

1. Բանկի կողմից կառուցապատման նպատակով տրամադրվող հիփոթեքային վարկեր

Վարկը տրամադրվում է Բանկի լրիվ ֆինանսական գործառնություններ իրականացնող մասնաճյուղերում:

Վարկառու*	22 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ՝ պայմանով, որ վարկային պայմանագրի ժամկետի ավարտին վարկառուի տարիքը չգերազանցի 70 տարեկանը
Համավարկառու**	22 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ՝ պայմանով, որ վարկային պայմանագրի ժամկետի ավարտին համավարկառուի տարիքը չգերազանցի 70 տարեկանը
Երաշխավոր	22 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ՝ պայմանով, որ վարկային պայմանագրի ժամկետի ավարտին երաշխավորի տարիքը չգերազանցի 70 տարեկանը: Իրավաբանական անձ
Վարկի նպատակ	Բնակելի տան կառուցապատում Ոչ բնակելի (բացառությամբ արտադրական նշանակության) անշարժ գույքի կառուցապատում
Վարկի արժույթ	ՀՀ դրամ
Վարկի նվազագույն գումար	5.000.000 ՀՀ դրամ
Վարկի առավելագույն գումար	150.000.000 ՀՀ դրամ
Վարկի ժամկետ	60-300 ամիս (Բնակելի տան կառուցապատման դեպքում) 60-180 ամիս (Ոչ բնակելի անշարժ գույքի կառուցապատման դեպքում)
Վարկի տարեկան տոկոսադրույք***	հաստատուն՝ մինչև 36 ամիս – 13%, իսկ 37-րդ ամսից սկսած հաստատուն տոկոսադրույքը ճշգրտվում է՝ Առևտրային բանկերի կողմից մինչև 1 տարի ժամկետով (բացառությամբ ցպահանջի) ՀՀ դրամով ներգրավված ավանդների՝ ՀՀ ԿԲ կողմից (Աղբյուրը՝ https://www.cba.am/hy/statistics/financial-market-interest-rates-monthly/221) հրապարակվող ամսական տոկոսադրույքների փոփոխման ամսաթվից 10 աշխատանքային օր առաջ հրապարակված վերջին 3 ամիսների (հաստատուն տոկոսադրույքի ճշգրտման օրվան նախորդող) միջին թվաբանականով հաշվարկված տոկոսադրույք գումարած 5%

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



	<p>(այսուհետ՝ Հիմնական ցուցանիշ): Հիմնական ցուցանիշի անհասանելի դառնալու դեպքում որպես երկրորդային ցուցանիշ է ընդունվում ՀՀ պետական արժեկտրոնային 1 տարեկան պարտատոմսերի մինչև մարում եկամտաբերության կորի տոկոսադրույք (Աղբյուրը՝ https://www.cba.am/hy/yield-curves-of-gb/) գումարած 5% (այսուհետ՝ Երկրորդային ցուցանիշ):</p> <p>Վարկի տարեկան տոկոսադրույքի ճշգրտումը կատարվում է 37-րդ ամսվա առաջին աշխատանքային օրը, իսկ հետագա ճշգրտումները կատարվում են յուրաքանչյուր տարվա ապրիլ և հոկտեմբեր ամիսների հինգերորդ աշխատանքային օրերին: Ընդ որում՝ 37-րդ ամսվա առաջին աշխատանքային օրը կատարվող տարեկան տոկոսադրույքի ճշգրտման համար հիմք է ընդունվում 37-րդ ամսվա առաջին աշխատանքային օրվան նախորդող ապրիլ կամ հոկտեմբեր ամիսների (որն առաջինը կնախորդի) 5-րդ աշխատանքային օրվանից 10 աշխատանքային օր առաջ հաշվարկված Հիմնական ցուցանիշը կամ Երկրորդային ցուցանիշը (ըստ կիրառելիության): Վարկի տարեկան տոկոսադրույքի ճշգրտման արդյունքում Վարկի տարեկան տոկոսադրույքը կարող է կազմել ոչ ավել, քան Վարկի առաջին տարվա տարեկան տոկոսի դրույքաչափից 8 (ութ) տոկոսային կետով և ոչ պակաս, քան Վարկի առաջին տարվա տարեկան տոկոսադրույքից 8 (ութ) տոկոսային կետով:</p>
Վարկի տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	<p>13.41-15.36%</p>
Գրավի առարկա	<p>Կառուցապատման նպատակով ձեռքբերված հողը և/կամ ձեռք բերվող հողը և/կամ լրացուցիչ անշարժ գույք՝ գնահատված շուկայական արժեքով</p>
Վարկի տրամադրման եղանակ	<p>1. Փուլային՝ համաձայն ներկայացված նախահաշվի, բայց ոչ ավել քան գրավի շուկայական արժեքի 70%:</p> <p>1-ին փուլ՝ համաձայն նախահաշվի կառուցվող բնակելի տան հիմքի շինարարական աշխատանքների համար</p> <p>2-րդ փուլ՝ առավելագույնը կառուցվող բնակելի տան համաձայն նախահաշվի կառուցվող բնակելի տան արտաքին և ներքին պատերի շինարարական աշխատանքների համար</p> <p>3-րդ փուլ՝ առավելագույնը կառուցվող բնակելի տան արդեն իսկ կառուցված բնակելի տան ներքին հարդարման համար:</p>
Վարկի տրամադրման եղանակ	<p>Փուլային՝ անկանխիկ</p>

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



Վարկի և տոկոսագումարների մարումներ	Ամենամսյա՝ անուիտետ կամ հավասարաչափ ամորտիզացիա (մինչև շինարարական աշխատանքների ավարտը վարկառուի ցանկությամբ առավելագույնը 6 ամիս արտոնյալ ժամանակահատվածով՝ միայն տոկոսագումարի ամենամսյա մարման, այնուհետև ամենամսյա մայր գումարի և տոկոսագումարի մարման հնարավորությամբ)
Հայտի ուսումնասիրության վճար	10.000 ՀՀ դրամ
Վարկի սպասարկման վճար	Վարկի գումարի 1%-ի չափով, բայց ոչ ավել քան 250,000 ՀՀ դրամ
Ապահովագրություն	Չի պահանջվում
Մոնիտորինգ	Բանկի կողմից իրականացվում է շինարարության մոնիտորինգ առնվազն 3 ամիսը մեկ անգամ (ինչպես նաև 2-րդ և 3-րդ փուլերի տրամադրումից առաջ պարտադիր) Շինարարության ավարտից հետո մոնիտորինգը կատարվում է համաձայն Բանկում գործող կարգի
Վերականգնող վարկավորման հնարավորություն	Վարկի գործողության առաջին 84 ամիսների ընթացքում մարված մայր գումարի մինչև 50% չափով վարկավորման հնարավորություն
Ժամկետանց պարտավորությունների (մայր գումար և/կամ տոկոսագումար) գծով տույժ	Օրական 0.13 %
Վարկի վաղաժամկետ մարում	Տույժեր չեն կիրառվում
Վաղաժամկետ մարման տույժ****	Կիրառվում է վարկային պայմանագրի գործողության ժամկետի առաջին 3 տարիների ընթացքում

*Վարկառուն կամ Համավարկառուն պետք է հանդիսանան կառուցապատման նպատակով գրավադրվող հողի սեփականատեր

**Համավարկառուն պետք է հանդիսանա վարկառուի ընդհանրի անդամը: Ընդհանրի անդամ են համարվում հայրը, մայրը, ամուսինը, ամուսնու ծնողները, տատը, պապը, քույրը, եղբայրը, երեխաները, քրոջ, եղբոր ամուսինն ու երեխաները:

*** Եթե վարկառուն չի ցանկանում, որպեսզի վարկային պայմանագրով կիրառվի վարկի վաղաժամկետ մարման տույժ, ապա վարկի տարեկան անվանական տոկոսադրույքը սահմանվում է հաստատուն՝ մինչև 36 ամիս – 13.5%, իսկ 37-րդ ամսից սկսած հաստատուն տոկոսադրույքը ճշգրտվում է՝ Առևտրային բանկերի

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



կողմից մինչև 1 տարի ժամկետով (բացառությամբ ցպահանջի) ՀՀ դրամով ներգրավված ավանդների՝ ՀՀ ԿԲ կողմից (Աղբյուրը՝ <https://www.cba.am/hy/statistics/financial-market-interest-rates-monthly/221>) հրապարակվող ամսական փոկոսադրույքների փոփոխման ամսաթվից 10 աշխատանքային օր առաջ հրապարակված վերջին 3 ամիսների (հաստատված փոկոսադրույքի ճշգրտման օրվան նախորդող) միջին թվաբանականով հաշվարկված փոկոսադրույք գումարած 5.5% (այսուհետ՝ Հիմնական ցուցանիշ): Հիմնական ցուցանիշի անհասանելի դառնալու դեպքում որպես երկրորդային ցուցանիշ է ընդունվում ՀՀ պետական արժեկտրոնային 1 տարեկան պարտավորումների մինչև մարում եկամտաբերության կորի փոկոսադրույք (Աղբյուրը՝ <https://www.cba.am/hy/yield-curves-of-gb/>) գումարած 5.5% (այսուհետ՝ երկրորդային ցուցանիշ):

*****«Բնակարանային հիպոթեկային կրեդիտավորման մասին» ՀՀ օրենքի շրջանակներում փրամադրվող հիպոթեկային վարկերի պայմանագրային տարվա որևէ պահի վաղաժամկետ մարում կարող է իրականացվել այդ պայմանագրային տարվա համար մարման ժամանակացույցով նախատեսված վարկի մայր գումարի չափով: Պայմանագրային տարի է համարվում կրեդիտավորման պայմանագրի կնքման ամսաթվին հաջորդող յուրաքանչյուր 12-ամսյա ժամանակահատվածը, նշված գումարից գերազանցելու դեպքում՝

- վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.6 փոկոսի չափով փուզանք, եթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում պայմանագրի գործողության առաջին տարվա ընթացքում,
- վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.4 փոկոսի չափով փուզանք, եթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում պայմանագրի գործողության երկրորդ տարվա ընթացքում,
- վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.2 փոկոսի չափով փուզանք, եթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում պայմանագրի գործողության երրորդ տարվա ընթացքում:

Շինության ավարտական ակտով պայմանավորված՝ գույքի սեփականության վկայականի առկայության, պետական գրանցման, վերագնահատման և համապատասխան պայմանագրային փոփոխությունները իրականացնելիս վարկառուի հետ կարող է կնքվել Վարկային գործառնությունների իրականացման գլխավոր պայմանագիր 30 տարի ժամկետով՝ առավելագույն սահմանաչափ սահմանելով գույքի գնահատված շուկայական արժեքի մինչև 80 փոկոսի չափով:

Գրավը պետք է գնահատվի Բանկի հետ համագործակցող անկախ գնահատող կազմակերպության կողմից և լինի Բանկի համար ընդունելի:

Ուշադրություն. Վարկի փոկոսագումարները հաշվարկվում են անվանական փոկոսադրույքի հիման վրա: Իսկ տարեկան փաստացի փոկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան կարծենա վարկը ձեզ համար փոկոսագումարները և վարկի փրամադրման և սպասարկման գծով բոլոր պարտադիր վճարները սահմանված ժամկետներում և չափերով կատարելու դեպքում:

Վարկառուի կողմից կատարվող այլ պարտադիր վճարներ



Գրավի գնահատման վճար	15.000-65,000 ՀՀ դրամ
Գրավի ապահովագրության վճար	0,15-0.16%
Վարկառուի դժբախտ պատահարներից ապահովագրության վճար	0,15-0.16%
Նոտարական վավերացման վճար	20.000-65,000 ՀՀ դրամ
Կադաստրի հետ կապված վճար	105.000-131,000 ՀՀ դրամ
Միասնական տեղեկանք	10.000-40,000 ՀՀ դրամ

Վարկի տրամադրման մասին որոշման կայացման, հաճախորդին տեղեկացնելու և վարկը տրամադրելու ժամկետները

Վարկային հայտի վերաբերյալ որոշման կայացումը իրականացվում է առավելագույնը 7 աշխատանքային օրվա ընթացքում: Հաճախորդը տեղեկացվում է 1 աշխատանքային օրվա ընթացքում, իսկ վարկը տրամադրվում է բոլոր փաստաթղթերը ներկայացնելուց հետո 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Պահանջվող փաստաթղթեր

Նախնական փաստաթղթեր

- Անձնագրի և սոցիալական քարտի պատճենները՝ բնօրինակների հետ միասին
- Ամուսնության (ամուսնալուծության, մահվան) վկայականի պատճենը
- Ընտանիքի անդամների, ենթադրվող համավարկառուների և/կամ երաշխավորների անձնագրերի, սոցիալական քարտերի և ծննդյան վկայականների պատճենները
- Տեղեկանք աշխատավայրից
- Տեղեկանք՝ լրացուցիչ եկամտի աղբյուրի վերաբերյալ
- Տեղեկանք հարկային տեսչությունից անհատական հաշվի վերաբերյալ*
- Գնորդի և ենթադրվող համավարկառուների անձնական սեփականություն հանդիսացող գույքի սեփականության իրավունքի վկայական(ներ)ի պատճեն(ներ)ը՝ (առկայության դեպքում)
- Ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք՝ տրված համայնքի կողմից
- Կառուցվող օբյեկտի համաձայնեցված նախագիծ
- Համայնքի կողմից տրված շինարարության թույլտվություն
- Շինարարական աշխատանքների նախահաշիվ (այն հաստատվում է թե՛ վարկառուի և թե՛ Բանկի ներկայացուցչի՝ ԳԿ աշխատակցի կողմից)
- Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի վարկային մասնագետի պահանջով:

Վարկը հաստատվելու դեպքում անհրաժեշտ փաստաթղթեր

- Գույքի ապահովագրության պայմանագրեր

- Հաշվետվություն՝ անշարժ գույքի գնահատման վերաբերյալ և/կամ հողի գնահատման
- Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի վարկային մասնագետի պահանջով:

**Փաստաթուղթը ներկայացվում է մասնագետի պահանջով ըստ անհրաժեշտության:*

Վարկի տրամադրման դեպքում վարկի ամբողջ ժամկետի ընթացքում ցանկացած ժամանակ վարկային մասնագետը կարող է պահանջել թարմացնել ցանկում նշված փաստաթղթերից յուրաքանչյուրը:

Ժամկետանց պարտավորությունները կատարելու դեպքում մարումները իրականացվում են հետևյալ հերթականությամբ.

- Տույժերը և տուգանքները (առկայության դեպքում)
- Տոկոսագումարները
- Մայր գումարը:

Վարկային հայտի բավարարման և մերժման գործոնները

Վարկային հայտի բավարարման գործոններ

1. Հաճախորդը ներկայացնում է վարկային հայտը և անհրաժեշտ փաստաթղթերն ամբողջությամբ
2. ԱԲԲԱ Քրեդիտ Ռեփորթինգ՝ ՓԲԸ հարցման արդյունքում Պոտենցիալ վարկառուն և/կամ Պոտենցիալ Համավարկառուն հարցմանը նախորդող վերջին 24 ամիսների ընթացքում չի ունեցել դասակարգված պարտավորություն և/կամ ընդհանուր առմամբ չի ունեցել առնվազն 30 օր ժամկետանց օրերի ուշացում
3. Վարկի մարման գծով ամսական վճարումների, Վարկառուի և Համավարկառուների կյանքի ու գույքի ամսական ապահովագրավճարների հանրագումարի հարաբերակցությունը Վարկառուի (Համավարկառուների) զուտ եկամտին չի գերազանցում 35 տոկոսը
4. 3-րդ կետում նշված և այլ երկարաժամկետ ամսական ծախսերի գծով վճարումների (այլ վարկերի գծով վճարումներ, ալիմենտ, ուսման վարձ, վարձակալության վճար կոմունալ վճարումներ և այլն) հանրագումարի հարաբերակցությունը Վարկառուի (Համավարկառուների) զուտ եկամտին չի գերազանցում 45 տոկոսը
5. Գրավի կամ Գրավների գնահատված արժեքը բավարարում է ներկայացված պահանջներին
6. Վարկառուի և Համավարկառուի եկամուտները բավարարում են ներկայացված պահանջներին
7. Բանկում վարկային հայտերի վերաբերյալ որոշումներ կայացնելու իրավասություն ունեցող լիազոր մարմինը բավարարել է հաճախորդի վարկային հայտը:

Վարկային հայտի մերժման գործոններ

1. Հաճախորդի կողմից չեն ներկայացվել վարկ ստանալու համար անհրաժեշտ փաստաթղթերը
2. ՀՀ ԿԲ վարկային ռեգիստր հարցման արդյունքում Պոտենցիալ վարկառուն և/կամ Պոտենցիալ Համավարկառուն հարցմանը նախորդող վերջին 24 ամիսների ընթացքում ունեցել է դասակարգված

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



պարտավորություն և/կամ ընդհանուր առմամբ ունեցել է առնվազն 30 օր ժամկետանց օրերի ուշացում

3. Գրավի կամ Գրավների գնահատված արժեքը ոչ բավարար լինելու դեպքերում
4. Վարկառուի և Համավարկառուի եկամուտների ոչ բավարար լինելու դեպքում
5. Վարկառուի և Համավարկառուի կողմից կեղծ փաստաթղթեր և/կամ տեղեկատվություն ներկայացնելու դեպքում
6. Վարկերի պատմական շտեմարանում հայտի մերժման հիմքի առկայությունը, որը վերացված չէ
7. Բանկում վարկային հայտերի վերաբերյալ որոշումներ կայացնելու իրավասություն ունեցող լիազոր մարմինը չի բավարարել հաճախորդի վարկային հայտը
8. Վարկային հայտը հաստատվել է, սակայն հաճախորդը հաստատմանը հաջորդող 15 օրերի ընթացքում չի ներկայացել կամ չի ներկայացրել անհրաժեշտ փաստաթղթերը

Քաղվածքների, տեղեկանքների և այլ տեղեկությունների տրամադրում*

Ընթացիկ քաղվածքի տրամադրում	Անվճար
Հաշվից քաղվածքների, վճարային փաստաթղթերի կրկնօրինակների, այլ տեղեկությունների տրամադրում (ըստ հաճախորդի պահանջի, յուրաքանչյուր փաստաթղթի համար)	
Մինչև 1 ամիս վաղեմության	500 ՀՀ դրամ
1 ամսից մինչև 6 ամիս վաղեմության	1,500 ՀՀ դրամ
6 ամսից մինչև 1 տարի վաղեմության	2,000 ՀՀ դրամ
1 տարուց մինչև 2 տարի վաղեմության	3,000 ՀՀ դրամ
2 տարուց ավելի վաղեմության	5,000 ՀՀ դրամ
Հաշվետերերի (բացառությամբ բանկերի) հաշիվների վերաբերյալ տեղեկանքների տրամադրում, այդ թվում՝ բանկի նկատմամբ ունեցած պարտավորությունների և դրանց գծով մարումների վերաբերյալ (ըստ հաճախորդի պահանջի)	
Աուդիտորական կազմակերպություններին	10,000 ՀՀ դրամ
Այլ անձանց	
Հաշվի բացման օրվանից հաշված մինչև 30-րդ օրը ներառյալ	5,000 ՀՀ դրամ
Հաշվի բացման օրվանից հաշված 30-րդ օրվանից հետո	3,000 ՀՀ դրամ

*Ներառյալ ԱԱՀ

Բանկի հետ համագործակցող գնահատող ընկերությունների ցանկ

Գնահատող ընկերություն	Հասցե	Հեռախոսահամար
-----------------------	-------	---------------

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



«Օրրան» ՍՊԸ	ք. Երևան, Արշակունյաց 2ա, 5-րդ հարկ	010-52-04-52, 098-20-48-98
«Գառդի»	ք. Երևան, Թումանյան 8	095 52-05-90, 096 92-05-90
«Ափթայմ»	ք. Երևան, Եկմայան 4, 5-րդ հարկ	060 53-53-14, 098-53-53-14, 094-53-53-61
«Ամիտաս»	ք. Երևան, Էրեբունի 23/6, Էրեբունի 23/10	010 43-22-76, 094-43-22-76, 096-43-22-76

Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների ցանկ

Ապահովագրական ընկերություն	Հասցե	Հեռախոսահամար
«Ինգո Արմենիա»	ք.Երևան, Հանրապետության 51/53	010-59-21-21
«Նաիրի Ինշուրանս»	ք.Երևան, Վ. Սարգսյան 10, տար.110, Ա. Ավետիսյան 116/1,	060-50-00-60
«Արմենիա Ինշուրանս»	ք.Երևան, Հյուսիսային Պողոտա 10/1	010-56-04-04
«Ռուսգոսստրախ - Արմենիա»	ք.Երևան, Հյուսիսային պողոտա 1	010-59-10-10
«Ռետո»	ք.Երևան, Կոմիտաս 62	060-27-57-57

Ձեր գույքը (տունը, մեքենան կամ այլ) կարող է օրենքով սահմանված կարգով բռնագանձվել, եթե դուք ժամանակին չկատարեք Ձեր փոկոսագումարների ել վարկի գումարի մարումները

Վարկային պարտավորությունները չկատարելու դեպքում գրավի առարկան, իսկ դրա անբավարար լինելու դեպքում նաև վարկառուի այլ գույքը, կարող է առգրավվել և իրացվել արտադարական կամ դատական կարգով, ինչպես ուղղակի վաճառքի, այնպես էլ հրապարակային սակարկությունների միջոցով:

Ձեր կողմից պարտավորությունը չկատարելու կամ թերի կատարելու դեպքում վարկատուն 3 աշխատանքային օր հետո այդ փվյալները ուղարկում է վարկային բյուրո, որտեղ ձևավորվում է Ձեր վարկային պատմությունը: Դուք իրավունք ունեք վարկային բյուրոյից տարեկան մեկ անգամ անվճար ձեռք բերել Ձեր վարկային պատմությունը: Ուշադրություն՝ վար վարկային պատմությունը կարող է խոչընդոտել Ձեզ՝ ապագայում վարկ ստանալու ժամանակ:

Վարկային պարտավորությունները չկատարելու կամ թերի կատարելու դեպքում կիրառվում են պոյժեր և փուզանքներ:

«Ձեր ֆինանսական տեղեկատվություն» ֆիզիկական անձանց առաջարկվող ծառայությունների որոնման, համեմատման և Ձեզ համար ամենարդյունավետ տարբերակի ընտրությունը հեշտացնող էլեկտրոնային համակարգ է:

Դուք իրավունք ունեք հաղորդակցվել ֆինանսական կազմակերպության հետ Ձեր նախընտրած եղանակով փոստային կապի միջոցով կամ էլեկտրոնային եղանակով: Էլեկտրոնային եղանակով տեղեկատվության ստացումը ամենահարմարավետն է: Այն հասանելի է 24/7 ռեժիմով, զերծ է թղթային տեղեկատվության կորստի ռիսկերից և ապահովում է գաղտնիություն:

2. Բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման նպատակով հիփոթեքային վարկեր

Վարկը տրամադրվում է Բանկի լրիվ ֆինանսական գործառնություններ իրականացնող մասնաճյուղերում:

Վարկառու	22 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ՝ պայմանով, որ վարկային պայմանագրի ժամկետի ավարտին վարկառուի տարիքը չգերազանցի 70 տարեկանը
Համավարկառու*	22 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ՝ պայմանով, որ վարկային պայմանագրի ժամկետի ավարտին համավարկառուի տարիքը չգերազանցի 70 տարեկանը
Երաշխավոր	22 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ՝ պայմանով, որ վարկային պայմանագրի ժամկետի ավարտին երաշխավորի տարիքը չգերազանցի 70 տարեկանը: Իրավաբանական անձ:
Վարկի նպատակ	Բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում
Վարկի արժույթ	ՀՀ դրամ
Վարկի նվազագույն գումար	5,000,000 ՀՀ դրամ
Վարկի առավելագույն գումար	150.000.000 ՀՀ դրամ
Վարկի ժամկետ	60-300 ամիս
Վարկի տարեկան տոկոսադրույք**	հաստատուն՝ մինչև 36 ամիս – 12.5%, իսկ 37-րդ ամսից սկսած հաստատուն տոկոսադրույքը ճշգրտվում է՝ Առևտրային բանկերի կողմից մինչև 1 տարի ժամկետով (բացառությամբ ցպահանջի) ՀՀ դրամով ներգրավված ավանդների՝ ՀՀ ԿԲ կողմից (Աղբյուրը՝ https://www.cba.am/hy/statistics/financial-market-interest-rates-monthly/221) հրապարակվող ամսական տոկոսադրույքների փոփոխման ամսաթվից 10 աշխատանքային օր առաջ հրապարակված վերջին 3 ամիսների (հաստատուն տոկոսադրույքի ճշգրտման օրվան նախորդող) միջին թվաբանականով հաշվարկված տոկոսադրույք գումարած 4.5% (այսուհետ՝ Հիմնական ցուցանիշ): Հիմնական ցուցանիշի անհասանելի դառնալու դեպքում որպես երկրորդային ցուցանիշ է ընդունվում ՀՀ պետական արժեկտրոնային 1 տարեկան

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



	<p>պարտատոմսերի մինչև մարում եկամտաբերության կորի տոկոսադրույք (Աղբյուրը՝ https://www.cba.am/hy/yield-curves-of-gb/) գումարած 4.5% (այսուհետ՝ Երկրորդային ցուցանիշ):</p> <p>Վարկի տարեկան տոկոսադրույքի ճշգրտումը կատարվում է 37-րդ ամսվա առաջին աշխատանքային օրը, իսկ հետագա ճշգրտումները կատարվում են յուրաքանչյուր տարվա ապրիլ և հոկտեմբեր ամիսների հինգերորդ աշխատանքային օրերին: Ընդ որում՝ 37-րդ ամսվա առաջին աշխատանքային օրը կատարվող տարեկան տոկոսադրույքի ճշգրտման համար հիմք է ընդունվում 37-րդ ամսվա առաջին աշխատանքային օրվան նախորդող ապրիլ կամ հոկտեմբեր ամիսների (որն առաջինը կնախորդի) 5-րդ աշխատանքային օրվանից 10 աշխատանքային օր առաջ հաշվարկված Հիմնական ցուցանիշը կամ Երկրորդային ցուցանիշը (ըստ կիրառելիության): Վարկի տարեկան տոկոսադրույքի ճշգրտման արդյունքում Վարկի տարեկան տոկոսադրույքը կարող է կազմել ոչ ավել, քան Վարկի առաջին տարվա տարեկան տոկոսի դրույքաչափից 8 (ութ) տոկոսային կետով և ոչ պակաս, քան Վարկի առաջին տարվա տարեկան տոկոսադրույքից 8 (ութ) տոկոսային կետով:</p>
Վարկի տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	<p>12.84-14.78%</p>
Վարկ/Գրավ հարաբերակցություն	<ul style="list-style-type: none"> • Մինչև 80% ՀՀ դրամի դեպքում: • Մինչև 70% ԱՄՆ դոլարի դեպքում: • Մինչև 100% լրացուցիչ գույքի գրավադրման դեպքում, բայց ոչ ավել քան գրավադրվող գույքերի արժեքների հանրագումարի 70%
Գրավի առարկա	<p>Ձեռքբերվող գույքը գնահատված շուկայական արժեքով: Լրացուցիչ գույք - անշարժ գույք՝ գնահատված շուկայական արժեքով կամ դրամական միջոցներ, եթե վարկ/գրավ հարաբերակցության սահմանված չափն ապահովված չէ:</p>
Վարկի տրամադրման եղանակ	<p>Անկանխիկ, փոխանցվում է կանխավճարի հետ միասին վաճառողի հաշվին</p>
Վարկի մարումներ	<p>Անուիտետ կամ մայր գումարի հավասարաչափ ամորտիզացիա</p>
Վարկի և տոկոսագումարների մարումներ	<p>Ամենամսյա</p>
Հայտի ուսումնասիրության վճար	<p>10.000 ՀՀ դրամ</p>

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



Վարկի սպասարկման վճար	Վարկի գումարի 1%-ի չափով, բայց ոչ ավել քան 250,000 ՀՀ դրամ
Ապահովագրություն	Չի պահանջվում
Վերականգվող վարկավորման հնարավորություն	Վարկի գործողության առաջին 96 ամիսների ընթացքում մարված մայր գումարի մինչև 50% չափով վարկավորում
Ժամկետանց պարտավորությունների (մայր գումար և/կամ տոկոսագումար) գծով տույժ	Օրական 0.13 %
Վաղաժամկետ մարման տույժ***	Կիրառվում է վարկային պայմանագրի գործողության ժամկետի առաջին 3 տարիների ընթացքում

* Համավարկառուն պետք է հանդիսանա վարկառուի ընտանիքի անդամը: Ընտանիքի անդամ են համարվում հայրը, մայրը, ամուսինը, ամուսնու ծնողները, փայրը, պսակը, քույրը, եղբայրը, երեխաները, քրոջ, եղբոր ամուսինն ու երեխաները:

**Եթե վարկառուն չի ցանկանում, որպեսզի վարկային պայմանագրով կիրառվի վարկի վաղաժամկետ մարման տույժ, ապա վարկի փարեկան անվանական տոկոսադրույքը սահմանվում է հաստատվում՝ մինչև 36 ամիս – 13%, իսկ 37-րդ ամսից սկսած հաստատվում տոկոսադրույքը ճշգրտվում է՝ Առևտրային բանկերի կողմից մինչև 1 փարի ժամկետով (բացառությամբ ցպահանջի) ՀՀ դրամով ներգրավված ավանդների՝ ՀՀ ԿԲ կողմից (Աղբյուրը՝ <https://www.cba.am/hy/statistics/financial-market-interest-rates-monthly/221>) հրապարակվող ամսական տոկոսադրույքների փոփոխման ամսաթվից 10 աշխատանքային օր առաջ հրապարակված վերջին 3 ամիսների (հաստատվում տոկոսադրույքի ճշգրտման օրվան նախորդող) միջին թվաբանականով հաշվարկված տոկոսադրույք գումարած 5% (այսուհետ՝ Հիմնական ցուցանիշ): Հիմնական ցուցանիշի անհասանելի դառնալու դեպքում որպես երկրորդային ցուցանիշ է ընդունվում ՀՀ պետական արժեկտրոնային 1 փարեկան պարտատուների մինչև մարում եկամտաբերության կորի տոկոսադրույք (Աղբյուրը՝ <https://www.cba.am/hy/yield-curves-of-gb/>) գումարած 5% (այսուհետ՝ Երկրորդային ցուցանիշ):

***«Բնակարանային հիպոթեկային կրեդիտավորման մասին» ՀՀ օրենքի շրջանակներում տրամադրվող հիպոթեկային վարկերի պայմանագրային փարվա որևէ պահի վաղաժամկետ մարում կարող է իրականացվել այդ պայմանագրային փարվա համար մարման ժամանակացույցով նախատեսված վարկի մայր գումարի չափով: Պայմանագրային փարի է համարվում կրեդիտավորման պայմանագրի կնքման ամսաթվին հաջորդող յուրաքանչյուր 12-ամսյա ժամանակահատվածը, նշված գումարից գերազանցելու դեպքում՝

• վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.6 տոկոսի չափով տուգանք, եթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում պայմանագրի գործողության առաջին փարվա ընթացքում,

- վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.4 փոկոսի չափով փուլանք, եթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում պայմանագրի գործողության երկրորդ փարվա ընթացքում,
- վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.2 փոկոսի չափով փուլանք, եթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում պայմանագրի գործողության երրորդ փարվա ընթացքում: Գրավը պետք է գնահատվի Բանկի հետ համագործակցող անկախ գնահատող կազմակերպության կողմից և լինի Բանկի համար ընդունելի:

Ուշադրություն. Վարկի փոկոսագումարները հաշվարկվում են անվանական փոկոսադրույքի հիման վրա: Իսկ փարեկան փաստացի փոկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան կարժենա վարկը ձեզ համար փոկոսագումարները և վարկի տրամադրման և սպասարկման գծով բոլոր պարտադիր վճարները սահմանված ժամկետներում և չափերով կատարելու դեպքում:

Վարկառուի կողմից կատարվող այլ պարտադիր վճարներ

Գրավի գնահատման վճար	15.000-35,000 ՀՀ դրամ
Գրավի ապահովագրության վճար	0,15-0.16%
Նոտարական վավերացման վճար	20.000-25,000 ՀՀ դրամ
Կադաստրի հետ կապված վճար	71.000 ՀՀ դրամ
Միասնական տեղեկանք	10,000 ՀՀ դրամ

Վարկի տրամադրման մասին որոշման կայացման, հաճախորդին տեղեկացնելու և վարկը տրամադրելու ժամկետները

Վարկային հայտի վերաբերյալ որոշման կայացումը իրականացվում է առավելագույնը 7 աշխատանքային օրվա ընթացքում: Հաճախորդը տեղեկացվում է 1 աշխատանքային օրվա ընթացքում, իսկ վարկը տրամադրվում է բոլոր փաստաթղթերը ներկայացնելուց հետո 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Պահանջվող փաստաթղթեր

Նախնական փաստաթղթեր

Գնորդ

- Անձնագրի և սոցիալական քարտի պատճենները՝ բնօրինակների հետ միասին
- Ամուսնության (ամուսնալուծության, մահվան) վկայականի պատճենը
- Ընտանիքի անդամների, ենթադրվող համավարկառուների անձնագրերի, սոցիալական քարտերի և ծննդյան վկայականների պատճենները
- Տեղեկանք աշխատավայրից

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



- Տեղեկանք՝ լրացուցիչ եկամտի աղբյուրի վերաբերյալ
- Տեղեկանք հարկային տեսչության անհատական հաշվի վերաբերյալ*
- Գնորդի և ենթադրվող համավարկառուների անձնական սեփականություն հանդիսացող գույքի սեփականության իրավունքի վկայական(ներ)ի պատճեն(ներ)ը՝ (առկայության դեպքում)
- Այլ փաստաթղթեր՝ բանկի վարկային մասնագետի պահանջով:

Վաճառող

- Բնակարանի սեփականատերերի և բնակարանում բնակվող անձանց և նրանց ընտանիքի անդամների անձնագրերի , սոցիալական քարտերի և ծննդյան վկայականների պատճենները
- Ամուսնության (ամուսնալուծության, մահվան) վկայականի պատճենը
- Վաճառվող անշարժ գույքի սեփականության վկայականի պատճենը՝ բնօրինակի հետ միասին
- Անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի հիմքերը
- Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի վարկային մասնագետի պահանջով:

Վարկը հաստատվելու դեպքում անհրաժեշտ փաստաթղթեր

Գնորդ

- Գույքի և գնորդի ու ենթադրվող համավարկառուների դժբախտ պատահարներից ապահովագրման պայմանագրեր
- Հաշվետվություն՝ անշարժ գույքի գնահատման վերաբերյալ
- Այլ փաստաթղթեր՝ բանկի վարկային մասնագետի պահանջով:

Վաճառող

- Տեղեկանք Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեյից գույքի պարտավորություններով ծանրաբեռնվածության վերաբերյալ (Միասնական տեղեկանք)
- Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի վարկային մասնագետի պահանջով:

*Փաստաթուղթը ներկայացվում է մասնագետի պահանջով ըստ անհրաժեշտության:

Ժամկետանց պարտավորությունները կատարելու դեպքում մարումները իրականացվում են հետևյալ հերթականությամբ.

- Տույժերը և տուգանքները (առկայության դեպքում)
- Տոկոսագումարները
- Մայր գումարը:

Վարկային հայտի բավարարման և մերժման գործոնները

Վարկային հայտի բավարարման գործոններ

1. Հաճախորդը ներկայացնում է վարկային հայտը և անհրաժեշտ փաստաթղթերն ամբողջությամբ:

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



2. ԱԲՐԱ Քրեդիտ Ռեփորթինգ” ՓԲԸ հարցման արդյունքում Պոտենցիալ վարկառուն և/կամ Պոտենցիալ Համավարկառուն հարցմանը նախորդող վերջին 24 ամիսների ընթացքում չի ունեցել դասակարգված պարտավորություն և/կամ ընդհանուր առմամբ չի ունեցել առնվազն 30 օր ժամկետանց օրերի ուշացում:
3. Վարկի մարման գծով ամսական վճարումների, Վարկառուի և Համավարկառուների կյանքի ու գույքի ամսական ապահովագրավճարների հանրագումարի հարաբերակցությունը Վարկառուի (Համավարկառուների) զուտ եկամտին չի գերազանցում 35 տոկոսը:
4. 3-րդ կետում նշված և այլ երկարաժամկետ ամսական ծախսերի գծով վճարումների (այլ վարկերի գծով վճարումներ, ալիմենտ, ուսման վարձ, վարձակալության վճար կոմունալ վճարումներ և այլն) հանրագումարի հարաբերակցությունը Վարկառուի (Համավարկառուների) զուտ եկամտին չի գերազանցում 45 (քառասունհինգ) տոկոսը:
5. Գրավի կամ Գրավների գնահատված արժեքը բավարարում է ներկայացված պահանջներին:
6. Վարկառուի և Համավարկառուի եկամուտները բավարարում են ներկայացված պահանջներին:
7. Բանկում վարկային հայտերի վերաբերյալ որոշումներ կայացնելու իրավասություն ունեցող լիազոր մարմինը բավարարել է հաճախորդի վարկային հայտը:

Վարկային հայտի մերժման գործոններ

1. Հաճախորդի կողմից չեն ներկայացվել վարկ ստանալու համար անհրաժեշտ փաստաթղթերը:
2. ՀՀ ԿԲ վարկային ռեգիստր հարցման արդյունքում Պոտենցիալ վարկառուն և/կամ Պոտենցիալ Համավարկառուն հարցմանը նախորդող վերջին 24 ամիսների ընթացքում ունեցել է դասակարգված պարտավորություն և/կամ ընդհանուր առմամբ ունեցել է առնվազն 30 օր ժամկետանց օրերի ուշացում,
3. Գրավի կամ Գրավների գնահատված արժեքը ոչ բավարար լինելու դեպքերում:
4. Վարկառուի և Համավարկառուի եկամուտների ոչ բավարար լինելու դեպքում:
5. Վարկառուի և Համավարկառուի կողմից կեղծ փաստաթղթեր և/կամ տեղեկատվություն ներկայացնելու դեպքում:
6. Վարկերի պատմական շտեմարանում հայտի մերժման հիմքի առկայությունը, որը վերացված չէ:
7. Բանկում վարկային հայտերի վերաբերյալ որոշումներ կայացնելու իրավասություն ունեցող լիազոր մարմինը չի բավարարել հաճախորդի վարկային հայտը:
8. Վարկային հայտը հաստատվել է, սակայն հաճախորդը հաստատմանը հաջորդող 15 օրերի ընթացքում չի ներկայացել կամ չի ներկայացրել անհրաժեշտ փաստաթղթերը:

Քաղվածքների, տեղեկանքների և այլ տեղեկությունների տրամադրում*

Ընթացիկ քաղվածքի տրամադրում	Անվճար
Հաշվից քաղվածքների, վճարային փաստաթղթերի կրկնօրինակների, այլ տեղեկությունների	

(+374)10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



տրամադրում (ըստ հաճախորդի պահանջի, յուրաքանչյուր փաստաթղթի համար)	
Մինչև 1 ամիս վաղեմության	500 ՀՀ դրամ
1 ամսից մինչև 6 ամիս վաղեմության	1,500 ՀՀ դրամ
6 ամսից մինչև 1 տարի վաղեմության	2,000 ՀՀ դրամ
1 տարուց մինչև 2 տարի վաղեմության	3,000 ՀՀ դրամ
2 տարուց ավելի վաղեմության	5,000 ՀՀ դրամ
Հաշվետերերի (բացառությամբ բանկերի) հաշիվների վերաբերյալ տեղեկանքների տրամադրում, այդ թվում՝ բանկի նկատմամբ ունեցած պարտավորությունների և դրանց գծով մարումների վերաբերյալ (ըստ հաճախորդի պահանջի)	
Աուդիտորական կազմակերպություններին	10,000 ՀՀ դրամ
Այլ անձանց	
Հաշվի բացման օրվանից հաշված մինչև 30-րդ օրը ներառյալ	5,000 ՀՀ դրամ
Հաշվի բացման օրվանից հաշված 30-րդ օրվանից հետո	3,000 ՀՀ դրամ

*Ներառյալ ԱԱՀ

Բանկի հետ համագործակցող գնահատող ընկերությունների ցանկ

Գնահատող ընկերություն	Հասցե	Հեռախոսահամար
«Օրբան» ՍՊԸ	ք. Երևան, Արշակունյաց 2ա, 5-րդ հարկ	010-52-04-52, 098-20-48-98
«Գառդի»	ք. Երևան, Թումանյան 8	095 52-05-90, 096 92-05-90
«Ափթայմ»	ք. Երևան, Եկմայան 4, 5-րդ հարկ	060 53-53-14, 098-53-53-14, 094-53-53-61
«Ամիտաս»	ք. Երևան, Էրեբունի 23/6, Էրեբունի 23/10	010 43-22-76, 094-43-22-76, 096-43-22-76

Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների ցանկ

Ապահովագրական ընկերություն	Հասցե	Հեռախոսահամար
«Ինգո Արմենիա»	ք.Երևան, Հանրապետության 51/53	010-59-21-21
«Նաիրի Ինշուրանս»	ք.Երևան, Վ. Սարգսյան 10, տար.110, Ա. Ավետիսյան 116/1,	060-50-00-60
«Արմենիա Ինշուրանս»	ք.Երևան, Հյուսիսային	010-56-04-04

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



	Պողոտա 10/1	
«Ռուսոգոսստրախ - Արմենիա»	ք.Երևան, Հյուսիսային պողոտա 1	010-59-10-10
«Ռեսո»	ք.Երևան, Կոմիտաս 62	060-27-57-57

<p>Ձեր գույքը (փունը, մեքենան կամ այլ) կարող է օրենքով սահմանված կարգով բռնագանձվել, եթե դուք ժամանակին չկատարեք Ձեր փոկոսագումարների եվ վարկի գումարի մարումները</p>
<p>Վարկային պարտավորությունները չկատարելու դեպքում գրավի առարկան, իսկ դրա անբավարար լինելու դեպքում նաև վարկառուի այլ գույքը, կարող է առգրավվել և իրացվել արտադարական կամ դարձական կարգով, ինչպես ուղղակի վաճառքի, այնպես էլ հրապարակային սակարկությունների միջոցով:</p>
<p>Ձեր կողմից պարտավորությունը չկատարելու կամ թերի կատարելու դեպքում վարկապարտ 3 աշխատանքային օր հետո այդ փվյալները ուղարկում է վարկային բյուրո, որտեղ ձևավորվում է Ձեր վարկային պարտությունը: Դուք իրավունք ունեք վարկային բյուրոյից փարեկան մեկ անգամ անվճար ձեռք բերել Ձեր վարկային պարտությունը: Ուշադրություն՝ վարկ վարկային պարտությունը կարող է խոչընդոտել Ձեզ՝ ապագայում վարկ ստանալու ժամանակ:</p>
<p>Վարկային պարտավորությունները չկատարելու կամ թերի կատարելու դեպքում կիրառվում են փույժեր և փուլանքներ:</p>
<p>«Ձեր ֆինանսական տեղեկատվություն» ֆիզիկական անձանց առաջարկվող ծառայությունների որոնման, համեմատման և Ձեզ համար ամենաարդյունավետ փարբերակի ընտրությունը հեշտացնող էլեկտրոնային համակարգ է:</p>
<p>Դուք իրավունք ունեք հաղորդակցվել ֆինանսական կազմակերպության հետ Ձեր նախընտրած եղանակով փոստային կապի միջոցով կամ էլեկտրոնային եղանակով: Էլեկտրոնային եղանակով տեղեկատվության ստացումը ամենահարմարավետն է: Այն հասանելի է 24/7 ռեժիմով, զերծ է թղթային տեղեկատվության կորստի ռիսկերից և ապահովում է գաղտնիություն:</p>

3. Երիտասարդ ընտանիքին մատչելի բնակարան

Վարկը տրամադրվում է Բանկի լրիվ ֆինանսական գործառնություններ իրականացնող մասնաճյուղերում:

Առաջնային շուկայից ձեռքբերման պայմաններ

Վարկառու	20 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ
Համավարկառու	20 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ, որը հանդիսանում է վարկառուի ընտանիքի անդամ (ընտանիքի անդամ են համարվում՝ ամուսինը, վարկառուի և նրա ամուսնու ծնողները, քույրերը և եղբայրները)

Երիտասարդ ընտանիք հասկացություն	Ընտանիք, որտեղ ամուսինները տարիքների հանրագումարը չի գերազանցում 70-ը (ներառյալ), կամ երեխա ունեցող երիտասարդ միայնակ ծնող
Վարկի նպատակ	ք. Երևանում և ՀՀ մարզերում բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում՝ մշտական բնակության նպատակով
Վարկի արժույթ	ՀՀ դրամ
Վարկի նվազագույն գումար	5,000,000 ՀՀ դրամ
Վարկի առավելագույն գումար	24,000,000 ՀՀ դրամ ՀՀ դրամ, բայց ոչ ավելի քան ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքի շուկայական արժեքի 80%-ը (վարկ/գրավ գործակցի հաշվարկման ժամանակ հիմք է ընդունվում անշարժ գույքի գնահատման և ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնը) 27,750,000 ՀՀ դրամ, բայց ոչ ավելի քան ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքի 92.5%, եթե տրամադրված վարկի ապահովման միջոց հանդիսացող ձեռք բերվող բնակելի տան կամ բնակարանի գրավից բացի վարկառուի 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 գնահատված շուկայական արժեքի 80% կամ հիփոթեքային պարտավորության ապահովագրություն՝ ձեռքբերվող բնակարանի արժեքի 20 տոկոսի և վարկառուի կողմից 7.5 կամ ավել տոկոսի չափով կատարված կանխավճարի տարբերության չափով
Ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքի առավելագույն արժեք	<p>Ձեռք բերման արժեքը՝ ոչ ավելի, քան 30,000,000 (երեսուն միլիոն) ՀՀ դրամ և միևնույն ժամանակ գնահատված շուկայական արժեքը՝ ոչ ավելի քան 31,000,000 (երեսունմեկ միլիոն) ՀՀ դրամը:</p> <p>Ձեռք բերվող անշարժ գույքի ձեռքբերման և գնահատված արժեքները համեմատվում են ՀՀ Ազգային Վիճակագրական Ծառայության կողմից հրապարակվող անշարժ գույքի միջին գների հետ (վերջին հրապարակված տվյալների հետ)՝ հաշվի առնելով բնակարանի մակերեսը և գտնվելու վայրը:</p> <p>Մասնավորապես, բնակարանի մակերեսի և տվյալ տարածքի համար մեկ քառակուսի մետրի միջին արժեքի արտադրյալը չպետք է գերազանցի 31,000,000 (երեսունմեկ միլիոն) ՀՀ դրամը</p>
Գրավի առարկա	Ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքը՝ ավարտական աստճանը 100%

(+374)10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am


Վարկի նվազագույն ժամկետ	120 ամիս
Վարկի առավելագույն ժամկետ	240 ամիս
Վարկի տարեկան տոկոսադրույք	7.5%
Վարկի տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	7,8%-8.09%
Վարկի տրամադրման եղանակ	Անկանխիկ, վարկի գումարը կանխավճարի հետ միասին փոխանցվում է վաճառողին
Վարկի մարումներ	Անուիտետ
Վարկի և տոկոսագումարների մարումներ	Ամենամսյա
Հայտի ուսումնասիրության վճար	5.000 ՀՀ դրամ
Վարկի սպասարկման վճար	Միանվագ վարկի տրամադրման օրը վարկի գումարի 1% չափով, սակայն ոչ ավել 150.000 ՀՀ դրամից
Ապահովագրություն	Պարտադիր, յուրաքանչյուր տարի, վարկի մնացորդի չափով, կատարվում է բանկի կողմից՝ շահառու պետք է հանդիսանա բանկը
Ժամկետանց պարտավորությունների (մայր գումար և/կամ տոկոսագումար) գծով տույժ	Օրական 0.13%
Վարկի վաղաժամկետ մարում	Տույժեր չեն կիրառվում

Հիփոթեքային պարտավորության ապահովագրության պահանջը դադարում է գործել այն պահից սկսած, երբ վարկի գծով վճարումների արդյունքում Վարկ/Գրավ հարաբերակցությունը հասնում է 80%-ի:

Վերը նշված լրացուցիչ անշարժ գույքի սեփականատերերը կամ համասեփականատերերը պետք է լինի համավարկառու:

Գրավը պետք է գնահատվի Բանկի հետ համագործակցող անկախ գնահատող կազմակերպության կողմից և լինի Բանկի համար ընդունելի:

Ուշադրություն. Վարկի տոկոսագումարները հաշվարկվում են անվանական տոկոսադրույքի հիման վրա: Իսկ տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան կարծենա վարկը ձեզ համար տոկոսագումարները և վարկի տրամադրման և սպասարկման գծով բոլոր պարտադիր վճարները սահմանված ժամկետներում և չափերով կատարելու դեպքում:

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



Վարկառուի կողմից կատարվող այլ պարտադիր վճարներ

Գրավի գնահատման վճար	15.000-35,000 ՀՀ դրամ
Գրավի ապահովագրության վճար	0,15-0.16%
Վարկառուի դժբախտ պատահարներից ապահովագրություն	0,15-0.16%
Պարտավորության ապահովագրություն	2%
Նոտարական վավերացման վճար	20.000-25,000 ՀՀ դրամ
Կադաստրի հետ կապված վճար	71.000 ՀՀ դրամ
Միասնական տեղեկանք	10,000 ՀՀ դրամ

Վարկի տրամադրման մասին որոշման կայացման, հաճախորդին տեղեկացնելու և վարկը տրամադրելու ժամկետները

Վարկային հայտի վերաբերյալ որոշման կայացումը իրականացվում է առավելագույնը 7 աշխատանքային օրվա ընթացքում: Հաճախորդը տեղեկացվում է 1 աշխատանքային օրվա ընթացքում, իսկ վարկը տրամադրվում է բոլոր փաստաթղթերը ներկայացնելուց հետո 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Պահանջվող փաստաթղթեր
Նախնական փաստաթղթեր
Գնորդ

- Անձնագրի և սոցիալական քարտի պատճենները՝ բնօրինակների հետ միասին
- Ամուսնության (ամուսնալուծության, մահվան) վկայականի պատճենը
- Ընտանիքի անդամների, ենթադրվող համավարկառուների անձնագրերի, սոցիալական քարտերի և ծննդյան վկայականների պատճենները
- Տեղեկանք աշխատավայրից
- Տեղեկանք՝ լրացուցիչ եկամտի աղբյուրի վերաբերյալ
- Տեղեկանք հարկային տեսչության անհատական հաշվի վերաբերյալ*
- Գնորդի և ենթադրվող համավարկառուների անձնական սեփականություն հանդիսացող գույքի սեփականության իրավունքի վկայական(ներ)ի պատճեն(ներ)ը՝ (առկայության դեպքում)
- Այլ փաստաթղթեր՝ բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

Վաճառող
Իրավաբանական անձ

- Հիմնադիր փաստաթղթերի պատճենները՝ կանոնադրությունն իր հետագա բոլոր (+374)10 59 23 23

փոփոխություններով և լրացումներով հանդերձ, Պետական ռեգիստրի գրանցման վկայականն իր ներդիրներով, ներառյալ ընկերության տնօրենի վերաբերյալ տեղեկության ներդիրը, հարկային կողը (ՀՀՎՀ)

- Տեղեկանք Պետ. ռեգիստրից կանոնադրության փոփոխության և մասնակիցների վերաբերյալ, ինչպես նաև Բաց Բաժնետիրական Ընկերության համար՝ տեղեկանք տրված Կենտրոնական դեպոզիտարիայի կողմից, Փակ Բաժնետիրական Ընկերության համար՝ տեղեկանք տրված բաժնետերերի ռեեստր վարողի կողմից
- Թույլտվություններ (լիցենզիաներ, հավաստագրեր և այլն)
- Տնօրենի և սեփականատերերի անձնագրերի պատճենները
- Իրավասու մարմնի որոշում գույքի օտարման վերաբերյալ
- Անշարժ գույքի սեփականության վկայականը և վկայականում նշված հիմքերը
- Այլ փաստաթղթեր՝ բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

Անհապ ձեռնարկայեր

- Հիմնադիր փաստաթղթերի պատճենները՝ Պետական ռեգիստրի գրանցման վկայականը, հարկային կողը (ՀՀՎՀ)
- Թույլտվություններ (լիցենզիաներ, հավաստագրեր և այլն)
- Անձնագրի և սոց.քարտի պատճեն
- Անշարժ գույքի սեփականության վկայականը և վկայականում նշված հիմքերը
- Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

Վարկը հաստատվելու դեպքում անհրաժեշտ փաստաթղթեր

Գնորդ

- Գույքի և գնորդի ու ենթադրվող համավարկառուների դժբախտ պատահարներից ապահովագրման պայմանագրեր
- Հաշվետվություն՝ անշարժ գույքի գնահատման վերաբերյալ
- Այլ փաստաթղթեր՝ բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

Վաճառող

Իրավաբանական անձ

- Սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունների դեպքում պահանջել տեղեկանք ընկերության զուտ ակտիվների վերաբերյալ, իսկ բաժնետիրական ընկերությունների դեպքում՝ ընկերության ակտիվների հաշվեկշռային արժեքի վերաբերյալ
- Միասնական տեղեկանք
- Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

Անհապ ձեռնարկայեր

- Միասնական տեղեկանք
- Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

**Փաստաթուղթը ներկայացվում է մասնագետի պահանջով ըստ անհրաժեշտության*

Ժամկետանց պարտավորությունները կատարելու դեպքում մարումները իրականացվում են հետևյալ հերթականությամբ.

- Տույժերը և տուգանքները (առկայության դեպքում)
- Տոկոսագումարները
- Մայր գումարը:

Վարկային հայտի բավարարման և մերժման գործոնները

Հաճախորդի վարկային հայտը բավարարվում է, եթե

1. Հաճախորդը ներկայացնում է վարկային հայտը և անհրաժեշտ փաստաթղթերն ամբողջությամբ:
2. Վարկային հայտի ներկայացման նախորդ 12 ամիսների ընթացքում բոլոր գործող և մարված վարկերի գծով ուշացված օրերի ընդհանուր քանակը չպետք է գերազանցի 30 օրացույցային օր, ինչպես նաև, եթե վարկառուն կամ համավարկառուները ունեն ընթացիկ վարկեր, ապա այդ վարկերը պետք է դասակարգված լինեն միայն ստանդարտ ռիսկի դասով
3. Վարկի մարման գծով ամսական վճարի հարաբերակցությունը Վարկառուի (Համավարկառուների) զուտ եկամտին չպետք է գերազանցի 35 տոկոսը: Վարկի մարման գծով ամսական վճարումների, Վարկառուի և Համավարկառուների այլ երկարաժամկետ ամսական ծախսերի գծով վճարումների (այլ վարկերի գծով վճարումներ, ալիմենտ, ուսման վարձ, վարձակալության վճար և այլն) հանրագումարի հարաբերակցությունը Վարկառուի (Համավարկառուների) զուտ եկամտին չի գերազանցում 45 տոկոսը:
4. Գրավի կամ Գրավների գնահատված արժեքը բավարարում է ներկայացված պահանջներին:
5. Վարկառուի և Համավարկառուի եկամուտները բավարարում են ներկայացված պահանջներին:
6. Բանկում վարկային հայտերի վերաբերյալ որոշումներ կայացնելու իրավասություն ունեցող լիազոր մարմինը բավարարել է հաճախորդի վարկային հայտը:
7. ԵՎ այլն:

Հաճախորդի վարկային հայտը մերժվում է, եթե

1. Ձեռքբերվող բնակելի անշարժ գույքի վաճառողի և գնորդի միջև առկա է ազգակցական կապ:
2. Վարկառուի և հնարավոր համավարկառուների ընդհանուր ամսական զուտ եկամտի հանրագումարը գերազանցում է 800.000 ՀՀ դրամ:

(+374)10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



3. Ամուսիններից որևէ մեկը ունի իրեն սեփականության իրավունքով պատկանող այլ բնակելի անշարժ գույք, բացառությամբ, եթե տվյալ բնակարանում հաշվառված անձանց մեկ շնչի հաշվով բաժին է ընկնում 18 քմ պակաս տարածք:
4. ամուսինները չեն պատրաստվում մշտական բնակության անցնեն ձեռքբերվող բնակարանում
5. Ամուսինները նախկինում հանդիսացել են «Երիտասարդ ընտանիքին՝ մատչելի բնակարան» ծրագրի շահառու,
6. Հաճախորդի կողմից չեն ներկայացվել վարկ ստանալու համար անհրաժեշտ փաստաթղթերը:
7. ՀՀ ԿԲ վարկային ռեգիստր հարցման արդյունքում Պոտենցիալ վարկառուն և/կամ Պոտենցիալ Համավարկառուն հարցմանը նախորդող վերջին 12 ամիսների ընթացքում ունեցել է դասակարգված պարտավորություն և/կամ ընդհանուր առմամբ ունեցել է առնվազն 30 օր ժամկետանց օրերի ուշացում:
8. Գրավի կամ Գրավների գնահատված արժեքը ոչ բավարար լինելու դեպքերում:
9. Վարկառուի և Համավարկառուի եկամուտների ոչ բավարար լինելու դեպքում:
10. Վարկառուի և Համավարկառուի կողմից կեղծ փաստաթղթեր և/կամ տեղեկատվություն ներկայացնելու դեպքում:
11. Վարկերի պատմական շտեմարանում հայտի մերժման հիմքի առկայությունը, որը վերացված չէ:
12. Բանկում վարկային հայտերի վերաբերյալ որոշումներ կայացնելու իրավասություն ունեցող լիազոր մարմինը չի բավարարել հաճախորդի վարկային հայտը:
13. Վարկային հայտը հաստատվել է, սակայն հաճախորդը հաստատմանը հաջորդող 15 օրերի ընթացքում չի ներկայացել կամ չի ներկայացրել անհրաժեշտ փաստաթղթերը:
14. Եվ այլն:

Քաղվածքների, տեղեկանքների և այլ տեղեկությունների տրամադրում*

Ընթացիկ քաղվածքի տրամադրում	Անվճար
Հաշվից քաղվածքների, վճարային փաստաթղթերի կրկնօրինակների, այլ տեղեկությունների տրամադրում (ըստ հաճախորդի պահանջի, յուրաքանչյուր փաստաթղթի համար)	
Մինչև 1 ամիս վաղեմության	500 ՀՀ դրամ
1 ամսից մինչև 6 ամիս վաղեմության	1,500 ՀՀ դրամ
6 ամսից մինչև 1 տարի վաղեմության	2,000 ՀՀ դրամ
1 տարուց մինչև 2 տարի վաղեմության	3,000 ՀՀ դրամ
2 տարուց ավելի վաղեմության	5,000 ՀՀ դրամ
Հաշվետերերի (բացառությամբ բանկերի) հաշիվների վերաբերյալ տեղեկանքների տրամադրում, այդ թվում՝ բանկի նկատմամբ ունեցած պարտավորությունների և դրանց գծով մարումների վերաբերյալ (ըստ հաճախորդի պահանջի)	

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



Աուդիտորական կազմակերպություններին	10,000 ՀՀ դրամ
Այլ անձանց	
Հաշվի բացման օրվանից հաշված մինչև 30-րդ օրը ներառյալ	5,000 ՀՀ դրամ
Հաշվի բացման օրվանից հաշված 30-րդ օրվանից հետո	3,000 ՀՀ դրամ

*Ներառյալ ԱԱՀ

Բանկի հետ համագործակցող գնահատող ընկերությունների ցանկ

Գնահատող ընկերություն	Հասցե	Հեռախոսահամար
«Օրրան» ՍՊԸ	ք. Երևան, Արշակունյաց 2ա, 5-րդ հարկ	010-52-04-52, 098-20-48-98
«Գառդի»	ք. Երևան, Թումանյան 8	095 52-05-90, 096 92-05-90
«Ափթայմ»	ք. Երևան, Եկմայան 4, 5-րդ հարկ	060 53-53-14, 098-53-53-14, 094-53-53-61
«Ամիտաս»	ք. Երևան, Էրեբունի 23/6, Էրեբունի 23/10	010 43-22-76, 094-43-22-76, 096-43-22-76

Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների ցանկ

Ապահովագրական ընկերություն	Հասցե	Հեռախոսահամար
«Ինգո Արմենիա»	ք.Երևան, Հանրապետության 51/53	010-59-21-21
«Նաիրի Ինշուրանս»	ք.Երևան, Վ. Սարգսյան 10, տար.110, Ա. Ավետիսյան 116/1,	060-50-00-60
«Արմենիա Ինշուրանս»	ք.Երևան, Հյուսիսային Պողոտա 10/1	010-56-04-04
«Ռուզոսստրախ - Արմենիա»	ք.Երևան, Հյուսիսային պողոտա 1	010-59-10-10
«Ռեստ»	ք.Երևան, Կոմիտաս 62	060-27-57-57

Ձեր գույքը (փունը, մեքենան կամ այլ) կարող է օրենքով սահմանված կարգով բռնագանձվել, եթե դուք ժամանակին չկատարեք Ձեր փոկոսագումարների եվ վարկի գումարի մարումները:

Վարկային պարտավորությունները չկատարելու դեպքում գրավի առարկան, իսկ դրա անբավարար լինելու դեպքում նաև վարկառուի այլ գույքը, կարող է առգրավվել և իրացվել արտադարական կամ դատական կարգով, ինչպես ուղղակի վաճառքի, այնպես էլ հրապարակային սակարկությունների միջոցով:

Ձեր կողմից պարտավորությունը չկատարելու կամ թերի կատարելու դեպքում վարկատուն 3 աշխատանքային օր հետո 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: Ուշադրություն՝ վարկ վարկային պատմությունը կարող է խոչընդոտել Ձեզ՝ ապագայում վարկ ստանալու ժամանակ:

Վարկային պարտավորությունները չկատարելու կամ թերի կատարելու դեպքում կիրառվում են տույժեր և տուգանքներ:

«Ձեր ֆինանսական տեղեկատուն» ֆիզիկական անձանց առաջարկվող ծառայությունների որոնման, համեմատման և Ձեզ համար ամենաարդյունավետ տարբերակի ընտրությունը հեշտացնող էլեկտրոնային համակարգ է:

Դուք իրավունք ունեք հաղորդակցվել ֆինանսական կազմակերպության հետ Ձեր նախընտրած եղանակով փոստային կապի միջոցով կամ էլեկտրոնային եղանակով: Էլեկտրոնային եղանակով տեղեկատվության ստացումը ամենահարմարավետն է: Այն հասանելի է 24/7 ռեժիմով, զերծ է թղթային տեղեկատվության կորստի ռիսկերից և ապահովում է գաղտնիություն:

Երկրորդային շուկայից ձեռքբերման պայմաններ

Վարկառու	20 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ
Համավարկառու	20 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ, որը հանդիսանում է վարկառուի ընտանիքի անդամ (ընտանիքի անդամ են համարվում՝ ամուսինը, վարկառուի և նրա ամուսնու ծնողները, քույրերը և եղբայրները)
Երիտասարդ ընտանիք հասկացություն	Ընտանիք, որտեղ ամուսինները տարիքների հանրագումարը չի գերազանցում 70-ը (ներառյալ), կամ երեխա ունեցող երիտասարդ միայնակ ծնող
Վարկի նպատակ	ք. Երևանում և ՀՀ մարզերում բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում՝ մշտական բնակության նպատակով
Վարկի արժույթ	ՀՀ դրամ
Վարկի նվազագույն գումար	4,000,000 ՀՀ դրամ
Վարկի առավելագույն գումար	17,500,000 (տասնյոթ միլիոն հինգ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ, բայց ոչ ավելի քան ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքի շուկայական արժեքի 70%-ը (վարկ/գրավ գործակցի հաշվարկման ժամանակ հիմք է ընդունվում անշարժ գույքի գնահատման և ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնը), 22,500,000 (քսաներկու միլիոն հինգ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ, բայց ոչ ավելի քան ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքի 90%,

	<p>Եթե տրամադրված վարկի ապահովման միջոց հանդիսացող ձեռք բերվող բնակելի տան կամ բնակարանի գրավից բացի վարկառուի 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 գնահատված շուկայական արժեքի 70% կամ հիփոթեքային պարտավորության ապահովագրություն՝ ձեռքբերվող բնակարանի արժեքի 30 տոկոսի և վարկառուի կողմից 10 կամ ավել տոկոսի չափով կատարված կանխավճարի տարբերության չափով</p>
Ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքի առավելագույն արժեք	<p>Ձեռք բերման արժեքը՝ ոչ ավելի, քան 25,000,000 ՀՀ դրամ և միևնույն ժամանակ գնահատված շուկայական արժեքը՝ ոչ ավելի քան 26,000,000 ՀՀ դրամը:</p> <p>Ձեռք բերվող անշարժ գույքի ձեռքբերման և գնահատված արժեքները համեմատվում են ՀՀ Ազգային Վիճակագրական Ծառայության կողմից 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 քառակուսի մետրի միջին արժեքի արտադրյալը չպետք է գերազանցի 26.000.000 ՀՀ դրամը:</p>
Վարկի նվազագույն ժամկետ	<p>120 ամիս</p>
Վարկի առավելագույն ժամկետ	<p>240 ամիս</p>
Վարկի տարեկան տոկոսադրույք	<p>7.5%, որից 2% սուբսիդավորում ք. Երևանում բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման դեպքում և 4% սուբսիդավորում ՀՀ մարզերում բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման դեպքում</p>
Վարկի տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	<p>7.8%-8,17%</p>
Գրավի առարկա	<p>Ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքը</p>
Վարկի տրամադրման եղանակ	<p>Անկանխիկ, վարկի գումարը կանխավճարի հետ միասին փոխանցվում է վաճառողին</p>
Վարկի մարումներ	<p>Անուիտետ</p>
Վարկի և տոկոսագումարների մարումներ	<p>Ամենամսյա</p>

Հայտի ուսումնասիրության վճար	5.000 ՀՀ դրամ
Վարկի սպասարկման վճար	Միանվագ վարկի տրամադրման օրը վարկի գումարի 1% չափով, սակայն ոչ ավել 100.000 ՀՀ դրամից
Ապահովագրություն	Պարտադիր, յուրաքանչյուր տարի, վարկի մնացորդի չափով, կատարվում է բանկի կողմից՝ շահառու պետք է հանդիսանա բանկը
Ժամկետանց պարտավորությունների (մայր գումար և/կամ տոկոսագումար) գծով տույժ	Օրական 0.13%

Վերը նշված հիփոթեքային պարտավորության ապահովագրության պահանջը դադարում է գործել այն պահից սկսած, երբ վարկի գծով վճարումների արդյունքում Վարկ/Գրավ հարաբերակցությունը հասնում է 70%-ի:

Նշված լրացուցիչ անշարժ գույքի սեփականատերերը կամ համասեփականատերերը պետք է լինի համավարկառու:

Գրավը պետք է գնահատվի Բանկի հետ համագործակցող անկախ գնահատող կազմակերպության կողմից և լինի Բանկի համար ընդունելի:

Ուշադրություն. Վարկի տոկոսագումարները հաշվարկվում են անվանական տոկոսադրույքի հիման վրա: Իսկ տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան կարժենա վարկը ձեզ համար տոկոսագումարները և վարկի տրամադրման և սպասարկման գծով բոլոր պարտադիր վճարները սահմանված ժամկետներում և չափերով կատարելու դեպքում:

Վարկառուի կողմից կատարվող այլ պարտադիր վճարներ

Գրավի գնահատման վճար	15.000-35,000 ՀՀ դրամ
Գրավի ապահովագրության վճար	0,15-0.16%
Վարկառուի դժբախտ պատահարներից ապահովագրություն	0,15-0.16%
Պարտավորության ապահովագրություն	2%
Նոտարական վավերացման վճար	20.000-25,000 ՀՀ դրամ
Կադաստրի հետ կապված վճար	71.000 ՀՀ դրամ
Միասնական տեղեկանք	10,000 ՀՀ դրամ

Վարկի տրամադրման մասին որոշման կայացման, հաճախորդին տեղեկացնելու և վարկը տրամադրելու ժամկետները

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



Վարկային հայտի վերաբերյալ որոշման կայացումը իրականացվում է առավելագույնը 7 աշխատանքային օրվա ընթացքում: Հաճախորդը տեղեկացվում է 1 աշխատանքային օրվա ընթացքում, իսկ վարկը տրամադրվում է բոլոր փաստաթղթերը ներկայացնելուց հետո 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Պահանջվող փաստաթղթեր

Նախնական փաստաթղթեր

Գնորդ

- Անձնագրի և սոցիալական քարտի պատճենները՝ բնօրինակների հետ միասին
- Ամուսնության (ամուսնալուծության, մահվան) վկայականի պատճենը
- Ընտանիքի անդամների, ենթադրվող համավարկառուների անձնագրերի, սոցիալական քարտերի և ծննդյան վկայականների պատճենները
- Տեղեկանք աշխատավայրից
- Տեղեկանք՝ լրացուցիչ եկամտի աղբյուրի վերաբերյալ
- Տեղեկանք հարկային տեսչության անհատական հաշվի վերաբերյալ*
- Գնորդի և ենթադրվող համավարկառուների անձնական սեփականություն հանդիսացող գույքի սեփականության իրավունքի վկայական(ներ)ի պատճեն(ներ)ը՝ (առկայության դեպքում)
- Այլ փաստաթղթեր՝ բանկի վարկային մասնագետի պահանջով:

Վաճառող

- Բնակարանի սեփականատերերի և բնակարանում բնակվող անձանց և նրանց ընտանիքի անդամների անձնագրերի , սոցիալական քարտերի և ծննդյան վկայականների պատճենները
- Ամուսնության (ամուսնալուծության, մահվան) վկայականի պատճենը
- Վաճառվող անշարժ գույքի սեփականության վկայականի պատճենը՝ բնօրինակի հետ միասին
- Անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի հիմքերը
- Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի վարկային մասնագետի պահանջով:

Վարկը հաստատվելու դեպքում անհրաժեշտ փաստաթղթեր

Գնորդ

- Գույքի և գնորդի ու ենթադրվող համավարկառուների դժբախտ պատահարներից ապահովագրման պայմանագրեր
- Հաշվետվություն՝ անշարժ գույքի գնահատման վերաբերյալ
- Այլ փաստաթղթեր՝ բանկի վարկային մասնագետի պահանջով:

Վաճառող

- Տեղեկանք Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեյից գույքի պարտավորություններով ծանրաբեռնվածության վերաբերյալ (Միասնական տեղեկանք)

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



- Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի վարկային մասնագետի պահանջով:

**Փաստաթուղթը ներկայացվում է մասնագետի պահանջով ըստ անհրաժեշտության*

ժամկետանց պարտավորությունները կատարելու դեպքում մարումները իրականացվում են հետևյալ հերթականությամբ.

- Տույժերը և տուգանքները (առկայության դեպքում)
- Տոկոսագումարները
- Մայր գումարը:

Վարկային հայտի բավարարման և մերժման գործոնները

Հաճախորդի վարկային հայտը բավարարվում է, եթե

1. Հաճախորդը ներկայացնում է վարկային հայտը և անհրաժեշտ փաստաթղթերն ամբողջությամբ:
2. Վարկային հայտի ներկայացման նախորդ 12 ամիսների ընթացքում բոլոր գործող և մարված վարկերի գծով ուշացված օրերի ընդհանուր քանակը չպետք է գերազանցի 30 օրացույցային օր, ինչպես նաև, եթե վարկառուն կամ համավարկառուները ունեն ընթացիկ վարկեր, ապա այդ վարկերը պետք է դասակարգված լինեն միայն ստանդարտ ռիսկի դասով
3. Վարկի մարման գծով ամսական վճարի հարաբերակցությունը Վարկառուի (Համավարկառուների) զուտ եկամտին չպետք է գերազանցի 35 տոկոսը: Վարկի մարման գծով ամսական վճարումների, Վարկառուի և Համավարկառուների այլ երկարաժամկետ ամսական ծախսերի գծով վճարումների (այլ վարկերի գծով վճարումներ, ալիմենտ, ուսման վարձ, վարձակալության վճար և այլն) հանրագումարի հարաբերակցությունը Վարկառուի (Համավարկառուների) զուտ եկամտին չի գերազանցում 45 տոկոսը:
4. Գրավի կամ Գրավների գնահատված արժեքը բավարարում է ներկայացված պահանջներին:
5. Վարկառուի և Համավարկառուի եկամուտները բավարարում են ներկայացված պահանջներին:
6. Բանկում վարկային հայտերի վերաբերյալ որոշումներ կայացնելու իրավասություն ունեցող լիազոր մարմինը բավարարել է հաճախորդի վարկային հայտը:
7. ԵՎ այլն:

Հաճախորդի վարկային հայտը մերժվում է, եթե

1. Ձեռքբերվող բնակելի անշարժ գույքի վաճառողի և գնորդի միջև առկա է ազգակցական կապ:
2. Վարկառուի և հնարավոր համավարկառուների ընդհանուր ամսական զուտ եկամտի հանրագումարը գերազանցում է 800.000 ՀՀ դրամ:
3. Ամուսիններից որևէ մեկը ունի իրեն սեփականության իրավունքով պատկանող այլ բնակելի անշարժ գույք, բացառությամբ, եթե տվյալ բնակարանում հաշվառված անձանց մեկ շնչի հաշվով բաժին է ընկնում 18 քմ պակաս տարածք:

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



4. ամուսինները չեն պատրաստվում մշտական բնակության անցնեն ձեռքբերվող բնակարանում
5. Ամուսինները նախկինում հանդիսացել են «Երիտասարդ ընտանիքին՝ մատչելի բնակարան» ծրագրի շահառու,
6. Հաճախորդի կողմից չեն ներկայացվել վարկ ստանալու համար անհրաժեշտ փաստաթղթերը:
7. ՀՀ ԿԲ վարկային ռեգիստր հարցման արդյունքում Պոտենցիալ վարկառուն և/կամ Պոտենցիալ Համավարկառուն հարցմանը նախորդող վերջին 12 ամիսների ընթացքում ունեցել է դասակարգված պարտավորություն և/կամ ընդհանուր առմամբ ունեցել է առնվազն 30 օր ժամկետանց օրերի ուշացում:
8. Գրավի կամ Գրավների գնահատված արժեքը ոչ բավարար լինելու դեպքերում:
9. Վարկառուի և Համավարկառուի եկամուտների ոչ բավարար լինելու դեպքում:
10. Վարկառուի և Համավարկառուի կողմից կեղծ փաստաթղթեր և/կամ տեղեկատվություն ներկայացնելու դեպքում:
11. Վարկերի պատմական շտեմարանում հայտի մերժման հիմքի առկայությունը, որը վերացված չէ:
12. Բանկում վարկային հայտերի վերաբերյալ որոշումներ կայացնելու իրավասություն ունեցող լիազոր մարմինը չի բավարարել հաճախորդի վարկային հայտը:
13. Վարկային հայտը հաստատվել է, սակայն հաճախորդը հաստատմանը հաջորդող 15 օրերի ընթացքում չի ներկայացել կամ չի ներկայացրել անհրաժեշտ փաստաթղթերը:
14. Եվ այլն:

Քաղվածքների, տեղեկանքների և այլ տեղեկությունների տրամադրում*

Ընթացիկ քաղվածքի տրամադրում	Անվճար
Հաշվից քաղվածքների, վճարային փաստաթղթերի կրկնօրինակների, այլ տեղեկությունների տրամադրում (ըստ հաճախորդի պահանջի, յուրաքանչյուր փաստաթղթի համար)	
Մինչև 1 ամիս վաղեմության	500 ՀՀ դրամ
1 ամսից մինչև 6 ամիս վաղեմության	1,500 ՀՀ դրամ
6 ամսից մինչև 1 տարի վաղեմության	2,000 ՀՀ դրամ
1 տարուց մինչև 2 տարի վաղեմության	3,000 ՀՀ դրամ
2 տարուց ավելի վաղեմության	5,000 ՀՀ դրամ
Հաշվետերերի (բացառությամբ բանկերի) հաշիվների վերաբերյալ տեղեկանքների տրամադրում, այդ թվում՝ բանկի նկատմամբ ունեցած պարտավորությունների և դրանց գծով մարումների վերաբերյալ (ըստ հաճախորդի պահանջի)	

Աուդիտորական կազմակերպություններին	10,000 ՀՀ դրամ
Այլ անձանց	
Հաշվի բացման օրվանից հաշված մինչև 30-րդ օրը ներառյալ	5,000 ՀՀ դրամ
Հաշվի բացման օրվանից հաշված 30-րդ օրվանից հետո	3,000 ՀՀ դրամ

*Ներառյալ ԱԱՀ

Բանկի հետ համագործակցող գնահատող ընկերությունների ցանկ

Գնահատող ընկերություն	Հասցե	Հեռախոսահամար
«Օրրան» ՍՊԸ	ք. Երևան, Արշակունյաց 2ա, 5-րդ հարկ	010-52-04-52, 098-20-48-98
«Գառդի»	ք. Երևան, Թումանյան 8	095 52-05-90, 096 92-05-90
«Ափթայմ»	ք. Երևան, Եկմայյան 4, 5-րդ հարկ	060 53-53-14, 098-53-53-14, 094-53-53-61
«Ամիտաս»	ք. Երևան, Էրեբունի 23/6, Էրեբունի 23/10	010 43-22-76, 094-43-22-76, 096-43-22-76

Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների ցանկ

Ապահովագրական ընկերություն	Հասցե	Հեռախոսահամար
«Ինգո Արմենիա»	ք.Երևան, Հանրապետության 51/53	010-59-21-21
«Նաիրի Ինշուրանս»	ք.Երևան, Վ. Սարգսյան 10, տար.110, Ա. Ավետիսյան 116/1,	060-50-00-60
«Արմենիա Ինշուրանս»	ք.Երևան, Հյուսիսային Պողոտա 10/1	010-56-04-04
«Ռուսոստրախ - Արմենիա»	ք.Երևան, Հյուսիսային պողոտա 1	010-59-10-10
«Ռեես»	ք.Երևան, Կոմիտաս 62	060-27-57-57

Ձեր գույքը (փուներ, մեքենան կամ այլ) կարող է օրենքով սահմանված կարգով բռնագանձվել, եթե դուք ժամանակին չկատարեք Ձեր փոկոսագումարների եվ վարկի գումարի մարումները:

Վարկային պարտավորությունները չկատարելու դեպքում գրավի առարկան, իսկ դրա անբավարար լինելու դեպքում նաև վարկառուի այլ գույքը, կարող է առգրավվել և իրացվել արտադարական կամ դատական կարգով, ինչպես ուղղակի վաճառքի, այնպես էլ հրապարակային սակարկությունների միջոցով:

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



Ձեր կողմից պարտավորությունը չկատարելու կամ թերի կատարելու դեպքում վարկատուն 3 աշխատանքային օր հետո այդ վճյալները ուղարկում է վարկային բյուրո, որտեղ ձևավորվում է Ձեր վարկային պատմությունը: Դուք իրավունք ունեք վարկային բյուրոյից տարեկան մեկ անգամ անվճար ձեռք բերել Ձեր վարկային պատմությունը: Ուշադրություն՝ վարկ վարկային պատմությունը կարող է խոչընդոտել Ձեզ՝ ապագայում վարկ ստանալու ժամանակ:

Վարկային պարտավորությունները չկատարելու կամ թերի կատարելու դեպքում կիրառվում են պույժեր և փուզանքներ:

«Ձեր ֆինանսական տեղեկատվություն» ֆիզիկական անձանց առաջարկվող ծառայությունների որոնման, համեմատման և Ձեզ համար ամենաարդյունավետ տարբերակի ընտրությունը հեշտացնող էլեկտրոնային համակարգ է:

Դուք իրավունք ունեք հաղորդակցվել ֆինանսական կազմակերպության հետ Ձեր նախընտրած եղանակով փոստային կապի միջոցով կամ էլեկտրոնային եղանակով: Էլեկտրոնային եղանակով տեղեկատվության ստացումը ամենահարմարավետն է: Այն հասանելի է 24/7 ռեժիմով, զերծ է թղթային տեղեկատվության կորստի ռիսկերից և ապահովում է գաղտնիություն:

4. «Ազգային հիփոթեքային ընկերության» ծրագիր

Վարկը տրամադրվում է Բանկի լրիվ ֆինանսական գործառնություններ իրականացնող մասնաճյուղերում:

Վարկառու	20 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ Վարկառուի տարիքը չի կարող գերազանցել 55 տարեկանը
Համավարկառու	20 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ, որը հանդիսանում է վարկառուի ընտանիքի անդամ և որի տարիքը չի կարող գերազանցել 55 տարեկանը
Վարկի նպատակ	Բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում
Վարկի արժույթ	ՀՀ դրամ
Վարկի նվազագույն գումար	4,000,000 ՀՀ դրամ
Վարկի առավելագույն գումար	35,000,000 ՀՀ դրամ
Վարկի նվազագույն ժամկետ	60 ամիս
Վարկի առավելագույն ժամկետ	240 ամիս
Վարկի տարեկան տոկոսադրույք	12.5%
Վարկի տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	13.38% - 14.84%

Վարկ/Գրավ հարաբերակցություն	<ul style="list-style-type: none"> Մինչև 70% ձեռքբերվող գույքի գնահատված շուկայական արժեքի Մինչև 90% լրացուցիչ անշարժ գույքի գրավադրման դեպքում
Գրավի առարկա	Ձեռք բերվող գույքը, լրացուցիչ անշարժ գույք
Վարկի տրամադրման եղանակ	Անկանխիկ, փոխանցվում է կանխավճարի հետ միասին վաճառողի հաշվին
Վարկի մարումներ	Անուիտետ
Վարկի և տոկոսագումարների մարումներ	Ամենամսյա
Հայտի ուսումնասիրության վճար	5.000 ՀՀ դրամ
Վարկի սպասարկման վճար	Միանվագ վարկի տրամադրման օրը վարկի գումարի 1% չափով, առավելագույնը՝ 200.000 ՀՀ դրամ
Ապահովագրություն	Պարտադիր, յուրաքանչյուր տարի, վարկի մնացորդի չափով, կատարվում է բանկի կողմից՝ շահառու պետք է հանդիսանա բանկը:
Ժամկետանց պարտավորությունների (մայր գումար և/կամ տոկոսագումար) գծով տույժ	Օրական 0.13%
Վարկի վաղաժամկետ մարում	Տույժեր չեն կիրառվում

Գրավը պետք է գնահատվի Բանկի հետ համագործակցող անկախ գնահատող կազմակերպության կողմից և լինի Բանկի համար ընդունելի:

Ուշադրություն. Վարկի տոկոսագումարները հաշվարկվում են անվանական տոկոսադրույքի հիման վրա: Իսկ տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան կարժենա վարկը ձեզ համար տոկոսագումարները և վարկի տրամադրման և սպասարկման գծով բոլոր պարտադիր վճարները սահմանված ժամկետներում և չափերով կատարելու դեպքում:

Վարկառուի կողմից կատարվող այլ պարտադիր վճարներ

Գրավի գնահատման վճար	15.000-35,000 ՀՀ դրամ
Գրավի ապահովագրության վճար	0,15-0.16%
Վարկառուի դժբախտ պատահարներից ապահովագրության վճար	0,15-0.16%

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



Նոտարական վավերացման վճար	20.000-25,000 ՀՀ դրամ
Կադաստրի հետ կապված վճար	71.000 ՀՀ դրամ
Միասնական տեղեկանք	10,000 ՀՀ դրամ

Վարկի տրամադրման մասին որոշման կայացման, հաճախորդին տեղեկացնելու և վարկը տրամադրելու ժամկետները

Վարկային հայտի վերաբերյալ որոշման կայացումը իրականացվում է առավելագույնը 7 աշխատանքային օրվա ընթացքում: Հաճախորդը տեղեկացվում է 1 աշխատանքային օրվա ընթացքում, իսկ վարկը տրամադրվում է բոլոր փաստաթղթերը ներկայացնելուց հետո 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Պահանջվող փաստաթղթեր

Նախնական փաստաթղթեր

Գնորդ

- Անձնագրի և սոցիալական քարտի պատճենները՝ բնօրինակների հետ միասին
- Ամուսնության (ամուսնալուծության, մահվան) վկայականի պատճենը
- Ընտանիքի անդամների, ենթադրվող համավարկառուների անձնագրերի, սոցիալական քարտերի և ծննդյան վկայականների պատճենները
- Տեղեկանք աշխատավայրից (ձևը կցվում է)
- Տեղեկանք՝ լրացուցիչ եկամտի աղբյուրի վերաբերյալ
- Տեղեկանք հարկային տեսչության անհատական հաշվի վերաբերյալ*
- Գնորդի և ենթադրվող համավարկառուների անձնական սեփականություն հանդիսացող գույքի սեփականության իրավունքի վկայական(ներ)ի պատճեն(ներ)ը՝ (առկայության դեպքում)
- Այլ փաստաթղթեր՝ բանկի վարկային մասնագետի պահանջով:

Վաճառող

- Բնակարանի սեփականատերերի և բնակարանում բնակվող անձանց և նրանց ընտանիքի անդամների անձնագրերի , սոցիալական քարտերի և ծննդյան վկայականների պատճենները
- Ամուսնության (ամուսնալուծության, մահվան) վկայականի պատճենը
- Վաճառվող անշարժ գույքի սեփականության վկայականի պատճենը՝ բնօրինակի հետ միասին
- Անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի հիմքերը
- Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի վարկային մասնագետի պահանջով:

Վարկը հաստատվելու դեպքում անհրաժեշտ փաստաթղթեր

Գնորդ

(+374)10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



- Գույքի և գնորդի ու ենթադրվող համավարկառուների դժբախտ պատահարներից ապահովագրման պայմանագրեր
- Հաշվետվություն՝ անշարժ գույքի գնահատման վերաբերյալ
- Այլ փաստաթղթեր՝ բանկի վարկային մասնագետի պահանջով:

Վաճառող

- Տեղեկանք Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեյից գույքի պարտավորություններով ծանրաբեռնվածության վերաբերյալ (Միասնական տեղեկանք)
- Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի վարկային մասնագետի պահանջով:

**Փաստաթուղթը ներկայացվում է մասնագետի պահանջով ըստ անհրաժեշտության*

Ժամկետանց պարտավորությունները կատարելու դեպքում մարումները իրականացվում են հետևյալ հերթականությամբ.

- Տույժերը և տուգանքները (առկայության դեպքում)
- Տոկոսագումարները
- Մայր գումարը:

Վարկային հայտի բավարարման և մերժման գործոնները

Հաճախորդի վարկային հայտը բավարարվում է, եթե

1. Հաճախորդը ներկայացնում է վարկային հայտը և անհրաժեշտ փաստաթղթերն ամբողջությամբ:
2. Վարկային հայտի ներկայացման նախորդ 12 ամիսների ընթացքում ժամկետանց կամ դասակարգված պարտավորությունների բացակայություն (բացառությամբ մարված երաշխավորությունների) և ժամկետանց պարտավորությունների օրերի հանրագումարի ոչ ավել, քան 30 օր
3. Վարկի մարման գծով ամսական վճարի հարաբերակցությունը Վարկառուի (Համավարկառուների) զուտ եկամտին չպետք է գերազանցի 35 տոկոսը: Վարկի մարման գծով ամսական վճարումների, Վարկառուի և Համավարկառուների այլ երկարաժամկետ ամսական ծախսերի գծով վճարումների (այլ վարկերի գծով վճարումներ, ալիմենտ, ուսման վարձ, վարձակալության վճար և այլն) հանրագումարի հարաբերակցությունը Վարկառուի (Համավարկառուների) զուտ եկամտին չի գերազանցում 45 տոկոսը
4. Գրավի կամ Գրավների գնահատված արժեքը բավարարում է ներկայացված պահանջներին:
5. Վարկառուի և Համավարկառուի եկամուտները բավարարում են ներկայացված պահանջներին:
6. Բանկում վարկային հայտերի վերաբերյալ որոշումներ կայացնելու իրավասություն ունեցող լիազոր մարմինը բավարարել է հաճախորդի վարկային հայտը:

Հաճախորդի վարկային հայտը մերժվում է, եթե

1. Հաճախորդի կողմից չեն ներկայացվել վարկ ստանալու համար անհրաժեշտ փաստաթղթերը:

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



2. ՀՀ ԿԲ վարկային ռեգիստր հարցման արդյունքում Պոտենցիալ վարկառուին և/կամ Պոտենցիալ Համավարկառուին հարցմանը նախորդող վերջին 12 ամիսների ընթացքում ունեցել է դասակարգված պարտավորություն և/կամ ընդհանուր առմամբ ունեցել է առնվազն 30 օր ժամկետանց օրերի ուշացում,
3. Գրավի կամ Գրավների գնահատված արժեքը ոչ բավարար լինելու դեպքերում:
4. Վարկառուի և Համավարկառուի եկամուտների ոչ բավարար լինելու դեպքում:
5. Վարկառուի և Համավարկառուի կողմից կեղծ փաստաթղթեր և/կամ տեղեկատվություն ներկայացնելու դեպքում:
6. Վարկերի պատմական շտեմարանում հայտի մերժման հիմքի առկայությունը, որը վերացված չէ:
7. Բանկում վարկային հայտերի վերաբերյալ որոշումներ կայացնելու իրավասություն ունեցող լիազոր մարմինը չի բավարարել հաճախորդի վարկային հայտը:
8. Վարկային հայտը հաստատվել է, սակայն հաճախորդը հաստատմանը հաջորդող 15 օրերի ընթացքում չի ներկայացել կամ չի ներկայացրել անհրաժեշտ փաստաթղթերը:

Քաղվածքների, տեղեկանքների և այլ տեղեկությունների տրամադրում*

Ընթացիկ քաղվածքի տրամադրում	Անվճար
Հաշվից քաղվածքների, վճարային փաստաթղթերի կրկնօրինակների, այլ տեղեկությունների տրամադրում (ըստ հաճախորդի պահանջի, յուրաքանչյուր փաստաթղթի համար)	
Մինչև 1 ամիս վաղեմության	500 ՀՀ դրամ
1 ամսից մինչև 6 ամիս վաղեմության	1,500 ՀՀ դրամ
6 ամսից մինչև 1 տարի վաղեմության	2,000 ՀՀ դրամ
1 տարուց մինչև 2 տարի վաղեմության	3,000 ՀՀ դրամ
2 տարուց ավելի վաղեմության	5,000 ՀՀ դրամ
Հաշվետերերի (բացառությամբ բանկերի) հաշիվների վերաբերյալ տեղեկանքների տրամադրում, այդ թվում՝ բանկի նկատմամբ ունեցած պարտավորությունների և դրանց գծով մարումների վերաբերյալ (ըստ հաճախորդի պահանջի)	
Աուդիտորական կազմակերպություններին	10,000 ՀՀ դրամ
Այլ անձանց	
Հաշվի բացման օրվանից հաշված մինչև 30-րդ օրը ներառյալ	5,000 ՀՀ դրամ
Հաշվի բացման օրվանից հաշված 30-րդ օրվանից հետո	3,000 ՀՀ դրամ

*Ներառյալ ԱԱՀ

Բանկի հետ համագործակցող գնահատող ընկերությունների ցանկ

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



Գնահատող ընկերություն	Հասցե	Հեռախոսահամար
«Օրբան» ՍՊԸ	ք. Երևան, Արշակունյաց 2ա, 5-րդ հարկ	010-52-04-52, 098-20-48-98
«Գառդի»	ք. Երևան, Թումանյան 8	095 52-05-90, 096 92-05-90
«Ափթայմ»	ք. Երևան, Եկմայան 4, 5-րդ հարկ	060 53-53-14, 098-53-53-14, 094-53-53-61
«Ամիտաս»	ք. Երևան, Էրեբունի 23/6, Էրեբունի 23/10	010 43-22-76, 094-43-22-76, 096-43-22-76

Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների ցանկ

Ապահովագրական ընկերություն	Հասցե	Հեռախոսահամար
«Ինգո Արմենիա»	ք.Երևան, Հանրապետության 51/53	010-59-21-21
«Նաիրի Ինշուրանս»	ք.Երևան, Վ. Սարգսյան 10, տար.110, Ա. Ավետիսյան 116/1,	060-50-00-60
«Արմենիա Ինշուրանս»	ք.Երևան, Հյուսիսային Պողոտա 10/1	010-56-04-04
«Ռուսգոսստրախ - Արմենիա»	ք.Երևան, Հյուսիսային պողոտա 1	010-59-10-10
«Ռեստ»	ք.Երևան, Կոմիտաս 62	060-27-57-57

Ձեր գույքը (փունը, մեքենան կամ այլ) կարող է օրենքով սահմանված կարգով բռնագանձվել, եթե դուք ժամանակին չկատարեք Ձեր փոկոսագումարների եվ վարկի գումարի մարումները

Վարկային պարտավորությունները չկատարելու դեպքում գրավի առարկան, իսկ դրա անբավարար լինելու դեպքում նաև վարկառուի այլ գույքը, կարող է առգրավվել և իրացվել արտադարական կամ դատական կարգով, ինչպես ուղղակի վաճառքի, այնպես էլ հրապարակային սակարկությունների միջոցով:

Ձեր կողմից պարտավորությունը չկատարելու կամ թերի կատարելու դեպքում վարկապուն 3 աշխատանքային օր հետո այդ փվյալները ուղարկում է վարկային բյուրո, որտեղ ձևավորվում է Ձեր վարկային պարտությունը: Դուք իրավունք ունեք վարկային բյուրոյից փարեկան մեկ անգամ անվճար ձեռք բերել Ձեր վարկային պարտությունը: Ուշադրություն՝ վարկ վարկային պարտությունը կարող է խոչընդոտել Ձեզ՝ ապագայում վարկ ստանալու ժամանակ:

Վարկային պարտավորությունները չկատարելու կամ թերի կատարելու դեպքում կիրառվում են փույժեր և փուզանքներ:

«Ձեր ֆինանսական փեղեկապուն» ֆիզիկական անձանց առաջարկվող ծառայությունների որոնման, համեմարման և Ձեզ համար ամենաարդյունավետ փարբերակի ընտրությունը հեշտացնող էլեկտրոնային համակարգ է:

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



Դուք իրավունք ունեք հաղորդակցվել ֆինանսական կազմակերպության հետ Ձեր նախընտրած եղանակով փոստային կապի միջոցով կամ էլեկտրոնային եղանակով: Էլեկտրոնային եղանակով տեղեկատվության ստացումը ամենահարմարավետն է: Այն հասանելի է 24/7 ռեժիմով, զերծ է թղթային տեղեկատվության կորստի ռիսկերից և ապահովում է գաղտնիություն:

5. Անմիջապես կառուցապատողից բնակարանների ձեռքբերում

Վարկը տրամադրվում է Բանկի լրիվ ֆինանսական գործառնություններ իրականացնող մասնաճյուղերում:

Վարկառու*	20 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ՝ պայմանով, որ վարկային պայմանագրի ժամկետի ավարտին վարկառուի տարիքը չգերազանցի 70 տարեկանը
Համավարկառու**	20 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ՝ պայմանով, որ վարկային պայմանագրի ժամկետի ավարտին համավարկառուի տարիքը չգերազանցի 70 տարեկանը
Երաշխավոր	20 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ՝ պայմանով, որ վարկային պայմանագրի ժամկետի ավարտին երաշխավորի տարիքը չգերազանցի 70 տարեկանը: Իրավաբանական անձ
Վարկի նպատակ	Անմիջապես կառուցապատողից բնակարանի ձեռքբերում
Վարկի արժույթ	ՀՀ դրամ
Վարկի նվազագույն գումար	5,000,000 ՀՀ դրամ
Վարկի առավելագույն գումար	150,000,000 ՀՀ դրամ
Վարկի ժամկետ	120-300 ամիս
Վարկի տարեկան տոկոսադրույք***	<p>հաստատուն՝ մինչև 36 ամիս – 12.5%, իսկ 37-րդ ամսից սկսած հաստատուն տոկոսադրույքը ճշգրտվում է՝ Առևտրային բանկերի կողմից մինչև 1 տարի ժամկետով (բացառությամբ ցպահանջի) ՀՀ դրամով ներգրավված ավանդների՝ ՀՀ ԿԲ կողմից (Աղբյուրը՝ https://www.cba.am/hy/statistics/financial-market-interest-rates-monthly/221) հրապարակվող ամսական տոկոսադրույքների փոփոխման ամսաթվից 10 աշխատանքային օր առաջ հրապարակված վերջին 3 ամիսների (հաստատուն տոկոսադրույքի ճշգրտման օրվան նախորդող) միջին թվաբանականով հաշվարկված տոկոսադրույք գումարած 4.5% (այսուհետ՝ Հիմնական ցուցանիշ):</p> <p>Հիմնական ցուցանիշի անհասանելի դառնալու դեպքում որպես երկրորդային ցուցանիշ է ընդունվում ՀՀ պետական արժեկտրոնային</p>

(+374)10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



	<p>1 տարեկան պարտատոմսերի մինչև մարում եկամտաբերության կորի տոկոսադրույք (Աղբյուրը՝ https://www.cba.am/hy/yield-curves-of-gb/) գումարած 4.5% (այսուհետ՝ Երկրորդային ցուցանիշ):</p> <p>Վարկի տարեկան տոկոսադրույքի ճշգրտումը կատարվում է 37-րդ ամսվա առաջին աշխատանքային օրը, իսկ հետագա ճշգրտումները կատարվում են յուրաքանչյուր տարվա ապրիլ և հոկտեմբեր ամիսների հինգերորդ աշխատանքային օրերին: Ընդ որում՝ 37-րդ ամսվա առաջին աշխատանքային օրը կատարվող տարեկան տոկոսադրույքի ճշգրտման համար հիմք է ընդունվում 37-րդ ամսվա առաջին աշխատանքային օրվան նախորդող ապրիլ կամ հոկտեմբեր ամիսների (որն առաջինը կնախորդի) 5-րդ աշխատանքային օրվանից 10 աշխատանքային օր առաջ հաշվարկված Հիմնական ցուցանիշը կամ Երկրորդային ցուցանիշը (ըստ կիրառելիության): Վարկի տարեկան տոկոսադրույքի ճշգրտման արդյունքում Վարկի տարեկան տոկոսադրույքը կարող է կազմել ոչ ավել, քան Վարկի առաջին տարվա տարեկան տոկոսի դրույքաչափից 8 (ութ) տոկոսային կետով և ոչ պակաս, քան Վարկի առաջին տարվա տարեկան տոկոսադրույքից 8 (ութ) տոկոսային կետով:</p>
Վարկի տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	<p>12.84-14.38%</p>
Վարկ/Գրավ առավելագույն հարաբերակցություն	<p>Մինչև 80% ՀՀ դրամի դեպքում: Մինչև 70% ԱՄՆ դոլարի դեպքում: Մինչև 100% լրացուցիչ գույքի գրավադրման դեպքում, բայց ոչ ավել քան գրավադրվող գույքերի արժեքների հանրագումարի 70%</p>
Գրավի առարկա	<p>Ձեռք բերվող գույքը կամ ձեռքբերվող գույքի գնման իրավունքը, լրացուցիչ Անշարժ գույք՝ գնահատված շուկայական արժեքով Լրացուցիչ գույք - անշարժ գույք՝ գնահատված շուկայական արժեքով կամ դրամական միջոցներ, եթե վարկ/գրավ հարաբերակցության սահմանված չափին ապահովված չէ</p>
Կանխավճար	<p>Բանկում գնորդի անունով բացված դրամային հաշվին կամ ներկայացվում է տեղեկանք կառուցապատողից կատարված կանխավճարի վերաբերյալ</p>
Վարկի տրամադրման եղանակ	<p>Անկանխիկ</p>
Վարկի մարումներ	<p>Անուիտետ կամ մայր գումարի հավասարաչափ ամորտիզացիա</p>
Վարկի և տոկոսագումարների	<p>Ամենամսյա</p>

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



մարումներ	
Ապահովագրություն	Չի պահանջվում
Մոնիտորինգ	Համաձայն Բանկում գործող կարգի
Հայտի ուսումնասիրության վճար	10.000 ՀՀ դրամ
Վարկի սպասարկման վճար	Վարկի գումարի 1%-ի չափով, բայց ոչ ավել քան 250,000 ՀՀ դրամ
Ժամկետանց պարտավորությունների (մայր գումար և/կամ տոկոսագումար) գծով տույժ	Օրական 0.13%
Վաղաժամկետ մարման տույժ ****	Կիրառվում է վարկային պայմանագրի գործողության ժամկետի առաջին 3 տարիների ընթացքում

*Վարկառուն և Համավարկառուն պետք է հանդիսանան ձեռքբերվող գույքի համասեփականատեր, եթե ցանկանում են օգտվել եկամտային հարկի հետ վերադարձից (գործում է, եթե գույքի ձեռքբերման արժեքը չի գերազանցում 55,000,000 ՀՀ դրամը)

** Համավարկառուն պետք է հանդիսանա վարկառուի ընտանիքի անդամը: Ընտանիքի անդամ են համարվում հայրը, մայրը, ամուսինը, ամուսնու ծնողները, տղայը, պապը, քույրը, եղբայրը, երեխաները, քրոջ, եղբոր ամուսինն ու երեխաները:

****Եթե վարկառուն չի ցանկանում, որպեսզի վարկային պայմանագրով կիրառվի վարկի վաղաժամկետ մարման տույժ, ապա վարկի տարեկան անվանական տոկոսադրույքը սահմանվում է հաստատված մինչև 36 ամիս – 13%, իսկ 37-րդ ամսից սկսած հաստատված տոկոսադրույքը ճշգրտվում է՝ Առևտրային բանկերի կողմից մինչև 1 տարի ժամկետով (բացառությամբ ցպահանջի) ՀՀ դրամով ներգրավված ավանդների՝ ՀՀ ԿԲ կողմից (Աղբյուրը՝ <https://www.cba.am/hy/statistics/financial-market-interest-rates-monthly/221>) հրապարակվող ամսական տոկոսադրույքների փոփոխման ամսաթվից 10 աշխատանքային օր առաջ հրապարակված վերջին 3 ամիսների (հաստատված տոկոսադրույքի ճշգրտման օրվան նախորդող) միջին թվաբանականով հաշվարկված տոկոսադրույք գումարած 5% (այսուհետ՝ Հիմնական ցուցանիշ): Հիմնական ցուցանիշի անհասանելի դառնալու դեպքում որպես երկրորդային ցուցանիշ է ընդունվում ՀՀ պետական արժեկտրոնային 1 տարեկան պարտատուների մինչև մարում եկամտաբերության կորի տոկոսադրույք (Աղբյուրը՝ <https://www.cba.am/hy/yield-curves-of-gb/>) գումարած 5% (այսուհետ՝ Երկրորդային ցուցանիշ):

***** «Բնակարանային հիպոթեկային կրեդիտավորման մասին» ՀՀ օրենքի շրջանակներում տրամադրվող հիպոթեկային վարկերի պայմանագրային տարվա որևէ պահի վաղաժամկետ մարում կարող է իրականացվել այդ պայմանագրային տարվա համար մարման ժամանակացույցով նախատեսված վարկի մայր գումարի չափով: Պայմանագրային տարի է համարվում կրեդիտավորման պայմանագրի կնքման

ամսաթվին հաջորդող յուրաքանչյուր 12-ամսյա ժամանակահատվածը, նշված գումարից գերազանցելու դեպքում՝

- վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.6 փոկոսի չափով փուզանք, եթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում պայմանագրի գործողության առաջին տարվա ընթացքում,
- վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.4 փոկոսի չափով փուզանք, եթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում պայմանագրի գործողության երկրորդ տարվա ընթացքում,
- վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.2 փոկոսի չափով փուզանք, եթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում պայմանագրի գործողության երրորդ տարվա ընթացքում:

Ուշադրություն. Վարկի փոկոսագումարները հաշվարկվում են անվանական փոկոսադրույքի հիման վրա: Իսկ տարեկան փաստացի փոկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան կարժենա վարկը ձեզ համար փոկոսագումարները և վարկի տրամադրման և սպասարկման գծով բոլոր պարտադիր վճարները սահմանված ժամկետներում և չափերով կատարելու դեպքում:

Վարկառուի կողմից կատարվող այլ պարտադիր վճարներ

Գրավի գնահատման վճար	15.000-35,000 ՀՀ դրամ
Գրավի ապահովագրության վճար	0,15-0.16%
Նոտարական վավերացման վճար	47.000-60,000 ՀՀ դրամ
Կադաստրի հետ կապված վճար	105.000 ՀՀ դրամ
Միասնական տեղեկանք	30,000 ՀՀ դրամ

Վարկի տրամադրման մասին որոշման կայացման, հաճախորդին տեղեկացնելու և վարկը տրամադրելու ժամկետները

Վարկային հայտի վերաբերյալ որոշման կայացումը իրականացվում է առավելագույնը 7 աշխատանքային օրվա ընթացքում: Հաճախորդը տեղեկացվում է 1 աշխատանքային օրվա ընթացքում, իսկ վարկը տրամադրվում է բոլոր փաստաթղթերը ներկայացնելուց հետո 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Պահանջվող փաստաթղթեր

Նախնական փաստաթղթեր

Գնորդ

- Անձնագրի և սոցիալական քարտի պատճենները՝ բնօրինակների հետ միասին
- Ամուսնության (ամուսնալուծության, մահվան) վկայականի պատճենը
- Ընտանիքի անդամների, ենթադրվող համավարկառուների անձնագրերի, սոցիալական քարտերի և

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



Ծննդյան վկայականների պատճենները

- Տեղեկանք աշխատավայրից
- Տեղեկանք՝ լրացուցիչ եկամտի աղբյուրի վերաբերյալ
- Տեղեկանք հարկային տեսչության անհատական հաշվի վերաբերյալ*
- Գնորդի և ենթադրվող համավարկառուների անձնական սեփականություն հանդիսացող գույքի սեփականության իրավունքի վկայական(ներ)ի պատճեն(ներ)ը՝ (առկայության դեպքում)
- Այլ փաստաթղթեր՝ բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

Վաճառող

Իրավաբանական անձ

- Հիմնադիր փաստաթղթերի պատճենները՝ կանոնադրությունն իր հետագա բոլոր փոփոխություններով և լրացումներով հանդերձ, Պետական ռեգիստրի գրանցման վկայականն իր ներդիրներով, ներառյալ ընկերության տնօրենի վերաբերյալ տեղեկության ներդիրը , հարկային կողը (ՀՀՎՀ)
- Տեղեկանք Պետ. ռեգիստրից կանոնադրության փոփոխության և մասնակիցների վերաբերյալ, ինչպես նաև Բաց Բաժնետիրական Ընկերության համար՝ տեղեկանք տրված Կենտրոնական դեպոզիտարիայի կողմից, Փակ Բաժնետիրական Ընկերության համար՝ տեղեկանք տրված բաժնետերերի ռեեստր վարողի կողմից
- Թույլտվություններ (լիցենզիաներ, հավաստագրեր և այլն)
- Տնօրենի և սեփականատերերի անձնագրերի պատճենները
- Իրավասու մարմնի որոշում գույքի օտարման վերաբերյալ
- Անշարժ գույքի սեփականության վկայականը և վկայականում նշված հիմքերը
- Այլ փաստաթղթեր՝ բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

Անհատ ձեռնարկատեր

- Հիմնադիր փաստաթղթերի պատճենները՝ Պետական ռեգիստրի գրանցման վկայականը, հարկային կողը (ՀՀՎՀ)
- Թույլտվություններ (լիցենզիաներ, հավաստագրեր և այլն)
- Անձնագրի և սոց.քարտի պատճեն
- Անշարժ գույքի սեփականության վկայականը և վկայականում նշված հիմքերը
- Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

Վարկը հաստատվելու դեպքում անհրաժեշտ փաստաթղթեր

Գնորդ

- Գույքի և գնորդի ու ենթադրվող համավարկառուների դժբախտ պատահարներից ապահովագրման պայմանագրեր
- Հաշվետվություն՝ անշարժ գույքի գնահատման վերաբերյալ
- Այլ փաստաթղթեր՝ բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



Վաճառող**Իրավաբանական անձ**

- Սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունների դեպքում պահանջել տեղեկանք ընկերության զուտ ակտիվների վերաբերյալ, իսկ բաժնետիրական ընկերությունների դեպքում՝ ընկերության ակտիվների հաշվեկշռային արժեքի վերաբերյալ
- Միասնական տեղեկանք
- Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

Անհատ ձեռնարկատեր

- Միասնական տեղեկանք
- Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

Ներկայացվում են նաև սպորտ թվարկված փաստաթղթերը՝

- Ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք՝ տրված համայնքի կողմից,
- Կառուցվող օբյեկտի համաձայնեցված նախագիծ,
- Համայնքի կողմից տրված շինարարության թույլտվություն,
- Պետ ռեգիստրի վկայական, ներդիրներ տնօրենի և մասնակիցների վերաբերյալ, կանոնադրության պատճեն,

** փաստաթուղթը ներկայացվում է մասնագետի պահանջով ըստ անհրաժեշտության*

Վարկի տրամադրման դեպքում, վարկի ամբողջ ժամկետի ընթացքում ցանկացած ժամանակ վարկային մասնագետը կարող է պահանջել թարմացնել ցանկում նշված փաստաթղթերից յուրաքանչյուրը:

Ժամկետանց պարտավորությունները կատարելու դեպքում մարումները իրականացվում են հետևյալ հերթականությամբ.

- Տույժերը և տուգանքները (առկայության դեպքում)
- Տոկոսագումարները
- Մայր գումարը:

Վարկային հայտի բավարարման և մերժման գործոնները**Հաճախորդի վարկային հայտը բավարարվում է, եթե**

1. Հաճախորդը ներկայացնում է վարկային հայտը և անհրաժեշտ փաստաթղթերն ամբողջությամբ:
2. ԱԲՐԱ Քրեդիտ Ռեփորթինգ՝ ՓԲԸ հարցման արդյունքում Պոտենցիալ վարկառուն և/կամ Պոտենցիալ Համավարկառուն հարցմանը նախորդող վերջին 24 ամիսների ընթացքում չի ունեցել

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



դասակարգված պարտավորություն և/կամ ընդհանուր առմամբ չի ունեցել առնվազն 30 օր ժամկետանց օրերի ուշացում:

3. Վարկի մարման գծով ամսական վճարումների, Վարկառուի և Համավարկառուների կյանքի ու գույքի ամսական ապահովագրավճարների հանրագումարի հարաբերակցությունը Վարկառուի (Համավարկառուների) զուտ եկամտին չի գերազանցում 35 տոկոսը:
4. 3-րդ կետում նշված և այլ երկարաժամկետ ամսական ծախսերի գծով վճարումների (այլ վարկերի գծով վճարումներ, ալիմենտ, ուսման վարձ, վարձակալության վճար կոմունալ վճարումներ և այլն) հանրագումարի հարաբերակցությունը Վարկառուի (Համավարկառուների) զուտ եկամտին չի գերազանցում 45 տոկոսը:
5. Գրավի կամ Գրավների գնահատված արժեքը բավարարում է ներկայացված պահանջներին:
6. Վարկառուի և Համավարկառուի եկամուտները բավարարում են ներկայացված պահանջներին:
7. Բանկում վարկային հայտերի վերաբերյալ որոշումներ կայացնելու իրավասություն ունեցող լիազոր մարմինը բավարարել է հաճախորդի վարկային հայտը:

Հաճախորդի վարկային հայտը մերժվում է, եթե

1. Հաճախորդի կողմից չեն ներկայացվել վարկ ստանալու համար անհրաժեշտ փաստաթղթերը:
2. ՀՀ ԿԲ վարկային ռեգիստր հարցման արդյունքում Պոտենցիալ վարկառուն և/կամ Պոտենցիալ Համավարկառուն հարցմանը նախորդող վերջին 24 ամիսների ընթացքում ունեցել է դասակարգված պարտավորություն և/կամ ընդհանուր առմամբ ունեցել է առնվազն 30 օր ժամկետանց օրերի ուշացում,
3. Գրավի կամ Գրավների գնահատված արժեքը ոչ բավարար լինելու դեպքերում:
4. Վարկառուի և Համավարկառուի եկամուտների ոչ բավարար լինելու դեպքում:
5. Վարկառուի և Համավարկառուի կողմից կեղծ փաստաթղթեր և/կամ տեղեկատվություն ներկայացնելու դեպքում:
6. Վարկերի պատմական շտեմարանում հայտի մերժման հիմքի առկայությունը, որը վերացված չէ:
7. Բանկում վարկային հայտերի վերաբերյալ որոշումներ կայացնելու իրավասություն ունեցող լիազոր մարմինը չի բավարարել հաճախորդի վարկային հայտը:
8. Վարկային հայտը հաստատվել է, սակայն հաճախորդը հաստատմանը հաջորդող 15 օրերի ընթացքում չի ներկայացել կամ չի ներկայացրել անհրաժեշտ փաստաթղթերը:

Քաղվածքների, տեղեկանքների և այլ տեղեկությունների տրամադրում*

Ընթացիկ քաղվածքի տրամադրում	Անվճար
Հաշվից քաղվածքների, վճարային փաստաթղթերի կրկնօրինակների, այլ տեղեկությունների տրամադրում (ըստ հաճախորդի պահանջի, յուրաքանչյուր փաստաթղթի համար)	
Մինչև 1 ամիս վաղեմության	500 ՀՀ դրամ

1 ամսից մինչև 6 ամիս վաղեմության	1,500 ՀՀ դրամ
6 ամսից մինչև 1 տարի վաղեմության	2,000 ՀՀ դրամ
1 տարուց մինչև 2 տարի վաղեմության	3,000 ՀՀ դրամ
2 տարուց ավելի վաղեմության	5,000 ՀՀ դրամ
Հաշվետերերի (բացառությամբ բանկերի) հաշիվների վերաբերյալ տեղեկանքների տրամադրում, այդ թվում՝ բանկի նկատմամբ ունեցած պարտավորությունների և դրանց գծով մարումների վերաբերյալ (ըստ հաճախորդի պահանջի)	
Աուդիտորական կազմակերպություններին	10,000 ՀՀ դրամ
Այլ անձանց	
Հաշվի բացման օրվանից հաշված մինչև 30-րդ օրը ներառյալ	5,000 ՀՀ դրամ
Հաշվի բացման օրվանից հաշված 30-րդ օրվանից հետո	3,000 ՀՀ դրամ

*Ներառյալ ԱԱՀ

Բանկի հետ համագործակցող գնահատող ընկերությունների ցանկ

Գնահատող ընկերություն	Հասցե	Հեռախոսահամար
«Օրրան» ՍՊԸ	ք. Երևան, Արշակունյաց 2ա, 5-րդ հարկ	010-52-04-52, 098-20-48-98
«Գառդի»	ք. Երևան, Թումանյան 8	095 52-05-90, 096 92-05-90
«Ափթայմ»	ք. Երևան, Եկմայան 4, 5-րդ հարկ	060 53-53-14, 098-53-53-14, 094-53-53-61
«Ամիտաս»	ք. Երևան, Էրեբունի 23/6, Էրեբունի 23/10	010 43-22-76, 094-43-22-76, 096-43-22-76

Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների ցանկ

Ապահովագրական ընկերություն	Հասցե	Հեռախոսահամար
«Ինգո Արմենիա»	ք.Երևան, Հանրապետության 51/53	010-59-21-21
«Նաիրի Ինշուրանս»	ք.Երևան, Վ. Սարգսյան 10, տար.110, Ա. Ավետիսյան 116/1,	060-50-00-60
«Արմենիա Ինշուրանս»	ք.Երևան, Հյուսիսային Պողոտա 10/1	010-56-04-04
«Ռոսգոսստրախ - Արմենիա»	ք.Երևան, Հյուսիսային պողոտա 1	010-59-10-10
«Ռեստ»	ք.Երևան, Կոմիտաս 62	060-27-57-57

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



Ձեր գույքը (տունը, մեքենան կամ այլ) կարող է օրենքով սահմանված կարգով բռնագանձվել, եթե դուք ժամանակին չկատարեք Ձեր տոկոսագումարների եվ վարկի գումարի մարումները

Վարկային պարտավորությունները չկատարելու դեպքում գրավի առարկան, իսկ դրա անբավարար լինելու դեպքում նաև վարկառուի այլ գույքը, կարող է առգրավվել և իրացվել արտադարական կամ դարակական կարգով, ինչպես ուղղակի վաճառքի, այնպես էլ հրապարակային սակարկությունների միջոցով:

Ձեր կողմից պարտավորությունը չկատարելու կամ թերի կատարելու դեպքում վարկատուն 3 աշխատանքային օր հետո 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: Ուշադրություն՝ վատ վարկային պատմությունը կարող է խոչընդոտել Ձեզ՝ ապագայում վարկ ստանալու ժամանակ:

Վարկային պարտավորությունները չկատարելու կամ թերի կատարելու դեպքում կիրառվում են տույժեր և տուգանքներ:

«Ձեր ֆինանսական տեղեկատվություն» ֆիզիկական անձանց առաջարկվող ծառայությունների որոնման, համեմատման և Ձեզ համար ամենարդյունավետ տարբերակի ընտրությունը հեշտացնող էլեկտրոնային համակարգ է:

Դուք իրավունք ունեք հաղորդակցվել ֆինանսական կազմակերպության հետ Ձեր նախընտրած եղանակով փոստային կապի միջոցով կամ էլեկտրոնային եղանակով: Էլեկտրոնային եղանակով տեղեկատվության ստացումը ամենահարմարավետն է: Այն հասանելի է 24/7 ռեժիմով, զերծ է թղթային տեղեկատվության կորստի ռիսկերից և ապահովում է գաղտնիություն:

6. Հիփոթեքային վարկերի տեղափոխում ԱրարատԲանկ

Վարկը տրամադրվում է Բանկի լրիվ ֆինանսական գործառնություններ իրականացնող մասնաճյուղերում:

Վարկառու	22 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ՝ պայմանով, որ վարկային պայմանագրի ժամկետի ավարտին վարկառուի տարիքը չգերազանցի 70 տարեկանը
Համավարկառու*	22 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ՝ պայմանով, որ վարկային պայմանագրի ժամկետի ավարտին համավարկառուի տարիքը չգերազանցի 70 տարեկանը
Երաշխավոր	22 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ՝ պայմանով, որ վարկային պայմանագրի ժամկետի ավարտին երաշխավորի տարիքը չգերազանցի 70 տարեկանը: Իրավաբանական անձ:
Վարկի նպատակ	Այլ բանկից հիփոթեքային վարկի տեղափոխում (բացառությամբ վերանորոգման և կառուցապատման նպատակով տրամադրված հիփոթեքային վարկերի)

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



Հավելյալ պայման	Ներկայացվում են տեղափոխման ենթակա վարկի՝ Վարկային, գրավի և առք ու վաճառքի պայմանագրեր
Վարկի արժույթ	ՀՀ դրամ
Վարկի նվազագույն գումար	5,000,000 ՀՀ դրամ
Վարկի առավելագույն գումար	150.000.000 ՀՀ դրամ
Վարկի ժամկետ	60-300 ամիս
Վարկի տարեկան տոկոսադրույք**	<p>հաստատուն՝ մինչև 36 ամիս – 12.25%, իսկ 37-րդ ամսից սկսած հաստատուն տոկոսադրույքը ճշգրտվում է՝ Առևտրային բանկերի կողմից մինչև 1 տարի ժամկետով (բացառությամբ ցպահանջի) ՀՀ դրամով ներգրավված ավանդների՝ ՀՀ ԿԲ կողմից (Աղբյուրը՝ https://www.cba.am/hy/statistics/financial-market-interest-rates-monthly/221) հրապարակվող ամսական տոկոսադրույքների փոփոխման ամսաթվից 10 աշխատանքային օր առաջ հրապարակված վերջին 3 ամիսների (հաստատուն տոկոսադրույքի ճշգրտման օրվան նախորդող) միջին թվաբանականով հաշվարկված տոկոսադրույք գումարած 4.5% (այսուհետ՝ Հիմնական ցուցանիշ): Հիմնական ցուցանիշի անհասանելի դառնալու դեպքում որպես երկրորդային ցուցանիշ է ընդունվում ՀՀ պետական արժեկտրոնային 1 տարեկան պարտատոմսերի մինչև մարում եկամտաբերության կորի տոկոսադրույք (Աղբյուրը՝ https://www.cba.am/hy/yield-curves-of-gb/) գումարած 4.5% (այսուհետ՝ Երկրորդային ցուցանիշ): Վարկի տարեկան տոկոսադրույքի ճշգրտումը կատարվում է 37-րդ ամսվա առաջին աշխատանքային օրը, իսկ հետագա ճշգրտումները կատարվում են յուրաքանչյուր տարվա ապրիլ և հոկտեմբեր ամիսների հինգերորդ աշխատանքային օրերին: Ընդ որում՝ 37-րդ ամսվա առաջին աշխատանքային օրը կատարվող տարեկան տոկոսադրույքի ճշգրտման համար հիմք է ընդունվում 37-րդ ամսվա առաջին աշխատանքային օրվան նախորդող ապրիլ կամ հոկտեմբեր ամիսների (որն առաջինը կնախորդի) 5-րդ աշխատանքային օրվանից 10 աշխատանքային օր առաջ հաշվարկված Հիմնական ցուցանիշը կամ Երկրորդային ցուցանիշը (ըստ կիրառելիության): Վարկի տարեկան տոկոսադրույքի ճշգրտման արդյունքում Վարկի տարեկան տոկոսադրույքը կարող է կազմել ոչ ավել, քան Վարկի առաջին տարվա տարեկան տոկոսի դրույքաչափից 8 (ութ) տոկոսային կետով և ոչ պակաս, քան Վարկի առաջին տարվա տարեկան</p>

(+374)10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



	տոկոսադրույքից 8 (ութ) տոկոսային կետով:
Վարկի տարեկան փաստացի տոկոսադրույք*	12.40-13.53%
Վարկ/Գրավ հարաբերակցություն	Գնահատված շուկայական արժեքի մինչև 80%
Գրավի առարկա	Տեղափոխման ենթակա հիփոթեքային վարկի ապահովման միջոց հանդիսացող անշարժ գույք, իսկ նշված Վարկ/Գրավ հարաբերակցությունը գերազանցելու դեպքում՝ բանկի համար ընդունելի լրացուցիչ այլ անշարժ գույք
Վարկի տրամադրման եղանակ	Անկանխիկ
Վարկի մարումներ	Անուիտետ կամ մայր գումարի հավասարաչափ ամորտիզացիա
Վարկի և տոկոսագումարների մարումներ	Ամենամյա
Հայտի ուսումնասիրության վճար	Չի սահմանվում
Վարկի սպասարկման վճար	Չի սահմանվում
Ապահովագրություն	Չի պահանջվում
Վարկառուի, համավարկառուի և երաշխավորի վարկային պատմությանը միաժամանակ ներկայացվող պահանջներ	Գործող պարտավորությունների գծով վարկային ռիսկի դասը պետք է լինի ստանդարտ: Վարկային հայտի ներկայացմանը նախորդող 12 ամիսների ընթացքում ժամկետանց պարտավորությունների գծով օրերի հանրագումարը ոչ ավել, քան 30 օր:
Վարկունակության վերլուծություն	Տեղափոխվող վարկն առնվազն սպասարկվել է 12 ամիս, ընդ որում տեղափոխվող վարկի գծով վերջին 12 ամիսների ընթացքում ժամկետանց օրերի հանրագումարը չի գերազանցում 8 օրը, եթե վարկը 12 ամիս չի սպասարկվել ապա վարկունակության գնահատումը իրականացվում է համաձայն “Հիփոթեքային վարկերի տրամադրման ընթացակարգ”-ի
Մոնիտորինգ	Համաձայն Բանկում գործող կարգի
Ժամկետանց պարտավորությունների (մայր գումար և/կամ տոկոսագումար) գծով տույժգծով տույժ	Օրական 0.13%
Վաղաժամկետ մարման տույժ***	Կիրառվում է վարկային պայմանագրի գործողության ժամկետի առաջին 3 տարիների ընթացքում

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



Գրավադրման ծախսեր	Կատարվում են Բանկի կողմից
--------------------------	----------------------------------

*Համավարկառուն պետք է հանդիսանա վարկառուի ընտանիքի անդամը: Ընտանիքի անդամ են համարվում հայրը, մայրը, ամուսինը, ամուսնու ծնողները, տատը, պապը, քույրը, եղբայրը, երեխաները, քրոջ, եղբոր ամուսինն ու երեխաները:

**Եթե վարկառուն չի ցանկանում, որպեսզի վարկային պայմանագրով կիրառվի վարկի վաղաժամկետ մարման փոյժ, ապա վարկի փարեկան անվանական փոկոսադրույքը սահմանվում է հաստատվում՝ մինչև 36 ամիս – 12.75%, իսկ 37-րդ ամսից սկսած հաստատվում փոկոսադրույքը ճշգրտվում է՝ Առևտրային բանկերի կողմից մինչև 1 տարի ժամկետով (բացառությամբ ցպահանջի) ՀՀ դրամով ներգրավված ավանդների՝ ՀՀ ԿԲ կողմից (Աղբյուրը՝ <https://www.cba.am/hy/statistics/financial-market-interest-rates-monthly/221>) հրապարակվող ամսական փոկոսադրույքների փոփոխման ամսաթվից 10 աշխատանքային օր առաջ հրապարակված վերջին 3 ամիսների (հաստատվում փոկոսադրույքի ճշգրտման օրվան նախորդող) միջին թվաբանականով հաշվարկված փոկոսադրույք գումարած 5% (այսուհետ՝ Հիմնական ցուցանիշ): Հիմնական ցուցանիշի անհասանելի դառնալու դեպքում որպես երկրորդային ցուցանիշ է ընդունվում ՀՀ պետական արժեկտրոնային 1 տարեկան պարտավորումների մինչև մարում եկամտաբերության կորի փոկոսադրույք (Աղբյուրը՝ <https://www.cba.am/hy/yield-curves-of-gb/>) գումարած 5% (այսուհետ՝ Երկրորդային ցուցանիշ):

***«Բնակարանային հիպոթեկային կրեդիտավորման մասին» ՀՀ օրենքի շրջանակներում տրամադրվող հիպոթեկային վարկերի պայմանագրային տարվա որևէ պահի վաղաժամկետ մարում կարող է իրականացվել այդ պայմանագրային տարվա համար մարման ժամանակացույցով նախատեսված վարկի մայր գումարի չափով: Պայմանագրային տարի է համարվում կրեդիտավորման պայմանագրի կնքման ամսաթվին հաջորդող յուրաքանչյուր 12-ամսյա ժամանակահատվածը, նշված գումարից գերազանցելու դեպքում՝

- վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.6 փոկոսի չափով տուգանք, եթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում պայմանագրի գործողության առաջին տարվա ընթացքում,
- վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.4 փոկոսի չափով տուգանք, եթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում պայմանագրի գործողության երկրորդ տարվա ընթացքում,
- վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.2 փոկոսի չափով տուգանք, եթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում պայմանագրի գործողության երրորդ տարվա ընթացքում: Գրավը պետք է գնահատվի Բանկի հետ համագործակցող անկախ գնահատող կազմակերպության կողմից և լինի Բանկի համար ընդունելի:

Ուշադրություն. Վարկի փոկոսագումարները հաշվարկվում են անվանական փոկոսադրույքի հիման վրա: Իսկ փարեկան փաստացի փոկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան կարժենա վարկը ձեզ համար փոկոսագումարները և վարկի տրամադրման և սպասարկման գծով բոլոր պարտադիր վճարները սահմանված ժամկետներում և չափերով կատարելու դեպքում:

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



Վարկառուի կողմից կատարվող այլ պարտադիր վճարներ

Գրավի գնահատման վճար	15.000-35,000 ՀՀ դրամ
Գրավի ապահովագրության վճար	0,15-0.16%
Նոտարական վավերացման վճար	12.000-15,000 ՀՀ դրամ
Կադաստրի հետ կապված վճար	26.000 ՀՀ դրամ
Միասնական տեղեկանք	10,000 ՀՀ դրամ

Վարկի տրամադրման մասին որոշման կայացման, հաճախորդին տեղեկացնելու և վարկը տրամադրելու ժամկետները

Վարկային հայտի վերաբերյալ որոշման կայացումը իրականացվում է առավելագույնը 7 աշխատանքային օրվա ընթացքում: Հաճախորդը տեղեկացվում է 1 աշխատանքային օրվա ընթացքում, իսկ վարկը տրամադրվում է բոլոր փաստաթղթերը ներկայացնելուց հետո 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Պահանջվող փաստաթղթեր
Նախնական փաստաթղթեր

- Անձնագրի և սոցիալական քարտի պատճենները՝ բնօրինակների հետ միասին
- Ամուսնության (ամուսնալուծության, մահվան) վկայականի պատճենը
- Վերանորոգվող բնակարանի սեփականատերերի, բնակարանում գրանցված, բնակվող անձանց և նրանց ընտանիքների անդամների, ենթադրվող համավարկառուների անձնագրերի, սոցիալական քարտերի ու ծննդյան վկայականների պատճենները
- Տեղեկանք աշխատավայրից
- Տեղեկանք՝ լրացուցիչ եկամտի աղբյուրի վերաբերյալ
- Տեղեկանք հարկային տեսչության անհատական հաշվի վերաբերյալ*
- Վերանորոգման աշխատանքների նախահաշիվ
- Վերանորոգվող բնակարանի սեփականության իրավունքի վկայականի պատճենը, բնօրինակի հետ միասին, սեփականության հիմքերը
- Այլ փաստաթղթեր՝ բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

Վարկը հաստատելու դեպքում անհրաժեշտ փաստաթղթերը

- Տեղեկանք Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեից՝ գույքի պարտավորություններով ծանրաբեռնվածության վերաբերյալ (միասնական տեղեկանք)
- Հաշվետվություն անշարժ գույքի գնահատման վերաբերյալ
- Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



* Ներկայացվում է վարկային մասնագետի լրացուցիչ պահանջով,
Ծանոթություն՝ վարկի տրամադրման դեպքում, վարկի ամբողջ ժամկետի ընթացքում ցանկացած ժամանակ
վարկային մասնագետը կարող է պահանջել թարմացնել ցանկում նշված փաստաթղթերից յուրաքանչյուրը:

Ժամկետանց պարտավորությունները կատարելու դեպքում մարումները իրականացվում են հետևյալ հերթականությամբ.

- Տույժերը և տուգանքները (առկայության դեպքում)
- Տոկոսագումարները
- Մայր գումարը:

Վարկային հայտի բավարարման և մերժման գործոնները

Հաճախորդի վարկային հայտը բավարարվում է, եթե

1. Հաճախորդը ներկայացնում է վարկային հայտը և անհրաժեշտ փաստաթղթերն ամբողջությամբ:
2. ԱԲՐԱ Քրեդիտ Ռեփորթինգ՝ ՓԲԸ հարցման արդյունքում Պոտենցիալ վարկառուն և/կամ Պոտենցիալ Համավարկառուն հարցմանը նախորդող վերջին 24 ամիսների ընթացքում չի ունեցել դասակարգված պարտավորություն և/կամ ընդհանուր առմամբ չի ունեցել առնվազն 30 օր ժամկետանց օրերի ուշացում:
3. Վարկի մարման գծով ամսական վճարումների, Վարկառուի և Համավարկառուների կյանքի ու գույքի ամսական ապահովագրավճարների հանրագումարի հարաբերակցությունը Վարկառուի (Համավարկառուների) զուտ եկամտին չի գերազանցում 35 (երեսունհինգ) տոկոսը:
4. 3-րդ կետում նշված և այլ երկարաժամկետ ամսական ծախսերի գծով վճարումների (այլ վարկերի գծով վճարումներ, ալիմենտ, ուսման վարձ, վարձակալության վճար կոմունալ վճարումներ և այլն) հանրագումարի հարաբերակցությունը Վարկառուի (Համավարկառուների) զուտ եկամտին չի գերազանցում 45 տոկոսը:
5. Գրավի կամ Գրավների գնահատված արժեքը բավարարում է ներկայացված պահանջներին:
6. Վարկառուի և Համավարկառուի եկամուտները բավարարում են ներկայացված պահանջներին:
7. Բանկում վարկային հայտերի վերաբերյալ որոշումներ կայացնելու իրավասություն ունեցող լիազոր մարմինը բավարարել է հաճախորդի վարկային հայտը:

Հաճախորդի վարկային հայտը մերժվում է, եթե

1. Հաճախորդի կողմից չեն ներկայացվել վարկ ստանալու համար անհրաժեշտ փաստաթղթերը:
2. ՀՀ ԿԲ վարկային ռեգիստր հարցման արդյունքում Պոտենցիալ վարկառուն և/կամ Պոտենցիալ Համավարկառուն հարցմանը նախորդող վերջին 24 ամիսների ընթացքում ունեցել է դասակարգված
(+374)10 59 23 23

պարտավորություն և/կամ ընդհանուր առմամբ ունեցել է առնվազն 30 օր ժամկետանց օրերի ուշացում,

3. Գրավի կամ Գրավների գնահատված արժեքը ոչ բավարար լինելու դեպքերում:
4. Վարկառուի և Համավարկառուի եկամուտների ոչ բավարար լինելու դեպքում:
5. Վարկառուի և Համավարկառուի կողմից կեղծ փաստաթղթեր և/կամ տեղեկատվություն ներկայացնելու դեպքում:
6. Վարկերի պատմական շտեմարանում հայտի մերժման հիմքի առկայությունը, որը վերացված չէ:
7. Բանկում վարկային հայտերի վերաբերյալ որոշումներ կայացնելու իրավասություն ունեցող լիազոր մարմինը չի բավարարել հաճախորդի վարկային հայտը:
8. Վարկային հայտը հաստատվել է, սակայն հաճախորդը հաստատմանը հաջորդող 15 օրերի ընթացքում չի ներկայացել կամ չի ներկայացրել անհրաժեշտ փաստաթղթերը:

Քաղվածքների, տեղեկանքների և այլ տեղեկությունների տրամադրում*

Ընթացիկ քաղվածքի տրամադրում	Անվճար
Հաշվից քաղվածքների, վճարային փաստաթղթերի կրկնօրինակների, այլ տեղեկությունների տրամադրում (ըստ հաճախորդի պահանջի, յուրաքանչյուր փաստաթղթի համար)	
Մինչև 1 ամիս վաղեմության	500 ՀՀ դրամ
1 ամսից մինչև 6 ամիս վաղեմության	1,500 ՀՀ դրամ
6 ամսից մինչև 1 տարի վաղեմության	2,000 ՀՀ դրամ
1 տարուց մինչև 2 տարի վաղեմության	3,000 ՀՀ դրամ
2 տարուց ավելի վաղեմության	5,000 ՀՀ դրամ
Հաշվետերերի (բացառությամբ բանկերի) հաշիվների վերաբերյալ տեղեկանքների տրամադրում, այդ թվում՝ բանկի նկատմամբ ունեցած պարտավորությունների և դրանց գծով մարումների վերաբերյալ (ըստ հաճախորդի պահանջի)	
Աուդիտորական կազմակերպություններին	10,000 ՀՀ դրամ
Այլ անձանց	
Հաշվի բացման օրվանից հաշված մինչև 30-րդ օրը ներառյալ	5,000 ՀՀ դրամ
Հաշվի բացման օրվանից հաշված 30-րդ օրվանից հետո	3,000 ՀՀ դրամ

*Ներառյալ ԱԱՀ

Բանկի հետ համագործակցող գնահատող ընկերությունների ցանկ

Գնահատող ընկերություն	Հասցե	Հեռախոսահամար
-----------------------	-------	---------------

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



«Օրրան» ՍՊԸ	ք. Երևան, Արշակունյաց 2ա, 5-րդ հարկ	010-52-04-52, 098-20-48-98
«Գառդի»	ք. Երևան, Թումանյան 8	095 52-05-90, 096 92-05-90
«Ափթայմ»	ք. Երևան, Եկմայան 4, 5-րդ հարկ	060 53-53-14, 098-53-53-14, 094-53-53-61
«Ամիտաս»	ք. Երևան, Էրեբունի 23/6, Էրեբունի 23/10	010 43-22-76, 094-43-22-76, 096-43-22-76

Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների ցանկ

Ապահովագրական ընկերություն	Հասցե	Հեռախոսահամար
«Ինգո Արմենիա»	ք.Երևան, Հանրապետության 51/53	010-59-21-21
«Նաիրի Ինշուրանս»	ք.Երևան, Վ. Սարգսյան 10, տար.110, Ա. Ավետիսյան 116/1,	060-50-00-60
«Արմենիա Ինշուրանս»	ք.Երևան, Հյուսիսային Պողոտա 10/1	010-56-04-04
«Ռուսգոսստրախ - Արմենիա»	ք.Երևան, Հյուսիսային պողոտա 1	010-59-10-10
«Ռեստ»	ք.Երևան, Կոմիտաս 62	060-27-57-57

Ձեր գույքը (փունը, մեքենան կամ այլ) կարող է օրենքով սահմանված կարգով բռնագանձվել, եթե դուք ժամանակին չկատարեք Ձեր փոկոսագումարների եվ վարկի գումարի մարումները

Վարկային պարտավորությունները չկատարելու դեպքում գրավի առարկան, իսկ դրա անբավարար լինելու դեպքում նաև վարկառուի այլ գույքը, կարող է առգրավվել և իրացվել արտադարական կամ դատական կարգով, ինչպես ուղղակի վաճառքի, այնպես էլ հրապարակային սակարկությունների միջոցով:

Ձեր կողմից պարտավորությունը չկատարելու կամ թերի կատարելու դեպքում վարկատուն 3 աշխատանքային օր հետո այդ փվյալները ուղարկում է վարկային բյուրո, որտեղ ձևավորվում է Ձեր վարկային պատմությունը: Դուք իրավունք ունեք վարկային բյուրոյից փարեկան մեկ անգամ անվճար ձեռք բերել Ձեր վարկային պատմությունը: Ուշադրություն՝ վարկ վարկային պատմությունը կարող է խոչընդոտել Ձեզ՝ ապագայում վարկ ստանալու ժամանակ:

Վարկային պարտավորությունները չկատարելու կամ թերի կատարելու դեպքում կիրառվում են փույժեր և փուլանքներ:

«Ձեր ֆինանսական փեղեկատուն» ֆիզիկական անձանց առաջարկվող ծառայությունների որոնման, համեմարման և Ձեզ համար ամենաարդյունավետ փարբերակի ընտրությունը հեշտացնող էլեկտրոնային համակարգ է:

Դուք իրավունք ունեք հաղորդակցվել ֆինանսական կազմակերպության հետ Ձեր նախընտրած եղանակով փոստային կապի միջոցով կամ էլեկտրոնային եղանակով: Էլեկտրոնային եղանակով փեղեկատվության

ստացումը ամենահարմարավերս է: Այն հասանելի է 24/7 ռեժիմով, զերծ է թղթային տեղեկատվության կորստի ռիսկերից և ապահովում է գաղտնիություն:

7.Ֆիզիկական անձանց կողմից ոչ բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում

Վարկը տրամադրվում է Բանկի լրիվ ֆինանսական գործառնություններ իրականացնող մասնաճյուղերում:

Վարկառու	22 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ՝ պայմանով, որ վարկային պայմանագրի ժամկետի ավարտին վարկառուի տարիքը չգերազանցի 70 տարեկանը
Համավարկառու*	22 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ՝ պայմանով, որ վարկային պայմանագրի ժամկետի ավարտին համավարկառուի տարիքը չգերազանցի 70 տարեկանը
Երաշխավոր	22 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ՝ պայմանով, որ վարկային պայմանագրի ժամկետի ավարտին երաշխավորի տարիքը չգերազանցի 70 տարեկանը: Իրավաբանական անձ:
Վարկի նպատակ	Ոչ բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում՝ բացառությամբ արտադրական նշանակության գույքերի
Վարկի արժույթ	ՀՀ դրամ, ԱՄՆ դոլար
Վարկի նվազագույն գումար	5,000,000 ՀՀ դրամ, 10,000 ԱՄՆ դոլար
Վարկի առավելագույն գումար	150.000.000 ՀՀ դրամ, 300,000 ԱՄՆ դոլար
Վարկի նվազագույն գումար	60 ամիս
Վարկի առավելագույն գումար	180 ամիս
Տարեկան տոկոսադրույք**	հաստատուն՝ մինչև 36 ամիս – 13.5%, իսկ 37-րդ ամսից սկսած հաստատուն տոկոսադրույքը ճշգրտվում է՝ Առևտրային բանկերի կողմից մինչև 1 տարի ժամկետով (բացառությամբ ցպահանջի) ՀՀ դրամով ներգրավված ավանդների՝ ՀՀ ԿԲ կողմից (Աղբյուրը՝ https://www.cba.am/hy/statistics/financial-market-interest-rates-monthly/221) հրապարակվող ամսական տոկոսադրույքների փոփոխման ամսաթվից 10 աշխատանքային օր առաջ հրապարակված վերջին 3 ամիսների (հաստատուն տոկոսադրույքի ճշգրտման օրվան նախորդող) միջին թվաբանականով հաշվարկված տոկոսադրույք գումարած 5.5% (այսուհետ՝ Հիմնական ցուցանիշ): Հիմնական ցուցանիշի

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



	<p>անհասանելի դառնալու դեպքում որպես երկրորդային ցուցանիշ է ընդունվում ՀՀ պետական արժեկտրոնային 1 տարեկան պարտատոմսերի մինչև մարում եկամտաբերության կորի տոկոսադրույք (Աղբյուրը՝ https://www.cba.am/hy/yield-curves-of-gb/) գումարած 5.5% (այսուհետ՝ Երկրորդային ցուցանիշ): հաստատուն՝ մինչև 36 ամիս – 10%, իսկ 37-րդ ամսից սկսած հաստատուն տոկոսադրույքը ճշգրտվում է՝ ճշգրտման հիմքում որպես հիմնական ցուցանիշ դնելով Առևտրային բանկերի կողմից ԱՄՆ դոլարով ներգրավված ավանդների մինչև 1 տարի ժամկետով (բացառությամբ ցպահանջի)՝ ՀՀ ԿԲ կողմից (Աղբյուրը՝ https://www.cba.am/hy/statistics/financial-market-interest-rates-monthly/221) հրապարակվող ամսական տոկոսադրույքների հրապարակված վերջին 3 ամիսների (հաստատուն տոկոսադրույքի ճշգրտման օրվան նախորդող) միջին թվաբանականով հաշվարկված տոկոսադրույք գումարած 7.5% (այսուհետ՝ Հիմնական ցուցանիշ): Հիմնական ցուցանիշի անհասանելի դառնալու դեպքում, որպես երկրորդային ցուցանիշ է ընդունվում CME Term SOFR (վեց ամսական) հրապարակված տոկոսադրույքը՝ գումարած 7.5% (Աղբյուրը՝ https://www.global-rates.com/en/interest-rates/cme-term-sofr/3/term-sofr-interest-6-months/) (սույն հավելվածում այսուհետ՝ Երկրորդային ցուցանիշ): Վարկի տարեկան տոկոսադրույքի ճշգրտումը կատարվում է 37-րդ ամսվա առաջին աշխատանքային օրը, իսկ հետագա ճշգրտումները կատարվում են յուրաքանչյուր տարվա ապրիլ և հոկտեմբեր ամիսների հինգերորդ աշխատանքային օրերին: Ընդ որում՝ 37-րդ ամսվա առաջին աշխատանքային օրը կատարվող տարեկան տոկոսադրույքի ճշգրտման համար հիմք է ընդունվում 37-րդ ամսվա առաջին աշխատանքային օրվան նախորդող ապրիլ կամ հոկտեմբեր ամիսների (որն առաջինը կնախորդի) 5-րդ աշխատանքային օրվանից 10 աշխատանքային օր առաջ հաշվարկված Հիմնական ցուցանիշը կամ Երկրորդային ցուցանիշը (ըստ կիրառելիության): Վարկի տարեկան տոկոսադրույքի ճշգրտման արդյունքում Վարկի տարեկան տոկոսադրույքը կարող է կազմել ոչ ավել, քան Վարկի առաջին տարվա տարեկան տոկոսի դրույքաչափից 8 (ութ) տոկոսային կետով և ոչ պակաս, քան Վարկի առաջին տարվա տարեկան տոկոսադրույքից 8 (ութ) տոկոսային կետով:</p>
--	---

Վարկի տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	14.03-15.94% ՀՀ դրամ 10.12-11.97% ԱՄՆ դոլար
Վարկ/Գրավ հարաբերակցություն	<ol style="list-style-type: none"> Մինչև 80% ձեռքբերվող գույքի գնահատված շուկայական արժեքի ՀՀ դրամի դեպքում Մինչև 70% ձեռքբերվող գույքի գնահատված շուկայական արժեքի ԱՄՆ դոլարի դեպքում Մինչև գույքի ձեռքբերման գնի 100% լրացուցիչ անշարժ գույքի գրավադրման դեպքում, բայց ոչ ավել քան գրավադրվող գույքերի գնահատված շուկայական արժեքների հանրագումարի 70%
Գրավի առարկա	Ձեռք բերվող գույքը, լրացուցիչ անշարժ գույք (բնակարան, բնակելի տուն, հասարակական տարածք՝ բացառությամբ արտադրական տարածքների)
Վարկի տրամադրման եղանակ	Անկանխիկ, փոխանցվում է կանխավճարի հետ միասին վաճառողի հաշվին
Վարկի մարումներ	Անուիտետ կամ մայր գումարի հավասարաչափ ամորտիզացիա
Վարկի և տոկոսագումարների մարումներ	Ամենամսյա
Հայտի ուսումնասիրության վճար	10.000 ՀՀ դրամ
Վարկի սպասարկման վճար	Վարկի գումարի 1%-ի չափով, բայց ոչ ավել քան 250,000 ՀՀ դրամ
Ապահովագրություն	Չի պահանջվում
Վերականգնող վարկավորման հնարավորություն	Վարկի գործողության առաջին 84 ամիսների ընթացքում մարված մայր գումարի մինչև 50% չափով վարկավորման հնարավորություն
Վարկունակության գնահատում	Ծախս/Եկամուտ առավելագույն հարաբերակցությունը 50% (վարկառուի և համավարկառուի կամ երաշխավորի բոլոր վարկային պարտավորություններ/վարկառուի և համավարկառուի կամ երաշխավորի եկամուտ)
Ժամկետանց պարտավորությունների (մայր գումար և/կամ տոկոսագումար) գծով տույժ	Օրական 0.13 %
Վաղաժամկետ մարման տույժ***	Կիրառվում է վարկային պայմանագրի գործողության ժամկետի առաջին 3 տարիների ընթացքում

*Համավարկառուն պեղք է հանդիսանա վարկառուի ընտանիքի անդամը: Ընտանիքի անդամ են համարվում հայրը, մայրը, ամուսինը, ամուսնու ծնողները, տատը, պապը, քույրը, եղբայրը, երեխաները, քրոջ, եղբոր ամուսինն ու երեխաները

*Համավարկառուն պեղք է հանդիսանա վարկառուի ընտանիքի անդամը: Ընտանիքի անդամ են համարվում հայրը, մայրը, ամուսինը, ամուսնու ծնողները, տատը, պապը, քույրը, եղբայրը, երեխաները, քրոջ, եղբոր ամուսինն ու երեխաները:

Եթե վարկառուն չի ցանկանում, որպեսզի վարկային պայմանագրով կիրառվի վարկի վաղաժամկետ մարման տույժ, ապա վարկի տարեկան անվանական տոկոսադրույքը սահմանվում է հաստատվում՝ մինչև 36 ամիս – 14%, իսկ 37-րդ ամսից սկսած հաստատվում տոկոսադրույքը ճշգրտվում է՝ Առևտրային բանկերի կողմից մինչև 1 տարի ժամկետով (բացառությամբ ցպահանջի) ՀՀ դրամով ներգրավված ավանդների՝ ՀՀ ԿԲ կողմից (Աղբյուրը՝ <https://www.cba.am/hy/statistics/financial-market-interest-rates-monthly/221>) հրապարակվող ամսական տոկոսադրույքների փոփոխման ամսաթվից 10 աշխատանքային օր առաջ հրապարակված վերջին 3 ամիսների (հաստատվում տոկոսադրույքի ճշգրտման օրվան նախորդող) միջին թվաբանականով հաշվարկված տոկոսադրույք գումարած 6% (այսուհետ՝ Հիմնական ցուցանիշ): Հիմնական ցուցանիշի անհասանելի դառնալու դեպքում որպես երկրորդային ցուցանիշ է ընդունվում ՀՀ պետական արժեկտրոնային 1 տարեկան պարտավորումների մինչև մարում եկամտաբերության կորի տոկոսադրույք (Աղբյուրը՝ <https://www.cba.am/hy/yield-curves-of-gb/>) գումարած 6% (այսուհետ՝ Երկրորդային ցուցանիշ):

Հաստատվում՝ մինչև 36 ամիս – 10.5%, իսկ 37-րդ ամսից սկսած հաստատվում տոկոսադրույքը ճշգրտվում է՝ ճշգրտման հիմքում որպես հիմնական ցուցանիշ դնելով Առևտրային բանկերի կողմից ԱՄՆ դոլարով ներգրավված ավանդների մինչև 1 տարի ժամկետով (բացառությամբ ցպահանջի)՝ ՀՀ ԿԲ կողմից (Աղբյուրը՝ <https://www.cba.am/hy/statistics/financial-market-interest-rates-monthly/221>) հրապարակվող ամսական տոկոսադրույքների փոփոխման ամսաթվից 10 աշխատանքային օր առաջ հրապարակված վերջին 3 ամիսների (հաստատվում տոկոսադրույքի ճշգրտման օրվան նախորդող) միջին թվաբանականով հաշվարկված տոկոսադրույք գումարած 8% (այսուհետ՝ Հիմնական ցուցանիշ): Հիմնական ցուցանիշի անհասանելի դառնալու դեպքում, որպես երկրորդային ցուցանիշ է ընդունվում CME Term SOFR (վեց ամսական) հրապարակված տոկոսադրույքը՝ գումարած 8% (Աղբյուրը՝ <https://www.global-rates.com/en/interest-rates/cme-term-sofr/3/term-sofr-interest-6-months/>) (սույն հավելվածում այսուհետ՝ Երկրորդային ցուցանիշ):

***Տրամադրվող հիպոտեկային վարկերի պայմանագրային տարվա որևէ պահի վաղաժամկետ մարում կարող է իրականացվել այդ պայմանագրային տարվա համար մարման ժամանակացույցով նախատեսված վարկի մայր գումարի չափով: Պայմանագրային տարի է համարվում կրեդիտավորման պայմանագրի կնքման ամսաթվին հաջորդող յուրաքանչյուր 12-ամսյա ժամանակահատվածը, նշված գումարից գերազանցելու դեպքում՝

- վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.6 փոկոսի չափով փուզանք, եթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում պայմանագրի գործողության առաջին փարվա ընթացքում,
- վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.4 փոկոսի չափով փուզանք, եթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում պայմանագրի գործողության երկրորդ փարվա ընթացքում,
- վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.2 փոկոսի չափով փուզանք, եթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում պայմանագրի գործողության երրորդ փարվա ընթացքում Վարկունակության գնահատման ժամանակ որպես վարկառուի եկամուտ 50 %-ով կարող է հաշվի առնվել ձեռքբերվող գույքի պտտենցիալ վարձակալության հնարավոր շուկայական արժեքը, որի արժանահավասարության վերաբերյալ համապատասխան նշագրումը կատարվում է Բանկի գույքի գնահատման պատասխանատուի կողմից:

Գրավը պետք է գնահատվի Բանկի հետ համագործակցող անկախ գնահատող կազմակերպության կողմից և լինի Բանկի համար ընդունելի:

Ուշադրություն. Վարկի փոկոսագումարները հաշվարկվում են անվանական փոկոսադրույքի հիման վրա: Իսկ տարեկան փաստացի փոկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան կարժենա վարկը ձեզ համար փոկոսագումարները և վարկի տրամադրման և սպասարկման գծով բոլոր պարտադիր վճարները սահմանված ժամկետներում և չափերով կատարելու դեպքում:

Տարեկան փաստացի փոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել՝ կախված Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի պաշտոնական կայքէջում հրապարակված փոխարժեքի մեծության փոփոխությունից:

Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխությունները կարող են ազդեցություն ունենալ վարկի մարումների վրա:

Արտարժույթային վարկի դեպքում, կախված արտարժույթի փոխարժեքի տատանումներից, նշված տարեկան փաստացի փոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել:

Տարեկան փաստացի փոկոսադրույքը հաշվարկված է 24.02.23 օրվա փոխարժեքով 1 ԱՄՆ դոլար՝ 398 ՀՀ դրամ:

Վարկառուի կողմից կատարվող այլ պարտադիր վճարներ

Գրավի գնահատման վճար	15.000-100,000 ՀՀ դրամ
Գրավի ապահովագրության վճար	0,15-0.16%
Նոտարական վավերացման վճար	20.000-25,000 ՀՀ դրամ
Կադաստրի հետ կապված վճար	71.000 ՀՀ դրամ
Միասնական տեղեկանք	10,000 ՀՀ դրամ

Վարկի տրամադրման մասին որոշման կայացման, հաճախորդին տեղեկացնելու և վարկը տրամադրելու ժամկետները

Վարկային հայտի վերաբերյալ որոշման կայացումը իրականացվում է առավելագույնը 7 աշխատանքային օրվա ընթացքում: Հաճախորդը տեղեկացվում է 1 աշխատանքային օրվա ընթացքում, իսկ վարկը տրամադրվում է բոլոր փաստաթղթերը ներկայացնելուց հետո 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Պահանջվող փաստաթղթեր

Նախնական փաստաթղթեր

Գնորդ

- Անձնագրի և սոցիալական քարտի պատճենները՝ բնօրինակների հետ միասին
- Ամուսնության (ամուսնալուծության, մահվան) վկայականի պատճենը
- Ընտանիքի անդամների, ենթադրվող համավարկառուների անձնագրերի, սոցիալական քարտերի և ծննդյան վկայականների պատճենները
- Տեղեկանք աշխատավայրից (ձևը կցվում է)
- Տեղեկանք՝ լրացուցիչ եկամտի աղբյուրի վերաբերյալ
- Տեղեկանք հարկային տեսչության անհատական հաշվի վերաբերյալ*
- Գնորդի և ենթադրվող համավարկառուների անձնական սեփականություն հանդիսացող գույքի սեփականության իրավունքի վկայական(ներ)ի պատճեն(ներ)ը՝ (առկայության դեպքում)
- Այլ փաստաթղթեր՝ բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

Վաճառող

- Բնակարանի սեփականատերերի և բնակարանում բնակվող անձանց և նրանց ընտանիքի անդամների անձնագրերի , սոցիալական քարտերի և ծննդյան վկայականների պատճենները
- Ամուսնության (ամուսնալուծության, մահվան) վկայականի պատճենը
- Վաճառվող անշարժ գույքի սեփականության վկայականի պատճենը՝ բնօրինակի հետ միասին
- Անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի հիմքերը
- Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

Վարկը հաստատվելու դեպքում անհրաժեշտ փաստաթղթեր

Գնորդ

- Գույքի և գնորդի ու ենթադրվող համավարկառուների դժբախտ պատահարներից ապահովագրման պայմանագրեր
- Հաշվետվություն՝ անշարժ գույքի գնահատման վերաբերյալ
- Այլ փաստաթղթեր՝ բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

Վաճառող

- Տեղեկանք Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեյից գույքի պարտավորություններով ծանրաբեռնվածության վերաբերյալ (Միասնական տեղեկանք)
- Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

(+374)10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



Ժամկետանց պարտավորությունները կատարելու դեպքում մարումները իրականացվում են հետևյալ հերթականությամբ.

- Տույժերը և տուգանքները (առկայության դեպքում)
- Տոկոսագումարները
- Մայր գումարը:

Վարկային հայտի բավարարման և մերժման գործոնները**Հաճախորդի վարկային հայտը բավարարվում է, եթե**

1. Հաճախորդը ներկայացնում է վարկային հայտը և անհրաժեշտ փաստաթղթերն ամբողջությամբ:
2. ԱԲՐԱ Քրեդիտ Ռեփորթինգ” ՓԲԸ հարցման արդյունքում Պոտենցիալ վարկառուն և/կամ Պոտենցիալ Համավարկառուն հարցմանը նախորդող վերջին 24 ամիսների ընթացքում չի ունեցել դասակարգված պարտավորություն և/կամ ընդհանուր առմամբ չի ունեցել առնվազն 30 օր ժամկետանց օրերի ուշացում:
3. Վարկի մարման գծով ամսական վճարումների, Վարկառուի և Համավարկառուների կյանքի ու գույքի ամսական ապահովագրավճարների հանրագումարի հարաբերակցությունը Վարկառուի (Համավարկառուների) զուտ եկամտին չի գերազանցում 35 (երեսունհինգ) տոկոսը:
4. 3-րդ կետում նշված և այլ երկարաժամկետ ամսական ծախսերի գծով վճարումների (այլ վարկերի գծով վճարումներ, ալիմենտ, ուսման վարձ, վարձակալության վճար կոմունալ վճարումներ և այլն) հանրագումարի հարաբերակցությունը Վարկառուի (Համավարկառուների) զուտ եկամտին չի գերազանցում 45 տոկոսը:
5. Գրավի կամ Գրավների գնահատված արժեքը բավարարում է ներկայացված պահանջներին:
6. Վարկառուի և Համավարկառուի եկամուտները բավարարում են ներկայացված պահանջներին:
7. Բանկում վարկային հայտերի վերաբերյալ որոշումներ կայացնելու իրավասություն ունեցող լիազոր մարմինը բավարարել է հաճախորդի վարկային հայտը:

Հաճախորդի վարկային հայտը մերժվում է, եթե

1. Հաճախորդը ներկայացնում է վարկային հայտը և անհրաժեշտ փաստաթղթերն ամբողջությամբ:
2. ԱԲՐԱ Քրեդիտ Ռեփորթինգ” ՓԲԸ հարցման արդյունքում Պոտենցիալ վարկառուն և/կամ Պոտենցիալ Համավարկառուն հարցմանը նախորդող վերջին 24 ամիսների ընթացքում չի ունեցել դասակարգված պարտավորություն և/կամ ընդհանուր առմամբ չի ունեցել առնվազն 30 օր ժամկետանց օրերի ուշացում:
3. Վարկի մարման գծով ամսական վճարումների, Վարկառուի և Համավարկառուների կյանքի ու գույքի ամսական ապահովագրավճարների հանրագումարի հարաբերակցությունը Վարկառուի (Համավարկառուների) զուտ եկամտին չի գերազանցում 35 (երեսունհինգ) տոկոսը:
4. 3-րդ կետում նշված և այլ երկարաժամկետ ամսական ծախսերի գծով վճարումների (այլ վարկերի գծով վճարումներ, ալիմենտ, ուսման վարձ, վարձակալության վճար կոմունալ վճարումներ և այլն)

(+374)10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



հանրագումարի հարաբերակցությունը Վարկառուի (Համավարկառուների) զուտ եկամտին չի գերազանցում 45 տոկոսը:

5. Գրավի կամ Գրավների գնահատված արժեքը բավարարում է ներկայացված պահանջներին:
6. Վարկառուի և Համավարկառուի եկամուտները բավարարում են ներկայացված պահանջներին:
7. Բանկում վարկային հայտերի վերաբերյալ որոշումներ կայացնելու իրավասություն ունեցող լիազոր մարմինը բավարարել է հաճախորդի վարկային հայտը:

Քաղվածքների, տեղեկանքների և այլ տեղեկությունների տրամադրում*

Ընթացիկ քաղվածքի տրամադրում	Անվճար
Հաշվից քաղվածքների, վճարային փաստաթղթերի կրկնօրինակների, այլ տեղեկությունների տրամադրում (ըստ հաճախորդի պահանջի, յուրաքանչյուր փաստաթղթի համար)	
Մինչև 1 ամիս վաղեմության	500 ՀՀ դրամ
1 ամսից մինչև 6 ամիս վաղեմության	1,500 ՀՀ դրամ
6 ամսից մինչև 1 տարի վաղեմության	2,000 ՀՀ դրամ
1 տարուց մինչև 2 տարի վաղեմության	3,000 ՀՀ դրամ
2 տարուց ավելի վաղեմության	5,000 ՀՀ դրամ
Հաշվետերերի (բացառությամբ բանկերի) հաշիվների վերաբերյալ տեղեկանքների տրամադրում, այդ թվում՝ բանկի նկատմամբ ունեցած պարտավորությունների և դրանց գծով մարումների վերաբերյալ (ըստ հաճախորդի պահանջի)	
Աուդիտորական կազմակերպություններին	10,000 ՀՀ դրամ
Այլ անձանց	
Հաշվի բացման օրվանից հաշված մինչև 30-րդ օրը ներառյալ	5,000 ՀՀ դրամ
Հաշվի բացման օրվանից հաշված 30-րդ օրվանից հետո	3,000 ՀՀ դրամ

*Ներառյալ ԱԱՀ

Բանկի հետ համագործակցող գնահատող ընկերությունների ցանկ

Գնահատող ընկերություն	Հասցե	Հեռախոսահամար
«Օրրան» ՍՊԸ	ք. Երևան, Արշակունյաց 2ա, 5-րդ հարկ	010-52-04-52, 098-20-48-98
«Գառդի»	ք. Երևան, Թումանյան 8	095 52-05-90, 096 92-05-90
«Ափթայմ»	ք. Երևան, Եկմայլան 4, 5-րդ հարկ	060 53-53-14, 098-53-53-14, 094-53-53-61

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



«Ամիտաս»	ք. Երևան, Էրեբունի 23/6, Էրեբունի 23/10	010 43-22-76, 094-43-22-76, 096-43-22-76
----------	--	--

Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների ցանկ

Ապահովագրական ընկերություն	Հասցե	Հեռախոսահամար
«Ինգո Արմենիա»	ք.Երևան, Հանրապետության 51/53	010-59-21-21
«Նաիրի Ինշուրանս»	ք.Երևան, Վ. Սարգսյան 10, տար.110, Ա. Ավետիսյան 116/1,	060-50-00-60
«Արմենիա Ինշուրանս»	ք.Երևան, Հյուսիսային Պողոտա 10/1	010-56-04-04
«Ռուզոսստրախ - Արմենիա»	ք.Երևան, Հյուսիսային պողոտա 1	010-59-10-10
«Ռետո»	ք.Երևան, Կոմիտաս 62	060-27-57-57

<p>Ձեր գույքը (տունը, մեքենան կամ այլ) կարող է օրենքով սահմանված կարգով բռնագանձվել, եթե դուք ժամանակին չկատարեք Ձեր փոկոսագումարների ել վարկի գումարի մարումները</p>
<p>Վարկային պարտավորությունները չկատարելու դեպքում գրավի առարկան, իսկ դրա անբավարար լինելու դեպքում նաև վարկառուի այլ գույքը, կարող է առգրավվել և իրացվել արտադարական կամ դատական կարգով, ինչպես ուղղակի վաճառքի, այնպես էլ հրապարակային սակարկությունների միջոցով:</p>
<p>Ձեր կողմից պարտավորությունը չկատարելու կամ թերի կատարելու դեպքում վարկատուն 3 աշխատանքային օր հետո այդ փվյալները ուղարկում է վարկային բյուրո, որպեսզի ձևավորվում է Ձեր վարկային պատմությունը: Դուք իրավունք ունեք վարկային բյուրոյից տարեկան մեկ անգամ անվճար ձեռք բերել Ձեր վարկային պատմությունը: Ուշադրություն՝ վարկ վարկային պատմությունը կարող է խոչընդոտել Ձեզ՝ ապագայում վարկ ստանալու ժամանակ:</p>
<p>Վարկային պարտավորությունները չկատարելու կամ թերի կատարելու դեպքում կիրառվում են տույժեր և փուզանքներ:</p>
<p>«Ձեր ֆինանսական տեղեկատվություն» ֆիզիկական անձանց առաջարկվող ծառայությունների որոնման, համեմատման և Ձեզ համար ամենարդյունավետ տարբերակի ընտրությունը հեշտացնող էլեկտրոնային համակարգ է:</p>
<p>Դուք իրավունք ունեք հաղորդակցվել ֆինանսական կազմակերպության հետ Ձեր նախընտրած եղանակով փոստային կապի միջոցով կամ էլեկտրոնային եղանակով: Էլեկտրոնային եղանակով տեղեկատվության ստացումը ամենահարմարավետն է: Այն հասանելի է 24/7 ռեժիմով, զերծ է թղթային տեղեկատվության կորստի ռիսկերից և ապահովում է գաղտնիություն:</p>

8. Բնակարանի վերանորոգում

Վարկը տրամադրվում է Բանկի լրիվ ֆինանսական գործառնություններ իրականացնող մասնաճյուղերում:

Բանկի ռեսուրսներով տրամադրման պայմաններ

Վարկառու	22 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ՝ պայմանով, որ վարկային պայմանագրի ժամկետի ավարտին վարկառուի տարիքը չգերազանցի 65 տարեկանը
Համավարկառու	22 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ՝ պայմանով, որ վարկային պայմանագրի ժամկետի ավարտին համավարկառուի տարիքը չգերազանցի 65 տարեկանը
Երաշխավոր	22 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ՝ պայմանով, որ վարկային պայմանագրի ժամկետի ավարտին երաշխավորի տարիքը չգերազանցի 65 տարեկանը: Իրավաբանական անձ
Վարկի նպատակ	Բնակելի անշարժ գույքի վերանորոգում
Վարկի արժույթ	ՀՀ դրամ
Վարկի նվազագույն գումար	2,500,000 ՀՀ դրամ
Վարկի առավելագույն գումար	100,000,000 ՀՀ դրամ
Վարկի նվազագույն ժակմետ	60 ամիս
Վարկի առավելագույն ժամկետ	180 ամիս
Վարկի տարեկան տոկոսադրույք**	հաստատուն՝ մինչև 36 ամիս – 13%, իսկ 37-րդ ամսից սկսած հաստատուն տոկոսադրույքը ճշգրտվում է՝ Առևտրային բանկերի կողմից մինչև 1 տարի ժամկետով (բացառությամբ ցպահանջի) ՀՀ դրամով ներգրավված ավանդների՝ ՀՀ ԿԲ կողմից (Աղբյուրը՝ https://www.cba.am/hy/statistics/financial-market-interest-rates-monthly/221) հրապարակվող ամսական տոկոսադրույքների փոփոխման ամսաթվից 10 աշխատանքային օր առաջ հրապարակված վերջին 3 ամիսների (հաստատուն տոկոսադրույքի ճշգրտման օրվան նախորդող) միջին թվաբանականով հաշվարկված տոկոսադրույք գումարած 5% (այսուհետ՝ Հիմնական ցուցանիշ): Հիմնական ցուցանիշի անհասանելի դառնալու դեպքում որպես երկրորդային ցուցանիշ

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



	<p>է ընդունվում ՀՀ պետական արժեկտրոնային 1 տարեկան պարտատոմսերի մինչև մարում եկամտաբերության կորի տոկոսադրույք (Աղբյուրը՝ https://www.cba.am/hy/yield-curves-of-gb/) գումարած 5% (այսուհետ՝ Երկրորդային ցուցանիշ):</p> <p>Վարկի տարեկան տոկոսադրույքի ճշգրտումը կատարվում է 37-րդ ամսվա առաջին աշխատանքային օրը, իսկ հետագա ճշգրտումները կատարվում են յուրաքանչյուր տարվա ապրիլ և հոկտեմբեր ամիսների հինգերորդ աշխատանքային օրերին: Ընդ որում՝ 37-րդ ամսվա առաջին աշխատանքային օրը կատարվող տարեկան տոկոսադրույքի ճշգրտման համար հիմք է ընդունվում 37-րդ ամսվա առաջին աշխատանքային օրվան նախորդող ապրիլ կամ հոկտեմբեր ամիսների (որն առաջինը կնախորդի) 5-րդ աշխատանքային օրվանից 10 աշխատանքային օր առաջ հաշվարկված Հիմնական ցուցանիշը կամ Երկրորդային ցուցանիշը (ըստ կիրառելիության): Վարկի տարեկան տոկոսադրույքի ճշգրտման արդյունքում Վարկի տարեկան տոկոսադրույքը կարող է կազմել ոչ ավել, քան Վարկի առաջին տարվա տարեկան տոկոսի դրույքաչափից 8 (ութ) տոկոսային կետով և ոչ պակաս, քան Վարկի առաջին տարվա տարեկան տոկոսադրույքից 8 (ութ) տոկոսային կետով:</p>
Վարկի տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	<p>12.90-14.78%</p>
Վարկ/Գրավ հարաբերակցություն	<p>Մինչև 50% վերանորոգվող բնակելի անշարժ գույքի գնահատված շուկայական արժեքի</p>
Գրավի առարկա	<p>Վերանորոգվող բնակելի անշարժ գույք (բացառությամբ արտադրական նշանակության)</p>
Վարկի տրամադրման եղանակ	<p>Անկանխիկ/Փուլային</p>
Վարկի մարումներ	<p>Անուիտետ կամ մայր գումարի հավասարաչափ ամորտիզացիա</p>
Վարկի և տոկոսագումարների մարումներ	<p>Ամենամյա</p>
Հայտի ուսումնասիրության վճար	<p>5,000 ՀՀ դրամ</p>
Վարկի սպասարկման վճար	<p>Վարկի գումարի 1%-ի չափով, բայց ոչ ավել քան 250,000 ՀՀ դրամ</p>
Ապահովագրություն	<p>Չի պահանջվում</p>

Ժամկետանց պարտավորությունների (մայր գումար և/կամ տոկոսագումար) գծով տույժ	Օրական 0.13%
Վաղաժամկետ մարման տույժ***	Կիրառվում է վարկային պայմանագրի գործողության ժամկետի առաջին 3 տարիների ընթացքում

* Համավարկառուն պեքը է հանդիսանա վարկառուի ընդհանրի անդամը: Ընդհանրի անդամ են համարվում հայրը, մայրը, ամուսինը, ամուսնու ծնողները, փայրը, պապը, քույրը, եղբայրը, երեխաները, քրոջ, եղբոր ամուսինն ու երեխաները:

**Եթե վարկառուն չի ցանկանում, որպեսզի վարկային պայմանագրով կիրառվի վարկի վաղաժամկետ մարման տույժ, ապա վարկի փարեկան անվանական տոկոսադրույքը սահմանվում է հաստատված մինչև 36 ամիս – 13.5%, իսկ 37-րդ ամսից սկսած հաստատված տոկոսադրույքը ճշգրտվում է՝ Առևտրային բանկերի կողմից մինչև 1 փարի ժամկետով (բացառությամբ ցպահանջի) ՀՀ դրամով ներգրավված ավանդների՝ ՀՀ ԿԲ կողմից (Աղբյուրը՝ <https://www.cba.am/hy/statistics/financial-market-interest-rates-monthly/221>) հրապարակվող ամսական տոկոսադրույքների փոփոխման ամսաթվից 10 աշխատանքային օր առաջ հրապարակված վերջին 3 ամիսների (հաստատված տոկոսադրույքի ճշգրտման օրվան նախորդող) միջին թվաբանականով հաշվարկված տոկոսադրույք գումարած 5.5% (այսուհետ՝ Հիմնական ցուցանիշ): Հիմնական ցուցանիշի անհասանելի դառնալու դեպքում որպես երկրորդային ցուցանիշ է ընդունվում ՀՀ պետական արժեկտրոնային 1 փարեկան պարտավորումների մինչև մարում եկամտաբերության կորի տոկոսադրույք (Աղբյուրը՝ <https://www.cba.am/hy/yield-curves-of-gb/>) գումարած 5.5% (այսուհետ՝ Երկրորդային ցուցանիշ):

***«Բնակարանային հիպոթեկային կրեդիտավորման մասին» ՀՀ օրենքի շրջանակներում փրամադրվող հիպոթեկային վարկերի պայմանագրային փարվա որևէ պահի վաղաժամկետ մարում կարող է իրականացվել այդ պայմանագրային փարվա համար մարման ժամանակացույցով նախատեսված վարկի մայր գումարի չափով: Պայմանագրային փարի է համարվում կրեդիտավորման պայմանագրի կնքման ամսաթվին հաջորդող յուրաքանչյուր 12-ամսյա ժամանակահատվածը, նշված գումարից գերազանցելու դեպքում՝

- վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.6 տոկոսի չափով փուզանք, եթե վաղաժամկետ մարումը փրեղի է ունենում պայմանագրի գործողության առաջին փարվա ընթացքում,
- վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.4 տոկոսի չափով փուզանք, եթե վաղաժամկետ մարումը փրեղի է ունենում պայմանագրի գործողության երկրորդ փարվա ընթացքում,
- վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.2 տոկոսի չափով փուզանք, եթե վաղաժամկետ մարումը փրեղի է ունենում պայմանագրի գործողության երրորդ փարվա ընթացքում:

Գրավը պեքը է գնահատվի Բանկի հետ համագործակցող անկախ գնահատող կազմակերպության կողմից և լինի Բանկի համար ընդունելի:

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



Ուշադրություն. Վարկի տրկոսագումարները հաշվարկվում են անվանական տրկոսադրույքի հիման վրա: Իսկ տարեկան փաստացի տրկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան կարժենա վարկը ձեզ համար տրկոսագումարները և վարկի տրամադրման և սպասարկման գծով բոլոր պարտադիր վճարները սահմանված ժամկետներում և չափերով կատարելու դեպքում:

Վարկառուի կողմից կատարվող այլ պարտադիր վճարներ

Գրավի գնահատման վճար	15.000-35,000 ՀՀ դրամ
Գրավի ապահովագրության վճար	0,15-0.16%
Նոտարական վավերացման վճար	12.000-15,000 ՀՀ դրամ
Կադաստրի հետ կապված վճար	26.000 ՀՀ դրամ
Միասնական տեղեկանք	10,000 ՀՀ դրամ

Վարկի տրամադրման մասին որոշման կայացման, հաճախորդին տեղեկացնելու և վարկը տրամադրելու ժամկետները

Վարկային հայտի վերաբերյալ որոշման կայացումը իրականացվում է առավելագույնը 7 աշխատանքային օրվա ընթացքում: Հաճախորդը տեղեկացվում է 1 աշխատանքային օրվա ընթացքում, իսկ վարկը տրամադրվում է բոլոր փաստաթղթերը ներկայացնելուց հետո 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Պահանջվող փաստաթղթեր

Նախնական փաստաթղթեր

- Անձնագրի և սոցիալական քարտի պատճենները՝ բնօրինակների հետ միասին
- Ամուսնության (ամուսնալուծության, մահվան) վկայականի պատճենը
- Վերանորոգվող բնակարանի սեփականատերերի, բնակարանում գրանցված, բնակվող անձանց և նրանց ընտանիքների անդամների, ենթադրվող համավարկառուների անձնագրերի, սոցիալական քարտերի ու ծննդյան վկայականների պատճենները
- Տեղեկանք աշխատավայրից
- Տեղեկանք՝ լրացուցիչ եկամտի աղբյուրի վերաբերյալ
- Տեղեկանք հարկային տեսչության անհատական հաշվի վերաբերյալ*
- Վերանորոգման աշխատանքների նախահաշիվ
- Վերանորոգվող բնակարանի սեփականության իրավունքի վկայականի պատճենը, բնօրինակի հետ միասին, սեփականության հիմքերը
- Այլ փաստաթղթեր՝ բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

Վարկը հաստատվելու դեպքում անհրաժեշտ փաստաթղթեր

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



- Տեղեկանք Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեյից՝ գույքի պարտավորություններով ծանրաբեռնվածության վերաբերյալ (միասնական տեղեկանք)
- Հաշվետվություն անշարժ գույքի գնահատման վերաբերյալ
- Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի վարկային մասնագետի պահանջով:

Վարկի տրամադրման դեպքում, վարկի ամբողջ ժամկետի ընթացքում ցանկացած ժամանակ վարկային մասնագետը կարող է պահանջել թարմացնել ցանկում նշված փաստաթղթերից յուրաքանչյուրը:

Ժամկետանց պարտավորությունները կատարելու դեպքում մարումները իրականացվում են հետևյալ հերթականությամբ.

- Տույժերը և տուգանքները (առկայության դեպքում)
- Տոկոսագումարները
- Մայր գումարը:

Վարկային հայտի բավարարման և մերժման գործոնները

Հաճախորդի վարկային հայտը բավարարվում է, եթե

1. Հաճախորդը ներկայացնում է վարկային հայտը և անհրաժեշտ փաստաթղթերն ամբողջությամբ:
2. ԱԲՐԱ Քրեդիտ Ռեփորթինգ՝ ՓԲԸ հարցման արդյունքում Պոտենցիալ վարկառուն և/կամ Պոտենցիալ Համավարկառուն հարցմանը նախորդող վերջին 24 ամիսների ընթացքում չի ունեցել դասակարգված պարտավորություն և/կամ ընդհանուր առմամբ չի ունեցել առնվազն 30 օր ժամկետանց օրերի ուշացում:
3. Վարկի մարման գծով ամսական վճարումների, Վարկառուի և Համավարկառուների կյանքի ու գույքի ամսական ապահովագրավճարների հանրագումարի հարաբերակցությունը Վարկառուի (Համավարկառուների) զուտ եկամտին չի գերազանցում 35 տոկոսը:
4. 3-րդ կետում նշված և այլ երկարաժամկետ ամսական ծախսերի գծով վճարումների (այլ վարկերի գծով վճարումներ, ալիմենտ, ուսման վարձ, վարձակալության վճար կոմունալ վճարումներ և այլն) հանրագումարի հարաբերակցությունը Վարկառուի (Համավարկառուների) զուտ եկամտին չի գերազանցում 45 տոկոսը:
5. Գրավի կամ Գրավների գնահատված արժեքը բավարարում է ներկայացված պահանջներին:
6. Վարկառուի և Համավարկառուի եկամուտները բավարարում են ներկայացված պահանջներին:
7. Բանկում վարկային հայտերի վերաբերյալ որոշումներ կայացնելու իրավասություն ունեցող լիազոր մարմինը բավարարել է հաճախորդի վարկային հայտը:

Հաճախորդի վարկային հայտը մերժվում է, եթե

1. Հաճախորդի կողմից չեն ներկայացվել վարկ ստանալու համար անհրաժեշտ փաստաթղթերը:
2. ՀՀ ԿԲ վարկային ռեգիստր հարցման արդյունքում Պոտենցիալ վարկառուն և/կամ Պոտենցիալ Համավարկառուն հարցմանը նախորդող վերջին 24 ամիսների ընթացքում ունեցել է դասակարգված

պարտավորություն և/կամ ընդհանուր առմամբ ունեցել է առնվազն 30 օր ժամկետանց օրերի ուշացում,

3. Գրավի կամ Գրավների գնահատված արժեքը ոչ բավարար լինելու դեպքերում:
4. Վարկառուի և Համավարկառուի եկամուտների ոչ բավարար լինելու դեպքում:
5. Վարկառուի և Համավարկառուի կողմից կեղծ փաստաթղթեր և/կամ տեղեկատվություն ներկայացնելու դեպքում:
6. Վարկերի պատմական շտեմարանում հայտի մերժման հիմքի առկայությունը, որը վերացված չէ:
7. Բանկում վարկային հայտերի վերաբերյալ որոշումներ կայացնելու իրավասություն ունեցող լիազոր մարմինը չի բավարարել հաճախորդի վարկային հայտը:
8. Վարկային հայտը հաստատվել է, սակայն հաճախորդը հաստատմանը հաջորդող 15 օրերի ընթացքում չի ներկայացել կամ չի ներկայացրել անհրաժեշտ փաստաթղթերը:

Քաղվածքների, տեղեկանքների և այլ տեղեկությունների տրամադրում*

Ընթացիկ քաղվածքի տրամադրում	Անվճար
Հաշվից քաղվածքների, վճարային փաստաթղթերի կրկնօրինակների, այլ տեղեկությունների տրամադրում (ըստ հաճախորդի պահանջի, յուրաքանչյուր փաստաթղթի համար)	
Մինչև 1 ամիս վաղեմության	500 ՀՀ դրամ
1 ամսից մինչև 6 ամիս վաղեմության	1,500 ՀՀ դրամ
6 ամսից մինչև 1 տարի վաղեմության	2,000 ՀՀ դրամ
1 տարուց մինչև 2 տարի վաղեմության	3,000 ՀՀ դրամ
2 տարուց ավելի վաղեմության	5,000 ՀՀ դրամ
Հաշվետերերի (բացառությամբ բանկերի) հաշիվների վերաբերյալ տեղեկանքների տրամադրում, այդ թվում՝ բանկի նկատմամբ ունեցած պարտավորությունների և դրանց գծով մարումների վերաբերյալ (ըստ հաճախորդի պահանջի)	
Աուդիտորական կազմակերպություններին	10,000 ՀՀ դրամ
Այլ անձանց	
Հաշվի բացման օրվանից հաշված մինչև 30-րդ օրը ներառյալ	5,000 ՀՀ դրամ
Հաշվի բացման օրվանից հաշված 30-րդ օրվանից հետո	3,000 ՀՀ դրամ

*Ներառյալ ԱԱՀ

Բանկի հետ համագործակցող գնահատող ընկերությունների ցանկ

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



Գնահատող ընկերություն	Հասցե	Հեռախոսահամար
«Օրրան» ՍՊԸ	ք. Երևան, Արշակունյաց 2ա, 5-րդ հարկ	010-52-04-52, 098-20-48-98
«Գառդի»	ք. Երևան, Թումանյան 8	095 52-05-90, 096 92-05-90
«Ափթայմ»	ք. Երևան, Եկմայան 4, 5-րդ հարկ	060 53-53-14, 098-53-53-14, 094-53-53-61
«Ամիտաս»	ք. Երևան, Էրեբունի 23/6, Էրեբունի 23/10	010 43-22-76, 094-43-22-76, 096-43-22-76

Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների ցանկ

Ապահովագրական ընկերություն	Հասցե	Հեռախոսահամար
«Ինգո Արմենիա»	ք.Երևան, Հանրապետության 51/53	010-59-21-21
«Նաիրի Ինշուրանս»	ք.Երևան, Վ. Սարգսյան 10, տար.110, Ա. Ավետիսյան 116/1,	060-50-00-60
«Արմենիա Ինշուրանս»	ք.Երևան, Հյուսիսային Պողոտա 10/1	010-56-04-04
«Ռուսոգոսստրախ - Արմենիա»	ք.Երևան, Հյուսիսային պողոտա 1	010-59-10-10
«Ռեստ»	ք.Երևան, Կոմիտաս 62	060-27-57-57

Ձեր գույքը (տունը, մեքենան կամ այլ) կարող է օրենքով սահմանված կարգով բռնագանձվել, եթե դուք ժամանակին չկատարեք Ձեր փոկոսագումարների եվ վարկի գումարի մարումները

Վարկային պարտավորությունները չկատարելու դեպքում գրավի առարկան, իսկ դրա անբավարար լինելու դեպքում նաև վարկառուի այլ գույքը, կարող է առգրավվել և իրացվել արտադարական կամ դատական կարգով, ինչպես ուղղակի վաճառքի, այնպես էլ հրապարակային սակարկությունների միջոցով:

Ձեր կողմից պարտավորությունը չկատարելու կամ թերի կատարելու դեպքում վարկատու 3 աշխատանքային օր հետո այդ փվյալները ուղարկում է վարկային բյուրո, որտեղ ձևավորվում է Ձեր վարկային պատմությունը: Դուք իրավունք ունեք վարկային բյուրոյից փարեկան մեկ անգամ անվճար ձեռք բերել Ձեր վարկային պատմությունը: Ուշադրություն՝ վատ վարկային պատմությունը կարող է խոչընդոտել Ձեզ՝ ապագայում վարկ ստանալու ժամանակ:

Վարկային պարտավորությունները չկատարելու կամ թերի կատարելու դեպքում կիրառվում են փույժեր և փուզանքներ:

«Ձեր ֆինանսական տեղեկատվություն» ֆիզիկական անձանց առաջարկվող ծառայությունների որոնման, համեմատման և Ձեզ համար ամենարդյունավետ փարբերակի ընտրությունը հեշտացնող էլեկտրոնային համակարգ է:

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



Դուք իրավունք ունեք հաղորդակցվել ֆինանսական կազմակերպության հետ Ձեր նախընտրած եղանակով փոստային կապի միջոցով կամ էլեկտրոնային եղանակով: Էլեկտրոնային եղանակով տեղեկատվության ստացումը ամենահարմարավետն է: Այն հասանելի է 24/7 ռեժիմով, զերծ է թղթային տեղեկատվության կորստի ռիսկերից և ապահովում է գաղտնիություն:

ԱՀԸ ծրագրով տրամադրման պայմաններ

Վարկառու	20 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ, որը հանդիսանում է վերանորոգվող բնակելի անշարժ գույքի սեփականատեր կամ համասեփականատեր Վարկառուի տարիքը չի կարող գերազանցել 55 տարեկանը
Համավարկառու	20 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ, որը հանդիսանում է վարկառուի ընտանիքի անդամ և որի տարիքը չի կարող գերազանցել 55 տարեկանը
Վարկի նպատակ	Բնակելի անշարժ գույքի վերանորոգում
Վարկի արժույթ	ՀՀ դրամ
Վարկի նվազագույն գումար	3,000,000 ՀՀ դրամ
Վարկի առավելագույն գումար	35,000,000 ՀՀ դրամ
Վարկի նվազագույն ժամկետ	60 ամիս
Վարկի առավելագույն ժամկետ	120 ամիս
Վարկի տարեկան տոկոսադրույք	13.5%
Վարկի տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	14.59% - 16.37%
Վարկ/Գրավ հարաբերակցություն	Մինչև 50% վերանորոգվող բնակելի անշարժ գույքի գնահատված շուկայական արժեքի
Գրավի առարկա	Վերանորոգվող բնակելի անշարժ գույք
Վարկի տրամադրման եղանակ	Փուլային
Վարկի մարումներ	Անուիտետ
Վարկի և տոկոսագումարների մարումներ	Ամենամսյա
Հայտի ուսումնասիրության վճար	5.000 ՀՀ դրամ

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am


Վարկի սպասարկման վճար	Միանվագ վարկի տրամադրման օրը վարկի գումարի 1% չափով, առավելագույնը՝ 200.000 ՀՀ դրամ
Ապահովագրություն	Պարտադիր, յուրաքանչյուր տարի, վարկի մնացորդի չափով, կատարվում է բանկի կողմից՝ շահառու պետք է հանդիսանա բանկը:
Ժամկետանց պարտավորությունների (մայր գումար և/կամ տոկոսագումար) գծով տույժ	Օրական 0.13%
Վարկի վաղաժամկետ մարում	Տույժեր չեն կիրառվում

Գրավը պետք է գնահատվի Բանկի հետ համագործակցող անկախ գնահատող կազմակերպության կողմից և լինի Բանկի համար ընդունելի:

Ուշադրություն. Վարկի տոկոսագումարները հաշվարկվում են անվանական տոկոսադրույքի հիման վրա: Իսկ տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան կարժենա վարկը ձեզ համար տոկոսագումարները և վարկի տրամադրման և սպասարկման գծով բոլոր պարտադիր վճարները սահմանված ժամկետներում և չափերով կատարելու դեպքում:

Վարկառուի կողմից կատարվող այլ պարտադիր վճարներ

Գրավի գնահատման վճար	15.000-35,000 ՀՀ դրամ
Գրավի ապահովագրության վճար	0,15-0.16%
Վարկառուի դժբախտ պատահարներից ապահովագրություն	0,15-0.16%
Նոտարական վավերացման վճար	12.000-15,000 ՀՀ դրամ
Կադաստրի հետ կապված վճար	26.000 ՀՀ դրամ
Միասնական տեղեկանք	10,000 ՀՀ դրամ

Վարկի տրամադրման մասին որոշման կայացման, հաճախորդին տեղեկացնելու և վարկը տրամադրելու ժամկետները

Վարկային հայտի վերաբերյալ որոշման կայացումը իրականացվում է առավելագույնը 7 աշխատանքային օրվա ընթացքում: Հաճախորդը տեղեկացվում է 1 աշխատանքային օրվա ընթացքում, իսկ վարկը տրամադրվում է բոլոր փաստաթղթերը ներկայացնելուց հետո 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Պահանջվող փաստաթղթեր

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



Նախնական փաստաթղթեր

- Անձնագրի և սոցիալական քարտի պատճենները՝ բնօրինակների հետ միասին
- Ամուսնության (ամուսնալուծության, մահվան) վկայականի պատճենը
- Վերանորոգվող բնակարանի սեփականատերերի, բնակարանում գրանցված, բնակվող անձանց և նրանց ընտանիքների անդամների, ենթադրվող համավարկառուների անձնագրերի, սոցիալական քարտերի ու ծննդյան վկայականների պատճենները
- Տեղեկանք աշխատավայրից
- Տեղեկանք՝ լրացուցիչ եկամտի աղբյուրի վերաբերյալ
- Տեղեկանք հարկային տեսչության անհատական հաշվի վերաբերյալ*
- Վերանորոգման աշխատանքների նախահաշիվ
- Վերանորոգվող բնակարանի սեփականության իրավունքի վկայականի պատճենը, բնօրինակի հետ միասին, սեփականության հիմքերը
- Այլ փաստաթղթեր՝ բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

Վարկը հաստատվելու դեպքում անհրաժեշտ փաստաթղթեր

- Տեղեկանք Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեյից՝ գույքի պարտավորություններով ծանրաբեռնվածության վերաբերյալ (միասնական տեղեկանք)
- Հաշվետվություն անշարժ գույքի գնահատման վերաբերյալ
- Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի վարկային մասնագետի պահանջով:

Վարկի տրամադրման դեպքում, վարկի ամբողջ ժամկետի ընթացքում ցանկացած ժամանակ վարկային մասնագետը կարող է պահանջել թարմացնել ցանկում նշված փաստաթղթերից յուրաքանչյուրը:

Ժամկետանց պարտավորությունները կատարելու դեպքում մարումները իրականացվում են հետևյալ հերթականությամբ.

- Տույժերը և տուգանքները (առկայության դեպքում)
- Տոկոսագումարները
- Մայր գումարը:

Վարկային հայտի բավարարման և մերժման գործոնները**Հաճախորդի վարկային հայտը բավարարվում է, եթե**

1. Հաճախորդը ներկայացնում է վարկային հայտը և անհրաժեշտ փաստաթղթերն ամբողջությամբ:
2. Վարկային հայտի ներկայացման նախորդ 12 ամիսների ընթացքում ժամկետանց կամ դասակարգված պարտավորությունների բացակայություն (բացառությամբ մարված երաշխավորությունների) և ժամկետանց պարտավորությունների օրերի հանրագումարի ոչ ավել, քան 30 օր

- Վարկի մարման գծով ամսական վճարի հարաբերակցությունը Վարկառուի (Համավարկառուների) զուտ եկամտին չպետք է գերազանցի 35 տոկոսը: Վարկի մարման գծով ամսական վճարումների, Վարկառուի և Համավարկառուների այլ երկարաժամկետ ամսական ծախսերի գծով վճարումների (այլ վարկերի գծով վճարումներ, ալիմենտ, ուսման վարձ, վարձակալության վճար և այլն) հանրագումարի հարաբերակցությունը Վարկառուի (Համավարկառուների) զուտ եկամտին չի գերազանցում 45 տոկոսը
- Գրավի կամ Գրավների գնահատված արժեքը բավարարում է ներկայացված պահանջներին:
- Վարկառուի և Համավարկառուի եկամուտները բավարարում են ներկայացված պահանջներին:
- Բանկում վարկային հայտերի վերաբերյալ որոշումներ կայացնելու իրավասություն ունեցող լիազոր մարմինը բավարարել է հաճախորդի վարկային հայտը:

Հաճախորդի վարկային հայտը մերժվում է, եթե

- Հաճախորդի կողմից չեն ներկայացվել վարկ ստանալու համար անհրաժեշտ փաստաթղթերը:
- ՀՀ ԿԲ վարկային ռեգիստր հարցման արդյունքում Պոտենցիալ վարկառու և/կամ Պոտենցիալ Համավարկառու հարցմանը նախորդող վերջին 12 ամիսների ընթացքում ունեցել է դասակարգված պարտավորություն և/կամ ընդհանուր առմամբ ունեցել է առնվազն 30 օր ժամկետանց օրերի ուշացում,
- Գրավի կամ Գրավների գնահատված արժեքը ոչ բավարար լինելու դեպքերում:
- Վարկառուի և Համավարկառուի եկամուտների ոչ բավարար լինելու դեպքում:
- Վարկառուի և Համավարկառուի կողմից կեղծ փաստաթղթեր և/կամ տեղեկատվություն ներկայացնելու դեպքում:
- Վարկերի պատմական շտեմարանում հայտի մերժման հիմքի առկայությունը, որը վերացված չէ:
- Բանկում վարկային հայտերի վերաբերյալ որոշումներ կայացնելու իրավասություն ունեցող լիազոր մարմինը չի բավարարել հաճախորդի վարկային հայտը:
- Վարկային հայտը հաստատվել է, սակայն հաճախորդը հաստատմանը հաջորդող 15 օրերի ընթացքում չի ներկայացրել կամ չի ներկայացրել անհրաժեշտ փաստաթղթերը:

Քաղվածքների, տեղեկանքների և այլ տեղեկությունների տրամադրում*

Ընթացիկ քաղվածքի տրամադրում	Անվճար
Հաշվից քաղվածքների, վճարային փաստաթղթերի կրկնօրինակների, այլ տեղեկությունների տրամադրում (ըստ հաճախորդի պահանջի, յուրաքանչյուր փաստաթղթի համար)	
Մինչև 1 ամիս վաղեմության	500 ՀՀ դրամ

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



1 ամսից մինչև 6 ամիս վաղեմության	1,500 ՀՀ դրամ
6 ամսից մինչև 1 տարի վաղեմության	2,000 ՀՀ դրամ
1 տարուց մինչև 2 տարի վաղեմության	3,000 ՀՀ դրամ
2 տարուց ավելի վաղեմության	5,000 ՀՀ դրամ
Հաշվետերերի (բացառությամբ բանկերի) հաշիվների վերաբերյալ տեղեկանքների տրամադրում, այդ թվում՝ բանկի նկատմամբ ունեցած պարտավորությունների և դրանց գծով մարումների վերաբերյալ (ըստ հաճախորդի պահանջի)	
Աուդիտորական կազմակերպություններին	10,000 ՀՀ դրամ
Այլ անձանց	
Հաշվի բացման օրվանից հաշված մինչև 30-րդ օրը ներառյալ	5,000 ՀՀ դրամ
Հաշվի բացման օրվանից հաշված 30-րդ օրվանից հետո	3,000 ՀՀ դրամ

*Ներառյալ ԱԱՀ

Բանկի հետ համագործակցող գնահատող ընկերությունների ցանկ

Գնահատող ընկերություն	Հասցե	Հեռախոսահամար
«Օրբան» ՍՊԸ	ք. Երևան, Արշակունյաց 2ա, 5-րդ հարկ	010-52-04-52, 098-20-48-98
«ԱՐ ՎԻ ԷՄ ՔՈՆՍԱԼՏ» ՍՊԸ	ք. Երևան 48/1 «Սախարով» Բիզնես կենտրոն	010 54-64-90, 098 94-44-49
«Գառդի»	ք. Երևան, Թումանյան 8	095 52-05-90, 096 92-05-90
«Ափթայմ»	ք. Երևան, Եկմայան 4, 5-րդ հարկ	060 53-53-14, 098-53-53-14, 094-53-53-61
«Ամիտաս»	ք. Երևան, Էրեբունի 23/6, Էրեբունի 23/10	010 43-22-76, 094-43-22-76, 096-43-22-76

Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների ցանկ

Ապահովագրական ընկերություն	Հասցե	Հեռախոսահամար
«Ինգո Արմենիա»	ք.Երևան, Հանրապետության 51/53	010-59-21-21
«Նաիրի Ինշուրանս»	ք.Երևան, Վ. Սարգսյան 10, տար.110, Ա. Ավետիսյան 116/1,	060-50-00-60
«Արմենիա Ինշուրանս»	ք.Երևան, Հյուսիսային Պողոտա 10/1	010-56-04-04

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



«Ռուսոգոսստրախ - Արմենիա»	ք.Երևան, Հյուսիսային պողոտա 1	010-59-10-10
«Ռեստ»	ք.Երևան, Կոմիտաս 62	060-27-57-57

<p>Ձեր գույքը (տունը, մեքենան կամ այլ) կարող է օրենքով սահմանված կարգով բռնագանձվել, եթե դուք ժամանակին չկատարեք Ձեր փոկոսագումարների ել վարկի գումարի մարումները</p>
<p>Վարկային պարտավորությունները չկատարելու դեպքում գրավի առարկան, իսկ դրա անբավարար լինելու դեպքում նաև վարկառուի այլ գույքը, կարող է առգրավվել և իրացվել արտադարական կամ դատական կարգով, ինչպես ուղղակի վաճառքի, այնպես էլ հրապարակային սակարկությունների միջոցով:</p>
<p>Ձեր կողմից պարտավորությունը չկատարելու կամ թերի կատարելու դեպքում վարկատու 3 աշխատանքային օր հետո այդ փվյալները ուղարկում է վարկային բյուրո, որտեղ ձևավորվում է Ձեր վարկային պատմությունը: Դուք իրավունք ունեք վարկային բյուրոյից փարեկան մեկ անգամ անվճար ձեռք բերել Ձեր վարկային պատմությունը: Ուշադրություն՝ վատ վարկային պատմությունը կարող է խոչընդոտել Ձեզ՝ ապագայում վարկ ստանալու ժամանակ:</p>
<p>Վարկային պարտավորությունները չկատարելու կամ թերի կատարելու դեպքում կիրառվում են փույժեր և փուլանքներ:</p>
<p>«Ձեր ֆինանսական տեղեկատվություն» ֆիզիկական անձանց առաջարկվող ծառայությունների որոնման, համեմատման և Ձեզ համար ամենարդյունավետ փարբերակի ընտրությունը հեշտացնող էլեկտրոնային համակարգ է:</p>
<p>Դուք իրավունք ունեք հաղորդակցվել ֆինանսական կազմակերպության հետ Ձեր նախընտրած եղանակով փոստային կապի միջոցով կամ էլեկտրոնային եղանակով: Էլեկտրոնային եղանակով տեղեկատվության ստացումը ամենահարմարավետն է: Այն հասանելի է 24/7 ռեժիմով, զերծ է թղթային տեղեկատվության կորստի ռիսկերից և ապահովում է գաղտնիություն:</p>

12. Հիփոթեքային վարկեր ոչ ռեզիդենտ անձանց

Վարկը տրամադրվում է Բանկի լրիվ ֆինանսական գործառնություններ իրականացնող մասնաճյուղերում:

Վարկառու	22 տարին լրացած Հայաստանի Հանրապետության ռեզիդենտ չհամարվող (անկախ նրանից, թե որ երկրի քաղաքացի է հանդիսանում) ֆիզիկական անձ*՝ պայմանով, որ վարկային պայմանագրի ժամկետի ավարտին վարկառուի տարիքը չգերազանցի 70 տարեկանը
Համավարկառու**	22 տարին լրացած Հայաստանի Հանրապետության ռեզիդենտ չհամարվող (անկախ նրանից, թե որ երկրի քաղաքացի է հանդիսանում) ֆիզիկական անձ**՝ պայմանով, որ վարկային պայմանագրի ժամկետի ավարտին համավարկառուի տարիքը չգերազանցի 70 տարեկանը

Վարկի նպատակ	Բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում
Վարկի արժույթ	ԱՄՆ դոլար
Վարկի նվազագույն գումար	10.000 ԱՄՆ դոլար
Վարկի առավելագույն գումար	200.000 ԱՄՆ դոլար
Վարկի նվազագույն ժակետ	60 ամիս
Վարկի առավելագույն ժամկետ	300 ամիս
Վարկի տարեկան տոկոսադրույք***	<p>Հաստատուն՝ մինչև 36 ամիս – 9.5%, իսկ 37-րդ ամսից սկսած հաստատուն տոկոսադրույքը ճշգրտվում է՝ ճշգրտման հիմքում որպես հիմնական ցուցանիշ դնելով Առևտրային բանկերի կողմից ԱՄՆ դոլարով ներգրավված ավանդների մինչև 1 տարի ժամկետով (բացառությամբ ցպահանջի)՝ ՀՀ ԿԲ կողմից (Աղբյուրը՝ https://www.cba.am/hy/statistics/financial-market-interest-rates-monthly/221) հրապարակվող ամսական տոկոսադրույքների փոփոխման ամսաթվից 10 աշխատանքային օր առաջ հրապարակված վերջին 3 ամիսների (հաստատուն տոկոսադրույքի ճշգրտման օրվան նախորդող) միջին թվաբանականով հաշվարկված տոկոսադրույք գումարած 6% (այսուհետ՝ Հիմնական ցուցանիշ): Հիմնական ցուցանիշի անհասանելի դառնալու դեպքում, որպես Երկրորդային ցուցանիշ է ընդունվում CME Term SOFR (վեց ամսական) հրապարակված տոկոսադրույքը՝ գումարած 6% (Աղբյուրը՝ https://www.global-rates.com/en/interest-rates/cme-term-sofr/3/term-sofr-interest-6-months/) (սույն հավելվածում այսուհետ՝ Երկրորդային ցուցանիշ): Վարկի տարեկան տոկոսադրույքի ճշգրտումը կատարվում է 37-րդ ամսվա առաջին աշխատանքային օրը, իսկ հետագա ճշգրտումները կատարվում են յուրաքանչյուր տարվա ապրիլ և հոկտեմբեր ամիսների հինգերորդ աշխատանքային օրերին: Ընդ որում՝ 37-րդ ամսվա առաջին աշխատանքային օրը կատարվող տարեկան տոկոսադրույքի ճշգրտման համար հիմք է ընդունվում 37-րդ ամսվա առաջին աշխատանքային օրվան նախորդող ապրիլ կամ հոկտեմբեր ամիսների (որն առաջինը կնախորդի) 5-րդ աշխատանքային օրվանից 10 աշխատանքային օր առաջ հաշվարկված Հիմնական ցուցանիշը կամ Երկրորդային ցուցանիշը (ըստ կիրառելիության): Վարկի տարեկան տոկոսադրույքի ճշգրտման արդյունքում Վարկի տարեկան</p>

(+374)10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am


	տոկոսադրույքը կարող է կազմել ոչ ավել, քան Վարկի առաջին տարվա տարեկան տոկոսի դրույքաչափից 8 (ութ) տոկոսային կետով և ոչ պակաս, քան Վարկի առաջին տարվա տարեկան տոկոսադրույքից 8 (ութ) տոկոսային կետով:
Վարկի տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	9.52-10.85%
Վարկ/Գրավ առավելագույն հարաբերակցություն	Գնահատված լիկվիդային արժեքի մինչև 70%, եթե հաճախորդը ներկայացնում է փաստաթղթավորված եկամուտներ Գնահատված լիկվիդային արժեքի մինչև 50% հիմնավորված եկամուտների բացակայության դեպքում
Գրավի առարկա	Ձեռք բերվող գույքը
Վարկի տրամադրման եղանակ	Անկանխիկ
Վարկի մարումներ	Անուիտետ կամ հավասարաչափ ամորտիզացիա
Վարկի և տոկոսագումարների մարումներ	Ամենամյա
Հայտի ուսումնասիրության վճար	10.000 ՀՀ դրամ
Վարկի սպասարկման վճար	Վարկի գումարի 1%-ի չափով, բայց ոչ ավել քան 250,000 ՀՀ դրամ
Ապահովագրություն	Չի պահանջվում
Մոնիտորինգ	Համաձայն Բանկում գործող կարգի
Ժամկետանց պարտավորությունների (մայր գումար և/կամ տոկոսագումար) գծով տույժ	Օրական 0.13%
Վաղաժամկետ մարման տույժ****	Կիրառվում է վարկային պայմանագրի գործողության ժամկետի առաջին 3 տարիների ընթացքում

* Հայաստանի Հանրապետության ռեզիդենտ և ոչ ռեզիդենտ համարելու չափանիշները սահմանված են «Արժույթային կարգավորման և արժույթային վերահսկողության մասին» ՀՀ օրենքի 3-րդ հոդվածի 1-ին պարբերության 5-րդ և 6-րդ կետերով

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



**** Համավարկառուն պեյք է հանդիսանա վարկառուի ընտանիքի անդամը: Ընտանիքի անդամ են համարվում հայրը, մայրը, ամուսինը, ամուսնու ծնողները, տատը, պապը, քույրը, եղբայրը, երեխաները, քրոջ, եղբոր ամուսինն ու երեխաները:**

Ռեզիդենտներն են հանդիսանում այն ֆիզիկական անձինք (բացառությամբ անհատ ձեռնարկատերերի), որոնք հունվարի 1-ից մինչև դեկտեմբերի 31-ը ներառյալ սկսվող կամ ավարտվող տասներկուամսյա ցանկացած ժամանակահատվածում գտնվել են Հայաստանի Հանրապետությունում 183 օր և ավելի, կամ որոնց կենսական շահերի կենտրոնը գտնվում է Հայաստանի Հանրապետությունում, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետությունում պետական և տեղական ինքնակառավարման մարմիններում աշխատող՝ Հայաստանի Հանրապետության տարածքից դուրս ժամանակավորապես աշխատող ֆիզիկական անձինք:

Ոչ ռեզիդենտներն են հանդիսանում ռեզիդենտ չհամարվող ֆիզիկական անձինք, այդ թվում օտարերկրյա պետության պետական ծառայության մեջ գտնվող՝ Հայաստանի Հանրապետությունում ժամանակավորապես աշխատող ֆիզիկական անձինք:

***** Եթե վարկառուն չի ցանկանում, որպեսզի վարկային պայմանագրով կիրառվի վարկի վաղաժամկետ մարման տույժ, ապա վարկի տարեկան անվանական տոկոսադրույքը սահմանվում է Հաստատուն՝ մինչև 36 ամիս – 10%, իսկ 37-րդ ամսից սկսած հաստատուն տոկոսադրույքը ճշգրտվում է՝ ճշգրտման հիմքում որպես հիմնական ցուցանիշ դնելով Առևտրային բանկերի կողմից ԱՄՆ դոլարով ներգրավված ավանդների մինչև 1 տարի ժամկետով (բացառությամբ ցպահանջի)՝ ՀՀ ԿԲ կողմից (Աղբյուրը՝ <https://www.cba.am/hy/statistics/financial-market-interest-rates-monthly/221>) հրապարակվող ամսական տոկոսադրույքների փոփոխման ամսաթվից 10 աշխատանքային օր առաջ հրապարակված վերջին 3 ամիսների (հաստատուն տոկոսադրույքի ճշգրտման օրվան նախորդող) միջին թվաբանականով հաշվարկված տոկոսադրույք գումարած 6.5% (այսուհետ՝ Հիմնական ցուցանիշ): Հիմնական ցուցանիշի անհասանելի դառնալու դեպքում, որպես երկրորդային ցուցանիշ է ընդունվում CME Term SOFR (վեց ամսական) հրապարակված տոկոսադրույքը՝ գումարած 6.5% (Աղբյուրը՝ <https://www.global-rates.com/en/interest-rates/cme-term-sofr/3/term-sofr-interest-6-months/>) (սույն հավելվածում այսուհետ՝ Երկրորդային ցուցանիշ):**

****** «Բնակարանային հիպոտեկային կրեդիտավորման մասին» ՀՀ օրենքի շրջանակներում տրամադրվող հիպոտեկային վարկերի պայմանագրային տարվա որևէ պահի վաղաժամկետ մարում կարող է իրականացվել այդ պայմանագրային տարվա համար մարման ժամանակացույցով նախատեսված վարկի մայր գումարի չափով: Պայմանագրային տարի է համարվում կրեդիտավորման պայմանագրի կնքման ամսաթվին հաջորդող յուրաքանչյուր 12-ամսյա ժամանակահատվածը, նշված գումարից գերազանցելու դեպքում՝**

• վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.6 տոկոսի չափով տուգանք, եթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում պայմանագրի գործողության առաջին տարվա ընթացքում,

• վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.4 տոկոսի չափով տուգանք, եթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում պայմանագրի գործողության երկրորդ տարվա ընթացքում,

• վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.2 տոկոսի չափով տուգանք, եթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում պայմանագրի գործողության երրորդ տարվա ընթացքում:

Գրավը պետք է գնահատվի Բանկի հետ համագործակցող անկախ գնահատող կազմակերպության կողմից և լինի Բանկի համար ընդունելի:

Ուշադրություն. Վարկի տոկոսագումարները հաշվարկվում են անվանական տոկոսադրույքի հիման վրա: Իսկ տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան կարժենա վարկը ձեզ համար տոկոսագումարները և վարկի տրամադրման և սպասարկման գծով բոլոր պարտադիր վճարները սահմանված ժամկետներում և չափերով կատարելու դեպքում:

Վարկառուի կողմից կատարվող այլ պարտադիր վճարներ

Գրավի գնահատման վճար	15.000-35,000 ՀՀ դրամ
Գրավի ապահովագրության վճար	0,15-0.16%
Նոտարական վավերացման վճար	20.000-25,000 ՀՀ դրամ
Կադաստրի հետ կապված վճար	71.000 ՀՀ դրամ
Միասնական տեղեկանք	10,000 ՀՀ դրամ

Վարկի տրամադրման մասին որոշման կայացման, հաճախորդին տեղեկացնելու և վարկը տրամադրելու ժամկետները

Վարկային հայտի վերաբերյալ որոշման կայացումը իրականացվում է առավելագույնը 7 աշխատանքային օրվա ընթացքում: Հաճախորդը տեղեկացվում է 1 աշխատանքային օրվա ընթացքում, իսկ վարկը տրամադրվում է բոլոր փաստաթղթերը ներկայացնելուց հետո 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Պահանջվող փաստաթղթեր

Նախնական փաստաթղթեր

Գնորդ

- Անձնագրի և սոցիալական քարտի պատճենները՝ բնօրինակների հետ միասին
- Ամուսնության (ամուսնալուծության, մահվան) վկայականի պատճենը
- Ընտանիքի անդամների, ենթադրվող համավարկառուների անձնագրերի, սոցիալական քարտերի և ծննդյան վկայականների պատճենները
- Տեղեկանք աշխատավայրից
- Տեղեկանք՝ լրացուցիչ եկամտի աղբյուրի վերաբերյալ
- Տեղեկանք հարկային տեսչության անհատական հաշվի վերաբերյալ*

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



- Գնորդի և ենթադրվող համավարկառուների անձնական սեփականություն հանդիսացող գույքի սեփականության իրավունքի վկայական(ներ)ի պատճեն(ներ)ը՝ (առկայության դեպքում)
- Այլ փաստաթղթեր՝ բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

Վաճառող

- Բնակարանի սեփականատերերի և բնակարանում բնակվող անձանց և նրանց ընտանիքի անդամների անձնագրերի , սոցիալական քարտերի և ծննդյան վկայականների պատճենները
- Ամուսնության (ամուսնալուծության, մահվան) վկայականի պատճենը
- Վաճառվող անշարժ գույքի սեփականության վկայականի պատճենը՝ բնօրինակի հետ միասին
- Անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի հիմքերը
- Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

Վարկը հաստատվելու դեպքում անհրաժեշտ փաստաթղթեր**Գնորդ**

- Գույքի և գնորդի ու ենթադրվող համավարկառուների դժբախտ պատահարներից ապահովագրման պայմանագրեր
- Հաշվետվություն՝ անշարժ գույքի գնահատման վերաբերյալ
- Այլ փաստաթղթեր՝ բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

Վաճառող

- Տեղեկանք Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեյից գույքի պարտավորություններով ծանրաբեռնվածության վերաբերյալ (Միասնական տեղեկանք)
- Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

Ժամկետանց պարտավորությունները կատարելու դեպքում մարումները իրականացվում են հետևյալ հերթականությամբ.

- Տույժերը և տուգանքները (առկայության դեպքում)
- Տոկոսագումարները
- Մայր գումարը:

Վարկային հայտի բավարարման և մերժման գործոնները**Հաճախորդի վարկային հայտը բավարարվում է, եթե**

1. Հաճախորդը ներկայացնում է վարկային հայտը և անհրաժեշտ փաստաթղթերն ամբողջությամբ:
2. ԱԲՐԱ Քրեդիտ Ռեփորթինգ՝ ՓԲԸ հարցման արդյունքում Պոտենցիալ վարկառուն և/կամ Պոտենցիալ Համավարկառուն հարցմանը նախորդող վերջին 24 ամիսների ընթացքում չի ունեցել դասակարգված պարտավորություն և/կամ ընդհանուր առմամբ չի ունեցել առնվազն 30 օր ժամկետանց օրերի ուշացում:

(+374)10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



3. Վարկի մարման գծով ամսական վճարումների, Վարկառուի և Համավարկառուների կյանքի ու գույքի ամսական ապահովագրավճարների հանրագումարի հարաբերակցությունը Վարկառուի (Համավարկառուների) զուտ եկամտին չի գերազանցում 35 տոկոսը:
4. 3-րդ կետում նշված և այլ երկարաժամկետ ամսական ծախսերի գծով վճարումների (այլ վարկերի գծով վճարումներ, ալիմենտ, ուսման վարձ, վարձակալության վճար կոմունալ վճարումներ և այլն) հանրագումարի հարաբերակցությունը Վարկառուի (Համավարկառուների) զուտ եկամտին չի գերազանցում 45 տոկոսը:
5. Գրավի կամ Գրավների գնահատված արժեքը բավարարում է ներկայացված պահանջներին:
6. Վարկառուի և Համավարկառուի եկամուտները բավարարում են ներկայացված պահանջներին:
7. Բանկում վարկային հայտերի վերաբերյալ որոշումներ կայացնելու իրավասություն ունեցող լիազոր մարմինը բավարարել է հաճախորդի վարկային հայտը:

Հաճախորդի վարկային հայտը մերժվում է, եթե

1. Հաճախորդի կողմից չեն ներկայացվել վարկ ստանալու համար անհրաժեշտ փաստաթղթերը:
2. ՀՀ ԿԲ վարկային ռեգիստր հարցման արդյունքում Պոտենցիալ վարկառու և/կամ Պոտենցիալ Համավարկառու հարցմանը նախորդող վերջին 24 ամիսների ընթացքում ունեցել է դասակարգված պարտավորություն և/կամ ընդհանուր առմամբ ունեցել է առնվազն 30 օր ժամկետանց օրերի ուշացում,
3. Գրավի կամ Գրավների գնահատված արժեքը ոչ բավարար լինելու դեպքերում:
4. Վարկառուի և Համավարկառուի եկամուտների ոչ բավարար լինելու դեպքում:
5. Վարկառուի և Համավարկառուի կողմից կեղծ փաստաթղթեր և/կամ տեղեկատվություն ներկայացնելու դեպքում:
6. Վարկերի պատմական շտեմարանում հայտի մերժման հիմքի առկայությունը, որը վերացված չէ:
7. Բանկում վարկային հայտերի վերաբերյալ որոշումներ կայացնելու իրավասություն ունեցող լիազոր մարմինը չի բավարարել հաճախորդի վարկային հայտը:
8. Վարկային հայտը հաստատվել է, սակայն հաճախորդը հաստատմանը հաջորդող 15 օրերի ընթացքում չի ներկայացել կամ չի ներկայացրել անհրաժեշտ փաստաթղթերը:

Քաղվածքների, տեղեկանքների և այլ տեղեկությունների տրամադրում*

Ընթացիկ քաղվածքի տրամադրում	Անվճար
Հաշվից քաղվածքների, վճարային փաստաթղթերի կրկնօրինակների, այլ տեղեկությունների տրամադրում (ըստ հաճախորդի պահանջի, յուրաքանչյուր փաստաթղթի համար)	
Մինչև 1 ամիս վաղեմության	500 ՀՀ դրամ
1 ամսից մինչև 6 ամիս վաղեմության	1,500 ՀՀ դրամ
6 ամսից մինչև 1 տարի վաղեմության	2,000 ՀՀ դրամ

1 տարուց մինչև 2 տարի վաղեմության	3,000 ՀՀ դրամ
2 տարուց ավելի վաղեմության	5,000 ՀՀ դրամ
Հաշվետերերի (բացառությամբ բանկերի) հաշիվների վերաբերյալ տեղեկանքների տրամադրում, այդ թվում՝ բանկի նկատմամբ ունեցած պարտավորությունների և դրանց գծով մարումների վերաբերյալ (ըստ հաճախորդի պահանջի)	
Աուդիտորական կազմակերպություններին	10,000 ՀՀ դրամ
Այլ անձանց	
Հաշվի բացման օրվանից հաշված մինչև 30-րդ օրը ներառյալ	5,000 ՀՀ դրամ
Հաշվի բացման օրվանից հաշված 30-րդ օրվանից հետո	3,000 ՀՀ դրամ

*Ներառյալ ԱԱՀ

Բանկի հետ համագործակցող գնահատող ընկերությունների ցանկ

Գնահատող ընկերություն	Հասցե	Հեռախոսահամար
«Օրրան» ՍՊԸ	ք. Երևան, Արշակունյաց 2ա, 5-րդ հարկ	010-52-04-52, 098-20-48-98
«Գառդի»	ք. Երևան, Թումանյան 8	095 52-05-90, 096 92-05-90
«Ափթայմ»	ք. Երևան, Եկմայան 4, 5-րդ հարկ	060 53-53-14, 098-53-53-14, 094-53-53-61
«Ամիտաս»	ք. Երևան, Էրեբունի 23/6, Էրեբունի 23/10	010 43-22-76, 094-43-22-76, 096-43-22-76

Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների ցանկ

Ապահովագրական ընկերություն	Հասցե	Հեռախոսահամար
«Ինգո Արմենիա»	ք.Երևան, Հանրապետության 51/53	010-59-21-21
«Նաիրի Ինշուրանս»	ք.Երևան, Վ. Սարգսյան 10, տար.110, Ա. Ավետիսյան 116/1,	060-50-00-60
«Արմենիա Ինշուրանս»	ք.Երևան, Հյուսիսային Պողոտա 10/1	010-56-04-04
«Ռուսգոսստրախ - Արմենիա»	ք.Երևան, Հյուսիսային պողոտա 1	010-59-10-10
«Ռեստ»	ք.Երևան, Կոմիտաս 62	060-27-57-57

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



Ձեր գույքը (տունը, մեքենան կամ այլ) կարող է օրենքով սահմանված կարգով բռնագանձվել, եթե դուք ժամանակին չկատարեք Ձեր տոկոսագումարների եվ վարկի գումարի մարումները

Վարկային պարտավորությունները չկատարելու դեպքում գրավի առարկան, իսկ դրա անբավարար լինելու դեպքում նաև վարկառուի այլ գույքը, կարող է առգրավվել և իրացվել արտադարական կամ դարական կարգով, ինչպես ուղղակի վաճառքի, այնպես էլ հրապարակային սակարկությունների միջոցով:

Ձեր կողմից պարտավորությունը չկատարելու կամ թերի կատարելու դեպքում վարկապուն 3 աշխատանքային օր հետո այդ փվյալները ուղարկում է վարկային բյուրո, որտեղ ձևավորվում է Ձեր վարկային պատմությունը: Դուք իրավունք ունեք վարկային բյուրոյից տարեկան մեկ անգամ անվճար ձեռք բերել Ձեր վարկային պատմությունը: Ուշադրություն՝ վատ վարկային պատմությունը կարող է խոչընդոտել Ձեզ՝ ապագայում վարկ ստանալու ժամանակ:

Վարկային պարտավորությունները չկատարելու կամ թերի կատարելու դեպքում կիրառվում են տույժեր և տուգանքներ:

«Ձեր ֆինանսական տեղեկատվություն» ֆիզիկական անձանց առաջարկվող ծառայությունների որոնման, համեմատման և Ձեզ համար ամենաարդյունավետ տարբերակի ընտրությունը հեշտացնող էլեկտրոնային համակարգ է:

Դուք իրավունք ունեք հաղորդակցվել ֆինանսական կազմակերպության հետ Ձեր նախընտրած եղանակով փոստային կապի միջոցով կամ էլեկտրոնային եղանակով: Էլեկտրոնային եղանակով տեղեկատվության ստացումը ամենահարմարավետն է: Այն հասանելի է 24/7 ռեժիմով, զերծ է թղթային տեղեկատվության կորստի ռիսկերից և ապահովում է գաղտնիություն:

13.9. Հասրաթյան 19 հասցեում բնակարանների ձեռքբերում

Վարկը տրամադրվում է Բանկի լրիվ ֆինանսական գործառնություններ իրականացնող մասնաճյուղերում:

Վարկառու	22 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ Վարկառուի տարիքը չի կարող գերազանցել 60 տարեկանը*
Համավարկառու	22 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ, որը հանդիսանում է վարկառուի ընտանիքի անդամ և որի տարիքը չի կարող գերազանցել 60 տարեկանը*
Երաշխավոր	22 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ, որի տարիքը չի կարող գերազանցել 60 տարեկանը*
Վարկի նպատակ	Բնակարանի ձեռքբերում
Արժույթ	ՀՀ դրամ

Վարկի նվազագույն գումար	10,000,000 ՀՀ դրամ
Վարկի առավելագույն գումար	55,000,000 ՀՀ դրամ
Գրավի առարկա	<ol style="list-style-type: none"> Ձեռքբերվող գույքի գնման իրավունքը՝ (կառուցապատողի կողմից տրամադրված տեղեկանքի համաձայն ձեռքբերման գնով), Ձեռքբերվող գույքը գնահատված շուկայական արժեքով (կառուցապատման ավարտից հետո), Լրացուցիչ Անշարժ գույք**:
Վարկ/Գրավ առավելագույն հարաբերակցություն	<ol style="list-style-type: none"> ՀՀ դրամի դեպքում 80% Լրացուցիչ անշարժ գույքի գրավադրման դեպքում՝ 70%
Վարկի տրամադրման եղանակ	Միանվագ (անկանխիկ):
Վարկի ժամկետ	120-300 ամիս
Տարեկան անվանական տոկոսադրույք*** (կիրառվում է վարկի մնացորդի նկատմամբ)	<p>հաստատուն՝ մինչև 36 ամիս – 12.5%, իսկ 37-րդ ամսից սկսած հաստատուն տոկոսադրույքը ճշգրտվում է՝ Առևտրային բանկերի կողմից մինչև 1 տարի ժամկետով (բացառությամբ ցպահանջի) ՀՀ դրամով ներգրավված ավանդների՝ ՀՀ ԿԲ կողմից (Աղբյուրը՝ https://www.cba.am/hy/statistics/financial-market-interest-rates-monthly/221) հրապարակվող ամսական տոկոսադրույքների փոփոխման ամսաթվից 10 աշխատանքային օր առաջ հրապարակված վերջին 3 ամիսների (հաստատուն տոկոսադրույքի ճշգրտման օրվան նախորդող) միջին թվաբանականով հաշվարկված տոկոսադրույք գումարած 4.5% (այսուհետ՝ Հիմնական ցուցանիշ): Հիմնական ցուցանիշի անհասանելի դառնալու դեպքում որպես երկրորդային ցուցանիշ է ընդունվում ՀՀ պետական արժեկտրոնային 1 տարեկան պարտատոմսերի մինչև մարում եկամտաբերության կորի տոկոսադրույք (Աղբյուրը՝ https://www.cba.am/hy/yield-curves-of-gb/) գումարած 4.5% (այսուհետ՝ Երկրորդային ցուցանիշ):</p> <p>Վարկի տարեկան տոկոսադրույքի ճշգրտումը կատարվում է 37-րդ ամսվա առաջին աշխատանքային օրը, իսկ հետագա ճշգրտումները կատարվում են յուրաքանչյուր տարվա ապրիլ և հոկտեմբեր ամիսների հինգերորդ աշխատանքային</p>

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



	<p>օրերին: Ընդ որում՝ 37-րդ ամսվա առաջին աշխատանքային օրը կատարվող տարեկան տոկոսադրույքի ճշգրտման համար հիմք է ընդունվում 37-րդ ամսվա առաջին աշխատանքային օրվան նախորդող ապրիլ կամ հոկտեմբեր ամիսների (որն առաջինը կնախորդի) 5-րդ աշխատանքային օրվանից 10 աշխատանքային օր առաջ հաշվարկված Հիմնական ցուցանիշը կամ Երկրորդային ցուցանիշը (ըստ կիրառելիության): Վարկի տարեկան տոկոսադրույքի ճշգրտման արդյունքում Վարկի տարեկան տոկոսադրույքը կարող է կազմել ոչ ավել, քան Վարկի առաջին տարվա տարեկան տոկոսի դրույքաչափից 8 (ութ) տոկոսային կետով և ոչ պակաս, քան Վարկի առաջին տարվա տարեկան տոկոսադրույքից 8 (ութ) տոկոսային կետով:</p>
Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	12.85-14.38%
Վարկի և տոկոսագումարների մարումներ	Ամենամսյա՝ Անուիտետ կամ հավասարաչափ ամորտիզացիա
Ժամկետանց պարտավորությունների (մայր գումար և/կամ տոկոսագումար) գծով տույժ	Օրական 0.13%
Վարկառուի, համավարկառուի և երաշխավորի վարկային պատմությանը միաժամանակ ներկայացվող պահանջներ	Գործող պարտավորությունների գծով վարկային ռիսկի դասը պետք է լինի ստանդարտ: Վարկային հայտի ներկայացմանը նախորդող 12 ամիսների ընթացքում ժամկետանց պարտավորությունների (բացառությամբ երաշխավորությունների) գծով օրերի հանրագումարը ոչ ավել, քան 30 օր:
Վարկունակության վերլուծություն	Համաձայն “Հիփոթեքային վարկերի տրամադրման ընթացակարգ”-ի
Հայտի ուսումնասիրության վճար	10,000 ՀՀ դրամ
Վարկի սպասարկման վճար (միանվագ)	Վարկի գումարի 1%-ի չափով, բայց ոչ ավել քան 250,000 ՀՀ դրամ:
Վաղաժամկետ մարման տույժ****	Կիրառվում է վարկային պայմանագրի գործողության ժամկետի առաջին 3 տարիների ընթացքում

*Վարկառուի, համավարկառուի, երաշխավորի փարիքը վարկի մարման վերջնաժամկետում չպետք է գերազանցի 70 փարեկանը:

** Լրացուցիչ անշարժ գույք՝ կանխավճարի փոխարեն կարող է գրավադրվել բանկի համար ընդունելի անշարժ գույք՝ գնահատված շուկայական արժեքով:

*** Եթե վարկառուն չի ցանկանում, որպեսզի վարկային պայմանագրով կիրառվի վարկի վաղաժամկետ մարման փուլ, ապա վարկի փարեկան անվանական փոկոսադրույքը սահմանվում է հաստատուն՝ մինչև 36 ամիս – 13%, իսկ 37-րդ ամսից սկսած հաստատուն փոկոսադրույքը ճշգրտվում է՝ Առևտրային բանկերի կողմից մինչև 1 փարի ժամկետով (բացառությամբ ցպահանջի) << դրամով ներգրավված ավանդների՝ << ԿԲ կողմից (Աղբյուրը՝ <https://www.cba.am/hy/statistics/financial-market-interest-rates-monthly/221>) հրապարակվող ամսական փոկոսադրույքների փոփոխման ամսաթվից 10 աշխատանքային օր առաջ հրապարակված վերջին 3 ամիսների (հաստատուն փոկոսադրույքի ճշգրտման օրվան նախորդող) միջին թվաբանականով հաշվարկված փոկոսադրույք գումարած 5% (այսուհետ՝ Հիմնական ցուցանիշ): Հիմնական ցուցանիշի անհասանելի դառնալու դեպքում որպես երկրորդային ցուցանիշ է ընդունվում << պետական արժեկտրոնային 1 փարեկան պարտատուների մինչև մարում եկամտաբերության կորի փոկոսադրույք (Աղբյուրը՝ <https://www.cba.am/hy/yield-curves-of-gb/>) գումարած 5% (այսուհետ՝ Երկրորդային ցուցանիշ):

**** «Բնակարանային հիպոթեկային կրեդիտավորման մասին» << օրենքի շրջանակներում տրամադրվող հիպոթեկային վարկերի պայմանագրային փարվա որևէ պահի վաղաժամկետ մարում կարող է իրականացվել այդ պայմանագրային փարվա համար մարման ժամանակացույցով նախատեսված վարկի մայր գումարի չափով: Պայմանագրային փարի է համարվում կրեդիտավորման պայմանագրի կնքման ամսաթվին հաջորդող յուրաքանչյուր 12-ամսյա ժամանակահատվածը, նշված գումարից գերազանցելու դեպքում՝

- վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.6 փոկոսի չափով փուզանք, եթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում պայմանագրի գործողության առաջին փարվա ընթացքում,
- վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.4 փոկոսի չափով փուզանք, եթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում պայմանագրի գործողության երկրորդ փարվա ընթացքում,
- վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.2 փոկոսի չափով փուզանք, եթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում պայմանագրի գործողության երրորդ փարվա ընթացքում:

Գրավը պետք է գնահատվի Բանկի հետ համագործակցող անկախ գնահատող կազմակերպության կողմից և լինի Բանկի համար ընդունելի:

Ուշադրություն. Վարկի փոկոսագումարները հաշվարկվում են անվանական փոկոսադրույքի հիման վրա: Իսկ փարեկան փաստացի փոկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան կարժենա վարկը ձեզ համար փոկոսագումարները և վարկի տրամադրման և սպասարկման գծով բոլոր պարտադիր վճարները սահմանված ժամկետներում և չափերով կատարելու դեպքում:



Վարկառուի կողմից կատարվող այլ պարտադիր վճարներ

Գրավի գնահատման վճար	15.000-35,000 ՀՀ դրամ
Գրավի ապահովագրության վճար	0,15-0.16%
Վարկառուի դժբախտ պատահարներից ապահովագրության վճար	0,15-0,16%
Նոտարական վավերացման վճար	47.000-60,000 ՀՀ դրամ
Կադաստրի հետ կապված վճար	105.000 ՀՀ դրամ
Միասնական տեղեկանք	30,000 ՀՀ դրամ

Վարկի տրամադրման մասին որոշման կայացման, հաճախորդին տեղեկացնելու և վարկը տրամադրելու ժամկետները

Վարկային հայտի վերաբերյալ որոշման կայացումը իրականացվում է առավելագույնը 7 աշխատանքային օրվա ընթացքում: Հաճախորդը տեղեկացվում է 1 աշխատանքային օրվա ընթացքում, իսկ վարկը տրամադրվում է բոլոր փաստաթղթերը ներկայացնելուց հետո 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Պահանջվող փաստաթղթեր
Նախնական փաստաթղթեր
Գնորդ

- Անձնագրի և սոցիալական քարտի պատճենները՝ բնօրինակների հետ միասին
- Ամուսնության (ամուսնալուծության, մահվան) վկայականի պատճենը
- Ընտանիքի անդամների, ենթադրվող համավարկառուների անձնագրերի, սոցիալական քարտերի և ծննդյան վկայականների պատճենները
- Տեղեկանք աշխատավայրից (ձևը կցվում է)
- Տեղեկանք՝ լրացուցիչ եկամտի աղբյուրի վերաբերյալ
- Տեղեկանք հարկային տեսչության անհատական հաշվի վերաբերյալ*
- Գնորդի և ենթադրվող համավարկառուների անձնական սեփականություն հանդիսացող գույքի սեփականության իրավունքի վկայական(ներ)ի պատճեն(ներ)ը՝ (առկայության դեպքում)
- Այլ փաստաթղթեր՝ բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

Վաճառող
Իրավաբանական անձ

- Հիմնադիր փաստաթղթերի պատճենները՝ կանոնադրությունն իր հետագա բոլոր փոփոխություններով և լրացումներով հանդերձ, Պետական ռեգիստրի գրանցման վկայականն իր

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



ներդիրներով, ներառյալ ընկերության տնօրենի վերաբերյալ տեղեկության ներդիրը , հարկային կողմ (ՀՀՎՀ)

- Տեղեկանք Պետ. ռեգիստրից կանոնադրության փոփոխության և մասնակիցների վերաբերյալ, ինչպես նաև Բաց Բաժնետիրական Ընկերության համար՝ տեղեկանք տրված Կենտրոնական դեպոզիտարիայի կողմից, Փակ Բաժնետիրական Ընկերության համար՝ տեղեկանք տրված բաժնետերերի ռեեստր վարողի կողմից
- Թույլտվություններ (լիցենզիաներ, հավաստագրեր և այլն)
- Տնօրենի և սեփականատերերի անձնագրերի պատճենները
- Իրավասու մարմնի որոշում գույքի օտարման վերաբերյալ
- Անշարժ գույքի սեփականության վկայականը և վկայականում նշված հիմքերը
- Այլ փաստաթղթեր՝ բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

Անհապ ձեռնարկատեր

- Հիմնադիր փաստաթղթերի պատճենները՝ Պետական ռեգիստրի գրանցման վկայականը, հարկային կողմ (ՀՀՎՀ)
- Թույլտվություններ (լիցենզիաներ, հավաստագրեր և այլն)
- Անձնագրի և սոց.քարտի պատճեն
- Անշարժ գույքի սեփականության վկայականը և վկայականում նշված հիմքերը
- Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

Վարկը հաստատվելու դեպքում անհրաժեշտ փաստաթղթեր

Գնորդ

- Գույքի և գնորդի ու ենթադրվող համավարկառուների դժբախտ պատահարներից ապահովագրման պայմանագրեր
- Հաշվետվություն՝ անշարժ գույքի գնահատման վերաբերյալ
- Այլ փաստաթղթեր՝ բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

Վաճառող

Իրավաբանական անձ

- Սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունների դեպքում պահանջել տեղեկանք ընկերության զուտ ակտիվների վերաբերյալ, իսկ բաժնետիրական ընկերությունների դեպքում՝ ընկերության ակտիվների հաշվեկշռային արժեքի վերաբերյալ
- Միասնական տեղեկանք
- Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

Անհապ ձեռնարկատեր

- Միասնական տեղեկանք
- Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

Ներկայացվում են նաև ստորև թվարկված փաստաթղթերը՝

1. Ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք՝ տրված համայնքի կողմից,
2. Կառուցվող օբյեկտի համաձայնեցված նախագիծ,
3. Համայնքի կողմից տրված շինարարության թույլտվություն,
4. Պետ ռեգիստրի վկայական, ներդիրներ տնօրենի և մասնակիցների վերաբերյալ, կանոնադրության պատճեն,

Վարկի տրամադրման դեպքում, վարկի ամբողջ ժամկետի ընթացքում ցանկացած ժամանակ վարկային մասնագետը կարող է պահանջել թարմացնել ցանկում նշված փաստաթղթերից յուրաքանչյուրը:

Ժամկետանց պարտավորությունները կատարելու դեպքում մարումները իրականացվում են հետևյալ հերթականությամբ.

- Տույժերը և տուգանքները (առկայության դեպքում)
- Տոկոսագումարները
- Մայր գումարը:

Վարկային հայտի բավարարման և մերժման գործոնները**Հաճախորդի վարկային հայտը բավարարվում է, եթե**

1. Հաճախորդը ներկայացնում է վարկային հայտը և անհրաժեշտ փաստաթղթերն ամբողջությամբ:
2. ԱՔՐԱ Քրեդիտ Ռեփորթինգ՝ ՓԲԸ հարցման արդյունքում Պոտենցիալ վարկառուն և/կամ Պոտենցիալ Համավարկառուն հարցմանը նախորդող վերջին 24 ամիսների ընթացքում չի ունեցել դասակարգված պարտավորություն և/կամ ընդհանուր առմամբ չի ունեցել առնվազն 30 օր ժամկետանց օրերի ուշացում:
3. Վարկի մարման գծով ամսական վճարումների, Վարկառուի և Համավարկառուների կյանքի ու գույքի ամսական ապահովագրավճարների հանրագումարի հարաբերակցությունը Վարկառուի (Համավարկառուների) զուտ եկամտին չի գերազանցում 35 (երեսունհինգ) տոկոսը:
4. 3-րդ կետում նշված և այլ երկարաժամկետ ամսական ծախսերի գծով վճարումների (այլ վարկերի գծով վճարումներ, ալիմենտ, ուսման վարձ, վարձակալության վճար կոմունալ վճարումներ և այլն) հանրագումարի հարաբերակցությունը Վարկառուի (Համավարկառուների) զուտ եկամտին չի գերազանցում 45 տոկոսը:
5. Գրավի կամ Գրավների գնահատված արժեքը բավարարում է ներկայացված պահանջներին:
6. Վարկառուի և Համավարկառուի եկամուտները բավարարում են ներկայացված պահանջներին:
7. Բանկում վարկային հայտերի վերաբերյալ որոշումներ կայացնելու իրավասություն ունեցող լիազոր մարմինը բավարարել է հաճախորդի վարկային հայտը:

(+374)10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



Հաճախորդի վարկային հայտը մերժվում է, եթե

1. Հաճախորդի կողմից չեն ներկայացվել վարկ ստանալու համար անհրաժեշտ փաստաթղթերը:
2. ՀՀ ԿԲ վարկային ռեգիստր հարցման արդյունքում Պոտենցիալ վարկառուն և/կամ Պոտենցիալ Համավարկառուն հարցմանը նախորդող վերջին 24 ամիսների ընթացքում ունեցել է դասակարգված պարտավորություն և/կամ ընդհանուր առմամբ ունեցել է առնվազն 30 օր ժամկետանց օրերի ուշացում,
3. Գրավի կամ Գրավների գնահատված արժեքը ոչ բավարար լինելու դեպքերում:
4. Վարկառուի և Համավարկառուի եկամուտների ոչ բավարար լինելու դեպքում:
5. Վարկառուի և Համավարկառուի կողմից կեղծ փաստաթղթեր և/կամ տեղեկատվություն ներկայացնելու դեպքում:
6. Վարկերի պատմական շտեմարանում հայտի մերժման հիմքի առկայությունը, որը վերացված չէ:
7. Բանկում վարկային հայտերի վերաբերյալ որոշումներ կայացնելու իրավասություն ունեցող լիազոր մարմինը չի բավարարել հաճախորդի վարկային հայտը:
8. Վարկային հայտը հաստատվել է, սակայն հաճախորդը հաստատմանը հաջորդող 15 օրերի ընթացքում չի ներկայացել կամ չի ներկայացրել անհրաժեշտ փաստաթղթերը:

Քաղվածքների, տեղեկանքների և այլ տեղեկությունների տրամադրում*

Ընթացիկ քաղվածքի տրամադրում	Անվճար
Հաշվից քաղվածքների, վճարային փաստաթղթերի կրկնօրինակների, այլ տեղեկությունների տրամադրում (ըստ հաճախորդի պահանջի, յուրաքանչյուր փաստաթղթի համար)	
Մինչև 1 ամիս վաղեմության	500 ՀՀ դրամ
1 ամսից մինչև 6 ամիս վաղեմության	1,500 ՀՀ դրամ
6 ամսից մինչև 1 տարի վաղեմության	2,000 ՀՀ դրամ
1 տարուց մինչև 2 տարի վաղեմության	3,000 ՀՀ դրամ
2 տարուց ավելի վաղեմության	5,000 ՀՀ դրամ
Հաշվետերերի (բացառությամբ բանկերի) հաշիվների վերաբերյալ տեղեկանքների տրամադրում, այդ թվում՝ բանկի նկատմամբ ունեցած պարտավորությունների և դրանց գծով մարումների վերաբերյալ (ըստ հաճախորդի պահանջի)	
Աուդիտորական կազմակերպություններին	10,000 ՀՀ դրամ
Այլ անձանց	
Հաշվի բացման օրվանից հաշված մինչև 30-րդ օրը ներառյալ	5,000 ՀՀ դրամ

Հաշվի բացման օրվանից հաշված 30-րդ օրվանից հետո	3,000 ՀՀ դրամ
--	---------------

*Ներառյալ ԱԱՀ

Բանկի հետ համագործակցող գնահատող ընկերությունների ցանկ

Գնահատող ընկերություն	Հասցե	Հեռախոսահամար
«Օրրան» ՍՊԸ	ք. Երևան, Արշակունյաց 2ա, 5-րդ հարկ	010-52-04-52, 098-20-48-98
«Գառդի»	ք. Երևան, Թումանյան 8	095 52-05-90, 096 92-05-90
«Ափթայմ»	ք. Երևան, Եկմայան 4, 5-րդ հարկ	060 53-53-14, 098-53-53-14, 094-53-53-61
«Ամիտաս»	ք. Երևան, Էրեբունի 23/6, Էրեբունի 23/10	010 43-22-76, 094-43-22-76, 096-43-22-76

Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների ցանկ

Ապահովագրական ընկերություն	Հասցե	Հեռախոսահամար
«Ինգո Արմենիա»	ք.Երևան, Հանրապետության 51/53	010-59-21-21
«Նաիրի Ինշուրանս»	ք.Երևան, Վ. Սարգսյան 10, տար.110, Ա. Ավետիսյան 116/1,	060-50-00-60
«Արմենիա Ինշուրանս»	ք.Երևան, Հյուսիսային Պողոտա 10/1	010-56-04-04
«Ռուսոգոսստրախ - Արմենիա»	ք.Երևան, Հյուսիսային պողոտա 1	010-59-10-10
«Ռեսո»	ք.Երևան, Կոմիտաս 62	060-27-57-57

Ձեր գույքը (տունը, մեքենան կամ այլ) կարող է օրենքով սահմանված կարգով բռնագանձվել, եթե դուք ժամանակին չկատարեք Ձեր փոկոսագումարների եվ վարկի գումարի մարումները

Վարկային պարտավորությունները չկատարելու դեպքում գրավի առարկան, իսկ դրա անբավարար լինելու դեպքում նաև վարկառուի այլ գույքը, կարող է առգրավվել և իրացվել արտադարական կամ դատական կարգով, ինչպես ուղղակի վաճառքի, այնպես էլ հրապարակային սակարկությունների միջոցով:

Ձեր կողմից պարտավորությունը չկատարելու կամ թերի կատարելու դեպքում վարկատուն 3 աշխատանքային օր հետո այդ փվյալները ուղարկում է վարկային բյուրո, որտեղ ձևավորվում է Ձեր վարկային պատմությունը: Դուք իրավունք ունեք վարկային բյուրոյից տարեկան մեկ անգամ անվճար ձեռք բերել Ձեր վարկային պատմությունը: Ուշադրություն՝ վար վարկային պատմությունը կարող է խոչընդոտել Ձեզ՝ ապագայում վարկ ստանալու ժամանակ:

Վարկային պարտավորությունները չկատարելու կամ թերի կատարելու դեպքում կիրառվում են պոյթեր և փուզանքներ:

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



«Ձեր ֆինանսական տեղեկատվություն» ֆիզիկական անձանց առաջարկվող ծառայությունների որոնման, համեմատման և Ձեզ համար ամենաարդյունավետ տարբերակի ընտրությունը հեշտացնող էլեկտրոնային համակարգ է:

Դուք իրավունք ունեք հաղորդակցվել ֆինանսական կազմակերպության հետ Ձեր նախընտրած եղանակով փոստային կապի միջոցով կամ էլեկտրոնային եղանակով: Էլեկտրոնային եղանակով տեղեկատվության ստացումը ամենահարմարավետն է: Այն հասանելի է 24/7 ռեժիմով, զերծ է թղթային տեղեկատվության կորստի ռիսկերից և ապահովում է գաղտնիություն:

14.Ուլնեցի 32/22 հասցեում բնակարանների ձեռքբերում

Վարկը տրամադրվում է Բանկի լրիվ ֆինանսական գործառնություններ իրականացնող մասնաճյուղերում:

Վարկառու	22 տարին լրացած այլ երկրի քաղաքացի կամ ՀՀ քաղաքացի ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ՝ պայմանով, որ վարկային պայմանագրի ժամկետի ավարտին վարկառուի տարիքը չգերազանցի 70 տարեկանը
Համավարկառու*	22 տարին լրացած ֆիզիկական անձ՝ պայմանով, որ վարկային պայմանագրի ժամկետի ավարտին համավարկառուի տարիքը չգերազանցի 70 տարեկանը
Երաշխավոր	22 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ՝ պայմանով, որ վարկային պայմանագրի ժամկետի ավարտին երաշխավորի տարիքը չգերազանցի 70 տարեկանը: Իրավաբանական անձ
Վարկի նպատակ	Բնակարանի ձեռքբերում
Արժույթ	ՀՀ դրամ
Վարկի նվազագույն գումար	15.000.000 ՀՀ դրամ
Վարկի առավելագույն գումար	75.000.000 ՀՀ դրամ
Վարկի նվազագույն ժամկետ	120 ամիս
Վարկի առավելագույն գումար	300 ամիս
	հաստատուն՝ մինչև 36 ամիս – 12.5%, իսկ 37-րդ ամսից սկսած հաստատուն տոկոսադրույքը ճշգրտվում է՝ Առևտրային բանկերի կողմից մինչև 1 տարի ժամկետով (բացառությամբ ցպահանջի) ՀՀ դրամով ներգրավված ավանդների՝ ՀՀ ԿԲ կողմից (Աղբյուրը՝

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



<p align="center">Վարկի տարեկան տոկոսադրույք** (կիրառվում է վարկի մնացորդի նկատմամբ)</p>	<p>https://www.cba.am/hy/statistics/financial-market-interest-rates-monthly/221) հրապարակվող ամսական տոկոսադրույքների փոփոխման ամսաթվից 10 աշխատանքային օր առաջ հրապարակված վերջին 3 ամիսների (հաստատուն տոկոսադրույքի ճշգրտման օրվան նախորդող) միջին թվաբանականով հաշվարկված տոկոսադրույք գումարած 4.5% (այսուհետ՝ Հիմնական ցուցանիշ): Հիմնական ցուցանիշի անհասանելի դառնալու դեպքում որպես երկրորդային ցուցանիշ է ընդունվում ՀՀ պետական արժեկտրոնային 1 տարեկան պարտատոմսերի մինչև մարում եկամտաբերության կորի տոկոսադրույք (Աղբյուրը՝ https://www.cba.am/hy/yield-curves-of-gb/) գումարած 4.5% (այսուհետ՝ Երկրորդային ցուցանիշ): Վարկի տարեկան տոկոսադրույքի ճշգրտումը կատարվում է 37-րդ ամսվա առաջին աշխատանքային օրը, իսկ հետագա ճշգրտումները կատարվում են յուրաքանչյուր տարվա ապրիլ և հոկտեմբեր ամիսների հինգերորդ աշխատանքային օրերին: Ընդ որում՝ 37-րդ ամսվա առաջին աշխատանքային օրը կատարվող տարեկան տոկոսադրույքի ճշգրտման համար հիմք է ընդունվում 37-րդ ամսվա առաջին աշխատանքային օրվան նախորդող ապրիլ կամ հոկտեմբեր ամիսների (որն առաջինը կնախորդի) 5-րդ աշխատանքային օրվանից 10 աշխատանքային օր առաջ հաշվարկված Հիմնական ցուցանիշը կամ Երկրորդային ցուցանիշը (ըստ կիրառելիության): Վարկի տարեկան տոկոսադրույքի ճշգրտման արդյունքում Վարկի տարեկան տոկոսադրույքը կարող է կազմել ոչ ավել, քան Վարկի առաջին տարվա տարեկան տոկոսի դրույքաչափից 8 (ութ) տոկոսային կետով և ոչ պակաս, քան Վարկի առաջին տարվա տարեկան տոկոսադրույքից 8 (ութ) տոկոսային կետով:</p>
<p>Վարկի տարեկան փաստացի տոկոսադրույք</p>	<p align="center">12.85-14.38%</p>
<p>Վարկ/Գրավ առավելագույն հարաբերակցություն</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 1. ՀՀ դրամի դեպքում մինչև 90% • Լրացուցիչ անշարժ գույքի և/կամ դրամական միջոցների գրավադրման դեպքում՝ 100% (մեկ հարյուր տոկոս), բայց ոչ ավել քան գրավի առարկայի գնահատված արժեքների հանրագումարի 90% (իննսուն տոկոս) ՀՀ դրամի և 70% (յոթանասուն տոկոս) ԱՄՆ դոլարի դեպքում:
<p>Գրավի առարկա</p>	<p>1. Ձեռքբերվող գույքի գնման իրավունքը՝ (կառուցապատողի</p>

	<p>կողմից տրամադրված տեղեկանքի համաձայն ձեռքբերման գնով)</p> <p>2. Ձեռքբերվող գույքը գնահատված շուկայական արժեքով (կառուցապատման ավարտից հետո)</p> <p>3. Լրացուցիչ Անշարժ գույք՝ գնահատված շուկայական արժեքով կամ դրամական միջոցներ***</p>
Կանխավճար	Բանկում գնորդի անունով բացված դրամային հաշվին կամ ներկայացվում է տեղեկանք կառուցապատողից կատարված կանխավճարի վերաբերյալ
Վարկի տրամադրման եղանակ	Միանվագ, անկանխիկ
Վարկի և տոկոսագումարների մարումներ	Ամենամսյա՝ Անուիտետ կամ հավասարաչափ ամորտիզացիա
Հայտի ուսումնասիրության վճար	10.000 ՀՀ դրամ
Վարկի սպասարկման վճար (միանվագ)	Վարկի գումարի 1%-ի չափով, բայց ոչ ավել քան 250,000 ՀՀ դրամ
Ապահովագրություն	Դժբախտ պատահարներից ապահովագրություն մինչև անշարժ գույքի սեփականության վկայականի առկայությունը՝ վարկի մնացորդի չափով
Ժամկետանց պարտավորությունների (մայր գումար և/կամ տոկոսագումար) գծով տույժ	Օրական 0.13%
Վաղաժամկետ մարման տույժ****	Կիրառվում է վարկային պայմանագրի գործողության ժամկետի առաջին 3 տարիների ընթացքում

*Համավարկառուն պետք է հանդիսանա վարկառուի ընտանիքի անդամը: Ընտանիքի անդամ են համարվում հայրը, մայրը, ամուսինը, ամուսնու ծնողները, փայրը, պապը, քույրը, եղբայրը, երեխաները, քրոջ, եղբոր ամուսինն ու երեխաները

***Եթե վարկառուն չի ցանկանում, որպեսզի վարկային պայմանագրով կիրառվի վարկի վաղաժամկետ մարման տույժ, ապա վարկի փարեկան անվանական փոկոսադրույքը սահմանվում է հաստատված՝ մինչև 36 ամիս – 13%, իսկ 37-րդ ամսից սկսած հաստատված փոկոսադրույքը ճշգրտվում է՝ Առևտրային բանկերի կողմից մինչև 1 փարի ժամկետով (բացառությամբ ցպահանջի) ՀՀ դրամով ներգրավված ավանդների՝ ՀՀ ԿԲ կողմից (Աղբյուրը՝ <https://www.cba.am/hy/statistics/financial-market-interest-rates-monthly/221>) հրապարակվող ամսական փոկոսադրույքների փոփոխման ամսաթվից 10 աշխատանքային օր առաջ հրապարակված վերջին 3 ամիսների (հաստատված փոկոսադրույքի ճշգրտման օրվան նախորդող) միջին թվաբանականով հաշվարկված փոկոսադրույք գումարած 5% (այսուհետ՝ Հիմնական ցուցանիշ): Հիմնական (+374)10 59 23 23

ցուցանիշի անհասանելի դառնալու դեպքում որպես երկրորդային ցուցանիշ է ընդունվում ՀՀ պետական արժեկտրոնային 1 փարեկան պարտավորումների մինչև մարում եկամտաբերության կորի փոկոսադրույք (Աղբյուրը՝ <https://www.cba.am/hy/yield-curves-of-gb/>) գումարած 5% (այսուհետ՝ երկրորդային ցուցանիշ):

***«Բնակարանային հիպոթեկային կրեդիտավորման մասին» ՀՀ օրենքի շրջանակներում փրամադրվող հիպոթեկային վարկերի պայմանագրային փարվա որևէ պահի վաղաժամկետ մարում կարող է իրականացվել այդ պայմանագրային փարվա համար մարման ժամանակացույցով նախատեսված վարկի մայր գումարի չափով: Պայմանագրային փարի է համարվում կրեդիտավորման պայմանագրի կնքման ամսաթվին հաջորդող յուրաքանչյուր 12-ամսյա ժամանակահատվածը, նշված գումարից գերազանցելու դեպքում՝

- վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.6 փոկոսի չափով փուզանք, եթե վաղաժամկետ մարումը փրեղի է ունենում պայմանագրի գործողության առաջին փարվա ընթացքում,
- վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.4 փոկոսի չափով փուզանք, եթե վաղաժամկետ մարումը փրեղի է ունենում պայմանագրի գործողության երկրորդ փարվա ընթացքում,
- վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.2 փոկոսի չափով փուզանք, եթե վաղաժամկետ մարումը փրեղի է ունենում պայմանագրի գործողության երրորդ փարվա ընթացքում:

*** Դրամական միջոցներ ԱՐԱՐԱՏԲԱՆԿ ԲԲԸ-ում ներդրված ժամկետային ավանդ, պարտավորումներ (նաև ՀՀ պետական պարտավորումներ), ընթացիկ և այլ հաշիվներին առկա դրամական միջոցներ), որոնք կհանդիսանան գրավի առարկա և կդեպոնացվեն այնքան ժամանակ մինչև որ վարկ/գրավադրված գույքի հարաբերակցությունը կկազմի 70 փոկոս, իսկ ավանդների վաժադամ մարում պահանջելու դեպքում մարումից առաջացած դրամական միջոցների համապատասխան չափը կուղղվի վարկի վաղաժամ մարմանն այնպես, որ վարկ/գրավ հարաբերակցությունը կկազմի 70 փոկոս: Գրավը պետք է գնահատվի Բանկի հետ համագործակցող անկախ գնահատող կազմակերպության կողմից և լինի Բանկի համար ընդունելի:

Ուշադրություն. Վարկի փոկոսագումարները հաշվարկվում են անվանական փոկոսադրույքի հիման վրա: Իսկ փարեկան փաստացի փոկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան կարժենա վարկը ձեզ համար փոկոսագումարները և վարկի փրամադրման և սպասարկման գծով բոլոր պարտադիր վճարները սահմանված ժամկետներում և չափերով կատարելու դեպքում:

Վարկառուի կողմից կատարվող այլ պարտադիր վճարներ

Գրավի գնահատման վճար	15.000-35,000 ՀՀ դրամ
Գրավի ապահովագրության վճար	0,15-0,16%
Վարկառուի դժբախտ պատահարներից ապահովագրության վճար	0,15-0,16%
Նոտարական վավերացման վճար	47.000-60,000 ՀՀ դրամ
Կադաստրի հետ կապված վճար	105.000 ՀՀ դրամ
Միասնական տեղեկանք	30,000 ՀՀ դրամ

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



Վարկի տրամադրման մասին որոշման կայացման, հաճախորդին տեղեկացնելու և վարկը տրամադրելու ժամկետները

Վարկային հայտի վերաբերյալ որոշման կայացումը իրականացվում է առավելագույնը 7 աշխատանքային օրվա ընթացքում: Հաճախորդը տեղեկացվում է 1 աշխատանքային օրվա ընթացքում, իսկ վարկը տրամադրվում է բոլոր փաստաթղթերը ներկայացնելուց հետո 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Պահանջվող փաստաթղթեր

Նախնական փաստաթղթեր

Գնորդ

- Անձնագրի և սոցիալական քարտի պատճենները՝ բնօրինակների հետ միասին
- Ամուսնության (ամուսնալուծության, մահվան) վկայականի պատճենը
- Ընտանիքի անդամների, ենթադրվող համավարկառուների անձնագրերի, սոցիալական քարտերի և ծննդյան վկայականների պատճենները
- Տեղեկանք աշխատավայրից (ծևը կցվում է)
- Տեղեկանք՝ լրացուցիչ եկամտի աղբյուրի վերաբերյալ
- Տեղեկանք հարկային տեսչության անհատական հաշվի վերաբերյալ*
- Գնորդի և ենթադրվող համավարկառուների անձնական սեփականություն հանդիսացող գույքի սեփականության իրավունքի վկայական(ներ)ի պատճեն(ներ)ը՝ (առկայության դեպքում)
- Այլ փաստաթղթեր՝ բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

Վաճառող

Իրավաբանական անձ

- Հիմնադիր փաստաթղթերի պատճենները՝ կանոնադրությունն իր հետագա բոլոր փոփոխություններով և լրացումներով հանդերձ, Պետական ռեգիստրի գրանցման վկայականն իր ներդիրներով, ներառյալ ընկերության տնօրենի վերաբերյալ տեղեկության ներդիրը , հարկային կողը (ՀՀՎՀ)
- Տեղեկանք Պետ. ռեգիստրից կանոնադրության փոփոխության և մասնակիցների վերաբերյալ, ինչպես նաև Բաց Բաժնետիրական Ընկերության համար՝ տեղեկանք տրված Կենտրոնական դեպոզիտարիայի կողմից, Փակ Բաժնետիրական Ընկերության համար՝ տեղեկանք տրված բաժնետերերի ռեեստր վարողի կողմից
- Թույլտվություններ (լիցենզիաներ, հավաստագրեր և այլն)
- Տնօրենի և սեփականատերերի անձնագրերի պատճենները
- Իրավասու մարմնի որոշում գույքի օտարման վերաբերյալ

(+374)10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



- Անշարժ գույքի սեփականության վկայականը և վկայականում նշված հիմքերը
- Այլ փաստաթղթեր՝ բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

Անհատ ձեռնարկատեր

- Հիմնադիր փաստաթղթերի պատճենները՝ Պետական ռեգիստրի գրանցման վկայականը, հարկային կողը (ՀՀՎՀ)
- Թույլտվություններ (լիցենզիաներ, հավաստագրեր և այլն)
- Անձնագրի և սոց.քարտի պատճեն
- Անշարժ գույքի սեփականության վկայականը և վկայականում նշված հիմքերը
- Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

Վարկը հաստատվելու դեպքում անհրաժեշտ փաստաթղթեր

Գնորդ

- Գույքի և գնորդի ու ենթադրվող համավարկառուների դժբախտ պատահարներից ապահովագրման պայմանագրեր
- Հաշվետվություն՝ անշարժ գույքի գնահատման վերաբերյալ
- Այլ փաստաթղթեր՝ բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

Վաճառող

Իրավաբանական անձ

- Սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունների դեպքում պահանջել տեղեկանք ընկերության զուտ ակտիվների վերաբերյալ, իսկ բաժնետիրական ընկերությունների դեպքում՝ ընկերության ակտիվների հաշվեկշռային արժեքի վերաբերյալ
- Միասնական տեղեկանք
- Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

Անհատ ձեռնարկատեր

- Միասնական տեղեկանք
- Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

Ներկայացվում են նաև ստորև թվարկված փաստաթղթերը՝

1. Ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք՝ տրված համայնքի կողմից,
2. Կառուցվող օբյեկտի համաձայնեցված նախագիծ,
3. Համայնքի կողմից տրված շինարարության թույլտվություն,

4. Պետ ռեգիստրի վկայական, ներդիրներ տնօրենի և մասնակիցների վերաբերյալ, կանոնադրության պատճեն,

Վարկի տրամադրման դեպքում, վարկի ամբողջ ժամկետի ընթացքում ցանկացած ժամանակ վարկային մասնագետը կարող է պահանջել թարմացնել ցանկում նշված փաստաթղթերից յուրաքանչյուրը:

Ժամկետանց պարտավորությունները կատարելու դեպքում մարումները իրականացվում են հետևյալ հերթականությամբ.

- Տույժերը և տուգանքները (առկայության դեպքում)
- Տոկոսագումարները
- Մայր գումարը:

Վարկային հայտի բավարարման և մերժման գործոնները

Հաճախորդի վարկային հայտը բավարարվում է, եթե

8. Հաճախորդը ներկայացնում է վարկային հայտը և անհրաժեշտ փաստաթղթերն ամբողջությամբ:
9. ԱԲՐԱ Քրեդիտ Ռեփորթինգ՝ ՓԲԸ հարցման արդյունքում Պոտենցիալ վարկառուն և/կամ Պոտենցիալ Համավարկառուն հարցմանը նախորդող վերջին 24 ամիսների ընթացքում չի ունեցել դասակարգված պարտավորություն և/կամ ընդհանուր առմամբ չի ունեցել առնվազն 30 օր ժամկետանց օրերի ուշացում:
10. Վարկի մարման գծով ամսական վճարումների, Վարկառուի և Համավարկառուների կյանքի ու գույքի ամսական ապահովագրավճարների հանրագումարի հարաբերակցությունը Վարկառուի (Համավարկառուների) զուտ եկամտին չի գերազանցում 35 (երեսունհինգ) տոկոսը:
11. 3-րդ կետում նշված և այլ երկարաժամկետ ամսական ծախսերի գծով վճարումների (այլ վարկերի գծով վճարումներ, ալիմենտ, ուսման վարձ, վարձակալության վճար կոմունալ վճարումներ և այլն) հանրագումարի հարաբերակցությունը Վարկառուի (Համավարկառուների) զուտ եկամտին չի գերազանցում 45 տոկոսը:
12. Գրավի կամ Գրավների գնահատված արժեքը բավարարում է ներկայացված պահանջներին:
13. Վարկառուի և Համավարկառուի եկամուտները բավարարում են ներկայացված պահանջներին:
14. Բանկում վարկային հայտերի վերաբերյալ որոշումներ կայացնելու իրավասություն ունեցող լիազոր մարմինը բավարարել է հաճախորդի վարկային հայտը:

Հաճախորդի վարկային հայտը մերժվում է, եթե

9. Հաճախորդի կողմից չեն ներկայացվել վարկ ստանալու համար անհրաժեշտ փաստաթղթերը:
10. ՀՀ ԿԲ վարկային ռեգիստր հարցման արդյունքում Պոտենցիալ վարկառուն և/կամ Պոտենցիալ Համավարկառուն հարցմանը նախորդող վերջին 24 ամիսների ընթացքում ունեցել է դասակարգված պարտավորություն և/կամ ընդհանուր առմամբ ունեցել է առնվազն 30 օր ժամկետանց օրերի

ուշացում,

11. Գրավի կամ Գրավների գնահատված արժեքը ոչ բավարար լինելու դեպքերում:
12. Վարկառուի և Համավարկառուի եկամուտների ոչ բավարար լինելու դեպքում:
13. Վարկառուի և Համավարկառուի կողմից կեղծ փաստաթղթեր և/կամ տեղեկատվություն ներկայացնելու դեպքում:
14. Վարկերի պատմական շտեմարանում հայտի մերժման հիմքի առկայությունը, որը վերացված չէ:
15. Բանկում վարկային հայտերի վերաբերյալ որոշումներ կայացնելու իրավասություն ունեցող լիազոր մարմինը չի բավարարել հաճախորդի վարկային հայտը:
16. Վարկային հայտը հաստատվել է, սակայն հաճախորդը հաստատմանը հաջորդող 15 օրերի ընթացքում չի ներկայացել կամ չի ներկայացրել անհրաժեշտ փաստաթղթերը:

Քաղվածքների, տեղեկանքների և այլ տեղեկությունների տրամադրում*

Ընթացիկ քաղվածքի տրամադրում	Անվճար
Հաշվից քաղվածքների, վճարային փաստաթղթերի կրկնօրինակների, այլ տեղեկությունների տրամադրում (ըստ հաճախորդի պահանջի, յուրաքանչյուր փաստաթղթի համար)	
Մինչև 1 ամիս վաղեմության	500 ՀՀ դրամ
1 ամսից մինչև 6 ամիս վաղեմության	1,500 ՀՀ դրամ
6 ամսից մինչև 1 տարի վաղեմության	2,000 ՀՀ դրամ
1 տարուց մինչև 2 տարի վաղեմության	3,000 ՀՀ դրամ
2 տարուց ավելի վաղեմության	5,000 ՀՀ դրամ
Հաշվետերերի (բացառությամբ բանկերի) հաշիվների վերաբերյալ տեղեկանքների տրամադրում, այդ թվում՝ բանկի նկատմամբ ունեցած պարտավորությունների և դրանց գծով մարումների վերաբերյալ (ըստ հաճախորդի պահանջի)	
Աուդիտորական կազմակերպություններին	10,000 ՀՀ դրամ
Այլ անձանց	
Հաշվի բացման օրվանից հաշված մինչև 30-րդ օրը ներառյալ	5,000 ՀՀ դրամ
Հաշվի բացման օրվանից հաշված 30-րդ օրվանից հետո	3,000 ՀՀ դրամ

*Ներառյալ ԱԱՀ

Բանկի հետ համագործակցող գնահատող ընկերությունների ցանկ

Գնահատող ընկերություն	Հասցե	Հեռախոսահամար
-----------------------	-------	---------------

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



«Օրրան» ՍՊԸ	ք. Երևան, Արշակունյաց 2ա, 5-րդ հարկ	010-52-04-52, 098-20-48-98
«Գառդի»	ք. Երևան, Թումանյան 8	095 52-05-90, 096 92-05-90
«Ափթայմ»	ք. Երևան, Եկմայան 4, 5-րդ հարկ	060 53-53-14, 098-53-53-14, 094-53-53-61
«Ամիտաս»	ք. Երևան, Էրեբունի 23/6, Էրեբունի 23/10	010 43-22-76, 094-43-22-76, 096-43-22-76

Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների ցանկ

Ապահովագրական ընկերություն	Հասցե	Հեռախոսահամար
«Ինգո Արմենիա»	ք.Երևան, Հանրապետության 51/53	010-59-21-21
«Նաիրի Ինշուրանս»	ք.Երևան, Վ. Սարգսյան 10, տար.110, Ա. Ավետիսյան 116/1,	060-50-00-60
«Արմենիա Ինշուրանս»	ք.Երևան, Հյուսիսային Պողոտա 10/1	010-56-04-04
«Ռուսոստրախ - Արմենիա»	ք.Երևան, Հյուսիսային պողոտա 1	010-59-10-10
«Ռեստ»	ք.Երևան, Կոմիտաս 62	060-27-57-57

<p>Ձեր գույքը (տունը, մեքենան կամ այլ) կարող է օրենքով սահմանված կարգով բռնագանձվել, եթե դուք ժամանակին չկատարեք Ձեր տոկոսագումարների ել վարկի գումարի մարումները</p>
<p>Վարկային պարտավորությունները չկատարելու դեպքում գրավի առարկան, իսկ դրա անբավարար լինելու դեպքում նաև վարկառուի այլ գույքը, կարող է առգրավվել և իրացվել արտադարական կամ դատական կարգով, ինչպես ուղղակի վաճառքի, այնպես էլ իրապարակային սակարկությունների միջոցով:</p>
<p>Ձեր կողմից պարտավորությունը չկատարելու կամ թերի կատարելու դեպքում վարկատուն 3 աշխատանքային օր հետո այդ փվյալները ուղարկում է վարկային բյուրո, որպեսզի ձևավորվում է Ձեր վարկային պատմությունը: Դուք իրավունք ունեք վարկային բյուրոյից տարեկան մեկ անգամ անվճար ձեռք բերել Ձեր վարկային պատմությունը: Ուշադրություն՝ վատ վարկային պատմությունը կարող է խոչընդոտել Ձեզ՝ ապագայում վարկ ստանալու ժամանակ:</p>
<p>Վարկային պարտավորությունները չկատարելու կամ թերի կատարելու դեպքում կիրառվում են տույժեր և փուզանքներ:</p>
<p>«Ձեր ֆինանսական տեղեկատվություն» ֆիզիկական անձանց առաջարկվող ծառայությունների որոնման, համեմատման և Ձեզ համար ամենաարդյունավետ տարբերակի ընտրությունը հեշտացնող էլեկտրոնային համակարգ է:</p>
<p>Դուք իրավունք ունեք հաղորդակցվել ֆինանսական կազմակերպության հետ Ձեր նախընտրած եղանակով փոստային կապի միջոցով կամ էլեկտրոնային եղանակով: Էլեկտրոնային եղանակով տեղեկատվության</p>

ստացումը ամենահարմարավերջն է: Այն հասանելի է 24/7 ռեժիմով, զերծ է թղթային տեղեկատվության կորստի ռիսկերից և ապահովում է գաղտնիություն:

15. Չփաստաթղթավորված եկամուտների վերլուծությամբ անշարժ գույքի ձեռքբերում

Բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում

Վարկը տրամադրվում է Բանկի լրիվ ֆինանսական գործառնություններ իրականացնող մասնաճյուղերում:

Վարկառու	25 տարին լրացած ֆիզիկական անձ, ում տարիքը վարկային պայմանագրի ժամկետի ավարտին չպետք է գերազանցի 70 տարեկանը
Համավարկառու*	25 տարին լրացած ֆիզիկական անձ, ում տարիքը վարկային պայմանագրի ժամկետի ավարտին չպետք է գերազանցի 70 տարեկանը
Վարկի նպատակ	Բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում
Վարկի արժույթ	ՀՀ դրամ
Վարկի գումար	5,000,000 - 100,000,000 ՀՀ դրամ
Վարկի ժամկետ	60 - 300 ամիս
Տարեկան անվանական տոկոսադրույք** (կիրառվում է վարկի մնացորդի նկատմամբ)	<p>հաստատուն՝ մինչև 36 ամիս – 13.5%, իսկ 37-րդ ամսից սկսած հաստատուն տոկոսադրույքը ճշգրտվում է՝ Առևտրային բանկերի կողմից մինչև 1 տարի ժամկետով (բացառությամբ ցպահանջի) ՀՀ դրամով ներգրավված ավանդների՝ ՀՀ ԿԲ կողմից (Աղբյուրը՝ https://www.cba.am/hy/statistics/financial-market-interest-rates-monthly/221) հրապարակվող ամսական տոկոսադրույքների փոփոխման ամսաթվից 10 աշխատանքային օր առաջ հրապարակված վերջին 3 ամիսների (հաստատուն տոկոսադրույքի ճշգրտման օրվան նախորդող) միջին թվաբանականով հաշվարկված տոկոսադրույք գումարած 5.5% (այսուհետ՝ Հիմնական ցուցանիշ): Հիմնական ցուցանիշի անհասանելի դառնալու դեպքում որպես երկրորդային ցուցանիշ է ընդունվում ՀՀ պետական արժեկտրոնային 1 տարեկան պարտատոմսերի մինչև մարում եկամտաբերության կորի տոկոսադրույք (Աղբյուրը՝</p>

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



	<p>https://www.cba.am/hy/yield-curves-of-gb/ գումարած 5.5% (այսուհետ՝ Երկրորդային ցուցանիշ):</p> <p>Վարկի տարեկան տոկոսադրույքի ճշգրտումը կատարվում է 37-րդ ամսվա առաջին աշխատանքային օրը, իսկ հետագա ճշգրտումները կատարվում են յուրաքանչյուր տարվա ապրիլ և հոկտեմբեր ամիսների հինգերորդ աշխատանքային օրերին: Ընդ որում՝ 37-րդ ամսվա առաջին աշխատանքային օրը կատարվող տարեկան տոկոսադրույքի ճշգրտման համար հիմք է ընդունվում 37-րդ ամսվա առաջին աշխատանքային օրվան նախորդող ապրիլ կամ հոկտեմբեր ամիսների (որն առաջինը կնախորդի) 5-րդ աշխատանքային օրվանից 10 աշխատանքային օր առաջ հաշվարկված Հիմնական ցուցանիշը կամ Երկրորդային ցուցանիշը (ըստ կիրառելիության): Վարկի տարեկան տոկոսադրույքի ճշգրտման արդյունքում Վարկի տարեկան տոկոսադրույքը կարող է կազմել ոչ ավել, քան Վարկի առաջին տարվա տարեկան տոկոսի դրույքաչափից 8 (ութ) տոկոսային կետով և ոչ պակաս, քան Վարկի առաջին տարվա տարեկան տոկոսադրույքից 8 (ութ) տոկոսային կետով:</p>
Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	<p>13.98-15.94%</p>
Գրավի առարկա	<p>Ձեռքբերվող գույքը գնահատված շուկայական արժեքով</p>
Վարկ/Գրավ հարաբերակցություն	<p>Մինչև 50%</p>
Կանխավճար	<p>Համաձայն Հիփոթեքային վարկերի տրամադրման ընթացակարգի (գույքի ձեռքբերման արժեքի և տրամադրվող վարկի տարբերության չափով)</p>
Վարկի տրամադրման եղանակ	<p>Անկանխիկ, փոխանցվում է կանխավճարի հետ միասին վաճառողի հաշվին</p>
Վարկի մարումներ	<p>Անուիտետ կամ մայր գումարի հավասարաչափ ամորտիզացիա</p>
Վարկի և տոկոսագումարների մարումներ	<p>Ամենամսյա</p>
Ժամկետանց պարտավորությունների (մայր գումար և/կամ	<p>Օրական 0.13%</p>

տոկոսագումար) գծով տույժ	
Հայտի ուսումնասիրության վճար	10,000 ՀՀ դրամ
Վարկային փաթեթի սպասարկման միանվագ վճար	Վարկի գումարի 1%-ի չափով, բայց ոչ ավել, քան 250,000 ՀՀ դրամ
Ապահովագրություն	Չի պահանջվում
Վաղաժամկետ մարման տույժ***	Կիրառվում է վարկային պայմանագրի գործողության ժամկետի առաջին 3 տարիների ընթացքում

* Համավարկառուն պետք է հանդիսանա վարկառուի ընտանիքի անդամը: Ընտանիքի անդամ են համարվում հայրը, մայրը, ամուսինը, ամուսնու ծնողները, տատը, պապը, քույրը, եղբայրը, երեխաները, քրոջ, եղբոր ամուսինն ու երեխաները:

**Եթե վարկառուն չի ցանկանում, որպեսզի վարկային պայմանագրով կիրառվի վարկի վաղաժամկետ մարման տույժ, ապա վարկի տարեկան անվանական տոկոսադրույքը սահմանվում է հաստատուն՝ մինչև 36 ամիս – 14%, իսկ 37-րդ ամսից սկսած հաստատուն տոկոսադրույքը ճշգրտվում է՝ Առևտրային բանկերի կողմից մինչև 1 տարի ժամկետով (բացառությամբ ցպահանջի) ՀՀ դրամով ներգրավված ավանդների՝ ՀՀ ԿԲ կողմից (Աղբյուրը՝ <https://www.cba.am/hy/statistics/financial-market-interest-rates-monthly/221>) հրապարակվող ամսական տոկոսադրույքների փոփոխման ամսաթվից 10 աշխատանքային օր առաջ հրապարակված վերջին 3 ամիսների (հաստատուն տոկոսադրույքի ճշգրտման օրվան նախորդող) միջին թվաբանականով հաշվարկված տոկոսադրույք գումարած 6% (այսուհետ՝ Հիմնական ցուցանիշ): Հիմնական ցուցանիշի անհասանելի դառնալու դեպքում որպես երկրորդային ցուցանիշ է ընդունվում ՀՀ պետական արժեկտրոնային 1 տարեկան պարտատոմսերի մինչև մարում եկամտաբերության կորի տոկոսադրույք (Աղբյուրը՝ <https://www.cba.am/hy/yield-curves-of-gb/>) գումարած 6% (այսուհետ՝ Երկրորդային ցուցանիշ):

***«Բնակարանային հիպոտեկային կրեդիտավորման մասին» ՀՀ օրենքի շրջանակներում տրամադրվող հիպոտեկային վարկերի պայմանագրային տարվա որևէ պահի վաղաժամկետ մարում կարող է իրականացվել այդ պայմանագրային տարվա համար մարման ժամանակացույցով նախատեսված վարկի մայր գումարի չափով: Պայմանագրային տարի է համարվում կրեդիտավորման պայմանագրի կնքման ամսաթվին հաջորդող յուրաքանչյուր 12-ամսյա ժամանակահատվածը, նշված գումարից գերազանցելու դեպքում՝

- վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.6 տոկոսի չափով տուգանք, եթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում պայմանագրի գործողության առաջին տարվա ընթացքում,
- վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.4 տոկոսի չափով տուգանք, եթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում պայմանագրի գործողության երկրորդ տարվա ընթացքում,

• վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.2 տոկոսի չափով տուգանք, եթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում պայմանագրի գործողության երրորդ տարվա ընթացքում:

Գրավը պետք է գնահատվի Բանկի հետ համագործակցող [անկախ գնահատող կազմակերպության կողմից](#) և լինի Բանկի համար ընդունելի:

Բանկի գործընկեր ապահովագրական ընկերությունների ցանկին և սակագներին կարող եք ծանոթանալ [այստեղ](#):

Ուշադրություն: Վարկի տոկոսագումարները հաշվարկվում են անվանական տոկոսադրույքի հիման վրա: Իսկ տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան կարժենա վարկը ձեզ համար տոկոսագումարները և վարկի տրամադրման և սպասարկման գծով բոլոր պարտադիր վճարները սահմանված ժամկետներում և չափերով կատարելու դեպքում:

Ոչ բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում

Վարկը տրամադրվում է Բանկի լրիվ ֆինանսական գործառնություններ իրականացնող մասնաճյուղերում:

Վարկառու	25 տարին լրացած ֆիզիկական անձ, ում տարիքը վարկային պայմանագրի ժամկետի ավարտին չպետք է գերազանցի 70 տարեկանը
Համավարկառու*	25 տարին լրացած ֆիզիկական անձ, ում տարիքը վարկային պայմանագրի ժամկետի ավարտին չպետք է գերազանցի 70 տարեկանը
Երաշխավոր	25 տարին լրացած ֆիզիկական անձ, ում տարիքը վարկային պայմանագրի ժամկետի ավարտին չպետք է գերազանցի 70 տարեկանը կամ ՀՀ-ում գրանցված իրավաբանական անձ
Վարկի նպատակ	Ոչ բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում (բացառությամբ արտադրական նշանակության և հողամասի)
Վարկի արժույթ	ԱՄՆ դոլար ՀՀ դրամ
Վարկի գումար	10,000 - 250,000 ԱՄՆ դոլար 5,000,000 - 100,000,000 ՀՀ դրամ
Վարկի ժամկետ	60 - 180 ամիս
Տարեկան անվանական տոկոսադրույք** (կիրառվում)	հաստատուն՝ մինչև 36 ամիս – 13.5%, իսկ 37-րդ ամսից սկսած հաստատուն տոկոսադրույքը ճշգրտվում է՝ Առևտրային բանկերի կողմից մինչև 1 տարի ժամկետով (բացառությամբ ցպահանջի) ՀՀ դրամով ներգրավված ավանդների՝ ՀՀ ԿԲ կողմից (Աղբյուրը՝ https://www.cba.am/hy/statistics/financial-market-interest-rates-monthly/221) հրապարակվող ամսական տոկոսադրույքների փոփոխման ամսաթվից 10 աշխատանքային օր առաջ

<p>է վարկի մնացորդի նկատմամբ)</p>	<p>հրապարակված վերջին 3 ամիսների (հաստատուն տոկոսադրույքի ճշգրտման օրվան նախորդող) միջին թվաբանականով հաշվարկված տոկոսադրույք գումարած 5.5% (այսուհետ՝ Հիմնական ցուցանիշ):</p> <p>Հիմնական ցուցանիշի անհասանելի դառնալու դեպքում որպես երկրորդային ցուցանիշ է ընդունվում ՀՀ պետական արժեկտրոնային 1 տարեկան պարտատոմսերի մինչև մարում եկամտաբերության կորի տոկոսադրույք (Աղբյուրը՝ https://www.cba.am/hy/yield-curves-of-gb/) գումարած 5.5% (այսուհետ՝ Երկրորդային ցուցանիշ):</p> <p>հաստատուն՝ մինչև 36 ամիս – 10%, իսկ 37-րդ ամսից սկսած հաստատուն տոկոսադրույքը ճշգրտվում է՝ ճշգրտման հիմքում որպես հիմնական ցուցանիշ դնելով Առևտրային բանկերի կողմից ԱՄՆ դոլարով ներգրավված ավանդների մինչև 1 տարի ժամկետով (բացառությամբ ցպահանջի)՝ ՀՀ ԿԲ կողմից (Աղբյուրը՝ https://www.cba.am/hy/statistics/financial-market-interest-rates-monthly/221) հրապարակվող ամսական տոկոսադրույքների</p> <p>հրապարակված վերջին 3 ամիսների (հաստատուն տոկոսադրույքի ճշգրտման օրվան նախորդող) միջին թվաբանականով հաշվարկված տոկոսադրույք գումարած 7.5% (այսուհետ՝ Հիմնական ցուցանիշ):</p> <p>Հիմնական ցուցանիշի անհասանելի դառնալու դեպքում, որպես երկրորդային ցուցանիշ է ընդունվում CME Term SOFR (վեց ամսական) հրապարակված տոկոսադրույքը՝ գումարած 7.5% (Աղբյուրը՝ https://www.global-rates.com/en/interest-rates/cme-term-sofr/3/term-sofr-interest-6-months/) (սույն հավելվածում այսուհետ՝ Երկրորդային ցուցանիշ):</p> <p>Վարկի տարեկան տոկոսադրույքի ճշգրտումը կատարվում է 37-րդ ամսվա առաջին աշխատանքային օրը, իսկ հետագա ճշգրտումները կատարվում են յուրաքանչյուր տարվա ապրիլ և հոկտեմբեր ամիսների հինգերորդ աշխատանքային օրերին: Ընդ որում՝ 37-րդ ամսվա առաջին աշխատանքային օրը կատարվող տարեկան տոկոսադրույքի ճշգրտման համար հիմք է ընդունվում 37-րդ ամսվա առաջին աշխատանքային օրվան նախորդող ապրիլ կամ հոկտեմբեր ամիսների (որն առաջինը կնախորդի) 5-րդ աշխատանքային օրվանից 10 աշխատանքային օր առաջ հաշվարկված Հիմնական ցուցանիշը կամ Երկրորդային ցուցանիշը (ըստ կիրառելիության):</p> <p>Վարկի տարեկան տոկոսադրույքի ճշգրտման արդյունքում Վարկի տարեկան տոկոսադրույքը կարող է կազմել ոչ ավել, քան Վարկի</p>
--	--

	առաջին տարվա տարեկան տոկոսի դրույքաչափից 8 (ութ) տոկոսային կետով և ոչ պակաս, քան Վարկի առաջին տարվա տարեկան տոկոսադրույքից 8 (ութ) տոկոսային կետով:
Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	14.03-15.94% ՀՀ դրամ 10.12-11.97% ԱՄՆ դոլար
Գրավի առարկա	Ձեռքբերվող գույքը գնահատված շուկայական արժեքով
Վարկ/Գրավ հարաբերակցություն	Մինչև 50%
Վարկի մարումներ	Անուիտետ կամ մայր գումարի հավասարաչափ ամորտիզացիա
Վարկի և տոկոսագումարների մարումներ	Ամենամսյա
Ժամկետանց պարտավորությունների (մայր գումար և/կամ տոկոսագումար) գծով տույժ	Օրական 0.13%
Հայտի ուսումնասիրության վճար	10,000 ՀՀ դրամ
Վարկային փաթեթի սպասարկման միանվագ վճար	Վարկի գումարի 1%-ի չափով, բայց ոչ ավել, քան 250,000 ՀՀ դրամ
Ապահովագրություն	Չի պահանջվում
Վաղաժամկետ մարման տույժ***	Կիրառվում է վարկային պայմանագրի գործողության ժամկետի առաջին 3 տարիների ընթացքում

* Համավարկառուն պետք է հանդիսանա վարկառուի ընտանիքի անդամը: Ընտանիքի անդամ են համարվում հայրը, մայրը, ամուսինը, ամուսնու ծնողները, տատը, պապը, քույրը, եղբայրը, երեխաները, քրոջ, եղբոր ամուսինն ու երեխաները:

**Եթե վարկառուն չի ցանկանում, որպեսզի վարկային պայմանագրով կիրառվի վարկի վաղաժամկետ մարման տույժ, ապա վարկի տարեկան անվանական տոկոսադրույքը սահմանվում է հաստատուն՝ մինչև 36 ամիս – 14%, իսկ 37-րդ ամսից սկսած հաստատուն տոկոսադրույքը ճշգրտվում է՝ Առևտրային բանկերի կողմից մինչև 1 տարի ժամկետով (բացառությամբ ցպահանջի) ՀՀ դրամով ներգրավված ավանդների՝ ՀՀ ԿԲ կողմից (Աղբյուրը՝ <https://www.cba.am/hy/statistics/financial-market-interest-rates-monthly/221>) հրապարակվող ամսական տոկոսադրույքների փոփոխման ամսաթվից 10 աշխատանքային օր առաջ հրապարակված վերջին 3 ամիսների (հաստատուն տոկոսադրույքի ճշգրտման օրվան նախորդող) միջին թվաբանականով հաշվարկված տոկոսադրույք գումարած 6% (այսուհետ՝ Հիմնական ցուցանիշ): Հիմնական

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



ցուցանիշի անհասանելի դառնալու դեպքում որպես երկրորդային ցուցանիշ է ընդունվում ՀՀ պետական արժեկտրոնային 1 տարեկան պարտատոմսերի մինչև մարում եկամտաբերության կորի տոկոսադրույք (Աղբյուրը՝ <https://www.cba.am/hy/yield-curves-of-gb/>) գումարած 6% (այսուհետ՝ երկրորդային ցուցանիշ):

Հաստատուն՝ մինչև 36 ամիս – 10.5%, իսկ 37-րդ ամսից սկսած հաստատուն տոկոսադրույքը ճշգրտվում է՝ ճշգրտման հիմքում որպես հիմնական ցուցանիշ դնելով Առևտրային բանկերի կողմից ԱՄՆ դոլարով ներգրավված ավանդների մինչև 1 տարի ժամկետով (բացառությամբ ցպահանջի)՝ ՀՀ ԿԲ կողմից (Աղբյուրը՝ <https://www.cba.am/hy/statistics/financial-market-interest-rates-monthly/221>) հրապարակվող ամսական տոկոսադրույքների փոփոխման ամսաթվից 10 աշխատանքային օր առաջ հրապարակված վերջին 3 ամիսների (հաստատուն տոկոսադրույքի ճշգրտման օրվան նախորդող) միջին թվաբանականով հաշվարկված տոկոսադրույք գումարած 8% (այսուհետ՝ Հիմնական ցուցանիշ): Հիմնական ցուցանիշի անհասանելի դառնալու դեպքում, որպես երկրորդային ցուցանիշ է ընդունվում CME Term SOFR (վեց ամսական) հրապարակված տոկոսադրույքը՝ գումարած 8% (Աղբյուրը՝ <https://www.global-rates.com/en/interest-rates/cme-term-sofr/3/term-sofr-interest-6-months/>) (սույն հավելվածում այսուհետ՝ երկրորդային ցուցանիշ):

***Տրամադրվող հիպոտեկային վարկերի պայմանագրային տարվա որևէ պահի վաղաժամկետ մարում կարող է իրականացվել այդ պայմանագրային տարվա համար մարման ժամանակացույցով նախատեսված վարկի մայր գումարի չափով: Պայմանագրային տարի է համարվում կրեդիտավորման պայմանագրի կնքման ամսաթվին հաջորդող յուրաքանչյուր 12-ամսյա ժամանակահատվածը, նշված գումարից գերազանցելու դեպքում

- վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.6 տոկոսի չափով տուգանք, եթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում պայմանագրի գործողության առաջին տարվա ընթացքում,
- վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.4 տոկոսի չափով տուգանք, եթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում պայմանագրի գործողության երկրորդ տարվա ընթացքում,
- վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.2 տոկոսի չափով տուգանք, եթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում պայմանագրի գործողության երրորդ տարվա ընթացքում:

Գրավը պետք է գնահատվի Բանկի հետ համագործակցող անկախ գնահատող կազմակերպության կողմից և լինի Բանկի համար ընդունելի:

Բանկի գործընկեր ապահովագրական ընկերությունների ցանկին և սակագներին կարող եք ծանոթանալ այստեղ :

Ուշադրություն.Վարկի տոկոսագումարները հաշվարկվում են անվանական տոկոսադրույքի հիման վրա: Իսկ տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան կարժենա վարկը ձեզ համար տոկոսագումարները և վարկի տրամադրման և սպասարկման գծով բոլոր պարտադիր վճարները սահմանված ժամկետներում և չափերով կատարելու դեպքում:

Վարկառուի կողմից կատարվող այլ պարտադիր վճարներ



Գրավի գնահատման վճար	15.000-35,000 ՀՀ դրամ
Գրավի ապահովագրության վճար	0,15-0.16%
Նոտարական վավերացման վճար	20.000-25,000 ՀՀ դրամ
Կադաստրի հետ կապված վճար	71.000 ՀՀ դրամ
Միասնական տեղեկանք	10,000 ՀՀ դրամ

Հարգելի հաճախորդ, Ձեր վարկային դիմումների արդյունքում ձևավորված գնահատականները և հարցումների քանակը կարող են ազդեցություն ունենալ Աքորինգային համակարգերում Ձեր վարկային ամփոփ գնահատականի վրա:

Վարկի տրամադրման մասին որոշման կայացման, հաճախորդին տեղեկացնելու և վարկը տրամադրելու ժամկետները

Վարկային հայտի վերաբերյալ որոշման կայացման առավելագույն ժամկետն է 7 աշխատանքային օր: Վարկային հայտի վերաբերյալ որոշման մասին տեղեկացնելու ժամկետն է 1 աշխատանքային օր: Վարկի վերաբերյալ լիազոր մարմնի որոշման ընդունումից հետո անհրաժեշտ փաստաթղթերը հավաքագրելու և վարկը տրամադրելու առավելագույն ժամանակահատվածը սահմանված է 15 օր: Նշված ժամանակահատվածում վարկը չտրամադրելու դեպքում լիազոր մարմնի որոշումը համարվում է ուժը կորցրած և վերանայման դեպքում ներկայացվում է լիազոր մարմնի կրկնակի քննարկմանը:

Պահանջվող փաստաթղթեր

Նախնական փաստաթղթեր

Գնորդ

- Անձնագրի և սոցիալական քարտի պատճենները՝ բնօրինակների հետ միասին
- Ամուսնության (ամուսնալուծության, մահվան) վկայականի պատճենը
- Ընտանիքի անդամների, ենթադրվող համավարկառուների անձնագրերի, սոցիալական քարտերի և ծննդյան վկայականների պատճենները
- Տեղեկանք հարկային տեսչության անհատական հաշվի վերաբերյալ*
- Գնորդի և ենթադրվող համավարկառուների անձնական սեփականություն հանդիսացող գույքի սեփականության իրավունքի վկայական(ներ)ի պատճեն(ներ)ը՝ (առկայության դեպքում)
- Այլ փաստաթղթեր՝ բանկի վարկային մասնագետի պահանջով:

Վաճառող

- Բնակարանի սեփականատերերի և բնակարանում բնակվող անձանց և նրանց ընտանիքի անդամների անձնագրերի, սոցիալական քարտերի ու ծննդականների պատճենները
- Ամուսնության (ամուսնալուծության, մահվան) վկայականի պատճենը
- Վաճառվող անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի վկայականի պատճենը՝ բնօրինակի հետ միասին
- Անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի հիմքերը
- Տեղեկանք Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեից՝ գույքի պարավորություններով ծանրաբեռնվածության վերաբերյալ (Միասնական տեղեկանք)
- Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

Վարկը հաստատելու դեպքում անհրաժեշտ փաստաթղթերը

Գնորդ

- Հաշվետվություն՝ անշարժ գույքի գնահատման վերաբերյալ
- Այլ փաստաթղթեր՝ բանկի վարկային մասնագետի պահանջով:

Վաճառող

- Տեղեկանք Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեից գույքի պարտավորություններով ծանրաբեռնվածության վերաբերյալ (Միասնական տեղեկանք)
- Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի վարկային մասնագետի պահանջով:

**Փաստաթուղթը ներկայացվում է մասնագետի պահանջով ըստ անհրաժեշտության:*

Ժամկետանց պարտավորությունները կատարելու դեպքում մարումները իրականացվում են հետևյալ հերթականությամբ.

- Տույժերը և տուգանքները (առկայության դեպքում)
- Տոկոսագումարները
- Մայր գումարը:

Վարկային հայտի բավարարման և մերժման գործոնները

Հաճախորդի վարկային հայտը բավարարվում է, եթե

1. Հաճախորդը ներկայացնում է վարկային հայտը և անհրաժեշտ փաստաթղթերն ամբողջությամբ:
2. Վարկային հայտի ներկայացման նախորդ 12 ամիսների ընթացքում ժամկետանց կամ դասակարգված պարտավորությունների բացակայություն (բացառությամբ մարված երաշխավորությունների) և ժամկետանց պարտավորությունների օրերի հանրագումարի ոչ ավել,

(+374)10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



քան 30 օր

3. Վարկի մարման գծով ամսական վճարի հարաբերակցությունը Վարկառուի (Համավարկառուների) զուտ եկամտին չպետք է գերազանցի 35 տոկոսը: Վարկի մարման գծով ամսական վճարումների, Վարկառուի և Համավարկառուների այլ երկարաժամկետ ամսական ծախսերի գծով վճարումների (այլ վարկերի գծով վճարումներ, ալիմենտ, ուսման վարձ, վարձակալության վճար և այլն) հանրագումարի հարաբերակցությունը Վարկառուի (Համավարկառուների) զուտ եկամտին չի գերազանցում 45 տոկոսը
4. Գրավի կամ Գրավների գնահատված արժեքը բավարարում է ներկայացված պահանջներին:
5. Բանկում վարկային հայտերի վերաբերյալ որոշումներ կայացնելու իրավասություն ունեցող լիազոր մարմինը բավարարել է հաճախորդի վարկային հայտը:

Հաճախորդի վարկային հայտը մերժվում է, եթե

1. Հաճախորդը ներկայացնում է վարկային հայտը և անհրաժեշտ փաստաթղթերն ամբողջությամբ:
2. Վարկային հայտի ներկայացման նախորդ 12 ամիսների ընթացքում ժամկետանց կամ դասակարգված պարտավորությունների բացակայություն (բացառությամբ մարված երաշխավորությունների) և ժամկետանց պարտավորությունների օրերի հանրագումարի ոչ ավել, քան 30 օր
3. Վարկի մարման գծով ամսական վճարի հարաբերակցությունը Վարկառուի (Համավարկառուների) զուտ եկամտին չպետք է գերազանցի 35 տոկոսը:
4. Վարկի մարման գծով ամսական վճարումների, Վարկառուի և Համավարկառուների այլ երկարաժամկետ ամսական ծախսերի գծով վճարումների (այլ վարկերի գծով վճարումներ, ալիմենտ, ուսման վարձ, վարձակալության վճար և այլն) հանրագումարի հարաբերակցությունը Վարկառուի (Համավարկառուների) զուտ եկամտին չի գերազանցում 45 տոկոսը
5. Գրավի կամ Գրավների գնահատված արժեքը բավարարում է ներկայացված պահանջներին:
6. Բանկում վարկային հայտերի վերաբերյալ որոշումներ կայացնելու իրավասություն ունեցող լիազոր մարմինը բավարարել է հաճախորդի վարկային հայտը:

Քաղվածքների, տեղեկանքների և այլ տեղեկությունների տրամադրում*

Ընթացիկ քաղվածքի տրամադրում	Անվճար
Հաշվից քաղվածքների, վճարային փաստաթղթերի կրկնօրինակների, այլ տեղեկությունների տրամադրում (ըստ հաճախորդի պահանջի, յուրաքանչյուր փաստաթղթի համար)	
Մինչև 1 ամիս վաղեմության	500 ՀՀ դրամ
1 ամսից մինչև 6 ամիս վաղեմության	1,500 ՀՀ դրամ
6 ամսից մինչև 1 տարի վաղեմության	2,000 ՀՀ դրամ
1 տարուց մինչև 2 տարի վաղեմության	3,000 ՀՀ դրամ
2 տարուց ավելի վաղեմության	5,000 ՀՀ դրամ

(+374)10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



Հաշվետերերի (բացառությամբ բանկերի) հաշիվների վերաբերյալ տեղեկանքների տրամադրում, այդ թվում՝ բանկի նկատմամբ ունեցած պարտավորությունների և դրանց գծով մարումների վերաբերյալ (ըստ հաճախորդի պահանջի)	
Աուդիտորական կազմակերպություններին	10,000 ՀՀ դրամ
Այլ անձանց	
Հաշվի բացման օրվանից հաշված մինչև 30-րդ օրը ներառյալ	5,000 ՀՀ դրամ
Հաշվի բացման օրվանից հաշված 30-րդ օրվանից հետո	3,000 ՀՀ դրամ

*Ներառյալ ԱԱՀ

Բանկի հետ համագործակցող գնահատող ընկերությունների ցանկ

Գնահատող ընկերություն	Հասցե	Հեռախոսահամար
«Օրրան» ՍՊԸ	ք. Երևան, Արշակունյաց 2ա, 5-րդ հարկ	010-52-04-52, 098-20-48-98
«Գառդի»	ք. Երևան, Թումանյան 8	095 52-05-90, 096 92-05-90
«Ափթայմ»	ք. Երևան, Եկմալյան 4, 5-րդ հարկ	060 53-53-14, 098-53-53-14, 094-53-53-61
«Ամիտաս»	ք. Երևան, Էրեբունի 23/6, Էրեբունի 23/10	010 43-22-76, 094-43-22-76, 096-43-22-76

Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների ցանկ

Ապահովագրական ընկերություն	Հասցե	Հեռախոսահամար
«Ինգո Արմենիա»	ք. Երևան, Հանրապետության 51/53	010-59-21-21
«Նաիրի Ինշուրանս»	ք. Երևան, Վ. Սարգսյան 10, տար.110, Ա. Ավետիսյան 116/1,	060-50-00-60
«Արմենիա Ինշուրանս»	ք. Երևան, Հյուսիսային Պողոտա 10/1	010-56-04-04
«Ռուսոգոսստրախ - Արմենիա»	ք. Երևան, Հյուսիսային պողոտա 1	010-59-10-10

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



«Ռեստ»	ք.Երևան, Կոմիտաս 62	060-27-57-57
--------	---------------------	--------------

Ձեր գույքը (տունը, մեքենան կամ այլ) կարող է օրենքով սահմանված կարգով բռնագանձվել, եթե դուք ժամանակին չկատարեք Ձեր փոկոսագումարների եվ վարկի գումարի մարումները

Վարկային պարտավորությունները չկատարելու դեպքում գրավի առարկան, իսկ դրա անբավարար լինելու դեպքում նաև վարկառուի այլ գույքը, կարող է առգրավվել և իրացվել արտադարական կամ դատական կարգով, ինչպես ուղղակի վաճառքի, այնպես էլ հրապարակային սակարկությունների միջոցով:

Ձեր կողմից պարտավորությունը չկատարելու կամ թերի կատարելու դեպքում վարկատուն 3 աշխատանքային օր հետո այդ փվյալները ուղարկում է վարկային բյուրո, որտեղ ձևավորվում է Ձեր վարկային պարտությունը: Դուք իրավունք ունեք վարկային բյուրոյից փարեկան մեկ անգամ անվճար ձեռք բերել Ձեր վարկային պարտությունը: Ուշադրություն՝ վարկ վարկային պարտությունը կարող է խոչընդոտել Ձեզ՝ ապագայում վարկ ստանալու ժամանակ:

Վարկային պարտավորությունները չկատարելու կամ թերի կատարելու դեպքում կիրառվում են փույժեր և փուլզանքներ:

«Ձեր ֆինանսական տեղեկատվություն» ֆիզիկական անձանց առաջարկվող ծառայությունների որոնման, համեմատման և Ձեզ համար ամենաարդյունավետ փարբերակի ընտրությունը հեշտացնող էլեկտրոնային համակարգ է:

Դուք իրավունք ունեք հաղորդակցվել ֆինանսական կազմակերպության հետ Ձեր նախընտրած եղանակով՝ փոստային կապի միջոցով կամ էլեկտրոնային եղանակով: Էլեկտրոնային եղանակով տեղեկատվության ստացումը ամենահարմարավետն է: Այն հասանելի է 24/7 ռեժիմով, զերծ է թղթային տեղեկատվության կորստի ռիսկերից և ապահովում է գաղտնիություն:

16. Մալաթիա-Սեբաստիա Մուշ թաղամաս 183-184 հասցեում բնակարանների ձեռքբերում

Վարկը տրամադրվում է Բանկի լրիվ ֆինանսական գործառնություններ իրականացնող մասնաճյուղերում:

Վարկառու	22 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ: Վարկառուի տարիքը չի կարող գերազանցել 60 տարեկանը*
----------	---

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



Համավարկառու	22 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ, որը հանդիսանում է վարկառուի ընտանիքի անդամ և որի տարիքը չի կարող գերազանցել 60 տարեկանը*
Երաշխավոր	22 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ, որի տարիքը չի կարող գերազանցել 60 տարեկանը*
Վարկի նպատակ	Բնակարանի ձեռքբերում
Արժույթ	ՀՀ դրամ
Վարկի նվազագույն գումար	10,000,000 ՀՀ դրամ
Վարկի առավելագույն գումար	55,000,000 ՀՀ դրամ
Գրավի առարկա	<ol style="list-style-type: none"> Ձեռքբերվող գույքի գնման իրավունքը՝ (կառուցապատողի կողմից տրամադրված տեղեկանքի համաձայն ձեռքբերման գնով), Ձեռքբերվող գույքը գնահատված շուկայական արժեքով (կառուցապատման ավարտից հետո), Լրացուցիչ Անշարժ գույք**
Վարկ/Գրավ առավելագույն հարաբերակցություն	<ol style="list-style-type: none"> Կանխավճարի դեպքում՝ 80% Լրացուցիչ անշարժ գույքի գրավադրման դեպքում՝ 70%
Վարկի տրամադրման եղանակ	Միանվագ (անկանխիկ)
Վարկի ժամկետ	120-240 ամիս

<p>Տարեկան անվանական տոկոսադրույք*** (կիրառվում է վարկի մնացորդի նկատմամբ)</p>	<p>հաստատուն՝ մինչև 36 ամիս – 13.90%, իսկ 37-րդ ամսից սկսած հաստատուն տոկոսադրույքը ճշգրտվում է՝ Առևտրային բանկերի կողմից մինչև 1 տարի ժամկետով (բացառությամբ ցպահանջի) ՀՀ դրամով ներգրավված ավանդների՝ ՀՀ ԿԲ կողմից (Աղբյուրը՝ www.cba.am) հրապարակվող ամսական տոկոսադրույքների հրապարակված վերջին 3 ամիսների (հաստատուն տոկոսադրույքի ճշգրտման օրվան նախորդող) միջին թվաբանականով հաշվարկված տոկոսադրույք գումարած 5.5% (այսուհետ՝ Հիմնական ցուցանիշ): Հիմնական ցուցանիշի անհասանելի դառնալու դեպքում որպես երկրորդային ցուցանիշ է ընդունվում ՀՀ պետական արժեկտրոնային 1 տարեկան պարտատոմսերի մինչև մարում եկամտաբերության կրորի տոկոսադրույք (Աղբյուրը՝ www.cba.am) գումարած 5.5% (այսուհետ՝ Երկրորդային ցուցանիշ):</p>
<p>Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք</p>	<p>14.91%-15.61%</p>
<p>Վարկի և տոկոսագումարների մարումներ</p>	<p>Ամենամսյա՝ Անուիտետ կամ հավասարաչափ ամորտիզացիա</p>
<p>Ժամկետանց պարտավորությունների (մայր գումար և/կամ տոկոսագումար) գծով տույժ</p>	<p>Օրական 0.13%</p>
<p>Վարկառուի, համավարկառուի և երաշխավորի վարկային պատմությանը միաժամանակ ներկայացվող պահանջներ</p>	<p>Գործող պարտավորությունների գծով վարկային ռիսկի դասը պետք է լինի ստանդարտ: Վարկային հայտի ներկայացմանը նախորդող 12 ամիսների ընթացքում ժամկետանց պարտավորությունների (բացառությամբ երաշխավորությունների) գծով օրերի հանրագումարը ոչ ավել, քան 30 օր:</p>
<p>Վարկունակության վերլուծություն</p>	<p>Համաձայն “Հիփոթեքային վարկերի տրամադրման ընթացակարգ”-ի</p>
<p>Հայտի ուսումնասիրության վճար</p>	<p>10,000 ՀՀ դրամ</p>
<p>Վարկի սպասարկման վճար (միանվագ)</p>	<p>Վարկի գումարի 1%-ի չափով, բայց ոչ ավել, քան 250,000 ՀՀ դրամ</p>
<p>Վաղաժամկետ մարման տույժ</p>	<p>Չի կիրառվում</p>

*Վարկառուի, համավարկառուի, երաշխավորի տարիքը Վարկի մարման վերջնաժամկետում չպետք է գերազանցի 70 տարեկանը:

** Լրացուցիչ անշարժ գույք՝ կանխավճարի փոխարեն կարող է գրավադրվել բանկի համար ընդունելի անշարժ գույք՝ գնահատված շուկայական արժեքով:

*** Վարկի տարեկան տոկոսադրույքի ճշգրտումը կատարվում է 37-րդ ամսվա առաջին աշխատանքային օրը, իսկ հետագա ճշգրտումները կատարվում են յուրաքանչյուր տարվա ապրիլ և հոկտեմբեր ամիսների հինգերորդ աշխատանքային օրերին: Ընդ որում՝ 37-րդ ամսվա առաջին աշխատանքային օրը կատարվող տարեկան տոկոսադրույքի ճշգրտման համար հիմք է ընդունվում 37-րդ ամսվա առաջին աշխատանքային օրվան նախորդող ապրիլ կամ հոկտեմբեր ամիսների (որն առաջինը կնախորդի) 5-րդ աշխատանքային օրվա դրությամբ հաշվարկված Հիմնական ցուցանիշը կամ Երկրորդային ցուցանիշը (ըստ կիրառելիության): Վարկի տարեկան տոկոսադրույքի ճշգրտման արդյունքում Վարկի տարեկան տոկոսադրույքը կարող է կազմել ոչ ավել, քան Վարկի առաջին տարվա տարեկան տոկոսի դրույքաչափից 8 տոկոսային կետով և ոչ պակաս, քան Վարկի առաջին տարվա տարեկան տոկոսադրույքից 8 տոկոսային կետով:

Ուշադրություն: Վարկի տոկոսագումարները հաշվարկվում են անվանական տոկոսադրույքի հիման վրա: Իսկ տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան կարժենա վարկը ձեզ համար տոկոսագումարները և վարկի տրամադրման և սպասարկման գծով բոլոր պարտադիր վճարները սահմանված ժամկետներում և չափերով կատարելու դեպքում:

Վարկառուի կողմից կատարվող այլ պարտադիր վճարներ

Գրավի գնահատման վճար	15.000-35,000 ՀՀ դրամ
Գրավի ապահովագրության վճար	0,15-0,16%
Վարկառուի դժբախտ պատահարներից ապահովագրության վճար	0,15-0,16%
Նոտարական վավերացման վճար	47.000-60,000 ՀՀ դրամ
Կադաստրի հետ կապված վճար	105.000 ՀՀ դրամ
Միասնական տեղեկանք	30,000 ՀՀ դրամ

Վարկի տրամադրման մասին որոշման կայացման, հաճախորդին տեղեկացնելու և վարկը տրամադրելու ժամկետները

Վարկային հայտի վերաբերյալ որոշման կայացումը իրականացվում է առավելագույնը 7 աշխատանքային օրվա ընթացքում: Հաճախորդը տեղեկացվում է 1 աշխատանքային օրվա ընթացքում, իսկ վարկը տրամադրվում է բոլոր փաստաթղթերը ներկայացնելուց հետո 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Պահանջվող փաստաթղթեր

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



Նախնական փաստաթղթեր**Գնորդ**

- Անձնագրի և սոցիալական քարտի պատճենները՝ բնօրինակների հետ միասին
- Ամուսնության (ամուսնալուծության, մահվան) վկայականի պատճենը
- Ընտանիքի անդամների, ենթադրվող համավարկառուների անձնագրերի, սոցիալական քարտերի և ծննդյան վկայականների պատճենները
- Տեղեկանք աշխատավայրից (ձևը կցվում է)
- Տեղեկանք՝ լրացուցիչ եկամտի աղբյուրի վերաբերյալ
- Տեղեկանք հարկային տեսչության անհատական հաշվի վերաբերյալ*
- Գնորդի և ենթադրվող համավարկառուների անձնական սեփականություն հանդիսացող գույքի սեփականության իրավունքի վկայական(ներ)ի պատճեն(ներ)ը՝ (առկայության դեպքում)
- Այլ փաստաթղթեր՝ բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

Վաճառող**Իրավաբանական անձ**

- Հիմնադիր փաստաթղթերի պատճենները՝ կանոնադրությունն իր հետագա բոլոր փոփոխություններով և լրացումներով հանդերձ, Պետական ռեգիստրի գրանցման վկայականն իր ներդիրներով, ներառյալ ընկերության տնօրենի վերաբերյալ տեղեկության ներդիրը , հարկային կողը (ՀՀՎՀ)
- Տեղեկանք Պետ. ռեգիստրից կանոնադրության փոփոխության և մասնակիցների վերաբերյալ, ինչպես նաև Բաց Բաժնետիրական Ընկերության համար՝ տեղեկանք տրված Կենտրոնական դեպոզիտարիայի կողմից, Փակ Բաժնետիրական Ընկերության համար՝ տեղեկանք տրված բաժնետերերի ռեեստր վարողի կողմից
- Թույլտվություններ (լիցենզիաներ, հավաստագրեր և այլն)
- Տնօրենի և սեփականատերերի անձնագրերի պատճենները
- Իրավասու մարմնի որոշում գույքի օտարման վերաբերյալ
- Անշարժ գույքի սեփականության վկայականը և վկայականում նշված հիմքերը
- Այլ փաստաթղթեր՝ բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

Անհապ ձեռնարկատեր

- Հիմնադիր փաստաթղթերի պատճենները՝ Պետական ռեգիստրի գրանցման վկայականը, հարկային կողը (ՀՀՎՀ)
- Թույլտվություններ (լիցենզիաներ, հավաստագրեր և այլն)
- Անձնագրի և սոց.քարտի պատճեն
- Անշարժ գույքի սեփականության վկայականը և վկայականում նշված հիմքերը
- Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

Վարկը հաստատվելու դեպքում անհրաժեշտ փաստաթղթեր

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



Գնորդ

- Գույքի և գնորդի ու ենթադրվող համավարկառուների դժբախտ պատահարներից ապահովագրման պայմանագրեր
- Հաշվետվություն՝ անշարժ գույքի գնահատման վերաբերյալ
- Այլ փաստաթղթեր՝ բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

Վաճառող**Իրավաբանական անձ**

- Սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունների դեպքում պահանջել տեղեկանք ընկերության զուտ ակտիվների վերաբերյալ, իսկ բաժնետիրական ընկերությունների դեպքում՝ ընկերության ակտիվների հաշվեկշռային արժեքի վերաբերյալ
- Միասնական տեղեկանք
- Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

Անհատ ձեռնարկատեր

- Միասնական տեղեկանք
- Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի վարկային մասնագետի պահանջով

Ներկայացվում են նաև ստորև թվարկված փաստաթղթերը՝

- Ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք՝ տրված համայնքի կողմից,
- Կառուցվող օբյեկտի համաձայնեցված նախագիծ,
- Համայնքի կողմից տրված շինարարության թույլտվություն,
- Պետ ռեգիստրի վկայական, ներդիրներ տնօրենի և մասնակիցների վերաբերյալ, կանոնադրության պատճեն,

Վարկի տրամադրման դեպքում, վարկի ամբողջ ժամկետի ընթացքում ցանկացած ժամանակ վարկային մասնագետը կարող է պահանջել թարմացնել ցանկում նշված փաստաթղթերից յուրաքանչյուրը:

Ժամկետանց պարտավորությունները կատարելու դեպքում մարումները իրականացվում են հետևյալ հերթականությամբ.

- Տույժերը և տուգանքները (առկայության դեպքում)
- Տոկոսագումարները
- Մայր գումարը:

Վարկային հայտի բավարարման և մերժման գործոնները**Հաճախորդի վարկային հայտը բավարարվում է, եթե**

15. Հաճախորդը ներկայացնում է վարկային հայտը և անհրաժեշտ փաստաթղթերն ամբողջությամբ:
16. ԱՔՐԱ Քրեդիտ Ռեփորթինգ՝ ՓԲԸ հարցման արդյունքում Պոտենցիալ վարկառուն և/կամ Պոտենցիալ Համավարկառուն հարցմանը նախորդող վերջին 24 ամիսների ընթացքում չի ունեցել դասակարգված պարտավորություն և/կամ ընդհանուր առմամբ չի ունեցել առնվազն 30 օր ժամկետանց օրերի ուշացում:
17. Վարկի մարման գծով ամսական վճարումների, Վարկառուի և Համավարկառուների կյանքի ու գույքի ամսական ապահովագրավճարների հանրագումարի հարաբերակցությունը Վարկառուի (Համավարկառուների) զուտ եկամտին չի գերազանցում 35 (երեսունհինգ) տոկոսը:
18. 3-րդ կետում նշված և այլ երկարաժամկետ ամսական ծախսերի գծով վճարումների (այլ վարկերի գծով վճարումներ, ալիմենտ, ուսման վարձ, վարձակալության վճար կոմունալ վճարումներ և այլն) հանրագումարի հարաբերակցությունը Վարկառուի (Համավարկառուների) զուտ եկամտին չի գերազանցում 45 տոկոսը:
19. Գրավի կամ Գրավների գնահատված արժեքը բավարարում է ներկայացված պահանջներին:
20. Վարկառուի և Համավարկառուի եկամուտները բավարարում են ներկայացված պահանջներին:
21. Բանկում վարկային հայտերի վերաբերյալ որոշումներ կայացնելու իրավասություն ունեցող լիազոր մարմինը բավարարել է հաճախորդի վարկային հայտը:

Հաճախորդի վարկային հայտը մերժվում է, եթե

17. Հաճախորդի կողմից չեն ներկայացվել վարկ ստանալու համար անհրաժեշտ փաստաթղթերը:
18. ՀՀ ԿԲ վարկային ռեգիստր հարցման արդյունքում Պոտենցիալ վարկառուն և/կամ Պոտենցիալ Համավարկառուն հարցմանը նախորդող վերջին 24 ամիսների ընթացքում ունեցել է դասակարգված պարտավորություն և/կամ ընդհանուր առմամբ ունեցել է առնվազն 30 օր ժամկետանց օրերի ուշացում,
19. Գրավի կամ Գրավների գնահատված արժեքը ոչ բավարար լինելու դեպքերում:
20. Վարկառուի և Համավարկառուի եկամուտների ոչ բավարար լինելու դեպքում:
21. Վարկառուի և Համավարկառուի կողմից կեղծ փաստաթղթեր և/կամ տեղեկատվություն ներկայացնելու դեպքում:
22. Վարկերի պատմական շտեմարանում հայտի մերժման հիմքի առկայությունը, որը վերացված չէ:
23. Բանկում վարկային հայտերի վերաբերյալ որոշումներ կայացնելու իրավասություն ունեցող լիազոր մարմինը չի բավարարել հաճախորդի վարկային հայտը:
24. Վարկային հայտը հաստատվել է, սակայն հաճախորդը հաստատմանը հաջորդող 15 օրերի ընթացքում չի ներկայացել կամ չի ներկայացրել անհրաժեշտ փաստաթղթերը:

Քաղվածքների, տեղեկանքների և այլ տեղեկությունների տրամադրում*

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



Ընթացիկ քաղվածքի տրամադրում	Անվճար
Հաշվից քաղվածքների, վճարային փաստաթղթերի կրկնօրինակների, այլ տեղեկությունների տրամադրում (ըստ հաճախորդի պահանջի, յուրաքանչյուր փաստաթղթի համար)	
Մինչև 1 ամիս վաղեմության	500 ՀՀ դրամ
1 ամսից մինչև 6 ամիս վաղեմության	1,500 ՀՀ դրամ
6 ամսից մինչև 1 տարի վաղեմության	2,000 ՀՀ դրամ
1 տարուց մինչև 2 տարի վաղեմության	3,000 ՀՀ դրամ
2 տարուց ավելի վաղեմության	5,000 ՀՀ դրամ
Հաշվետերերի (բացառությամբ բանկերի) հաշիվների վերաբերյալ տեղեկանքների տրամադրում, այդ թվում՝ բանկի նկատմամբ ունեցած պարտավորությունների և դրանց գծով մարումների վերաբերյալ (ըստ հաճախորդի պահանջի)	
Աուդիտորական կազմակերպություններին	10,000 ՀՀ դրամ
Այլ անձանց	
Հաշվի բացման օրվանից հաշված մինչև 30-րդ օրը ներառյալ	5,000 ՀՀ դրամ
Հաշվի բացման օրվանից հաշված 30-րդ օրվանից հետո	3,000 ՀՀ դրամ

*Ներառյալ ԱԱՀ

Բանկի հետ համագործակցող գնահատող ընկերությունների ցանկ

Գնահատող ընկերություն	Հասցե	Հեռախոսահամար
«Օրրան» ՍՊԸ	ք. Երևան, Արշակունյաց 2ա, 5-րդ հարկ	010-52-04-52, 098-20-48-98
«Գառդի»	ք. Երևան, Թումանյան 8	095 52-05-90, 096 92-05-90
«Ափթայմ»	ք. Երևան, Եկմայան 4, 5-րդ հարկ	060 53-53-14, 098-53-53-14, 094-53-53-61
«Ամիտաս»	ք. Երևան, Էրեբունի 23/6, Էրեբունի 23/10	010 43-22-76, 094-43-22-76, 096-43-22-76

Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների ցանկ

Ապահովագրական ընկերություն	Հասցե	Հեռախոսահամար
«Ինգո Արմենիա»	ք.Երևան, Հանրապետության 51/53	010-59-21-21
«Նաիրի Ինշուրանս»	ք.Երևան, Վ. Սարգսյան 10,	060-50-00-60

(+374) 10 59 23 23

info@araratbank.am | araratbank.am



	տար.110, Ա. Ավետիսյան 116/1,	
«Արմենիա Ինչուրանս»	ք.Երևան, Հյուսիսային Պողոտա 10/1	010-56-04-04
«Ռուսոգոսստրախ - Արմենիա»	ք.Երևան, Հյուսիսային պողոտա 1	010-59-10-10
«Ռեստ»	ք.Երևան, Կոմիտաս 62	060-27-57-57

Ձեր գույքը (տունը, մեքենան կամ այլ) կարող է օրենքով սահմանված կարգով բռնագանձվել, եթե դուք ժամանակին չկատարեք Ձեր փոկոսագումարների ել վարկի գումարի մարումները

Վարկային պարտավորությունները չկատարելու դեպքում գրավի առարկան, իսկ դրա անբավարար լինելու դեպքում նաև վարկառուի այլ գույքը, կարող է առգրավվել և իրացվել արտադարական կամ դարձական կարգով, ինչպես ուղղակի վաճառքի, այնպես էլ հրապարակային սակարկությունների միջոցով:

Ձեր կողմից պարտավորությունը չկատարելու կամ թերի կատարելու դեպքում վարկատուն 3 աշխատանքային օր հետո այդ փվյալները ուղարկում է վարկային բյուրո, որտեղ ձևավորվում է Ձեր վարկային պատմությունը: Դուք իրավունք ունեք վարկային բյուրոյից տարեկան մեկ անգամ անվճար ձեռք բերել Ձեր վարկային պատմությունը: Ուշադրություն՝ վարկ վարկային պատմությունը կարող է խոչընդոտել Ձեզ՝ ապագայում վարկ ստանալու ժամանակ:

Վարկային պարտավորությունները չկատարելու կամ թերի կատարելու դեպքում կիրառվում են փույժեր և փուզանքներ:

«Ձեր ֆինանսական տեղեկատվություն» ֆիզիկական անձանց առաջարկվող ծառայությունների որոնման, համեմատման և Ձեզ համար ամենարդյունավետ տարբերակի ընտրությունը հեշտացնող էլեկտրոնային համակարգ է:

Դուք իրավունք ունեք հաղորդակցվել ֆինանսական կազմակերպության հետ Ձեր նախընտրած եղանակով փոստային կապի միջոցով կամ էլեկտրոնային եղանակով: Էլեկտրոնային եղանակով տեղեկատվության ստացումը ամենահարմարավետն է: Այն հասանելի է 24/7 ռեժիմով, զերծ է թղթային տեղեկատվության կորստի ռիսկերից և ապահովում է գաղտնիություն: