

ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ

Բնակելի անշարժ գույքի ձեռք բերման վարկավորում (վերաֆինանսավորող կազմակերպությունների ռեսուրսներով)

15.03.2021թ.

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 տոկոսադրույք* (հաստատում)	1. 9.1%-10.9% 2. կառուցապատողից բնակարան/բնակելի տուն ձեռք բերելու դեպքում հնարավոր է նաև 9.8%-11.6% 50% և ավել կանխավճարի դեպքում՝ 1. 8.9%-10.7% 2. կառուցապատողից բնակարան/բնակելի տուն ձեռք բերելու դեպքում հնարավոր է նաև 9.6%-11.4%	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%
1.5	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:		
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 տոկոսադրույքի հաշվարկման օրինակ՝ • Վարկի սկզբնական գումար – 10,000,000 ՀՀ դրամ • Վարկի տարեկան տոկոսադրույք – 11.4% Վարկի մասով հաշվեգրվող օրական տոկոսագումարը կկազմի՝ 10,000,000*11.4/100/365=3,123 ՀՀ դրամ		
1.7	Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	6%-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:		
1.8	ԼTV(Վարկ/Գրավ) առավելագույն հարաբերակցություն	70%	80%	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		
1.13	Վարկի նվազագույն ժամկետ	30 տարի		
1.14	Վարկի մարման եղանակ	10 տարի		
1.15	Վարկի տրամադրման եղանակ	Ըստ հաճախորդի ընտրության՝ անուիտետային (ամսական հավասարաչափ) վճարումներ, կամ վարկի գումարի հավասարաչափ մարում և գումարած վարկի մնացորդի վրա հաշվարկված տոկոսները (ամսական զգալի անվանական մարում)		
1.16	Վարկի վաղաժամկետ մարում	Միանվագ, անկանխիկ 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 ամսաթվին 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 օրենսդրության սահմանված տուգանքի առավելագույն չափը, իսկ նշված առավելագույն չափին հասնելուց հետո Բանկը իրավունք ունի վերականգնել Վարկի մնացորդը (ներառյալ ժամկետանց մասի) նկատմամբ տոկոսագումարների հաշվարկը:		
1.18	Պարտավորությունների չկատարման դեպքում հնարավոր բացասական հետևանքներ	<p>ԶԳՈՒՇԱՑՈՒՄ՝ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԶԿԱՍՆՐԵՆՈՒ ԴԵՊՅՈՒՄ ԳՐԱՎԸ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԾԱԾԿԵԼՈՒ ՀԱՄԱՐ ԲՎԱՎԱՐԻ ԶԼՆԵԼՈՒ ԴԵՊՅՈՒՄ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆ ԿՈՐՈՐ Է ՄԱՐԿԵԼ ԶԵՐ ԱՅՆ ԳՈՒՅՔԸ ԶԵՐ ՏՈՒՆՎԱԾ ԳՈՒՅՔԸ ԵՎ ԿՈՐԿԻ ԳՈՒՄԱՐԻ ՄԱՐՈՒՄՆԵՐԸ:</p> <p>ԶԳՈՒՇԱՑՈՒՄ՝ ԶԵՐ ԿՈՒՄԻՑ ԴՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆ ԶԿԱՍՆՐԵՆՈՒ ԿԱՄ ԹԵՐԻ ԿՎԱՍՐԵԼՈՒ ԴԵՊՅՈՒՄ ԲԱՍԿԸ ԵՐԵՔ ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՕՐ ԴԵՏՈ ԱՅՐ:</p> <p>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 տոկոսադրույքով հաշվարկված տոկոսագումարները: - վարկային պայմանագրով նախատեսված ժամկետներից շուտ մարել վարկը: Տվյալ դեպքում Վարկառուի/ների նկատմամբ տուգանք չի կիրառվում, ընդ որում՝ • ենթակա են նվազեցման վարկի մնացորդի նկատմամբ հաշվարկվող տոկոսների, միջնորդավճարների և սպասարկման վճարների ծախսը: • ենթակա չեն նվազեցման տույժ պայմանագրի պայմանների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման համար վճարված տուգանքները, 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:</p>		

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 Ե ԿԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՂ ՈՐՏԵՂ ՉԵՎԱԿՈՐԿՈՒՄ Ե ՉԵՐ ԿԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ: ԳՐԱՎ ԻՐԱՎՈՒՄԸ ՈՒՆԵՔ ԿԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՒՅԻՑ ՏԱՐԵԿԱԸ ՄԵԿ ԱՆԳԱՄ ԱՎՃԱՐ ՉԵՈՒՔ ԲԵՐԵԼ ՉԵՐ ԿԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ:	
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 (ամսական 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 ցանկերային) Գրավի գրանցման ժամկետ (հաճախորդի ընտրությանը)	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)	
2.4	Սեփականության իրավունքի գրանցում (հաճախորդի ընտրությանը) Գրավից ազատում (պարտադիր)	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 ցանկերային)	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	Չեղք բերվող անշարժ գույք	
3.2	Լրացուցիչ ապահովություն	<p>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՝</p> <p>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),</p> <p>2) առկա է հիփոթեքային պարտավորության ապահովագրություն⁷՝ 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:</p> <p>2. Կառուցվող անշարժ գույքի վարկավորման դեպքում (բազմաբնակարան շենքերում) հնարավոր է վարկավորման երկու սխեմա.</p> <p>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):</p> <p>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:</p> <p>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՝</p> <p>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:</p> <p>3.2 Հիփոթեքի տրամադրումից հետո հիփոթեքի գումարը ստեղծվում է կառուցապատողի հաստիկ հաշվին մինչև տվյալ բնակարանի սեփականության վկայականի ստացումը և վերջինիս գրավարումը Բանկում որպես հիփոթեքային վարկի ապահովում: Կառուցապատողի կողմից հաստիկ 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:</p> <p>* Միայն վերաֆինանսավորվող վարկերի դեպքում Կառուցապատողի և գործընթացի նկատմամբ պահանջները սահմանվում են համաձայն վերաֆինանսավորող կազմակերպության «Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման կարգը»:</p>	<p>1. Կանխավճարը կարող է սահմանվել ձեռքբերվող անշարժ գույքի արժեքի 7.5% չափով եթե՝</p> <p>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 ներկայացնում 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:</p> <p>2. Կառուցվող անշարժ գույքի վարկավորման դեպքում (բազմաբնակարան շենքերում) հնարավոր է վարկավորման երկու սխեմա.</p> <p>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:</p> <p>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 կառուցապատողին արդեն վճարած գումարի տարբերությունը, ինչպես նաև չպետք է գերազանցի գոյություն ունեցող անշարժ գույքի գնահատված արժեքի 30% և վարկառուի կողմից 10 և ավել տոկոսի չափով կատարված կանխավճարի տարբերության չափով:</p>

			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 ամփրած լինող տեղեկությունները (այդ բոլորն՝ գնահատողների ցանկը, անվանումները, գտնվելու վայրերը, հեռախոսի համարները) կարող է գտնել Բանկի ինտերնետային կայքում՝ https://www.vtb.am/am/about-bank/partner հասցեով:	Ձեռք բերվող անշարժ գույքի գինը չպետք է գերազանցի 30 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 վերանայվողագրվում 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-aphahovagrowt-vovnu հասցեով: Ապահովագրական ընկերությունների մասով ամփրած լինող տեղեկությունները (այդ բոլորն՝ ապահովագրական ընկերությունների ցանկը, անվանումները, գտնվելու վայրերը, հեռախոսի համարները) կարող է գտնել Բանկի ինտերնետային կայքում՝ https://www.vtb.am/am/about-bank/partner հասցեով:	Ձեռք բերվող գույքի առուվաճառի 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/dzhbakht-patahamerits-aphahovagrowyt-own հասցեով: Ապահովագրական ընկերությունների մասով ամփրած լինող տեղեկությունները (այդ բոլորն՝ ապահովագրական ընկերությունների ցանկը, անվանումները, գտնվելու վայրերը, հեռախոսի համարները) կարող է գտնել Բանկի ինտերնետային կայքում՝ https://www.vtb.am/am/about-bank/partner հասցեով:	

4 Վարկառուի/Համավարկառուի ներկայացվող պահանջներ

4.1	Կարգավիճակ	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 սեփականություն իրավունքով իրենց պատկանող անշարժ գույք, բացառությամբ այն դեպքում, երբ տվյալ անձարժ գույքում ընկալվող/զրահմանվող/յուրաքանչյուր անձին բաժին է գալիս 18 մլն –ից փոքր տարածք: Ֆիզիկական անձ՝ վարկառուի ամուսին (կին), կամ ծնողներ, չափահաս երեխաներ, եղբայրներ, քույրեր, եղբայրների/քույրերի կանայք/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	Բանկի ներքին իրավական փաստաթղթերի համաձայն "Բնակարան երիտասարդներին" ծրագրով վերլուծվում է նաև Վարկառուի ամուսնու/կնոջ վարկային պատմությունը (անկախ այն հանգամանքից եթե ամուսինը/կինը հանդիսանում է համավարկառու): Վարկառուի ամուսնու/կնոջ վարկային պատմությունը իրականացվում է ֆոնդի չափահանմամբ:
4.3	Վարկային պատմությանը ներկայացվող պահանջներ	1. Անընկալից ստացված աշխատանքի վերջին վայրում վերջին 4 ամսվա ընթացքում: Տվյալ պայմանը չի պահանջվում սահմանված գործունեության ոլորտների ² աշխատակիցների համար այն դեպքում, եթե վերջին աշխատանքային վայրում աշխատավարձը ևսօրորոջից քիչ չէ: 2. 1 (մեկ) տարուց ոչ պակաս ընդհանուր աշխատանքային ստաժ: Աշխատանքային ստաժը չի պահանջվում միայն «1000+» հիմնադրամի հաստցման գումարներից ստացած եկամուտների հիման վրա հայտերի դեպքում:
4.4	Ընդհանուր աշխատանքային փորձ	Վարկառուի տարիքը վարկ ստանալու պահին պետք է լինի 21 տարեկանից ոչ պակաս, իսկ վարկը մարելու պահին չպետք է գերազանցի թռակի անցելու տարիքը: "Բնակարան երիտասարդներին" ծրագրի շրջանակներում՝ 1) ամուսնական զրանցում ստացած ֆիզիկական անձից, երիտասարդ ընտանիք, որտեղ ամուսինների գումարային 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 է ծանոթանալ Բանկի ինտերնետային կայքում՝ https://www.vtb.am/am/accounts-and-payments հասցեով:
5.3	Վարկային հաշիվ գծով քաղվածքի/տեղեկանքի տրամադրում	"ՎՏԲ-Հայաստան Բանկ" ՓԲԸ գործող "Բանկային հաշիվների բացման և սպասարկման պայմանների և սակագների" համաձայն, որոնց կարող էք ծանոթանալ Բանկի ինտերնետային կայքում՝ https://www.vtb.am/am/secondary/vypiski հասցեով:
5.4	Գումարի կանխիկացում	Համաձայն հաշիվի սպասարկման սակագների
5.5	Բանկում աշխատավարձ ստացող հաճախորդների համար սահմանված են վարկի արտոնյալ տոկոսադրույքներ:	
5.6	Գործունեության ոլորտներ. • Հանքագործական արտադրություն էլեկտր. գազի մատակարարում • Մշակող արդյունաբերություն, արտադրություն • Տեղեկատվություն և կապ • Կրթություն • Առողջապահություն և սոց. ոլորտ • Պետական և համայնքային կառավարում • Բանակ և ուժային կառույցներ/հանքարդյունաբերություն և մետալուրգիա • Էներգետիկա և գազ • Ֆինանսներ, բանկեր և ապահովագրական գործունեություն	

Բանկի անշարժ գույքի ձեռք բերման նպատակով տրամադրվող վարկի համար Վարկառուի/Համավարկառուից առաջնային փուլում պահանջվող փաստաթղթերի ցանկ

1	Պատշաճ 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 (սոցիալական քարտ) կամ նույնականացման քարտ*, բացակայության դեպքում՝ հանրային ծառայությունների համարանիշ չստանալու վերաբերյալ տեղեկանք Եթե Վարկառու/Համավարկառու ամուսնացած է, ապա նաև կնոջ/ամուսնու փաստաթղթեր * Լույնականացման քարտի ներկայացման դեպքում պարտադիր է համարային ծառայությունների համարանիշի առկայությունը նույնականացման քարտի վրա
3	Գրավադրվող գույքի վաճառողների/սեփականատերերի անձը հաստատող փաստաթղթերի պատճենները:
4	Եկամուտները հաստատող փաստաթղթեր պահանջվում են միայն այն դեպքում, եթե վարկառու աշխատավարձը ստանում է ոչ "ՎՏԲ-Հայաստան Բանկ" ՓԲԸ-ի միջոցով:
5	Անփրած լինող դեպքում Բանկի կողմից կարող են պահանջվել այլ փաստաթղթեր:

Ուշադրություն!
Հաճախորդի վարկային հայտը մերժվում է, եթե՝
• Հաճախորդի կողմից չեն ներկայացվել վարկ ստանալու համար անփրած լինող փաստաթղթեր,
• Հաճախորդը չի բավարարում Բանկի նվազագույն պայմաններին,
• «ՍՅՈՒՆ» վարկային քյուրու 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:
ՈՆԼԱՆԻՆԻՑՑՈՒՆ: ՎԱՐԿԻ ՏՈՒՎՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈՒՎՈՍԱՐԳՈՒՄՅԵՐԻ ՀԻՄՆԱ ՎՈՒ: ԻՆԿ ՏԱՐԵՎԱԿԱ ՓՈՒՍԱՑԻ ՏՈՒՎՈՍԱՐԳՈՒՄՅԵՐԸ ՑՈՒՑՑ ԵՆ ՏԱՆԱԿ, ԹԵ ՈՐՔԱՆ ԿԱՐԺԵԱԿ ՎԱՐԿԸ ԶԵՑ ՀԱՄԱՐ ՏՈՒՎՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ԱՅԼ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ԱՍԴՄԱՆՎԱԾ ԺԱՄԿԵՆՏԵՐՈՒՄ ԵՎ ԶՎԵՐՈՂՎԱԿԱՆ ՎՃԱՐՆԵՐԻ ՂԵՊՔՈՒՄ: ՏԱՐԵՎԱԿԱ ՓՈՒՍԱՑԻ ՏՈՒՎՈՍԱՐԳՈՒՄՅԵՐԻ ՀԱՇՎԱՐԿԱԿԱՆ ԿԱՐԳԸ ԿԱՐՂԸ ԵՐ ԳՆՏԵԼ ԲԱՆԿԻ ԻՆՏԵՐՆԵՏԱԿԱՆ ԿԱՑՈՒՄ՝ <https://www.vtb.am/am/information/raschet-fakicheskoy-stavki> ՀԱՍԵՆԵՐԸ:
ՈՆԼԱՆԻՆԻՑՑՈՒՆ: ՈՒՌԻ ԻՐԱՎՈՒՄԻՔ ՈՒՆԵՔ ՀԱՄԱՐՈՒՄԿՅԵՎԵ ԳՆԱՄԱՎԵՐՈՒՄԻՑՑՈՒՆ ՀԵՑ ԶԵՐ ԱՆԱՆՏՆՈՒՄ ԵՐԱՄԱԿՈՎ՝ ՓՈՒՍԱՑԻ ԿԱՊԻ ՄԻՃՏՈՒԿ ԿԱՍ ԵԼԵԿՏՐՈՆԱՑԻՆ ԵՐԱՄԱԿՈՎ: ԵԼԵԿՏՐՈՆԱՑԻՆ ԵՐԱՄԱԿՈՎ ՏԵՐԵՎԱՍԿՈՒՄՅԵՐԸ ՍՏԱՑՈՒՄԸ ԱՆԵՆԱՐԱՄԱՐՈՒՄԿԵՆ ԵՆ: ԱՅՑ ՀԱՄԱՆԵՐԸ ԵՎ ԶԵՐՈՒՄԸ, ԶԵՐԻ ԵՆ ԹՅՈՒՑԻՆ ՏԵՐԵՎԱՍԿՈՒՄՅԵՐԸ ԿՈՐԱՑԻ ՈՒՎԵՐՈՒՄԸ ԵՎ ԱՐԱՊՈՒՄԸ ԵՆ ՎԱՐՏԱՐԻՑՑՈՒՆ: ՈՒՌԻ ԻՐԱՎՈՒՄԻՔ ՈՒՆԵՔ ԶԵՐ ԳՐԱՎՈՐ ԴԻՄՈՒՄԸ ՓՈՓՈԽՈՒՄԸ ՆՈՒ ՀԱՄԱՐ ԳՆԱՄԱՎԵՐՈՒՄՅԵՐԸ ՄԻՃՏՈՒՆ ԸՆ ԿԵՆԵՐԸ, ՔԱՆ ՏԱՐԻՆ ՄԵՎ ԱՆՊԱՄ, ԵՎ ԱՅՐ ՓՈՓՈԽՈՒՄՅԵՐԸ ԿՐԱՎՈՒՄԸ ԵՆ ԳՐԱՎՈՐ ԴԻՄՈՒՄԸ ԲԱՆԿԻ ԿՈՐԱՑԻ ՍՏԱՆԱԿՈՒՄՅԵՐԸ 30 ՕՐ ԴԵՑՈՒ ԻՐԱՎԱՆԱՑՈՂ ԳՐԱՐՈՒՄԿԵՆԱԿԱՆ ՆԱՄԱՍՏԱՐ:
ՈՆԼԱՆԻՆԻՑՑՈՒՆ: ԱՐԱՍԱԿԱՆ ՎԱՐԿԱԿԱՆ ՊՍՏՈՒՄՅԵՐԸ ԱՐՎԱՑՈՒՄՅԵՐԸ ԶԵՐ ՀԱՄԱՐ ԳՆԱՄԱՎԵՐՈՒՄՅԵՐԸ ԿԱՐՂԸ ԵՆ ԽՈՉՆԵՐՈՍ ՀԱՆԴԻՍՆԱԿ ԱՅԼ ՎԱՐԿԵՐ ՍՏԱՆԱԿՈՒ ՀԱՄԱՐ:
ՈՆԼԱՆԻՆԻՑՑՈՒՆ: ՎԱՐԿ ՍՏԱՆԱԿՈՒ ՀԱՄԱՐ ԴԻՆԵՆԻՍ ԲԱՆԿԸ ԶԵՐ ԿՑՈՒՄԿԱՆ ՍՊԱՌՈՒՄԱԿԱՆ ՎԱՐԿԻ ԵՎԱԿԱ ՊՍՏԱՆՆԵՐԻ ԱՆՎԱՍԱԿԱՆ ԹԵՐԹԻԿ, ՈՐՈՒՄ ԿՆԵՐՎԱՑԱՑՎԵՆ ԶԵՐ ՏՐԱՄԱՐՈՒՄԿԵԼԻՔ ՎԱՐԿԻ ԱՆՎԱՍԱԿԱՆ ՊՍՏԱՆՆԵՐԸ:

ՈՒՇԱՂՐՈՒԹՅՈՒՆ: “Չեր ֆինանսավանճեցնելու” ֆինանսական ևնշանակալի ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՈՐՈՆՄԱՆ, ՀԱՍՏԱՏՄԱՆ և ՉԵՁ ՀԱՄԱՐ ԱՄԵՆԱՌԳՈՒՆԱԿԵՑ ՏԱՐԲԵՐԱԿԻ ԸՆՏՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՀԵՇՏԱՑՆՈՂ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳ Է՝ <https://www.fininfo.am/compare-mortgage-loan>

ՈՒՇԱՂՐՈՒԹՅՈՒՆ: Բանկը՝ “Փողերի լվացման և ահաբեկչության ֆինանսավորման դեմ պայքարի մասին” ԳԳ օրենքով սահմանված Հաճախորդի պատշաճ ուսումնասիրության նպատակով, կարող է Հաճախորդից “ճանաչիր ջո հաճախորդին” (“Know your customer”) սկզբունքի հիման վրա պահանջել լրացուցիչ փաստաթղթեր կամ այլ տեղեկություններ, ինչպես նաև բանավոր հաղորդակցման ընթացքում լրացուցիչ հարցեր տալ Հաճախորդին:

ՈՒՇԱՂՐՈՒԹՅՈՒՆ: 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: