

	решение Правления N 01/058-339 L от 28 августа 2025г.	Стр. 1 / 5
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 5
		В силе с: 06.09.2025г.

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 - РЕМОНТ

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”	ЗАО АРДШИНБАНК
Цель кредита	Ремонт/реконструкция жилой недвижимости (улучшение жилой недвижимости)	1. Ремонт/реконструкция жилой недвижимости (улучшение жилой недвижимости) 2. Рефинансирование и предоставление нового лимита ипотечного кредита, полученного в других финансовых организациях с целью ремонта/реконструкции данной жилой недвижимости, и предоставление нового лимита
Минимальная сумма кредита	1. для энергоэффективных кредитов: 5.0 млн драмов РА 2. для других видов кредитов: 275.000 драмов РА	Не установлена
Максимальная сумма кредита	35 000 000 драмов РА	100 000 000 драмов РА
Вид процентной ставки	Фиксированная	1. Фиксированная (корректируемая) ¹ , 2. Плавающая ²
Годовая процентная ставка фиксированная /фиксированная (корректируемая) ¹	(согласно Таблице 1)	1. Для кредитов до 35.0 млн драмов РА (включительно): 12.7% 2. Для кредитов от 35.1 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 35.1 до 200.0 млн драмов РА (включительно): РС+3.7%
Минимальный срок	120 месяцев	
Максимальный срок	240 месяцев	
Погашение кредита и процентов	Ежемесячные равномерные платежи (аннуитет)	

	решение Правления N 01/058-339 L от 28 августа 2025г.	Стр. 2 / 5
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 5
		В силе с: 06.09.2025г.

Плата за изучение кредитной заявки	5 000 драмов РА	
Единовременная комиссия за предоставление кредита ⁴	Не установлена	
Плата за оформление залога ⁴	27 100 драмов РА	
Ежемесячная плата за обслуживание кредита	Не установлена	
Иные платежи за оформление имущества	Заемщик осуществляет следующие платежи: 1) оценка имущества, 2) получение единой справки об ограничениях на имущество и нотариальное заверение договоров.	
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/залог	70% от стоимости недвижимости	70%
Расчет стоимости недвижимости с учетом максимального соотношения кредит/залог	Оцененная рыночная стоимость имущества	
Порядок предоставления кредита	Кредиты предоставляются в 2 этапа: 1-ый этап - в размере 80% сметной стоимости работ по ремонту/реконструкции недвижимости, 2-ой этап - в размере 20% сметной стоимости работ по ремонту/реконструкции недвижимости.	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	

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:	Физическое лицо – гражданин РА, достигшее 21 года, возраст

	решение Правления N 01/058-339 L от 28 августа 2025г.	Стр. 3 / 5
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 5
		В силе с: 06.09.2025г.

	- 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.	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	Ремонтируемая/реконструируемая жилая недвижимость	
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).		
*Сумма кредита не может превышать остаточную сумму обязательств по линии рефинансируемого кредита.		
**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 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 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).		
¹ По кредитам с фиксированной (подлежащей корректировке) процентной ставкой пересмотр (повышение или		

	решение Правления N 01/058-339 L от 28 августа 2025г.	Стр. 4 / 5
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 5
		В силе с: 06.09.2025г.

снижение) процентной ставки осуществляется, начиная с 37-го месяца действия кредитного договора, в пределах изменения Расчётной 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.

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 ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАСЧЕТНОЙ СТАВКИ

Таблица установления расчётной ставки 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 Банка “МОБАЙЛ БАНКИНГ” можно осуществлять денежные переводы, погашения кредита, просматривать остатки счетов и операции, совершать платежи и ряд других операций, с которыми можете ознакомиться [следующей ссылкой](#).

Кредиты предоставляются на основании типовых форм договоров, утвержденных Банком. В случае приобретения и

	решение Правления N 01/058-339 L от 28 августа 2025г.	Стр. 5 / 5
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 5
		В силе с: 06.09.2025г.

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 .

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

Таблица 1			
Источник рефинансирования		Механизм определения годовой процентной ставки по кредитам, предоставляемым за счет ресурса РКО ЗАО “Национальная ипотечная компания”	
Соотношение кредит/залог	подвид кредита ¹	Энергоэффективный кредит	Другой вид кредита
до 49.99%		13.5%	14.1 %
50%-70%		13.9%	14.5 %
¹ Энергоэффективным считается кредит, предоставляемый с целью улучшения энергоэффективности жилого дома/квартиры на сумму не более 35 млн драмов РА.			
ЭЭ улучшение включает замену старых окон, входной двери и системы отопления на новые, теплоизоляцию наружных стен, крыши, пола (если нижнее пространство не является жилым), установку солнечных водонагревателей и солнечных фотовольтаических панелей (устройств, вырабатывающих электроэнергию), а также приобретение оборудования, соответствующего высоким стандартам энергосбережения (холодильник, стиральная машина (включая посудомоечную машину), бойлер, кондиционер).			

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.