

## ԼՈՂԱՑՈՂ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔՈՎ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՎԱՐԿԵՐԻ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ ԵՎ ՍԱԿԱԳՆԵՐ

<b>Վարկառուի նկարագիր</b>	ՀՀ ռեզիդենտ և ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ
<b>Վարկավորման նպատակ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>անշարժ գույքի ձեռքբերում, այդ թվում կառուցապատում</li> <li>անշարժ գույքի վերանորոգում գործող հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորում<sup>1</sup></li> </ul>
<b>Կանխավճար</b>	առնվազն 20%, կամ 0%, եթե ձեռք բերվող անշարժ գույքի հետ գրավադրվում է նաև այլ անշարժ գույք:
<b>Վարկի գումար</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ձեռքբերման և կառուցապատման նպատակով               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3,000,000 – 80,000,000 ՀՀ դրամ</li> <li>- 6,000 – 160,000 ԱՄՆ դոլար</li> </ul> </li> <li>վերանորոգման նպատակով               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,500,000 – 30,000,000 ՀՀ դրամ</li> <li>- 3000 – 60,000 ԱՄՆ դոլար</li> </ul> </li> </ul>
<b>Վարկի արժույթ</b>	ՀՀ դրամ, ԱՄՆ դոլար
<b>Վարկի ժամկետ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>գույքի ձեռք բերման և կառուցապատման համար               <ul style="list-style-type: none"> <li>- նվազագույնը 3 տարի</li> <li>- առավելագույնը 30 տարի</li> </ul> </li> <li>վերանորոգման համար               <ul style="list-style-type: none"> <li>- նվազագույնը 3 տարի</li> <li>- առավելագույնը 10 տարի</li> </ul> </li> </ul>
<b>Գրավ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ձեռք բերվող անշարժ գույք կամ այլ անշարժ գույք Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերությունը կազմում է 80%</li> <li>վերանորոգվող անշարժ գույք կամ այլ անշարժ գույք Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերությունը կազմում է 60%</li> </ul>
<b>Ապահովագրություն</b>	Կարող է պահանջվել գույքի և դժբախտ պատահարներից ապահովագրություն՝ վարկի մնացորդի չափով
<b>Երաշխավորություն</b>	Կարող է պահանջվել ընտանիքի անդամների, այլ ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց երաշխավորություն
<b>Տրամադրման եղանակ</b>	Միանվագ կամ տրանշերով, անկանխիկ եղանակով
<b>Մարման եղանակ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ամսական հավասարաչափ մարումներ (անուիտետ)</li> <li>ամսական մայր գումարի հավասարաչափ մարումներ (դիֆերենցված)</li> </ul>
<b>Վարկի մարում վաղաժամկետ</b>	<p>Բնակարանային հիփոթեքային կրեդիտավորման մասին ՀՀ օրենքի շրջանակներում տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի դեպքում վաղաժամկետ մարվող գումարի համար տույժ չի կիրառվում</p> <p>Բնակարանային հիփոթեքային կրեդիտավորման մասին ՀՀ օրենքի շրջանակներից դուրս (Առևտրային/հասարակական/արտադրական և այլն նշանակություն ունեցող անշարժ գույքի համար) տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի դեպքում կարող է կիրառվել տույժ՝ վաղաժամկետ մարվող գումարի մինչև 5%-ի չափով</p>

<sup>1</sup> Բանկը կատարում է անշարժ գույքի գրավադրման, կադաստրային գրանցման հետ կապված բոլոր վճարումները եթե վերաֆինանսավորվող վարկի մնացորդային գումարը կազմում է 10,000,000 ՀՀ դրամ (համարժեք արտարժույթ) և ավել գումար: Բացառությամբ այն դեպքերի, երբ Բանկի գրավի իրավունքը հաճախորդը ցանկանում է գրանցել օրենքով նախատեսված ստանդարտ ժամկետից արագացված կարգով: Լրացուցիչ գրավադրված գույքի/գույքերի առկայության դեպքում Բանկը կատարում է միայն մեկ լրացուցիչ գույքի հետ կապված վճարումները:

<b>Վարկի տրամադրման որոշման կայացում</b>	2-5 աշխատանքային օր
<b>Վարկի տրամադրման ժամկետ</b>	7-10 աշխատանքային օր ( <i>Վարկառուի/երաշխավորի առաջարկի հաստատման պահից</i> )
<b>Տոկոսադրույքի տեսակը</b>	Լողացող
<b>Տարեկան անվանական տոկոսադրույք ՅՅ դրամով վարկերի համար<sup>2</sup></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>գույքի ձեռք բերման համար՝ առաջին 3 տարին չփոփոխվող՝ սկսած 10%-ից, այնուհետև՝ լողացող</li> <li>վերանորոգման և կառուցապատման համար՝ առաջին 3 տարին չփոփոխվող՝ սկսած 11%-ից, այնուհետև՝ լողացող</li> </ul>
<b>Տարեկան անվանական տոկոսադրույք ԱՄՆ դոլարով վարկերի համար<sup>3</sup></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>գույքի ձեռք բերման համար՝ առաջին 3 տարին չփոփոխվող՝ սկսած 8.5%-ից, այնուհետև՝ լողացող</li> <li>վերանորոգման և կառուցապատման համար՝ առաջին 3 տարին չփոփոխվող՝ սկսած 9.5%-ից, այնուհետև՝ լողացող</li> </ul>
<b>Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք ՅՅ դրամով վարկերի համար</b>	10.54-24%
<b>Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք ԱՄՆ դոլարով վարկերի համար</b>	8.9-24%
<b>Տոկոսագումարների հաշվարկման կարգ</b>	տոկոսադրույքը կիրառվում է վարկի նվազող մնացորդի վրա՝ ելնելով տարում 365 օրվա հաշվարկից
<b>Վարկավորման համար Բանկում վճարման ենթակա գումարներ</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>Հաշվի բացման վճար.</b> համաձայն համապատասխան բանկային հաշվի սակագնային պլանի:</li> <li><b>Հաշվից կանխիկացման միջնորդավճար</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ձեռքբերման դեպքում՝ <b>0%</b></li> <li>վերանորոգման և կառուցապատման դեպքում՝ համաձայն համապատասխան բանկային հաշվի սակագնային պլանի</li> </ul> </li> <li><b>Հաշվի սպասարկման լրացուցիչ միանվագ վճար (գանձվում է վարկի տրամադրման պահին)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>0.5% վարկի գումարից, բայց ոչ պակաս քան 60 000 ՅՅ դրամ</li> </ul> </li> </ol>
<b>Վարկի պայմանների վերանայման միջնորդավճար</b>	20,000 ՅՅ դրամ
<b>Վարկավորման համար Երրորդ անձանց կողմից մատուցվող ծառայությունների վճարներ*</b>	<b>Գույքի գնահատման վճար</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>15.000-25.000 ՅՅ դրամ</li> </ul> <b>Միասնական տեղեկանք</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Մինչև-10.000 ՅՅ դրամ</li> </ul> <b>Նոտարական վավերացման վճարներ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>15.000-40.000 ՅՅ դրամ</li> </ul> <b>Գրավի պետական գրանցման վճար</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Մինչև 45.000 ՅՅ դրամ</li> </ul> <b>Գույքի ապահովագրության վճար</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>0.15%-0.2% վարկի գումարից</li> </ul>

<sup>2</sup> Անկախ նշված չփոփոխվող տոկոսադրույքի մեծությունից, այն չի կարող փոքր լինել տվյալ պահին գործող 6 ամիս ժամկետայնությամբ ՅՅ պետական արժեկտրոնային պարտատոմսերի մինչև մարում եկամտաբերության կորի ցուցանիշին գումարած 3,8 տոկոսային կետ մեծությունից:

<sup>3</sup> Անկախ նշված չփոփոխվող տոկոսադրույքի մեծությունից, այն չի կարող փոքր լինել տվյալ պահին գործող 6 ամսական ԱՄՆ դոլարով ԼԻԲՈՒ-ի դրույքի ցուցանիշին գումարած 6 տոկոսային կետ մեծությունից:

	<p><b>Դժբախտ պատահարներից ապահովագրության վճար</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0.15%-0.21% վարկի գումարից</li> </ul>
<p><b>*Անկախ Բանկի կողմից սույն պայմաններում նշված դրույքաչափերից երրորդ անձանց կողմից մատուցվող ծառայությունների դիմաց վճարները կարող են փոփոխվել երրորդ անձանց կողմից:</b></p>	
<p><b>Վարկառուի տարիք</b></p>	<p>Վարկառուի տարիքը վարկի ժամկետի ավարտին չի կարող գերազանցել 70 տարին: Համավարկառուի առկայության դեպքում նշված պահանջը վերաբերվում է վարկառուներից առնվազն մեկին:</p>
<p><b>Վարկի տրամադրման վերաբերյալ դրական որոշման կայացման չափանիշներ</b></p>	<p>Վարկարժանության դրական գնահատական, ըստ Բանկի կողմից սահմանված հետևյալ չափանիշների`</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Կայուն եկամտի աղբյուր</li> <li>• Խնայողությունների առկայություն,</li> <li>• դրական կամ չեզոք վարկային պատմություն</li> <li>• գրավի առարկայի համապատասխանություն Բանկի կողմից ընդունելի չափանիշներին,</li> <li>• արժանահավատ և լիարժեք փաստաթղթեր:</li> </ul>
<p><b>Վարկի տրամադրման մերժման չափանիշներ</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• վարկը մարելու համար անբավարար եկամուտներ</li> <li>• հաճախորդի եկամտի աղբյուրի ռիսկային ոլորտ,</li> <li>• անշարժ գույքի գնորդն ու վաճառողը միևնույն ընտանիքի անդամներ են,</li> <li>• բացասական վարկային պատմություն,</li> <li>• վարկառուն տրամադրել է ոչ արժանահավատ տեղեկատվություն:</li> </ul>
<p><b>Ժամկետանց պարտավորությունների մարում</b></p>	<p>Յուրաքանչյուր ժամկետանց օրվա համար հաշվարկվում է տույժ` 0.13<sup>4</sup> տոկոսի չափով, սկսած կետանցի առաջին օրվանից: <b>Ծանոթություն. Տոկոսագումարների և վարկի գումարի մարումները ժամանակին չկատարելու դեպքում գրավադրված գույքը կարող է առգրավվել, իսկ վարկառուի մասին տեղեկատվությունը կգրանցվի վարկային ռեգիստրում:</b> <b>Վարկառուի կողմից պարտավորությունների չկատարման դեպքում գրավի հաշվին պարտավորությունները մարելու դեպքում գրավը բավարար չլինելու դեպքում հնարավոր է պարտավորությունների մարում վարկառուի այլ գույքի հաշվին:</b></p>
<p><b>Պահանջվող փաստաթղթերի ցանկ</b></p>	<p><b>Մինչև վարկի հաստատումը, հայտ լրացնելու համար</b> <u>Գևորգ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Վարկառու/գնորդի անձը հաստատող փաստաթուղթ և հանրային ծառայությունների համարանիշ (ՅՃՅ), չունենալու դեպքում` տեղեկանք ՅՃՅ չունենալու վերաբերյալ;</li> <li>• Վարկառու/գնորդի կնոջ (ամուսնու) անձը հաստատող փաստաթղթի և հանրային ծառայությունների համարանիշի (ՅՃՅ) պատճեն;</li> <li>• Ամուսնության վկայականի պատճեն;</li> <li>• Տեղեկանք գնորդի աշխատանքի վայրից` եկամուտների հիմնավորմամբ (բլանկով, կլոր կնիքով, ընկերության տնօրենի և գլխավոր հաշվապահի ստորագրությամբ); բիզնեսի առկայության դեպքում` իրավաբանական և ֆինանսական փաստաթղթերը;</li> <li>• Անհրաժեշտության դեպքում այլ փաստաթղթեր:</li> <li>• Վերանորոգման դեպքում` նախահաշիվ</li> </ul> <p><u>Վաճառող</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Վաճառողի(ների) անձը հաստատող փաստաթուղթ և հանրային ծառայությունների համարանիշ (ՅՃՅ), չունենալու դեպքում` տեղեկանք ՅՃՅ չունենալու վերաբերյալ;</li> <li>• Վաճառվող անշարժ գույքի սեփականության վկայականի պատճենը իր հիմքով (ամբ ու վաճառքի պայմանագիր, ժառանգություն, քաղսովետի որոշում և այլն)</li> <li>• Վաճառվող գույքում բոլոր սեփականատերերի անձը հաստատող փաստաթղթերի պատճենները (կամ ծննդյան վկայականները, եթե կան</li> </ul>

<sup>4</sup> Նշված տոկոսադրույքը ենթակա է փոփոխման ՀՀ ԿԲ-ի կողմից սահմանած բանկային տոկոսի հաշվարկային դրույքի փոփոխման դեպքում:

	<p>անչափահասներ) և ամուսնության վկայականները, եթե կան ամուսիններ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Անհրաժեշտության դեպքում այլ փաստաթղթեր:</li> </ul> <p><b>Վարկը հաստատելու որոշումից հետո</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Միասնական տեղեկանք գրավադրվող գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ</li> <li>• Ապահովագրություն (ըստ Բանկի պահանջի)</li> <li>• Գնահատման հաշվետվություն (ըստ Բանկի պահանջի)</li> </ul>
<p><b>Լողացող տոկոսադրույքի հաշվարկման և վերանայման պայմաններն ու կարգը</b></p>	<p>Լողացող տոկոսադրույքը հավասար է հղման տոկոսադրույքի և ֆիքսված կոմպոնենտի գումարին:</p> <p><b>Յղման տոկոսադրույքը`</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ՀՀ դրամով տրամադրվող վարկերի համար 6 ամիս ժամկետայնությամբ ՀՀ պետական արժեկտրոնային պարտատոմսերի մինչև մարում եկամտաբերության կորի վերջին 6 ամսվա միջին ցուցանիշը կլորացնելով ստորակետից հետո մինչև 1 /մեկ/ թվանշանի ճշգրտությամբ: Հրապարակվում է ՀՀ ԿԲ-ի կողմից` <a href="https://www.cba.am/am/SitePages/fmofinancialmarkets.aspx">https://www.cba.am/am/SitePages/fmofinancialmarkets.aspx</a> ինտերնետային կայքում:</li> <li>• ԱՄՆ դոլարով տրամադրվող վարկերի համար` 6 ամսական ԱՄՆ դոլարով ԼԻԲՈՐ-ի դրույքի վերջին 6 ամսվա միջին ցուցանիշը կլորացնելով ստորակետից հետո մինչև 1 /մեկ/ թվանշանի ճշգրտությամբ: LIBOR տոկոսադրույքը որոշվում է <a href="http://www.global-rates.com">www.global-rates.com</a> կայքում հրապարակված տվյալների հիման:</li> </ul> <p><b>Ֆիքսված կոմպոնենտը`</b></p> <p>Որոշվում է սահմանված չփոփոխվող տոկոսադրույքից նվազեցնելով վարկի տրամադրման որոշման կայացման օրվա դրությամբ (իսկ ԱՄՆ դոլարով վարկերի դեպքում` նախորդ օրվա դրությամբ) ՀՀ դրամով վարկերի դեպքում գործող 6 ամիս ժամկետայնությամբ ՀՀ պետական արժեկտրոնային պարտատոմսերի մինչև մարում եկամտաբերության կորի ցուցանիշը, իսկ ԱՄՆ դոլարով վարկերի դեպքում` 6 ամսական ԱՄՆ դոլարով ԼԻԲՈՐ-ի դրույքի մեծությունը:</p> <p><b>Տոկոսադրույքի վերանայում`</b></p> <p>Տոկոսադրույքը պարտադիր ենթակա է վերանայման, եթե տվյալ ժամանակահատվածի համար հաշվարկված Յղման տոկոսադրույքի և գործող Յղման տոկոսադրույքի<sup>5</sup> տարբերությունը կազմում է 0,5 տոկոսային կետ և ավել: Բանկը տոկոսադրույքների փոփոխության նշված պարտավորությունն ունի և՛ դրական, և՛ բացասական շեղման դեպքում: Յղման տոկոսադրույքի մինչև 0,5 տոկոսային կետ փոփոխության դեպքում վարկի տոկոսադրույքը չի վերանայվում:</p> <p>Լողացող տոկոսադրույքը Բանկի կողմից վերանայվում է տարին 2 անգամ` փետրվար 15-ին և օգոստոս 15-ին: Նշված օրերը ոչ աշխատանքային օր լինելու դեպքում` հաջորդող աշխատանքային օրը` հիմք վերցնելով լողացող տոկոսադրույքի հաշվարկման հիմքում ընկած վերոնշյալ ցուցանիշների վերջին 6 ամսվա միջին ցուցանիշը: Վերանայվելու դեպքում նոր տոկոսադրույքը ուժի մեջ է մտնում վերանայման ամսվան հաջորդող երկրորդ ամսվա 1-ից:</p> <p>Լողացող տոկոսադրույքների դեպքում անվանական տոկոսադրույքի բարձրացման և իջեցման առավելագույն շեղը սահմանվում է +/- 3 տոկոսային կետ:</p>
<p><b>Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկի օրինակ</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Վարկի գումարը – 10,000,000 ՀՀ դրամ</li> <li>• Վարկի ժամկետը - 240 ամիս</li> <li>• Տարեկան անվանական տոկոսադրույքը - 11%</li> <li>• Հաշվի սպասարկման լրացուցիչ միանվագ վճար - 60,000 ՀՀ դրամ</li> <li>• Գույքի գնահատման վճար - 15,000 ՀՀ դրամ</li> <li>• Կադաստրի միասնական տեղեկանքի վճար - 10,000 ՀՀ դրամ</li> <li>• Գրավի պայմանագրի նոտարական վավերացման վճար - 25,000 ՀՀ դրամ</li> <li>• Գրավի իրավունքի գրանցման վճար - 26,000 ՀՀ դրամ</li> </ul>

<sup>5</sup> Լողացող տոկոսադրույքի առաջին վերանայման ժամանակ, «գործող Յղման տոկոսադրույքի» փոխարեն հիմք է ընդունվում վարկի չփոփոխվող տոկոսադրույքի և ֆիքսված կոմպոնենտի տարբերության ցուցանիշը:

**Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը՝ 11.57%\***

\* Սույն օրինակում տարեկան անվանական տոկոսադրույքը դիտարկվել է անփոփոխ վարկի ամբողջ ժամանակահատվածի համար: