

**“ABB-ՀԻՓՈԹԵՔ” ՎԱՐԿԱՏԵՍԱԿԻ ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ**

**ՀԱՅԲԻՉՆԵՍԲԱՆԿ ՓԲԸ կողմից տրամադրվող անշարժ գույքի ձեռքբերման, վերանորոգման և գործող հիփոթեքային վարկի վերաֆինանսավորման նպատակով հիփոթեքային վարկերի պայմաններն ու սակագները (Սեփական ռեսուրսներով)**

<b>1. Վարկի հիմնական պայմաններ</b>				
1.1	Վարկի նպատակը	Անշարժ գույքի ձեռքբերման, վերանորոգման և այլ ֆինանսական կազմակերպությունում գործող հիփոթեքային վարկի վերաֆինանսավորման նպատակով		
1.2	Վարկի արժույթը	ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլար	Եվրո
1.3	Վարկի նվազագույն գումար	5,000,000	10,000	9,000
1.4	Վարկի առավելագույն գումար (մեկ փոխառուի գծով առավելագույն գումար)	55,000,000	120,000	110,000
1.5	Տարեկան անվանական տոկոսադրույք	14 %	12 %	11 %
1.6	Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	14.5-16.80%	12.5-14.16%	11.4-13.9%
1.7	Կրեդիտի տոկոսադրույքի տեսակը	հաստատուն տոկոսադրույք, որը ենթակա չէ փոփոխության կրեդիտավորման պայմանագրի գործողության ողջ ընթացքում		
1.8	Նվազագույն կանխավճար	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ձեռք բերվող անշարժ գույքի 20%</li> <li>• Լրացուցիչ անշարժ գույքի գրավադրման դեպքում կանխավճար չի պահանջվում (լրացուցիչ գույքի գրավադրման դեպքում երկու գույքերի շուկայական արժեքը պետք է կազմի նվազագույնը վարկի գումարի 150%)</li> </ul>		
1.9	Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն (վերանորոգման և վերաֆինանսավորման դեպքում հաշվարկվում է գրավի գնահատված շուկայական արժեքի նկատմամբ, իսկ ձեռքբերման դեպքում՝ ձեռքբերման և գնահատված արժեքներից նվազագույնով)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ձեռքբերվող անշարժ գույքի գրավադրման դեպքում՝ 80%</li> <li>• Ձեռքբերվող և լրացուցիչ անշարժ գույքի գրավադրման դեպքում՝ կտրամադրվի անշարժ գույքի ձեռքբերման 100% գումարը, եթե վարկի գումարը չի գերազանցում ձեռքբերվող և լրացուցիչ անշարժ գույքերի շուկայական արժեքների հանրագումարի 70%, բայց ոչ ավել, քան ձեռքբերվող գույքի շուկայական արժեքը</li> <li>• Վերանորոգման դեպքում անշարժ գույքի գրավադրման՝ 80%</li> <li>• Վերաֆինանսավորման դեպքում՝ այլ ֆինանսական կազմակերպությունում գրավադրված գույքի՝ 80% (Տրամադրվող վարկի գումարը կարող է գերազանցել այլ ֆինանսական կազմակերպությունից տեղափոխվող վարկի մնացորդը)</li> </ul>		
1.10	Վարկի ժամկետ	12- 120 ամիս		
1.11	Վարկի և տոկոսագումարի մարումներ	Ըստ հաճախորդի ընտրության՝ <ul style="list-style-type: none"> <li>• անուիտետային վճարումներ,</li> <li>• վարկի մայր գումարի ամենամսյա հավասարաչափ մարում և հաշվեգրված տոկոսների ամենամսյա մարում</li> </ul>		
1.12	Վարկի տրամադրման եղանակը	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Միանվագ կամ փուլային,</li> <li>• Անկանխիկ</li> </ul>		
1.13	Այլ ֆինանսական կազմակերպությունում գործող հիփոթեքային վարկի վերաֆինանսավորման պայման	Վարկառուն պետք է այլ ֆինանսական կազմակերպությունում ունենա բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման կամ վերանորոգման նպատակով գործող հիփոթեքային վարկ, որը սպասարկվել է		

		առնվազն 24 ամիս և չի ունեցել տվյալ վարկի գծով ժամկետանց օրեր:		
1.14	Վարկի վաղաժամկետ մարում	Թույլատրվում է, տույժեր և տուգանքներ չեն կիրառվում		
<b>2.</b>	<b>Բանկի միջնորդավճարներ</b>			
2.1	Դիմում հայտի ուսումնասիրության միանվագ միջնորդավճար	5,000 ՀՀ դրամ (Վերաֆինանսավորման դեպքում միջնորդավճար չի գանձվում)		
2.2	Վարկի սպասարկման միանվագ միջնորդավճար (գանձվում է տրամադրման պահին)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Մինչև 12.000.000 ՀՀ դրամ վարկերի համար-20.000 ՀՀ դրամ,</li> <li>12.000.001 մինչև 21.000.000 ՀՀ դրամ -30.000 ՀՀ դրամ,</li> <li>21.000.001 ՀՀ դրամ և ավել վարկերի համար-40.000 ՀՀ դրամ:</li> <li>Վերաֆինանսավորման դեպքում միջնորդավճարներ չեն գանձվում</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Մինչև 25.000 ԱՄՆ դոլար վարկերի համար-20.000 ՀՀ դրամ,</li> <li>25.001 մինչև 42.000 ԱՄՆ դոլար-30.000 ՀՀ դրամ,</li> <li>42.001 ԱՄՆ դոլար և ավել վարկերի համար-40.000 ՀՀ դրամ:</li> <li>Վերաֆինանսավորման դեպքում միջնորդավճարներ չեն գանձվում:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Մինչև 22.000 Եվրո վարկերի համար-20.000 ՀՀ դրամ,</li> <li>22.001 մինչև 37.000 Եվրո-30.000 ՀՀ դրամ,</li> <li>37.001 Եվրո և ավել վարկերի համար-40.000 ՀՀ դրամ:</li> <li>Վերաֆինանսավորման դեպքում միջնորդավճարներ չեն գանձվում:</li> </ul>
2.3	Բանկային հաշիվների բացում/վարում (միանվագ)՝ քաղվածքների, դրանց կրկնօրինակների, տեղեկանքների և այլ տեղեկությունների տրամադրում	համաձայն Բանկում գործող սակագների		
<b>3.</b>	<b>Վարկառուին/համավարկառուին ներկայացվող պահանջներ և պայմաններ</b>			
3.1	Վարկառու	<ul style="list-style-type: none"> <li>21 տարին լրացած ՀՀ և ԱՀ քաղաքացի ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ, որի տարիքը մինչև վարկի մարման ժամկետը չի գերազանցում 65 տարին</li> <li>վերաֆինանսավորման դեպքում՝ 24 և ավել ամիս հիփոթեքային վարկ ունեցող 21 տարին լրացած ՀՀ և ԱՀ քաղաքացի ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ, որի տարիքը մինչև վարկի մարման ժամկետը չի գերազանցում 65 տարին</li> <li>Վարկառուն չպետք է հանդիսանա գույքի նախկին սեփականատեր կամ նախկին սեփականատիրոջ հետ փոխկապակցված անձ /Անշարժ գույքի ձեռքբերման դեպքում/</li> </ul>		
3.2	Համավարկառու	<ul style="list-style-type: none"> <li>Վարկառուի հետ համապարտ պատասխանատվություն կրող 21 տարին լրացած ՀՀ և ԱՀ քաղաքացի ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ, որի տարիքը մինչև վարկի մարման ժամկետը չի գերազանցում 65 տարին</li> <li>Համավարկառուն չպետք է հանդիսանա գույքի նախկին սեփականատեր կամ նախկին սեփականատիրոջ հետ փոխկապակցված անձ /Անշարժ գույքի ձեռքբերման դեպքում/</li> <li>Համավարկառուների քանակը չի կարող գերազանցել 3 անձը:</li> </ul>		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Առաջնային եկամուտներ (պարտադիր) – հաշվի է առնվում 100%-ի չափով*,</li> </ul>		

3.3	Վարկառուի/Համավարկառուի եկամուտներ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Երկրորդային եկամուտներ (ոչ պարտադիր) – փաստաթղթերով հիմանվորված եկամուտներ, որոնք հաշվի են առնվում առավելագույնը 60%-ի չափով**,</li> <li>• Հայտարարագրված եկամուտներ (ոչ պարտադիր) - հաշվի է առնվում առավելագույնը 60%-ի չափով, որը չի կարող գերազանցել առաջնային եկամտի քառապատիկը**</li> </ul>
3.4	Վարկարժանության գնահատման ընդհանուր սկզբունքը	Ընդհանուր պարտքային վճարումների և զուտ եկամուտների առավելագույն հարաբերակցությունը (OTI գործակից) չպետք է գերազանցի 55%
3.5	Վարկառուի/Համավարկառուի վարկային պատմությանը ներկայացվող պահանջներ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Վարկի տրամադրման որոշումը կայացնելու պահին գործող վարկային պարտավորությունները (վարկեր, երաշխավորություններ) չպետք է լինեն ժամկետանց կամ դասակարգված որպես չաշխատող, և</li> <li>• Վերջին 12 ամիսների բոլոր (մարված և գործող) վարկերի ժամկետանց օրերի գումարային քանակը չպետք է գերազանցի 30 օրացույցային օրը:</li> <li>• Վերաֆինանսավորման դեպքում Վարկառուն պետք է այլ ֆինանսական կազմակերպությունում ունենա բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման կամ վերանորոգման նպատակով գործող հիփոթեքային վարկ, որը սպասարկվել է առնվազն 24 ամիս և չի ունեցել տվյալ վարկի գծով ժամկետանց օրեր:</li> </ul>
<b>4. Գրավի առարկային ներկայացվող պահանջներ և պայմաններ</b>		
4.1	Գրավի առարկա	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ձեռք բերվող/վերանորոգվող անշարժ գույք*</li> <li>• Առանց կանխավճարի վարկերի դեպքում նաև լրացուցիչ անշարժ գույքի գրավ</li> </ul> <p>*Վերաֆինանսավորման դեպքում՝ այլ ֆինանսական կազմակերպությունում գրավադրված անշարժ գույքը Գրավի առարկա կարող է հանդիսանալ միայն 80% և ավել ավարտվածության աստիճան ունեցող անշարժ գույքը, որը պետք է ամրագրված լինի իրավունքի պետական գրանցման վկայականում, ինչպես նաև ունենա բոլոր կոմունիկացիաները</p>
4.2	Գրավի առարկայի գտնվելու վայրը	ՀՀ և ԱՀ
4.3	Գրավի առարկայի գնահատում	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Անշարժ գույքի ձեռքբերման և վերանորոգման դեպքում՝ անշարժ գույքի գնահատումն իրականացվում է Բանկի հետ համագործակցող անկախ գնահատող Ընկերության կողմից՝ Վարկառուի հաշվին</li> <li>• Գործող հիփոթեքային վարկի վերաֆինանսավորման դեպքում՝ անշարժ գույքի գնահատումն իրականացվում է Բանկի հետ համագործակցող անկախ գնահատող Ընկերության կողմից՝ Բանկի հաշվին</li> </ul>
<b>5. Ապահովագրությանը ներկայացվող պահանջներ</b>		
5.1	Ապահովագրություն	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Անշարժ գույքի գրավի ապահովագրություն - պարտադիր</li> <li>• Դժբախտ պատահարներից ապահովագրություն- պարտադիր</li> </ul> <p>Անշարժ գույքի գրավի և Դժբախտ պատահարների ապահովագրական գումարները իրականացվում է տարեկան կտրվածքով՝ բացառապես Բանկի հետ համագործակցող ընկերությունների կողմից: Ապահովագրական գումարները հաշվարկվում են վարկի մնացորդային գումարի վրա:</p>
<b>6. Լրացուցիչ պայմաններ</b>		
6.1	Դիմում-հայտի մերժումը	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Հաճախորդը չի համապատասխանում Բանկի կողմից սահմանված.</b> <b>- Վարկարժանության չափանիշներին</b></li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Վճարունակության չափանիշներին</li> <li>- Վարկունակության չափանիշներին</li> </ul>
6.2	Վարկառուի կողմից վարկային պարտավորությունների չկատարման դեպքում	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ժամկետանց փողոսների գծով Բանկը Վարկառուից գանձում է փող՝ յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար ժամկետանց գումարի 0,13%-ի չափով,</li> <li>• Վարկը պայմանագրով նախատեսված ժամկետներում չմարվելու դեպքում պայմանագրով նախատեսված փողոսների հաշվարկը դադարում է և այդ օրվանից ժամկետանց գումարի նկատմամբ մինչև ժամկետանց պարտքի փաստացի կատարման օրը հաշվարկվում են փողոսներ ՀՀ ԿԲ-ի կողմից սահմանված բանկային փողոսի հաշվարկային դրույքի կրկնապատիկի չափով,</li> <li>• Ժամկետանց պարտավորությունները կատարելու դեպքում՝ մարումները իրականացվում են հետևյալ հերթականությամբ՝ <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Տույժ/փուզանքներ</li> <li>2) Տոկոսագումարներ</li> <li>3) Մայր գումար</li> </ol> </li> </ul> <p>ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ ԿՈՂՄԻՑ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՉԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԿԱՄ ԹԵՐԻ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ՎԱՐԿԱՏՈՒՆ ՄԻՆՉԵՎ 7 ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՕՐ ՀԵՏՈ ԱՅԴ ՏԿՅԱԼՆԵՐԸ ՈՒՂԱՐԿՈՒՄ Է ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈ, ՈՐՏԵՂ ՁԵՎԱՎՈՐՎՈՒՄ Է ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ: ՎԱՐԿԱՌՈՒՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՔ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՅԻՑ ՏԱՐԵԿԱՆ ՄԵԿ ԱՆԳԱՄ ԱՆՎՃԱՐ ՁԵՌՔ ԲԵՐԵԼ ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ:</p> <p>ՈւՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՎԱՏ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՐՈՂ Է ԽՈՉԸՆԴՈՏԵԼ ՎԱՐԿԱՌՈՒԻՆ՝ ԱՊԱԳԱՅՈՒՄ ՎԱՐԿ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ԺԱՄԱՆԱԿ:</p> <p><b>Բանկն իրավունք ունի առանց դատարան դիմելու գրավի առարկայի վրա բռնագանձում տարածելու:</b></p> <p><b>Գրավադրված անշարժ գույքի վրա բռնագանձում տարածելու դեպքում, իրացումից ստացված գումարի հաշվին գրավով ապահովված պահանջն ամբողջությամբ չբավարարվելու դեպքում պարբերությունը բռնագանձվում է վարկառուի այլ գույքից:</b></p>
6.3	Հաճախորդի այլ ծախսեր	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Գրավի գնահատման հետ կապված ծախսեր (15,000-25,000 ՀՀ դրամ) համաձայն Բանկի հետ համագործակցող գնահատող ընկերությունների կողմից սահմանված սակագների</li> <li>✓ Նոտարական ձևակերպման հետ կապված ծախսեր (15,000-25,000 ՀՀ դրամ)</li> <li>✓ Կադաստրային ձևակերպման հետ կապված ծախսեր՝ իրավունքի պետական գրանցում (բնակարանի ձեռքբերման դեպքում՝ 72,000-73,000 ՀՀ դրամ, մնացած դեպքերում՝ 27,000-28,000 ՀՀ դրամ)</li> <li>✓ Միասնական տեղեկանք՝ 10,000 ՀՀ դրամ</li> <li>✓ Հրդեհից և այլ վտանգներից գույքի ապահովագրության հետ կապված ծախսեր՝ վարկի մնացորդային գումարի 0,15% (համաձայն Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների կողմից սահմանված սակագների):</li> <li>✓ Դժբախտ պատահարներից ապահովագրության հետ կապված ծախսեր՝ վարկի մնացորդային գումարի 0,15 % (համաձայն Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների կողմից սահմանված սակագների)</li> <li>✓ Վերաֆինանսավորման դեպքում վերոնշյալ բոլոր ծախսերը կատարում է Բանկը, բացառությամբ ապահովագրավճարների, որը երկրորդ տարվանից սկսած վճարում է Վարկառուն:</li> </ul>

6.4	Վարկային հայտի ուսումնասիրության ժամկետ	մինչև 20 աշխատանքային օր
6.5	Վարկի ձևակերպման վայր	Բանկի բոլոր մասնաճյուղեր (բացառությամբ Արարատյան և Արշակունի մասնաճյուղերի)

**7. Վարկառուի/համավարկառուի առաջնային և երկրորդային եկամուտների դասակարգում**

- \* Որպես առաջնային եկամուտ ընդունվում է.
- աշխատանքի վայրից ներկայացված տեղեկանքով հաստատված եկամուտը՝ աշխատավարձ և դրան հավասարեցված այլ վճարումներ (հիմք է ընդունվում ՀՀ ֆինանսների նախարարի, ՀՀ ԱԱՀ նախարարի և ՊԵԿ նախագահի համատեղ հրամանը՝ աշխատավարձի և դրան հավասարեցված այլ վճարումների ցանկը սահմանելու մասին),
  - փաստաթղթավորված շահաբաժիններ,
  - հարկային հաշվետվություններով հիմնավորված բիզնես եկամուտներ,
  - փաստաթղթերով հիմնավորված եկամուտներ՝ վարձակալությունից ստացված եկամուտները, որոնք ամրագրված են վարձակալության պայմանագրով՝ հաստատված նոտարի կողմից և գրանցված Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից, ընդ որում՝ վարձակալության պայմանագիրը պետք է կնքված լինի ոչ պակաս, քան վարկային հայտ ներկայացնելու պահից երեք ամիս առաջ (բացառությամբ վարձակալության պայմանագրի վերակնքման դեպքերի) և պետք է լինի կնքված առնվազն մեկ տարի ժամկետով,
  - կենսաթոշակները և պարբերական բնույթ կրող պետական նպաստները՝ հաստատված լիազոր մարմնից ներկայացված տեղեկանքով:
- \*\* Որպես երկրորդային եկամուտ ընդունվում է.
- Բանկում ներդրված ավանդային պայմանագրի համաձայն ստացվելիք տոկոսագումարները, ընդ որում՝ ավանդային պայմանագիրը պետք է կնքված լինի ոչ պակաս, քան վարկային հայտ ներկայացնելու պահից երեք ամիս առաջ և պետք է լինի կնքված առնվազն մեկ տարի ժամկետով և նմանատիպ այլ եկամուտներ, որոնք վարկունակության հաշվարկում ներառվում են 60%-ի չափով,
  - հայտարարագրված եկամուտներ՝ Հաճախորդի կողմից հայտարարագրված այլ եկամուտներ (օրինակ՝ վերջին 12 ամիսների ընթացքում պարբերաբար ստացված դրամական փոխանցումներ, արտաժամյա աշխատանքների դիմաց ստացված վճարներ, վճարովի ծառայությունների մատուցումից ստացված եկամուտներ և նմանատիպ այլ եկամուտներ), որոնք վարկունակության հաշվարկում հաշվի են առնվում առավելագույնը 60%-ի չափով և չպետք է գերազանցեն առավելագույնը առաջնային եկամտի քառապատիկը:

**8. Հիփոթեքային վարկավորման համար անհրաժեշտ փաստաթղթերի ցանկ**

Փաստաթղթերի ցանկ	Հաճախորդից պահանջվող փաստաթղթեր	Համավարկառու- (ներ)ից պահանջվող փաստաթղթեր
Անձը հաստատող փաստաթուղթ (անձնագիր կամ նույնականացման քարտ)	✓	✓
Սոցիալական քարտ կամ հանրային ծառայության համարանիշ, բացակայության դեպքում՝ տեղեկանք համապատասխան մարմնից (նույնականացման քարտ ներկայացնելու դեպքում չի պահանջվում)	✓	✓
Ամուսնու/կնոջ անձնագրի և սոցիալական քարտի կամ հանրային ծառայության համարանիշի /բացակայության դեպքում՝ տեղեկանք համապատասխան մարմնից/ պատճեններ	✓	✓
Առկայության դեպքում ամուսնության վկայականի պատճեն	✓	✓
Զբաղվածության և եկամուտների մասին տեղեկանք, որտեղ նկարագրված կլինի տվյալ ընկերությունում զբաղեցրած պաշտոնի, աշխատանքային ստաժի, ինչպես նաև վերջին 12 ամիսների ընթացքում փաստացի	✓	✓

ստացված եկամուտների վերաբերյալ		
Երկրորդային եկամտի ապացույցներ /առկայության դեպքում/	✓	✓
Հայտարարագրված եկամուտների ապացույցներ /առկայության դեպքում/	✓	✓
Գրավադրվող անշարժ գույքի/երի սեփականության վկայականի/ների պատճեն	✓	-
Գրավադրվող անշարժ գույքի/երի ծագումն ու դրա նկատմամբ սեփականության, ինչպես նաև այլ իրավունքներ հաստատող վկայական, փաստաթղթեր	✓	
Անշարժ գույքի վաճառողի անձնագրի, սոց. քարտի և ամուսնության վկայականի պատճենները	✓	
Անկախ գնահատողի կողմից կատարված գույքի գնահատման հաշվետվություն	✓	-
<b>Վարկի տրամադրման որոշում կայացնելուց հետո պահանջվող փաստաթղթերի ցանկ</b>		
Տեղեկանք ՀՀ ԿԱ Կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից անշարժ գույքի գրավադրված կամ այլ տիպի արգելանքի տակ չլինելու մասին		✓
Անշարժ գույքի առուվաճառքի և գրավի /հիփոթեքի/ պայմանագիր		✓
Սեփականության իրավունքի գրանցման վկայական		✓
Գրավի իրավունքի գրանցման վկայական		✓
Այլ փաստաթղթեր ըստ անհրաժեշտության		✓

### ԶԳՈՒՇԱՑՈՒՄ

**ՁԵՐ ԳՈՒՅՔԸ ԿԱՐՈՂ Է ՕՐԵՆՔՈՎ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԿԱՐԳՈՎ ԲՈՒՆԱԳԱՆՁՎԵԼ, ԵԹԵ ԴՈՒՔ ԶԿԱՏԱՐԵՔ ԿԱՄ ՈՉ ՊԱՏՇԱՃ ԿԱՏԱՐԵՔ ԿՐԵԴԻՏԱՎՈՐՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՎ ՍՏԱՆՁՆԱԾ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ:**

### ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԱՐԿԱԴՐՈՒՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԻ ՀԱՂՈՐԴԱԿՑՎԵԼ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ՀԵՏ ԻՐ ՆԱԽԸՆՏՐԱԾ ԵՂԱՆԱԿՈՎ՝ ՓՈՍՏԱՅԻՆ ԿԱՊԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ԿԱՄ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ԵՂԱՆԱԿՈՎ: ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ԵՂԱՆԱԿՈՎ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՍՏԱՑՈՒՄԸ ԱՄԵՆԱՀԱՐՄԱՐԱՎԵՏՆ Է: ԱՅՆ ՀԱՍԱՆԵԼԻ Է 24/7 ՌԵԺԻՄՈՎ, ԶԵՐԾ Է ԹՂԹԱՅԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ԿՈՐՍՏԻ ՌԻՍԿԵՐԻՑ ԵՎ ԱՊԱՀՈՎՈՒՄ Է ԳԱՂՏԻՈՒԹՅՈՒՆ:

ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԿՆՔՈՒՄԻՑ 7 ՕՐ ԱՌԱՋ ՍՊԱՌՈՂԻՆ ՏՐԱՄԱԴՐՎՈՒՄ Է ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՋԱՐԿ՝ ՍՊԱՌՈՂԻՆ ՄՏԱԾԵԼՈՒ ԺԱՄԱՆԱԿ ԸՆՁԵՌԵԼՈՎ:

Ձեր ֆինանսական տեղեկատուն՝ համակարգին կարող եք ծանոթանալ հետևյալ հղումով՝ [www.fininfo.am](http://www.fininfo.am):

ՁԵՐ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՏԵՂԵԿԱՏՈՒՆ՝ ՖԻԶԻԿԱԿԱՆ ԱՆՁԱՆՑ ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՈՐՈՆՄԱՆ, ՀԱՄԵՄԱՏՄԱՆ ԵՎ ՁԵՁ ՀԱՄԱՐ ԱՄԵՆԱՀԱՐՄԱՐԱՎԵՏ ՏԱՐԲԵՐԱԿԻ ԸՆՏՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՀԵՇՏԱՑՆՈՂ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳ Է:

ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ: ԻՍԿ ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՅԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԸ ՑՈՒՅՑ Է ՏԱԼԻՍ, ԹԵ ՈՐՔԱՆ ԿԱՐԺԵՆԱ ՎԱՐԿԸ ՁԵՁ ՀԱՄԱՐ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ՎԱՐԿԻ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ԵՎ ՍՊԱՍԱՐԿՄԱՆ ԳԾՈՎ ԲՈԼՈՐ ՊԱՐՏԱԴԻՐ

ՎՃԱՐՆԵՐԸ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԺԱՄԿԵՏՆԵՐՈՒՄ ԵՎ ՉԱՓԵՐՈՎ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ: ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿՄԱՆ ԿԱՐԳԻՆ ԿԱՐՈՂ ԵՔ ԳՏՆԵԼ [ԱՅՍՏԵՂ](#):

Արտարժույթով տրամադրվող վարկերի դեպքում արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխությունները կարող են ազդեցություն ունենալ վարկի մարումների վրա: Վարկի տոկոսագումարները հաշվարկվում են անվանական տոկոսադրույքի հիման վրա: Անվանական տոկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան է կազմում վարկի տարեկան տոկոսադրույքը, որը հաշվարկվում է վարկի մնացորդի նկատմամբ տարեկան կտրվածքով:

***Տոկոսագումարի հաշվարկման օրինակ.***

- վարկի սկզբնական գումար – 20,000 ԱՄՆ դոլար
- վարկի ժամկետ -120 ամիս
- տարեկան տոկոսադրույք – 12 %
- վարկի և տոկոսագումարների մարման եղանակ - անուիտետային

**Ամսական մարումների մեծությունը կկազմի 287 ԱՄՆ դոլար**

\* Վարկի տոկոսագումարները հաշվարկվում են անվանական տոկոսադրույքի հիման վրա: Իսկ տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան կարժենա վարկը Ձեզ համար տոկոսագումարները և այլ վճարները սահմանված ժամկետներում և չափերով կատարելու դեպքում:

**Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկի բանաձև.**

**Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը հաշվարկվում է՝ հիմք ընդունելով հետևյալ բանաձևը.**

$$A = \sum_{n=1}^N \frac{K_n}{(1 + i)^{\frac{D_n}{365}}}$$

որտեղ՝

i – տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը (APR).

A –տրամադրվող վարկի սկզբնական գումարն է.

n –վարկի մարմանն ուղղված վճարի թիվը.

N -վարկի մարմանն ուղղված վերջին վճարի թիվը.

Kn-վարկի մարմանն ուղղված n-րդ վճարի գումարը.

Dn-վարկի տրամադրման օրից մինչև վարկի մարմանն ուղղված n-րդ վճարի կատարման օրն ընկած ժամանակահատվածը՝ արտահայտված օրերի թվով.

i -ն՝ տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը, կարող է հաշվարկվել, եթե հավասարման մյուս տվյալները հայտնի են վարկավորման պայմանագրից կամ այլ կերպ:

Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկման համար կարող եք օգտվել Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկման հաշվիչից <http://www.armbusinessbank.am/am/page/Crediting> հղումով:

**Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկման օրինակ.**

Անշարժ գույքի ձեռք բերման դեպքում.

- վարկի գումար – 120,000 ԱՄՆ դոլար
- վարկի ժամկետ - 120 ամիս
- վարկի տոկոսադրույք -12 %
- վարկի դիմում հայտի ուսումնասիրության միանվագ միջնորդավճար - 5 000 ՀՀ դրամ

- վարկի սպասարկման միանվագ միջնորդավճար - 40 000 ՀՀ դրամ
- գրավի գնահատման հետ կապված ծախսեր - 25 000 ՀՀ դրամ
- նոտարական ձևակերպման հետ կապված ծախսեր - 25 000 ՀՀ դրամ
- կադաստրային ձևակերպման հետ կապված ծախսեր - 72 000 ՀՀ դրամ
- միասնական տեղեկանք – 10 000 ՀՀ դրամ
- հրդեհից և այլ վտանգներից գույքի ապահովագրության հետ կապված ծախսեր՝ վարկի մնացորդային գումարի - 0,15%
- դժբախտ պատահարներից ապահովագրության հետ կապված ծախսեր՝ վարկի մնացորդային գումարի - 0,15%
- վարկի և տոկոսագումարների մարման եղանակ – անուիտետային

**Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը կազմում է 14,16 %**

**Պայմանավորված վարկի գումարով, ժամկետով, մարումների հաճախականությամբ և այլ օժանդակ ծառայությունների արժեքի փոփոխություններով՝ վարկի տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը կարող է տարբեր լինել վերոնշյալ օրինակից:**

**Բանկի վերաբերյալ տվյալներ.**

«ԱՅԲԻԶՆԵՍԲԱՆԿ» Փակ Բաժնետիրական Ընկերություն

Հասցե՝ 0010, ՀՀ, ք.Երևան, Նալբանդյան 48, Հեռ.՝ (+37410) 59-20-20, (+37460) 37-25-00, ֆաքս՝ +37410 59 20 64

Ինտերնետային կայք՝ [www.armbusinessbank.am](http://www.armbusinessbank.am), Էլ. Փոստ՝ [info@armbusinessbank.am](mailto:info@armbusinessbank.am)

Գրանցման վկայական՝ թիվ 0176, տրված 10.12.1991թ., Բանկային գործունեության լիցենզիա՝ թիվ 40, տրված 10.12.1991թ.

Ծառայությունների ցանկը, որը Բանկը իրավունք ունի մատուցել՝ համաձայն “Բանկերի և բանկային գործունեության մասին” ՀՀ օրենքի Գլուխ 4-ի: