

**ՀԻՓՈԹԵԶԱՅԻՆ ՎԱՐԿԵՐԻ ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ ՏԵՐԵԿԱՏՎԱԿԱՆ  
ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ**

Պայման	Բանկի միջոցներով	Բանկի միջոցներով	Բանկի միջոցներով	Ազգային հիփոթեքային ընկերության վարկային ծրագրի շրջանակներում	Երիտասարդ ընտանիքին մատչելի բնակարան ծրագրի շրջանակներում	ԶՕ միկրովարկեր
<b>Վարկի տրամադրման պայմանները</b>						
Արժույթ	ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլար	Եվրո	ՀՀ դրամ	ՀՀ 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 էնրեզաարդյունավետության 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 ՀՀ դրամ
<b>Ժամկետ (ամիս)</b>						
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		
<b>Տարեկան անվանական տոկոսադրույք**</b>						
Ձեռքբերում	<b>Հաստատուն տոկոսադրույք՝</b> առաջին 24 ամիսների համար <b>Լողացող տոկոսադրույք՝</b> 25 - 240 ամիսների համար			11,4% - 15,5%	Կառուցապատողից գնելու դեպքում՝ 7,0% - 7,5%	
Վերանորոգում					Երկրորդային շուկայից (ոչ կառուցապատողից)՝	
Կառուցապատում					<ul style="list-style-type: none"> <li>• ՀՀ մարզերում՝ 3,0% - 3,75%</li> <li>• Երևանում՝ 5,0 - 5,75%</li> </ul> ՀՀ ֆինանսների նախարարության կողմից, սուբսիդավորման տոկոսներն արդեն նվազեցված են	
Ձեռքբերում	Առաջին 24 ամիսների համար՝ 13,5% - 14,5%, 25 - 240 ամիսների համար՝ ՀՏ1 + (2,5 - 8%) (իմնական ցուցանիշ), իմնական ցուցանիշի անհասանելիության դեպքում՝ ՀՏ11 + (2,5 - 7%) (երկրորդային ցուցանիշ)	<b>Լողացող տոկոսադրույք</b> Առաջին 24 ամիսների համար՝ 9,5% - 10,5%, 25 - 240 ամիսների համար՝ ՀՏ2 + (7,9 - 10,9%) (իմնական ցուցանիշ), իմնական ցուցանիշի անհասանելիության դեպքում՝ ՀՏ21 + (5 - 8%) (երկրորդային ցուցանիշ)	<b>Լողացող տոկոսադրույք</b> Առաջին 24 ամիսների համար՝ 7,75% - 9,25%, 25 - 240 ամիսների համար՝ ՀՏ3 + (7,75 - 10,75%) (իմնական ցուցանիշ), իմնական ցուցանիշի անհասանելիության դեպքում՝ ՀՏ31 + (7,75 - 10,75%) (երկրորդային ցուցանիշ)	Տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել ծրագրերի կողմից տրամադրվող վարկի ինքնարժեքի փոփոխության դեպքում		
Վերանորոգում						
Կառուցապատում		<b>Հաստատուն տոկոսադրույք</b> Ամբողջ ժամկետի համար (առավելագույնը 180 ամիս) 10% - 11%	<b>Հաստատուն տոկոսադրույք</b> Ամբողջ ժամկետի համար (առավելագույնը 180 ամիս) 8% - 9,5%			
<b>Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք</b>						
	13,7% - 18,7%	10,14% - 15,47%	9,37% - 14,64%	11,67% - 17,98%	3,34% - 11,94%	13,29%
<b>Դրամաչափ</b>						
						Վարկառուն կարող է ստանալ վարկի պայմանագրային գումարի 5%-ի չափով դրամաչափ

Վարկի ձևակերպման վայրը	Գլխամասային գրասենյակ				
Տոկոսների հաշվարկման կարգ	Հաշվարկվում են վարկի գումարի նվազող մնացորդի նկատմամբ՝ հիմք ընդունելով տարին 365 օր				
Մարումների հաճախականություն	Ամսական				
Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն	Առավելագույնը 80% (ձեռքբերման, կառուցապատման և վերանորոգման դեպքերում)  Նորակառուցից գույքի ձեռքբերման դեպքում՝ առավելագույնը 90%	Առավելագույնը 70% (ձեռքբերման, կառուցապատման և վերանորոգման դեպքերում)	Առավելագույնը 70%	Կառուցապատողից գնելու դեպքում՝ 80% Երկրորդային շուկայից (ոչ կառուցապատողից)՝ 70%	-----
Կանխավճարի նվազագույն չափը (% ձեռքբերվող գույքի արժեքից)	Նվազագույնը 20%, այլ գրավի առկայության դեպքում՝ սկսած 0%-ից  Նորակառուցից գույքի ձեռքբերման դեպքում՝ նվազագույնը 10%, այլ գրավի առկայության դեպքում՝ սկսած 0%-ից	Նվազագույնը 30%, 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 ձեռք 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 7,5%-ից կամ 12,5%-ի չափով կանխավճարի ապահովագրություն  Երկրորդային շուկայից (ոչ կառուցապատողից)՝ 30%, այլ գրավի առկայության դեպքում՝ սկսած 10%-ից կամ 20%-ի չափով կանխավճարի ապահովագրություն: Որոշ դեպքերում, այլ գրավի փոխարեն կարող է ընդունվել << 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%			-----	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 հաստատման միանվագ միջնորդավճար	Նախահաստատման համար՝ 25,000 դրամ, որը հետագայում հաշվանցվելու է վարկի տրամադրման միջնորդավճարից: Անշարժ գույքի ձեռքբերման, վերանորոգման և կառուցապատման դեպքում՝ 0,5% նվազագույնը 50,000 << դրամ:				15,000 << դրամ
Այլ սպասարկված 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 << 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	ԱԿՑԵՆՆ ՀՈՒՂԻՆԳ	(374 10) 277662 (374 91) 277662	<a href="mailto:appraisal@akcern.am">appraisal@akcern.am</a>	ՀՀ, ք. Երևան, Վաղարշյան 12
	ԱՄԻՆՏԱՍ ԳՐՈՒՊ ՍՊԸ	(374 10) 432 276 (374 96) 432 276 (374 94) 432 276	<a href="mailto:amintasgroup@mail.ru">amintasgroup@mail.ru</a>	ք. Երևան, Արցախի փողոց 23/6
	ԱՐ ՎԻ ԷՄ ՔՈՆՍԱՒՏ ՍՊԸ	(374 10) 546 490 (374 98)944 449 (374 77)944 449	<a href="mailto:info@rvmconsult.am">info@rvmconsult.am</a>	ՀՀ, ք. Երևան, Նալբանդյան 48/1, Սախարով թիզես կենտրոն, 2-րդ հարկ
	ԱՓԹԱՅՄ ՍՊԸ	(374 60) 535 371 (374 98) 535 314	<a href="mailto:info@uptimellc.org">info@uptimellc.org</a>	ՀՀ, ք. Երևան, Եկմայան փող., 6 շենք, 5-րդ հարկ («Քիզես Դալե»-ի շենքում)
	Ա.Գ. ԲՈՐՍԱ ՍՊԸ	(374 10) 259 031	<a href="mailto:agborsa@mail.ru">agborsa@mail.ru</a>	ք. Երևան, Ն. Ջարյան 22ա
	ԲԻԼԴԱՓ ՍՊԸ	(374 10) 547 160	<a href="mailto:buildup@rambler.ru">buildup@rambler.ru</a>	ք. Երևան, Զաքյան 5, թիվ 1 գրասենյակ
	ԲԻԼԻՎ ՍՊԸ	(374 94) 221 111	<a href="mailto:arm-belive@mail.ru">arm-belive@mail.ru</a>	ՀՀ, ք. Երևան, Մաշտոց պող., 9-14
	ԳԱՐԴԻ ՍՊԸ	(374 91) 412 279 (374 96) 520 590	<a href="mailto:garditd@gmail.com">garditd@gmail.com</a>	ՀՀ, ք. Երևան, Թումանյան 8
	ԿՈՍՏ ԿՈՆՍԱՒՏ ՍՊԸ	(374 10) 544 882	<a href="mailto:cost@consultant.com">cost@consultant.com</a>	ՀՀ, ք. Երևան, Փավստոս Բուզանդի փող., 1 շենք, տարածք 51
	ՎԻ ԷՄ ԱՐ ՓԻ ՍՊԸ	(374 10) 588 797	<a href="mailto:vm-rp@mail.ru">vm-rp@mail.ru</a>	ք. Երևան, Վարդանանց 8 փակուղի, շենք 3
	ՕԼԻՎԵՐ ԳՐՈՒՊ ՍՊԸ	(374 10) 542 740 (374 10) 542 750 (374 10) 542 760	<a href="mailto:info@olivergroup.am">info@olivergroup.am</a>	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 երանակ	Ամսական անուիտետային կամ մայր գումարի հավասարաչափ վճարներ՝ ըստ հաճախորդի ցանկության			
Վաղաժամկետ մարում	Հաճախորդ կարող է պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունները ժամկետից շուտ կատարել: Վաղաժամկետ մարման դեպքում տույժ՝ 0%, բացառությամբ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների կողմից տվյալ վարկի վերաֆինանսավորման դեպքի, որի դեպքում կիրառվելու է մայր գումարի վաղաժամկետ 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			

