Հավելված
Հաստատված է
«Բնակարան երիտասարդներին»
վերաֆինանսավորում իրականացնող
վարկային կազմակերպություն
փակ բաժնետիրական ընկերության
խորհրդի 2016թ. հունիսի 06-ի թիվ 37 Ա որոշմամբ

ԿԱՐԳ

«Մատչելի բնակարան երիտասարդ մասնագետներին» (**Զեյթուն** 2, **Ավան** 5)
բնակարանային ապահովության սոցիալական ծրագրի շրջանակներում տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման

Երևան 2016

1. Սույն կարգով սահմանվում են «Բնակարան երիտասարդներին» ՎՎԿ ՓԲԸ (այսուհետ՝ Ընկերություն) և ԱՐԱՐԱՏԲԱՆԿ ԲԲԸ (այսուհետ՝ Բանկ) միջև 2015 թվականի հոկտեմբերի 02-ին կնքված «Համագործակցության հուշագրի» համաձայն «Մատչելի բնակարան երիտասարդ մասնագետներին» (Զեյթուն-2, Ավան-5) բնակարանային ապահովության սոցիալական ծրագրի (այսուհետ՝ Ծրագիր) շրջանակներում ՀՀ, Երևան քաղաքի Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանի Պարույր Սևակի 8/2 և Ավան վարչական շրջանի Ծարավ Աղբյուրի 55/26 հասցեներում կառուցվող բազմաբնակարան-բազմաֆունկցիոնալ շենքերում բնակարանների ձեռք բերման նպատակով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերին ներկայացվող պահանջները և դրանց վերաֆինանսավորման գործընթացը:
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 8/2 և Ծարավ Աղբյուրի 55/26 հասցեներում կառուցվող բազմաֆունկցիոնալ-բազմաբնակարան շենքում) կառուցվող բնակարանների ձեռք բերում
2.3	Վարկի ժամկետը	10-ից 20 տարի
2.4	Վարկի առավելագույն գումար	25 մլն. ՀՀ դրամ, ընդ որում՝ 1. Պարույր Սևակի 8/2 հասցեում կառուցվող շենքի համար ոչ ավել քան ձեռք բերվող բնակարանի արժեքի 70 %-ը (նվազագույն կանխավճար 30 %) 2. Ծարավ Աղբյուրի 55/26 հասցեում կառուցվող շենքի համար 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 1.5 տոկոսային կետ:
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	Պարտավորությունների կատարման ապահովման միջոց	Ձեռքբերվող բնակելի անշարժ գույքը
2.9	Գույքի նկատմամբ պահանջներ	Վարկ/գրավ գործակցի հաշվարկման համար հիմք է հանդիսանում բնակարանի ձեռքբերման արժեքը: 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
2.10	Վարկը վերաֆինանսավորման ներկայացնելու առավելագույն ժամկետը	Վարկի վերջին մասնաբաժնի տրամադրման օրվանից հետո՝ 90 օրվա ընթացքում
2.11	Ապահովագրություն	Գրավադրվող անշարժ գույքի (առնվազն վարկի մնացորդային գումարի չափով) և վարկառուի ու համավարկառուների դժբախտ պատահարներից (վարկի մնացորդային գումարի չափով) ապահովագրություն
2.12	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. 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: