

ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ

Բնակելի անշարժ գույքի ձեռք բերման վարկավորում (Բանկի ռեսուրսներով)

25.03.2021թ.



1	Վարկի հիմնական չափանիշներ	
1.1	Վարկի ձևակերպման վայր	Չեղբերվող 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	Նպատակային նշանակություն	Կառուցվող անշարժ գույքի ձեռքբերում
1.3	Վարկի արժույթ	ՀՀ դրամ
1.4	Վարկի տարեկան անվանական տոկոսադրույք ¹ (հաստատուն)	1) 11.1%-12.9% 2) կառուցապատողից բնակարան/բնակելի տուն ձեռքբերելու դեպքում հնարավոր է նաև 11.9%-13.7%
1.5	Տարեկան անվանական տոկոսադրույքի փոփոխում	Ուշադրություն՝ վարկի ոչ նպատակային օգտագործման փաստի բացահայտման դեպքում (այլ նպատակներով, քան անշարժ գույքի ձեռք բերում), Բանկը իրավասու է միակողմանի բարձրացնել վարկի տոկոսադրույքը, ինչպես նաև ձեռնարկել այլ միջոցառումներ՝ համաձայն վարկային պայմանագրի պայմանների:
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 – 12.9% Վարկի մատվ հաշվեգրվող օրական տոկոսագումարը կկազմի՝ 10,000,000*12.9/100/365=3,534 ՀՀ դրամ
1.7	Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք LTV(Վարկ/Գրավ) առավելագույն հարաբերակցություն	12.5%-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 միջոցառումներ, անշարժ գույքի սահմանափակումների մասին միասնական տեղեկանքի ստացման միջոցառումներ:
1.8	Նվազագույն կանխավճար	97%
1.9	Վարկի մարման եղանակ	3%
1.10	Վարկի առավելագույն գումար	• Ք. Երևանում գտնվող ձեռք բերվող գույքի դեպքում՝ 30 մլն. ռուբլում համարժեք ՀՀ դրամ*: • Ք. Երևանից դուրս գտնվող ձեռք բերվող գույքի դեպքում՝ 20 մլն. ռուբլում համարժեք ՀՀ դրամ*: * Պոխարկման փոխարժեքի տատանումից կախված վարկի առավելագույն գումարի արժեքը ՀՀ դրամով ավտոմատ կերպով փոխվում է ՀՀ ԿԲ հաշվարկային փոխարժեքին համապատասխան:
1.11	Վարկի նվազագույն գումար	1,000,000 ՀՀ դրամ
1.12	Վարկի առավելագույն ժամկետ	30 տարի
1.13	Վարկի նվազագույն ժամկետ	3 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 Վաղաժամկետ մարման մատվ սահմանափակումներ չկան: Վարկատու/ները իրավունք ունենում են՝ - առանց որևէ պատճառաբանության միակողմանիորեն լուծել վարկային պայմանագիրը դրա կնքմանը հաջորդող 7 աշխատանքային օրվա ընթացքում (մտածելու ժամանակ): Այդ դեպքում Վարկատու/ները պարտավոր են վարկի փաստացի օգտագործված օրերի համար վճարել վարկային պայմանագրով նշված փաստացի տոկոսադրույքով հաշվարկված տոկոսագումարները: - վարկային պայմանագրով նախատեսված ժամկետներից շուտ մարել վարկը: Տվյալ դեպքում Վարկատու/ների նկատմամբ տուժանք չի կիրառվում, ընդ որում՝ • ենթակա են նվազեցման վարկի մնացորդի նկատմամբ հաշվարկվող տոկոսների, միջոցառումների և սպասարկման վճարների ծախսը: • ենթակա չեն նվազեցման տյուր 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 տույն վարկի հետ կապ չունեցող, վարկատուի ցանկությամբ ընտրված ապահովագրական ծառայությունների դիմաց կատարված ապահովագրավճարները: Վարկի ամբողջական վաղաժամկետ մարման դեպքում ենթակա են վերադարձման նախապես վճարված, սակայն փաստացի չօգտագործված ամիսների/օրերի համար կատարված վճարները:
1.16	Վարկի վաղաժամկետ մարում	Վարկի պայմանագրով նախատեսված ժամկետներում վարկի մայր գումարը և/կամ տոկոսագումարները չվճարելու դեպքում Բանկը իրավունք ունի դադարեցնել Վարկի ժամկետանց մասի նկատմամբ տոկոսագումանների հաշվարկը՝ պահպանելով չժամկետանցված 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 տուժանքի առավելագույն չափը, իսկ նշված առավելագույն չափին հասնելուց հետո Բանկը իրավունք ունի վերականգնել Վարկի մնացորդի (մեղադրանքի մասի) նկատմամբ տոկոսագումարների հաշվարկը:
1.17	Վարկառուի կողմից պարտավորությունների չկատարման դեպքում կիրառվող տույժ	ԶԳՈՒՇԵՍՈՒՄ՝ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՉՎՍԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՅՈՒՄ ԳՐԱԿ ԴՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԾԱՇԿԵԼՈՒ ՀԱՄԱՐ ԲԱՎԱՐՈՒ ՉԼԻՆԵԼՈՒ ԴԵՊՅՈՒՄ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆ ԿՎՐՈՂ ԵՄ ԵՄՎԵԼ ԶԵՐ ԱՅԼ ԳՈՒՅԻՒՄ ՀԱՇՎԻՆ: ԶԳՈՒՇԵՍՈՒՄ՝ ԶԵՐ ԳՈՒՅԻՆ (ՏՈՒՆԸ, ՄԵՔԵՆԱՆ ԿԱՆ ԱՅԼ) ԿՎՐՈՂ ԵՕՐԵՆԹՎԱԾ ԿՐՈՂՈՒ ԲՈՆԱՎԱՆՉՎԵԼ, ԵՅԵ ԳՈՒՅԻ ՄԱՆԱՆԱԿԻՆ ՉՎՍԱՐԵԼ ԶԵՐ ՏՈՒՄԱՆՎՈՐՈՒՄՆԵՐԻ ԵՎ ՎԱՐԿԻ ԳՈՒՄԱՐԻ ՄԱՐՈՒՄՆԵՐԸ: ԶԳՈՒՇԵՍՈՒՄ՝ ԶԵՐ ԿՈՐԱԽՑ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆ ՉՎՍԱՐԵԼՈՒ ԿԱՆ ԹԵՐԻ ԿՎՍԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՅՈՒՄ ԲԱՆԿԸ ԵՐԵՎ ԱՆԿԱՆԱՆՔԱՅԻՆ ՕՐ ՀԵՏՈՒ ԱՅՐ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ ՈՒՂԱՎՈՐՈՒՄ ԵՎ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՒ, ՈՐՏԵՐ ԶՎԿՎՈՐՎՈՒՄ ԵՎ ԶԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՈՒԹՅՈՒՆԸ: ԳՈՒՅԻ ԻՐԱՎՈՐՈՒՄ ՈՒՆԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՒՅԻ ՏԱՐԵԿԱՆ ՄԵԿ ԱՆՎԱՆ ԱՆՎՃՆՐ ԶԵՐԵՎ ԶԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՈՒԹՅՈՒՆԸ:
1.18	Պարտավորությունների չկատարման դեպքում հնարավոր բացասական հետևանքներ	1.5 (նեկուկետ) աշխատանքային օր
1.19	Վարկի տրամադրման նախնական որոշման կայացման և հաճախորդին տեղեկացման առավելագույն ժամկետ	20 օրացուցային օր՝ հայտի գծով նախնական որոշում կայացնելուց հետո
1.20	Երկրորդ փուլով փաստաթղթերի տրամադրման առավելագույն ժամկետ	20 աշխատանքային օր՝ երկրորդ փուլով դրական 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 կնքվելուց, նոտարական կարգով վավերացվելուց 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 օրվանից)	1) վարկի գումարի 0.06% 2) կառուցապատողից բնակարան/բնակելի տուն ձեռք բերելու դեպքում միջնորդավճար սահմանված չէ
2.4	Վարկի ձևակերպման միջնորդավճար (հաճախորդի ցանկությամբ) Գրավի գրանցման ժամկետ (հաճախորդի ընտրությամբ)	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	Ք. Երևան և այլ շրջանների համար (սահմանները համայնքներում և բարձր լեռնային բնակավայրերում գտնվող քաղաքների/գյուղերի համար)

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:

