

	Решение Правления от 30 Января 2025г. N 01/008-29 L	Стр. 1 / 5
	ИНФОРМАЦИОННАЯ СВОДКА	Редакция: 7
		В силе: 03.02.2025 г.

Условия печатной сводки могут быть изменены. В случае если условия печатной сводки отличаются от действующих условий, опубликованных на сайте, необходимо обратиться в филиал или руководствоваться имеющимся на сайте вариантом. Полные условия можно найти по [следующей ссылке](#).

ИПОТЕЧНЫЙ КРЕДИТ – Условия предоставления ипотечных кредитов для приобретения недвижимости в рамках программы “Доступное жилье служащим общественного сектора”, проект Арно Бабаджаняна 42/5

Валюта кредита	Драм РА
Место принятия заявки и документов	Все филиалы и головной офис Банка
Источник финансирования кредита	ЗАО АРДШИНБАНК
Цель кредита	Приобретение компанией МЛ Майнинг квартир и парковочного места (далее при упоминании совместно или по отдельности – недвижимость), находящихся в процессе строительства в жилых домах по адресу РА, г. Ереван, улица Арно Бабаджаняна 42/5
Минимальная сумма кредита	Не устанавливается
Максимальная сумма кредита	1. Для приобретаемой квартиры - 150.000.000 драмов РА (не более 90% стоимости приобретения для приобретаемой квартиры) 2. Для парковочного места - 2.800.000 драмов РА
Годовая процентная ставка фиксированная/фиксированная /(корректируемая) *	1. Для до 35.0 млн драмов РА (включительно) – 13% 2. Для 35.1 млн драмов РА и более - 13.6%
Годовая процентная ставка (плавающая) **	1. Для до 35.0 млн драмов РА (включительно) – РС + 2.5% 2. Для 35.1 млн драмов РА и более – РС + 3%
Годовая фактическая процентная ставка	12.1 - 14.5%
Минимальный срок	10 лет
Максимальный срок	20 лет
Погашения кредита и процентов	Равномерные ежемесячные платежи (аннуитет)
Минимальный задаток от стоимости приобретения квартиры	10%
Минимальный задаток от стоимости парковочного места	20%
Плата за рассмотрение кредитной заявки	Не устанавливается
Единовременная комиссия за предоставление кредита ⁴	Не устанавливается
Ежемесячная плата за обслуживание кредита	Не устанавливается
Другие платежи за оформление имущества	1. Заемщик платит за: 1) право покупки, 2) нотариальное заверение договоров залога, 3) После окончания застройки: - за кадастровую государственную регистрацию права собственности Заемщика и

	Решение Правления от 30 Января 2025г. N 01/008-29 L	Стр. 2 / 5
	ИНФОРМАЦИОННАЯ СВОДКА	Редакция: 7
		В силе: 03.02.2025 г.

	- прав залога Банка
Открытие банковского счета	Согласно действующим в Банке тарифам и условиям открытия и обслуживания банковских счетов
Предоставление выписок	Бесплатно – выписка на срок до 1 месяца, Бесплатно – как минимум 4 раза в год, по требованию Заемщика, на указанный им период, 1000-5000 драмов РА – для выписок и справок на другой срок (см. https://www.ardshinbank.am/content/pwնկայիւն-հաշիվ/):
Страхование	Не требуется
Максимальное соотношение кредит/зalog	1. 90% от стоимости приобретения строящейся квартиры 2. 80% от стоимости приобретения парковочного места
Расчет стоимости недвижимости в расчете максимального соотношения кредит/зalog	Стоимость, указанная в предложении на заключение договора права покупки квартиры и парковочного места (безотзывная оферта), предоставленного Заемщику-бенефициару Комитетом градостроительства РА
Порядок предоставления кредита для квартиры	Единовременно
	Поэтапно, по двум долям: 1-й этап: максимум 70 процентов от ориентировочной цены приобретаемой квартиры 2-й этап: 20 процентов от ориентировочной цены приобретаемой квартиры
Порядок предоставления кредита для парковочного места	Единовременно
Способ предоставления кредита	Безналично, путем зачисления на банковский счет

ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКУ

Статус Заемщика	Лицо, указанное в оферте заключения договора приобретения права покупки недвижимости в рамках программы обеспечения жильем служащих общественного сектора, - бенефициар или член семьи, возраст которых на конечный срок погашения кредита не должен превышать 65 лет (еще не исполнилось 66 лет)
Требования к Созаемщику	- Созаемщиками могут быть родственники Заемщика, которым исполнился 18 год (родственниками считаются лица, которые готовы для приобретения квартиры служащего участвовать в финансировании покупки, в том числе путем ипотечного кредита), - Возраст хотя бы одного из созаемщиков на момент выдачи кредита не должен превышать 60 лет (до Возраст хотя бы одного из созаемщиков на момент выдачи кредита не должен превышать 60 лет (до достижения 61 года) - Требование не применяется, если созаемщик не участвует в

	Решение Правления от 30 Января 2025г. N 01/008-29 L	Стр. 3 / 5
	ИНФОРМАЦИОННАЯ СВОДКА	Редакция: 7
		В силе: 03.02.2025 г.

	утверждении кредита своими доходами и обязательствами
Общий принцип оценки кредитоспособности клиента	Максимальное соотношение общих долговых платежей и чистых доходов не должно превышать 60
Другие требования к Заемщику и Созаемщику	Наличие номера мобильного телефона и адреса электронной почты
ТРЕБОВАНИЯ И УСЛОВИЯ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА	
Обеспечение	Залог прав Заемщика-бенефициара по отношению к продавцу-государству по договору права покупки (включая право требования задатков государству), после государственной регистрации права собственности на недвижимость – залог недвижимости
ПЕНИ, ШТРАФЫ	
В случае неисполнения Заемщиком своих обязательств	24% в год по просроченному кредиту
Пеня за просроченные проценты	48% в год
Пеня за досрочное погашение кредита	Не устанавливается
СРОКИ, ФАКТОРЫ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ	
Срок принятия решения	4-7 дней
Срок уведомления о решении	1 день
Срок предоставления	1. В случае единовременного предоставления кредит предоставляется не позднее чем на 7-й рабочий день после заключения договора права покупки недвижимости, в случае представления в Банк свидетельств права покупки и залога 2. При поэтапном предоставлении 1-й этап – не позднее чем на 7-й рабочий день после заключения договора права покупки недвижимости, в случае представления в Банк свидетельств права покупки и залога 2-й этап – не позднее чем на 15-й день после получения Комитетом градостроительства уведомления Банка о государственной регистрации окончания строительства здания (строительного корпуса)
Факторы положительного решения	соответствие условиям кредитования и надлежащее представление требуемых документов
Факторы отказа в предоставлении кредита	Отрицательная кредитная история Заемщика/Созаемщика, неполные документы, неудовлетворительная оценка кредитоспособности клиента
Кредиты предоставляются применением утвержденных Банком типовых договоров. В случае приобретения и заложения парковочного места для парковочного места отдельно подписываются договоры кредита и залога. Договор (договоры) залога должен быть заверен нотариально. Залог права покупки квартиры (парковочного места), право собственности и право залога Банка – после окончания застройки, а также другие имущественные права подлежат государственной регистрации клиентом и представлению в Банк. Заемщик обязан в течение 60 дней после составления застройщиком акта сдачи строительства в эксплуатацию представить в Банк свидетельство о собственности и свидетельство о залоге полностью завершенной приобретаемой недвижимости. В случае непредставления свидетельства о собственности и свидетельства о залоге полностью завершеного имущества в течение 10 рабочих дней, следующих за 60 календарными днями, условия кредита пересматриваются и установленная договором процентная ставка повышается на 3% (за исключением случаев, установленных локальными нормативными актами Банка).	

	Решение Правления от 30 Января 2025г. N 01/008-29 L	Стр. 4 / 5
	ИНФОРМАЦИОННАЯ СВОДКА	Редакция: 7
		В силе: 03.02.2025 г.

С целью приобретения парковочного места (права покупки парковочного места) кредит предоставляется только в случае одновременного приобретения квартиры (права покупки квартиры) в рамках данной программы.

* Процентные ставки кредитов, предоставляемых с фиксированной (корректируемой) процентной ставкой, пересматриваются начиная с 37-го месяца действия кредитного договора, в случае изменения Расчетной ставки (РС). В течение действия кредитного договора процентная ставка кредита не может быть увеличена или уменьшена на более чем 2.5 процентных пунктов по сравнению с процентной ставкой, установленной по время предоставления кредита.

Значение Расчетной ставки (РС) кредита равно значению РС, действующей в Банке в момент принятия решения о предоставлении кредита.

** Расчетная ставка (РС) публикуется на веб-сайте Банка по адресу www.ardshinbank.am, 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) в случае изменения Расчетной ставки. Процентные ставки изменяются - повышаются или понижаются, в размере изменения РС.

Процентная ставка кредита в течение действия кредитного договора не может быть увеличена или уменьшена на более чем 2.5 процентных пунктов по сравнению с процентной ставкой, установленной во время предоставления кредита.

ТАБЛИЦА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАСЧЕТНОЙ СТАВКИ

Период	Драм РА	Доллар США
Действующая	9%	4.0%
01.08.2024-31.01.2025 .	9.5%	4.0%
01.02.2024-31.07.2024	9.5%	4.0%
01.08.2023-31.01.2024 չՉ.	9.5%	4.0%
01.02.2023-31.07.2023 չՉ.	9.5%	4.0%
08.08.2022-31.01.2023 չՉ.	9.5%	4.0%
01.02.2022-07.08.2022 չՉ.	8.5%	4.0%
03.08.2021-31.01.2022 չՉ.	7%	4.5%
01.02.2021-02.08.2021 չՉ.	6.0%	4.0%

³ После окончательной сдачи строящейся недвижимости в эксплуатацию и представления в Банк свидетельства права собственности покупателя на имущество и свидетельства права залога Банка (полностью завершено) предметом залога является приобретаемая недвижимость.

В случае возникновения положительной разницы между ценой единицы исходя из зарегистрированной площади квартиры и ориентировочной ценой единицы после окончания застройки приобретаемой квартиры и парковочного места, до подписания акта сдачи с целью дополнительного платежа данной разницы (разница между ценой квартиры и ориентировочной ценой квартиры) на основании заявления Заемщика-бенефициара ему может быть предоставлен кредит на настоящих условиях. При этом основой для расчета суммы дополнительного платежа является цена имущественной единицы, указанная в справке, представленной в Банк для соответствующего имущества Комитетом градостроительства РА.

ВАЖНО ЗНАТЬ

ЗАЕМЩИК ИМЕЕТ ПРАВО ДОСРОЧНО ПОЛНОСТЬЮ ИЛИ ЧАСТИЧНО ИСПОЛНИТЬ (ПОГАСИТЬ) СВОИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ДОГОВОРУ, В СЛУЧАЕ КОТОРОГО ОСНОВНАЯ СУММА КРЕДИТА БУДЕТ УМЕНЬШЕНА В РАЗМЕРЕ ВЫПЛАЧИВАЕМОЙ СУММЫ, ПРОПОРЦИОНАЛЬНО БУДЕТ УМЕНЬШЕН ОБЩИЙ РАСХОД КРЕДИТОВАНИЯ ЗАЕМЩИКА: В ДАННОМ СЛУЧАЕ ОТ ОБЩЕГО РАСХОДА КРЕДИТОВАНИЯ ДОЛЖНЫ БЫТЬ УМЕНЬШЕНЫ ПРОЦЕНТЫ, НАЧИСЛЕННЫЕ НА ОСТАТОК ОСНОВНОЙ СУММЫ КРЕДИТА, ПЛАТА ЗА ОБСЛУЖИВАНИЕ, НАЧИСЛЕННАЯ НА ОСТАТОК ОСНОВНОЙ СУММЫ КРЕДИТА. ПРИ ЭТОМ В

	Решение Правления от 30 Января 2025г. N 01/008-29 L	Стр. 5 / 5
	ИНФОРМАЦИОННАЯ СВОДКА	Редакция: 7
		В силе: 03.02.2025 г.

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

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по кредитному договору Заемщик может лишиться своих прав на приобретаемое и закладываемое имущество.

В случае если кредитные обязательства не погашаются полностью за счет залога, полное погашение обязательств будет осуществлено за счет других средств и имуществ Заемщика и залогодателей.

При наличии просроченных обязательств погашения осуществляются в следующей последовательности: совершенные Банком расходы, связанные с взысканием имущества, заложенного в установленном порядке, и другие дебиторские обязательства Заемщика и/или Созаемщика перед Банком в рамках кредитных договоров, сумма неустойки, начисленной (накопленной) на просроченные проценты, проценты, начисленные (накопленные) на 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 измениться по усмотрению Банка, без уведомления Заемщика и/или Созаемщика.

Банк обязуется предоставить клиенту предложение договора семь дней раньше и дать семь дней на размышление.

С помощью приложения Банка **МОБИЛЬНЫЙ БАНКИНГ** возможно осуществлять денежные переводы, погашения кредита, наблюдать за остатками счетов и операциями, совершать платежи и множество других операций, с которыми можете ознакомиться по [следующей ссылке](#).

ВНИМАНИЕ

Проценты кредита 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 установленные сроки и размеры. Порядок расчета годовой фактической процентной ставки можете найти на официальном веб-сайте Банка по адресу: www.ardshinbank.am.

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

ВНИМАНИЕ

НА ВАШЕ ИМУЩЕСТВО МОЖЕТ БЫТЬ ОБРАЩЕНО ВЗЫСКАНИЕ В УСТАНОВЛЕННОМ ЗАКОНОМ ПОРЯДКЕ В СЛУЧАЕ НЕОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ВАМИ В СРОК ПОГАШЕНИЙ ПРОЦЕНТОВ И СУММЫ КРЕДИТА.

В СЛУЧАЕ НЕОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ИЛИ НЕПОЛНОГО ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ВАМИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА КРЕДИТОР ЧЕРЕЗ 3 РАБОЧИХ ДНЕЙ 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.