

ՀԻՓՈԹԵԶՅՈՒՆ ՎԱՐԿԵՐԻ ՄԻԱՆԱԿԱՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ

Պայման	Բանկի միջոցներով	Բանկի միջոցներով	Բանկի միջոցներով	Ազգային հիփոթեքային ընկերության վարկային ծրագրի շրջանակներում	Երիտասարդ ընտանիքին մատչելի բնակարան ծրագրի շրջանակներում	ԶՕ միկրովարկեր
Վարկի տրամադրման պայմանները						
Արժույթ	<< դրամ	ԱՄՆ դոլար	Եվրո	<< դրամ	<< դրամ	
Վարկի նպատակը	Բնակելի և առևտրային տարածքների ձեռքբերում, կառուցապատում և վերանորոգում			Բնակելի տարածքների ձեռքբերում, կառուցապատում և վերանորոգում	Բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում	Բնակելի անշարժ գույքի վերանորոգում՝ ուղղված էնեղզաարդյունավետության բարձրացմանը
Գումար*	10 մլն. - 100 մլն.	20,000 - 200,000	20,000 - 200,000	10 մլն. - 60 մլն.	10 մլն. - 27,75 մլն. առաջնային շուկայից (անմիջապես կառուցապատողից) գնելու դեպքում 10 մլն. - 22,5 մլն. երկրորդային շուկայից (ոչ անմիջապես կառուցապատողից) գնելու դեպքում	275,000 - 3,000,000 << դրամ
Ժամկետ (ամիս)						
Ձեռքբերում	1 - 240	1 - 240	1 - 240	120 - 240	120 - 180	60 - 84, որից 6 - 12 ամիս արտոնյալ (ըստ ցանկության)
Վերանորոգում	1 - 120	1 - 120	1 - 120	60 - 120		
Կառուցապատում	1 - 240	1 - 240	1 - 240	120 - 240		
Տարեկան անվանական տոկոսադրույք**						
Ձեռքբերում	Հաստատուն տոկոսադրույք՝ առաջին 24 ամիսների համար Լողացող տոկոսադրույք՝ 25 - 240 ամիսների համար			9,5% - 13,5%	Կառուցապատողից գնելու դեպքում՝ 7,0% - 7,5%	
Վերանորոգում					Երկրորդային շուկայից (ոչ կառուցապատողից՝ • << մարզերում՝ 3,0% - 3,75% • Երևանում՝ 5,0 - 5,75%	
Կառուցապատում					<< Ֆինանսների նախարարության կողմից սուբսիդավորման տոկոսներն արդեն նվազեցված են	
Ձեռքբերում	Առաջին 24 ամիսների համար՝ 12,5 - 13,5%, 25 - 240 ամիսների համար՝ <S1 + (2,5 - 8%) (իմնական ցուցանիշ), իմնական ցուցանիշի անհասանելիության դեպքում՝ <S11 + (2,5 - 7%) (երկրորդային ցուցանիշ)	Լողացող տոկոսադրույք Առաջին 24 ամիսների համար՝ 9,5 - 10,5%, 25 - 240 ամիսների համար՝ <S2 + (7,9 - 10,9%) (իմնական ցուցանիշ), իմնական ցուցանիշի անհասանելիության դեպքում՝ <S21 + (5 - 8%) (երկրորդային ցուցանիշ)	Լողացող տոկոսադրույք Առաջին 24 ամիսների համար՝ 7,75 - 9,25%, 25 - 240 ամիսների համար՝ <S3 + (7,75 - 10,75%) (իմնական ցուցանիշ), իմնական ցուցանիշի անհասանելիության դեպքում՝ <S31 + (7,75 - 10,75%) (երկրորդային ցուցանիշ)	Տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել ծրագրերի կողմից տրամադրվող վարկի ինքնարժեքի փոփոխության դեպքում		
Վերանորոգում		Հաստատուն տոկոսադրույք Ամբողջ ժամկետի համար (առավելագույնը 180 ամիս) 10% - 11%	Հաստատուն տոկոսադրույք Ամբողջ ժամկետի համար (առավելագույնը 180 ամիս) 8 - 9,5%			
Կառուցապատում						
Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք						
	13,2% - 17,7%	10,14% - 15,47%	9,37% - 14,64%	9,77% - 15,98%	3,34% - 11,94%	11,79%
Դրամաշնորհ						
						Վարկառուն կարող է ստանալ վարկի պայմանագրային գումարի 5%-ի չափով դրամաշնորհ

Վարկի ձևակերպման վայրը	Գլխամասային գրասենյակ				
Տոկոսների հաշվարկման կարգ	Հաշվարկվում են վարկի գումարի նվազող մնացորդի նկատմամբ՝ հինգ ընդունելով տարին 365 օր				
Մարումների հաճախականություն	Ամսական				
Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն	Առավելագույնը 80% (ծեղքերման, կառուցապատման և վերանորոգման դեպքերում) Նորակառուցից գույքի ծեղքերման դեպքում՝ առավելագույնը 90%	Առավելագույնը 70% (ծեղքերման, կառուցապատման և վերանորոգման դեպքերում)	Առավելագույնը 70%	Կառուցապատողից գնելու դեպքում՝ 80% Երկրորդային շուկայից (ոչ կառուցապատողից)՝ 70%	-----
Կանխավճարի նվազագույն չափը (% ծեղքերվող գույքի արժեքից)	Նվազագույնը 20%, այլ գրավի անկախության դեպքում՝ սկսած 0%-ից Նորակառուցից գույքի ծեղքերման դեպքում՝ նվազագույնը 10%, այլ գրավի անկախության դեպքում՝ սկսած 0%-ից	Նվազագույնը 30%, այլ գրավի անկախության դեպքում՝ սկսած 0%-ից	30%, այլ գրավի անկախության դեպքում՝ սկսած 10%-ից կամ 20%-ի չափով կանխավճարի ապահովագրություն: Մինչև 30 տարեկան չամուսնացած շահառուների համար՝ 7,5%, եթե բնակարանը ծեղք է քերվում կառուցապատողից և անկա է կամ այլ գրավ կամ կանխավճարի ապահովագրություն՝ վարկ/գրավ գործակցի 70%-ը գերազանցող գումարի չափով	Կառուցապատողից գնելու դեպքում՝ 20%, այլ գրավի անկախության դեպքում՝ սկսած 7,5%-ից կամ 12,5%-ի չափով կանխավճարի ապահովագրություն Երկրորդային շուկայից (ոչ կառուցապատողից)՝ 30%, այլ գրավի անկախության դեպքում՝ սկսած 10%-ից կամ 20%-ի չափով կանխավճարի ապահովագրություն: Որոշ 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/գանձվելից միջնորդավճարի գումարը				
Բանկի և երրորդ անձանց կողմից մատուցվող ծառայությունների միջնորդավճարներ					
Վարկի հաստատման մրանվազ միջնորդավճար	Նախահաստատման համար՝ 25,000 դրամ, որը հետագայում հաշվանցվելու է վարկի տրամադրման միջնորդավճարից: Անշարժ գույքի ծեղքերման, վերանորոգման և կառուցապատման դեպքում՝ 0,5%, նվազագույնը 50,000 ՀՀ դրամ:				15,000 ՀՀ դրամ
Այլ սպասարկում վճարներ	Բացակայում են				
Ապահովագրության մոտավոր տարեկան ծախսը/% վարկի մնացորդային գումարից (ապահովագրությունը կարող է իրականացվել ցանկացած ապահովագրական ընկերության կողմից)	Գրավի և դժբախտ պատահարի արդյունքում աշխատունակության կորստի ապահովագրություն՝ 0,3%-0,5% վարկի գումարից Կանխավճարի ապահովագրություն՝ 2-3% ապահովագրված կանխավճարի գումարից				-----
Գրավի գնահատման մոտավոր ծախս	Սկսած 15,000 ՀՀ դրամից (մանրամասն տեղեկատվություն ստանալու համար տե՛ս Բանկի հետ համագործակցող մասնագիտացված գնահատող կազմակերպությունների ցանկը)				-----

	Ընկերության անվանումը	Հեռախոս	Էլ. Հասցե	Հասցե
Գնահատող ընկերությունների կոնտակտային տվյալներ, հասցեներ	ԱԿՑԵՌՆ ՀՈՒՂԻՆԳ	(374 10) 277662 (374 91) 277662	appraisal@akcarm.am	ՀՀ, ք. Երևան, Վաղարշյան 12
	ԱՄԻՆՏԱՍ ԳՐՈՒՊ ՍՊԸ	(374 10) 432 276 (374 96) 432 276 (374 94) 432 276	amintagroup@mail.ru	ք. Երևան, Արցախի փողոց 23/6
	ԱՐ ՎԻ ԷՄ ՔՈՆՍԱՒՏ ՍՊԸ	(374 10) 546 490 (374 98)944 449 (374 77)944 449	info@rvmconsult.am	ՀՀ, ք. Երևան, Նալբանդյան 48/1, Սախարով բիզնես կենտրոն, 2-րդ հարկ
	ԱՓԹԱՅՄ ՍՊԸ	(374 60) 535 371 (374 98) 535 314	info@uoptimellc.org	ՀՀ, ք. Երևան, Եկմայան փող., 6 շենք, 5-րդ հարկ («Բիզնես Պալե»-ի շենքում)
	Ա.Գ. ԲՈՐՍԱ ՍՊԸ	(374 10) 259 031	agborsa@mail.ru	ք. Երևան, Ն. Զարյան 22ա
	ԲԻԼԳԱՓ ՍՊԸ	(374 10) 547 160	buildup@rambler.ru	ք. Երևան, Զաքյան 5, թիվ 1 գրասենյակ
	ԲԻԼԻՎ ՍՊԸ	(374 94) 221 111	arm-belive@mail.ru	ՀՀ, ք. Երևան, Մաշտոց պող., 9-14
	ԳԱՐԴԻ ՍՊԸ	(374 91) 412 279 (374 96) 520 590	garditid@gmail.com	ՀՀ, ք. Երևան, Թումանյան 8
	ԿՈՍՏ ԿՈՆՍԱՒՏ ՍՊԸ	(374 10) 544 882	cost@consultant.com	ՀՀ, ք. Երևան, Փավստոս Բուզանդի փող., 1 շենք, տարածք 51
	ՎԻ ԷՄ ԱՐ ՓԻ ՍՊԸ	(374 10) 588 797	vm-rp@mail.ru	ք. Երևան, Վարդանանց 8 փակուղի, շենք 3
	ՕԼԻՎԵՐ ԳՐՈՒՊ ՍՊԸ	(374 10) 542 740 (374 10) 542 750 (374 10) 542 760	info@olivergroup.am	ք. Երևան, Թումանյան 8, 216 սենյակ
	Մոտավոր այլ անհրաժեշտ ծախսեր՝ կապված գրավի ձևակերպման և պետական գրանցման հետ	մոտ 100,000 ՀՀ դրամ՝ կախված գույքի տեսակից և գտնվելու վայրից		
Կանխիկացում	Ըստ Բանկում գործող կանխիկացման սակագների			
Մարման եղանակ	Ամսական անոփստեսային կամ մայր գումարի հավասարաչափ վճարներ՝ ըստ հաճախորդի ցանկության			
Վարձատվետ մարում	Հաճախորդը կարող է պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունները ժամկետից շուտ կատարել: Վարձատվետ մարման դեպքում տույժ՝ 0%, բացառությամբ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների կողմից տվյալ վարկի վերաֆինանսավորման դեպքի, որի դեպքում կիրառվելու է մայր գումարի վարձատվետ մարման տույժ (առաջին տարում մարվող գումարի 0.6%, երկրորդ տարում՝ 0.4%, երրորդ տարում՝ 0.2%):			
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			
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			

• Իսմայիլյորի դիմումի համաձայն վարկային պայմանագրի այլ պայմանների (տոկոսադրույք, վարկի նպատակ, տարամարդման եղանակ և այլն) փոփոխությունը,
• Իսմայիլյորի դիմումի համաձայն ապահովության, այդ թվում՝ գրավի կամ երաշխավորության պայմանագրի իրենթակց պայմանների փոփոխությունը, գրավի կամ երաշխավորության վաղաժամկետ ամբողջական կամ մասնակի ազատումը և այլն
• Կանխավել չի տարաջեղում այն պայմանագրերի փոփոխության վրա, որոնք փոփոխությունը մեկ այլ պայմանագրի փոփոխության հետևանք է: