



Հիփոթեքային վարկ՝ Բնակարանի ձեռքբերում առաջնային շուկայից (ԱՄՆ դոլար)

| | | |
|----|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Վարկի նպատակը | Անշարժ գույքի ձեռքբերում |
| 2 | Վարկի արժույթը | ԱՄՆ դոլար |
| 3 | Վարկի նվազագույն և առավելագույն չափը | 5'000'000 - 200'000'000 ՀՀ դրամին համարժեք ԱՄՆ դոլար |
| 4 | Վարկի անվանական հաստատուն տարեկան տոկոսադրույքը | 9 % |
| 5 | Վարկի փաստացի տարեկան տոկոսադրույքը | 9,61 – 10.32% |
| 6 | Վարկի մարման ժամկետը | 120 - 180 ամիս |
| 7 | Վարկի ապահովվածության միջոցներ | <ul style="list-style-type: none"> • Անշարժ գույք ք.Երևանում, ինչպես նաև Ընկերության կողմից ընդունելի այլ վայրերում • Երաշխավոր (Վարկային կոմիտեի որոշմամբ) |
| 8 | Կանխավճար՝ բնակարանի(բնակելի տան) ձեռքբերման դեպքում | <ul style="list-style-type: none"> • 30% և ավել • 0 - 30%՝ լրացուցիչ անշարժ գույքի գրավի դեպքում |
| 9 | Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն | <ul style="list-style-type: none"> • Մինչև 70%՝ 30 և ավել տոկոս կանխավճար կատարելու դեպքում • Մինչև 100%՝ լրացուցիչ անշարժ գույքի գրավի դեպքում, բայց ոչ ավել քան գրավադրվող անշարժ գույքերի գնահատված արժեքների 70% |
| 10 | Վարկի մարման եղանակը | Ամսական մայր գումարի հավասարաչափ կամ անուիտետային մարումներով |
| 11 | Վարկի սպասարկման միանվագ վճար | Տրամադրված վարկի գումարի 1,2 % |
| 12 | Վարկի ձևակերպման վայրը | Ընկերության գրասենյակ |
| 13 | Վարկի տրամադրման եղանակը | Անկանխիկ |
| 14 | Վարկի վաղաժամկետ մարում | Լրացուցիչ վճարներ չեն գանձվում |
| 15 | Ապահովագրություն | Չի պահանջվում |
| 16 | Ժամկետանց պարտավորությունների համար նախատեսված տուժանք | Ուշացման յուրաքանչյուր օրվա համար հաշվարկվում է տույժ՝ ժամկետանց գումարի և տոկոսի 0,13 տոկոսի չափով |
| 17 | Հնարավոր այլ ծախսեր | <ul style="list-style-type: none"> • Նոտարական վավերացման հետ կապված ծախսեր՝ 20'000 ՀՀ դրամ • Անշարժ գույքի պետական կադաստրի հետ կապված ծախսեր՝ 80'000 ՀՀ դրամ • Անշարժ գույքի գնահատման հետ կապված ծախսեր՝ 15'000 – 20'000 ՀՀ դրամ (անհրաժեշտության դեպքում) |
| 18 | Վարկի տրամադրման համար ներկայացվող պահանջներ | <p>Եկամուտներ</p> <ul style="list-style-type: none"> • Բավարար աշխատավարձ և աշխատավարձին հավասարեցված այլ եկամուտներ (Վարկառուն(Համավարկառուն) պետք է վերջին աշխատավայրում առնվազն 3 տարի հանդիսանա կազմակերպության գրանցված աշխատակից, |

- Որպես անհատ ձեռնարկատիրոջ գործունեությունից ստացվող բավարար զուտ եկամուտ (ԱԶ-ի գործունեությունը պետք է լինի գրանցված նվազագույնը 3 տարի, իսկ ԱԶ-ի փաստացի գործունեությունը՝ 2 տարի անընդմեջ)
- Վարձակալությունից ստացված եկամուտներ, որոնք ամրագրված են վարձակալության պայմանագրով, ընդ որում վարձակալության պայմանագիրը պետք է կնքված լինի վարկային հայտ ներկայացնելու պահից առնվազն 6 ամիս առաջ և պետք է լինի կնքված առնվազն մեկ տարի ժամկետով (եկամտի հաշվարկում ներառվելու են 30%-ով),
- Բանկում ներդրված ավանդային պայմանագրի համաձայն ստացվելիք տոկոսագումարներ, ընդ որում ավանդային պայմանագիրը պետք է կնքված լինի ոչ պակաս, քան վարկային հայտ ներկայացնելու պահից երեք ամիս առաջ և պետք է լինի կնքված առնվազն երկու տարի ժամկետով (եկամտի հաշվարկում ներառվելու են 20%-ով),
- Փոխառության պայմանագրի համաձայն ստացվելիք տոկոսագումարներ, ընդ որում փոխառության պայմանագիրը պետք է կնքված լինի ոչ պակաս, քան վարկային հայտ ներկայացնելու պահից երեք ամիս առաջ և պետք է լինի կնքված առնվազն երկու տարի ժամկետով (եկամտի հաշվարկում ներառվելու են 20%-ով),
- Փոխանցումների գումարներ(եթե փոխանցումները հիմնավորվում են բանկային քաղվածքների կամ տեղեկանքի միջոցով, իսկ եկամտի հաշվարկի մեջ փոխանցվող գումարները ներառվում է 20%-ով)
- Շահաբաժիններից ստացվող եկամուտ(եկամտի հաշվարկի մեջ ներառվելու են 30%-ով)
- Այլ գրանցված եկամուտներ, որոնք փաստաթղթերով կարող են հիմնավորվել դիմումատուի կողմից(եկամտի հաշվարկի մեջ ներառվելու են 20%-ով):

Դրական վարկային պատմություն

- Վարկառուն(համավարկառուն) պետք է ունենա առնվազն 24 ամիս գործող վարկեր,
- Վարկի տրամադրման որոշումը կայացնելու պահին վարկային պարտավորությունները չպետք է լինեն ժամկետանց,
- Վերջին 24 ամսում(գործող և մարված) վարկերի ժամկետանց օրերի թիվը չպետք է գերազանցի 10 օրը,
- Վարկառուի(համավարկառուի) և փոխկապակցված անձանց գործող վարկային պարտավորությունները պետք է կազմեն առավելագույնը 3 միլիոն ՀՀ դրամ,
- Վարկառուն(համավարկառուն) և փոխկապակցված անձինք վարկի տրամադրման որոշումը կայացնելու պահին չպետք է ունենան գործող երաշխավորություններ:

Վարկունակության գնահատման բանաձև՝

$$V_9 = \frac{\text{Ընդհանուր ծախսեր}}{\text{Եկամուտ}} * 100 \leq 40\%$$

Ընդհանուր ծախսերը - վարկառուի բոլոր վարկերի գծով վճարումների, վարձակալության վճար, կոմունալ և ընթացիկ ծախսեր, ուսման վարձ, ալիմենտ և այլն: