Հավելված 3
Հաստատված է
2022 թվականիհ հունվարի 19-ի N 09-Լ որոշմամբ
Գործում է սկսած 2022 թվականի փետրվարի 22-ից

Ամփոփագրում նշված պայմանները կարող են փոփոխված լինել:

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

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

Անշարժ գույքի վերանորոգման նպատակով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի տեղեկատվական ամփոփագիր				
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**	3,000,000 ՀՀ դրամ կամ համարժեք ԱՄՆ դոլար		
1.5	**Վարկի առավելագույն գումար**	125,000,000 ՀՀ դրամ	մինչև 250,000 ԱՄՆ դոլար	մինչև 35,000,000

[1] Վերանորոգման աշխատանքները պետք է ավարտվեն վարկի/մասնաբաժնի տրամադրումից հետո առավելագույնը 12 ամսվա ընթացքում:

1.6	***Վարկի նվազագույն ժամկետ***	60 ամիս		
1.7	***Վարկի առավելագույն ժամկետ***	120 ամիս	120 ամիս	180 ամիս
1.8	***Տարեկան անվանական տոկոսադրույք****	***Հաստատուն տոկոսադրույք***՝ առաջին 36 ամիսների համար, ***Լողացող տոկոսադրույք***՝ որից հետո մինչև 120 ամիս	**Հաստատուն տոկոսադրույք՝** առաջին 36 ամիսների համար, **Լողացող տոկոսադրույք՝** որից հետո մինչև 120 ամիս	**Հաստատուն՝** ամբողջ ժամանակահատվածի համար
		Հաստատուն՝ 11.5%-15.5% *Լողացող*՝ ԱԲՀՏ[2]+(1.4%-5.4%)	*Հաստատուն*՝ 10%-13% *Լողացող*՝ ԱԲՀՏ[2] + (5.9%- 8.9%)	10.4% - 12.4%
	*Վերանորոգվող 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			
1.9	***Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք***[3]	12.18% - 18.94%	10.57% - 15.99%	11.04% - 15.29%
1.10	***Ապահովություն (գրավ)***	1) վերանորոգվող անշարժ գույք, կամ		վերանորոգվող անշարժ գույք
		2) վերանորոգվող անշարժ գույք և այլ անշարժ գույք (բնակելի/հասարակական)		
1.11	***Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակություն****	**70%**	**80%**	**70%**
* Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցության հաշվարկում հիմք է ընդունվում վերանորոգվող անշարժ գույքի գնահատված շուկայական արժեքը:				

---

[2] «ԱյԴի Բանկ» ՓԲԸ հաշվարկային տոկոսադրույքը (ԱԲՀՏ) և հաշվարկման մեթոդաբանությունը հետևյալ հղմամբ՝ https://www.idbank.am/others/other/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: 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 ԿԱՐԺԵՆԱ ՎԱՐԿԸ ՀԱՃԱԽՈՐԴԻ ՀԱՄԱՐ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ԱՅԼ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԺԱՄԿԵՏՆԵՐՈՒՄ ԵՎ ՉԱՓԵՐՈՎ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ:**

Փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկն իրականացված է հաշվի առնելով նաև վերավարկավորման պայմանները

