

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.

ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ ПО ПОТРЕБИТЕЛЬСКОМУ КРЕДИТУ ПОД ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ					
1.	Цель		Прочее		
2.	Валюта		Драм РА, Доллар США		
3.	Обеспечение		жилая, общественная, коммерческая недвижимость		
			Кредиты с подтверждением доходов	Кредиты без подтверждения доходов	
4.	Тип процентной ставки		фиксированная процентная ставка за первые 24 месяца и плавающая процентная ставка от 25 до 120 месяцев		
5.	Годовая процентная ставка	номинальная	Драм РА	Фиксированная - 14.5% - 17.5% / согласно таблице 1/ Плавающая: РПСБА ¹ + /5.2%-8.2%/	Фиксированная - 15% - 18% /согласно таблице 1-/ Плавающая: РПСБА ¹ + /5.7%-8.7%/
				фактическая ²	16.91% - 21.58%
		номинальная	Доллар США	Фиксированная - 11%-13% / согласно таблице 1/ Плавающая - РПСБА ¹ + /7.1% - 9.1%/	Фиксированная - 12.5% - 14.5% / согласно таблице 1/ Плавающая - РПСБА ¹ + /8.6% - 10.6%/
				фактическая ²	13.19% - 19.54%
6.	Минимальный срок		36 месяцев		

7.	Максимальный срок	120 месяцев	
8.	Минимальная сумма	2,500,000 драмов РА или 3,000 долларов США	
9.	Максимальная сумма	125,000,000 драмов РА или 250,000 долларов США	25,000,000 драмов РА или 50,000 долларов США
10.	Rocket Line ³	максимум 10 000 000 драмов РА	
11.	Кредитная линия ³	В размере до 5% кредита, не более, чем 5 000 000 драмов РА Установить оставшиеся условия кредитной линии в соответствии с «Информационным бюллетенем по кредитным линиям».	
12.	Максимальное соотношение кредит / залог (к оцененной ликвидационной стоимости имущества)	70%, если предметом залога является квартира или площадь общественного назначения 50%, если предметом залога является жилой дом с земельным участком и тд.	60%, если предметом залога является квартира или площадь общественного назначения 40%, если предметом залога является жилой дом с земельным участком и тд.
		Соотношение кредит/залог (включая лимит Rocket Line и кредитную линию) не может превышать 80% для кредитов с подтверждением доходов, и 70% для кредитов без подтверждения доходов	
13.	Способ предоставления	В случае кредитов в драмах РА, посредством текущего счета, в случае кредита в иностранной валюте - посредством безналичной платежной карты ArCa Classic, MasterCard Standard, MasterCard Gold, а также через кредитные карты Visa, выпускаемые Банком	
14.	Способ погашения кредита и процентов	Аннуитетный – погашение ежемесячными равномерными частями	
Требования к заемщику / созаемщику			
15.	Статус	Физическое лицо, являющееся гражданином РА	

¹ Расчётная процентная ставка Банка АйДи (РПСБА) и методология расчета доступны по следующей ссылке: <https://www.idbank.am/retail/IDBank-reference-rate-ibrr/>. Для кредитов, предоставляемых на настоящих условиях, РПСБА изменяется дважды в год, в мае и в ноябре, при этом изменение вступает в силу через 30 календарных дней после его опубликования. Минимальный и максимальный пороги плавающей процентной ставки по кредиту в долларах США могут составлять соответственно 8,5% и 17,5%, а в драмах РА - 10% и 20%. %:

² ПРОЦЕНТЫ ПО КРЕДИТУ РАСЧИТЫВАЮТСЯ НА ОСНОВАНИИ НОМИНАЛЬНОЙ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ. ПРОЦЕНТЫ ПО КРЕДИТУ РАСЧИТЫВАЮТСЯ ПО ОТНОШЕНИЮ К ФАКТИЧЕСКОМУ ОСТАТКУ КРЕДИТА, А ФАКТИЧЕСКАЯ ГОДОВАЯ ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА ПОКАЗЫВАЕТ, ВО СКОЛЬКО ОБОЙДЕТСЯ КРЕДИТ КЛИЕНТУ В СЛУЧАЕ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ВЫПЛАТ ПО ПРОЦЕНТАМ И ПРОЧИМ КОМИССИЯМ В УСТАНОВЛЕННЫЕ СРОКИ И РАЗМЕРАХ.

В настоящих условиях фактическая годовая процентная ставка рассчитывается с учетом тарифов карты типа ARCA CLASSIC. При получении кредита по другой карте, выпускаемой Банком, фактическая процентная ставка может быть изменена.

³ Сумма необеспеченных залогом кредитов заемщика в ЗАО АйДи Банк не может превышать 10 000 000 драмов РА.

16.	Возрастное ограничение	достигшее 21 года по состоянию на день принятия заявки на кредит физическое лицо, чей возраст не превышает 65 лет до крайнего срока погашения кредита (требование возрастного ограничения к созаемщику не применяется, если финансовое положение заемщика (других созаемщиков) без данного созаемщика (созаемщиков) удовлетворяет требования погашения данного кредита или кредит предоставляется без подтверждения доходов)	
17.	Требования к кредитной истории	<ul style="list-style-type: none"> - отсутствие действующих просроченных/классифицированных обязательств (кредит, кредитная линия, овердрафт, поручительство и т.д.), - отсутствие кредитной истории приемлемо - клиент не должен быть включен в список нежелательных клиентов Банка⁴ 	
18.	Коэффициент ОДД (соотношение общих долговых обязательств (среднемесячных) и чистых доходов) ⁵	Драм РА	До 65%
		Доллар США	До 60%
19.	Состав доходов и их максимальный вес	Согласно приложению 1	-
Обеспечение			
20.	Средство обеспечения*	Жилая /общественная/ коммерческая недвижимость, находящаяся на территории РА, в том числе и отдельный земельный участок - населенные пункты целевого назначения, находящиеся в г. Ереване,	
21.	Залогодатель	любое физическое или юридическое лицо (в случае юридического лица в качестве залогодателя, последнее должно иметь регистрацию в РА)	

⁴ Правоотношения по классификации нежелательного клиента Банка регулируются «Процедурой по установлению Банком критериев для классификации клиента как нежелательного и управлению отношений с ним»: https://idbank.am/information/helpfull-information/Classification_procedure.pdf

⁵ Кредитные линии и Rocket Line включаются в расчет ОДД сроком на 60 месяцев, методом аннуитетного погашения, по лимиту Rocket line и размеру договорной суммы кредитной линии)

22.	Оценка предмета залога	предмет залога должен быть оценен одной из сотрудничающих с Банком специализированных компаний, список которых представлен по следующей ссылке: Список оценщиков
23.	Минимальные требования к предмету залога	<ol style="list-style-type: none"> 1. Недвижимость должна иметь каменную, панельную, либо железобетонную конструкцию (за исключением перегородочных плит и межэтажных перекрытий), 2. Недвижимость не может быть общественным жильем или находиться на территории другого сооружения – общежития 3. Недвижимость не должна находиться на территории доминирующих общественных интересов, 4. Недвижимость (особняк) не должна иметь общую дворовую площадь, общую или совместную собственность с другим имуществом
* В качестве дополнительного способа обеспечения Банк может потребовать поручительство физического или юридического лица		
<i>Страхование</i>		
24.	Страхование заемщика от смерти вследствие несчастного случая и потери постоянной трудоспособности	может потребоваться Банком
25.	Страхование предмета залога	может потребоваться Банком
<i>Комиссии</i>		
26.	Комиссия за рассмотрение кредитной заявки	Не устанавливается
27.	Единовременная комиссия за предоставление кредита (взимается с договорной суммы кредита в момент предоставления кредита)	Не устанавливается
28.	Ежемесячная плата за обслуживание кредита, рассчитанная на остаток кредита	0.1%
29.	Плата за открытие/закрытие банковского счета	Согласно действующим в Банке тарифам, которые представлены по следующей ссылке: Информационный бюллетень по тарифам

30.	Комиссия за обналичивание (за выдаваемые без платежных карт кредиты)	Не устанавливается
31.	Тарифы платежной карты	Согласно информационным бюллетеням по действующим в Банке картам, за исключением комиссии по временному или постоянному пересмотру лимитов, которая устанавливается бесплатно
Возможность подключения к программе «Кредитные каникулы»		
32.	Программа «Кредитные каникулы» (далее – «Программа»)	Программа позволяет клиенту по своему желанию воспользоваться следующими услугами: <ul style="list-style-type: none"> ✓ отложить (пропустить) очередной платеж, предусмотренный графиком погашения кредита, один раз в год, но не более трех раз в течение срока кредита и/или ✓ продлить срок кредита до шести месяцев
33.	Плата за подключение к программе	0.1% от остатка основной суммы кредита, минимум 30 000 драмов РА. К программе можно присоединиться как в момент предоставления кредита, так и в течение срока действия кредита.
34.	Ограничения использования программы	<ul style="list-style-type: none"> • Возможностью отсрочки очередного платежа могут воспользоваться заемщики, кредит которых обслуживался в Банке не менее шести месяцев, а в случае продления срока кредита - не менее 12 месяцев, • Возможностью продления срока кредита могут воспользоваться заемщики, заключившие с Банком главный кредитный договор: срок продления не может превышать срок указанного договора • Программой невозможно воспользоваться в последний месяц срока кредита, установленного кредитным договором, • В случае отсрочки очередного платежа откладываемая сумма (сумма кредита + проценты + прочие платежи), а также в случае продления срока кредита остаток кредита и начисленные проценты и прочие платежи распределяются на оставшийся срок кредита. • Срок кредита можно продлить только один раз в течение всего срока действия кредита. • При присоединении к программе в течение срока действия кредита заемщики могут воспользоваться программой не ранее, чем через два месяца после получения предложения Банка о присоединении к программе, при удовлетворении требований, указанных в настоящем пункте.
35.	Требования к кредитной истории заемщиков, пользующихся программой	1) на момент подачи заявления об использовании программы заемщик не должен иметь действующих просроченных и имеющих отличающуюся от стандарта классификацию

		кредитных обязательств (кредит, кредитная линия, овердрафт, выданное поручительство и т.д.), и 2) в течение 12 месяцев, предшествующих дню подачи заявления об использовании программы, суммарное количество просроченных дней погашения по просроченным кредитным обязательствам не должно превышать 30 дней и 15 последующих просроченных дней.
ПЕНИ, ШТРАФЫ		
36.	По отношению к просроченному кредиту, за каждый день просрочки	0.1%
37.	По отношению к просроченному проценту, за каждый день просрочки	0.1%
38.	Штраф за досрочное погашение кредита	В случае кредитов, не превышающих 15,000,000 драмов РА (включительно) или эквивалент в иностранной валюте - не устанавливается. В случае кредитов, превышающих 15,000,000 драмов РА или эквивалентную сумму в иностранной валюте - 3% от суммы досрочно погашаемого кредита, если досрочно погашаемая сумма превышает совокупную сумму основной суммы кредита, предусмотренную графиком погашения на 6 месяцев, следующих за моментом досрочного погашения.
Прочие условия		
39.	Главный кредитный договор	Банк заключает с клиентом главный кредитный договор сроком до 180 месяцев и в размере до 100% от рыночной стоимости недвижимости.
40.	Положительные факторы предоставления кредита	1) Положительная кредитная история, 2) стабильные денежные потоки, 3) соответствие предмета залога требованиям Банка, 4) иные факторы
41.	Факторы отказа в кредите	1) Отрицательная кредитная история, 2) несоответствие предмета залога требованиям Банка, или если предмет залога считается трудно реализуемым имуществом по мнению Банка 3) предоставление ложной или недостоверной информации, 4) предоставление информации, которая ставит под сомнение возвратность кредита, 5) отсутствие адреса электронной почты 6) отрицательная кредитная история аффилированного с клиентом лица, если Банк сочтет, что доходы клиента могут быть использованы для выполнения обязательств

			данного лица или доходы данного лица могут быть использованы для выполнения обязательств клиента
42.	Максимальный срок принятия решения		максимум 2 рабочих дня после представления в Банк всех требуемых документов
43.	Срок уведомления о решении		1 рабочий день
44.	Максимальный срок действия решения		30 рабочих дней В течение трех месяцев после истечения срока действия решения утвержденного кредита, решение о кредите может быть подтверждено без подачи дополнительного заявления, если существенно не изменилась кредитная история и доходы заемщика (созаемщика) и членов его семьи. *При необходимости Банк может потребовать обновить документы, подтверждающие доход.
45.	Срок предоставления заемщику суммы кредита		1 рабочий день после получения документа, подтверждающего право залога на предмет залога
46.	Место приема кредитной заявки, оформления и предоставления кредита		Все филиалы Банка
47.	Перечень документов, представляемых клиентом		Согласно приложению 2
Условия перекредитования**			
48.	Годовая номинальная процентная ставка	Драм РА	Действующая процентная ставка клиента, сниженная до 2 процентных пунктов, но минимум с учетом следующего (в случае рефинансирования кредита в той же валюте): в случае кредитов с подтверждением доходов - 13,5% (если предоставляется Rocket Line) и 14% (если Rocket Line не предоставляется) в случае кредитов без подтверждения доходов - 14%

		<i>Доллар США⁶</i>	<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>
49.	<i>Тип процентной ставки</i>	<i>Драм РА</i>	Фиксированная ставка за первые 24 месяца и плавающая ставка начиная с 25-го месяца
		<i>Доллар США</i>	Плавающая процентная ставка в течение всего срока действия кредита
50.	<i>Максимальная сумма кредита</i>		<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>
51.	<i>Максимальный срок кредита</i>	<i>Драм РА</i>	<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>
52.	<i>Годовая фактическая процентная ставка</i>	<i>Драм РА</i>	Начиная с 14.38%
		<i>Доллар США</i>	Начиная с 7.76%
53.	<i>Максимальное соотношение кредит / залог (к оцененной ликвидной стоимости имущества)</i>	<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>

⁶ 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.

54.	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> <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.
55.	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»
56.	Плата за изучение заявки	Не устанавливается
57.	Единовременная комиссия за выдачу кредита	Не устанавливается
58.	Ежемесячная плата за обслуживание кредита	Не устанавливается

59.	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) , - 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%
<hr/>				
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%
<hr/>				
Доллар 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 пунктов

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).

приложение 1

Состав и вес доходов

	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 ⁷). 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%

⁷ Если плата, установленная договором аренды, отличается от фактически выплачиваемой суммы, принимается арендная плата, определенная независимой оценочной компанией.

9	Другие доходы, приемлемые для соответствующего компетентного органа Банка.	до 100%
---	--	---------

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