

	решение Правления N 01/086-510 Л от 18 декабря 2025г.	Стр. 1/5
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 16
		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 ardshinbank.am.

ИПОТЕЧНЫЙ КРЕДИТ
УСЛОВИЯ КРЕДИТОВ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ НА ПЕРВИЧНОМ ИЛИ ВТОРИЧНОМ РЫНКАХ ДЛЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ-НЕРЕЗИДЕНТОВ

Валюта кредита	Драм РА	Доллар США	Евро
Место приема заявки и документов	Филиалы и головной офис Банка		
Источник финансирования кредита	ОАО АРДШИНБАНК		
Цель кредита	1. Приобретение завершенной или не завершенной строительством жилой недвижимости (прав на нее) от сотрудничающих с Банком застройщиков* 2. Приобретение парковочных мест вместе с квартирой от сотрудничающих с Банком застройщиков* 3. Приобретение жилой недвижимости на вторичном рынке *Информацию о сотрудничающих с Банком застройщиках можно найти по следующей ссылке .		
Местонахождение приобретаемого имущества	Республика Армения		
Минимальная сумма кредита	3,000,000 драмов РА	Не установлена	Не установлена
Максимальная сумма кредита	200,000,000 драмов РА	400,000 долларов США	400,000 евро
Максимальная стоимость приобретаемого имущества	Не установлена		
Вид процентной ставки	Плавающая ¹		
Сотрудничающие с Банком застройщики			
Валюта	Драм РА	Доллар США	Евро
Предоплата 50%	РС+4.2%	РС+5.6%	РС+6.7%
Предоплата 35%	РС+4.5%	РС+6.2%	РС+7.3%
Вторичный рынок			
Предоплата 50%	РС+4.5%	РС+6.2%	РС+7.3%
Годовая фактическая процентная ставка	14-14.9%	10.6-11.8%	8.9-9.9%
Минимальный срок	120 месяцев	36 месяцев	36 месяцев
Максимальный срок	240 месяцев		
Погашение кредита и процентов	Ежемесячные равномерные платежи (аннуитет)		
Минимальная предоплата от стоимости покупки квартиры	1. При покупке имущества от сотрудничающих с Банком застройщиков - 35% 2. При покупке имущества от несотрудничающих с Банком застройщиков - 50% 3. При покупке имущества на вторичном рынке - 50%		
Плата за рассмотрение кредитной заявки	Не установлена		
Единовременная комиссия	Не установлена		

	решение Правления N 01/086-510 L от 18 декабря 2025г.	Стр. 2/5
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 16
		В силе с: 03.02.2026г.

за предоставление кредита	
Плата за рассмотрение заявки при изменении созаемщиков	20,000 драмов РА
Процентная ставка на просроченный кредит	24% годовых на сумму просроченного кредита
Страхование	Не требуется
Плата за оформление залога**	1. Регистрация права собственности заемщика и залогового права Банка на завершённое 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 оплачивает: 1) оценку имущества (для завершённого строительством имущества) 2) получение единой справки об ограничениях на имущество и 3) нотариальное заверение договоров залога, 4) после завершения строительства: - оценка имущества, - кадастровая государственная регистрация права собственности заемщика и - залоговых прав Банка суммарно в размере от 40,000 до 105,000 драмов РА.
Предоставление выписок	Бесплатно: выписка сроком до 1 месяца, Бесплатно: не менее 4 раз в год, по требованию заемщика и на указанный им период, 1,000-5,000 драмов РА: для выписок и справок на иной срок (см. Банковский счет).
Максимальное соотношение кредит/зalog	1. При покупке имущества от сотрудничающих с Банком застройщиков - 65% 2. При покупке имущества на вторичном рынке - 50%
Парковочное место (гараж), приобретаемое вместе с квартирой на первичном рынке, также может быть внесено в качестве залога.	
Порядок предоставления кредита	Единовременно
Способ предоставления кредита	Безналично, путем зачисления на открытый в Банке банковский счет заемщика
Плата за обналичивание продавцом общей суммы кредита и предоплаты	Не установлена
ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКУ / СОЗАЕМЩИКУ	
Статус заемщика/созаемщика	Физическое лицо – нерезидент РА (в том числе имеющее или не имеющее гражданство РА), достигшее 21-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-летнего возраста)
Доходы заемщика/созаемщика	За основу принимаются декларированные доходы заемщика. Требования к созаемщику не установлены.

	решение Правления N 01/086-510 L от 18 декабря 2025г.	Стр. 3/5
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 16
		В силе с: 03.02.2026г.

Иные требования к заемщику/созаемщику	Наличие номера мобильного телефона и адреса электронной почты
---------------------------------------	---

ТРЕБОВАНИЯ И УСЛОВИЯ, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В ОТНОШЕНИИ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА

Обеспечение	При покупке завершенной строительством жилой недвижимости: 1. Приобретаемая жилая недвижимость, 2. В случае приобретения парковочного места вместе с квартирой: также парковочное место.
	При покупке строящейся жилой недвижимости (прав на нее): 1. При покупке имущества от сотрудничающих с Банком застройщиков: - право на покупку недвижимости из строящегося здания 2. При покупке имущества от несотрудничающих с Банком застройщиков: 1) залог права на покупку недвижимости из строящегося здания и 2.1) первичный и/или последующий залог денежных средств, зачисленных Заемщиком на специальный счет застройщика в Банке (если указанные денежные средства по договору считаются заложенными в пользу Заемщика на праве первичного залога) – в размере полной суммы кредита, с применением запрета, или 2.2) дополнительная жилая недвижимость (второй залог). 3. При покупке от сотрудничающих с Банком застройщиков парковочного места вместе с квартирой: также право на покупку парковочного места.

ПЕНИ И ШТРАФЫ

Пеня за просроченные проценты	48% годовых
Пеня за досрочное погашение кредита	Не установлена

СРОКИ И ФАКТОРЫ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ

Срок уведомления о решении	1 день
Срок принятия решения	4-7 дней
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
Факторы отклонения кредита	отрицательная кредитная история заемщика/созаемщика, неполные документы, неудовлетворительная оценка кредитоспособности клиента

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. В СЛУЧАЕ РЕАЛИЗАЦИИ СВОЕГО ПРАВА В СООТВЕТСТВИИ С НАСТОЯЩИМ ПУНКТОМ БАНК НЕ МОЖЕТ ПРИМЕНИТЬ МЕРЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.

¹ Значение Расчетной ставки (РС) для кредитов с плавающей процентной ставкой равно значению РС, действующей

	решение Правления N 01/086-510 L от 18 декабря 2025г.	Стр. 4/5
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 16
		В силе с: 03.02.2026г.

в Банке на момент принятия решения о предоставлении кредита.
 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.
 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.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения 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 прочая дебиторская задолженность заемщика и/или созаемщика перед Банком в рамках кредитных договоров; сумма неустойки, 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 на основании типовых форм договоров, утвержденных Банком. С сотрудничающими застройщиками заключаются отдельные типовые формы договоров. В случае приобретения и залога парковочных мест заключаются отдельные кредитные и залоговые договоры. Договор(ы) залога подлежи(а)т 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.

*Изменения валютных курсов могут повлиять на погашение кредита.
 Основой для расчета годовой эффективной процентной ставки валютных кредитов является обменный курс Центрального банка РА на дату вступления в силу условий кредитования, представленных в настоящем документе.
 Годовая эффективная процентная ставка валютных кредитов может изменяться в зависимости от изменения обменного курса, опубликованного на официальном сайте Центрального банка РА.*

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](#).

Список оценщиков вы можете найти [здесь](#).

	решение Правления N 01/086-510 L от 18 декабря 2025г.	Стр. 5/5
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 16
		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.