

**ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ 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
<b>Վարկի տրամադրման պայմանները</b>						
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 էներգաարդյունավետության բարձրացմանը
Գումար	1 մլն. - 100 մլն.	3,000- 200,000	3,000- 200,000	1 մլն - 60 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
<b>Ժամկետ (ամիս)</b>						
ձեռքբերում	1-240	1-240	1-240	120-240	120-180	60-84, որից 6-12 ամիս արտոնյալ (ըստ ցանկության)
վերանորոգում	1-120	1-120	1-120	60-120		
կառուցապատում	1-240	1-240	1-240	120-240		
<b>Տարեկան անվանական տոկոսադրույք</b>						
ձեռքբերում	<b>Հաստատուն</b> տոկոսադրույք՝ առաջին 24 ամիսների համար <b>Լողացող</b> տոկոսադրույք՝ 25-240 ամիսների համար			9.5%-13.5%*	Կառուցապատողից գնելու դեպքում՝ 7.0%-7.75% Երկրորդային շուկայից (ոչ կառուցապատողից)՝ • << մարզերում- 3.0%-3.5% • Երևանում- 5.0-5.5% << Ֆինանսների նախարարության կողմից, սուբսիդավորման տոկոսներն արդեն նվազեցված են	11%
վերանորոգում						
կառուցապատում						

ձեռքբերում	Առաջին 24 ամիսների համար 12-13%, 25-240 ամիսների համար <S1*(4-8%) (հիմնական ցուցանիշի անհասանելիության դեպքում <S11+(3-7%) (երկրորդային ցուցանիշ)	<b>Լողացող տոկոսադրույք</b> Առաջին 24 ամիսների համար 9-10%, 25-240 ամիսների համար <S2+(7,9-10,9%) (հիմնական ցուցանիշ), հիմնական ցուցանիշի անհասանելիության դեպքում <S21+(5-8%) (երկրորդային ցուցանիշ)	<b>Լողացող տոկոսադրույք</b> 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		<b>Վաստատուն տոկոսադրույք</b> ամբողջ ժամկետի համար (առավելագույնը 180 ամիս) 9,5%-10,5%	<b>Վաստատուն տոկոսադրույք</b> ամբողջ ժամկետի համար (առավելագույնը 180 ամիս) 8-9,5%			
կառուցապատում						
<b>Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք</b>						
	12,7%-17,2%	9,64%-14,97%	9,37%-14,64%	9,77%-15,98%	3,34%-11,94%	11,79%
<b>Դրամաշնորհ</b>						
						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՝ հիմք ընդունելով տարին 365 օր					
Մարումների հաճախականություն	Ամսական					

Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն	Առավելագույնը 80% (ծեղքերման և կառուցապատման դեպքում) Նորակառուցից գույքի ծեղքերման դեպքում առավելագույնը 90% Առավելագույնը 80% (վերանորոգման դեպքում)	Առավելագույնը 70% (ծեղքերման և կառուցապատման դեպքում) Առավելագույնը 70% (վերանորոգման դեպքում)	Կառուցապատողից գներու դեպքում՝ 80% Երկրորդային շուկայից (ոչ կառուցապատողից)՝ 70%	
Կանխավճարի նվազագույն չափը (% ծեղքերվող գույքի առժեքից)	Նվազագույնը 20%, այլ գրավի առկայության դեպքում՝ սկսած 0%-ից Նորակառուցից գույքի ծեղքերման դեպքում նվազագույնը 10%, 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 առկա է կամ այլ գրավ կամ կանխավճարի ապահովագրություն Վարկ/Գրավ գործակցի 70%-ը գերազանցող գումարի չափով	Կառուցապատողից գներու 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	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	Հաճախորդի 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			
<b>Բանկի և երրորդ անձանց կողմից մատուցվող ծառայությունների միջնորդավճարներ</b>				
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 սպասարկված վճարներ	Բացակայում են			
Ապահովագրության մուտավոր 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	<b>Ընկերության անվանումը</b>	<b>Հեռախոս</b>	<b>Էլ. Հասցե</b>	<b>Հասցե</b>
	ԱԿՑԵՌՆ ՀՈՒՂԻՆԳ	(374 10) 277662 (374 91) 277662	<a href="mailto:appraisal@akcern.am">appraisal@akcern.am</a>	ՀՀ, ք. Երևան, Վաղարշյան 12
	ԱՄԻՆՏԱԱ ԳՐՈՒՊ ՍՊԸ	(374 10) 432 276 (374 96) 432 276 (374 94) 432 276	<a href="mailto:amintasgroup@mail.ru">amintasgroup@mail.ru</a>	ք. Երևան, Արցախի փողոց 23/6
	ԱՐ ՎԻ ԷՄ ՔՈՆՍԱՒՏ ՍՊԸ	(374 10) 546 490 (374 98)944 449 (374 77)944 449	<a href="mailto:info@rvmconsult.am">info@rvmconsult.am</a>	ՀՀ, ք. Երևան, Նալբանդյան 48/1, Սախարով թիզես կենտրոն, 2-րդ հարկ
	ԱՓԹԱՅՄ ՍՊԸ	(374 60) 535 371 (374 98) 535 314	<a href="mailto:info@uptimellc.org">info@uptimellc.org</a>	ՀՀ, ք. Երևան, Եկմայան փող., 6 շենք, 5-րդ հարկ («Քիզես Պալե»-ի շենքում)
	Ա.Գ. Բորսա ՍՊԸ	(374 10) 259 031	<a href="mailto:agborsa@mail.ru">agborsa@mail.ru</a>	ք. Երևան, Ն. Ջարյան 22ա
	Բիլդափ ՍՊԸ	(374 10) 547 160	<a href="mailto:buildup@rambler.ru">buildup@rambler.ru</a>	ք. Երևան, Ջալալյան 5, թիվ 1 գրասենյակ
	ԲԻԼԻՎ ՍՊԸ	(374 94) 221 111	<a href="mailto:arm-belive@mail.ru">arm-belive@mail.ru</a>	ՀՀ, ք. Երևան, Մաշտոց պող., 9-14
	ԳԱՐԴԻ ՍՊԸ	(374 91) 412 279 (374 96) 520 590	<a href="mailto:garditd@gmail.com">garditd@gmail.com</a>	ՀՀ, ք. Երևան, Թումանյան 8
	ԿՈՍՏ ԿՈՆՍԱՒՏ ՍՊԸ	(374 10) 544 882	<a href="mailto:cost@consultant.com">cost@consultant.com</a>	ՀՀ, ք. Երևան, Փավստոս Բուզանդի փող., 1 շենք, տարածք 51
	ՎԻ ԷՄ ԱՐ ՓԻ ՍՊԸ	(374 10) 588 797	<a href="mailto:vm-rp@mail.ru">vm-rp@mail.ru</a>	ք. Երևան, Վարդանանց 8 փակուղի, շենք 3
Օլիվեր Գրուպ ՍՊԸ	(374 10) 542 740 (374 10) 542 750 (374 10) 542 760	<a href="mailto:info@olivergroup.am">info@olivergroup.am</a>	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 անուիտետային 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 ռեպրում՝ տուգանք	50,000 ՀՀ դրամ	
Վարկի գումարը կամ դրա մի մասը ոչ նպատակային օգտագործելու ռեպրում՝ տույժ	Ոչ նպատակային օգտագործած գումարի 10%-ի չափով	
Գործող պայմանագրի (վարկային, գրավի, այլ) պայմանների, մարման գրաֆիկի փոփոխություն/վերանայում	50,000 ՀՀ դրամ	
<b>Գրավի գնահատում և ապահովագրություն</b>		
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, համավարկատուն և այն անձինք, որոնք կրում են համապարտ պատասխանատվություն Բանկի առջև վարկի մարման համար (եկամուտներին համապատասխան) վարկի մնացորդի չափով:
<b>Ապահովություն</b>		
Վարկի ապահովությունը	Ձեռք բերվող անշարժ գույքը, անձնական երաշխավորություն	
Գրավի գտնվելու վայրը	Հայաստանի Հանրապետություն	
<b>Այլ պահանջներ</b>		
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	

