

Տեղեկատվական ամփոփագիր

Կրեդիտի տեսակը	Մարչեյի բնակարան՝ երկրասարդ ընտանիքին	
Կրեդիտի նպատակը	Գոյություն ունեցող կամ կառուցապահման ընթացքում գտնվող բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում՝ մշտական բնակության նպատակով	
Կրեդիտառու	18 – 35 (ներառյալ) տարեկան ՀՀ քաղաքացի կամ ՀՀ քաղաքացիություն չունեցող անձ, ում ամուսինը հանդիսանում է ՀՀ քաղաքացի: Ամուսինների գումարային փոփոխ չլի կերպ է գերազանցի 70-ը, կամ երեխա ունեցող միայնակ ծնող, որի փոփոխ չի գերազանցում 35 (ներառյալ) տարեկանը:	
Համապարկառու	Վարկառուի ամուսինը և նրանց երկուսի ընտանիքի անդամներից յուրաքանչյուրը (ընտանիքի անդամ են համարվում ամուսինը, վարկառուի և նրա ամուսնու ծնողները, քույրերը և եղբայրները)	
Վայրը	ՀՀ ամբողջ տարածքում	
Վարկավորման ստավելագույն գումար և վարկ/գրավ հարաբերակցություն	<p>Երևանում և ՀՀ մարզերում՝ 27,75 միլիոն ՀՀ դրամ, բայց ոչ ավելի, քան ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքի արժեքի 80%[1]:</p> <p>2. Երևանում և ՀՀ մարզերում՝ 27,75 միլիոն ՀՀ դրամ, բայց ոչ ավելի, քան ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքի արժեքի 92,5%, եթե բավարարված է հետևյալ պահանջներից առնվազն մեկը.</p> <p>Ա) տրամադրված վարկի ապահովման միջոց հանդիսացող ձեռքբերվող բնակելի տան կամ բնակարանի գրավից բացի կողմից գրավադրվում է նաև այլ բնակելի անշարժ գույք, ընդ որում, ձեռք բերվող և այլ բնակելի անշարժ գույքերի գրավադրման դեպքում, վարկի գումարը չի կարող գերազանցել գրավադրված անշարժ գույքերի ընդհանուր արժեքի 80%,</p> <p>բ) տրամադրված վարկի ապահովման միջոց հանդիսացող ձեռք բերվող բնակելի տան կամ բնակարանի գրավից բացի վարկառուի կողմից ներկայացվում է նաև երաշխավորություն Հայաստանի Հանրապետության խոշոր հարկատուների ցուցակում ընդգրկված՝ Ի-ից 300 տեղերը զբաղեցնող իրավաբանական անձանց կողմից:</p> <p>գ) առկա է հիփոթեքային պարտավորության ապահովագրություն՝ ձեռքբերվող բնակելի տան կամ բնակարանի արժեքի 20 տոկոսի և վարկառուի կողմից 7,5 կամ ավելի տոկոսի չափով կատարված կանխավճարի վարքերության չափով[2]:</p>	<p>1. Երևանում և ՀՀ մարզերում՝ 22,5 միլիոն ՀՀ դրամ, բայց ոչ ավելի, քան ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքի արժեքի 70%:</p> <p>2. Երևանում և ՀՀ մարզերում՝ 22,5 միլիոն ՀՀ դրամ, բայց ոչ ավելի, քան ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքի արժեքի 90%, եթե բավարարված է հետևյալ պահանջներից առնվազն մեկը.</p> <p>Ա) տրամադրված վարկի ապահովման միջոց հանդիսացող ձեռքբերվող բնակելի տան կամ բնակարանի գրավից բացի կողմից գրավադրվում է նաև այլ բնակելի անշարժ գույք, ընդ որում, ձեռք բերվող և այլ բնակելի անշարժ գույքերի գրավադրման դեպքում, վարկի գումարը չի կարող գերազանցել գրավադրված անշարժ գույքերի ընդհանուր արժեքի 70%,</p> <p>բ) տրամադրված վարկի ապահովման միջոց հանդիսացող ձեռք բերվող բնակելի տան կամ բնակարանի գրավից բացի վարկառուի կողմից ներկայացվում է նաև երաշխավորություն Հայաստանի Հանրապետության խոշոր հարկատուների ցուցակում ընդգրկված՝ Ի-ից 300 տեղերը զբաղեցնող իրավաբանական անձանց կողմից:</p> <p>գ) առկա է հիփոթեքային պարտավորության ապահովագրություն՝ ձեռքբերվող բնակելի տան կամ բնակարանի արժեքի 30 տոկոսի և վարկառուի կողմից 10 կամ ավելի տոկոսի չափով կատարված կանխավճարի վարքերության չափով:</p>
Կրեդիտի նվազագույն գումար	2 միլիոն ՀՀ դրամ	
Վարկի տրամադրման արժույթը	ՀՀ դրամ	
Վարկի տրամադրման ժամկետը	120 - 240 ամիս	
Վարկի տրամադրման եղանակը	Միանվագ կամ փուլային: Ընդ որում, փուլային վարկի վերջին փուլը պետք է տրամադրվի անշարժ գույքի՝ 80 և ավելի տոկոս ավարտվածության աստիճան ունենալու դեպքում:	Միանվագ
Կրեդիտի անվանական տոկոսադրույք	Ծրագրի շրջանակներում հիփոթեքային վարկը տրամադրվում է նվազագույնը 10 տարի մարման ժամկետով, առաջնային շուկայում առավելագույնը 7.5 տոկոսով, առանց սուբսիդավորման, իսկ երկրորդային շուկայում՝ առավելագույնը 7.5 տոկոսով, որից պետությունը սուբսիդավորում է Երևանում 2 տոկոսային կերպի չափով (այսինքն՝ վարկառուի համար վարկի տոկոսը կազմում է	

	ստավելագույնը 5,5), իսկ ՀՀ մարզերում՝ 8.5 փոկոսով որից պետությունը սուբսիդավորում է փրամադրված հիփոթեքային վարկերի համար՝ 4 փոկոսային կետի չափով (այսինքն՝ ՀՀ մարզերում վարկատուի համար վարկի փոկոսը կազմում է ստավելագույնը 4.5):
Կրեդիտի փարեկան փաստացի փոկոսադրույք	5.25 % - 7.83 %
Վարկի փարեկան սպասարկման վճար(վարկի մնայր գումարի մնացորդի նկատմամբ)	Տարեկան 0,3%
Վարկի մարման ձև	Ամբողջությամբ վճարվող անուիտետային
Կրեդիտի անվանական փոկոսադրույքի փեասկը	Հասարարուն
Վարկի սպահովություն	Ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքի գրավ
Ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքի ստավելագույն արժեք	Ձեռք բերման արժեքը՝ ոչ ավելի, քան 30 միլիոն ՀՀ դրամ և միևնույն ժամանակ գնահատված շուկայական արժեքը՝ ոչ ավելի, քան 31 միլիոն ՀՀ դրամը: Ձեռք բերվող անշարժ գույքի ձեռքբերման և գնահատված արժեքները համեմատվում են ՀՀ Ազգային Վիճակագրական Ծառայության կողմից հրատարակվող անշարժ գույքի միջին գների հետ (վերջին հրատարակված փյալների հետ)՝ հաշվի առնելով բնակարանի մակերեսը և գրնվելու վայրը: Մասնավորապես, բնակարանի մակերեսի և փյալ փարածքի համար մեկ քառակուսի մետրի միջին արժեքի արտադրյալը չպետք է գերազանցի 31 միլիոն ՀՀ դրամը:
Ապահովագրություն	1.Գրավադրված գույքի սպահովագրություն՝ վարկի մնացորդային գումարի չափով, 2.Վարկատուի և համավարկատու/ների (սոկայության դեպքում) դժբախտ պարահարից սպահովագրություն:
Վավերացում	Հիփոթեքի պայմանագիրը պետք է վավերացվի նորարական կարգով, բացառությամբ այն դեպքի, երբ հիփոթեքի պայմանագիրը համապարասխանում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի հիման վրա ընդունված Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ հասարարված հիփոթեքի օրինակելի պայմանագրի պայմաններին, և բնակարանի նկատմամբ սեփականության իրավունքը, հիփոթեքի իրավունքը և այլ գույքային իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման:
Վաղաժամկետ մարման համար գանձվող փոյժ (գործում է միայն Վարկի փրամադրման անսարժից հաշված 12 (քասներկու) ամսվա ընթացքում)	Վարկի պայմանագրային գումարի 10 (փասը) փոկոսից ավելի յուրաքանչյուր վաղաժամկետ մարման դեպքում յուրաքանչյուր վաղաժամկետ մարվող գումարի 0.6 (գրո և վեց) փոկոսի չափով
Վարկի ժամկետանց մայր գումարի գծով հաշվարկվող փուգանք՝ չվճարված յուրաքանչյուր օրվա համար	օրական 0.05%
Ժամկետանց փոկոսագումարի գծով հաշվարկվող փուգանք՝ չվճարված յուրաքանչյուր օրվա համար	օրական 0.08%
Վարկի գումարի փրամադրում գրավի, հիփոթեքի իրավունքը հավասարող վկայականը սրանարոց	ստավելագույնը 3 (երեք) քանկային օրվա ընթացքում



Ծախսերի բնույթը	Բնակելի անշարժ գույքի ձևով բերում
Հայրի ուսումնասիրության վճար	5, 000 ՀՀ դրամ
Վարկի սպասարկման միանվագ վճար (Fee)	վարկի գումարի 0.7 %, նվազագույնը՝ 30, 000 ՀՀ դրամ
Վարկառուի և համավարկառուի (ստկայության դեպքում) դժբախտ պարտավարներից ապահովագրություն՝ վարկի գումարից և ապահովագրությունը գրավադրվող գույքի գնահատված արժեքից(կապարվում է բացառությամբ վարկի սպասարկման առաջին տարվա ընթացքում, հետագա ապահովագրությունը կապարվում է վարկային կազմակերպության կողմից)	Տարեկան սկսած 0.3 %-ից
Երրորդ անձանց կապարվող վճարներ	
Կանխավճարի ապահովագրություն(անհրաժեշտության դեպքում)	Ապահովագրական գումարի 2%
Բնակելի անշարժ գույքի շուկայական արժեքի գնահատում	սկսած 15 000 ՀՀ դրամից
Պայմանագրերի նորարական վավերացում, պերական գրանցում	41,400-91 400 ՀՀ դրամից

* - Նշված բոլոր ծախսերը ենթակա են կատարման վարկի տրամադրման վերաբերյալ կազմակերպության վերջնական դրական որոշման պահից մինչ վարկի գումարի արագումը, բացառությամբ հայրի ուսումնասիրության վճարից և բնակելի անշարժ գույքի շուկայական արժեքի նախնական գնահատման ծախսային մեծությունից:

- * ՎԱՐԿԱՌՈՒՆ/ՀԱՄԱՎԱՐԿԱՌՈՒՆԵՐԸ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ գնահատումը պետք է իրականացնեն արդրև նշված գնահատողների միջոցով.
 - «ՏՏ ԳՐՈՒՊ» ՍՊԸ (հասցե՝ ք. Երևան, Արշակունյաց պողոտա, 4 շենք, հեռ 094 44 72 88),
 - «ՕԼԻՎԵՐ ԳՐՈՒՊ» ՍՊԸ (հասցե՝ ք. Երևան, Թումանյան փող, 8 շենք, հեռ 010 54 27 40),
 - «ԱՐ ՎԻ ԷՄ ԲՈՆՍԱՍ» ՍՊԸ (հասցե՝ Նարայնայան փող., 48/1 շենք, 2-րդ հարկ, հեռ՝ 010 54 64 90),
 - «ՕՐԲԱՆ» ՍՊԸ (հասցե՝ ք. Երևան, Արշակունյաց պողոտա, 4 շենք, 5-րդ հարկ, հեռ՝ 010 52 04 52):

- * ՎԱՐԿԱՌՈՒՆ/ՀԱՄԱՎԱՐԿԱՌՈՒՆԵՐԸ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ապահովագրությունը պետք է իրականացնեն արդրև նշված ապահովագրողների միջոցով,
 - «Արմենիա Ինշուրանս» ՍՊԸ (հասցե՝ ք. Երևան, Հյուսիսային պողոտա, 10 շենք, տարածք 1, հեռ 011 56 04 04),
 - «Մի Ինշուրանս» ՓԲԸ (հասցե՝ ք. Երևան, Արամի փողոց, 3 շենք, հեռ 060 54 00 00),
 - «Ինգո Արմենիա» ՓԲԸ (հասցե՝ ք. Երևան, Հանրապետության փողոց, 51,53 տարածքներ 47,48,50 հեռ 060 54 00 00),

Վարկի տրամադրման դրական որոշման կայացման գործոններն են.

1. Վարկառուի, Գրավի և Երաշխավորի (ստկայության դեպքում) համապարասխանությունը սույն փաստաթղթով սահմանված պահանջներին,
2. Վարկառուի հայրի ներկայացման օրվա դրությամբ չպետք է ունենա ժամկետանց պարտավորություններ և պետք է դասակարգված լինեն «Սրանդար» դասով,
3. Դիմելու պահին նախորդող 12 ամիսների ընթացքում ժամկետանց պարտավորությունների հանրագումարը չպետք է գերազանցի 30 օրը:

ԶԳՈՒՆԱՅՈՒՄ՝ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԻ, ՎԱՐԿԻ ԳՈՒՄԱՐԻ, ՍՊԱՍԱՐԿՄԱՆ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ԺԱՄԱՆԱԿԻՆ ԶԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ԳՐԱՎԱԳՐՎԱԾ ԳՈՒՅՔԸ ԿԱՐՈՂ Է ՕՐԵՆՔՈՎ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԿԱՐԳՈՎ ԲՈՆԱԳԱՆՁՎԵԼ, ԻՍԿ ՀԱՃԱԽՈՐԳԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԳՐԱՆՑՎԻ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՈՒՆԵՐՄԱՐՈՒՄՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՅՈՒՄ: ՀԱՃԱԽՈՐԳԻ ԿՈՂՄԻՑ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԶԿԱՏԱՐՄԱՆ ԴԵՊՔՈՒՄ ԳՐԱՎԻ ՀԱՇՎԻՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՄԱՐԵԼԻՍ ԳՐԱՎԸ ԲԱՎԱՐԱՐ ՉԼԻՆԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ՀՆԱՐԱՎՈՐ Է ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՐՈՒՄ ՀԱՃԱԽՈՐԳԻ ԱՅԼ ԳՈՒՅՔԻ ՀԱՇՎԻՆ:

ՈՒՇԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԳՐՈՒՅՔԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ, ԻՍԿ ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՅԻ ՏՈԿՈՍԱԳՐՈՒՅՔԸ ՑՈՒՅՑ Է ՏԱԼԻՍ, ԹԵ ՈՐՔԱՆ ԿԱՐԺԵՆԱ ՎԱՐԿԸ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ԱՅԼ ՎՃԱՐՈՒՄՆԵՐԸ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԺԱՄԱՆԱԿԻՆ ԵՎ ԶԱՓԵՐՈՎ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ: ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՅԻ ՏՈԿՈՍԱԳՐՈՒՅՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿՄԱՆ ԿԱՐԳԸ ՏԵՂԱԳՐՎԱԾ Է ԿԱՋՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ՊԱՇՏՈՆԱԿԱՆ ԿԱՅՔԻ (www.globalcredit.am) ՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅԱՆ ԷՋՈՒՄ: ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԿՆՔՈՒՄԻՑ 7 ՕՐ ԱՌԱՋ ՍՊԱՌՈՂԻՆ ՏՐԱՄԱԳՐՎՈՒՄ Է ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՋԱԿ՝ ՍՊԱՌՈՂԻՆ ՄՏԱԾԵԼՈՒ ԺԱՄԱՆԱԿ ԸՆՁԵՆԵԼՈՎ :

Վարկը տրամադրվում է Գորայ Կրեդիտ ՈւՎԿ ՓԲԸ-ի գրասենյակում (ք.Երևան, Սասնա Ծոեր 2 շենք, 251 տարածք, հեռ.՝ +(374 11) 700 100, 700 200, աշխատանքային ժամեր՝ 9:30-17:00)

¹ Հասցե՝ Մ. Խորենացու փող. 15, «Էլիտ Պլազա բիզնես կենտրոն, 9-րդ հարկ, աշխատանքային ժամեր 9:30-16:30 <https://acra.am>

ՆՎԱԶԱԳՈՒՅՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ ԶԵՌՔ ԲԵՐԵԼՈՒ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՎԱՐԿԱՎՈՐՄԱՆ ԴԵՊՔՈՒՄ

Բնակելի անշարժ գույքը վաճառողի/ների կողմից

- ✦ անձնագիր իր պատճենով (2 օրինակից)
- ✦ վաճառողի/ների ամուսնության/ամուսնալուծության վկայականն իր պատճենով՝ 2 օրինակից (սովորական դեպքում)
- ✦ բնակելի անշարժ գույքի այլ սեփականատերերի անձը հաստատող փաստաթղթերն իրենց պատճենով՝ 2 օրինակից (սովորական դեպքում)
- ✦ բնակելի անշարժ գույքի սեփականության իրավունքը հաստատող փաստաթուղթն իր պատճենով՝ 2 օրինակից (սեփականության վկայական և այլն)
- ✦ բնակելի անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի ձեռք բերման հիմքի պատճեն (որոշում, պայմանագիր և այլն)
- ✦ տեղեկանք անշարժ գույքի նկարմամբ գրանցված սահմանափակումների վերաբերյալ (Միասնական տեղեկանք)
- ✦ բանկային հաշվեհամար

Վարկատուի և համավարկատուի/ների (սովորական դեպքում) կողմից

- ✦ դիմում վարկ սրահայտ վերաբերյալ
- ✦ անձնագիրն ու սոցիալական քարտն իր պատճենով (2 օրինակից), երկրասարդների ծննդյան վկայականները
- ✦ տեղեկանք բնակության վայրից
- ✦ տեղեկանքներ եկամուտների վերաբերյալ (սահմանված տեղեկանք աշխատատեղից աշխատավարձի չափի նշմամբ, այլ տեղեկանքներ և այլն, որոնք հավաստում են եկամուտների մեծությունը)
- ✦ ֆիզիկական անձի անհատական հաշվի քաղվածք փրված ՀՀ ԿԱ ՊԵԿ-ի կողմից (վարկատուի, համավարկատուների համար)
- ✦ ընտանիքի անդամների անձը հաստատող փաստաթղթերն իրենց պատճենով
- ✦ ամուսնության/ամուսնալուծության վկայականն իր պատճենով՝ 2 օրինակից (սովորական դեպքում)
- ✦ աշխատանքային գրքույկի պատճեն (սովորական դեպքում)
- ✦ աշխատանքային պայմանագրի պատճեն
- ✦ տեղեկանք ՀՀ ԿԱ Կադաստրի պետական կոմիտեից գույքային իրավունքների սովորական և կազմի վերաբերյալ