

Указанные в бюллетене условия могут быть изменены.

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

Если вы ознакомляетесь с бюллетенем на территории банка или в бумажной форме, просим обратиться на официальный сайт Банка по адресу: www.idbank.am за более подробной информацией (обратите внимание на дату действия бюллетеня), в любой филиал Банка или позвонить в Контакт-центр Банка по следующим телефонным номерам: 010 59 33 33, 060 27 33 33.

Условия перекредитования**			
1.	Годовая номинальная процентная ставка	Драм РА	<p>Действующая процентная ставка клиента, сниженная до 2 процентных пунктов, но минимум с учетом следующего (в случае рефинансирования кредита в той же валюте):</p> <p>в случае кредитов с подтверждением доходов - 13,5% (если предоставляется Rocket Line) и 14% (если Rocket Line не предоставляется)</p> <p>в случае кредитов без подтверждения доходов - 14%</p>
		Доллар США¹	<p>Действующая процентная ставка клиента, сниженная до 2 процентных пунктов (в случае рефинансирования кредита в той же валюте):</p> <p>В случае перекредитования ипотечного кредита – РПСБА² + минимум 3.6%</p> <p>В случае перекредитования потребительского кредита – РПСБА² + минимум 4.6%</p>
2.	Тип процентной ставки	Драм РА	Фиксированная ставка за первые 24 месяца и плавающая ставка начиная с 25-го месяца
		Доллар США	Плавающая процентная ставка в течение всего срока действия кредита
3.	Максимальная сумма кредита		<p>Договорная сумма действующего кредита клиента + дополнительная сумма в размере максимум 30%</p> <p>Максимальная и минимальная суммы согласно пунктам 8 и 9 настоящих условий</p>
4.	Максимальный срок кредита	Драм РА	<p>Остаточный срок погашения текущего кредита клиента + продление срока погашения на 30%</p> <p>Минимальный срок предоставляемого кредита не должен быть меньше 36 месяцев, а максимальный срок не может превышать 132 месяцев</p>

		<i>Доллар США</i>	<p>При перекредитовании ипотечного кредита – Остаточный срок погашения текущего кредита клиента + продление срока погашения на 30%, максимум 240 месяцев в случае анализа доходов, максимум 132 месяца без проведения анализа доходов</p> <p>При перекредитовании потребительского кредита – Остаточный срок погашения текущего кредита клиента + продление срока погашения на 30%, максимум 132 месяца</p> <p>Минимальный срок кредита - 36 месяцев</p>
5.	<i>Годовая фактическая процентная ставка</i>	<i>Драм РА</i>	Начиная с 14.38%
		<i>Доллар США</i>	Начиная с 7.76%
6.	Максимальное соотношение кредит / залог (к оцененной ликвидной стоимости имущества)	<i>Драм РА</i>	Согласно пункту 12 настоящих условий
		<i>Доллар США</i>	<p>При перекредитовании ипотечного кредита – до 70% оценочной рыночной стоимости</p> <p>При перекредитовании потребительского кредита – в соответствии с пунктом 12 настоящих условий</p> <p>В случае перекредитования ипотечного кредита в качестве стоимости залога устанавливается оценочная рыночная стоимость</p>
7.	Целевая группа заемщиков		<p>54.1 перевод действующего обязательства / обязательств под залог движимого или недвижимого имущества, обслуживаемых не менее 12 месяцев в других банках/кредитных организациях, с возможностью увеличения суммы,</p> <p>54.2 предоставление кредитов тем клиентам, которые имели кредит под залог недвижимости, обслуживаемого в других банках/кредитных организациях не менее 12 месяцев, окончательное погашение которого произошло в течение 6 месяцев, предшествующих моменту обращения на получение кредита.</p>

¹ При перекредитовании кредитов в долларах США плавающая процентная ставка по кредиту может снизиться максимум на один процентный пункт, однако минимальный порог при перекредитовании ипотечного кредита устанавливается 7,5%, а при перекредитовании потребительского кредита - 8,5%, а возрастет максимум на десять процентных пунктов.

		<p>В случаях, установленных пунктами 54.1 и 54.2 настоящих условий:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) перекредитование возможно осуществить на имя аффилированных с заемщиком лиц. Аффилированным лицом, согласно настоящим условиям, считается отец, мать, ребенок, супруг, сестра, брат заемщика. При этом Банк может потребовать документ, удостоверяющий родственную связь (свидетельство о браке, свидетельство о рождении и т. д), 2) в качестве «кредита, обслуживаемого как минимум 12 месяцев» может рассматриваться совокупность сроков обслуживания кредита в разных банках/кредитных организациях, 3) в случае переводимых кредитов - в течение 30 дней после принятия решения о подтверждении кредита, клиент может погасить переводимый кредит на собственные средства и перевести его без последующего залога.
8.	Прочие требования	<p>В случаях, установленных пунктами 54.1 и 54.2 настоящих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - В случаях, установленных пунктом 54.1 настоящих условий, совокупное количество просроченных дней по кредитам клиента в течение последних 24 месяцев, предшествующих подаче заявления о кредите, не должно превышать 50 дней, а по части переводимых кредитов - 10 дней, - В случаях, установленных пунктом 54.2 настоящих условий, совокупное количество просроченных дней по погашенному кредиту под залог недвижимого имущества в случае обслуживания кредита за последние 24 месяца не должно превышать 20 дней - кредиты, переводимые в течение последних 3 месяцев, предшествующих моменту обращения, должны быть классифицированы по классу «Стандарт»
9.	Плата за изучение заявки	Не устанавливается
10.	Единовременная комиссия за выдачу кредита	Не устанавливается
11.	Ежемесячная плата за обслуживание кредита	Не устанавливается
12.	Расходы, производимые для оформления залога	<p>В случае кредитов в размере 4,000,001 и более драмов РА (или эквивалент в иностранной валюте), Банк оплачивает следующие расходы для оформления залога:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Плата за оценку предмета залога (оценка не требуется, если данное имущество уже заложено в Банке и было оценено в течение 12 месяцев, предшествующих представлению заявления, а в случае заложения в других банках/кредитных организациях - в течение предыдущих 6 месяцев - со стороны сотрудничающих с банком оценочных компаний) ,

	<ul style="list-style-type: none"> - Установленная плата за Единую справку, выдаваемую Государственным комитетом кадастра недвижимости при Правительстве РА * - Плата за нотариальное заверение недвижимого имущества, являющегося предметом залога, - Плата за регистрацию права Банка, вытекающего из договора о залоге, в государственном компетентном органе* <p>*Плата за Единую справку, выдаваемую Государственным комитетом кадастра недвижимости при Правительстве РА и плата регистрацию права Банка, вытекающего из Договора о залоге, в случае оформления через действующую в банке программу ARPIS не взимается.</p> <p>В случае полного досрочного погашения заемщиком кредита в течение 24 месяцев, следующих за переводом, заемщик возмещает указанные в настоящем пункте расходы по оформлению залога, оплаченные Банком.</p>
--	---

**** Остальные условия перекредитования, не указанные в пунктах 47-58, регулируются пунктами 1-46 настоящих условий.**

Помимо указанных в настоящих условиях комиссий, заемщик также оплачивает следующие расходы (в случае 1 залога):

- ✓ Плата за оценку имущества -15,000-25,000 драмов РА (за квартиру и жилую недвижимость). Плата может быть изменена в зависимости от типа залога. Со списком и тарифами компаний, сотрудничающих с Банком, можете ознакомиться по следующей ссылке: [Список оценщиков](#)
- ✓ Единая справка - до 10.300 драмов РА.
- ✓ Запрос информации - 1300 драмов РА
- ✓ Выплаты за нотариальное заверение - 15.000 драмов РА
- ✓ Регистрация залогового права - до 26,300 драмов РА
- ✓ Страхование закладываемого имущества и заемщика - со списком и тарифами сотрудничающих с Банком страховых компаний можете ознакомиться по следующей ссылке: [Список страховых компаний](#)

Вне зависимости от тарифов, указанных Банком в настоящих условиях, выплаты за оказываемые третьими лицами услуги могут быть изменены третьими лицами.

Внимание:

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

Таблица 1

Матрица установления процентных ставок

Кредиты с подтверждением доходов				
Срок кредита (мес.)/коэффициент соотношения кредит/залог (без лимита Rocket Line и кредитной линии)		36-60	61-84	85-120
Драм РА	До 40%	14.5%	15%	15.5%
	41%-60%	15%	15.5%	16%
	61%-70%	15.5%	16%	17.5%
Доллар США	До 40%	11%	11.5%	12%
	41%-60%	11.5%	12%	12.5%
	61%-70%	12%	12.5%	13%

Кредиты без подтверждения доходов				
Срок кредита (мес.)/коэффициент соотношения кредит/залог (без лимита Rocket Line и кредитной линии)		36-60	61-84	85-120
Драм РА	До 30%	15%	15.5%	16%
	31%-50%	15.5%	16%	16.5%
	51%-60%	16%	16.5%	18%
Долла р США	До 30%	12.5%	13%	13.5%
	31%-50%	13%	13.5%	14%
	51%-60%	13.5%	14%	14.5%

Если утвержденный лимит Rocket Line составляет не менее 20% от предложенного кредита, в случае его использования в размере, определенном кредитным соглашением «Rocket Line 0%», процентная ставка по кредиту устанавливается на 2 процентных пункта ниже начальной процентной ставки в случае кредитов в драмах РА, а в случае кредитов в долларах США - до 1 процентного пункта. Процентная ставка пересматривается каждые шесть месяцев на основе данных за предыдущие шесть месяцев в течение всего периода кредита с залогом недвижимости. (Данное условие не действует при перекредитовании кредитов в долларах США).

	Виды доходов	Вес
1	Заработная плата (приравненные к ней иные выплаты), получаемая в основное рабочее время, на основании профессиональных навыков и возможностей и доход (прибыль), получаемый в результате собственной предпринимательской деятельности, обоснованный предоставляемыми в налоговые органы РА соответствующими документами,	100%
2	Арендный доход на основании договоров аренды, заключенных в соответствии с законом (полученных в течение не менее 3 месяцев до даты подачи заявки на получение кредита) и/или оценки арендных платежей независимой оценочной организацией ²). При этом, недвижимость по адресу проживания клиента не может считаться арендуемой.	80%
3	Пенсия за выслугу лет (выдаваемая сотрудникам полиции РА, министерства обороны РА, пенитенциарной системы и других соответствующих учреждений, педагогам, судьям и т. д.), пенсия по случаю потери кормильца и т. д. (кроме пенсии по возрасту)	100%
4	Доходы, полученные от инвестиций в государственные казначейские облигации, ценные бумаги ЦБ РА и другие ценные бумаги, как минимум в течение года, предшествующего дню принятия кредитного заявления.	60%
5	Доходы заемщика от предпринимательской деятельности за последний отчетный год, которые не обоснованы документами, установленными законодательством РА, но обоснованы документами внутреннего учета, если анализ предпринимательской деятельности проводился соответствующим подразделением Банка.	100%
6	Как минимум в течение одного года, выполнение платных работ или оказание услуг, которые обосновываются соответствующим договором.	до 100%
7	Переводы, полученные в течение одного года, предшествующего дню принятия кредитного заявления, если они получались периодически минимум 4 раза, не реже чем раз в 90 дней, а в случае получения переводов через Банк, минимум 3 раза.	60%
8	Проценты от денежных средств (вклада), вложенных в Банк и/или другие финансовые учреждения, полученные, как минимум, в течение одного года, предшествующего дню принятия кредитного заявления, но не ранее чем за 3 месяца до принятия кредитного заявления.	50%
9	Другие доходы, приемлемые для соответствующего компетентного органа Банка.	до 100%

² Если плата, установленная договором аренды, отличается от фактически выплачиваемой суммы, принимается арендная плата, определенная независимой оценочной компанией.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. До заключения кредитного договора Банк, в случае потребительских кредитов, не превышающих 15 миллионов драмов РА, предоставляет клиенту индивидуальный листок существенных условий кредита, в котором представлены индивидуальные условия кредита, предоставляемого клиенту.
2. Клиент имеет право без каких-либо причин в одностороннем порядке расторгнуть кредитный договор в течение 7 (семи) рабочих дней после его заключения (время на обдумывание), возвратив полученную им сумму кредита полностью и выплатив проценты, которые рассчитываются в соответствии с годовой фактической процентной ставкой, предусмотренной договором.
3. При досрочном погашении пропорционально уменьшаются платежи, формирующие доход Банка, входящий в общий расход кредитования заемщика.
4. Клиент имеет право досрочно выполнить (погасить) обязательства по кредитному договору, независимо от того, предусмотрено такое право кредитным договором или нет.
5. Договор об ипотеке недвижимого имущества должен быть заверен в нотариальном порядке. Право собственности на имущество, право ипотеки и другие имущественные права подлежат государственной регистрации.
6. Проценты по кредиту рассчитываются на основании номинальной процентной ставки. Проценты по кредиту рассчитываются в отношении фактического остатка кредита.
7. 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.
8. Порядок расчета годовой фактической процентной ставки представлен по следующей ссылке: [Руководство по расчету годовой фактической процентной ставки](#).
9. В случае кредитов в иностранной валюте за основу для расчета фактической процентной ставки принимается курс, опубликованный на официальном сайте ЦБ РА на момент предоставления кредита. Фактическая процентная ставка может меняться в зависимости от изменения величины обменного курса, опубликованного на официальном сайте ЦБ РА.
10. Проценты, начисляемые на основную сумму кредита, по желанию заемщика могут выплачиваться также в валюте кредита.
11. В случае кредитов, предоставляемых в иностранной валюте, изменения обменного курса могут повлиять на погашение кредита.
12. В случае несвоевременного погашения процентов и суммы кредита заложенное имущество и/или денежные средства могут быть взысканы в установленном законом порядке, а информация о клиенте Банк в течение максимум трех рабочих дней направляет в

кредитное бюро, где формируется кредитная история клиента. Клиент имеет право один раз в год бесплатно приобрести свою кредитную историю из кредитного бюро.

13. Плохая кредитная история может помешать клиенту получить кредит в будущем.
14. Заемщик может быть лишен своих прав на имущество (квартиру или дом), в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения своих обязательств по кредитному договору.
15. В случае невыполнения клиентом обязательств и при последующем погашении обязательств за счет залога, при недостаточности залога возможно погашение обязательств за счет другого имущества клиента.
16. При выполнении 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 имеет право в любое время в одностороннем порядке изменять последовательность погашений, указанных в настоящем пункте.
17. Споры между сторонами могут быть разрешены в судебном порядке или посредством примирителя финансовой системы (в порядке, установленном законом РА «О примирителе финансовой системы»), адрес: 0010 г. Ереван, ул. М. Хоренаци 15, бизнес-центр «Элит Плаза» 7-й этаж, эл. почта: info@fsm.am, тел.: (+37460) 70-11-11, факс` (+37410) 58 24 21.
18. 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».
19. По соглашению, заключенному с США на основании закона о налоговом соответствии иностранных счетов (FATCA), Банк может собирать дополнительную информацию с целью выяснения того, является ли клиент налогоплательщиком США.
20. Клиент имеет право общаться с банком выбранным им способом: эл. почта или почтовая связь. Получение информации электронным способом является наиболее удобным. Он доступен в режиме 24/7, свободен от рисков потери бумажной информации и обеспечивает конфиденциальность.
21. Условия предоставления выписок, их копий, справок в течение действия кредитного договора доступны по следующей ссылке: [Информационный бюллетень по тарифам.](#)
22. Со списком филиалов и банкоматов Банка, адресами их деятельности и рабочих часов можете ознакомиться по следующей ссылке: [Филиалы и банкоматы.](#)

23. Дистанционное обслуживание осуществляется Банком посредством онлайн системы **IDBanking.am** и мобильного приложения **Idram&IDBank**. Порядок и условия предоставления услуг дистанционного обслуживания Банка представлены в «Публичных условиях предоставления дистанционных банковских услуг».

ВНИМАНИЕ: БАНК КОНТРОЛИРУЕТСЯ ЦЕНТРАЛЬНЫМ БАНКОМ РА