



ԱԸ ՊԵՏԱԿԱՆ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԱԶԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ԾՐԱԳՐԻ ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐՈՒՄ

«ՖԻԴԵՍ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ» ՈՒՎԿ ՓԲԸ ԿՈՂՄԻՑ

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ

ԿԱՌՈՒՑՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՏՐԱՄԱԴՐՎՈՂ ՎԱՐԿԵՐ

ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ	ԿԱՌՈՒՑՈՒՄ
Նպատակ	Անշարժ գույքի կառուցում
Պայմանները սահմանող մարմին	«Ֆիդես հիփոթեքային ընկերություն» ՈՒՎԿ ՓԲԸ Խորհուրդ
Արժույթ	ՀՀ դրամ, ԱՄՆ դոլար
Վարկառու	18 տարին լրացած ֆիզիկական անձ
Երաշխավոր	Վարկառուի և/կամ Համավարկառուի/ների ստանձնած վարկային պարտավորությունների պատշաճ և ամբողջությամբ կատարման համար պատասխանատու ան, որը Ֆիզիկական անձ և/ կամ շահութաբեր իրավաբանական անձ, որը դիմելու պահին չպետք է ունենա ժամկետանց և (կամ) խնդրահարույց դասակարգված վարկային պարտավորություն:
Նվազագույն գումար	1000000 (մեկ միլիոն) ՀՀ դրամ կամ 2000 (երկու հազար) ԱՄՆ դոլար
Առավելագույն գումար	44000000 (քառասունչորս միլիոն) ՀՀ դրամ կամ 90000 (իննսուն հազար) ԱՄՆ դոլար
Մարման նվազագույն ժամկետ	12 ամիս
Մարման առավելագույն ժամկետ	300 ամիս
Վարկի տարեկան անվանական տոկոսադրույք /հաստատուն/	ՀՀ դրամի դեպքում-15% ԱՄՆ դոլարի դեպքում- 12%
Տրամադրման ձև	միանվագ կամ փուլային- կանխիկ/անկանխիկ
Սուբսիդավորում	Արցախի ներդրումային հիմնադրամի կողմից իրականացվում է վարկի տարեկան տոկոսադրույքի լրիվ կամ մասնակի չափով սուբսիդավորում հիփոթեքային վարկի ժամկետով:
Գրավի առարկա	Կառուցվող անավարտ շինություն, հողամաս, այլ անշարժ գույք
Վարկի և գրավի լիկվիդացիոն արժեքի հարաբերակցության առավելագույն սահմանաչափ	Հողամասի և դրա վրա կառուցված անավարտ շինության և կառուցվող բնակելի տան գրավադրման դեպքում սահմանվում է 80%, իսկ 80%-ը գերազանցելու դեպքում պահանջվում է Կազմակերպության համար ընդունելի և իրացվելի լրացուցիչ անշարժ գույք, ընդ որում լրացուցիչ գրավ ընդունելու դեպքում հիփոթեքային վարկի և գրավի

	լիկվիդացիոն արժեքի հարաբերակցության առավելագույն սահմանաչափը սահմանվում է 70%	
Վարկի և տոկոսագումարների վճարման եղանակ	Ամենամսյա՝ հավասարաչափ կամ ոչ հավասարաչափ	
Տոկոսագումարների հաշվարկման կարգ	Տոկոսագումարը հաշվարկվում է վարկի փաստացի մնացորդի նկատմամբ՝ օրական կտրվածքով, տարվա օրացուցային օրերի քանակով	
ՏՈՒՅԺԵՐ		
Ժամկետանց վարկի տույժ	Ժամկետանց վարկի գումարի 0,1%-ի չափով՝ յուրաքանչյուր ուշացրած օրվա համար	
Ժամկետանց տոկոսագումարի տույժ	Ժամկետանց տոկոսագումարի 0,03%-ի չափով՝ յուրաքանչյուր ուշացրած օրվա համար	
Պայմանագրով որոշված տուժանքի տարեկան առավելագույն չափը չի կարող գերազանցել Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի սահմանած բանկային տոկոսի հաշվարկային դրույքի քառապատիկը		
ԾԱՌԱՅՈՒԹՅԱՆ ՄԻԱՆՎԱԳ ՎՃԱՐՆԵՐ		
Վարկային հայտի ուսումնասիրության վճար	Վարկի տրամադրման միջնորդավճար	Վարկի կանխիկացման վճար
5000 ՀՀ դրամ	վարկի գումարի 0,2%, նվազագույնը՝ 10000 ՀՀ դրամ	վարկի գումարի 0,3%
<p>Վարկավորման համար երրորդ անձանց (այդ թվում պետական մարմինների) կողմից վարկառուին մատուցվող այլ օժանդակ ծառայություններն են՝</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Անշարժ գույքի գնահատում՝ սկսած 12000 ՀՀ դրամից (պարտադիր պայման), 2. բանկային հաշվի բացում և սպասարկում՝ սկսած 1000 ՀՀ դրամից՝ անկանխիկի դեպքում (պարտադիր պայման) 3. անշարժ գույքի գրավի իրավունքի պետական գրանցման վճար՝ 30000- 60000 ՀՀ դրամ (պարտադիր պայման), 4. նոտարական վավերացում՝ 500 ՀՀ դրամ (պարտադիր պայման), 5. միասնական տեղեկանք – 10000 ՀՀ դրամ (պարտադիր պայման): 		
Վարկի սպասարկման վճարներին կարող եք ծանոթանալ www.fides.am կայքէջի «Ծառայություններ» պատուհանի «Սակագներ» ենթապատուհանից:		
Այլ ծառայությունների սակագներին կարող եք ծանոթանալ այստեղ :		
Պարտքի գանձման հերթականություն	Տույժեր, տոկոսագումարներ, վարկի մայր գումար	
Վարկի վաղաժամկետ մարում	Վարկի վաղաժամկետ մարումը թույլատրվում է, տույժեր և տուգանքներ չեն սահմանվում	
Ձևակերպման վայր	«Ֆիդես հիփոթեքային ընկերություն» ՈՒՎԿ ՓԲԸ գլխամասային գրասենյակ	
ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ		

- ❖ Վարկերը տրամադրվում են Արցախի Հանրապետության (այսուհետ՝ ԱՀ) քաղաքացի և/կամ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց ԱՀ տարածքում բնակարան, բնակելի տուն կառուցելու նպատակով:
- ❖ Դիմելու պահին Հաճախորդի տարիքի և ակնկալվող վարկի ժամկետի հանրագումարը չի կարող գերազանցել 65 տարեկանը: Եթե վարկը տրամադրվում է Համավարկառու/ների ներգրավմամբ, ապա Հաճախորդի տարիք ընդունվում է Վարկառուի և Համավարկառու/ների տարիքների հանրագումարի միջինը:
- ❖ Հաճախորդի վարկունակության վերլուծության մեջ հավելյալ եկամուտները հաշվարկվում են 50% չափով: Հավելյալ եկամուտներ են գյուղատնտեսական գործունեությունից, տրանսպորտային միջոցների, բնակարանների, շարժական և անշարժ գույքի վարձակալությունից, ինչպես նաև կատարված ծառայությունների դիմաց ստացված եկամուտներ, վերջին 6 ամսվա ընթացքում ստացված դրամական փոխանցումներ:
- ❖ Անհրաժեշտության դեպքում կազմակերպությունը կարող է պահանջել, որ Հաճախորդի և ընտանիքի այլ անդամների բոլոր պարտավորությունները չգերազանցի ակնկալվող վարկի 10%-ը:
- ❖ Կազմակերպությունում Երաշխավոր կարող են լինել վճարունակ Ֆիզիկական անձ/անձինք և/կամ շահութաբեր իրավաբանական անձ/անձինք:
- ❖ Վարկի տրամադրման հետ կապված բոլոր ծախսերը կրում է Հաճախորդը:
- ❖ Վարկային պարտավորությունների կատարումն ապահովվում է կառուցվող անշարժ գույքի առաջնային գրավով:

Վարկի տրամադրման դրական գործոններ	<ul style="list-style-type: none"> - Անհրաժեշտ ամբողջական փաստաթղթերի առկայություն, - դրական վարկային պատմություն, դիմելու պահին չպետք է ունենա ժամկետանց և (կամ) խնդրահարույց դասակարգված վարկային պարտավորություն, ինչպես նաև բոլոր վարկերի գծով վերջին 12 ամսվա ընթացքում չունենա 120 և ավելի ժամկետանց օրերի առկայություն, իսկ անընդմեջ՝ 40 ժամկետանց օր, - վարկունակության վերլուծության դրական արդյունքներ, - ընդունելի և բավարար արժեքով գրավի առկայություն:
Վարկի մերժման գործոններ	<ul style="list-style-type: none"> - անհրաժեշտ փաստաթղթերի ոչ ամբողջական ներկայացում, - հաճախորդի կողմից ոչ արժանահավատ տեղեկությունների տրամադրում, - բացասական վարկային պատմություն՝ վերջին 12 ամսվա ընթացքում 120 և ավելի ժամկետանց օրերի առկայություն, իսկ անընդմեջ՝ 40 ժամկետանց օր, - վարկունակության վերլուծության բացասական արդյունքներ, - ոչ ընդունելի և կամ ոչ բավարար արժեքով գրավ, - դիմում-հայտի վերաբերյալ որոշում կայացնելու իրավասություն ունեցող մարմնի կողմից դիմում-հայտի մերժում:
Որոշում ընդունելու և վարկը տրամադրելու ժամկետներ	<p>Վարկային հայտի վերաբերյալ որոշում կայացնելու առավելագույն ժամկետն է 20 օր:</p> <p>Վարկի վերաբերյալ որոշում կայացվելուց հետո վարկային հայտ ներկայացնողին տեղեկացվում է 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում: Վարկը տրամադրվում է անշարժ գույքի գրավի իրավունքի պետական գրանցումից հետո 10 (տասը) աշխատանքային օրվա ընթացքում:</p>
Հաճախորդի հետ հաղորդակցման կարգ	Հաճախորդի ընտրությամբ՝ փոստով, էլ.փոստով, Ընկերության գրասենյակում:
Վարկի քաղվածքների տրամադրման կարգն ու ժամկետները	Հաճախորդի նախընտրած եղանակով վարկի ամենամսյա քաղվածքները տրամադրվում են անվճար, հաճախորդի նախընտրած ժամանակահատվածի համար տարեկան 4 անգամ - անվճար, 5-րդ անգամից սկսած- 1000 ՀՀ դրամ

ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ, ԻՍԿ ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԸ ՑՈՒՅՑ Է ՏԱԼԻՍ, ԹԵ ՈՐՔԱՆ ԿԱՐԺԵՆԱ ՎԱՐԿԸ ՁԵՂ ՀԱՄԱՐ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ, ՎԱՐԿԻ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ԵՎ ՍՊԱՍԱՐԿՄԱՆ ԳԾՈՎ ԲՈԼՈՐ ՊԱՐՏԱԴԻՐ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԺԱՄԿԵՏՆԵՐՈՒՄ ԵՎ ՉԱՓԵՐՈՎ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ: ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿԻ ՕՐԻՆԱԿԸ ԿԱՐՈՂ ԵՔ ՏԵՍՆԵԼ ՍՏՈՐԵՎ:

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ

ԱՐՏԱՐԺՈՒՅԹՈՎ ՏՐԱՄԱԴՐՎԱԾ ՎԱՐԿԻ ԴԵՊՔՈՒՄ ԱՐՏԱՐԺՈՒՅԹԻ ՓՈԽԱՐԺԵՔԻ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԿԱՐՈՂ ԵՆ ԱՁԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆ ՈՒՆԵՆԱԸ ՎԱՐԿԻ ՄԱՐՈՒՄՆԵՐԻ ՎՐԱ:

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ

«ՁԵՐ ԿՈՂՄԻՑ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԻ ԵՎ ՎԱՐԿԻ ԳՈՒՄԱՐԻ ՄԱՐՈՒՄՆԵՐԸ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԺԱՄԿԵՏՈՒՄ ՉԿԱՏԱՐՎԵԼՈՒ ԿԱՄ ԹԵՐԻ ԿԱՏԱՐՎԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ՁԵՐ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ 3 ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՕՐ ՀԵՏՈ ԿԳՐԱՆՑՎԻ ՀՀ ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ԲԱՆԿԻ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՌԵԳԻՍՏՐՈՒՄ ԵՎ ԱՔՈՎ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՅՈՒՄ, ՈՐՏԵՂ ԿՁԵՎԱՎՈՐՎԻ ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ:

«ՎԱՏ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆ ՈՒՆԵՆԱԸ ՁԵՂ ՀԱՄԱՐ ՀԵՏԱԳԱՅՈՒՄ ԿԱՐՈՂ Է ԽՈՉԸՆԴՈՏ ՀԱՆԴԻՍԱՆԱԸ ԱՅԼ ՎԱՐԿԵՐ ՍՏԱՆԱԼԻՍ»:

ԶԳՈՒՇԱՑՈՒՄ

«ՁԵՐ ԳՈՒՅՔԸ ԿԱՐՈՂ Է ՕՐԵՆՔՈՎ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԿԱՐԳՈՎ ԲՈՆԱԳԱՆՁՎԵԼ, ԵԹԵ ԴՈՒՔ ԺԱՄԱՆԱԿԻՆ ՉԿԱՏԱՐԵՔ ԿԱՄ ՈՉ ՊԱՏՇԱՃ ԿԱՏԱՐԵՔ ԿՐԵԴԻՏԱՎՈՐՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՎ ՍՏԱՆՁՆԱԾ ՁԵՐ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԵՎ ԴՈՒՔ ԿՁՐԿՎԵՔ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏԱՄԲ ՁԵՐ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻՑ»:

ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՉԿԱՏԱՐՄԱՆ ԴԵՊՔՈՒՄ ԳՐԱՎԻ ԱՌԱՐԿԱՆ ԻՐԱՑՎՈՒՄ Է ՀՐԱՊԱՐԱԿԱՅԻՆ ՍԱԿԱՐԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐՈՎ՝ ՕՐԵՆՍԴՐՈՒԹՅԱՄԲ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԿԱՐԳՈՎ ԿԱՄ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՁԱՅՆՈՒԹՅԱՄԲ՝ ԱՅԼ ԱՆՁԻ ԿՈՂՄԻՑ: ԳՐԱՎԸ ԲԱՎԱՐԱՐ ՉԼԻՆԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՐՈՒՄԸ ԿԱՐՈՂ Է ԻՐԱԿԱՆԱՑՎԵԼ ՁԵՐ ԱՅԼ ԳՈՒՅՔԻ ՀԱՇՎԻՆ:

- ❖ [Տարեկան անվանական տոկոսադրույքի հաշվարկման օրինակ](#)
- ❖ [Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկման օրինակ](#)
- ❖ [Անհրաժեշտ փաստաթղթերի ցանկ](#)

Վարկերի տրամադրման ամբողջական պայմաններին կարող եք ծանոթանալ՝ այցելելով «Ֆիդես հիփոթեքային ընկերություն» ՈՒՎԿ ՓԲԸ գրասենյակ կամ զանգահարելով (0479)70197 հեռախոսահամարով կամ հարցեր հղելով info@fides.am էլ. հասցեին: