

	решение Правления N 01/086-510 L от 18 декабря 2025г.	Стр. 1 / 6
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 5
		В силе с: 03.02.2026г.

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 - УСЛОВИЯ КРЕДИТОВ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ НА ПЕРВИЧНОМ ИЛИ ВТОРИЧНОМ РЫНКАХ		
Валюта кредита	Драм РА	Драм РА
Место приема заявки и документов	Все филиалы и головной офис Банка	
Источник финансирования кредита	РКО ЗАО “Национальная ипотечная компания”	ОАО АРДШИНБАНК
Цель кредита	Приобретение завершенного строительством жилой недвижимости с целью проживания	1. Приобретение завершенного строительством жилой недвижимости, 2. Приобретение строящейся жилой недвижимости (прав на нее),
Минимальная сумма кредита	3 000 000 драмов РА	Не установлена
Максимальная сумма кредита	35 000 000 драмов РА	200 000 000 драмов РА
Максимальная стоимость приобретаемого имущества	55.0 млн драмов РА	Не установлена
Вид процентной ставки	Фиксированная	1. Фиксированная (корректируемая) ¹ , 2. Плавающая ²
Годовая процентная ставка фиксированная /фиксированная (корректируемая) ¹	1. при наличии предоплаты 50% и более: 14.1% 2. при наличии предоплаты 10-49.99%: 14.5%	1. Для кредитов до 35.0 млн драмов РА (включительно): 12.7%,% 2. Для кредитов от 35.01 до 200.0 млн драмов РА (включительно): 13.2%
Годовая фактическая процентная ставка (плавающая) ²	-	1. Для кредитов до 35.0 млн драмов РА (включительно): РС+3.2% 2. Для кредитов от 35.01 до 200.0 млн драмов РА (включительно): РС+3.7%
Вид процентной ставки по приобретению имущества на льготных условиях от застройщиков	-	1. Фиксированная (корректируемая) ¹ , 2. Плавающая ²
Процентные ставки по приобретению имущества на льготных условиях от следующих застройщиков: 1. Жилой комплекс «Нор Тун» 2. Жилой комплекс «Дискавери» 3. Жилой комплекс «Луйсер» 4. Жилой комплекс «Антараин» 5. Жилой комплекс «Норк»	-	1. Для кредитов до 35.0 млн драмов РА (включительно): 13.5%, для кредитов от 35.01 до 200.0 млн драмов РА (включительно): 14.7% 2. Для кредитов до 35.0 млн драмов РА (включительно): РС+4%, для кредитов от 35.01 до 200.0 млн драмов РА (включительно): РС+4.2%
Годовая фактическая процентная ставка	15.0-15.7%	12.3-15.7%

	решение Правления N 01/086-510 L от 18 декабря 2025г.	Стр. 2 / 6
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 5
		В силе с: 03.02.2026г.

Минимальный срок	120 месяцев	
Максимальный срок	240 месяцев	
Погашение кредита и процентов	Ежемесячные равномерные платежи (аннуитет)	
Минимальная предплата от стоимости приобретения квартиры	10%	10%
Плата за изучение кредитной заявки	5 000 драмов РА	
Единовременная комиссия за предоставление кредита ⁴	Не установлена	
Ежемесячная плата за обслуживание кредита	Не установлена	
Плата за оформление залога**	1) Регистрация права собственности заемщика и залогового права Банка на завершенное строительством имущество - 71,200 драмов РА, 2) Регистрация права заемщика на покупку и права Банка на покупку строящегося имущества - 53,100 драмов РА, 3) Регистрация залога права Банка на покупку имущества или регистрация залогового права Банка на дополнительное имущество - 27,100 драмов РА.	
Ежемесячная плата за обслуживание кредита	Не установлена. <i>Размер ежемесячной платы за обслуживание не подлежит изменению в течение всего срока действия кредита.</i>	
Иные платежи за оформление имущества	Заемщик осуществляет следующие платежи: 1) оценка имущества, 2) получение единой справки об ограничениях на имущество и нотариальное заверение договоров суммарно в размере от 40,000 до 105,000 драмов РА, включая расходы по оформлению залога дополнительного имущества.	
Открытие банковского счета	Согласно действующим в Банке тарифам и условиям открытия и обслуживания банковских счетов	
Предоставление выписок	Бесплатно: выписка сроком до 1 месяца Бесплатно: не менее 4 раз в год, по требованию заемщика, на указанный им период 1000-5000 драмов РА: для выписок и справок на другой срок (см. Банковский счет).	
Страхование	За счет ресурса Банка	Не требуется
Максимальное соотношение кредит/зalog	90% от стоимости недвижимости	90%
Парковочное место (гараж), приобретаемое вместе с квартирой на первичном рынке, также может быть внесено в качестве залога в случае предоставления кредита за счет ресурса Банка.		
Порядок предоставления кредита	Единовременно	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	

	решение Правления N 01/086-510 L от 18 декабря 2025г.	Стр. 3 / 6
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 5
		В силе с: 03.02.2026г.

ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКУ		
Статус заемщика	Физическое лицо - гражданин РА, основной источник дохода которого находится в РА	Физическое лицо – резидент РА (в том числе физическое лицо – гражданин Республики Арцах, являющееся резидентом РА)
Требования к созаемщику	Физическое лицо – гражданин РА, достигшее 21 года: - являющееся членом семьи заемщика* и - возраст которого на момент выдачи кредита не должен превышать 60 лет (до достижения 61-летнего возраста). Данное требование не применяется в случае, если доходы и обязательства созаемщика не учитываются при утверждении кредита.	Физическое лицо – гражданин РА, достигшее 21 года, возраст которого на момент выдачи кредита не должен превышать 60 лет (до достижения 61-летнего возраста). Данное требование не применяется в случае, если доходы и обязательства созаемщика не учитываются при утверждении кредита.
Возраст заемщика	Физическое лицо, достигшее 21 года, возраст которого к окончательному сроку погашения кредита не должен превышать 65 лет (до достижения 66-летнего возраста)	Физическое лицо, достигшее 18 года, достигшее 21 года, возраст которого к окончательному сроку погашения кредита не должен превышать 70 лет (до достижения 71-летнего возраста)
Иные требования к заемщику и созаемщику	Наличие номера мобильного телефона и адреса электронной почты	
ТРЕБОВАНИЯ И УСЛОВИЯ, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В ОТНОШЕНИИ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА		
Обеспечение (в случае приобретения завершенной строительством жилой недвижимости)	1. Приобретаемая жилая недвижимость, 2. При наличии предоплаты в размере от 10 до 29.99% требуется также: 1) дополнительная жилая недвижимость (второй залог) или 2) страхование ипотечного обязательства (предоплаты) в размере разницы между 30% от стоимости приобретаемого имущества и предоплатой.	1. Приобретаемая жилая недвижимость 2. дополнительное недвижимое имущество жилого или общественного назначения*
Обеспечение (в случае приобретения строящейся жилой недвижимости (прав на нее))		1. Для приобретаемой недвижимости: 1) залог права покупки строящейся жилой недвижимости и 2.1) первичный и/или последующий залог денежных средств (если указанные денежные средства в силу договора считаются заложенными (в качестве первичного залога) в пользу Заемщика), зачисленных Заемщиком

	решение Правления N 01/086-510 L от 18 декабря 2025г.	Стр. 4 / 6
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 5
		В силе с: 03.02.2026г.

		на специальный счет застройщика в Банке в размере всей суммы кредита, с наложением запрета или 2.2) дополнительная жилая недвижимость (второй залог)
--	--	--

ПЕНИ/ШТРАФЫ

В случае неисполнения заемщиком своих обязательств	24% годовых на сумму просроченного кредита
Пеня за просроченные проценты	48% годовых
Пеня за досрочное погашение кредита	Не установлена

СРОКИ/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 представление запрашиваемых документов
Факторы отклонения кредита	отрицательная кредитная история заемщика/созаемщика, неполные документы, неудовлетворительная оценка кредитоспособности клиента

**Кадастровая регистрация имущества осуществляется только в стандартных сроках (не в ускоренном порядке).*

***В случае несоответствия условиям РКО ЗАО “Национальная ипотечная компания”, кредитная заявка рассматривается в рамках условий кредитования за счет собственного ресурса. Банк вправе пересмотреть годовую процентную ставку соразмерно изменению процентной ставки рефинансирования со стороны РКО ЗАО “Национальная ипотечная компания”. В случае нерезфинансирования или прекращения финансирования кредитов со стороны РКО ЗАО “Национальная ипотечная компания”, предусмотренная договором процентная ставка изменяется на плавающую, и новая процентная ставка устанавливается в размере Расчетная ставка (РС)+4.5% при этом значение РС равно значению РС, действующей в Банке на момент изменения процентной ставки (за исключением случаев, предусмотренных локальными нормативными актами Банка).*

1По кредитам с фиксированной (подлежащей корректировке) процентной ставкой пересмотр (повышение или снижение) процентной ставки осуществляется, начиная с 37-го месяца действия кредитного договора, в пределах изменения Расчетной 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. При этом, в течение действия Кредитного договора, процентная ставка по кредиту не может быть увеличена или уменьшена более чем на 2.5 процентных пункта по сравнению с первоначальной процентной ставкой, установленной при выдаче кредита.

2Значение 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.

	решение Правления N 01/086-510 L от 18 декабря 2025г.	Стр. 5 / 6
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 5
		В силе с: 03.02.2026г.

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.

Таблица установления расчётной ставки вы можете найти по следующей [ссылке](#).

Список оценщиков вы можете найти следующей [ссылке](#).

³ Если в результате оценки имущества (выполненной сотрудничающим с Банком оценщиком) соотношение кредит/зalog соответствует требованиям Банка, то на основании заявления заемщика/созаемщика второй зalog может быть освобожден от запрета в силу отсутствия просроченных обязательств.

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 ДОЛЖНЫ БЫТЬ ВЫЧТЕНЫ ПРОЦЕНТЫ, НАЧИСЛЕННЫЕ НА ОСТАТОК ОСНОВНОЙ СУММЫ КРЕДИТА, ПЛАТА ЗА ОБСЛУЖИВАНИЕ, НАЧИСЛЕННАЯ НА ОСТАТОК ОСНОВНОЙ СУММЫ КРЕДИТА. БАНК НЕ МОЖЕТ ПРИМЕНЯТЬ МЕРЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ В ОТНОШЕНИИ ЗАЕМЩИКА В СЛУЧАЕ РЕАЛИЗАЦИИ 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 предмета залога, полное погашение обязательств будет осуществлено за счет других средств и имущества заемщика и залогодателей.

При наличии просроченных обязательств погашения осуществляются в следующей последовательности: расходы Банка по взысканию надлежаще заложенного имущества и прочую дебиторскую задолженность заемщика и/или созаемщика перед Банком в рамках кредитных договоров; пеня, начисленная (накопленная) по линии просроченных процентов; проценты, начисленные (накопленные) по линии просроченного Кредита; начисленные (накопленные), но не выплаченные просроченные проценты; сумма просроченного Кредита; плата за обслуживание Кредита; срочные проценты, начисленные (накопленные) за использование Кредита; сумма Кредита.

Банк, по своему усмотрению, может изменить последовательность исполнения денежных обязательств, 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 “МОБАЙЛ БАНКИНГ” можно осуществлять денежные переводы, погашения кредита, просматривать остатки счетов и операции, совершать платежи и ряд других операций, с которыми можете ознакомиться по [следующей ссылке](#).

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 право собственности и залоговые права Банка после завершения строительства и прочие имущественные права подлежат государственной регистрации.

Информация об организациях, осуществляющих оценку залога, публикуется на официальном веб-сайте Банка www.ardshinbank.am.

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 www.ardshinbank.am.

	решение Правления N 01/086-510 L от 18 декабря 2025г.	Стр. 6 / 6
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 5
		В силе с: 03.02.2026г.

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.

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

ФИНАНСОВЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ РА КОНТРОЛИРУЮТСЯ ЦЕНТРАЛЬНЫМ БАНКОМ РА.