Համաձայն «ՀԱՅԲԻԶՆԵՍԲԱՆԿ» ՓԲԸ
Վարչության 30.06.2022 թվականի որոշման
Գործում է 01.07.2022 թվականից

Բնակելի անշարժ գույքի վերանորոգման / արդիականացման համար վարկեր “Ազգային հիփոթեքային ընկերություն” ՎՎԿ ՓԲԸ – ի «Ջերմ Օջախ» ծրագրի շրջանակներում

1	Վարկի պայմաններ	
1.1	Վարկի նպատակը	Բնակելի անշարժ գույքի վերանարոգում՝ ուղղված էներգաարդյունավետության բարձրացմանը
1.2	Արժույթ	ՀՀ դրամ
1.3	Տարեկան անվանական տոկոսադրույք	12%
1.4	Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք*	12.9%-16.5%
1.5	Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն	Գույքի գրավադրումը բացակայում է
1.6	Ժամկետ	60 -120 ամիս
1.7	Վարկի և տոկոսագումարների մարման եղանակ	Ամենամսյա հավասարաչափ կամ անուիտետային
1.8	Վարկի մայր գումարի մարման արտոնյալ ժամանակահատված (ոչ պարտադիր)	Նվազագույնը 6 ամիս Առավելագույնը 12 ամիս
1.9	Վարկի նվազագույն գումար	300,000 ՀՀ դրամ
1.10	Վարկի առավելագույն գումար	3,000,000 ՀՀ դրամ
1.11	Վարկի տրամադրման եղանակ	Միանվագ կամ փուլային, կանխիկ կամ անկանխիկ
1.12	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	20 000 ՀՀ դրամ
3	Ապահովվածություն	
3.1	Ապահովվածություն	Ընտանիքի անդամի /հայր, մայր, քույր, եղբայր, ամուսին, կին/ երաշխավորություն
4	Վարկառուին/Երաշխավորին/Համավարկառուին ներկայացվող պահանջներ	
4.1	Վարկառու/Երաշխավոր/Համավարկառու	18 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ
4.2	Վարկառուի/ Համավարկառուի եկամուտներ	Առաջնային եկամուտներ (պարտադիր) - հաշվի է առնվում 100% Երկրորդային եկամուտներ (ոչ պարտադիր)- հաշվի է առնվում առավելագույնը 60%
4.3	Վարկառուի/Համավարկառուի Վարկային պատմությանը ներկայացվող պահանջներ	• Վարկի տրամադրման որոշումը կայացնելու պահին Գործող վարկային պարտավորությունները չպետք է լինեն ժամկետանց, • Վերջին 12 ամիսների բոլոր (մարված և գործող) վարկերի ժամկետանց օրերի գումարային քանակը չպետք է գերազանցի 30 օրացուցային օրը: • Վարկառուի կողմից տրամադրված գործող

		երաշխավորությունը պետք է լինի դասակարգված ստանդարտ
4.4	Երաշխավորի վարկային պատմությանը ներկայացվող պահանջներ	• Վերջին տասներկու ամսվա ընթացքում վարկային պարտավորությունների գծով ընդհանուր ուշացրած օրերի քանակը չպետք է գերազանցի 24 օր: • Որոշման կայացման օրվա դրությամբ ժամկետանց պարտավորությունների բացակայություն
4.5	Երաշխավորի եկամուտներին ներկայացվող պահանջներ	Երաշխավորը պետք է ունենա առաջնային կամ երկրորդային եկամուտ, որը կարող է հիմնավորել համապատասխան փաստաթղթերով (օրինակ՝ փոխանցումներ արտերկրից, նոտարական վավերացմամբ անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագիր, տրանսպորտային միջոցի վարձակալության պայմանանագիր, շահաբաժիններ և այլն)
5	Լրացուցիչ պայմաններ	
5.1	Դիմում-հայտի մերժումը	• Հաճախորդի կողմից չեն ներկայացվել վարկ ստանալու համար անհրաժեշտ փաստաթղթեր: • «ԱՔՌԱ» 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 և վարկի վերադարձելիությունը:
5.2	***Վարկառուի կողմից պարտավորությունների չկատարման դեպքում***	• ***Ժամկետանց տոկոսների գծով Բանկը Վարկառուից գանձում է տույժ՝ յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար ժամկետանց գումարի 0,13%-ի չափով,*** • ***Ժամկետանց պարտավորությունները կատարելու դեպքում՝ մարումները իրականացվում են հետևյալ հերթականությամբ՝*** ***1) Տույժ/տուգանքներ*** ***2) Տոկոսագումարներ*** ***3) Մայր գումար*** • ***Վարկը պայմանագրով նախատեսված ժամկետներում չմարվելու դեպքում պայմանագրով նախատեսված տոկոսների հաշվարկը դադարում է և այդ օրվանից ժամկետանց գումարի նկատմամբ մինչև ժամկետանց պարտքի փաստացի կատարման օրը հաշվարկվում են տոկոսներ ՀՀ ԿԲ-ի կողմից սահմանված բանկային տոկոսի հաշվարկային դրույքի կրկնապատիկի չափով,***
		ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ ԿՈՂՄԻՑ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՉԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԿԱՄ ԹԵՐԻ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ՎԱՐԿԱՏՈՒՆ 7 ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՕՐ ՀԵՏՈ ԱՅԴ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ ՈՒՂԱՐԿՈՒՄ Է ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈ, ՈՐՏԵՂ ՁԵՎԱՎՈՐՎՈՒՄ Է ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ: ՎԱՐԿԱՌՈՒՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԻ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՅԻՑ ՏԱՐԵԿԱՆ ՄԵԿ ԱՆԳԱՄ ԱՆՎՃԱՐ ՁԵՌՔ ԲԵՐԵԼ ԻՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ: ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՎԱՏ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՐՈՂ Է ԽՈՉԸՆԴՈՏԵԼ ՁԵԶ՝ ԱՊԱԳԱՅՈՒՄ ՎԱՐԿ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ԺԱՄԱՆԱԿ:

		Բանկն իրավունք ունի առանց դատարան դիմելու գրավի առարկայի վրա բռնագանձում տարածելու:
		Գրավադրված անշարժ գույքի վրա բռնագանձում տարածելու դեպքում, իրացումից ստացված գումարի հաշվին գրավով ապահովված պահանջն ամբողջությամբ չբավարարվելու դեպքում տարբերությունը բռնագանձվում է վարկառուի այլ գույքից:
5.3	Վերանորոգվող անշարժ գույքի գտնվելու վայրը	ՀՀ ամբողջ տարածքում, բացառությամբ Երևան քաղաքի Կենտրոն համայնքը
5.4	Վարկի տրամադրման նախապայման	Վարկի միջոցների նվազագույնը 40%-ը պետք էուղղված լինի բնակելի անշարժ գույքի/բնակարան, բնակելի տուն/ էներգաարդյունավետության բարձրացման համար նախատեսված միջոցառումների և նյութերի/պարագաների ձեռքբերմանը, այդ թվում՝ մինչև վարկի գումարի 20%- ը կարող է ուղղվել էներգախնայող կենցաղային սարքավորումների ձեռքբերմանը: Իրականացված բոլոր միջոցառումների առնվազն 80%-ը պետք է հիմնավորված լինի վճարումը հաստատող փաստաթղթերով /անդորրագրեր, չեկեր և այլն/: Էներգաարդյունավետ միջոցառումների 100%-ը պետք է հիմնավորված լինի վճարումը հաստատող փաստաթղթերով /անդորրագրեր, չեկեր և այլն/: Եթե էներգաարդյունավետ միջոցառումը հիմնավորված չէ վճարումը հաստատող փաստաթղթերով, ապա այդ միջոցառումը դիտարկվում է որպես ոչ էներգաարդյունավետ միջոցառում: Եթե վառկառուն բացի էներգաարդյունավետ նյուերի-պարագաների ձեռքբերումից իրականացրել է նաև գույքի վերանորոգում, ապա անհրաժեշտ է ապահովել նաև գույքի վերանորոգման աշխատանքներն ամփոփող նախնական և վերջնական լուսանկարներ և/կամ տեսաերիզ:
5.5	ԷԱ միջոցառումներ և սարքեր	• շենքի արտաքին մակերեսի ջերմամեկուսացում • ջեռուցման և հովացման համակարգեր • արևային ֆոտովոլտային համակարգեր և արևային ջրատաքացուցիչներ • էներգախնայող լուսավորություն
5.6	ԷԱ կենցաղային տեխնիկա***	• էլ. ջրատաքացուցիչներ • էլ. սալօջախներ • էլ. իեռոց • օդափոխիչ • լվացքի մեքենա • սառնարան ներկառուցված սառնախցիկով *** կենցաղային տեխնիկայի դասը պետք է լինի A+ և բարձր դասի:

<u>Լրացուցիչ տեղեկատվություն</u>

Տոկոսագումարների հաշվարկման կարգ	Տոկոսադրույքը կիրառվում է վարկի նվազող մնացորդի նկատմամբ
Վարկային հայտի ուսումնասիրության ժամկետ	3 աշխատանքային օր
Վարկի ձևակերպման	Բանկի Գլխամասային գրասենյակում և բոլոր մասնաճյուղերում

վայր	
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	✓	-
Եկամուտների մասին տեղեկանք հիմնական գործատուի կողմից	✓	✓
Երկրորդական եկամուտի ապացույցներ (առկայության դեպքում)	✓	✓
Ամուսնու/կնոջ եկամուտների մասին տեղեկանք (եթե ամուսնացած է),	✓	✓
Աշխատանքային պայմանագրի պատճեն	✓	✓
Վերանորոգվող գույքի սեփականության վկայկանի պատճենը	✓	-
Վերանորոգման աշխատաքների վերաբերյալ նախահաշիվ և վերանորոգվող անշարժ գույքի լուսանկարներ	✓	-
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 – 1,000,000 ՀՀ դրամ
- վարկի ժամկետ - 60 ամիս
- տարեկան տոկոսադրույք – 12%
- Վարկի մայր գումարի մարման արտոնյալ ժամանակահատվածը՝ 6 ամիս
- վարկի և տոկոսագումարների մարման եղանակ - անուիտետային

Ամսական մարումների մեծությունը կկազմի 22,244.45 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 վերանորոգման դեպքում.

- վարկի գումար- 3 000 000 ՀՀ դրամ
- վարկի ժամկետ- 60 ամիս
- վարկի տոկոսադրույք -12%
- վարկի սպասարկման միանվագ միջնորդավճար- 20 000 ՀՀ դրամ
- վարկի և տոկոսագումարների մարման եղանակ – անուիտետային

Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը կազմում է 13 %
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.armbusinessbank.am, Էլ. Փոստ՝ 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:

'Ֆինանսներ բոլորի համար' www.fininfo.am կայքի 'Ֆինանսական օգնական համակարգ'