

Հիփոթեքային վարկեր «ԱՀ քաղաքացիների որոշ խմբերին պետական ֆինանսական աջակցության» ծրագրի շրջանակներում»

1.	Վարկի պայմաններ		
1.1	Վարկառուի եկամուտներ	Առաջնային եկամուտներ (պարտադիր) - հաշվի է առնվում 100% Երկրորդային եկամուտներ (ոչ պարտադիր)- հաշվի է առնվում առավելագույնը 60%	
1.2	Արժույթ	ՀՀ դրամ	
	Վարկի նպատակը	Ձեռք բերում, կառուցապատում	Վերանորոգում
1.3	Տարեկան անվանական տոկոսադրույք	ՀՀ դրամ 15%	
	Ուշադրություն՝ Արցախի ներդրումային հիմնադրամի կողմից նշված տոկոսադրույքի մասնակի սուբսիդավորման չափը որոշվում է հիփոթեքային վարկի գումարից և վարկառուի սոցիալական խմբի պատկանելիությունից կախված՝ տոկոսադրույքի մինչև 100%-ի չափով սուբսիդավորում հիփոթեքային վարկի ժամկետով:		
1.4	Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք*	16.11 % - 22.79 %	16.34 % - 22.79 %
1.5	Վարկի անվանական տոկոսադրույքի տեսակը	Հաստատուն տոկոսադրույք, որը ենթակա չէ փոփոխության վարկային պայմանագրի ողջ ընթացքում	
1.6	Կանխավճար	Նվազագույնը անշարժ գույքի ձեռքբերման արժեքի <ul style="list-style-type: none"> • 20% - 1-ին գուտի՝ • 30% - 2-րդ գուտի՝ 	
1.7	Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն	<ul style="list-style-type: none"> • Անշարժ գույքի գրավադրման դեպքում՝ 80% - 1-ին գուտի՝ • Անշարժ գույքի գրավադրման դեպքում՝ 70% - 2-րդ գուտի՝ 	
1.8	Ժամկետ	12-240 ամիս	12-120 ամիս
		Տոկոսագումարն ամբողջությամբ սուբսիդավորվող վարկերի դեպքում՝ 12-180 ամիս	Տոկոսագումարն ամբողջությամբ սուբսիդավորվող վարկերի դեպքում՝ 12-84 ամիս
1.9	Վարկի և տոկոսագումարների մարման եղանակ	Ամենամսյա հավասարաչափ	
1.10	Վարկի նվազագույն գումար	1,100,000 ՀՀ դրամ	
1.11	Վարկի առավելագույն գումար	44 000 000 ՀՀ դրամ	Բնակարան՝ 5 000 000 ՀՀ դրամ բնակելի տուն՝ 7 000 000 ՀՀ դրամ
		Տոկոսագումարն ամբողջությամբ սուբսիդավորվող վարկերի դեպքում՝ 15 000 000 ՀՀ դրամ	
1.12	Վարկի տրամադրման	Միանվագ, անկանխիկ	

	եղանակ	
1.13	Վարկի վաղաժամկետ մարում	Թույլատրվում է, Տույժեր և տուգանքներ չկան
2. Բանկի միջնորդավճարներ		
2.1	Դիմում-հայտի ուսումնասիրության միանվագ միջնորդավճար	Չի սահմանվում
2.2	Վարկի սպասարկման միանվագ միջնորդավճար	«Ն» դրամով տրամադրվող վարկերի դեպքում՝ վարկի գումարի 0.2%, բայց ոչ պակաս քան 40 000 ՀՀ դրամը
3. Վարկառուին ներկայացվող պահանջներ		
3.1	Վարկառու/Համավարկառու	<ul style="list-style-type: none"> • 18 տարին լրացած ԱՀ քաղաքացի ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ, որի տարիքը մինչև վարկի մարման ժամկետը չի գերազանցում 65 տարին • Վարկառու/Համավարկառուն չպետք է հանդիսանա գույքի նախկին սեփականատեր կամ նախկին սեփականատիրոջ հետ փոխկապակցված անձ /Անշարժ գույքի ձեռքբերման դեպքում/ • Համավարկառուների քանակը չի կարող գերազանցել 3 անձը
3.2	Վարկառուի/Համավարկառուի վարկային պատմությանը ներկայացվող պահանջներ	<ul style="list-style-type: none"> • Վարկի տրամադրման որոշումը կայացնելու պահին գործող վարկային պարտավորությունները (վարկեր, երաշխավորություններ) չպետք է լինեն ժամկետանց կամ դասակարգված որպես չաշխատող, և • Վերջին 12 ամիսների բոլոր (մարված և գործող) վարկերի ժամկետանց օրերի գումարային քանակը չպետք է գերազանցի 30 օրացույցային օրը:
3.3	Վարկարժանության գնահատման ընդհանուր սկզբունքը	Ընդհանուր պարտքային վճարումների և զուտ եկամուտների առավելագույն հարաբերակցությունը (OTI գործակից) չպետք է գերազանցի 45%
<p>¹ 1-ին գոտի՝ պայմանական աշխարհագրական գոտի, որն ընդգրկում է Ստեփանակերտ քաղաքը 2-րդ գոտի՝ Արցախի հանրապետության շրջկենտրոններ և այլ բնակավայրեր</p> <p>² Առաջնային շուկայից՝ ա. գնման դեպքում 1 քմ-ի արժեքը չի գերազանցում 400 000 ՀՀ դրամը, 2-րդ գոտում 300 000 ՀՀ դրամը, բ. կառուցապատման դեպքում 1-ին և 2-րդ գոտիներում 1 քմ-ի արժեքը չի գերազանցում 300 000 ՀՀ դրամը Երրորդային շուկայից գնման դեպքում՝ ա. 1-ին գոտում 1 քմ-ի արժեքը չի գերազանցում 230 000 ՀՀ դրամը, իսկ վարկի գումարը 18 400 000 դրամը բ. 2-րդ գոտում 1 քմ-ի արժեքը չի գերազանցում 150 000 ՀՀ դրամը, իսկ վարկի գումարը 10 500 000 դրամը</p>		
4. Լրացուցիչ պայմաններ		
4.1	Դիմում-հայտի մերժումը	<ul style="list-style-type: none"> • Հաճախորդի կողմից չեն ներկայացվել վարկ ստանալու համար անհրաժեշտ փաստաթղթեր: • ՀՀ ԿԲ Վարկային ռեզիստր և/կամ «ԱԲՌԱԵ վարկային բյուրո հարցման արդյունքում պարզվել է, որ Հաճախորդը ունի բացասական վարկային պատմություն: • Վարկունակության գնահատման արդյունքում պարզվել է, որ հաճախորդը վարկունակ չէ: • Վարկավորման գործընթացի արդյունքում հայտնի է դարձել հաճախորդի վերաբերյալ այնպիսի տեղեկություն, որը կասկածի տակ է դնում հաճախորդի կողմից ներկայացված տեղեկությունը: • Հաճախորդը չի համապատասխանում Բանկի կողմից սահմանված. <ul style="list-style-type: none"> - Վարկարժանության չափանիշներին - Վճարունակության չափանիշներին - Վարկունակության չափանիշներին

4.2	<p>Վարկառուի կողմից պարտավորությունների չկատարման դեպքում</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ժամկետանց փոկոսների գծով Բանկը Վարկառուից գանձում է փոյժ՝ յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար ժամկետանց գումարի 0,13%-ի չափով, • Վարկը պայմանագրով նախատեսված ժամկետներում չմարվելու դեպքում պայմանագրով նախատեսված փոկոսների հաշվարկը դադարում է և այդ օրվանից ժամկետանց գումարի նկատմամբ մինչև ժամկետանց պարտքի փաստացի կատարման օրը հաշվարկվում են փոկոսներ ՀՀ ԿԲ-ի կողմից սահմանված բանկային փոկոսի հաշվարկային դրույքի կրկնապատիկի չափով, • Ժամկետանց պարտավորությունները կատարելու դեպքում՝ մարումները իրականացվում են հետևյալ հերթականությամբ՝ <ol style="list-style-type: none"> 1) Տույժ/փուզանքներ 2) Տոկոսագումարներ 3) Մայր գումար <p>ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ ԿՈՂՄԻՑ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՉԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԿԱՍ ԹԵՐԻ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՏՈՒՄ 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 ԱՆԳԱՍ ԱՆՎՃԱՐ ՁԵՌՔ ԲԵՐԵԼ ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ: ՈւՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՎԱՏ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՐՈՂ Է ԽՈՉԸՆԴՈՏԵԼ ՎԱՐԿԱՌՈՒՆ՝ ԱՊԱԳԱՅՈՒՄ ՎԱՐԿ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ՓԱՄԱՆԱԿ:</p> <p>Բանկն իրավունք ունի առանց դատարան դիմելու գրավի առարկայի վրա բռնագանձում փարածելու:</p> <p>Գրավադրված անշարժ գույքի վրա բռնագանձում փարածելու դեպքում, իրացումից սրացված գումարի հաշվին գրավով ապահովված պահանջն ամբողջությամբ չբավարարվելու դեպքում փարբերությունը բռնագանձվում է վարկառուի այլ գույքից</p>
4.3	<p>Տոկոսագումարների հաշվարկման կարգ</p>	<p>Տոկոսադրույքը կիրառվում է վարկի նվազող մնացորդի նկատմամբ</p>
4.4	<p>Հաճախորդի այլ ծախսեր</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Գրավի գնահատման հետ կապված ծախսեր (20,000-25,000 ՀՀ դրամ) համաձայն Բանկի հետ համագործակցող գնահատող ընկերությունների կողմից սահմանված սակագների ✓ Նոտարական ձևակերպման հետ կապված ծախսեր (15,000-25,000 ՀՀ դրամ) ✓ կադաստրային ձևակերպման հետ կապված ծախսեր (բնակարանի ձեռքբերման դեպքում՝ 70,000-80,000 ՀՀ դրամ, մնացած դեպքերում՝ 25,000-30,000 ՀՀ դրամ) ✓ Միասնական տեղեկանք՝ 10,000 ՀՀ դրամ
4.5	<p>Վարկային հայտի ուսումնասիրության ժամկետ</p>	<p>15 աշխատանքային օր</p>
4.6	<p>Վարկի ձևակերպման վայր</p>	<p>Բանկի Գլխամասային գրասենյակում և ԱՀ բոլոր մասնաճյուղերում</p>
4.7	<p>Այլ պայմաններ</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Կազմակերպության հետ համագործակցության պայմանագրի շրջանակներում հատուկ պայմանավորվածությունների առկայության դեպքում, կարող են սահմանվել վարկավորման այլ պայմաններ և սակագներ
5.	<p>Գրավի առարկային ներկայացվող պահանջներ և պայմաններ</p>	
5.1	<p>Գրավի առարկայի գտնվելու վայրը</p>	<p>ԱՀ</p>
5.2	<p>Գրավի առարկայի գնահատում</p>	<p>անշարժ գույքի գնահատումն իրականացվում է Բանկի հետ համագործակցող անկախ գնահատող Ընկերության կողմից՝ Վարկառուի</p>

	հաշվին
6.	Վարկառուի/համավարկառուի առաջնային և երկրորդային եկամուտների դասակարգում
<p>* Որպես առաջնային (փաստաթղթավորված) եկամուտ ընդունվում է.</p> <ul style="list-style-type: none"> - աշխատանքի վայրից ներկայացված տեղեկանքով հաստատված եկամուտը, - կենսաթոշակները՝ հաստատված լիազոր մարմնից ներկայացված տեղեկանքով: <p>** Որպես երկրորդային (փաստաթղթավորված) եկամուտ ընդունվում է.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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: 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 (ոչ փաստաթղթավորված) եկամուտներ՝ Հաճախորդի կողմից հայտարարագրված այլ եկամուտներ (օրինակ՝ արտաժամյա աշխատանքների դիմաց ստացված վճարներ, վճարովի ծառայությունների մատուցումից ստացված եկամուտներ, շահաբաժիններ և նմանատիպ այլ եկամուտներ), որոնք ընդունելի և իրատեսական են բանկի տեսանկյունից, վարկունակության հաշվարկում հաշվի են առնվում առավելագույնը 60%-ի չափով և չպետք է գերազանցեն առավելագույնը առաջնային եկամտի կրկնապատիկը: 	

Վարկի ձևակերպման համար անհրաժեշտ փաստաթղթեր		
Նախնական փաստաթղթեր	Հաճախորդից պահանջվող փաստաթղթեր	Երաշխավորից/ Համավարկառուից պահանջվող փաստաթղթեր
անձնագիր	✓	✓
սոցիալական քարտ կամ հանարային ծառայության համարանիշ, բացակայության դեպքում՝ տեղեկանք համապատասխան մարմնից,	✓	✓
Վարկառուի ընտանեկան վիճակը հաստատող փաստաթղթերի /ամուսնության վկայական, ամուսնության պայմանագիր, ամուսնալուծության վկայական և այլն/ (առկայության դեպքում)	✓	✓
Վարկառուի հետ բնակվող/խնամակալության տակ գտնվող անձանց անձնագրերի/ծննդյան վկայականները	✓	-
Հաճախորդի հետ միասին ապրող և նրա խնամքի տակ գտնվող անձանց թվաքանակի մասին պաշտոնական տեղեկանք	✓	-
Եկամուտների մասին տեղեկանք հիմնական գործատուի կողմից	✓	✓
Զբաղվածության մասին տվյալներ (ներկայում զբաղեցրած պաշտոնը, տվյալ կազմակերպությունում աշխատանքի ստաժը) և տվյալներ նախկին զբաղվածության մասին (գործատուն, զբաղեցրած պաշտոնը, յուրաքանչյուր կազմակերպությունում աշխատանքի ստաժը)	✓	✓

Երկրորդական եկամուտի ապացույցներ	✓	✓
Ամուսնու/կնոջ եկամուտների մասին տեղեկանք (եթե ամուսնացած է),	✓	✓
Աշխատանքային գրքույկի պատճեն	✓	✓
Աշխատանքային պայմանագրի պատճեն	✓	✓
Վերջին երեք տարիներին իրականացված բոլոր վարկային գործարքների մասին մանրամասն տվյալներ, ներառյալ վարկային և գրավի պայմանագրեր,	✓	✓
Առկա բոլոր հաշիվների (ցանկացած տեսակի) և դրանց շարժի մասին տվյալներ (ամսական միջին մնացորդը, միջին ամսեկան մուտքերը և ելքերը)	✓	-
Տեղեկատվություն (պետ. ռեգիստրից, դեպոզիտարիայից, ռեստորավարից) իրավաբանական անձանց կանոնադրական կապիտալում մասնակցության վերաբերյալ	✓	-
Բանկերում ցպահանջ և ժամկետային ավանդային հաշիվների առկայության դեպքում, տեղեկանք վերջին 6 ամսվա շարժի և մնացորդի վերաբերյալ	✓	-
Գնվող անշարժ գույքի ծագումն ու դրա նկատմամբ սեփականության, ինչպես նաև այլ իրավունքներ հաստատող վկայական, փաստաթղթեր,	✓	-
Անշարժ գույքի վաճառողի անձնագրի, սոց. քարտի և ամուսնության վկայականները	✓	-
Անկախ գնահատողի կողմից կատարված գրավադրվող գույքի գնահատման ակտը,	✓	-
Վարկի տրամադրման որոշում կայացնելուց հետո պահանջվող փաստաթղթեր		
Տեղեկանք Կադաստրի պետական կոմիտեից առ այն, որ անշարժ գույքը գրավադրված կամ այլ տիպի արգելանքի տակ չէ (Միասնական տեղեկանք),	✓	-
Գրավի իրավունքի գրանցման վկայագիր	✓	-
Սեփականության իրավունքի գրանցման վկայական		
Այլ փաստաթղթեր՝ ըստ անհրաժեշտության	✓	✓

Եթե ինքնազբաղված է, ապա

- Հարկ վճարողի հարկային համարի պատճենը
- անհատ ձեռներեցի կամ իրավաբանական անձի պետական գրանցման վկայագրի պատճենը
- իրավաբանական անձի դեպքում կանոնադրության պատճենը
- վերջին 1 տարվա ընթացքում (ամսական, եռամսյակային, տարեկան) հարկային մարմին ներկայացված ֆինանսական հաշվետվությունները՝ հաստատված համապատասխան հարկային մարմնի կողմից
- նվազագույնը վերջին 6 ամիսների եկամուտների և ծախսերի գրառումները

Ուշադրություն

Վարկի տրոհման պայմանները հաշվարկվում են անվանական տրոհման գումարի հիման վրա: Անվանական տրոհման գումարը ցույց է տալիս, թե որքան է կազմում վարկի տարեկան տրոհման գումարը, որը հաշվարկվում է վարկի մնացորդի նկատմամբ տարեկան կտրվածքով:

Տոկոսագումարի հաշվարկման օրինակ.

- վարկի սկզբնական գումար – 15 000 000 ՀՀ դրամ
- վարկի ժամկետ - 120 ամիս
- տարեկան տոկոսադրույք – 15%
- վարկի և տոկոսագումարների մարման եղանակ – անուիտետային

Ամսական մարումների մեծությունը կկազմի 312,500 ՀՀ դրամ

* **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- 25 000 000 ՀՀ դրամ
- վարկի ժամկետ- 180 ամիս
- վարկի տոկոսադրույք -15%
- վարկի դիմում հայտի ուսումնասիրության միանվագ միջնորդավճար- 5 000 ՀՀ դրամ
- վարկի սպասարկման միանվագ միջնորդավճար- 50 000 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- 70 000 ՀՀ դրամ
- միասնական տեղեկանք – 10 000 ՀՀ դրամ
- վարկի և տոկոսագումարների մարման եղանակ – անուիտետային

Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը կազմում է 16.12%

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

Այլ տեղեկություններ, Բանկի վերաբերյալ տվյալներ.

«ԱՅԲԻԶՆԵՍԲԱՆԿԵ 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.ambusinessbank.am, Էլ. փոստ՝ info@ambusinessbank.am

Գրանցման վկայական^ա թիվ 0176, տրված 10.12.1991թ., Բանկային գործունեության լիցենզիա^ա թիվ 40, տրված 10.12.1991թ. Ծառայությունների ցանկը, որը Բանկը իրավունք ունի մատուցել^ա համաձայն “Բանկերի և բանկային գործունեության մասին” ՀՀ օրենքի Գլուխ 4-ի: