

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 վերանորոգման նպատակով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի տեղեկատվական ամփոփագիր				Ներքին օգտագործման ուղեցույց
1.	Հիմնական պայմաններ			
1.1	Ծրագիր	Սեփական ռեսուրսներ		Ազգային հիփոթեքային ընկերություն ¹
1.2	Վարկի նպատակ	Անշարժ գույքի վերանորոգում		Բնակելի անշարժ գույքի վերանորոգում
1.3	Վարկի արժույթ	ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլար	ՀՀ դրամ
1.4	Վարկի նվազագույն գումար	չի սահմանվում		
1.5	Վարկի առավելագույն գումար	125 000 000 ՀՀ դրամ	մինչև 250,000 ԱՄՆ դոլար	մինչև 35,000,000
1.6	Վարկի նվազագույն ժամկետ	չի սահմանվում		60 ամիս
1.7	Վարկի առավելագույն ժամկետ	120 ամիս	120 ամիս	180 ամիս
1.8	Տարեկան	Հաստատված տրոհման արժեք ¹ առաջին 12	Հաստատված տրոհման արժեք ¹ առաջին 24	Հաստատված ամբողջ ԱՀԸ ծրագրային

¹ Վերնորոգման աշխատանքները պետք է ավարտվեն վարկի/մասնաբաժնի տրամադրումից հետո առավելագույնը 12 ամսվա ընթացքում:

	անվանական տոկոսադրույք	ամիսների համար, Լողացող տոկոսադրույք ¹ 13-ից մինչև 120 ամիս	ամիսների համար, Լողացող տոկոսադրույք ² 25-ից մինչև 120 ամիս	Ժամանակահատվածի համար	վարկերի դեպքում տոկոսադրույքերը սահմանվում են ըստ հետևյալ առավելագույն ժամկետների. 60 ամսվա դեպքում՝ 10.9% 61-120 ամսվա դեպքում՝ 11.9% 121-180 ամսվա դեպքում՝ 12.9%
		Հաստատվում՝ 11%-15% Լողացող՝ ԱԲՀՏ²+(0.9%-4.9%)	Հաստատվում՝ 9.5%-12.5% Լողացող՝ ԱԲՀՏ² + (4.6%- 7.6%)	10.9% - 12.9% ³	
1.9	Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	12.30%-16.87%	10.49%-13.86%	12.57% - 14.40%	
1.10	Ապահովություն (գրավ)	1) վերանորոգվող անշարժ գույք, կամ 2) վերանորոգվող անշարժ գույք և այլ անշարժ գույք (բնակելի/հասարակական)		վերանորոգվող անշարժ գույք	
1.11	Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն*	70%	80%	70%	
* Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցության հաշվարկում հիմք է ընդունվում վերանորոգվող անշարժ գույքի գնահատված շուկայական արժեքը:					
1.12	Վարկի տրամադրման եղանակ	<ul style="list-style-type: none"> անկանխիկ՝ ընթացիկ հաշվի միջոցով միանվագ կամ փուլերով՝ համաձայն Բանկի իրավասու մարմնի որոշման 			
1.13	Վարկի և տոկոսագումարների մարման եղանակ	անուփոփոխային՝ վարկի մայր գումարի և տոկոսագումարի հանրագումարի ամսական հավասարաչափ մարումներ* *Վարկի գործողության ընթացքում տարեկան անվանական տոկոսադրույքի փոփոխության դեպքում կարող է փոփոխվել վարկի և տոկոսագումարների մարման եղանակը:			

² «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՝ 7.5% և 16%, իսկ ՀՀ դրամի դեպքում՝ 9% և 19%:

³ 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:

ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄՈՒՅՔԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ: ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ Է ՎԱՐԿԻ ՓԱՏՏԱՑԻ ՄՆԱՑՈՐԴԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ, ԻՍԿ ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՏՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄՈՒՅՔԸ ՑՈՒՅՑ Է ՏԱԼԻՍ, ԹԵ ՈՐՔԱՆ ԿԱՌԹԵՆԱ ՎԱՐԿԸ ՀԱՃԱՆՈՐԴԻ ՀԱՄԱՐ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ԱՅԼ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԺԱՄԿԵՏՆԵՐՈՒՄ ԵՎ ՉԱՓԵՐՈՎ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ:

1.14	Վարկային հայտի ուսումնասիրության վճար	10,000 ՀՀ դրամ	
1.15	Վարկի տրամադրման միանվագ միջնորդավճար	1%, նվազագույնը 30,000 ՀՀ դրամ, առավելագույնը 150,000 ՀՀ դրամ	
		Վարկի տրամադրման միանվագ միջնորդավճարը գանձվում է վարկի պայմանագրային գումարից	
1.16	Բանկային հաշվի բացում/փակում	Բացվում է վարկի արժույթով՝ համաձայն Բանկի գործող սակագների : Եթե վարկի արժույթը տարբերվում է ՀՀ դրամից, բացվում է նաև ՀՀ դրամով հաշիվ:	
1.17	Վարկի գումարի կանխիկացման միջնորդավճար	չի սահմանվում	
1.18	Գրավադրու	վարկառուն և/կամ համավարկառուն, իսկ այլ անշարժ գույքի (այլ գրավի) դեպքում՝ ցանկացած ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձ	
2.	Վարկառուին/համավարկառուին ներկայացվող պահանջներ		
2.1	Վարկառուի/համավարկառուի կարգավիճակը	ՀՀ քաղաքացի ֆիզիկական անձ	
2.2	Տարիքային սահմանափակում	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Վարկառուն՝ 21 տարին լրացած ֆիզիկական անձ, որի տարիքը վարկի մարման վերջնաժամկետին չպետք է գերազանցի 65 տարեկանը, ▪ Համավարկառուն՝ 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) 	
2.3	Վարկառուի/համավարկառուի վարկարժանության գնահատման ընդհանուր սկզբունքը	Ընդհանուր պարտքային վճարումների և զուտ եկամուտների առավելագույն հարաբերակցությունը (ԸՊԵ) չպետք է գերազանցի՝	
		55%	45%
2.4	Վարկառուի/համավարկառուի եկամուտներ	1) Առաջնային եկամուտների կազմը՝ համաձայն Հավելված 2.1-ի	վարկառուն և/կամ համավարկառուներ ից մեկը պարտադիր պետք է ունենա առաջնային եկամուտ, բացառությամբ
		2) Երկրորդային եկամուտների կազմը՝ համաձայն Հավելված 2.1-ի	

			Բանկի ռեսուրսով տրամադրվող վարկերի
2.5	Վարկառուի/ համավարկառուի վարկային պատմությանը ներկայացվող պահանջներ	<p>1. Վարկային պատմության բացակայություն կամ</p> <p>2. վարկի ստացման դիմումի ներկայացման օրվա դրությամբ բանկային 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>	
2.6	Տույժեր, տուգանքներ	<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"> - վարկային պայմանագրի գործողության 1-ին տարվա համար՝ վաղաժամկետ մարված գումարի 0.6%, - վարկային պայմանագրի գործողության 2-րդ տարվա համար՝ վաղաժամկետ մարված գումարի 0.4%, - վարկային պայմանագրի գործողության 3-րդ տարվա համար՝ վաղաժամկետ մարված գումարի 0.2%, - վարկային պայմանագրի գործողության 3-րդ տարվա ավարտից հետո վաղաժամկետ մարված գումարի նկատմամբ տույժ չի գանձվում: <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><i>Վարկի ոչ նպատակային օգտագործման դեպքում՝ Բանկն իրավասու է պահանջել.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) վարկի ամբողջ գումարի վաղաժամկետ մարում, 2) տուգանք, ոչ նպատակային օգտագործված վարկի գումարի 25%-ի չափով 3) վարկի տոկոսադրույքի վերանայում՝ համաձայն Բանկի իրավասու մարմնի որոշման: 	
2.7	Ապահովագրություն	<u>ներկայացված են հավելված 2.2-ում</u>	
2.8	Գրավի առարկային ներկայացվող պահանջներ	<u>ներկայացված են հավելված 2.3-ում</u>	
2.9	Հայտի և փաստաթղթերի ընդունման վայր	Բանկի բոլոր մասնաճյուղեր	

2.10	Վարկի տրամադրման որոշման կայացում և հաճախորդին տեղեկացում	Բանկի կողմից պահանջվող ամբողջական փաստաթղթերի փաթեթը ներկայացնելուց հետո մինչև 3 աշխատանքային օր	
2.11	Վարկի տրամադրման ժամկետ	վարկի տրամադրման որոշումը կայացնելուց հետո անհրաժեշտ փաստաթղթերն ամբողջական ներկայացնելու և գրավի իրավունքի գրանցումից հետո առավելագույնը 3 աշխատանքային օր	
2.12	Վարկի տրամադրման մասին որոշման վավերականություն	60 օրացուցային օր	Եթե վարկի տրամադրման որոշումից հետո անցել է 30 և ավել օրացուցային օր, ապա վարկի տրամադրման պահին Հաճախորդի մենեջերը ստուգում է հաճախորդի/համա վարկառուի վարկային պատմությունը և վարկը տրամադրվում է ժամկետանց պարտավորությունների բացակայության դեպքում
Բանկը իրավասու է իրաժարվել վարկը տրամադրելուց, եթե փոփոխվել են վարկի տրամադրման վերաբերյալ դրական որոշման կայացման համար էական համարվող պայմանները (օրինակ՝ գրավի արժեքի փոփոխություն, կետանցված պարտավորություններ, բանկային հաշիվների կալանք/արգելանք և այլն)			
3.	Վերավարկավորման պայմաններ		
Անշարժ գույքի վերանորոգման վարկի վերաֆինանսավորումն իրականացվում է համաձայն սույն պայմանների 1-ին և 2-րդ կետերի, բացառությամբ հետևյալ պայմանների			
3.1	Վարկային հայտի ուսումնասիրության վճար	չի սահմանվում	
3.2	Վարկի տրամադրման միանվագ	չի սահմանվում	

3.3	<p>միջնորդավճար</p> <p>Գրավադրման համար իրականացվող ծախսեր</p>	<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"> - 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* <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 սույն կետում նշված Բանկի կողմից կատարված ծախսերը:</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>
4.	<p>Հաճախորդի կողմից ներկայացվող փաստաթղթերի ցանկ</p>	<p>Համաձայն հավելված 1.4</p>	
<p>Ծանոթություն.</p> <p>Բացի սույն պայմաններում նշված միջնորդավճարներից, վարկառուն իրականացնելու է նաև հետևյալ ծախսերը (1 գրավի դեպքում).</p> <ul style="list-style-type: none"> o Գույքի գնահատման վճար՝ մինչև 25,000 ՀՀ դրամ: Բանկի հետ համագործակցող գույք գնահատող ընկերությունների ցանկին և սակագներին կարող եք ծանոթանալ հետևյալ հղումով՝ Գնահատողների ցանկ o Միասնական տեղեկանք՝ մինչև 10.300 ՀՀ դրամ o Տեղեկավարության հարցում՝ 1300 ՀՀ դրամ o Նոտարական վավերացման վճարներ՝ մինչև 20.000 ՀՀ դրամ o Գրավի իրավունքի գրանցում՝ մինչև 26,400 ՀՀ դրամ o Գրավադրվող գույքի ապահովագրություն՝ վարկի մնացորդի 0,16%-ի չափով o Վարկառուի ապահովագրություն՝ վարկի մնացորդի 0,16%-ի չափով <p>Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների ցանկին և սակագներին կարող եք ծանոթանալ հետևյալ հղումով՝ Ապահովագրական ընկերությունների ցանկ</p>			
<p>Անկախ Բանկի կողմից սույն պայմաններում նշված դրույքաչափերից, երրորդ անձանց կողմից մատուցվող ծառայությունների դիմաց վճարները կարող են փոփոխվել երրորդ անձանց կողմից:</p>			

--	--

Եկամուտների կազմը և ԸՊԵ գործակցին մասնակցելու առավելագույն կշիռները		
1.	Առաջնային եկամուտներ.	
1.1	Վարկառուի/համավարկառուի մասնագիտական հմտությունների և կարողությունների վրա հիմնված հիմնական աշխատաժամանակում ստացվող աշխատավարձը/եկամուտ	100%
1.2	Սեփական ձեռնարկատիրական գործունեության արդյունքում ստացվող համապատասխան փաստաթղթերով հիմնավորված եկամուտը (շահույթը)	
2.	Երկրորդային եկամուտներ	
2.1	Ազգային հիփոթեքային ընկերության ծրագրի շրջանակներում վարկավորման դեպքում՝ Վարձակալությունից ստացված եկամուտ, որը ստացվել է վարկի դիմումի ընդունման օրվան նախորդող առնվազն 12 ամիսների ընթացքում և հիմնավորված է օրենքով սահմանված կարգով կնքված վարձակալության պայմանագր(եր)ով	100%
	Բանկի ռեսուրսի շրջանակներում վարկավորման դեպքում՝ - 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 ⁴ ,	
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՝ Ազգային հիփոթեքային ընկերության ծրագրի շրջանակներում վարկավորման դեպքում՝	50%
	առնվազն մեկ տարվա ընթացքում վճարովի աշխատանքի կատարումը կամ ծառայությունների մատուցումից ստացվող եկամուտը, որը հիմնավորվում է համապատասխան պայմանագրով՝ Բանկի ռեսուրսով վարկավորման դեպքում՝	Մինչև 100%
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 ամսենամսյա կամ երկամսյա հաճախականությամբ)	50%

⁴ Եթե վարձակալության պայմանագրով սահմանված վճարը տարբերվում է փաստացի վճարվող գումարից, ապա ընդունվում անկախ գնահատող ընկերության կողմից գնահատված վարձակալության վճարը:

2.5	կենսաթոշակը՝ երկարամյա ծառայության (<< ԿԱ ոստիկանության, << պաշտպանության նախարարության, քրեակատարողական հիմնարկների և այլ համապատասխան մարմինների աշխատակիցների, մանկավարժների, դատավորների և այլն), կերակրողին կորցնելու և այլն (բացառությամբ տարիքային կենսաթոշակի)	60%
2.6	ծեռնարկատիրական գործունեությունից ստացվող շահույթը/եկամուտը, որը հիմնավորված է ներքին հաշվառման փաստաթղթերով (այն դեպքում, եթե եկամուտը ստացվում է հարկային դաշտում ընդհանրապես չգրանցված բիզնեսից, ապա այն կարող է հաշվի առնվել 200,000 << դրամը ամսական կտրվածքով չգերազանցելու դեպքում)	60%
2.7	պարգևավճարները՝ եթե դրանք կրում են պարբերական բնույթ (առնվազն եռամսյակային), վճարվել են վերջին մեկ տարվա ընթացքում և պայմանավորված չեն գործատուի գործունեության արդյունքներով	100%
2.8	պարգևավճարները՝ եթե դրանք կրում են պարբերական բնույթ, վճարվել են վերջին մեկ տարվա ընթացքում և պայմանավորված չեն գործատուի գործունեության արդյունքներով	60%
2.9	շահաբաժինները՝ եթե դրանք ունեն պարբերական բնույթ և վճարումը կատարվել է հայտարարված շահույթից	100%
2.10	այլ եկամուտներ՝ ընդունելի Բանկի համապատասխան իրավասու մարմնի կողմից	Մինչև 100%

Հավելված 2.2

1. Վարկառուի/համավարկառուի ապահովագրություն	
Վարկառուի/համավարկառուի ապահովագրություն	Ապահովագրությունն իրականացվում է դժբախտ պատահարի արդյունքում կյանքից զրկվելու դեպքից և մշտական աշխատունակության կորստից վարկի մնացորդի չափով՝ 1. տարեկան կտրվածքով՝ յուրաքանչյուր տարի, 2. վարկի գործողության վերջին տարվա համար՝ վարկի մարմանը մնացած ժամկետի համար 3. վարկառուի/համավարկառուի վարկի մարմանը մասնակցող եկամուտներին համամասնորեն
2. Գրավի առարկայի ապահովագրություն	
Վերանորոգվող անշարժ գույք	Ապահովագրությունն իրականացվում է վարկի մնացորդի չափով՝ 1) տարեկան կտրվածքով՝ յուրաքանչյուր տարի, 2) վարկի գործողության վերջին տարվա համար՝ վարկի մարմանը մնացած ժամկետի համար

Ապահովագրության պայմանագրով ծածկվող նվազագույն դեպքեր

1. երկրաշարժ,
2. հրդեհ կամ պայթյուն,
3. կարկուտ, ջրհեղեղ կամ տեղատարափ անձրև,
4. փոթորիկ կամ ուժեղ քամի
5. ջեռուցման, ջրամատակարարման կամ ջրահեռացման համակարգի վթար,
6. երրորդ անձանց կողմից իրականացված չարամիտ գործողություններ

Հավելված 2.3

Գրավի առարկային ներկայացվող պահանջներ		
1.	Գրավի առարկա	վերանորոգվող անշարժ գույք, այլ բնակելի/հասարակական անշարժ գույք
2.	Գրավի առարկայի գտնվելու վայր	Հայաստանի Հանրապետության տարածք
3.	Գրավի առարկայի գնահատում	գրավի առարկան պետք է գնահատվի Բանկի հետ համագործակցող մասնագիտացված կազմակերպություններից մեկի կողմից
4.	Գրավի առարկայի ապահովագրություն	համաձայն հավելված 2.2-ի
5.	Այլ պահանջներ	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

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 կարժենա 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 կայքէջում հրապարակված փոխարժեքը: Փաստացի տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել կախված ՀՀ ԿԲ պաշտոնական կայքէջում հրապարակված փոխարժեքի մեծության փոփոխությունից:
11. 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 գրկվել 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 հետեվյալ 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 ֆինանսական համակարգի հաշտարարի միջոցով («ֆինանսական համակարգի հաշտարարի մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով), հասցե՝ 0010 ք. Երևան, Ս. 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: 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** առցանց համակարգի միջոցով: Բանկի հեռահար սպասարկման ծառայությունների մատուցման կարգն ու պայմանները ներկայացված են «Հեռահար բանկային ծառայությունների մատուցման հրապարակային պայմաններում»

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ԲԱՆԿԸ ՎԵՐԱՀՍԿՎՈՒՄ Է ՀՀ ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՑