



Տպագիր ամփոփագրի պայմանները կարող են փոփոխված լինել. Տպագիր ամփոփագրի պայմանները կայքում հրապարակված գործող պայմաններից փարբերվելու դեպքում անհրաժեշտ է դիմել մասնաճյուղ կամ առաջնորդվել կայքում առկա փարբերակով: Ամբողջական պայմանները՝ <https://www.ardshinbank.am/content/hh-p-երևան-լենինգրադայան-214-հասցեում-գտնվող-անշարժ-գույքի-ձեռքբերում> հղմամբ:

ՀՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՎԱՐԿ -

ՀՀ, ք. Երևան Լենինգրադյան 21/4 հասցեում գտնվող բնակելի շենքերում կառուցման ընթացքում գտնվող և/կամ կառուցման աշխատանքներն ավարտված բնակարանների և ավտոկայանատեղիի (բնակարանի հետ միաժամանակ ձեռքբերման դեպքում) ձեռքբերման նպատակով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի տրամադրման պայմանները

Վարկի արժույթ	ՀՀ դրամ	ՀՀ դրամ
Հայտի և փաստաթղթերի ընդունման վայր	Բանկի բոլոր մասնաճյուղեր, Գլխամասային գրասենյակ	
Վարկի ֆինանսավորման աղբյուր	«Ազգային հիփոթեքային ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ**	«Արդշինբանկ» ՓԲԸ
Վարկի նպատակ	«Շին Կապիտալ Գրուպ» ՍՊԸ կողմից կառուցվող ՀՀ, ք. Երևան Լենինգրադյան 21/4 հասցեում գտնվող բնակելի շենքերում կառուցման ընթացքում գտնվող և/կամ կառուցման աշխատանքներն ավարտված բնակարանների և ավտոկայանատեղիի* (բնակարանի հետ միաժամանակ ձեռքբերման դեպքում) ձեռքբերում:	
Վարկի նվազագույն գումար	3 000 000 ՀՀ դրամ	Չի սահմանվում
Վարկի առավելագույն գումար	35 000 000 ՀՀ դրամ	100 000 000 ՀՀ դրամ
Տոկոսադրույքի տեսակը	Հաստատուն	1. Հաստատուն, 2. Լողացող ²
Տարեկան տոկոսադրույք հաստատուն	Աշխատավարձը բանկի քարտի միջոցով ստանալու դեպքում՝ 14.1% Աշխատավարձը բանկի քարտի միջոցով չստանալու դեպքում՝ 14.35%	1. 35.0 մլն (ներառյալ) ՀՀ դրամ վարկերի դեպքում՝ 13.99% 2. 35.1 մլն ից ավել ՀՀ դրամ վարկերի դեպքում՝ 14.7%
Տարեկան տոկոսադրույք (լողացող) ²	-	1. 35.0 մլն (ներառյալ) ՀՀ դրամ վարկերի դեպքում՝ ՀԴ+3.5% 2. 35.1 -100 մլն (ներառյալ) ՀՀ դրամ վարկերի դեպքում՝ ՀԴ+4.1%
Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	14.7-15.9%	15-15.8%
Նվազագույն ժամկետ	10 տարի	
Առավելագույն ժամկետ	20 տարի	
Վարկի և տոկոսագումարի մարումներ	Ամենամսյա հավասարաչափ վճարումներ (անուփտետ)	




ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ

Խմբագրություն: 6

Ուժի մեջ է՝ 01.04.2023թ.

Նվազագույն կանխավճար բնակարանի ձեռքբերման արժեքից	10%	10%
Վարկային հայտի ուսումնասիրության վճար	5 000 ՀՀ դրամ	
Վարկի տրամադրման միանվագ միջնորդավճար	չի սահմանվում	
Գրավի ձևակերպման վճար**	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) 2) Գույքի նկատմամբ սահմանափակումների վերաբերյալ միասնական տեղեկանքի ստացման, 3) Գրավի պայմանագրերի նոտարական վավերացման, 4) Կառուցապատման ավարտից հետո՝ - վարկառուի սեփականության և - Բանկի գրավի իրավունքների կադաստրային պետական գրանցման համար:	
Ապահովագրություն	կատարվում է Բանկի միջոցներով	
Բանկային հաշվի բացում/Քաղվածքների տրամադրում	Համաձայն Բանկում գործող Բանկային հաշիվների բացման և սպասարկման սակագների ու պայմանների Անվճար՝ մինչև 1 ամիս կտրվածքով քաղվածք, Անվճար՝ տարեկան առնվազն չորս անգամ, վարկառուի պահանջով՝ վերջինիս կողմից նշված ժամանակահատվածի համար, 1000-5000 ՀՀ դրամ՝ այլ ժամանակահատվածով քաղվածքներ և տեղեկանքներ (տես՝ https://www.ardshinbank.am/content/բանկային-հաշիվ/):	
Վարկ/Գրավ առավելագույն հարաբերակցություն	Անշարժ գույքի արժեքի 90%	Անշարժ գույքի արժեքի 90%
Վարկ/Գրավ առավելագույն հարաբերակցության հաշվարկում Անշարժ գույքի արժեքի հաշվարկ	1. Կառուցման ընթացքում գտնվող գույքի ձեռքբերման դեպքում՝ վաճառողի կողմից տրամադրված տեղեկանքում նշված ձեռքբերման արժեքը: 2. Կառուցապատման աշխատանքներն ավարտված գույքի ձեռքբերման դեպքում՝ գրավի գնահատված շուկայական և ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնը:	
Վարկերի տրամադրման կարգ	Միանվագ	Միանվագ
Վարկի տրամադրման եղանակ	անկանխիկ՝ Բանկային հաշվին փոխանցմամբ	
Վաճառողի կողմից վարկի և կանխավճարի հանրագումարի	Չի սահմանվում	

	Վարչության 2023թ. մարտի 23-ի թիվ 01/019-134 L որոշում	Էջ 3 / 6
	ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ	Խմբագրություն: 6
		Ուժի մեջ է՝ 01.04.2023թ.

Կանխիկացման վճար	
Համավարկառուների փոփոխության իրականացման համար սահմանված հայտի ուսումնասիրության վճար	15.000 ՀՀ դրամ

ՎԱՐԿԱՌՈՒԻՆ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐ

Վարկառուի կարգավիճակ	21 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի ֆիզիկական անձ, որի եկամուտների հիմնական աղբյուրը գտնվում է ՀՀ-ում:	21 տարին լրացած ՀՀ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ*
Համավարկառուին ներկայացվող պահանջներ***	Համավարկառու կարող է հանդիսանալ վարկառուի՝ ՀՀ քաղաքացի ամուսինը/կինը (վարկառուի ամուսնացած լինելու դեպքում), ինչպես նաև 18 տարեկանը լրացած ՀՀ քաղաքացի հանդիսացող այլ անձ/իք, որոնց եկամուտների աղբյուրը գտնվում է ՀՀ-ում:	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 (մինչև 66 տարեկանը լրանալը):	
Վարկառուին և համավարկառուին ներկայացվող այլ պահանջներ	Բջջային հեռախոսահամարի և էլեկտրոնային փոստի հասցեի առկայություն	

ԳՐԱՎԻ ԱՌԱՐԿԱՅԻՆ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐ ԵՎ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

Ապահովվածություն	<ol style="list-style-type: none"> Կառուցվող անշարժ գույքի դեպքում՝ կառուցվող շենքից անշարժ գույքը 3 գնելու իրավունք կամ Ավարտված գույքի ձեռք բերման դեպքում՝ ձեռք բերվող գույքը, Բնակարանի հետ միաժամանակ ավտոկայանատեղի ձեռքբերելու դեպքում՝ նաև ավտոկայանատեղին և Կանխավճարի ապահովագրության առկայություն, եթե կանխավճարը կազմում է Անշարժ գույքի արժեքի մինչև 29% (ԱՀԸ ՎՎԿ ՓԲԸ ռեսուրսով տրամադրվող վարկերի դեպքում)
------------------	--

ՏՈՒՅԺԵՐ, ՏՈՒԳԱՆՔՆԵՐ

Վարկառուի կողմից պարտավորությունների չկատարման դեպքում	24% տարեկան՝ 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	1 օր



ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ

Խմբագրություն: 6

Ուժի մեջ է՝ 01.04.2023թ.

Ժամկետ	
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

* Ավտոկայանատեղիի գրավով վարկերը տրամադրվում են միայն Սեփական ռեսուրսով:

** «Ազգային հիփոթեքային ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ-ի կողմից սահմանված պայմաններին չբավարարելու դեպքում Վարկային հայտը դիփարկվում է Սեփական ռեսուրսով սահմանված պայմանների շրջանակներում: Բանկն իրավասու է վերանայել տարեկան տոկոսադրույքը «Ազգային հիփոթեքային ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ-ի կողմից վերաֆինանսավորման տոկոսադրույքի փոփոխման չափով: Վարկերը «Ազգային հիփոթեքային ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ-ի կողմից չվերաֆինանսավորվելու կամ ֆինանսավորումը դադարեցվելու դեպքում պայմանագրով սահմանված տոկոսադրույքը փոփոխվում է լողացող տոկոսադրույքի, և նոր տոկոսադրույքը սահմանվում է Հաշվարկային դրույք (<Դ> +4.5% չափով, ընդ որում՝ <Դ> արժեքը հավասար է տոկոսադրույքի փոփոխության պահին Բանկում գործող <Դ> արժեքին (բացառությամբ Բանկի ներքին իրավական ակտերով սահմանված դեպքերի):

*** Սեփական ռեսուրսով տրամադրվող վարկերի դեպքում Վարկը կարող է հաստատվել որպես վարկառու ընդունելով համավարկառուի հայտ ներկայացրած ամուսնուն/կնոջը, եթե որպես վարկառու հայտ ներկայացրած անձի վերաբերյալ Նորը տեղեկատվական կենտրոնում եկամուտների տվյալներ գրանցված չլինեն:

¹ Հաստատուն(62գրավող) տոկոսադրույքով տրամադրվող վարկերի տոկոսադրույքները վերանայվում են՝ սկսած վարկային պայմանագրի գործողության 37-րդ ամսից՝ Հաշվարկային դրույքի (<Դ>) փոփոխման դեպքում: Վարկային պայմանագրի գործողության ընթացքում վարկի տոկոսադրույքը վարկի տրամադրման ժամանակ սահմանված տոկոսադրույքի համեմատ չի կարող բարձրանալ կամ իջնել ավելի քան 2.5 տոկոսային կետով:

² Վարկի Հաշվարկային դրույքի (<Դ>) արժեքը հավասար է վարկի տրամադրման վերաբերյալ որոշման կայացման պահին Բանկում գործող <Դ> արժեքին:

Հաշվարկային դրույքը (<Դ>) 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 <Դ> փոփոխությունից մեկ ամիս հետո (եթե ծանուցման մեջ ավելի երկար ամսաթիվ սահմանված չէ)՝ Հաշվարկային դրույքի փոփոխված լինելու դեպքում: Տոկոսադրույքերը փոփոխվում՝ բարձրացվում կամ նվազեցվում են <Դ> 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:

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):

ՀԱՇՎԱՐԿԱՅԻՆ ԴՐՈՒՅՔԻ ՍԱՀՄԱՆՄԱՆ ԱՂՅՈՒՍԱԿ



ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ

Խմբագրություն: 6

Ուժի մեջ է՝ 01.04.2023թ.

Ժամանակահատված	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%
08.08.2022-31.01.2023թթ.	9.5%	4.0%
01.02.2022-07.08.2022թթ.	8.5%	4.0%
03.08.2021-31.01.2022թթ.	7%	4.5%
01.02.2021-02.08.2021թթ.	6.0%	4.0%

ԿԱՐԵՎՈՐ Է ԻՄԱՆԱԼ

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

Վարկային պայմանագրով ստանձնած իր պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման դեպքում վարկառուին կարող է գրկվել 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:

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:

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 ՄՈՔԱՅԼ ԲԱՆԿԻՆԳ հավելվածի միջոցով հնարավոր է իրականացնել դրամային փոխանցումներ, կատարել վարկի մարումներ, դիտել հաշիվների մնացորդներն ու գործարքները, կատարել վճարումներ և բազմաթիվ այլ գործարքներ, որոնց կարող եք ծանոթանալ <https://www.ardshinbank.am/content/մոքայլ-բանկինգ> հղմամբ:

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝

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 սահմանված ժամկետներում 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՝

	Վարչության 2023թ. մարտի 23-ի թիվ 01/019-134 L որոշում	Էջ 6 / 6
	ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ	Խմբագրություն: 6
		Ուժի մեջ է՝ 01.04.2023թ.

Ձեր գոնօթից կարող է օրենքով սահմանված կարգով բռնագանձվել, եթե դուք ժամանակին չկատարեք Ձեր տնտեսական գործարարների եվ վարկի գոնօթի սարձույթները:

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 ՁԵՁ՝ ԱՊԱԳԱՅՈՒՄ ՎԱՐԿ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ԺԱՄԱՆԱԿ:

ՀՀ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՎԵՐԱՀՍԿՎՈՒՄ ԵՆ ՀՀ ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՑ: