

<b>Ներքին ռեսուրսներով հիփոթեքային վարկերի տրամադրման պայմաններ և սակագներ</b>	
<b>Վարկառուի նկարագիր</b>	ՀՀ ռեզիդենտ և ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ
<b>Վարկառուի տարիք</b>	Վարկառուի տարիքը վարկի ժամկետի ավարտին չի կարող գերազանցել 70 տարին: Համավարկառուի առկայության դեպքում նշված պահանջը վերաբերվում է վարկառուներից առնվազն մեկին:
<b>Վարկավորման նպատակ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>անշարժ գույքի ձեռքբերում, այդ թվում կառուցապատում,</li> <li>անշարժ գույքի վերանորոգում</li> </ul>
<b>Կանխավճար</b>	առնվազն 30 %, կամ կարող է չպահանջվել, եթե բացի ձեռքբերվող անշարժ գույքի գրավադրվում է նաև այլ անշարժ գույք:
<b>Վարկի գումար</b>	3,000 – 150,000 ԱՄՆ դոլար անշարժ գույքի ձեռքբերման և կառուցապատման նպատակով 3,000 – 55,000 ԱՄՆ դոլար անշարժ գույքի վերանորոգման նպատակով
<b>Վարկի արժույթ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ԱՄՆ դոլար</li> </ul> <p>Ճանաչություն՝ արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխությունները կարող են ազդեցություն ունենալ վարկի մարումների վրա:</p>
<b>Վարկի ժամկետ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>գույքի ձեռքբերման և կառուցապատման համար               <ul style="list-style-type: none"> <li>- նվազագույնը 3 տարի</li> <li>- առավելագույնը 10 տարի</li> </ul> </li> <li>վերանորոգման համար               <ul style="list-style-type: none"> <li>- նվազագույնը 2 տարի</li> <li>- առավելագույնը 7 տարի</li> </ul> </li> </ul>

<b>Ապահովվածություն</b>	ձեռքբերվող, կառուցվող, վերանորոգվող/վերակառուցվող անշարժ գույք և/կամ այլ անշարժ գույք (Օրենսդրությամբ սահմանված պահանջների համապատասխան)
<b>Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցությունը</b>	<p>Ձեռքբերման և կառուցապատման դեպքում՝ 70%          Վերանորոգման դեպքում՝ 50%</p> <p><i>Ձեռքբերման դեպքում, որպես գրավային արժեք ընդունվում է գույքի շուկայական և գնման արժեքներից նվազագույնը:          Լրացուցիչ գրավադրված անշարժ գույքի դեպքում, որպես գրավային արժեք ընդունվում է գույքի շուկայական արժեքը:</i></p>
<b>Գույքի ապահովագրություն</b>	<p>Անշարժ գույքի ապահովագրություն անհրաժեշտ է՝</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Վարկ/գրավ հարաբերությունը մեծ է 60%-ից</li> <li>• կամ վարկի գումարը մեծ է 20,000 ԱՄՆ դոլարից</li> </ul> <p>Անշարժ գույքը ապահովագրվում է վարկի գումարի չափով:          Կարող է պահանջվել նաև կյանքի ապահովագրություն՝ վարկի գումարի չափով:</p>
<b>Երաշխավորություն</b>	ընտանիքի անդամների, այլ ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց երաշխավորություն
<b>Տրամադրման եղանակ</b>	Անկանխիկ
<b>Մարման եղանակ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• անուիտետ- մայր գումարի և տոկոսագումարների ամսական հավասարաչափ մարումներ</li> <li>• դիֆերենցված- մայր գումարի հավասարաչափ և տոկոսագումարների ամսական մարումներ</li> </ul>
<b>Վարկի վաղաժամկետ մարում</b>	<p>Բնակարանային հիփոթեքային կրեդիտավորման մասին ՀՀ օրենքի շրջանակներում տրամադրվող հիփոթեքային վարկերը կարող են ցանկացած ժամանակ վաղաժամկետ մարվել (ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն), որի դեպքում վաղաժամկետ մարվող գումարի համար տույժ չի կիրառվում:</p> <p>Բնակարանային հիփոթեքային կրեդիտավորման մասին ՀՀ օրենքի շրջանակներից դուրս (Առևտրային/հասարակական/արտադրական և</p>

	այլն նշանակություն ունեցող անշարժ գույքի համար) տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի դեպքում կարող է կիրառվել տույժ՝ վաղաժամկետ մարվող գումարի մինչև 5%-ի չափով
<b>Վարկի տրամադրման որոշման կայացում</b>	Պահանջվող փաստաթղթերը ներկայացնելուց հետո՝ 2-5 աշխատանքային օր, որից հետո 1 աշխատանքային օրվա ընթացքում տեղեկացվում է հաճախորդին
<b>Վարկի տրամադրման ժամկետ</b>	Պահանջվող փաստաթղթերը ներկայացնելուց և Վարկառուի/երաշխավորի կողմից առաջարկը հաստատելուց հետո՝ 7-10 աշխատանքային օր
<b>Տարեկան անվանական տոկոսադրույք</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• գույքի ձեռքբերման և կառուցապատման համար՝ 10-13%</li> <li>• վերանորոգման համար՝ 12-15%</li> </ul>
<p>Ձեռքբերվող կամ վերանորոգվող անշարժ գույքի և/կամ վարկառուի ու համավարկառուների (առկայության դեպքում) դժբախտ պատահարներից կյանքի ապահովագրության պահանջի դեպքում ապահովագրության իրականացումը հաճախորդի համաձայնությամբ կարող է ապահովվել Բանկի կողմից, որի դեպքում վարկի տարեկան անվանական տոկոսադրույքը ավելանում է 0.17 տոկոսային կետով յուրաքանչյուր տեսակի ապահովագրության համար:</p> <p>Բանկն ապահովում է ապահովագրության իրականացումը պայմանագրի գործողության ամբողջ ընթացքում՝ բացառությամբ վարկի ժամկետի առաջին տարվա, որն ապահովում է հաճախորդը:</p>	
<b>Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• գույքի ձեռքբերման և կառուցապատման համար՝ 10.62-21.98%</li> <li>• վերանորոգման համար՝ 12.95-24.00%</li> </ul> <p>*Տոկոսադրույքի հաշվարկման համար հիմք է հանդիսացել 11/12/2020թ ՅՅ ԿԲ կողմից հրապարակված միջին փոխարժեքը:</p> <p>Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել՝ կախված Հայաստանի Հանրապետության ԿԲ պաշտոնական կայքէջում հրապարակված փոխարժեքի մեծության փոփոխությունից:</p>
<b>Տոկոսադրույքի տեսակը</b>	Հաստատուն

<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>1. Հաշվի բացման վճար.</b> Բանկում հաշիվ չունեցող Վարկառուի և անշարժ գույքի Վաճառողի համար՝ համաձայն համապատասխան բանկային հաշվի սակագնային պլանի:</li> <li><b>2. Հաշվից կանխիկացման միջնորդավճար</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ձեռքբերման դեպքում՝ <b>0%</b></li> <li>• վերանորոգման դեպքում՝ համաձայն <b>Բանկային հաշվի սպասարկման սակագների</b></li> </ul> </li> <li><b>3. 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 ՀՀ դրամ</li> </ul> </li> </ol>
<b>Վարկի պայմանների վերանայման միջնորդավճար</b>	20,000 ՀՀ 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 ՀՀ դրամ</li> </ul> <b>Միասնական տեղեկանք</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Մինչև-10.000 ՀՀ դրամ</li> </ul> <b>Նոտարական վավերացման վճարներ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 15.000-40.000 ՀՀ դրամ</li> </ul> <b>Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցման վճար</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 45,000 ՀՀ դրամ</li> </ul> <b>Գրավի պետական գրանցման վճար</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Մինչև 45.000 ՀՀ դրամ</li> </ul>

	<b>Նոտարական փաթեթներում հայտարարություն/համաձայնություն</b>	<b>առկա</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ամուսնացած լինելու դեպքում՝ կնոջ/ամուսնու համաձայնություն՝ 8.000 ՀՀ դրամ</li> <li>Ամուսնացած չլինելու դեպքում՝ ամուսնացած չլինելու վերաբերյալ հայտարարություն՝ 1.500 ՀՀ դրամ</li> </ul> <p><b>Գուլքի ապահովագրության վճար<sup>1</sup></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>0.15%-0.2% վարկի գումարից</li> </ul> <p><b>Դժբախտ պատահարներից կյանքի ապահովագրության վճար<sup>1</sup></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>0.15%-0.21% վարկի գումարից</li> </ul>	
<b>Բանկի կողմից տրամադրվող համաձայնությունների միջնորդավճար</b>	10,000 ՀՀ դրամ	
<p><i>*Անկախ Բանկի կողմից սույն պայմաններում նշված դրույքաչափերից երրորդ անձանց կողմից մատուցվող ծառայությունների դիմաց վճարները կարող են փոփոխվել երրորդ անձանց կողմից:</i></p> <p><i>Սեփականության իրավունքի գրանցման և միասնական տեղեկանքի վճարները ներառված չեն տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկում, քանի որ հաճախորդի կողմից ենթակա են վճարման՝ անկախ գուլքի ձեռքբերման վճարումը կրեդիտով կամ առանց կրեդիտի կատարելու հանգամանքից:</i></p>		
<b>Վարկի տրամադրման վերաբերյալ դրական որոշման կայացման չափանիշներ</b>	<p>Վարկարժանության դրական գնահատական, ըստ Բանկի կողմից սահմանված հետևյալ չափանիշների՝</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Կայուն եկամտի աղբյուր (ներառյալ եկամուտի երկրորդային աղբյուրները, ընդ որում երկրորդային եկամուտներ ունենալու</li> </ul>	

<sup>1</sup> Կիրառելի է, եթե ապահովագրության իրականացումը և վերակնքումը ապահովում է Հաճախորդը:

	<p>դեպքում Վարկառուն հնարավորինս պետք է հիմնավորի դրանք համապատասխան փաստաթղթերով)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• խնայողությունների առկայություն,</li> <li>• դրական կամ չեզոք վարկային պատմություն</li> <li>• գրավի առարկաի 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>2</sup> տոկոսի չափով, սկսած ուշացման առաջին օրվանից:</p> <p>2ԳՈՒՇԱՅՈՒՄ՝ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԻ ԵՎ ՎԱՐԿԻ ԳՈՒՄԱՐԻ ՄԱՐՈՒՄՆԵՐԸ ԺԱՄԱՆԱԿԻՆ ՉԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՈՒՄ ԳՐԱՎԱԴՐԿԱԾ ԳՈՒՅԸ ԵՎ/ՎԱՄ ԴՐԱՄԱԿԱՆ ՄԻՋՈՑՆԵՐԸ ԿԱՐՈՂ ԵՆ ՕՐԵՆՔՈՎ ՍԱՅՄԱՆՎԱԾ ԿԱՐԳՈՎ ԲՈՒՆԱԳԱՆՁՎԵԼ, ԻՍԿ ՅԱՃԱԽՈՐԴԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ 3 ԱՃԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՕՐՎԱ ԸՆԹԱՑՔՈՒՄ ՈՒՂԱՐԿՎՈՒՄ Ե ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈ, ՈՐՏԵՂ ՁԵՎԱՎՈՐՎՈՒՄ Ե ՅԱՃԱԽՈՐԴԻ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ: ՅԱՃԱԽՈՐԴԸ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԻ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՅԻՑ ՏԱՐԵԿԱՆ ՄԵԿ ԱՆԳԱՄ ԱՆՎՃԱՐ ՁԵՌՔ ԲԵՐԵԼ ԻՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ: ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՎԱՏ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՐՈՂ Ե ԽՈՉԸՆԴՈՏԵԼ ՅԱՃԱԽՈՐԴԻՆ՝ ԱՊԱԳԱՅՈՒՄ ՎԱՐԿ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ԺԱՄԱՆԱԿ: ՅԱՃԱԽՈՐԴԻ ԿՈՂՄԻՑ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՉԿԱՏԱՐՄԱՆ ԴԵՊՈՒՄ ԳՐԱՎԻ ՅԱՇՎԻՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՄԱՐԵԼԻՍ ԳՐԱՎԸ ԲԱՎԱՐԱՐ ՉԼԻՆԵԼՈՒ ԴԵՊՈՒՄ ՅՆԱՐԱՎՈՐ Ե</p>

<sup>2</sup> Աշված տոկոսադրույքը ենթակա է փոփոխման ՀՀ ԿԲ-ի կողմից սահմանած բանկային տոկոսի հաշվարկային դրույքի փոփոխման դեպքում:

	ՊԱՐՏԱԿՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՐՈՒՄ ՀԱՃԱԽՈՐԴԻ ԱՅԼ ԳՈՒՅՔԻ ՀԱԾԿԻՆ:
--	---

**Պահանջվող  
փաստաթղթերի ցանկ**

Մինչև վարկի հաստատումը, հայտ լրացնելու համար  
Գևորդ

- Վարկառու/գևորդի անձը հաստատող փաստաթուղթ և հանրային ծառայությունների համարանիշ (ՅԾՅ);
- Վարկառու/գևորդի կնոջ (ամուսնու) անձը հաստատող փաստաթղթի և հանրային ծառայությունների համարանիշի (ՅԾՅ) պատճեն;
- Ամուսնության վկայականի պատճեն;
- Տեղեկանք գևորդի աշխատանքի վայրից՝ եկամուտների հիմնավորմամբ (բլանկով, կլոր կնիքով, ընկերության տնօրենի և գլխավոր հաշվապահի ստորագրությամբ); բիզնեսի առկայության դեպքում՝ իրավաբանական և ֆինանսական փաստաթղթերը;
- Անհրաժեշտության դեպքում այլ փաստաթղթեր:
- Վերանորոգման դեպքում՝ նախահաշիվ

Վաճառող

- Վաճառողի(ների) անձը հաստատող փաստաթուղթ և հանրային ծառայությունների համարանիշ (ՅԾՅ);
- Վաճառվող անշարժ գույքի սեփականության վկայականի պատճենը իր հիմքով (առք ու վաճառքի պայմանագիր, ժառանգություն, քաղսովետի որոշում);
- Վաճառվող գույքում բոլոր սեփականատերերի անձը հաստատող փաստաթղթերի պատճենները (կամ ծննդյան վկայականները, եթե կան անչափահասներ) և ամուսնության վկայականները, եթե կան ամուսիններ;
- Անհրաժեշտության դեպքում այլ փաստաթղթեր:

Վարկը հաստատելու որոշումից հետո

- Միասնական տեղեկանք գրավադրվող գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ



- |  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Անշարժ գույքի գույքահարկի գծով հարկային պարտավորություններ չունենալու վերաբերյալ (գրոյական) տեղեկանք,</li><li>• Ապահովագրություն (ըստ Բանկի պահանջի)</li><li>• Գնահատման հաշվետվություն (ըստ Բանկի պահանջի)</li></ul> |
|--|---|



☎ 010 510 510

[www.inecobank.am](http://www.inecobank.am)