Հավելված
Հաստատված է
«Բնակարան երիտասարդներին»
վերաֆինանսավորում իրականացնող
վարկային կազմակերպություն
փակ բաժնետիրական ընկերության
խորհրդի 2023թ. հունիսի 28-ի թիվ 25Լ որոշմամբ

«ԲՆԱԿԱՐԱՆ ԵՐԻՏԱՍԱՐԴՆԵՐԻՆ» ՎՎԿ ՓԲԸ

ԿԱՐԳ

«Արցախի Հանրապետության առանձին շրջաններից տեղահանված ընտանիքների համար բնակարանային մատչելիության ապահովման պետական աջակցության ծրագրի շրջանակում տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման»

(Նոր խմբագրությամբ)

Երևան 2023

1. Սույն կարգով սահմանվում են ՀՀ կառավարության 17.02.2022թ.-ի թիվ 169-Լ որոշմամբ սահմանված «Արցախի Հանրապետության առանձին շրջաններից տեղահանված ընտանիքների համար բնակարանային մատչելիության ապահովման պետական աջակցության ծրագրի» (այսուհետ՝ Ծրագիր) շրջանակում բնակարանի կամ անհատական բնակելի տան (այսուհետ միասին՝ բնակելի անշարժ գույք) ձեռքբերման համար տրամադրվող հիփոթեքային վարկերին ներկայացվող պահանջները և վերաֆինանսավորման գործընթացը:

2. Սույն կարգի շրջանակներում վերաֆինանսավորման ենթակա հիփոթեքային վարկերը պետք է բավարարեն հետևյալ չափանիշներին՝

2.1	Վարկառու	Ծրագրով սահմանված շահառու կամ նրա ընտանիքի անդամ
2.2	Համավարկառու	Ծրագրով սահմանված շահառուի ընտանիքի անդամներ
2.3	Վարկի նպատակ	Հայաստանի Հանրապետությունում և Արցախի Հանրապետությունում բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում
2.4	Վարկի արժույթ	ՀՀ դրամ
2.5	Վարկի ժամկետ	Նվազագույնը՝ 10 տարի
2.6	Վարկի գումար	Առավելագույնը՝ 22.5 մլն ՀՀ դրամ
2.7	Կանխավճարի չափ	Համաձայն Ծրագրի պահանջների
2.8	Վարկի տոկոսադրույք	Հաստատագրված տոկոսադրույք, ոչ ավել քան Ընկերության կողմից տրամադրված վարկի տոկոսադրույք գումարած 3 տոկոսային կետ
2.9	Վարկի տրամադրման ձև	Միանվագ
2.10	Վարկի մարման ձև	Ամսական անուիտետային
2.11	Պարտավորությունների կատարման ապահովման միջոց	Ձեռքբերվող բնակելի անշարժ գույք
2.12	Գույքի նկատմամբ պահանջներ	1. Ձեռքբերվող անշարժ գույքը պետք է ունենա 80 և ավելի տոկոս ավարտվածության աստիճան, 2. Ձեռքբերվող անշարժ գույքի գնահատման և ձեռքբերման արժեքների նկատմամբ սահմանափակումներ չկան
2.13	Վարկը վերաֆինանսավորման	Վարկի տրամադրման օրվանից հետո՝ մեկ ամսվա ընթացքում

	ներկայացնելու առավելագույն ժամկետ	
2.14	Ապահովագրություն	Գրավադրվող անշարժ գույքի (վարկի մնացորդային գումարի չափով) և վարկառուի ու համավարկառուների դժբախտ պատահարներից (վարկի մնացորդային գումարի չափով) ապահովագրություն: Ընդ որում, վարկի մնացորդային գումարի հաշվարկում չի ներառվում պետության կողմից տրամադրվելիք կամ արդեն տրամադրված աջակցության գումարը
2.15	Վարկունակության գնահատում	Համաձայն Ընկերության «Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման կարգի» պահանջների: Ընդ որում, ամսական մարումների հաշվարկում որպես վարկի գումար կարելի է ընդունել վարկի պայմանագրային և պետության կողմից տրամադրվող աջակցության գումարների տարբերությունից ստացվող գումարը
2.16	Այլ պահանջներ	Որակավորված հիփոթեքային վարկ չի համարվում այն վարկը, որը չի բավարարում «Փողերի լվացման և ահաբեկչության ֆինանսավորման դեմ պայքարի մասին» ՀՀ օրենքի պահանջներին

3. Սույն կարգի շրջանակում վերաֆինանսավորման ենթակա հիփոթեքային վարկերի վրա չեն տարածվում «Երիտասարդ ընտանիքին՝ մատչելի բնակարան» պետական նպատակային ծրագրի դրույթները, ինչպես նաև «Բնակարան երիտասարդներին» ՎՎԿ ՓԲԸ խորհրդի 2022 թվականի հուլիսի 18-ի թիվ 14 Լ որոշմամբ հաստատված «Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման կարգի» հավելված 3-ի (Որակավորված հիփոթեքային վարկեր) 3-րդ կետով սահմանված այն պահանջները, համաձայն որոնց չեն կարող վարկավորվել ներքոհիշյալ հաճախորդները՝

- Վարկառուի և հնարավոր համավարկառուների ընդհանուր ամսական զուտ եկամտի հանրագումարը գերազանցում է 800,000 ՀՀ դրամը,
- 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,

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

4. Սույն կարգի շրջանակում վերաֆինանսավորվող վարկերի վերաբերյալ սահմանվում են հետևյալ առանձնահատկությունները՝

4.1. Հիփոթեքային վարկ ստանալու համար դիմելու ընթացքում վարկատուին՝

- ներկայացվող գրավադրվող անշարժ գույքի գծով սահմանափակումների միասնական տեղեկանքը կարող է տրված լինել ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կամ Արցախի Հանրապետության լիազոր մարմնի կողմից,

- չի ներկայացվում տեղեկանք վարկառուին և նրա ամուսնուն սեփականության իրավունքով պատկանող անշարժ գույքերի վերաբերյալ:

4.2. Առաջնային եկամուտ է համարվում սահմանված պահանջներին բավարարող այն եկամուտը, որը ներկայացվում է ՀՀ կամ Արցախի Հանրապետության հարկային մարմնին:

4.3. Հիփոթեքային վարկի ապահովություն հանդիսացող՝

- անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքը պետք է գրանցել համապատասխանաբար Հայաստանի Հանրապետության կամ Արցախի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով,

- անշարժ գույքը պետք է գնահատվի անկախ գնահատող կազմակերպության կողմից՝ Հայաստանի Հանրապետությունում կամ Արցախի Հանրապետությունում գործող անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտի համաձայն,

- գրավադրվող անշարժ գույքի գնահատումն իրականացնող կազմակերպությունը պետք է լինի լիցենզավորված անկախ գնահատող և գործի Հայաստանի Հանրապետության կամ Արցախի Հանրապետության օրենսդրության պահանջներին համապատասխան, ունենա առնվազն 2 որակավորված գնահատողներ և ակտիվ գործունեություն ծավալած լինի Հայաստանի Հանրապետության և (կամ) Արցախի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկաներում գնահատմանը նախորդող վեց ամիսների ընթացքում:

5. Սույն կարգի շրջանակում վերաֆինանսավորվող հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման գործընթացը և մյուս բոլոր պայմանները սահմանվում և կանոնակարգվում են «Բնակարան երիտասարդներին» ՎՎԿ ՓԲԸ խորհրդի 2022 թվականի հուլիսի 18-ի թիվ 14 Լ որոշմամբ հաստատված «Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման կարգով»՝ հետագա համապատասխան փոփոխություններով, լրացումներով, խմբագրությամբ:

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