

• Հիփոթեքային վարկեր

<b>Անվանում</b>	Հիփոթեքային վարկ սպայական և ավագ ենթասպայական կազմերի պայմանագրային գինձառայողների կողմից բնակարանի կամ բնակելի տան ձեռքբերմանը կամ բնակելի տան կառուցմանը պետական աջակցության ծրագրի շրջանակներում
<b>Տեսակ</b>	Հիփոթեք
<b>Նպատակ</b>	Առաջնային շուկայից/ կառուցապատողից բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման նպատակով:
<b>Գումարի չափ/միջակայք</b>	5,000,000-25,650,000 ՀՀ դրամ
<b>Արժույթ</b>	ՀՀ դրամ
<b>Ժամկետ</b>	120-180 ամիս
<b>Վարկի անվանական տոկոսադրույք՝</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Առաջնային շուկա - 11%, որից 5%-ը սուբսիդավորվում է պետության կողմից:</li> <li>• Երկրորդային շուկա – 13%, որից 5%-ը սուբսիդավորվում է պետության կողմից:</li> </ul> <p>Սուբսիդավորման ենթակա տոկոսավճարի չափը հաշվարկվում է վարկի գումարի նվազող մնացորդի նկատմամբ:</p> <p>Առաջնային շուկայից բազմաբնակարան բնակելի շենքում կառուցված կամ կառուցվող բնակարան, կամ կառուցվող բնակելի տուն ձեռք բերելու, վարկառուն իրավունք կունենա պետությունից հետ ստանալու իր վճարած (հարկային գործակալի կողմից պահված) եկամտային հարկը՝ ծրագրի շրջանակում հիփոթեքային վարկի դիմաց իր կողմից վճարված (պետության կողմից չսուբսիդավորված) տոկոսների չափով՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Առաջնային շուկայից բազմաբնակարան բնակելի շենքում կառուցված կամ կառուցվող բնակարան, կամ կառուցվող բնակելի տուն ձեռք բերելու համար ստացված հիփոթեքային վարկը տրամադրվում է «Բնակարան երիտասարդներին» վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն ՓԲԸ-ի «Մատչելի բնակարան գինձառայողներին» ծրագրի շրջանակներում և նշված ընկերության վերաֆինանսավորման կարգի համապատասխան:</li> <li>• Երկրորդային շուկայից բազմաբնակարան բնակելի շենքում բնակարան կամ բնակելի տուն ձեռք բերելու համար ստացված հիփոթեքային վարկը տրամադրվում է «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն ՓԲԸ-ի Զինձառայողների պետական աջակցության ծրագրի</li> </ul>

	շրջանակներում և նշված ընկերության հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման կարգի համապատասխան:
<b>Վարկի փաստացի տոկսադրույք</b>	12.0% - 14.4%
<b>Փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկման կարգ</b>	$A = \sum_{n=1}^N \frac{K_n}{(1 + i)^{\frac{D_n}{365}}}$
<b>Պարտադիր վճարման ենթակա վճարների ցանկ և դրանց չափ/միջակայք</b>	0
<b>Երրորդ անձանց կողմից մատուցվող օժանդակ ծառայություններ</b>	Անշարժ գույքի գնահատում, ապահովագրություն
<b>Վարկի հասանելիությունը սահմանափակող բոլոր պայմանները</b>	Բացասական վարկային պատմություն, անբավարար եկամուտներ
<b>Մարումների հաճախականություն</b>	անուիտետային
<b>Մարումների եղանակ</b>	ամսական
<b>Ապահովության (գրավի) տեսակ</b>	<p><b>Առաջնային շուկայից բազմաբնակարան բնակելի շենքում կառուցված կամ կառուցվող բնակարան, կամ կառուցվող բնակելի տուն ձեռք բերելու դեպքում՝</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ձեռքբերվող բնակելի անշարժ գույք,</li> <li>• Կառուցման ընթացքում գտնվող բնակարանի կամ բնակելի տան ձեռքբերման դեպքում՝ կառուցապատողի հատուկ հաշվին Բանկի կողմից փոխանցված դրամական միջոցներ և անշարժ գույքի ձեռք բերման իրավունքի գրավ՝ մինչև ձեռքբերվող անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցումը, որից հետո գրավ է հանդիսանում անշարժ գույքը:</li> </ul> <p><b>Երկրորդային շուկայից բազմաբնակարան բնակելի շենքում բնակարան կամ բնակելի տուն ձեռք բերելու դեպքում՝</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ձեռքբերվող անշարժ գույքը (10% կանխավճարի դեպքում լրացուցիչ գրավ, եթե առկա չէ հիփոթեքային պարտավորության ապահովագրություն վարկ/գրավ գործակցի 70%-ը գերազանցող գումարի չափով):</li> </ul>
<b>«վարկ հարաբերած գրավի արժեք»</b>	70% - 90%
<b>Ապահովագրության</b>	այո

<b>պահանջի առկայություն</b>	
<b>Նվազագույն կանխավճար /արժեք</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 10%՝ առաջնային շուկայից (անմիջապես կառուցապատողից) բազմաբնակարան բնակելի շենքում կառուցված կամ կառուցվող բնակարան, կամ կառուցվող բնակելի տուն ձեռք բերելու դեպքում,</li> <li>• 30% (առնվազն 10% լրացուցիչ գրավի դեպքում կամ եթե առկա է հիփոթեքային պարտավորության ապահովագրություն վարկ/գրավ գործակցի 70%-ը գերազանցող գումարի չափով)՝ երկրորդային շուկայից (ոչ անմիջապես կառուցապատողից) բազմաբնակարան բնակելի շենքում բնակարան կամ բնակելի տուն ձեռք բերելու դեպքում:</li> </ul> <p>Կանխավճարի գումարից 2,500,000 ՀՀ դրամ տրամադրվում է պետության կողմից:</p>
<b>Տույժերի կիրառման դեպքերը և չափը</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• երկու և ավելի հաջորդող աշխատանքային օր ժամկետանցի դեպքում ժամկետանց տոկոսի 2%-ի չափով միանվագ տույժ</li> <li>• երկու և ավելի հաջորդող աշխատանքային օր ժամկետանցի դեպքում ժամկետանց գումարի 2%-ի չափով միանվագ տույժ</li> </ul>
<b>Վարկի գումարի տրամադրման եղանակներ</b>	անկանխիկ
<b>Վարկի վաղաժամկետ մարման հնարավոր դեպքերը և պայմանները</b>	Հնարավոր է՝ առանց տույժերի
<b>Վարկի ձևակերպման վայր</b>	Մասնաճյուղ
<b>Որոշման կայացման և որոշման մասին տեղեկացնելու առավելագույն ժամկետ</b>	Որոշման կայացման առավելագույն ժամկետ - 4 օր Որոշման մասին տեղեկացնելու առավելագույն ժամկետ - 1 օր
<b>Վարկը սպառողին տրամադրելու կարգ և ժամկետ</b>	Պայմանագիրը պետական գրանցում ստանալուց 1 օր հետո
<b>Դրական որոշման գործոններ</b>	Ոչ բացասական վարկային պատմություն, կայուն եկամուտներ,
<b>Բացասական որոշման գործոններ</b>	Բացասական վարկային պատմություն, անբավարար եկամուտներ
<b>Անհրաժեշտ փաստաթղթերի ցանկ</b>	<p><b>ԳՆՈՐԴ</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Դիմում (սահմանված ձևով),</li> <li>2. Անձնագիր կամ նույնականացման քարտ,</li> <li>3. Սոցիալական քարտ</li> <li>4. Տեղեկանք բնակության վայրից (3-րդ ձև ԲՇՏ-ից),</li> <li>5. Տեղեկանք աշխատանքի վայրից, որտեղ պարտադիր պետք է նշվի հաճախորդի զբաղեցրած պաշտոնը, ամսական աշխատավարձի չափը և/կամ եկամուտների հայտարարագիր (սահմանված ձևով),</li> <li>6. Եթե հաճախորդը ունի սեփական բիզնես, ապա ներկայացվում են՝ կանոնադրությունը, տեղեկանք պետ. ռեգիստրից կանոնադրության վերջին փոփոխությունների վերաբերյալ և եկամուտների հայտարարագիր (սահմանված ձևով),</li> <li>7. Այլ փաստաթղթեր (օրինակ՝ տեղեկանք՝ պարտադիր սոց.</li> </ol>

ապահովագրության վճարների վերաբերյալ, գնորդի այլ սեփականությունը հավաստող փաստաթղթերի պատճեններ և այլն),

8. Եթե գնորդը ամուսնացած է՝

8.1 Ամուսնու անձնագիր կամ նույնականացման քարտ,

8.2 Ամուսնության վկայական,

8.3 Ամուսնու համաձայնությունը վարկ ստանալու, բնակարան գնելու և գրավադրելու վերաբերյալ,

9. Անհրաժեշտության դեպքում՝ Երրորդ անձի երաշխավորություն (երաշխավորողի անձը և վճարունակությունը հավաստող փաստաթղթեր՝ ֆինանսական հաշվետվություններ և այլն),

#### **ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ՇՈՒԿԱ - ՎԱՃԱՌՈՂ**

**Վաճառողը, ով չի հանդիսանում Բանկի հետ**

**համագործակցություն ունեցող կառուցապատող՝**

Կառուցապատող ընկերության ամբողջական փաթեթ՝

- Ընկերության կանոնադրություն
- Պետ. ռեգիստրից քաղվածք
- Մասնակցի/մասնակիցների որոշում գույքը/գնման իրավունքը վաճառելու վերաբերյալ
- Միասնական տեղեկանք սահմանափակումների վերաբերյալ ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի ռեգիստրի պետական կոմիտեից (վարկի տրամադրման դրական եզրակացություն ստանալուց հետո),
- Կառուցապատողի կողմից տրվող տեղեկանք վաճառվող անշարժ գույքի/գնման իրավունքի բնութագրի վերաբերյալ
- Հատակագիծ,
- Տնօրենի անձնագիր կամ լիազորված անձի անձնագիր և լիազորագիր,
- Անշարժ գույքի սեփականության վկայական,
- Անշարժ գույքի ծագման հիմքեր,

**Վաճառողը, ով հանդիսանում է Բանկի հետ**

**համագործակցություն ունեցող կառուցապատող՝**

- Կառուցապատողի կողմից տրվող տեղեկանք վաճառվող անշարժ գույքի/գնման իրավունքի բնութագրի վերաբերյալ
- Հատակագիծ

#### **ԵՐԿՐՈՐԴԱՅԻՆ ՇՈՒԿԱ - ՎԱՃԱՌՈՂ**

1. Գնվող գույքի բոլոր սեփականատերերի անձնագրերը, անչափահասների համար՝ ծննդյան վկայականներ,
2. Վաճառողի սոցիալական քարտը
3. Եթե կան համասեփականատեր կամ գրանցված անձիք, ովքեր բացակայում են ՀՀ-ից, ապա նոտարով հաստատված՝ լիազորագիր (համասեփականատերի համար) համաձայնություն (գրանցված անձանց համար) և նոտարի կողմից հաստատված թարգմանությունը, անձնագրերի պատճենները,

	<ol style="list-style-type: none"><li>4. Գնվող գույքի սեփականության վկայական,</li><li>5. Գրավադրվող գույքի ծագման հիմքեր,</li><li>6. Միասնական տեղեկանք սահմանափակումների վերաբերյալ ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի ռեգիստրի պետական կոմիտեից (վարկի տրամադրման դրական եզրակացություն ստանալուց հետո),</li><li>7. Գնվող անշարժ գույքի լուսանկարներ,</li><li>8. Եթե սեփականատերը(երը) ամուսնացած է (են)`<ol style="list-style-type: none"><li>8.1. Ամուսնու անձնագիր կամ նույնականացման քարտ,</li><li>8.2. Ամուսնության վկայական,</li><li>8.3. Ամուսնու համաձայնությունը գույքը վաճառելու համար,</li></ol></li></ol>
--	--