

Տեղեկատվական ամփոփագիր

ԲՆԱԿԵԼԻ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ՎԱՐԿ

Վարկի նպատակ

Վարկի նպատակը բնակելի նշանակության անշարժ գույքի կառուցապատումն է բնակության, վարձակալության տրամադրելու կամ ներդրում կատարելու նպատակով, նաև այլ բանկում կամ վարկային կազմակերպությունում գործող վերոնշյալ նպատակներով բնակելի նշանակության անշարժ գույքի կառուցապատման վարկի տեղափոխումը ԱԷՍ ԿՐԵԴԻՏ ՈՒՎԿ ՓԲԸ:

Վարկի տրամադրման հիմնական պայմաններ

Վարկառու*	20 – 55 տարեկան ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ	
Երաշխավոր/ համասեփականատեր	* Վարկառուն պետք է հանդիսանա կառուցապատման նպատակով գրավադրվող հողի սեփականատեր կամ համասեփականատեր	
Արժույթ	ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլար
Նվազագույն գումար	5,000,000	10,000
Առավելագույն գումար	50,000,000	100,000
Մարման ժամկետ	60-180 ամիս	
Վարկի տարեկան անվանական տոկոսադրույք	13-17%	9-12%
Վարկի տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	14.1-20%	9.7-14.2%
Վարկային հայտի ուսումնասիրության վճար	10,000 ՀՀ դրամ	
Վարկի տրամադրման միջնորդավճար (միանվագ տրամադրման պահին)	վարկի մայր գումարի 1%	
Վարկի տրամադրման եղանակ	Փուլային՝ կանխիկ (առաջին փուլից հետո հետագա փուլերով վարկերի տրամադրումն իրականացվում է նախորդ փուլով տրամադրված վարկի նպատակային օգտագործման մոնիտորինգի դրական եզրակացության առկայության դեպքում)* *Շնչելության կողմից իրականացվում է շինարարության մոնիտորինգ առնվազն 2 ամիսը մեկ անգամ (ինչպես նաև 2-րդ և 3-րդ փուլերի տրամադրումից առաջ պարտադիր) և շինարարության ավարտից հետո:	
Վարկի ձևակերպման վայր	Կազմակերպության գործունեության հասցեներում	
Մարման եղանակ	Ամենամսյա՝ անուիտետ կամ հավասարաչափ ամորտիզացիա (մինչև շինարարական աշխատանքների ավարտը վարկառուի ցանկությամբ առավելագույնը 6 ամիս արտոնյալ ժամանակահատվածով՝ միայն տոկոսագումարի ամենամսյա մարման, այնուհետև ամենամսյա մայր գումարի և տոկոսագումարի մարման հնարավորությամբ)	
Մարման հաճախականություն	Ամսական	
Ապահովման միջոց	Կառուցապատման նպատակով ձեռքբերված հողը և/կամ ձեռք բերվող հողը և/կամ լրացուցիչ անշարժ գույք՝ գնահատված շուկայական արժեքով* * Երևան քաղաքից դուրս գտնվող անշարժ գույքի դեպքում որոշումը ընդունում է ՈՒՎԿ Վարչությունը:	

Վարկ/Գրավ հարաբերակցություն	Համաձայն ներկայացված նախահաշվի, բայց ոչ ավել քան գրավի շուկայական արժեքի 80%: Վարկի տրամադրումն իրականացվում է 3 փուլով՝ 1-ին փուլ՝ համաձայն նախահաշվի կառուցվող բնակելի տան հիմքի շինարարական աշխատանքների համար, 2-րդ փուլ՝ առավելագույնը կառուցվող բնակելի տան արտաքին և ներքին պատերի շինարարական աշխատանքների համար՝ համաձայն նախահաշվի, 3-րդ փուլ՝ առավելագույնը արդեն իսկ կառուցված բնակելի տան ներքին հարդարման համար՝ համաձայն նախահաշվի:
Գրավի գնահատում	Գրավը պետք է գնահատվի Ընկերության հետ համագործակցող անկախ գնահատող կազմակերպության կողմից և լինի Ընկերության համար ընդունելի:
Գրավադրվող գույքի ապահովագրություն	առկա չէ
Վարկի վաղաժամկետ մարման վճար	առկա չէ
Տույժեր և տուգանքներ ժամկետանց մայր գումարի և տոկոսի նկատմամբ	-Վարկի մայր գումարը չվճարելու դեպքում 0,1 %-ի չափով ժամկետանց յուրաքանչյուր օրվա համար -Վարկի տոկոսագումարը չվճարելու դեպքում 0,03 %-ի չափով: Ընդ որում, ժամկետանց վարկի գումարի նկատմամբ շարունակվում է հաշվարկվել տարեկան տոկոսադրույքը մինչև ժամկետանց վարկի գումարի վերադարձը: Պայմանագրով որոշված տուժանքի տարեկան առավելագույն չափը չի կարող գերազանցել ՀՀ ԿԲ սահմանած բանկային տոկոսի հաշվարկային դրույքի քառապատիկը, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով: Պայմանագրով որոշված բոլոր տուժանքների հանրագումարի չափը չի կարող գերազանցել տվյալ պահին առկա պարտքի հիմնական գումարը:
Որոշման կայացման առավելագույն ժամկետ	<ul style="list-style-type: none"> • Պահանջվող ամբողջական փաստաթղթերի փաթեթը ներկայացնելուց 3 աշխատանքային օր հետո՝ -եթե տրամադրվող գումարը չի գերազանցում 20.000.000 ՀՀ դրամը կամ 40.000 ԱՄՆ դոլարը, • 5 աշխատանքային օր հետո՝ -եթե տրամադրվող գումարը գերազանցում է 20.000.000 ՀՀ դրամը կամ 40.000 ԱՄՆ դոլարը:
Վարկառուի (համավարկառուի և երաշխավորի) վարկային պատմությանը ներկայացվող պահանջներ	1. Վարկի ստացման օրվա դրությամբ ժամկետանց/դասակարգված պարտավորությունների բացակայություն, 2. Նախորդ 12 ամիսների ընթացքում ժամկետանց օրերի ոչ ավել քան 30 օր ուշացրած օրերի հանրագումար:
Որոշման մասին հաճախորդին տեղեկացնելու ժամկետ	1 աշխատանքային օր
Որոշման վավերականության ժամկետ	15 աշխատանքային օր
Կախված հաճախորդի վարկունակությունից և վարկ/գրավ հարաբերակցությունից կարող է կիրառվել ավելի բարձր կամ ցածր տոկոսադրույք:	

Գրավադրվող գույքի գնահատում

Գրավադրվող գույքը պարտադիր գնահատվում է ՌԻՎԿ-ի հետ համագործակցող ընկերություններից որևէ մեկի կողմից՝ հաճախորդի ընտրությամբ: Գույքի գնահատման արժեքը կազմում է 14,000-25,000 ՀՀ դրամ կախված գույքի տեսակից: Առանձին դեպքերում խոշոր գույքի գնահատման վճարը սահմանվում է պայմանագրային հիմունքներով: ՌԻՎԿ-ի հետ համագործակցող գնահատող ընկերությունները ցանկը ներկայացված է ստորև ներկայացված աղյուսակում:

Գնահատող ընկերություն	Հասցե	Հեռ.
«Ալտա վիպ» ՍՊԸ	Երևան, Չորափի փողոց, 70/3 շենք, թիվ 11 տարածք	010 530709 010 521930 077 180504
«ԱՐ ՎԻ ԷՄ ՔՈՆՍԱԼԹ» ՍՊԸ	ք. Երևան, Նալբանդյան 48/1 շենք, 2-րդ հարկ	010 546490 098 944449 077 944449
«ՕՖՄԱՆ ՄՈՐԳԻԴՋ ՔՈՆՍԱԼԹԻՆԳ ՍՊԸ» ՍՊԸ	ք. Երևան, Կենտրոն, Կողբացի 42-37	010 537179 043 537179
«Բիլդափ» ՍՊԸ	ք. Երևան, Կենտրոն, Զաքյան 5, թիվ 1 գրասենյակ	010 547160 091177300

Հաճախորդը վճարում է նաև այլ ծառայությունների համար՝

- ✓ միասնական տեղեկանք (անշարժ գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ)՝ 10,000 ՀՀ դրամ,
- ✓ նոտարական վճար՝ միանվագ 15,000 ՀՀ դրամ,
- ✓ գրավի իրավունքի գրանցման վկայական՝ 26,000 ՀՀ
- ✓ կանխիկացման վճար՝ ՀՀ դրամային վարկերի դեպքում՝ 0,3 %, ԱՄՆ դոլարային վարկերի դեպքում՝ 0,5%:

Նախնական փաստաթղթեր

- Անձնագրի և սոցիալական քարտի պատճենները՝ բնօրինակների հետ միասին
- Ամուսնության (ամուսնալուծության, մահվան) վկայականի պատճենը
- Ընտանիքի անդամների, ենթադրվող համավարկառուների և/կամ երաշխավորների անձնագրերի, սոցիալական քարտերի և ծննդյան վկայականների պատճենները
- Տեղեկանք աշխատավայրից
- Տեղեկանք՝ լրացուցիչ եկամտի աղբյուրի վերաբերյալ
- Գնորդի և ենթադրվող համավարկառուների անձնական սեփականություն հանդիսացող գույքի սեփականության իրավունքի վկայական(ներ)ի պատճեն(ներ)ը՝ (առկայության դեպքում)
- Ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք՝ տրված համայնքի կողմից
- Կառուցվող օբյեկտի համաձայնեցված նախագիծ
- Համայնքի կողմից տրված շինարարության թույլտվություն
- Շինարարական աշխատանքների նախահաշիվ
- Այլ փաստաթղթեր՝ վարկային մասնագետի պահանջով

Տեղեկատվություն երաշխավորի համար

Երաշխավորն ինքն է կրում վարկի մարման պատասխանատվությունը, երբ վարկառուն չի կատարում կամ թերի է կատարում իր պարտավորությունը, ապա վարկի չմարված մասի պարտավորությունները տարածվում են Երաշխավորի վրա:

Երաշխավորն իրավունք ունի ստանալ հատուցում վարկառուից վարկի վճարման համար, այսինքն՝ կարող է վարկառուից պահանջել հատուցում վարկատուին վճարած գումարի տոկոսներն ու վարկառուի փոխարեն պատասխանատվությունը կրելու կապակցությամբ կրած այլ վնասները:

Վարկատուն պարտավոր է Երաշխավորին նախազգուշացնել վարկի մարման վերաբերյալ այսինքն՝ երբ վարկառուն չի կատարում կամ թերի է կատարում իր պարտավորությունը, ապա Երաշխավորը պարտավոր է վարկատուի կողմից այդ մասին նախազգուշացվելուց հետո երաշխավորության պայմանագրով սահմանված ժամկետում մարել վարկի չմարված պարտավորությունը:

Երաշխավորը կարող է հայտնվել «ՎԱՏ ՎԱՐԿԱՌՈՒՆԵՐԻ ՑՈՒՑԱԿՈՒՄ» այսինքն՝ վարկառուի կողմից վարկի չմարման դեպքում Երաշխավորը կարող է գրանցվել Վարկային բյուրոյում, որտեղ ձևավորվում է վարկային պատմությունը: Դա կարող է խոչընդոտել Երաշխավորին՝ ապագայում վարկ ստանալու ժամանակ:

Ժամկետանց պարտավորությունները կատարելու դեպքում մարումները իրականացվում են հետևյալ հերթականությամբ՝

1. տույժ/տուգանքներ,
2. տոկոսագումարներ,
3. մայր գումար:

Ուշադրություն.

ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ: ՎԱՐԿԻ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԸ ՑՈՒՅՑ Է ՏԱԼԻՍ, ԹԵ ՈՐՔԱՆ Է ԿԱԶՄՈՒՄ ՎԱՐԿԻ ՏԱՐԵԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐԸ, ՈՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ Է ՎԱՐԿԻ ՄՆԱՑՈՐԴԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ՏՈԿՈՍԱՅԻՆ ԱՐՏԱՀԱՅՏՈՒԹՅԱՍԲ: ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ Է ՕՐԱԿԱՆ ԿՏՐՎԱԾՔՈՎ՝ ՎԱՐԿԻ ՄԱՅՐ ԳՈՒՄԱՐԻ ՓԱՍՏԱՅԻ ՄՆԱՑՈՐԴԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ՝ ՎԱՐԿԻ ԱՐԺՈՒՅԹՈՎ: ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐԻ ՀԱՇՎԱՐԿԻ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ Է ԸՆԴՈՒՆՎՈՒՄ 365 ՕՐ ՕՐԱՑՈՒՑԱՅԻՆ ՏԱՐԻՆ: ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՅԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԸ ՑՈՒՅՑ Է ՏԱԼԻՍ, ԹԵ ՈՐՔԱՆ ԿԱՐԺԵՆԱ ՎԱՐԿԸ ՊԱՏՇԱՃ ԿԵՐՊՈՎ և ՊԱՅՄԱՆԱՎՈՐՎԱԾ ԺԱՄԿԵՏՆԵՐՈՒՄ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՎ ՍՏԱՆՁՆԱԾ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ:

Ուշադրություն.

Արտարժույթով տրամադրվող վարկերի գծով արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխությունները կարող են ազդեցություն ունենալ վարկի մարումների վրա, տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել՝ կախված Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի պաշտոնական կայքէջում հրապարակված փոխարժեքի մեծության փոփոխությունից: Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկի համար հիմք է հանդիսանում պայմանագրի կնքման օրվա կամ նախորդող աշխատանքային օրվա դրությամբ Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի պաշտոնական կայքէջում հրապարակված փոխարժեքը:

Ուշադրություն.

ՎԱՐԿ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ՀԱՄԱՐ ԴԻՄԵԼԻՍ ՎԱՐԿԱՏՈՒՆ ՁԵՁ ԿՏՐԱՄԱԴՐԻ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՎԱՐԿԻ ԷԱԿԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԻ ԱՆՀԱՏԱԿԱՆ ԹԵՐԹԻԿ, ՈՐՈՒՄ ԿՆԵՐԿԱՅՑՎԵՆ ՁԵՁ ՏՐԱՄԱԴՐՎԵԼԻՔ ՎԱՐԿԻ ԱՆՀԱՏԱԿԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ:

Ուշադրություն.

ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԸ ՉԻ ԿԱՐՈՂ ԳԵՐԱԶԱՆՑԵԼ ՀՀ ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ԲԱՆԿԻ ՄԱՀՄԱՆԱԾ ԲԱՆԿԱՅԻՆ ՏՈԿՈՍԻ ՀԱՇՎԱՐԿԱՅԻՆ ԴՐՈՒՅՔԻ ԿՐԿՆԱՊԱՏԻԿԸ:

Ուշադրություն.

ԳՐԱՎԱԴՐՎԱԾ ԳՈՒՅՔԸ ԿԱՐՈՂ Է ԲՈՆԱԳԱՆՁՎԵԼ, ԵԹԵ ՎԱՐԿԱՌՈՒՆ ԺԱՄԱՆԱԿԻՆ ՉԿԱՏԱՐԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԻ և ՎԱՐԿԻ ԳՈՒՄԱՐԻ ՄԱՐՈՒՄՆԵՐԸ: ԳՐԱՎԻ ԱՐԺԵՔԻ ԱՆԲԱՎԱՐԱՐ ԼԻՆԵԼՈՒ ՊԱՐԱԳԱՅՈՒՄ ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԿՄԱՐՎԵՆ ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ ԱՅԼ ԳՈՒՅՔԻ ՀԱՇՎԻՆ:

Ուշադրություն.

ՁԵՐ ԿՈՂՄԻՑ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՉԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԿԱՄ ԹԵՐԻ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ՎԱՐԿԱՏՈՒՆ 1-ԻՑ 3 ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՕՐ ՀԵՏՈ ԱՅՂ 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:

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՎԱՏ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՐՈՂ Է ԽՈՉԸՆԴՈՏԵԼ ՁԵՁ՝ ԱՊԱԳԱՅՈՒՄ ՎԱՐԿ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ԺԱՄԱՆԱԿ: