

Действует с 28.08.2023г.
согласно решению Правления ЗАО «АРМБИЗНЕСБАНК»
от 16.08.2023г.

АВВ-ЭКСТРА+ ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ

Условия и тарифы на кредитные линии, предоставляемые физическим лицам под обеспечение недвижимого и движимого имущества (собственными ресурсами)

1	Условия кредитной линии	
1.1	Статус заемщика/залогодателя *	Физическое лицо
1.2	Место оформления кредита	Головной офис и все филиалы Банка
1.3	Валюта кредита	Драм РА
1.4	Тип кредитного продукта	Кредитная линия
1.5	Обеспечение	Недвижимое имущество / любого целевого назначения/, земельный участок, транспортное средство
1.6	Годовая номинальная процентная ставка	С обоснованием доходов
		Без обоснования доходов
		От 30-60 месяцев - 16% фиксированная От 61 месяца и более - 17% фиксированная регулируемая ¹
		От 30-60 месяцев - 17.5% - фиксированная От 61 месяца и более - 18.5% - фиксированная регулируемая
1.7	Годовая фактическая процентная ставка	18.2%-23.7 %
1.8	Порядок расчета процентных сумм	Процентная ставка применяется к использованной части кредитной линии
1.9	Срок	30-120 месяцев- при заложении недвижимого имущества 30-60 месяцев -при заложении движимого имущества
1.11	Способ погашения	Ежемесячное равномерное погашение кредитной линии (ежемесячное равномерное уменьшение лимита независимо от использования кредитной линии) и ежемесячное погашение начисленных процентов
1.12	Максимальное соотношение кредит/зalog (исчисляется по отношению к оценочной ликвидной стоимости залога)	В случае недвижимого имущества
		В случае недвижимого имущества
		<ul style="list-style-type: none"> • Зона 1 – 70 % • Зона 2 – 60 % • Зона 3 – 50 %
		<ul style="list-style-type: none"> • Зона 1 – 60 % • Зона 2 – 50 % • Зона 3 – 40 %
		В случае движимого имущества (легковое ТС с местами для сиденья до 8 пассажиров) ТС выпуска от 3 до 8 лет – 50% ТС выпуска до 3 лет– 60%
1.13	Минимальная сумма	1,500,000 драм РА
1.14	Максимальная сумма	С обоснованием доходов
		Без обоснования доходов
		50,000,000 драм РА
		30,000,000 драм РА
1.15	Вид кредитной линии	Частично возобновляемая кредитная линия
1.16	Процентная ставка, начисляемая на неиспользованную часть кредитной линии	0%
1.17	Способ предоставления кредита	На карточный счет - на локальную карту Extra или на карту ARCA
1.18	Досрочное погашение	При кредитах/кредитных линиях на сумму до 15,000,000 драм РА

¹ Фиксированная (регулируемая) процентная ставка может быть пересмотрена, начиная с 37-го месяца. Основанием для расчета является порядок установления и изменения расчетной ставки-АВВ

