

Указанные в бюллетене условия могли быть изменены.

Если вы ознакомляетесь с бюллетенем на официальном сайте Банка, просим обратить внимание на срок действия бюллетеня.

Если вы ознакомляетесь с бумажной версией бюллетеня, для получения дополнительной информации посетите веб-сайт Банка по адресу: www.idbank.am (обращая внимание на срок действия бюллетеня), обратитесь в любой филиал Банка или позвоните в Контакт-центр Банка по следующим номерам телефонов: 010 59 33 33, 060 27 33 33.

Информационный бюллетень ипотечных кредитов на энергоэффективный ремонт

1.	Основные условия	
1.1	Цель кредита	Энергоэффективный ¹ ремонт квартиры ² или индивидуального жилого дома
1.2	Валюта кредита	Драм РА
1.3	Минимальная сумма кредита	300 000
1.4	Максимальная сумма кредита	7 000 000 ³
1.5	Rocket Line⁴	В размере не менее 10% от суммы кредита, не более 10 000 000 драмов РА
1.6	Минимальный срок предоставления кредита	60 месяцев

¹ Энергоэффективными считаются следующие мероприятия: теплоизоляция стен, крыш, межэтажных перекрытий; приобретение энергоэффективных строительных материалов; приобретение, замена или установка наружных дверей и окон; приобретение, замена или установка отопительного или водонагревательного котла (на основе газоснабжения или электричества) и компонентов системы отопления (трубы, секции и т.д.); приобретение и установка систем охлаждения, энергоэффективного вентилятора, кондиционера; приобретение и установка солнечных систем (водонагревательная, фотовольтаическая система); приобретение светодиодных ламп и светильников

² Существующая квартира в многоквартирном доме (за исключением жилых домов 4-й степени аварийности) или индивидуальный жилой дом

³ В случае ремонта индивидуального жилого дома максимальная сумма кредита составляет 10 000 000 драмов РА

⁴ Общая сумма беззалоговых кредитов заемщика в ЗАО «АйДи Банк» не может превышать 10 000 000 драмов РА

1.7	Максимальный срок предоставления кредита	84 месяца
1.8	Номинальная годовая процентная ставка	13.15% фиксированная процентная ставка
1.9	Фактическая годовая процентная ставка ⁵	14%, из которых в результате государственного субсидирования ⁶ фактическая процентная ставка кредита составит: В городе Ереван – 5% В городских районах– 3% В сельских районах – 2% В приграничных или высокогорных районах– 0%
1.10	Обеспечение (залог)	Может потребоваться залог ремонтируемой недвижимости. При наличии залога - требования, предъявляемые к предмету залога представлены в Приложении 3 , остальные условия определены в информационном бюллетене «Ипотечных кредитов, предоставляемых с целью ремонта недвижимости»
1.11	Способ предоставления кредита	Единовременно или поэтапно, безналичным способом
1.12	Льготный период	Не установлено
1.13	Схема погашения кредита и процентов	Аннуитетная схема - равномерное ежемесячное погашение общей суммы, состоящей из основной суммы кредита и процентов
1.14	Плата за изучение кредитной заявки	Не установлено

⁵ ПРОЦЕНТЫ ПО КРЕДИТУ РАССЧИТЫВАЮТСЯ НА ОСНОВЕ НОМИНАЛЬНОЙ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ. ПРОЦЕНТЫ ПО КРЕДИТУ РАССЧИТЫВАЮТСЯ ПО ОТНОШЕНИЮ К ФАКТИЧЕСКОМУ ОСТАТКУ КРЕДИТА, А ГОДОВАЯ ФАКТИЧЕСКАЯ ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА ПОКАЗЫВАЕТ, ВО СКОЛЬКО ОБОЙДЕТСЯ КРЕДИТ КЛИЕНТУ ПРИ УПЛАТЕ ПРОЦЕНТОВ И ДРУГИХ ПЛАТЕЖЕЙ В УСТАНОВЛЕННЫЕ СРОКИ И В УКАЗАННЫХ РАЗМЕРАХ.

Настоящие фактические процентные ставки могут быть изменены в связи с залогом недвижимости.

⁶ В течение срока действия кредита субсидирование прекращается в случаях полного погашения кредита, нецелевого использования кредита, невыполнения ремонтных работ через 12 месяцев после полного предоставления кредита, обязательств, просроченных свыше 90 дней, а также получения кредита более одного раза в рамках государственной программы

1.15	Единовременная комиссия за предоставление кредита	Не установлено
1.16	Открытие банковского счета	Согласно действующим в Банке тарифам «Банковских счетов, переводов физических лиц и других услуг, предоставляемых ЗАО «АйДи Банк»»
1.17	Комиссия за обналичивание суммы кредита	Не установлено
1.18	Требование к ремонтруемой недвижимости⁷	Жилая недвижимость на территории РА, которая должна принадлежать заемщику или члену его семьи ⁸
1.19	Предварительные условия предоставления кредита	<p>1) Энергоэффективным считается ремонт, в рамках которого из общей стоимости осуществляемых работ на мероприятия, направленные на повышение энергоэффективности – приобретение, установку или замену альтернативных источников энергии, используемых энергоэффективных строительных материалов, энергосберегающих систем отопления, наружных дверей и окон, а в случае индивидуального жилого дома – также на теплоизоляцию наружных перекрывающих и ограждающих конструкций направляется нижеуказанная часть кредитных средств:</p> <p>2) Для квартиры – не менее 20%</p> <p>3) Для индивидуального жилого дома – не менее 30%</p> <p>1. Оценка энергоэффективности, вытекающая из вышеуказанных требований, осуществляется с помощью инструментов онлайн-расчета энергоэффективности «Теплый очаг» или «Моя крыша»</p> <p>2. На приобретение бытовой техники может быть направлено не более 10% от общей суммы кредита (как минимум, холодильник, стиральная машина, посудомоечная машина, электрическая духовка, электрическая плита, электрический водонагреватель с энергоэффективностью класса А+). Приобретение бытовой техники не считается энергоэффективным мероприятием.</p> <p>3. Использование кредита по разрешенным расходным направлениям осуществляется безналичным способом в размере не менее 70% от общей суммы кредита. Не менее 80% расходных направлений кредита и 100% расходов, направляемых на энергоэффективные мероприятия, должны быть обоснованы документами, подтверждающими оплату (платежное поручение, кассовый чек, оплата по счет-фактуре, банковский или карточный перевод, документ, подтверждающий факт приема-передачи товара, работы или услуги).</p> <p>4. Энергоэффективные меры, не обоснованные документами, подтверждающими оплату, не рассматриваются как энергоэффективные меры. С целью использования кредитных средств необходимо предъявить предварительные и окончательные фотографии и/или видеозапись, обобщающие ремонтные работы:</p>

⁷ Ремонтные работы должны быть завершены в течение максимум 12 месяцев после заключения кредитного договора

⁸ Членами семьи являются отец, мать, супруг, родители супруга, бабушка, дедушка, сестра, брат, дети, внуки заемщика

1.20	Страхование	Осуществляется Банком согласно Приложению 2 (в отдельных случаях может не потребоваться).
1.21	При наличии залога платежи, производимые для оформления залога	Осуществляется клиентом
2.	Требования, предъявляемые к заемщику/созаемщику	
2.1	Статус заемщика/созаемщика	Физическое лицо-гражданин РА
2.2	Возрастное ограничение	заемщик - достигшее возраста 21 года физическое лицо, возраст которого не должен превышать 65 лет к сроку погашения кредита, созаемщик - достигшее возраста 21 года физическое лицо, возраст которого не должен превышать 65 на момент выдачи кредита (требование возрастного ограничения не применяется, если финансовое положение заемщика (других созаемщиков) без данного созаемщика (созаемщиков) удовлетворяет требования погашения кредита на основании данных, заполненных в заявке на предоставление кредита.
2.3	Общий принцип оценки кредитоспособности заемщика/созаемщика	Максимальное соотношение общих кредитных обязательств к чистому доходу (Коэффициент ОТИ)
		45%-60%
2.4	Доходы заемщика/созаемщика	Состав доходов согласно Приложению 1
2.5	Требования к кредитной истории заемщика/созаемщика	1. Отсутствие кредитной истории или
		2. отсутствие просроченных обязательств перед финансово-банковской системой по состоянию на день подачи заявления на получение кредита (по кредиту, кредитной линии, овердрафту, предоставленной гарантии и т.д.),
		3. В течение 12 месяцев, предшествующих дате подачи заявки на получение кредита, суммарное количество просроченных дней погашения основной суммы кредита и/или процентов по ранее полученным кредитам (кредитной линии, овердрафту, предоставленной гарантии и т.д.) не должно превышать 30 дней.
		3. Клиент не должен быть в списке нежелательных клиентов Банка ⁹ .
2.6	ПЕНИ, ШТРАФЫ	Пеня в размере 0.1% от суммы просроченного кредита за каждый день просрочки
		Пеня в размере 0.1% от суммы просроченных процентов за каждый день просрочки
		при досрочном погашении суммы кредита пени не взимается
		<i>В случае нецелевого использования кредита Банк имеет право потребовать:</i> 1) <i>досрочно погасить всю сумму кредита,</i>

⁹ Правоотношения по классификации нежелательного клиента Банка регулируются «Процедурой по установлению Банком критериев для классификации клиента как нежелательного и управлению отношений с ним» - https://www.idbank.am/content/Classification_procedure/

		2) <i>выплатить штраф в размере 25% от суммы кредита</i> 3) <i>пересмотреть процентную ставку кредита согласно решению компетентного органа Банка.</i>
2.7	Место приема заявки и документов	Все филиалы Банка
2.8	Принятие решения о предоставлении кредита и информирование клиента	До 3 рабочих дней после представления полного пакета документов, запрашиваемого Банком
2.9	Срок выдачи кредита	Максимум 3 рабочих дня после представления необходимых документов следующих за принятием решения о предоставлении кредита и регистрации права залога (при наличии залога)
2.10	Срок действия решения о предоставлении кредита	30 рабочих дней
2.11	Главный кредитный договор	В случае залога Банк может заключить с клиентом главный кредитный договор на срок до 240 месяцев и в размере до 100% от рыночной стоимости недвижимости.
2.12	Перечень документов и обязательная информация, предоставляемая клиентом	<ol style="list-style-type: none"> 1. Документ, удостоверяющий личность 2. Социальная карта/Номерной знак общественных услуг (НЗОУ) идентификационная карта/справка в случае отсутствия НЗОУ/ 3. Документы, подтверждающие доход 4. Свидетельство о регистрации права собственности на ремонтируемую квартиру или жилой дом 5. Заключение, выданное лицензированными лицами (давностью не более 10 лет), в результате осмотра технического состояния квартиры (жилого дома), построенной до 2010 года об отсутствии аварийности 4-й степени¹⁰ 6. Адрес электронной почты клиента 7. Фотографии или видеозапись ремонтируемого имущества 8. При наличии залога, перечень дополнительных документов, связанных с залогом, в соответствии с информационным бюллетенем об «Ипотечных кредитах, предоставляемых с целью ремонта недвижимости»

Примечание:

В случае залога имущества заемщик будет нести следующие расходы (в случае 1 залога):

- о оценка имущества - до 25 000 драмов РА
- о единая справка - до 10,300 драмов РА
- о запрос информации: 1,300 драмов РА
- о нотариальное заверение - до 20,000 драмов РА
- о регистрация права залога - до 26,400 драмов РА

Со списком и тарифами сотрудничающих с Банком компаний по оценке имущества можете ознакомиться по следующей ссылке:

[Список компаний по оценке имущества](#)

Со списком и тарифами страховых компаний, сотрудничающих с Банком, можете ознакомиться по следующей ссылке:

¹⁰ Перечень лиц, лицензированных в сфере осмотра технического состояния зданий и сооружений, опубликован на официальном сайте комитета градостроительства Республики Армения: www.minurban.am

Список страховых компаний

Независимо от расценок, указанных Банком в настоящих условиях, платежи за услуги, оказываемые третьими лицами, могут быть изменены третьими лицами.

Внимание!
Для получения кредита заемщик/созаемщик должен предоставить Банку свой адрес электронной почты, в противном случае в предоставлении кредита будет отказано.

Состав доходов и максимальные объемы участия в коэффициенте ОТИ

Состав доходов и максимальные объемы участия в коэффициенте ОТИ		
1.	Первичные доходы	
1.1	Заработная плата/доход, полученный в течение основного рабочего времени исходя из профессиональных навыков и способностей заемщика/созаемщика	100%
1.2	Подтвержденный соответствующими документами доход (прибыль)* от собственной предпринимательской деятельности* * бизнес должен быть зарегистрирован в соответствующем государственном органе и действовать не менее 6-12 месяцев подряд	
2.	Вторичные доходы	
2.1	Доход от аренды, обоснованный документами. При этом недвижимость сдана в аренду не менее 270 дней в течение 12 месяцев, предшествующих дню принятия заявки на кредит, и обоснована необходимыми документами.	100%
2.2	Премии, если они носят регулярный характер (выплачиваются, по крайней мере, раз в полгода) и выплачивались в течение последнего года.	100%
2.3	Дивиденды, если они носят регулярный характер и выплата производится из заявленной прибыли.	100%
2.4	Доход, полученный от вложений в государственные казначейские облигации, ценные бумаги Центрального банка РА, другие ценные бумаги, в течение как минимум одного года, предшествующего дате принятия заявки на получение кредита.	60%
2.5	Доход, подтвержденный соответствующим договором, не связанный напрямую с профессиональной деятельностью или навыками заемщика/созаемщика.	60%
2.6	Доход, полученный от оплачиваемой работы или оказания услуг не менее чем за один год, что подтверждается соответствующим договором.	50%
2.7	Переводы, полученные в течение не менее восьми месяцев в году, предшествующем дате принятия кредитной заявки, если они были получены от членов семьи. Членами семьи считаются отец, мать, родители супруга, бабушка, дедушка, сестра, брат, дети, супруг сестры/супруга брата и их дети.	60%

2.8	Пенсия за выслугу лет (выдаваемая сотрудникам полиции РА, министерства обороны РА, пенитенциарной системы и других соответствующих учреждений, педагогам, судьям и т. д.), по случаю потери кормильца и т. д. (кроме пенсии по возрасту)	60%
2.9	Прибыль/доход от предпринимательской деятельности, подтвержденный документами внутреннего учета (если доход получен от бизнеса, вообще не зарегистрированного в налоговой системе)	60%
2.10	Другие доходы, приемлемые для компетентного органа Банка	до 100%

Приложение 2

1. Страхование заемщика/созаемщика

Страхование заемщика/созаемщика

Страхование от гибели в результате несчастного случая на сумму в размере остатка кредита:
1. в годовом исчислении - ежегодно
2. за последний год кредита - на оставшийся срок погашения кредита
3. пропорционально доходам заемщика/созаемщика, участвующим в погашении кредита

2. Страхование предмета залога

Страхование ремонтируемой недвижимости

Страхование осуществляется на сумму остатка кредита:
1) в годовом исчислении – ежегодно
2) за последний год кредита - на оставшийся срок погашения кредита

Требования, предъявляемые к предмету залога

1	Предмет залога	Ремонтируемая недвижимость, иная жилая/общественная недвижимость
2	Местонахождение предмета залога	Территория Республики Армения
3	Оценка предмета залога	Предмет залога должен быть оценен одной из специализированных организаций, сотрудничающих с Банком
4	Страхование предмета залога	Согласно Приложению 2
5	Прочие требования	Предмет залога не должен: 1) находиться на территории другого сооружения – общежития, 2) находиться в зоне преобладания общественных интересов, 3) иметь общую дворовую площадь с другим собственником, если это жилой дом, или в его состав не должен входить земельный участок, находящийся в совместной собственности с другим собственником, либо жилой дом обременен арендой или безвозмездным пользованием земельного участка.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. До заключения кредитного договора Банк предоставляет клиенту индивидуальный листок существенных условий кредита, в котором представлены индивидуальные условия кредита, предоставляемого клиенту.
2. Банк обязан предоставить клиенту предложение по ипотечному кредиту не менее чем за семь дней до даты заключения договора и предоставить клиенту возможность подумать и принять окончательное решение.:
3. Заемщик имеет право полностью или частично выполнить свои обязательства, установленные договором, досрочно, в том числе уплатив штраф, если такой предусмотрен.
4. При досрочном погашении кредита пропорционально уменьшаются комиссии, формирующие доход Банка, включаемые в общую стоимость кредитования заемщика.
5. Клиент вправе досрочно исполнить (погасить) обязательства по кредитному договору независимо от того, предусмотрено такое право кредитным договором или нет.

6. Договор ипотеки недвижимости должен быть нотариально заверен. Права собственности, ипотечные права и иные имущественные права подлежат государственной регистрации.
7. Проценты по кредиту рассчитываются на основе номинальной процентной ставки. Процентная сумма кредита рассчитывается по отношению к фактическому остатку кредита.
8. Фактическая годовая процентная ставка показывает, во сколько обойдется кредит клиенту, если процентные платежи и другие платежи будут производиться в указанные сроки и в установленных размерах.
9. Порядок расчета фактической годовой процентной ставки представлен по следующей ссылке: [Руководство по расчету фактической годовой процентной ставки](#).
10. В случае кредитов в иностранной валюте, основанием для расчета фактической процентной ставки является обменный курс, опубликованный на официальном сайте Центрального банка РА на момент предоставления кредита. Фактическая процентная ставка может быть изменена в зависимости от изменения обменного курса, опубликованного на официальном сайте Центрального банка РА.
11. В случае кредита в иностранной валюте проценты, рассчитываемые на основании основной суммы кредита, могут выплачиваться в валюте кредита по желанию заемщика.
12. В случае кредитов в иностранной валюте изменения обменного курса иностранной валюты могут повлиять на погашение кредита.
13. В случае несвоевременного погашения процентов и суммы кредита заложенное имущество и/или денежные средства могут быть взысканы в установленном законом порядке, а информацию о клиенте Банк в течение максимум трех рабочих дней направляет в кредитное бюро, где формируется кредитная история клиента. Раз в год клиент имеет право бесплатно получить доступ к своей кредитной истории в кредитном бюро.
14. Плохая кредитная история может помешать клиенту получить кредит в будущем.
15. Заемщик может лишиться своих прав на имущество (квартиру или дом), в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения своих обязательств по кредитному договору.
16. В случае невыполнения клиентом обязательств, и при погашении обязательств за счет залога в случае недостаточного залогового обеспечения, возможно погашение обязательств за счет другого имущества клиента.
17. В случае выполнения просроченных обязательств, погашения осуществляются в следующей последовательности: расходы, направленные на взыскание суммы, в том числе судебные расходы (при наличии), пеня за проценты, пеня за основную сумму кредита, проценты, плата за обслуживание и комиссионные (при наличии) и сумма кредита. Кредитор вправе в любое время в одностороннем порядке изменить порядок погашений, указанных в настоящем пункте.
18. Споры, возникшие между сторонами могут быть разрешены в судебном порядке или посредством примирителя финансовой системы (в порядке, установленном законом РА «О примирителе финансовой системы»), адрес: г. Ереван, 0010, ул. М.Хоренаци 15, бизнес-центр «Элит Плаза», 7-й этаж, эл. адрес: info@fsm.am, телефон:

(+37460) 70-11-11, факс: (+37410) 58-24-21. При этом, если размер имущественного требования не превышает 500 000 (пятьсот тысяч) драмов РА или сумму в эквивалентной валюте, решения примирителя финансовой системы не могут быть оспорены Банком.

19. С целью надлежащего изучения клиента, в порядке, установленном Законом РА «О борьбе с отмыванием денег и финансированием терроризма», Банк может потребовать дополнительные документы или информацию на основе принципа «Знай своего клиента».

20. По соглашению, заключенному с США на основании закона о налоговом соответствии иностранных счетов (FATCA), Банк может собрать дополнительную информацию с целью выяснения того, является ли клиент налогоплательщиком США.

21. Клиент имеет право поддерживать связь с Банком способом, выбранным по своему усмотрению - по электронной почте или почтовой связи. Получение информации в электронном виде является наиболее удобным. Электронная связь доступна в режиме 24/7, свободна от рисков потери информации на бумаге и обеспечивает конфиденциальность.

22. В течение срока действия кредитного договора вы можете ознакомиться с условиями предоставления выписок, их копий, справок по следующей ссылке: [Тарифы](#).

23. Со списком филиалов и банкоматов Банка, адресами их деятельности и рабочим графиком можете ознакомиться по следующей ссылке: [Филиалы и банкоматы](#).

24. Дистанционное обслуживание осуществляется Банком посредством онлайн системы [IDBanking.am](#). Порядок и условия предоставления услуг дистанционного обслуживания Банка представлены в «Публичных условиях предоставления дистанционных банковских услуг».

ВНИМАНИЕ: БАНК КОНТРОЛИРУЕТСЯ ЦЕНТРАЛЬНЫМ БАНКОМ РА