

ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ

Բնակելի անշարժ գույքի ձեռք բերման վարկավորում (վերաֆինանսավորող կազմակերպությունների ռեսուրսներով)

08.01.2021թ.

1	Վարկի հիմնական չափանիշներ				
1.1	Վարկի ձևակերպման վայր	Ձեռքբերվող անշարժ գույքի գտնվելու բնակավայրի (մարզի) (կամ բնակավայրի մոտ գտնվող մասնաճյուղ) և/կամ հաճախորդի փաստացի հասցեով ցանկացած մասնաճյուղ: Մասնաճյուղի բացակայության դեպքում` մոտակա մասնաճյուղ հաճախորդի հայեցողությամբ:			
1.2	Կատարակային նշանակություն	Գոյություն ունեցող և կառուցման ընթացքում գտնվող բնակելի անշարժ գույքի ձեռք բերում "Ազգային հիփոթեքային ընկերության" ՈՒՎԿ-ի ռեսուրսներով			
1.3	Վարկի արժույթ	ՀՀ դրամ			
1.4	Վարկի տարեկան անվանական տոկոսարդույթ (հաստատում)	1. 8.6%-10.4% 2. կառուցապատողից բնակարան/բնակելի տուն ձեռք բերելու դեպքում հնարավոր է նաև 9.3%-11.1% 50% և ավել կանխավճարի դեպքում` 1. 8.4%-10.2% 2. կառուցապատողից բնակարան/բնակելի տուն ձեռք բերելու դեպքում հնարավոր է նաև 9.1%-10.9%	1. 10.1%-11.9% 2. կառուցապատողից բնակարան/բնակելի տուն ձեռք բերելու դեպքում հնարավոր է նաև 10.8%-12.6% 50% և ավել կանխավճարի դեպքում` 1. 9.9%-11.7% 2. կառուցապատողից բնակարան/բնակելի տուն ձեռք բերելու դեպքում հնարավոր է նաև 10.6%-12.4%	7.5%	8.3% (որից 2 տոկոսայի կետի սուբսիդավորումը Ֆինանսների նախարարության կողմից ք. Երևանում գտնվող անշարժ գույքի համար, իսկ ՀՀ տարածաշրջաններում գտնվող անշարժ գույքի համար 4%)
1.5	Տարեկան անվանական տոկոսարդույթի փոփոխում	1. Բանկը իրավասու է վերանայել տարեկան տոկոսարդույթը երեք տարին մեկ և փոփոխել ՈՒՎԿ "Ազգային հիփոթեքային ընկերություն" ՓԲԸ-ի կողմից վերաֆինանսավորման տոկոսարդույթի փոփոխման չափով: 2. Ուշադրություն` վարկի ոչ նպատակային օգտագործման փաստի բացահայտման դեպքում Բանկը իրավունք ունի միակողմանիորեն բարձրացնել վարկի տոկոսարդույթը համաձայն բանկում գործող ներքին իրավական ակտերի և հաճախորդի հետ կնքած վարկային պայմանագրի:			
1.6	Տոկոսագումարի հաշվարկման և վճարման կարգ	Տոկոսագումարի հաշվարկը կատարվում է վարկի նվազող մնացորդի նկատմամբ օրական կտրվածքով և ենթակա է վճարման ամսական պարբերականությամբ Ստորև ներկայացվում է տոկոսարդույթի հաշվարկման օրինակ` • Վարկի սկզբնական գումար – 10,000,000 ՀՀ դրամ • Վարկի տարեկան տոկոսարդույթ – 11.4% Վարկի մասով հաշվեգրվող օրական տոկոսագումարը կկազմի` 10,000,000*11.4/100/365=3,123 ՀՀ դրամ			
1.7	Տարեկան փաստացի տոկոսարդույթ	6%-15% (կախված վարկի գումարից և ժամկետից) Տարեկան փաստացի տոկոսարդույթի հաշվարկի մեջ չեն ներառվում հետևյալ վճարները` • Բանկային հաշվի բացման/ապաստրկման վճար • վճարներ այն ծառայությունների դիմաց, որոնք իրականացվում են Բանկի կողմից հաճախորդի ցանկությամբ, օրինակ` գրավի գրանցման, սեփականության իրավունքի գրանցման, գրավի ազատման հետ կապված վարկի ձևակերպման միջնորդավճարներ, անշարժ գույքի սահմանափակումների մասին միասնական տեղեկանքի ստացման միջնորդավճար:			
1.8	ԼTV(Վարկ/Գրավ) առավելագույն հարաբերակցություն	70%			
1.9	Նվազագույն կանխավճար	30% (լրացուցիչ գրավ ներկայացնելու դեպքում` 10%)			
1.10	Վարկի առավելագույն գումար	մինչև 35,000,000 AMD (ներառյալ)			
1.11	Վարկի նվազագույն գումար	մինչև 60,000,000 AMD (ներառյալ)			
1.12	Վարկի առավելագույն ժամկետ	1,000,000 ՀՀ դրամ 30 տարի			
1.13	Վարկի նվազագույն ժամկետ	10 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 զգալի անվանական մարում)			
1.15	Վարկի տրամադրման եղանակ	Միանվագ, անկանխիկ			
1.16	Վարկի վաղաժամկետ մարում	Սահմանափակումներ չկան * պայմանագրային տարվա` ընթացքում ցանկացած պահին տվյալ պայմանագրային տարվա համար մարման ժամանակացույցով նախատեսված մարման ենթակա վարկի հիմնական գումարի չափով մարումների իրականացման դեպքում, որևէ տույժ/տուգանք չի կիրառվում: Իսկ վերոնշյալ գումարից ավել (զերպահանջող) չափով կատարված մարումների դեպքում գործում է վարկի վաղաժամկետ մարման տուգանք հետևյալ կարգով` - 0.6% 1-ին տարվա համար - 0.4% 2-րդ տարվա համար - 0.2% 3-րդ տարվա համար * պայմանագրային տարի է համարվում վարկային պայմանագրի կնքման ամսաթվից հաջորդող յուրաքանչյուր 12-ամյա ժամանակահատվածը:			
1.17	Վարկառուի կողմից պարտավորությունների չկատարման դեպքում կիրառվող տույժ	Վարկի պայմանագրով նախատեսված ժամկետներում վարկի մայր գումարը և/կամ տոկոսագումարները չվճարելու դեպքում Բանկը իրավունք ունի դարձրել Վարկի ժամկետանց մասի նկատմամբ տոկոսագումարների հաշվարկը` պահպանելով չծածկված մասի նկատմամբ տոկոսագումարների հաշվարկը, և ժամկետանց Վարկի և/կամ ժամկետանց տոկոսագումարների նկատմամբ (մինչև դրանց փաստացի վճարումը) կիրառել տույժ` օրական 0.1% չափով, սակայն ոչ ավել, քան ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված տուժանքի առավելագույն ցուցիչ, իսկ նշված առավելագույն չափին հասնելուց հետո Բանկը իրավունք ունի վերաֆինանսել Վարկի մնացորդը (ներառյալ ժամկետանց մասի) նկատմամբ տոկոսագումարների հաշվարկը:			
1.18	Պարտավորությունների չկատարման դեպքում հնարավոր բացասական հետևանքներ	Վարկառու/ները իրավունք ունի/են - առանց որևէ պատճառաբանության միակողմանիորեն լուծել վարկային պայմանագիրը դրա կնքմանը հաջորդող 7 աշխատանքային օրվա ընթացքում (մտաճելու ժամանակ): Այդ դեպքում Վարկառու/ները պարտավոր են/են վարկի փաստացի օգտագործված օրերի համար վճարել վարկային պայմանագրով նշված փաստացի տոկոսարդույթից հաշվարկված տոկոսագումարները: - վարկային պայմանագրով նախատեսված ժամկետներից շուտ մարել վարկը: Տվյալ դեպքում Վարկառուի/ների նկատմամբ տուժանք չի կիրառվում, ընդ որում` • ենթակա են նվազեցման վարկի մնացորդի նկատմամբ հաշվարկվող տոկոսների, միջնորդավճարների և ապաստրկման վճարների ծախսը: • ենթակա չեն նվազեցման տույժ պայմանագրի պայմանների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման համար վճարված տուժանքների, 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 տույժ վարկի հետ կապ չունեցող, վարկառուի ցանկությամբ ընտրված ապահովագրական ծառայությունների դիմաց կատարված ապահովագրավճարները: Վարկի ամբողջական վարժաժամկետ մարման դեպքում ենթակա են վերադարձման նախապես վճարված, սակայն փաստացի չօգտագործված ամսների/օրերի համար կատարված վճարները: Վարկի պայմանագրով նախատեսված ժամկետներում վարկի մայր գումարը և/կամ տոկոսագումարները չվճարելու դեպքում Բանկը իրավունք ունի դարձրել Վարկի ժամկետանց մասի նկատմամբ տոկոսագումարների հաշվարկը` պահպանելով չծածկված մասի նկատմամբ տոկոսագումարների հաշվարկը, և ժամկետանց Վարկի և/կամ ժամկետանց տոկոսագումարների նկատմամբ (մինչև դրանց փաստացի վճարումը) կիրառել տույժ` օրական 0.1% չափով, սակայն ոչ ավել, քան ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված տուժանքի առավելագույն ցուցիչ, իսկ նշված առավելագույն չափին հասնելուց հետո Բանկը իրավունք ունի վերաֆինանսել Վարկի մնացորդը (ներառյալ ժամկետանց մասի) նկատմամբ տոկոսագումարների հաշվարկը: ԶԳՈՒՇԼՈՒՄ` ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԶԿԱՍՆԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՅՈՒՄ ԳՐԱՎԸ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԾԱՅԵՆԵԼՈՒ ՀԱՄԱՐ ԲԱՎԱՐԱՐ ԶԼՆԵԼՈՒ ԴԵՊՅՈՒՄ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆ ԿՐՈՐ Է ՄԱՐԿԵԼ ԶԵՐ ԱՅՆ ԳՈՒՅԵԼ ՀԱՇՎԻ: ԶԳՈՒՇԼՈՒՄ` ԶԵՐ ԳՈՒՅԵԼ (ՏՈՒՆԸ, ՄԵՔԵՆԱՆ ԿԱՄ ԱՅՆ) ԿՐՈՐ Է ՕՐԵՆԵՐՈՒ ՍԱԲՄԱՆԱԿԸ ԿՐՈՐԸ ԲՈՒՆԱԳԱՆՉՎԵԼ, ԵՅԵ ԳՈՒՅ ԺՄԱՍԱՍԿԻՆ ԶԿԱՍՆԵՐ ԶԵՐ ՏՈՒՆԱԳՈՒՄՆԵՐԻ ԵՎ ԿՐՈՒԿ ԳՈՒՄԱՐԻ ՄԱՐՈՒՄՆԵՐԸ: ԶԳՈՒՇԼՈՒՄ` ԶԵՐ ԿՐՈՒՄԻՑ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆ ԶԿԱՍՆԱՐԵԼՈՒ ԿԱՄ ԹԵՐԻ ԿԱՍԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՅՈՒՄ ԲԱՍԿԸ ԵՆԵՔ ԱՇԽԱՍԱՆՔԱՅԻՆ ՕՐ ԴԵՏՈ ԱՅՐ:			

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 հասցեով:

		ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ ՈՐՈՐԿՈՒՄ ԵՎ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՂ ՈՐՏԵՐ ԶԵՎԱԿՈՐԿՈՒՄ ԵՎ ԶԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆ: ԳՐԱՎ ԻՐԱՎՈՒՄԸ ՈՒՆԵՔ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՒՅԻՑ ՏԱՐԵԿԱԸ ՄԵԿ ԱՆԳԱՄ ԱՎՃԱՐ ԶԵՆՔ ԲԵՐԵԼ ԶԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆ:		
1.19	Վարկի տրամադրման նախնական որոշման կայացման և հաճախորդին տեղեկացման առավելագույն ժամկետ	1.5 (մեկուկես) աշխատանքային օր		
1.20	Երկրորդ փուլով փաստաթղթերի տրամադրման 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 նոտարական կարգով վավերացնելուց և պետական լիազոր մարմիններում համապատասխան ձևակերպումներ իրականացնելուց հետո		
2 Բանկի միջնորդավճարներ				
2.1	Հայտի դիտարկման միանվագ միջնորդավճար	1,000 ՀՀ դրամ		
2.2	Վարկի տրամադրման միանվագ միջնորդավճար	26,000 ՀՀ դրամ		
2.3	Վարկային հաշվի սպասարկման անսակա միջնորդավճար (անսակա միջնորդավճարի հաշվարկը իրականացվում է վարկի տրամադրման օրվանից):	1) վարկի գումարի 0.06% 2) կառուցապատողից բնակարան/բնակելի տուն ձեռքբերելու դեպքում միջնորդավճար սահմանված չէ	վարկի գումարի 0.06%	
2.4	Վարկի ձևակերպման միջնորդավճար (հաճախորդի ցանկությամբ) Գրավի գրանցման ժամկետ (հաճախորդի ընտրությամբ) Սեփականության իրավունքի գրանցում (հաճախորդի ընտրությամբ) Գրավից ազատում (պարտադիր)	ք. Երևան և այլ շրջանների համար (սահմանները 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) ք. Երևան և այլ շրջանների համար (սահմանները համայնքներում և բարձր լեռնային բնակավայրերում գտնվող քաղաքների/գյուղերի համար) 4 աշխատանքային օր՝ 47,000 ՀՀ դրամ (34,500 ՀՀ դրամ) 3 աշխատանքային օր՝ 72,000 ՀՀ դրամ (47,000 ՀՀ դրամ) 2 աշխատանքային օր՝ 97,000 ՀՀ դրամ (59,500 ՀՀ դրամ)	2,000 ՀՀ դրամ	
2.5	Անշարժ գույքի սահմանափակումների մասին միասնական տեղեկացի ստացման միջնորդավճար (հաճախորդի ցանկությամբ)	Միասնական տեղեկացի տրամադրման ժամկետ (ընտրվում է հաճախորդի կողմից)՝ միայն ք. Երևանի վարկային հայտերի դեպքում 1 աշխատանքային օր՝ 23,500 ՀՀ դրամ 2 աշխատանքային օր՝ 13,500 ՀՀ դրամ		
2.6	Նոտարական ծառայության դիմաց միջնորդավճար	10,000 – 25,000 ՀՀ դրամ		
3 Ապահովություն և ապահովագրություն				
3.1	Գրավի առարկա	Չեղբ քերվող անշարժ գույք		
	1. Կանխավճարը կարող է սահմանվել ձեռքբերվող անշարժ գույքի արժեքի 10% չափով (մինչև 30 տարեկան չամուսնացած շահառուների համար 7.5% (միայն այն դեպքում, երբ OTI գործակիցը <= 45%, իսկ վարկի գումարը փոքր է 35 մլն ՀՀ դրամից) բնակարանը կառուցապատողից ձեռք բերելու դեպքում) եթե՝ 1) ձեռքբերվող անշարժ գույքի գրավից բացի կողմից ներկայացվում է նաև լրացուցիչ գրավ՝ գոյություն ունեցող անշարժ գույք, ընդ որում, LTV գործակցի առավելագույն արժեքը չի կարող գերազանցել 70%, որտեղ գրավի արժեքը հաշվարկվում է երկու անշարժ գույքերի արժեքների հիման վրա և վարկի գումարը չի կարող գերազանցել ձեռք բերվող գույքի գնահատված արժեքից և առուվաճառի գնից նվազագույնի 90% (մինչև 30 տարեկան չամուսնացած շահառուների համար՝ 92.5% բնակարանը կառուցապատողից ձեռք բերելու դեպքում), 2) առկա է հիփոթեքային պարտավորության ապահովագրություն ⁷ ՝ ձեռքբերվող բնակելի տան կամ բնակարանի արժեքի 30% և վարկառուի կողմից 10% (մինչև 30 տարեկան չամուսնացած շահառուների համար 7.5% (միայն այն դեպքում, երբ OTI գործակիցը <= 45%, իսկ վարկի գումարը փոքր է 35 մլն ՀՀ դրամից), բնակարանը կառուցապատողից ձեռք բերելու դեպքում) և ավել տոկոսի չափով կատարված կանխավճարի տարբերության չափով: 2. Կառուցվող անշարժ գույքի վարկավորման դեպքում (բազմաբնակարան շենքերում) հնարավոր է վարկավորման երկու սխեմա. 1) վարկը ապահովված է միաժամանակ և կառուցվող անշարժ գույքով և գոյություն ունեցող անշարժ գույքով: Ընդ որում, վարկի գումարը չպետք է գերազանցի գրավի արժեքի 70% ³ , միաժամանակ չպետք է գերազանցի կառուցապատողի և վարկառուի միջև պայմանագրում նշված կառուցվող բնակելի անշարժ գույքի արժեքի և վարկառուի կողմից կառուցապատողին արդեն վճարած գումարի տարբերությունը, ինչպես նաև, չպետք է գերազանցի գոյություն ունեցող անշարժ գույքի գնահատված արժեքի 90%-ը (մինչև 30 տարեկան չամուսնացած շահառուների համար՝ 92.5% բնակարանը կառուցապատողից ձեռք բերելու դեպքում): 2) վարկը ապահովված է կառուցվող անշարժ գույքով կամ գոյություն ունեցող անշարժ գույքով: Ընդ որում, վարկի գումարը չպետք է գերազանցի գրավի արժեքի 70%, միաժամանակ, չպետք է գերազանցի կառուցապատողի և վարկառուի միջև պայմանագրում նշված կառուցվող բնակելի անշարժ գույքի արժեքի և վարկառուի կողմից կառուցապատողին արդեն վճարած գումարի տարբերությունը: 3) Բանկի հետ համագործակցող կառուցապատողից կառուցվող գույքի ձեռքբերման դեպքում հնարավոր է կիրառել հետևյալ սխեման- ձևակերպման պահին վարկը ապահովված է միայն բնակարանի ձեռքբերման իրավունքով: Սեփականության վկայականի բացակայության դեպքում վարկավորման պահին հնարավոր է տրամադրել վարկը կառուցապատող-գործընկերոջ՝ կողմից բնակարանի ձեռքբերման իրավունքի գրավով առանց գոյություն ունեցող անշարժ գույքի լրացուցիչ գրավի, ընդ որում՝ 3.1 Որպես գրավի գին, որը հինք է վերցվում LTV ցուցանիշի հաշվարկման ժամանակ, ընտրվում է կառուցապատող- ընկերության կողմից տրված տեղեկանքում նշված գինը: Ընդ որում գրավի արժեքը (ձեռքբերման գինը) չի կարող լինել ավել, քան նշված է նախագծահաշվային փաստաթղթերում: 3.2 Հիփոթեքի տրամադրումից հետո հիփոթեքի գումարը ստեղծվում է կառուցապատողի հատուկ հաշվին մինչև տվյալ բնակարանի սեփականության վկայականի ստացումը և վերջինիս գրավարումը Բանկում որպես հիփոթեքային վարկի ապահովում: Կառուցապատողի կողմից հատուկ հաշվին ստեղծված գումարը կանխահանում է Բանկի նկատմամբ հաճախորդի պարտավորությունների ապահովում հիփոթեքային վարկի շրջանակներում որպես հաջորդող գրավ: Տվյալ դրամական միջոցները կլինեն առաջնային գրավ, որը յ օգուտ հաճախորդի կապահովի կառուցապատողի պարտավորությունները՝ ա) բնակարանը հաճախորդի սեփականությանը փոխանցելու մասով, բ) բնակարանի ձեռքբերման իրավունքի պայմանագրի լուծման դեպքում հաճախորդի դրամական միջոցները հաճախորդին վերադարձնելու մասով: * Միայն վերաֆինանսավորվող վարկերի դեպքում Կառուցապատողի և գործընթացի նկատմամբ պահանջները սահմանվում են համաձայն վերաֆինանսավորող կազմակերպության «Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման կարգի»:	1. Կանխավճարը կարող է սահմանվել ձեռքբերվող անշարժ գույքի արժեքի 7.5% չափով եթե՝ 1) ձեռքբերվող անշարժ գույքի գրավից բացի կողմից ներկայացվում է նաև լրացուցիչ գրավ՝ գոյություն ունեցող անշարժ գույք, ընդ որում, LTV գործակցի առավելագույն արժեքը չի կարող գերազանցել 80%, որտեղ գրավի արժեքը հաշվարկվում է երկու անշարժ գույքերի արժեքների հիման վրա: 2) բացի ձեռքբերվող անշարժ գույքի գրավից ներկայացվում է նաև երաշխավորություն իրավաբանական անձանց կողմից, որոնք հայտը ներկայացման պահին մտնում են ՀՀ խոշոր հարկատուների ցուցակի 1-ից 300 տեղը: 3) առկա է հիփոթեքային պարտավորության ապահովագրություն՝ ձեռքբերվող բնակելի տան կամ բնակարանի արժեքի 20% և վարկառուի կողմից 7.5% և ավել տոկոսի չափով կատարված կանխավճարի տարբերության չափով: 2. Կառուցվող անշարժ գույքի վարկավորման դեպքում (բազմաբնակարան շենքերում) հնարավոր է վարկավորման երկու սխեմա. 1) վարկը ապահովված է միաժամանակ և կառուցվող անշարժ գույքով և գոյություն ունեցող անշարժ գույքով: Ընդ որում, վարկի գումարը չպետք է գերազանցի գրավի արժեքի 80%, միաժամանակ չպետք է գերազանցի կառուցապատողի և վարկառուի միջև պայմանագրում նշված կառուցվող բնակելի անշարժ գույքի արժեքի և վարկառուի կողմից կառուցապատողին արդեն վճարած գումարի տարբերությունը, ինչպես նաև չպետք է գերազանցի գոյություն ունեցող անշարժ գույքի գնահատված արժեքի 92.5%-ը: 2) վարկը ապահովված է կառուցվող անշարժ գույքով կամ գոյություն ունեցող անշարժ գույքով: Ընդ որում, վարկի գումարը չպետք է գերազանցի գրավի արժեքի 80%, միաժամանակ, չպետք է գերազանցի կառուցապատողի և վարկառուի միջև պայմանագրում նշված կառուցվող բնակելի անշարժ գույքի արժեքի և վարկառուի կողմից 10 և ավել տոկոսի չափով կատարված կանխավճարի տարբերության չափով:		
3.2	Լրացուցիչ ապահովություն			

			ճշված կառուցվող բնակելի անշարժ գույքի արժեքի և վարկառուի կողմից կառուցապատողին արդեն վճարած գումարի տարբերությունը:
3.3	Անշարժ գույքի շուկայական արժեքի գնահատում	իրականացվում է անկախ գնահատող կազմակերպության կողմից: Վերջինիս մասով ամհրաժեշտ տեղեկությունները (այդ թվում՝ գնահատողների ցանկը, անվանումները, գտնվելու վայրերը, հեռախոսի համարները) կարող եք գտնել Բանկի ինտերնետային կայքում՝ https://www.vtb.am/am/about-bank/partner հասցեով:	Ձեռքբերվող անշարժ գույքի գինը չպետք է գերազանցի 300 մլն ՀՀ դրամ և, միաժամանակ, գնահատված շուկայական արժեքը չպետք է գերազանցի 31 մլն ՀՀ դրամ:
3.4	Գույքի ապահովագրություն	Ապահովագրումը իրականացվում է Բանկի կողմից՝ գույքի գնահատված շուկայական արժեքի չափով, մեկ տարի ժամկետով, բացառապես Բանկի կողմից հավատարմագրված ընկերություններում: Ամեն հաջորդող տարում վերապահովագրվում է ևս մեկ տարով: Վերջին տարվա համար ապահովագրությունը կատարվում է վարկի մնացած ժամկետի համար: Գույքի ապահովագրության պայմանները ներկայացված են Բանկի ինտերնետային կայքում՝ https://www.vtb.am/am/insurance-view/ansharzh-gowyk-i-aphahogrowt-vovny հասցեով: Ապահովագրական ընկերությունների մասով ամհրաժեշտ տեղեկությունները (այդ թվում՝ ապահովագրական ընկերությունների ցանկը, անվանումները, գտնվելու վայրերը, հեռախոսի համարները) կարող եք գտնել Բանկի ինտերնետային կայքում՝ https://www.vtb.am/am/about-bank/partner հասցեով:	Ձեռք բերվող գույքի առուվաճառքի գինը չպետք է գերազանցի 25.000.000 AMD, և միաժամանակ գնահատված շուկայական արժեքը չպետք է գերազանցի 26.000.000 AMD:
3.5	Անճնական ապահովագրություն	Ապահովագրվում է աշխատունակության կորուստ դժբախտ պատահարի հետևանքով վարկի մնացորդի չափով (ապահովագրվում են հաճախորդը և հաճախորդի հետ վարկի մարման համար Բանկի նկատմամբ հավասար պատասխանատվություն կրող անձինք (եկամուտներին համապատասխան): Անճնական ապահովագրության պայմանները ներկայացված են Բանկի ինտերնետային կայքում՝ https://www.vtb.am/am/insurance-view/dzbakht-patahamerits-aphahogrowyt-own հասցեով: Ապահովագրական ընկերությունների մասով ամհրաժեշտ տեղեկությունները (այդ թվում՝ ապահովագրական ընկերությունների ցանկը, անվանումները, գտնվելու վայրերը, հեռախոսի համարները) կարող եք գտնել Բանկի ինտերնետային կայքում՝ https://www.vtb.am/am/about-bank/partner հասցեով:	
4	Վարկառուին/Համավարկառուին ներկայացվող պահանջներ		
4.1	Վարձավիճակ	1. ՀՀ ռեզիդենտ՝ անձը հաստատող փաստաթղթում ճշված մշտական գրանցման կամ փաստացի բնակության հասցեով 2. ՀՀ քաղաքացի 3. "Բնակարան երիտասարդներին" ծրագրի շրջանակներում՝ - եթե երիտասարդ ընտանիքի անդամներից մեկը չի հանդիսանում է ՀՀ քաղաքացի, ապա որպես Վարկառու պետք է հանդես գա երիտասարդ ընտանիքի ՀՀ քաղաքացի հանդիսացող երկրորդ անդամը, - ամուսինները չպետք է ունենան սեփականության իրավունքով իրենց պատկանող անշարժ գույք, բացառությամբ այն դեպքում, երբ տվյալ անձարժ գույքում ընակվող/զարմեցված/յուրաքանչյուր անձին բաժին է գալիս 18 մ ² -ից փոքր տարածք: Ֆիզիկական անձ՝ վարկառուի ամուսին (կին), կամ ծնողներ, չափահաս երեխաներ, եղբայրներ, քույրեր, եղբայրների/քույրերի կամայք/ամուսիններ, ամուսնու/կնոջ ծնողներ, ամուսնու/կնոջ քույրեր/եղբայրներ, հորաքույրներ, մորաքույրներ, մորեղբայրներ, հորեղբայրներ, վարկառուի հետ ապրող այլ բարեկամներ: "Բնակարան երիտասարդներին" ծրագրի շրջանակներում՝ վարկառուի ամուսին (կին), ծնողներ, եղբայրներ, քույրեր, կնոջ/ամուսնու ծնողներ և քույրեր/եղբայրներ: Համավարկառուների թիվը՝ 2-ից ոչ ավել:	
4.2	Համավարկառու		
4.3	Վարկային պատմությանը ներկայացվող պահանջներ	Բանկի ներքին իրավական փաստաթղթերի համաձայն "Բնակարան երիտասարդներին" ծրագրով վերլուծվում է նաև Վարկառուի ամուսնու/կնոջ վարկային պատմությունը (անկախ այն հանգամանքից թե ամուսինը/կինը հանդիսանում է համավարկառու): Վարկառուի ամուսնու/կնոջ վարկային պատմության վերլուծությունը իրականացվում է ֆոնդի չափանիշներով:	
4.4	Ընդհանուր աշխատանքային փորձ	1. Անձը մեզ տաժ աշխատանքի վերջին վայրում վերջին 4 ամսվա ընթացքում: 2. 1 (մեկ) տարուց ոչ պակաս ընդհանուր աշխատանքային տաժ: Վարկառուի տարիքը վարկ ստանալու պահին պետք է լինի 21 տարեկանից ոչ պակաս, իսկ վարկը մարելու պահին չպետք է գերազանցի թոշակի անցնելու տարիքը: "Բնակարան երիտասարդներին" ծրագրի շրջանակներում՝ 1) ամուսնական զրամցում ստացած ֆիզիկական անձից, երիտասարդ ընտանիք, որտեղ ամուսինների զուամրային տարիքը չի գերազանցում 70 տարին, ինչպես նաև բավարարում են Բանկի նվազագույն պահանջներին: 2) երիտասարդ միայնակ ծնող, որի տարիքը չի գերազանցում 35 տարին (ներառյալ):	
4.5	Վարկառուի տարիք		
5	Լրացուցիչ պայմաններ		
5.1	Վարկային ծառայությունից օգտվելու համար հաճախորդը Բանկում պետք է ունենա բանկային հաշիվ:		
5.2	Բանկային հաշիվների բացում/վարում	Համաձայն Բանկի սակագների, որոնց կարող եք ծանոթանալ Բանկի ինտերնետային կայքում՝ <input type="checkbox"/> https://www.vtb.am/am/accounts-and-payments հասցեով:	
5.3	Վարկային հաշվի գծով քաղվածքի/տեղեկանքի տրամադրում	"ՎՏՔ-Հայաստան Բանկ" ՓԲԸ գործող "Բանկային հաշիվների բացում և սպասարկման պայմանների և սակագների" համաձայն, որոնց կարող եք ծանոթանալ Բանկի ինտերնետային կայքում՝ https://www.vtb.am/am/secondar/vyviski հասցեով:	
5.4	Գումարի կանխիկացում	Համաձայն հաշվի սպասարկման սակագների	
5.5	Բանկում աշխատավարձ ստացող հաճախորդների համար սահմանված են վարկի արտոնյալ տոկոսադրույքներ:		

Բանկի անշարժ գույքի ձեռք բերման նպատակով տրամադրվող վարկի համար Վարկառուից/Համավարկառուից առաջնային փոխում պահանջվող փաստաթղթերի ցանկ

1	Որոշում կերպով լրացրած Դիմում-հայտ
2	Անձը հաստատող փաստաթուղթ - ՀՀ քաղաքացիների դեպքում՝ անձնագիր կամ նույնականացման քարտ, ոչ ՀՀ քաղաքացիների դեպքում՝ անձը հաստատող փաստաթուղթ: ՀՀ քաղաքացու դեպքում՝ հանրային ծառայությունների համարանիշ (տեղիական քարտ) կամ նույնականացման քարտ*, բացառությամբ դեպքում՝ հանրային ծառայությունների համարանիշ չստանալու վերաբերյալ տեղեկանք Եթե Վարկառու/Համավարկառու ամուսնացած է, ապա նաև կնոջ/ամուսնու փաստաթղթեր * Լույսկանացման քարտի ներկայացման դեպքում պարտադիր է հանրային ծառայությունների համարանիշի առկայությունը նույնականացման քարտի վրա
3	Քրեագործող գույքի վաճառողների/սեփականատերերի անձը հաստատող փաստաթղթերի պատճենները:
4	Եկամուտների հաստատող փաստաթղթեր պահանջվում են միայն այն դեպքում, եթե վարկառու աշխատավարձը ստանում է ոչ "ՎՏՔ-Հայաստան Բանկ" ՓԲԸ-ի միջոցով:
5	Անհրաժեշտության դեպքում Բանկի կողմից կարող են պահանջվել այլ փաստաթղթեր:

Ուշադրություն
Հաճախորդի վարկային հայտը մերժվում է, եթե՝
Հաճախորդի կողմից չեն ներկայացվել վարկ ստանալու համար անհրաժեշտ փաստաթղթեր,
Հաճախորդը չի բավարարում Բանկի նվազագույն պայմաններին,
«ԱՔՈՒ» վարկային քույրը հարցման արդյունքում պարզվել է, որ Հաճախորդը (առկայության դեպքում նաև Համավարկառուները/Երաշխավորները) ունի բացասական վարկային պատմություն,
Վարկունակության գնահատման արդյունքում պարզվել է, որ հաճախորդը վարկունակ չէ,
Վարկավորման գործընթացի արդյունքում հաճախորդի վերաբերյալ հայտնի է դարձել այնպիսի տեղեկություն, որը կասկածի տակ է դնում հաճախորդի կողմից ներկայացված տեղեկության հավաստիությունը:
Ուշադրություն: Վարկի ՏՈՒՍԱՍԳՈՒՍԱՐԽԵՐ ԴՆԸՎԱՐԿՈՒՄ ԵՆ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈՒՍԱՍԳՐՈՒՅՁԻ ԳԻՄԱՆ ՎՐԱ: ԻՍԿ ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈՒՍԱՍԳՐՈՒՅՁԸ ՑՈՒՅՑ Ե ՏԱԽԱ, ԹԵ ՈՐՔԱՆ ԿԱՐԺԵԱ ՎԱՐԸ ՉԵՑ ՀԱՄԱՐ ՏՈՒՍԱՍԳՈՒՍԱՐԽԵՐ ԵՎ ԱՅԼ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ԱՆԳՆԱՎԱԾ ԺԱՄԵՆԵՆԵՐՈՒՄ ԵՎ ՉԱՓԵՐՈՎ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՈԻՒ: ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈՒՍԱՍԳՐՈՒՅՁԻ ԴՆԸՎԱՐԿԱՆ ԿԱՐԸ ԿԱՐՈՂ ԵՔ ՉՔՏԵԼ ԲԱՆԿԻ ԻՆՏԵՐՆԵՏԱՅԻՆ ԿԱՅԻՄԻ՝ <https://www.vtb.am/am/information/raschet-fakticheskovy-stavki> ՀԱՍՑԵՆԻ:
Ուշադրություն: ԳՈՒՔ ԻՐԿԱՌԻՔ ՈՒՆԵՔ ՀԱՌՈՐԿՎԵԳԵԼ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԿԱՏԱՐԱԳՐՈՒՅՁԱՆ ԴԵՑ ՉԵՐ ԱՆԱՆՏԵՐՎԾ ԵՐԱՆԱԿՎՎ: ՓՈՍՏԱՑԻՆ ԿՎՈՒՄ ՄԻՋՏՈՒՎ ԿԱՄ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ԵՐԱՆԱԿՎ: ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ԵՐԱՆԱԿՎ ՏԵՐԵԿԱՍՈՒՅՁԱՆ ՍՏԱՑՈՒՄԸ ԱՆԵՆԱՐԿՈՒՄԿԵՆՍ ԵՎ: ԱՅՆ ՀԱՍՏԱՆՈՎ: 24/7 ՌԵՑԻՄՈՎ, ՋԵՐԻ Ե ԹԵՐՅԱՅԻՆ ԵՐԵԿԱՍՈՒՅՁԱՆ ԿՈՐՈՍԻ ՌԻՍԿԵՐԻՑ ԵՎ ԱՐԱՌՎՈՒՄ ԵՎ ՉԱՐԱՌՎՈՒՄ:
Ուշադրություն: ԲԱՍԱՆԱԿԱՆ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՍՏՈՒՅՁԱՆ ԱՐԿԱՅՈՒՅՁԱՆ ԶԵՉ ՀԱՄԱՐ ԴԵՏԱՎԱՅՈՒՄ ԿԱՐՈՂ Ե ԽՈՉԱՆՈՒՄ ԴՆԸՎԱՐԿԱՆ ԱՅԼ ՎԱՐԿԵՐ ՍՏԱՆԱԿՈՂ ՀԱՄԱՐ:
Ուշադրություն: ՎԱՐԿ ԱՍՏԱՆՈՂ ՀԱՄԱՐ ԳԻՄԵԼԻՄ ԲԱՆԿԸ ՉԵՑ ԿՑՐԱՍԿՈՒՄԻ ՄՊԱՌՈՒՄԿԱՆ ՎԱՐԿԻ ԷԿՎԱՆ ՊԱՍՏԱՆՈՂ ԱՆԴԱՍՏԱԿԱՆ ԹԵՐԵԿՎ, ՈՐՈՒՄ ԿՆԵՐԿԱՍՏԱՑՎԵՆ ՉԵՑ ՏՐԱՍԿՐԿԵԼԻՔ ՎԱՐԿ ԱՆԴԱՍՏԱԿԱՆ ՊԱՍՏԱՆԵՐԸ:
Ուշադրություն: ՉԵՐ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՏԵՐԵԿԱՍՈՒՄ ՖԻԶԻԿԱԿԱՆ ԱՆՉԱՆՑ ՈՒՍԱՐԿՈՂ ՇՈՒՄԱՅՈՒՅՁՈՒՄՆԵՐԻ ՈՐՈՒՄԱՆ, ՀԱՍՏԵՄԱՍՏԵՎ Ե ՉԵՉ ՀԱՄԱՐ ԱՆԵՆԱՐԿՈՒՄԿԱՆ ՏԱՐԵԿՎԻ ԸՏԱՐԱՌՈՒՅՁԱՆ ԴԵՑՏԱՑՆՈՂ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳ Է՝ <https://www.finnfo.am/compare-mortgage-loan>
Ուշադրություն: Բանկը՝ Փողերի վաճառման և անբանկային ֆինանսավորման դիմ պայքարի մասին՝ ՀՀ օրենքով սահմանված Հաճախորդի պատշաճ ուսումնասիրության նպատակով, կարող է Հաճախորդից «Ճանաչի՞ր թո՞ հաճախորդին» ("Know your customer") սկզբունքի հիման վրա պահանջել լրացուցիչ փաստաթղթեր կամ այլ տեղեկություններ, ինչպես նաև բանավոր հաղորդակցման ընթացքում լրացուցիչ հարցեր տալ Հաճախորդին:
Ուշադրություն: 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: