



Решение Правления N 01/048-280 Л от 04.07.2024г.

Стр. 1 / 4

Редакция: 15

ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ

В силе с: 08.08.2024г.

Условия печатного бюллетеня могут быть изменены. Если условия печатного бюллетеня отличаются от текущих условий, опубликованных на сайте, необходимо обратиться в филиал банка или руководствоваться версией, доступной на сайте.

Полная информация доступна по ссылке: <https://www.ardshinbank.am/content/ձեռքարկում>

**ИПОТЕЧНЫЙ КРЕДИТ -
УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ-НЕРЕЗИДЕНТАМ ДЛЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ НА ПЕРВИЧНОМ ИЛИ ВТОРИЧНОМ РЫНКАХ**

Валюта кредита	драм РА	доллар США	евро
Место приема заявки и документов	все филиалы и головной офис Банка		
Источник финансирования кредита	ЗАО АРДШИНБАНК		
Цель кредита	1. Приобретение завершенной или не завершенной строительством жилой недвижимости (прав на нее) у сотрудничающих с Банком застройщиков* 2. Приобретение парковочного места одновременно с квартирой у сотрудничающих с Банком застройщиков, * 3. Приобретение жилой недвижимости на вторичном рынке. * Информацию о сотрудничающих с Банком застройщиках можно найти по ссылке: https://www.ardshinbank.am/for-you/real-estate?lang=hy		
Местонахождение приобретаемого имущества	РА		
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		
Годовая процентная ставка (плавающая) ¹	начиная с РС+3.7%, согласно Таблице 1	начиная с РС+5.7%, согласно Таблице 1	начиная с РС+6.1%, согласно Таблице 1
Годовая фактическая процентная ставка	14.0-14.4%	10.1-10.8%	8.9-9.6%
Минимальный срок	120 месяцев	36 месяцев	36 месяцев
Максимальный срок	240 месяцев		
Погашения кредита и процентов	Равномерные ежемесячные платежи (аннуитет)		
Минимальная предоплата от стоимости покупки квартиры	1. Приобретение имущества у сотрудничающих с Банком застройщиков* – 30%, 2. Приобретение имущества на вторичном рынке – 50%.		
Плата за изучение кредитной заявки	не установлена		
Единовременная комиссия за выдачу кредита	не установлена		
Плата за оформление залога**	1. Регистрация залога права Банка и права собственности заемщика на завершенное строительством имущество - 71,200 драмов РА 2. Регистрация права покупки Банка и права покупки заемщика на не завершенное строительством имущество - 53,100 драмов РА 3. Регистрация залога права покупки Банка или залога права Банка на дополнительное имущество - 27,100		



Решение Правления N 01/048-280 Л от 04.07.2024г.


Стр. 2 / 4

Редакция: 15

ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ

В силе с: 08.08.2024г.

	драмов РА
Ежемесячная плата за обслуживание кредита	не установлена <i>Размер ежемесячной платы за обслуживание не подлежит изменению в течение всего периода действия кредита.</i>
Прочие платежи за оформление имущества	Заемщик выполняет следующие платежи: 1) оценка имущества (для завершенного строительством имущества) 2) получение единой справки об ограничениях на имущество и 3) нотариальное заверение договоров залога, 4) после завершения строительства: - оценка имущества - государственная регистрация в кадастре права собственности заемщика и - права залога Банка, что суммарно может составить от 40,000 до 105,000 драмов РА.
Предоставление выписок	Бесплатно: выписка на срок до 1 месяца, Бесплатно: как минимум 4 раза в год по требованию заемщика, за указанный им период, 1000-5000 драмов РА: для выписок и справок на другой срок (см. https://www.ardshinbank.am/content/բանկային-ընթացակարգեր)
Максимальное соотношение кредит/залог	1. Приобретение имущества у сотрудничающих с Банком застройщиков - 70% 2. Приобретение имущества на вторичном рынке - 50%
Для имущества, приобретаемого на первичном рынке, если одновременно с квартирой приобретается парковочное место (гараж), последнее также может быть оформлено в качестве залога.	
Порядок предоставления кредитов	Единовременно
Способ предоставления кредита	Безналично, путем зачисления на банковский счет, открытый в Банке на имя заемщика
Плата за обналичивание продавцом общей суммы кредита и предоплаты	Не установлена
Плата за изучение заявки на изменение состава созаемщиков	15 000 драмов РА
ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКУ/СОЗАЕМЩИКУ	
Статус заемщика/созаемщика	Физическое лицо – нерезидент РА в возрасте от 21 года (в том числе лицо, имеющее или не имеющее гражданство РА)
Возраст заемщика/созаемщика	На окончательный срок погашения кредита возраст, как минимум, одного из созаемщиков не должен превышать 65 лет включительно /до 66 лет/.
Доходы заемщика/созаемщика	1. За основу принимаются декларированные заемщиком доходы 2. Требования к созаемщику не установлены
Прочие требования к заемщику и созаемщику	Наличие номера мобильного телефона и адреса электронной почты
ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДМЕТУ ЗАЛОГА	

	Решение Правления N 01/048-280 Л от 04.07.2024г.	Стр. 3 / 4
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ	Редакция: 15
		В силе с: 08.08.2024г.

