

**Հիփոթեքային վարկեր “Ազգային հիփոթեքային ընկերություն” ՎՎԿ ՓԲԸ –
 ի “Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման” կարգի 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
1.3	Տարեկան անվանական տոկոսադրույք	<ul style="list-style-type: none"> անշարժ գույքի կառուցապատում՝ 9.9% անշարժ գույքի վերանորոգում՝ 10.9% անշարժ գույքի ձեռք բերում՝ 9.9%
1.4	Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք*	10.6-19.1%
1.5	Կանխավճար	Ձեռքբերվող անշարժ գույքի գրավադրման դեպքում՝ նվազագույնը ձեռքբերվող անշարժ գույքի արժեքի 30%, Ձեռքբերվող և լրացուցիչ անշարժ գույքերի գրավադրման, ինչպես նաև չվճարված կանխավճարի ապահովագրության կնքման դեպքում՝ նվազագույնը ձեռք բերվող անշարժ գույքի արժեքի 10%
1.6	Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն	<ul style="list-style-type: none"> Ձեռքբերվող անշարժ գույքի գրավադրման դեպքում՝ 70% Ձեռքբերվող և լրացուցիչ անշարժ գույքերի գրավադրման դեպքում՝ առավելագույնը ձեռքբերվող և լրացուցիչ անշարժ գույքերի գնահատված արժեքների հանրագումարի 70%, բայց ոչ ավել, քան ձեռքբերվող անշարժ գույքի արժեքի 90%
1.7	Ժամկետ	անշարժ գույքի կառուցում 120-ից 240 ամիս անշարժ գույքի վերանորոգում 60-ից 120 ամիս անշարժ գույքի ձեռք բերում 120-ից 240 ամիս
1.8	Վարկի և տոկոսագումարների մարման եղանակ	Ամենամսյա հավասարաչափ կամ անուիտետային
1.9	Վարկի նվազագույն գումար	1 000 000 ՀՀ դրամ
1.10	Վարկի առավելագույն գումար	անշարժ գույքի կառուցապատում՝ առավելագույնը 35 000 000 ՀՀ դրամ, բայց ոչ ավել քան <ul style="list-style-type: none"> կառուցապատման աշխատանքների կատարման նախահաշվի գումարի 80%, և կառուցվող և լրացուցիչ անշարժ գույքերի գնահատված արժեքների հանրագումարի 70%, անշարժ գույքի վերանորոգում՝ առավելագույնը անշարժ գույքի արժեքի 60%, բայց ոչ ավել քան 20 000 000 ՀՀ դրամ գոյություն ունեցող անշարժ գույքի ձեռք բերում՝ ձեռքբերվող բնակելի անշարժ գույքի դեպքում՝ ձեռքբերվող բնակելի անշարժ գույքի գնահատված շուկայական արժեքի 70%, բայց ոչ ավել քան 35 000 000 ՀՀ դրամ <ul style="list-style-type: none"> - ձեռքբերվող և լրացուցիչ անշարժ գույքերի գրավադրման դեպքում՝ առավելագույնը ձեռքբերվող և լրացուցիչ բնակելի

		<p>անշարժ գույքերի գնահատված շուկայական արժեքների հանրագումարի 70%: Վարկի գումարը չի կարող գերազանցել ձեռքբերվող բնակելի անշարժ գույքի գնահատված շուկայական և ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնի 90%,</p> <p>- կառուցվող (անավարտ) բնակելի անշարժ գույքի ձեռք բերում՝ առավելագույնը կառուցվող անշարժ գույքի՝ կառուցապատողի հետ կնքած գնման իրավունքի պայմանագրով սահմանված գնի առավելագույնը 70%</p> <p>կառուցվող /անավարտ/ անշարժ գույքի ձեռք բերում՝ առավելագույնը 35 000 000 ՀՀ դրամ, բայց ոչ ավել, քան -կառուցվող (անավարտ) անշարժ գույքի և լրացուցիչ անշարժ գույքի գրավադրման դեպքում՝ առավելագույնը կառուցվող (անավարտ) բնակելի անշարժ գույքի և լրացուցիչ անշարժ գույքի գնահատված շուկայական արժեքների հանրագումարի 70%: Վարկի գումարը չի կարող գերազանցել կառուցվող (անավարտ) բնակելի անշարժ գույքի գնահատված շուկայական և ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնի 90%, ինչպես նաև կառուցապատողի հետ կնքված գնման իրավունքի պայմանագրով սահմանված անշարժ գույքի գնի և կառուցապատողին վճարված կանխավճարի տարբերության չափից</p>
1.11	Վարկի տրամադրման եղանակ	Միանվագ, փուլային, անկանխիկ
1.12	Վարկի վաղաժամկետ մարում	Թույլատրվում է, տույժեր և տուգանքներ չեն կիրառվում
2.	Բանկի միջնորդավճարներ	
2.1	Դիմում-հայտի ուսումնասիրության միանվագ միջնորդավճար	5 000 ՀՀ դրամ
2.2	Վարկի սպասարկման միանվագ միջնորդավճար	մինչև 12 000 000 ՀՀ դրամ վարկերի համար - 20 000 ՀՀ դրամ 12 000 001 մինչև 20 000 000 ՀՀ դրամ վարկերի համար - 30 000 ՀՀ դրամ 20 000 001 ՀՀ դրամ և ավել վարկերի համար - 40 000 ՀՀ դրամ
3.	Վարկատուին ներկայացվող պահանջներ	
3.1	Վարկառու	18 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ
3.2	Վարկային պատմությանը ներկայացվող պահանջներ	<ul style="list-style-type: none"> Վարկի տրամադրման որոշումը կայացնելու պահին Գործող վարկային պարտավորությունները չպետք է լինեն ժամկետանց, Վարկի տրամադրման որոշումը կայացնելու պահին գործող երաշխավորության ռիսկի դասը պետք է լինի ստանդարտ դասակարգված Վերջին 12 ամիսների բոլոր (մարված և գործող) վարկերի ժամկետանց օրերի գումարային քանակը չպետք է գերազանցի 30 օրացուցային օրը:
4.	Գրավի գնահատում և ապահովագրություն	
4.1	Գրավի արժեքի գնահատում	Գնահատումը պետք է իրականացվի Բանկի հետ համագործակցող անկախ գնահատող Ընկերության կողմից:
4.2	Ապահովագրություն	<ul style="list-style-type: none"> Անշարժ գույքի գրավի ապահովագրություն - պարտադիր Դժբախտ պատահարներից ապահովագրություն - պարտադիր <p>Ապահովագրումը իրականացվում է տարեկան կտրվածքով, բացառապես Բանկի հետ համագործակցող Ընկերությունների</p>

		կողմից: Անշարժ գույքի գրավի և դժբախտ պատահարներից ապահովագրական գումարները հաշվարկվում են վարկի մնացորդային գումարի նկատմամբ:
5.	Լրացուցիչ պայմաններ	
5.1	Դիմում-հայտի մերժումը	<ul style="list-style-type: none"> • Հաճախորդի կողմից չեն ներկայացվել վարկ ստանալու համար անհրաժեշտ փաստաթղթեր: • ՀՀ ԿԲ Վարկային ռեգիստր և/կամ «ԱՔՌ-Ա» 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:
5.2	Վարկառուի կողմից պարտավորությունների չկատարման դեպքում	<ul style="list-style-type: none"> • Ժամկետանց փոկոսների գծով Բանկը Վարկառուից գանձում է փույժ^ա յուրաքանչյուր ուշացրած օրվա համար ժամկետանց գումարի 0,13% չափով, • Վարկը Պայմանագրով նախատեսված ժամկետներում չմարելու դեպքում պայմանագրով նախատեսված փոկոսների հաշվարկը դադարում է և այդ օրվանից ժամկետանց գումարի նկատմամբ մինչև ժամկետանց պարտքի փաստացի մարումը հաշվարկվում են փոկոսներ ՀՀ ԿԲ-ի կողմից սահմանված բանկային փոկոսի հաշվարկային դրույքի կրկնապատիկի չափով <p>Պարտավորությունները չկատարելու, ոչ պատշաճ կատարելու դեպքում պարտքի վերաբերյալ տեղեկությունները կուղարկվեն վարկային ռեգիստր և վարկային բյուրո (ԱՔՌԱ):</p> <p>ՈւՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՎԱՏ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆ ՈՒՆԵՆԱԼԸ ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ ՀԱՄԱՐ ՀԵՏԱԳԱՅՈՒՄ ԿԱՐՈՂ Է ԽՈՉԸՆԴՈՏ ՀԱՆԴԻՍԱՆԱԼ ԱՅԼ ՎԱՐԿԵՐ ՍՏԱՆԱԼԻՍ</p> <p>Բանկն իրավունք ունի առանց դատարանի դիմելու գրավի առարկայի վրա բռնագանձում տարածել կամ իրացնել այն</p>
5.3	Այլ պայմաններ	<ul style="list-style-type: none"> • Կազմակերպության հետ համագործակցության պայմանագրի շրջանակներում հատուկ պայմանավորվածությունների առկայության դեպքում, կարող են սահմանվել վարկավորման այլ պայմաններ և սակագներ

Լրացուցիչ տեղեկատվություն

Տոկոսագումարների հաշվարկման կարգ	Տոկոսադրույքը կիրառվում է վարկի նվազող մնացորդի նկատմամբ
Հաճախորդի այլ ծախսեր	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Գրավի գնահատման հետ կապված ծախսեր (15,000-25,000 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՝ իրավունքի պետական գրանցում (բնակարանի ձեռքբերման դեպքում՝ 72,000-

	<p>73,000 ՀՀ դրամ, մնացած դեպքերում՝ 27,000-28,000 ՀՀ դրամ)</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Միասնական տեղեկանք՝ 10,000 ՀՀ դրամ ✓ Սահմանամերձ և բարձր լեռնային բնակավայրերում գործում են այլ սակագներ ✓ Հրդեհից և այլ վրանգներից գույքի ապահովագրության հետ կապված ծախսեր՝ վարկի մնացորդային գումարի 0,15% (համաձայն Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների կողմից սահմանված սակագների) ✓ Դժբախտ պատահարներից ապահովագրության հետ կապված ծախսեր՝ վարկի մնացորդային գումարի 0,15 % (համաձայն Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների կողմից սահմանված սակագների) ✓ կանխավճարի ապահովագրության առկայության դեպքում՝ կանխավճարի մնացորդային գումարի չափով (համաձայն Բանկի հետ համագործակցող Ընկերությունների կողմից սահմանված սակագների) 	
Վարկային հայտի ուսումնասիրության ժամկետ	Մինչև 20 աշխատանքային օր	
Վարկի ձևակերպման վայր	Բանկի Գլխամասային գրասենյակում և բոլոր մասնաճյուղերում	
Վարկի ձևակերպման համար անհրաժեշտ փաստաթղթեր		
Նախնական փաստաթղթեր	Հաճախորդից պահանջվող փաստաթղթեր	Երաշխավորից/ Համավարկառուցի պահանջվող փաստաթղթեր
Անձը հաստատող փաստաթուղթ (անձնագիր կամ նույնականացման քարտ)	✓	✓
Սոցիալական քարտ կամ հանրային 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 տարիների 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 ամսական մուտքերը և ելքերը)	✓	-
Բանկերում ցայսհանջ 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 տոկոսագումարները հաշվարկվում են անվանական տոկոսադրույքի հիման վրա: Անվանական տոկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան է կազմում վարկի տարեկան տոկոսագումարը, որը հաշվարկվում է վարկի մնացորդի նկատմամբ տարեկան կտրվածքով:

Տոկոսագումարի հաշվարկման օրինակ.

- վարկի սկզբնական գումար – 10 000 000 ՀՀ դրամ
- վարկի ժամկետ -120 ամիս
- տարեկան տոկոսադրույք – 10.9%
- վարկի և տոկոսագումարների մարման եղանակ - անուիտետային

Ամսական մարումների մեծությունը կկազմի 137,184.60 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.

K_n - վարկի մարմանն ուղղված n -րդ վճարի գումարը.

D_n - 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 - 240 ամիս
- վարկի տոկոսադրույք - 9,9%
- 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 10,6 %

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.

«ՀԱՅԲԻԶՆԵՍԲԱՆԿ» 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.armsbusinessbank.am, Էլ. Փոստ՝ info@armsbusinessbank.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:

‘Ֆինանսներ բոլորի համար’ www.fininfo.am կայքի ‘Ֆինանսական օգնական համակարգ’