

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 ձեռքբերման նպատակով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի տեղեկատվական ամփոփագիր					Ներքին օգտագործման ուղեցույց
1.	Հիմնական պայմաններ				
1.1	Ծրագիր	Սեփական ռեսուրսներ		Ազգային հիփոթեքային ընկերություն	Երիտասարդ ընտանիքին մատչելի բնակարան
1.2	Վարկի նպատակ	<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 փոկոս ավարտվածության աստիճան ունեցող) բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում մշտական բնակության նպատակով</i>
1.3	Վարկի արժույթ	ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլար	ՀՀ դրամ	
1.4	Վարկի նվազագույն գումար	5,000,000	10,000	5,000,000	
1.5	Վարկի առավելագույն գումար	125,000,000	250,000	մինչև 60,000,000	Երկրորդային շուկայից գույքի ձեռքբերման դեպքում մինչև 22,500,000 առաջնային շուկայից գույքի ձեռքբերման դեպքում մինչև 27,750,000
1.6	Rocket Line՝	Հիփոթեքային վարկի մինչև 10%-ի չափով, ոչ ավել, քան 10 000 000 ՀՀ դրամ			Այլ պայմաններ՝ համաձայն Բանկում գործող «ROCKET LINE վարկի/վարկային սահմանաչափի» տեղեկատվական ամփոփագրի

1.7	Վարկային գիծ՝	Հիփոթեքային վարկի մինչև 5%-ի չափով, ոչ ավել, քան 5 000 000 ՀՀ դրամ				Այլ պայմաններ՝ համաձայն Բանկում գործող Վարկային գծերի տեղեկատվական ամփոփագրի
1.8	Վարկի նվազագույն ժամկետ	120 ամիս				
1.9	Վարկի առավելագույն ժամկետ	240 ամիս	240 ամիս	120 ամիս	121 - 180 ամիս	
1.10	Տարեկան անվանական տոկոսադրույք	Հաստատուն տոկոսադրույք՝		Հաստատուն տոկոսադրույք՝ ամբողջ ժամանակահատվածի համար		<ul style="list-style-type: none"> • Երևանում ձեռք բերվող անշարժ գույքի դեպքում՝ 2% սուբսիդավորում է պետությունը • ՀՀ մարզերում ձեռք բերվող անշարժ գույքի դեպքում՝ 4% սուբսիդավորում է պետությունը • Առաջնային շուկայից գույքի ձեռքբերման դեպքում սուբսիդավորում չի իրականացվում
Մինչև առաջին 24 ամիսների համար,		Մինչև առաջին 24 ամիսների համար,				
Լողացող տոկոսադրույք՝						
25-ից մինչև 240 ամիս		25-ից մինչև 240 ամիս				
	Հաստատուն՝ 11%-13% /համաձայն Աղյուսակ 1-ի/ Լողացող՝ ԱԲՀՏ ¹ + [0.9%-2.9%]	Հաստատուն՝ 8%-11% /համաձայն Աղյուսակ 1-ի/ Լողացող՝ ԱԲՀՏ ¹ + [4.4%-7.4%]	9.25%-12% /համաձայն Աղյուսակ 2-ի/	երկրորդային շուկայից գույքի ձեռքբերման դեպքում՝		
				7.4%	8.4 %	
				առաջնային շուկայից գույքի ձեռքբերման դեպքում՝ 7.5%		
1.11	Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք ³	12.60% - 14.32%	9.26% - 12.15%	10.64% - 13.17%	8.25% - 9.10%	9.25% - 10.1%

¹ Այդի Բանկ ՓԲԸ-ում վարկառուի անգրավ վարկերի հանրագումարը չի կարող գերազանցել 10 000 000 ՀՀ դրամը:

² «Այդի 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 փոփոխություն 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:

³ **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 ԿԱՐԹԵՆԱ ՎԱՐԿԸ ՀԱՃԱՆՈՐԴԻ ՀԱՄԱՐ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ԱՅԼ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԺԱՄԿԵՏՆԵՐՈՒՄ ԵՎ ՉԱՓԵՐՈՎ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ:**

Փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկն իրականացված է հաշվի առնելով նաև վերավարկավորման պայմանները

1.12	<p>Նվազագույն կանխավճար*</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, 7.5% (ձեռքբերվող անշարժ գույքի ձեռքբերման և գնահատված շուկայական արժեքներից նվազագույնից)՝ եթե վարկառու 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</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"> - բացի ձեռք բերվող բնակելի տան կամ բնակարանի գրավից գրավադրում է նաև այլ բնակելի անշարժ գույք, կամ - 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 - բացի ձեռքբերվող բնակելի տան կամ բնակարանի գրավից հաճախորդը իրականացնում է նաև կանխավճարի ապահովագրություն՝ սահմանված նվազագույն կանխավճարի և իրականացված կանխավճարի տարբերության չափով: 	
------	-------------------------------------	-----------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

			կանխավճարի տարբերության չափով:		
1.13	Ապահովություն (գրավ)	ծեռք բերվող անշարժ գույք/գրավի իրավունք, եթե վարկ/գրավ հարաբերակցությունը կազմում է մինչև 90%	ծեռք բերվող անշարժ գույք՝ 30% և ավելի կանխավճար կատարելու դեպքում	ծեռք բերվող անշարժ գույք՝ երկրորդային շուկայից ձեռքբերման դեպքում՝ 30% և ավելի կանխավճար կատարելու դեպքում առաջնային շուկայից ձեռքբերման դեպքում՝ 20% և ավելի կանխավճար կատարելու դեպքում	
		վարկ/գրավ հարաբերակցությունը 90 %-ը գերազանցելու դեպքում՝ 1. ձեռք բերվող անշարժ գույք/գրավի իրավունք 2. Այլ անշարժ գույք՝ կախված հաճախորդի վարկունակությունից	7.5%-29.9% կանխավճար կատարելու դեպքում՝ ծեռք բերվող անշարժ գույք/գրավի իրավունքը և - այլ բնակելի անշարժ գույք կամ - կանխավճարի ապահովագրություն՝ սահմանված նվազագույն կանխավճարի իրականացված կանխավճարի տարբերության չափով	երկրորդային շուկայից գույքի ձեռքբերման դեպքում՝ 10%-29%, իսկ առաջնային շուկայից գույքի ձեռքբերման դեպքում՝ 7.5%-19% կանխավճարի դեպքում՝ ծեռքբերվող անշարժ գույք և - այլ բնակելի անշարժ գույք , կամ - ՀՀ խոշոր հարկատուների ցանկում ընդգրկված 1-ից 300 տեղերը զբաղեցնող իրավաբանական անձի կողմից տրված երաշխավորություն - կանխավճարի ապահովագրություն՝ սահմանված նվազագույն կանխավճարի և իրականացված կանխավճարի տարբերության չափով	
1.14	Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն*	90% (կարող է բարձրանալ մինչև 100% , եթե բավարարում է ներքին ուղեցույցի պահանջներին)	70% , կամ մինչև 92.5% , եթե բացի ձեռքբերվող անշարժ	70% , եթե գրավադրվում է միայն երկրորդային շուկայից ձեռք բերվող անշարժ գույքը 80% եթե գրավադրվում է միայն առաջնային շուկայից ձեռք բերվող անշարժ գույքը 92.5%² - եթե բացի ձեռքբերվող բնակելի տան	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

			<p>գույքից/գրավի իրավունքից գրավադրվում է այլ բնակելի անշարժ գույք կամ հաճախորդը իրականացնում է կանխավճարի ապահովագրություն՝ սահմանված նվազագույն կանխավճարի և իրականացված կանխավճարի տարբերության չափով</p>	<p>կամ բնակարանի գրավից գրավադրում է նաև այլ բնակելի անշարժ գույք, կամ - 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 - եթե բացի ձեռքբերվող բնակելի տան կամ բնակարանի գրավից հաճախորդը իրականացնում է կանխավճարի ապահովագրություն՝ սահմանված նվազագույն կանխավճարի և իրականացված կանխավճարի տարբերության չափով</p>	<p>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>
<p>* Սեփական ռեսուրսով առաջնային շուկայից բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման դեպքում վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցության հաշվարկում հիմք է ընդունվում ձեռք բերվող անշարժ գույքի ձեռքբերման գինը, այլապես՝ ձեռք բերվող գույքի գնահատված շուկայական և ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնը, իսկ երկրորդ գրավի դեպքում՝ հիմք է ընդունվում անշարժ գույքի գնահատված իրացվելի արժեքը:</p>					
1.15	<p>Վարկի տրամադրման եղանակ</p>	<p>միանվագ անկանխիկ՝ ընթացիկ հաշվի միջոցով</p>			
1.16	<p>Վարկի և տոկոսագումարների մարման եղանակ</p>	<p>1. անուիտետային՝ վարկի մայր գումարի և տոկոսագումարի հանրագումարի ամսական հավասարաչափ մարումներ* 2. զսպանակաձև՝ մայր գումարի վճարումն ամսական հավասարաչափ մասերով, իսկ տոկոսագումարներինը՝ ամսական</p> <p>*Վարկի գործողության ընթացքում տարեկան անվանական տոկոսադրույքի փոփոխության դեպքում կարող է փոփոխվել վարկի և տոկոսագումարների մարման եղանակը</p>			
1.17	<p>Վարկային հայտի ուսումնասիրության վճար</p>	<p>չի սահմանվում</p>			

1.18	Վարկի տրամադրման միանվագ միջնորդավճար	1%, առավելագույնը 200,000 ՀՀ դրամ		
		Վարկի տրամադրման միանվագ միջնորդավճարը գանձվում է վարկի պայմանագրային գումարից		
1.19	Բանկային հաշվի բացում	Բացվում է վարկի արժույթով՝ համաձայն Բանկի գործող սակագների: Եթե վարկի արժույթը տարբերվում է ՀՀ դրամից, բացվում է նաև ՀՀ դրամով հաշիվ:		
1.20	Գրավի ձևակերպման համար կատարվող վճարներ	Իրականացվում է աշխատակցի կողմից <ul style="list-style-type: none"> • Գրավի առարկայի գնահատման վճար* • Գրավի առարկայի նկատմամբ սահմանափակումների վերաբերյալ միասնական տեղեկանքի վճար • Գրավի առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի նոտարական վավերացման վճար • Գրավի պայմանագրից ծագող Բանկի իրավունքի պետական իրավասու մարմնում գրանցման վճար * Առաջնային շուկայից բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման դեպքում գրավի գնահատման վճարը իրականացվում է Բանկի կողմից		Վերավարկավորման դեպքում գրավի ձևակերպման համար կատարվող վճարները համաձայն 3.3 կետի
1.21	Վարկի գումարի և կանխավճարի կանխիկացման միջնորդավճար	չի սահմանվում		
1.22	Գրավադրու	<ul style="list-style-type: none"> • ձեռք բերվող անշարժ գույքի դեպքում՝ վարկառուն և/կամ համավարկառուն, • այլ անշարժ գույքի (այլ գրավի) դեպքում՝ ցանկացած ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձ 	ձեռք բերվող և այլ անշարժ գույքի (այլ գրավի) դեպքում՝ վարկառու/համավարկառու	<ul style="list-style-type: none"> • Վաճառողի համար հաշվի բացումը՝ համաձայն Բանկի գործող սակագների, • Եթե վաճառողը ֆիզիկական անձ է, ապա հաշվից վարկի գումարի և կանխավճարի կանխիկացումն՝ անվճար
1.23	Վարկառուի/համավարկառուի և անշարժ գույքը վաճառողի միջև կապը	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.	Վարկառուին/համավարկառուին ներկայացվող պահանջներ			
2.1	Վարկառուի/համավարկառուի կարգավիճակը	ֆիզիկական անձ ⁴	ՀՀ քաղաքացի ֆիզիկական անձ	ՀՀ քաղաքացի ֆիզիկական անձ կամ ՀՀ քաղաքացիություն չունեցող ֆիզիկական անձ, ում ամուսինը հանդիսանում է ՀՀ քաղաքացի
2.2	Տարիքային սահմանափակում	վարկառուն՝ 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	
		<p>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)</p>		<p>Համավարկառու 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:</p>	
2.3		-	-	մարումների և զուտ եկամուտների առավելագույն հարաբերակցությունը (ՄԵ) չպետք է գերազանցի 35%	
		<p>ընդհանուր պարտքային վճարումների և զուտ եկամուտների առավելագույն հարաբերակցությունը (ԸՊԵ) չպետք է գերազանցի՝</p> <p>մինչև 60%*</p>	<p>մինչև 60%</p>	<p>45%</p>	<p>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:</p> <p>Եկամտահարկի մասին օրենքով տոկոսագումարների փոխհատուցում կարող են ստանալ, եթե բնակարան կամ անհատական բնակելի տուն ձեռք բերելու գործարքի պայմանագրային արժեքը</p>
	<p>Վարկառուի/համավարկառուի վարկարժանության գնահատման ընդհանուր սկզբունքը</p>				

				<p>չի գերազանցում 55 միլիոն դրամը:</p> <p>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>Վարկառուի/ համավարկառուի եկամուտներ</p>	<p>1) առաջնային եկամուտների կազմը՝ համաձայն Հավելված 1-ի</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 Հավելված 1-ի</p>		
2.5	<p>Վարկառուի/ համավարկառուի վարկային պատմությանը ներկայացվող պահանջներ</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 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>Երիտասարդ ընտանիքին մատչելի բնակարան ծրագրի դեպքում վարկային պատմությանը ներկայացվող սույն պահանջները կիրառվում են նաև վարկառուի ամուսնու նկատմամբ</p>		

2.6	ՏՈՒՅԺԵՐ, ՏՈՒԳԱՆՔՆԵՐ	ժամկետանց վարկի գումարի նկատմամբ տույժ՝ օրական 0.1%	
		ժամկետանց տոկոսագումարի նկատմամբ տույժ՝ օրական 0.1%	
		<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>Վարկի ոչ նպատակային օգտագործման դեպքում՝ Բանկն իրավասու է պահանջել.</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	Իրականացվում է Բանկի կողմից ներկայացված են Հավելված 2-ում	
2.8	Գրավի առարկային ներկայացվող պահանջներ	ներկայացված են Հավելված 3-ում	
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	30 աշխատանքային օր	
2.13	Այլ պահանջներ (կիրառելի է միայն Երիտասարդ ընդանիքին մարչելի բնակարան ծրագրի դեպքում)	1. ամուսինների և հնարավոր համավարկառուների ընդհանուր ամսական զուտ եկամտի հանրագումարը չպետք է գերազանցի 800,000 ՀՀ դրամը	
		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	

		<p>3. անշարժ գույքը պետք է ձեռք բերվի մշտական բնակության նպատակով</p> <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	Գլխավոր վարկային պայմանագիր	Բանկը հաճախորդի հետ կարող է կնքել գլխավոր վարկային պայմանագիր մինչև 240 ամիս ժամկետով և մինչև անշարժ գույքի շուկայական արժեքի 100%-ի չափով	
3.	Վերավարկավորման պայմաններ		
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	Վարկային հայտի ուսումնասիրության վճար	չի սահմանվում	
3.2	Վարկի տրամադրման միանվագ միջնորդավճար	չի սահմանվում	
3.3	Գրավադրման համար իրականացվող ծախսեր	<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</p>	

		<p>տեղեկանքի և գրավի պայմանագրից ծագող Բանկի իրավունքի պետական իրավասու մարմնում գրանցման վճարները Բանկում գործող ARPIIS ծրագրի միջոցով ձևակերպման դեպքում տեղեկանքի տրամադրման վճար չի գանձվում:</p> <p>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>	
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

4.	<p>Հաճախորդի կողմից ներկայացվող փաստաթղթերի ցանկ</p>	<p>համաձայն հավելված 4-ի</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"> ○ գույքի գնահատման վճար՝ մինչև 25,000 ՀՀ դրամ: Բանկի հետ համագործակցող գույք գնահատող ընկերությունների ցանկին և սակագներին կարող եք ծանոթանալ հետևյալ հղումով՝ <u>Գնահատողների ցանկ</u> ○ միասնական տեղեկանք՝ մինչև 10,300 ՀՀ դրամ ○ տեղեկատվության հարցում՝ 1,300 ՀՀ դրամ ○ նույնարական վավերացման վճարներ՝ մինչև 20,000 ՀՀ դրամ ○ գրավի իրավունքի գրանցում՝ մինչև 26,400 ՀՀ դրամ ○ սեփականության իրավունքի գրանցում՝ մինչև 46,100 ՀՀ դրամ ○ գրավադրվող գույքի ապահովագրություն՝ վարկի մնացորդի 0,16%-ի չափով ○ վարկառուի ապահովագրություն՝ վարկի մնացորդի 0,16%-ի չափով <p>Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների ցանկին և սակագներին կարող եք ծանոթանալ հետևյալ հղումով՝ <u>Ապահովագրական ընկերությունների ցանկ</u></p> <p>Անկախ Բանկի կողմից սույն պայմաններում նշված դրույքաչափերից, երրորդ անձանց կողմից մատուցվող ծառայությունների դիմաց վճարները կարող են փոփոխվել երրորդ անձանց կողմից:</p> <p>Ուշադրություն. Վարկ ստանալու համար վարկառուն/համավարկառուն պետք է Բանկին ներկայացնի իր էլեկտրոնային փոստի հասցեն, հակառակ դեպքում վարկը մերժվում է</p>		
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Աղյուսակ 1

Ֆինանսավորման աղբյուր	Սեփական ռեսուրս					
	ՀՀ դրամ			ԱՄՆ դոլար		
Վարկի արժույթ						
Կանխավճարի չափ/վարկի ժամկետ	120	180	240	120	180	240
մինչև 10%	12.00%	12.25%	13%	9.5%	10%	11%
10%-30%	11.75%	12.00%	12.75%	9%	9.5%	10.25%
30% և ավել*	11.5%	11.75%	12.5%	8.5%	9%	9.75%
*նաև լրացուցիչ գրավի առկայության դեպքում						
Տոկոսադրույքի նվազեցման դեպքեր՝						
<ul style="list-style-type: none"> Ձեռքբերվող անշարժ գույքի և/կամ վարկառուի ու համավարկառուների (առկայության դեպքում) դժբախտ պատահարներից կյանքի ապահովագրությունը հաճախորդի կողմից իրականացվելու դեպքում վարկի տարեկան անվանական տոկոսադրույքը նվազում է 0.25 %-ով IDsalary և IDsalary+ աշխատավարձային փաթեթին միանալու դեպքում վարկի տարեկան անվանական տոկոսադրույքը նվազում է 0.25 %-ով 						

Աղյուսակ 2

Ֆինանսավորման աղբյուր	Ազգային հիփոթեքային ընկերություն		
	Կանխավճարի չափ/վարկի ժամկետ	120	180
7.5%-30%	10.25%	10.75%	12%
30% և ավել*	9.75%	10.25%	11.5%
*նաև լրացուցիչ գրավի առկայության դեպքում			
Տոկոսադրույքի փոփոխման դեպքեր՝			
<ul style="list-style-type: none"> Ձեռքբերվող անշարժ գույքի և/կամ վարկառուի ու համավարկառուների (առկայության դեպքում) դժբախտ պատահարներից կյանքի ապահովագրությունը հաճախորդի կողմից իրականացվելու դեպքում վարկի տարեկան անվանական տոկոսադրույքը նվազում է 0.25 %-ով IDsalary և IDsalary+ աշխատավարձային փաթեթին միանալու դեպքում վարկի տարեկան անվանական տոկոսադրույքը նվազում է 0.25 %-ով Վարկի գումարը 35 մլն ՀՀ դրամից ավել լինելու պարագայում վարկի տոկոսադրույքը ավելանում է 1.5%-ով տարեկան, 			

Եկամույների կազմը և ԸՊԵ գործակցին մասնակցելու առավելագույն կշիռները			
1.	Առաջնային եկամույներ		
1.1	վարկառուի/համավարկառուի մասնագիտական հմտությունների և կարողությունների վրա հիմնված հիմնական աշխատաժամանակում ստացվող աշխատավարձը/եկամուտ		
1.2	<p>սեփական ձեռնարկատիրական գործունեության արդյունքում ստացվող համապատասխան փաստաթղթերով հիմնավորված եկամուտը (շահույթը)*</p> <p>* բիզնեսը պետք է գրանցված լինի համապատասխան պետական մարմնում և գործի առնվազն 6 ամիս անընդմեջ</p>	Քանկի ռեսուրսով վարկավորման դեպքում	100%
	<p>սեփական ձեռնարկատիրական գործունեության** արդյունքում ստացվող հարկային հաշվետվություններով հիմնավորված եկամուտը (շահույթը), բացառությամբ այն դեպքերի երբ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. այն գործում է 1 տարուց պակաս, 2. վերջին 1 տարում 2 և ավելի ամիս ունեցել է զրոյական շրջանառություն, (հասույթ) 3. առկա է հարկերի գծով կրեդիտորական պարտք 4. չի ներկայացվել ձեռնարկատիրական գործունեության վերլուծության համար անհրաժեշտ ամբողջական տեղեկություն <p>**սեփական ձեռնարկատիրական գործունեություն է համարվում նաև ԱԶ չհանդիսացող ֆիզիկական անձանց կողմից իրականացվող դասավանդումները</p>	ազգային հիփոթեքային ընկերության ծրագրի շրջանակներում վարկավորման դեպքում	
		Երիտասարդ ընդանիքին մատչելի բնակարան ծրագրի շրջանակներում վարկավորման դեպքում	
2.	Երկրորդային եկամույներ		
2.1	<p>Վարձակալությունից ստացված եկամուտ, որը հիմնավորված է փաստաթղթերով:</p> <p>Ընդ որում անշարժ գույքը վարկի դիմումի ընդունման օրվան նախորդող 12 ամսվա ընթացքում վարձակալության է հանձնվել առնվազն 270 օր և հիմնավորված է անհրաժեշտ փաստաթղթերով:</p>	ազգային հիփոթեքային ընկերության ծրագրի շրջանակներում վարկավորման դեպքում՝	Մինչև 100%
	<p>անշարժ գույքի վարձակալությունից ստացված եկամուտ, որը ստացվել է վարկի դիմումի ընդունման օրվան նախորդող առնվազն 12 ամիս առաջ՝ օրենքով սահմանված կարգով կնքված վարձակալության պայմանագրով</p>	Երիտասարդ ընդանիքին մատչելի բնակարան ծրագրի շրջանակներում վարկավորման դեպքում՝	60%

	<p>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*.</p> <p>*Եթե վարձակալության պայմանագրով սահմանված վճարը տարբերվում է փաստացի վճարվող գումարից, ապա ընդունվում անկախ գնահատող ընկերության կողմից գնահատված վարձակալության վճարը:</p>	<p>միայն Բանկի ռեսուրսի շրջանակներում վարկավորման դեպքում՝</p>	<p>100%</p>
2.2	<p>պետական գանձապետական պարտատոմսերում, ՀՀ ԿԲ արժեթղթերում, այլ արժեթղթերում ներդրումներից ստացված եկամուտները՝ վարկի դիմումի ընդունման օրվան նախորդող առնվազն մեկ տարվա ընթացքում:</p>		<p>60%</p>
2.3	<p>առնվազն մեկ տարվա ընթացքում վճարովի աշխատանքի կատարումը կամ ծառայությունների մատուցումից ստացվող եկամուտը, որը հիմնավորվում է համապատասխան պայմանագրով՝</p>	<p>Բանկի ռեսուրսով վարկավորման դեպքում՝</p> <p>ազգային հիփոթեքային ընկերության ծրագրի շրջանակներում վարկավորման դեպքում՝</p> <p>երիտասարդ ընտանիքին մարչելի բնակարան ծրագրի շրջանակներում վարկավորման դեպքում՝ *</p>	<p>մինչև 100%</p> <p>50%</p> <p>60%</p>
	<p>* նշված եկամուտը դիտարկվում է, եթե այն ներկայացվում է նաև հարկային մարմին:</p>		
2.4	<p>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)</p> <p>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)</p>	<p>Բանկի ռեսուրսով վարկավորման դեպքում</p> <p>երիտասարդ ընտանիքին մարչելի բնակարան ծրագրի շրջանակներում վարկավորման դեպքում</p> <p>ազգային հիփոթեքային ընկերության ծրագրի շրջանակներում վարկավորման դեպքում՝</p>	<p>50%</p> <p>60%</p> <p>60%</p>
2.5	<p>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)</p> <p>երկարամյա ծառայության գինվորական կենսաթոշակը՝ համաձայն «Պետական կենսաթոշակների մասին» ՀՀ օրենքի</p>	<p>ազգային հիփոթեքային ընկերության ծրագրի շրջանակներում վարկավորման դեպքում և Բանկի ռեսուրսով վարկավորման դեպքում</p> <p>երիտասարդ ընտանիքին մարչելի բնակարան ծրագրի շրջանակներում վարկավորման դեպքում</p>	<p>60%</p> <p>100%</p>
2.6	<p>1) Բանկի ռեսուրսով վարկավորման դեպքում՝</p> <p>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</p>		

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

Հավելված 2

1. Վարկառուի/համավարկառուի ապահովագրություն

<p>Վարկառուի/համավարկառուի ապահովագրություն</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"> 1. տարեկան կտրվածքով՝ յուրաքանչյուր տարի, 2. վարկի գործողության վերջին տարվա համար՝ վարկի մարմանը մնացած ժամկետի համար 3. վարկառուի/համավարկառուի վարկի մարմանը մասնակցող եկամուտներին համամասնորեն
<p>2. Գրավի առարկայի ապահովագրություն</p>	
<p>Ճեռք բերվող անշարժ գույքի ապահովագրություն*</p>	<p>ապահովագրությունն իրականացվում է վարկի մնացորդի չափով՝</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) տարեկան կտրվածքով՝ յուրաքանչյուր տարի, 2) վարկի գործողության վերջին տարվա համար՝ վարկի մարմանը մնացած ժամկետի համար <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>Ապահովագրության պայմանագրով ծածկվող նվազագույն դեպքեր</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. երկրաշարժ, 2. հրդեհ կամ պայթյուն, 3. կարկուտ, ջրհեղեղ կամ տեղատարափ անձրև, 4. փոթորիկ կամ ուժեղ քամի 5. քեռուցման, ջրամատակարարման կամ ջրահեռացման համակարգի վթար, 6. երրորդ անձանց կողմից իրականացված չարամիտ գործողություններ

Գրավի առարկային ներկայացվող պահանջներ

1	Գրավի առարկա	ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույք, անշարժ գույքի ձեռքբերման իրավունք, 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-ի
5	Այլ պահանջներ	<p>գրավի առարկան պետք է՝</p> <p>1) չգտնվի մեկ այլ շինության՝ հանրակացարանի տարածքում,</p> <p>2) չգտնվի գերակա հանրային շահերի տարածքում,</p> <p>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:</p>

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 ԱԲՌԱ 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 ՎՌԿՎ:
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 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 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 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 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 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 հեռավար սպասարկումն իրականացվում է [IDBanking.am](#) առցանց համակարգի 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