

ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻ

«Ռեմ Գրուպ» ՍՊԸ կառուցապատողից բնակելի անշարժ գույքի ձեռք բերման վարկավորում



16.07.2021թ.

| | | | |
|----------|---|---|---------------|
| 1 | Վարկի հիմնական չափանիշներ | | |
| 1.1 | Վարկի ձևակերպման վայր | Չեռքբերվող 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 | Ք. Երևան, Ֆրունզե 6/11, 8/9 հասցեով կառուցվող անշարժ գույքի ձեռքբերում | |
| 1.3 | Վարկի արժույթ | ՀՀ դրամ | |
| 1.4 | Վարկի տարեկան անվանական տոկոսադրույթ (հաստատուն) | 11.8% | 12.5% |
| 1.5 | Տարեկան անվանական տոկոսադրույթի փոփոխում | Ուշադրություն՝ վարկի ոչ նպատակային օգտագործման փաստի բացահայտման դեպքում (այլ նպատակներով, քան անշարժ գույքի ձեռք բերում), Բանկը իրավասու է միակողմանի բարձրացնել վարկի տոկոսադրույթը, ինչպես նաև ձեռնարկել այլ միջոցառումներ՝ համաձայն վարկային պայմանագրի պայմանների: | |
| 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 տոկոսադրույթի հաշվարկման օրինակ՝ <ul style="list-style-type: none"> • Վարկի սկզբնական գումար – 10,000,000 ՀՀ դրամ • Վարկի տարեկան տոկոսադրույթ – 12.9% Վարկի մասով հաշվեգրվող օրական տոկոսագումարը կկազմի՝ 10,000,000*12.9/100/365=3,534 ՀՀ դրամ | |
| 1.7 | Տարեկան փաստացի տոկոսադրույթ | 13.2%-13.6% (կախված վարկի գումարից և ժամկետից) Տարեկան փաստացի տոկոսադրույթի հաշվարկի մեջ չեն ներառվում հետևյալ վճարները՝ <ul style="list-style-type: none"> • Բանկային հաշվի բացման/սպասարկման վճար • վճարներ այն ծառայությունների դիմաց, որոնք իրականացվում են Բանկի կողմից հաճախորդի ցանկությամբ, օրինակ՝ գրավի զրանցման, սեփականության իրավունքի զրանցման, գրավի ազատման հետ կապված վարկի ձևակերպման միջնորդավճարներ, անշարժ գույքի սահմանափակումների մասին միասնական տեղեկագրի ստացման միջնորդավճար: | |
| 1.8 | LTV(Վարկ/Գրավ) առավելագույն հարաբերակցություն | 95% | |
| 1.9 | Նվազագույն կանխավճար | 5% | |
| 1.10 | Վարկի առավելագույն գումար | 200 մլն. ՀՀ դրամ, բայց ոչ ավել, քան 30 մլն. ռուբլուն համարժեք ՀՀ դրամ*: | |
| 1.11 | Վարկի նվազագույն գումար | 1,000,000 ՀՀ դրամ | |
| 1.12 | Վարկի առավելագույն ժամկետ | 30 տարի | |
| 1.13 | Վարկի նվազագույն ժամկետ | 3 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 զսպանակած մարում) | |
| 1.15 | Վարկի տրամադրման եղանակ | Միանվագ, անկանխիկ | |
| 1.16 | Վարկի վաղաժամկետ մարում | Վաղաժամկետ մարման մասով սահմանափակումներ չկան: Վարկառու/ները իրավունք ունին/են՝ <ul style="list-style-type: none"> - առանց որևէ պատճառաբանության միակողմանիորեն լուծել վարկային պայմանագիրը դրա կնքմանը հաջորդող 7 աշխատանքային օրվա ընթացքում (մտածելու ժամանակ): Այլ դեպքում՝ Վարկառու/ները պարտավոր են վարկի փաստացի օգտագործված օրերի համար վճարել վարկային պայմանագրով նշված փաստացի տոկոսադրույթով հաշվարկված տոկոսագումարները: - վարկային պայմանագրով նախատեսված ժամկետներից շուտ մարել վարկը: Տվյալ դեպքում Վարկառու/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 չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման համար վճարված տուժանքները, վարկի մարման և/կամ տոկոսների վճարման նպատակով կատարված փոխանցումների համար, ինչպես նաև այլ նպատակով քսցված 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 վարկաժամկետ 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 մասի գումարը և/կամ տոկոսագումարները չվճարելու դեպքում Բանկը իրավունք ունի դադարեցնել վարկի ժամկետանց մասի նկատմամբ տոկոսագումանների հաշվարկը՝ պահպանելով չստացված մասի նկատմամբ տոկոսագումարների հաշվարկը, և ժամկետանց վարկի և/կամ ժամկետանց տոկոսագումարների նկատմամբ (մինչև դրանց փաստացի վճարումը) կիրառել տույժ՝ տարեկան 48% (յուրաքանչյուր ժամկետանց օրացույցային օրվա համար), սակայն ոչ ավել, քան ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված տուժանքի առավելագույն չափը, իսկ նշված առավելագույն չափից համեմատելիս հետո Բանկը իրավունք ունի վերականգնել վարկի մնացորդի (ներառյալ ժամկետանց մասի) նկատմամբ տոկոսագումարների հաշվարկը: | |
| 1.18 | Պարտավորությունների չկատարման դեպքում հնարավոր բացասական հետևանքներ | ԶԳՈՒՇԱՅՈՒՄ՝ ՊՐՈՏԱԿՈՐԻԹԵՑՈՒՆՆԵՐԸ ԶՎԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՈԻՏ ԳՐԱԿԸ ՊՐՈՏԱԿՈՐԻԹԵՑՈՒՆՆԵՐԸ ԾԱԾԿԵԼՈՒ ՀԱՄԱՐ ԲԱՎԱՐՈՒ ԶԼՆԵԼՈՒ ԴԵՊՈԻՏ ՊՐՈՏԱԿՈՐԻԹԵՑՈՒՆ ԿԱՐՈՂ Ե ՄԱՐԿԵԼ ԶԵՐ ԱՅՆ ԳՈՒՅՔԻ ՀԱՇՎԻՆ: ԶԳՈՒՇԱՅՈՒՄ՝ ԶԵՐ ԳՈՒՅՔԸ (ՏՈՒՆԸ, ՄԵՅԵՆԵՆ ԿԱՆ ԱՅՆ) ԿԱՐՈՂ Ե ՕՐԵՆՔՈՎ ԱՍՀԱՄԱՎԱԾ ԿԱՐԳՈՎ ԲՈՆԱԳԱՆՉՎԵԼ, ԵՅԵ ԳՈՒՔ ԺԱՄԱՆԱԿԻՆ ԶՎԱՏԱՐԵԼ ԶԵՐ ՏՈՒՍԱԳՈՒՄՆԵՐԻ ԵՎ ՎԱՐԿԻ ԳՈՒՄԱՐԻ ՄԱՐԻՄԵՆԵՐԸ: ԶԳՈՒՇԱՅՈՒՄ՝ ԶԵՐ ԿՈՂՄԻՑ ՊՐՈՏԱԿՈՐԻԹԵՑՈՒՆԸ ԶՎԱՏԱՐԵԼՈՒ ԿԱՆ ԹԵՐԻ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՈԻՏ ԲԱՆԿԸ ԵՐԵՎ ԱՇԽԱՆՍԱԲԱՅԻՆ ՕՐ ՀԵՏՈՒ ԱՅՐ ՏՎԱՆԱՆԵՐԸ ՈՐՊԱՐԿՈՒՄ Ե ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՒ, ՈՐՏԵՐ ԶԵՎԱՎՈՐՎՈՒՄ Ե ԶԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՈՒԹՅՈՒՆԸ: ԳՈՒՔ ԻՐԱՎՈՒՄԸ ՈՒՆԵՔ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՒՅԻՑ ՏԱՐԵԿԱՆ ՄԵԿ ԱՆՉԱՆ ԱՆՎՈՐ ԶՆՈՔ ԲԵՐԵԼ ԶԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՈՒԹՅՈՒՆԸ: | |
| 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 օրացույցային 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 պայմանագրեր կնքելուց, նոտարական կարգով վավերացվելուց և պետական լիազոր մարմիններում համապատասխան ձևակերպումներ իրականացնելուց հետո: | |
| 2 | Բանկի միջնորդավճարներ | | |
| 2.1 | Հայտի դիտարկման միանվագ միջնորդավճար | Նախատեսված չէ | |
| 2.2 | Վարկի տրամադրման միանվագ միջնորդավճար | Նախատեսված չէ | |
| 2.3 | Վարկային հաշվի սպասարկման ամսական միջնորդավճար (ամսական միջնորդավճարի հաշվարկը իրականացվում է վարկի տրամադրման օրվանից) | Վարկի գումարի 0.05% | Նախատեսված չէ |
| 2.4 | Վարկի ձևակերպման միջնորդավճար (հաճախորդի ցանկությամբ) Գրավի գրանցման ժամկետ (հաճախորդի ընտրությամբ) | Ք. Երևան և այլ շրջանների համար (սահմանված 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) | |
| 2.4 | Սեփականության իրավունքի գրանցում | Ք. Երևան և այլ շրջանների համար (սահմանված համայնքներում և բարձր լեռնային բնակավայրերում գտնվող քաղաքների/գյուղերի համար) | |

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:

