

**“Ազգային հիփոթեքային ընկերություն” ՎՎԿ ՓԲԸ – ի “Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման” կարգի շրջանակներում տրամադրվող հիփոթեքային վարկեր**

1.	Վարկի պայմաններ	
1.1	Վարկառուի եկամուտներ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Առաջնային եկամուտներ (պարտադիր) - հաշվի է առնվում 100%</li> <li>Երկրորդային եկամուտներ (ոչ պարտադիր)- հաշվի է առնվում առավելագույնը 60%</li> </ul>
1.2	Արժույթ	ՀՀ դրամ
1.3	Տարեկան անվանական տոկոսադրույք	<ul style="list-style-type: none"> <li>120-180 ամիս - անշարժ գույքի կառուցապատում և ձեռքբերում՝ 10.4%</li> <li>181-240 ամիս - անշարժ գույքի կառուցապատում և ձեռքբերում՝ 11%</li> <li>Անշարժ գույքի վերանորոգում՝ 11.4%</li> </ul>
1.4	Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք*	<b>11.1-15.1%</b>
1.5	Ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքի առավելագույն արժեք	Ձեռքբերման վարկերի դեպքում անշարժ գույքի ձեռքբերման և գնահատված շուկայական արժեքի առավելագույն չափը կազմում է 55 մլն ՀՀ դրամ
1.6	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%
1.7	Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ձեռքբերվող անշարժ գույքի գրավադրման *դեպքում՝ 70%</li> <li>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%</li> </ul>
1.8	Ժամկետ	<ul style="list-style-type: none"> <li>անշարժ գույքի կառուցում և ձեռքբերում 120-ից 240 ամիս</li> <li>անշարժ գույքի վերանորոգում 60-ից 120 ամիս</li> </ul>
1.9	Վարկի և տոկոսագումարների մարման եղանակ	Ամենամսյա հավասարաչափ կամ անուիտետային
1.10	Վարկի նվազագույն գումար	1 000 000 ՀՀ դրամ
1.11	Վարկի առավելագույն գումար	<p><b>Անշարժ գույքի կառուցապատում՝</b> առավելագույնը 35 000 000 ՀՀ դրամ, բայց ոչ ավել քան</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>կառուցապատման աշխատանքների կատարման նախահաշվի գումարի 80%, և</li> <li>կառուցվող և լրացուցիչ անշարժ գույքերի գնահատված արժեքների հանրագումարի 70%,</li> </ul>

\* Կանխավճարի ապահովագրությունը կատարվում է այն դեպքում երբ վարկ/գրավ(LTV) հարաբերակցությունը գերազանցում է 70%-ը: Վարկ/գրավ(LTV) հարաբերակցության 70%-ը գերազանցելու դեպքում, կանխավճարի ապահովագրությունը կատարվում է գերազանցված գումարի տարբերության չափով:

		<p><b>Անշարժ գույքի վերանորոգում</b>՝ առավելագույնը անշարժ գույքի արժեքի 60%, բայց ոչ ավել քան 20 000 000 ՀՀ դրամ</p> <p><b>Գոյություն ունեցող անշարժ գույքի ձեռք բերում</b>՝ ձեռքբերվող բնակելի անշարժ գույքի դեպքում՝ ձեռքբերվող բնակելի անշարժ գույքի գնահատված շուկայական արժեքի 70%, բայց ոչ ավել քան 35 000 000 ՀՀ դրամ</p> <p>- ձեռքբերվող և լրացուցիչ անշարժ գույքերի գրավադրման դեպքում՝ առավելագույնը ձեռքբերվող և լրացուցիչ բնակելի 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><b>Կառուցվող /անավարտ/ անշարժ գույքի ձեռք բերում</b>՝ 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/առկայության դեպքում/ սահմանված անշարժ գույքի գնի և կառուցապատողին վճարված կանխավճարի տարբերության չափից</p> <p><b>Բանկի հետ չհամագործակցող կառուցապատողների դեպքում/անհրաժեշտության դեպքում՝ Բանկի պահանջով լրացուցիչ գույքի գրավադրում/՝</b></p> <p>- կառուցվող (անավարտ) բնակելի անշարժ գույքի ձեռք բերում՝ առավելագույնը կառուցվող անշարժ գույքի՝ կառուցապատողի հետ կնքած գնման իրավունքի պայմանագրով սահմանված գնի առավելագույնը 70%</p>
1.12	Վարկավորման այլ պայմաններ	<p><b>Վարկի գումարը՝</b> 35.000.001 ՀՀ դրամ - 60.000.000 մլն ՀՀ դրամ</p> <p><b>Վարկի տոկոսագումար՝</b> Տարեկան անվանական 12.5 %</p> <p><b>Սույն կետով սահմանված պայմանների դեպքում OTI գործակիցը սահմանվում է 50%</b></p> <p><b>Ձեռք բերվող անշարժ գույքի ձեռքբերման և գնահատված շուկայական արժեքի առավելագույն չափ՝ 90 մլն. ՀՀ դրամ</b></p>
1.13	Վարկի տրամադրման եղանակ	Միանվագ, փուլային, անկանխիկ
1.14	Վարկի վաղաժամկետ մարում	Թույլատրվում է, տույժեր և տուգանքներ չեն կիրառվում
2.	<b>Բանկի միջնորդավճարներ</b>	
2.1	Դիմում-հայտի ուսումնասիրության միանվագ միջնորդավճար	Չի սահմանվում
2.2	Վարկի սպասարկման միանվագ միջնորդավճար	0.5%, ոչ ավել քան 100,000 ՀՀ դրամ
3.	<b>Վարկառու/համավարկառուին ներկայացվող պահանջներ</b>	
3.1	Վարկառու/համավարկառու	18 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի, ում եկամուտների հիմնական աղբյուրը գտնվում է ՀՀ-ում:

		Համավարկառուն/երը պետք է լինի/են վարկառուի ընտանիքի անդամ: Միևնույն ընտանիքի անդամ են համարվում հայրը, մայրը, ամուսինը, ամուսնու ծնողները, տատը, պապը, քույրը, եղբայրը, երեխաները, քրոջ, եղբոր ամուսինն ու երեխաները:
3.2	Վարկային պատմությանը ներկայացվող պահանջներ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Վարկի տրամադրման որոշումը կայացնելու պահին գործող վարկային պարտավորությունները չպետք է լինեն ժամկետանց և/կամ դասակարգված որպես չաշխատող</li> <li>• Վարկի տրամադրման որոշումը կայացնելու պահին գործող երաշխավորության դիսկի դասը պետք է լինի ստանդարտ դասակարգված</li> <li>• Վարկի տրամադրման որոշումը կայացնելու պահին գործող երաշխավորությունները չպետք է լինեն ժամկետանց և/կամ դասակարգված որպես չաշխատող</li> <li>• Վերջին 12 ամիսների բոլոր (մարված և գործող) վարկերի ժամկետանց օրերի գումարային քանակը չպետք է գերազանցի 30 օրացուցային օրը</li> </ul>
3.3	Գրավատու	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ձեռք բերվող անշարժ գույքի դեպքում՝ վարկառուն և/կամ համավարկառուն, այլ անշարժ գույքի (լրացուցիչ գրավի) դեպքում՝ ցանկացած ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձ</li> </ul>
4.	<b>Գրավի գնահատում և ապահովագրություն</b>	
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"> <li>• Անշարժ գույքի գրավի ապահովագրություն - պարտադիր</li> <li>• Դժբախտ պատահարներից ապահովագրություն - պարտադիր</li> </ul> <p>Ապահովագրումը իրականացվում է տարեկան կտրվածքով, բացառապես Բանկի հետ համագործակցող Ընկերությունների կողմից: Անշարժ գույքի գրավի և դժբախտ պատահարներից ապահովագրական գումարները հաշվարկվում են վարկի մնացորդային գումարի նկատմամբ:</p>
5.	<b>Լրացուցիչ պայմաններ</b>	
5.1	Դիմում-հայտի մերժումը	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Հաճախորդի կողմից չեն ներկայացվել վարկ ստանալու համար անհրաժեշտ փաստաթղթեր:</li> <li>• «ԱԲՌԱ» վարկային բյուրո հարցման արդյունքում պարզվել է, որ Հաճախորդը ունի բացասական վարկային պատմություն:</li> <li>• Վարկունակության գնահատման արդյունքում պարզվել է, որ հաճախորդը վարկունակ չէ:</li> <li>• Վարկավորման գործընթացի արդյունքում հայտնի է դարձել հաճախորդի վերաբերյալ այնպիսի տեղեկություն, որը կասկածի տակ է դնում հաճախորդի կողմից ներկայացված տեղեկությունը:</li> </ul>
5.2	<b>Վարկառուի կողմից պարտավորությունների չկատարման դեպքում</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ժամկետանց փոկոսների գծով Բանկը Վարկառուից գանձում է փույժ<sup>a</sup> յուրաքանչյուր ուշացրած օրվա համար ժամկետանց գումարի 0,13% չափով</b></li> <li>• <b>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</b></li> </ul> <p><b>Պարտավորությունները չկատարելու, ոչ պատշաճ կատարելու դեպքում պարտքի վերաբերյալ տեղեկությունները կուղարկվեն</b></p>

		<p><b>վարկային ռեզիսոր և վարկային բյուրո (ԱԲՌԱ):</b></p> <p><b>ՈւՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՎԱՏ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆ ՈՒՆԵՆԱԼԸ ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ ՀԱՄԱՐ ՀԵՏԱԳԱՅՈՒՄ ԿԱՐՈՂ Է ԽՈՐԸՆԴՈՏ ՀԱՆԴԻՍԱՆԱԼ ԱՅԼ ՎԱՐԿԵՐ ՍՏԱՆԱԼԻՍ</b></p> <p><b>Բանկն իրավունք ունի առանց դատարան դիմելու գրավի առարկայի վրա բռնագանձում տարածել կամ իրացնել այն</b></p>
5.3	Այլ պայմաններ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Կազմակերպության հետ համագործակցության պայմանագրի շրջանակներում հատուկ պայմանավորվածությունների առկայության դեպքում, կարող են սահմանվել վարկավորման այլ պայմաններ և սակագներ</li> </ul>

**Լրացուցիչ տեղեկատվություն**

<b>Տոկոսագումարների հաշվարկման կարգ</b>	Տոկոսադրույքը կիրառվում է վարկի նվազող մնացորդի նկատմամբ	
<b>Հաճախորդի այլ ծախսեր</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Գրավի գնահատման հետ կապված ծախսեր (15,000-25,000 ՀՀ դրամ) համաձայն Բանկի հետ համագործակցող գնահատող ընկերությունների կողմից սահմանված սակագների</b></li> <li>✓ <b>Նոտարական ձևակերպման հետ կապված ծախսեր (15,000-25,000 ՀՀ դրամ)</b></li> <li>✓ <b>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)</b></li> <li>✓ <b>Միասնական տեղեկանք՝ 10,000 ՀՀ դրամ</b></li> <li>✓ <b>Սահմանամերձ և բարձր լեռնային բնակավայրերում գործում են այլ սակագներ</b></li> <li>✓ <b>Հրդեհից և այլ վրանգներից գույքի ապահովագրության հետ կապված ծախսեր՝ վարկի մնացորդային գումարի 0,15% (համաձայն Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների կողմից սահմանված սակագների)</b></li> <li>✓ <b>Դժբախտ պատահարներից ապահովագրության հետ կապված ծախսեր՝ վարկի մնացորդային գումարի 0,15 % (համաձայն Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների կողմից սահմանված սակագների)</b></li> <li>✓ <b>կանխավճարի ապահովագրության առկայության դեպքում՝ կանխավճարի մնացորդային գումարի չափով (համաձայն Բանկի հետ համագործակցող Ընկերությունների կողմից սահմանված սակագների)</b></li> </ul>	
<b>Վարկային հայտի ուսումնասիրության ժամկետ</b>	Մինչև 7 աշխատանքային օր	
<b>Վարկի ձևակերպման վայր</b>	Բանկի Գլխամասային գրասենյակում և բոլոր մասնաճյուղերում	
<b>Վարկի ձևակերպման համար անհրաժեշտ փաստաթղթեր</b>		
<b>Նախնական փաստաթղթեր</b>	Հաճախորդից պահանջվող փաստաթղթեր	Երաշխավորից/ Համավարկառուից 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	✓	-
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	✓	✓
Աշխատանքային պայմանագրի պատճեն	✓	✓
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,	✓	-
Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի պահանջով	✓	✓
<b>Վարկի տրամադրման որոշում կայացնելուց հետո պահանջվող փաստաթղթեր</b>		
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 – 10.4%
- վարկի և տոկոսագումարների մարման եղանակ - անուիտետային

**Ամսական մարումների մեծությունը կկազմի 134,376 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 - 240 ամիս
- վարկի տոկոսադրույք -11%
- վարկի դիմում հայտի ուսումնասիրության միանվագ միջնորդավճար – 0 ՀՀ դրամ
- վարկի սպասարկման միանվագ միջնորդավճար - 100 000 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 11.8 %**

**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](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:

**Ֆինանսներ բոլորի համար՝ [www.fininfo.am](http://www.fininfo.am) կայքի Ֆինանսական օգնական համակարգ՝**