

## «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» հիփոթեքային վարկերի տրամադրման պայմաններ և սակագներ

<b>Վարկառուի նկարագիր</b>	ՀՀ քաղաքացի ֆիզիկական անձ
<b>Վարկավորման նպատակ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում;</li> <li>• անշարժ գույքի վերանորոգում;</li> <li>• բնակելի տների/առանձնատների կառուցում:</li> </ul>
<b>Կանխավճար</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❏ առնվազն 30%</li> <li>❏ առնվազն 10%, եթե ձեռք բերվող անշարժ գույքի հետ գրավադրվում է նաև այլ անշարժ գույք,</li> <li>❏ առնվազն 7.5%, մինչև 30 տարեկան չամուսնացած վարկառուների համար, եթե բնակարանը ձեռք է բերվում կառուցապատողից և ձեռք բերվող անշարժ գույքի հետ գրավադրվում է նաև այլ անշարժ գույք</li> </ul>
<b>Վարկի գումար</b>	1,500,000 - 60,000,000 ՀՀ դրամ
<b>Վարկի արժույթ</b>	ՀՀ դրամ
<b>Վարկի ժամկետ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• գույքի ձեռք բերման և կառուցման համար                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- նվազագույնը 10 տարի</li> <li>- առավելագույնը 15 տարի</li> </ul> </li> <li>• վերանորոգման համար                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- նվազագույնը 5 տարի</li> <li>- առավելագույնը 13 տարի</li> </ul> </li> </ul>
<b>Գրավ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ձեռք բերվող, կառուցվող անշարժ գույք կամ այլ բնակելի անշարժ գույք՝ Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերությունը կազմում է 70%</li> <li>• վերանորոգվող անշարժ գույք՝ Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերությունը կազմում է 50%</li> </ul>
<b>Ապահովագրություն</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ձեռք բերվող կամ վերանորոգվող անշարժ գույքի ապահովագրում վարկի մնացորդի չափով:</li> <li>• Վարկառուի ու համավարկառուների (ամկայության դեպքում) դժբախտ պատահարներից կյանքի ապահովագրում վարկի մնացորդի չափով:</li> </ul>
<b>Երաշխավորություն</b>	ընտանիքի անդամների, այլ ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց երաշխավորություն
<b>Տրամադրման եղանակ</b>	անկանխիկ, վերանորոգման/կառուցապատման նպատակով տրամադրվող վարկերի դեպքում, Բանկի որոշմամբ՝ տրանշներով
<b>Մարման եղանակ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ամսական մայր գումարի հավասարաչափ մարումներ</li> <li>• ամսական հավասարաչափ մարումներ (անուիտետ)</li> </ul>
<b>Վարկի վաղաժամկետ մարում</b>	տույժեր չեն սահմանվում
<b>Վարկի տրամադրման որոշման կայացում</b>	2-5 աշխատանքային օր
<b>Վարկի տրամադրման ժամկետ</b>	7-10 աշխատանքային օր (Վարկառուի/երաշխավորի առաջարկի հաստատման պահից)
<b>Տարեկան անվանական տոկոսադրույք</b>	<p><b>Մինչև 35,000,000 ՀՀ դրամ վարկերի դեպքում՝</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• գույքի ձեռք բերման համար՝ 11,3%</li> <li>• վերանորոգման համար՝ 13,3%</li> <li>• Կառուցապատման համար՝ 12,3%</li> </ul> <p><b>35,000,000 ՀՀ դրամից բարձր վարկերի դեպքում՝</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• գույքի ձեռք բերման համար՝ 14%</li> <li>• վերանորոգման համար՝ 16%</li> <li>• Կառուցապատման համար՝ 15%</li> </ul>
<b>Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք</b>	<b>12,36-21,19%</b>
<b>Տոկոսադրույքի տեսակը</b>	հաստատուն

<p><b>ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ԱՅՍ ՎԱՐԿԻ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԸ ԿԱՐՈՂ Է ՓՈՓՈԽՎԵԼ ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՑ</b></p> <p>ԱՅՐ ՎԿԿ-ի կողմից վերաֆինանսավորվող վարկերի վերաֆինանսավորվող տոկոսադրույքների փոփոխմանը և/կամ վերաֆինանսավորման դադարեցմանը համամասնորեն: Հաստատուն Տոկոսադրույքի ճշգրտվող (բարձրացող կամ նվազող) առավելագույն մասը չի կարող գերազանցել 2 (երկու) տոկոսային կետը: Հաստատուն Տոկոսադրույքը չի կարող փոփոխվել վարկի գործության առաջին երեք տարիների ընթացքում:</p>	
<p><b>Տոկոսագումարների հաշվարկման կարգ</b></p>	<p>տոկոսադրույքը կիրառվում է վարկի նվազող մնացորդի վրա՝ ելնելով տարում 365 օրվա հաշվարկից</p>
<p><b>Վարկավորման համար Բանկում վճարման ենթակա գումարներ</b></p>	<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 և կառուցապատման դեպքում՝ <b>0%</b></li> <li>○ վերանորոգման դեպքում՝ համաձայն համապատասխան բանկային հաշվի սակագնային պլանի</li> </ul> </li> <li><b>3. Հաշվի սպասարկման լրացուցիչ միանվագ վճար՝</b> Գանձվում է վարկի (առաջին տրանշի) տրամադրման պահին՝ <b>0.5% վարկի գումարից, բայց ոչ պակաս քան 60 000 ՀՀ դրամ</b></li> </ol>
<p><b>Վարկի պայմանների վերանայման միջնորդավճար</b></p>	<p>20,000 ՀՀ դրամ</p>
<p><b>Վարկավորման համար երրորդ անձանց կողմից մատուցվող ծառայությունների վճարներ*</b></p>	<p><b>Գույքի գնահատման վճար</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 15.000-25.000 ՀՀ դրամ</li> </ul> <p><b>Միանական տեղեկանք</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Մինչև-10.000 ՀՀ դրամ</li> </ul> <p><b>Նոտարական վավերացման վճարներ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 15.000-40.000 ՀՀ դրամ</li> </ul> <p><b>Գրավի պետական գրանցման վճար</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Մինչև 45.000 ՀՀ դրամ</li> </ul> <p><b>Գույքի ապահովագրության վճար</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0.15%-0.2% վարկի գումարից</li> </ul> <p><b>Դժբախտ պատահարներից կյանքի ապահովագրության վճար</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0.15%-0.21% վարկի գումարից</li> </ul>
<p><b>*Անկախ սույն պայմաններում նշված դրույքաչափերից, երրորդ անձանց կողմից մատուցվող ծառայությունների դիմաց վճարները կարող են փոփոխվել երրորդ անձանց կողմից:</b></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 (ներառյալ եկամուտի երկրորդային աղբյուրները, ընդ որում երկրորդային եկամուտներ ունենալու դեպքում Վարկառուն հնարավորինս պետք է հիմնավորի դրանք համապատասխան փաստաթղթերով)</li> <li>• Խնայողությունների առկայություն,</li> <li>• դրական կամ չեզոք վարկային պատմություն</li> <li>• Գրավի առարկան համապատասխանում է բանկի կողմից ընդունելի (բնակելի) սահմանված գրավին,</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 վճարման ենթակա գումարի 0.13 տոկոսի չափով<sup>1</sup>, սկսած կետանցի առաջին օրվանից:</p> <p><b>Ճանաթություն. Տոկոսագումարների և վարկի գումարի մարումները ժամանակին չկատարելու դեպքում գրավադրված գույքը կարող է առգրավվել, իսկ վարկառուի մասին տեղեկատվությունը կգրանցվի վարկային ռեգիստրում:</b></p> <p><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<sup>2</sup></b></p>	<p><b>Մինչև վարկի հաստատումը, հայտ լրացնելու համար</b></p> <p><u>Վարկառու/գնորդ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Վարկառու/գնորդի անձը հաստատող փաստաթուղթ և հանրային ծառայությունների համարանիշ (ՅԾՅ);</li> <li>Վարկառու/գնորդի կնոջ (ամուսնու) անձը հաստատող փաստաթղթի և հանրային ծառայությունների համարանիշի (ՅԾՅ) պատճեն;</li> <li>Ամուսնության վկայականի պատճեն;</li> <li>Տեղեկանք Վարկառու/գնորդի աշխատանքի վայրից՝ եկամուտների հիմնավորմամբ (բլանկով, կլոր կնիքով, տնօրենի և գլխավոր հաշվապահի ստորագրություններով); բիզնեսի առկայության դեպքում՝ իրավաբանական և ֆինանսական փաստաթղթերը;</li> <li>Գրավադրվող գույքի նախնական գնահատման հաշվետվություն</li> <li>Նախահաշիվ՝ ըստ վարկի նպատակայնության</li> </ul> <p><u>Վաճառող</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Վաճառողի(ների) անձը հաստատող փաստաթուղթ և հանրային ծառայությունների համարանիշ (ՅԾՅ);</li> <li>Վաճառվող անշարժ գույքի սեփականության վկայականի պատճենը իր հիմքով;</li> <li>Վաճառվող գույքում բոլոր սեփականատերերի անձը հաստատող փաստաթղթերի պատճենները (կամ ծննդյան վկայականները, եթե կան անչափահասներ) և ամուսնության վկայականները, եթե կան ամուսիններ;</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>գրավադրվող գույքի վերջնական գնահատման հաշվետվություն</li> <li>Անհրաժեշտ ապահովագրություն:</li> </ul>
<p><b>Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկման օրինակ</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Վարկի գումար – 10,000,000 ՀՀ դրամ</li> <li>Վարկի ժամկետ- 120 ամիս</li> <li>Տարեկան հաստատուն տոկոսադրույք-11,3%</li> <li>Վարկի տրամադրման միանվագ միջնորդավճար- 60,000դրամ</li> <li>Գույքի գնահատման վճար- 15,000 դրամ</li> <li>Գրավի ապահովագրության տարեկան վճար—15,000 դրամ</li> <li>Դժբախտ պատահարներից ապահովագրության տարեկան վճար- 15,000 դրամ</li> <li>Կադաստրի միասնական տեղեկանքի վճար- 10,000 դրամ</li> <li>Գրավի պայմանագրի նոտարական վավերացման վճար- 25,000 դրամ</li> </ul>

<sup>1</sup> Լշված տոկոսադրույքը ենթակա է փոփոխման ՀՀ ԿԲ-ի կողմից սահմանած բանկային տոկոսի հաշվարկային դրույքի փոփոխման դեպքում

<sup>2</sup> Անհրաժեշտության դեպքում կարող են պահանջվել նաև այլ փաստաթղթեր

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Գրավի իրավունքի գրանցման վճար- 26,000 դրամ</li></ul> <p><b><i>Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը ` 12,36%</i></b></p>
--	--