

Информационный бюллетень

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

Информационный бюллетень

МИКРОКРЕДИТ «ДЖЕРМ ОДЖАХ»[1]		
1.	Цель кредита	Ремонтирование жилой недвижимости в целях повышения энергоэффективности, Более того, минимум 40% кредитных средств должны быть направлены на мероприятия и приобретение материалов/изделий, предусмотренных для повышения энергоэффективности жилой недвижимости, в том числе до 20% кредитной суммы могут быть направлены на приобретение энергосберегающей бытовой техники.
2.	Валюта кредита	Драм РА
3.	Годовая процентная ставка[2]	Процентная ставка рефинансирования НИК + 5.8%
4.	Годовая фактическая процентная ставка[3]	13.96-14.50%
5.	Минимальный срок	60 месяцев
6.	Максимальный срок	84 месяца
7.	Минимальная сумма	275.000 драм РА

8.	Максимальная сумма	3.000.000 драм РА
9.	Обеспечение	Поручительство 2 физических лиц
10.	Требование к ремонтируемой недвижимости	<p>1. Ремонтируемой недвижимостью может быть квартира в многоквартирном доме, частный дом в деревне или сообществе, находящиеся на территории РА, за исключением округа «Кентрон» г. Ереван,</p> <p>2. ремонтируемая недвижимость должна принадлежать заемщику или члену его семьи[4],</p> <p>3. По состоянию на день получения кредита ремонтируемая недвижимость не должна находиться под залогом/запретом, за исключением случаев, когда данная недвижимость заложена в Банке.</p>
11.	Плата за рассмотрение кредитной заявки	Не установлено
12.	Разовая плата за выдачу кредита	1% от суммы кредит, не менее 5.000 драм РА и не более 30.000 драм РА
13.	Плата за обналичивание кредита	Не установлено
14.	Ежемесячная плата за обслуживание кредита	Не установлено
15.	Льготный период погашения основной суммы кредита	6-12 месяцев, с ежемесячным погашением процентов
16.	Грант	<p>В случае более 40% доли энергосберегающих мероприятий в общих инвестициях, сумма доступного гранта составляет 5% от суммы кредита и направляется на погашение основной суммы кредита.</p> <p>Оценка энергоэффективности осуществляется в режиме онлайн при помощи инструмента подсчета энергии в целях определения приемлемости у суммы гранта.</p> <p>Следующие положения также являются предварительными условиями для предоставления гранта:</p> <p>- все осуществленные мероприятия должны</p>

		<p>быть как минимум обоснованы документами, подтверждающими выплату.</p> <p>- Если кроме приобретения энергоэффективных материалов/изделий заемщик также осуществил ремонт имущества, то необходимо обеспечить предварительные и окончательные фото и/или видео материалы ремонтных работ.</p>
17.	Погашения основной суммы и процентов кредита	<p>Погашение процентов в течение льготного периода по погашению основной суммы кредита, ежемесячно,</p> <p>Погашения кредита и процентов по окончании льготного периода, в аннуитетном порядке, равными выплатами.</p>
18.	Способ предоставления кредита^[5]	<p>Единовременно, в безналичной форме, посредством зачисления на открытый клиентом банковский счет в Банке</p>
19.	Открытие/закрытие банковского счета	<p>Согласно действующим в Банке тарифам, которые представлены по следующей ссылке: Информационный бюллетень тарифов:</p>
Требования к заемщику/созаемщику/поручителю		
20.	Статус заемщика/созаемщика/поручителя	<p>Физическое лицо, являющееся гражданином РА</p>
21.	Возрастное ограничение	<p>- Заемщик/созаемщик – физическое лицо в возрасте не менее 21 года, возраст которого к концу погашения кредита не должен превышать 65 лет,</p> <p>- Поручитель – физическое лицо в возрасте не менее 21 года, возраст которого на момент предоставления кредита не должен превышать 65 лет.</p>
22.	Общий принцип оценки кредитоспособности заемщика/созаемщика/поручителя	<p>Максимальное соотношение общих долговых выплат и чистых доходов (ОДД) не должно превышать 45%,</p> <p>В расчёте ОДД возобновляемые кредитные линии с аннуитетным графиком погашения в</p>

		размере ежемесячного погашения кредита на срок 60 месяцев.
23.	Доходы заемщика/созаемщика	<p>Заемщик и/или созаемщик должны иметь первичный доход. Поручитель должен иметь первичный или вторичный доход.</p> <p>Первичным доходом считается зарплата или прочие приравненные к ней выплаты, которую клиент получает в основное рабочее время на основании профессиональных навыков и умений, которые учитываются в размере 100%.</p> <p>Список вторичных доходов согласно приложению 1.1.</p>
24.	Требования к кредитной истории заемщика/созаемщика/поручителя	<p>1. Отсутствие кредитной истории или</p> <p>2. Отсутствие просроченных обязательств по отношению к банковской системе по состоянию на день предоставления заявки на получение кредита (по части кредита, кредитной линии, овердрафта, предоставленного поручения и т.д.) и</p> <p>3. Не более 30 суммарных дней просрочки погашения основной суммы и/или процентов по части полученных ранее кредитов (кредитных линий, овердрафта, предоставленного поручительства и т.д.) за 12 месяцев, предшествующих дню предоставления заявки на получение кредита.</p> <p>4. Заемщик/поручитель может иметь только один одновременно действующий кредит (квартирный микрокредит или кредит на энергоэффективный ремонт) и одновременно в целях ремонта одной недвижимости должен иметься только один кредит (квартирный микрокредит или кредит на энергоэффективный ремонт).</p>
25.	Пени, штрафы	Пени по отношению к просроченной суммы кредита в размере 0.1% в день

		<p>Пени по отношению к просроченным процентам в размере 0.1% в день</p> <p>В случае нецелевого употребления кредита Банк вправе потребовать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) досрочное погашение всей суммы кредита, 2) штраф в размере 25% от суммы кредита, использованной в непредусмотренных целях 3) пересмотр процентной ставки кредита согласно решению уполномоченного органа Банка.
26.	Место принятия кредитной заявки, оформления и предоставления кредита	Все филиалы Банка
Прочие условия		
27.	Положительные факторы предоставления кредита	<ol style="list-style-type: none"> 1) хорошая кредитная история 2) денежные потоки
28.	Факторы отклонения кредита	<ol style="list-style-type: none"> 1) плохая кредитная история, 2) информация о клиенте, которая ставит под сомнение данные, предоставленные/декларированные клиентом Банку, 3) информация о клиенте, которая ставит под сомнение возврат кредита, 4) недостаточный уровень денежных потоков, 5) отсутствие электронного адреса клиента 6) прочие основания
29.	Максимальный срок принятия решения	Максимум за 3 рабочих дня после представления всех требуемых документов в Банк
30.	Срок оповещения о решении	<p>Максимум за 1 рабочий день после принятия решения</p> <p>Банк может оповестить клиента о решении, принятом о предоставлении кредита, на территории Банка, по телефону или через электронную почту.</p>

31.	Максимальный срок действия решения	15 рабочих дней На указанных в пункте 22 настоящих условий основаниях Банк вправе отказать в выдаче утвержденного кредита также в течение срока действия решения.
Документы, представляемые в Банк заемщиком/поручителем		
32.	Удостоверение личности	
	Социальная карта/номерной знак общественных услуг (НЗОУ)/идентификационная карта/справка об отсутствии НЗОУ	
	Справка о доходах	
	Свидетельство о собственности ремонтируемой недвижимости	
	Справка из Государственного комитета кадастра при Правительстве РА о том, что недвижимость не является залогом или по отношению к недвижимости не применен другой тип запрета (единая справка)	
	адрес электронной почты клиента	
	Другие необходимые документы	

[1] Информационный бюллетень квартирных микро кредитов и энергоэффективных кредитов для ремонта, предоставляемых в рамках программы «Джерм Оджах» за счет средств РКО ЗАО «Национальная ипотечная компания».

[2] Ставка рефинансирования составляет 7%. Банк может пересмотреть процентную ставку кредита, связывая ее со ставкой рефинансирования РКО ЗАО «Национальная ипотечная компания». Более того, при изменении процентной ставки ипотечного кредита, новая процентная ставка должна быть изменена в размере разницы между старой и новой ставкой рефинансирования.

Банк пересматривает процентную ставку кредита в случае несоответствия требованиям, установленным РКО ЗАО «Национальная ипотечная компания», отказа РКО ЗАО «Национальная ипотечная компания» в рефинансировании или прекращения рефинансирования кредита, а также в указанных случаях Банк вправе пересмотреть остальные условия предоставленного кредита (срок, валюта, плата за обслуживание кредита и т.д.).

[3] ПРОЦЕНТЫ ПО КРЕДИТУ РАССЧИТЫВАЮТСЯ НА ОСНОВАНИИ НОМИНАЛЬНОЙ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ. ПРОЦЕНТ ПО КРЕДИТУ РАССЧИТАН ПО ОТНОШЕНИЮ К ФАКТИЧЕСКОМУ ОСТАТКУ КРЕДИТА, А ЭФФЕКТИВНАЯ ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА ПОКАЗЫВАЕТ, ВО СКОЛЬКО БЫ ОБОШОЛСЯ КРЕДИТ ДЛЯ КЛИЕНТА В СЛУЧАЕ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ВЫПЛАТ ПРОЦЕНТОВ И ПРОЧИХ ПЛАТ В УКАЗАННЫЕ СРОКИ И РАЗМЕРАХ.

[4] Членами семьи являются лица, являющиеся членами семьи согласно закону РА «О банках и банковской деятельности».

[5] Ремонтные работы должны быть завершены не позднее за 2 месяца с момента заключения кредитного договора.

Приложение 1.1

	Вторичные доходы	Доля
1.	Доход от аренды, который был получен в течение как минимум 3 месяцев, предшествующих дню принятия кредитной заявки, и обоснован договором(ами) аренды, заключенным(и) согласно установленному законом порядку.	100%
2.	Пенсия долгосрочной службы (сотрудники Полиции, Министерства Обороны, исправительных или соответствующих прочих органов, педагоги, судьи и т.д.), по потере кормильца и т.д. (за исключением пенсии по возрасту и инвалидности)	100%
3.	Доходы, полученные от инвестиций в государственные казначейские облигации, ценные бумаги ЦБ РА, другие ценные бумаги в течение минимум одного года, предшествующего дню принятия кредитной заявки.	60%
4.	Выполнение платной работы или предоставление платных услуг в течение минимум одного года, что обосновывается соответствующим договором.	до 100%
5.	Переводы, полученные в течение одного года, предшествующего дню принятия кредитной заявки, если эти переводы были регулярно получены минимум 4 раза, как минимум раз в 90 дней, или 3 раза в случае получения через Банк.	60%
6.	Проценты, полученные от вложенных в Банк и/или другие финансовые учреждения денежные средства (депозит) в течение как минимум года, предшествующего дню принятия кредитной заявки, но не ранее, чем за 3 дня до принятия заявки.	50%
7.	Прочие доходы, приемлемые для соответствующего уполномоченного органа Банка.	до 100%

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. До заключения кредитного договора, Банк предоставляет клиенту индивидуальный листок существенных условий кредита, в котором представлены индивидуальные условия предоставляемого клиенту кредита.

2. Клиент вправе без каких-либо причин в одностороннем порядке расторгнуть кредитный договор в течение 7 (семи) рабочих дней после его заключения (время на размышления), при этом вернув полученную сумму кредита в полном размере и выплатив проценты, которые рассчитываются согласно эффективной годовой процентной ставке, предусмотренной договором
3. В случае досрочного погашения пропорционально сокращаются выплаты, формирующие доход Банка, включенные в общий расход по кредитованию клиента
4. Клиент имеет право досрочно выполнить (погасить) обязательства, установленные кредитным договором, вне зависимости от того, предусмотрено ли такое право кредитным договором или нет.
5. Проценты по кредиту рассчитываются на основании номинальной процентной ставки. Процент по кредиту рассчитывается на фактическом балансе кредита.
6. Эффективная годовая процентная ставка показывает, во сколько обойдется клиенту кредит в случае выплаты процентов и прочих сборов в установленные сроки и размерах.
7. Порядок расчёта эффективной годовой процентной ставки представлен по следующей ссылке: Руководство по расчёту эффективной годовой процентной ставки.
8. В случае кредитов в иностранной валюте, расчёт эффективной процентной ставки основан на курсе, опубликованном на официальном сайте ЦБ РА на момент предоставления кредита. Эффективная процентная ставка может изменяться в зависимости от изменения курса, опубликованного на официальном сайте ЦБ РА.
9. Проценты к основной сумме кредита могут быть выплачены также в валюте кредита по желанию заемщика.
10. В случае предоставления кредитов в иностранной валюте, изменения курса валюты могут повлиять на погашения по кредиту.
11. В случае невыполнения погашений процентов и суммы кредита вовремя, заложенное имущество и/или денежные средства могут быть конфискованы в установленном законом порядке, и Банк максимум в течение трех рабочих дней посылает информацию о клиенте в кредитное бюро, где формируется кредитная история клиента. Клиент имеет право раз в год бесплатно получать свою кредитную историю из кредитного бюро.
12. Плохая кредитная история может препятствовать клиенту в получении кредита в будущем.
13. При погашении обязательств за счет залога в случае невыполнения обязательств клиентом, возможно погашение обязательств за счет другого имущества клиента, если заложенного имущества будет недостаточно.
14. В случае выполнения просроченных обязательств, погашения осуществляются в следующей последовательности: затраты на конфискацию средств, в том числе судебные затраты (при наличии), процентный штраф, штраф за основную сумму кредита, проценты, плата за обслуживание и комиссии /при наличии/ и сумма кредита. Кредитор вправе в любое время в одностороннем порядке изменить последовательность указанных в данном пункте погашений.
15. Возникшие между сторонами споры могут быть разрешены в судебном порядке или через Посредника финансовой системы (согласно порядку, установленному законом РА «О посреднике финансовой системы»), по адресу 0010 г. Ереван, ул. М. Хоренаци 15, 7-ой этаж бизнес центра «Элит Плаза», адрес эл. почты – info@fsm.am, телефон – (+37460) 701111, факс – (+37410) 582421. Более того, в случае, если сумма имущественного требования не превышает 500,000 (пятьсот тысяч) драм РА или эквивалента в иностранной валюте, то решения Посредника финансовой системы не могут быть

оспорены Банком.

16. В целях осуществления изучения клиента, установленной законом РА «О борьбе с отмыванием денег и финансированием терроризма», Банк может потребовать дополнительные документы или информацию по принципу «Знай своего клиента».

17. На основании соглашения, заключенного с США в соответствии с Законом о налоговом соответствии иностранных счетов (FATCA), Банк может запросить дополнительную информацию в целях выяснения, является ли клиент налогоплательщиком США.

18. Клиент имеет право общаться с Банком так, как предпочитает: через эл. почту или по почте. Получение информации по электронной почте является наиболее удобным. Это доступно в режиме 24/7, не предполагает риск потери бумажной информации и обеспечивает конфиденциальность.

19. Можете ознакомиться с условиями предоставления выписок, их копий, справок на протяжении всего срока действия кредитного договора по следующей ссылке: Тарифы.

20. Список филиалов и банкоматов Банка, а также информация об их местонахождении и часах работы, доступны по следующей ссылке: Филиалы и банкоматы.

21. Дистанционное обслуживание осуществляется Банком через онлайн систему IDBanking.am.

Порядок и условия предоставления услуг дистанционного обслуживания Банка указаны в «Публичных условиях предоставления дистанционных банковских услуг».

ВНИМАНИЕ: БАНК КОНТРОЛИРУЕТСЯ ЦЕНТРАЛЬНЫМ БАНКОМ РА