

	Решение Правления N 01/016-89 L от 12 марта 2026г.	Стр. 1 / 9
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 8
		В силе с: 20.03.2026г.

Условия печатного бюллетеня могут быть изменены. Если условия печатного бюллетеня отличаются от действующих условий, опубликованных на сайте, необходимо обратиться в филиал банка или руководствоваться версией, доступной [по следующей ссылке](#).

ПРОСТЫЕ ГАРАНТИИ		
Вид гарантии	1. Тендерная гарантия 2. Гарантия предоплаты 3. Гарантия обеспечения качества работ 4. Гарантия исполнения 5. Другой вид гарантии	
Валюта гарантии	драм РА	согласно перечню обменных курсов, публикуемых ЦБ РА
Максимальный срок	до 48 месяцев	
Минимальная сумма гарантии	не установлена	
Максимальная сумма, доступная заемщику в рамках настоящих условий*	100.000.000 драмов РА или эквивалент в иностранной валюте	
Плата за рассмотрение заявки	6,000 драмов РА (единовременно, в момент приема заявки)	
Пересмотр условий гарантии	25,000 драмов РА для каждого случая пересмотра	
Комиссия за выпуск гарантии*		
Для тендерных гарантий/других видов гарантий	1. Под залог денежных средств - 0.75% годовых, минимум 10,000 драмов РА 2. Под залог недвижимости - 3% годовых, минимум 60,000 драмов РА	1. Под залог денежных средств - 0.75% годовых, минимум 10,000 драмов РА 2. Под залог недвижимости – 5.5% годовых, минимум 60,000 драмов РА
*В случае досрочного погашения комиссия за выпуск гарантии возврату не подлежит.		
Способ взимания комиссии	1. Единовременно: в момент предоставления 2. Ежемесячно: в данном случае комиссия устанавливается выше на 0.5%	
Обеспечение		
для тендерных гарантий	1. Денежные средства, наличествующие на обслуживаемых в Банке счетах по договорам банковского счета или вклада (с наложением запрета) или залог недвижимости, или 2. Для юридического лица – поручительство акционеров (пайщиков) – физических лиц с долей участия 20% и более, а при наличии акционера с долей участия 70% и более – только поручительство данного акционера, и 3. Денежные средства, находящиеся в обращении на счетах Клиента в Банке, и право требования на них (без наложения запрета).	

	Решение Правления N 01/016-89 L от 12 марта 2026г.	Стр. 2 / 9
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 8
		В силе с: 20.03.2026г.

для других видов гарантий	1. Залог недвижимости и для юридического лица – поручительство акционеров (пайщиков) – физических лиц с долей участия 20% и более, а при наличии акционера с долей участия 70% и более – только поручительство данного акционера, или 2. Денежные средства, находящиеся на обслуживаемых в Банке счетах по договорам банковского счета или вклада (с наложением запрета), 3. Денежные средства, находящиеся в обращении на счетах Клиента в Банке, и право требования на них (без наложения запрета).
Плата за оформление предмета залога	1. Регистрация предмета залога: 26,000 драмов РА 2. Регистрация купли-продажи и залога: 71,000 драмов РА (для каждого предмета залога (более одного) взимается тариф, предусмотренный Комитетом кадастра РА)
Прочие платежи, уплачиваемые Клиентом	
Оценка недвижимости	Согласно тарифам сотрудничающих с Банком независимых оценщиков
Получение единой справки об ограничениях	Согласно тарифам Комитета кадастра РА
Нотариальное заверение договоров	В зависимости от количества заключаемых документов: согласно пошлинам, установленным для нотариального заверения
Государственная регистрация права залога	Государственная регистрация залога/купи-продажи и права залога недвижимости
Требования и условия, предъявляемые к предмету залога	
Адрес имущества	Согласно перечню Банка по зонированию населенных пунктов: адреса, включенные в 1-ю, 2-ю, 3-ю зоны, а также включенные в 4-ю зону общины (согласно пункту 18) и земельные участки (согласно пункту 19)
Оценка предмета залога	Предмет залога подлежит оценке одним из сотрудничающих с Банком специализированных компаний, за исключением случаев, предусмотренных локальными нормативными актами Банка Для общественных и производственных помещений решения по кредиту принимается также на основании отчета о предварительной оценке, при этом клиент обязуется представить отчет об окончательной оценке до выдачи кредита
Залогодатель	Заемщик – физическое лицо или его/ее супруг(а) (включая ИП), Учредитель компании или Любое совершеннолетнее физическое лицо (включая ИП), в отношении которого нет ограничений и право собственности на заложенное имущество возникло не менее чем за 3 месяца до даты подачи кредитной заявки *
Требования к закладываемой недвижимости	1. Предметом залога может быть недвижимость жилого, общественного или производственного назначения, а также незастроенный земельный участок жилого и общественного назначения. 2. Недвижимость должна иметь каменную, панельную или железобетонную конструкцию (за исключением перегородок и межэтажных перекрытий). Недвижимость должна иметь степень завершенности 80% и более, максимум без внутренней отделки. Предметом залога не могут быть фактически недостроенные объекты, объекты незавершенного строительства, полуразрушенные строения.

	Решение Правления N 01/016-89 L от 12 марта 2026г.	Стр. 3 / 9
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 8
		В силе с: 20.03.2026г.

	3. Жилая недвижимость может быть без необходимых коммуникаций (водопровода, электропровода), однако их отсутствие не должно в целом повлиять на привлекательность имущества. 4. Недвижимость не должна быть общественным помещением или находиться на территории другого помещения – бывшего общежития или гостиницы, другого здания общественного или административного, производственного назначения, не должна быть гаражом, парковочным местом, машиноместом. 5. Предметом залога не могут быть имущества, находящиеся в многоквартирных зданиях, если в результате сноса входящих в их состав незаконных зданий и сооружений имущество потеряет свою привлекательность, и/или недвижимость, находящаяся в многоквартирных зданиях, самовольная /незаконная/ площадь которой превышает законную площадь на 50%, за исключением случаев, когда закладывается более 1 единицы имущества и доля ликвидной стоимости предмета залога не превышает 55% залоговой корзины. Предметом залога не могут быть имущества, имеющие в своем составе строения без государственной регистрации права собственности. 6. Недвижимость не должна находиться в аварийном здании 3-й степени и более и не должна иметь степень аварийности выше 3-й степени. 7. При наличии задолженности по линии кадастровой стоимости закладываемого имущества, общая сумма задолженности по линии кадастровой стоимости и кредита не должна превышать 80% ликвидной стоимости предмета залога. 8. В общей стоимости залога стоимость строения в 1-й зоне должна составлять не менее 15%, во 2-й зоне - 25%, в 3-й зоне - 30%, в 4-ой зоне – 40%. 9. Если недвижимость принадлежит физическим лицам по праву общей совместной и/или долевой собственности, то предметом залога являются все доли одновременно, а залогодателями являются все совладельцы предмета залога. 10. Высота межэтажного перекрытия (потолка) жилой недвижимости не должна быть меньше 2.5 м. 11. Жилая недвижимость не должна быть на цокольном, подвальном, полуподвальном, техническом, мансардном этаже. Предметом залога не могут быть жилые дома, площадь какого-либо из указанных этажей которых превышает половину общей площади дома. 12. Предметом залога не могут быть имущества, которые имеют общую территорию вместе с другой имущественной единицей, если земельный участок (или его часть) жилого дома принадлежит собственнику по праву аренды, по праву безвозмездного пользования или по праву сервитута. 13. Предметом залога не могут быть жилые дома, которые имеют 2 и более общих стен вместе с имуществами других собственников, за исключением новостроек-таунхаусов. 14. Предметом залога не может быть недвижимость, часть которой по решению суда предоставлена в безвозмездное пользование. 15. Если закладываемое имущество является особняком, то данная недвижимость закладывается полностью. Если закладываемое имущество является земельным участком, то он должен быть собственным, без наличия задолженности по линии кадастровой стоимости. Земельный участок должен иметь отдельный вход со стороны общинных земель. 16. Недвижимость не должна находиться на территории, объявленной высшим общественным интересом. 17. Адреса земельных участков, приемлемых для Банка в качестве залога: город Ереван, за исключением пунктов 1-18 зонирования Банка, а также следующие города и сельские общины:
--	---

	Решение Правления N 01/016-89 L от 12 марта 2026г.	Стр. 4 / 9
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 8
		В силе с: 20.03.2026г.

	Вагаршапат, Масис, Арташат, Аштарак, Абовян, Цахкадзор, Егвард, Ариндж, Дзорахбюр, Джрвеж, Касах, Прошян, Зовуни, Верин и Неркин Птгни, Айнтап, Нор Харберд, Канакераван. 18. Земельные участки, расположенные в городе Ереване (за исключением пунктов 1-18), а также в следующих городах и сельских общинах: Вагаршапат, Масис, Арташат, Аштарак, Абовян, Цахкадзор, Гюмри (за исключением имуществ, включенных в зоны 10-13 города Гюмри в перечне оценочных территориальных зон РА, согласно решению Правительства РА N 1023-Н от 4 июня 2020 года), Ванадзор (за исключением имуществ, включенных в зоны 10-12 города Ванадзор в перечне оценочных территориальных зон РА, согласно решению Правительства РА N 1023L от 4 июня 2020 года), Дилижан (за исключением “Ротонды” (охваченный координатами 40.740218, 44.870844-40.739515, 44.872049-40.737235, 44.868397-40.734627, 44.867563-40.734233, 44.865617-40.737746, 44.864841-40.740218, 44.870844)), верхняя часть района “Кахни Хач” (охваченный координатами 40.748196, 44.886507-40.749033, 44.888828-40.747623, 44.890443-40.746229, 44.887918-40.748196, 44.886507) и отрезок “Тахта Дзор” (охваченный координатами 40.751559, 44.898396- 40.753051, 44.902820-40.751928, 44.902448-40.750994-44.899839-40.751559, 44.898396), Иджеван, Ехегнадзор, район Ачапняк города Джермук, в городах Горис и Капан, а также Бюрегаван, Аргаванд, Паракар-Таиров, Геганист, Балаовит, Гетаргел, Егвард, Ариндж, Дзорахбюр, Джрвеж, Касах, Прошян, Зовуни, Верин и Неркин Птхни, Айнтап, Нор Харберд, Канакераван. 19. Общины, включенные в 4-ю зону: Аракатская область: с. Таперакан, с. Нор Кянк, Димитров, с. Масис, Азатаван, Мармарашен, Джраовит, Аревабуйр, Мргавет, Баграмян (Арташат), Беркануш, Гораган, Далар, Востан, Воскетат, Айгаван, Низами, Саят-Нова, Даштаван; Армавирская область: с. Армавир, с. Воскеат, с. Цахкунк; Арагацотнская область: с. Кучак, с. Воскеваз, Парпи, Оганаван, Нор Ерзнка; Котайкская область: с. Котайк, с. Акунк, Гетаргел, Бджни, Алапарс, Каренис; Ширакская область: с.Ваграмаберд, с. Маисян, с. Азатан; Сюникская область: с. Сюник (Капан), с. Галидзор (Горис), с. Шинуайр (Горис); Вайоцдзорская область: с. Арени, с. Агавнадзор, с. Гладзор, с. Малишка; Лорийская область: с. Маргаовит, с. Гюлагарак, Туманян, Дсег, Дебет, Аревашох, Джрашен, Гаргар; Тавушская область: Ноемберян, г. Кохб, с. Гетаовит, Техут; Гегаркуникская область: с. Н. Геташен, с. Варденик, с. Еранос, Личк.
Условие оформления последующего залога, а также в случае рефинансирования со стороны других финансовых организаций	Оформление залога в Банке согласно правилам последующего залога
Количество предметов залога**	не ограничено

	Решение Правления N 01/016-89 L от 12 марта 2026г.	Стр. 5 / 9
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 8
		В силе с: 20.03.2026г.

*Установленный трехмесячный срок со дня возникновения права собственности применяется только в случае, если основанием приобретения имущества является дарение или купля-продажа, за исключением муниципального или государственного дарения или купли-продажи имущества.

** Если кредит предоставляется с целью приобретения имущества в соответствии с настоящими условиями, то данное имущество также может быть предметом залога. При этом, приобретаемое имущество должно быть использовано с предпринимательской целью, и в результате заключения сделки собственником имущества и залогодателем выступает заемщик (для ИП заемщиком может выступать физическое лицо, а для юридического лица - физическое лицо, являющееся владельцем 50% и более акций юридического лица), а если заемщик состоит в браке – также супруг (супруга) последнего, если иное не вытекает из законодательства РА и правоотношений супругов, и налоговые обязательства, предусмотренные Налоговым кодексом РА, выполняются заемщиком.

Максимальный лимит на одного заемщика по месту нахождения залога действует в отношении всех имуществ, заложенных в данном регионе.

Соотношение финансирования/зalog	1. Под залог денежных средств: максимум 100%, согласно Приложению 8 2. Под залог недвижимости: максимум 100%, согласно Приложению 5
Обслуживание гарантии	
Место приема заявки и документов	Для предметов залога, находящихся на территории РА: во всех филиалах РА
Способ взимания комиссии	1. Единовременно, в момент выдачи гарантии. 2. Ежемесячно, при этом размер комиссии устанавливается на 0.5% выше.
Меры ответственности за нарушение финансовой дисциплины	
Срок уплаты дебиторской задолженности	30 дней
Процент, начисляемый на сумму дебиторской задолженности	12%
Проценты, начисляемые в случае нарушения срока уплаты дебиторской задолженности	24%
В случае неуплаты процентов в установленные сроки	48% годовых
В случае осуществления платежа по требованию Бенефициара на	0.15% от суммы гарантии, минимум 5 000 драмов РА

	Решение Правления N 01/016-89 L от 12 марта 2026г.	Стр. 6 / 9
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 8
		В силе с: 20.03.2026г.

основании выпущенной Банком гарантии	
Сроки и факторы принятия решения по заявке	
Срок принятия решения	До 3 рабочих дней после предъявления истребуемых документов
Срок уведомления о решении	1 рабочий день
Факторы удовлетворения и отклонения заявки	Факторы удовлетворения заявки: 1. соответствие заемщика/супруга(супруги) заемщика/залогодателя предъявляемым требованиям; 2. соответствие деятельности и показателей заемщика предъявляемым требованиям; 3. соответствие закладываемого имущества установленным Банком требованиям. Факторы отклонения заявки: 1. несоответствие вышеуказанных условий установленным Банком требованиям.
Срок действия решения	30 рабочих дней
Срок предоставления гарантии	1 рабочий день после нотариального заверения договора залога и кадастровой регистрации залога
Иные требования	
Открытие/обслуживание банковского счета	согласно действующим тарифам Банка
Гарантии предоставляются и продлеваются исключительно на основании утвержденных Банком типовых договоров. Гарантии под залог недвижимости предоставляются путем заключения генерального договора на осуществление финансовых операций, а при наличии действующего генерального договора с Банком новый договор заключается на основании заявления клиента. В качестве суммы генерального договора устанавливается ликвидная стоимость закладываемой недвижимости, а в качестве срока устанавливается максимальный срок, предусмотренный настоящими условиями. В случае выпуска гарантии в пользу бенефициара, действующего вне территории РА, комиссия иностранного финансового учреждения уплачивается клиентом. Требование максимального лимита распространяется на все финансовые инструменты (кредит, кредитная линия, гарантия), предоставляемые в рамках настоящих условий. Единовременная комиссия за выпуск гарантии уплачивается до выпуска гарантии за счет собственных средств клиента. Если валюта гарантии отличается от драма РА, конвертация осуществляется по курсу продажи валюты, установленному Банком для безналичных операций на данный день. В случае сотрудничества с Банком на основе договора о совместной деятельности (консорциум) в договоры гарантий включить следующий пункт: Банк приобретает право обратного требования к Клиенту в размере сумм, выплаченных Банком Бенефициару на основе гарантии, и для Клиента данные суммы оформляются как дебиторская задолженность перед Банком, независимо от того, требование Бенефициара обусловлено нарушением Основного обязательства (основы для	

	Решение Правления N 01/016-89 L от 12 марта 2026г.	Стр. 7 / 9
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 8
		В силе с: 20.03.2026г.

предоставления гарантии) Клиентом или иной организацией /указать наименование организации/ на основе договора, заключенного между Клиентом и данной организацией /указать наименование организации/.

* Комиссия за выпуск гарантии не подлежит возврату в случае досрочного погашения.

Приложение 5

Максимальное соотношение “Финансирование/Ликвидационная стоимость залога” на основе кредитного сгора клиента (в случае финансирования только на основе кредитной истории и под залоговое обеспечение)				
Максимальное соотношение финансирования/ залог	Недвижимость		Земельный участок	транспортное средство
	Республика Армения (город Ереван)	Республика Армения (за исключением города Еревана)		
	85%	80%	70%	50%
Максимальная сумма финансирования (по виду валюты и местонахождению предмета залога)	100.000.000 драмов РА или эквивалент в иностранной валюте		Республика Армения (город Ереван)	
	70.000.000 драмов РА или эквивалент в иностранной валюте		Республика Армения (за исключением города Еревана)	
Кредитный комитет Банка может устанавливать иные требования к соотношению “финансирование/залог”, но не более 100%				
Принятие решения по кредитной заявке				
Факторы удовлетворения и отклонения финансирования	Факторы удовлетворения заявки: 1. соответствие заемщика/супруга(супруги) заемщика/залогодателя предъявляемым требованиям; 2. соответствие закладываемого имущества установленным Банком требованиям; 3. соответствие деятельности и показателей заемщика предъявляемым требованиям;			
Срок действия решения	30 рабочих дней			
Срок предоставления финансирования	1 рабочий день после нотариального заверения договора залога и кадастровой регистрации залога			

Приложение 6

Требования к заемщику	
Статус заемщика	юридическое лицо или ИП, зарегистрированное в РА и занимающееся предпринимательской, в том числе сельскохозяйственной деятельностью, а также физические лица, занимающиеся сельскохозяйственной деятельностью - в случае финансирования сельского хозяйства по подпункту “Агробизнес” или за счет собственных ресурсов

	Решение Правления N 01/016-89 L от 12 марта 2026г.	Стр. 8 / 9
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 8
		В силе с: 20.03.2026г.

Требования к заемщику по подпункту “Женщины в бизнесе”	1. не менее 50% предприятия принадлежит женщинам, или 2. 60% ключевых руководителей предприятия составляют женщины, или 3. 50% зарегистрированных сотрудников предприятия составляют женщины	
Срок деятельности заемщика	не менее 3 месяцев	
Возраст заемщика	возраст заемщика - физического лица и ИП до окончательного срока погашения кредита не должен превышать 70 лет включительно (до достижения заемщика 71 года).	
Прибыль за последний один год	выше значения 0	
Ограничение сферы деятельности заемщика (включенные в список организации)	http://www.ifc.org/wps/wcm/connect/topics_ext_content/ifc_ext_ernal_corporate_site/sustainability-at-ifc/company-resources/ifcexclusionlist	
Требования к кредитной истории		
Залогодатель	Отсутствие действующего просроченного кредита и/или поручительства	
Приложение 8		
Предмет залога	Максимальное соотношение финансирование/предмет залога	
Денежные средства на счетах, обслуживаемых в Банке по договору банковского счета или вклада, с применением ограничения	Финансирование и залог - в одноименной валюте	100%
	Финансирование - в драмах РА, залог - в иностранной валюте	94%
	Финансирование - в иностранной валюте, залог - в драмах РА	80%
Требования к залогодателю	Совершеннолетнее физическое лицо, юридическое лицо и ИП	

Важно знать

При наличии просроченных обязательств погашение производится в следующей последовательности: дебиторская задолженность Заемщика перед Банком в рамках кредитных договоров; начисленные (накопленные) пени за просроченные проценты; начисленные (накопленные) проценты за просроченный Кредит; начисленные (накопленные), но не уплаченные просроченные проценты; сумма просроченного Кредита; плата за обслуживание Кредита; начисленные (накопленные) срочные проценты за использование Кредита; сумма Кредита.

Оценка недвижимого имущества осуществляется исключительно сотрудничающими с Банком независимыми оценщиками, информация о которых размещена на официальном сайте Банка www.ardshinbank.am.

ВНИМАНИЕ!

НА ВАШЕ ИМУЩЕСТВО МОЖЕТ БЫТЬ ОБРАЩЕНО ВЗЫСКАНИЕ В УСТАНОВЛЕННОМ ЗАКОНОМ ПОРЯДКЕ В СЛУЧАЕ НЕСВОЕВРЕМЕННОГО ПОГАШЕНИЯ ПРОЦЕНТОВ И СУММЫ КРЕДИТА.

	Решение Правления N 01/016-89 L от 12 марта 2026г.	Стр. 9 / 9
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 8
		В силе с: 20.03.2026г.

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.