



Приложение

Действует с 01.06.2026 года

Условия, указанные в Информационном Бюллетене,
могут быть изменены на момент совершения сделки.

Для получения подробной информации обращайтесь в ЗАО «АМИО БАНК»:

48 ул. Налбандяна, Ереван 0010, РА

Тел.: +(37410) 59 20 20

Эл. почта: info@amiobank.am

AMIO-EASY

Информационный Бюллетень

кредитов, предоставляемых юридическим лицам и индивидуальным
предпринимателям без финансового анализа, под залог недвижимого имущества

1 Общие условия		Кредит
1.1	Вид кредита	Кредиты, предоставляемые юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям без финансового анализа, под залог недвижимого имущества.
1.2	Цель кредита	Пополнение основных и оборотных средств Погашение кредиторской задолженности Рефинансирование действующих кредитов
1.3	Валюта	Армянский драм, Доллар США, Евро
1.4	Минимальный лимит	10 000 000 драм РА или эквивалент в иностранной валюте
1.5	Максимальный лимит	100 000 000 драм РА или эквивалент в иностранной валюте
1.6	Годовая номинальная процентная ставка	Армянский драм: 15%–20%, Доллар США: 11%–16%, Евро: 9%–14%
1.7	Порядок расчёта годовой номинальной процентной ставки и кредитного лимита	Годовая номинальная процентная ставка и рекомендуемый лимит кредитования устанавливаются с учетом результатов оценки кредитоспособности Заемщика, комплексных показателей обслуживания Банка, а также дохода, получаемого/предполагаемого получения от Заемщика.
1.8	Условия и порядок изменения процентной ставки	ВНИМАНИЕ: Годовая номинальная процентная ставка может быть изменена в связи с изменениями ставки расчета банковских процентов, установленной Центральным банком Республики Армения, или среднего обменного курса армянского драма по отношению к иностранной валюте, публикуемого Центральным банком на валютных рынках, или в случае нецелевого

		использования Кредита, а также в других случаях по усмотрению Банка, после предварительного письменного уведомления Заемщика за 5 дней.
1.9	Плата за рассмотрение кредитной заявки	0 драм РА
1.10	Комиссия за обслуживание кредита	1% от суммы кредита
1.11	Штрафы и негативные последствия в случае неисполнения обязательств заемщиком	В случае неисполнения Заемщиком своих обязательств Банк имеет право: • Продолжить применение процентной ставки, предусмотренной в договоре, к просроченному кредиту. • Наложить штраф в размере 0,13% от просроченных процентов и просроченной суммы кредита за каждый день просрочки. • В случае неисполнения просроченных обязательств погашение производится в следующем порядке: 1) Пении/штрафы 2) Проценты 3) Основная сумма долга Внимание: в случае неисполнения или неполного исполнения заемщиком своих обязательств Банк в течение 1 рабочего дня направляет эти данные в Кредитное бюро, где формируется кредитная история заемщика. Заемщик имеет право один раз в год бесплатно получить свою кредитную историю в Кредитном бюро. Внимание: плохая кредитная история может помешать заемщику получить кредит в будущем.
1.12	Комиссия за досрочное погашение	не предусмотрено
1.13	Минимальный срок	6 месяцев
1.14	Максимальный срок	60 месяцев
1.15	Обеспечение (залог)	Недвижимость общественного и жилого назначения, а также иное недвижимое имущество, приемлемое для Банка.
1.16	Оценка стоимости предмета залога	Оценка недвижимого имущества осуществляется независимыми оценочными компаниями, сотрудничающими с Банком . Плата за оценку устанавливается независимыми оценочными компаниями.
1.17	Страхование	В случае требования Банком страхования за основу принимается рыночная стоимость имущества. Страховые взносы устанавливаются страховыми компаниями, сотрудничающими с Банком .
1.18	Соотношение обязательства/залога (LTV)	• Зона 1: 60% от ликвидной стоимости недвижимости • Зона 2: 50% от ликвидной стоимости недвижимости

1.19	Требования к недвижимому имуществу	• Должно иметь каменную, панельную или железобетонную конструкцию (за исключением перегородок и межэтажных перекрытий), а также помещения общественного назначения (магазин, кафе/ресторан, салон красоты, офис); • Должно иметь степень фактической готовности 80% и выше; • Недвижимость не должна находиться в здании, признанном аварийным (более 2-й степени аварийности), либо иметь более 2-й степени аварийности; • Не должно находиться в зоне приоритетных общественных интересов; • Частный дом не должен иметь общего двора, двух и более общих стен, а также находиться в общей или совместной собственности с другими объектами недвижимости; • Недвижимость должна быть обеспечена необходимыми коммуникациями (вода, электричество, канализация); • Предметом залога не может быть недвижимость, по которой оценочной компанией дано неудовлетворительное заключение об общем состоянии; • Допускаются только земельные участки общественного и жилого назначения, не имеющие задолженности по кадастровой стоимости; • Не должны иметь ограничений на подъезд и застройку и не должны быть обременены сервитутами.
1.20	Местонахождение предмета залога (недвижимости)	• Зона 1 – город Ереван (кроме районов Нубарашен, Вардашен, Мушаван, Верин Джрвеж, Сари Таг, Конд, Норагюх и Нор Харберд, домов на ул. Кривой, ул. Фирдуси и ул. Фрики), г. Абовян, г. Арташат, г. Аштарак, г. Гюмри, г. Дилижан, г. Эчмиадзин, г. Цахкадзор, Масис город, город Ванадзор, город Армавир, Ариндж, Верин Птгни, Джрвеж, Аргаванд, • Зона 2- город Агарак, город Арарат, город Апаран, город Артик, город Горис, город Гавар, город Раздан, город Мартуни, город Севан, город Ехегнадзор, город Талин, город Иджеван, город Капан, город Мегри, город Маралик, город Нор Ачн, город Джермук, город Егвард, Город Чаренцаван, город Ноемберян, город Сисиан, город Степанаван, город Спитак, город Веди, город Вайк, город Ташир, город Каджаран и следующие села: Арзни, Гарни, Дзорахпюр, Птгни, Нор Гюх, Маяковский, Канакераван, Балаовит, Геганист, Паракар, Мердзаван, Таиров, Зовуни, Мугни, Прошян, Касах, Айнтап, Нор-Харберд, Норабац, Оганаван, Карби, Уши, Парпи, Катнахбюр, Арамус, Акунк, Мргаван, село Агарак
1.21	Способ предоставления кредита	Безналичным способом — на счет Заемщика, открытый в Банке.
1.22	Способ погашения	Аннуитетный: равномерные ежемесячные платежи, включающие сумму основного долга и процентов по кредиту.
1.23	Порядок начисления процентов	Начисление процентов осуществляется ежедневно на остаток кредита.

1.24	Срок принятия решения по кредитной заявке	Решение об одобрении/отказе по кредиту принимается в течение до 10 рабочих дней после предоставления Заемщиком полного пакета документов.
1.25	Порядок и срок уведомления о решении по кредитной заявке	Заемщик уведомляется о результатах решения по кредитной заявке в течение до 2 рабочих дней — устно или, по желанию Заемщика, также в письменной форме.
1.26	Максимальный срок действия положительного решения о предоставлении кредита	30 календарных дней с даты принятия положительного решения о предоставлении кредита.
1.27	Срок предоставления кредита заемщику	В течение 3 рабочих дней после подписания договоров и/или регистрации права залога.
1.28	Место оформления кредита	Сервисный центр «Налбандян» и филиалы.

2 Прочие комиссии и сборы Банка.

2.1	Обналичивание кредитных средств	Не допускается
2.2	Иные платежи, связанные с оформлением залога	Размер платежей, связанных с оформлением залога, устанавливается следующими органами, осуществляющими регистрацию права залога: Государственный комитет кадастра недвижимости Республики Армения и Министерство юстиции Республики Армения .
2.3	Условия, сроки и тарифы на открытие/ведение банковских счетов, предоставление выписок, их копий, справок и иной информации	В соответствии с тарифами на услуги, предоставляемые «АМИО БАНК» ЗАО резидентным юридическим лицам и клиентам-индивидуальным предпринимателям.

3 Требования, предъявляемые к заемщику

3.1	Статус заемщика	Резидентное юридическое лицо и индивидуальный предприниматель.
3.2	Требования к заемщику	• Не менее 6 месяцев деятельности. • Отсутствие просроченных обязательств на текущий момент (включая выданные поручительства). • За последние 12 месяцев среднее количество дней просрочки в месяц не должно превышать 3 дней, а в каждом из последних трёх месяцев количество дней просрочки не должно превышать 3 дней. • Отсутствие классифицированных обязательств за последние 12 месяцев.
3.3	Требования к учредителю(ям) заемщика	• Отсутствие просроченных/классифицированных обязательств на текущий момент (включая выданные поручительства). • Суммарное количество дней просрочки за последние 12 месяцев не должно превышать 36 дней. Однако, если количество подряд идущих дней просрочки не превышает 6 дней, то за год общее количество дней

		просрочки не должно превышать 72 дней. При этом за основу принимается только максимальное количество дней просрочки по всем кредитам в течение одного месяца.
4	Дополнительные условия	
4.1	Положительные факторы предоставления кредита	• Положительная кредитная история. • Соответствие предмета залога требованиям Банка. • Стабильные денежные потоки. • Достаточный уровень кредитоспособности. • Иные факторы.
4.2	Причины отказа в кредитной заявке	• Представленные Заемщиком документы являются неполными. • Представленные Заемщиком документы или содержащиеся в них данные являются недостоверными. • Раскрытие любой информации, которая может послужить основанием для отказа в кредитной заявке Банком. • У Заемщика имеется отрицательная кредитная история. • Информация, содержащаяся в представленных документах, противоречит обстоятельствам, выявленным в ходе посещения фактического места деятельности. • Заемщик не обосновывает необходимость получения кредитных средств. • Иные случаи, предусмотренные внутренними правовыми актами Банка или законодательством Республики Армения.
4.3	Документы, необходимые для рассмотрения кредитной заявки	В соответствии с Приложением 1.
4.4	Обращение взыскания на предмет залога	Банк имеет право наложить арест на залоговое имущество или продать его без обращения в суд. В случае наложения ареста на залоговое имущество, если обеспеченное залогом требование не полностью удовлетворено суммой, полученной от продажи, разница будет взыскана с другого имущества заемщика. ВНИМАНИЕ: В СЛУЧАЕ НЕИСПОЛНЕНИЯ ИЛИ НЕПРАВОМЕРНОГО ВЫПОЛНЕНИЯ ВАМИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО КРЕДИТНОМУ СОГЛАШЕНИЮ ВАШЕ ИМУЩЕСТВО МОЖЕТ БЫТЬ ИЗЪЯТО В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОМ.
4.5		В случае предоставления в залог недвижимого имущества жилого назначения залогодатель должен представить основания происхождения права собственности. Если право собственности на заложенную недвижимость было передано залогодателю на основании дарственной сделки в течение трех лет, предшествующих подаче заявки на кредит, то требуется дополнительное

	Дополнительное условие	обеспечение – солидарное или субсидиарное поручительство дарителя (дарителей) в соответствии с требованиями законодательства Республики Армения, при этом на момент подачи заявки на кредит физическое лицо-даритель не должно быть признано недееспособным, умершим, банкротом, юридическое лицо-даритель не должно быть признано банкротом или ликвидированным, а также другие случаи по усмотрению Банка.
--	-------------------------------	--

ВНИМАНИЕ

- Изменения валютного курса могут повлиять на погашение кредита.
- ЗАЕМЩИК ИМЕЕТ ПРАВО ВЗАИМОДЕЙСТВОВАТЬ С ФИНАНСОВОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ВЫБРАННЫМ ИМ СПОСОБОМ — ПОСРЕДСТВОМ ПОЧТОВОЙ СВЯЗИ ИЛИ В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ. ПОЛУЧЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ ЯВЛЯЕТСЯ НАИБОЛЕЕ УДОБНЫМ, ДОСТУПНО 24/7, ИСКЛЮЧАЕТ РИСК УТРАТЫ БУМАЖНЫХ ДОКУМЕНТОВ И ОБЕСПЕЧИВАЕТ КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ.
- В целях надлежащего изучения клиента в соответствии с Законом РА «О борьбе с отмыванием денег и финансированием терроризма», Банк на основании принципа «Знай своего клиента» («Know your customer») может запрашивать у заемщика дополнительные документы или иную информацию, а также задавать дополнительные вопросы в ходе устного общения (при необходимости).
- В соответствии с соглашением, заключенным с США на основании Закона о налоговом соответствии иностранных счетов (Foreign Account Tax Compliance Act, FATCA), Банк может осуществлять сбор дополнительной информации для определения статуса заемщика как налогоплательщика США.
- В соответствии с Налоговым кодексом РА и Стандартом автоматического обмена информацией о финансовых счетах (CRS), Банк может собирать и передавать в Комитет государственных доходов РА определенную информацию о счетах и налоговом резидентстве нерезидентных клиентов. В случае непредоставления требуемой информации Банк, в соответствии с требованиями Налогового кодекса РА, будет вынужден отказать (прекратить) проведение операций по финансовым счетам заемщика, за исключением перевода принадлежащих заемщику средств на счет, открытый в другой финансовой организации на имя заемщика, либо выдачи средств заемщику наличными.
- С подробностями дистанционного обслуживания можно ознакомиться по ссылке: [Дистанционное обслуживание | Для бизнеса | АМИО БАНК.](#)

Информация о кредитной истории

Сущность кредитной истории

Кредитная история представляет собой совокупность информации об обязательствах клиента, которая отражает его финансовые обязательства и их исполнение.

Кредитная история включает данные за последние 5 лет, предшествующие моменту запроса, и отражает:

- информацию об объеме обязательств клиента, годовой процентной ставке, остатке обязательств и залоговом имуществе, обеспечивающем данные обязательства;
- историю платежей по обязательствам клиента, включая просрочки платежей по установленному графику;
- предоставленные гарантии третьим лицам;
- информацию об обязательствах связанных (аффилированных) с клиентом лиц.

Кредитная история не содержит персональных данных.

Важность кредитной истории

Кредитная история важна, потому что с момента подачи заявки на кредит банк, прежде чем принять решение о его предоставлении, изучает кредитную историю заявителя и оценивает его ответственность как заемщика. «Плохая кредитная история» может стать причиной отказа в предоставлении финансирования.

Исправление неверных или неполных данных

При наличии неверных или неполных данных в кредитной истории клиента, он может уведомить ЗАО «ACRA Credit Reporting» (далее — Кредитное бюро) для уточнения и исправления информации или обратиться непосредственно в финансовые учреждения, предоставившие информацию. Уведомление в Кредитное бюро может быть осуществлено путем подачи соответствующего письменного заявления или в электронном виде, через личный кабинет «Мой ACRA».

Порядок приема/получения, обсуждения и ответа на жалобы клиентов относительно кредитных отчетов, предоставленных Кредитным бюро, определяется «Процедурой разрешения споров» ЗАО «ACRA Credit Reporting».

Шаги по улучшению вашей кредитной истории

Для улучшения кредитной истории необходимо в первую очередь устранить основные причины её ухудшения, в частности, необходимо как можно быстрее погасить существующие просроченные обязательства, а также:

- производить платежи в соответствии с установленным графиком, исключая задержки и демонстрируя пунктуальность;
- сократить количество и размер предоставленных гарантий, а также при наличии, обеспечить полное погашение просроченных обязательств в этом отношении;
- избегать поручительств за недобросовестных лиц;
- снизить кредитную нагрузку, частично или полностью погасив существующие кредиты;
- избегать частых обращений за новыми кредитами.

Подробнее на acra.am.