

**Համաձայն «ՀԱՅԲԻՋՆԵՍԲԱՆԿ» ՓԲԸ  
Վարչության 25.07.2019թ. որոշման  
Գործում է 31.07.2019 թվականից**

**“Ազգային հիփոթեքային ընկերություն” ՎՎԿ ՓԲԸ – ի «Բնակարանային ֆինանսավորում 4 փուլ» ծրագրի շրջանակներում տրամադրվող ոչ ավանդական (Բնակարանային էներգաարդյունավետության վարկեր և մարզային վարկեր) վարկերի պայմանները**

1.	<b>Վարկի պայմաններ</b>	
1.1	Վարկառուի եկամուտներ	Առաջնային եկամուտներ (պարտադիր) - հաշվի է առնվում 100% Երկրորդային եկամուտներ (ոչ պարտադիր)- հաշվի է առնվում առավելագույնը 60%
1.2	Արժույթ	ՀՀ դրամ
1.3	Տարեկան անվանական տոկոսադրույք	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>էներգաարդյունավետ բնակելի անշարժ գույքի կառուցում՝ 9.9%</b></li> <li>• <b>էներգաարդյունավետ բնակարանային վերանորոգում՝ 10.9%</b></li> <li>• <b>էներգաարդյունավետ բնակելի անշարժ գույքի ձեռք բերում՝ 9.9%</b></li> <li>• <b>բնակելի անշարժ գույքի կառուցման մարզային վարկ՝ 9.9%</b></li> <li>• <b>բնակելի անշարժ գույքի վերանորոգման մարզային վարկ՝ 10.9%</b></li> <li>• <b>բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման մարզային վարկ՝ 9.9%</b></li> </ul>
1.4	Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք *	10,5-18,5%
1.5	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%
1.6	Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Վերանորոգվող գույքի գրավադրման դեպքում՝ շուկայական արժեքի՝ 60%</li> <li>• Էներգաարդյունավետ բնակելի ձեռք բերվող անշարժ գույքի դեպքում՝ շուկայական արժեքի 70%</li> <li>• Էներգաարդյունավետ բնակելի անշարժ գույքի կառուցման դեպքում՝ կառուցվող անշարժ գույքի և լրացուցիչ գույքի շուկայական արժեքի՝ 70%</li> </ul>
1.7	Ժամկետ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Էներգաարդյունավետ բնակելի անշարժ գույքի կառուցում՝ 120-ից 240 ամիս</li> <li>• Էներգաարդյունավետ բնակարանային վերանորոգում՝ 120 ամիս</li> <li>• Էներգաարդյունավետ բնակելի անշարժ գույքի ձեռք բերում՝ 120-ից 240 ամիս</li> </ul>
1.8	Վարկի և տոկոսագումարների մարման եղանակ	Ամենամսյա հավասարաչափ կամ անուիտետային
1.9	Վարկի նվազագույն գումար	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Էներգաարդյունավետ բնակարանային վերանորոգում՝ 3 000 000 ՀՀ դրամ</li> <li>• մարզային բնակարանային վերանորոգման վարկերի համար՝ 3 000 000 ՀՀ դրամ</li> </ul>
1.10	Վարկի առավելագույն գումար	<b>անշարժ գույքի կառուցում՝</b> առավելագույնը 25 000 000 ՀՀ դրամ <b>անշարժ գույքի վերանորոգում՝</b> առավելագույնը 15 000 000 ՀՀ դրամ <b>գոյություն ունեցող անշարժ գույքի ձեռք բերում՝</b> առավելագույնը 25 000 000 ՀՀ դրամ
1.11	Վարկի տրամադրման եղանակ	Միանվագ, փուլային, անկանխիկ
1.12	Վարկի վաղաժամկետ մարում	Թույլատրվում է, տույժեր և տուգանքներ չեն կիրառվում
2.	<b>Բանկի միջնորդավճարներ</b>	

2.1	Գիմում-հայտի ուսումնասիրության միանվագ միջնորդավճար	5 000 ՀՀ դրամ
2.2	Վարկի սպասարկման միանվագ միջնորդավճար	մինչև 12 000 000 ՀՀ դրամ վարկերի համար - 20 000 ՀՀ դրամ 12 000 001 մինչև 20 000 000 ՀՀ դրամ վարկերի համար - 30 000 ՀՀ դրամ 20 000 001 ՀՀ դրամ և ավել վարկերի համար - 40 000 ՀՀ դրամ
3.	<b>Վարկառուին ներկայացվող պահանջներ</b>	
3.1	Վարկառու	18 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ
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,</li> <li>Վերջին 12 ամիսների բոլոր (մարված և գործող) վարկերի ժամկետանց օրերի գումարային քանակը չպետք է գերազանցի 30 օրացուցային օրը:</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	Գիմում-հայտի մերժումը	<ul style="list-style-type: none"> <li>Հաճախորդի կողմից չեն ներկայացվել վարկ ստանալու համար անհրաժեշտ փաստաթղթեր:</li> <li>ՀՀ ԿԲ Վարկային ռեզիստր և/կամ «ԱԶՌ-Ա» 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 տոկոսների գծով Բանկը Վարկառուից գանձում է տույժ՝ յուրաքանչյուր ուշացրած օրվա համար ժամկետանց գումարի 0,13% չափով,</b></li> <li><b>Վարկը Պայմանագրով նախատեսված ժամկետներում չմարելու դեպքում պայմանագրով նախատեսված տոկոսների հաշվարկը դադարում է և այդ օրվանից ժամկետանց գումարի նկատմամբ մինչև ժամկետանց պարտքի փաստացի մարումը հաշվարկվում են տոկոսներ ՀՀ ԿԲ-ի կողմից սահմանված բանկային տոկոսի հաշվարկային դրույքի կրկնապատիկի չափով</b></li> </ul> <p><b>Պարտավորությունները չկատարելու, ոչ պատշաճ կատարելու դեպքում պարտքի վերաբերյալ տեղեկությունները կուղարկվեն վարկային ռեզիստր և վարկային բյուրո (ԱԶՌ-Ա):</b></p> <p><b>ՈւՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՎԱՏ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆ ՈՒՆԵՆԱԼԸ ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ ՀԱՄԱՐ ՀԵՏԱԳԱՅՈՒՄ ԿԱՐՈՂ Է ԽՈՉԸՆԴՈՏ ՀԱՆԴԻՍԱՆԱԼ ԱՅԼ ՎԱՐԿԵՐ ՍՏԱՆԱԼԻՄ</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>Հանախորդի 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 (քնակարանի 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> </ul> <p><b>Սահմանամերձ և բարձր լեռնային բնակավայրերում գործում են այլ սակագներ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Հրդեհից և այլ վտանգներից 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>	15 աշխատանքային օր	
<b>Վարկի ձևակերպման վայր</b>	Բանկի Գլխամասային գրասենյակում և բոլոր մասնաճյուղերում	
<b>Վարկի ձևակերպման համար անհրաժեշտ փաստաթղթեր</b>		
<b>Նախնական փաստաթղթեր</b>	Հանախորդից պահանջվող փաստաթղթեր	Երաշխավորից/ Համավարկառուից պահանջվող փաստաթղթեր
Անձը հաստատող փաստաթուղթ (անձնագիր կամ նույնականացման քարտ)	✓	✓
սոցիալական քարտ կամ հանրային ծառայության համարանիշ, քաղաքացիության 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	✓	-
Հանախորդի հետ միասին ապրող և նրա խնամքի տակ գտնվող անձանց թվաքանակի մասին պաշտոնական տեղեկանք	✓	-
Եկամուտների մասին տեղեկանք հիմնական գործատուի կողմից	✓	✓
Զբաղվածության մասին տվյալներ (ներկայում գրագեցրած պաշտոնը, տվյալ կազմակերպությունում աշխատանքի ստաժը) և տվյալներ նախկին զբաղվածության մասին (գործատուն, զբաղեցրած պաշտոնը, յուրաքանչյուր կազմակերպությունում աշխատանքի ստաժը)	✓	✓
Երկրորդական եկամուտի ապացույցներ	✓	✓
Ամուսնու/կնոջ եկամուտների մասին տեղեկանք (եթե ամուսնացած է),	✓	✓
Աշխատանքային գրքույկի պատճեն	✓	✓
Աշխատանքային պայմանագրի պատճեն	✓	✓

Վերջին երեք տարիներին իրականացված բոլոր վարկային գործարքների մասին մանրամասն տվյալներ, ներառյալ վարկային և գրավի պայմանագրեր,	✓	✓
Առկա բոլոր հաշիվների (ցանկացած տեսակի) և դրանց շարժի մասին տվյալներ (ամսական միջին մնացորդը, միջին ամսեկան մուտքերը և ելքերը)	✓	-
Բանկերում ցպահանջ և ժամկետային ավանդային հաշիվների առկայության դեպքում, տեղեկանք վերջին 6 ամսվա շարժի և մնացորդի վերաբերյալ	✓	-
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,	✓	-
<b><i>Վարկի տրամադրման որոշում կայացնելուց հետո պահանջվող փաստաթղթեր</i></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 – 9.9%
- վարկի և տոկոսագումարների մարման եղանակ - ամուիտետային

**Ամսական մարումների մեծությունը կկազմի 131,597.60 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 -i՝ 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.**

Էներգաարդյունավետ բնակելի անշարժ գույքի ձեռք բերման դեպքում.

- վարկի գումար- 25 000 000 ՀՀ դրամ
- վարկի ժամկետ- 240 ամիս
- վարկի տոկոսադրույք -9,9%
- վարկի դիմում հայտի ուսումնասիրության միանվագ միջնորդավճար- 5 000 ՀՀ դրամ
- վարկի սպասարկման միանվագ միջնորդավճար- 40 000 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 10,5 %**

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՝**