

**Հիփոթեքային վարկեր
 «ԱՀ քաղաքացիների որոշ խմբերին պետական ֆինանսական աջակցության»
 ծրագրի շրջանակներում»**

1.	Վարկի պայմաններ		
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, ԱՄՆ դոլար	
	Վարկի նպատակը	Ձեռք բերում, կառուցապատում	Վերանորոգում
1.3	Տարեկան անվանական տոկոսադրույք	ՀՀ դրամ 15%, ԱՄՆ դոլար 12%	ՀՀ դրամ 15%, ԱՄՆ դոլար 12%
	Ուշադրություն ՝ Արցախի ներդրումային հիմնադրամի կողմից նշված տոկոսադրույքի մասնակի սուբսիդավորման չափը որոշվում է հիփոթեքային վարկի գումարից և վարկառուի սոցիալական խմբի պատկանելիությունից կախված՝ տոկոսադրույքի մինչև 100%-ի չափով սուբսիդավորում հիփոթեքային վարկի ժամկետով:		
1.4	Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք*	16.11 % - 22.79 %	16.34 % - 22.79 %
1.5	Վարկի անվանական տոկոսադրույքի տեսակը	Հաստատուն տոկոսադրույք, որը ենթակա չէ փոփոխության վարկային պայմանագրի ողջ ընթացքում	
1.6	Կանխավճար	Նվազագույնը անշարժ գույքի ձեռքբերման արժեքի <ul style="list-style-type: none"> • 20% - 1-ին գոտի¹ • 30% - 2-րդ գոտի¹ 	
1.7	Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն	<ul style="list-style-type: none"> • Անշարժ գույքի գրավադրման դեպքում՝ 80% - 1-ին գոտի¹ • Անշարժ գույքի գրավադրման դեպքում՝ 70% - 2-րդ գոտի¹ 	
1.8	Ժամկետ	12-240 ամիս	12-120 ամիս, ընդ որում 60 ամիսը գերազանցելու դեպքում վարկերը տրամադրվում են ԱՄՆ դոլարով
		Տոկոսագումարն ամբողջությամբ սուբսիդավորվող վարկերի դեպքում՝ 12-180 ամիս	Տոկոսագումարն ամբողջությամբ սուբսիդավորվող վարկերի դեպքում՝ 12-84 ամիս, ընդ որում 60 ամիսը գերազանցելու դեպքում վարկերը տրամադրվում են ԱՄՆ դոլարով
1.9	Վարկի և տոկոսագումարների մարման եղանակ	Ամենամսյա հավասարաչափ	
1.10	Վարկի նվազագույն գումար	1,100,000 ՀՀ դրամ կամ համարժեք ԱՄՆ դոլար	
1.11	Վարկի առավելագույն գումար	44 000 000 ՀՀ դրամ կամ համարժեք ԱՄՆ դոլար ²	Բնակարան՝ 5 000 000 ՀՀ դրամ կամ համարժեք ԱՄՆ դոլար, բնակելի տուն՝ 7 000 000 ՀՀ դրամ կամ համարժեք ԱՄՆ դոլար
		Տոկոսագումարն ամբողջությամբ սուբսիդավորվող վարկերի	

		դեպքում՝ 15 000 000 ՀՀ դրամ կամ համարժեք ԱՄՆ դոլար	
1.12	Վարկի տրամադրման եղանակ	Միանվագ, անկանխիկ	
1.13	Վարկի վաղաժամկետ մարում	Թույլատրվում է, Տույժեր և տուգանքներ չկան	
2.	Բանկի միջնորդավճարներ		
2.1	Դիմում-հայտի ուսումնասիրության միանվագ միջնորդավճար	5 000 ՀՀ դրամ	
2.2	Վարկի սպասարկման միանվագ միջնորդավճար	ՀՀ դրամով տրամադրվող վարկերի դեպքում՝ վարկի գումարի 0.2%, բայց ոչ պակաս 40 000 ՀՀ դրամը	
		ԱՄՆ դոլարով տրամադրվող վարկերի դեպքում՝ վարկի գումարի 0.1%, բայց ոչ պակաս 30 000 ՀՀ դրամը	
3.	Վարկատուին ներկայացվող պահանջներ		
3.1	Վարկատու/Համավարկատու	<ul style="list-style-type: none"> • 18 տարին լրացած ԱՀ քաղաքացի ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ, որի տարիքը մինչև վարկի մարման ժամկետը չի գերազանցում 65 տարին • Վարկատուն/Համավարկատուն չպետք է հանդիսանա գույքի նախկին սեփականատեր կամ նախկին սեփականատիրոջ հետ փոխկապակցված անձ /Անշարժ գույքի ձեռքբերման դեպքում/ • Համավարկատուների քանակը չի կարող գերազանցել 3 անձը 	
3.2	Վարկատուի/Համավարկատուի վարկային պատմությանը ներկայացվող պահանջներ	<ul style="list-style-type: none"> • Վարկի տրամադրման որոշումը կայացնելու պահին գործող վարկային պարտավորությունները (վարկեր, երաշխավորություններ) չպետք է լինեն ժամկետանց կամ դասակարգված որպես չաշխատող, և • Վերջին 12 ամիսների բոլոր (մարված և գործող) վարկերի ժամկետանց օրերի գումարային քանակը չպետք է գերազանցի 30 օրացույցային օրը: 	
3.3	Վարկարժանության գնահատման ընդհանուր սկզբունքը	Ընդհանուր պարտքային վճարումների և գուտ եկամուտների առավելագույն հարաբերակցությունը (OTI գործակից) չպետք է գերազանցի 45%	
<p>¹ 1-ին գոտի՝ պայմանական աշխարհագրական գոտի, որն ընդգրկում է Ստեփանակերտ քաղաքը 2-րդ գոտի՝ Արցախի հանրապետության շրջկենտրոններ և այլ բնակավայրեր</p> <p>² Առաջնային շուկայից՝ ա. գնման դեպքում 1 քմ-ի արժեքը չի գերազանցում 400 000 ՀՀ դրամը, 2-րդ գոտում 300 000 ՀՀ դրամը, բ. կառուցապատման դեպքում 1-ին և 2-րդ գոտիներում 1քմ-ի արժեքը չի գերազանցում 300 000 ՀՀ դրամը երրորդային շուկայից գնման դեպքում՝ ա. 1-ին գոտում 1 քմ-ի արժեքը չի գերազանցում 230 000 ՀՀ դրամը, իսկ վարկի գումարը 18 400 000 դրամը բ. 2-րդ գոտում 1 քմ-ի արժեքը չի գերազանցում 150 000 ՀՀ դրամը, իսկ վարկի գումարը 10 500 000 դրամը</p>			
4.	Լրացուցիչ պայմաններ		
4.1	Դիմում-հայտի մերժումը	<ul style="list-style-type: none"> • Հաճախորդի կողմից չեն ներկայացվել վարկ ստանալու համար անհրաժեշտ փաստաթղթեր: • ՀՀ ԿԲ Վարկային ռեզիստր և/կամ «ԱՔՌԱԷ վարկային բյուրո հարցման արդյունքում պարզվել է, որ Հաճախորդը ունի բացասական վարկային պատմություն: • Վարկունակության գնահատման արդյունքում պարզվել է, որ հաճախորդը վարկունակ չէ: • Վարկավորման գործընթացի արդյունքում հայտնի է դարձել հաճախորդի վերաբերյալ այնպիսի տեղեկություն, որը կասկածի տակ է դնում հաճախորդի կողմից ներկայացված տեղեկությունը: • Հաճախորդը չի համապատասխանում Բանկի կողմից սահմանված. - Վարկարժանության չափանիշներին 	

		<ul style="list-style-type: none"> - Վճարունակության չափանիշներին - Վարկունակության չափանիշներին
4.2	Վարկատուի կողմից պարտավորությունների չկատարման դեպքում	<ul style="list-style-type: none"> • Ժամկետանց տոկոսների գծով Բանկը Վարկատուից գանձում է տույժ՝ յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար ժամկետանց գումարի 0,13%-ի չափով, • Վարկը պայմանագրով նախատեսված ժամկետներում չմարվելու դեպքում պայմանագրով նախատեսված տոկոսների հաշվարկը դադարում է և այդ օրվանից ժամկետանց գումարի նկատմամբ մինչև ժամկետանց պարտքի փաստացի կատարման օրը հաշվարկվում են տոկոսներ ՀՀ ԿԲ-ի կողմից սահմանված բանկային տոկոսի հաշվարկային դրույքի կրկնապատիկի չափով, • Ժամկետանց պարտավորությունները կատարելու դեպքում՝ մարումները իրականացվում են հետևյալ հերթականությամբ՝ <ol style="list-style-type: none"> 1) Տույժ/տուգանքներ 2) Տոկոսագումարներ 3) Սայր գումար <p>ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ ԿՈՂՄԻՑ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՉԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԿԱՍ ԹԵՐԻ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՅՈՒՄ ՎԱՐԿԱՏՈՒՆ ՄԻՆՉԵՎ 7 ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՕՐ ՀԵՏՈ ԱՅՐ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ ՆԵՂԱՐԿՈՒՄ Է ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈ, ՈՐՏԵՂ ՁԵՎԱՎՈՐՎՈՒՄ Է ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՈՒԹՅՈՒՆԸ ՎԱՐԿԱՌՈՒՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՔ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՅԹ ՏԱՐԵԿԱՆ ՄԵԿ ԱՆԳԱՍ ԱՆՎՃԱՐ ՁԵՈՔ ԲԵՐԵԼ, ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՈՒԹՅՈՒՆԸ:</p> <p>ՈւՇԱՐԿՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՎԱՏ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՐՈՂ Է ԽՈՉԸՆԴՈՏԵԼ ՎԱՐԿԱՌՈՒՆ՝ ԱՊԱԳԱՅՈՒՄ ՎԱՐԿ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ԺԱՄԱՆԱԿ:</p> <p><i>Բանկն իրավունք ունի առանց դատարան դիմելու գրավի առարկայի վրա բռնագանձում տարածելու:</i></p> <p><i>Գրավադրված անշարժ գույքի վրա բռնագանձում տարածելու դեպքում, իրացումից ստացված գումարի հաշվին գրավով սպահովված պահանջն ամբողջությամբ չբավարարվելու դեպքում տարբերությունը բռնագանձվում է վարկատուի այլ գույքից</i></p>
4.3	Տոկոսագումարների հաշվարկման կարգ	Տոկոսադրույքը կիրառվում է վարկի նվազող մնացորդի նկատմամբ
4.4	Հաճախորդի այլ ծախսեր	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Գրավի գնահատման հետ կապված ծախսեր (20,000-25,000 ՀՀ դրամ) համաձայն Բանկի հետ համագործակցող գնահատող ընկերությունների կողմից սահմանված սակագների ✓ Նոտարական ձևակերպման հետ կապված ծախսեր (15,000-25,000 ՀՀ դրամ) ✓ կադաստրային ձևակերպման հետ կապված ծախսեր (բնակարանի ձեռքբերման դեպքում՝ 70,000-80,000 ՀՀ դրամ, մնացած դեպքերում՝ 25,000-30,000 ՀՀ դրամ) ✓ Միասնական տեղեկանք՝ 10,000 ՀՀ դրամ
4.5	Վարկային հայտի ուսումնասիրության ժամկետ	15 աշխատանքային օր
4.6	Վարկի ձևակերպման վայր	Բանկի Գլխամասային գրասենյակում և ԱՀ բոլոր մասնաճյուղերում
4.7	Այլ պայմաններ	<ul style="list-style-type: none"> • Կազմակերպության հետ համագործակցության պայմանագրի շրջանակներում հատուկ պայմանավորվածությունների առկայության դեպքում, կարող են սահմանվել վարկավորման այլ պայմաններ և սակագներ
5.	Գրավի առարկային ներկայացվող պահանջներ և պայմաններ	
5.1	Գրավի առարկայի գտնվելու վայրը	ԱՀ

5.2	Գրավի առարկայի գնահատում	անշարժ գույքի գնահատումն իրականացվում է Բանկի հետ համագործակցող անկախ գնահատող Ընկերության կողմից՝ Վարկառուի հաշվին
-----	--------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

6. Վարկառուի/համավարկառուի առաջնային և երկրորդային եկամուտների դասակարգում

* Որպես առաջնային (փաստաթղթավորված) եկամուտ ընդունվում է.

- աշխատանքի վայրից ներկայացված տեղեկանքով հաստատված եկամուտը,
- կենսաթոշակները՝ հաստատված լիազոր մարմնից ներկայացված տեղեկանքով:

** Որպես երկրորդային (փաստաթղթավորված) եկամուտ ընդունվում է.

- փաստաթղթերով հիմնավորված եկամուտներ՝ վարձակալությունից ստացված եկամուտները, որոնք ամրագրված են վարձակալության պայմանագրով՝ հաստատված նոտարի կողմից և գրանցված Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից, ընդ որում՝ վարձակալության պայմանագիրը պետք է կնքված լինի ոչ պակաս, քան վարկային հայտ ներկայացնելու պահից երեք ամիս առաջ (բացառությամբ վարձակալության պայմանագրի վերակնքման դեպքերի) և պետք է լինի կնքված առնվազն մեկ տարի ժամկետով; Բանկում ներդրված ավանդային պայմանագրի համաձայն ստացվելիք տոկոսագումարները, ընդ որում՝ ավանդային պայմանագիրը պետք է կնքված լինի ոչ պակաս, քան վարկային հայտ ներկայացնելու պահից երեք ամիս առաջ և պետք է լինի կնքված առնվազն մեկ տարի ժամկետով և նմանատիպ այլ եկամուտներ, որոնք վարկունակության հաշվարկում ներառվում են 60%-ի չափով,
- հայտարարագրված (ոչ փաստաթղթավորված) եկամուտներ՝ Հաճախորդի կողմից հայտարարագրված այլ եկամուտներ (օրինակ՝ արտաժամյա աշխատանքների դիմաց ստացված վճարներ, վճարովի ծառայությունների մատուցումից ստացված եկամուտներ, շահաբաժիններ և նմանատիպ այլ եկամուտներ), որոնք ընդունելի և իրատեսական են Բանկի տեսանկյունից, վարկունակության հաշվարկում հաշվի են առնվում առավելագույնը 60%-ի չափով և չպետք է գերազանցեն առավելագույնը առաջնային եկամտի կրկնապատիկը:

Վարկի ձևակերպման համար անհրաժեշտ փաստաթղթեր

Նախնական փաստաթղթեր	Հաճախորդից պահանջվող փաստաթղթեր	Երաշխավորից/ Համավարկառուից պահանջվող փաստաթղթեր
անձնագիր	✓	✓
սոցիալական քարտ կամ հանարային 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	✓	-
Հաճախորդի հետ միասին ապրող և նրա խնամքի տակ գտնվող անձանց թվաքանակի մասին պաշտոնական տեղեկանք	✓	-
Եկամուտների մասին տեղեկանք հիմնական գործատուի կողմից	✓	✓
Զբաղվածության մասին տվյալներ (ներկայում գրազեցրած պաշտոնը, տվյալ կազմակերպությունում աշխատանքի ստաժը) և տվյալներ նախկին զբաղվածության մասին (գործատուն, գրազեցրած 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 ամսական մուտքերը և ելքերը)	✓	-
Տեղեկատվություն (պետ. ռեգիստրից, դեպոզիտարիայից, ռեստորավարից) իրավաբանական անձանց կանոնադրական կապիտալում մասնակցության վերաբերյալ	✓	-
Բանկերում ցայահանջ 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,	✓	-
Վարկի տրամադրման որոշում կայացնելուց հետո պահանջվող փաստաթղթեր		
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 ինքնագրադված 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 – 15 000 000 ՀՀ դրամ
- վարկի ժամկետ - 120 ամիս
- տարեկան տոկոսադրույք – 15%

- վարկի և տոկոսագումարների մարման եղանակ – անուիտետային

Ամսական մարումների մեծությունը կկազմի 312,500 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- 180 ամիս
- վարկի տոկոսադրույք -15%
- վարկի դիմում հայտի ուսումնասիրության միանվագ միջնորդավճար- 5 000 ՀՀ դրամ
- վարկի սպասարկման միանվագ միջնորդավճար- 50 000 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- 70 000 ՀՀ դրամ
- միասնական տեղեկանք – 10 000 ՀՀ դրամ
- վարկի և տոկոսագումարների մարման եղանակ – անուիտետային

Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը կազմում է 16.12%

Պայմանավորված վարկի գումարով, ժամկետով, մարումների հաճախականությամբ և այլ օժանդակ ծառայությունների արժեքի փոփոխություններով՝ վարկի տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը կարող է տարբեր լինել վերոնշյալ օրինակից:

Այլ տեղեկություններ, 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, Էլ. փոստ՝ 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: