

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](http://www.idbank.am) հասցեով (ուշադրություն դարձնելով տեղեկատվական ամփոփագրի գործողության ամսաթվին), դիմել Բանկի ցանկացած մասնաճյուղ կամ զանգահարել Բանկի Հեռախոսագանգերի կենտրոն՝ 010 59 33 33 , 060 27 33 33 հեռախոսահամարներով:

<b>Անշարժ գույքի ձեռքբերման նպատակով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի տեղեկատվական ամփոփագիր</b>					<b>Ներքին օգտագործման ուղեցույց</b>
1.	<b>Հիմնական պայմաններ</b>				
1.1	<b>Ծրագիր</b>	<b>Սեփական ռեսուրսներ</b>		<b>Ազգային հիփոթեքային ընկերություն</b>	<b>Երիտասարդ ընտանիքին մատչելի բնակարան</b>
1.2	<b>Վարկի նպատակ</b>	<i>Կառուցվող կամ գոյություն ունեցող անշարժ գույքի ձեռքբերում</i>		<i>Կառուցվող կամ գոյություն ունեցող բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում</i>	<i>Գոյություն ունեցող (80 և ավելի փոքր ավարտվածության աստիճան ունեցող) բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում մշտական բնակության նպատակով</i>
1.3	<b>Վարկի արժույթ</b>	ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլար	ՀՀ դրամ	
1.4	<b>Վարկի նվազագույն գումար</b>	չի սահմանվում			
1.5	<b>Վարկի առավելագույն գումար</b>	125,000,000	250,000	մինչև 35,000,000 <sup>1</sup>	Երկրորդային շուկայից գույքի ձեռքբերման դեպքում մինչև 22,500,000 Առաջնային շուկայից գույքի ձեռքբերման դեպքում մինչև

<sup>1</sup> Վարկերի առավելագույն գումարը կարող է կազմել մինչև 60 մլն ՀՀ դրամ, որի պարագայում վարկի տոկոսադրույքը՝ 11.5% տարեկան, նվազագույն կանխավճարը 10%, իսկ ԸՊԵ գործակիցը կարող է հաշվարկվել մինչև 60%:

					27,750,000		
1.6	<b>Վարկի նվազագույն ժամկետ</b>	չի սահմանվում		120 ամիս			
1.7	<b>Վարկի առավելագույն ժամկետ</b>	240 ամիս		240 ամիս	120 ամիս	121 - 180 ամիս	
1.8	<b>Տարեկան անվանական տոկոսադրույք</b>	<b>Հաստատված տոկոսադրույք՝</b>		<b>Հաստատված տոկոսադրույք՝</b> ամբողջ ժամանակահատվածի համար			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Երևանում ձեռք բերվող անշարժ գույքի դեպքում՝ 2% սուբսիդավորում է պետությունը</li> <li>• ՀՀ մարզերում ձեռք բերվող անշարժ գույքի դեպքում՝ 4% սուբսիդավորում է պետությունը</li> <li>• Առաջնային շուկայից գույքի ձեռքբերման դեպքում սուբսիդավորում չի իրականացվում</li> </ul>
		առաջին 12 ամիսների համար,	առաջին 24 ամիսների համար,				
		<b>Լողացող տոկոսադրույք՝</b>					
		13-ից մինչև 240 ամիս	25-ից մինչև 240 ամիս				
		<b>Հաստատուն՝</b> 10.1%-14%	<b>Հաստատուն՝</b> 8.5-13%	10.3% <sup>3</sup>	<b>Երկրորդային շուկայից գույքի ձեռքբերման դեպքում՝</b>		
		<b>Լողացող՝</b> ԱԲՀՏ <sup>2</sup> + [0%-3.9%]	<b>Լողացող՝</b> ԱԲՀՏ <sup>1</sup> + [3.6%-8.1%]		7.4% <sup>4</sup>	8.4 % <sup>4</sup>	
					<b>Առաջնային շուկայից գույքի ձեռքբերման դեպքում՝</b> 7.5% <sup>4</sup>		
1.9	<b>Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք<sup>5</sup></b>	11.00% - 15.38%	9.25% - 14.24%	11.31%-11.41%	8.49%	9.44% - 9.58%	

<sup>2</sup> «Այրի Բանկ» ՓԲԸ հաշվարկային տոկոսադրույքը (ԱԲՀՏ) և հաշվարկման մեթոդաբանությունը հետևյալ հղմամբ՝ [ԱԲՀՏ](#): 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: Յուրաքանչյուր վարկի գծով լողացող տոկոսադրույքը կարող է բարձրանալ կամ նվազել ԱՄՆ դոլարի դեպքում՝ երկու տոկոսային կետով, իսկ ՀՀ դրամի դեպքում՝ չորս տոկոսային կետով:

<sup>3</sup> Բանկը կարող է վերանայել վարկի տոկոսադրույքը կախված «Ազգային հիփոթեքային ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ վերաֆինանսավորման տոկոսադրույքի փոփոխությունից: Բանկը վերանայում է վարկի տոկոսադրույքը՝ «Ազգային հիփոթեքային ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ սահմանված պահանջներին չբավարարելու, վերջինիս կողմից վարկի չվերաֆինանսավորման կամ վերաֆինանսավորման դադարեցման դեպքում:

<sup>4</sup> Բանկը կարող է վերանայել վարկի տոկոսադրույքը կախված «Բնակարան երիտասարդներին» ՎՎԿ ՓԲԸ վերաֆինանսավորման տոկոսադրույքի փոփոխությունից: Բանկը վերանայում է վարկի տոկոսադրույքը՝ «Բնակարան երիտասարդներին» ՎՎԿ ՓԲԸ կողմից վարկի չվերաֆինանսավորման կամ վերաֆինանսավորման դադարեցման դեպքում:

<sup>5</sup> **ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ: ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ Է ՎԱՐԿԻ ՓԱՍՏԱՑԻ ՄՆԱՅՈՐԴԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ, ԻՍԿ ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԸ ՅՈՒՅՑ Է ՏԱԼԻՍ, ԹԵ ՈՐՔԱՆ ԿԱՐՔԵՆԱ ՎԱՐԿԸ ՀԱՃԱՆՈՐԴԻ ՀԱՄԱՐ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ԱՅՆ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԺԱՄԿԵՆՆԵՐՈՒՄ ԵՎ ԶԱՓԵՐՈՎ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ:**

1.10	<p><b>Նվազագույն կանխավճար*</b></p>	<p>Սկսած 0% կանխավճարից</p>	<p>30% (անշարժ գույքի ձեռքբերման և գնահատված շուկայական արժեքներից նվազագույնից)՝ ձեռքբերվող անշարժ գույքի/գրավի իրավունքի գրավադրման դեպքում</p> <p>10% (ձեռքբերվող անշարժ գույքի ձեռքբերման և գնահատված շուկայական արժեքներից նվազագույնից)՝ ձեռքբերվող անշարժ գույքի/գրավի իրավունքի և այլ բնակելի անշարժ գույքի (երկրորդ գրավի) գրավադրման դեպքում,</p> <p>7.5% (ձեռքբերվող անշարժ գույքի ձեռքբերման և գնահատված շուկայական արժեքներից նվազագույնից)՝ եթե վարկատուն մինչև 30 տարեկան չամուսնացած անձ է և ձեռքբերվող անշարժ գույքը ձեռք է բերվում կառուցապատողից և գրավադրվում է այլ բնակելի անշարժ գույք (երկրորդ գրավ):</p> <p>Վերը նշված դեպքերում եթե չի գրավադրվում այլ անշարժ գույք, ապա կատարվում է կանխավճարի ապահովագրություն՝ սահմանված նվազագույն կանխավճարի և իրականացված կանխավճարի տարբերության չափով:</p>	<p>Երկրորդային շուկայից գույքի ձեռքբերման դեպքում՝ 30%՝ Առաջնային շուկայից գույքի ձեռքբերման դեպքում՝ 20%՝ Երևանում և ՀՀ մարզերում ձեռք բերվող անշարժ գույքի արժեքից,</p> <p>Երկրորդային շուկայից գույքի ձեռքբերման դեպքում՝ 10%, իսկ առաջնային շուկայից գույքի ձեռքբերման դեպքում՝ 7.5% (Երևանում և ՀՀ մարզերում ձեռք բերվող անշարժ գույքի արժեքից), եթե</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- բացի ձեռք բերվող բնակելի տան կամ բնակարանի գրավից գրավադրում է նաև այլ բնակելի անշարժ գույք, կամ</li> <li>- բացի ձեռք բերվող բնակելի տան կամ բնակարանի գրավից ներկայացնում է նաև վարկային հայտը ներկայացնելու օրվա դրությամբ ՀՀ խոշոր հարկատուների ցանկում ընդգրկված 1-ից 300 տեղերը զբաղեցնող իրավաբանական անձանց կողմից տրված երաշխավորություն</li> <li>- բացի ձեռքբերվող բնակելի տան կամ բնակարանի գրավից հաճախորդը իրականացնում է նաև կանխավճարի ապահովագրություն՝ սահմանված նվազագույն կանխավճարի և իրականացված կանխավճարի տարբերության չափով:</li> </ul>	
1.11	<p><b>Ապահովություն (գրավ)</b></p>	<p>ձեռքբերվող անշարժ գույք/գրավի իրավունք, եթե վարկ/գրավ հարաբերակցությունը կազմում է մինչև 80%</p>	<p>ձեռք բերվող անշարժ գույք՝ 30% և ավելի կանխավճար կատարելու դեպքում</p>	<p><b>ձեռք բերվող անշարժ գույք՝</b> Երկրորդային շուկայից ձեռքբերման դեպքում՝ 30% և ավելի կանխավճար կատարելու դեպքում Առաջնային շուկայից ձեռքբերման դեպքում՝ 20% և ավելի կանխավճար կատարելու դեպքում</p>	

		<p>Վարկ/գրավ հարաբերակցությունը 80 %-ը գերազանցելու դեպքում՝</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ձեռք բերվող անշարժ գույք/գրավի իրավունք</li> <li>2. Այլ անշարժ գույք՝ կախված հաճախորդի վարկունակությունից</li> </ol>	<p>7.5%-29.9% կանխավճար կատարելու դեպքում՝ <b>ձեռք բերվող անշարժ գույք/գրավի</b> իրավունքը <b>և</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>այլ բնակելի անշարժ գույք</b> կամ</li> <li>- <b>կանխավճարի ապահովագրություն՝</b> սահմանված նվազագույն կանխավճարի <b>և</b> իրականացված կանխավճարի տարբերության չափով</li> </ul>	<p>Երկրորդային շուկայից գույքի ձեռքբերման դեպքում՝ 10%-29%, իսկ առաջնային շուկայից գույքի ձեռքբերման դեպքում՝ 7.5%-19% կանխավճարի դեպքում՝ <b>ձեռքբերվող անշարժ գույք և</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>այլ բնակելի անշարժ գույք</b>, կամ</li> <li>- ՀՀ խոշոր հարկատուների ցանկում ընդգրկված 1-ից 300 տեղերը զբաղեցնող իրավաբանական անձի կողմից տրված <b>երաշխավորություն -կանխավճարի ապահովագրություն՝</b> սահմանված նվազագույն կանխավճարի <b>և</b> իրականացված կանխավճարի տարբերության չափով</li> </ul>	
1.12	<p><b>Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն*</b></p>	<p>80% ( <b>կարող է բարձրանալ մինչև 100% , եթե բավարարում է ներքին ուղեցույցի պահանջներին</b> )</p>	<p>70%,  կամ</p> <p>մինչև 92.5%, եթե բացի ձեռքբերվող անշարժ գույքից/գրավի իրավունքից գրավադրվում է այլ բնակելի անշարժ գույք կամ հաճախորդը իրականացնում է կանխավճարի ապահովագրություն՝ սահմանված նվազագույն կանխավճարի <b>և</b> իրականացված կանխավճարի տարբերության չափով</p>	<p>70%, եթե գրավադրվում է միայն երկրորդային շուկայից ձեռք բերվող անշարժ գույքը</p> <p>80% եթե գրավադրվում է միայն առաջնային շուկայից ձեռք բերվող անշարժ գույքը</p> <p>92.5%<sup>6</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- եթե բացի ձեռքբերվող բնակելի տան կամ բնակարանի գրավից գրավադրում է նաև այլ բնակելի անշարժ գույք, կամ</li> <li>- եթե բացի ձեռքբերվող բնակելի տան կամ բնակարանի գրավից հաճախորդը ներկայացնում է նաև վարկային հայտը ներկայացնելու օրվա դրությամբ ՀՀ խոշոր հարկատուների ցանկում ընդգրկված 1-ից 300 տեղերը զբաղեցնող իրավաբանական անձանց կողմից տրված երաշխավորություն կամ</li> <li>- եթե բացի ձեռքբերվող բնակելի տան կամ բնակարանի գրավից հաճախորդը իրականացնում է կանխավճարի ապահովագրություն՝ սահմանված նվազագույն կանխավճարի <b>և</b> իրականացված կանխավճարի տարբերության չափով</li> </ul>	<p>ԱՀԸ ծրագրի դեպքում՝ 2 գույքերի գրավադրման դեպքում վարկ/գրավ հարաբերակցությունը չի կարող գերազանցել 2 գույքերի գնահատված արժեքների հանրագումարի 70%-ը, որը չպետք է գերազանցի ձեռք բերվող անշարժ գույքի արժեքի 92.5%, իսկ 10% կանխավճարի դեպքում՝ 90%:</p> <p>Բե ծրագրի դեպքում՝ 2 գույքերի գրավադրման դեպքում վարկ/գրավ հարաբերակցությունը չի կարող գերազանցել 2 գույքերի գնահատված արժեքների հանրագումարի 70%-ը (առաջնային շուկայից ձեռքբերման դեպքում՝ 80%), որը չպետք է գերազանցի ձեռք բերվող անշարժ գույքի արժեքի 90% (առաջնային շուկայից ձեռքբերման դեպքում 92.5%):</p> <p>Կանխավճարի ապահովագրության պահանջը դադարում է գործել այն պահից, երբ վարկի գծով վճարումների արդյունքում վարկ/գրավ հարաբերակցությունը հասնում է 70%-ի երկրորդային շուկայից ձեռքբերված գույքի դեպքում, և 80%-ի առաջնային շուկայից ձեռքբերված գույքի դեպքում</p>

<sup>6</sup> Երկրորդային շուկայից գույքի ձեռքբերման դեպքում՝ 90%

* Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցության հաշվարկում հիմք է ընդունվում ձեռք բերվող գույքի գնահատված շուկայական և ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնը, իսկ երկրորդ գրավի դեպքում՝ հիմք է ընդունվում անշարժ գույքի գնահատված իրացվելի արժեքը:		
1.13	<b>Վարկի տրամադրման եղանակ</b>	միանվագ անկանխիկ՝ ընթացիկ հաշվի միջոցով
1.14	<b>Վարկի և տոկոսագումարների մարման եղանակ</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>անուիտետային</b>՝ վարկի մայր գումարի և տոկոսագումարի հանրագումարի ամսական հավասարաչափ մարումներ*</li> <li>2. <b>զսպանակաձև</b>՝ մայր գումարի վճարումն ամսական հավասարաչափ մասերով, իսկ տոկոսագումարներին՝ ամսական</li> </ol> <p>*Վարկի գործողության ընթացքում տարեկան անվանական տոկոսադրույքի փոփոխության դեպքում կարող է փոփոխվել վարկի և տոկոսագումարների մարման եղանակը</p>
1.15	<b>Վարկային հայտի ուսումնասիրության վճար</b>	10,000 ՀՀ դրամ
1.16	<b>Վարկի տրամադրման միանվագ միջնորդավճար</b>	1%, առավելագույնը 150,000 ՀՀ դրամ
		Վարկի տրամադրման միանվագ միջնորդավճարը գանձվում է վարկի պայմանագրային գումարից
1.17	<b>Բանկային հաշվի բացում</b>	Բացվում է վարկի արժույթով՝ համաձայն Բանկի գործող սակագների: Եթե վարկի արժույթը տարբերվում է ՀՀ դրամից, բացվում է նաև ՀՀ դրամով հաշիվ:
1.18	<b>Վարկի գումարի և կանխավճարի կանխիկացման միջնորդավճար</b>	չի սահմանվում
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Վաճառողի համար հաշվի բացումը՝ համաձայն Բանկի գործող սակագների,</li> <li>• Եթե վաճառողը ֆիզիկական անձ է, ապա հաշվից վարկի գումարի և կանխավճարի կանխիկացումն՝ անվճար</li> </ul>
1.19	<b>Գրավապու</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ձեռք բերվող անշարժ գույքի դեպքում՝ վարկառուն և/կամ համավարկառուն,</li> <li>• այլ անշարժ գույքի (այլ գրավի) դեպքում՝ ցանկացած ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձ</li> </ul> <p>ձեռք բերվող և այլ անշարժ գույքի (այլ գրավի) դեպքում՝ վարկառու/համավարկառու</p>
1.20	<b>Վարկառուի/համավարկառուի և անշարժ գույքը վաճառողի միջև կապը</b>	Անշարժ գույքը չի կարող ձեռք բերվել այն ֆիզիկական անձից, ով հանդիսանում է վարկառուի/համավարկառուի ընտանիքի անդամ, մասնավորապես՝ վարկառուի/համավարկառուի հայրը, մայրը, ամուսինը, ամուսնու ծնողը, տատը, պապը, քույրը, եղբայրը, երեխան, քրոջ, եղբոր ամուսինն ու երեխան
2.	<b>Վարկառուին/համավարկառուին ներկայացվող պահանջներ</b>	

2.1	<b>Վարկառուի/համավարկառուի կարգավիճակը</b>	Ֆիզիկական անձ <sup>7</sup>	ՀՀ քաղաքացի ֆիզիկական անձ	ՀՀ քաղաքացի ֆիզիկական անձ կամ ՀՀ քաղաքացիություն չունեցող ֆիզիկական անձ, ում ամուսինը հանդիսանում է ՀՀ քաղաքացի	
2.2	<b>Տարիքային սահմանափակում</b>	<b>Վարկառուն՝</b> 21 տարին լրացած ֆիզիկական անձ, որի տարիքը վարկի մարման վերջնաժամկետին չպետք է գերազանցի 65 տարեկանը,	1) 21 տարին լրացած ամուսին(ներ)ը, որոնց տարիքների գումարը չի գերազանցում 70 տարեկանը, կամ 2) միայնակ ծնողը, ով վարկի տրամադրման պահին 18-ից 35 տարեկան է		
<b>Համավարկառուն՝</b> 21 տարին լրացած ֆիզիկական անձ, որի տարիքը վարկի տրամադրման պահին չպետք է գերազանցի 65 տարեկանը (տարիքային սահմանափակման պահանջը չի կիրառվում, եթե վարկի դիմում-հայտով լրացված տվյալների հիման վրա վարկառուի (մյուս համավարկառուների) ֆինանսական վիճակը առանց տվյալ համավարկառուի (համավարկառուների) բավարարում է հիփոթեքային վարկի մարմանը)		<b>Համավարկառու</b> կարող է հանդիսանալ վարկառուի ամուսինը և նրանց 2-ի ընտանիքի անդամներից յուրաքանչյուրը (ընտանիքի անդամներ են համարվում ամուսինը, վարկառուի և նրա ամուսնու ծնողները, քույրերը և եղբայրները), ում տարիքը վարկի տրամադրման պահին չպետք է գերազանցի 63-ը:			
2.3	<b>Վարկառուի/համավարկառուի վարկարժանության գնահատման ընդհանուր սկզբունքը</b>	-	-	Մարումների և զուտ եկամուտների առավելագույն հարաբերակցությունը (ՄԵ) չպետք է գերազանցի 35%	Եթե վարկառուն օգտվելու է Եկամտային հարկի մասին ՀՀ օրենքով սահմանված տոկոսագումարների փոխհատուցումից, ապա ՄԵ (առկայության դեպքում) և ԸՊԵ հաշվարկում հաճախորդի եկամուտը ավելացվում է հետևյալ չափով՝ Average(min(A:B)), որտեղ A-ն՝ վճարման ենթակա ամսական տոկոսագումարն է՝, B-ն՝ ամսական եկամտային հարկի գումարն է, իսկ (min(A:B))-ն՝ վարկի ամբողջ ժամկետի ընթացքում A և B արժեքներից նվազագույնների միջին թվաբանականը:
Ընդհանուր պարտքային վճարումների և զուտ եկամուտների առավելագույն հարաբերակցությունը (ԸՊԵ) չպետք է գերազանցի՝		55%	45%	45%	

<sup>7</sup> ՀՀ քաղաքացի չհանդիսացող անձի և/կամ այն անձի, որի եկամուտները կամ կենսական շահերի կենտրոնը գտնվում է ՀՀ տարածքից դուրս, վարկավորման դեպքում նվազագույն կանխավճարը սահմանվում է 20%:

				<p>փոխհատուցում կարող են ստանալ, եթե բնակարան կամ անհատական բնակելի տուն ձեռք բերելու գործարքի պայմանագրային արժեքը չի գերազանցում 55 միլիոն դրամը: Վարկառուին/համավարկառուին վերադարձման ենթակա եկամտային հարկի ընդհանուր գումարը յուրաքանչյուր եռամսյակի համար չի կարող գերազանցել 1.5 միլիոն դրամը:</p> <p>«Երիտասարդ ընտանիքին մատչելի բնակարան» ծրագրի դեպքում ԸՊԵ հաշվարկում հաշվարկվում են նաև վարկառուի ամուսնու ընթացիկ պարտավորությունները, նույնիսկ եթե վերջինս չի հանդիսանում համավարկառու:</p>
2.4	<p><b>Վարկառուի/ համավարկառուի եկամուտներ</b></p>	<p>1) Առաջնային եկամուտների կազմը՝ համաձայն <a href="#">Հավելված 1.1-ի</a></p>	<p>ԱՀԸ ծրագրի դեպքում վարկառուն և/կամ համավարկառուներից մեկը պարտադիր պետք է ունենա առաջնային եկամուտ:</p> <p>«Երիտասարդ ընտանիքին մատչելի բնակարան» ծրագրի դեպքում վարկառուն և համավարկառուն պետք է ունենան առաջնային եկամուտ, ինչպես նաև միջազգային և հարկային գործակալ չհանդիսացող այլ կազմակերպությունների աշխատակիցների եկամուտները հնարավոր է հաշվարկել միայն հարկային մարմնում հաշվառելուց հետո</p>	
		<p>2) Երկրորդային եկամուտների կազմը՝ համաձայն <a href="#">Հավելված 1.1-ի</a></p>		
2.5	<p><b>Վարկառուի/ համավարկառուի վարկային պատմությանը ներկայացվող պահանջներ</b></p>	<p>1. վարկային պատմության բացակայություն կամ</p>		
		<p>2. վարկի ստացման դիմումի ներկայացման օրվա դրությամբ ֆինանսաբանկային համակարգի նկատմամբ ժամկետանց պարտավորությունների բացակայություն (վարկի, վարկային գծի, օվերդրաֆտի, տրամադրված երաշխավորության և այլնի գծով), և</p>		
		<p>3. վարկի ստացման դիմումի ներկայացման օրվանը նախորդող 12 ամիսների ընթացքում նախկինում ստացված վարկերի (վարկային գիծ, օվերդրաֆտ, տրամադրված երաշխավորություն և այլն) գծով վարկի մայր գումարի և/կամ տոկոսագումարների մարումների ոչ ավել, քան 30 ուշացած օրերի հանրագումար</p>		
	<p><b>Երիտասարդ ընտանիքին մատչելի բնակարան ծրագրի դեպքում վարկային պատմությանը ներկայացվող սույն պահանջները կիրառվում են նաև վարկառուի ամուսնու նկատմամբ</b></p>			
2.6	<p><b>ՏՈՒՅԺԵՐ, ՏՈՒԳԱՆՔՆԵՐ</b></p>	<p>ժամկետանց վարկի գումարի նկատմամբ տույժ՝ օրական 0.1%</p>		
		<p>ժամկետանց տոկոսագումարի նկատմամբ տույժ՝ օրական 0.1%</p>		

		<p>վարկի գումարի վաղաժամկետ մարման դեպքում՝</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- վարկային պայմանագրի գործողության 1-ին տարվա համար՝ վաղաժամկետ մարված գումարի 0.6%,</li> <li>- վարկային պայմանագրի գործողության 2-րդ տարվա համար՝ վաղաժամկետ մարված գումարի 0.4%,</li> <li>- վարկային պայմանագրի գործողության 3-րդ տարվա համար՝ վաղաժամկետ մարված գումարի 0.2%,</li> <li>- վարկային պայմանագրի գործողության 3-րդ տարվա ավարտից հետո վաղաժամկետ մարված գումարի նկատմամբ տույժ չի գանձվում:</li> </ul> <p>Վաղաժամկետ մարման տույժ չի գանձվում այն գումարի հանդեպ, որը չի գերազանցում վաղաժամկետ մարման պահին հաջորդող 12 ամիսների համար մարման ժամանակացույցով նախատեսված վարկի մայր գումարների հանրագումարը:</p>	
		<p>Վարկի ոչ նպատակային օգտագործման դեպքում՝ Բանկն իրավասու է պահանջել.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) վարկի ամբողջ գումարի վաղաժամկետ մարում,</li> <li>2) տուգանք, ոչ նպատակային օգտագործված վարկի գումարի 25%-ի չափով</li> <li>3) վարկի տոկոսադրույքի վերանայում՝ համաձայն Բանկի իրավասու մարմնի որոշման:</li> </ol>	
2.7	<b>Ապահովագրություն</b>	ներկայացված են <a href="#">Հավելված 1.2-ում</a>	
2.8	<b>Գրավի առարկային ներկայացվող պահանջներ</b>	ներկայացված են <a href="#">Հավելված 1.3-ում</a>	
2.9	<b>Հայտի և փաստաթղթերի ընդունման վայր</b>	Բանկի բոլոր մասնաճյուղեր	
2.10	<b>Վարկի փորձադրման որոշման կայացում և հաճախորդին տեղեկացում</b>	Բանկի կողմից պահանջվող ամբողջական փաստաթղթերի փաթեթը ներկայացնելուց հետո մինչև 3 աշխատանքային օր	
2.11	<b>Վարկի փորձադրման ժամկետ</b>	վարկի տրամադրման որոշումը կայացնելուց հետո անհրաժեշտ փաստաթղթերն ամբողջական ներկայացնելու և գրավի իրավունքի գրանցումից հետո առավելագույնը 3 աշխատանքային օր	
2.12	<b>Վարկի փորձադրման մասին որոշման վավերականություն</b>	30 աշխատանքային օր	
2.13	<b>Այլ պահանջներ (կիրառելի է միայն Երիրասարդ ընտանիքին մատչելի բնակարան ծրագրի դեպքում)</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ամուսինների և հնարավոր համավարկառուների ընդհանուր ամսական զուտ եկամտի հանրագումարը չպետք է գերազանցի 800,000 ՀՀ դրամը</li> <li>2. ամուսինները չպետք է հանդիսանան այլ բնակելի անշարժ գույքի (բնակելի տան կամ բնակարանի) սեփականատերեր, բացառությամբ, եթե տվյալ բնակարանում/բնակելի տանը հաշվառված անձանց 1 շնչի հաշվով բաժին է ընկնում 18 քմ--ից պակաս տարածք</li> <li>3. անշարժ գույքը պետք է ձեռք բերվի մշտական բնակության նպատակով</li> </ol>	



		<p>4. Ձեռք բերման արժեքը՝ երկրորդային շուկայից ձեռքբերման դեպքում՝ ոչ ավելի, քան 25 միլիոն ՀՀ դրամ միևնույն ժամանակ գնահատված շուկայական արժեքը՝ ոչ ավելի, քան 26 միլիոն ՀՀ դրամը, իսկ , իսկ առաջնային շուկայից (անմիջապես կառուցապատողից) գույքի ձեռքբերման արժեքը՝ ոչ ավելի, քան 30 միլիոն ՀՀ դրամ միևնույն ժամանակ գնահատված շուկայական արժեքը՝ ոչ ավելի, քան 31 միլիոն ՀՀ դրամը</p>	<p>Ձեռք բերվող անշարժ գույքի ձեռքբերման և գնահատված արժեքները համեմատվում են ՀՀ Ազգային Վիճակագրական ծառայության կողմից հրապարակվող անշարժ գույքի միջին գների հետ (վերջին հրապարակված տվյալների հետ)՝ հաշվի առնելով բնակարանի մակերեսը և գտնվելու վայրը: Մասնավորապես, բնակարանի մակերեսի և տվյալ տարածքի համար մեկ քառակուսի մետրի միջին արժեքի արտադրյալը չպետք է գերազանցի 26 միլիոն ՀՀ դրամը:</p>
2.14	<b>Գլխավոր վարկային պայմանագիր</b>	Բանկը հաճախորդի հետ կարող է կնքել գլխավոր վարկային պայմանագիր մինչև 240 ամիս ժամկետով և մինչև անշարժ գույքի շուկայական արժեքի 100%-ի չափով	
3.	<b>Վերավարկավորման պայմաններ</b>		
Անշարժ գույքի ձեռքբերման կամ վերանորոգման հիփոթեքային վարկի վերաֆինանսավորումն իրականացվում է համաձայն սույն պայմանների Սեփական ռեսուրսների 1-ին և 2-րդ կետերի, բացառությամբ հետևյալ պայմանների.			
3.1	<b>Վարկային հայտի ուսումնասիրության վճար</b>	չի սահմանվում	
3.2	<b>Վարկի տրամադրման միանվագ միջնորդավճար</b>	չի սահմանվում	
3.3	<b>Գրավադրման համար իրականացվող ծախսեր</b>	<p>15,000,000 և ավել ՀՀ դրամի չափով վարկերի դեպքում գրավադրման համար Բանկի կողմից իրականացվող ծախսերն են.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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),</li> <li>- ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից տրամադրվող միասնական տեղեկանքի համար սահմանված վճար*,</li> <li>- Գրավի առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի նոտարական վավերացման վճար,</li> <li>- Գրավի պայմանագրից ծագող Բանկի իրավունքի պետական իրավասու մարմնում գրանցման վճար*</li> </ul> <p>*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:</p> <p>Գրավադրման համար իրականացվող վերոնշյալ ծախսերը կարող են իրականացվել հաճախորդի կամ Բանկի կողմից: Ընդ որում, ծախսերը Բանկի կողմից իրականացվելու դեպքում, եթե վարկառուն վարկն ամբողջությամբ վաղաժամկետ մարում է տեղափոխմանը հաջորդող 24 ամիսների ընթացքում, ապա վարկառուն փոխհատուցում է</p>	<p>Մինչև 15,000,0000 ՀՀ դրամի չափով վարկերի դեպքում Բանկի կողմից կարող է իրականացվել միայն անշարժ գույքի գնահատման ծախսերը վարկը հաստատող իրավասու մարմնի որոշմամբ:</p>

		սույն կետում նշված Բանկի կողմից կատարված ծախսերը:	
4.	<b>Հաճախորդի կողմից ներկայացվող փաստաթղթերի ցանկ</b>	<b>Համաձայն հավելված 1.4-ի</b>	
<p><b>Ծանոթություն.</b></p> <p><b>Քաջի սույն պայմաններում նշված միջնորդավճարներից, վարկառուն իրականացնելու է նաև հետևյալ ծախսերը (1 գրավի դեպքում)*.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Գույքի գնահատման վճար՝ մինչև 25,000 ՀՀ դրամ: Բանկի հետ համագործակցող գույք գնահատող ընկերությունների ցանկին և սակագներին կարող եք ծանոթանալ հետևյալ հղումով՝ <b><u>Գնահատողների ցանկ</u></b></li> <li>○ Միասնական տեղեկանք՝ մինչև 10,300 ՀՀ դրամ</li> <li>○ Տեղեկատվության հարցում՝ 1,300 ՀՀ դրամ</li> <li>○ Նոտարական վավերացման վճարներ՝ մինչև 20,000 ՀՀ դրամ</li> <li>○ Գրավի իրավունքի գրանցում՝ մինչև 26,400 ՀՀ դրամ</li> <li>○ Սեփականության իրավունքի գրանցում՝ մինչև 46,100 ՀՀ դրամ</li> <li>○ Գրավադրվող գույքի ապահովագրություն՝ վարկի մնացորդի 0,16%-ի չափով</li> <li>○ Վարկառուի ապահովագրություն՝ վարկի մնացորդի 0,16%-ի չափով</li> </ul> <p>Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների ցանկին և սակագներին կարող եք ծանոթանալ հետևյալ հղումով՝ <b><u>Ապահովագրական ընկերությունների ցանկ</u></b></p> <p>Անկախ Բանկի կողմից սույն պայմաններում նշված դրույքաչափերից, երրորդ անձանց կողմից մատուցվող ծառայությունների դիմաց վճարները կարող են փոփոխվել երրորդ անձանց կողմից:</p>			

## Ներքին ուղեցույց

### 1. Վարկ/գրավ թույլատրելի սահման (1.10)

- Անշարժ գույքի ձեռք բերման դեպքում վարկ/գրավ հարաբերակցությունը կարող է լինել 80% - 100% , եթե բավարարում է վարկարժանության ստորև նշված սանդղակին , ընդ որում վարկ/գրավի 80 %-ից ավել մասը չպետք է գերազանցի 5,000,000 ՀՀ դրամը : **անուիստետային՝** վարկի մայր գումարի և տոկոսագումարի հանրագումարի ամսական հավասարաչափ մարումներ, կիրառելի է միայն ստորև ներկայացված դեպքերում՝

Կանխավճար	Առավելագույն ժամկետ	ԸՊԵ
0-9.99%	120 ամիս	45%
10-17%	180 ամիս	50%
17%--ից ավելի	240 ամիս	55%

- **զսպանակաձև՝ մայր գումարի վճարումն ամսական հավասարաչափ մասերով, իսկ տոկոսագումարներինը՝ ամսական,** կիրառելի է միայն ստորև ներկայացված դեպքերում՝

Կանխավճար	Առավելագույն ժամկետ	ԸՊԵ
0-4.99%	132 ամիս	45%

5-12%	180 ամիս	50%
12%-ից ավելի	240 ամիս	55%

Հավելված 1.1

<b>Եկամուրների կազմը և ԸՊԵ գործակցին մասնակցելու առավելագույն կշիռները</b>		
<b>1.</b>	<b>Առաջնային եկամուրներ</b>	
1.	<p>Վարկառուի/համավարկառուի մասնագիտական հմտությունների և կարողությունների վրա հիմնված հիմնական աշխատաժամանակում ստացվող աշխատավարձը/եկամուտ</p>	
1.	<p>Սեփական ձեռնարկատիրական գործունեության արդյունքում ստացվող համապատասխան փաստաթղթերով հիմնավորված եկամուտը (շահույթը)*            * Բիզնեսը պետք է գրանցված լինի համապատասխան պետական մարմնում և գործի առնվազն 6 ամիս անընդմեջ</p>	<p><b>Բանկի ռեսուրսով վարկավորման դեպքում</b></p> <p><b>Ազգային հիփոթեքային ընկերության ծրագրի շրջանակներում վարկավորման դեպքում</b></p>
1.	<p>Սեփական ձեռնարկատիրական գործունեության** արդյունքում ստացվող հարկային հաշվետվություններով հիմնավորված եկամուտը (շահույթը), բացառությամբ այն դեպքերի երբ</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. այն գործում է 1 տարուց պակաս,</li> <li>2. վերջին 1 տարում 2 և ավելի ամիս ունեցել է գրոյական շրջանառություն,(հասույթ)</li> <li>3. առկա է հարկերի գծով կրեդիտորական պարտք</li> <li>4. չի ներկայացվել ձեռնարկատիրական գործունեության վերլուծության համար անհրաժեշտ ամբողջական տեղեկություն</li> </ol> <p><b>**Սեփական ձեռնարկատիրական գործունեություն է համարվում նաև ԱԶ չհանդիսացող ֆիզիկական անձանց կողմից իրականացվող դասավանդումները</b></p>	<p><b>Երիտասարդ ընդանիքին մարչելի բնակարան ծրագրի շրջանակներում վարկավորման դեպքում</b></p>
100%		
<b>2.</b>	<b>Երկրորդային եկամուրներ</b>	
2.1	<p>Վարձակալությունից ստացված եկամուտ, որը հիմնավորված է փաստաթղթերով:            Ընդ որում անշարժ գույքը վարկի դիմումի ընդունման օրվան նախորդող 12 ամսվա ընթացքում վարձակալության է հանձնվել առնվազն 270 օր և հիմնավորված է անհրաժեշտ փաստաթղթերով</p>	<p><b>Ազգային հիփոթեքային ընկերության ծրագրի շրջանակներում վարկավորման դեպքում՝</b></p>
Մինչև 100%		

	Անշարժ գույքի վարձակալությունից ստացված եկամուտ, որը ստացվել է վարկի դիմումի ընդունման օրվան նախորդող առնվազն 12 ամիս առաջ՝ օրենքով սահմանված կարգով կնքված վարձակալության պայմանագրով	<b>Երիտասարդ ընդանիքին մատչելի բնակարան ծրագրի շրջանակներում վարկավորման դեպքում՝</b>	60%
	Վարձակալությունից ստացված եկամուտ, որը ստացվել է վարկի դիմումի ընդունման օրվան նախորդող առնվազն 3 ամիսների ընթացքում և հիմնավորված է օրենքով սահմանված կարգով կնքված վարձակալության պայմանագր(եր)ով <sup>8</sup> .	<b>Միայն Բանկի ռեսուրսի շրջանակներում վարկավորման դեպքում՝</b>	100%
2.2	պետական գանձապետական պարտատոմսերում, ՀՀ ԿԲ արժեթղթերում, այլ արժեթղթերում ներդրումներից ստացված եկամուտները՝ վարկի դիմումի ընդունման օրվան նախորդող առնվազն մեկ տարվա ընթացքում:		60%
2.3	առնվազն մեկ տարվա ընթացքում վճարովի աշխատանքի կատարումը կամ ծառայությունների մատուցումից ստացվող եկամուտը, որը հիմնավորվում է համապատասխան պայմանագրով՝	<b>Բանկի ռեսուրսով վարկավորման դեպքում՝</b>	մինչև 100%
		<b>Ազգային հիփոթեքային ընկերության ծրագրի շրջանակներում վարկավորման դեպքում՝</b>	50%
		<b>Երիտասարդ ընդանիքին մատչելի բնակարան ծրագրի շրջանակներում վարկավորման դեպքում՝ *</b>	60%
<b>* նշված եկամուտը դիտարկվում է, եթե այն ներկայացվում է նաև հարկային մարմին:</b>			
2.4	վարկի դիմումի ընդունման օրվան նախորդող մեկ տարվա ընթացքում ստացված փոխանցումները, եթե դրանք ստացվել են նվազագույնը 6 անգամ (այս դեպքում պարբերական են համարվում այն փոխանցումները, որոնք կատարվել են վերջին 12 ամիսների ընթացքում ամենամսյա կամ երկամսյա հաճախականությամբ)	<b>Բանկի ռեսուրսով վարկավորման դեպքում</b>	50%
		<b>Երիտասարդ ընդանիքին մատչելի բնակարան ծրագրի շրջանակներում վարկավորման դեպքում</b>	60%
		<b>Ազգային հիփոթեքային ընկերության ծրագրի շրջանակներում վարկավորման դեպքում՝</b>	60%
2.5	վարկի դիմումի ընդունման օրվան նախորդող մեկ տարում առնվազն ութ ամսվա ընթացքում ստացված փոխանցումները, եթե դրանք ստացվել են ընտանիքի անդամներից (ընտանիքի անդամ են համարվում հայրը, մայրը, ամուսնու ծնողները, տատը, պապը, քույրը, եղբայրը, երեխաները, քրոջ/եղբոր ամուսինն ու երեխաները)	<b>Ազգային հիփոթեքային ընկերության ծրագրի շրջանակներում վարկավորման դեպքում և Բանկի ռեսուրսով վարկավորման դեպքում</b>	60%
		<b>Երիտասարդ ընդանիքին մատչելի բնակարան ծրագրի շրջանակներում վարկավորման դեպքում</b>	100%
	կենսաթոշակը՝ երկարամյա ծառայության (ՀՀ ԿԱ ոստիկանության, ՀՀ պաշտպանության նախարարության, քրեակատարողական հիմնարկների և այլ համապատասխան մարմինների աշխատակիցների, մանկավարժների, դատավորների և այլն), կերակրողին կորցնելու և այլն (բացառությամբ տարիքային կենսաթոշակի)		
	Երկարամյա ծառայության զինվորական կենսաթոշակը՝ համաձայն «Պետական կենսաթոշակների մասին» ՀՀ օրենքի		

<sup>8</sup> Եթե վարձակալության պայմանագրով սահմանված վճարը տարբերվում է փաստացի վճարվող գումարից, ապա ընդունվում անկախ գնահատող ընկերության կողմից գնահատված վարձակալության վճարը:

2.6	<b>1) Բանկի ռեսուրսով վարկավորման դեպքում՝</b> 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 և եթե վարկ/գրավ հարաբերակցությունը չի գերազանցում 70%-ը		100%
	եթե վարկ/գրավ հարաբերակցությունը գերազանցում է 70%-ը		90%
	<b>2) Ազգային հիփոթեքային ընկերության ծրագրի շրջանակներում վարկավորման դեպքում՝</b> <b>ձեռնարկատիրական գործունեությունից ստացվող շահույթը/եկամուտը, որը հիմնավորված է ներքին հաշվառման փաստաթղթերով (այն դեպքում, եթե եկամուտը ստացվում է հարկային դաշտում ընդհանրապես չգրանցված բիզնեսից</b> <b>3) Երիտասարդ ընդանիքին մատչելի բնակարան ծրագրի շրջանակներում վարկավորման դեպքում նշված եկամուտը չի դիտարկվում</b>		60%
2.7	<b>Բանկի ռեսուրսով և Ազգային հիփոթեքային ընկերության ծրագրի շրջանակներում վարկավորման դեպքում՝</b> պարզևավճարները՝ եթե դրանք կրում են պարբերական բնույթ (առնվազն կիսամյակային), վճարվել են վերջին մեկ տարվա ընթացքում		100%
2.8	պարզևավճարները՝ եթե դրանք կրում են պարբերական բնույթ, վճարվել են վերջին մեկ տարվա ընթացքում, բացառությամբ <b>Երիտասարդ ընդանիքին մատչելի բնակարան ծրագրի շրջանակներում վարկավորման դեպքերի</b>		60%
2.9	շահաբաժինները, որոնք ունեն պարբերական բնույթ և վճարումը կատարվել է հայտարարված շահույթից	<b>Բանկի ռեսուրսով և Ազգային հիփոթեքային ընկերության ծրագրի շրջանակներում վարկավորման դեպքում՝</b>	100%
		<b>Երիտասարդ ընդանիքին մատչելի բնակարան ծրագրի շրջանակներում վարկավորման դեպքում՝</b>	60%
2.10	Այլ եկամուտներ, ընդունելի Բանկի իրավասու մարմնի կողմից <b>(Երիտասարդ ընդանիքին մատչելի բնակարան ծրագրի շրջանակներում վարկավորման դեպքում նշված եկամուտները չեն դիտարկվում, եթե դրանք հաշվառված չեն հարկային մարմնում)</b>		մինչև 100%

Հավելված 1.2

**1. Վարկառուի/համավարկառուի ապահովագրություն**

<p><b>Վարկառուի/համավարկառուի ապահովագրություն</b></p>	<p>Ապահովագրությունն իրականացվում է դժբախտ պատահարի արդյունքում կյանքից զրկվելու դեպքից և մշտական աշխատունակության կորստից վարկի մնացորդի չափով՝</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. տարեկան կտրվածքով՝ յուրաքանչյուր տարի,</li> <li>2. վարկի գործողության վերջին տարվա համար՝ վարկի մարմանը մնացած ժամկետի համար</li> <li>3. վարկառուի/համավարկառուի վարկի մարմանը մասնակցող եկամուտներին համամասնորեն</li> </ol>
<p><b>2. Գրավի առարկայի ապահովագրություն</b></p>	
<p><b>Ճեռք բերվող անշարժ գույքի ապահովագրություն*</b></p>	<p>Ապահովագրությունն իրականացվում է վարկի մնացորդի չափով՝</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) տարեկան կտրվածքով՝ յուրաքանչյուր տարի,</li> <li>2) վարկի գործողության վերջին տարվա համար՝ վարկի մարմանը մնացած ժամկետի համար</li> </ol> <p><i>*Ապահովագրությունն իրականացվում է ձեռք բերվող անշարժ գույքի 100% ավարտվածության աստիճանով սեփականության վկայականի առկայության դեպքում: Իսկ եթե գրավադրվում է 2-րդ գույք, ապա մինչև ձեռք բերվող անշարժ գույքի 100% ավարտվածության աստիճանով սեփականության վկայականի առկայությունը, ապահովագրվում է 2-րդ գույքը:</i></p>
<p><b>Ապահովագրության պայմանագրով ծածկվող նվազագույն դեպքեր</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. երկրաշարժ,</li> <li>2. հրդեհ կամ պայթյուն,</li> <li>3. կարկուտ, ջրհեղեղ կամ տեղատարափ անձրև,</li> <li>4. փոթորիկ կամ ուժեղ քամի</li> <li>5. քեռուցման, ջրամատակարարման կամ ջրահեռացման համակարգի վթար,</li> <li>6. երրորդ անձանց կողմից իրականացված չարամիտ գործողություններ</li> </ol>

<b>Գրավի առարկային ներկայացվող պահանջներ</b>		
1	<b>Գրավի առարկա</b>	Ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույք, անշարժ գույքի ձեռքբերման իրավունք, այլ բնակելի/հասարակական անշարժ գույք
2	<b>Գրավի առարկայի գտնվելու վայր</b>	Հայաստանի Հանրապետության տարածք
3	<b>Գրավի առարկայի գնահատում</b>	գրավի առարկան պետք է գնահատվի Բանկի հետ համագործակցող մասնագիտացված կազմակերպություններից մեկի կողմից
4	<b>Գրավի առարկայի ապահովագրություն</b>	<a href="#">համաձայն հավելված 1.2-ի</a>
5	<b>Այլ պահանջներ</b>	Գրավի առարկան պետք է՝
		1) չգտնվի մեկ այլ շինության՝ հանրակացարանի տարածքում,
		2) չգտնվի գերակա հանրային շահերի տարածքում,
		3) մեկ այլ սեփականատիրոջ հետ չունենա ընդհանուր բակային տարածք, եթե այն բնակելի տուն է կամ դրա կազմում չպետք է ընդգրկված լինի հողամաս, որը հանդիսանում է մեկ այլ սեփականատիրոջ հետ համատեղ սեփականություն կամ բնակելի տունը ծանրաբեռնված է հողամասի վարձակալությամբ կամ անհատույց օգտագործմամբ:



## Հիփոթեքային վարկերի նախահաստատման ուղեցույց

1. Հաճախորդը կարող է դիմել Բանկ հիփոթեքային վարկի նախահաստատման նպատակով:
2. Հաճախորդը ներկայացնում է հիփոթեքային վարկերի տրամադրման համար բոլոր անհրաժեշտ փաստաթղթերը՝ բացառությամբ ձեռքբերվող անշարժ գույքի հետ կապված փաստաթղթերի (սեփականության վկայական, կառուցվող անշարժ գույքի ձեռքբերման իրավունքի փաստաթուղթ, գրավի գնահատման ակտ և այլն), լրացնում անհրաժեշտ դիմումը և տրամադրում ԱՔՌԱ հարցման համաձայնագիր:
3. Հաճախորդի մենեջերը ուսումնասիրում է ներկայացված փաստաթղթերը, հաշվարկում հաճախորդին տրամադրվելիք հնարավոր վարկի գումարը կամ ձեռքբերվող անշարժ գույքի արժեքը, որը ըստ ներկայացված տվյալների կկարողանա ձեռք բերել հաճախորդը:
4. Եթե Հաճախորդին բավարարում է առաջարկված տարբերակը, հաճախորդի մենեջերը կազմում է վարկի հաստատման պահանջ համաձայն «Ֆիզիկական անձանց հիփոթեքային վարկերի տրամադրման ընթացակարգ»-ի պահանջների՝ բացառությամբ գրավի վերաբերյալ փաստաթղթերի, և ուղարկում ՎՌԿԿ:
5. Վարկի տրամադրման դրական որոշման դեպքում, Հաճախորդի կողմից 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում ձեռքբերվող անշարժ գույքի վերաբերյալ անհրաժեշտ բոլոր չներկայացված փաստաթղթերը ներկայացնելու դեպքում վարկը կարող է տրամադրվել (կայացվում է կրկնակի որոշում), եթե հաճախորդի համար հաստատված վարկի գումարը չի փոփոխվելու: Այն դեպքում եթե վարկի գումարը տարբերվելու է հաստատված գումարից՝ հաճախորդի փաթեթը Հաճախորդի մենեջերը ուղարկում է կրկնակի հաստատման:

## ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Բանկը, նախքան վարկային պայմանագրի կնքումը, հաճախորդին տրամադրում է վարկի էական պայմանների անհատական թերթիկ, որում ներկայացված են հաճախորդին տրամադրվելիք վարկի անհատական պայմանները:
2. Բանկը պարտավոր է հաճախորդին տրամադրել հիփոթեքային վարկի առաջարկը պայմանագրի կնքման օրվանից առնվազն յոթ օր առաջ և հաճախորդին ընձեռել հնարավորություն մտածելու և վերջնական որոշում կայացնելու համար:
3. Վարկառուն իրավունք ունի պայմանագրով սահմանված իր պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն ժամկետից շուտ կատարելու՝ նախատեսված լինելու դեպքում վճարելով նաև տուգանք:
4. Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում համամասնորեն նվազեցվում է վարկառուի վարկավորման ընդհանուր ծախսի մեջ մտնող Բանկի եկամուտը ձևավորող վճարները:
5. Հաճախորդն իրավունք ունի վարկային պայմանագրով ունեցած պարտավորությունները ժամկետից շուտ կատարելու (մարելու)՝ անկախ այն հանգամանքից, թե նման իրավունք վարկային պայմանագրով նախատեսված է, թե ոչ:
6. Անշարժ գույքի հիփոթեքի պայմանագիրը պետք է վավերացվի նոտարական կարգով: Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը, հիփոթեքի իրավունքը և այլ գույքային իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման:

7. Վարկի տոկոսագումարները հաշվարկվում են անվանական տոկոսադրույքի հիման վրա: Վարկի տոկոսագումարը հաշվարկվում է վարկի փաստացի մնացորդի նկատմամբ:
8. Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան կարծենա վարկը հաճախորդի համար տոկոսագումարները և այլ վճարները սահմանված ժամկետներում և չափերով կատարելու դեպքում:
9. Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկման կարգը ներկայացված է հետևյալ հղմամբ՝ Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկման ուղեցույց:
10. Արտարժույթով վարկերի դեպքում փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկի համար հիմք է ընդունվում վարկի տրամադրման պահին ՀՀ ԿԲ պաշտոնական կայք-էջում հրապարակված փոխարժեքը: Փաստացի տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել կախված ՀՀ ԿԲ պաշտոնական կայքէջում հրապարակված փոխարժեքի մեծության փոփոխությունից:
11. Արտարժույթով վարկերի դեպքում վարկի մայր գումարի նկատմամբ հաշվարկվող տոկոսագումարները վարկառուի ցանկությամբ կարող են վճարվել նաև վարկի արժույթով:
12. Արտարժույթով տրամադրվող վարկերի դեպքում արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխությունները կարող են ազդեցություն ունենալ վարկի մարումների վրա:
13. 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:
14. Վատ վարկային պատմությունը կարող է խոչընդոտել հաճախորդին՝ ապագայում վարկ ստանալու համար:
15. վարկառուն կարող է զրկվել գույքի (բնակարանի կամ տան) նկատմամբ իր իրավունքներից, եթե չկատարի կամ ոչ պատշաճ կատարի վարկային պայմանագրով ստանձնած իր պարտավորությունները:
16. Հաճախորդի կողմից պարտավորությունների չկատարման դեպքում գրավի հաշվին պարտավորությունները մարելիս գրավը բավարար չլինելու դեպքում հնարավոր է պարտավորությունների մարում հաճախորդի այլ գույքի հաշվին:
17. 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:
18. Կողմերի միջև ծագած վեճերը կարող են լուծվել դատական կարգով կամ ֆինանսական համակարգի հաշտարարի միջոցով («ֆինանսական համակարգի հաշտարարի մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով), հասցե՝ 0010 ք. Երևան, Մ. Խորենացու փող. 15, «Էլիտ Պլզգա» բիզնես կենտրոն 7-րդ հարկ, Էլ. փոստ՝ info@fsm.am, հեռախոս՝ (+37460) 70-11-11, ֆաքս՝ (+37410) 58-24-21: Ընդ որում, եթե գույքային պահանջի չափը չի գերազանցում 500 000 (հինգ հարյուր հազար) ՀՀ դրամը կամ դրան համարժեք արտարժույթը, ապա ֆինանսական համակարգի հաշտարարի որոշումները չեն կարող վիճարկվել Բանկի կողմից:
19. 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:

20. 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:

21. 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:

22. Վարկային պայմանագրի գործողության ընթացքում քաղվածքների, դրանց կրկնօրինակների, տեղեկանքների տրամադրման պայմաններին կարող եք տեղեկանալ հետևյալ հղմամբ՝ [Սակագների:](#)

23. Բանկի մասնաճյուղերի և բանկոմատների ցանկին, վերջիններիս գործունեության հասցեներին և աշխատանքային ժամերին կարող եք ծանոթանալ հետևյալ հղմամբ՝ [Մասնաճյուղեր և բանկոմատներ:](#)

24. Բանկի կողմից հեռահար սպասարկումն իրականացվում է [IDBanking.am](#) առցանց համակարգի միջոցով: Բանկի հեռահար սպասարկման ծառայությունների մատուցման կարգն ու պայմանները ներկայացված են «Հեռահար բանկային ծառայությունների մատուցման հրասպարակային պայմաններում»

**ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ԲԱՆԿԸ ՎԵՐԱՀՍԿՎՈՒՄ Է ՀՀ ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՑ**