Հավելված
Հաստատված է
«Բնակարան երիտասարդներին»
վերաֆինանսավորում իրականացնող
վարկային կազմակերպություն
փակ բաժնետիրական ընկերության
խորհրդի 2016թ. հունիսի 06-ի թիվ 40 Ա որոշմամբ

# ԿԱՐԳ

## «Պետական ծառայողներին մատչելի բնակարաններով ապահովման ծրագրի շրջանակներում տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման»

Երևան 2016

1. Սույն կարգով սահմանվում են «Բնակարան երիտասարդներին» ՎՎԿ ՓԲԸ (այսուհետ՝ Ընկերություն) և «Արդշինինվեստբանկ» ՓԲԸ (այսուհետ՝ Բանկ) միջև 2014 թվականի հոկտեմբերի 28-ին կնքված «Համագործակցության հուշագրի» համաձայն «Պետական ծառայողներին մատչելի բնակարաններով ապահովման ծրագրի» (այսուհետ՝ Ծրագիր) շրջանակներում ՀՀ, ք. Երևան, Ադոնցի 6/1 հասցեում կառուցվող բազմաբնակարան շենքում բնակարանների (բնակարանների և ավտոկայանատեղերի) ձեռք բերման նպատակով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերին ներկայացվող պահանջները և դրանց վերաֆինանսավորման գործընթացը:
2. Սույն կարգի շրջանակներում վերաֆինանսավորման ենթակա հիփոթեքային վարկերը պետք է բավարարեն հետևյալ չափանիշներին.

| | | |
|---|---|---|
| 2.1 | Վարկառու | ՀՀ Կառավարության 07.08.2014թ.-ի թիվ 821-Ն որոշմամբ սահմանված «Պետական ծառայողներին մատչելի բնակարաններով ապահովման ծրագրի շրջանակներում Երևան քաղաքի Ադոնց փողոցի N 6/1 հասցեում կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրից բնակարանների վաճառքի կարգով» սահմանված շահառուներ: |
| 2.2 | Համավարկառուներ | ՀՀ Կառավարության 07.08.2014թ.-ի թիվ 821-Ն որոշմամբ սահմանված «Պետական ծառայողներին մատչելի բնակարաններով ապահովման ծրագրի շրջանակներում Երևան քաղաքի Ադոնց փողոցի N 6/1 հասցեում կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրից բնակարանների վաճառքի կարգով» սահմանված շահառուների ընտանիքի անդամներ: |
| 2.3 | Վարկի նպատակը | ՀՀ, ք. Երևան, Ադոնցի փ 6/1 հասցեում կառուցվող բազմաբնակարան շենքում բնակարանների և ավտոկայանատեղերի ձեռքբերում |
| 2.4 | Վարկի արժույթը | ՀՀ դրամ |
| 2.5 | Վարկի ժամկետը | մինչև 20 տարի |
| 2.6 | Վարկի առավելագույն գումար | Ոչ ավել քան ձեռք բերվող բնակարանի արժեքի 92.5 % (նվազագույն կանխավճար 7.5 %), ավտոկայանատեղի արժեքի 80 % (նվազագույն կանխավճար 20 %) |
| 2.7 | Վարկի տոկոսադրույքը | Հաստատագրված տոկոսադրույք, ոչ ավել քան Ընկերության կողմից տրամադրված վարկի տոկոսադրույք գումարած 2.5 տոկոսային կետ: |
| 2.8 | Վարկի տրամադրման ձևը | Միանվագ կամ մասնաբաժիններով՝ ըստ սահմանված ժամանակացույցի: Ժամանակացույցը կազմվում է ՀՀ Կառավարության 07.08.2014թ.-ի թիվ 821-Ն որոշմամբ սահմանված շահառուների կողմից կատարվելիք վճարումների հիման վրա: |

| | | |
|---|---|---|
| 2.9 | Վարկի մարման ձևը | Ամբողջությամբ վճարվող անուիտետային կամ մայր գումարի հավասարաչափ մարումներով վարկ |
| 2.10 | Պարտավորությունների կատարման ապահովման միջոց | Ձեռքբերվող բնակելի անշարժ գույքը և ավտոկայանատեղը |
| 2.11 | Գույքի նկատմամբ պահանջներ | Վարկ/գրավ գործակցի հաշվարկման համար հիմք է հանդիսանում բնակարանի և ավտոկայանատեղի ձեռքբերման արժեքը: Բնակարանի գնահատման/ձեռքբերման արժեքի նկատմամբ սահմանափակումներ չկան: Հիփոթեքային վարկը վերաֆինանսավորման ներկայացնելիս ձեռքբերված բնակարանը և ավտոկայանատեղը պետք է գնահատված լինի անկախ գնահատող կազմակերպության կողմից և ապահովագրված լինի առնվազն վարկի մնացորդային գումարի չափով: |
| 2.12 | Վարկը վերաֆինանսավորման ներկայացնելու առավելագույն ժամկետը | Ձեռքբերվող անշարժ գույքի նկատմամբ շահառուի սեփականության իրավունքի գրանցման և սեփականության ավարտական (80 և ավելի տոկոս ավարտվածության աստիճան ունեցող) վկայական ստանալու օրվանից հետո մինչև Ընկերության և Բանկի միջև 2014 թվականի հոկտեմբերի 28-ին կնքված Համագործակցության հուշագրի գործողության ժամկետի ավարտը: |
| 2.13 | Ապահովագրություն | Գրավադրվող անշարժ գույքի (առնվազն վարկի մնացորդային գումարի չափով) և վարկառուի ու համավարկառուների դժբախտ պատահարներից (վարկի մնացորդային գումարի չափով) ապահովագրություն: |
| 2.14 | Վարկունակության գնահատում | Համաձայն Ընկերության «Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման կարգի» պահանջների, ընդ որում չի կիրառվում ՄԵ գործակիցը, իսկ ԸՊԵ գործակցի առավելագույն չափ է սահմանվում 50 %: |
| 2.15 | 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 Ընկերության կողմից հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման ժամկետը սահմանվում է մինչև 9 տարի: Ընկերության կողմից վարկի առավելագույն ժամկետը սահմանվում է վերաֆինանսավորման ներկայացված հիփոթեքային վարկերի միջին կշռված ժամկետի 80%-ի չափ՝ հետևյալ բանաձևի համաձայն.

$$T=\sum(Ln*tn)/\sum Ln*80\%,$$

որտեղ՝

T-ն Ընկերության կողմից Բանկին հատկացվող վարկի ժամկետն է (տարիներով),

L-ը Բանկի կողմից վերաֆինանսավորման ներկայացված հիփոթեքային վարկի գումարը,

t-ն Բանկի կողմից վերաֆինանսավորման ներկայացված հիփոթեքային վարկի ժամկետը՝ արտահայտված տարիներով,

n-ը Բանկի կողմից վերաֆինանսավորման ներկայացված հայտում առկա հիփոթեքային վարկերի քանակը:

Ընդ որում, եթե բանաձևով հաշվարկված արդյունքը ամբողջ թիվ չէ, ապա 5 և 5-ից բարձր տասնորդական նիշ ունեցող թիվը կլորացվում է դեպի վեր, իսկ 5-ից ցածր նիշ ունեցող թիվը՝ դեպի ներքև: Օրինակ՝ եթե T=6.5, ապա Կազմակերպության կողմից ԳՖՀ-ին հատկացվող վարկի ժամկետը կկազմի 7 տարի, իսկ եթե T=6.2, ապա վարկի ժամկետը կկազմի 6 տարի: Եթե բանաձևով հաշվարկված արդյունքը մեծ է 9-ից, ապա վարկի ժամկետը կազմում է 9 տարի:

4. Սույն կարգի շրջանակներում վերաֆինանսավորման ենթակա 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):

4.1 Բացի այդ սույն կարգի շրջանակներում վերաֆինանսավորման ենթակա հիփոթեքային վարկերի վրա չի տարածվում 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 կետում ներառված հետևյալ դրույթը՝

- վարկառուի և/կամ համավարկառուների՝ վերջին 12 ամիսների ընթացքում բոլոր գործող և մարված վարկերի գծով ուշացված օրերի ընդհանուր քանակը գերազանցում է 30 օրացույցային օրը:

5. 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:

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