - 150 000 000 драмов РА	
Вид процентной ставки	Фиксированная (корректируемая) ¹	Плавающая ²
Годовая номинальная процентная ставка	16.5% - 19%	PC+5.5% - PC+7.5%
Годовая фактическая процентная ставка	16.66% - 24%	
Срок кредита	5 - 15 лет	
Максимальное соотношение кредит/залог	1. Жилая и общественная недвижимость – максимум 80%. 2. Земля – 70%	
Плата за рассмотрение кредитной заявки (не подлежит возврату в случае досрочного погашения)	9 900 драмов РА	
Плата за оформление залога (удерживается из кредитных средств в момент выдачи кредита, в случае регистрации залога клиентом плата не взимается)	26 000 драмов РА	
Страхование ³	Согласно действующему тарифу страховой компании	
Оценка недвижимости	Осуществляется клиентом, согласно тарифу сотрудничающих с Банком независимых оценочных организаций ⁴	
Получение единой справки	Осуществляется клиентом, согласно тарифу, установленному Комитетом кадастра РА	
Нотариальное заверение договоров	Осуществляется клиентом, согласно установленным платежам за нотариальное заверение	
Погашение кредита и процентов	Равномерные ежемесячные погашения (аннуитет)	
Способ предоставления кредита	Безналично, путем зачисления на банковский счет	
Открытие банковского счета	Согласно тарифам Банка	
Обналичивание суммы кредита	Согласно тарифам Банка	
Предоставление выписок	Согласно тарифам Банка	

Требования к заемщику/супругу(е) заемщика и залогодателям

Заемщик	Проживающее в РА физическое лицо в возрасте от 21 года, возраст которого к окончательному сроку погашения кредита не превышает 70 лет включительно (до возраста 71 год).
Залогодатель	1. Заемщик или супруг(а) заемщика 2. Другое совершеннолетнее физическое лицо, кроме заемщика и/или супруга(супруги) заемщика, в отношении которого нет ограничения, и право собственности на закладываемое имущество возникло, как минимум, за 3 месяца до даты подачи кредитной заявки.
Другие обязательные требования к	1. Отсутствие просроченного и/или классифицированного кредита

	Решение Правления N 01/021-110 Л от 20 марта 2025г.	Стр. 2 / 6
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 07
		В силе с: 27.03.2025г.

заемщику, залогодателям	супругу(е)	заемщика,	или поручительства на момент рассмотрения заявки, 2. Наличие номера мобильного телефона и адреса электронной почты.
Требования к предмету залога			
Обеспечение			Недвижимость жилого и общественного назначения, в том числе незастроенный земельный участок, при этом в качестве обеспечения для одного кредита может выступать один предмет залога.
Адрес имущества			1. Для недвижимости жилого и общественного назначения – согласно перечню зонирования населенных пунктов Банка, адреса, включенные в 1-ю, 2-ю, 3-ю зону, а также указанные ниже адреса 4-й зоны, Котайкская область: села Гетаргел, Акунк, Котайк, Бжни, Алапарс, Каренис, Следующие села в Тавушской области: Техут, Гетаовит, Ноемберян, Кохб, следующие села в Лорийской области: Туманян, Гюлагарак, Дсех, Дебет, Аревахох, Джрашен, Гаргар, Маргаовит, следующие села в Араратской области: Димитров, Масис, Азатаван, Мармарашен, Джраовит, Аревабуйр, Мргавет, Баграмян (Арташат), Беркануш, Гораван, Далар, Востан, Таперакан, Нор Кянк, Воскетап, Айгаван, Низами, Саят-Нова, Даштаван, Гегаркуникская область: Личк, Варденик, Еранос, Ширакская область: Маисян, Азатан, Ваграмаберд, Арагацотнская область: Кучак, Воскеваз, Парпи, Оганаван, Нор Ерзнка, Армавирская область: Армавир, Воскеат, Цахкунк, Сюникская область: Сюник (Капан), Алидзор, Шинуайр, Вайоцдзорская область: Арени, Ахавнадзор, Гладзор, Малишка. 2. А также земельные участки, находящиеся в указанных ниже общинах: Вагаршапат, Масис, Арташат, Аштарак, Абовян, Цахкадзор, Гюмри (за исключением имущества, включенных в зоны 10-13 города Гюмри в перечне оценочных территориальных зон РА, согласно решению Правительства РА N 1023-Ն от 4 июня 2020 года), Ванадзор (за исключением имущества, включенных в зоны 10-12 города Ванадзор в перечне оценочных территориальных зон РА, согласно решению Правительства РА N 1023Ն от 4 июня 2020 года), Дилижан (за исключением “Ротонды”(охваченный координатами 40.740218, 44.870844-40.739515, 44.872049-40.737235, 44.868397-40.734627, 44.867563-40.734233, 44.865617-40.737746, 44.864841-40.740218, 44.870844)), верхняя часть района “Кахни Хач” (охваченный координатами 40.748196, 44.886507 - 40.749033, 44.888828-40.747623, 44.890443-40.746229, 44.887918-40.748196, 44.886507) и отрезок “Тахта Дзор” (охваченный координатами 40.751559, 44.898396- 40.753051, 44.902820-40.751928, 44.902448-40.750994-44.899839-40.751559, 44.898396), Иджеван, Ехегнадзор, район Ачапняк города Джермук, в городах Горис и Капан, а также Бюрегаван, Аргаванд, Паракар-Таиров, Геганист, Балаовит, Гетаргел, Егвард, Ариндж, Дзорахбюр, Джрвеж, Касах, Прошян, Зовуни, Верин и Неркин Птхни, Айнтап, Нор Харберд Канакераван
Требования к предмету залога			➤ Недвижимость должна иметь каменную, панельную или железобетонную конструкцию (за исключением перегородок и межэтажных перекрытий). Недвижимость должна иметь степень



завершенности 80% и более, должна быть без внутренней отделки (с разделенными и отштукатуренными стенами). Предметом залога не могут быть фактически недостроенные объекты, объекты незавершенного строительства, полуразрушенные строения,

- Жилая недвижимость может не быть оборудована необходимыми коммуникациями (водопровод, электропровод), однако от их отсутствия имущество не должно терять свою привлекательность,
- Недвижимость не должна быть общественным помещением или находиться на территории другого помещения – бывшего общежития или гостиницы, другого здания общественного или административного, производственного назначения, не должна быть гаражом, парковочным местом, машиноместом,
- Предметом залога не могут быть имущества в случае, если в результате сноса входящих в их состав незаконных зданий и сооружений имущество потеряет свою привлекательность, и/или недвижимость, самовольная /незаконная/ площадь которой превышает законную площадь на 50%,
- Недвижимость не должна находиться в аварийном здании 3-й степени и более и не должна иметь степень аварийности более 3-й степени,
- Если закладываемое имущество имеет невыплаченную кадастровую стоимость, то общая сумма невыплаченной кадастровой стоимости и кредита не должна превышать 60% ликвидной стоимости залога финансирования.
- В общей стоимости залога стоимость строения в 1-й зоне должна составлять, как минимум, 30%, во 2-й зоне - 40%, в 3-й зоне - 50%, в 4-ой зоне – 60%,
- Если недвижимость принадлежит физическим лицам по праву общей совместной и/или долевой собственности, то залогом являются все доли одновременно, а залогодателями являются все совладельцы предмета залога,
- Высота межэтажного перекрытия (потолка) жилой недвижимости не должна быть меньше 2.5 м,
- Жилая недвижимость не должна быть на цокольном, подвальном, полуподвальном, техническом, мансардном этаже, не чердаке. Предметом залога не могут быть жилые дома, площадь какого-либо из указанных этажей которых превышает половину общей площади дома,
- Предметом залога не могут быть имущества, которые имеют общую территорию вместе с другой имущественной единицей, если земельный участок (или его часть) жилого дома принадлежит собственнику по праву аренды, по праву безвозмездного пользования или по праву сервитута,
- Предметом залога не могут быть жилые дома, которые имеют 2 и более общих стен вместе с имуществами других собственников, за исключением новостроек-таунхаусов,
- Предметом залога не может выступать недвижимость, часть

	Решение Правления N 01/021-110 L от 20 марта 2025г.	Стр. 4 / 6
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 07
		В силе с: 27.03.2025г.

	которой по решению суда предоставлена в безвозмездное пользование, ➤ Если закладываемая недвижимость является особняком, то данная недвижимость закладывается полностью, ➤ Недвижимость не должна находиться на территории, объявленной высшим общественным интересом, ➤ Земельный участок должен быть собственным и должен иметь отдельный вход со стороны общинных земель.
--	---

Требования к страхованию имущества

Страхование предмета залога на один год	1. В размере договорной суммы, согласно кредитному договору. 2. Договор страхования должен покрывать убытки, возникающие, как минимум, при наличии: ➤ рисков, возникающих в результате пожара, удара молнии, взрыва (газа, используемого для бытовых и промышленных целей, дымовых газов, газохранилищ, газопроводов, сосудов, работающих под давлением, и другого подобного оборудования, а также взрывчатых веществ), ➤ падения или столкновения с летательным аппаратом, управляемым пилотом, а также падением его частей или груза, ➤ урагана, града, наводнения, ➤ извержения вулкана, отложения грунта, оползней, обвалов, скопления снега, ➤ ущерба, причиненного потоком воды из систем отопления, водоснабжения, канализации и других аналогичных систем, риски, вызванные водой из спринклерных систем и дренажных труб, ➤ кражи со взломом, ограбления, грабежа, умышленных действий третьих лиц, направленных на повреждение застрахованного имущества, наезда на транспортные средства, воздействия дыма и звукового удара, ➤ разбитых стекол, зеркал и витрин, прочих рисков внешнего воздействия, кроме исключений, предусмотренных правилами страхования.
Страхование заемщика на один год	Согласно договору страхования жизни от несчастных случаев и постоянной утраты трудоспособности, соразмерно кредитному лимиту

Пени и штрафы, применяемые в случае неисполнения кредитных обязательств заемщиком

Годовой процент по линии просроченного кредита	24%
По линии просроченных процентов	48%
При полном или досрочном погашении кредита	не предусмотрено

Сроки и факторы принятия решения

Срок принятия предварительного решения	В момент приема заявки
Срок принятия окончательного решения	3 рабочих дня
Срок действия решения	15 рабочих дней
Срок предоставления кредита	в течение 1 рабочего дня после нотариального заверения договора

Факторы для принятия положительного решения	залога и регистрации залога в кадастре недвижимости Достаточный уровень кредитоспособности клиента/супруга(и) и залогодателей и соответствие закладываемого имущества требованиям Банка
Факторы для отклонения кредита	Недостаточный уровень кредитоспособности клиента/супруга(и) и залогодателей и несоответствие закладываемого имущества требованиям Банка

- ¹ Банк может в одностороннем порядке пересмотреть годовую номинальную процентную ставку, начиная с 37-го месяца действия кредитного договора.
- ² Плавающая процентная ставка определяется путем прибавления фиксированного компонента к действующей расчетной ставке (РС). Банк осуществляет пересмотр расчетной ставки 1-го февраля и 1-го августа каждого года. Процентные ставки по выданным кредитам могут быть пересмотрены Банком в одностороннем порядке в случае изменения РС и через 7 рабочих дней после уведомления клиента (если в уведомлении не указан более длительный срок).
- ³ Если заемщик не желает оформить страхование на основании собственного заявления, то процентная ставка устанавливается на 0.5 процентных пункта выше. Страхование осуществляется для первого года действия кредита, и в качестве бенефициара выступает Банк.
- ⁴ Список оценивающих организаций доступен по следующей [ссылке](#).

Таблица определения расчетной ставки:

Период	Действительно для заявок, принятых после 17.03.2021г.	Действительно для заявок, принятых до 17.03.2021г.
Действующая ставка	9.5%	11.5
01.08.2023-31.01.2024гг.	9.5%	13.25
01.02.2023-31.07.2023гг.	9.5%	13.5
08.08.2022–31.01.2023гг.	9.5%	12
01.02.2022-07.08.2022гг.	8.5%	10.5%
03.08.2021-31.01.2022гг.	7%	10%
01.02.2021-02.08.2021гг.	6%	8.25%

Важно знать
Заемщик имеет право досрочно полностью или частично выполнить (погасить) обязательства по договору, при этом сумма кредита уменьшается на сумму погашения, пропорционально будут уменьшены общие расходы кредитования по линии заемщика. При этом из общих расходов кредитования вычету подлежат проценты, начисленные на остаток основного долга, и плата за обслуживание, начисленная на остаток основного долга. Банк не может применить меры ответственности при реализации права, предусмотренного настоящим пунктом.
Проценты по кредиту рассчитываются на основе номинальной процентной ставки, а годовая фактическая процентная ставка кредита показывает, сколько будет стоить кредит для Вас в случае погашения процентов и других платежей в установленных размерах и сроках.
При наличии просроченных обязательств погашения производятся в следующей последовательности: расходы Банка по взысканию заложенного имущества и прочая дебиторская задолженность заемщика и/или созаемщика перед Банком в рамках кредитных договоров; пени, начисленные (накопленные) по линии просроченных процентов; проценты, начисленные (накопленные) по линии просроченного кредита; начисленные (накопленные), но не уплаченные просроченные проценты; сумма просроченного кредита; плата за обслуживание кредита; срочные проценты,

	Решение Правления N 01/021-110 Л от 20 марта 2025г.	Стр. 6 / 6
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 07
		В силе с: 27.03.2025г.

начисленные (накопленные) за использование кредита; сумма кредита.

Последовательность исполнения денежных обязательств может быть изменена по усмотрению Банка, без предварительного уведомления заемщика и/или созаемщика.

Заемщик вправе в одностороннем порядке расторгнуть кредитный договор без указания причин в течение 7 рабочих дней после его заключения, если кредитным договором не предусмотрен более длительный срок (время на размышление). В данном случае заемщик обязан уплатить Банку проценты за использование кредита, которые начисляются по предусмотренной кредитным договором годовой фактической процентной ставке. Банк не вправе требовать от заемщика какой-либо иной компенсации в связи с расторжением кредитного договора.

Приложение Банка МОБАЙЛ БАНКИНГ предоставляет возможность совершать денежные переводы, производить погашения по кредиту, просматривать остатки по счетам и операции, совершать платежи и многие другие операции, с которыми вы можете ознакомиться по следующей [ссылке](#)

ВНИМАНИЕ!

Ваше имущество может быть конфисковано в установленном законом порядке в случае несвоевременного выполнения погашений по кредиту и процентам.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Вами обязательств, через 3 рабочих дня кредитор отправляет эти данные в кредитное бюро, где формируется Ваша кредитная история. Вы имеете право бесплатно получать свою кредитную историю раз в год.

Наличие плохой кредитной истории может являться препятствием для заемщика в дальнейшем при получении кредитов.

Финансовые организации, действующие на территории Республики Армения, контролируются Центральным банком РА.