

	решение Правления N 01/052-304 Л от 31 июля 2025г.	Стр. 1 / 5
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 7
		В силе с: 03.08.2026г.

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 следующей [ссылке](#).

ИПОТЕЧНЫЙ КРЕДИТ	
Приобретение завершенных и/или не завершенных строительством квартир и парковочных мест* (в случае приобретения вместе с квартирой) в жилых зданиях по адресу РА, г. Ереван, ул. Теряна 107	
Валюта кредита	Драм РА
Место приема заявки и документов	Все филиалы и головной офис Банка
Источник финансирования кредита	ОАО АРДШИНБАНК
Цель кредита	Приобретение завершенных и/или не завершенных строительством квартир и парковочных мест* (в случае приобретения вместе с квартирой) в жилых зданиях по адресу РА, г. Ереван, ул. Теряна 107, строящихся компанией ООО “РЕНШИН”
Минимальная сумма кредита	Не установлена
Максимальная сумма кредита	500,000,000 драмов РА
Вид процентной ставки	1. Фиксированная, 2. Фиксированная (корректируемая) ¹ 3. Плавающая ²
Годовая процентная ставка Фиксированная	15.3%
Годовая процентная ставка Фиксированная (корректируемая)	13%
Годовая процентная ставка Плавающая	РС+5.9%
Годовая фактическая процентная ставка Фиксированная	16.4% - 16.8%
Годовая фактическая процентная ставка Фиксированная (корректируемая)	13.8% - 14.1%
Годовая фактическая процентная ставка Плавающая	13.7% - 14%
Минимальный срок	10 лет
Максимальный срок	20 лет
Погашение кредита и процентов	Ежемесячные равномерные платежи (аннуитет)
Минимальная предоплата от стоимости приобретения квартиры	Для клиентов-резидентов: 10% Для клиентов-нерезидентов: 20%
Плата за изучение кредитной заявки	5,000 драмов РА
Единовременная комиссия за предоставление кредита	Не установлена
Плата за оформление залога ³	53,100 драмов РА
Ежемесячная плата за обслуживание кредита	Не установлена
Другие платежи за оформление имущества	1. Заемщик осуществляет следующие платежи: 1) Оценка имущества (для завершеного строительством имущества) 2) Получение единой справки об ограничениях на имущество, 3) Нотариальное заверение договоров, 4) После завершения застройки:

	решение Правления N 01/052-304 Л от 31 июля 2025г.	Стр. 2 / 5
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 7
		В силе с: 03.08.2026г.

	- кадастровая государственная регистрация права собственности заемщика и - залоговых прав Банка.
Открытие банковского счета / Предоставление выписок	Согласно действующим в Банке тарифам и условиям открытия и обслуживания банковских счетов. Бесплатно: выписка сроком до 1 месяца. Бесплатно: не менее 4 раз в год, по требованию заемщика, на указанный им период. 1,000-5,000 драмов РА: для выписок и справок на другой срок (см. Банковский счет)
Страхование	Осуществляется за счет средств Банка
Максимальное соотношение кредит/зalog	Для клиентов-резидентов: 90% от стоимости недвижимости Для клиентов-нерезидентов: 80% от стоимости недвижимости
Расчет стоимости недвижимости в расчете максимального соотношения кредит/зalog	1. В случае приобретения не завершенного строительством имущества: стоимость приобретения, указанная в предоставленной продавцом справке. 2. В случае приобретения завершенного строительством имущества: наименьшая из оцененной рыночной стоимости залога и стоимости приобретения.
Порядок предоставления кредита	Единовременно
Способ предоставления кредита	Безналично, путем зачисления на банковский счет
Плата за обналичивание продавцом общей суммы кредита и предоплаты	Не установлена
Плата за изучение заявки при изменении созаемщиков	15,000 драмов РА
Процентная ставка на просроченный кредит	24% годовых на сумму просроченного кредита
ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКУ	
Статус заемщика	Физическое лицо – резидент и нерезидент РА, достигшее 21-летнего возраста*
Требования к созаемщику*	Созаемщиком может выступать супруг/супруга заемщика (если заемщик состоит в браке), а также другое лицо (лица), достигшее (достигшие) 18-летнего возраста
Возраст заемщика/созаемщика	К моменту окончательной даты погашения кредита возраст, как минимум, одного из лиц не должен превышать 65 лет (до достижения им 66 лет)
Другие требования к заемщику и к созаемщику	1. Отсутствие кредитной истории или 2. Отсутствие просроченных обязательств и классифицированных обязательств выше категории “стандартный” по банковской системе на дату подачи заявки и 3. Количество просрочек по линии ранее полученных обязательств (кредитная линия, овердрафт, гарантия и т.д.) за 12 месяцев, предшествующих дате подачи заявки, суммарно не должно превышать 30

	решение Правления N 01/052-304 L от 31 июля 2025г.	Стр. 3 / 5
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 7
		В силе с: 03.08.2026г.

	дней, 4. Наличие номера мобильного телефона и адреса электронной почты.
ТРЕБОВАНИЯ И УСЛОВИЯ, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В ОТНОШЕНИИ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА	
Обеспечение	1. В случае не завершенной строительством недвижимости: право покупки недвижимости ⁴ из строящегося здания или 2. В случае приобретения завершенного строительством имущества: приобретаемое имущество, 3. В случае приобретения парковочного места вместе с квартирой: также парковочное место.
ПЕНИ И ШТРАФЫ	
Пеня за просроченные проценты	48% годовых
Пеня за досрочное погашение кредита	Не установлена
СРОКИ И ФАКТОРЫ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ	
Срок принятия решения	4-7 дней
Срок уведомления о решении	1 день
Срок предоставления решения	1 рабочий день после нотариального заверения договора залога и кадастровой регистрации предмета залога
Факторы утверждения кредита	соответствие условиям кредитования и надлежащее предоставление запрашиваемых документов
Факторы отклонения кредита	отрицательная кредитная история заемщика/созаемщика, неполные документы, неудовлетворительная оценка кредитоспособности клиента
*В рамках кредита, предоставляемого за счет собственного ресурса, заемщиком может выступать супруг/супруга, подавший(ая) заявку в качестве созаемщика, если в информационном центре “Норк” отсутствуют данные о зарегистрированных доходах лица, подавшего заявку в качестве заемщика. Кредиты предоставляются на основании типовых форм договоров, утвержденных Банком. В случае приобретения и залога парковочных мест заключаются отдельные кредитные и залоговые договоры. Договор(ы) залога подлежат нотариальному заверению. Залог права на покупку квартиры (парковочного места), включая права собственности и залога Банка после завершения застройки и прочие имущественные права подлежат государственной регистрации. ¹ По кредитам с фиксированной (корректируемой) процентной ставкой пересмотр (повышение или снижение) процентной ставки осуществляется, начиная с 36-го месяца действия кредитного договора, в пределах изменения Расчётной ставки (РС), но не более. Первое изменение производится 1 февраля или 1 августа, следующего за истечением 36-месячного срока, путём сравнения РС на момент изменения с РС, действовавшей на момент заключения Договора. Последующие изменения осуществляются на основе сравнения с предыдущей РС. ² Значение РС для кредитов с плавающей процентной ставкой равно значению РС, действующей в Банке на момент принятия решения о предоставлении кредита. Расчетная ставка (РС) публикуется на веб-сайте Банка по адресу www.ardshinbank.am и пересматривается Банком 1 февраля и 1 августа каждого года. Процентные ставки по заключенным договорам пересматриваются через месяц после изменения РС (если в уведомлении не указан более долгий срок) по факту изменения Расчетной ставки. Процентные ставки изменяются (повышаются или понижаются) в размере изменения РС. В течение срока действия кредитного договора процентная ставка по кредиту не может быть увеличена или уменьшена на более чем 2.5 процентных пункта по сравнению с процентной ставкой, действующей на момент предоставления кредита. ³ После окончательной сдачи в эксплуатацию строящейся недвижимости и представления в Банк свидетельства о праве собственности покупателя на имущество и свидетельства о залоговом праве Банка (100% завершенность), предметом залога считается приобретаемая недвижимость. После окончательной сдачи в эксплуатацию строящейся недвижимости (100% завершенность) клиент обязан в течение	

	решение Правления N 01/052-304 Л от 31 июля 2025г.	Стр. 4 / 5
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 7
		В силе с: 03.08.2026г.

30 дней представить в Банк свидетельство о праве собственности на недвижимость и свидетельство о залоге.
⁴ Единовременная плата за предоставление кредита и Плата за оформление залога взимаются до фактической выдачи кредита. Кадастровая регистрация имущества осуществляется только в стандартных сроках (не в ускоренном порядке).
ВАЖНО ЗНАТЬ
ЗАЕМЩИК ИМЕЕТ ПРАВО ДОСРОЧНО ПОЛНОСТЬЮ ИЛИ ЧАСТИЧНО ИСПОЛНИТЬ (ПОГАСИТЬ) СВОИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ДОГОВОРУ, ПРИ ЭТОМ ОСНОВНАЯ СУММА КРЕДИТА БУДЕТ УМЕНЬШЕНА В РАЗМЕРЕ ВЫПЛАЧИВАЕМОЙ СУММЫ, ПРОПОРЦИОНАЛЬНО БУДЕТ УМЕНЬШЕН ОБЩИЙ РАСХОД КРЕДИТОВАНИЯ ЗАЕМЩИКА: ИЗ ОБЩИХ РАСХОДОВ КРЕДИТОВАНИЯ ВЫЧИТЫВАЮТСЯ ПРОЦЕНТЫ, НАЧИСЛЕННЫЕ НА ОСТАТОК ОСНОВНОЙ СУММЫ КРЕДИТА, ПЛАТА ЗА ОБСЛУЖИВАНИЕ, НАЧИСЛЕННАЯ НА ОСТАТОК ОСНОВНОЙ СУММЫ КРЕДИТА. БАНК НЕ МОЖЕТ ПРИМЕНИТЬ МЕРЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ В ОТНОШЕНИИ ЗАЕМЩИКА В СЛУЧАЕ РЕАЛИЗАЦИИ ЗАЕМЩИКОМ СВОЕГО ПРАВА В СООТВЕТСТВИИ С НАСТОЯЩИМ ПУНКТОМ.
В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по кредитному договору заемщик может лишиться своих прав на приобретаемое и закладываемое имущество. В случае неполного погашения кредитных обязательств за счет залога, полное погашение обязательств будет осуществлено за счет других средств и имущества заемщика и залогодателей.
При наличии просроченных обязательств погашения осуществляются в следующей последовательности: совершенные Банком расходы по взысканию надлежаще заложенного имущества и прочей дебиторской задолженности заемщика и/или созаемщика перед Банком в рамках кредитных договоров; сумма неустойки, начисленной (накопленной) по линии просроченных процентов; проценты, начисленные (накопленные) по линии просроченный кредит, начисленные (накопленные), но не выплаченные просроченные проценты, сумма просроченного кредита; плата за обслуживание кредита; срочные проценты, начисленные (накопленные) за использование кредита; сумма кредита. Последовательность исполнения денежных обязательств может быть изменена по усмотрению Банка, без предварительного уведомления заемщика и/или созаемщика.
Банк обязуется предоставить клиенту оферту за семь дней до заключения договора и предоставить семь дней на размышление.
С помощью приложения Банка МОБИЛЬНЫЙ БАНКИНГ можно осуществлять денежные переводы, погашения кредита, просматривать остатки счетов и транзакции, совершать платежи и ряд других операций, с которыми можете ознакомиться по следующей ссылке .
ВНИМАНИЕ Проценты по кредиту рассчитываются на основании номинальной процентной ставки. Годовая фактическая процентная ставка указывает на то, сколько будет стоить для вас кредит в случае выплаты процентов и совершения других платежей в установленных сроках и размерах. Порядок расчета годовой фактической процентной ставки можете найти на официальном веб-сайте Банка по следующей ссылке .

С перечнем оценивающих организаций можете ознакомиться [здесь](#).

ВНИМАНИЕ!

НА ВАШЕ ИМУЩЕСТВО МОЖЕТ БЫТЬ ОБРАЩЕНО ВЗЫСКАНИЕ В УСТАНОВЛЕННОМ ЗАКОНОМ ПОРЯДКЕ В СЛУЧАЕ НЕСВОЕВРЕМЕННОГО ПОГАШЕНИЯ ПРОЦЕНТОВ И СУММЫ КРЕДИТА.

В СЛУЧАЕ НЕИСПОЛНЕНИЯ ИЛИ ЧАСТИЧНОГО ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ КРЕДИТОР ЧЕРЕЗ 3 РАБОЧИХ ДНЯ ОТПРАВЛЯЕТ ЭТИ ДАННЫЕ В КРЕДИТНОЕ БЮРО, ГДЕ ФОРМИРУЕТСЯ ВАША КРЕДИТНАЯ ИСТОРИЯ. ВЫ ИМЕЕТЕ ПРАВО РАЗ В ГОД БЕСПЛАТНО ПОЛУЧИТЬ ОТ КРЕДИТНОГО БЮРО ВАШУ КРЕДИТНУЮ ИСТОРИЮ.

	решение Правления N 01/052-304 Л от 31 июля 2025г.	Стр. 5 / 5
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 7
		В силе с: 03.08.2026г.

ПЛОХАЯ КРЕДИТНАЯ ИСТОРИЯ МОЖЕТ ВОСПРЕПЯТСТВОВАТЬ ВАМ ПРИ ПОЛУЧЕНИИ КРЕДИТА В БУДУЩЕМ.

ФИНАНСОВЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕСПУБЛИКИ АРМЕНИЯ КОНТРОЛИРУЮТСЯ ЦЕНТРАЛЬНЫМ БАНКОМ РА.