Обеспечение	1. Приобретаемая жилая недвижимость 2. В случае приобретения парковочного места одновременно с квартирой – также парковочное место
ПЕНИ, ШТРАФЫ	
В случае неисполнения обязательств заемщиком	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	
Срок уведомления о решении	1 день
Срок предоставления	1 рабочий день после нотариального заверения договора залога и кадастровой регистрации залога
Факторы принятия положительного решения по кредитной заявке	Соответствие условиям кредитования и надлежащее представление требуемых документов
Факторы отклонения кредитной заявки	Отрицательная кредитная история заемщика/созаемщика, неполные документы, неудовлетворительная оценка кредитоспособности клиента

ТАБЛИЦА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАСЧЕТНОЙ СТАВКИ

	<i>Драм РА</i>	<i>Доллар США</i>	<i>Евро</i>
<i>Действующая</i>	9.5%	4.0%	2.5%

ВАЖНО ЗНАТЬ

ЗАЕМЩИК ИМЕЕТ ПРАВО ДОСРОЧНО ПОЛНОСТЬЮ ИЛИ ЧАСТИЧНО ИСПОЛНИТЬ (ПОГАСИТЬ) СВОИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ДОГОВОРУ, ПРИЧЕМ ОСНОВНАЯ СУММА КРЕДИТА БУДЕТ УМЕНЬШЕНА СОРАЗМЕРНО ОПЛАЧИВАЕМОЙ СУММЕ, ПРОПОРЦИОНАЛЬНО БУДЕТ УМЕНЬШЕН ОБЩИЙ РАСХОД КРЕДИТОВАНИЯ ЗАЕМЩИКА. В ДАННОМ СЛУЧАЕ ОТ ОБЩИХ РАСХОДОВ КРЕДИТОВАНИЯ ВЫЧИТЫВАЮТСЯ ПРОЦЕНТЫ, НАЧИСЛЕННЫЕ НА ОСТАТОК ОСНОВНОЙ СУММЫ КРЕДИТА, ПЛАТА ЗА ОБСЛУЖИВАНИЕ, НАЧИСЛЕННАЯ НА ОСТАТОК ОСНОВНОЙ СУММЫ КРЕДИТА. БАНК НЕ МОЖЕТ ПРИМЕНЯТЬ МЕРЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ В СЛУЧАЕ РЕАЛИЗАЦИИ СВОЕГО 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 если кредитные обязательства не погашаются полностью за счет залога, полное погашение обязательств будет осуществлено за счет других средств и имущества заемщика и залогодателей.

При наличии просроченных обязательств погашения по кредиту осуществляются в следующей последовательности: расходы Банка на взыскание заложенного имущества и прочая дебиторская задолженность заемщика и/или созаемщика перед Банком в рамках кредитных договоров, сумма неустойки, начисленной (накопленной) по линии просроченных процентов, проценты, начисленные (накопленные) по линии просроченного кредита, начисленные (накопленные), но не уплаченные просроченные проценты, сумма просроченного кредита, плата за обслуживание кредита, срочные проценты, начисленные (накопленные) за использование кредита, сумма кредита.

Последовательность исполнения денежных обязательств может быть изменена Банком, без предварительного уведомления заемщика и/или созаемщика.

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

С помощью приложения Банка **МОБИЛЬНЫЙ БАНКИН** можно осуществлять денежные переводы, производить погашение кредита, просматривать остатки счетов и операции, совершать платежи и прочие операции, с которыми вы можете ознакомиться по следующей ссылке:

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

Кредиты предоставляются с применением утвержденных Банком типовых договоров. Для сотрудничающих застройщиков заключается типовая форма договора, установленного для данного застройщика. Приобретение и залог парковочного места закрепляется отдельным кредитным и залоговым договором. Договор (договоры) залога подлежит (подлежат) нотариальному заверению. Залог права покупки квартиры (парковочного места), право собственности и право залога Банка – после окончания застройки, а также другие имущественные права подлежат государственной регистрации.

Информация об оценочных организациях публикуется на официальном сайте Банка по адресу: www.ardshinbank.am.

**ВНИМАНИЕ**

Проценты по кредиту рассчитываются на основании номинальной процентной ставки, а годовая фактическая процентная ставка показывает, во сколько обойдется Вам кредит в случае уплаты в срок и в надлежащих размерах процентов и прочих платежей. С порядком расчета годовой фактической процентной ставки Вы можете ознакомиться на официальном сайте Банка по адресу: www.ardshinbank.am.

Таблица 1**Сотрудничающие с Банком застройщики ***

Валюта	AMD	USD	EUR
50% предоплата	PC+3.7%	PC+5.7%	PC+6.1%
30% предоплата	PC+4.0%	PC+6.3%	PC+6.7%

Вторичный рынок*

Валюта	AMD	USD	EUR
50% предоплата	PC+4.0%	PC+6.3%	PC+6.7%

С перечнем оценочных организаций можете ознакомиться здесь.

ВНИМАНИЕ

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

В СЛУЧАЕ НЕИСПОЛНЕНИЯ ИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО ИСПОЛНЕНИЯ ВАМИ 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 СВОЮ КРЕДИТНУЮ ИСТОРИЮ ЧЕРЕЗ КРЕДИТНОЕ БЮРО.

ОТРИЦАТЕЛЬНАЯ КРЕДИТНАЯ ИСТОРИЯ МОЖЕТ ПОМЕШАТЬ ВАМ ПРИ ПОЛУЧЕНИИ КРЕДИТА В БУДУЩЕМ.

ФИНАНСОВЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ РА КОНТРОЛИРУЮТСЯ ЦЕНТРАЛЬНЫМ БАНКОМ РА.