

**«ԵՐԻՏԱՍԱՐԴ ԸՆՏԱՆԻՔԻՆ՝ ՄԱՏՉԵԼԻ ԲՆԱԿԱՐԱՆ» ՊԵՏԱԿԱՆ
ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ԿՐԱԳՐԻ ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐՈՒՄ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՎԱՐԿԵՐԻ
ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ ԵՎ ՍԱԿԱԳՆԵՐ**

<p>Վարկառուի նկարագիր</p>	<p>Ծրագրի շահառու կարող են լինել՝ 33 քաղաքացի կամ 33 քաղաքացիություն չունեցող անձ, ում ամուսինը հանդիսանում է 33 քաղաքացի, այդ թվում՝</p> <ul style="list-style-type: none"> • երիտասարդ ընտանիքները, որտեղ ամուսինների տարիքների գումարը չի գերազանցում 70-ը: • երեխա ունեցող երիտասարդ միայնակ ծնողը, ում տարիքը չի գերազանցում 35-ը (ներառյալ):
<p>Համավարկառուի նկարագիր</p>	<p>Վարկառուի ամուսինը և նրանց երկուսի ընտանիքի անդամներից յուրաքանչյուրը (ընտանիքի անդամներ են համարվում՝ ամուսինը, վարկառուի և նրա ամուսնու ծնողները, քույրերը և եղբայրները)</p>
<p>Վարկավորման նպատակ</p>	<p>33 Երևան քաղաքում և մարզերում գոյություն ունեցող (80 և ավելի տոկոս ավարտվածության աստիճան ունեցող) բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում մշտական բնակության նպատակով</p>
<p>Ձեռք բերվող անշարժ գույքի առավելագույն արժեք</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 25.000.000 ՀՀ դրամ՝ երկրորդային շուկայից (ոչ անմիջապես կառուցապատողից) ձեռքբերման դեպքում (միևնույն ժամանակ գույքի գնահատված շուկայական և կադաստրային արժեքները չեն կարող գերազանցել 26.000.000 ՀՀ դրամը) • 30.000.000ՀՀ դրամ՝ առաջնային շուկայից (անմիջապես կառուցապատողից) ձեռքբերման դեպքում (միևնույն ժամանակ գույքի գնահատված շուկայական և կադաստրային արժեքները չեն կարող գերազանցել 31.000.000 ՀՀ դրամը)
<p>Կանխավճար</p>	<p>Առնվազն 30%՝ 33 Երևան քաղաքում և մարզերում** երկրորդային շուկայից անշարժ գույքի ձեռքբերման նպատակով տրամադրվող վարկերի համար Առնվազն 20%՝ 33 Երևան քաղաքում և մարզերում** առաջնային շուկայից անշարժ գույքի ձեռքբերման նպատակով տրամադրվող վարկերի համար</p> <p>**33 Երևան քաղաքում և մարզերում տրամադրված վարկերի համար կանխավճարը կարող է կազմել 7.5% առաջնային շուկայից անշարժ գույքի ձեռքբերման դեպքում և 10% երկրորդային շուկայից անշարժ գույքի ձեռքբերման դեպքում, եթե՝</p> <p>ա) բացի ձեռք բերվող անշարժ գույքից գրավադրվում է նաև այլ բնակելի անշարժ գույք կամ</p> <p>բ) բացի ձեռք բերվող անշարժ գույքի գրավից, վարկ ստանալու մասին դիմումը ներկայացնելու պահին տրամադրվում է նաև Հայաստանի Հանրապետության խոշոր հարկատուների ցուցակում ընդգրկված՝ 1-300 տեղերը զբաղեցնող իրավաբանական անձի երաշխավորություն:</p>
<p>Վարկի գումար</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 1,500,000- 22.500.000 ՀՀ դրամ՝ երկրորդային շուկայից ձեռքբերման դեպքում • 1,500,000- 27.750.000 ՀՀ դրամ՝ առաջնային շուկայից ձեռքբերման դեպքում
<p>Վարկի արժույթ</p>	<p>ՀՀ դրամ</p>

Վարկի ժամկետ	Նվազագույնը՝ 10 տարի առավելագույնը՝ 12 տարի
Գրավ	Ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքը ¹ <ul style="list-style-type: none"> Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերությունը կազմում է 70%՝ երկրորդային շուկայից ձեռքբերման դեպքում Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերությունը կազմում է 80%՝ առաջնային շուկայից ձեռքբերման դեպքում
Ապահովագրություն	<ul style="list-style-type: none"> Ձեռք բերվող անշարժ գույքի ապահովագրություն՝ վարկի մնացորդի չափով: Վարկառուի ու համավարկառուների (առկայության դեպքում) ապահովագրություն դժբախտ պատահարներից՝ վարկի մնացորդի չափով:
Երաշխավորություն	ընտանիքի անդամների, այլ ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց երաշխավորություն
Տրամադրման եղանակ	անկանխիկ
Մարման եղանակ	ամսական հավասարաչափ մարումներ (անուիտետ)
Վարկի վաղաժամկետ մարում	Տույժեր չեն սահմանվում
Վարկի տրամադրման որոշման կայացում	2-5 աշխատանքային օր
Վարկի տրամադրման ժամկետ	10 աշխատանքային օր (<i>Վարկառուի/երաշխավորի առաջարկի հաստատման պահից</i>)
Վարկի տարեկան անվանական տոկոսադրույք	<p>Երկրորդային շուկայից անշարժ գույքի ձեռքբերման դեպքում՝</p> <ul style="list-style-type: none"> Երևանում՝ 5,8-6,3% ՀՀ այլ մարզերում՝ 3,8-4,3% <p><i>Բանկի կողմից սահմանված տոկոսադրույք՝ 7,8-8,3%, որից՝</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Երևանում <i>ձեռք բերվող անշարժ գույքի դեպքում՝ 2%</i> ՀՀ մարզերում <i>ձեռք բերվող անշարժ գույքի դեպքում՝ 4%</i> <p><i>սուբսիդավորում է պետությունը:</i></p> <p>Առաջնային շուկայից անշարժ գույքի ձեռքբերման դեպքում՝ 7,5%:</p>
Վարկի տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	<p>Երկրորդային շուկա 4,08-9,74%</p> <p>Առաջնային շուկա 8,03-11,13%</p>
Տոկոսադրույքի տեսակը	հաստատուն
ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ԱՅՍ ՎԱՐԿԻ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԸ ԿԱՐՈՂ Է ՓՈՓՈԽՎԵԼ ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՑ	
<p>ԲԵ ՎՎԿ-ի կողմից վերաֆինանսավորվող վարկերի վերաֆինանսավորվող տոկոսադրույքների փոփոխմանը և/կամ վերաֆինանսավորման դադարեցմանը և/կամ սուբսիդավորման դադարեցմանը համամասնորեն: Հաստատուն Տոկոսադրույքի ճշգրտվող (բարձրացող կամ նվազող) առավելագույն մասը չի կարող գերազանցել 2 (երկու) տոկոսային կետը քաղաք Երևանում ձեռք բերված բնակելի անշարժ գույքի վարկերի համար և 4 (չորս) տոկոսային կետը ՀՀ մարզերում ձեռք բերված բնակելի անշարժ գույքի վարկերի համար: Հաստատուն Տոկոսադրույքը չի կարող փոփոխվել վարկի գործողության առաջին երեք տարիների ընթացքում:</p>	
Տոկոսագումարների հաշվարկման կարգ	տոկոսադրույքը կիրառվում է վարկի նվազող մնացորդի վրա՝ ելնելով տարում 365 օրվա հաշվարկից

¹ Կառուցապատման ընթացքում գտնվող (առանց սեփականության իրավունքի) անշարժ գույքի ձեռքբերման դեպքում լրացուցիչ բնակելի անշարժ գույքի գրավադրումը պարտադիր է. այս դեպքում վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցությունը սահմանվում է 100%, ընդ որում, որպես գրավի արժեք հիմք է ընդունվում լրացուցիչ գրավադրված անշարժ գույքի շուկայական արժեքը:

<p>Վարկավորման համար Բանկում վճարման ենթակա գումարներ</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Հաշվի բացման վճար Բանկում հաշիվ չունեցող Վարկառուի և անշարժ գույքի Վաճառողի համար՝ համաձայն համապատասխան բանկային հաշվի սակագնային պլանի: 2. Հաշվից կանխիկացման միջնորդավճար՝ 0% 3. Հաշվի սպասարկման լրացուցիչ միանվագ վճար (գանձվում է վարկի տրամադրման պահին)՝ 0.5% վարկի գումարից, բայց ոչ պակաս քան 60 000 ՀՀ դրամ
<p>Վարկի պայմանների վերանայման միջնորդավճար</p>	<p>20,000 ՀՀ դրամ</p>
<p>Վարկավորման համար երրորդ անձանց կողմից մատուցվող ծառայությունների վճարներ*</p>	<p>Գույքի գնահատման վճար</p> <ul style="list-style-type: none"> • 15.000-25.000 ՀՀ դրամ <p>Միասնական տեղեկանք</p> <ul style="list-style-type: none"> • Մինչև-10.000 ՀՀ դրամ <p>Նոտարական վավերացման վճարներ</p> <ul style="list-style-type: none"> • 15.000-40.000 ՀՀ դրամ <p>Գրավի պետական գրանցման վճար</p> <ul style="list-style-type: none"> • Մինչև 45.000 ՀՀ դրամ <p>Գույքի ապահովագրության վճար</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0.15%-0.2% վարկի գումարից <p>Դժբախտ պատահարներից կյանքի ապահովագրության վճար</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0.15%-0.21% վարկի գումարից
<p>*Անկախ Բանկի կողմից սույն պայմաններում նշված դրույթաչափերից, երրորդ անձանց կողմից մատուցվող ծառայությունների դիմանց վճարները կարող են փոփոխվել</p>	
<p>Վարկի տրամադրման վերաբերյալ դրական որոշման կայացման չափանիշներ</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Վարկարժանության դրական գնահատական, ըստ Բանկի կողմից սահմանված հետևյալ չափանիշների՝ • Կայուն եկամտի աղբյուր (ներառյալ եկամուտի երկրորդային աղբյուրները, ընդ որում երկրորդային եկամուտներ ունենալու դեպքում Վարկառուն հնարավորինս պետք է հիմնավորի դրանք համապատասխան փաստաթղթերով), • Խնայողությունների առկայություն, • դրական կամ չեզոք վարկային պատմություն, • գրավի առարկայի համապատասխանություն Բանկի կողմից ընդունելի չափանիշներին, • արժանահավատ և լիարժեք փաստաթղթեր:
<p>Վարկի տրամադրման մերժման չափանիշներ</p>	<ul style="list-style-type: none"> • վարկը մարելու համար անբավարար եկամուտներ • հաճախորդի եկամտի աղբյուրի ռիսկային ոլորտ, • անշարժ գույքի գնորդն ու վաճառողը միևնույն ընտանիքի անդամներ են, • չեն բավարարում Փողերի լվացման և ահաբեկչության ֆինանսավորման կանխարգելման օրենսդրության պահանջներին, • առկա է հետևյալ սահմանափակումներից գոնե մեկը՝ <ul style="list-style-type: none"> - ամուսինների և հնարավոր համավարկառուների ընդհանուր ամսական զուտ եկամտի հանրագումարը գերազանցում է 800.000 ՀՀ դրամը, - ամուսիններից որևէ մեկն ունի իրեն սեփականության իրավունքով պատկանող այլ բնակելի անշարժ գույք, բացառությամբ, եթե տվյալ բնակարանում/բնակելի տանը հաշվառված անձանց 1 շնչի հաշվով բաժին է ընկնում 18.0 քառ.մ.-ից պակաս տարածք, - ամուսինները չեն պատրաստվում մշտական բնակության անցնել ձեռք բերվող բնակարանում կամ բնակելի տանը,

	<ul style="list-style-type: none"> - ամուսինները և/կամ հնարավոր համավարկառուներն ունեն ընթացիկ վարկեր, որոնք դասակարգված չեն իբրև ստանդարտ վարկեր՝ համաձայն ՀՀ ԿԲ և ՀՀ ՖԷՆ համատեղ հաստատված կարգի, կամ նշված վարկերի գծով առկա են ընթացիկ ժամկետանց պարտավորություններ, - ամուսինների և/կամ համավարկառուների՝ վերջին 12 ամիսների ընթացքում բոլոր գործող և մարված վարկերի գծով ուշացված օրերի ընդհանուր քանակը գերազանցում է 30 օրացույցային օրը: <ul style="list-style-type: none"> • վարկառուն նախկինում վարկավորվել է նույն ծրագրով, • վարկառուն տրամադրել է ոչ արժանահավատ տեղեկատվություն:
<p>Ժամկետանց պարտավորությունների մարում</p>	<p>Յուրաքանչյուր ժամկետանց օրվա համար հաշվարկվում է տույժ՝ չմարված գումարի 0.13² տոկոսի չափով՝ սկսած կետանցի առաջին օրվանից: Ծանոթություն. Տոկոսագումարների և վարկի գումարի մարումները ժամանակին չկատարելու դեպքում գրավադրված գույքը (տուևը, մեքենան կամ այլ) կարող է օրենքով սահմանված կարգով բռնագանձվել, իսկ վարկառուի մասին տեղեկատվությունը կգրանցվի վարկային ռեգիստրում: Վարկառուի կողմից պարտավորությունների չկատարման դեպքում գրավի հաշվին պարտավորությունները մարելու դեպքում գրավը բավարար չլինելու դեպքում հնարավոր է պարտավորությունների մարում վարկառուի այլ գույքի հաշվին:</p>
<p>Պահանջվող փաստաթղթերի ցանկ</p>	<p>Մինչև վարկի հաստատումը, հայտ լրացնելու համար <i>Գնորդ</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Գնորդի անձը հաստատող փաստաթուղթ (նույնականացման քարտ կամ փոխարինող փաստաթուղթ); • Գնորդի Հանրային ծառայությունների համարանիշ (այսուհետ՝ ՀԾՀ); • Գնորդի կնոջ (ամուսնու) անձը հաստատող փաստաթղթի պատճեն; • Գնորդի կնոջ (ամուսնու) ՀԾՀ • Վարկառուի և նրա ամուսնու ծննդյան վկայականները • Ամուսնության վկայականի պատճեն; • Երեխաների ծննդյան վկայականներ /առկայության դեպքում/; • Տեղեկանք գնորդի աշխատանքի վայրից՝ եկամուտների հիմնավորմամբ (բլանկով, կլոր կնիքով, տնօրենի և գլխավոր հաշվապահի ստորագրություններով); • Տվյալներ նախկին զբաղվածության մասին (գործատուն, զբաղեցրած պաշտոնը, յուրաքանչյուր կազմակերպությունում աշխատանքի ստաժը) միայն այն դեպքում, եթե դիմողի զբաղվածությունը տվյալ աշխատավայրում 12 ամսից պակաս է (ըստ անհրաժեշտության) • Վարկառուի և նրա ամուսնու անհատական հաշվի քաղվածքներ (վերջին մեկ տարվա, տրամադրվում է հարկային մարմնի կողմից) • Բիզնեսի առկայության դեպքում՝ իրավաբանական և ֆինանսական փաստաթղթեր; • • Գրավադրվող գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայական,

² Նշված տոկոսադրույքը ենթակա է փոփոխման ՀՀ ԿԲ-ի կողմից սահմանած բանկային տոկոսի հաշվարկային դրույքի փոփոխման դեպքում:

	<ul style="list-style-type: none"> • Գրավադրվող գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականի հիմքեր (ըստ անհրաժեշտության), Գրավադրվող գույքի գնահատման նախնական ակտ, • Անհրաժեշտության դեպքում այլ փաստաթղթեր: <p style="text-align: center;"><u><i>Վաճառող</i></u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Վաճառողի(ների) անձնագիր; • Վաճառողի(ների) սոցիալական քարտ; • Վաճառվող անշարժ գույքի սեփականության վկայականի պատճեն իր հիմքով (առք ու վաճառքի պայմանագիր, ժառանգություն, քաղսովետի որոշում); • Վաճառվող գույքում բոլոր սեփականատերերի անձնագրերի պատճենները (կամ ծննդյան վկայականները, եթե կան անչափահասներ) և ամուսնության վկայականները, եթե կան ամուսիններ; • Անհրաժեշտության դեպքում այլ փաստաթղթեր: <p><u>Վարկը հաստատելու որոշումից հետո</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Գրավադրվող գույքի գծով Միասնական տեղեկանք՝ տրված ՀՀ ԱԳԿՊԿ-ի կողմից գրավադրվող գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ, • Գրավադրվող գույքի գնահատման հաշվետվություն, • Անհրաժեշտ ապահովագրություն
<p><i>Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկի օրինակ</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Վարկի գումարը – 10,000,000 դրամ • Վարկի ժամկետը- 120 ամիս • Տարեկան տոկոսադրույքը-6,3% • Վարկի տրամադրման միանվագ միջնորդավճար- 60,000դրամ • Գույքի գնահատման վճար- 15,000 դրամ • Գրավի ապահովագրության տարեկան վճար—15,000 դրամ • Դժբախտ պատահարներից ապահովագրության տարեկան վճար-15,000 դրամ • Կադաստրի միասնական տեղեկանքի վճար- 10,000 դրամ • Գրավի պայմանագրի նոտարական վավերացման վճար- 25,000 դրամ • Գրավի իրավունքի գրանցման վճար- 26,000 դրամ <p><i>Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը ` 6,88%</i></p>