		/эквиваленте в иностранной валюте/ - 0 драм РА В случае подачи заявки на закрытие кредитных линий на сумму от 15,000,001 драм РА и более /эквиваленте в иностранной валюте/ - 3%
2	Комиссионный сбор	
2.1	Единовременная комиссия за рассмотрение заявки	Не установлена
2.2	Единовременная комиссия за обслуживание кредита /взимается в момент предоставления/	2% от суммы кредита
2.3	Обналичивание кредитных средств	Обналичивание через банкоматы Армбизнесбанка - 0.3%; Остальные тарифы на обналичивание через карту - в соответствии с тарифами Банка, установленные для данного типа кредитной карты Обналичивание через POS-терминал 0.3 %
2.4	Плата за открытие/закрытие банковского счета	Согласно тарифам Банка
3	Обеспечение	
3.1	Предмет залога	<ul style="list-style-type: none"> • Недвижимое имущество на территории Армении, в том числе отдельный земельный участок • Легковое ТС с местами для сиденья до 8 пассажиров
3.2	Требования к имуществу	<p>Недвижимое имущество</p> <ul style="list-style-type: none"> • Предметом залога может быть недвижимое имущество с каменной, панельной или железобетонной конструкцией (кроме перегородок и межэтажных перекрытий), а также помещения общественного назначения (магазин, кафе/ресторан, парикмахерская, офисное помещение), • Должно иметь 80% и более процентов степени фактической завершенности, а также иметь все необходимые коммуникации, • Недвижимость не должна находиться в здании более чем 2-й степени аварийности или иметь аварийность выше 2-й степени, • Не должно находиться на территории, признанной исключительной общественной выгодой, • Частный дом не должен иметь общего двора, 2 и более общих стен, общую или совместную собственность с другими имуществами, • Недвижимое имущество должно быть обеспечено необходимыми коммуникациями (вода, электричество, канализация) • Предметом залога не может быть недвижимое имущество, относительно общего состояния которого имеется неудовлетворительная оценка Оценочной компании, • Только участки под общественную и жилую застройку, не имеющие задолженности по кадастровой стоимости, • Не должны иметь ограничений доступа и застройки; обременены сервитутом, • Предметом залога могут быть только земельные участки, входящие в первую и вторую зоны. <p>Движимое имущество</p> <ul style="list-style-type: none"> • Предметом залога может быть пассажирское транспортное средство до 8-и лет выпуска и вместимостью до 8 пассажиров, • Предметом залога могут быть только европейские, южнокорейские, американские и японские автомобили (предметом залога не могут быть транспортные средства других стран, в том числе российские) • Предметом залога не могут быть транспортные средства, используемые/использованные в качестве такси и маршрутных такси • Автомобили, предоставляемые в аренду организациями
		<ul style="list-style-type: none"> • Зона 1 – г. Ереван (кроме кварталов Нубарашен, Вардашен, Сари тах, Конд, Нор Харберд и Норагюх, ул. Кривой, ул. Фрика), г. Абовян, г. Арташат, г. Армавир, г. Аштарак, г. Гюмри, г. Дилижан, г. Эчмиадзин, г.

3.3	Местонахождение недвижимого имущества, являющегося залогом	<p>Цахкадзор, г. Масис, г. Джермук/правый берег/, г. Степанакерт, г. Ванадзор;</p> <ul style="list-style-type: none"> Зона 2 – г. Агарак, г. Арарат, г. Апаран, г. Артик, г. Горис, г. Гавар, г. Раздан, г. Мартуни, г. Севан, г. Ехегнадзор, г. Талин, г. Иджеван, г. Капан, г. Мегри, г. Маралик, г. Нор-Ачин, г. Ноемберян, г. Сисиан, г. Спитак, г. Веди, г. Ташир, г. Каджаран, и с. Ариндж, Аргаванд, Арзни, Гарни, Зовуни, Таиров, Мугни, Дзорахбюр, Птгни, Прошян, Касах, Джрвеж, Паракар, Оганаван, Парпи, Карби; Зона 3 – другие населенные пункты Армении – приемлемое для Банка имущество;
3.4	Обеспечение *	Недвижимость, расположенная на территории Армении (кроме домов в кварталах Сари Тах, Конд, Норагюх, на ул. Кривой и ул. Фрик), недвижимость коммерческого назначения, в том числе отдельный земельный участок, приемлемый для Банка
* В качестве дополнительного обеспечения Банк также может потребовать поручительство физического или юридического лица. Поручительство может потребоваться, если право собственности перешло к покупателю на основании сделки дарения в течение последних 5 лет.		
4	Оценка и страхование залога	
4.1	Оценка стоимости залога	Оценку должна проводить независимая оценочная Компания, сотрудничающая с Банком.
4.2	Обеспечение *	<ul style="list-style-type: none"> Страхование залога недвижимого имущества – добровольное Страхование от несчастных случаев – добровольное <p><i>Страхование осуществляется в годовом разрезе исключительно со стороны компаний, сотрудничающих с Банком. Сумма страхования залога недвижимого имущества и страхования от несчастных случаев рассчитывается в отношении лимита остатка суммы кредита/кредитной суммы.</i></p> <p><u>В случае движимого имущества</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Каско страхование автомобиля <p><i>Каско страхование заложенного имущества осуществляется в годовом разрезе, исключительно со стороны компаний, сотрудничающих с Банком. Страховая сумма рассчитывается в отношении остатка суммы кредита.</i></p>
5	Требования к Заемщику/ Залогодателю / Гаранту	
5.1	Заемщик	18-70 лет
* В случае достижения клиентом 70-летнего возраста в период обслуживания кредита, при погашении 70% основной суммы кредита, заявка не подлежит отклонению.		
5.2	Требования к кредитной истории Заемщика	<ul style="list-style-type: none"> Отсутствие просроченных/классифицированных обязательств (кредит, кредитная линия, овердрафт, предоставленная гарантия и т.д.), действующих на момент принятия решения о предоставлении кредита. Суммарное количество просроченных дней по кредитам (действующим/погашенным) за последние 12 месяцев не должно превышать 36 календарных дней. Однако, если количество непрерывных просрочек не превышает 6 календарных дней, количество просроченных дней в годовом разрезе не должно превышать 72 календарных дня, <p>Причем за основу принимается только максимальное количество просроченных дней в течение одного месяца по всем кредитам.</p> <p>При переводе из другой финансовой организации, кредит/кредитная линия должны быть обслужены на протяжении как минимум 9 месяцев</p>
5.2	Доходы заемщика	Согласно Приложению 1

5.3	Коэффициент ОДО (Соотношение общей суммы долговых обязательств (среднемесячное значение) к чистой прибыли)	С обоснованием доходов	Без обоснования доходов
		70%	-
6.	Дополнительные условия		
6.1	Генеральный кредитный договор	Банк может заключить с клиентом Генеральный кредитный договор на срок до 240 месяцев и в размере до 90% от ликвидной стоимости недвижимости (заключается только при кредитах под залог недвижимости)	
6.2	Положительные факторы предоставления кредита	<ul style="list-style-type: none"> • Положительная кредитная история • Стабильные денежные потоки (при наличии) • Соответствие предмета обеспечения требованиям Банка • Другие факторы 	
6.3	Факторы отказа в кредите	<ul style="list-style-type: none"> • Отрицательная кредитная история • Несоответствие предмета залога требованиям Банка • Предоставление ложной или недостоверной информации • Предоставление информации, которая ставит под сомнение возвратность кредита • Другие факторы 	
6.4	Максимальный срок принятия решения	Максимум 7 рабочих дней после подачи всех необходимых документов в Банк	
6.5	Срок уведомления о решении	1 рабочий день	
6.6	Максимальный срок действия решения	30 календарных дней	
6.7	Список документов	Согласно Приложению 2 /обеспечить ссылку/	
6.8	Пересмотр условий кредита	10 000 драм РА	
6.9	Предоставление кредитных каникул (данный пункт применим только в случае кредитов, обеспеченных залогом недвижимого имущества)	<p style="text-align: center;">❖ Срок предоставления кредитных каникул 1-10 месяцев (в течение всего срока кредита)</p> <p style="text-align: center;">❖ Периодичность предоставления кредитного отпуска Кредитные каникулы могут предоставляться максимум 2 раза в год, на срок до 2 месяцев, в общей сложности не более чем на 10 месяцев за весь период кредита (при этом периоды каникул не должны следовать друг за другом).</p> <p style="text-align: center;">❖ Погашения в период кредитных каникул Кредитный отпуск предоставляется исключительно по основной сумме Кредита, в течение которого выплачиваются только начисленные проценты, а выплаты по сумме кредита, запланированные на эти месяцы, равномерно распределяются на оставшийся срок кредита.</p> <p style="text-align: center;">❖ Единовременная комиссия за кредит /за основу принимается остаточная сумма кредита/</p> <ul style="list-style-type: none"> • При сумме до 2.000.000 драм РА - 10,000 драм РА • При сумме 2.000.001 драм РА – 5.000.000 драм РА - 20,000 драм РА • При сумме 5.000.001 драм РА – 15.000.000 драм РА - 35,000 драм РА • При сумме 15.000.001 драм РА – 35.000.000 драм РА - 50,000 драм РА • При сумме 35.000.000 драм РА и свыше -60,000 драм РА <p style="text-align: center;">❖ Кредитным отпуском могут воспользоваться заемщики, имеющие кредит АBB – Экстра, при условии, что:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. на момент принятия решения о предоставлении кредитного отпуска, требования к кредитной истории Заемщика должны соответствовать условиям п. 5.2 2. Действующий в Банке кредит АBB–Экстра должен быть обслужен не менее 1-ого года, если данный Заемщик ранее не имел других кредитных обязательств в Банке. 3. Условие пункта 2 не применяется, если Заемщик имел кредитные 	

		<p>обязательства перед Банком в течение последних трех лет и количество просрочек не превышало сроков, указанных в пункте 5.2 данного информационного бюллетеня.</p>
6.10	В случае неисполнения обязательств Заемщиком	<ul style="list-style-type: none"> • За просрочку уплаты процентов, Банк взимает с Заемщика пени в размере 0,13% от просроченной суммы за каждый просроченный день; • В случае выполнения просроченных обязательств, погашения производятся по следующей очередности: <ol style="list-style-type: none"> 1) <u>Пени/штрафы</u> 2) <u>Процентные суммы</u> 3) <u>Основная сумма</u> • В случае непогашения кредита/кредитной линии в установленные Договором сроки, расчет предусмотренных Договором процентов приостанавливается и начиная с того дня до фактического погашения просроченной задолженности, на просроченную сумму начисляются проценты в двухкратном размере учетной ставки банковского процента, установленного ЦБ РА. <p>В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Заемщиком, кредитор после 3 рабочих дней отправляет эти данные в кредитное бюро, где формируется кредитная история заемщика. Заемщик имеет право один раз в год бесплатно получить свою кредитную историю из кредитного бюро.</p> <p>Внимание: наличие плохой кредитной истории, может являться препятствием для заемщика при получении кредита в будущем</p> <p>Банк вправе обратиться взыскание на предмет залога или реализовать его без обращения в суд.</p> <p>В случае обращения взыскания на заложенное недвижимое имущество, если обеспеченное залогом требование не будет удовлетворено за счет полученной от реализации суммы в полном объеме - взимать разницу от иного имущества заемщика</p>
6.11	Другие расходы Клиента	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Расходы, связанные с оценкой залога - согласно тарифам оценочных компаний, сотрудничающих с Банком (12.000-35.000 драм РА) ✓ Единая справка – 10.500 драм РА ✓ Расходы, связанные с нотариальным оформлением (13.000-20.000 драм РА) ✓ Расходы, связанные с кадастровым оформлением (26.000 драм РА) <p>-</p> <p>✓ Плата за годовое обслуживание пластиковой карты (3,000-30,000 драм РА)</p> <p>Наличие пластиковой карты обязательно на протяжении всего периода Договора кредитной линии (карта перевыпускается в случае ее утери и истечения срока действия).</p>
7	Условия рефинансирования	
7.1	Условия рефинансирования	Указанная в пункте 1.6 процентная ставка, пониженная на 1 процентный пункт
7.2	Сумма кредита	Максимальные и минимальные суммы согласно пунктам 1.14 и 1.15 настоящих пунктов
7.3	Комиссия за предоставление кредита	Не установлена
7.4	Расходы, связанные с заложением имущества *	<p>Расходы, совершаемые Банком</p> <ul style="list-style-type: none"> • Плата за оценку предмета залога • Плата за единую справку, предоставляемую Государственным комитетом кадастра недвижимости при Правительстве РА • Плата за нотариальное заверение недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки • Плата за регистрацию права Банка в компетентном государственном органе
<p>* Where the costs are carried out by the Bank, the Borrower shall compensate the expenses made by the Bank mentioned in this clause, provided that the Borrower repays the loan in full ahead of schedule within 24 months following the transfer</p>		

7.5	Другие требования	<ul style="list-style-type: none"> • Перевод действующих обязательств под залог недвижимого и движимого имущества, обремененных в других банках/кредитных организациях как минимум 9 месяцев с возможностью увеличения суммы • Рефинансирование можно осуществлять на имя лиц, аффилированных с заемщиком. Согласно настоящим условиям, аффилированным лицом считается отец, мать, ребенок, супруг/а, сестра, брат заемщика. При этом, Банк может запросить документ, удостоверяющий родственную связь (свидетельство о браке, свидетельство о рождении и т.д.) • Остальные условия рефинансирования согласно условиям кредита ЭКСТРА
-----	-------------------	--

Информация для гарантов:

- Если заемщик не выполнит обязательств, Вы заплатите вместо него, Ваша кредитная история ухудшится и Вы лишитесь своей собственности,
- Вам будет предоставлен образец кредитного, гарантийного соглашения и графика погашений,
- Режим связи будет осуществлен по выбранному Вами способу,
- Вы будете уведомлены об изменении условий договора за 7 дней до внесения данных изменений,
- Вы получите рассылку с напоминанием о текущем обязательстве за 1 день,
- В случае просрочки кредита, Вы будете уведомлены об этом самое позднее через день.

Гарант имеет право:

- В любое время потребовать от кредитора информацию о размере остатка кредита.
- Получить от Заемщика обратно суммы, выплаченные Вами за кредит, а также другие убытки, понесенные вместо заемщика.

Условия, сроки и тарифы на предоставление выписок, их копий и других сведений - согласно действующим в Банке тарифам на услуги.

Предупреждение

Ваше имущество может быть конфисковано в установленном законом порядке за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по кредитному договору.

ВНИМАНИЕ

Процентные суммы по кредиту исчисляются на основании номинальной процентной ставки. А годовая фактическая процентная ставка показывает сколько будет стоить Вам кредит при уплате процентов и всех обязательных выплат, связанных с предоставлением и обслуживанием кредита, в установленные сроки и размерах. С порядком расчета годовой фактической процентной ставки можете ознакомиться [ЗДЕСЬ](#).

Формула расчета годовой фактической процентной ставки

Расчет годовой фактической процентной ставки производится на основе следующей формулы:

$$A = \sum_{n=1}^N \frac{K_n}{\left(1 + i\right)^{\frac{D_n}{365}}}$$

где :

i - годовая фактическая процентная ставка (APR),

A – сумма кредита (начальная сумма кредита, выданного потребителю кредитором)

n – порядковое число выплаты по погашению кредита,

N - порядковое число последней выплаты по погашению кредита,

K_n- сумма очередной n-ой выплаты по погашению кредита,

D_n- Промежуток времени со дня предоставления кредита до очередного n-го погашения выраженный количеством дней,

i - годовая фактическая процентная ставка может быть рассчитана, если остальные данные уравнения известны из кредитного договора, либо иначе.

Пример расчета годовой фактической процентной ставки

- Сумма кредита – 10,000,000 драм РА
- Срок – 120 месяцев
- Годовая процентная ставка – 16%
- Единовременная комиссия за обслуживание кредита – 2% от суммы кредита
- Обналичивание кредитных средств – 0.3%
- Оценка предмета залога - 20,000 драм РА
- Единая справка - 10,500 драм РА
- Нотариальный сбор - 15,000 драм РА
- Кадастровый сбор - 26,000 драм РА
- Порядок погашения суммы и процентов по кредиту – аннуитетный

Годовая фактическая процентная ставка составляет 18,4 %

Обусловленное суммой, сроком кредита, периодичностью выплат по кредиту и изменениями стоимости прочих вспомогательных услуг, годовая фактическая процентная ставка по кредиту может отличаться от приведенного выше примера.

Банк может в одностороннем порядке изменить оговоренную в договоре процентную ставку, уведомив об этом Заемщика как минимум за 7 календарных дней, в случае неиспользования кредита по назначению, а также в случае неисполнения обязательств, оговоренных в кредитном договоре.

Внимание

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Вами своих обязательств, кредитор после 3 рабочих дней отправляет эти данные в кредитное бюро, где формируется кредитная история заемщика. Вы имеете право один раз в год бесплатно получить свою кредитную историю из кредитного бюро.

Внимание

Плохая кредитная история может стать препятствием для Вас при получении кредита в будущем.

Внимание

Заемщик имеет право поддерживать связь с финансовой организацией в предпочтительной для него форме (по почтовой или электронной связи). Получение информации по электронной связи наиболее удобное. Она доступна в режиме 24/7, свободна от рисков утери бумажных документов и обеспечивает конфиденциальность.

Финансовый справочник: www.fininfo.am.

Внимание

“Ваш финансовый справочник” – это электронная система, облегчающая поиск, сравнение и выбор самого удобного для Вас варианта услуг, предоставляемых физическим лицам.

После вынесения положительного решения относительно заявки на потребительский кредит, ЗАО “АРМБИЗНЕСБАНК”, перед заключением кредитного договора, предоставляет ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ЛИСТОК согласно утвержденному Центральным банком РА Положению 8/05 “Правила делового поведения финансовых организаций”.

Данные о Банке:

Закрытое акционерное общество “АРМБИЗНЕСБАНК”

Адрес: 0010, РА, г. Ереван, Налбандян 48, тел: (+37410) 59-20-20, (+37460) 37-25-00, факс +37410 59 20 64

Веб-сайт: www.armbusinessbank.am; Эл. почта: info@armbusinessbank.am

Свидетельство о регистрации N 0176, выдано 10.12.1991г., лицензия банковской деятельности N 40, выдана 10.12.1991г.

Перечень услуг, которые Банк имеет право предоставлять, согласно Главе 4 закона РА “О банках и банковской деятельности”.