1.12	*Վարկի տրամադրման եղանակ*	○ անկանխիկ՝ ընթացիկ հաշվի միջոցով ○ միանվագ կամ փուլերով՝ համաձայն Բանկի իրավասու մարմնի որոշման	
1.13	*Վարկի և տոկոսագումարների մարման եղանակ*	**անուիտետային՝** 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:	
1.14	*Վարկային հայտի ուսումնասիրության վճար*	չի սահմանվում	
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	*Գրավատու*	վարկառու և/կամ համավարկառու, 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*	▪ **Վարկառու՝** 21 տարին լրացած ֆիզիկական անձ, որի տարիքը վարկի մարման վերջնաժամկետին չպետք է գերազանցի 65 տարեկանը, ▪ **Համավարկառու՝** 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 **<u>Հավելված 1</u>**-ի
		2) երկրորդային եկամուտների կազմը՝ համաձայն **<u>Հավելված 1</u>**-ի
2.5	***Վարկառուի/ համավարկառուի վարկային պատմությանը ներկայացվող պահանջներ***	1.վարկային պատմության բացակայություն կամ
		2. վարկի ստացման դիմումի ներկայացման օրվա դրությամբ բանկային համակարգի նկատմամբ ժամկետանց պարտավորությունների բացակայություն (վարկի, վարկային գծի, օվերդրաֆտի, տրամադրված երաշխավորության և այլնի գծով) և
		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
		4.հաճախորդը չպետք է ներառված լինի Բանկի անցանկալի հաճախորդների ցանկում[4]:
	«Վարկային դադար» ծրագրին միանալու հնարավորություն	
2.6	***«Վարկային դադար» ծրագիր (այսուհետ՝ Ծրագիր)***	Ծրագիրը գործում է միայն Բանկի սեփական ռեսուրսով տրամադրված/տրամադրվող վարկերի համար, որը հնարավորություն է տալիս հաճախորդին իր ցանկությամբ օգտվել հետևյալ ծառայություններից. ✓ հետաձգել (բաց թողնել) վարկի մարման ժամանակացույցով նախատեսված հերթական վճարումը տարին մեկ անգամ, սակայն ոչ ավել, քան երեք անգամ վարկի գործողության ողջ ընթացքում և/կամ ✓ երկարաձգել վարկի ժամկետը մինչև վեց 6 ամիս ժամկետով
2.7	***Ծրագրին միանալու վճար***	Վարկի մայր գումարի մնացորդի 0.1%, նվազագույնը 30 000 ՀՀ դրամ: Ծրագրին հնարավոր է միանալ ինչպես վարկի տրամադրման պահին, այնպես էլ վարկի գործողության ընթացքում:
2.8	***Ծրագրի օգտագործման հետ կապված սահմանափակումներ***	• Հերթական վճարման հետաձգման հնարավորությունից կարող են օգտվել այն վարկառուները, ում վարկը Բանկում սպասարկվել է առնվազն վեց ամիս, իսկ վարկի ժամկետի երկարաձգման դեպքում՝ առնվազն 12 ամիս, • Վարկի ժամկետի երկարաձգման հնարավորությունից կարող են օգտվել այն վարկառուները, որոնք Բանկի հետ կնքել են գլխավոր վարկային պայմանագիր. երկարաձգվող ժամկետը չի կարող գերազանցել նշված պայմանագրի ժամկետը, • Ծրագրից հնարավոր չէ օգտվել վարկային պայմանագրով սահմանված վարկի ժամկետի վերջին ամսում, • Հերթական վճարման հետաձգման դեպքում հետաձգվող գումարը (վարկի գումար + տոկոսագումար + այլ վճարներ) ինչպես նաև վարկի ժամկետի երկարաձգման դեպքում վարկի մնացորդը և կուտակված տոկոսագումարներն ու այլ վճարները բաշխվում է վարկի մնացած ժամկետի վրա: • Ժամկետի երկարաձգում կարող է իրականացվել միայն մեկ անգամ վարկի գործողության ողջ ընթացքում • Վարկի գործողության ընթացքում ծրագրին միանալու դեպքում վարկառուները կարող են ծրագրից օգտվել Բանկի կողմից

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

		ծրագրին միանալու առաջարկը ստանալուց հետո առնվազն երկու ամիս անց՝ բավարարելով սույն կետում նշված պահանջներին:
2.9	***Ծրագրից օգտվող վարկառուների վարկային պատմությանը ներկայացվող պահանջներ***	1) Ծրագրից օգտվելու դիմումի ներկայացման պահին վարկառուն չպետք է ունենա գործող ժամկետանց և ստանդարտ դասից տարբերվող դասակարգում ունեցող վարկային պարտավորություններ (վարկ, վարկային գիծ, օվերդրաֆտ, տրված երաշխավորություն և այլն), Ծրագրից օգտվելու դիմումի ներկայացման օրվան նախորդող 12 ամսվա ընթացքում վարկառուն չպետք է ունենա ժամկետանց վարկային պարտավորությունների գծով հանրագումարային 30 օրը գերազանցող, իսկ հաջորդական՝ 15 օրը գերազանցող ուշացում:
2.10	***Տույժեր, տուգանքներ***	ժամկետանց վարկի գումարի նկատմամբ տույժ՝ օրական 0.1%
		ժամկետանց տոկոսագումարի նկատմամբ տույժ՝ օրական 0.1%
		վարկի գումարի վաղաժամկետ մարման դեպքում ՝ - 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: 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:
		Վարկի ոչ նպատակային օգտագործման դեպքում՝ Բանկն իրավասու է պահանջել. 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:
2.11	***Ապահովագրություն***	Իրականացվում է Բանկի կողմից <u>ներկայացված են հավելված 2-ում</u>
2.12	***Գրավի առարկային ներկայացվող պահանջներ***	<u>ներկայացված են հավելված 3-ում</u>
2.13	***Հայտի և փաստաթղթերի ընդունման վայր***	Բանկի բոլոր մասնաճյուղեր
2.14	***Վարկի տրամադրման որոշման կայացում և հաճախորդին***	Բանկի կողմից պահանջվող ամբողջական փաստաթղթերի փաթեթը ներկայացնելուց հետո մինչև 3 աշխատանքային օր

	տեղեկացում	
2.15	***Վարկի տրամադրման ժամկետ***	վարկի տրամադրման որոշումը կայացնելուց հետո անհրաժեշտ փաստաթղթերն ամբողջական ներկայացնելու և գրավի իրավունքի գրանցումից հետո առավելագույնը 3 աշխատանքային օր
2.16	***Վարկի տրամադրման մասին որոշման վավերականություն***	30 աշխատանքային օր
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 միջնորդավճար***	չի սահմանվում
3.3	**Գրավադրման համար իրականացվող ծախսեր**	**15,000,000 և ավել ՀՀ դրամի չափով վարկերի դեպքում գրավադրման համար Բանկի կողմից իրականացվող ծախսերն են.** - գրավի առարկայի գնահատման վճար (գնահատում անհրաժեշտ չի իրականացնել, եթե տվյալ գույքն արդեն գրավադրված է Բանկում և գնահատվել է դիմումի ներկայացմանը նախորդող 12 ամիսների ընթացքում, իսկ այլ բանկերում/վարկային կազմակերպություններում գրավադրված լինելու դեպքում՝ նախորդող 6 ամիսների ընթացքում, Բանկի հետ համագործակցող գնահատող ընկերությունների կողմից), - ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից տրամադրվող միասնական տեղեկանքի համար սահմանված վճար*, -գրավի առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի նոտարական վավերացման վճար, -գրավի պայմանագրից ծագող Բանկի իրավունքի պետական իրավասու մարմնում գրանցման վճար* *ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից տրամադրվող միասնական տեղեկանքի և գրավի պայմանագրից ծագող Բանկի իրավունքի պետական իրավասու մարմնում գրանցման վճարները Բանկում գործող ARPIS ծրագրի միջոցով ձևակերպման դեպքում տեղեկանքի տրամադրման վճար չի գանձվում: Ծախսերը Բանկի կողմից իրականացվելու դեպքում, եթե վարկառուն վարկն ամբողջությամբ վաղաժամկետ մարում է տեղափոխմանը հաջորդող 24 ամիսների ընթացքում, ապա վարկառուն փոխհատուցում է սույն կետում նշված Բանկի կողմից կատարված ծախսերը:

4.	**Հաճախորդի կողմից ներկայացվող փաստաթղթերի ցանկ**	**համաձայն հավելված 4**

Ծանոթություն.

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

- ***գույքի գնահատման վճար՝ մինչև 25,000 ՀՀ դրամ: Բանկի հետ համագործակցող գույք գնահատող ընկերությունների ցանկին և սակագներին կարող եք ծանոթանալ հետևյալ հղումով՝ Գնահատողների ցանկ***
- ***միասնական տեղեկանք՝ մինչև 10.300 ՀՀ դրամ***
- ***տեղեկատվության հարցում՝ 1300 ՀՀ դրամ***
- ***նոտարական վավերացման վճարներ՝ մինչև 20.000 ՀՀ դրամ***
- ***գրավի իրավունքի գրանցում՝ մինչև 26,400 ՀՀ դրամ***
- ***գրավադրվող գույքի ապահովագրություն՝ վարկի մնացորդի 0,16%-ի չափով***
- ***վարկառուի ապահովագրություն՝ վարկի մնացորդի 0,16%-ի չափով***

  Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների ցանկին և սակագներին կարող եք ծանոթանալ հետևյալ հղումով՝ **Ապահովագրական ընկերությունների ցանկ**

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

Ուշադրություն.

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

Հավելված 1

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) * բիզնեսը պետք է գրանցված լինի համապատասխան պետական մարմնում և գործի առնվազն 6 ամիս անընդմեջ	
2.	***Երկրորդային եկամուտներ***	
2.1	***ազգային հիփոթեքային ընկերության ծրագրի շրջանակներում վարկավորման դեպքում՝*** 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	Մինչև 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*, * Եթե վարձակալության պայմանագրով սահմանված վճարը տարբերվում է փաստացի վճարվող գումարից, ապա ընդունվում անկախ գնահատող ընկերության կողմից գնահատված վարձակալության վճարը:	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՝ ***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 ամենամսյա կամ երկամսյա հաճախականությամբ)՝ ՝ ***Բանկի ռեսուրսով վարկավորման դեպքում՝***	50%
		60%

	վարկի դիմումի ընդունման օրվան նախորդող մեկ տարում առնվազն ութ ամսվա ընթացքում ստացված փոխանցումները, եթե դրանք ստացվել են ընտանիքի անդամներից՝ ***Ազգային հիփոթեքային ընկերության ծրագրի շրջանակներում վարկավորման դեպքում՝*** (ընտանիքի անդամ են համարվում հայրը, մայրը, ամուսնու ծնողները, տատը, պապը, քույրը, եղբայրը, երեխաները, քրոջ/եղբոր ամուսինն ու երեխաները)	
2.5	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)	60%
2.6	ձեռնարկատիրական գործունեությունից ստացվող շահույթը/եկամուտը, որը հիմնավորված է ներքին հաշվառման փաստաթղթերով (այն դեպքում, եթե եկամուտը ստացվում է հարկային դաշտում ընդհանրապես չգրանցված բիզնեսից	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

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 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 8.2-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 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 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 և Idram բջջային հավելվածի միջոցով: Բանկի հեռավար սպասարկման ծառայությունների մատուցման կարգն ու պայմանները ներկայացված են «Հեռավար բանկային ծառայությունների մատուցման հրապարակային պայմաններում»

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ. ԲԱՆԿԸ ՎԵՐԱՀՍԿՎՈՒՄ Է ՀՀ ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՑