

**ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՎԱՐԿՎՈՐՄԱՆ ՈՒՂԵՆԻՇԱՅԻՆ/ՀԻՄՆԱԿԱՆ  
ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԻ**

Պայման	Բանկի միջոցներով	Բանկի միջոցներով	Բանկի միջոցներով	Ազգային հիփոթեքային ընկերության վարկային ծրագրի շրջանակներում	Երիտասարդ ընտանիքին մատչելի բնակարան ծրագրի շրջանակներում
<b>Վարկի տրամադրման պայմանները</b>					
Արժույթ	«Ն դրամ	ԱՄՆ դոլար	Եվրո	«Ն դրամ	«Ն դրամ
Վարկի նպատակը	բնակելի և առևտրային տարածքների ձեռքբերում, կառուցապատում և վերանորոգում			բնակելի տարածքների ձեռքբերում, կառուցապատում և վերանորոգում	Բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում
Գումար	1 մլն. - 100 մլն.	3,000- 200,000	3,000- 200,000	1 մլն - 25 մլն	1 մլն - 17,5 մլն երկրորդային շուկայից (ոչ անմիջապես կառուցապատողից) գնելու դեպքում 1 մլն - 24 մլն առաջնային շուկայից (անմիջապես կառուցապատողից) գնելու դեպքում
<b>Առավելագույն ժամկետ</b>					
ձեռքբերում	240	240	240	120-240	120-144
վերանորոգում	120	120	120	60-120	
կառուցապատում	240	240	240	120-240	
<b>Տարեկան անվանական տոկոսադրույք</b>					
ձեռքբերում	<b>Հաստատուն</b> տոկոսադրույք՝ առաջին 36 ամիսների համար <b>Լողացող</b> տոկոսադրույք՝ 37-240 ամիսների համար			սկսած 9,75%-ից*	Կառուցապատողից գնելու դեպքում՝ 7.0%-7,5% Երկրորդային շուկայից (ոչ կառուցապատողից)՝ • ՀՀ մարզերում- 3.0%-3,5% • Երևանում- 5.0-5,5% ՀՀ Ֆինանսների Նախարարության կողմից, սուբսիդավորման տոկոսներն արդեն նվազեցված են
վերանորոգում					
կառուցապատում					
ձեռքբերում	Առաջին 36 ամիսների համար 11,5-12,5%, 37-240 ամիսների համար ՀՏ1+5,5-6,5%	Լողացող տոկոսադրույք Առաջին 36 ամիսների համար 9%, 37-240 ամիսների համար ՀՏ2+6.5% Հաստատուն տոկոսադրույք ամբողջ ժամկետի համար (առավելագույնը 180 ամիս) 9,5-10,5%	Առաջին 36 ամիսների համար 7%, 37-240 ամիսների համար ՀՏ3+7% Հաստատուն տոկոսադրույք ամբողջ ժամկետի համար (առավելագույնը 180 ամիս) 8.5-10%	Տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել ծրագրերի կողմից տրամադրվող վարկի ինքնարժեքի փոփոխության դեպքում	
վերանորոգում					
կառուցապատում					
<b>Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք</b>					

	սկսած 12,39%-ից	սկսած 9,64%-ից	սկսած 7,48%-ից	սկսած 10,71%-ից	սկսած 3,42%-ից
Տոկոսների հաշվարկման կարգ	Հաշվարկվում են վարկի գումարի նվազող մնացորդի նկատմամբ՝ հիմք ընդունելով տարին 365 օր				
Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն	Առավելագույնը 80% (ծեռքբերման և կառուցապատման դեպքում) Առավելագույնը 80% (վերանորոգման դեպքում)	Առավելագույնը 70% (ծեռքբերման և կառուցապատման դեպքում) Առավելագույնը 70% (վերանորոգման դեպքում)	Կառուցապատողից գնելու դեպքում՝ 80% Երկրորդային շուկայից (ոչ կառուցապատողից)՝ 70%		
Կանխավճարի նվազագույն չափը (% ծեռքբերվող գույքի արժեքից)	նվազագույնը 20%, այլ գրավի առկայության դեպքում՝ սկսած 0%-ից	30%, այլ գրավի առկայության դեպքում՝ սկսած 10%-ից կամ 20%-ի չափով կանխավճարի ապահովագրություն. Մինչև 30 տարեկան չամուսնացած շահառուների համար 7.5%, եթե բնակարանը ծեռք է բերվում կառուցապատողից և առկա է կամ այլ գրավ կամ կանխավճարի ապահովագրություն Վարկ/Գրավ գործակցի 70%-ը գերազանցող գումարի չափով.	Կառուցապատողից գնելու դեպքում՝ 20%, այլ գրավի առկայության դեպքում՝ սկսած 10%-ից կամ 10%-ի չափով կանխավճարի ապահովագրություն Երկրորդային շուկայից (ոչ կառուցապատողից)՝ 30%, այլ գրավի առկայության դեպքում՝ սկսած 10%-ից կամ 20%-ի չափով կանխավճարի ապահովագրություն Ռոռշ դեպքերում, այլ գրավի փոխարեն կարող է ընդունվել ՀՀ 300 խոշոր հարկատուների ցանկից ընկերության երաշխավորությունը, սակայն ոչ ավել քան 20% չափով:		
Կառուցապատման նպատակով տրամադրվող վարկերի դեպքում ֆինանսավորվում է նախահաշվով ներկայացվող գումարի առավելագույնը	80%			-----	
Վերանորոգման նպատակով տրամադրվող վարկերի դեպքում ֆինանսավորվում է նախահաշվով ներկայացվող գումարի առավելագույնը	100%			-----	
Տրամադրման եղանակ	անկանխիկ, կանխիկ				
Տրամադրման որոշման կայացման ժամկետ	3 աշխատանքային օրվա ընթացքում				
Տրամադրման որոշման մասին հաճախորդին տեղեկացում	1 աշխատանքային օրվա ընթացքում				
Գումարի փաստացի տրամադրման ժամկետ	Հաճախորդի կողմից վարկի ձևակերպման համար անհրաժեշտ բոլոր փաստաթղթերը ներկայացնելուց հետո 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում				
Հաստատված/ դեռ չտրամադրված վարկի պայմանների վերանայում	50,000 դրամ, սակայն ոչ ավել քան նախկին որոշման համար գանձված/գանձվելիք միջնորդավճարի գումարը				
<b>Բանկի և երրորդ անձանց կողմից մատուցվող ծառայությունների միջնորդավճարներ</b>					
Վարկի տրամադրման միանվագ միջնորդավճար	Նախահաստատման համար՝ 25,000 դրամ, որը հետագայում հաշվանցվելու է վարկի տրամադրման միջնորդավճարից: Անշարժ գույքի ծեռքբերման 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	Գրավի և դժբախտ պատահարի արդյունքում աշխատունակության կորստի ապահովագրություն՝ 0.3%-0.5% վարկի գումարից Կանխավճարի ապահովագրություն՝ 3% ապահովագրված կանխավճարի գումարից				

Գրավի գնահատման մոտավոր ծախս	սկսած 15,000 ՀՀ դրամ			
Գնահատող ընկերությունների կոնտակտային տվյալներ, հասցեներ	<b>Ընկերության անվանումը</b>	<b>Հեռախոս</b>	<b>Էլ. Հասցե</b>	<b>Հասցե</b>
	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. Ջարյան 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
Մոտավոր այլ անհրաժեշտ ծախսեր՝ կապված գրավի ձևակերպման և պետական գրանցման հետ	մոտ 100,000 ՀՀ դրամ՝ կախված գույքի տեսակից և գտնվելու վայրից			
Կանխիկացում	0%			
Մարման եղանակ	Ամսական անուկտետային՝ կամ մայր գումարի հավասարաչափ վճարներ՝ ըստ հաճախորդի ցանկության			
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 372 հոդվածի պահանջներով			
Մոնիթորինգի գործողություններին խոչընդոտելու դեպքում՝ տուգանք	50,000 ՀՀ դրամ			
Վարկի գումարը կամ դրա մի մասը ոչ նպատակային օգտագործելու դեպքում՝ տույժ	Ոչ նպատակային օգտագործած գումարի 10%-ի չափով			
Գործող պայմանագրի (վարկային, գրավի, այլ) պայմանների, մարման գրաֆիկի փոփոխություն/վերանայում.	50,000 ՀՀ դրամ			
<b>Գրավի գնահատում և ապահովագրություն</b>				
Գրավի շուկայական արժեքի գնահատման պահանջ	Պարտադիր: Գնահատումը պետք է իրականացվի Բանկի հետ համագործակցող գնահատող ընկերությունների կողմից			
Գրավի ապահովագրության պահանջ վարկի ողջ ժամկետի համար	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:		
Դժբախտ պատահարի արդյունքում աշխատունակության կորստի ապահովագրության պահանջ վարկի ողջ ժամկետի համար	Բանկի պահանջով	Ապահովագրվում է դժբախտ պատահարի արդյունքում աշխատունակության կորուստը: Ապահովագրվում են Հաճախորդը, համավարկառուն և այն անձինք, որոնք կրում են համապարտ պատասխանատվություն Բանկի առջև վարկի մարման համար (եկամուտներին համապատասխան) վարկի մնացորդի չափով:		
<b>Ապահովություն</b>				
Վարկի ապահովությունը	Ձեռք բերվող անշարժ գույքը, անձնական երաշխավորություն			
Գրավի գտնվելու վայրը	Հայաստանի Հանրապետություն			
<b>Այլ պահանջներ</b>				

Վարկային պատմություն	Վարկառուն չպետք է ունենա ժամկետանց պարտավորություններ վարկի տրամադրման պահին ժամկետանց օրերի քանակը բոլոր վարկերի գծով վերջին 12 ամիսների ընթացքում չպետք է գերազանցի 30 օրացուցային օրը		
Ձեռքբերվող անշարժ գույքի առավելագույն արժեք	-----	Կառուցապատողի գներու դեպքում՝ 30 մլն (գնահատված արժեքը ոչ ավել 31 մլն դրամից)  Երկրորդային շուկայից (ոչ կառուցապատողից) գներու դեպքում՝ 25 մլն (գնահատված արժեքը ոչ ավել 26 մլն դրամից)	
Շահառու	-----	<< քաղաքացի և ռեզիդենտ	<< քաղաքացի և ռեզիդենտ, ընդ որում շահառու ընտանիքի անդամներից որևէ մեկի տարիքը չի գերազանցում 35-ը, իսկ ամուսինների գումարային տարիքը չի գերազանցում 70 տարեկանը, կամ երեխա ունեցող երիտասարդ միայնակ ծնող, որի տարիքը չի գերազանցում 35 տարեկանը:

\* ԱՀԸ ծրագրի շրջանակներում տրամադրվող վարկերի տարեկան տոկոսադրույքը կախված է վարկի տրամադրման ժամկետից և կանխավճարի չափից

ԱԱՄ դոլարով և Եվրոյով անշարժ գույքի ձեռքբերման, վերանորոգման և կառուցման նպատակներով տրամադրվող վարկերի տոկոսադրույքները սահմանվում են հաշվի առնելով վարկառուի՝ Բանկում հաճախորդ լինելը, վարկ/գրավ հարաբերակցությունը, վարկային պատմությունը և մի շարք այլ գործոններ

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

ՀS1-ն ՀՀ կենտրոնական բանկի կողմից սահմանված Վերաֆինանսավորման (Ռեպո) տոկոսադրույքն է: Ռեպո տոկոսադրույքը մշտապես հրապարակվում է ՀՀ կենտրոնական բանկի ինտերնետային էջում. [www.cba.am](http://www.cba.am): Վարկի լողացող տոկոսադրույքը ՀՀ դրամի դեպքում՝ կարող է փոփոխվել (բարձրանակ կամ նվազել) հաստատված տոկոսադրույքից առավելագույնը 4%-ով (առավելագույն և նվազագույն շեմ):

ՀS2-Intercontinental Exchange Benchmark Administration Ltd- ի կողմից 6 ամսվա համար ԱԱՄ դոլարով առաջարկվող Լոնդոնի միջբանկային փոխարժեքը, որը արտացոլվում է Reuters- ի էկրանին LIBOR01 եւ LIBOR02 էջերում: Վարկի լողացող տոկոսադրույքի նվազագույն և առավելագույն շեմերը ԱԱՄ դոլարի դեպքում՝ 6% և 12%:

ՀS3-Եվրոպական միության բանկային ֆեդերացիայի կողմից 6 ամսվա համար ԵՎՐՈ-ով եվրագոտու միջբանկային առաջարկվող փոխարժեքը որը արտացոլվում է Reuters- ի էկրանին EURIBOR01 էջերում: Վարկի լողացող տոկոսադրույքի նվազագույն և առավելագույն շեմերը Եվրոյի դեպքում՝ 4% և 10%:

Պայմանով, որ եթե USD LIBOR կամ EURIBOR-ի վերոնշյալ փոխարժեքը լինի զրոյից ցածր, դրանք համարվում են զրո:

Սույն պայմաններով տրամադրվող վարկերի համար ՀS1, ՀS2, և ՀS3 կարող են փոփոխվել տարեկան 2 անգամ՝ փետրվար և հուլիս ամիսներին, ընդ որում փոփոխությունն ուժի մեջ է մտնում այն հրապարակելուց հետո 30 օրացուցային օր հետո:

1. Նշված պայմաններից շեղումներով վարկային հայտերը բանկի կողմից կարող են մերժվել կամ հաստատվել նշված տոկոսադրույքից 1-2 տոկոսային կետով բարձր տոկոսադրույքով:
2. Վարկի տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան կարծես վարկը Հաճախորդի համար՝ տոկոսագումարները և այլ անհրաժեշտ վճարները սահմանված ժամկետներում և չափերով կատարելու դեպքում
2. Վարկի նախահատատումը 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 փնտրել և դիմել վարկի համար:
3. Անուփոփոխել ենթադրում է վարկի և տոկոսագումարների ամենամյա հավասարաչափ մարումներ:

4. Գործող պայմանագրի փոփոխություն են համարվում առնվազն հետևյալ դեպքերը, եթե այլ դեպքերի համար առանձին որոշում չկայացվի Բանկի Վարկային Կոմիտեի կողմից՝

- վարկային պայմանագրով սահմանված մարումների ժամանակացույցի վերանայումը, եթե նշվածի համար նախատեսված չէ վաղաժամկետ մարման համար սահմանված տույժի վճարում,
- հաճախորդի դիմումի համաձայն վարկային պայմանագրի այլ պայմանների (տոկոսադրույք, վարկի նպատակ, տրամադրման եղանակ և այլն) փոփոխությունը,
- հաճախորդի դիմումի համաձայն ապահովության, այդ թվում՝ գրավի կամ երաշխավորության պայմանագրի հիմնական պայմանների փոփոխությունը, գրավի կամ երաշխավորության վաղաժամկետ ամբողջական կամ մասնակի ազատումը և այլն
- սակագինը չի տարածվում այն պայմանագրերի փոփոխությունը վրա, որոնց փոփոխությունը մեկ այլ պայմանագրի փոփոխության հետևանք է: