



Հիփոթեքային վարկ՝ Բնակարանի ձեռքբերում երկրորդային 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՝

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

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