

Ամփոփագրում նշված պայմանները կարող են փոփոխված լինել:

Ծառայության ամբողջական պայմաններին կարող եք մանրամասն ծանոթանալ հետևյալ հղմամբ՝

www.kamurj.am, կա՛մ դիմել մասնագետի, կա՛մ զանգահարել հետևյալ հեռախոսահամարով՝ (011) 27 00 00:

ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ

ԵՐԻՏԱՍԱՐԴ ԸՆՏԱՆԻՔԻՆ՝ ՄԱՏՁԵԼԻ ԲՆԱԿԱՐԱՆ

Կրեդիտի արժույթ	ՀՀ դրամ
Կրեդիտի նպատակ	Բնակելի անշարժ գույքի (գոյություն ունեցող կամ կառուցվող) ձեռքբերում
Կրեդիտի տարեկան անվանական տոկոսադրույքի չափ, տեսակ	<u>Առաջնային շուկա</u> 7.5% (սուբսիդավորում նախատեսված չէ) Հաստատուն *Լողացող տոկոսադրույք չի կիրառվում
	<u>Երկրորդային շուկա</u> • Երևանում՝ 7.5% • ՀՀ այլ մարզերում՝ 5.5% «ԿԱՄՈՒՐՋ» ՈՒՎԿ ՓԲԸ-ի կողմից սահմանված տոկոսադրույք՝ 9.5%, որից ՀՀ Կառավարության կողմից սուբսիդավորվում է՝ • Երևան համայնքում անշարժ գույք ձեռք բերելու դեպքում՝ 2% • ՀՀ մարզերում անշարժ գույք ձեռք բերելու դեպքում՝ 4% Հաստատուն *Լողացող տոկոսադրույք չի կիրառվում
Կրեդիտի տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի չափ	6.7% - 9.93%
Անվանական և տարեկան փաստացի տոկոսադրույքների տարբերությունը	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 հետևյալ հասցեում՝ www.kamurj.am
Վարկերի տոկոսագումարի հաշվարկման կարգը	Հաշվարկման կարգի օրինակը տես՝ Հավելված 2 Ի գիտություն՝ տոկոսադրույքը կիրառվում է նվազող մնացորդի նկատմամբ
Ապահովագրություն	Վարկի տրամադրման պայման է հանդիսանում ապահովագրությունը: Ապահովագրության համար հիմք է ընդունվում գույքի վարկի գումարը: Ապահովագրությունն իրականացվում է վարկատուի համար ընդունելի ապահովագրողների ցանկից Վարկառուի կողմից ընտրված ապահովագրական ընկերության կողմից: Ցանկը կցվում է սույն պայմանագրին, որտեղ նշված են ապահովագրական ընկերությունների անվանումները, գտնվելու վայրերը և հեռախոսի համարները: Ընդ որում, ապահովագրավճարները կատարում է վարկառուն կամ գրավատուն:

	ա) անշարժ գույքի ապահովագրություն՝ վարկի գումարի մնացորդի նկատմամբ՝ համաձայն Ընկերության հետ համագործակցող կազմակերպությունների կողմից սահմանված սակագների և ԾՎՖԿ պահանջների: բ) դժբախտ պատահարներից վարակառուի/համավարկառուների ապահովագրություն՝ վարկի գումարի մնացորդի նկատմամբ՝ համաձայն Ընկերության հետ համագործակցող կազմակերպությունների կողմից սահմանված սակագների և ԾՎՖԿ պահանջների: գ) հիփոթեքային պարտավորության (կանխավճարի մի մասի չափով) ապահովագրություն (առկայության դեպքում)՝ պակաս վճարված կանխավճարի գումարի չափով՝ համաձայն Ընկերության հետ համագործակցող կազմակերպությունների կողմից սահմանված սակագների և ԾՎՖԿ պահանջների: Հիփոթեքային պարտավորության ապահովագրությունը պետք է գործի առնվազն մինչև այն պահը, երբ վարկառուն վարկի գումարից կկատարի Վ/Գ գործակցի 70%-ը գերազանցող գումարի չափով վճարում: Լրացուցիչ ապահովման միջոց հանդիսացող գրավի առարկան ապահովագրվում է ըստ անհրաժեշտության
Ընկերության հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների ցանկ	1. «Արմենիա Ինշուրանս» ԱՍՊԸ Հասցե՝ ք.Երևան, Հյուսիսային պող., 10 շենք, տարածք 1 Հեռ.՝ (374 11) 56 04 04 2. «ԼԻԳԱ ԻՆՇՈՒՐԱՆՍ» ԱՓԲԸ Հասցե՝ ք. Երևան, Հյուսիսային պող., 1 շենք Հեռ.՝ (374 10) 59 10 10, (374 10) 50 07 70 3. «Ինգո Արմենիա» ԱՓԲԸ Հասցե՝ ք.Երևան, Հանրապետության փող., 51, 53, տարածքներ 47, 48, 50 Հեռ.՝ (374 10) 59 21 21 4. «ՌԵԳՈ ԻՆՇՈՒՐԱՆՍ» ԱՓԲԸ Հասցե՝ ք.Երևան, Կոմիտասի պող., 62 շենք, №93-93/1 Հեռ.՝ (374 60) 27 57 57, (374 98) 56 07 97 5. «Սիլ Ինշուրանս» ԱՓԲԸ Հասցե՝ ք.Երևան, Արամի փող., 3 շենք Հեռ.՝ (374 60) 54 00 00, (374 10) 58 00 00 6. «Նաիրի Ինշուրանս» ԱՍՊԸ Հասցե՝ ք.Երևան, Վազգեն Սարգսյան փող., 10 շենք, տարածք 110 Հեռ.՝ (374 60) 50 00 60
Գույքի շուկայական և լիկվիդացիոն արժեքների գնահատում	Վարկի տրամադրման պայման է հանդիսանում գրավադրվող գույքի շուկայական և լիկվիդացիոն արժեքների գնահատումը վարկատուի համար ընդունելի գնահատողների ցանկից Վարկառուի կողմից ընտրված գնահատող կազմակերպության

	կողմից: Ցանկը կցվում է սույն պայմանագրին, որտեղ նշված են գնահատող կազմակերպությունների անվանումները, գտնվելու վայրերը և հեռախոսի համարները: Ընդ որում, գնահատման համար սահմանված վճարները կատարում է վարկառուն կամ գրավատուն
Ընկերության հետ համագործակցող գնահատող ընկերությունների ցանկ	1. «ԲԻԼԻՎ» ՍՊԸ Հասցե՝ ք.Երևան, Մաշտոցի պ. 9-14 Հեռ՝ (374 94) 22 11 11, (374 95) 22 01 10 2. «ԳԱՌԴԻ» ՍՊԸ Հասցե՝ ք.Երևան, Բաղրամյան 7, թիվ 4 Հեռ՝ (374 96) 52 05 90, (374 95) 52 05 90 3. «Օլիվեր Գրուպ» ՍՊԸ Հասցե՝ ք.Երևան, Թումանյան 8 Հեռ՝ (374 10) 54 27 40, (374 10) 54 27 50, (374 10) 54 27 60 4. «ԱԼՏԱ ՎԻՊ» ՍՊԸ Հասցե՝ ք.Երևան, Եկմալյան 1-ին փողոց 16 Հեռ՝ (374 10) 53 07 09, (374 10) 50 04 07, (374 10) 52 19 30 5. «ԿԱԼԳԱՐԻ» ՍՊԸ Հասցե՝ ք.Կապան, Գարեգին Նժդեհ 14/1 Հեռ՝ (374 93) 00 93 08, (374 93) 19 03 91, (374 93) 60 09 76 6. «Փրոգրես Ռիելթի» ՍՊԸ Հասցե՝ ք. Երևան, Երվանդ Քոչար 17/2 Հեռ՝ (374 41) 32 02 33, (374 93) 55 88 99 7. «Տրիվիում Էքսպերտ» ՍՊԸ Հասցե՝ ք.Կապան, Գարեգին Նժդեհ 14/1 Հեռ՝ (374 94) 78 90 90, (374 93) 00 93 08
Կրեդիտառուի կողմից կատարվող և կրեդիտի մարմանն ուղղված վճարումները	Նոտարական վավերացում - 26,000 ՀՀ դրամ Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցում - 72,000 ՀՀ դրամ Միասնական տեղեկանք - 10,800 ՀՀ դրամ Գնահատում - 15,000 ՀՀ դրամ Ապահովագրություն՝ ✓ Գույքի ապահովագրություն - տարեկան 0.16% վարկի գումարի մնացորդի հիման վրա ✓ Դժբախտ պատահարներից ապահովագրություն - տարեկան 0.16% վարկի գումարի մնացորդի հիման վրա ✓ Հիփոթեքային պարտավորության (կանխավճարի մի մասի չափով) ապահովագրություն - պակաս վճարված կանխավճարի գումարի 2% - 3%-ի չափով Տրանսպորտային միջոցի օտարման նկատմամբ սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկանք - 2,000 ՀՀ դրամ

	Լրացուցիչ բնակելի անշարժ գույքի գրավադրման դեպքում (յուրաքանչյուր գույքի մասով) Նոտարական վավերացում - 13,000 ՀՀ դրամ Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցում - 26,000 ՀՀ դրամ Միասնական տեղեկանք - 10,800 ՀՀ դրամ Գնահատում - 15,000 ՀՀ դրամ
Վճարներ, որոնք չեն ներառվում տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկի մեջ	Առկա չեն
Կրեդիտի գումար	<u>Առաջնային շուկա</u>՝ նվազագույն՝ 1,000,000 ՀՀ դրամ առավելագույն՝ 27,750,000 ՀՀ դրամ <u>Երկրորդային շուկա</u>՝ նվազագույն՝ 1,000,000 ՀՀ դրամ առավելագույն՝ 22,500,000 ՀՀ դրամ
Տրամադրման եղանակը	Անկանխիկ
Կրեդիտի մարման ժամկետ	Նվազագույն՝ 120 ամիս Առավելագույն՝ 180 ամիս
Կրեդիտի մասնակի կամ ամբողջական մարման դեպքում կիրառվող տույժեր	Առկա չեն
Կրեդիտի մասնակի կամ ամբողջությամբ ժամկետից շուտ մարման իրավունք	Վարկառուն իրավունք ունի վաղաժամկետ մարել Վարկը կամ դրա մի մասը, այդ թվում վերաֆինանսավորման միջոցով, որի դեպքում համամասնորեն նվազեցվում է կրեդիտավորման ընդհանուր ծախսը: Ընդ որում, վաղաժամկետ մարման դեպքում Վարկատուն Վարկառուի ընտրությամբ վաղաժամկետ մարված գումարին համամասնորեն նվազեցնում է ամսական վճարումների չափը՝ թողնելով վարկի մարման ժամկետն անփոփոխ, կամ նվազեցնում է վարկի մարման ժամկետը՝ ամսական վճարումների չափը թողնելով անփոփոխ
Կիրառվող պատասխանատվության միջոցներ	Վարկառուի կողմից սույն պայմանագրով սահմանված վճարները (վարկի գումարը և տոկոսները) ժամանակին չկատարելու կամ անպատշաճ կատարելու դեպքում, Վարկատուն իրավունք ունի հաշվարկել և Վարկառուից գանձել տուժանք՝ 0.12% (զրո ամբողջ տասներկու) տոկոսի չափով՝ յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար՝ ուշացման (կամ ժամկետանց դառնալու) օրվանից 90 օրացույցային օր
Կրեդիտի ապահովման միջոց	- Ձեռքբերվող, առկայության դեպքում նաև լրացուցիչ բնակելի անշարժ գույքի գրավ - Անհրաժեշտության դեպքում ֆիզիկական և/կամ իրավաբանական անձանց երաշխավորություն, շարժական գույք
Մարման եղանակ	- Անուիտետ (ամսական հավասարաչափ վճարներ) - Վարկի գումարի ամսական հավասարաչափ վճարներ
Կրեդիտի գումարի և ձեռքբերվող անշարժ գույքի գնահատված շուկայական արժեքի առավելագույն հարաբերակցություն	<u>Առաջնային շուկա</u>՝ 80% <u>Երկրորդային շուկա</u>՝ 70%
Վարկով ձեռք բերվող ապրանքի, ծառայության կամ աշխատանքի համար վճարվող կանխավճարի և վարկի գումարի տոկոսով արտահայտված հարաբերության նվազագույն մեծությունը	<u>Առաջնային շուկա</u>՝ ձեռքբերվող անշարժ գույքի գրավադրման դեպքում՝ նվազագույնը անշարժ գույքի ձեռքբերման արժեքի 20%-ի չափով Ձեռքբերվող և լրացուցիչ անշարժ գույքի գրավադրման դեպքում՝ նվազագույնը անշարժ գույքի ձեռքբերման արժեքի 7.5%-ի չափով

	Երկրորդային շուկա՝ ձեռքբերվող անշարժ գույքի գրավադրման դեպքում՝ նվազագույնը անշարժ գույքի ձեռքբերման արժեքի 30%-ի չափով Ձեռքբերվող և լրացուցիչ անշարժ գույքի գրավադրման դեպքում՝ նվազագույնը անշարժ գույքի ձեռքբերման արժեքի 10%-ի չափով
Կրեդիտի տրամադրում արտոնյալ պայմաններով	Առկա չէ
Վարկ ստանալու համար անհրաժեշտ փաստաթղթերի ցանկը կցվում է	Տես՝ Հավելված 1
Կրեդիտառուի համար վարկի հասանելիությունը սահմանափակող պայմանները	1. Հաճախորդի (Համավարկառուների)՝ նախորդ տասներկու ամիսների ընթացքում ժամկետանց օրերի հանրագումարը գերազանցում է 30 օրացույցային օրը, 2. Տարիքային սահմանափակում՝ • Վարկառուի տարիքը դիմում հայտի ընդունման պահին՝ նվազագույնը՝ 20 առավելագույնը՝ 35 • Ամուսինների տարիքների հանրագումարը՝ 70 • Միայնակ ծնողի դեպքում՝ 20-35
Վարկային հայտի վերաբերյալ որոշման կայացման առավելագույն ժամկետը	Ամբողջական փաթեթի ներկայացնելուց հետո՝ 7 աշխատանքային օր
Կրեդիտառուին որոշման մասին տեղեկացնելու ժամկետը	Ամբողջական փաթեթի ներկայացնելուց հետո՝ 7 աշխատանքային օր
Վարկի տրամադրման ժամկետը	Գրավի իրավունքի պետական գրանցումից և ներկայացնելուց հետո՝ 2 աշխատանքային օր
Վարկ տրամադրելու դրական որոշման գործոնները և վարկի մերժման գործոնները	<u>Դրական</u> 1. Եկամուտների կայուն մակարդակ 2. Դրական վարկային պատմություն 3. Ընդունելի գրավի առարկա և այլն <u>Բացասական</u> 1. Բացասական վարկային պատմություն 2. Ներկայացված փաստաթղթերը չեն համապատասխանում իրականությանը 3. Հաճախորդի վարկունակության գնահատման արդյունքները չեն բավարարում Ընկերության վարկավորման չափանիշներին և այլն

Նախագգուշացում՝

- Ձեր գույքը կարող է օրենքով սահմանված կարգով բռնագանձվել և Դուք կարող եք զրկվել Ձեր գույքի նկատմամբ իրավունքներից, եթե ժամանակին չկատարեք Ձեր վարկային պարտավորությունները,
- Ձեր կողմից տոկոսագումարների և վարկի գումարի մարումները ժամկետին չվճարելու դեպքում Ձեր մասին տեղեկատվությունը կգրանցվի վարկային ռեգիստրում:

Գրավի (հիփոթեքի) պայմանագիրը պետք է վավերացվի նոտարական կարգով և դրանից ծագող իրավունքները ստանան պետական գրանցում՝ ՀՀ ԿԱ Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեում:

Հավելված 1

	
Անշարժ գույքի ձեռքբերման նպատակով վարկ ստանալու համար պահանջվող փաստաթղթերի ցանկ	
Հաճախորդի ինքնությունը ⁱ	• Անձնագրի (կամ անձը հաստատող այլ փաստաթուղթ), առկայության դեպքում նաև սոցիալական ապահովածության քարտի բնօրինակները և պատճենները • Ամուսնության վկայականի պատճեն, եթե այդպիսին կա, • Երեխաների ծննդյան վկայականների պատճեններ, եթե անձնագրեր չկան • Հաճախորդի հետ միասին ապրող անձանց թվաքանակի մասին պաշտոնական տեղեկանք քնակության վայրից • Ընտանիքի անդամների անձնագրերի պատճեններ • Տեղեկանք կամ քաղվածք Բանկից, որով կհավաստվի կանխավճարի առկայությունըⁱⁱ
Տվյալներ եկամուտների մասին	• Եկամուտների մասին տեղեկանք գործատուի կողմիցⁱⁱⁱ • Երկրորդային եկամուտը հիմնավորող փաստաթղթեր (առկայության դեպքում) • Աշխատանքային գրքույկի և/կամ պայմանագրի, հրամանի պատճեն, քարտային հաշվի քաղվածք, առկայության դեպքում <i>Ձեռնարկատիրական գործունեությունից ստացվող եկամտի դեպքում պահանջվող փաստաթղթեր</i> Հիմնադիր փաստաթղթեր՝ • Կանոնադրություն (իրավաբանական անձի դեպքում) • Տեղեկանք պետական ռեգիստրից ընկերության վերաբերյալ • Բաժնետերերի ռեեստրից քաղվածք (բաժնետիրական ընկերությունների դեպքում) • Պետական գրանցման վկայական • ՀՎՀՀ • Հաշվապահական հաշվեկշիռը՝ տվյալ պահի դրությամբ Գործունեության վերաբերյալ փաստաթղթեր՝ • ՀՀ ՖՆ ՊԵԿ ներկայացված ֆինանսական հաշվետվություններ վերջին 12 ամսվա համար (Շահութահարկի հաշվարկ, ԱԱՀ հաշվարկ, Եկամտային հարկի հաշվարկ, Շրջանառության հարկի հաշվարկ և այլն), • Տեղեկանք հարկային պարտավորությունների վերաբերյալ • Տեղեկանք վերջին 12 ամսվա ընթացքում փաստացի ստացված եկամուտների և ծախսերի վերաբերյալ՝ ըստ ամիսների • Տեղեկանք ապրանքանյութական պաշարների մնացորդի և դրանց շուկայական արժեքների վերաբերյալ • Տեղեկանք հիմնական միջոցների և դրանց շուկայական արժեքների վերաբերյալ • Հարկային մարմինների կողմից իրականացված ստուգման վերջին ակտ (առկայության դեպքում) • Վերջին վեց ամիսների կտրվածքով կատարված գրառումներ (առկայության դեպքում) • Լուսանկարներ ծավալվող գործունեության վերաբերյալ

Վարկային պատմության մասին տվյալներ	- Գործող և վերջին մեկ տարվա ընթացքում մարված բոլոր վարկային գործարքների (ներառյալ ոսկու վարկեր, ապառիկներ, վարկային գծեր, այլ վարկեր) մասին մանրամասն տվյալներ, ներառյալ վարկային, գրավի պայմանագրեր, վարկային հաշվից քավածք, մարման ժամանակացույց - Վարկառուի և իր հետ Փոխկապակցված անձանց, Համավարկառուների, Երաշխավորների համաձայնությունը վարկային հարցում կատարելու վերաբերյալ
Ծեռք բերվող (գրավադրվող) անշարժ գույքի հետ կապված փաստաթղթեր	- Սեփականության իրավունքի գրանցման վկայական - Սեփականության իրավունքի ծագման հիմքեր, անհրաժեշտության դեպքում, - Սեփականատերերի (ամուսնու առկայության դեպքում՝ նաև ամուսնու) անձնագրերի, ամուսնության վկայականների պատճեններ - ՀՀ ԿԱ կադաստրի ՊԿ կողմից տրամադրված գրավադրվող գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ միասնական տեղեկանք (ներկայացվում է վարկի տրամադրման դրական որոշման դեպքում) - Գույքի գնահատման հաշվետվություն - Վաճառողի՝ ՀՀ Բանկերից մեկում բացված դրամային հաշվի պայմանագիր
Լրացուցիչ ապահովածության միջոց հանդիսացող անշարժ գույքի գրավադրման համար պահանջվող փաստաթղթեր	- Սեփականության իրավունքի գրանցման վկայական - Սեփականության իրավունքի ծագման հիմքեր, անհրաժեշտության դեպքում, - Սեփականատերերի (ամուսնու առկայության դեպքում՝ նաև ամուսնու) անձնագրերի, ամուսնության վկայականների պատճեններ - ՀՀ ԿԱ կադաստրի ՊԿ կողմից տրամադրված գրավադրվող գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ միասնական տեղեկանք (ներկայացվում է վարկի տրամադրման դրական որոշման դեպքում) - Գույքի գնահատման հաշվետվություն
Այլ լրացուցիչ փաստաթղթեր, որոնց անհրաժեշտությունը որոշում է Ընկերությունը:	

ⁱ Համավարկառուի կողմից նվազագույնը պետք է ներկայացվի անձնագրի պատճեն, սոցիալական քարտի պատճեն (առկայության դեպքում), եկամուտը հիմնավորող փաստաթղթեր:

ⁱⁱ Տվյալ տեղեկանքը կամ քաղվածքը ներկայացվում է Ընկերությանը Դիմում հայտը ներկայացնելուց հետո հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում:

ⁱⁱⁱ Եկամուտների մասին տեղեկանքում պետք է նշվի վարկառուի/համավարկառուի զբաղեցրած պաշտոնը, աշխատանքային ստաժը տվյալ կազմակերպությունում և ամսեկան եկամտի չափը (համախառն կամ զուտ, ընդ որում զուտ եկամտի դեպքում պետք է տեղեկանքում համապատասխան նշում կատարվի): Այն դեպքում, երբ վարակչուն/համավարկառուն միևնույն ժամանակ հանդիսանում է տվյալ կազմակերպության հիմնադիրը և տնօրենը և ներկայացվում է տեղեկանք աշխատանքի վայրից, ապա այդ տեղեկանքը պետք է հավաստվի հարկային մարմիններին ներկայացվող հաշվետվությամբ: Նախընտրելի է, որպեսզի եկամուտների մասին տեղեկանքը ստորագրված լինի ոչ միայն տնօրենի, այլ նաև մեկ այլ իրավասու անձի կողմից (զվխավոր հաշվապահ, կադրերի բաժնի ղեկավար և այլն):

* «Երիտասարդ Ընտանիքին՝ Մատչելի Բնակարան» ծրագրի շրջանակներում վարկավորվել ցանկացող Հաճախորդները պետք է ներկայացնեն նաև սեփականության իրավունքով ամուսիններին պատկանող անշարժ գույքերի վերաբերյալ տեղեկատվություն, որը տրամադրվում է ՀՀ ԿԱ կադաստրի ՊԿ կողմից, ինչպես նաև տվյալ գույքերի սեփականության վկայականների պատճենները և տեղեկանք ՀՀ ԿԱ Ոստիկանության անձնագրային և վիզաների վարչությունից այդ հասցեներում գրանցված անձանց վերաբերյալ:

Հավելված 2

Ենթադրենք Դուք վերցրել եք 7 մլն ՀՀ դրամ գումարի վարկ՝ Երևանում բնակարանի ձեռքբերման նպատակով, 15 տարի ժամկետով, 8% (որից 2%-ը սուբսիդավորվում է ՀՀ ՖՆ կողմից) տարեկան տոկոսադրույքով: Անուիտետային մարման եղանակով վարկ ստանալու դեպքում ամսական հետվճարի չափը կկազմի 64,891 ՀՀ դրամ:

Տարեկան փաստաց տոկոսադրույքը նշված օրինակում կազմում է մոտավորապես՝ 7.76%: