

Հավելված
Հաստատված է
«Բնակարան երիտասարդներին»
վերաֆինանսավորում իրականացնող
վարկային կազմակերպություն
փակ բաժնետիրական ընկերության
խորհրդի 2018թ. հուլիսի 20-ի թիվ 16 Ա որոշմամբ

ԿԱՐԳ

**«Մատչելի բնակարան երիտասարդ մասնագետներին» (Ձեյթուն 3)
բնակարանային ապահովության սոցիալական ծրագրի շրջանակներում
տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման**

Երևան 2018

1. Սույն կարգով սահմանվում են «Բնակարան երիտասարդներին» ՎՎԿ ՓԲԸ (այսուհետ՝ Ընկերություն) և «ՎՏԲ-Հայաստան Բանկ» ՓԲԸ (այսուհետ՝ Բանկ) միջև 2018 թվականի հուլիսի 20-ին կնքված «Համագործակցության հուշագրի» համաձայն «Մատչելի բնակարան երիտասարդ մասնագետներին» (Ձեյթուն 3) բնակարանային ապահովության սոցիալական ծրագրի (այսուհետ՝ Ծրագիր) շրջանակներում ՀՀ, ք. Երևան, Ազատության 26/9 հասցեում կառուցվող բազմաբնակարան շենքերում բնակարանների ձեռքբերման նպատակով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերին ներկայացվող պահանջները և դրանց վերաֆինանսավորման գործընթացը:

2. Ծրագրի ներքո վերաֆինանսավորվող հիփոթեքային վարկերը պետք է բավարարեն հետևյալ չափանիշներին.

2.1	Վարկի արժույթ	ՀՀ դրամ
2.2	Վարկի նպատակ	Ծրագրի ներքո (ՀՀ, ք. Երևան, Ազատության 26/9 հասցեում կառուցվող բազմաբնակարան շենքերում) կառուցվող բնակարանների ձեռք բերում
2.3	Վարկի ժամկետ	10-ից մինչև 30 տարի
2.4	Վարկի առավելագույն գումար	25 մլն. ՀՀ դրամ, սակայն ոչ ավել քան ձեռք բերվող բնակարանի արժեքի 97 %-ը (նվազագույն կանխավճար 3 %)
2.5	Վարկ/գրավ գործակից	Վարկ/գրավ գործակցի հաշվարկման ժամանակ անհրաժեշտ է հիմք ընդունել անշարժ գույքի գնահատման և ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնը ¹ :
2.6	Տոկոսադրույք	Հաստատագրված տոկոսադրույք, ոչ ավել քան Ընկերության կողմից տրամադրված վարկի տոկոսադրույք գումարած 0.9 տոկոսային կետ:
2.7	Վարկի տրամադրման ձև	Մասնաբաժիններով՝ ըստ սահմանված ժամանակացույցի: Ժամանակացույցը կազմվում է Ծրագրի ներքո շինարարության

¹ Վարկերի նախնական վերլուծության ժամանակ վարկ/գրավ գործակիցը հաշվարկվում է ձեռքբերման արժեքից, քանի որ տվյալ պահին բացակայում է անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվությունը:

		իրականացման ժամանակացույցի հիման վրա: Հիփոթեքային վարկը կարող է միանվագ տրամադրվել միայն այն դեպքում, երբ Ծրագրի շահառուն դիմել է վարկավորման միայն վերջին մասնաբաժնի ստացման համար:
2.8	Վարկի մարման ձև	Ամբողջությամբ վճարվող անուիտետային կամ մայր գումարի հավասարաչափ մարումներով վարկ:
2.9	Պարտավորությունների կատարման ապահովման միջոց	Ձեռքբերվող բնակելի անշարժ գույքը:
2.10	Գույքի նկատմամբ պահանջներ	Բնակարանի գնահատման/ձեռքբերման արժեքի նկատմամբ սահմանափակումներ չկան: Հիփոթեքային վարկը վերաֆինանսավորման ներկայացնելիս ձեռքբերված բնակարանը պետք է գնահատված լինի անկախ գնահատող կազմակերպության կողմից և ապահովագրված լինի առնվազն վարկի մնացորդային գումարի չափով:
2.11	Վարկը վերաֆինանսավորման ներկայացնելու առավելագույն ժամկետ	Ձեռքբերվող անշարժ գույքի նկատմամբ վարկառուի սեփականության իրավունքի գրանցման և սեփականության ավարտական (80 և ավելի տոկոս ավարտվածության աստիճան ունեցող) վկայական ստանալու օրվանից հետո մինչև Ընկերության և ԳՖՀ միջև 2018 թվականի հուլիսի 20-ին կնքված Համագործակցության հուշագրերի գործողության ժամկետների ավարտը:
2.12	Ապահովագրություն	Գրավադրվող անշարժ գույքի (առնվազն վարկի մնացորդային գումարի չափով) և վարկառուի ու համավարկառուների դժբախտ պատահարներից (վարկի մնացորդային գումարի չափով) ապահովագրություն:
2.13	Վարկունակության գնահատում	Համաձայն Ընկերության «Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման կարգի» պահանջների:

2.13	Այլ պահանջներ	Որակավորված հիփոթեքային վարկ չի համարվում, այն վարկը, որը չի բավարարում Փողերի լվացման և ահաբեկչության ֆինանսավորման դեմ պայքարի մասին ՀՀ օրենսդրության պահանջներին:
------	---------------	--

3. Սույն կարգի շրջանակներում վերաֆինանսավորման ենթակա հիփոթեքային վարկերի վրա չեն տարածվում «Երիտասարդ ընտանիքին՝ մատչելի բնակարան» պետական նպատակային ծրագրի դրույթները, ինչպես նաև «Բնակարան երիտասարդներին» ՎՎԿ ՓԲԸ խորհրդի 2017 թվականի ապրիլի 18-ի թիվ 10Լ որոշմամբ հաստատված «Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման կարգի» հավելված 3-ի (Որակավորված հիփոթեքային վարկեր) 3-րդ կետով սահմանված այն պահանջները, որոնց համաձայն չեն կարող վարկավորվել հետևյալ հաճախորդները.

ա) ամուսինների և հնարավոր համավարկառուների ընդհանուր ամսական զուտ եկամտի հանրագումարը գերազանցում է 800,000 ՀՀ դրամը,

բ) ամուսիններից որևէ մեկն ունի իրեն սեփականության իրավունքով պատկանող այլ բնակելի անշարժ գույք (բնակարան, բնակելի տուն)՝ բացառությամբ, եթե տվյալ բնակարանում/բնակելի տանը հաշվառված անձանց 1 շնչի հաշվով բաժին է ընկնում 18,0 քառ. մ.-ից պակաս տարածք,

գ) ամուսինները չեն պատրաստվում մշտական բնակության անցնել ձեռք բերվող բնակարանում կամ բնակելի տանը (նախատեսում են վարձակալության հանձնել մինչև բնակվելը, բնակվել ոչ ամբողջ տարին՝ օգտագործելով որպես ամառանոց, և այլն),

4. Սույն կարգի շրջանակներում վերաֆինանսավորվող հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման գործընթացը և մյուս բոլոր պայմանները կանոնակարգվում են «Բնակարան երիտասարդներին» ՎՎԿ ՓԲԸ խորհրդի 2017 թվականի ապրիլի 18-ի թիվ 10Լ որոշմամբ հաստատված «Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման կարգով»:

5. Սույն կարգի և «Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման» կարգի դրույթների միջև հակասություն առաջանալու դեպքում նախապատվությունը տրվում է սույն կարգի դրույթներին: