

**Տեղեկատվական ամփոփագիր**

**ԲՆԱԿԵԼԻ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՁԵՌՔԲԵՐՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՎԱՐԿ**

**Վարկի նպատակ**

Վարկի նպատակը առաջնային շուկայից (կառուցապատողից) կամ երկրորդային շուկայից բնակելի նշանակության անշարժ գույքի ձեռքբերումն է՝ բնակության, վարձակալությամբ հանձնելու կամ ներդրում կատարելու նպատակով, ինչպես նաև այլ բանկում կամ վարկային կազմակերպությունում գործող՝ վերը նշված նպատակներով անշարժ գույքի ձեռքբերման վարկի տեղափոխումը ԱԷՍ ԿՐԵԴԻՏ ՈՒՎԿ ՓԲԸ:

**Վարկի տրամադրման հիմնական պայմաններ**

|  |   |           |
|--|---|-----------|
| Հաճախորդի (համավարկառուի/երաշխավորի) տարիք և ռեզիդենտություն | 20 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ, որի տարիքը չի կարող գերազանցել 55 տարեկանը  |           |
| 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                         | 13-16%  | 9-12%     |
| Վարկի տարեկան փաստացի տոկոսադրույք                           | 14.1-19.2%  | 9.6-14.5% |
| Վարկային հայտի ուսումնասիրության վճար                        | 5,000 ՀՀ դրամ   |           |
| Վարկի տրամադրման միջնորդավճար (միանվագ տրամադրման պահին)     | վարկի մայր գումարի 1%   |           |
| Վարկի տրամադրման եղանակ                                      | Անկանխիկ  |           |
| Վարկի ձևակերպման վայր  | ՈՒՎԿ  |           |
| Նվազագույն կանխավճար   | Ձեռք բերվող գույքի ձեռքբերման արժեքի առնվազն 10%-ի չափով  |           |
| Մարման եղանակ  | 1. Անուիտետային՝ վարկի մայր գումարի և տոկոսագումարի հանրագումարի ամսական հավասարաչափ մարումներ,<br>2. Նվազող՝ վարկի մայր գումարի մարումները հավասարաչափ, իսկ տոկոսագումարները՝ ամսական.   |           |
| Մարման հաճախականություն                                      | Ամսական   |           |
| Գրավադրվող գույքի նկարագրություն                             | Գրավի առարկա է հանդիսանում ձեռքբերվող անշարժ գույքը, ինչպես նաև որպես լրացուցիչ գրավ կարող է հանդիսանալ այլ՝ ՈՒՎԿ-ի համար ընդունելի անշարժ գույք *<br>* Երևան քաղաքից դուրս գտնվող անշարժ գույքի ձեռքբերման որոշումը ընդունում է ՈՒՎԿ Վարչությունը: |           |
| Վարկ/Գրավ հարաբերակցություն                                  | 1. Ձեռքբերվող գույքի գնահատված շուկայական արժեքի առավելագույնը 90%<br>2. Լրացուցիչ անշարժ գույքի գրավադրման դեպքում մինչև 100%, բայց ոչ ավել քան գրավադրվող գույքերի գնահատված շուկայական արժեքների հանրագումարի 80%                                |           |
| Լրացուցիչ ապահովում  | Որպես լրացուցիչ ապահովում ՈՒՎԿ-ն կարող է պահանջել նաև ֆիզիկական և/կամ իրավաբանական անձանց երաշխավորություն  |           |
| 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<br>-Վարկի տոկոսագումարը չվճարելու դեպքում 0,03 %-ի չափով:<br>Ընդ որում, ժամկետանց վարկի գումարի նկատմամբ շարունակվում է հաշվարկվել տարեկան տոկոսադրույքը մինչև ժամկետանց վարկի գումարի վերադարձը:<br>Պայմանագրով որոշված տուժանքի տարեկան առավելագույն չափը չի կարող գերազանցել ՀՀ ԿԲ սահմանած բանկային տոկոսի հաշվարկային դրույքի քառապատիկը, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով:<br>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"> <li>• Պահանջվող ամբողջական փաստաթղթերի փաթեթը ներկայացնելուց 3 աշխատանքային օր հետո</li> <li>-եթե տրամադրվող գումարը չի գերազանցում 20.000.000 ՀՀ դրամը կամ 40.000 ԱՄՆ դոլարը,</li> <li>• 5 աշխատանքային օր հետո</li> <li>-եթե տրամադրվող գումարը գերազանցում է 20.000.000 ՀՀ դրամը կամ 40.000 ԱՄՆ դոլարը:</li> </ul>  |
| Վարկառուի (համավարկառուի և երաշխավորի) վարկային պատմությանը ներկայացվող պահանջներ  | 1. Վարկի ստացման օրվա դրությամբ ժամկետանց/դասակարգված պարտավորությունների բացակայություն,<br>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  |
| <b>Վախված հաճախորդի վարկունակությունից և վարկ/գրավ հարաբերակցությունից կարող է կիրառվել ավելի բարձր կամ ցածր տոկոսադրույք:</b> |   |

### Գրավադրվող գույքի գնահատում

Գրավադրվող գույքը պարտադիր գնահատվում է ՈԻՎԿ-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: ՈԻՎԿ-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<br>010 521930<br>077 180504 |
| «ԱՐ ՎԻ ԷՄ ՔՈՆՍԱԼԹ» ՍՊԸ             | ք. Երևան, Նալբանդյան 48/1 շենք, 2-րդ հարկ     | 010 546490<br>098 944449<br>077 944449 |
| «ՕՖՄԱՆ ՄՈՐԳԻԴՋ ՔՈՆՍԱԼԹԻՆԳ ՍՊԸ» ՍՊԸ | ք. Երևան, Կենտրոն, Կողբացի 42-37              | 010 537179<br>043 537179               |
| «Բիլդափ» ՍՊԸ                       | ք. Երևան, Կենտրոն, Զաքյան 5, թիվ 1 գրասենյակ  | 010 547160<br>091177300                |

## **Հաճախորդը վճարում է նաև այլ ծառայությունների համար՝**

- ✓ միասնական տեղեկանք (անշարժ գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ)՝ 10,000 ՀՀ դրամ,
- ✓ նոտարական վճար՝ միանվագ 25,000 ՀՀ դրամ,
- ✓ անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի ձեռքբերման և գրավի իրավունքի գրանցման վկայական՝ 71,000 ՀՀ

## **Նախնական փաստաթղթեր**

### **Գնորդ՝**

- Անձնագրի և սոցիալական քարտի պատճենները՝ բնօրինակների հետ միասին
- Ամուսնության (ամուսնալուծության, մահվան) վկայականի պատճենը
- Ընտանիքի անդամների, ենթադրվող երաշխավորների անձնագրերի, սոցիալական քարտերի և ծննդյան վկայականների պատճենները
- Տեղեկանք աշխատավայրից
- Տեղեկանք՝ լրացուցիչ եկամտի աղբյուրի վերաբերյալ
- Տեղեկանք փաստացի բնակության վայրից
- Այլ փաստաթղթեր՝ վարկային մասնագետի պահանջով

### **Վաճառող**

- Բնակարանի սեփականատերերի անձնագրերի, սոցիալական քարտերի և ծննդյան վկայականների պատճենները
- Ամուսնության (ամուսնալուծության, մահվան) վկայականի պատճենը
- Վաճառվող անշարժ գույքի սեփականության վկայականի պատճենը՝ բնօրինակի հետ միասին
- Անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի հիմքերը
- Այլ փաստաթղթեր՝ վարկային մասնագետի պահանջով

## **Վարկը հաստատելու դեպքում անհրաժեշտ փաստաթղթերը**

- Տեղեկանք Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեից գույքի պարտավորություններով ծանրաբեռնվածության վերաբերյալ (Միասնական տեղեկանք)
- 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 ԱՐՏԱՀԱՅՏՈՒԹՅԱՄԲ: 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 ԺԱՄԿԵՆՆԵՐՈՒՄ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՎ ՍՏԱՆՁԱԾ 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.**

ԳՐԱՎԱՐԴՎԱԾ 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 ԱՅՐ ՏԿՅԱԼՆԵՐԸ ՈՒՂԱՐԿՈՒՄ Է ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈ, ՈՐՏԵՂ ՁԵՎԱՎՈՐՎՈՒՄ Է ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՍՏՈՒԹՅՈՒՆԸ: ԴՈՒՔ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՔ

ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՅԻՑ ՏԱՐԵԿԱՆ ՄԵԿ ԱՆԳԱՍ ԱՆՎՃԱՐ ՁԵՌՔ ԲԵՐԵԼ ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ:

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