ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ

Բնակելի անշարժ գույքի ձեռք բերման վարկավորում (վերաֆինանսավորող կազմակերպությունների ռեսուրսներով)

01.06.2022թ.

1	Վարկի հիմնական չափանիշներ				
1.1	Վարկի ձևակերպման վայր	Ձեռքբերվող անշարժ գույքի գտնվելու բնակավայրի (մարզի) (կամ բնակավայրի մոտ գտնվող մասնաճյուղ) և/կամ հաճախորդի փաստացի հասցեով ցանկացած մասնաճյուղ: Մասնաճյուղի բացակայության դեպքում՝ մոտակա մասնաճյուղ հաճախորդի հայեցողությամբ:			
1.2	Նպատակային նշանակություն	Գոյություն ունեցող և կառուցման ընթացքում գտնվող բնակելի անշարժ գույքի ձեռք բերում "Ազգային հիփոթեքային ընկերության" ՈՒՎԿ-ի ռեսուրսներով		Գոյություն ունեցող կամ կառուցապատման ընթացքում գտնվող բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում "Երիտասարդ Ընտանիքների" ծրագրի շրջանակներում մշտական բնակության նպատակով (առաջնային շուկա)	Գոյություն ունեցող (80% և ավել ավարտվածության աստիճան ունեցող) բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում "Երիտասարդ Ընտանիքների" ծրագրի շրջանակներում մշտական բնակության նպատակով (երկրորդային շուկա)
1.3	Վարկի արժույթ	ՀՀ դրամ			
1.4	Վարկի տարեկան անվանական տոկոսադրույք[1] (հաստատուն)	1. 9.6%-11.4% 2.կառուցապատողից բնակարան/բնակելի տուն ձեռք բերելու դեպքում հնարավոր է նաև 10.3%-12.1% 50% և ավել կանխավճարի դեպքում՝ 1. 9.4%-11.2% 2.կառուցապատողից բնակարան/բնակելի տուն ձեռք բերելու դեպքում հնարավոր է նաև 10.1%-11.9%	1.11.1%-12.9% 2. կառուցապատողից բնակարան/բնակելի տուն ձեռք բերելու դեպքում հնարավոր է նաև 11.8%-13.6% 50% և ավել կանխավճարի դեպքում՝ 1. 10.9%-12.7% 2.կառուցապատողից բնակարան/բնակելի տուն ձեռք բերելու դեպքում հնարավոր է նաև 11.6%-13.4%	7.5%	8.3% (**որից 2 տոկոսայի կետի սուբսիդավորումը Ֆինանսների նախարարության կողմից ք. Երևանում գտնվող անշարժ գույքի համար, իսկ ՀՀ տարածաշրջաններում գտնվող անշարժ գույքի համար 4%)**
1.5	Տարեկան անվանական տոկոսադրույքի փոփոխում	**1. Բանկը իրավասու է վերանայել տարեկան տոկոսադրույքը երեք տարին մեկ և փոփոխել ՈՒՎԿ "Ազգային հիփոթեքային ընկերություն" ՓԲԸ-ի կողմից վերաֆինանսավորման տոկոսադրույքի փոփոխման չափով:** **2. Ուշադրություն՝ վարկի ոչ նպատակային օգտագործման փաստի բացահայտման դեպքում Բանկը իրավունք ունի միակողմանիորեն բարձրացնել վարկի տոկոսադրույքը համաձայն բանկում գործող ներքին իրավական ակտերի և հաճախորդի հետ կնքած վարկային պայմանագրի:**			
1.6	Տոկոսագումարի հաշվարկման և վճարման կարգ	Տոկոսագումարի հաշվարկը կատարվում է վարկի նվազող մնացորդի նկատմամբ օրական կտրվածքով և ենթակա է վճարման ամսական պարբերականությամբ Ստորև ներկայացվում է տոկոսադրույքի հաշվարկման օրինակ՝ • Վարկի սկզբնական գումար – 10,000,000 ՀՀ դրամ • Վարկի տարեկան տոկոսադրույք – 11.4% Վարկի մասով հաշվեգրվող օրական տոկոսագումարը կկազմի՝ 10,000,000*11.4/100/365=3,123 ՀՀ դրամ			
1.7	Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	10.7%-16% (կախված վարկի գումարից և ժամկետից) Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկի մեջ չեն ներառվում հետևյալ վճարները՝ • Բանկային հաշվի բացման/սպասարկման վճար • վճարներ այն ծառայությունների դիմաց, որոնք իրականացվում են Բանկի կողմից հաճախորդի ցանկությամբ, օրինակ՝ գրավի գրանցման, սեփականության իրավունքի գրանցման, գրավի ազատման հետ կապված վարկի ձևակերպման միջնորդավճարներ, անշարժ գույքի սահմանափակումների մասին միասնական տեղեկանքի ստացման միջնորդավճար:			
1.8	LTV(Վարկ/Գրավ) առավելագույն հարաբերակցություն	70%		80%	70%
1.9	Նվազագույն կանխավճար	30% (լրացուցիչ գրավ ներկայացնելու դեպքում՝ 10%)		20%	30% (լրացուցիչ գրավ ներկայացնելու դեպքում՝ 10%)
1.10	Վարկի առավելագույն գումար	մինչև 35,000,000 AMD (ներառյալ)	մինչև 60,000,000 AMD (ներառյալ)	27,750,000 ՀՀ դրամ	22,500,000 ՀՀ դրամ
1.11	Վարկի նվազագույն գումար	1,000,000 ՀՀ դրամ			
1.12	Վարկի առավելագույն ժամկետ	30 տարի			
1.13	Վարկի նվազագույն ժամկետ	10 տարի			
1.14	Վարկի մարման եղանակ	Ըստ հաճախորդի ընտրության՝ անուիտետային (ամսական հավասարաչափ) վճարումներ, կամ վարկի գումարի հավասարաչափ մարում գումարած վարկի մնացորդի վրա հաշվարկված տոկոսները (ամսական զսպանակաձև մարում)			
1.15	Վարկի տրամադրման եղանակ	Միանվագ, անկանխիկ			
1.16	Վարկի վաղաժամկետ մարում	Սահմանափակումներ չկան			**Պայմանագրային տարվա* ընթացքում ցանկացած պահին տվյալ պայմանագրային տարվա համար մարման ժամանակացույցով նախատեսված մարման ենթակա վարկի հիմնական գումարի չափով մարումների իրականացման դեպքում, որևէ տույժ/տուգանք չի կիրառվում: Իսկ վերոնշյալ գումարից ավել (գերազանցող) չափով կատարված մարումների դեպքում գործում է վարկի վաղաժամկետ մարման տուգանք հետևյալ կարգով՝ - 0.6% 1-ին տարվա համար - 0.4% 2-րդ տարվա համար - 0.2% 3-րդ տարվա համար** *** *պայմանագրային տարի է համարվում վարկային պայմանագրի կնքման ամսաթվին հաջորդող յուրաքանչյուր 12-ամսյա ժամանակահատվածը:***
		Վարկառու/ները իրավունք ունի/են՝ - առանց որևէ պատճառաբանության միակողմանիորեն լուծել վարկային պայմանագիրը դրա կնքմանը հաջորդող 7 աշխատանքային օրվա ընթացքում (մտածելու ժամանակ): Այդ դեպքում Վարկառու/ները պարտավոր է/են վարկի փաստացի օգտագործված օրերի համար վճարել վարկային պայմանագրով նշված փաստացի տոկոսադրույքով հաշվարկված տոկոսագումարները: **- վարկային պայմանագրով նախատեսված ժամկետներից շուտ մարել վարկը: Տվյալ դեպքում Վարկառուի/ների նկատմամբ տուժանք չի կիրառվում, ընդ որում՝** **• ենթակա են նվազեցման վարկի մնացորդի նկատմամբ հաշվարկվող տոկոսների, միջնորդավճարների և սպասարկման վճարների ծախսը:** **• ենթակա չեն նվազեցման սույն պայմանագրի պայմանների չկատարմա կամ ոչ պատշաճ կատարման համար վճարված տուժանքները, վարկի մարման և/կամ տոկոսների վճարման նպատակով կատարված փոխանցումների համար, ինչպես նաև այդ նպատակով բացված հաշիվների սպասարկման համար վճարված գումարները, նոտարական վավերացման, պետական գրանցման (նշված ծառայությունների առկայության դեպքում) դիմաց կատարված վճարները, հավելյալ՝ սույն վարկի հետ կապ չունեցող, վարկառուի ցանկությամբ ընտրված ապահովագրական ծառայությունների դիմաց կատարված ապահովագրավճարները:** **Վարկի ամբողջական վաղաժամկետ մարման դեպքում ենթակա են վերադարձման նախապես վճարված, սակայն փաստացի չօգտագործված ամիսների/օրերի համար կատարված վճարները:**			
1.17	Վարկառուի կողմից պարտավորությունների չկատարման դեպքում կիրառվող տույժ	**Վարկային պայմանագրով նախատեսված ժամկետներում վարկի մայր գումարը և/կամ տոկոսագումարները չվճարելու դեպքում Բանկն իրավունք ունի դադարեցնել վարկի ժամկետանց մասի նկատմամբ տոկոսագումարների հաշվարկը՝ պահպանելով չժամկետանցված մասի նկատմամբ տոկոսագումարների հաշվարկը, և ժամկետանց վարկի և/կամ ժամկետանց տոկոսագումարների նկատմամբ (մինչև դրանց փաստացի վճարումը) կիրառել տույժ՝ օրական 0.13% չափով, սակայն ոչ ավել, քան ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված տուժանքի առավելագույն չափը, իսկ նշված առավելագույն չափին հասնելուց հետո Բանկն իրավունք ունի վերականգնել վարկի մնացորդի (ներառյալ ժամկետանց մասի) նկատմամբ տոկոսագումարների հաշվարկը:**			
1.18	Պարտավորությունների չկատարման դեպքում հնարավոր բացասական հետևանքներ	**<u>ԶԳՈՒՇԱՑՈՒՄ՝</u> ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՉԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ԳՐԱՎԸ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԾԱԾԿԵԼՈՒ ՀԱՄԱՐ ԲԱՎԱՐԱՐ ՉԼԻՆԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՐՈՂ Է ՄԱՐՎԵԼ ՁԵՐ ԱՅԼ ԳՈՒՅՔԻ ՀԱՇՎԻՆ:** **<u>ԶԳՈՒՇԱՑՈՒՄ՝</u> ՁԵՐ ԳՈՒՅՔԸ (ՏՈՒՆԸ, ՄԵՔԵՆԱՆ ԿԱՄ ԱՅԼ) ԿԱՐՈՂ Է ՕՐԵՆՔՈՎ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԿԱՐԳՈՎ ԲՌՆԱԳԱՆՁՎԵԼ, ԵԹԵ ԴՈՒՔ ԺԱՄԱՆԱԿԻՆ ՉԿԱՏԱՐԵՔ ՁԵՐ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԻ ԵՎ ՎԱՐԿԻ ԳՈՒՄԱՐԻ ՄԱՐՈՒՄՆԵՐԸ:** **<u>ԶԳՈՒՇԱՑՈՒՄ՝</u> ՁԵՐ ԿՈՂՄԻՑ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՉԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԿԱՄ ԹԵՐԻ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ԲԱՆԿԸ ԵՐԵՔ ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՕՐ ՀԵՏՈ ԱՅԴ**			

		ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ ՈՒՂԱՐԿՈՒՄ Է ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈ, ՈՐՏԵՂ ՁԵՎԱՎՈՐՎՈՒՄ Է ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ: ԴՈՒՔ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՔ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՅԻՑ ՏԱՐԵԿԱՆ ՄԵԿ ԱՆԳԱՄ ԱՆՎՃԱՐ ՁԵՌՔ ԲԵՐԵԼ ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ:		
1.19	Վարկի տրամադրման նախնական որոշման կայացման և հաճախորդին տեղեկացման առավելագույն ժամկետ	1.5 (մեկուկես) աշխատանքային օր		
1.20	Երկրորդ փուլով փաստաթղթերի տրամադրման առավելագույն ժամկետ	20 օրացուցային օր` հայտի գծով նախնական որոշում կայացնելուց հետո		
1.21	Վարկի տրամադրման մասին դրական որոշման գործողության առավելագույն ժամկետ	20 աշխատանքային օր` երկրորդ փուլով դրական որոշում կայացնելուց հետո		
1.22	Վարկառուին վարկի տրամադրման ժամկետ	Մինչև վարկի տրամադրումը գրավի պայմանագիրը պետք է վավերացվի նոտարական կարգով և բնակարանի նկատմամբ սեփականության կամ ձեռքբերման իրավունքը, հիփոթեքի իրավունքը և այլ գույքային իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման: Այսպիսով վարկի տրամադրումը իրականացվում է համապատասխան պայմանագրերը նոտարական կարգով վավերացնելուց և պետական լիազոր մարմիններում համապատասխան ձևակերպումներ իրականացնելուց հետո		
2	**Բանկի միջնորդավճարներ**			
2.1	Հայտի դիտարկման միանվագ միջնորդավճար	1,000 ՀՀ դրամ		
2.2	Վարկի տրամադրման միանվագ միջնորդավճար	26,000 ՀՀ դրամ		
2.3	Վարկային հաշվի սպասարկման ամսական միջնորդավճար (ամսական միջնորդավճարի հաշվարկը իրականացվում է վարկի տրամադրման օրվանից):	1) վարկի գումարի 0.06% 2) կառուցապատողից բնակարան/բնակելի տուն ձեռքբերելու դեպքում միջնորդավճար սահմանված չէ	վարկի գումարի 0.06%	
	Վարկի ձևակերպման միջնորդավճար (հաճախորդի ցանկությամբ)			
	Գրավի գրանցման ժամկետ (հաճախորդի ընտրությամբ)	ք. Երևան և այլ շրջանների համար (սահմամերձ համայնքներում և բարձր լեռնային բնակավայրերում գտնվող քաղաքների/գյուղերի համար) 4 աշխատանքային օր` 28,000 ՀՀ դրամ (15,500 ՀՀ դրամ) 3 աշխատանքային օր` 53,000 ՀՀ դրամ (28,000 ՀՀ դրամ) 2 աշխատանքային օր` 78,000 ՀՀ դրամ (40,500 ՀՀ դրամ) 1 աշխատանքային օր` 153,000 ՀՀ դրամ (78,000 ՀՀ դրամ)		
	Սեփականության իրավունքի գրանցում (հաճախորդի ընտրությամբ)	ք. Երևան և այլ շրջանների համար (սահմամերձ համայնքներում և բարձր լեռնային բնակավայրերում գտնվող քաղաքների/գյուղերի համար) 4 աշխատանքային օր` 47,000 ՀՀ դրամ (25,000 ՀՀ դրամ) 3 աշխատանքային օր` 72,000 ՀՀ դրամ (37,500 ՀՀ դրամ) 2 աշխատանքային օր` 97,000 ՀՀ դրամ (50,000 ՀՀ դրամ) 1 աշխատանքային օր` 172,000 ՀՀ դրամ (87,500 ՀՀ դրամ)		
	Գրավի իրավունքի գրանցում (հաճախորդի ընտրությամբ)	ք. Երևան և այլ շրջանների համար (սահմամերձ համայնքներում և բարձր լեռնային բնակավայրերում գտնվող քաղաքների/գյուղերի համար) 4 աշխատանքային օր` 29,000 ՀՀ դրամ (16,000 ՀՀ դրամ) 3 աշխատանքային օր` 54,000 ՀՀ դրամ (28,500 ՀՀ դրամ) 2 աշխատանքային օր` 79,000 ՀՀ դրամ (41,000 ՀՀ դրամ) 1 աշխատանքային օր` 154,000 ՀՀ դրամ (78,500 ՀՀ դրամ)		
2.4	Գրավից ազատում (պարտադիր)	2,000 ՀՀ դրամ		
2.5	Անշարժ գույքի սահմանափակումների մասին միասնական տեղեկանքի ստացման միջնորդավճար (հաճախորդի ցանկությամբ)	Միասնական տեղեկանքի տրամադրման ժամկետ (ընտրվում է հաճախորդի կողմից)` միայն ք. Երևանի վարկային հայտերի դեպքում 1 աշխատանքային օր` 23,500 ՀՀ դրամ 2 աշխատանքային օր` 13,500 ՀՀ դրամ		
2.6	Նոտարական ծառայության դիմաց միջնորդավճար	10,000 – 25,000 ՀՀ դրամ		
3	**Ապահովություն և ապահովագրություն**			
3.1	Գրավի առարկա	Ձեռք բերվող անշարժ գույք		
3.2	Լրացուցիչ ապահովություն	1. Կանխավճարը կարող է սահմանվել ձեռքբերվող անշարժ գույքի արժեքի 10% չափով (մինչև 30 տարեկան չամուսնացած շահառուների համար 7.5% (միայն այն դեպքում, երբ OTI գործակիցը <= 45%, իսկ վարկի գումարը փոքր է 35 մլն ՀՀ դրամից) բնակարանը կառուցապատողից ձեռք բերելու դեպքում) եթե` 1) ձեռքբերվող անշարժ գույքի գրավից բացի կողմից ներկայացվում է նաև լրացուցիչ գրավ` գոյություն ունեցող անշարժ գույք, ընդ որում, LTV գործակցի առավելագույն արժեքը չի կարող գերազանցել 70%, որտեղ գրավի արժեքը հաշվարկվում է երկու անշարժ գույքերի արժեքների հիման վրա և վարկի գումարը չի կարող գերազանցել ձեռք բերվող գույքի գնահատված արժեքից և առուվաճառքի գնից նվազագույնի 90% (մինչև 30 տարեկան չամուսնացած շահառուների համար` 92.5% բնակարանը կառուցապատողից ձեռք բերելու դեպքում), 2) առկա է հիփոթեքային պարտավորության ապահովագրություն7` ձեռքբերվող բնակելի տան կամ բնակարանի արժեքի 30% և վարկառուի կողմից 10% (մինչև 30 տարեկան չամուսնացած շահառուների համար 7.5% (միայն այն դեպքում, երբ OTI գործակիցը <= 45%, իսկ վարկի գումարը փոքր է 35 մլն ՀՀ դրամից), բնակարանը կառուցապատողից ձեռք բերելու դեպքում) և ավել տոկոսի չափով կատարված կանխավճարի տարբերության չափով: 2. Կառուցվող անշարժ գույքի վարկավորման դեպքում` (բազմաբնակարան շենքերում) հնարավոր է վարկավորման երկու սխեմա. 1) վարկը ապահովված է միաժամանակ և կառուցվող անշարժ գույքով և գոյություն ունեցող անշարժ գույքով: Ընդ որում, վարկի գումարը չպետք է գերազանցի գրավի արժեքի 70%3, միաժամանակ չպետք է գերազանցի կառուցապատողի և վարկառուի միջև պայմանագրում նշված կառուցվող բնակելի անշարժ գույքի արժեքի և վարկառուի կողմից կառուցապատողին արդեն վճարած գումարի տարբերությունը, ինչպես նաև չպետք է գերազանցի գոյություն ունեցող անշարժ գույքի գնահատված արժեքի 90%-ը (մինչև 30 տարեկան չամուսնացած շահառուների համար` 92.5% բնակարանը կառուցապատողից ձեռք բերելու դեպքում): 2) վարկը ապահովված է կառուցվող անշարժ գույքով կամ գոյություն ունեցող անշարժ գույքով: Ընդ որում, վարկի գումարը չպետք է գերազանցի գրավի արժեքի 70%, միաժամանակ, չպետք է գերազանցի կառուցապատողի և վարկառուի միջև պայմանագրում նշված կառուցվող բնակելի անշարժ գույքի արժեքի և վարկառուի կողմից կառուցապատողին արդեն վճարած գումարի տարբերությունը: 3) Բանկի հետ համագործակցող կառուցապատողից կառուցվող գույքի ձեռքբերման դեպքում հնարավոր է կիրառել հետևյալ սխեման- ձևակերպման պահին վարկը ապահովված է միայն բնակարանի ձեռքբերման իրավունքով: Սեփականության վկայականի բացակայության դեպքում վարկավորման պահին հնարավոր է տրամադրել վարկը կառուցապատող-գործընկերոջ* կողմից բնակարանի ձեռքբերման իրավունքի գրավով առանց գոյություն ունեցող անշարժ գույքի լրացուցիչ գրավի, ընդ որում` 3.1 Որպես գրավի գին, որը հիմք է վերցվում LTV ցուցանիշի հաշվարկման ժամանակ, ընդունվում է կառուցապատող- ընկերության կողմից տրված տեղեկանքում նշված գինը: Ընդ որում գրավի արժեքը (ձեռքբերման գինը) չի կարող լինել ավել, քան նշված է նախագծահաշվային փաստաթղթերում: 3.2 Հիփոթեքի տրամադրումից հետո հիփոթեքի գումարը սառեցվում է կառուցապատողի հատուկ հաշվին մինչև տվյալ բնակարանի սեփականության վկայականի ստացումը և վերջինիս գրավադրումը Բանկում որպես հիփոթեքային վարկի ապահովում: Կառուցապատողի կողմից հատուկ հաշվին սառեցված գումարը հանդիսանում է Բանկի նկատմամբ հաճախորդի պարտավորությունների ապահովում հիփոթեքային վարկի շրջանակներում որպես հաջորդող գրավ: Տվյալ դրամական միջոցները կլինեն առաջնային գրավ, որը ի օգուտ հաճախորդի կապահովի կառուցապատողի պարտավորությունները` ա) բնակարանը հաճախորդի	1. Կանխավճարը կարող է սահմանվել ձեռքբերվող անշարժ գույքի արժեքի 7.5% չափով եթե` 1) ձեռքբերվող անշարժ գույքի գրավից բացի կողմից ներկայացվում է նաև լրացուցիչ գրավ` գոյություն ունեցող անշարժ գույք, ընդ որում, LTV գործակցի առավելագույն արժեքը չի կարող գերազանցել 80%, որտեղ գրավի արժեքը հաշվարկվում է երկու անշարժ գույքերի արժեքների հիման վրա: 2) բացի ձեռքբերվող անշարժ գույքի գրավից ներկայացվում է նաև երաշխավորություն իրավաբանական անձանց կողմից, որոնք հայտը ներկայացման պահին մտնում են ՀՀ խոշոր հարկատուների ցուցակի 1-ից 300 տեղը: 3) առկա է հիփոթեքային պարտավորության ապահովագրություն` ձեռքբերվող բնակելի տան կամ բնակարանի արժեքի 20% և վարկառուի կողմից 7.5% և ավել տոկոսի չափով կատարված կանխավճարի տարբերության չափով: 2. Կառուցվող անշարժ գույքի վարկավորման դեպքում` (բազմաբնակարան շենքերում) հնարավոր է վարկավորման երկու սխեմա. 1)վարկը ապահովված է միաժամանակ և կառուցվող անշարժ գույքով և գոյություն ունեցող անշարժ գույքով: Ընդ որում, վարկի գումարը չպետք է գերազանցի գրավի արժեքի 80%, միաժամանակ չպետք է գերազանցի կառուցապատողի և վարկառուի միջև պայմանագրում նշված կառուցվող բնակելի անշարժ գույքի արժեքի և վարկառուի կողմից կառուցապատողին արդեն վճարած գումարի տարբերությունը, ինչպես նաև չպետք է գերազանցի գոյություն ունեցող անշարժ գույքի	Կանխավճարը կարող է սահմանվել ձեռքբերվող անշարժ գույքի արժեքի 10% չափով եթե` 1) ձեռքբերվող անշարժ գույքի գրավից բացի կողմից ներկայացվում է նաև լրացուցիչ գրավ` գոյություն ունեցող անշարժ գույք, ընդ որում, LTV գործակցի առավելագույն արժեքը չի կարող գերազանցել 70%, որտեղ գրավի արժեքը հաշվարկվում է երկու անշարժ գույքերի արժեքների հիման վրա: 2) բացի ձեռքբերվող անշարժ գույքի գրավից ներկայացվում է նաև երաշխավորություն իրավաբանական անձանց կողմից, որոնք հայտը ներկայացման պահին մտնում են ՀՀ խոշոր հարկատուների ցուցակի 1-ից 300 տեղը: 3) առկա է հիփոթեքային պարտավորության ապահովագրություն` ձեռքբերվող բնակելի տան կամ բնակարանի արժեքի 30% և վարկառուի կողմից 10 և ավել տոկոսի չափով կատարված կանխավճարի տարբերության չափով:

		սեփականությանը փոխանցելու մասով, բ) բնակարանի ձեռքբերման իրավունքի պայմանագրի լուծման դեպքում հաճախորդի դրամական միջոցները հաճախորդին վերադարձնելու մասով: * Միայն վերաֆինանսավորվող վարկերի դեպքում Կառուցապատողի և գործընթացի նկատմամբ պահանջները սահմանվում են համաձայն վերաֆինանսավորող կազմակերպության «Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման կարգի»:	գնահատված արժեքի 92.5%-ը: 2)վարկը ապահովված է կառուցվող անշարժ գույքով կամ գոյություն ունեցող անշարժ գույքով: Ընդ որում, վարկի գումարը չպետք է գերազանցի գրավի արժեքի 80%, միաժամանակ, չպետք է գերազանցի կառուցապատողի և վարկառուի միջև պայմանագրում նշված կառուցվող բնակելի անշարժ գույքի արժեքի և վարկառուի կողմից կառուցապատողին արդեն վճարած գումարի տարբերությունը:	
3.3	Անշարժ գույքի շուկայական արժեքի գնահատում	Իրականացվում է անկախ գնահատող կազմակերպության կողմից: Վերջինիս մասով անհրաժեշտ տեղեկությունները (այդ թվում՝ գնահատողների ցանկը, անվանումները, գտնվելու վայրերը, հեռախոսի համարները) կարող եք գտնել Բանկի ինտերնետային կայքում՝ https://www.vtb.am/am/about-bank/partner հասցեով:		
			Ձեռքբերվող անշարժ գույքի գինը չպետք է գերազանցի 30մլն ՀՀ դրամ և, միաժամանակ, գնահատված շուկայական արժեքը չպետք է գերազանցի 31մլն ՀՀ դրամ:	Ձեռք բերվող գույքի առուվաճառքի գինը չպետք է գերազանցի 25,000,000 AMD, և միաժամանակ գնահատված շուկայական արժեքը չպետք է գերազանցի 26,000,000 AMD:
3.4	Գույքի ապահովագրություն	Ապահովագրումը իրականացվում է Բանկի կողմից՝ գույքի գնահատված շուկայական արժեքի չափով, մեկ տարի ժամկետով, բացառապես Բանկի կողմից հավատարմագրված ընկերություններում: Ամեն հաջորդող տարում վերաապահովագրվում է ևս մեկ տարով: Վերջին տարվա համար ապահովագրությունը կատարվում է վարկի մնացած ժամկետի համար: Գույքի ապահովագրության պայմանները ներկայացված են Բանկի ինտերնետային կայքում՝ https://www.vtb.am/am/insurance-view/ansharzh-gowyk-i-apahovagrowt-yown հասցեով: Ապահովագրական ընկերությունների մասով անհրաժեշտ տեղեկությունները (այդ թվում՝ ապահովագրական ընկերությունների ցանկը, անվանումները, գտնվելու վայրերը, հեռախոսի համարները) կարող եք գտնել Բանկի ինտերնետային կայքում՝ https://www.vtb.am/am/about-bank/partner հասցեով:		
3.5	Անձնական ապահովագրություն	Ապահովագրվում է աշխատունակության կորուստ դժբախտ պատահարի հետևանքով վարկի մնացորդի չափով (ապահովագրվում են հաճախորդը և հաճախորդի հետ վարկի մարման համար Բանկի նկատմամբ հավասար պատասխանատվություն կրող անձինք (եկամուտներին համապատասխան): Անձնական ապահովագրության պայմանները ներկայացված են Բանկի ինտերնետային կայքում՝ https://www.vtb.am/am/insurance-view/dzhbakht-pataharnerits-apahovagrowyt-own հասցեով: Ապահովագրական ընկերությունների մասով անհրաժեշտ տեղեկությունները (այդ թվում՝ ապահովագրական ընկերությունների ցանկը, անվանումները, գտնվելու վայրերը, հեռախոսի համարները) կարող եք գտնել Բանկի ինտերնետային կայքում՝ https://www.vtb.am/am/about-bank/partner հասցեով:		
4	**Վարկառուին/Համավարկառուին ներկայացվող պահանջներ**			
4.1	Կարգավիճակ	1.ՀՀ ռեզիդենտ՝ անձը հաստատող փաստաթղթում նշված մշտական գրանցման կամ փաստացի բնակության հասցեով 2. ՀՀ քաղաքացի 3. “Բնակարան երիտասարդներին” ծրագրի շրջանակներում՝ - եթե երիտասարդ ընտանիքի անդամներից մեկը չի հանդիսանում է ՀՀ քաղաքացի, ապա որպես Վարկառու պետք է հանդես գա երիտասարդ ընտանիքի ՀՀ քաղաքացի հանդիսացող երկրորդ անդամը, - ամուսինները չպետք է ունենան սեփականության իրավունքով իրենց պատկանող անշարժ գույք, բացառությամբ այն դեպքում, երբ տվյալ անժարժ գույքում բնակվող /գրանցված/ յուրաքանչյուր անձին բաժին է գալիս 18 մ^2 –ից փոքր տարածք:		
4.2	Համավարկառու	Ֆիզիկական անձ՝ վարկառուի ամուսին (կին), կամ ծնողներ, չափահաս երեխաներ, եղբայրներ, քույրեր, եղբայրների/քույրերի կանայք/ամուսիններ, ամուսնու/կնոջ ծնողներ, ամուսնու/կնոջ քույրեր/եղբայրներ, հորաքույրներ, մորաքույրներ, մորեղբայրներ, հորեղբայրներ, վարկառուի հետ ապրող այլ բարեկամներ: "Բնակարան երիտասարդներին" ծրագրի շրջանակներում՝ վարկառուի ամուսին (կին), ծնողներ, եղբայրներ, քույրեր, կնոջ/ամուսնու ծնողներ և քույրեր/եղբայրներ: Համավարկառուների թիվը՝ 2-ից ոչ ավել:		
4.3	Վարկային պատմությանը ներկայացվող պահանջներ	Բանկի ներքին իրավական փաստաթղթերի համաձայն "Բնակարան երիտասարդներին" ծրագրով վերլուծվում է նաև Վարկառուի ամուսնու/կնոջ վարկային պատմությունը (անկախ այն հանգամանքից թե ամուսինը/կինը հանդիսանում է համավարկառու): Վարկառուի ամուսնու/կնոջ վարկային պատմության վերլուծությունը իրականացվում է ֆոնդի չափանիշներով:		
4.4	Ընդհանուր աշխատանքային փորձ	1. Անընդմեջ ստաժ աշխատանքի վերջին վայրում վերջին 4 ամսվա ընթացքում: Տվյալ պայմանը չի պահանջվում սահմանված գործունեության ոլորտների[2] աշխատակիցների համար այն դեպքում, եթե վերջին աշխատանքային վայրում աշխատավարձը նախորդից քիչ չէ: 2. 1 (մեկ) տարուց ոչ պակաս ընդհանուր աշխատանքային ստաժ: Աշխատանքային ստաժը չի պահանջվում միայն «1000+» հիմնադրամի հատուցման գումարներից ստացած եկամուտների հիման վրա հայտերի դեպքում:		
4.5	Վարկառուի տարիք	**Վարկառուի տարիքը վարկ ստանալու պահին պետք է լինի 21 տարեկանից ոչ պակաս, իսկ վարկը մարելու պահին չպետք է գերազանցի թոշակի անցնելու տարիքը:** **"Բնակարան երիտասարդներին" ծրագրի շրջանակներում՝** **1) ամուսնական գրանցում ստացած ֆիզիկական անձիք, երիտասարդ ընտանիք, որտեղ ամուսինների գումարային տարիքը չի գերազանցում 70 տարին, ինչպես նաև բավարարում են Բանկի նվազագույն պահանջներին:** **2) Երիտասարդ միայնակ ծնող, որի տարիքը չի գերազանցում 35 տարին (ներառյալ):**		
5	**Լրացուցիչ պայմաններ**			
5.1	**Վարկային ծառայությունից օգտվելու համար հաճախորդը Բանկում պետք է ունենա բանկային հաշիվ:**			
5.2	Բանկային հաշիվների բացում/վարում	Համաձայն Բանկի սակագների, որոնց կարող եք ծանոթանալ Բանկի ինտերնետային կայքում՝☐https://www.vtb.am/am/accounts-and-payments հասցեով:		
5.3	Վարկային հաշվի գծով քաղվածքի/տեղեկանքի տրամադրում	"ՎՏԲ-Հայաստան Բանկ" ՓԲԸ գործող "Բանկային հաշիվների բացման և սպասարկման պայմանների և սակագների" համաձայն, որոնց կարող եք ծանոթանալ Բանկի ինտերնետային կայքում՝ https://www.vtb.am/am/secondary/vypiski հասցեով:		
5.4	Գումարի կանխիկացում	Համաձայն հաշվի սպասարկման սակագների		
5.5	[1] **Բանկում աշխատավարձ ստացող հաճախորդների համար սահմանված են վարկի արտոնյալ տոկոսադրույքներ:**			
5.6	[2] Գործունեության ոլորտներ. • Հանքագործական արտադրություն էլեկտր. գազի մատակարարում • Մշակող արդյունաբերություն, արտադրություն • Տեղեկատվություն և կապ • Կրթություն • Առողջապահություն և սոց. ոլորտ • Պետական և համայնքային կառավարում • Բանակ և ուժային կառույցներՀանքարդյունաբերություն և մետալուրգիա • էներգետիկա և գազ • Ֆինանսներ, բանկեր և ապահովագրական գործունեություն			

Բնակելի անշարժ գույքի ձեռք բերման նպատակով տրամադրվող վարկի համար Վարկառուից/Համավարկառուից առաջնային փուլում պահանջվող փաստաթղթերի ցանկ	
1	Պատշաճ կերպով լրացված Դիմում-հայտ
2	Անձը հաստատող փաստաթուղթ - ՀՀ քաղաքացիների դեպքում՝ անձնագիր կամ նույնականացման քարտ, ոչ ՀՀ քաղաքացիների դեպքում՝ անձը հաստատող փաստաթուղթ: ՀՀ քաղաքացու դեպքում՝ հանրային ծառայությունների համարանիշ (սոցիալական քարտ) կամ նույնականացման քարտ*, բացակայության դեպքում՝ հանրային ծառայությունների համարանիշ չստանալու վերաբերյալ տեղեկանք եթե Վարկառուն/Համավարկառուն ամուսնացած է, ապա նաև կնոջ/ամուսնու փաստաթղթեր * Նույնականացման քարտի ներկայացման դեպքում պարտադիր է հանրային ծառայությունների համարանիշի առկայությունը նույնականացման քարտի վրա
3	Գրավադրվող գույքի վաճառողների/սեփականատերերի անձը հաստատող փաստաթղթերի պատճենները:
4	Եկամուտները հաստատող փաստաթղթեր պահանջվում են միայն այն դեպքում, եթե վարկառուն աշխատավարձը ստանում է ոչ “ՎՏԲ-Հայաստան Բանկ” ՓԲԸ-ի միջոցով:
5	**Անհրաժեշտության դեպքում Բանկի կողմից կարող են պահանջվել այլ փաստաթղթեր:**

<u>Ուշադրություն՝</u>

Հաճախորդի վարկային հայտը մերժվում է, եթե՝

- **Հաճախորդի կողմից չեն ներկայացվել վարկ ստանալու համար անհրաժեշտ փաստաթղթեր,**
- **Հաճախորդը չի բավարարում Բանկի նվազագույն պայմաններին,**
- **«ԱՔՌԱ» վարկային բյուրո հարցման արդյունքում պարզվել է, որ Հաճախորդը (առկայության դեպքում նաև Համավարկառուները/Երաշխավորները) ունի բացասական վարկային պատմություն,**
- **Վարկունակության գնահատման արդյունքում պարզվել է, որ հաճախորդը վարկունակ չէ,**
- **Վարկավորման գործընթացի արդյունքում հաճախորդի վերաբերյալ հայտնի է դարձել այնպիսի տեղեկություն, որը կասկածի տակ է դնում հաճախորդի կողմից ներկայացված տեղեկության հավաստիությունը:**

<u>ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝</u> ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ: ԻՍԿ ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԸ ՑՈՒՅՑ Է ՏԱԼԻՍ, ԹԵ ՈՐՔԱՆ ԿԱՐԺԵՆԱ

Ամփոփագրում նշված պայմանները կարող են փոփոխվել, ինչի մասին տեղեկանալու և այլ մանրամասն տեղեկություններ ստանալու համար զանգահարեք 87-87 հեռախոսահամարով, այցելեք Բանկի մոտակա մասնաճյուղ կամ ինտերնետային կայք՝ www.vtb.am հասցեով:

ՎԱՐԿԸ ՁԵԶ ՀԱՄԱՐ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ԱՅԼ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԺԱՄԿԵՏՆԵՐՈՒՄ ԵՎ ՉԱՓԵՐՈՎ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ: ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿՄԱՆ ԿԱՐԳԸ ԿԱՐՈՂ ԵՔ ԳՏՆԵԼ ԲԱՆԿԻ ԻՆՏԵՐՆԵՏԱՅԻՆ ԿԱՅՔՈՒՄ՝ https://www.vtb.am/am/information/raschet-fakticheskoy-stavki ՀԱՍՑԵՈՎ:

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ԴՈՒՔ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՔ ՀԱՂՈՐԴԱԿՑՎԵԼ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ՀԵՏ ՁԵՐ ՆԱԽԸՆՏՐԱԾ ԵՂԱՆԱԿՈՎ՝ ՓՈՍՏԱՅԻՆ ԿԱՊԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ԿԱՄ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ԵՂԱՆԱԿՈՎ: ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ԵՂԱՆԱԿՈՎ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՍՏԱՑՈՒՄԸ ԱՄԵՆԱՀԱՐՄԱՐԱՎԵՏՆ Է: ԱՅՆ ՀԱՍԱՆԵԼԻ Է 24/7 ՌԵԺԻՄՈՎ, ՁԵՐԾ Է ԹՂԹԱՅԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ԿՈՐՍՏԻ ՌԻՍԿԵՐԻՑ ԵՎ ԱՊԱՀՈՎՈՒՄ Է ԳԱՂՏՆԻՈՒԹՅՈՒՆ: ԴՈՒՔ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՔ ՁԵՐ ԳՐԱՎՈՐ ԴԻՄՈՒՄՈՎ ՓՈՓՈԽԵԼՈՒ ՀԱՂՈՐԴԱԿՑՄԱՆ ՄԻՋՈՑԸ ՈՉ ԱՎԵԼԻ, ՔԱՆ ՏԱՐԻՆ ՄԵԿ ԱՆԳԱՄ, ԵՎ ԱՅԴ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԻՐԱՌՎՈՒՄ Է ԳՐԱՎՈՐ ԴԻՄՈՒՄԸ ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՑ ՍՏԱՆԱԼՈՒՑ 30 ՕՐ ՀԵՏՈ ԻՐԱԿԱՆԱՑՎՈՂ ՀԱՂՈՐԴԱԿՑՄԱՆ ՆԿԱՏՄԱՄԲ:

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ԲԱՑԱՍԱԿԱՆ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅԱՆ ԱՌԿԱՅՈՒԹՅՈՒՆԸ ՁԵԶ ՀԱՄԱՐ ՀԵՏԱԳԱՅՈՒՄ ԿԱՐՈՂ Է ԽՈՉԸՆԴՈՏ ՀԱՆԴԻՍԱՆԱԼ ԱՅԼ ՎԱՐԿԵՐ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ՀԱՄԱՐ:

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՎԱՐԿ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ՀԱՄԱՐ ԴԻՄԵԼԻՍ ԲԱՆԿԸ ՁԵԶ ԿՏՐԱՄԱԴՐԻ ՍՊԱՌՈՂԱԿԱՆ ՎԱՐԿԻ ԷԱԿԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԻ ԱՆՀԱՏԱԿԱՆ ԹԵՐԹԻԿ, ՈՐՈՒՄ ԿՆԵՐԿԱՅԱՑՎԵՆ ՁԵԶ ՏՐԱՄԱԴՐՎԵԼԻՔ ՎԱՐԿԻ ԱՆՀԱՏԱԿԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ:

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ "ՁԵՐ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՏԵՂԵԿԱՏՈՒ" ՖԻԶԻԿԱԿԱՆ ԱՆՁԱՆՑ ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՈՐՈՆՄԱՆ, ՀԱՄԵՄԱՏՄԱՆ և ՁԵԶ ՀԱՄԱՐ ԱՄԵՆԱՐԴՅՈՒՆԱՎԵՏ ՏԱՐԲԵՐԱԿԻ ԸՆՏՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՀԵՇՏԱՑՆՈՂ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳ Է՝ https://www.fininfo.am/compare-mortgage-loan

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ Բանկը՝ "Փողերի լվացման և ահաբեկչության ֆինանսավորման դեմ պայքարի մասին" ՀՀ օրենքով սահմանված Հաճախորդի պատշաճ ուսումնասիրության նպատակով, կարող է Հաճախորդից "Ճանաչիր քո հաճախորդին" ("Know your customer") սկզբունքի հիման վրա պահանջել լրացուցիչ փաստաթղթեր կամ այլ տեղեկություններ, ինչպես նաև բանավոր հաղորդակցման ընթացքում լրացուցիչ հարցեր տալ Հաճախորդին:

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ Օտարերկրյա հաշիվների հարկային համապատասխանության ակտի (Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA)) հիման վրա ԱՄՆ-ի հետ կնքած համաձայնագրի համաձայն Բանկը Ձեր՝ ԱՄՆ հարկատու հանդիսանալու հանգամանքը պարզելու համար կարող է իրականացնել լրացուցիչ տեղեկատվության հավաքագրում: