

Ипотечные кредиты, предоставляемые в рамках государственной целевой программы  
“Доступное жилье - молодой семье” ЗАО РКО “Жилье - молодым”

1. Условия кредита		
1.1	Доходы заемщика	Первичные доходы (обязательно) - учитываются 100% Вторичные доходы (необязательно) - учитываются максимум 60%
1.2	Валюта	Драм РА
1.3	Годовая номинальная процентная ставка	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 7.5% Субсидируется Правительством РА</li> <li>• В случае приобретения недвижимого имущества в административном районе Еревана - 2%</li> <li>• В случае приобретения недвижимого имущества в марзах РА - 4%</li> <li>• Субсидирование годовой процентной ставки - исключительно при приобретении недвижимого имущества из вторичного рынка</li> </ul>
1.4	Годовая фактическая процентная ставка*	3,7-10,2%
1.4		<ul style="list-style-type: none"> <li>• В случае недвижимого имущества, приобретаемого из вторичного рынка – в размере минимум 30% от стоимости приобретаемого недвижимого имущества, или</li> <li>• При заложении приобретаемых из вторичного рынка и дополнительных недвижимых имуществ или страховании разницы предоплаты в размере 30 процентов от стоимости недвижимого имущества и в размере 10 или более процентов, внесенной заемщиком – минимум 10% от стоимости приобретаемого недвижимого имущества;</li> <li>• В случае недвижимого имущества, приобретаемого из первичного рынка - в размере минимум 20% от стоимости приобретаемого недвижимого имущества, или</li> <li>• При заложении приобретаемых из первичного рынка и дополнительных недвижимых имуществ или страховании разницы предоплаты в размере 20 процентов от стоимости недвижимого имущества и в размере 7.5 или более процентов, внесенной заемщиком - минимум 7.5% от стоимости приобретаемого недвижимого имущества;</li> </ul>
1.5	Максимальное соотношение кредит/залог	<ul style="list-style-type: none"> <li>• При заложении недвижимости приобретаемой из вторичного рынка – 70%</li> <li>• При заложении приобретаемых из вторичного рынка и дополнительных недвижимых имуществ – 70% от общей стоимости и 90% от минимальной стоимости приобретения и оценной стоимости приобретаемого недвижимого имущества;</li> <li>• При заложении недвижимости приобретаемой из первичного рынка - 80%</li> <li>• При заложении недвижимости приобретаемой из</li> </ul>

		первичного рынка и дополнительной недвижимости - 80% от общей стоимости и 92.5% от минимальной стоимости приобретения и оцененной стоимости приобретаемого недвижимого имущества;
1.6	Срок	от 120 до 180 месяцев
1.7	Порядок погашения кредита и процентов	Аннуитетным способом или ежемесячное равномерное погашение суммы кредита и ежемесячное погашение начисленных процентов
1.8	Минимальная сумма кредита	Не установлена
1.9	Максимальная сумма кредита	<ul style="list-style-type: none"> <li>• При приобретении недвижимого имущества из вторичного рынка – максимум 22,500,000 (двадцать два миллиона пятьсот тысяч) драм РА;</li> <li>• При приобретении недвижимого имущества из первичного рынка – максимум 27,750,000 (двадцать семь миллионов семьсот пятьдесят тысяч) драм РА;</li> </ul>
1.10	Максимальный размер стоимости приобретения недвижимости	<ul style="list-style-type: none"> <li>• В случае вторичного рынка - 25,000,000 (двадцать пять миллионов) драм РА;</li> <li>• В случае первичного рынка – 30,000,000 (тридцать миллионов) драм РА;</li> </ul>
1.11	Максимальный размер оцененной рыночной стоимости недвижимости	<ul style="list-style-type: none"> <li>• При приобретении из вторичного рынка – 26,000,000 (двадцать шесть миллионов) драм РА;</li> <li>• При приобретении из первичного рынка – 31,000,000 (тридцать один миллион) драм РА;</li> </ul>
1.12	Способ предоставления кредита	Единовременный, в безналичной форме
1.13	Досрочное погашение кредита	Разрешается, Пеней и штрафов нет
2.	<b>Комиссии Банка</b>	
2.1	Единовременная плата за рассмотрение заявки	5 000 драм РА
2.2	Единовременная комиссия за обслуживание кредита	При кредитах до 12 000 000 драм РА - 20 000 драм РА При кредитах от 12 000 001 драм РА до 20 000 000 драм РА – 30 000 драм РА При кредитах от 20 000 001 драм РА и более - 40 000 драм РА
3.	<b>Требования к Заемщику</b>	
3.1	Заемщик	Гражданин, резидент РА физическое лицо, достигшее возраста 18 лет
3.2	Требования к кредитной истории	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Кредитные обязательства заемщика и его супруги, действующие на момент вынесения решения о предоставлении кредита, не должны быть просрочены и/или классифицированы как неработающие,</li> <li>• Суммарное количество просроченных дней по всем кредитам (погашенным и действующим) заемщика и его супруги за последние 12 месяцев не должно превышать 30 календарных дней</li> </ul>
4.	<b>Дополнительные условия</b>	
4.1	Отклонение заявки	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Клиент не отвечает критериям Банка:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Благонадежность</b></li> <li>- <b>Платежеспособность</b></li> <li>- <b>Кредитоспособность</b></li> </ul> </li> <li>• Клиент не представил документы, необходимые для получения кредита</li> <li>• По результатам запроса в Кредитный регистр ЦБ РА и/или кредитное бюро “АКРА” было установлено, что у Клиента отрицательная кредитная история</li> <li>• В результате оценки кредитоспособности выяснилось, что клиент не кредитоспособен</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>В процессе кредитования относительно клиента стала известна такая информация, которая ставит под сомнение представленную клиентом информацию</li> </ul>
4.2	<i>В случае невыполнения обязательств заемщиком</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li><i>За просрочку уплаты процентов, Банк взимает с Заемщика пеню за каждый просроченный день в размере 0,13% от просроченной суммы ;</i></li> <li><i>В случае непогашения кредита 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.</i></li> <li><i>В случае выполнения просроченных обязательств, погашения производятся по следующей очередности:</i> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>1) Пени/штрафы</i></li> <li><i>2) Процентные суммы</i></li> <li><i>3) Основная сумма</i></li> </ol> </li> </ul> <p><i>В СЛУЧАЕ НЕИСПОЛНЕНИЯ ИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАЕМЩИКОМ, КРЕДИТОР ПОСЛЕ 7 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</i></p> <p><i>ВНИМАНИЕ: НАЛИЧИЕ ПЛОХОЙ КРЕДИТНОЙ ИСТОРИИ МОЖЕТ ЯВЛЯТЬСЯ ПРЕПЯТСТВИЕМ ДЛЯ ЗАЕМЩИКА В ДАЛЬНЕЙШЕМ ПРИ ПОЛУЧЕНИИ ДРУГИХ КРЕДИТОВ</i></p> <p><i>Банк вправе обратиться взыскание на предмет залога или реализовать его без обращения в суд</i></p> <p><i>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</i></p>
4.3	Другие условия	<ul style="list-style-type: none"> <li>При наличии особых договоренностей в рамках договора сотрудничества с организацией, могут быть установлены другие условия и тарифы кредитования</li> </ul>

### Дополнительная информация

Порядок расчета процентных сумм	Процентная ставка применяется на уменьшающийся остаток кредита
<i>Другие расходы Клиента</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>Расходы, связанные с оценкой залога (15,000-25,000 драм РА) согласно тарифам сотрудничающих с Банком оценочных компаний</i></li> <li>✓ <i>Расходы, связанные с нотариальным оформлением (15,000-25,000 драм РА)</i></li> <li>✓ <i>Расходы, связанные с кадастровым оформлением - государственная регистрация права (в случае приобретения квартиры - 72,000-73,000 драм РА). В приграничных и высокогорных населенных пунктах действуют другие тарифы</i></li> <li>✓ <i>Единая справка - 10,000 драм РА</i></li> <li>✓ <i>Расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества - в размере 0,15% от остаточной суммы кредита (согласно тарифам сотрудничающих с Банком страховых компаний)</i></li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>Страхование жизни - на остаток суммы кредита - 0,15% (согласно тарифам сотрудничающих с Банком страховых компаний)</i></li> <li>✓ <i>При наличии страхования предоплаты - в размере остаточной суммы предоплаты (согласно тарифам сотрудничающих с Банком компаний)</i></li> </ul>	
<b>Срок рассмотрения кредитной заявки</b>	До 20 рабочих дней	
<b>Место оформления кредита</b>	В Головном офисе и всех филиалах Банка	
<b>Документы, необходимые для оформления кредита</b>		
<i><b>Предварительные документы</b></i>	Документы, запрашиваемые у Клиента	Документы, запрашиваемые у Гаранта/ Созаемщика
Паспорт	✓	✓
Социальная карта или номер социальной службы, если не имеется - справка из соответствующего органа	✓	✓
Документы, подтверждающие семейное положение Заемщика /свидетельство о браке, брачный договор, свидетельство о расторжении брака и пр./ (при наличии)	✓	✓
Паспорта/свидетельства о рождении лиц, проживающих с Заемщиком /находящихся под опекой Заемщика	✓	-
Официальная справка о количестве лиц, проживающих с Клиентом и находящихся под его опекой	✓	-
Справка о доходах, выданная основным работодателем	✓	✓
Информация о занятости (занимаемая должность, стаж работы в данной организации) и данные о прежней занятости (работодатель, занимаемая должность, стаж работы в каждой организации)	✓	✓
Доказательства вторичных доходов	✓	✓
Справка о доходах мужа/жены (если женат/замужем)	✓	✓
Копия трудовой книжки	✓	✓
Копия трудового договора	✓	✓
Подробная информация о всех кредитных сделках, совершенных за последние три года, в том числе кредитные и залоговые договора	✓	✓
Данные о всех существующих счетах (любого типа) и их движении (среднемесячный остаток, среднемесячный приход/расход)	✓	-
Информация (из гос. регистра, депозитария, регистратора) об участии в уставном капитале юридических лиц	✓	-
При наличии срочных депозитных счетов и депозитных счетов до востребования в банках – справка о движении и остатке за последние 6 месяцев	✓	-
Свидетельство, другие документы, подтверждающие происхождение приобретаемого недвижимого имущества и право собственности на него, а также другие права	✓	-
Паспорт, социальная карта и свидетельство о браке лица, продающего недвижимое имущество	✓	-
Акт оценки закладываемого имущества, проведенной независимым оценщиком	✓	-
<b>Документы, запрашиваемые после вынесения решения о предоставлении кредита</b>		
Справка из государственного комитета Кадастра о том, что недвижимое имущество не заложено или не находится под иного вида арестом (Единая	✓	-

справка)		
Свидетельство о регистрации залогового права	✓	-
Свидетельство о регистрации права собственности	✓	-
Другие документы, по мере необходимости	✓	✓

**Если является самозанятым лицом, необходимо представить:**

- Копия ИНН
- Копия свидетельства государственной регистрации частного предпринимателя или юридического лица
- В случае юридического лица – копия устава
- Финансовая отчетность (месячная, квартальная, годовая), представленная налоговым органам в течение последнего 1 года и утвержденная соответствующими налоговыми органами
- Записи о доходах и расходах за последние 6 месяцев

## **ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ**

**ВАШЕ ИМУЩЕСТВО МОЖЕТ БЫТЬ КОНФИСКОВАНО В УСТАНОВЛЕННОМ ЗАКОНОМ ПОРЯДКЕ ЗА НЕВЫПОЛНЕНИЕ ИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ВЫПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО КРЕДИТНОМУ ДОГОВОРУ.**

## **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.**

**ЗА 7 ДНЕЙ ДО ЗАКЛЮЧЕНИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА ПОТРЕБИТЕЛЮ ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ ДОГОВОР И ВРЕМЯ НА РАЗДУМЬЕ.**

**“ВАШ ФИНАНСОВЫЙ СПРАВОЧНИК” – ЭТО ЭЛЕКТРОННАЯ СИСТЕМА, ОБЛЕГЧАЮЩАЯ ПОИСК, СРАВНЕНИЕ И ВЫБОР САМОГО УДОБНОГО ДЛЯ ВАС ВАРИАНТА УСЛУГ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ.**

**ПРОЦЕНТНЫЕ СУММЫ ПО КРЕДИТУ НАЧИСЛЯЮТСЯ 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](#).**

**В случае кредитов, предоставляемых в иностранной валюте, изменения курса иностранной валюты могут повлиять на погашения кредита. Процентные суммы по кредиту начисляются на основании номинальной процентной ставки. Номинальная процентная ставка показывает сколько составляет годовая процентная сумма по кредиту, которая начисляется на остаток кредита в годовом разрезе.**

***Пример расчета процентной суммы***

- Начальная сумма кредита – 10 000 000 драм РА
- Срок кредита - 120 месяцев

- Годовая процентная ставка - 5,5% (7,5%, из которых 2% субсидируется в случае приобретения недвижимого имущества в административном округе Ереван)
- Способ погашения кредита и процентных сумм - аннуитетный

**Величина месячных погашений составит 108,526 драм РА**

\* Процентные суммы по кредиту начисляются на основании номинальной процентной ставки. А годовая фактическая процентная ставка показывает сколько будет стоить Вам кредит при уплате процентных сумм и производстве других платежей в установленные сроки и размерах.

Формула расчета годовой фактической процентной ставки

Расчет годовой фактической процентной ставки производится на основе следующей формулы:

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

где :

i - годовая фактическая процентная ставка (APR),

A – начальная сумма выдаваемого кредита,

p – порядковое число выплаты по погашению кредита,

N - порядковое число последней выплаты по погашению кредита,

K<sub>p</sub>- сумма очередной p-ой выплаты по погашению кредита,

D<sub>p</sub>- Промежуток времени со дня предоставления кредита до очередного p-го погашения выраженный количеством дней,

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

Для расчета годовой фактической процентной ставки можете пользоваться калькулятором для Расчета годовой фактической процентной ставки, по ссылке <http://www.armbusinessbank.am/am/page/Crediting> .

#### **Пример расчета годовой фактической процентной ставки**

В случае приобретения недвижимого имущества:

- Сумма кредита – 17 500 000 драм РА
- Срок кредита - 240 месяцев
- Процентная ставка по кредиту - 5,5%
- Единовременная комиссия за изучение кредитной заявки – 5000 драм
- Единовременная комиссия за обслуживание кредита - 30 000 драм
- Расходы, связанные с оценкой залога - 25 000 драм
- Расходы, связанные с нотариальным оформлением - 25 000 драм
- Кадастровый сбор - 72 000 драм
- Единая справка - 10 000 драм
- Расходы, связанные со страхованием имущества от пожара и других опасностей - 0,15% от остаточной суммы кредита
- Расходы, связанные со страхованием от несчастных случаев - 0,15% от остаточной суммы кредита
- Способ погашения суммы кредита и процентных сумм – аннуитетный

**Годовая фактическая процентная ставка составляет 5,8%**

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.

**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.ambusinessbank.am](http://www.ambusinessbank.am); Эл. почта: [info@ambusinessbank.am](mailto:info@ambusinessbank.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”.

**“Система финансового помощника” сайта [www.fininfo.am](http://www.fininfo.am) “Финансы для всех”**