

**“ԴԱՄԱԿԱՆ ՋՍՖ”**

**ՀՀ , ք. Երևան, Պ. Սևակի փող. 51/2 հասցեում գտնվող բազմաբնակարան շենքում բնակարանների ձեռք բերման համար տրամադրվող վարկ (առաջնային շուկա)**

<b>Նպատակային նշանակությունը</b>	ՀՀ, ք. Երևան, Պ. Սևակի փող. 51/2 հասցեում գտնվող բազմաբնակարան շենքում բնակարանների ձեռք բերման համար տրամադրվող վարկ:
<b>Հնարավոր վարկառուները</b>	Կայուն եկամուտ ունեցող ՀՀ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձինք:
<b>Վարկի նվազագույն գումարը</b>	20,000 ԱՄՆ դոլար, 10 մլն. ՀՀ դրամ
<b>Վարկի առավելագույն գումարը</b>	150,000 ԱՄՆ դոլար, 60 մլն. ՀՀ դրամ
<b>Վարկի արժույթը</b>	ԱՄՆ դոլար, ՀՀ դրամ Արտարժույթով տրամադրված վարկերի դեպքում արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխությունները կարող են ազդեցություն ունենալ վարկի մարումների վրա:
<b>Վարկի նվազագույն ժամկետը</b>	<b>180 ամիս</b> - ԱՄՆ դոլարի դեպքում <b>84 ամիս</b> - ՀՀ դրամի դեպքում
<b>Վարկի առավելագույն ժամկետը</b>	<b>240 ամիս</b> - ԱՄՆ դոլարի դեպքում <b>180 ամիս</b> - ՀՀ դրամի դեպքում
<b>Նվազագույն կանխավճարը</b>	0%
<b>*0%-30% կանխավճարի դեպքում պարտադիր է լրացուցիչ գրավի / անշարժ գույք / առկայությունը</b>	
<b>Վարկի տարեկան անվանական տոկոսադրույքը</b>	<b>9.95%</b> - ԱՄՆ դոլարի դեպքում <b>13.3%</b> - ՀՀ դրամի դեպքում, մինչև 120 ամիս ներառյալ ժամկետով վարկերի համար <b>14%</b> - ՀՀ դրամի դեպքում, 121-180 ամիս ժամկետով վարկերի համար
<b>Վարկի տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը</b>	<b>10.68% - 10.94%</b> <b>15.32% - 15.73%</b>
<p>Ուշադրություն՝ վարկի տոկոսագումարները հաշվարկվում են անվանական տոկոսադրույքի հիման վրա: Իսկ տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան կարժենա վարկը Ձեզ համար և վարկի տրամադրման և սպասարկման գծով բոլոր պարտադիր վճարները սահմանված ժամկետներում եւ չափերով կատարելու դեպքում: Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկման կարգը կարող էք գտնել <a href="#">այստեղ</a>: Վարկային պայմանագրի գործողության ընթացքում Բանկի կողմից անվանական տոկոսադրույքի փոփոխություն չի</p>	

<p>նախատեսվում, եթե վարկառուն չի խախտում պայմանագրով սահմանված պայմանները:</p> <p>Ուշադրություն՝ Այս վարկի անվանական տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել բանկի կողմից վարկային պայմանագրի գործողության ընթացքում, եթե վարկառուն խախտի պայմանագրով սահմանված պայմանները:</p> <p>Փոփոխման սահմանաչափերն են՝ 1-5%</p>		
<b>Պարտադիր վճարման ենթակա վճարներ</b>	Միջնորդավճար՝ 155,000-1,130,000 (այդ թվում՝ վարկի տրամադրման համար՝ 80,000 ՀՀ դրամ: Վարկային հայտի ուսումնասիրման համար՝ 5 000 ՀՀ դրամ:)	
<b>Վարկի տրամադրման կարգը</b>	Վարկը տրամադրվում է անկանխիկ եղանակով՝ - միանվագ - կամ փուլային՝ 30% + 40% + 30%:	
<b>Վարկի մարման կարգը</b>	ամենամսյա հավասարաչափ մարումներով, ամենամսյա անուիտետային մարումներով: Տոկոսագումարը հաշվարկվում է նվազող մնացորդի նկատմամբ:	
<b>Վաղաժամկետ մարման հնարավորությունը</b>	Թույլատրվում է առանց տույժերի:	
<b>Տույժերը</b>	Ժամկետանց վարկ	Յուրաքանչյուր ժամկետանց օրվա համար ժամկետանց գումարի 0,13%-ի չափով:
	Ժամկետանց տոկոս	Յուրաքանչյուր ժամկետանց օրվա համար ժամկետանց գումարի 0,13%-ի չափով:
<p><i>Զգուշացում՝ Ձեր գույքը կարող է օրենքով սահմանված կարգով բռնագանձվել, եթե դուք ժամանակին չկատարեք Ձեր տոկոսագումարների և վարկի գումարների մարումները:</i></p> <p><i>Ուշադրություն՝ Ձեր կողմից պարտավորությունը չկատարելու կամ թերի կատարելու դեպքում վարկատուն այդ տվյալները ուղարկում է վարկային բյուրո, որտեղ ձևավորվում է Ձեր վարկային պատմությունը: Դուք իրավունք ունեք վարկային բյուրոյից տարեկան մեկ անգամ անվճար ձեռք բերել Ձեր վարկային պատմությունը: Վատ վարակային պատմությունը կարող է խոչընդոտել ձեզ՝ ասպագայում վարկ ստանալու համար:</i></p> <p><i>Վարկային պարտավորությունների չկատարման եւ գրավի հաշվին պարտավորությունները մարելու դեպքում, վարկառուի վարկային պարտավորությունները ծածկելու համար գրավը բավարար չլինելու պարագայում, հնարավոր է պատավորությունների մարում վարկառուի այլ գույքի հաշվին:</i></p>		
<b>Ապահովվածությունը</b>	Գրավ	- Ձեռք բերվող անշարժ գույքը: - 0%-30% կանխավճարի դեպքում նաև լրացուցիչ անշարժ գույքը:
	Երրորդ անձի	Զի հանդիսանում պարտադիր՝

	երաշխավորություն	նպատակահարմարությունը որոշում է Բանկը:
<p>Ձեռքբերվող գույքը գնահատվում և ապահովագրվում է Բանկի հետ համագործակցող ընկերություններից որևէ մեկի կողմից <a href="#">/ցանկը տես այստեղ/</a>:</p>		
<p>Օժանդակ ծառայություններից օգտվելու գնային միջակայքը հետևյալն է՝</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• գույքի գնահատում՝ 15.000 ՀՀ դրամ</li> <li>• գույքի ապահովագրություն՝ 0.22% գնահատված արժեքից կամ վարկի գումարից /հաճախորդի ցանկությամբ/</li> <li>• անձնական ապահովագրություն՝ 0.17% վարկի գումարից</li> <li>• նոտարական ծառայությունների վճար՝ 15 000- 20 000, ներառյալ ամուսնության վերաբերյալ հայտարարությունների համաձայնագրերը</li> <li>• գույքի պետական գրանցման վճար՝ 26 400- 172 500 ՀՀ դրամ</li> </ul>		
<p>*Չեն ներառվում վարկի փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկում:</p>		
<b>Վարկ հարաբերած գրավի արժեք</b>	առավելագույնը 70%	
<b>Գրավի գնահատումը</b>	Պարտադիր, լիցենզավորված անկախ գնահատող կազմակերպության կողմից: Իրականացվում է վարկառուի միջոցով:	
<b>Ապահովագրությունը</b>	Գույքային	Չի իրականացվում, հաշվի առնելով այն, որ կառուցման փուլում է
	Անձնական	Պարտադիր
<b>Գրավին ներկայացվող պահանջներ</b>	<p>1. Բնակարան</p> <p>Բնակարանը պետք է ունենա բարձր լիկվիդայնություն (ավարտված նորակառույց կամ բարձր լիկվիդայնություն ունեցող ռեզիդեն Երևանում, ցանկալի է վերանորոգված): Վարկերը չեն տրամադրվում բարձր մաշվածության աստիճան ունեցող շենքերին (խրուշովյան, կասետային, հին և այլ շենքեր):</p> <p>2. Բնակելի տուն</p> <p>Բնակելի տունը պետք է ունենա առանձնացված մուտք և հողակտոր: Բնակելի տունը չպետք է ունենա ընդհանուր պատեր հարևանների հետ, մակերեսը պետք է լինի նվազագույնը 100 քմ, հողակտորի մակերեսը պետք է լինի նվազագույնը 200 քմ:</p>	
<p>Սպառողի համար վարկի հասանելիությունը սահմանափակող այլ պայմաններ չկան: Վարկը ձևակերպվում է բանկում՝ մասնաձյուղերում:</p>		
<p>Վարկի տրամադրման դրական գործոններն են հաճախորդի վարկունակությունը, դրական</p>		

վարկային պատմության առկայությունը, գրավի առարկայի որակը և այլն:

Վարկի մերժման գործոններն են հաճախորդի եկամուտների անբավարար լինելը, բացասական վարկային պատմության առկայությունը, ներկայացված տեղեկատվության կամ փաստաթղթային փաթեթի թերի կամ անարժանահավատ լինելը և այլն:

Մպառողի համար վարկի հասանելիությունը սահմանափակող այլ պայմաններ չկան: Վարկը ձևակերպվում է բանկում՝ մասնաձյուղերում:

Վարկի տրամադրման դրական գործոններն են հաճախորդի վարկունակությունը, դրական վարկային պատմության առկայությունը, գրավի առարկայի որակը և այլն:

Վարկի մերժման գործոններն են հաճախորդի եկամուտների անբավարար լինելը, բացասական վարկային պատմության առկայությունը, ներկայացված տեղեկատվության կամ փաստաթղթային փաթեթի թերի կամ անարժանահավատ լինելը և այլն:

Պայմանագրի գործողության ընթացքում քաղվացքների, դրանց կրկնօրինակների, տեղեկանքների և այլ տեղեկությունների տրամադրման սակագները տես [«Սակագներ»](#) բաժնում: