

	Решение Правления N 01/086-510 L от 18 декабря 2025г.	Стр. 1/7
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 20
		В силе с: 03.02.2026г.

Условия информационного бюллетеня могут быть изменены. В случае если условия настоящего информационного бюллетеня отличаются от опубликованных условий, необходимо обратиться в филиал или руководствоваться версией, доступной на сайте www.ardshinbank.am.

ИПОТЕЧНЫЙ КРЕДИТ - СТРОИТЕЛЬСТВО

Валюта кредита	Драм РА	Драм РА
Место приема заявки и документов	Филиалы и головной офис Банка	
Источник финансирования кредита	РКО ЗАО “Национальная ипотечная компания”	ОАО АРДШИНБАНК
Цель кредита	Строительство или продолжение застройки жилой недвижимости	Строительство или продолжение застройки жилой недвижимости
Минимальная сумма кредита	Не установлена	Не установлена
Максимальная сумма кредита	35,000,000 драмов РА	200,000,000 драмов РА
Вид процентной ставки	Фиксированная	1. Фиксированная (корректируемая) ¹ , 2. Плавающая ²
Годовая процентная ставка фиксированная /фиксированная (корректируемая) ¹	1. если соотношение кредит/зalog составляет до 49.99% - 14.1% 2. если соотношение кредит/зalog составляет 50-70% - 14.5%	1. Для кредитов до 35.0 млн драмов РА (включительно): 12.7% 2. Для кредитов от 35.1 до 200 млн драмов РА (включительно): 13.2%
Годовая процентная ставка (плавающая) ²	-	1. Для кредитов до 35 млн драмов РА (включительно): РС+3.7% 2. Для кредитов от 35.1 до 200 млн драмов РА (включительно): РС+4.2%
Годовая фактическая процентная ставка	15.0-15.7%	12.3-15.7%
Минимальный срок	120 месяцев	120 месяцев
Максимальный срок	240 месяцев	240 месяцев
Погашение кредита и процентов	Ежемесячные равномерные платежи (аннуитет)	
Плата за рассмотрение кредитной заявки	5,000 драмов РА	
Единовременная комиссия за предоставление кредита	Не установлена	
Плата за оформление залога**	27,100 драмов РА за каждый предмет залога	
Ежемесячная плата за обслуживание кредита	Не установлена	
Иные платежи за оформление имущества	Заемщик оплачивает: 1) оценку имущества, 2) получение единой справки об ограничениях на имущество и 3) нотариальное заверение договоров залога, общая стоимость которых составляет от 40,000 до 100,000 драмов РА, включая расходы на зalog дополнительного имущества.	
Предоставление выписок	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 иной срок (см. Банковский счет)	
Максимальное соотношение кредит/залог	Сумма кредита не должна превышать: 80% сметы выполнения строительных работ, представленной клиентом, и 70% общей рыночной стоимости объектов закладываемой недвижимости.	- Сумма единовременных кредитов не должна превышать: 80% сметы выполнения строительных работ, представленной клиентом, и 70% общей рыночной стоимости объектов закладываемой недвижимости. - Сумма поэтапных (траншевых) кредитов не должна превышать: 100% стоимости проекта выполнения строительных работ, представленного клиентом, и 50% общей рыночной стоимости объектов недвижимости, закладываемых на 1-ом этапе 70% общей рыночной стоимости объектов недвижимости, закладываемых на 2-ом этапе
Порядок предоставления кредита	Поэтапно 1-ый транш: в размере 80% сметы выполнения строительных работ (на данном этапе должны быть установлены входная дверь, окна и крыша); 2-ой транш: в размере 20% сметы выполнения строительных работ. Основанием для выдачи 2-го транша является целевое использование кредита в рамках предыдущего транша, с учетом сметы выполнения строительных работ и результатов мониторинга.	- Единовременно - Поэтапно: в размере 100% стоимости проекта выполнения строительных работ (не более 5 траншей). При этом клиент может выбрать количество траншей до завершения строительных работ. Порядок выдачи каждого транша: 1-ый транш: в размере не более 50% рыночной стоимости закладываемого земельного участка и дополнительного имущества; 2-ой транш: в размере не более 70% рыночной стоимости закладываемого дополнительного имущества,

	Решение Правления N 01/086-510 L от 18 декабря 2025г.	Стр. 3/7
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 20
		В силе с: 03.02.2026г.

		земельного участка и недостроенного здания, но не более максимальной суммы кредита, установленной кредитным договором; 2.3 3-й и последующие транши: в размере не более 70% переоцененной рыночной стоимости закладываемого дополнительного имущества, земельного участка и недостроенного здания ³ , но не более максимальной суммы кредита, установленной кредитным договором.
Максимальный срок подачи заявки на предоставление 2-го транша	Не более 6 месяцев после предоставления 1-го транша**	
Способ предоставления кредита	Безналично, путем зачисления на банковский счет заемщика в Банке	
Плата за обналичивание суммы кредита	Не установлена	
Плата за изучение заявки по факту изменения созаемщика или дополнительного предмета залога	20,000 драмов РА	
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 превышает 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, достигшее 18 лет, возраст которого на момент выдачи кредита не превышает 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 превышает 65 лет (до достижения 66-летнего возраста)	Физическое лицо, достигшее 18 лет, возраст которого к окончательному сроку погашения кредита не превышает 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		

	Решение Правления N 01/086-510 L от 18 декабря 2025г.	Стр. 4/7
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 20
		В силе с: 03.02.2026г.

Обеспечение	1. Земельный участок*** вместе с строящейся жилой недвижимостью с правом собственности, зарегистрированным в уполномоченном государственном органе, и с правом застройки на нее и	
	2. Дополнительная жилая недвижимость (второй залог), при этом: - если имеется только земельный участок (без наличия здания), то залог дополнительного имущества обязателен; - если на земельном участке имеется завершенное здание (с зарегистрированным правом собственности), то необходимость залога дополнительного имущества определяется исходя из оцененной стоимости имущества и дополнительного заключения оценщика.	2. Дополнительная недвижимость жилого или общественного назначения (второй залог), при этом: - если имеется только земельный участок (без наличия здания), то залог дополнительного имущества обязателен; - если на земельном участке имеется завершенное здание (с зарегистрированным правом собственности), то необходимость залога дополнительного имущества определяется исходя из оцененной стоимости имущества и дополнительного заключения оценщика. Для траншевых кредитов: если величина соотношения кредит/переоцененная стоимость залога не достаточна для получения установленной кредитным договором максимальной суммы кредита на завершение строительных работ, то в ходе предоставления траншей заемщик вправе дополнить залог недвижимостью жилого или общественного назначения (помимо заложенного имущества).
ПЕНИ/ШТРАФЫ		
В случае неисполнения обязательств заемщиком	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 выдачи	1 рабочий день после нотариального заверения договора залога и кадастровой регистрации предмета залога	
Факторы утверждения кредита	соответствие условиям кредитования и надлежащее представление запрашиваемых документов	

	Решение Правления N 01/086-510 L от 18 декабря 2025г.	Стр. 5/7
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 20
		В силе с: 03.02.2026г.

Факторы отклонения кредита	отрицательная кредитная история заемщика/созаемщика, неполные документы, неудовлетворительная оценка кредитоспособности клиента
<i>*Кадастровая регистрация имущества осуществляется только в стандартных сроках (не в ускоренном порядке).</i> <i>**В случае неподачи заявки на 2-ой транш в течение 6 месяцев, а также нарушения срока завершения строительных работ, Банк за свой счет проводит мониторинг посредством сотрудничающих с ним оценщиков, за основании заключения которого определяет целевое использование кредита. В случае неподтверждения целевого использования кредита Банк вправе в одностороннем порядке пересмотреть процентную ставку по кредиту, установив ее в максимальном размере процентной ставки для экспресс потребительских кредитов под залог недвижимости.</i> <i>***Земельный участок, на котором будет построена жилая недвижимость, должна принадлежать заемщику на праве собственности к моменту выдачи кредита.</i> <i>****Если после окончательной сдачи в эксплуатацию строящейся/застраиваемой жилой недвижимости (со степенью завершенности 100%) величина соотношения кредит/залог на основании заключения сотрудничающего с Банком оценщика удовлетворяет требованиям Банка, по желанию заемщика/созаемщика право в отношении второго предмета залога может быть прекращено, и ограничение с имущества может быть снято.</i> <i>*****В случае несоответствия действующим 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 нерефинансирования 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 Расчетной ставки (РС)+4.5% при этом значение РС равно значению, действующей в Банке на момент изменения процентной ставки (за исключением случаев, предусмотренных локальными нормативными актами Банка).</i> <i>¹ Для кредитов с фиксированной (корректируемой) процентной ставкой пересмотр (увеличение или уменьшение) процентной ставки осуществляется начиная с 36-го месяца действия кредитного договора 1 февраля и 1 августа каждого года, максимально в размере изменения Расчетной ставки (РС). По истечении указанного 36-месячного срока при первом, а также каждом последующем изменении процентной ставки, действующая на данный момент РС сравнивается со ставкой, действующей на момент заключения Договора. При этом, первое изменение Процентной ставки осуществляется 1 февраля или 1 августа, следующего за датой истечения 36-месячного срока.</i> <i>² Значение Расчетной ставки (РС) для кредитов с плавающей процентной ставкой равно значению РС, действующей в Банке на момент принятия решения о предоставлении кредита.</i> <i>Расчетная ставка (РС) публикуется на веб-сайте Банка 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 (увеличиваются или уменьшаются) в размере изменения РС.</i> <i>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.</i> <i>³ Переоценка стоимости указанного в п. 2.3 предмета залога (земельного участка и расположенного на нем недостроенного здания) до выдачи каждого этапа кредита, выданного за счет Собственного ресурса Банка, производится оценщиком (кроме случаев, когда Банк прекратил сотрудничество с данным оценщиком), осуществившим оценку предмета залога на этапе принятия решения по кредиту. Расходы по переоценке имущества производятся заемщиком. Переоценка производится на основании нового (окончательного) акта оценки.</i> <i>В случае прекращения договора сотрудничества с данным оценщиком заемщик вправе обратиться к другому оценщику, сотрудничающему с Банком.</i>	

	Решение Правления N 01/086-510 L от 18 декабря 2025г.	Стр. 6/7
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 20
		В силе с: 03.02.2026г.

ТАБЛИЦА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАСЧЕТНОЙ СТАВКИ

Таблица доступна по следующей [ссылке](#).

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 **МОБАЙЛ БАНКИНГ** можно осуществлять денежные переводы, погашение кредита, просматривать остатки счетов и операции, совершать платежи и различные операции, с которыми можете ознакомиться по [ссылке](#).

Кредиты предоставляются по утвержденным Банком типовым формам договоров. В случае приобретения и залога парковочных мест заключаются отдельные кредитные и залоговые договоры. Договор(ы) залога подлежит(ат) 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.

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

	Решение Правления N 01/086-510 L от 18 декабря 2025г.	Стр. 7/7
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 20
		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.