

ՀԻՓՈՇԵՔՍԻՆ ՎԱՐԿԵՐԻ ՄՐԱՆԱԿԱՆ ՏԵՆԵՎԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ

Պայման	Բանկի միջոցներով	Բանկի միջոցներով	Բանկի միջոցներով	Ազգային հիփոթեքային ընկերության վարկային ծրագրի շրջանակներում	Ազգային հիփոթեքային ընկերության Էներգաարդյունավետ (ԷԱ) վարկեր	Երիտասարդ ընտանիքին մատչելի բնակարան ծրագրի շրջանակներում	ՋՕ միկրովարկեր
Վարկի տրամադրման պայմանները							
Արժույթ	<< դրամ	ԱՄՆ դոլար	Եվրո	<< դրամ	<< դրամ	<< դրամ	
Վարկի նպատակը	բնակելի և առևտրային տարածքների ձեռքբերում, կառուցապատում և վերանորոգում			բնակելի տարածքների ձեռքբերում, կառուցապատում և վերանորոգում	բնակելի տարածքների ձեռքբերում, կառուցապատում և վերանորոգում	Բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում	Բնակելի անշարժ գույքի վերանորոգում՝ ուղղված էներգաարդյունավետության բարձրացմանը
Գումար	1 մլն. - 100 մլն.	3,000 - 200,000	3,000 - 200,000	1 մլն. - 60 մլն.	3 մլն. - 45 մլն.	1 մլն. - 27,75 մլն. առաջնային շուկայից (անմիջապես կառուցապատողից) գներու դեպքում 1 մլն. - 22,5 մլն. երկրորդային շուկայից (ոչ անմիջապես կառուցապատողից) գներու դեպքում	275,000 - 3,000,000 << դրամ
Ժամկետ (ամիս)							
Ձեռքբերում	1 - 240	1 - 240	1 - 240	120 - 240	120 - 240	120 - 180	60 - 84, որից 6 - 12 ամիս արտոնյալ (ըստ ցանկության)
Վերանորոգում	1 - 120	1 - 120	1 - 120	60 - 120	60 - 120		
Կառուցապատում	1 - 240	1 - 240	1 - 240	120 - 240	120 - 240		
Տարեկան անվանական տոկոսարդյոք							
Ձեռքբերում	Հաստատուն տոկոսարդյոք՝ առաջին 24 ամիսների համար Լողացող տոկոսարդյոք՝ 25 - 240 ամիսների համար			9,5% - 13,5%*	8,5% - 9,5%*	Կառուցապատողից գներու դեպքում՝ 7,0% - 7,5%	
Վերանորոգում						Երկրորդային շուկայից (ոչ կառուցապատողից)՝ • << մարզերում՝ 3,0% - 3,75% • Երևանում՝ 5,0 - 5,75%	
Կառուցապատում						<< Ֆինանսների Նախարարության կողմից, սուբսիդավորման տոկոսներն արդեն նվազեցված են	

Ձեռքբերում	Առաջին 24 ամիսների համար՝ 13 - 14%, 25 - 240 ամիսների համար՝ <S1 + (3 - 8%) (հիմնական ցուցանիշ), հիմնական ցուցանիշի անհասանելիության դեպքում՝ <S11 + (3 - 7%) (երկրորդային ցուցանիշ)	Լողացող տոկոսադրույք Առաջին 24 ամիսների համար՝ 9,5 - 10,5%, 25 - 240 ամիսների համար՝ <S2 + (7,9 - 10,9%) (հիմնական ցուցանիշ), հիմնական ցուցանիշի անհասանելիության դեպքում՝ <S21 + (5 - 8%) (երկրորդային ցուցանիշ)	Լողացող տոկոսադրույք Առաջին 24 ամիսների համար՝ 7,75 - 9,25%, 25 - 240 ամիսների համար՝ <S3 + (7,75 - 10,75%) (հիմնական ցուցանիշ), հիմնական ցուցանիշի անհասանելիության դեպքում՝ <S31 + (7,75 - 10,75%) (երկրորդային ցուցանիշ)	Տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել ծրագրերի կողմից տրամադրվող վարկի ինքնարժեքի փոփոխության դեպքում
Վերանորոգում		Հաստատուն տոկոսադրույք Ամբողջ ժամկետի համար (առավելագույնը 180 ամիս) 10% - 11%	Հաստատուն տոկոսադրույք Ամբողջ ժամկետի համար (առավելագույնը 180 ամիս) 8 - 9,5%	
Կառուցապատում				

Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք

	13,7% - 18,2%	10,14% - 15,47%	9,37% - 14,64%	9,77% - 15,98%	8,82% - 10,56%	3,34% - 11,94%	11,79%
--	---------------	-----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	--------

Դրամաշնորհ

	Վարկառուն կարող է ստանալ վարկի պայմանագրային գումարի 5%-ի չափով դրամաշնորհ						
Վարկի ձևակերպման վայրը	Գլխամասային գրասենյակ						
Տոկոսների հաշվարկման կարգ	Հաշվարկվում են վարկի գումարի նվազող մնացորդի նկատմամբ՝ հինգ ընդունելով տարին 365 օր						
Մարումների հաճախականություն	Ամսական						

Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն	Ստավելագույնը 80% (ձեռքբերման, կառուցապատման և վերանորոգման դեպքերում) Նորակառուցված գույքի ձեռքբերման դեպքում՝ առավելագույնը 90%	Ստավելագույնը 70% (ձեռքբերման, կառուցապատման և վերանորոգման դեպքերում)	Ստավելագույնը 70%		Կառուցապատողից գնելու դեպքում՝ 80% Երկրորդային շուկայից (ոչ կառուցապատողից)՝ 70%	
Կանխավճարի նվազագույն չափը (% ձեռքբերվող գույքի արժեքից)	Նվազագույնը 20%, այլ գրավի առկայության դեպքում՝ սկսած 0%-ից Նորակառուցված գույքի ձեռքբերման դեպքում՝ նվազագույնը 10%, այլ գրավի առկայության դեպքում՝ սկսած 0%-ից	Նվազագույնը 30%, այլ գրավի առկայության դեպքում՝ սկսած 0%-ից	30%, այլ գրավի առկայության դեպքում՝ սկսած 10%-ից կամ 20%-ի չափով կանխավճարի ապահովագրություն: Մինչև 30 տարեկան չամուսնացած շահառուների համար՝ 7.5%, եթե բնակարանը ձեռք է բերվում կառուցապատողից և առկա է կամ այլ գրավ կամ կանխավճարի ապահովագրություն՝ վարկ/գրավ գործակցի 70%-ը գերազանցող գումարի չափով	30%, այլ գրավի առկայության դեպքում՝ սկսած 10%-ից կամ 20%-ի չափով կանխավճարի ապահովագրություն	Կառուցապատողից գնելու դեպքում՝ 20%, այլ գրավի առկայության դեպքում՝ սկսած 7.5%-ից կամ 12.5%-ի չափով կանխավճարի ապահովագրություն Երկրորդային շուկայից (ոչ կառուցապատողից)՝ 30%, այլ գրավի առկայության դեպքում՝ սկսած 10%-ից կամ 20%-ի չափով կանխավճարի ապահովագրություն: Որոշ դեպքերում, այլ գրավի փոխարեն կարող է ընդունվել << 300 խոշոր հարկատուների ցանկից ընկերության երաշխավորությունը, սակայն ոչ ավել քան 20% չափով:	
Կառուցապատման նպատակով տրամադրվող վարկերի դեպքում ֆինանսավորվում է նախահաշվով ներկայացվող գումարի առավելագույնը		80%				
Վերանորոգման նպատակով տրամադրվող վարկերի դեպքում ֆինանսավորվում է նախահաշվով ներկայացվող գումարի առավելագույնը		100%				100%
Տրամադրման եղանակ	անկանխիկ, կանխիկ					
Տրամադրման որոշման կայացման ժամկետ	3 աշխատանքային օրվա ընթացքում					
Տրամադրման որոշման մասին հաճախորդին տեղեկացում	1 աշխատանքային օրվա ընթացքում					
Գումարի փաստացի տրամադրման ժամկետ	<ճանխորդի կողմից վարկի ձևակերպման համար անհրաժեշտ բոլոր փաստաթղթերը ներկայացնելուց հետո 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում					
Հաստատված/ դեռ չտրամադրված վարկի պայմանների վերանայում	50,000 դրամ, սակայն ոչ ավել քան նախկին որոշման համար գանձված/գանձվելիք միջնորդավճարի գումարը					
Բանկի և երրորդ անձանց կողմից մատուցվող ծառայությունների միջնորդավճարներ						
Վարկի հաստատման միանվագ միջնորդավճար	Նախահաստատման համար՝ 25,000 դրամ, որը հետագայում հաշվանցվելու է վարկի տրամադրման միջնորդավճարից: Առշարժ գույքի ձեռքբերման, վերանորոգման և կառուցապատման դեպքում՝ 0,5%, նվազագույնը 50,000 ՀՀ դրամ:					15,000 ՀՀ դրամ
Այլ սպասարկված վճարներ	Բացակայում են					
Ապահովագրության մոտավոր տարեկան ծախսը/% վարկի մնացորդային գումարից (ապահովագրությունը կարող է իրականացվել ցանկացած ապահովագրական ընկերության կողմից)	Գրավի և դիբախտ պատահարի արդյունքում աշխատունակության կորստի ապահովագրություն՝ 0,3%-0,5% վարկի գումարից Կանխավճարի ապահովագրություն՝ 2-3% ապահովագրված կանխավճարի գումարից					

Գրավի գնահատման մուտավոր ծախս	<p>սկսած 15,000 ՀՀ դրամից (մանրամասն տեղեկատվություն ստանալու համար տե՛ս Բանկի հետ համագործակցող մասնագիտացված գնահատող կազմակերպությունների ցանկը)</p>			
Գնահատող ընկերությունների կոնտակտային տվյալներ, հասցեներ	Ընկերության անվանումը	Հեռախոս	Էլ. Հասցե	Հասցե
	ԱԿՑԵՆՆ ՀՈՒՂԻՆԳ	(374 10) 277662 (374 91) 277662	appraisal@akcern.am	ՀՀ, ք. Երևան, Վաղարշյան 12
	ԱՄԻՆՏԱՍ ԳՐՈՒՂ ՍՊԸ	(374 10) 432 276 (374 96) 432 276 (374 94) 432 276	amintaserup@mail.ru	ք. Երևան, Արցախի փողոց 23/6
	ԱՐ ՎԻ ԷՄ ՔՈՆՍԱՒՏ ՍՊԸ	(374 10) 546 490 (374 98)944 449 (374 77)944 449	info@rvmconsult.am	ՀՀ, ք. Երևան, Նալբանդյան 48/1, Սախարով բիզնես կենտրոն, 2-րդ հարկ
	ԱՓԹԱՅՄ ՍՊԸ	(374 60) 535 371 (374 98) 535 314	info@uptimelc.org	ՀՀ , ք. Երևան, Եկմայան փող., 6 շենք, 5-րդ հարկ («Բիզնես Պալե»-ի շենքում)
	Ա.Գ. ԲՈՐՍԱ ՍՊԸ	(374 10) 259 031	agborsa@mail.ru	ք. Երևան, Ն. Զարյան 22ա
	ԲԻԼԴԱՓ ՍՊԸ	(374 10) 547 160	buildup@rambler.ru	ք. Երևան, Զաքյան 5, թիվ 1 գրասենյակ
	ԲԻԼԻՎ ՍՊԸ	(374 94) 221 111	arm-belive@mail.ru	ՀՀ, ք. Երևան, Մաշտոց պող., 9-14
	ԳԱՐԴԻ ՍՊԸ	(374 91) 412 279 (374 96) 520 590	garditd@gmail.com	ՀՀ, ք. Երևան, Թումանյան 8
	ԿՈՍՏ ԿՈՆՍԱՒՏ ՍՊԸ	(374 10) 544 882	cost@consultant.com	ՀՀ, ք. Երևան, Փավստոս Բուզանի փող., 1 շենք, տարածք 51
	ՎԻ ԷՄ ԱՐ ՓԻ ՍՊԸ	(374 10) 588 797	vm-zp@mail.ru	ք. Երևան, Վարդանանց 8 փակուղի, շենք 3
ՕԼԻՎԵՐ ԳՐՈՒՂ ՍՊԸ	(374 10) 542 740 (374 10) 542 750 (374 10) 542 760	info@olivergroup.am	ք. Երևան, Թումանյան 8, 216 սենյակ	
Մուտավոր այլ անհրաժեշտ ծախսեր՝ կապված գրավի ձևակերպման և պետական գրանցման հետ	մոտ 100,000 ՀՀ դրամ՝ կախված գույքի տեսակից և գտնվելու վայրից			
Կանխիկացում	0%			
Մարման եղանակ	Անձնական անուխտեսային կամ մայր գումարի հավասարաչափ վճարներ՝ ըստ հաճախորդի ցանկության			
Վաղաժամկետ մարում	Հաճախորդը կարող է պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունները ժամկետից շուտ կատարել: Վաղաժամկետ մարման դեպքում տույժ՝ 0%, բացառությամբ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների կողմից տվյալ վարկի վերաֆինանսավորման դեպքի, որի դեպքում կիրառվելու է մայր գումարի վաղաժամկետ մարման տույժ (առաջին տարում մարվող գումարի 0,6%, երկրորդ տարում՝ 0,4%, երրորդ տարում՝ 0,2%):			
Վարկի գումարի մարման կետանցի դեպքում՝ տոկոս մարման ենթակա գումարից	0,1%			
Տոկոսագումարի մարման կետանցի դեպքում՝ տոկոս մարման ենթակա գումարից	0,1%			
Ժամկետանց վարկի գումարի նկատմամբ հաշվարկվող տոկոսադրույք	Նախատեսված է ՀՀ Քաղ. Օրենսգրքի 411 հոդվածի պահանջներով			

Մոնիթորինգի գործողություններին խոչընդոտելու դեպքում՝ տուգանք	50,000 ՀՀ դրամ	
Վարկի գումարը կամ դրա մի մասը ոչ նպատակային օգտագործելու դեպքում՝ տույժ	Ոչ նպատակային օգտագործած գումարի 10%-ի չափով	
Գործող պայմանագրի (վարկային, գրավի, այլ) պայմանների, մարման գրաֆիկի փոփոխություն/վերանայում	50,000 ՀՀ դրամ	
Գրավի գնահատում և ապահովագրություն		
Գրավի շուկայական արժեքի գնահատման պահանջ	Պարտադիր: Գնահատումը պետք է իրականացվի Բանկի հետ համագործակցող գնահատող ընկերությունների կողմից**	
Գրավի ապահովագրության պահանջ վարկի ողջ ժամկետի համար (ցանկացած ապահովագրական ընկերության կողմից)	Բանկի պահանջով	Ապահովագրումը իրականացվում է մեկ տարի ժամկետով: Ամեն հաջորդող տարում վերաապահովագրվում է ևս մեկ տարով: Վերջին տարվա համար ապահովագրությունը կատարվում է վարկի մնացած ժամկետի համար: Գույքը ապահովագրվում է վարկի մնացորդի չափով:
Դժբախտ պատահարի արդյունքում աշխատունակության կորստի ապահովագրության պահանջ վարկի ողջ ժամկետի համար (ցանկացած ապահովագրական ընկերության կողմից)	Բանկի պահանջով	Ապահովագրվում է դժբախտ պատահարի արդյունքում աշխատունակության կորուստը: Ապահովագրվում են Հաճախորդը, համակարկատուն և այն անձինք, որոնք կրում են համապարտ պատասխանատվություն Բանկի առջև վարկի մարման համար (եկամոտներին համապատասխան) վարկի մնացորդի չափով:
Ապահովություն		
Վարկի ապահովությունը	Ձեռք բերվող անշարժ գույքը, անձնական երաշխավորություն	
Գրավի գտնվելու վայրը	Հայաստանի Հանրապետություն	
Այլ պահանջներ		
Վարկային պատմություն	Վարկառուն չպետք է ունենա ժամկետանց պարտավորություններ վարկի տրամադրման պահին: Ժամկետանց օրերի քանակը բոլոր վարկերի գծով վերջին 12 ամիսների ընթացքում չպետք է գերազանցի 30 օրացուցային օրը:	

