

**ք. Երևան, Ուլնեցի 32/22 հասցեում բնակարանների ձեռքբերման  
հիփոթեքային վարկ**

Վարկառու	22 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ Վարկառուի տարիքը չի կարող գերազանցել 60 տարեկանը*
Համավարկառու	22 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ, որը հանդիսանում է վարկառուի ընտանիքի անդամ և որի տարիքը չի կարող գերազանցել 60 տարեկանը*
Երաշխավոր	22 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ, որի տարիքը չի կարող գերազանցել 60 տարեկանը*
Վարկի նպատակ	Բնակարանի ձեռքբերում
Արժույթ	ՀՀ դրամ ԱՄՆ դոլար
Վարկի նվազագույն գումար	15.000.000 ՀՀ դրամ, 30.000 ԱՄՆ դոլար,
Վարկի առավելագույն գումար	75.000.000 ՀՀ դրամ, 300.000 ԱՄՆ դոլար,
Գրավի առարկա	1. Ձեռքբերվող գույքի գնման իրավունքը՝ (կառուցապատողի կողմից տրամադրված տեղեկանքի համաձայն ձեռքբերման գնով) 2. Ձեռքբերվող գույքը գնահատված շուկայական արժեքով (կառուցապատման ավարտից հետո) 3. Լրացուցիչ Անշարժ գույք՝ գնահատված շուկայական արժեքով կամ դրամական միջոցներ**:
Վարկ/Գրավ առավելագույն հարաբերակցություն	1. ՀՀ դրամի դեպքում մինչև 90% 2. ԱՄՆ դոլարի դեպքում 70% (յոթանասուն տոկոս) 2. Լրացուցիչ անշարժ գույքի և/կամ դրամական միջոցների գրավադրման դեպքում՝ 100%, բայց ոչ ավել քան գրավի առարկայի գնահատված արժեքների հանրագումարի 90% (իննսուն տոկոս) ՀՀ դրամի և 70% ԱՄՆ դոլարի դեպքում:
Վարկի տրամադրման եղանակ	Միանվագ (անկանխիկ):
Վարկի ժամկետ	1. ՀՀ դրամի դեպքում 120-180 ամիս, 2. ԱՄՆ դոլարի դեպքում 120- 240 ամիս:

<p>Տարեկան անվանական տոկոսադրույք* (կիրառվում է վարկի մնացորդի նկատմամբ)</p>	<p>ՀՀ դրամի դեպքում - հաստատուն՝ մինչև 60 ամիս – 12,5%, իսկ 61-րդ ամսից սկսած հաստատուն տոկոսադրույքը ճշգրտվում է՝ Առևտրային բանկերի կողմից 1 տարի ժամկետով (բացառությամբ ցպահանջի) ՀՀ դրամով ներգրավված ավանդների՝ ՀՀ ԿԲ կողմից (Աղբյուրը՝ <a href="http://www.cba.am">www.cba.am</a>) հրապարակվող ամսական տոկոսադրույքների հրապարակված վերջին 3 ամիսների (հաստատուն տոկոսադրույքի ճշգրտման օրվան նախորդող) միջին թվաբանականով հաշվարկված տոկոսադրույք գումարած 4% (այսուհետ՝ Հիմնական ցուցանիշ): Հիմնական ցուցանիշի անհասանելի դառնալու դեպքում որպես երկրորդային ցուցանիշ է ընդունվում ՀՀ պետական արժեկտրոնային 1 տարեկան պարտատոմսերի մինչև մարում եկամտաբերության կորի տոկոսադրույք (Աղբյուրը՝ <a href="http://www.cba.am">www.cba.am</a>) գումարած 4% (այսուհետ՝ Երկրորդային ցուցանիշ):</p> <p>ԱՄՆ դոլարի դեպքում - հաստատուն՝ մինչև 60 ամիս – 8,5%, իսկ 61-րդ ամսից սկսած հաստատուն տոկոսադրույքը ճշգրտվում է՝ ճշգրտման հիմքում որպես հիմնական ցուցանիշ դնելով Առևտրային բանկերի կողմից ԱՄՆ դոլարով ներգրավված ավանդների 1 տարի ժամկետով (բացառությամբ ցպահանջի)՝ ՀՀ ԿԲ կողմից (Աղբյուրը՝ <a href="http://www.cba.am">www.cba.am</a>) հրապարակվող ամսական տոկոսադրույքների հրապարակված վերջին 3 ամիսների (հաստատուն տոկոսադրույքի ճշգրտման օրվան նախորդող) միջին թվաբանականով հաշվարկված տոկոսադրույք գումարած 6% (այսուհետ՝ Հիմնական ցուցանիշ): Հիմնական ցուցանիշի անհասանելի դառնալու դեպքում, որպես երկրորդային ցուցանիշ է ընդունվում 10 տարեկան ԱՄՆ գանձապետական պարտատոմսերի հրապարակվող ամսական ցուցանիշների (Աղբյուրը՝ <a href="http://www.treasury.gov">www.treasury.gov</a>) հրապարակված վերջին 3 ամիսների (հաստատուն տոկոսադրույքի ճշգրտման օրվան նախորդող) միջին թվաբանականով հաշվարկված տոկոսադրույք գումարած 7.5% (այսուհետ՝ Երկրորդային ցուցանիշ):</p>
<p>Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք</p>	<p>13.52%-13.97% ՀՀ դրամ 9.04%-9.49% ԱՄՆ դոլար</p>
<p>Վարկի և տոկոսագումարների մարումներ</p>	<p>Ամենամսյա՝ Անուփոփես կամ հավասարաչափ ամորտիզացի</p>
<p>Ժամկետանց պարտավորությունների (մայր</p>	<p>Օրական 0.13%</p>

գումար և/կամ փոկոսագումար) գծով տույժ	
Վարկառուի, համավարկառուի և երաշխավորի վարկային պատմությանը միաժամանակ ներկայացվող պահանջներ	Գործող պարտավորությունների գծով վարկային ռիսկի դասը պետք է լինի ստանդարտ: Վարկային հայտի ներկայացմանը նախորդող 24 ամիսների ընթացքում ժամկետանց պարտավորությունների (բացառությամբ երաշխավորությունների) գծով օրերի հանրագումարը ոչ ավել, քան 30 օր:
Վարկունակության վերլուծություն	Համաձայն “Հիփոթեքային վարկերի տրամադրման ընթացակարգ”-ի
Հայտի ուսումնասիրության վճար	10,000 (տասը հազար) ՀՀ դրամ
Վարկի սպասարկման վճար (միանվագ)	Վարկի գումարի 1%-ի չափով, բայց ոչ ավել քան 250.000 ՀՀ դրամ:
Վաղաժամկետ մարման տույժ	Չի կիրառվում:

\*Վարկառուի, համավարկառուի տարիքը վարկի մարման վերջնաժամկետում չպետք է գերազանցի 70 տարեկանը:

\*\* Դրամական միջոցներ -ԱՐԱՐԱՏԲԱՆԿ ԲԲԸ-ում ներդրված ժամկետային ավանդ, պարտատոմսեր (նաև ՀՀ պետական պարտատոմսեր), ընթացիկ և այլ հաշիվներին առկա դրամական միջոցներ), որոնք կհանդիսանան գրավի առարկա և կդեպոնացվեն այնքան ժամանակ մինչև որ վարկ/գրավադրված գույքի հարաբերակցությունը կկազմի 70 տոկոս, իսկ ավանդների վաժառամ մարում պահանջելու դեպքում մարումից առաջացած դրամական միջոցների համապատասխան չափը կուղղվի վարկի վաղաժամ մարմանն այնպես, որ վարկ/գրավ հարաբերակցությունը կկազմի 70 տոկոս:

\*\*\* Վարկի տարեկան տոկոսադրույքի ճշգրտումը կատարվում է 61-րդ ամսվա առաջին աշխատանքային օրը, իսկ հետագա ճշգրտումները կատարվում են յուրաքանչյուր տարվա ապրիլ և հոկտեմբեր ամիսների հինգերորդ աշխատանքային օրերին: Ընդ որում՝ 61-րդ ամսվա առաջին աշխատանքային օրը կատարվող տարեկան տոկոսադրույքի ճշգրտման համար հիմք է ընդունվում 61-րդ ամսվա առաջին աշխատանքային օրվան նախորդող ապրիլ կամ հոկտեմբեր ամիսների (որն առաջինը կնախորդի) 5-րդ աշխատանքային օրվա դրությամբ հաշվարկված Հիմնական ցուցանիշը կամ Երկրորդային ցուցանիշը (ըստ կիրառելիության): Վարկի տարեկան տոկոսադրույքի ճշգրտման արդյունքում Վարկի տարեկան տոկոսադրույքը կարող է կազմել ոչ ավել, քան Վարկի առաջին տարվա տարեկան տոկոսի դրույքաչափից 8 (ութ) տոկոսային կետով և ոչ պակաս, քան Վարկի առաջին տարվա տարեկան տոկոսադրույքից 8 (ութ) տոկոսային կետով: