



Խորհրդի 10.02.2025թ. թիվ 04/25-04 Լ որոշմամբ

Էջ 1 / 7

Խմբագրություն: 15


ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ

Ուժի մեջ է՝ 10.02.2025թ.

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՝ [հղմամբ](#):

**Էներգաարդյունավետ բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման նպատակով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի տրամադրման պայմաններ**

Վարկի արժույթ	ՀՀ դրամ
Հայտի և փաստաթղթերի ընդունման վայր	Բանկի բոլոր մասնաճյուղեր, Գլխամասային գրասենյակ
Վարկի ֆինանսավորման աղբյուր	«Արդշինինվեստբանկ» ՓԲԸ
Վարկի նպատակ	1. Բանկի <b>Plus կամ Status</b> փաթեթի հաճախորդների կողմից Էներգաարդյունավետության B կամ ավելի բարձր ցուցանիշ ունեցող* կառուցապատման աշխատանքներն ավարտված բնակելի համալիրներից անշարժ գույքի ձեռքբերում, 2. Բանկի <b>Plus կամ Status</b> փաթեթի հաճախորդների կողմից Էներգաարդյունավետության B կամ ավելի բարձր ցուցանիշ ունեցող* կառուցվող բնակելի համալիրներից անշարժ գույքի (դրա նկատմամբ իրավունքների) ձեռքբերում:
Վարկի նվազագույն գումար	5 000 000 ՀՀ դրամ
Վարկի առավելագույն գումար*	200 000 000 ՀՀ դրամ
Ձեռքբերվող գույքի առավելագույն արժեք	Չի սահմանվում
Տոկոսադրույքի տեսակը	Լողացող
Տարեկան տոկոսադրույք (լողացող)	ՀԴ+3 %
Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	12.13-12.77%
Նվազագույն ժամկետ	24 ամիս
Առավելագույն ժամկետ	300 ամիս
Վարկի և տոկոսագումարի մարումներ	Ամենամսյա հավասարաչափ վճարումներ (անուփստետ)
Նվազագույն կանխավճար բնակարանի ձեռքբերման արժեքից	10%
Վարկային հայտի ուսումնասիրության վճար	չի սահմանվում
Վարկի տրամադրման միանվագ միջնորդավճար	չի սահմանվում

	<b>Խորհրդի 10.02.2025թ. թիվ 04/25-04 I որոշմամբ</b>	<b>Էջ 2 / 7</b>
	<b>ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ</b>	<b>Խմբագրություն: 15</b>
		<b>Ուժի մեջ է՝ 10.02.2025թ.</b>

<b>Գրավի ձևակերպման վճար*</b>	<p>Կառուցապատման աշխատանքներն ավարտված գույքի նկատմամբ վարկառուի սեփականության և Բանկի գրավի իրավունքի գրանցման դեպքում՝ 71,200 ՀՀ դրամ</p> <p>Կառուցապատման ընթացքում գտնվող գույքի նկատմամբ վարկառուի գնման իրավունքի և Բանկի գնման իրավունքի գրանցման դեպքում՝ 53,100 ՀՀ դրամ</p> <p>Բանկի գնման իրավունքի գրավի կամ լրացուցիչ գույքի նկատմամբ Բանկի գրավի իրավունքի գրանցման դեպքում՝ 27,100 ՀՀ դրամ</p>
<b>Վարկի ամսական սպասարկման վճար</b>	<p>Չի սահմանվում</p> <p><i>Ամսական սպասարկման վճարների չափը վարկի գործողության ամբողջ ընթացքում փոփոխման ենթակա չէ:</i></p>
	<p>Վարկառուն վճարում է՝</p> <p>գույքի գնահատման,</p> <p>գույքի նկատմամբ սահմանափակումների վերաբերյալ միասնական տեղեկանքի ստացման և</p> <p>գրավի պայմանագրերի նոտարական վավերացման համար, որն ընդհանուր արժեքով կարող է կազմել 40,000 ՀՀ դրամից 105,000 ՀՀ դրամ, ներառյալ լրացուցիչ գույքի գրավադրման դեպքում ծախսերը:</p>
	<p>1000-5000 ՀՀ դրամ՝ այլ ժամանակահատվածով քաղվածքներ և տեղեկանքներ (տես՝ ):</p>
<b>Վարկ/Գրավ առավելագույն հարաբերակցություն</b>	<p>90%</p>
<b>Վարկերի տրամադրման կարգ</b>	<p>Միանվագ</p>
	<p>Անկանխիկ՝ Բանկում վարկառուի անվամբ բացված բանկային հաշվին փոխանցման միջոցով</p>
<b>Վաճառողի կողմից վարկի և կանխավճարի հանրագումարի կանխիկացման վճար</b>	<p>չի սահմանվում</p>
	<p>Վարկի առաջին երեք օրացուցային տարիների ընթացքում վարկառուի բանկային հաշվին է վերադարձվում վարկի վճարված տոկոսների 5%-ը (վերադարձի առավելագույն գումարը կազմում է 100,000 ՀՀ դրամ)</p>
<b>Համավարկառուների փոփոխության իրականացման համար սահմանված հայտի ուսումնասիրության վճար</b>	<p>15 000 ՀՀ դրամ</p>

**ՎԱՐԿԱՌՈՒՆ ԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐ**


	Խորհրդի 10.02.2025թ. թիվ 04/25-04 I որոշմամբ	Էջ 3 / 7
	ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ	Խմբագրություն: 15
		Ուժի մեջ է՝ 10.02.2025թ.

**ՎԱՐԿԱՌՈՒԻՆ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐ**

Վարկառուի կարգավիճակ	ՀՀ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ
Վարկառուի տարիք	21 տարին լրացած ֆիզիկական անձ, որի տարիքը վարկի մարման վերջնաժամկետին չպետք է գերազանցի 65 տարեկանը (մինչև 66 տարեկանը լրանալը):
Համավարկառուին ներկայացվող պահանջներ	21 տարին լրացած ֆիզիկական անձ, որի տարիքը վարկի տրամադրման պահին չպետք է գերազանցի 60 տարեկանը (մինչև 61 տարեկանը լրանալը): Պահանջը չի կիրառվում, եթե համավարկառուն իր եկամուտներով և պարտավորություններով մասնակցություն չի ունենում վարկի հաստատմանը:
Վարկառուին և համավարկառուին ներկայացվող այլ պահանջներ	Բջջային հեռախոսահամարի և էլեկտրոնային փոստի հասցեի առկայություն

**ԳՐԱՎԻ ԱՌԱՐԿԱՅԻՆ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐ ԵՎ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ**

Այս հովվածություն (Կառուցապատման աշխատանքներն ավարտված)	Ձեռքբերվող բնակելի անշարժ գույք
---	---------------------------------

	Խորհրդի 10.02.2025թ. թիվ 04/25-04 I որոշմամբ	Էջ 4 / 7
	ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ	Խմբագրություն: 15
		Ուժի մեջ է՝ 10.02.2025թ.

բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման դեպքում)	
Այա հովվածություն (Կառուցվող բնակելի անշարժ գույքի (դրա նկատմամբ իրավունքների) ձեռքբերում	<p>1. Ձեռքբերվող անշարժ գույքի դեպքում՝</p> <p>1) Կառուցվող անշարժ գույքը գնելու իրավունքի գրավ և</p> <p>2.1) Կառուցապատողի՝ Բանկում բացված հատուկ հաշվին Վարկառուի կողմից մուտքագրված դրամական միջոցների առաջնային և/կամ հաջորդող (եթե նշված դրամական միջոցները պայմանագրի ուժով համարվում են գրավադրված /առաջնային գրավ/ Վարկառուի օգտին) գրավ՝ վարկի ամբողջ գումարի չափով՝ արգելադրման կիրառմամբ կամ</p> <p>2.2) հավելյալ բնակելի անշարժ գույք (երկրորդ գրավ) :</p> <p>2. Վերաֆինանսավորման դեպքում՝</p> <p>1) Բնակելի անշարժ գույք (երկրորդ գրավ)՝:</p>

**ՏՈՒՑԺԵՐ, 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, ԳՈՐԾՈՒՆԵՐ**

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

\*Վարկի գումարը չի կարող գերազանցել վերաֆինանսավորող վարկի գծով առկա պարտավորությունների մնացորդային գումարը:

\*\*Գույք(եր)ի գծով կադաստրային գրանցումները կատարվում են միայն ստանդարտ ժամկետով (ոչ արագացված կարգով):

Լողացող տոկոսադրույքով տրամադրվող վարկի Հաշվարկային դրույքի (ՀԴ) արժեքը հավասար է վարկի տրամադրման վերաբերյալ որոշման կայացման պահին Բանկում գործող ՀԴ արժեքին:

Հաշվարկային դրույքը (ՀԴ) հարապարակվում է Բանկի [www.ardshininvestbank.am](http://www.ardshininvestbank.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)՝



Խորհրդի 10.02.2025թ. թիվ 04/25-04 I որոշմամբ

Էջ 5 / 7

ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՍՓՈՓԱԳԻՐ

Խմբագրություն: 15

Ուժի մեջ է՝ 10.02.2025թ.

Հաշվարկային դրույքփոփոխված 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:

**ՀԱՇՎԱՐԿԱՅԻՆ ԴՐՈՒՑՔԻ ՄԱՀՍՆԱՄԱՆ ԱՂՅՈՒՄԱԿ**

	ՀՀ դրամ
Գործող	9%

<sup>1</sup> Եթե Բանկի հետ համագործակցող համապատասխան ընկերության կողմից տրված ձեռքբերված գույքի գնահատման արդյունքում վարկ/գրավ հարաբերակցությունը բավարարում է Բանկի պահանջին, ապա Վարկառուի/համավարկառուի դիմումի համաձայն երկրորդ գրավը կարող է ազատվել արգելանքից՝ ժամկետանց պարտավորություններ չունենալու դեպքում:

**ԿԱՐԵՆՐ Է ԻՄԱՆԱԼ**

ՎԱՐԿԱՌՈՒՆ ԻՐԱՎՈՒՆԹ ՈՒՆԻ ԺԱՄԿԵՏԻՑ ՇՈՒՏ ԱՍԲՈՂՋԱԿԱՆ ԿԱՄ ՄԱՍՆԱԿԻ ԿԱՏԱՐԵԼ (ՄԱՐԵԼ) ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՎ ՈՒՆԵՑԱԾ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ, ՈՐԻ ԴԵՊՈԻՄ ՎՃԱՐՎՈՂ ԳՈՒՄԱՐԻ ՉՓՈՎ ԿԵՎԱԶԵՑԻՎ ԿԱՐԿԻ ՄԱՅՐ ԳՈՒՄԱՐԸ, ՀԱՄԱՄԱՍՆՈՐԵՆ ԿԵՎԱԶԵՑԻՎ ԿԱՐԿԱՌՈՒԻ ԿՐԵԴԻՏԱՎՈՐՄԱՆ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԾԱԽՍԸ, ՑՎՅԱԼ ԴԵՊՈԻՄ ԿՐԵԴԻՏԱՎՈՐՄԱՆ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԾԱԽՍԻՑ ԿԵՎԱԶԵՑՄԱՆ ԵՆԹԱԿԱ ԵՆ ՎԱՐԿԻ ՄԱՅՐ ԳՈՒՄԱՐԻ ՄԱՑՈՐԴԻ ԿԱՏԱՍՄԱՐ ՀԱՇՎԵԳՐՎՈՂ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐԸ, ՎԱՐԿԻ ՄԱՅՐ ԳՈՒՄԱՐԻ ՄԱՑՈՐԴԻ ԿԱՏԱՍՄԱՐ ՀԱՇՎԵԳՐՎՈՂ ՍՊԱՍԱՐԿՄԱՆ ՎՃԱՐԸ: ԸՆԴ ՈՐՈՒՄ՝ ՍՈՒՑԸ ԿԵՏՈՎ ԵՄԻԱՏԵՍՎԱԾ ԻՐ ԻՐԱՎՈՒՆԹԸ ԻՐԱԿԱՆԱՑՆԵԼՈՒ ԴԵՊՈԻՄ ԲԱՆԿԸ ՉԻ ԿԱՐՈՂ ԿԻՐԱՌԵԼ ՊԱՏԱՄԻԱՆԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՄԷՋՈՑՆԵՐ:

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:


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 ՍՈՌԱՅՑԼ 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 Բանկի կայքէջում:

Վարկերը տրամադրվում են Բանկի կողմից հաստատված տիպային պայմանագրերի կիրառմամբ: Գրավի պայմանագիրը (պայմանագրերը) պետք է վավերացվի (վավերացվեն) նոտարական կարգով: Բնակարանի նկատմամբ գնման իրավունքի գրավը, կառուցապատման ավարտից հետո՝ սեփականության և Բանկի գրավի իրավունքները և այլ գույքային իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման:

	Խորհրդի 10.02.2025թ. թիվ 04/25-04 I որոշմամբ	Էջ 6 / 7
	ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ	Խմբագրություն: 15
		Ուժի մեջ է՝ 10.02.2025թ.

Գրավի գնահատում իրականացնող ընկերությունների մասին տեղեկատվությունը հրապարակվում է Բանկի պաշտոնական կայք-էջում՝ [www.ardshininvestbank.am](http://www.ardshininvestbank.am):

#### 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.ardshininvestbank.am](http://www.ardshininvestbank.am) կայքէջում:


Գնահատող կազմակերպությունների ցանկին կարող եք ծանոթանալ [այստեղ](#):

#### Ուշադրություն՝

Ձեր ԳՈՒՅՔԸ ԿԱՐՈՂ Է ՕՐԵՆՔՈՎ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԿԱՐԳՈՎ ԲՈՆԱԳԱՆՁՎԵԼ, ԵԹԵ ԴՈՒՔ ԺԱՄԱՆԱԿԻՆ ՉԿԱՏԱՐԵՔ ՁԵՐՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԻ ԵՎ ՎԱՐԿԻ ԳՈՒՄԱՐԻ ՄԱՐՈՒՄՆԵՐԸ:

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

ՎԱՏ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՐՈՂ Է ԽՈՉԸՆԴՈՏԵԼ ՁԵՁ՝ ԱՊԱԳԱՅՈՒՄ ՎԱՐԿ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ԺԱՄԱՆԱԿ: ՀՀ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՎԵՐԱՀՍՎՈՒՄ ԵՆ ՀՀ ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՑ

	Խորհրդի 10.02.2025թ. թիվ 04/25-04 Լ որոշմամբ	Էջ 7 / 7
	ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ	Խմբագրություն: 15
		Ուժի մեջ է՝ 10.02.2025թ