

АВВ-ИПОТЕКА "ПРИБРЕТЕНИЕ У ЗАСТРОЙЩИКА" ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ

Ипотечный кредит на приобретение квартир в зданиях, строящихся застройщиками, сотрудничающими с Банком
(собственными ресурсами)

1. Основные условия кредита		
1.1	Цель кредита	Ипотечный кредит на приобретение квартир в зданиях, строящихся указанными в п. 4.2 застройщиками (собственными ресурсами)
1.2	Валюта кредита	Драм РА
1.3	Минимальная сумма кредита	5,000,000
1.4	Максимальная сумма кредита (на одного заемщика)	50,000,000
1.5	Годовая номинальная процентная ставка	12.75%
1.6	Годовая фактическая процентная ставка	14.38-20.63%
1.7	Тип процентной ставки по кредиту	Фиксированная процентная ставка, которая не подлежит изменению в течение всего срока действия кредитного договора
1.8	Минимальная предоплата	<ul style="list-style-type: none">• 10%* от приобретаемой недвижимости• При заложении дополнительной недвижимости предоплата не требуется (При заложении дополнительного имущества рыночная стоимость двух имуществ должна составить минимум 150% от суммы кредита) <p>* Для сотрудников Национального онкологического центра им. Фанарджяна применяется 0% предоплата за здание, строящееся ООО "МЛ Майнинг" по адресу М. Меликяна 2/1.</p>
1.9	Максимальное соотношение кредит/зalog (расчет ведется по отношению к оценочной рыночной стоимости залога)	<ul style="list-style-type: none">• При заложении приобретаемой недвижимости (права) – 90%• При заложении приобретаемой и дополнительной недвижимости – будет предоставлена 100% сумма приобретения недвижимости, если сумма кредита не превышает 85% итоговой суммы рыночной стоимости приобретаемой и дополнительной недвижимости
1.10	Срок кредита	от 18 до 240 месяцев
1.11	Погашения кредита и процентов	По выбору клиента: <ul style="list-style-type: none">• аннуитетные выплаты,• ежемесячное равномерное погашение основной суммы кредита и ежемесячное погашение начисленных процентов
1.12	Способ предоставления кредита	<ul style="list-style-type: none">• Единовременный• Безналичный
1.13	Досрочное погашение кредита	Разрешено, пеней и штрафов нет
2. Комиссии Банка		

2.1	Единовременная плата за рассмотрение заявки	Не установлена
2.2	Единовременная комиссия за обслуживание кредита (взимается в момент предоставления)	0.5 %, но не более чем 100.000 драм РА
2.3	Ежемесячная комиссия за обслуживание кредита	0%
2.4	Открытие /ведение банковских счетов, предоставление выписок и их копий, справок и других сведений	Согласно действующим в Банке тарифам
3.	Условия и требования к заемщику / созаемщику	
3.1	Заемщик	<ul style="list-style-type: none"> • Гражданин РА и Арцаха - резидент физическое лицо, достигшее возраста 21 года, возраст которого к сроку погашения не должен превышать 65 лет
3.2	Созаемщик	<ul style="list-style-type: none"> • Резидент физическое лицо, достигшее возраста 21 года, несущее солидарную ответственность с заемщиком, возраст которого к сроку погашения не должен превышать 65 лет • Число созаемщиков не должно быть больше 3-х лиц
3.3	Доходы Заемщика/Созаемщика	<ul style="list-style-type: none"> • Первичные доходы (обязательные/документированные) - учитываются в размере 100% *, • Вторичные доходы (необязательные/документированные) – обоснованные документами доходы, которые учитываются в размере максимум 60%** , • Задекларированные доходы (необязательные/документированные) - учитываются в размере максимум 60%, который не может превысить двукратный** размер первичного дохода (представленные доходы должны быть реалистичными для банка, в противном случае банк имеет право их не рассчитывать)
3.4	Общий принцип оценки благонадежности	Максимальное соотношение общих долговых платежей и чистых доходов (коэффициент ОТИ) не должно превышать 55%
3.5	Требования к кредитной истории Заемщика/Созаемщика	<ul style="list-style-type: none"> • Кредитные обязательства, действующие на момент вынесения решения о предоставлении кредита, не должны быть просрочены или классифицированы как неработающие • Суммарное количество просроченных дней по всем кредитам (погашенным и действующим) за последние 12 месяцев не должно превышать 30 календарных дней
4.	Условия и требования, предъявляемые к предмету залога	
4.1	Предмет залога	<ul style="list-style-type: none"> • Приобретаемое недвижимое имущество (право на приобретение недвижимости) • В случае кредитов без предоплаты также и залог дополнительной недвижимости
4.2	Местонахождение предмета залога	<ul style="list-style-type: none"> • ООО “Н и С Констракшн” – РА, г. Ереван, Анастас Микоян 64 • ООО “МЛ-Майнинг” - РА, г. Ереван, ул. Адонци 19/8 • ООО “Орд Девелопмент” - РА, г. Ереван, Грибоедова 48 • ЗАО “Мец Сьюник” - РА, г. Ереван, Нор Норк, ул. Гюрджян 27 • П/К “Октагон” - РА, г. Ереван, Туманян 2-ой проход, 5/9 • ООО “Айгедзор” - РА, г. Ереван, Канакер-Зейтун, Д. Анахти 11/12 • ЗАО “Саакяншин” - РА, г. Ереван, Шенгавит, Г. Овсепян 31 • ООО “ЭМ ЭС ГРУП” - РА, Котайкский марз, Котайк, с. Ариндж, кв. П. Севак, улица 17, земля 17

		<ul style="list-style-type: none"> • ООО “МЛ-Майнинг” - РА, г. Ереван, ул. М. Меликян, N 2/1 • ЗАО “Саакяншин” - РА, г. Ереван, Цицернакабердское шоссе 13 • ООО “МЛ-Майнинг” - РА, г. Ереван, ул. Адонци, 19/19 • ООО “АКВА-ЛЕН ШИН” - РА, г. Ереван, ул. Чаренци, 76/5 • ООО “МВ Элит” - РА, Котайкский марз, г. Абовян, площадь Барекамутян 3/1 • ООО “Баязет Констракшн” – РА, г. Ереван, ул. Ханджян 9/3 • ООО “МЛ-Майнинг” - РА, г. Ереван, Монте Мелконян 16 • ООО “Мамик 41/1” - РА, г. Ереван, Мамиконянец 42/1 • ООО “МЛ-Майнинг” - РА, г. Ереван, ул. Адонци, 19/9 • ООО “МЛ-Майнинг” - РА, г. Ереван, административный округ Малатия-Себастья, ул. Бабджанян 42/5 • ООО “Д ЭНД ЭД ИНВЕСТ ГРУП” - РА, г. Гюмри, ул. Г. Нжде N 9/10 • ЗАО “ДЕФАНС ХАУСИНГ ИНВЕСТ” - РА, г. Ереван, Ачапняк, ул. П. Тичины, дома 320/23, 320/24, 320/25, 320/26, 320/27, 320/28, 320/29, 320/30, 320/31, 320/32 • ООО “Элисон” - РА, Котайкский марз, г. Цахкадзор, ул. Г. Магистроса 6
4.3	Оценка предмета залога	<p>В случае приобретения недвижимости (права на недвижимость) оценка недвижимости не требуется - за основу принимается представленная застройщиком справка о стоимости продажи (в течение пятнадцати календарных дней после получения свидетельства права на заложенное имущество клиент должен предоставить отчет об оценке заложенного имущества, предоставленный сотрудничающей с Банком компанией)</p> <p>Данный пункт применяется также к заявкам, поступившим после 01.05.2022г.</p>
5. Требования к страхованию		
5.1	Страхование	<ul style="list-style-type: none"> • Страхование от несчастных случаев - обязательно • Страхование залога недвижимого имущества - обязательно производится в течение одного месяца после получения свидетельства о праве собственности на заложенное имущество и отчета об оценке <p>Уплата страховых сумм за залог недвижимого имущества и несчастных случаев производится в годовом разрезе, исключительно со стороны сотрудничающих с Банком компаний</p> <p>Страховые суммы начисляются на остаточную сумму кредита</p>
6. Дополнительные условия		
6.1	Отклонение заявки	<ul style="list-style-type: none"> • Клиент не отвечает нижеперечисленным критериям Банка: <ul style="list-style-type: none"> - Благонадежность - Платежеспособность - Кредитоспособность
6.2	В случае невыполнения обязательств заемщиком	<ul style="list-style-type: none"> • За просрочку уплаты процентов, Банк взимает с Заемщика пению за каждый просроченный день в размере 0,13% от просроченной суммы; • В случае выполнения просроченных обязательств, погашения производятся по следующей очередности: <ol style="list-style-type: none"> 1) Пени/штрафы 2) Процентные суммы 3) Основная сумма • 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

		<p><i>учетной ставки банковского процента, установленного ЦБ РА.</i></p> <p>В СЛУЧАЕ НЕВЫПОЛНЕНИЯ ИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАЕМЩИКОМ, КРЕДИТОР В ТЕЧЕНИЕ ДО 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.</p> <p>ВНИМАНИЕ: ПЛОХАЯ КРЕДИТНАЯ ИСТОРИЯ В ДАЛЬНЕЙШЕМ МОЖЕТ СТАТЬ ПРЕПЯТСТВИЕМ ДЛЯ ЗАЕМЩИКА ПРИ ПОЛУЧЕНИИ ДРУГИХ КРЕДИТОВ</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>
6.3	Другие расходы Клиента	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Расходы, связанные с оценкой залога (15,000-25,000 драм РА) согласно тарифам сотрудничающих с Банком оценочных компаний; ✓ Расходы, связанные с нотариальным оформлением (15,000-25,000 драм РА) ✓ Расходы, связанные с кадастровым оформлением - государственная регистрация права (в случае приобретения квартиры - 72,000-73,000 драм РА, в остальных случаях - 27,000-28,000 драм РА) ✓ Единая справка - 10,000 драм РА ✓ Расходы, связанные со страхованием имущества от пожаров и других опасностей - 0,15% от остаточной суммы кредита (согласно тарифам страховых компаний, сотрудничающих с Банком) ✓ Расходы, связанные со страхованием от несчастных случаев - 0,15% от остаточной суммы кредита (согласно тарифам страховых компаний, сотрудничающих с Банком)
6.4	Срок рассмотрения кредитной заявки	<i>До 7 рабочих дней</i>
6.5	Место оформления кредита	<i>Все филиалы Банка (кроме филиалов Араратян и Аршакуни)</i>
7.	Классификация первичных и вторичных доходов заемщика/созаемщика	
<p>* В качестве первичного дохода принимается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Доход, подтвержденный справкой с места работы - заработная плата и эквивалентные выплаты (за основу принимается совместный приказ министра Финансов, министра Труда и социальных вопросов и председателя Комитета государственных доходов РА об определении перечня заработной платы и других приравненных к ней выплат), - Задокументированные дивиденды, - Доходы от бизнеса, обоснованные налоговой отчетностью, - Доходы, обоснованные документами - доходы, полученные от аренды, которые оговорены договором аренды, утвержденным нотариусом и зарегистрированным Государственным комитетом кадастра недвижимого имущества; при этом договор аренды должен быть заключен не менее чем за три месяца до подачи кредитной заявки (кроме случаев перезаключения договора аренды) и должен быть заключен на срок не менее одного года; - Пенсии и регулярные государственные пособия, подтвержденные справкой уполномоченного органа. <p>** В качестве вторичного дохода принимается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Проценты к получению согласно заключенному с Банком депозитному договору, при этом депозитный договор должен быть заключен не менее чем за три месяца до подачи кредитной заявки и должен быть заключен как минимум на 1 год; другие аналогичные доходы, которые включаются в расчет кредитоспособности в размере 60%, - Задекларированные клиентом другие доходы (например, денежные переводы, периодически 		

полученные в течение последних 12 месяцев, выплаты, полученные за работу в сверхурочное время, доходы, полученные за платные услуги, дивиденды и прочие подобные доходы), которые включаются в расчет платежеспособности в размере максимум 60% и не должны превышать четырехкратный размер первичного дохода.

8. Перечень документов, необходимых для ипотечного кредитования

<i>Перечень документов</i>	Запрашиваемые у Клиента	Запрашиваемые у Созаемщик(ов)а
Документ, удостоверяющий личность (паспорт или ID карта)	✓	✓
Социальная карта или номер социальной службы, если не имеется – справка из соответствующего органа (не требуется в случае предъявления идентификационной карты)	✓	✓
Копии паспортов и социальной карты или номера социальной службы мужа/жены /если не имеется – справка из соответствующего органа/	✓	✓
Копия свидетельства о браке, при наличии	✓	✓
Справка о занятости и доходах, где будет указана информация о занимаемой должности, стаже работы в данной организации, а также о фактически полученных за последние 12 месяцев доходах	✓	✓
Доказательства вторичных доходов /при наличии/	✓	✓
Доказательства задекларированных доходов /при наличии/	✓	✓
Копия свидетельства на собственность закладываемого недвижимого имущества	✓	-
Свидетельство, документы, подтверждающие происхождение закладываемого недвижимого имущества и право собственности, а также другие права на него	✓	
Копии паспорта, социальной карты и свидетельства о браке продавца недвижимого имущества	✓	
Отчет о проведенной независимым оценщиком оценке имущества	✓	-
Документы, запрашиваемые после вынесения решения о предоставлении кредита		
Справка из государственного комитета Кадастра при Правительстве РА о том, что недвижимое имущество не заложено или не находится под иного вида арестом		✓
Договор купли-продажи и залога недвижимого имущества /ипотеки/		✓
Свидетельство о регистрации права собственности		✓
Свидетельство о регистрации залогового права		✓
Другие документы, по мере необходимости		✓

Внимание

В случае кредитов, предоставляемых в иностранной валюте, изменения курса иностранной валюты могут повлиять на погашении 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.

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”.

Ипотечные кредиты в рамках порядка “Рефинансирование ипотечных кредитов” РКО ЗАО “Национальная ипотечная компания” для приобретения квартир в зданиях сотрудничающего с Банком Застройщика

1.	Условия кредита	
1.1	Доходы заемщика	Первичные доходы (обязательное условие) – с учетом 100% Вторичные доходы (не обязательны) - с учетом максимум 60%
1.2	Валюта	Драм РА
1.3	Годовая номинальная процентная ставка	<ul style="list-style-type: none"> • 120-180 месяцев - Приобретение недвижимости 10.4% • 181- 240 месяцев - Приобретение недвижимости 11%
1.4	Годовая фактическая процентная ставка *	11.1%-15.9%
1.5	Предоплата	При заложении приобретаемой недвижимости – минимум 30% от стоимости приобретаемой недвижимости, При заложении приобретаемой и дополнительной недвижимости, а также страховании неуплаченного авансового платежа* - минимум 10% от стоимости приобретаемой недвижимости
1.6	Максимальное соотношение кредит/зalog	<ul style="list-style-type: none"> • При заложении приобретаемой недвижимости – 70% • При заложении приобретаемой и дополнительной недвижимости – максимум 70% от итоговой суммы оцененной стоимости приобретаемой и дополнительной недвижимости, но не более чем 90% от стоимости приобретаемой недвижимости
1.7	Срок	Приобретение недвижимости – от 120 до 240 месяцев
1.8	Порядок погашения кредита и процентов	Ежемесячное равномерное или аннуитетное погашение
1.9	Минимальная сумма кредита	1 000 000 драм РА
1.10	Максимальная сумма кредита	<p>Приобретение существующего недвижимого имущества: в случае приобретаемого жилого недвижимого имущества - 70% от оцененной рыночной стоимости приобретаемого недвижимого имущества, но не более чем 35 000 000 драм РА;</p> <p>- в случае заложения приобретаемой и дополнительной недвижимости - максимум 70% от итоговой суммы оцененной рыночной стоимости приобретаемой и дополнительной недвижимости. Сумма кредита не может превысить 90% от минимальной из оцененной рыночной стоимости и стоимости приобретения жилого недвижимого имущества.</p> <p>Приобретение строящегося /неоконченного/ недвижимого имущества - максимум 35 000 000 драм РА, но не более чем:</p> <p>- в случае заложения строящегося (неоконченного) недвижимого имущества и дополнительного недвижимого имущества - максимум 70% от итоговой оцененной рыночной стоимости строящегося (неоконченного) недвижимого имущества и дополнительного</p>

* Страхование авансового платежа осуществляется в случае, если соотношение кредита к залoгу (LTV) превышает 70%. В таком случае, страхование авансового платежа осуществляется в размере разницы превышенной суммы.

		недвижимого имущества. Сумма кредита не может превысить 90% от минимальной из оцененной рыночной стоимости и стоимости приобретения строящегося (неоконченного) недвижимого имущества, а также разницу между ценой недвижимого имущества, установленной по заключенному с застройщиком договору покупки, и выплаченной застройщику предоплатой.
1.11	Прочие условия кредитования	<p>Сумма кредита: 35.000.001 драм РА - 60.000.000 драм РА</p> <p>Проценты по кредиту: Годовая номинальная -12.5 % Годовая фактическая – 13.65 % – 13.77 %</p> <p>В случае условий, оговоренных данным пунктом, коэффициент ОПГ устанавливается 50%</p>
1.12	Способ предоставления кредита	Единовременно, поэтапно, в безналичной форме
1.13	Досрочное погашение кредита	Разрешается, Пеней и штрафов нет
2.	Комиссии Банка	
2.1	Единовременная плата за рассмотрение заявки	Не предусмотрено
2.2	Единовременная комиссия за обслуживание кредита	0.5 %, но не более чем 100.000 драм РА
3.	Требования к Заемщику/Созаемщику	
3.1	Заемщик/Созаемщик	<ul style="list-style-type: none"> • Гражданин РА резидент физическое лицо, достигшее возраста 18 лет • В качестве Созаемщика может выступить гражданин РА-резидент физическое лицо, достигшее возраста 18 лет, являющееся членом одной и той же семьи. Членом одной и той же семьи считаются отец, мать, супруг(а), родители супруга, бабушка, дедушка, сестра, брат, дети, супруг(а) и дети сестры, брата
3.2	Требования к кредитной истории	<ul style="list-style-type: none"> • Кредитные обязательства, действующие на момент вынесения решения о предоставлении кредита, не должны быть просрочены, • Гарантия, действующая на момент принятия решения о предоставлении кредита, должна быть классифицирована в стандартном классе риска, • Суммарное количество просроченных дней по всем кредитам (погашенным и действующим) за последние 12 месяцев не должно превышать 30 календарных дней • Если сумма непогашенного обязательства по части одного кредита заемщика не превышает 1 000 /одну тысячу/ драм РА, то данный кредит не будет считаться просроченным
4.	Оценка и страхование залога	
4.1	Предмет залога	Приобретаемое недвижимое имущество (право на приобретение недвижимого имущества)
4.2	Местонахождение предмета залога	<ul style="list-style-type: none"> • ООО “Н и С Констракшн” – РА, г. Ереван, Анастас Микоян 64 • ООО “МЛ-Майнинг” - РА, г. Ереван, ул. Адонци 19/8 • ООО “Орд Девелопмент” - РА, г. Ереван, Грибоедова 48 • ЗАО “Мец Сюник” - РА, г. Ереван, Нор Норк, ул. Гюрджян 27 • П/К “Октагон” - РА, г. Ереван, Туманян 2-ой проход, 5/9 • ООО “РИМ Гарун” - РА, г. Ереван, Адмирал Исаков 12/11 • ООО “Айгедзор” - РА, г. Ереван, Канакер-Зейтун, Д. Анахти

		<p>туп. 11/12</p> <ul style="list-style-type: none"> • ЗАО “Саакяншин” - РА, г. Ереван, Шенгавит, Г. Овсепян дом 1 и дом 3 • ООО “ЭМ ЭС ГРУП” - РА, Котайкский марз, Котайк, с. Ариндж, кв. П. Севак, улица 17, земля 17 • ООО “МЛ-Майнинг” - РА, г. Ереван, ул. М. Меликян, No. 2/1 • ЗАО “Саакяншин” - РА, г. Ереван, Цицернакабердское шоссе 13 • ООО “МЛ-Майнинг” - РА, г. Ереван, ул. Адонци, 19/19 • ООО “АКВА-ЛЕН ШИН” - РА, г. Ереван, ул. Чаренци, 76/5 • ООО “Григ Девелопмент” - РА, г. Ереван, Ленинградян 29/17 • ООО “МВ Элит” - РА, Котайкский марз, г. Абовян, площадь Барекамутян 3/1 • ООО “БАЯЗЕТ КОНСТРАКШН” – РА, г. Ереван, ул. Ханджян 9/3 • ООО “МЛ-Майнинг” - РА, г. Ереван, Монте Мелконян 16 • ООО “Мамик 41/1” - РА, г. Ереван, Мамиконянц 42/1 • ООО “МЛ-Майнинг” - РА, г. Ереван, ул. Адонци, 19/19 • ООО “МЛ-Майнинг” - РА, г. Ереван, административный округ Малатия-Себастья, ул. Бабаджанян 42/5 • ООО “Д ЭНД ЭД ИНВЕСТ ГРУП” - РА, г. Гюмри, ул. Г. Нжде N 9/10 • ЗАО “ДЕФАНС ХАУСИНГ ИНВЕСТ” - РА, г. Ереван, Ачапняк, ул. П. Тичины, дома 320/23, 320/24, 320/25, 320/26, 320/27, 320/28, 320/29, 320/30, 320/31, 320/32 • ООО “ЭЛИСОН” - РА, Котайкский марз, г. Цахкадзор, ул. Г. Магистроса 6 • ООО “ШИН-СТРОЙ ХАУС” - РА, Котайкский марз, община Абовян, с. Ариндж., Дурян квартал, 2-ая улица, 66/11
4.3	Оценка стоимости залога	<p>В случае приобретения недвижимости (права на недвижимость) оценка недвижимости не требуется - за основу принимается справка о стоимости продажи, представленной застройщиком (в течение пятнадцати календарных дней после получения свидетельства о праве собственности на заложенное имущество клиент должен предоставить отчет об оценке заложенного имущества, предоставленный сотрудничающей с Банком компанией)</p>
4.4	Страхование	<ul style="list-style-type: none"> • Страхование залога недвижимого имущества – обязательно • Страхование от несчастных случаев - обязательно <p>Страхование осуществляется в разрезе года, исключительно со стороны Компаний, сотрудничающих с Банком. Сумма страхования залога недвижимого имущества и сумма страхования от несчастных случаев рассчитывается по отношению к остаточной сумме кредита</p>
5.	Дополнительные условия	
5.1	Отклонение заявки	<ul style="list-style-type: none"> • Клиент не представил документы, необходимые для получения кредита • По результатам запроса в Кредитный регистр ЦБ РА и/или кредитное бюро “АКРА” было установлено, что у Клиента отрицательная кредитная история • По результатам оценки кредитоспособности выяснилось, что клиент не кредитоспособен • В процессе кредитования относительно клиента стала известна такая информация, которая ставит под сомнение

		представленную клиентом информацию
5.2	<i>В случае невыполнения обязательств заемщиком</i>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>За просрочку уплаты процентов, Банк взимает с Заемщика пеню за каждый просроченный день в размере 0,13% от просроченной суммы ;</i> • <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 двукратном размере учетной ставки банковского процента, установленного ЦБ РА.</i> <p><i>В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения обязательств, информация о задолженности будет отправлена в кредитный регистр и кредитное бюро (АКРА).</i></p> <p><i>ВНИМАНИЕ: НАЛИЧИЕ ПЛОХОЙ КРЕДИТНОЙ ИСТОРИИ, В ДАЛЬНЕЙШЕМ МОЖЕТ ЯВЛЯТЬСЯ ПРЕПЯТСТВИЕМ ДЛЯ ЗАЕМЩИКА ПРИ ПОЛУЧЕНИИ ДРУГИХ КРЕДИТОВ</i></p> <p><i>Банк вправе обратиться взыскание на предмет залога или реализовать его без обращения в суд</i></p>
5.3	Другие условия	<ul style="list-style-type: none"> • При наличии особых договоренностей в рамках договора сотрудничества с организацией, могут быть установлены другие условия и тарифы кредитования <p>¹ Данный пункт не распространяется на действующие с Комитетом градостроительства РА условия. В данном случае действуют процентные ставки и сроки, утвержденные меморандумом, подписанным между Банком и Комитетом градостроительства РА</p>
5.4	Данный пункт распространяется также на заявки, полученные после 01.05.2022г.	

Дополнительная информация

Порядок расчета процентных сумм	Процентная ставка применяется на уменьшающийся остаток кредита
<i>Другие расходы Клиента</i>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Расходы, связанные с оценкой залога (15,000-25,000 драм РА) согласно тарифам сотрудничающих с Банком оценочных компаний;</i> ✓ <i>Расходы, связанные с нотариальным оформлением (15,000-25,000 драм РА)</i> ✓ <i>Расходы, связанные с кадастровым оформлением - государственная регистрация права (в случае приобретения квартиры - 72,000-73,000 драм РА, в остальных случаях - 27,000-28,000 драм РА)</i> ✓ <i>Единая справка - 10,000 драм РА</i> ✓ <i>В приграничных и высокогорных населенных пунктах действуют другие тарифы</i> ✓ <i>Расходы, связанные со страхованием имущества от пожаров и других опасностей - 0,15% от остаточной суммы кредита (согласно тарифам страховых компаний, сотрудничающих с Банком)</i> ✓ <i>Расходы, связанные со страхованием от несчастных случаев - 0,15% от остаточной суммы кредита (согласно тарифам страховых компаний, сотрудничающих с Банком)</i> ✓ <i>При наличии страхования предоплаты – в размере остаточной суммы авансового платежа (согласно тарифам компаний, сотрудничающих с Банком)</i>
Срок рассмотрения кредитной заявки	До 7 рабочих дней
Место оформления кредита	В Головном офисе и всех филиалах Банка

Документы, необходимые для оформления кредита		
<i>Предварительные документы</i>	Документы, запрашиваемые у клиента	Документы, запрашиваемые у гаранта/созаемщика
Удостоверяющий личность документ (паспорт или ID карта)	✓	✓
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 договоры	✓	✓
Данные о всех существующих счетах (любого типа) и их движении (среднемесячный остаток, среднемесячные поступления и затраты)	✓	-
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, а также другие права на него	✓	-
Паспорт, социальная карта и свидетельство о браке лица, продающего недвижимое имущество	✓	-
Акт оценки закладываемого имущества, проведенной независимым оценщиком	✓	-
<i>Документы, запрашиваемые после вынесения решения о предоставлении кредита</i>		
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

Внимание

Процентные суммы по кредиту начисляются на основании номинальной процентной ставки. А номинальная процентная ставка показывает сколько составляет годовая процентная сумма по кредиту, которая рассчитывается в отношении кредитного остатка в годовом разрезе.

Пример расчета процентной суммы

- Начальная сумма кредита – 10 000 000 драм РА
- Срок кредита - 120 месяцев
- Годовая процентная ставка – 10,4%
- Способ погашения кредита и процентных сумм - аннуитетный

Величина месячных погашений составит 134,376 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,

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.

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

Пример расчета годовой фактической процентной ставки

В случае приобретения недвижимого имущества:

- Сумма кредита – 25 000 000 драм РА
- Срок кредита - 240 месяцев
- Процентная ставка по кредиту - 11%
- Единовременная комиссия за обслуживание кредита - 100 000 драм РА
- Расходы, связанные с оценкой залога - 25 000 драм РА

- Расходы, связанные с нотариальным оформлением - 25 000 драм РА
- Расходы, связанные с кадастровым оформлением - 72 000 драм РА
- Единая справка - 10 000 драм РА
- 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 11,8 %

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.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”.

Система финансового помощника” сайта www.fininfo.am “Финансы для всех”