

Համաձայն “ՀԱՅԲԻՉՆԵՄԲԱՆԿ” ՓԲԸ  
 Վարչության 27.02.2020 թ. Որոշման  
 Գործում է 05.03.2020թ.-ականից

Բիզնես հիփոթեք			
Իրավաբանական անձանց և անհատ ձեռնարկատերերին տրամադրվող վարկերի պայմանները և սակագները			
1	Վարկի պայմաններ	Վարկ	
1.1	Արժույթ	ՀՀ դրամ, ԱՄՆ դոլար, Եվրո	
1.2	Տարեկան անվանական տոկոսադրույք	ՀՀ դրամ	12%
		ԱՄՆ դոլար	11%
		Եվրո	8%
1.3	Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	13.27%-15.7%	
1.4	Ժամկետ (ամիս)	6-120 ամիս	
1.5	Արտոնյալ ժամանակահատված	2-4 ամիս (սեզոնային բիզնեսների համար) միայն տոկոսներ մարելու հնարավորությամբ	
1.6	Մարման եղանակ	Տոկոսների, մայր գումարի մարումները՝ ամենամսյա, մայր գումարի մարումները՝ կախված բիզնեսի առանձնահատկություններից	
1.7	Տոկոսադրույքի հաշվարկման կարգ	Անուիտետային կամ ճկուն (կախված բիզնեսի առանձնահատկությունից)	
1.8	Նվազագույն գումար (ներառյալ փոխկապակցված ընկերությունների խումբը)	ՀՀ դրամ	1,000,000

		ԱՄՆ դոլար	10,000
		Եվրո	10,000
1.9	Առավելագույն գումար (ներառյալ փոխկապակցված ընկերությունների խումբը)	ՀՀ դրամ	50,000,000
		ԱՄՆ դոլար	100,000
		Եվրո	100,000
1.10	Վարկի նպատակ	Անշարժ գույքի ձեռքբերում (նշանակությունը կոմերցիոն)	
1.11	Կանխավճար	3%	
1.12	Վարկի տրամադրման եղանակը	Անկանխիկ՝ Բանկում բացված հաշվի միջոցով (միանվագ, փուլային)	
1.13	Վաղաժամկետ մարման վճար	Մինչև 5 մլն. ՀՀ դրամ վարկերի դեպքում-0% 5 մլն. ՀՀ դրամից ավել վարկերի դեպքում՝ մինչև 2 տարի վարկի մարման դեպքում 3 %	

<b>2</b>	<b>Բանկի միջնորդավճար</b>	
2.1	Դիմում հայտի ուսումնասիրության վճար	Չի կիրառվում
2.2	Սպասարկման միանվագ միջնորդավճար	Պայմանագրի գումարի 1%, առավելագույնը՝ 150.000 ՀՀ դրամ
2.3	Հաշվի բացում	Համաձայն՝ Բանկում գործող սակագների
<b>3</b>	<b>Ապահովվածություն</b>	
3.1	Ապահովվածություն	Անշարժ գույք և 20% և ավել փայամասնություն ունեցող հիմնադիրների, ինչպես նաև տնօրենի անձնական երաշխավորություն (ինարավոր է նաև լրացուցիչ երաշխավորություն կամ առաջնակարգ գրավի ապահովում)

3.2	<b>Վարկ/Գրավ հարաբերակցություն</b>	<p>Եթե գույքը գտնվում է 1-ին գոտում* ապա գնահատված անշարժ գույքի լիկվիդային արժեքի մինչև 75% չափով, 2-րդ գոտի՝ 65%, 3-րդ գոտի 50%, իսկ լրացուցիչ անշարժ գույքի գրավադրման դեպքում (Լրացուցիչ գույքը գնահատվելու է ըստ գոտիականության և համապատասխան գոտու համար սահմանված գործակիցների) մինչև 100 %-ի չափով, ընդ որում վարկի գումարը չի կարող գերազանցել ձեռքբերվող գույքի գնահատված շուկայական արժեքը:</p>
4	<b>Վարկառուի նկատմամբ պահանջներ</b>	
4.1	<b>Վարկառու</b>	<p>ՀՀ ում և ԱՀ-ում գրանցված Անհատ Ձեռնարկատեր կամ Իրավաբանական անձ</p>
4.2	<b>Վարկառուին ներկայացվող պահանջներ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Տարիքը՝ 21-70 ներառյալ վարկի գործողության ժամկետը (Իրավաբանական անձ հաճախորդների դեպքում տնօրենի և 50 % և ավել փայամասնություն ունեցող հիմնադիրների)</li> <li>• Առնվազն 6 ամսվա փաստացի և գրանցված գործունեություն</li> <li>• Դրական վարկային պատմություն՝ համաձայն Բանկի պահանջների</li> <li>• Վարկունակության ստուգում՝ համաձայն Բանկի պահանջների</li> </ul>

4.3	Վարկունակության ստուգում	Ֆինանսական վերլուծություն
5	Երաշխավորին ներկայացվող պահանջներ	
5.1	Երաշխավոր	ՀՀ ում և ԱՀ-ում գրանցված ֆիզիկական անձ, ԱԶ կամ իրավաբանական անձ
6	Գրավի գնահատում և ապահովագրություն	
6.1	Գրավի արժեքի գնահատում	Գնահատումը պետք է իրականացվի Բանկի հետ համագործակցող անկախ գնահատող ընկերության կողմից
6.2	Ապահովագրություն	Անշարժ գույքի գրավի ապահովագրություն-պարտադիր Դժբախտ պատահարներից ապահովագրություն-պարտադիր
7	Լրացուցիչ պայմաններ	
7.1	Վարկային հայտի ուսումնասիրության ժամկետ	Մինչև 5 աշխատանքային օր՝ վարկային փաթեթն ամբողջությամբ ներկայացնելուց հետո
7.2	Ժամկետանց գումարի տոկոսադրույք	ՀՀ ԿԲ կողմից սահմանված բանկային տոկոսի հաշվարկային դրույքի կրկնապատիկ
7.3	Ժամկետանց տոկոսի տույժ	0,13%
7.4	Վարկի ձևակերպման վայր	Բանկի բոլոր մասնաճյուղերում (բացառությամբ Կումայրի, Արշակունի, Չարբախ և Արաբկիր մասնաճյուղերի)

#### Գոտիավորում\*

- Գոտի 1 – ք. Երևան (բացառությամբ Նուբարաշեն, Վարդաշեն, Սարի թաղ, Կոնդ, Նորագյուղ և Նոր Խարբերթ թաղամասերի, Կրիվոյի փ., Ֆիրդուսի փ., Ֆրիկի փ.), ք.Աբովյան, ք.Արտաշատ, ք.Աշտարակ, ք.Գյումրի, ք. Դիլիջան, ք. Էջմիածին, ք. Ծաղկաձոր, ք.Մասիս, ք. Ջերմուկ (Աջափնյակ), ք. Ստեփանակերտ, ք.Վանաձոր
- Գոտի 2 – 1-ին գոտում չներառված քաղաքները բացառությամբ Ալավերդի, Սեփանավան, Տաշիր, Բերդ, Վարդենիս, Ախթալա, Թումանյան, Շամլուղ, Ճամբարակ, Դաստակերտ քաղաքների և , Զովունի, Թաիրով, Արգավանդ Ձորաղբյուր, Պտղնի, Ջրվեժ, Փարաքար, Օհանավան, Օշական, Փարպի, Կարբի գյուղեր
- Գոտի 3 – ՀՀ և ԱՀ այլ բնակավայրեր՝ Բանկի համար ընդունելի գույք

### Փաստաթղթերի ցանկ

#### Անհրաժեշտ փաստաթղթերի ցանկ վարկը հաստատելու համար

1. Վարկային դիմում-հայտ
2. Անձը հաստատող փաստաթղթեր-ԱԶ-ի, տնօրենի, հիմանդիրների, փոխկապակցված անձանց անձնագրերի, սոցիալական քարտի, ID քարտի պատճենները
3. Պետոճգիստորի գրանցման վկայականի, կանոնադրության (իրավաբանական անձի դեպքում), ՀՎՀՀ (առկայության դեպքում) պատճենները
4. ԱԶ-ի, փոխկապակցված անձանց սեփականատերերի/բաժնետերերի ամուսնու (առկայության դեպքում) անձը հաստատող փաստաթուղթ, ամուսնության վկայական, վարկառուի ամուսնու մահվան դեպքում՝ ամուսնության և մահվան վկայականները, ամուսնալուծության դեպքում՝ ամուսնալուծության վկայականը (ըստ անհրաժեշտության)
5. Հարկային հաշվետվություններ (շահութահարկ, ԱԱՀ, շրջանառության հարկ, արտոնագրված, հաստատագրված և այլն) վերջին 1 տարվա կտրվածքով՝ ընդ որում, եթե գործունեության ժամկետը 1 տարուց պակաս է, ապա ներկայացված տեղեկատվությունը պահանջվում է առկա ժամանակահատվածի համար:
6. Գործունեություն ծավալելու համար անհրաժեշտ լիցենզիա (առկայության դեպքում)
7. Գործունեության վայրի վարձակալության պայմանագիր կամ սեփականության վկայական (առկայության դեպքում)
8. Գործունեության հետ կապված հաշիվ ապրանքագրեր, պայմանագրեր (առկայության դեպքում)
9. Բիզնես գործունեության վայրի նկարները

10. Լիազորված անձի անձնագիրը և լիազորագիրը՝ ԱՔՌ-Ա հարցում անելու համաձայության նշումով

11. Այլ փաստաթղթեր ըստ անհրաժեշտության

Լրացուցիչ փաստաթղթերի ցանկ վարկը տրամադրելու համար.

1. Իրավաբանական անձանց դեպքում ընդհանուր ժողովի որոշումը
2. Անշարժ գույքի գրավադրման դեպքում՝ միասնական տեղեկանք

Անհրաժեշտ փաստաթղթեր գրավի ձևակերպման համար

1. Որպես գրավ առաջադրվող գույքի սեփականությունը հաստատող փաստաթղթեր
2. Գրավի գնահատման նախնական հաշվետվություն
3. Ֆիզիկական անձանց դեպքում
  - անձը հաստատող փաստաթղթեր՝ անձնագրերի, սոցիալական քարտի, ID քարտի պատճենները
  - ամուսնացած լինելու դեպքում՝ ամուսնության վկայական և ամուսնու անձը հաստատող փաստաթղթեր: Վերջինս մահվան դեպքում՝ մահվան վկայական
4. Միասնական տեղեկանք
5. Իրավաբանական անձանց դեպքում ընդհանուր ժողովի որոշումը

*ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ ԿՈՂՄԻՑ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՉԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԿԱՄ ԹԵՐԻ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ՎԱՐԿԱՏՈՒՆ ՄԻՆՉԵՎ 7 ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՕՐ ՀԵՏՈ ԱՅԴ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ ՈՒՂԱՐԿՈՒՄ Է ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈ, ՈՐՏԵՂ ՁԵՎԱՎԱՎՈՐՎՈՒՄ 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 ՁԵՁ՝ ԱՊԱԳԱՅՈՒՄ ՎԱՐԿ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ԺԱՄԱՆԱԿ:*

**ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ ԵՐԱՇԽԱՎՈՐՆԵՐԻ ՀԱՄԱՐ՝**

Տեղեկացնում ենք, որ

- եթե վարկառուն չկատարի պարտավորությունները, ապա Դուք եք վճարելու իր փոխարեն, վատանալու է Ձեր վարկային պատմությունը և զրկվելու եք Ձեր գույքից,
- Ձեզ տրամադրվելու է վարկային , երաշխավորության պայմանագրերի և մարման գրաֆիկի օրինակ,
- Հաղորդակցումն իրականացվում է Ձեր կողմից ընտրված եղանակով,
- 7 օր առաջ ծանուցվելու եք պայմանագր պայմանների փոփոխության մասին,
- 1 օր առաջ հիշեցում է ուղարկվելու առկա պարտավորությունների վերաբերյալ,
- Վարկի մարման ուշացման դեպքում ամենաուշը 1 օր հետո Ձեզ տեղեկացվելու են այդ մասին:

**ԵՐԱՇԽԱՎՈՐՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԻ՝**

- Ցանկացած ժամանակ վարկատուից պահանջել տեղեկատվություն վարկի մնացորդի չափի մասին
- Վարկառուից հետ ստանալու Ձեր կողմից վարկի համար վճարած գումարները, ինչպես նաև վարկառուի փոխարեն կրած այլ վնասները:

**Քաղվածքների, դրանց կրկնօրինակների և այլ տեղեկությունների տրամադրման պայմանները , ժամկետները և սակագները՝ համաձայն Բանկում գործող ծառայությունների սակագների:**

**ԶԳՈՒՇԱՑՈՒՄ**

**Ձե՛ր ԳՈՒՅՔԸ ԿԱՐՈՂ Է ՕՐԵՆՔՈՎ ՄԱՀՄԱՆՎԱԾ ԿԱՐԳՈՎ ԲՈՒՆԱԳԱՆՁՎԵԼ, ԵԹԵ ԴՈՒՔ ԶԿԱՏԱՐԵՔ ԿԱՄ ՈՉ ՊԱՏՇԱՃ ԿԱՏԱՐԵՔ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՎ ՍՏԱՆՁՆԱԾ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ :**



## ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ : ԻՍԿ ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ 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 ԾԱՆՈԹԱՆԱԼ [ԱՅՍՏԵՂ](#)

- 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 գումար

n-վարկի մարմանն ուղղված վճարի թիվ

N-վարկի մարմանն ուղղված վերջին վճարի թիվ

Kn- վարկի մարմանն ուղղված n-րդ վճարի գումար

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

Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել՝կախված ՀՀ ԿԲ պաշտոնական կայքէջում հրապարակված փոխարժեքի մեծության փոփոխությունից:

**ՎԱՐԿԱՌՈՒՆ 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 ԳԱՂՏՆԻՈՒԹՅՈՒՆ :**

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