Հավելված 1
Հաստատված է
«ԱյԴի Բանկ» ՓԲԸ վարչության
2023 թվականի փետրվարի 10-ի թիվ 48-Լ որոշմամբ
Գործում է սկսած 2023 թվականի փետրվարի 15-ից

Ամփոփագրում նշված պայմանները կարող են փոփոխված լինել:

Եթե Դուք ամփոփագրին ծանոթանում եք Բանկի կայքում, խնդրում ենք ուշադրություն դարձնել տեղեկատվական ամփոփագրի գործողության ամսաթվին:

Եթե Դուք ամփոփագրին ծանոթանում եք թղթային տարբերակով, մանրամասն տեղեկությունների համար խնդրում ենք այցելել Բանկի ինտերնետային կայք www.idbank.am հասցեով (ուշադրություն դարձնելով տեղեկատվական ամփոփագրի գործողության ամսաթվին), դիմել Բանկի ցանկացած մասնաճյուղ կամ զանգահարել Բանկի Հեռախոսազանգերի կենտրոն՝ 010 59 33 33 , 060 27 33 33 հեռախոսահամարներով:

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՐԱՎՈՎ ՍՊԱՌՈՂԱԿԱՆ ՎԱՐԿԻ ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ					
1.	Նպատակ			այլ	
2.	Արժույթ			ՀՀ դրամ, ԱՄՆ դոլար	
3.	Ապահովվածություն			բնակելի, հասարակական, առևտրային նշանակության անշարժ գույք	
				եկամուտների հիմնավորմամբ վարկերի դեպքում	առանց եկամուտների հիմնավորման վարկերի դեպքում
4.	Տոկոսադրույքի տիպը			Հաստատուն տոկոսադրույք առաջին 24 ամիսների համար, և լողացող տոկոսադրույք 25-ից մինչև 120 ամիսների համար	
5.	Տարեկան տոկոսադրույք	անվանական	ՀՀ դրամ	Հաստատուն՝ 14.5% - 17.5% /համաձայն աղյուսակ 1-ի/ Լողացող՝ ԱԲՀՏ[1] + /5.2%-8.2%/	Հաստատուն՝ 15% - 18% /համաձայն աղյուսակ 1-ի/ Լողացող՝ ԱԲՀՏ[1] + /5.7%-8.7%/
		փաստացի[2]		16.91% - 21.58%	17.60% - 22.19%
		անվանական	ԱՄՆ դոլար	Հաստատուն՝ 11%-13% /համաձայն աղյուսակ 1-ի/ Լողացող՝ ԱԲՀՏ[1] + /7.1% - 9.1%/	Հաստատուն՝ 12.5% - 14.5% /համաձայն աղյուսակ 1-ի/ Լողացող՝ ԱԲՀՏ[1] + /8.6% - 10.6%/
		փաստացի[2]		13.19% - 19.54%	15.04% - 21.36%
6.	Նվազագույն ժամկետ			36 ամիս	
7.	Առավելագույն ժամկետ			120 ամիս	

8.	Նվազագույն գումար	2,500,000 ՀՀ դրամ կամ 3,000 ԱՄՆ դոլար	
9.	Առավելագույն գումար	125,000,000 ՀՀ դրամ կամ 250,000 ԱՄՆ դոլար	25,000,000 ՀՀ դրամ կամ 50,000 ԱՄՆ դոլար
10.	Rocket Line[3]	առավելագույնը 10 000 000 ՀՀ դրամ	
11.	Վարկային գիծ[3]	Վարկի մինչև 5%-ի չափով, ոչ ավել, քան 5 000 000 ՀՀ դրամ Վարկային գծի տրամադրման մնացած պայմանները սահմանել համաձայն «Վարկային գծերի տեղեկատվական ամփոփագրի»	
12.	Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն (գույքի գնահատված իրացվելի արժեքի նկատմամբ)	70%, եթե գրավի առարկան հանդիսանում է բնակարան կամ հասարակական տարածք 50%, եթե գրավի առարկան հանդիսանում է բնակելի տուն և հողամաս և այլն	60%, եթե գրավի առարկան հանդիսանում է բնակարան կամ հասարակական տարածք 40%, եթե գրավի առարկան հանդիսանում է բնակելի տուն, հողամաս և այլն
		Վարկ գրավ հարաբերակցությունը (ներառյալ Rocket Line սահմանաչափը և վակային գիծը) չի կարող գերազանցել 80%՝ եկամուտների հիմնավորմամբ վարկերի դեպքում և 70%՝ առանց եկամուտների հիմնավորման վարկերի դեպքում	
13.	Տրամադրման եղանակ	ՀՀ դրամով տրամադրվող վարկի դեպքում՝ ընթացիկ հաշվի միջոցով, արտարժույթով տրամադրվող վարկի դեպքում՝ անկանխիկ ARCA CLASSIC, MasterCard Standard, MasterCard Gold, ինչպես նաև Բանկի կողմից թողարկվող Visa կրեդիտային քարտերի միջոցով	
14.	Վարկի և տոկոսագումարների մարման ձև	ամսական հավասարաչափ մասերով՝ անուիտետային	
Վարկառուի/համավարկառուի նկատմամբ պահանջները			
15.	Կարգավիճակ	ՀՀ քաղաքացի ֆիզիկական անձ	

[1] «ԱյԴի Բանկ» ՓԲԸ հաշվարկային տոկոսադրույքը (ԱԲՀՏ) և հաշվարկման մեթոդաբանությունը հետևյալ հղմամբ՝ https://www.idbank.am/retail/IDBank-reference-rate-ibrr/: Սույն պայմաններով տրամադրվող վարկերի համար ԱԲՀՏ-ն կարող է փոփոխվել տարեկան 2 անգամ՝ մայիս և նոյեմբեր ամիսներին, ընդ որում փոփոխությունն ուժի մեջ է մտնում այն հրապարակելուց հետո 30 օրացուցային օր հետո: Վարկի լողացող տոկոսադրույքի նվազագույն և առավելագույն շեմերը ԱՄՆ դոլարի դեպքում համապատասխանաբար կարող են կազմել՝ 8,5% և 17.5%, իսկ ՀՀ դրամի դեպքում՝ 10% և 20%:

[2] ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱԾՎԱՐԿՎՈ ՀԱԾՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ: ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐԸ ՀԱԾՎԱՐԿՎՈՒՄ Է ՎԱՐԿԻ ՓԱՍՏԱՑԻ ՄՆԱՑՈՐԴԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ, ԻՍԿ ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԸ ՑՈՒՅՑ Է ՏԱԼԻՍ, ԹԵ ՈՐՔԱՆ ԿԱՐԺԵՆԱ ՎԱՐԿԸ ՀԱՃԱԽՈՐԴԻ ՀԱՄԱՐ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ԱՅԼ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԺԱՄԿԵՏՆԵՐՈՒՄ ԵՎ ՉԱՓԵՐՈՎ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ:
Սույն պայմաններում տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը հաշվարկված է՝ հաշվի առնելով ARCA CLASSIC տեսակի քարտի սակագները: Բանկի կողմից թողարկվող այլ քարտով վարկը ստանալու դեպքում փաստացի տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել:

[3] ԱյԴի Բանկ ՓԲԸ-ում վարկառուի անգրավ վարկերի հանրագումարը չի կարող գերազանցել 10 000 000 ՀՀ դրամը:

16.	Տարիքային սահմանափակում		վարկի դիմումի ընդունման օրվա դրությամբ չպետք է 21 տարեկանից պակաս լինի և մինչև վարկի մարման վերջնաժամկետը չպետք է գերազանցի 65 տարեկանը (համավարկառուի նկատմամբ տարիքային սահմանափակման պահանջը չի կիրառվում, եթե վարկառուի (մյուս համավարկառուների) ֆինանսական վիճակը առանց տվյալ համավարկառուի (համավարկառուների) բավարարում է տվյալ վարկի մարմանը, կամ վարկը տրամադրվում է առանց եկամուտների հիմնավորման)	
17.	Վարկային պատմության նկատմամբ պահանջներ		- գործող ժամկետանց/դասակարգված պարտավորությունների (վարկ, վարկային գիծ, օվերդրաֆտ, տրված երաշխավորություն և այլն) բացակայություն, - վարկային պատմության բացակայությունն ընդունելի է - հաճախորդը չպետք է ներառված լինի Բանկի անցանկալի հաճախորդների ցանկում[4]:	
18.	ԸՊԵ գործակից (ընդհանուր պարտքային պարտավորությունների (միջին ամսական) և զուտ եկամուտների հարաբերակցություն)[5]	ՀՀ դրամ	Մինչև 65%	-
		ԱՄՆ դոլար	Մինչև 60%	
19.	Եկամուտների կազմը և դրանց առավելագույն կշիռները		համաձայն հավելված 1-ի	-
			Ապահովությունը	
20.	Ապահովման միջոց*		ՀՀ տարածքում գտնվող բնակելի/հասարակական/առևտրային նշանակության անշարժ գույք, այդ թվում նաև առանձին հողամաս՝ բնակավայրեր նպատակային նշանակությամբ, որը պետք է գտնվի ք. Երևանում,	
21.	Գրավատու		ցանկացած ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձ (իրավաբանական անձ գրավատուի դեպքում վերջինս պետք է ունենա ՀՀ-ում պետական գրանցում)	
22.	Գրավի առարկայի գնահատում		գրավի առարկան պետք է գնահատվի Բանկի հետ համագործակցող մասնագիտացված կազմակերպություններից մեկի կողմից, որոնց ցանկը ներկայացված է հետևյալ հղմամբ՝ Գնահատողների ցանկ	

[4] Բանկի անցանկալի հաճախորդ դասակարգելու վերաբերյալ իրավահարաբերությունները կարգավորվում են «Բանկի կողմից հաճախորդին անցանկալի դասակարգելու չափանիշները սահմանելու և նրանց հետ հարաբերությունների կառավարման վերաբերյալ» ընթացակարգով՝ https://idbank.am/information/helpfull-information/Classification_procedure.pdf

[5] Վարկային գծերը և Rocket Line-ը ԸՊԵ հաշվարկի մեջ ներառվում են 60 ամիս ժամկետով, անուիտետ մարման եղանակով, Rocket line սահմանաչափի ու վարկային գծի պայմանագրային գումարի չափով): Սահմանված գործակիցները ներառում են և Rocket Line-ը և վարկային գիծը, իսկ առանց Rocket Line-ի և վարկային գծի համապատասխանաբար՝ 60% ու 55%:

23.	Գրավի առարկային ներկայացվող նվազագույն պահանջներ	1. պետք է ունենա քարե, պանելային կամ երկաթբետոնե կառուցվածք (բացառությամբ միջնապատերի և միջհարկային ծածկերի), 2. անշարժ գույքը չպետք է լինի հասարակական կացարան կամ գտնվի մեկ այլ շինության՝ հանրակացարանի տարածքում, 3. չգտնվի գերակա հանրային շահերի տարածքում, 4. առանձնատունը չպետք է ունենա ընդհանուր բակային տարածք, ընդհանուր համատեղ կամ ընդհանուր բաժնային սեփականություն այլ գույքերի հետ, ընդհանուր պատեր հարևան շինությունների հետ
*որպես լրացուցիչ ապահովման միջոց Բանկը կարող է պահանջել ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձի երաշխավորություն		
Ապահովագրությունը		
24.	Վարկառուի դժբախտ պատահարի հետևանքով կյանքից զրկվելու դեպքից և մշտական աշխատունակության կորստից ապահովագրություն	կարող է պահանջվել Բանկի կողմից
25.	Գրավի առարկայի ապահովագրություն	կարող է պահանջվել Բանկի կողմից
Միջնորդավճարները		
26.	Վարկային հայտի ուսումնասիրման վճար	չի սահմանվում
27.	Վարկի տրամադրման միանվագ միջնորդավճար (գանձվում է վարկի պայմանագրային գումարից վարկի տրամադրման պահին)	չի սահմանվում
28.	Վարկի սպասարկման ամսական վճար՝ հաշվարկած վարկի մնացորդի նկատմամբ	0.1%
29.	Բանկային հաշվի բացման/փակման վճար	համաձայն Բանկում գործող սակագների, որոնք ներկայացված են հետևյալ հղմամբ՝ Սակագների տեղեկատվական ամփոփագիր
30.	Կանխիկացման միջնորդավճար (առանց վճարային քարտերի տրամադրվող վարկերի համար)	չի սահմանվում
31.	Վճարային քարտի սակագները	համաձայն Բանկում գործող տվյալ քարտերի տեղեկատվական ամփոփագրերի, բացառությամբ սահմանաչափերի ժամանակավոր կամ մշտական վերանայման միջնորդավճարի, որը սահմանվում է անվճար
«Վարկային դադար» ծրագրին միանալու հնարավորություն		

32.	«Վարկային դադար» ծրագիր (այսուհետ՝ Ծրագիր)	Ծրագիրը հնարավորություն է տալիս հաճախորդին իր ցանկությամբ օգտվել հետևյալ ծառայություններից. ✓ հետաձգել (բաց թողնել) վարկի մարման ժամանակացույցով նախատեսված հերթական վճարումը տարին մեկ անգամ, սակայն ոչ ավել, քան երեք անգամ վարկի գործողության ողջ ընթացքում և/կամ ✓ երկարաձգել վարկի ժամկետը մինչև վեց 6 ամիս ժամկետով
33.	Ծրագրին միանալու վճար	Վարկի մայր գումարի մնացորդի 0.1%, նվազագույնը 30 000 ՀՀ դրամ: Ծրագրին հնարավոր է միանալ ինչպես վարկի տրամադրման պահին, այնպես էլ վարկի գործողության ընթացքում:
34.	Ծրագրի օգտագործման հետ կապված սահմանափակումներ	• Հերթական վճարման հետաձգման հնարավորությունից կարող են օգտվել այն վարկառուները, ում վարկը Բանկում սպասարկվել է առնվազն վեց ամիս, իսկ վարկի ժամկետի երկարաձգման դեպքում՝ առնվազն 12 ամիս, • Վարկի ժամկետի երկարաձգման հնարավորությունից կարող են օգտվել այն վարկառուները, որոնք Բանկի հետ կնքել են գլխավոր վարկային պայմանագիր. երկարաձգվող ժամկետը չի կարող գերազանցել նշված պայմանագրի ժամկետը, • Ծրագրից հնարավոր չէ օգտվել վարկային պայմանագրով սահմանված վարկի ժամկետի վերջին ամսում, • Հերթական վճարման հետաձգման դեպքում հետաձգվող գումարը (վարկի գումար + տոկոսագումար + այլ վճարներ), ինչպես նաև վարկի ժամկետի երկարաձգման դեպքում վարկի մնացորդը և կուտակված տոկոսագումարներն ու այլ վճարները բաշխվում է վարկի մնացած ժամկետի վրա: • Ժամկետի երկարաձգում կարող է իրականացվել միայն մեկ անգամ վարկի գործողության ողջ ընթացքում • Վարկի գործողության ընթացքում ծրագրին միանալու դեպքում վարկառուները կարող են ծրագրից օգտվել Բանկի կողմից ծրագրին միանալու առաջարկը ստանալուց հետո առնվազն երկու ամիս անց՝ բավարարելով սույն կետում նշված պահանջներին
35.	Ծրագրից օգտվող վարկառուների վարկային պատմությանը ներկայացվող պահանջներ	1) Ծրագրից օգտվելու դիմումի ներկայացման պահին վարկառուն չպետք է ունենա գործող ժամկետանց և ստանդարտ դասից տարբերվող դասակարգում ունեցող վարկային պարտավորություններ (վարկ, վարկային գիծ, օվերդրաֆտ, տրված երաշխավորություն և այլն), և 2) Ծրագրից օգտվելու դիմումի ներկայացման օրվան նախորդող 12 ամսվա ընթացքում վարկառուն չպետք է ունենա ժամկետանց վարկային պարտավորությունների գծով հանրագումարային 30 օրը գերազանցող, իսկ հաջորդական՝ 15 օրը գերազանցող ուշացում:
	ՏՈՒՅԺԵՐԸ, ՏՈՒԳԱՆՔՆԵՐԸ	
36.	Ժամկետանց վարկի նկատմամբ, օրական	0.1%
37.	Ժամկետանց տոկոսագումարի նկատմամբ, օրական	0.1%
38.	Վարկի վաղաժամկետ մարման տույժ	Մինչև 15,000,000 ՀՀ դրամը (ներառյալ) կամ դրան համարժեք արտարժույթը չգերազանցող վարկերի դեպքում՝ չի սահմանվում: 15,000,000 ՀՀ դրամը կամ դրան համարժեք արտարժույթը գերազանցող վարկերի դեպքում՝ 3% վաղաժամկետ մարվող վարկի գումարից, եթե վաղաժամկետ մարվող գումարը գերազանցում է վաղաժամկետ մարման պահին հաջորդող 6 ամիսների համար մարման ժամանակացույցով նախատեսված վարկի մայր գումարների հանրագումարը:

	Այլ պայմանները	
39.	Գլխավոր վարկային պայմանագիր	Բանկը հաճախորդի հետ կարող է կնքել գլխավոր վարկային պայմանագիր մինչև 180 ամիս ժամկետով և անշարժ գույքի շուկայական արժեքի մինչև 100%-ի չափով:
40.	Տրամադրման դրական գործոններ	1) դրական վարկային պատմությունը, 2) կայուն դրամական հոսքեր, 3) գրավի առարկայի համապատասխանությունը Բանկի պահանջներին 4) այլ գործոններ
41.	Մերժման գործոններ	1) բացասական վարկային պատմությունը, 2) գրավի առարկայի անհամապատասխանությունը Բանկի պահանջներին, կամ տվյալ գույքը բանկի տեսանկյունից համարվում է դժվար իրացվելի 3) կեղծ կամ անարժանահավատ տեղեկատվության տրամադրումը 4) այնպիսի տեղեկատվության տրամադրում, որը կասկածի տակ է դնում վարկի վերադարձելիությունը 5) հաճախորդի էլեկտրոնային փոստի բացակայություն 6) Հաճախորդի հետ փոխկապակցված անձի բացասական վարկային պատմությունը, եթե բանկը գտնի, որ հաճախորդի եկամուտները կարող են օգտագործվել տվյալ անձի պարտավորությունների կատարմանը, կամ տվյալ անձի եկամուտները կարող են օգտագործվել հաճախորդի պարտավորությունների կատարման համար
42.	Որոշման կայացման առավելագույն ժամկետ	պահանջվող բոլոր փաստաթղթերը Բանկ ներկայացնելուց հետո առավելագույնը 2 աշխատանքային օր
43.	Որոշման մասին տեղեկացնելու ժամկետ	1 աշխատանքային օր
44.	Որոշման վավերականության առավելագույն ժամկետ	30 աշխատանքայն օր Հաստատված վարկի որոշման վավերականության ժամկետը լրանալուց հետո երեք ամսվա ընթացքում վարկի տրամադրման վերաբերյալ որոշումը կարող է վերահաստատվել առանց լրացուցիչ դիմում ներկայացնելու, եթե վարկառուի(համավարկառուի) և ընտանիքի անդամների վարկային պատմությունները և եկամուտները էական փոփոխությունների չեն ենթարկվել: *Անհրաժեշտության դեպքում Բանկի կողմից կարող է պահանջվել թարմացնել եկամուտները հիմնավորող փաստաթղթերը:
45.	Վարկառուին վարկի գումարի տրամադրման ժամկետ	գրավի առարկայի նկատմամբ գրավի իրավունքը հաստատող փաստաթուղթը ստանալուց հետո 1 աշխատանքային օր
46.	Վարկի դիմումի ընդունման, ձևակերպման և տրամադրման վայր	Բանկի բոլոր մասնաճյուղեր
47.	Հաճախորդի կողմից ներկայացվող փաստաթղթերի ցանկ	համաձայն հավելված 2-ի
	Վերավարկավորման պայմաններ*	

48.	***Տարեկան անվանական տոկոսադրույք***	***ՀՀ դրամ***	Հաճախորդի գործող տոկոսադրույք՝ նվազեցված մինչև 2 տոկոսային կետով, սակայն նվազագույնը ***(նույն արժույթով վերավարկավորման դեպքում)*** Եկամուտների հիմնավորման վարկերի դեպքում՝ 13,5% (եթե տրամադրվում է Rocket Line) և 14% (եթե չի տրամադրվում է Rocket Line) Առանց եկամուտների հիմնավորման վարկերի դեպքում՝ 14%
		ԱՄՆ դոլար[6]	Հաճախորդի գործող վարկի տոկոսադրույք՝ նվազեցված մինչև 2 տոկոսային կետով ***(նույն արժույթով վերավարկավորման դեպքում)*** Հիփոթեքային վարկի վերավարկավորման դեպքում՝ ԱԲՀՏ[2] + նվազագույնը 3.6% Սպառողական վարկի վերավարկավորման դեպքում՝ ԱԲՀՏ[2] + նվազագույնը 4.6%
49.	***Տոկոսադրույքի տեսակը***	***ՀՀ դրամ***	Հաստատուն տոկոսադրույք առաջին 24 ամիսների համար, և լողացող տոկոսադրույք 25-ից սկսած
		ԱՄՆ դոլար	Լողացող տոկոսադրույք՝ վարկի գործողության ամբողջ ժամանակահատվածում
50.	***Վարկի առավելագույն գումար***		Հաճախորդի գործող վարկի պայմանագրային գումար + առավելագույն 30% լրացուցիչ գումար Առավելագույն և նվազագույն գումարները համաձայն սույն պայմանների 8-րդ և 9-րդ կետերի
51.	***Վարկի առավելագույն ժամկետ***	***ՀՀ դրամ***	Հաճախորդի գործող վարկի մնացորդային ժամկետ 30% լրացուցիչ ժամկետ Տրամադրվող վարկի Վարկի նվազագույն ժամկետը չպետք է պակաս լինի 36 ամսից և առավելագույնը ժամկետը չի կարող գերազանցել 132 ամիսը
		ԱՄՆ դոլար	Հիփոթեքային վարկի վերավարկավորման դեպքում՝ Հաճախորդի գործող վարկի մնացորդային ժամկետ + առավելագույնը 30% լրացուցիչ ժամկետ, առավելագույնը 240 ամիս՝եկամուտների վերլուծության դեպքում, իսկ առանց եկամուտների վերլուծության՝ առավելագույնը 132 ամիս Սպառողական վարկի վերավարկավորման դեպքում՝ Հաճախորդի գործող վարկի մնացորդային ժամկետ + առավելագույնը 30% լրացուցիչ ժամկետ, առավելագույնը 132 ամիս Վարկի նվազագույնը ժամկետը սահմանվում է 36 ամիս
52.	***Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք***	***ՀՀ դրամ***	սկսած 14.38%-ից
		ԱՄՆ դոլար	սկսած 7.76%- ից
53.	Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն (գույքի գնահատված իրացվելի արժեքի նկատմամբ)	***ՀՀ դրամ***	Համաձայն սույն պայմանների 12-րդ կետի
		ԱՄՆ դոլար	Հիփոթեքային վարկի վերավարկավորման դեպքում՝ գնահատված շուկայական արժեքի մինչև 70% Սպառողական վարկի վերավարկավորման դեպքում՝ համաձայն սույն պայմանների 12-րդ կետի Հիփոթեքային վարկի վերավարկավորման դեպքում որպես գրավադրման արժեք սահմանվում է գնահատված շուկայական արժեքը

[6] ԱՄՆ դոլարով վարկերի վերավարկավորման դեպքում Վարկի լողացող տոկոսադրույքը կարող է նվազել առավելագույնը մեկ տոկոսային կետով, սակայն նվազագույն շեմը հիփոթեքային վարկի վերավարկավորման դեպքում սահմանվում է 7.5%, իսկ սպառողական վարկի վերավարկավորման դեպքում՝ 8,5%, իսկ ավելանալ առավելագույնը տասը տոկոսային կետով:

54.	Վարկառուների թիրախային խումբ	54.1 այլ բանկերում/վարկային կազմակերպություններում անշարժ կամ շարժական գույքի գրավով գործող նվազագույնը 12 ամիս սպասարկված գործող պարտավորության/պարտավորությունների տեղափոխում՝ գումարի ավելացման հնարավորությամբ, 54.2 վարկավորում այն հաճախորդների, ովքեր Բանկում ունեցել են նվազագույնը 12 ամիս սպասարկված անշարժ գույքի գրավով վարկ, որի վերջնական մարումը տեղի է ունեցել դիմելու պահին նախորդող 6 ամիսների ընթացքում:
		Սույն պայմանների 54.1 և 54.2 կետերով սահմանված դեպքերում՝ 1) վերավարկավորումը հնարավոր է իրականացնել վարկառուի հետ փոխկապակցված անձանց անունով: Սույն պայմաններով փոխկապակցված անձ է համարվում վարկառուի հայրը, մայրը, երեխան, ամուսինը, քույրը, եղբայրը: Ընդ որում, Բանկի կողմից կարող է պահանջվել բարեկամական կապը հավաստող փաստաթուղթ (ամուսնության վկայական, ծննդյան վկայական և այլն), 2) որպես "Նվազագույնը 12 ամիս սպասարկված վարկ" կարող է դիտարկվել նաև տարբեր բանկերում/վարկային կազմակերպություններում վարկի սպասարկման ժամկետների հանրագումարը, 3) տեղափոխվող վարկերի դեպքում՝ վարկի հաստատման որոշման կայացումից հետո առավելագույնը 30 օրվա ընթացքում Հաճախորդը տեղափոխվող վարկը կարող է մարել սեփական միջոցներով և տեղափոխել առանց հաջորդող գրավի:
55.	Այլ պահանջներ	Սույն պայմանների 54.1 և 54.2 կետերով սահմանված դեպքերում՝ - սույն պայմանների 54.1 կետով սահմանված դեպքերում՝ վարկի դիմումի ներկայացմանը նախորդող վերջին 24 ամիսների ընթացքում Հաճախորդի վարկերի ժամկետանց օրերի հանրագումարը չպետք է գերազանցի 50 օրը, իսկ տեղափոխվող վարկ(եր)ի գծով՝ հանրագումարային 10 օրը, - սույն պայմանների 54.2 կետով սահմանված դեպքերում՝ անշարժ գույքի գրավով մարված վարկի գծով ժամկետանց օրերի հանրագումարը վարկի սպասարկման վերջին 24 ամիսների դեպքում չպետք է գերազանցի 20 օրը, - դիմելու պահին նախորդող վերջին 3 ամիսների ընթացքում տեղափոխվող վարկերը պետք է դասակարգված լինեն «Ստանդարտ» դասով
56.	Հայտի ուսումնասիրության վճար	չի սահմանվում
57.	Վարկի տրամադրման միանվագ միջնորդավճար	չի սահմանվում
58.	Վարկի ամսական սպասարկման վճար	չի սահմանվում
59.	Գրավադրման համար իրականացվող ծախսեր	4,000,001 և ավել ՀՀ դրամի/համարժեք արտարժույթի չափով վարկերի դեպքում գրավադրման համար Բանկի կողմից իրականացվող ծախսերն են. - գրավի առարկայի գնահատման վճար (գնահատում անհրաժեշտ չի իրականացնել, եթե տվյալ գույքն արդեն գրավադրված է Բանկում և գնահատվել է դիմումի ներկայացմանը նախորդող 12 ամիսների ընթացքում, իսկ այլ բանկերում/վարկային կազմակերպություններում գրավադրված լինելու դեպքում՝ նախորդող 6 ամիսների ընթացքում, Բանկի հետ համագործակցող գնահատող ընկերությունների կողմից),

		- ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից տրամադրվող միասնական տեղեկանքի համար սահմանված վճար*, - գրավի առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի նոտարական վավերացման վճար, - գրավի պայմանագրից ծագող Բանկի իրավունքի պետական իրավասու մարմնում գրանցման վճար* *ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից տրամադրվող միասնական տեղեկանքի և գրավի պայմանագրից ծագող Բանկի իրավունքի պետական իրավասու մարմնում գրանցման վճարները Բանկում գործող ARPIS ծրագրի միջոցով ձևակերպման դեպքում տեղեկանքի տրամադրման վճար չի գանձվում: Ծախսերը Բանկի կողմից իրականացվելու դեպքում, եթե վարկառուն վարկն ամբողջությամբ վաղաժամկետ մարում է տեղափոխմանը հաջորդող 24 ամիսների ընթացքում, ապա վարկառուն փոխհատուցում է սույն կետում նշված Բանկի կողմից կատարված ծախսերը:

***** Վերավարկավորման մնացած պայմանները, որոնք նշված չեն 48-59 կետերում՝ համաձայն սույն պայմանների 1-47 կետերի***

Բացի սույն պայմաններում նշված միջնորդավճարներից, վարկառուն իրականացնելու է նաև հետևյալ ծախսերը (1 գրավի դեպքում)

- ✓ ***գույքի գնահատման վճար՝ 15,000 - 25,000 ՀՀ դրամ (բնակարանի և բնակելի տան համար): Վճարը կարող է փոփոխվել՝ կախված գրավի տեսակից: Բանկի հետ համագործակցող ընկերությունների ցանկին և սակագներին կարող եք ծանոթանալ հետևյալ հղումով՝*** Գնահատողների ցանկ
- ✓ ***միասնական տեղեկանք՝ մինչև 10.300 ՀՀ դրամ***
- ✓ ***տեղեկատվության հարցում՝ 1300 ՀՀ դրամ***
- ✓ ***նոտարական վավերացման վճարներ՝ 15.000 ՀՀ դրամ***
- ✓ ***գրավի իրավունքի գրանցում՝ մինչև 26,300 ՀՀ դրամ***
- ✓ ***գրավադրվող գույքի և վարկառուի ապահովագրություն՝ Բանկի հետ համագործակցող ընկերությունների ցանկին և սակագներին կարող եք ծանոթանալ հետևյալ հղմամբ՝*** Ապահովագրական ընկերությունների ցանկ

Անկախ Բանկի կողմից սույն պայմաններում նշված դրույքաչափերից, երրորդ անձանց կողմից մատուցվող ծառայությունների դիմաց վճարները կարող են փոփոխվել երրորդ անձանց կողմից:

Ուշադրություն .
Վարկ ստանալու համար վարկառուն/համավարկառուն պետք է Բանկին ներկայացնի իր էլեկտրոնային փոստի հասցեն, հակառակ դեպքում վարկը մերժվում է

Տոկոսադրույքների սահմանման մատրիցա

Եկամուտների հիմնավորմամբ վարկեր				
Վարկի ժամկետ (ամիս)/վարկ գրավ հարաբերակցություն գործակից *(առանց Rocket Line սահմանաչափի և վարկային գծի)*		36-60	61-84	85-120
ՀՀ դրամ	Մինչև 40%	14.5%	15%	15.5%
	41%-60%	15%	15.5%	16%
	61%-70%	15.5%	16%	17.5%
ԱՄՆ դոլար	Մինչև 40%	11%	11.5%	12%
	41%-60%	11.5%	12%	12.5%
	61%-70%	12%	12.5%	13%

Առանց եկամուտների հիմնավորման վարկեր				
Վարկի ժամկետ (ամիս)/վարկ գրավ հարաբերակցություն գործակից *(առանց Rocket Line սահմանաչափի և վարկային գծի)*		36-60	61-84	85-120
ՀՀ դրամ	Մինչև 30%	15%	15.5%	16%
	31%-50%	15.5%	16%	16.5%
	51%-60%	16%	16.5%	18%
ԱՄՆ դոլար	Մինչև 30%	12.5%	13%	13.5%
	31%-50%	13%	13.5%	14%
	51%-60%	13.5%	14%	14.5%

Եթե հաստատված Rocket Line սահմանաչափը կազմում է առաջարկվող վարկի առնվազն 20%-ը, ապա այն «Rocket Line 0%» վարկատեսակով պայմանագրով սահմանված չափով օգտագործելու դեպքում վարկի տոկոսադրույքը սահմանվում է սկզբնական տոկոսադրույքից 2 տոկոսային կետով ցածր ՀՀ դրամով վարկերի դեպքում, և մինչև 1 տոկոսային կետով ցածր ԱՄՆ դոլարով վարկերի դեպքում: Տոկոսադրույքը վերանայվում է վեցամսյա պարբերականությամբ՝նախորդ վեց ամիսների տվյալների հիման վրա՝ անշարժ գույքի գրավով վարկի ամբողջ ժամանակահատվածի ընթացքում: (Սույն պայմանը չի գործում ԱՄՆ դոլլարով վարկերի վերավարկավորման դեպքում)

հավելված 1

Եկամուտների կազմը և դրանց կշիռները

	Եկամուտների տեսակներ	Կշիռ
1	մասնագիտական հմտությունների և կարողությունների վրա հիմնված հիմնական աշխատաժամանակում ստացվող աշխատավարձը (դրան հավասարեցված այլ վճարները) և սեփական ձեռնարկատիրական գործունեության արդյունքում ստացվող ՀՀ հարկային մարմիններ ներկայացվող փաստաթղթերով հիմնավորված եկամուտը (շահույթը),	100%
2	վարձակալությունից ստացված եկամուտ, որը հիմնավորված է օրենքով սահմանված կարգով կնքված վարձակալության պայմանագր(եր)ով (ստացվել է վարկի դիմումի ընդունման օրվան նախորդող առնվազն 3 ամիսների ընթացքում) և/կամ անկախ գնահատող կազմակերպության կողմից կատարված վարձակալության վճարի գնահատման ակտով[7]: Ընդ որում որպես վարձակալության հանձնված գույք չի կարող դիտարկվել հաճախորդի բնակության հասցեի գույքը:	80%
3	կենսաթոշակ՝ երկարամյա ծառայության (Ոստիկանության, Պաշտպանության նախարարության, Քրեակատարողական և այլ համապատասխան մարմինների աշխատակիցներ, մանկավարժներ, դատավորներ և այլն), կերակրողին կորցնելու և այլն (բացառությամբ տարիքային և հաշմանդամության կենսաթոշակի)	100%
4	պետական գանձապետական պարտատոմսերում, ՀՀ ԿԲ արժեթղթերում, այլ արժեթղթերում ներդրումներից ստացված եկամուտներ՝ վարկի դիմումի ընդունման օրվան նախորդող առնվազն մեկ տարվա ընթացքում	60%
5	վերջին հաշվետու տարվա ընթացքում վարկառուի ձեռնարկատիրական գործունեությունից ստացված եկամուտներ, որոնք հիմնավորված չեն ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված փաստաթղթերով, սակայն հիմնավորված են ներքին հաշվառման փաստաթղթերով՝ եթե ձեռնարկատիրական գործունեության վերլուծությունը իրականացվել է Բանկի համապատասխան ստորաբաժանման կողմից	100%
6	առնվազն մեկ տարվա ընթացքում վճարովի աշխատանքների կատարումը կամ ծառայությունների մատուցում, որը հիմնավորվում է համապատասխան պայմանագրով	մինչև 100%
7	վարկի դիմումի ընդունման օրվան նախորդող մեկ տարվա ընթացքում ստացված փոխանցումներ, եթե դրանք ստացվել են նվազագույնը 4 անգամ պարբերաբար առնվազն 90 օրը մեկ, իսկ Բանկի միջոցով ստանալու դեպքում, նվազագույնը 3 անգամ	60%
8	վարկի դիմումի ընդունման օրվան նախորդող առնվազն մեկ տարվա ընթացքում, բայց ոչ շուտ, քան վարկի դիմումի ընդունմանը նախորդող 3 ամիս առաջ, Բանկում և/կամ այլ ֆինանսական հաստատություններում ներդրված դրամական միջոցներից (ավանդից) ստացված տոկոսները	50%
9	այլ եկամուտներ՝ ընդունելի Բանկի համապատասխան իրավասու մարմնի կողմից	մինչև 100%

[7] Եթե վարձակալության պայմանագրով սահմանված վճարը տարբերվում է փաստացի վճարվող գումարից, ապա ընդունվում է անկախ գնահատող ընկերության կողմից գնահատված վարձակալության վճարը:

ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Բանկը, նախքան վարկային պայմանագրի կնքումը, մինչև 15 միլիոն ՀՀ դրամ սպառողական վարկերի դեպքում հաճախորդին տրամադրում է վարկի էական պայմանների անհատական թերթիկ, որում ներկայացված են հաճախորդին տրամադրվելիք վարկի անհատական պայմանները:

2. Հաճախորդն իրավունք ունի առանց որևէ պատճառաբանության միակողմանիորեն լուծելու վարկային պայմանագիրը՝ դրա կնքմանը հաջորդող 7 (յոթ) աշխատանքային օրվա ընթացքում (մտածելու ժամանակ)՝ հետ վերադարձնելով իր ստացած վարկի գումարն ամբողջությամբ և վճարելով տոկոսներ, որոնք հաշվարկվում են պայմանագրով նախատեսված տարեկան փաստացի տոկոսադրույքին համապատասխան:

3. Վաղաժամկետ մարման դեպքում համամասնորեն նվազեցվում է վարկառուի վարկավորման ընդհանուր ծախսի մեջ մտնող Բանկի եկամուտը ձևավորող վճարները:

4. Հաճախորդն իրավունք ունի վարկային պայմանագրով ունեցած պարտավորությունները ժամկետից շուտ կատարելու (մարելու)՝ անկախ այն հանգամանքից, թե նման իրավունք վարկային պայմանագրով նախատեսված է, թե ոչ:

5. Անշարժ գույքի հիփոթեքի պայմանագիրը պետք է վավերացվի նոտարական կարգով: Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը, հիփոթեքի իրավունքը և այլ գույքային իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման:

6. Վարկի տոկոսագումարները հաշվարկվում են անվանական տոկոսադրույքի հիման վրա: Վարկի տոկոսագումարը հաշվարկվում է վարկի փաստացի մնացորդի նկատմամբ:

7. Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան կարժենա վարկը հաճախորդի համար տոկոսագումարները և այլ վճարները սահմանված ժամկետներում և չափերով կատարելու դեպքում:

8. Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկման կարգը ներկայացված է հետևյալ հղմամբ՝ Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկման ուղեցույց:

9. Արտարժույթով վարկերի դեպքում փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկի համար հիմք է ընդունվում վարկի տրամադրման պահին ՀՀ ԿԲ պաշտոնական կայքէջում հրապարակված փոխարժեքը: Փաստացի տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել կախված ՀՀ ԿԲ պաշտոնական կայքէջում հրապարակված փոխարժեքի մեծության փոփոխությունից:

10. Վարկի մայր գումարի նկատմամբ հաշվարկվող տոկոսագումարները վարկառուի ցանկությամբ կարող են վճարվել նաև վարկի արժույթով:

11. Արտարժույթով տրամադրվող վարկերի դեպքում արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխությունները կարող են ազդեցություն ունենալ վարկի մարումների վրա:

12. Տոկոսագումարների և վարկի գումարի մարումները ժամանակին չկատարելու դեպքում գրավադրված գույքը և/կամ դրամական միջոցները կարող են օրենքով սահմանված կարգով բռնագանձվել, իսկ հաճախորդի մասին տեղեկատվությունը Բանկը առավելագույնը երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում ուղարկում է վարկային բյուրո, որտեղ ձևավորվում է հաճախորդի վարկային պատմությունը: Հաճախորդը իրավունք ունի վարկային բյուրոյից տարեկան մեկ անգամ անվճար ձեռք բերել իր վարկային պատմությունը:

13. Վատ վարկային պատմությունը կարող է խոչընդոտել հաճախորդին՝ ապագայում վարկ ստանալու համար:

14. վարկառուն կարող է զրկվել գույքի (բնակարանի կամ տան) նկատմամբ իր իրավունքներից, եթե չկատարի կամ ոչ պատշաճ կատարի վարկային պայմանագրով ստանձնած իր պարտավորությունները

15. Հաճախորդի կողմից պարտավորությունների չկատարման դեպքում գրավի հաշվին պարտավորությունները մարելիս գրավը բավարար չլինելու դեպքում հնարավոր է պարտավորությունների մարում հաճախորդի այլ գույքի հաշվին:

16. Ժամկետանց պարտավորությունները կատարելու դեպքում մարումներն իրականացվում են հետևյալ հերթականությամբ՝ գումարի բռնագանձման ուղղված ծախսեր, այդ թվում դատական ծախսեր (առկայության դեպքում), տոկոսների տուժանք, վարկի մայր գումարի տուժանք, տոկոսներ, սպասարկման վճար և միջնորդավճարներ /առկայության դեպքում/ և վարկի գումար: Վարկատուն իրավունք ունի ցանկացած ժամանակ միակողմանիորեն փոփոխելու սույն կետում նշված մարումների հերթականությունը:

17. Կողմերի միջև ծագած վեճերը կարող են լուծվել ֆինանսական համակարգի հաշտարարի միջոցով («Ֆինանսական համակարգի հաշտարարի մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով), հասցե՝ 0010 ք. Երևան, Մ. խորենացու փող. 15, «Էլիտ Պլազա» բիզնես կենտրոն 7-րդ հարկ, էլ. փոստ՝ info@fsm.am, հեռախոս՝ (+37460) 70-11-11, ֆաքս՝ (+37410) 58-24-21:

18. Բանկը «Փողերի լվացման և ահաբեկչության ֆինանսավորման դեմ պայքարի մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված հաճախորդի պատշաճ ուսումնասիրության նպատակով կարող է «ճանաչիր քո հաճախորդին» սկզբունքի հիման վրա պահանջել լրացուցիչ փաստաթղթեր կամ տեղեկություններ:

19. Օտարերկրյա հաշիվների հարկային համապատասխանության ակտի (FATCA) հիման վրա ԱՄՆ-ի հետ կնքած համաձայնագրի համաձայն բանկը հաճախորդի ԱՄՆ հարկատու հանդիսանալու հանգամանքը պարզելու համար կարող է լրացուցիչ տեղեկություններ հավաքագրել:

20. Հաճախորդը իրավունք ունի Բանկի հետ հաղորդակցվել իր նախընտրած տարբերակով՝ էլ. փոստ կամ փոստային կապ: Էլեկտրոնային եղանակով տեղեկատվության ստացումը ամենահարմարավետն է: Այն հասանելի է 24/7 ռեժիմով, զերծ է թղթային տեղեկատվության կորստի ռիսկերից և ապահովում է գաղտնիություն:

21. Վարկային պայմանագրի գործողության ընթացքում քաղվածքների, դրանց կրկնօրինակների, տեղեկանքների տրամադրման պայմաններին կարող եք տեղեկանալ հետևյալ հղմամբ՝ Սակագների տեղեկատվական ամփոփագիր:

22. Բանկի մասնաճյուղերի և բանկոմատների ցանկին, վերջիններիս գործունեության հասցեներին և աշխատանքային ժամերին կարող եք ծանոթանալ հետևյալ հղմամբ՝ Մասնաճյուղեր և բանկոմատներ:

23. Բանկի կողմից հեռավար սպասարկումն իրականացվում է IDBanking.am առցանց համակարգի և «Idram&IDBank» բջջային հավելվածի միջոցով: Բանկի հեռավար սպասարկման ծառայությունների մատուցման կարգն ու պայմանները ներկայացված են «Հեռավար բանկային ծառայությունների մատուցման հրապարակային պայմաններում»

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ. ԲԱՆԿԸ ՎԵՐԱՀՍԿՎՈՒՄ Է ՀՀ ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՑