

ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ

Պայման*	Բանկի միջոցներով	Բանկի միջոցներով	Ազգային հիփոթեքային ընկերության վարկային ծրագրի շրջանակներում	Երիտասարդ ընտանիքին մատչելի բնակարան ծրագրի շրջանակներում
Վարկի տրամադրման պայմանները				
Արժույթ	ԱՄՆ դոլար	Եվրո	ՀՀ դրամ	ՀՀ դրամ
Վարկի նպատակը	բնակելի և առևտրային տարածքների ձեռքբերում, կառուցապատում և վերանորոգում			Բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում
Առավելագույն գումար/համարժեք դրամ	3,000-200,000	3,000-200,000	1 մլն-25 մլն	1 մլն-17,5 մլն
Ժամկետ (ամիս)				
ձեռքբերում	12-180	12-180	120-180	120-144
վերանորոգում	12-120	12-120	60-120	
կառուցապատում	12-180	12-180	120-180	
տոկոսադրույքի տեսակ	Հաստատուն			
Տարեկան անվանական տոկոսադրույք				
ձեռքբերում	9%-11%	7.5%-9.5%	12%-13%	8.5%-9% (ը, Երևանում գտնվող անշարժ գույքի ձեռքբերման դեպքում 2%-ը սուբսիդավորվում է ՀՀ Ֆինանսների Նախարարության կողմից, իսկ ՀՀ մարզերում գտնվող անշարժ գույքի ձեռքբերման դեպքում 4%-ը սուբսիդավորվում է ՀՀ Ֆինանսների Նախարարության կողմից)
վերանորոգում	9,5%-11%	8%-10%	13%	
կառուցապատում	9%-11%	7.5%-10%	12%-13%	
Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք²				
	9.73%	9.73%	13.22%	9.33%
Վարկ/գրավ հարաբերակցություն	Առավելագույնը 70% (ձեռքբերման և կառուցապատման դեպքում) Առավելագույնը 50% (վերանորոգման դեպքում)			
Ապահովություն				
Վարկի ապահովությունը	Ձեռք բերվող անշարժ գույքը, անձնական երաշխավորություն			
Մարման եղանակ	Ամսական անուփոփոխային կամ մայր գումարի հավասարաչափ վճարներ՝ ըստ հաճախորդի ցանկության			

Բանկի և երրորդ անձանց կողմից մատուցվող ծառայությունների միջնորդավճարներ																													
Վարկի տրամադրման միանվագ միջնորդավճար	Նախահաստատման: համար՝ 25,000 դրամ, որը հետագայում հաշվանցվելու է վարկի տրամադրման միջնորդավճարից: Անշարժ գույքի ձեռքբերման դեպքում՝ 0.5%, նվազագույնը 50,000 ՀՀ դրամ: Անշարժ գույքի վերանորոգման և կառուցապատման վարկերի դեպքում՝ 0.5%, նվազագույնը 50,000 ՀՀ դրամ																												
Ապահովագրության մոտավոր տարեկան ծախսը/% վարկի մնացորդային գումարից	0.3%-0.5%																												
Գրավի գնահատման մոտավոր ծախս	սկսած 15,000 ՀՀ դրամ																												
Մոտավոր այլ անհրաժեշտ ծախսեր՝ կապված գրավի ձևակերպման և պետական գրանցման հետ	մոտ 100,000 ՀՀ դրամ՝ կախված գույքի տեսակից և գտնվելու վայրից																												
Վաղաժամկետ մարում	0%																												
Վարկի գումարի մարման կետանցի դեպքում՝ տոկոս մարման ենթակա գումարից	0,1%																												
Տոկոսագումարի մարման կետանցի դեպքում՝ տոկոս մարման ենթակա գումարից	0,1%																												
Ժամկետանց վարկի գումարի նկատմամբ հաշվարկվող տոկոսադրույք	Նախատեսված է ՀՀ Քաղ. Օրենսգրքի 411 հոդվածի պահանջներով																												
Գրավի գնահատում և ապահովագրություն																													
Գրավի շուկայական արժեքի գնահատման պահանջ																													
Պարտադիր: Գնահատումը պետք է իրականացվի Բանկի հետ համագործակցող գնահատող ընկերությունների կողմից																													
Գնահատող ընկերությունների կոնտակտային տվյալներ, հասցեներ	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Ընկերության անվանումը</th> <th>Հեռախոս</th> <th>Էլ. Հասցե</th> <th>Հասցե</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ամինտաս Գրուպ ՍՊԸ</td> <td>(374 10) 432 276 (374 96) 432 276 (374 94) 432 276</td> <td>amintasgroup@mail.ru</td> <td>ք. Երևան, Արցախի փողոց 23/6</td> </tr> <tr> <td>Ա.Գ. Բորսա ՍՊԸ</td> <td>(374 10) 259 031</td> <td>agborsa@mail.ru</td> <td>ք. Երևան, Ն. Ջաղյան 22ա</td> </tr> <tr> <td>Բիլդափ ՍՊԸ</td> <td>(374 10) 547 160</td> <td>buildup@rambler.ru</td> <td>ք. Երևան, Ջաքյան 5, թիվ 1 գրասենյակ</td> </tr> <tr> <td>Շիրակամուտ ՍՊԸ</td> <td>(374 10) 581 807 (374 93) 400 959</td> <td>info@shirakamut.am</td> <td>ք. Երևան, Վ. Սարգսյան 26/3, 201 սենյակ</td> </tr> <tr> <td>Օլիվեր Գրուպ ՍՊԸ</td> <td>(374 10) 542 740 (374 10) 542 750 (374 10) 542 760</td> <td>info@olivergroup.am</td> <td>ք. Երևան, Թումանյան 8, 216 սենյակ</td> </tr> <tr> <td>ՎԻ ԷՄ ԱՐ ՓԻ ՍՊԸ</td> <td>(374 10) 588 797</td> <td>vm-rp@mail.ru</td> <td>ք. Երևան, Վարդանանց 8 փակուղի, շենք 3</td> </tr> </tbody> </table>	Ընկերության անվանումը	Հեռախոս	Էլ. Հասցե	Հասցե	Ամինտաս Գրուպ ՍՊԸ	(374 10) 432 276 (374 96) 432 276 (374 94) 432 276	amintasgroup@mail.ru	ք. Երևան, Արցախի փողոց 23/6	Ա.Գ. Բորսա ՍՊԸ	(374 10) 259 031	agborsa@mail.ru	ք. Երևան, Ն. Ջաղյան 22ա	Բիլդափ ՍՊԸ	(374 10) 547 160	buildup@rambler.ru	ք. Երևան, Ջաքյան 5, թիվ 1 գրասենյակ	Շիրակամուտ ՍՊԸ	(374 10) 581 807 (374 93) 400 959	info@shirakamut.am	ք. Երևան, Վ. Սարգսյան 26/3, 201 սենյակ	Օլիվեր Գրուպ ՍՊԸ	(374 10) 542 740 (374 10) 542 750 (374 10) 542 760	info@olivergroup.am	ք. Երևան, Թումանյան 8, 216 սենյակ	ՎԻ ԷՄ ԱՐ ՓԻ ՍՊԸ	(374 10) 588 797	vm-rp@mail.ru	ք. Երևան, Վարդանանց 8 փակուղի, շենք 3
	Ընկերության անվանումը	Հեռախոս	Էլ. Հասցե	Հասցե																									
	Ամինտաս Գրուպ ՍՊԸ	(374 10) 432 276 (374 96) 432 276 (374 94) 432 276	amintasgroup@mail.ru	ք. Երևան, Արցախի փողոց 23/6																									
	Ա.Գ. Բորսա ՍՊԸ	(374 10) 259 031	agborsa@mail.ru	ք. Երևան, Ն. Ջաղյան 22ա																									
	Բիլդափ ՍՊԸ	(374 10) 547 160	buildup@rambler.ru	ք. Երևան, Ջաքյան 5, թիվ 1 գրասենյակ																									
	Շիրակամուտ ՍՊԸ	(374 10) 581 807 (374 93) 400 959	info@shirakamut.am	ք. Երևան, Վ. Սարգսյան 26/3, 201 սենյակ																									
	Օլիվեր Գրուպ ՍՊԸ	(374 10) 542 740 (374 10) 542 750 (374 10) 542 760	info@olivergroup.am	ք. Երևան, Թումանյան 8, 216 սենյակ																									
ՎԻ ԷՄ ԱՐ ՓԻ ՍՊԸ	(374 10) 588 797	vm-rp@mail.ru	ք. Երևան, Վարդանանց 8 փակուղի, շենք 3																										
Ապահովագրություն	<p>Բանկի պահանջով ապահովագրվում է դժբախտ պատահարի արդյունքում աշխատունակության կորուստը: Ապահովագրվում են Հաճախորդը, համավարկատուն և այն անձինք, որոնք կրում են համապարտ պատասխանատվություն Բանկի առջև վարկի մարման համար (եկամուտներին համապատասխան) վարկի մնացորդի չափով:</p> <p>Բանկի պահանջով ապահովագրումը իրականացվում է մեկ տարի ժամկետով: Ամեն հաջորդող տարում վերապահովագրվում է ևս մեկ տարով: Վերջին տարվա համար ապահովագրությունը կատարվում է վարկի մնացած ժամկետի համար: Գույքը ապահովագրվում է գնահատված շուկայական արժեքի չափով:</p>																												

ՆԱԽԱԶԳՈՒՇԱՑՈՒՄ՝ վարկառուն կարող է գրկվել գրավադրված բնակարանի նկատմամբ իր իրավունքներից, եթե չկատարի կամ ոչ պատշաճ կատարի վարկավորման պայմանագրով ստանձնած իր պարտավորությունները:

- Նշված պայմաններից շեղումներով վարկային հայտերը բանկի կողմից կարող են մերժվել կամ հաստատվել նշված տոկոսադրույքից 1-2 տոկոսային կետով բարձր տոկոսադրույքով:
- Վարկի տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան կարժեճա վարկը Հաճախորդի համար՝ տոկոսագումարները և այլ անհրաժեշտ ֆախսերը սահմանված ժամկետներում և չափերով կատարելու դեպքում (հաշվարկը կատարված է արտարժույթային վարկերի դեպքում 20,000 ԱՄՆ դոլար վարկի դեպքում, 120 ամիս մարման ժամկետով 9% տարեկան տոկոսադրույքով, ԱՀԸ կողմից ֆինանսավորվող դրամային վարկերի դեպքում 10,000,000 ՀՀ դրամ վարկի դեպքում, 120 ամիս մարման ժամկետով 12% տարեկան տոկոսադրույքով, ԲԵ ծրագրի շրջանակներում տրամադրվող դրամային վարկերի դեպքում 10,000,000 ՀՀ դրամ վարկի դեպքում, 120 ամիս մարման ժամկետով 8.5% տարեկան տոկոսադրույքով, տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկման բացատրություններին և օրինակներին կարող եք ծանոթանալ http://www.armswissbank.am/upload/regulation_8_01.pdf հղումով):
- Վարկի նախահաստատումը բանկի կողմից վարկառուի/համավարկառուների եկամուտների հիման վրա հավանական վարկի առավելագույն գումարի և ձեռքբերվող անշարժ գույքի առավելագույն արժեքի նախնական հաստատումն է, որից հետո հաճախորդը նշված սահմանաչափերի սահմաններում կարող է գույք փոխել և դիմել վարկի համար:
- Հիփոթեքային վարկի պայմանագիրը պետք է վավերացվի նոտարական կարգով, բացառությամբ այն դեպքի, երբ հիփոթեքի պայմանագիրը համապատասխանում է ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի հիման վրա ընդունված ՀՀ կառավարության որոշմամբ հաստատված հիփոթեքի օրինակելի պայմանագրի պայմաններին, և որ բնակարանի նկատմամբ սեփականության իրավունքը, հիփոթեքի իրավունքը և այլ գույքային իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման:

