*Տպագիր ամփոփագրի պայմանները կարող են փոփոխված լինել. Տպագիր ամփոփագրի պայմանները կայքում հրապարակված գործող պայմաններից տարբերվելու դեպքում անհրաժեշտ է դիմել մասնաճյուղ կամ առաջնորդվել կայքում առկա տարբերակով: Ամբողջական պայմանները՝ հետևյալ հղմամբ:*

## ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՎԱՐԿ
## ՀՀ, ք.Երևան, Երևան Արաբկիր գ. Ղափանցյան 1/10 բնակելի շենքերում/մասնաշենքերում կառուցման ընթացքում գտնվող և/կամ կառուցման աշխատանքներն ավարտված բնակարանների և ավտոկայանատեղերի ձեռքբերում

| | |
|---|---|
| **Վարկի արժույթ** | ՀՀ դրամ |
| **Հայտի ընդունման և վարկի ձևակերպման վայր** | Բանկի բոլոր մասնաճյուղեր, Գլխամասային գրասենյակ |
| **Վարկի ֆինանսավորման աղբյուր** | «Արդշինբանկ» ՓԲԸ |
| **Վարկի նպատակ** | ««ԱՍԴ Դեվելոփմենթ» ՍՊԸ կողմից կառուցվող ՀՀ, ք.Երևան, Արաբկիր գ. Ղափանցյան 1/10 բնակելի շենքերում/մասնաշենքերում կառուցման ընթացքում գտնվող և/կամ կառուցման աշխատանքներն ավարտված բնակարանների և ավտոկայանատեղերի ձեռքբերում |
| **Վարկի նվազագույն գումար** | Չի սահմանվում |
| **Վարկի առավելագույն գումար** | 70.000.000 ՀՀ դրամ |
| **Տոկոսադրույքի տեսակը** | 1. Հաստատուն ճշգրտվող<br>2. Լողացող |
| **Տարեկան տոկոսադրույք հաստատուն(ճշգրտվող)** | 1. 35.0 մլն (ներառյալ) ՀՀ դրամ վարկերի դեպքում՝ 14.3%<br>2. 35.1 մլնից ավել ՀՀ դրամ վարկերի դեպքում՝ 15% |
| **Տարեկան տոկոսադրույք (լողացող)**[2] | 1. 35.0 մլն (ներառյալ) ՀՀ դրամ վարկերի դեպքում՝ ՀԴ+3%<br>2. 35.1 մլն ից ավել ՀՀ դրամ վարկերի դեպքում՝ ՀԴ+3.5% |
| **Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք** | 13.2%-16.1% |
| **Նվազագույն ժամկետ** | 10 տարի |
| **Առավելագույն ժամկետ** | 20 տարի |
| **Վարկի և տոկոսագումարի մարումներ** | ամենամսյա հավասարաչափ վճարումներ (անուիտետ) |
| **Նվազագույն կանխավճար բնակարանի ձեռքբերման արժեքից** | 10% |
| **Վարկային հայտի ուսումնասիրության վճար** | 5.000 ՀՀ դրամ |
| **Համավարկառուների փոփոխության իրականացման համար սահմանված հայտի ուսումնասիրության վճար** | 15.000 ՀՀ դրամ |
| **Վարկի տրամադրման միանվագ միջնորդավճար**[4] | չի սահմանվում |
| **Գրավի ձևակերպման վճար**[4] | Յուրաքանչյուր գույքի (բնակարան կամ ավտոկայանատեղի) գծով՝ 53,100 ՀՀ դրամ |
| **Վարկի ամսական սպասարկման վճար** | չի սահմանվում |
| **Գույքի ձևակերպման համար այլ կատարվող վճարներ** | 1. Վարկառուն վճարում է՝ |

| | |
|---|---|
| | 1) Գույքի գնահատման (Կառուցապատման աշխատանքներն ավարտված գույքի դեպքում)<br>2) Գույքի նկատմամբ սահմանափակումների վերաբերյալ միասնական տեղեկանքի ստացման,<br>3) Պայմանագրերի նոտարական վավերացման,<br>4) Կառուցապատման ավարտից հետո՝<br>- վարկառուի սեփականության և<br>- Բանկի գրավի իրավունքների կադաստրային պետական գրանցման համար: |
| **Բանկային հաշվի բացում/Քաղվածքների տրամադրում** | Համաձայն Բանկում գործող Բանկային հաշիվների բացման և սպասարկման սակագների ու պայմանների |
| **Վարկ/Գրավ առավելագույն հարաբերակցություն** | ՀՀ դրամով վարկերի դեպքում 90% |
| **Վարկ/Գրավ առավելագույն հարաբերակցության հաշվարկում Անշարժ գույքի արժեքի հաշվարկ** | 1. Կառուցման ընթացքում գտնվող գույքի ձեռքբերման դեպքում՝ վաճառողի կողմից տրամադրված տեղեկանքում նշված ձեռքբերման արժեքը:<br>2. Կառուցապատման աշխատանքներն ավարտված գույքի ձեռքբերման դեպքում՝ գրավի գնահատված շուկայական և ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնը: |
| **Վարկերի տրամադրման կարգ** | Միանվագ |
| **Վարկի տրամադրման եղանակ** | անկանխիկ՝ Բանկային հաշվին փոխանցմամբ |
| **Վաճառողի կողմից վարկի և կանխավճարի հանրագումարի կանխիկացման վճար** | չի սահմանվում |
| **ՎԱՐԿԱՌՈՒԻՆ/ՀԱՄԱՎԱՐԿԱՌՈՒԻՆ (ԱՌԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ԴԵՊՔՈՒՄ) ՆԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐ ԵՎ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ** | |
| **Վարկառուի տարիք և կարգավիճակ** | 21 տարին լրացած ՀՀ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ |
| **Համավարկառուին ներկայացվող պահանջներ** | Համավարկառու կարող է հանդիսանալ վարկառուի ամուսինը/կինը (վարկառուի ամուսնացած լինելու դեպքում), ինչպես նաև 18 տարեկանը լրացած այլ անձ/իք: |
| **Վարկառուի/համավարկառուի տարիք** | Վարկի մարման վերջնաժամկետին առնվազն մեկի տարիքը չպետք է գերազանցի 65 տարեկանը ներառյալ /մինչև 66 տարեկանը լրանալը/: |
| **Գրավատու կարող է հանդիսանալ** | 1. Վարկառու և<br>2. Երրորդ անձ՝ Վարկառուի դիմումի համաձայն: |
| **Վարկառուին և համավարկառուին ներկայացվող այլ պահանջներ** | Բջջային հեռախոսահամարի և էլեկտրոնային փոստի հասցեի առկայություն |
| **Վարկառուի/համավարկառուի վարկարժանության գնահատում (ԸՊԵ)** | Ընդհանուր պարտքային վճարումների և զուտ եկամուտների առավելագույն հարաբերակցության (ԸՊԵ) գործակիցը հաշվարկվում է վարկառուի / համավարկառուի համար ԸՊԵ մինչև 60% |
| **ԳՐԱՎԻ ԱՌԱՐԿԱՅԻՆ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐ ԵՎ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ** | |
| **Ապահովվածություն** | 1. Կառուցվող անշարժ գույքի դեպքում՝կառուցվող շենքից անշարժ |

| | |
|---|---|
| | գույքը[3] գնելու իրավունք կամ<br>2. Ավարտված գույքի ձեռք բերման դեպքում՝ ձեռք բերվող գույքը,<br>3. Բնակարանի հետ միաժամանակ ավտոկայանատեղի ձեռքբերելու դեպքում՝ նաև ավտոկայանատեղին |
| **ՏՈՒՅԺԵՐ, ՏՈՒԳԱՆՔՆԵՐ** | |
| **Վարկառուի կողմից պարտավորությունների չկատարման դեպքում** | 24% տարեկան տոկոսադրույք՝ ժամկետանց վարկի նկատմամբ |
| **Ժամկետանց տոկոսագումարի դիմաց տույժ** | 48% տարեկան |
| **Վարկի վաղաժամկետ մարման տույժ** | չի սահմանվում |
| **ՈՐՈՇՄԱՆ ԿԱՅԱՑՄԱՆ ԺԱՄԿԵՏՆԵՐ, ԳՈՐԾՈՆՆԵՐ** | |
| **Որոշման կայացման ժամկետ** | 4-7 օր |
| **Որոշման մասին տեղեկացման ժամկետ** | 1 օր |
| **Տրամադրման ժամկետ** | 1 աշխատանքային օր՝ գրավի պայմանագիրը նոտարական վավերացում և գրավը կադաստրային գրանցում ստանալուց հետո |
| **Դրական որոշման գործոններ** | Վարկավորման պայմանների համապատասխանություն և պահանջվող փաստաթղթերի պատշաճ ներկայացում |
| **Վարկի մերժման գործոններ** | Վարկառուի/համավարկառուի բացասական վարկային պատմություն, թերի ներկայացված փաստաթղթեր, հաճախորդի անբավարար վարկարժանության գնահատական |

**ՀԱՇՎԱՐԿԱՅԻՆ ԴՐՈՒՅՔԻ ՍԱՀՄԱՆՄԱՆ ԱՂՅՈՒՍԱԿ**

| | ՀՀ դրամ | ԱՄՆ դոլար |
|---|---|---|
| ***Գործող*** | ***9.5%*** | ***4.0%*** |
| *01.02.2024-31.07.2024 թթ.* | *9.5%* | *4.0%* |
| *01.08.2023-31.01.2024 թթ* | *9.5%* | *4.0%* |
| *01.02.2023թ – 31.07.2023թ.* | *9.5%* | *4.0%* |

**ԿԱՐԵՎՈՐ Է ԻՄԱՆԱԼ**

**ՎԱՐԿԱՌՈՒՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԻ ԺԱՄԿԵՏԻՑ ՇՈՒՏ ԱՄԲՈՂՋԱԿԱՆ ԿԱՄ ՄԱՍՆԱԿԻ ԿԱՏԱՐԵԼ (ՄԱՐԵԼ) ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՎ ՈՒՆԵՑԱԾ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ, ՈՐԻ ԴԵՊՔՈՒՄ ՎՃԱՐՎՈՂ ԳՈՒՄԱՐԻ ՉԱՓՈՎ ԿՆՎԱԶԵՑՎԻ ՎԱՐԿԻ ՄԱՅՐ ԳՈՒՄԱՐԸ, ՀԱՄԱՄԱՍՆՈՐԵՆ ԿՆՎԱԶԵՑՎԻ ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ ԿՐԵԴԻՏԱՎՈՐՄԱՆ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԾԱԽՍԸ. ՏՎՅԱԼ ԴԵՊՔՈՒՄ ԿՐԵԴԻՏԱՎՈՐՄԱՆ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԾԱԽՍԻՑ ՆՎԱԶԵՑՄԱՆ ԵՆԹԱԿԱ ԵՆ ՎԱՐԿԻ ՄԱՅՐ ԳՈՒՄԱՐԻ ՄՆԱՑՈՐԴԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ՀԱՇՎԵԳՐՎՈՂ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐԸ, ՎԱՐԿԻ ՄԱՅՐ ԳՈՒՄԱՐԻ ՄՆԱՑՈՐԴԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ՀԱՇՎԵԳՐՎՈՂ ՍՊԱՍԱՐԿՄԱՆ ՎՃԱՐԸ: ԸՆԴ ՈՐՈՒՄ՝ ՍՈՒՅՆ ԿԵՏՈՎ ՆԱԽԱՏԵՍՎԱԾ ԻՐ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՆԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ԲԱՆԿԸ ՉԻ ԿԱՐՈՂ ԿԻՐԱՌԵԼ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՄԻՋՈՑՆԵՐ:**

Վարկային պայմանագրով ստանձնած իր պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման դեպքում վարկառուն կարող է զրկվել ձեռք բերվող և գրավադրվող գույքի նկատմամբ իր իրավունքներից:
Գրավի հաշվին վարկային պարտավորությունների ամբողջական չմարման դեպքում պարտավորությունների ամբողջական մարումը կկատարվի վարկառուի և գրավատուների այլ միջոցների և գույքերի հաշվին:

Վարկերը տրամադրվում են Բանկի կողմից հաստատված տիպային պայմանագրերի կիրառմամբ: Գրավի պայմանագիրը (պայմանագրերը) պետք է վավերացվի նոտարական կարգով: Բնակարանի նկատմամբ գնման

| |
|---|
| իրավունքի գրավը, կառուցապատման ավարտից հետո՝ սեփականության և Բանկի գրավի իրավունքները և այլ գույքային իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման: |
| [2] Վարկի Հաշվարկային դրույքի (ՀԴ) արժեքը հավասար է վարկի տրամադրման վերաբերյալ որոշման կայացման պահին Բանկում գործող ՀԴ արժեքին: Հաշվարկային դրույքը (ՀԴ) հարապարակվում է Բանկի www.ardshinbank.am կայքում, Բանկի կողմից վերանայվում է յուրաքանչյուր տարվա փետրվարի 1-ին և օգոստոսի 1-ին:Կնքված պայմանագրերի գծով տոկոսադրույքերը վերանայվում են ՀԴ փոփոխությունից մեկ ամիս հետո (եթե ծանուցման մեջ ավելի երկար ամսաթիվ սահմանված չէ)՝ Հաշվարկային դրույքի փոփոխված լինելու դեպքում: Տոկոսադրույքերը փոփոխվում՝ բարձրացվում կամ նվազեցվում են ՀԴ փոփոխության չափով: Վարկային պայմանագրի գործողության ընթացքում վարկի տոկոսադրույքը վարկի տրամադրման ժամանակ սահմանված տոկոսադրույքի համեմատ չի կարող բարձրանալ կամ իջնել ավելի քան 2.5 տոկոսային կետով: |
| [3]Կառուցվող անշարժ գույքը վերջնական շահագործման հանձնելուց ու գույքի նկատմամբ գնորդի սեփականության ու բանկի գրավի իրավունքի վկայագրերը Բանկ ներկայացնելուց հետո (ավարտվածություն՝ 100%), գրավի առարկա է հանդիսանում ձեռք բերվող անշարժ գույքը:<br>Կառուցվող անշարժ գույքը վերջնական շահագործման հանձնելուց հետո (ավարտվածություն՝ 100%) 30 օրյա ժամկետում հաճախորդը պարտավոր է Բանկ ներկայացնել անշարժ գույքի սեփականության և գրավի վկայականները: |
| [4]Գրավի ձևակերպման վճարը գանձվում է մինչև վարկի տրամադրումը: Գույք(եր)ի գծով կադաստրային գրանցումները կատարվում են միայն ստանդարտ ժամկետով (ոչ արագացված կարգով): |
| Ժամկետանց պարտավորությունների առկայության դեպքում մարումները կատարվում են հետևյալ հերթականությամբ՝ սահմանված կարգով գրավադրված գույքի բռնագանձման հետ կապված Բանկի կողմից կատարված ծախսերը և վարկային պայմանագրերի շրջանակներում ձևավորված Բանկի նկատմամբ Վարկառուի և/կամ Համավարկառուի այլ դեբիտորական պարտավորությունները,ժամկետանց տոկոսի վրա հաշվարկված (կուտակված) տուժանքի գումար, ժամկետանց Վարկի վրա հաշվարկված (կուտակված) տոկոսագումար, հաշվարկված (կուտակված), սակայն չվճարված ժամկետանց տոկոսագումար, ժամկետանց Վարկի գումարը, վարկի սպասարկման վճարը, Վարկի օգտագործման համար հաշվարկված (կուտակված) ժամկետային տոկոսագումարը, Վարկի գումարը:<br>Դրամական պարտավորությունների կատարման հերթականությունը կարող է փոխվել Բանկի հայեցողությամբ՝ առանց Վարկառուին և/կամ Համավարկառուին տեղեկացնելու: |
| Բանկը պարտավորվում է պայմանագրի առաջարկը յոթ օր առաջ տրամադրել հաճախորդին և յոթ օր մտածելու ժամանակ ընձեռել: |
| Բանկի ՄՈԲԱՅԼ ԲԱՆԿԻՆԳ հավելվածի միջոցով հնարավոր է իրականացնել դրամային փոխանցումներ, կատարել վարկիմարումներ, դիտել հաշիվների մնացորդներն ու գործարքները, կատարել վճարումներ և բազմաթիվ այլ գործարքներ, որոնց կարող եք ծանոթանալ https://www.ardshinbank.am/content/մոբայլ-բանկինգ հղմամբ: |
| **ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝**<br>Վարկի տոկոսագումարները հաշվարկվում են անվանական տոկոսադրույքի հիման վրա: Իսկ տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան կարժենա վարկը ձեզ համար տոկոսագումարները և այլ վճարները սահմանվածժամկետներում և չափերով կատարելու դեպքում: Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկման կարգը կարող եք գտնել Բանկի պաշտոնական www.ardshinbank.am կայքէջում: |

Գնահատող կազմակերպությունների ցանկին կարող եք ծանոթանալ այստեղ:

**ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝**

ՁԵՐ ԳՈՒՅՔԸ ԿԱՐՈՂ Է ՕՐԵՆՔՈՎ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԿԱՐԳՈՎ ԲՌՆԱԳԱՆՁՎԵԼ, ԵԹԵ ԴՈՒՔ ԺԱՄԱՆԱԿԻՆ ՉԿԱՏԱՐԵՔ ՁԵՐ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԻ ԵՎ ՎԱՐԿԻ ԳՈՒՄԱՐԻ ՄԱՐՈՒՄՆԵՐԸ:

ՁԵՐ ԿՈՂՄԻՑ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՉԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԿԱՄ ԹԵՐԻ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ՎԱՐԿԱՏՈՒՆ 3 ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՕՐ ՀԵՏՈ ԱՅԴ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ ՈՒՂԱՐԿՈՒՄ Է ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈ, ՈՐՏԵՂ ՁԵՎԱՎՈՐՎՈՒՄ Է ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ: ԴՈՒՔ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՔ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՅԻՑ ՏԱՐԵԿԱՆ ՄԵԿ ԱՆԳԱՄ ԱՆՎՃԱՐ ՁԵՌՔ ԲԵՐԵԼ ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ:

ՎԱՏ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՐՈՂ Է ԽՈՉԸՆԴՈՏԵԼ ՁԵԶ՝ ԱՊԱԳԱՅՈՒՄ ՎԱՐԿ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ԺԱՄԱՆԱԿ:

ՀՀ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՎԵՐԱՀՍԿՎՈՒՄ ԵՆ ՀՀ ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՑ: