

Հավելված
Հաստատված է
«Բնակարան երիտասարդներին»
վերաֆինանսավորում իրականացնող
վարկային կազմակերպություն
փակ բաժնետիրական ընկերության
խորհրդի 2016թ. հունիսի 06-ի թիվ 39 Ա որոշմամբ

ԿԱՐԳ

«Մատչելի բնակարան երիտասարդ գիտնականներին և ստեղծագործական միությունների անդամներին» բնակարանային ապահովության սոցիալական ծրագրի ներքո «Բնակարան երիտասարդներին» ՎՎԿ ՓԲԸ կողմից վերաֆինանսավորվող հիփոթեքային վարկերին ներկայացվող պահանջների վերաբերյալ

Երևան 2016

1. Սույն կարգով սահմանվում են «Բնակարան երիտասարդներին» ՈՒՎԿ ՓԲԸ (այսուհետ՝ Ընկերություն) և «ՎՏԲ-Հայաստան Բանկ» ՓԲԸ (այսուհետ՝ Բանկ) միջև 2011 թվականի հունիսի 1-ին կնքված «Համագործակցության հուշագրի» համաձայն «Մատչելի բնակարան երիտասարդ գիտնականներին և ստեղծագործական միությունների անդամներին» բնակարանային ապահովության սոցիալական ծրագրի (այսուհետ՝ Ծրագիր) ներքո վերաֆինանսավորվող հիփոթեքային վարկերին ներկայացվող չափանիշները և այդ վարկերի վերաֆինանսավորման այլ պայմաններ:

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

2.1	Վարկի արժույթը	ՀՀ դրամ
2.2	Վարկի նպատակը	Ծրագրի ներքո (Երևան քաղաքի Պարույր Սևակի 8 հասցեում կառուցվող բազմաֆունկցիոնալ-բազմաբնակարան շենքում) կառուցվող բնակարանների ձեռք բերում՝ բնակության նպատակով
2.3	Վարկի ժամկետը	10-ից 20 տարի
2.4	Վարկի առավելագույն գումար	20 մլն. ՀՀ դրամ, սակայն ոչ ավել քան ձեռք բերվող բնակարանի արժեքի 80 %-ը (նվազագույն կանխավճար 20 %)
2.5	Տոկոսադրույքը	Հաստատագրված տոկոսադրույք, ոչ ավել քան Ընկերության կողմից տրամադրված վարկի տոկոսադրույք գումարած 4 տոկոսային կետ: Տոկոսադրույքը վերանայվում է յուրաքանչյուր երեք տարին մեկ: Եթե ԳՖՀ վարկի նոր տոկոսադրույքը սահմանվում է հին տոկոսադրույքից ցածր, ապա հիփոթեքային վարկի նոր տոկոսադրույքը պետք է նվազեցվի առնվազն ԳՖՀ վարկի հին և նոր տոկոսադրույքների տարբերության չափով: Եթե ԳՖՀ վարկի նոր տոկոսադրույքը սահմանվում է հին տոկոսադրույքից բարձր, ապա հիփոթեքային վարկի նոր տոկոսադրույքը կարող է բարձրացվել առավելագույնը ԳՖՀ վարկի հին և նոր տոկոսադրույքների տարբերության չափով:
2.6	Վարկի տրամադրման ձևը	Մասնաբաժիններով ըստ սահմանված ժամանակացույցի: Ժամանակացույցը կազմվում է Ծրագրի ներքո շինարարության իրականացման ժամանակացույցի հիման վրա: Հիփոթեքային վարկը կարող է միանվագ տրամադրվել միայն այն դեպքում, երբ Ծրագրի շահառուն դիմել է վարկավորման միայն վերջին մասնաբաժնի ստացման համար:
2.7	Վարկի մարման ձևը	Ամբողջությամբ վճարվող անուիտետային կամ մայր գումարի հավասարաչափ մարումներով վարկ
2.8	Գրավ	Ձեռք բերվող (կառուցվող) բնակելի անշարժ գույքը
2.9	Գույքի նկատմամբ պահանջներ	Վարկ/գրավ գործակցի հաշվարկման համար հիմքը բնակարանի ձեռք բերման արժեքն է: Բնակարանի

		գնահատված/ձեռքբերման արժեքի նկատմամբ սահմանափակումներ չկան: Ամեն դեպքում հիփոթեքային վարկը վերաֆինանսավորման ներկայացնելիս ձեռքբերված բնակարանը պետք է գնահատված լինի անկախ գնահատող կազմակերպության կողմից և ապահովագրված լինի առնվազն վարկի մնացորդային գումարի չափով
2.10	Վարկը վերաֆինանսավորման ներկայացնելու առավելագույն ժամկետը	Վարկի վերջին մասնաբաժնի տրամադրման օրվանից հետո՝ 90 օրվա ընթացքում
2.11	Վարկունակության գնահատում	Համաձայն Ստանդարտների գործող տարբերակի. Ծրագրի շրջանակներում կուտակային ավանդի ներդրման և պարբերաբար համալրման դեպքում վարկառուի երկրորդային եկամուտը Բանկի հայեցողությամբ կարող է հաշվարկվել 100% կշռով (ըստ գործող Ստանդարտների սահմանված է առավելագույնը 60%):
2.12	Ապահովագրություն	Գրավադրվող անշարժ գույքի (առնվազն վարկի մնացորդային գումարի չափով) և վարկառուի ու համավարկառուների դժբախտ պատահարներից (վարկի մնացորդային գումարի չափով) ապահովագրություն
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. Ծրագրի շրջանակներում վերաֆինանսավորվող հիփոթեքային վարկերի վրա չեն տարածվում «Երիտասարդ ընտանիքին՝ մատչելի բնակարան» պետական նպատակային ծրագրի դրույթները, ինչպես նաև «Բնակարան երիտասարդներին» վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն փակ բաժնետիրական ընկերության խորհրդի 2016 թվականի ապրիլի 07-ի թիվ 29 Լ որոշմամբ հաստատված «Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման» կարգի հավելված 3-ի 3-րդ կետով սահմանված այն պահանջները, որոնց համաձայն չեն կարող վարկավորվել այն հաճախորդները, որոնք.

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

բ) որոնցից (ամուսիններից) որևէ մեկն ունի իրեն սեփականության իրավունքով պատկանող այլ բնակելի անշարժ գույք (բնակարան, բնակելի տուն),

գ) որոնք չեն պատրաստվում մշտական բնակության անցնել ձեռք բերվող բնակարանում (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» վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն փակ բաժնետիրական ընկերության խորհրդի 2016 թվականի ապրիլի 07-ի թիվ 29 Լ 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: