

## ИНФОРМАЦИОННАЯ БРОШЮРА

### “Кредит УНИВЕРСАЛ” - потребительские кредиты с залогом недвижимого имущества

Опубликовано 29.12.2025г.

1 Основные критерии кредита	
1.1	Место оформления кредита
	Любой филиал населенного пункта (региона). В случае отсутствия филиала - ближайший филиал по выбору клиента
1.2	Целевое назначение
	Потребительский кредит
1.3	Валюта кредита
	Драмы РА
1.4	Годовая фиксированная номинальная процентная ставка <sup>1</sup>
	17,5%-21,0%
1.5	Годовая фактическая процентная ставка
	От 18.9% до 23.8% (в зависимости от суммы и срока кредита) В расчет фактической годовой процентной ставки не включаются следующие сорбы: • плата за открытие/обслуживание банковского счета; • плата за услуги, оказываемые Банком по желанию клиента, например: комиссии за оформление кредита, связанные с регистрацией залога, регистрацией права собственности, освобождением от залога, комиссия за получение единой справки об ограничениях на недвижимость
1.6	Порядок расчета и уплаты процентов
	Расчет процентов производится ежедневно на остаток кредита. Начисленные проценты подлежат уплате ежемесячно. Ниже представлен пример расчета процентной ставки: • начальная сумма кредита – 10,000,000 драмов РА • годовая процентная ставка по кредиту – 21% ежедневная сумма процентов по кредиту составит: $10,000,000 * 21 / 100 / 365 = 5,753.4$ драмов РА
1.7	Максимальное соотношение LTV (кредит/залог)
1.8	Максимальная сумма кредита
	30 млн. драмов РА, но не более, чем эквивалент 10 млн. рублей в драмах РА
1.9	Минимальная сумма кредита
	1,500,000 драмов РА
1.10	Максимальный срок кредита
	120 месяца
1.11	Минимальный срок кредита
	48 месяцев
1.12	Способ погашения кредита
	аннуитетные платежи
1.13	Способ предоставления кредита
	единовременно, в безналичной форме
1.14	Досрочное погашение кредита
	Нет ограничений по досрочному погашению. Заемщик/и имеет/ют право: - в течение 7 рабочих дней, следующих за заключением Договора (время на раздумье), в одностороннем порядке без какой бы то ни было причины расторгнуть кредитный договор. В этом случае Заемщик/и обязаны выплатить Банку проценты, рассчитанные по фактической годовой процентной ставке, предусмотренной кредитным договором, за фактические дни использования кредита; - <b>погасить кредит до сроков, предусмотренных кредитным договором. В данном случае неустойки по отношению к Заемщику/ам не применяются.</b> При этом: • подлежат снижению проценты, комиссии и платежи за обслуживание, рассчитываемые в отношении остатка кредита • не подлежат снижению неустойки, выплаченные за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий договора, суммы, выплаченные для перечислений, осуществленных с целью погашения и/или выплаты процентов, а также суммы, выплаченные за обслуживание счетов, открытых с этой целью, платежи за нотариальное удостоверение, государственную регистрацию (при наличии указанных услуг), страховые выплаты, совершенные за выбранные по желанию Заемщика страховые услуги, не связанные с настоящим кредитом В случае полного досрочного погашения возврату подлежат заранее совершенные платежи за фактически неиспользованные месяцы/дни.
1.15	Применяемая пеня в случае неисполнения Заемщиком обязательств
	В случае неуплаты основной суммы кредита и/или процентов в сроки, предусмотренные кредитным договором, Банк имеет право прекратить начисление процентов по просроченной части кредита, сохранив начисление процентов по просроченной части, и применить к просроченному кредиту и/или просроченным процентам (до их фактической выплаты) штраф в размере 48% годовых (за каждый просроченный календарный день), но не более максимальной суммы штрафа, установленной законодательством РА, а по достижении указанной максимальной суммы Банк имеет право восстановить начисление процентов в отношении просроченной части).

1.16	Возможные негативные последствия в случае неисполнения обязательства	<b>ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ! В СЛУЧАЕ НЕИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ, ЕСЛИ ЗАЛОГА НЕДОСТАТОЧНО ДЛЯ ПОКРЫТИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ, ОБЯЗАТЕЛЬСТВО МОЖЕТ БЫТЬ ПОГАШЕНО ЗА СЧЕТ ВАШЕГО ДРУГОГО ИМУЩЕСТВА.</b> <b>ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ! НА ВАШЕ ИМУЩЕСТВО (ДОМ, АВТОМОБИЛЬ ИЛИ ДРУГОЕ) МОЖЕТ БЫТЬ ОБРАЩЕНО ВЗЫСКАНИЕ В СООТВЕТСТВИИ С УСТАНОВЛЕННЫМ ЗАКОНОМ ПОРЯДКОМ, ЕСЛИ ВЫ СВОЕВРЕМЕННО НЕ ВЫПЛАТИТЕ ПРОЦЕНТЫ И СУММУ КРЕДИТА.</b> <b>ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ! В СЛУЧАЕ НЕИСПОЛНЕНИЯ ИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО ИСПОЛНЕНИЯ ВАМИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА БАНК ОТПРАВЛЯЕТ ЭТИ ДАННЫЕ В КРЕДИТНОЕ БЮРО ПО ИСТЕЧЕНИИ ТРЕХ РАБОЧИХ ДНЕЙ, ГДЕ ФОРМИРУЕТСЯ ВАША КРЕДИТНАЯ ИСТОРИЯ.</b>
1.17	Максимальный срок принятия предварительного решения и информирования клиента	3 (три) рабочих дня
1.18	Максимальный срок предоставления документов по второму этапу	20 календарных дней после принятия предварительного решения по заявке
1.19	Максимальный срок действия положительного решения о предоставлении кредита	20 рабочих дней после принятия положительного решения по второму этапу
1.20	Срок предоставления кредита Заемщику	До выдачи кредита договор залога должен быть удостоверен в нотариальном порядке и право ипотеки на квартиру, а также прочие имущественные права подлежат государственной регистрации. Таким образом выдача кредита осуществляется после заключения соответствующих договоров в нотариальном порядке и осуществления соответствующих оформлений в уполномоченных государственных органах.
<b>2</b>	<b>Комиссии Банка</b>	
2.1	Единовременная комиссия за рассмотрение заявки	<b>Не предусмотрена</b>
2.2	Единовременная комиссия за выдачу кредита	Для кредитов без зарегистрированного источника дохода <b>Не предусмотрена</b> Для остальных кредитов 0.5% от суммы кредита
2.3	Ежемесячная комиссия за обслуживание кредитного счета	<b>Не предусмотрена</b>
	Комиссия за оформление кредита (по желанию клиента)	
2.4	Срок регистрации залога (по желанию клиента)	В г.Ереване и других районах (для городов/деревень в приграничных общинах и высокогорных районах) 4 рабочих дня - осуществляется Банком 3 рабочих дня - 53,000 драмов РА (28,000 драмов РА) 2 рабочих дня - 78,000 драмов РА (40,500 драмов РА) 1 рабочий день - 153,000 драмов РА (78,000 драмов РА)
	Освобождение залога (обязательно)	2,000 драмов РА
2.5	Комиссия за получение единой справки об ограничениях на недвижимость (по желанию клиента)	Срок выдачи единой справки (выбирается клиентом) – только по кредитным заявкам, поданным в г.Ереване 1 рабочий день - 23,500 драмов РА 2 рабочих дня - осуществляется Банком
2.6	Комиссия за нотариальную услугу	10,000-25,000 драмов РА
<b>3</b>	<b>Обеспечение и страхование</b>	
3.1	Предмет залога	Принадлежащая Заемщику/Созаемщику - физ. лицу на праве собственности существующая недвижимость (которая соответствует условиям, установленным внутренними правовыми документами Банка)
3.2	Страхование имущества	Страхование осуществляется со стороны Банка сроком на 1 (один) год, исключительно в аккредитованных Банком компаниях. Каждый последующий год страхование продлевается еще на 1 (один) год. Для последнего года страхование производится на оставшийся срок кредита. Условия страхования имущества представлены на интернет-сайте Банка по адресу: <a href="https://www.vtb.am/am/insurance/real-estate">https://www.vtb.am/am/insurance/real-estate</a> . Необходимые сведения по части страховых компаний ( в том числе перечень, наименования, местонахождение, телефоны страховых компаний) можете найти на интернет-сайте Банка по адресу: <a href="https://www.vtb.am/am/insurance/real-estate">https://www.vtb.am/am/insurance/real-estate</a> .
3.3	Личное страхование	Страхуется утрата трудоспособности в результате несчастного случая/ страхуется заемщик/созаемщик и другие лица, несущие солидарную/ равную с заемщиком ответственность перед Банком за погашение кредита/ в соответствии с доходами/ в размере остатка кредита. Условия личного страхования представлены на интернет-сайте Банка по адресу: <a href="https://www.vtb.am/am/insurance/accidents">https://www.vtb.am/am/insurance/accidents</a> . Необходимые сведения по части страховых компаний ( в том числе перечень, наименования, местонахождение, телефоны страховых компаний) можете найти на интернет-сайте Банка по адресу: <a href="https://www.vtb.am/am/insurance/accidents">https://www.vtb.am/am/insurance/accidents</a> .

Условия, указанные в сводке, могут быть изменены, и для получения информации об изменениях, а также другой подробной информации звоните по телефону 87-87, посетите ближайший филиал Банка или веб-сайт: [www.vtb.am](http://www.vtb.am).

<b>4 Требования к Заемщику/Созаемщику</b>			
4.1	Статус	Гражданин РА с адресом постоянной регистрации или фактического проживания, указанным в документе, удостоверяющем личность	
4.2	Созаемщик (количество – не более двух)	Физическое лицо: супруг (супруга) или родители, совершеннолетние дети, братья и сестры Заемщика, жены/мужья братьев/сестер, родители мужа/жены, братья/сестры мужа/жены, тети, дяди, другие родственники, проживающие с Заемщиком.	
4.3	Требования к кредитной истории	Согласно внутренним правовым документам Банка	
4.4	Общий трудовой стаж	1. Непрерывный трудовой стаж на последнем месте работы в течение 4 месяцев. Данное условие не требуется для сотрудников установленных ниже сфер деятельности <sup>2</sup> в том случае, если заработка плата на последнем рабочем месте не ниже предыдущей. 2. Общий трудовой стаж не менее 1 (одного) года. Стаж работы не требуется только в случае заявок, основанных на доходах, полученных от сумм возмещения фонда "1000+".	
4.5	Возраст заемщика	Возраст Заемщика на момент получения кредита должен быть не менее 21 года, а на момент погашения кредита не должен превышать пенсионного возраста.	
<b>5 Требования к платежеспособности</b>			
5.1	Оценка платежеспособности	1. Если у Заемщика нет зарегистрированного источника дохода, максимальная сумма кредита составляет 10,000,000 АМД (включительно) при залоге в г. Ереван и 7,000,000 АМД (включительно) при залоге в регионах, а процентная ставка-21%. 2. Если Заемщик имеет зарегистрированный источник дохода, но превышает ОТИ*, максимальная сумма кредита составляет 15,000,000 АМД (включительно) при залоге в г. Ереван и 10,000,000 АМД (включительно) при залоге в регионах, а процентная ставка составляет 20,0%. 3. Если Заемщик имеет зарегистрированный источник дохода и не превышает ОТИ*, то максимальная сумма кредита составляет 30 млн драмов РА (включительно), а процентная ставка составляет 17,5%.  *ОТИ- соотношение ежемесячных выплат по долгам (прочие кредиты, алименты и т. д.) к ежемесячным доходам.	
<b>6 Дополнительные условия</b>			
6.1	<b>Для пользования услугой кредитования у клиента в Банке должен иметься банковский счет.</b>		
6.2	Открытие / ведение банковского счета	Согласно тарифам Банка, с которыми можете ознакомиться на интернет-сайте Банка по адресу: <a href="https://www.vtb.am/am/accounts-and-payments">https://www.vtb.am/am/accounts-and-payments</a> .	
6.3	Предоставление выписки/справки по кредитному счету	Согласно действующим в ЗАО "Банк ВТБ (Армения)" условиям и тарифам на открытие и обслуживание банковских счетов, с которыми можете ознакомиться на интернет-сайте Банка по адресу: <a href="https://www.vtb.am/am/secondary/vypiski">https://www.vtb.am/am/secondary/vypiski</a> .	
6.4	Обналичивание кредитных сумм	В соответствии с тарифами на обслуживание счета	
6.5	<b>1 Для клиентов, получающих зарплату в Банке, установлены льготные процентные ставки по кредиту.</b>		
6.6	<sup>2</sup> Сфера деятельности: • Горнодобывающее производство, электро-, газоснабжение • Обрабатывающая промышленность, производство • Информация и связь • Образование • Здравоохранение и социальная сфера • Государственное и общинное управление • Армия и силовые структуры • Горнодобывающая промышленность и металлургия • Энергетика и газ • Финансы, банки и страховая деятельность		
<b>Перечень документов, требуемых с Заемщика/Созаемщика на начальном этапе</b>			
1	Надлежащим образом заполненное заявление-заявка		
2	Удостоверяющий личность документ: в случае граждан РА – паспорт или идентификационная карта В случае граждан РА – номерной знак общественных услуг (социальная карта) или идентификационная карта*, при отсутствии – справка о неполучении номерного знака общественных услуг Если Заемщик/Созаемщик состоит в браке, то также документы супруги/супруга		
	* В случае представления идентификационной карты обязательно номерного знака общественных услуг на ней		
3	Копия свидетельства о собственности недвижимого имущества, являющегося предметом залога. При необходимости могут быть затребованы другие документы, связанные с имуществом.		
4	<b>При необходимости Банком могут быть затребованы другие документы.</b>		

Условия, указанные в сводке, могут быть изменены, и для получения информации об изменениях, а также другой подробной информации звоните по телефону 87-87, посетите ближайший филиал Банка или веб-сайт: [www.vtb.am](http://www.vtb.am).

**Внимание!**

Кредитная заявка клиента может быть отклонена, если:

- клиент не представил необходимые для получения кредита документы;
- клиент не удовлетворяет минимальным требованиям Банка;
- в результате оценки платежеспособности установлено, что клиент неплатежеспособен;
- в результате процесса кредитования стала известна такая информация о клиенте, которая ставит под сомнение достоверность представленной им информации.

**ВНИМАНИЕ: ПРОЦЕНТЫ ПО КРЕДИТАМ РАССЧИТЫВАЮТСЯ НА ОСНОВЕ НОМИНАЛЬНОЙ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ. А ФАКТИЧЕСКАЯ ГОДОВАЯ СТАВКА ПОКАЗЫВАЕТ, СКОЛЬКО БУДЕТ СТОИТЬ ВАМ КРЕДИТ ПРИ УПЛАТЕ ПРОЦЕНТОВ И ДРУГИХ ПЛАТЕЖЕЙ В УСТАНОВЛЕННЫХ РАЗМЕРАХ И В УСТАНОВЛЕННЫЕ СРОКИ. ПОРЯДОК РАСЧЕТА ФАКТИЧЕСКОЙ ГОДОВОЙ СТАВКИ МОЖНО НАЙТИ НА ИНТЕРНЕТ САЙТЕ БАНКА ПО АДРЕСУ: <https://www.vtb.am/am/information/raschet-fakticheskoy-stavki>.**

**ВНИМАНИЕ! ВЫ ИМЕЕТЕ ПРАВО НА КОММУНИКАЦИЮ С ФИНАНСОВОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ С ПОМОЩЬЮ ВЫБРАННОГО ВАМИ СПОСОБА – ПОСРЕДСТВОМ ПОЧТОВОЙ СВЯЗИ ИЛИ ЭЛЕКТРОННЫМ СПОСОБОМ. ПОЛУЧЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ ЭЛЕКТРОННЫМ СПОСОБОМ САМЫЙ УДОБНЫЙ МЕТОД. ОН ДОСТУПЕН В РЕЖИМЕ 24/7, НЕ СОДЕРЖИТ РИСК ПОТЕРИ БУМАЖНОЙ ИНФОРМАЦИИ И ОБЕСПЕЧИВАЕТ КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ. ВЫ ИМЕЕТЕ ПРАВО ИЗМЕНЯТЬ СПОСОБ СВЯЗИ СВОИМ ПИСЬМЕННЫМ ЗАЯВЛЕНИЕМ НЕ ЧАЩЕ ОДНОГО РАЗА В ГОД, И ЭТО ИЗМЕНЕНИЕ ПРИМЕНЯЕТСЯ К СООБЩЕНИЯМ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫМ В ТЕЧЕНИЕ 30 ДНЕЙ ПОСЛЕ ПОЛУЧЕНИЯ ПИСЬМЕННОГО ЗАЯВЛЕНИЯ БАНКОМ.**

**ВНИМАНИЕ! НАЛИЧИЕ ОТРИЦАТЕЛЬНОЙ КРЕДИТНОЙ ИСТОРИИ МОЖЕТ ВПОСЛЕДСТВИИ ЯВИТЬСЯ ДЛЯ ВАС ПРЕПЯТСТВИЕМ К ПОЛУЧЕНИЮ КРЕДИТОВ.**

**ВНИМАНИЕ! ПРИ ПОДАЧЕ ЗАЯВКИ НА ПОЛУЧЕНИЕ КРЕДИТА БАНК ПРЕДОСТАВИТ ВАМ ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ЛИСТ ОСНОВНЫХ УСЛОВИЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КРЕДИТА, В КОТОРОМ БУДУТ ПРЕДСТАВЛЕНЫ ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО ВАМ КРЕДИТА.**

**ВНИМАНИЕ! "ВАШ ФИНАНСОВЫЙ СПРАВОЧНИК" - ЭТО ЭЛЕКТРОННАЯ СИСТЕМА, ОБЛЕГЧАЮЩАЯ ПОИСК, СРАВНЕНИЕ УСЛУГ, ПРЕДЛАГАЕМЫХ ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ, И ВЫБОР НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ДЛЯ ВАС ВАРИАНТА: <https://www.fininfo.am/compare-mortgage-loan>**

**ВНИМАНИЕ! С целью проведения надлежащего изучения клиента на основании закона РА "О противодействии легализации преступных доходов и финансированию терроризма", Банк по принципу "Знай своего клиента" ("Know your customer"), может потребовать от клиента предоставить дополнительные документы или другую информацию, а также во время устного общения задать дополнительные вопросы клиенту.**

**ВНИМАНИЕ! На основании закона "О соблюдении налогового законодательства на иностранных счетах (Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA))" и согласно соглашению, подписанному с США, Банк, с целью выявления факта налогоплательщика США может запросить дополнительную информацию с Клиента.**

**ВНИМАНИЕ!**

Суть кредитной истории и ее значение:

Кредитная история – это совокупность информации о выполнении Клиентом финансовых обязательств, которая собирается, накапливается и регулярно обновляется, как отдельными кредитными организациями, выдавшими кредит, так и Кредитным бюро (АКРА). Это означает, что кредитная история показывает, насколько клиент выполнил и продолжает выполнять все свои финансовые обязательства.

В ней содержится информация о кредитах Клиента, погашениях, поручительствах, выданных другим лицам, наличии просроченных кредитов, а также установленных по ним пенях и штрафах.

Что делать, чтобы изменить неправильную или неполную кредитную историю:

Если в кредитной истории Заемщика имеются неправильные или неполные данные, то с целью уточнения и исправления Заемщик, в соответствии с положениями статьи 20 Закона РА "Об обороте кредитной информации и деятельности кредитных бюро", может сообщить об этом в кредитное бюро или обратиться напрямую к финансовым организациям, предоставляющим информацию. Уведомление может быть осуществлено путем подачи соответствующего письменного заявления в кредитное бюро или в электронном виде. Более подробно: [www.abcfinance.am](http://www.abcfinance.am), [www.acra.am](http://www.acra.am).

## **Суть кредитной СКОР оценки:**

Для выдачи кредита Банк оценивает Заемщика по балльной системе, в результате чего формируется рейтинг СКОР - это комбинация ряда факторов, таких как кредитная история, личные данные и другие. Более подробно: [www.abcfinance.am](http://www.abcfinance.am), <https://acra.am/>.

## **Значение оценки СКОР:**

Почему важно иметь высокий рейтинг СКОР? Цель – необходимо, чтобы банк понял, насколько рискованно предоставлять кредит Клиенту. Каждый тип СКОР рейтинга имеет свой диапазон баллов, и чем ближе балл клиента к максимальному, тем выше вероятность получения кредита. Высокий СКОР рейтинг указывает на низкий риск и, наоборот, низкий СКОР рейтинг указывает на высокий риск.

Используемый тип СКОР рейтинга и основные факторы, влияющие на него:

Банк руководствуется собственной скоринговой системой, детали которой приравниваются к коммерческой тайне. Однако, можно отметить несколько факторов, влияющих на СКОР рейтинг:

история погашений кредита клиентом (положительная кредитная история повышает СКОР, а опоздания по погашениям снижают СКОР),

количество кредитов клиента (наличие множества действующих кредитов снижают СКОР),

социальные факторы клиента: возраст, размер заработной платы и т.д. (могут иметь как положительное, так и отрицательное влияние на СКОР в зависимости от вида фактора).

Также следует отметить, что запрос кредитной истории может повлиять на оценку кредитного СКОР рейтинга (может понизить оценку), что в свою очередь может повлиять на решение Банка о выдаче кредита Клиенту и стать основанием для принятия отрицательного решения.

## **Как улучшить кредитную историю и СКОР рейтинг:**

Для улучшения кредитной истории и балла СКОР рейтинга необходимо исключить просрочки погашения кредита, производя платежи по кредитам в соответствии с установленным графиком, погасить или уменьшить кредитные обязательства, уменьшить количество кредитов за счет облегчения кредитной нагрузки, сократить нагрузку за счет поручительства, уменьшив количество поручительств и их суммы, а также, при наличии, обеспечить полное погашение просроченных обязательств по кредитам.

Уже зафиксированная плохая кредитная история клиента может измениться при каждом последующем кредите в результате изменения поведения клиента. Поэтому во избежание ухудшения кредитной истории и СКОР рейтинга, а также улучшения обеспечения следует исключить даже однодневные просрочки исполнения обязательств по текущим кредитам, полностью погасить просроченные платежи по кредитам, не выступать поручителем для неблагонадежных лиц в будущем, облегчить кредитную нагрузку и т. д.

**Предупреждение!** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Вами своих обязательств кредитор внесет информацию в кредитный реестр, в котором формируется Ваша кредитная история. Вы имеете право бесплатно получать свою кредитную историю в кредитном бюро один раз в год. Внимание: плохая кредитная история может помешать Вам получить кредит в будущем.