

**ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ**

«Հանրային ծառայողների բնակարանային ապահովման» ծրագրի շրջանակում «Կոմիտաս Պարկ» բնակելի թաղամասում անշարժ գույքի ձեռք բերման վարկավորում



13.12.2021թ.

<b>1</b>	<b>Վարկի հիմնական չափանիշներ</b>		
1.1	Վարկի ձևակերպման վայր	Հիփոթեքային վարկավորման կենտրոն կամ բնակավայրի (մարզի) ցանկացած մասնաճյուղ	
1.2	Նպատակային նշանակություն	ք. Երևան, Գրիբոյեդով 48 հասցեով կառուցվող անշարժ գույքի ձեռքբերում	
1.3	Վարկի արժույթ	ՀՀ դրամ	
1.4	Վարկի տարեկան անվանական տոկոսադրույք <sup>1</sup> (հաստատուն)	ԱՅՐ 10.3 – 12.5%	Բանկի ռեսուրս 11.9 – 12.6%
1.5	Տարեկան անվանական տոկոսադրույքի փոփոխում	<b>Ուշադրություն՝ վարկի ոչ նպատակային օգտագործման փաստի բացահայտման դեպքում (այլ նպատակներով, քան անշարժ գույքի ձեռք բերում), Բանկը իրավասու է միակողմանի բարձրացնել վարկի տոկոսադրույքը, ինչպես նաև ձեռնարկել այլ միջոցառումներ՝ համաձայն վարկային պայմանագրի պայմանների:</b>	
1.6	Տոկոսագումարի հաշվարկման և վճարման կարգ	Տոկոսագումարի հաշվարկը կատարվում է վարկի նվազող մնացորդի նկատմամբ օրական կտրվածքով և ենթակա է վճարման ամսական պարբերականությանը: Ստորև ներկայացվում է տոկոսադրույքի հաշվարկման օրինակ՝ <ul style="list-style-type: none"> <li>• Վարկի սկզբնական գումար – 10,000,000 ՀՀ դրամ</li> <li>• Վարկի տարեկան տոկոսադրույք – 12.9%</li> </ul> Վարկի մատվ հաշվեգրվող օրական տոկոսագումարը կկազմի՝ 10,000,000*12.9/100/365=3,534 ՀՀ դրամ	
1.7	Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք LTV(Վարկ/Գրավ) առավելագույն հարաբերակցություն	11.6%-13.4% (կախված վարկի գումարից և ժամկետից) Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկի մեջ չեն ներառվում հետևյալ վճարները՝ <ul style="list-style-type: none"> <li>• Բանկային հաշվի բացման/սպասարկման վճար</li> <li>• վճարներ այն ծառայությունների դիմաց, որոնք իրականացվում են Բանկի կողմից հաճախորդի ցանկությանը, օրինակ՝ գրավի գրանցման, սեփականության իրավունքի գրանցման, գրավի ազատման հետ կապված վարկի ձևակերպման միջնորդավճարներ, անշարժ գույքի սահմանափակումների մասին միասնական տեղեկանքի ստացման միջնորդավճար:</li> </ul>	
1.8	Նվազագույն կանխավճար	70% (լրացուցիչ ապահովության դեպքում 90%)	90%
1.9	Վարկի առավելագույն գումար	10 – 30%	10%
1.10	Վարկի նվազագույն գումար	60 մլն. ՀՀ դրամ	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	10 տարի	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 կամ փուլային	
1.16	Վարկի վաղաժամկետ մարում	Վաղաժամկետ մարման մատվ սահմանափակումներ չկան: Վարկառու/ները իրավունք ունին/են - առանց որևէ պատճառաբանության միակողմանիորեն լուծել վարկային պայմանագիրը դրա կնքմանը հաջորդող 7 աշխատանքային օրվա ընթացքում (մտածելու ժամանակ): Այդ դեպքում Վարկառու/ները պարտավոր են վարկի փաստացի օգտագործված օրերի համար վճարել վարկային պայմանագրով նշված փաստացի տոկոսադրույքով 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 տյուր պայմանագրի պայմանների չկատարման 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 տույն վարկի հետ կապ չունեցող, վարկառուի ցանկությամբ ընտրված ապահովագրական ծառայությունների դիմաց կատարված ապահովագրավճարները: Վարկի անբողջական 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 Բանկը իրավունք ունի դադարեցնել վարկի ժամկետանց մասի նկատմամբ տոկոսագումանների հաշվարկը՝ սպասարկելով չժամկետանցված մասի նկատմամբ տոկոսագումանների հաշվարկը, և ժամկետանց վարկի և/կամ ժամկետանց տոկոսագումանների նկատմամբ (մինչև դրանց փաստացի վճարումը) կիրառել տույժ՝ օրական 0.13% չափով, սակայն ոչ ավել, քան ՀՀ օրենսդրությանը սահմանված տուժանքի առավելագույն չափը, իսկ նշված առավելագույն չափին հասնելուց հետո Բանկը իրավունք ունի վերականգնել վարկի մնացորդի (ներառյալ ժամկետանց մասի) նկատմամբ տոկոսագումարների հաշվարկը:	
1.18	Պարտավորությունների չկատարման դեպքում հնարավոր բացասական հետևանքներ	<b>ԶԳՈՒՇԱՅՈՒՄ՝ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՉՎՍԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՅՈՒՄ ԳՐԱՎԸ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԾԱՇԵԼՈՒ ՀԱՄԱՐ ԲՎԱՐԱՐ ԶԼԻՆԵԼՈՒ ԴԵՊՅՈՒՄ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿՆՈՂՈՒ ԵՄՐԱՎԵԼ ԶԵՐ ԱՅԼ ԳՈՒՅՔԻ ՀԱՇՎԻՆ:  <b>ԶԳՈՒՇԱՅՈՒՄ՝ ԶԵՐ ԳՈՒՅՔԸ (ՏՈՒՆԸ, ՍԵՔԵՆԱ ԿԱՍ ԱՅԼ) ԿՆՈՂՈՒ ԵՕՐԵՔՈՒ ԱՍԻՄԱՎԱԾ ԿՈՐԳՈՎ ԲՈՆԱՎԱՆՉՎԵԼ, ԵՅԵ ԳՈՒՔ ԺԱՄԱՆԱԿԻ ՉՎՍԱՐԵՔ ԶԵՐ ՏՈՒՄԱԳՈՒՄՆԵՐԻ ԵՎ ՎԱՐԿԻ ԳՈՒՄԱՐԻ ՄԱՐՈՒՄՆԵՐԸ:  <b>ԶԳՈՒՇԱՅՈՒՄ՝ ԶԵՐ ԿՈՂՄԻՑ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՉՎՍԱՐԵԼՈՒ ԿԱՍ ԹԵՐԻ ԿԱՍԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՅՈՒՄ ԲԱՆԿԸ ԵՐԵՔ ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՕՐ ՀԵՏՈՒ ԱՅՐ ՏՉՅԱԼՆԵՐԸ ՈՒՂԱՎՈՐՄԵ ԵՎ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՒ, ՈՐՏԵՐ ԶԵՎՎՈՐՈՒՄ ԵՎ ԶԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՈՒԹՅՈՒՆԸ: ԳՈՒՔ ԻՐԱՎՈՐՔ ՈՒՆԵՔ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՒՅԻ ՏԱՐԵԿԱՆ ՍԵՎ ԱՆՎԱՍ ԱՆՎՈՐ ԶԵՐԵՔ ԲԵՐԵԼ ԶԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՈՒԹՅՈՒՆԸ:</b></b></b>	
1.19	Վարկի տրամադրման նախնական որոշման կայացման և հաճախորդին տեղեկացման առավելագույն ժամկետ	1.5 (մեկուկես) աշխատանքային օր	
1.20	Վարկի տրամադրման նախնական որոշման գործողության 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 կնքվելուց, նոտարական կարգով վավերացվելուց և պետական լիազոր մարմիններում համապատասխան ձևակերպումներ իրականացնելուց հետո:	
<b>2</b>	<b>Բանկի միջնորդավճարներ</b>		
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)	1. Վարկի մնացորդի գումարի 0.059%  2. Հաճախորդի ցանկությամբ կարող է չսահմանվել, որի դեպքում վարկի անվանական տոկոսադրույքը սահմանվում է 0.7% ավել	
2.4	Վարկի ձևակերպման միջնորդավճար (հաճախորդի ցանկությամբ) Գրավի գրանցման ժամկետ (հաճախորդի ընտրությամբ)	ք. Երևան և այլ շրջանների համար (սահմաններ 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)	

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](http://www.vtb.am) հասցեով:



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