

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 Հեռախոսազանգերի կենտրոն՝ 010 59 33 33 , 060 27 33 33 հեռախոսահամարներով:

<b>«Ջերմ Օջախ» սպառողական միկրովարկի տեղեկատվական ամփոփագիր</b>		
1.	<b>Վարկի նպատակ</b>	Բնակելի անշարժ գույքի վերանորոգում՝ ուղղված է ներգաարդյունավետության բարձրացմանը
2.	<b>Վարկի արժույթ</b>	ՀՀ դրամ
3.	<b>Տարեկան տոկոսադրույք</b>	12%
4.	<b>Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք<sup>1</sup></b>	12.68%
5.	<b>Նվազագույն ժամկետ</b>	60 ամիս
6.	<b>Առավելագույն ժամկետ</b>	84 ամիս
7.	<b>Նվազագույն գումար</b>	275,000 ՀՀ դրամ
8.	<b>Առավելագույն գումար</b>	3,000,000 ՀՀ դրամ
9.	<b>Ապահովվածություն</b>	Կարող է պահանջվել ֆիզիկական անձի երաշխավորություն

<sup>1</sup> ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ: ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ 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 ՉԱՓՈՎ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ:

10.	<b>Վերանորոգվող անշարժ գույքի նկատմամբ պահանջ</b>	ՀՀ տարածքում գտնվող բնակելի գույք, բացառությամբ՝ Երևան քաղաքի «Կենտրոն» համայնքի, վերանորոգվող անշարժ գույքը պետք է պատկանի վարկառուին կամ նրա ընտանիքի անդամին <sup>2</sup> ,
11.	<b>Վարկային հայտի ուսումնասիրության վճար</b>	Չի սահմանվում
12.	<b>Վարկի տրամադրման միանվագ միջնորդավճար</b>	Չի սահմանվում
13.	<b>Վարկի կանխիկացման վճար</b>	Չի սահմանվում
14.	<b>Վարկի սպասարկման ամսական վճար</b>	Չի սահմանվում
15.	<b>Վարկի մայր գումարի մարման արտոնյալ ժամանակահատված</b>	6-12 ամիս, տոկոսագումարների ամենամսյա մարման պայմանով
	<b>Վարկի տրամադրման նախապայմաններ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Վարկի միջոցների նվազագույնը 40%-ը պետք է ուղղված լինի բնակելի անշարժ գույքի էներգաարդյունավետության բարձրացման համար նախատեսված միջոցառումների և նյութերի/պարագաների ձեռքբերմանը, այդ թվում՝ մինչև վարկի գումարի 20%-ը կարող է ուղղվել էներգախնայող կենցաղային սարգավորումների ձեռքբերմանը:</li> <li>✓ Վերոնշյալ պահանջներից բխող էներգաարդյունավետության գնահատումը իրականացվում է ԳՖՀ-ի կողմից՝ առցանց էներգահաշվիչ գործիքի օգնությամբ:</li> <li>✓ Իրականացված բոլոր միջոցառումների առնվազն 80%-ը պետք է հիմնավորված լինի վճարումը հաստատող փաստաթղթերով: Էներգաարդյունավետ միջոցառումների 100%-ը պետք է հիմնավորված լինի վճարումը հաստատող փաստաթղթերով: Եթե էներգաարդյունավետ միջոցառումը հիմնավորված չէ վճարումը հաստատող փաստաթղթերով, ապա այդ միջոցառումը դիտարկվում է որպես ոչ էներգաարդյունավետ միջոցառում: Եթե վարկառուն բացի էներգաարդյունավետ նյութերի/պարագաների ձեռքբերումից իրականացրել է նաև գույքի վերանորոգում, ապա անհրաժեշտ է ապահովել վերանորոգման աշխատանքներն ամփոփող նախնական և վերջնական լուսանկարներ և/կամ տեսաերիզ:</li> </ul>

<sup>2</sup> Ընտանիքի անդամ են հանդիսանում վարկառուի հայրը, մայրը, ամուսինը, ամուսնու ծնողը, տատը, պապը, քույրը, եղբայրը, երեխան, քրոջ, եղբոր ամուսինն ու երեխան :

17.	<b>Վարկի և տրոսագումարների մարումներ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Արտոնյալ ժամանակահատվածում՝ միայն տոկոսագումարների մարում</li> <li>✓ Արտոնյալ ժամանակահատվածի ավարտից հետո՝ ամբողջությամբ վճարվող <b>անուիտետային</b> կամ <b>գսպանակածն</b><sup>3</sup> մայր գումարի հավասարաչափ մարումներով</li> </ul> <p>Երկու դեպքում էլ վճարումները պետք է կատարվեն ամսական պարբերականությամբ:</p>
18.	<b>Վարկի տրամադրման եղանակ<sup>3</sup></b>	Միանվագ, անկանխիկ՝ հաճախորդի Բանկում բացված բանկային հաշվին մուտքագրման միջոցով
19.	<b>Բանկային հաշվի բացում/փակում</b>	Համաձայն Բանկում գործող սակագների, որոնք ներկայացված են հետևյալ հղմամբ՝ <a href="#">Սակագների տեղեկատվական ամփոփագիր:</a>
<b>Վարկառուի/համավարկառուի/երաշխավորին ներկայացվող պահանջներ</b>		
20.	<b>Վարկառուի/համավարկառուի/երաշխավորի կարգավիճակը</b>	ՀՀ քաղաքացի ֆիզիկական անձ
21.	<b>Տարիքային սահմանափակում</b>	21 տարին լրացած ֆիզիկական անձ, որի տարիքը վարկի մարման վերջնաժամկետին չպետք է գերազանցի 65 տարեկանը
22.	<b>Վարկառուի/համավարկառուի վարկարժանության գնահատման ընդհանուր սկզբունքը</b>	<p>Ընդհանուր պարտքային վճարումների և զուտ եկամուտների առավելագույն հարաբերակցությունը (ԸՊԵ) չպետք է գերազանցի</p> <p style="text-align: center;">60%,</p> <p>ԸՊԵ հաշվարկում վերականգնվող վարկային գծերը ներառվում են անուիտետային մարման եղանակով 60 ամիս ժամկետով վարկի ամսական մարման չափով:</p>
23.	<b>Վարկառուի եկամուտներ</b>	<p>Վարկառուն և/կամ համավարկառուն պետք է ունենա <b>առաջնային եկամուտ</b>: Երաշխավորը պետք է ունենա առաջնային կամ <b>երկրորդային եկամուտ</b>:</p> <p><b>Առաջնային եկամուտ</b> է համարվում հաճախորդի մասնագիտական հմտությունների և կարողությունների վրա հիմնված հիմնական աշխատաժամանակում ստացվող աշխատավարձը կամ դրան հավասարեցված այլ վճարները, որոնք հաշվի են առնվում 100%-ով:</p> <p><b>Երկրորդային եկամուտների</b> ցանկը՝ համաձայն հավելված 1-ի:</p>

<sup>3</sup> Վերանորոգման աշխատանքները պետք է ավարտվեն վարկային պայմանագրի կնքումից առավելագույնը 12 ամսվա ընթացքում:

24.	<b>Վարկային պատմությանը ներկայացվող պահանջներ</b>	<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),</p> <p>3. վարկի ստացման դիմումի ներկայացման օրվան 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>4. վարկառուն/երաշխավորը կարող է ունենալ միաժամանակ գործող միայն մեկ վարկ (բնակարանային միկրովարկ կամ էներգաարդյունավետ վերանորոգման վարկ) և միաժամանակ մեկ անշարժ գույքի վերանորոգման նպատակով պետք է գործող լինի միայն մեկ վարկ (բնակարանային միկրովարկ կամ էներգաարդյունավետ վերանորոգման վարկ):</p> <p>5. հաճախորդը չպետք է ներառված լինի Բանկի անցանկալի հաճախորդների ցանկում<sup>4</sup>:</p>
25.	<b>Տույժեր, փուլանքներ</b>	<p>ժամկետանց վարկի գումարի նկատմամբ տույժ՝ օրական 0.1%</p> <p>ժամկետանց տոկոսագումարի նկատմամբ տույժ՝ օրական 0.1%</p> <p><i>Վարկի ոչ նպատակային օգտագործման դեպքում Բանկն իրավասու է պահանջել.</i></p> <p>1) վարկի ամբողջ գումարի վաղաժամկետ մարում,</p> <p>2) տուգանք՝ ոչ նպատակային օգտագործված վարկի գումարի 25%-ի չափով</p> <p>3) վարկի տոկոսադրույքի վերանայում՝ համաձայն Բանկի իրավասու մարմնի որոշման:</p>
26.	<b>Վարկի դիմումի ընդունման, ձևակերպման և տրամադրման վայր</b>	Բանկի բոլոր մասնաճյուղեր
27.	<b>Վարկի տրամադրման դրական գործոններ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ դրական վարկային պատմությունը</li> <li>✓ դրամական հոսքերը</li> </ul>
28.	<b>Վարկի մերժման գործոններ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ բացասական վարկային պատմությունը,</li> <li>✓ հաճախորդի մասին այնպիսի տեղեկատվությունը, որը կասկածի տակ է դնում հաճախորդի կողմից Բանկին տրամադրված/հայտարարված տեղեկությունները,</li> </ul>

<sup>4</sup> 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](https://idbank.am/information/helpfull-information/Classification_procedure.pdf)

		<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ հաճախորդի մասին այնպիսի տեղեկատվությունը, որը կասկածի տակ է դնում վարկի վերադարձելիությունը,</li> <li>✓ դրամական հոսքերի ոչ բավարար մակարդակը,</li> <li>✓ հաճախորդի էլեկտրոնային փոստի բացակայությունը</li> <li>✓ այլ հիմքեր</li> </ul>
29.	<b>Վարկի տրամադրման որոշման կայացում և հաճախորդին տեղեկացում</b>	Բանկի կողմից պահանջվող ամբողջական փաստաթղթերի փաթեթը ներկայացնելուց հետո մինչև 3 աշխատանքային օր
30.	<b>Վարկի տրամադրման ժամկետ</b>	Վարկի տրամադրման որոշումը կայացնելուց հետո անհրաժեշտ փաստաթղթերն ամբողջական ներկայացնելուց հետո առավելագույնը 3 աշխատանքային օր
31.	<b>Վարկի տրամադրման մասին որոշման վավերականություն</b>	30 աշխատանքային օր
<b>Վարկառուի/երաշխավորի կողմից Բանկ ներկայացվող փաստաթղթերի ցանկ և տեղեկատվություն</b>		
32.	անձը հաստատող փաստաթուղթ	
33.	սոցիալական քարտ/հանրային ծառայության համարանիշ (ՀԾՀ)/նույնականացման քարտ/ՀԾՀ չստանալու վերաբերյալ տեղեկանք	
34.	եկամուտ հավաստող փաստաթուղթ	
35.	վերանորոգվող անշարժ գույքի սեփականության վկայական	
36.	հաճախորդի էլեկտրոնային փոստի հասցե	
37.	անհրաժեշտ այլ փաստաթղթեր	

	<b>Երկրորդային եկամուտներ</b>	<b>Կշիռ</b>
1	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:	100%
2	Կենսաթոշակ՝ երկարամյա ծառայության (Ոստիկանության, Պաշտպանության նախարարության, Քրեակատարողական և համապատասխան այլ մարմինների աշխատակիցներ, մանկավարժներ, դատավորներ և այլն), կերակրողին կորցնելու և այլն (բացառությամբ տարիքային և հաշմանդամության կենսաթոշակի)	100%
3	Պետական գանձապետական պարտատոմսերում, ՀՀ ԿԲ արժեթղթերում, այլ արժեթղթերում ներդրումներից ստացված եկամուտներ՝ վարկի դիմումի ընդունման օրվան նախորդող առնվազն մեկ տարվա ընթացքում:	60%
4	Առնվազն մեկ տարվա ընթացքում վճարովի աշխատանքների կատարում կամ ծառայությունների մատուցում, որը հիմնավորվում է համապատասխան պայմանագրով:	մինչև 100%
5	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%
6	Վարկի դիմումի ընդունման օրվան նախորդող առնվազն մեկ տարվա ընթացքում, բայց ոչ շուտ, քան վարկի դիմումի ընդունումից 3 ամիս առաջ, Բանկում և/կամ ֆինանսական այլ հաստատություններում ներդրված դրամական միջոցներից (ավանդից) ստացված տոկոսները	50%
7	Այլ եկամուտներ՝ ընդունելի Բանկի համապատասխան իրավասու մարմնի կողմից	մինչև 100%

## 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. Հաճախորդն իրավունք ունի առանց որևէ պատճառաբանության միակողմանիորեն լուծելու վարկային պայմանագիրը՝ դրա կնքմանը հաջորդող 7 (յոթ) աշխատանքային օրվա ընթացքում (մտածելու ժամանակ)՝ 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. Վարկի տոկոսագումարները հաշվարկվում են անվանական տոկոսադրույքի հիման վրա: Վարկի տոկոսագումարը հաշվարկվում է վարկի փաստացի մնացորդի նկատմամբ:
6. Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան կարժենա վարկը հաճախորդի համար տոկոսագումարները և այլ վճարները սահմանված ժամկետներում և չափով կատարելու դեպքում:
7. Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկման կարգը ներկայացված է հետևյալ հղմամբ՝ [Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկման ուղեցույց](#):
8. 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:
9. Վարկի մայր գումարի նկատմամբ հաշվարկվող տոկոսագումարները վարկառուի ցանկությամբ կարող են վճարվել նաև վարկի արժույթով:
10. Արտարժույթով տրամադրվող վարկերի դեպքում արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխությունները կարող են ազդեցություն ունենալ վարկի մարումների վրա:
11. 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:
12. Վատ վարկային պատմությունը կարող է խոչընդոտել հաճախորդին ապագայում վարկ ստանալու համար:

13. Հաճախորդի կողմից պարտավորությունների չկատարման դեպքում գրավի հաշվին պարտավորությունները մարելիս գրավը բավարար չլինելու դեպքում հնարավոր է պարտավորությունների մարում հաճախորդի այլ գույքի հաշվին:
14. Ժամկետանց պարտավորությունները կատարելու դեպքում մարումներն իրականացվում են հետևյալ հերթականությամբ՝ գումարի բռնագանձմանն 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:
15. 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 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 250 000 (երկու հարյուր հիսուն հազար) ՀՀ դրամը կամ դրան համարժեք արտարժույթը, ապա ֆինանսական համակարգի հաշտարարի որոշումները չեն կարող վիճարկվել Բանկի կողմից:
16. Բանկը «Փողերի վլացման 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:
17. 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:
18. 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:
19. Վարկային պայմանագրի գործողության ընթացքում քաղվածքների, դրանց կրկնօրինակների, տեղեկանքների տրամադրման պայմաններին կարող եք տեղեկանալ հետևյալ հղմամբ՝ [Սակագներ](#):
20. Բանկի մասնաճյուղերի և բանկոմատների ցանկին, վերջիններիս գործունեության հասցեներին և աշխատանքային ժամերին կարող եք ծանոթանալ հետևյալ հղմամբ՝ [Մասնաճյուղեր և բանկոմատներ](#):
21. Բանկի կողմից հեռավար սպասարկումն իրականացվում է [IDBanking.am](#) առցանց համակարգի և [Idram](#) բջջային հավելվածի միջոցով: Բանկի հեռավար սպասարկման ծառայությունների մատուցման կարգն ու պայմանները ներկայացված են [«Հեռավար բանկային ծառայությունների մատուցման հրապարակային պայմաններում»](#)