

ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՍՓՈՓԱԳԻՐ

Հիփոթեքային վարկի

Վարկի տրամադրման նպատակը՝ **Բնակելի նշանակության անշարժ գույքի՝ բնակարանի, առանձնատան, բնակելի տան (առաջնային և երկրորդային շուկայից) ձեռք բերման կամ վերանորոգման կամ առանձնատան, բնակելի տան կառուցապատման նպատակով:**

Վարկի անվանական տոկոսադրույքը և տեսակը՝ **տարեկան 8-22 տոկոս՝ ֆիքսված:**

Վարկի տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը՝ **8.83 - 26.31 տոկոս:**

Վարկային պայմանագիրը կնքման համար Վարկառուի կողմից կատարվող ծախսեր.

1. Վարկային հայտի ուսումնասիրության միանվագ վճար՝ **Չի պահանջվում:**
2. Վարկի տրամադրման միանվագ միջնորդավճար՝ **1'375-500'000 ՀՀ դրամ:**
3. Վարկի սպասարկման ամսական միջնորդավճար՝ **0-2'000 ՀՀ դրամ:**
4. Գրավի առարկայի գնահատման վճար՝ **10'000-20.'000ՀՀ դրամ:**
5. Գրավի առարկայի ապահովագրության վճար՝ **412-37'500 ՀՀ դրամ (ամենամյա):**
6. Վարկառուի և Համավարկառու(ներ)ի կյանքի և դժբախտ պատահարներից ապահովագրության վճար՝ **412-37'500 ՀՀ դրամ (ամենամյա):**
7. Գրավի պայմանագր(եր)ի նոտարական վավերացման վճար(ներ)՝ **15'000 -35'000 ՀՀ դրամ:**
8. Գրավի պայմանագր(եր)ից ծագող իրավունքների պետական գրանցման վճար՝ **71'000 – 97'000 ՀՀ դրամ:**
9. Այլ ծախսեր՝ **0(Չորս) ՀՀ դրամ:**

Վերը նշված ծախսերը հաշվարկվում են վարկի տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկում և վարկի սպասարկման ընթացքում փոփոխման ենթակա չեն, բացառությամբ 5-րդ և 6-րդ կետերով սահմանված ամենամյա ծախսերի, որոնք նվազում են վարկի մարմանը համամասնորեն:

Վարկի մայր գումարի և հաշվարկված տոկոսագումարների մարումը կատարվում է ամսական հավասարաչափ (անուիտետային) վճարումներով՝ համաձայն վարկային պայմանագրի անբաժանելի մասը հանդիսացող մարման ժամանակացույց-պարտավորագրի: Լողացող տոկոսադրույքի դեպքում հնարավոր է վճարումների կատարման եղանակի և վճարման ժամանակացույցի փոփոխություն (ամսական ոչ հավասարաչափ վճարումներով):

Վարկը կտրամադրվի Գնորդի/Վարկառուի/Համավարկառուի՝ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի, Ընկերության գրավի իրավունքի պետական գրանցումից հետո 3(Երեք) բանկային օրվա ընթացքում:

Հայտնում ենք նաև, որ ստանձնվելիք վարկային պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման դեպքում կետանցի օրվանից դադարում է գործել ժամկետանց վարկի նկատմամբ պայմանագրով նախատեսված անվանական տոկոսադրույքը և կետանցի օրվանից մինչև ժամկետանց պարտավորության դադարման օրը հաշվարկվում է Հայաստանի Հանրապետության Կենտրոնական բանկի կողմից սահմանված բանկային տոկոսի հաշվարկային դրույքը, ինչպես նաև ժամկետանց պարտավորության նկատմամբ կհաշվարկվեն տույժեր (վարկի ժամկետանց մայր գումարի և ժամկետանց տոկոսագումարների նկատմամբ տարեկան 30(Երեսուն) տոկոսի չափով, որը հաշվարկվում է օրական կտրվածքով՝ կետանցի օրվանից սկսած), որոնց տարեկան առավելագույնը չափը չի գերազանցում Հայաստանի Հանրապետության Կենտրոնական բանկի կողմից սահմանված բանկային տոկոսի հաշվարկային դրույքի քառապատիկը: Բացի սույն կետով նախատեսվածից որևէ այլ վճար չի գանձվում:

Գրավի առարկային գնահատումը և ապահովագրությունը կատարում է Ընկերության հետ համագործակցող ներքոնշյալ գնահատող ընկերությունների և ապահովագրական ընկերությունների միջոցով.

Ապահովագրական ընկերություն	Ընկերության գործունեության հասցեն	Հեռախոսահամար
«ՆԱԻՐԻ ԻՆՇՈՒՐԱՆՍ» ԱՄԴԸ	ՀՀ, ք. Երևան, Վ. Սարգսյան 10/110	010 53 64 94
«ՌՈՍԳՈՍՍՏՐԱԽ-ԱՐՄԵՆԻԱ» ԱԲԲԸ	ՀՀ, ք. Երևան, Հյուսիսային պողոտա 1	010 59 10 10
«ՌԵՍՈ» ԱԲԲԸ	ՀՀ, ք. Երևան, Կոմիտասի պողոտա 62 շենք, 93-93/1 տարածք	060 27 57 57

Գնահատող ընկերություն	Ընկերության գործունեության հասցեն	Հեռախոսահամար
«ԱՐՄԷՔՍ» ՍՊԸ	ՀՀ, ք. Երևան, Նար-Դոսի 69-3	091 40 23 40 098 40 23 40
«ԱՐ ՎԻ ԷՄ ԿՈՆՍԱԼՏ» ՍՊԸ	ՀՀ, ք. Երևան, Նաբանդյան 48/1	093 94 44 49 010 54 64 90
«ՏՏ ԳՐՈՒՊ» ՍՊԸ	ՀՀ, ք. Երևան, Գևորգ Քոչար 21	094 44 72 88

		010 54 39 27
«ԲԻԼԻՎ ՍՊԸ	ՀՀ, ք. Երևան, Մաշտոցի պողոտա, 14-9	094 22 11 11 096 33 36 90
«ՎԻ ԷՄ-ԱՐ ՓԻ» ՍՊԸ	ՀՀ, ք. Երևան, Վարդանանց փակուղի 8 շենք, 3-13	099 58 87 97 010 58 87 97

Վարկի գումարի նվազագույն և առավելագույն չափ՝ 275'000(Երկու հարյուր յոթանասունհինգ հազար) ՀՀ դրամից մինչև 25'000'000(Քսանհինգ միլիոն) ՀՀ դրամ,

Վարկի նվազագույն և առավելագույն ժամկետները՝ 12(Տասներկու) ամսից մինչև 240(Երկու հարյուր քառասուն) ամիս

Վարկի տրամադրման եղանակ՝ Գանձիկ և անկանխիկ,

Արժույթ՝ ՀՀ դրամ և ԱՄՆ դոլար,

Վարկառուն իրավունք ունի կատարել վարկային պայմանագրով ստանձնած պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն ժամկետից շուտ:

Վարկառուի կողմից վարկային պայմանագրով ստանձնած պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն ժամկետից շուտ կատարելու արդյունքում վարկառուի կողմից վճարվող տուժանքի չափը՝ 0(Չրո) ՀՀ դրամ,

Վարկառուի կողմից վարկային պայմանագրով ստանձնած պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն ժամկետից շուտ կատարելու արդյունքում վարկառուի համար այլ անբարենպաստ հետևանքները՝ Տոկոսագումարները հաշվարկվում են վարկի փաստացի մնացորդի վրա,

Վարկառուի պարտավորությունների կատարումն ապահովող միջոցներ՝

- Անշարժ գույք,
- Անձնական երաշխավորություններ,

Կրեդիտի մարմանն ուղղված վճարների պարբերականությունը՝ Անսական,

Վարկային պայմանագրի գործողության ընթացքում պարբերական վճարների հաստատուն լինելը կամ ավելացումը կամ նվազումը՝ Հավասարաչափ (անուիտետային),

Վարկի գումարի և անշարժ գույքի գնահատված շուկայական արժեքի առավելագույն հարաբերակցությունը՝ 90%,

Արտոնյալ պայմաններով վարկ ստանալու հնարավորություն և պայմաններ՝ իրավասու մամուլի որոշմամբ սահմանված հնարավորություններով և պայմաններով:

Լողացող տոկոսադրույքի դեպքում վարկի անվանական տոկոսադրույքի բարձրացման և իջեցման առավելագույն շեմերը՝ Վարկի տոկոսադրույքը ֆիքսված է,

Վարկի տրամադրման կամ մերժման վերաբերյալ որոշումների կայացման ժամկետներ՝ 7(Յոթ) աշխատանքային օր,

Պահանջվող փաստաթղթերի ցանկ՝

Եթե վարկառուն/համավարկառուն վարձու աշխատող է

Փաստաթղթի անվանումը (մինչև վարկի տրամադրման վերաբերյալ Ընկերության կողմից որոշում կայացնելը)	
	Հաճախորդի անձը հաստատող փաստաթղթի և սոցիալական քարտի (կամ սոցիալական քարտ չունենալու վերաբերյալ տեղեկանքի բնօրինակը և պատճենը) բնօրինակներ և պատճեններ
	Գրավադրվող անշարժ գույքի սեփականատերերի (համասեփականատերերի) անձը հաստատող փաստաթղթերի և սոցիալական քարտի (կամ սոցիալական քարտ չունենալու վերաբերյալ տեղեկանքի բնօրինակը և պատճենը) բնօրինակներ և պատճեններ
	Ամուսնության (հայրության ճանաչման, մահվան), երեխա(ներ)ի ծննդյան վկայական(ներ)ի պատճեններ

Տեղեկանք աշխատանքի վայրից՝ գուտ աշխատավարձի չափի, զբաղեցրած պաշտոնի, աշխատանքային ստաժի պարտադիր նշումով
Աշխատանքային գրքույկի բնօրինակը և պատճեն
Տվյալներ այլ եկամուտների և/կամ համատեղ տնտեսություն վարող անձանց եկամուտների վերաբերյալ
Գրավադրվող անշարժ գույքի սեփականության վկայականը (բնօրինակը)
Գրավադրվող անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի հիմքերը
Գրավադրվող գույքի վերանորոգման/կառուցապատման նախահաշիվ (միայն վերանորոգման և կառուցապատման վարկերի դեպքում) և շին. թույլտվություն ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում
Անշարժ գույքի նախնական գնահատման ակտ
Այլ փաստաթղթեր՝ Ընկերության պահանջով
Փաստաթղթի անվանումը (Ընկերության կողմից որոշումը կայացնելուց հետո)
Գրավադրվող անշարժ գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկանք
Գրավադրվող անշարժ գույքի վերջնական գնահատման ակտ
Գրավադրվող անշարժ գույքի ապահովագրության վկայական
Վարկառուի և համավարկառու(ներ)ի՝ դժբախտ պատահարներից, մահացության դեպքերից ապահովագրության վկայական(ներ)
Այլ փաստաթղթեր՝ Ընկերության պահանջով

Եթե վարկառու/համավարկառուի եկամուտը ձեռնարկատիրական է

Փաստաթղթի անվանումը (մինչև վարկի տրամադրման վերաբերյալ Ընկերության կողմից որոշում կայացնելը)
Հաճախորդի անձը հաստատող փաստաթղթի և սոցիալական քարտի (կամ սոցիալական քարտ չունենալու վերաբերյալ տեղեկանքի բնօրինակը և պատճենը) բնօրինակներ և պատճենները
Գրավադրվող անշարժ գույքի սեփականատերերի (համասեփականատերերի) անձը հաստատող փաստաթղթերի և սոցիալական քարտերի (կամ սոցիալական քարտ չունենալու վերաբերյալ տեղեկանքի բնօրինակը և պատճենը) պատճենները
Ամուսնության (հայրության ճանաչման, մահվան, երեխա(ներ)ի ծննդյան վկայական(ներ)ի պատճեններ
Պետական ռեգիստրի վկայականը (պատճեն)
Ներդիր ձեռնարկության գործադիր մարմնի վերաբերյալ (պատճեն)
Հարկային կող (պատճեն)
Կանոնադրություն (պատճեն)
Ընկերության տնօրենի, հիմնադիրների անձնագիրերի և սոցիալական քարտերի (կամ սոցիալական քարտ չունենալու վերաբերյալ տեղեկանքի բնօրինակը և պատճենը) պատճեններ (անհրաժեշտության դեպքում)
Գործունեության փաստացի գտնվելու վայրի սեփականության վկայական (պատճեն) կամ տարածքի վարձակալության պայմանագիր (պատճեն)
Պայմանագրեր, արտոնագրեր, թույլտվություններ (պատճեն)
Տվյալներ այլ եկամուտների և/կամ համատեղ տնտեսություն վարող անձանց եկամուտների վերաբերյալ
Գրավադրվող անշարժ գույքի սեփականության վկայականը (բնօրինակը)
Գրավադրվող անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի հիմք(եր)ը
Գրավադրվող գույքի վերանորոգման/կառուցապատման նախահաշիվ (միայն վերանորոգման և կառուցապատման վարկերի դեպքում) և շին. թույլտվություն ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում
Անշարժ գույքի նախնական գնահատման ակտ
Այլ փաստաթղթեր՝ Ընկերության պահանջով

Փաստաթղթի անվանումը (որոշումը կայացնելուց հետո)	
Գրավադրվող անշարժ գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկանք	
Գրավադրվող անշարժ գույքի վերջնական գնահատման ակտ	
Գրավադրվող անշարժ գույքի ապահովագրության վկայական	
Վարկառուի և համավարկառու(ներ)ի՝ դժբախտ պատահարներից, մահացության դեպքերից ապահովագրության վկայական(ներ)	
Վերջին 1 տարվա ֆինանսական և հարկային հաշվետվությունները՝ հաստատված հարկային մարմինների կողմից	
Վերջին 6 ամիսների եկամուտների և ծախսերի հաշվետվությունները/գրառումները	
Այլ փաստաթղթեր՝ Շնկերության պահանջով	

Այլ պայմաններ՝

Նախագրուշացում.

Վարկառուն կարող է գրկվել բնակարանի նկատմամբ իր իրավունքներից, եթե չկատարի կամ ոչ պատշաճ կատարի վարկային պայմանագրով ստանձնած իր պարտավորությունները.

Գրավի պայմանագիրը պետք է վավերացվի նոտարական կարգով, բացառությամբ այն դեպքի, երբ Գրավի պայմանագիրը համապատասխանում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի հիման վրա ընդունված Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ հաստատված գրավի օրինակելի պայմանագրի պայմաններին:

Անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը, գրավի իրավունքը և այլ գույքային իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման: