

Մելլաթ Բանկ՝ ՓԲԸ-ն, ՀՀ ռեզիդենտ Իրավաբանական անձանց համագործակցության պայմանագրի առկայության դեպքում տրամադրում է բիզնես վարկ/վարկային գիծ հետևյալ պայմաններով՝			
Վարկավորման պայմանները /վարկի և վարկային գծի/			
Նպատակ	Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի կառուցապատում		
Վարկի տրամադրման արժույթը	ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլար	Եվրո
Վարկի գումարի առավելագույն սահմանաչափ	450.000.000	700,000	800.000
Մեկ վարկառուին և նրա հետ փոխկապված անձանց տրամադրվող կառուցապատման վարկային գծի/ վարկի ընդհանուր գումարի առավելագույն սահմանաչափը	մեկ վարկառուին տրամադրվող վարկերի առավելագույն սահմանաչափը չի կարող գերազանցել 450,000,000 ՀՀ դրամին համարժեք գումարը: Վարկային գծի առավելագույն չափը չպետք է գերազանցի ֆինանսավորվող նախագծի կանխատեսված ինքնարժեքի 50տոկոսը		
Վարկավորման տոկոսադրույքը	10-11%	7-8%	5.5-6.5%
Վարկային գծի չօգտագործված մասի տարեկան տոկոսադրույք	0.2%		
Տրամադրված վարկերի համար անվանական տոկոսադրույքի փոփոխություն չի նախատեսվում:			
Վարկային գծից միանվագ օգտվելու նվազագույն չափ	5.000.000ՀՀ , 10.000ԱՄՆ դոլար, 10.000Եվրո		
Վարկի տրամադրման եղանակը	անկանխիկ		
Մարման եղանակ	1. Վարկային գծի դեպքում՝ ամսական տոկոսագումարի մարումներ, 2. Վարկի դեպքում՝ ամենամսյա հավասարաչափ վճարումներ (անուիտետ)		
Վարկային գծից միանվագ օգտվելու նվազագույն չափ	5.000.000ՀՀ , 10.000ԱՄՆ դոլար, 10.000Եվրո		
Վարկի առավելագույն ժամկետը	60 ամիս, որից առավելագույնը 36ամիսը՝ վերականգնվող վարկային գիծ, որից հետո վարկային գծի օգտագործված մնացորդի վերաձևակերպում վարկի՝ առավելագույնը 2 տարի ժամկետով		
Վարկերի տրամադրման նվազագույն ժամկետը	6 ամիս		

Վարկի սպասարկման միանվագ միջնորդավճար	Վարկային գծի/վարկի գումարի 0.5 տոկոս
Վարկային գծի օգտագործման սպասարկման միանվագ միջնորդավճար	Վարկային գծից օգտագործված գումարի 0,2%-ի չափով
Ապահովվածություն	Կառուցապատվող հողամասը, անհրաժեշտության դեպքում՝ այլ գրավ և/կամ երաշխավորություն
Կառուցապատման ընդունելի տարածաշրջան	Ք.Երևան
Վարկ/գրավ հարաբերակցությունը	Անշարժ գույքի շուկայական արժեքի առավելագույնը 70տոկոս
Տույժեր	
Ժամկետանց վարկ	1. Ժամկետանց վարկի նկատմամբ դադարում է գործել Պայմանագրով նախատեսված տոկոսի հաշվարկումը և ժամկետանց վարկի նկատմամբ սկսում է գործել ՀՀ ԿԲ-ի կողմից սահմանված բանկային տոկոսադրույքը 2. Ժամկետանց վարկի նկատմամբ հաշվարկվում է տույժ՝ յուրաքանչյուր ժամկետանց օրվա համար տարեկան 12տոկոսի հաշվարկով
Ժամկետանց տոկոս	ուշացման յուրաքանչյուր օրվա համար վճարման ենթակա գումարի տարեկան 12% տոկոսի հաշվարկով
Վաղաժամկետ մարման տույժ	Չի հաշվարկվում

<ul style="list-style-type: none"> Մույն պայմաններից շեղման դեպքում անհրաժեշտ է Բանկի խորհրդի հաստատումը
<ul style="list-style-type: none"> Կառուցապատման վարկային գիծը /վարկերը տրամադրվում են ռեզիդենտ իրավաբանական անձանց բնակելի շենքերի կառուցապատման նպատակով
<p>Կառուցապատողը յուրաքանչյուր անգամ վարկային գծից կարող է օգտվել վարկի օգտագործված գումար/գրավ հարաբերակցությունը պահպանելով, եթե՝</p> <ul style="list-style-type: none"> Բանկ է ներկայացրել Բանկի կողմից ընդունելի տեխնիկիչի կողմից հաստատված համապատասխան շինարարական աշխատանքների կատարման ակտ (Մույն Հավելվածի 5-րդ կետ) Առկա է կատարված աշխատանքների գնահատման փաստաթուղթ՝ իրականացված բանկի հետ համագործակցող անկախ գնահատողի կողմից Առկա է Բանկի մոնիտորինգի բաժնի հաշվետվություն/ նպատակային օգտագործման փաստաթղթային ստուգում, ամիսը մեկ փաստացի այցելություն՝ տեսա-լուսանկարահանման տվյալների առկայությամբ <p>Նշված փաստաթղթերի առկայության դեպքում վարկային գծից կարող է առավելագույնը տրամադրվել արդեն կատարված աշխատանքներին համապատասխան գումար:</p> <p>Բացառություն են կազմում՝ վարկային գծից գումարի տրամադրում շինարարական ուղղակի կամ անուղղակի աշխատանքների կատարման համար, օրինակ՝ վերելակի, ջրային, օդափոխման, հոսանքի համակարգերի ձեռքբերման համար, վաճառքի իրականացման ծախսերի և այլ նմանատիպ ծախսեր:</p> <ul style="list-style-type: none"> Վարկային գծից տրամադրման դեպքում՝ վարկային գծի օգտագործված մնացորդի և կառուցապատողի հաշվին Մեյլաթ բանկ ՓԲԸ-ի կողմից տրամադրված հիփոթեքային վարկերից

մուտք եղած գումարներից ազատված մասի հանրագումարը չի կարող գերազանցել կառուցապատված շինության արժեքը:

Վերոնշյալ տեղեկատվությունը Վարկային վարչության կողմից ներկայացնում է Բանկի գործադիր տնօրենին և գործադիր տնօրենի տեղակալին՝ վարկային գծի տրամադրման հաստատման համար:

Ընդունելի տեխնիկիչի չափանիշները

- Նվազագույնը 3 տարվա փորձ
- Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի տեխնիկման իրականացման /հաստատման/ նվազագույնը 5 փաստ
- Տեխնիկական հսկողության գծով կատարված աշխատանքների վերաբերյալ այնպիսի դատական վեճերի բացակայություն, որոնցով հաստատված կլինի տեխնիկիչի մեղքի առկայությունը:

Վարկառուի վարկային պատմության նկատմամբ պահանջներ

- Գործող ժամկետանց վարկային պարտավորությունների բացակայություն
- Վարկային պարտավորությունների դասակարգումների բացակայություն՝ վերջին 2 տարվա ընթացքում

Գրավի առարկային ներկայացվող պահանջները

Գրավի առարկան պետք է գնահատվի Բանկի հետ համագործակցող մասնագիտացված կազմակերպություններից մեկի կողմից

Ներկայացվող փաստաթղթերի ցանկ

- Դիմում
- Տնօրենի, բաժնետերերի անձնագրի և սոցիալական քարտի պատճենները
- Համաձայնություն “ԱԲՌԱ Քրեդիտ Ռեփորթինգ” վարկային բյուրոյից տեղեկություն ստանալու համար
- Հարցաթերթիկ փոխկապակցված անձանց բացահայտման համար
- Գույքի ապահովագրության դեպքում՝ ապահովագրական ընկերության ընտրության հարցաթերթիկ
- Արտարժութային վարկ ստանալու դեպքում՝ արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխման հետևանքով հնարավոր անբարենպաստ հետևանքները կրելու մասին
- Կազմակերպության կամ անհատ ձեռներեցի Պետական ռեգիստրից ստացված վկայականը
- Կազմակերպության կամ անհատ ձեռներեցի հարկային կողը
- Լիցենզավորման ենթակա գործունեությամբ զբաղվելու դեպքում համապատասխան լիցենզիան
- Կազմակերպության վերջին հաստատված կանոնադրությունը
- Պետ.ռեգիստրից տեղեկանք բաժնետերերի և տնօրենի մասին
- Բաժնետերերի համաձայնությունը վարկ ստանալու վերաբերյալ, կանոնադրությամբ սահմանված խոշոր գործարք կնքելու դեպքում

<ul style="list-style-type: none"> • Աշխատանքային ծրագիր (ծրագիրը հիմնավորող փաստաթղթեր, այդ թվում տվյալ գործունեությամբ զբաղվելու համար անհրաժեշտ պայմաններ՝ սեփական տարածք, կամ վարձակալության պայմանագիր, մատակարարների հետ և արտադրանքի իրացման պայմանագրեր)-անհրաժեշտության դեպքում
<ul style="list-style-type: none"> • Տեղեկանք հարկային տեսչությունից բյուջեի հանդեպ ունեցած պարտավորությունների մասին
<ul style="list-style-type: none"> • Հայտարարություն այլ բանկերում հաշիվներ, պարտավորություններ ունենալու կամ չունենալու մասին
<ul style="list-style-type: none"> • Կազմակերպության ֆինանսական հաշվետվությունները
<ul style="list-style-type: none"> • Հաշվապահական հաշվեկշիռ
<ul style="list-style-type: none"> • Ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն
<ul style="list-style-type: none"> • ՊԵԿ ներկայացված հաշվետվություններ
<ul style="list-style-type: none"> • Տեղեկանք դեբիտորական և կրեդիտորական պարտավորությունների մասին
<p>Վարկի վերադարձը անշարժ գույքով ապահովելու դեպքում՝</p> <ul style="list-style-type: none"> • Սեփականության վկայագիրը • Սեփականատերերի անձնագրերի պատճենները, • Սեփականության իրավունքի ձեռք բերման հիմքը (առուծախի, ժառանգության, նվիրատվության պայմանագիր) • Տեղեկանք բնակության վայրից (գրանցված անձանձ մասին) • Միասնական Տեղեկանք անշարժ գույքի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ • Ձեռնարկություն սեփականությունը հանդիսանալու դեպքում՝ իրավասու մարմնի որոշումը գույքի գրավադրման համար, օրենքով սահմանված կարգով
<ul style="list-style-type: none"> • Կառուցապատվող հողամասի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականը
<ul style="list-style-type: none"> • Շինարարության թույլտվությունը
<ul style="list-style-type: none"> • Կառուցվող շենքի ճարտարապետա-շինարարական նախագծով նախատեսված ստորաբաժանված միավորների ցանկ՝ հաստատված կառուցապատողի և նախագծողի կողմից
<ul style="list-style-type: none"> • Վարկավորվող նախագծի բիզնես պլան
<ul style="list-style-type: none"> • Կառուցապատվող շենքի 40տոկոսի ամրագրման/նախավճարի/կանխավճարի/նախնական վաճառքի պայմանագրերի առկայություն
<ul style="list-style-type: none"> • Տեխնիկիչի հետ կապված փաստաթղթերի ներկայացում
<ul style="list-style-type: none"> • Բանկի կողմից պահանջվող այլ փաստաթղթեր
<p>Վարկի տրամադրման դրական կամ բացասական որոշման կայացման վրա ազդող գործոնները՝</p>
<ul style="list-style-type: none"> • վարկային պատմությունը
<ul style="list-style-type: none"> • վարկառուի կողմից տրամադրված տեղեկատվության իսկությունը
<ul style="list-style-type: none"> • այլ գործոններ
<p>Պարտադիր պայման կառուցապատողին՝</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Վարկային գծից առաջին օգտագործման պայման է հանդիսանում կառուցապատման աշխատանքների նվազագույնը 5 տոկոսի փաստացի իրականացված լինելը
<ul style="list-style-type: none"> • Կառուցապատող ընկերության հատուկ հաշվին մուտք եղած գումարների նվազագույնը 20 տոկոսի սառեցում՝ մինչև շինարարության ավարտը և Կառուցապատողի և Գնորդի միջև գույքի փոխանցման ակտի ստորագրումը՝ ներառյալ Գնորդի անունով գույքի սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը:
<ul style="list-style-type: none"> • Կառուցապատող ընկերության հատուկ հաշվից գումարի օգտագործման դեպքում, պարտավոր է գումարը առաջնահերթ ուղղել գործող վարկի մարմանը:
<ul style="list-style-type: none"> • Կառուցապատվող շենքի վաճառքի՝ երրորդ անձանց հետ կնքված նվազագույնը 40տոկոսի ամրագրման/նախավճարի/կանխավճարի/ նախնական վաճառքի պայմանագրերի ներկայացում
<p>ՉԳՈՒՇԱՑՈՒՄ՝ ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ ԿՈՂՄԻՑ ԻՐ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԺԱՄԱՆԱԿԻՆՉԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՊԱՀԻՑ ԾԱԳՈՒՄ Է ԳՐԱՎԱԴՐՎԱԾ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԲՈՆԱԳԱՆՁՈՒՄ ՏԱՐԱԾԵԼՈՒ ՊԱՀԱՆՁԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔԸ . ԳՈՒՅՔԸ (տունը, մեքենան կամ այլ) ԿԱՐՈՂ Է ԱՌԳՐԱՎԿԵԼ</p> <p>Գրավադրված գույքն իրացնելուց առաջացած գումարը Վարկառուի վարկային պարտավորությունները չծածկելու դեպքում , բանկը իրավասու է բռնագանձում տարածել վարկառուի այլ գույքի վրա:</p> <p>ԶԳՈՒՇԱՑՈՒՄ՝ ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ ԿՈՂՄԻՑ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԻ ԵՎ ՎԱՐԿԻ ԳՈՒՄԱՐԻ ՄԱՐՈՒՄՆԵՐԸ ԺԱՄԿԵՏԻՆ ԶՎՃԱՐՎԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԳՐԱՆՑՎԻ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՌԵԳԻՍՏՐՈՒՄ:ՁԵՐ ՎԱՏ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ ՀԵՏԱԳԱՅՈՒՄ ԿԱՐՈՂ Է ԽՈՉԸՆԴՈՏԵԼ ԱՅԼ ՎԱՐԿԵՐ ՍՏԱՆԱԼԻՄ:</p>