

Տեղեկատվական ամփոփագիր

ԵՐԻՏԱՍԱՐԴ ԸՆՏԱՆԻՔԻՆ ՄԱՏՉԵԼԻ ԲՆԱԿԱՐԱՆ ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ՎԱՐԿԵՐ

Վարկի նպատակը	բնակարանի (բնակելի տան) ձեռքբերում բնակության նպատակով
Վարկի արժույթը	ՀՀ դրամ (AMD)
Վարկի նվազագույն և առավելագույն չափը	<ol style="list-style-type: none"> 5`000`000 - 22`500`000 ՀՀ դրամ՝ երկրորդային շուկայից անշարժ գույքի ձեռքբերման վարկերի դեպքում; ձեռքբերվող անշարժ գույքի մինչև 70%) 5`000`000 - 27`750`000 ՀՀ դրամ՝ առաջնային շուկայից (կառուցապատողից) անշարժ գույքի ձեռքբերման վարկերի դեպքում, ձեռքբերվող անշարժ գույքի մինչև 80%)
Վարկի անվանական տարեկան տոկոսադրույթը	<ul style="list-style-type: none"> 8%, որից 2% -ը սուբսիդավորվում է ՀՀ ֆին. Նախարարության կողմից, ք.Երևանում բնակարանի(բնակելի տան) ձեռքբերման դեպքում 7%, որից 4%-ը սուբսիդավորվում է ՀՀ ֆին. Նախարարության կողմից, ՀՀ մարզերում բնակարանի (բնակելի տան) ձեռքբերման դեպքում 7.5 % (առաջնային շուկայից՝ կառուցապատողից անշարժ գույքի ձեռքբերման վարկերի դեպքում, որը չի սուբսիդավորվում)
Վարկի փաստացի տարեկան տոկոսադրույթը	<ul style="list-style-type: none"> 9.09-9,85% (սուբսիդավորման դեպքում՝ 6,91-7,63%) ք.Երևանում բնակարանի ձեռքբերման դեպքում 8.01-8,73% (սուբսիդավորման դեպքում՝ 3,72-4,39%) ՀՀ մարզերում բնակարանի ձեռքբերման դեպքում 8.51-9.29% առաջնային շուկայից բնակարանի ձեռքբերման դեպքում
Վարկի անվանական տոկոսադրույքի տեսակը	Հաստատուն տոկոսադրույք
Վարկի մարման ժամկետը	120 - 144 ամիս
Վարկի ապահովվածության միջոցներ	<ul style="list-style-type: none"> Անշարժ գույք ք.Երևանում, ինչպես նաև Ընկերության կողմից ընդունելի այլ վայրերում Երաշխավոր (Վարկային կոմիտեի որոշմամբ)
Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն	92,5 %
Ձեռքբերվող անշարժ գույքի առավելագույն արժեքը	<ol style="list-style-type: none"> Ձեռքբերման արժեքը՝ ոչ ավելի, քան 25 միլիոն ՀՀ դրամ և միլևոլյն ժամանակ գնահատված շուկայական արժեքը՝ ոչ ավելի, քան 26 միլիոն ՀՀ դրամը (երկրորդային շուկայից ձեռքբերելու դեպքում) Ձեռքբերման արժեքը՝ ոչ ավելի, քան 30 միլիոն ՀՀ դրամ և միլևոլյն ժամանակ գնահատված շուկայական արժեքը՝ ոչ ավելի, քան 31 միլիոն ՀՀ դրամը (առաջնային շուկայից՝ կառուցապատողից ձեռքբերելու դեպքում) <p>Ձեռքբերվող անշարժ գույքի ձեռքբերման և գնահատված արժեքները համեմատվում են ՀՀ Ազգային Վիճակագրական Ծառայության կողմից</p>

	<p>հրապարակվող անշարժ գույքի միջին գների հետ (վերջին հրապարակված տվյալների հետ)՝ հաշվի առնելով բնակարանի մակերեսը և գտնվելու վայրը: Մասնավորապես, բնակարանի մակերեսի և տվյալ տարածքի համար մեկ քառակուսիմետրի միջին արժեքի արտադրյալը չպետք է գերազանցի համապատասխանաբար 26 միլիոն և 31 միլիոն ՀՀ դրամը:</p>
<p>Կանխավճար</p>	<p>1. առնվազն 30% ՀՀ Երևան քաղաքում և մարզերում տրամադրվող վարկերի համար (երկրորդային շուկայից անշարժ գույքի ձեռքբերման դեպքում)</p> <p>* տրամադրված վարկերի համար կանխավճարը կարող է կազմել 10%, եթե՝</p> <ul style="list-style-type: none"> • բացի ձեռքբերվող անշարժ գույքից գրավադրվում է նաև այլ բնակելի անշարժ գույք: Ընդ որում, տրամադրվող վարկի գումարը չի կարող գերազանցել գրավադրված բոլոր անշարժ գույքերի արժեքի 70%-ը, բայց ոչ ավել քան 22`500`000 ՀՀ դրամը՝ անկախ գրավադրված բոլոր անշարժ գույքերի արժեքից, կամ • բացի ձեռքբերվող անշարժ գույքի գրավից, վարկ ստանալու դիմումը ներկայացնելու պահին տրամադրվում է նաև երաշխավորություն ՀՀ խոշոր հարկատուների ցուցակում ընդգրկված 1-300 տեղերը զբաղեցնող ձեռնարկությունների (կազմակերպությունների) կողմից, կամ • առկա է հիփոթեքային պարտավորության ապահովագրություն՝ ձեռքբերվող անշարժ գույքի արժեքի 30 %-ի և վարկառուի կողմից կատարված 10 % (կամ ավել) կանխավճարի տարբերության չափով: <p>2. առնվազն 20% ՀՀ Երևան քաղաքում և մարզերում տրամադրվող վարկերի համար (առաջնային շուկայից՝ կառուցապատողից անշարժ գույքի ձեռքբերման դեպքում)</p> <p>* տրամադրված վարկերի համար կանխավճարը կարող է կազմել 7,5 %, եթե՝</p> <ul style="list-style-type: none"> • բացի ձեռքբերվող անշարժ գույքից գրավադրվում է նաև այլ բնակելի անշարժ գույք: Ընդ որում, տրամադրվող վարկի գումարը չի կարող գերազանցել գրավադրված բոլոր անշարժ գույքերի արժեքի 80%-ը, բայց ոչ ավել քան 27`750`000 ՀՀ դրամը՝ անկախ գրավադրված բոլոր անշարժ գույքերի արժեքից, կամ • բացի ձեռքբերվող անշարժ գույքի գրավից, վարկ ստանալու դիմումը ներկայացնելու պահին տրամադրվում է նաև երաշխավորություն ՀՀ խոշոր հարկատուների ցուցակում ընդգրկված 1-300 տեղերը զբաղեցնող ձեռնարկությունների(կազմակերպությունների) կողմից, կամ • առկա է հիփոթեքային պարտավորության ապահովագրություն՝ ձեռքբերվող անշարժ գույքի արժեքի 20 %-ի և վարկառուի կողմից կատարված 7,5 % (կամ ավել) կանխավճարի տարբերության չափով:
<p>Վարկի մարման եղանակը</p>	<p>Ամսական անուիտետային մարումներ</p>
<p>Վարկի սպասարկման միանվագ վճար</p>	<p>Վարկի գումարի 1%-ը, բայց ոչ պակաս 50`000 ՀՀ դրամից</p>
<p>Վարկի սպասարկման ամսեկան վճար</p>	<p>Չի սահմանվում</p>
<p>Վարկի ձևակերպման վայրը</p>	<p>Ընկերության գրասենյակ</p>
<p>Վարկի տրամադրման եղանակը</p>	<p>Անկանխիկ</p>
<p>Վարկի վաղաժամկետ մարում</p>	<p>Լրացուցիչ վճարներ չեն գանձվում</p>

Ապահովագրություն	<p>ձեռքբերվող անշարժ գույքի ապահովագրություն՝ վարկի գումարի չափով (0,15%-0,18%) վարկառուի և համավարկառուների(առկայության դեպքում) ապահովագրություն դժբախտ պատահարներից՝ վարկի գումարի չափով (0,15%-0,18%) չվճարված կանխավճարի ապահովագրություն(1,8%-2%)</p>
Ժամկետանց պարտավորությունների համար նախատեսված տուժանք	<p>Ուշացման յուրաքանչյուր օրվա համար հաշվարկվում է տույժ՝ ժամկետանց գումարի և տոկոսի 0,13 տոկոսի չափով</p>
Գրավի առարկայի բռնագանձման հետ կապված հնարավոր տուժանք	<p>բռնագանձման ծանուցումը գրավատուին հանձնելուց հետո գրավատուն պարտավոր է՝ ա. 2 ամսվա ընթացքում ազատել Գրավի առարկան և բոլոր պատկանելիքներով հանդերձ ի պահ հանձնել Ընկերությանը, կամ բ. ապահովել, որպեսզի Վարկառուն պատշաճ կատարի Վարկային պայմանագրով նախատեսված իր պարտավորությունները, Վերոհիշյալ պարտավորությունները չկատարելու դեպքում Ընկերությունն իրավունք ունի սահմանել տուգանք՝ Վարկի մնացորդի 2 %-ի չափով:</p>
Այլ պայմաններ	<p>1. Վարկառու կարող են լինել՝</p> <ul style="list-style-type: none"> • 33 քաղաքացի կամ 33 քաղաքացիություն չունեցող անձ, ում ամուսինը հանդիսանում է 33 քաղաքացի, և միևնույն ժամանակ նրանց գումարային տարիքը չի գերազանցում 70-ը • 18-35 (ներառյալ) տարեկան 33 քաղաքացի և ռեզիդենտ, առնվազն մեկ երեխա ունեցող և ամուսին չունեցող միայնակ ծնողները <p>2. Վարկառուի և համավարկառուի(առկայության դեպքում) ընդհանուր ամսական զուտ եկամուտը չպետք է գերազանցի 800`000 ՀՀ դրամը</p> <p>3. Եթե ամուսիններից որևէ մեկն ունի սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող բնակելի անշարժ գույք, ապա այդ հասցեում հաշվառված անձանց 1 շնչի հաշվով բաժնեմասը չպետք է գերազանցի 18 քմ:</p> <p>4. Վարկ/գրավ գործակցի հաշվարկման ժամանակ պետք է հիմք ընդունել անշարժ գույքի ձեռքբերման և գնահատված արժեքներից նվազագույնը</p> <p>5. Կանխավճարի ապահովագրությունը կդադարի գործել այն պահից, երբ վարկ գրավ հարաբերակցությունը կկազմի 70 % երկրորդային շուկայից բնակարանի ձեռքբերման դեպքում և 80 %՝ առաջնային շուկայից(կառուցապատողից) բնակարանի ձեռքբերման դեպքում:</p>
Հնարավոր այլ ծախսեր	<ul style="list-style-type: none"> • Նոտարական վավերացման հետ կապված ծախսեր(15`000-25`000 ՀՀ դրամ) • Անշարժ գույքի պետական կադաստրի հետ կապված ծախսեր (37`000-85`000 ՀՀ դրամ) • Գույքի գնահատում(15`000-25`000 ՀՀ դրամ՝ կախված գույքի տեսակից)

<p>Ժամկետանց պարտավորությունների կատարման հերթականություն</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Վարկառուի պարտավորությունների չկատարման հետևանքով Ընկերության կողմից կատարված ծախսեր, 2. տոկոսագումարներ, 3. տույժ/տուգանքներ, 4. մայր գումար 5. մնացած այլ պարտքերի մարում
<p>Վարկային հայտի, վարկային դիմումի վերաբերյալ որոշման կայացման և Վարկի տրամադրման ժամկետներ</p>	<p>Վարկային հայտ` 1-3 աշխատանքային օր Վարկային դիմում` պահանջվող փաստաթղթերը ներկայացնելուց հետո` 2-5 աշխատանքային օր, որից հետո 1 աշխատանքային օրվա ընթացքում տեղեկացվում է հաճախորդին Վարկի տրամադրում` 1-3 աշխատանքային օր</p>
<p>Վարկ տրամադրելու դրական որոշման և մերժման բոլոր գործոնները</p>	<p>Վարկի տրամադրման դրական որոշման գործոններն են`</p> <ul style="list-style-type: none"> • կայուն եկամտի աղբյուր (ներառյալ եկամտի երկրորդային աղբյուրները), • դրական կամ չեզոք վարկային պատմություն, • գրավի առարկայի համապատասխանություն Ընկերության կողմից ընդունելի չափանիշներին, • արժանահավատ և լիարժեք փաստաթղթեր, • այլ գործոններ: <p>Վարկը մերժելու գործոններն են`</p> <ul style="list-style-type: none"> • եկամտի անբավարար չափը, • բացասական վարկային պատմությունը(Հաճախորդի, նրա հետ փոխկապակցված անձանց կամ Երաշխավոր(ներ)ի), • անշարժ գույքի գնորդն ու վաճառողը միևնույն ընտանիքի անդամներ են, • վարկի օգտագործման նպատակների թերհիմնավորումը, • տրամադրված տվյալների և փաստաթղթերի անարժանահավատությունը, <p>այլ գործոններ:</p>

Այլ դրույթներ`

- **ՈւՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ`** ՎԱՐԿ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ԶԱՄԱՐ ԴԻՄԵԼԻՍ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆԸԶԵՉ ԿՏՐԱՄԱԴՐԻ ՎԱՐԿԻ ԷԱԿԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԻ ԱՆՅԱՏԱԿԱՆ ԹԵՐԹԻԿ, ՈՐՈՒՄ ԿՆԵՐԿԱՅԱՑԿԵՆ ՁԵՉ ՏՐԱՄԱԴՐՎԵԼԻՔ ՎԱՐԿԻ ԱՆՅԱՏԱԿԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ:
- **ՈւՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ`** ՁԵՐ ԿՈՂՄԻՑ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՉԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԿԱՍ ԹԵՐԻ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆԸ 1-3 ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՕՐ ՅԵՏՈ ԱՅԴ ՏԿՅԱԼՆԵՐԸ ՈՒՂԱՐԿՈՒՄ Է ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈ, ՈՐՏԵՂ ՁԵՎԱՎՈՐՎՈՒՄ Է ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ: ԴՈՒՔ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՔ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՅԻՑ ՏԱՐԵԿԱՆ ՄԵԿ ԱՆԳԱՍ ԱՆՎՃԱՐ ՁԵՈՔ ԲԵՐԵԼ ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ:
- **ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ`** ՎԱՏ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՐՈՂ Է ԽՈՉԸՆԴՈՏԵԼ ՁԵՉ` ԱՊԱԳԱՅՈՒՄ ՎԱՐԿ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ԺԱՄԱՆԱԿ: ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ ԿՈՂՄԻՑ

ՊԱՐՏԱԿՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԶԿԱՏԱՐՄԱՆ ԴԵՊՔՈՒՄ ԳՐԱԿԻ ՀԱԾԿԻՆ ՊԱՐՏԱԿՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՄԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ԳՐԱԿԸ ԲԱՎԱՐԱՐ ՉԼԻՆԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ՀՆԱՐԱԿՈՐ Է ՊԱՐՏԱԿՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՐՈՒՄ ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ, ԻՆՉՊԵՍ ԼԱԵՎ ԵՐԱՇԽԱԿՈՐԻ ԱՅԼ ԳՈՒՅՔԻ ՀԱԾԿԻՆ:

- **ԶԳՈՒՇԱՑՈՒՄ**՝ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԻ և ՎԱՐԿԻ ԳՈՒՄԱՐԻ ՄԱՐՈՒՄՆԵՐԸ ԺԱՄԱՆԱԿԻՆ ԶԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ԳՐԱՎԱԴՐՎԱԾ ԳՈՒՅՔԸ ԿԱՐՈՂ Է ՕՐԵՆՔՈՎ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԿԱՐԳՈՎ ԲՈՒՆԱԳԱՆՁԿԵԼ:
- **ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ**՝ ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱԾՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ, ԻՍԿ ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԸ ՑՈՒՅՑ Է ՏԱԼԻՍ, ԹԵ ՈՐՔԱՆ ԿԱՐԺԵԼԱ ՎԱՐԿԸ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ԱՅԼ ՎՃԱՐՈՒՄՆԵՐԸ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԺԱՄԿԵՏՈՒՄ ԵՎ ՉԱՓԵՐՈՎ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ: ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԱԾՎԱՐԿՄԱՆ ՕՐԻՆԱԿ՝ [այստեղ](#):

Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկի համար հիմք է հանդիսանում պայմանագրի կնքման օրվական նախորդող աշխատանքային օրվա դրույթամբ Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի պաշտոնական կայքէջում հրապարակված փոխարժեքը:

Տոկոսադրույքի հաշվարկների իրականացման համար տարին ընդունվում է 365 օր:

- **ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ**՝ <<ՁԵՐ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՏԵՂԵԿԱՏՈՒՆ>> ՖԻԶԻԿԱԿԱՆ ԱՆՁԱՆՑ ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՈՐՈՆՄԱՆ, ՀԱՄԵՄԱՏՄԱՆ ԵՎ ՁԵԶ ՀԱՄԱՐ ԱՄԵՆԱԳՐԴՅՈՒՄԱԿԵՏ ՏԱՐԲԵՐԱԿԻ ԸՆՏՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՀԵՇՏԱՑՆՈՂ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳ Է՝ www.fininfo.am:
- Վարկառուի կողմից իր պարտավորությունները չկատարելու դեպքում երաշխավորը պարտավորվում է վճարել Վարկառուի փոխարեն, ինչպես նաև վատանալու է երաշխավորի վարկային պատմությունը և հնարավոր է երաշխավորը զրկվի իր սեփական գույքից:
- Վարկային պայմանագիրը կնքելուց առնվազն 7 օր առաջ Ընկերության կողմից հաճախորդին է տրամադրվում վարկային պայմանագրի կնքելու առաջարկը և վարկային պայմանագրի նախագիծը: Վարկային պայմանագրի առաջարկը ուժի մեջ է 7 աշխատանքային օր՝ հաճախորդին հանձնելու օրվան հաջորդող օրվանից:
- Դուք իրավունք ունեք հաղորդակցվել <Էքսպրես Կրեդիտ ՈՒՎԿ> ՓԲԸ հետ Ձեր նախընտրած եղանակով՝ փոստային կապի միջոցով կամ Էլեկտրոնային եղանակով: Էլեկտրոնային եղանակով տեղեկատվության ստացումը ամենահարմարավետն է: Այն հասանելի է 24/7 ռեժիմով, գերծ է թղթային տեղեկատվության կորստի ռիսկերից և ապահովում է գաղտնիություն:
- «Փողերի լվացման և ահաբեկչության ֆինանսավորման դեմ պայքարի մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված հաճախորդի պատշաճ ուսումնասիրության նպատակով Բանկը կարող է հաճախորդից «Ճանաչիր քո հաճախորդին» («Know your customer») սկզբունքի հիման վրա պահանջել լրացուցիչ փաստաթղթեր կամ այլ տեղեկություններ, ինչպես նաև բանավոր հաղորդակցման ընթացքում լրացուցիչ հարցեր տալ (նման պահանջի առկայության դեպքում):
- <Էքսպրես Կրեդիտ ՈՒՎԿ> ՓԲԸ կողմից քաղվածքների, փաստաթղթերի կրկնօրինակների և տեղեկանքների տրամադրման սակագներ՝ [այստեղ](#):

Ընկերությունը վերահսկվում է ՀՀ Կենտրոնական Բանկի կողմից