

ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ

Բնակելի անշարժ գույքի կառուցման և վերանորոգման¹ նպատակով վարկավորում

08.01.2021թ.

1	Վարկի հիմնական չափանիշներ	
1.1	Վարկի ձևակերպման վայր	Վերանորոգվող/կառուցվող անշարժ գույքի գտնվելու բնակավայրի (մարզի) (կամ բնակավայրի մոտ գտնվող մասնաճյուղ) և/կամ հաճախորդի փաստացի բնակության հասցեով ցանկացած մասնաճյուղ:
1.2	Վարկի արժույթ	Մասնաճյուղի բացակայության դեպքում՝ մոտակա մասնաճյուղ հաճախորդի հայեցողությամբ: ՀՀ դրամ
1.3	Վարկի տարեկան անվանական տոկոսադրույք ² (հաստատուն)	8.8%-10.6% 10.3%-12.1%
1.4	Տարեկան անվանական տոկոսադրույքի փոփոխում	1. Բանկը իրավասու է վերանայել տարեկան տոկոսադրույքը երեք տարին մեկ և փոփոխել ՈՒՎԿ "Ազգային հիփոթեքային ընկերություն" ՓԲԸ-ի կողմից վերաֆինանսավորման տոկոսադրույքի փոփոխման չափով: 2. Ուշադրություն՝ վարկի ոչ նպատակային օգտագործման փաստի բացահայտման դեպքում Բանկը իրավունք ունի միակողմանիորեն բարձրացնել վարկի տոկոսադրույքը համաձայն բանկում գործող ներքին իրավական ակտերի և հաճախորդի հետ կնքած վարկային պայմանագրի: Տոկոսագումարի հաշվարկը կատարվում է վարկի նկատմամբ օրական կտրվածքով և ենթակա է վճարման ամսական պարբերականությամբ: Ստորև ներկայացվում է տոկոսադրույքի հաշվարկման օրինակ՝ • Վարկի սկզբնական գումար – 10,000,000 ՀՀ դրամ • Վարկի տարեկան տոկոսադրույք – 11.6% Վարկի մատուցվող օրական տոկոսագումարը կկազմի՝ 10,000,000*11.6/100/365=3,178 ՀՀ դրամ
1.5	Տոկոսագումարի հաշվարկման և վճարման կարգ	10.2%-15% (կախված վարկի գումարից և ժամկետից) Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկի մեջ չեն ներառվում հետևյալ վճարները՝ • Բանկային հաշվի բացման/սպասարկման 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: Վարկի մատուցվող օրական տոկոսագումարը կկազմի՝ 10,000,000*11.6/100/365=3,178 ՀՀ դրամ
1.6	Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	10.2%-15% (կախված վարկի գումարից և ժամկետից) Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկի մեջ չեն ներառվում հետևյալ վճարները՝ • Բանկային հաշվի բացման/սպասարկման 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:
1.7	LTV(Վարկ/Գրավ) առավելագույն հարաբերակցություն	70%
1.8	Նվազագույն կանխավճար	30%
1.9	Վարկի առավելագույն գումար	մինչև 35,000,000 AMD (ներառյալ, բայց ոչ ավել, քան ներկայացված նախահաշվի 80%-ը)
1.10	Վարկի նվազագույն գումար	(ներառյալ, բայց ոչ ավել, քան ներկայացված նախահաշվի 80%-ը)
1.11	Վարկի առավելագույն ժամկետ	1,000,000 ՀՀ դրամ
1.12	Վարկի նվազագույն ժամկետ	վերանորոգման նպատակով վարկ՝ 15 տարի, կառուցման նպատակով վարկ՝ 20 տարի
1.13	Վարկի մարման եղանակ	վերանորոգման նպատակով վարկ՝ 5 տարի, կառուցման նպատակով վարկ՝ 10 տարի Ըստ հաճախորդի ընտրության՝ անուիտետային (ամսական հավասարաչափ) վճարումներ, կամ վարկի գումարի հավասարաչափ մարման գումարած վարկի մնացորդի վրա հաշվարկված տոկոսները (ամսական զսպանակաձև մարում)
1.14	Վարկի տրամադրման եղանակ	Անկանխիկ, վարկը տրամադրվում է մասնաբաժիններով /տրանշերով/ (կամ միասնական)՝ վերանորոգման նպատակով վարկի դեպքում՝ կախված ներկայացված նախահաշվից, ընդ որում՝ վերաֆինանսավորվող կառուցման նպատակով վարկի դեպքում վերջին տրանշը չպետք է գերազանցի վարկի գումարի 20%-ը
1.15	Վարկի վաղաժամկետ մարում	Վաղաժամկետ մարման մասով սահմանափակումներ չկան: Վարկառու/ները իրավունք ունի/են - առանց որևէ պատճառաբանության միակողմանիորեն լուծել վարկային պայմանագիրը դրա կնքմանը հաջորդող 7 աշխատանքային օրվա ընթացքում (մտածելու ժամանակ): Այդ դեպքում Վարկառու/ները պարտավոր է/են վարկի փաստացի օգտագործված օրերի համար վճարել վարկային պայմանագրով նշված փաստացի տոկոսադրույքով հաշվարկված տոկոսագումարները: - վարկային պայմանագրով նախատեսված ժամկետներից շուտ մարել վարկը: Տվյալ դեպքում Վարկառու/ները նկատմամբ տուժանք չի կիրառվում, ընդ որում՝ • ենթակա են նվազեցման վարկի մնացորդի նկատմամբ հաշվարկվող տոկոսների, միջնորդավճարների և սպասարկման վճարների ծախսը: • ենթակա չեն նվազեցման տույն պայմանագրի պայմանների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման համար վճարված տուժանքները, 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՝ սույն վարկի հետ կապ չունեցող, վարկառուի ցանկությամբ ընտրված ապահովագրական ծառայությունների դիմաց կատարված ապահովագրավճարները: Վարկի անբողջական վաղաժամկետ մարման դեպքում ենթակա են վերադարձման նախապես վճարված, սակայն փաստացի օգտագործված ամիսների/օրերի համար կատարված վճարները:
1.16	Վարկառուի կողմից պարտավորությունների չկատարման դեպքում կիրառվող տույժ	Վարկի պայմանագրով նախատեսված ժամկետներում վարկի մայր գումարը և/կամ տոկոսագումարները չվճարելու դեպքում Բանկն իրավունք ունի դադարեցնել Վարկի ժամկետանց մասի նկատմամբ տոկոսագումարների հաշվարկը՝ ապահովելով չսամկետանցված 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 չափը, իսկ նշված առավելագույն չափին հասնելուց հետո Բանկն իրավունք ունի վերականգնել Վարկի մնացորդի (ներառյալ ժամկետանց մասի) նկատմամբ տոկոսագումարների հաշվարկը:
1.17	Պարտավորությունների չկատարման դեպքում հնարավոր բացասական հետևանքներ	ԶԳՈՒՇԱՅՈՒՄ՝ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՉՎՍԱՐԵՆՈՒ ԴԵՊՈԶԻՏ ԳՐԱԿԸ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԾԱԾԿԵԼՈՒ ՀԱՄԱՐ ԲԿԱՐՈՒՐ ԶԼԻՆԵԼՈՒ ԴԵՊՈԶԻՏ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿՈՐՐՈՒ ԵՄ ԱՐԿԵԼ ԶԵՐ ԱՅՆ ԳՈՒՅՔԸ (ՏՈՒՆԸ, ՄԵՔԵՆԵՆ ԿԱՆ ԱՅՆ) ԿՈՐՐՈՒ Ե՝ ՕՐԵՆՔՈՒ ԱՄԿԱՆՎԱԾ ԿԱՐԳՈՒ ԲՈՒՆԱԳԱՆՉՎԵԼ, ԵՅԵ ԴՈՒՔ ԺԱՄԱՆԱԿԻՆ ՉՎՍԱՐԵՔ ԶԵՐ ՏՈՒՆԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԻ ԵՎ ՎԱՐԿԻ ԳՈՒՄԱՐԻ ՄԱՐՈՒՄՆԵՐԸ: ԶԳՈՒՇԱՅՈՒՄ՝ ԶԵՐ ԿՈՐՐՈՒՄ ԴԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՉՎՍԱՐԵՆՈՒ ԿԱՆ ԹԵՐԻ ԿՍԱՐԵՆՈՒ ԴԵՊՈԶԻՏ ԲԱՆԿԸ ԵՆԵՔ ԱՆԽԱՍՆԱՔԱՅԻՆ ՕՐ ԴԵՏՈՒ ԱՅՊ ՏՉԱՅԼՆԵՐԸ ՈՐՈՐԿՈՒՄ ԵՎ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՒ, ՈՐՏԵՐ ԶԵՎԱՎՈՐՎՈՒՄ ԵՎ ԶԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՍՏՈՒԹՅՈՒՆԸ: ԴՈՒՔ ԻՐԱՎՈՒՄԸ ՈՒՆԵՔ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՒՅԵ ՏԱՐԵԿԱՆ ՄԵՎ ԱՆԱՎ ԼՆՎԵՐ ԶԵՆՔ ԲԵՐԵԼ ԶԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՍՏՈՒԹՅՈՒՆԸ:
1.18	Վարկի նախնական որոշման կայացման և հաճախորդին տեղեկացման առավելագույն ժամկետ	1.5 (մեկուկես) աշխատանքային օր
1.19	Երկրորդ փուլով փաստաթղթերի տրամադրման առավելագույն ժամկետ	20 օրացուցային օր՝ հայտի գծով նախնական որոշում կայացնելուց հետո
1.20	Վարկի տրամադրման մասին դրական որոշման գործողության առավելագույն ժամկետ	20 աշխատանքային օր՝ երկրորդ փուլով դրական որոշում կայացնելուց հետո
1.21	Վարկառուին վարկի տրամադրման ժամկետ	Մինչև վարկի տրամադրումը գրավի պայմանագիրը պետք է վավերացնել նոտարական կարգով և բնակարանի նկատմամբ սեփականության 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 ամսական միջնորդավճար (ամսական միջնորդավճարի հաշվարկը իրականացվում է վարկի տրամադրման օրվամինդ):	վարկի գումարի 0.06%

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:

