

	Решение Правления от 30 мая 2024 г. N 01/040-226 L	Стр. 1 / 5
	ИНФОРМАЦИОННАЯ СВОДКА	Редакция: 0
		В силе: 13.06.2024 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 квартир и парковочных мест, находящихся в процессе строительства, и/или с завершенными строительными работами в жилых зданиях по адресу РА, г. Ереван, Нор Норк, улица Гюрджяна, 14/1	
Валюта кредита	Драм РА
Место принятия заявки и оформления кредита	Все филиалы и головной офис Банка
Источник финансирования кредита	ЗАО АРДШИНБАНК
Цель кредита	Приобретение квартир и парковочных мест, находящихся в процессе строительства и/или с завершенными строительными работами в жилых зданиях по адресу РА, г. Ереван, Нор Норк, улица Гюрджяна, 14/1, строящихся ООО “ГЮРДЖЯН АЙГИНЕР”
Минимальная сумма кредита	Не устанавливается
Максимальная сумма кредита	75.000.000 драмов РА
Вид процентной ставки	1. Фиксированная корректируемая 2. Плавающая
Годовая процентная ставка фиксированная (корректируемая)	1. Для кредитов в размере до 35.0 млн (включительно) драмов РА - 13.9% 2. Для кредитов в размере более 35.1 млн драмов РА - 14.6 %
Годовая процентная ставка (плавающая) ²	1. Для кредитов в размере до 35.0 млн (включительно) драмов РА – РС+2.5% 2. Для кредитов в размере более 35.1 млн драмов РА – РС+3.1%
Годовая фактическая процентная ставка	12.79%-15.74%
Минимальный срок	10 лет
Максимальный срок	20 лет
Погашения кредита и процентов	Равномерные ежемесячные платежи (аннуитет)
Минимальный задаток от стоимости приобретения квартиры	При ОТИ до 60% - 10% При ОТИ более 60% - 20%
Плата за рассмотрение кредитной заявки для каждого имущества (квартира или парковочное место)	5.000 драмов РА
Плата за рассмотрение заявки, установленной за изменение созаемщиков	15.000 драмов РА
Единовременная комиссия за предоставление кредита ⁴	Не устанавливается
Плата за оформление залога ⁴	53,100 драмов РА за каждое имущество (квартира или парковочное место)

	Решение Правления от 30 мая 2024 г. N 01/040-226 L	Стр. 2 / 5
	ИНФОРМАЦИОННАЯ СВОДКА	Редакция: 0
		В силе: 13.06.2024 г.

Ежемесячная плата за обслуживание кредита	Не устанавливается
Другие платежи за оформление имущества	1. Заемщик платит за: 1) Оценку имущества (в случае имущества с завершенными строительными работами) 2) Получение единой справки об ограничениях на имущество, 3) Нотариальное заверение договоров, 4) После окончания застройки: - За кадастровую государственную регистрацию права собственности заемщика и - Прав залога Банка.
Открытие банковского счета/ Предоставление выписок	Согласно действующим в Банке тарифам и условиям открытия и обслуживания банковских счетов
Максимальное соотношение кредит/зalog	90%
Расчет стоимости недвижимости в расчете максимального соотношения кредит/зalog	1. В случае приобретения имущества, находящегося в процессе строительства: стоимость приобретения, указанная в справке, выданной продавцом 2. В случае приобретения имущества с завершенными строительными работами: минимальная из оценочной рыночной стоимости залога и стоимости приобретения
Порядок предоставления кредитов	Единовременно
Способ предоставления кредита	Безналично, путем зачисления на банковский счет
Плата за обналичивание продавцом общей суммы кредита и задатка	Не устанавливается
ТРЕБОВАНИЯ И УСЛОВИЯ К ЗАЕМЩИКУ/СОЗАЕМЩИКУ (ПРИ НАЛИЧИИ)	
Возраст и статус заемщика	Физическое лицо – резидент РА, которому исполнился 21 год
Требования к созаемщику	Созаемщиками могут быть супруг/супруга заемщика (если заемщик женат/замужем), а также другое лицо (лица), которому (которым) исполнилось 18 лет
Возраст заемщика/созаемщика	К концу погашения кредита возраст как минимум одного из лиц не должен превышать 65 лет (включительно) /еще не исполнилось 66 лет/
Залогодателем может быть	1. Заемщик и 2. Третье лицо, согласно заявлению Заемщика
Другие требования к заемщику и созаемщику	Наличие номера мобильного телефона и адреса электронной почты
Оценка кредитоспособности заемщика/созаемщика (ОТИ)	Коэффициент максимального соотношения общих долговых платежей и чистых доходов (ОТИ) рассчитывается для заемщика/созаемщика
ТРЕБОВАНИЯ И УСЛОВИЯ К ПРЕДМЕТУ ЗАЛОГА	
Обеспечение	1. В случае строящейся недвижимости – право покупки недвижимости ³ из строящегося здания или

	Решение Правления от 30 мая 2024 г. N 01/040-226 L	Стр. 3 / 5
	ИНФОРМАЦИОННАЯ СВОДКА	Редакция: 0
		В силе: 13.06.2024 г.

	2. В случае приобретения завершеного имущества – приобретаемое имущество, 3. В случае приобретения парковочного места вместе с квартирой – также парковочное место
--	---

ПЕНИ, ШТРАФЫ	
В случае неисполнения заемщиком своих обязательств	Годовая процентная ставка – 24% 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 рабочий день после нотариального заверения договора залога и кадастровой регистрации залога
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

ТАБЛИЦА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАСЧЕТНОЙ СТАВКИ		
	<i>Драм РА</i>	<i>Доллар США</i>
<i>Действующая</i>	9.5%	4.0%

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 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 имущества заемщика и залогодателей.	
Кредиты предоставляются путем применения утвержденных Банком типовых договоров. В случае приобретения и залога парковочного места для парковочного места подписываются отдельные договоры кредита и залога. Договор (договоры) залога должен быть заверен в нотариальном порядке. Залог права покупки квартиры, право собственности, право залога Банка после завершения застройки и другие имущественные права подлежат государственной регистрации.	
² Значение Расчетной ставки (РС) кредита равно значению РС, действующей в Банке в момент принятия решения	

	Решение Правления от 30 мая 2024 г. N 01/040-226 L	Стр. 4 / 5
	ИНФОРМАЦИОННАЯ СВОДКА	Редакция: 0
		В силе: 13.06.2024 г.

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

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 течение 30 дней после окончательной сдачи строящейся недвижимости в эксплуатацию (полностью завершено) клиент обязан представить в Банк свидетельство права собственности на недвижимость и свидетельство о залоге.

⁴ Плата за оформление залога взимается до предоставления кредита. Кадастровая регистрация по имуществу (имуществам) осуществляется только со стандартным сроком (не в ускоренном порядке).

Процентные ставки кредитов, предоставляемых по фиксированной (корректируемой) процентной ставке, пересматриваются начиная со 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 по сравнению с процентной ставкой, установленной во время предоставления кредита, на более чем 2.5 процентных пунктов.

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: <https://www.ardshinbank.am/content/մոբայլ-բանկինգ>

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

	Решение Правления от 30 мая 2024 г. N 01/040-226 L	Стр. 5 / 5
	ИНФОРМАЦИОННАЯ СВОДКА	Редакция: 0
		В силе: 13.06.2024 г.

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.