

ՀԻՓՈԹԵԲԱՅԻՆ ՎԱՐԿԵՐԻ ՄԻԱՄՆԱԿԱՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ

Պայման	Բանկի միջոցներով	Բանկի միջոցներով	Բանկի միջոցներով	Ազգային հիփոթեքային ընկերության վարկային ծրագրի շրջանակներում	Երիտասարդ ընտանիքին մատչելի բնակարան ծրագրի շրջանակներում	ԶՕ միկրովարկեր
Վարկի տրամադրման պայմանները						
Արժույթ	<< դրամ	ԱՄՆ դոլար	Եվրո	<< դրամ	<< դրամ	
Վարկի նպատակը	բնակելի և առևտրային տարածքների ձեռքբերում, կառուցապատում և վերանորոգում			բնակելի տարածքների ձեռքբերում, կառուցապատում և վերանորոգում	Բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում	Բնակելի անշարժ գույքի վերանորոգում՝ ուղղված է ներգաղթյալների կառուցապատության բարձրացմանը
Գումար	1 մլն. - 100 մլն.	3,000- 200,000	3,000- 200,000	1 մլն - 35 մլն	1 մլն - 27.75 մլն առաջնային շուկայից (անմիջապես կառուցապատողից) գնելու դեպքում 1 մլն - 22.5 մլն երկրորդային շուկայից (ոչ անմիջապես կառուցապատողից) գնելու դեպքում	275,000-3,000,000 << դրամ
Ժամկետ (ամիս)						
ձեռքբերում	1-240	1-240	1-240	120-240	120-144	60-84, որից 6-12 ամիս արտոնյալ
վերանորոգում	1-120	1-120	1-120	60-120		
կառուցապատում	1-240	1-240	1-240	120-240		
Տարեկան անվանական տոկոսադրույք						
ձեռքբերում	Հաստատուն տոկոսադրույք՝ առաջին 36 ամիսների համար Լողացող տոկոսադրույք՝ 37-240 ամիսների համար			9,75%-12,5%*	Կառուցապատողից գնելու դեպքում՝ 7.0%-7,5% Երկրորդային շուկայից (ոչ կառուցապատողից)՝ • << մարզերում- 3.0%-3,5% • Երևանում- 5.0-5,5% << Ֆինանսների Նախարարության կողմից, սուբսիդավորման տոկոսներն արդեն նվազեցված են	
վերանորոգում						11-13%
կառուցապատում						

ձեռքբերում	Առաջին 36 ամիսների համար 11-12.5%, 37-240 ամիսների համար <S1*+(5-6,5%) (հիմնական ցուցանիշ), հիմնական անհասանելիության դեպքում <S11+(4,5-6%) (երկրորդային ցուցանիշ)	Լողացող տոկոսադրույք Առաջին 36 ամիսների համար 9%, 37-240 ամիսների համար <S2+(5,5-7%) (հիմնական ցուցանիշ), հիմնական անհասանելիության դեպքում <S21+(5,5-7%) (երկրորդային ցուցանիշ) Հաստատուն տոկոսադրույք ամբողջ ժամկետի համար (առավելագույնը 180 ամիս) 9,5-10,5%	Լողացող տոկոսադրույք Առաջին 36 ամիսների համար 7,5%, 37-240 ամիսների համար <S3+(5-7,5%) (հիմնական ցուցանիշ), հիմնական անհասանելիության դեպքում <S31+(5-7,5%) (երկրորդային ցուցանիշ) Հաստատուն տոկոսադրույք ամբողջ ժամկետի համար (առավելագույնը 180 ամիս) 8.5-10%	Տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել ծրագրերի կողմից տրամադրվող վարկի ինքնաբերական փոփոխության դեպքում		
վերանորոգում						
կառուցապատում						
Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք						
	11,89%-18.84%	9.64%-13,19%	8,02%-13,37%	10,52%-16,98%	3,34%-11,94%	11.79%-16.67%
Դրամաշնորհ						
						Վարկառուն ստանում է վարկի պայմանագրային գումարի 5%-ի կամ 15%-ի չափով դրամաշնորհ,
Վարկի ձևակերպման վայրը	Գլխամասային գրասենյակ					
Տոկոսների հաշվարկման կարգ	Հաշվարկվում են վարկի գումարի նվազող մնացորդի նկատմամբ՝ հիմք ընդունելով տարին 365 օր					
Մարումների հաճախականություն	Ամսական					

Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն	Առավելագույնը 80% (ծեղքերման և կառուցապատման դեպքում) Առավելագույնը 80% (վերանորոգման դեպքում)	Առավելագույնը 70% (ծեղքերման և կառուցապատման դեպքում) Առավելագույնը 70% (վերանորոգման դեպքում)	Կառուցապատողից գնելու դեպքում՝ 80% Երկրորդային շուկայից (ոչ կառուցապատողից)՝ 70%	
Կանխավճարի նվազագույն չափը (% ծեղքերվող գույքի արժեքից)	նվազագույնը 20%, այլ գրավի առկայության դեպքում՝ սկսած 0%-ից	30%, այլ գրավի առկայության դեպքում՝ սկսած 10%-ից կամ 20%-ի չափով կանխավճարի ապահովագրություն. Մինչև 30 տարեկան չամունացած շահառուների համար 7.5%, եթե բնակարանը ձեռք է բերվում կառուցապատողից և անկա է կամ այլ գրավ կամ կանխավճարի ապահովագրություն Վարկ/Գրավ գործակցի 70%-ը գերազանցող գումարի սահման	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 վառների ռեսուրսում ֆինանսավորվում է նախահաշվով	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	<աճախորդի 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: Անշարժ գույքի ծեղքերման, վերանորոգման և կառուցապատման դեպքում՝ 0.5%, նվազագույնը 50,000 << դրամ:			15,000 << դրամ
Այլ սպասարկամ վճարներ	Բացակայում են			
Ապահովագրության մոտավոր տարեկան ծախսը/% վարկի մնացորդային գումարից (ապահովագրությունը կարող է իրականացվել ցանկացած ապահովագրական ընկերության կողմից)	Գրավի և դժբախտ պատահարի արդյունքում աշխատունակության կորստի ապահովագրություն՝ 0.3%-0.5% վարկի գումարից Կանխավճարի ապահովագրություն՝ 2-3% ապահովագրված կանխավճարի գումարից			

Գրավի գնահատման մոտավոր ծախս	սկսած 15,000 ՀՀ դրամից մանրամասն տեղեկատվություն ստանալու համար տես Բանկի հետ համագործակցող մասնագիտացված գնահատող կազմակերպությունների ցանկը			
Գնահատող ընկերությունների կոնտակտային տվյալներ, հասցեներ	Ընկերության անվանումը	Հեռախոս	Էլ. Հասցե	Հասցե
	ԱԿՑԵՌՆ-ԷԼԻՏԱ ՍՊԸ	(374 10) 277662 (374 91) 277662	appraisal@akcern.am	ՀՀ, ք. Երևան, Վաղարշյան 12
	ԱՄԻՆՏԱՍ ԳՐՈՒՊ ՍՊԸ	(374 10) 432 276 (374 96) 432 276 (374 94) 432 276	amintagroup@mail.ru	ք. Երևան, Արցախի փողոց 23/6
	ԱՐ ՎԻ ԷՄ ՔՈՆՍԱՍՏ 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@uptimellc.org	ՀՀ, ք. Երևան, Պուշկինի փող., «Բիզնես Պալե» 3-րդ հարկ
	Ա.Գ. Բորսա ՍՊԸ	(374 10) 259 031	agborsa@mail.ru	ք. Երևան, Ն. Ջաղյան 22ա
	Բիլդափ ՍՊԸ	(374 10) 547 160	buildup@rambler.ru	ք. Երևան, Ջաղյան 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, Բաղրամյան 7, թիվ 4
	ԿՈՍՏ ԿՈՆՍԱՍՏ ՍՊԸ	(374 10) 544 882	cost@consultant.com	ՀՀ, ք. Երևան, Խանջյան 13/2
	ՇԻՐԱԿԱՄՈՒՏ ՍՊԸ	(374 10) 581 807 (374 93) 400 959	info@shirakamut.am	ք. Երևան, Վ. Սարգսյան 26/3, 201 սենյակ
	ՎԻ ԷՄ ԱՐ ՓԻ ՍՊԸ	(374 10) 588 797	vm-rp@mail.ru	ք. Երևան, Վարդանանց 8 փակուղի, շենք 3
	Օլիվեր Գրուպ ՍՊԸ	(374 10) 542 740 (374 10) 542 750 (374 10) 542 760	info@olivergroup.am	ք. Երևան, Թումանյան 8, 216 սենյակ
Մոտավոր 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	Ամսական անոփտետային՝ կամ մայր գումարի հավասարաչափ վճարներ՝ ըստ հաճախորդի ցանկության			
Վաղաժամկետ մարում	0%			
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/վերանալում ⁴	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:
Ղժբախտ պատահարի արդյունքում աշխատունակության կորստի ապահովագրության պահանջ վարկի ողջ ժամկետի համար (ցանկացած ապահովագրական ընկերության կողմից)	Բանկի պահանջով	Ապահովագրվում է ղժբախտ պատահարի արդյունքում աշխատունակության կորուստը: Ապահովագրվում են Հաճախորդը, համավարկառուն և այն անձինք, որոնք կրում են համապարտ պատասխանատվություն Բանկի առջև վարկի մարման համար (եկամտունեղին 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 օրացույցային օրը	

