

Հաստատված է

<<ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ>> ԲԲԸ Վարչության

<<27>> <<Հունիսի>> 2019

Թիվ 117/01-27.06.19 որոշմամբ

Վարչության նախագահ

----- Ա. Խաչատրյան

*Հրապարակման ամսաթիվը <<27>> <<Հունիսի>> 2019թ.  
Ամփոփագրում նշված պայմանները կարող են փոփոխված լինել,  
մանրամասների համար՝  
Հեռախոս - (37410)8686, (37410)51-09-10 (9104) - Բանկի տեղեկատու*

**ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՎԱՐԿԵՐԻ  
ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ**

**ԵՐԵՎԱՆ 2019**

1. Անվանումը - <<ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ԷԿՈՆՈՄԻԿԱՅԻ ԶԱՐԳԱՑՄԱՆ ԲԱՆԿ>> ԲԱՑ ԲԱԺՆԵՏԻՐԱԿԱՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ

Հասցե - Հայաստանի Հանրապետություն, 0002, ք. Երևան, Ամիրյան 23/1

Էլեկտրոնային հասցե - bank@aeb.am

Կայք – www.aeb.am

Հեռախոս - (37410)8686, (37410)51-09-10 (9104)

Ֆաքս - (37410) 53-89-04

## **ԲՆԱԿԱՐԱՆ ԵՐԻՏԱՍԱՐԴ ԸՆՏԱՆԻՔՆԵՐԻՆ**

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                   |                                     |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Վարկի տեսակը</b>                      | <<Մատչելի բնակարան երիտասարդ ընտանիքներին>> պետական նպատակային ծրագրի շրջանակներում անշարժ գույքի ձեռքբերման նպատակով տրամադրվող հիփոթեքային վարկ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                   |                                     |
| <b>Վարկի նպատակը</b>                     | Բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                   |                                     |
| <b>Վարկի արժույթը</b>                    | ՀՀ դրամ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                   |                                     |
| <b>Վարկի գումարը</b>                     | Առաջնային շուկա                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Երկրորդային շուկա                                 |                                     |
|                                          | 1.000.000-27.750.000 ՀՀ դրամ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1.000.000-22.500.000 ՀՀ դրամ                      |                                     |
| <b>Տարեկան տոկոսադրույքը (հաստատուն)</b> | 7.3%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 6.8%                                              | 7.3%                                |
|                                          | Վարկ/գրավ հարաբերակցություն՝ մինչև 92.5%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Վարկ/գրավ հարաբերակցություն՝ մինչև 50%-ը ներառյալ | Վարկ/գրավ հարաբերակցություն՝ 50-90% |
| <b>Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք</b>      | Առաջնային շուկայի դեպքում 8.48-10.5%<br>Երկրորդային շուկայի դեպքում՝ 3.81-8.32%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                   |                                     |
| <b>Սուբսիդավորվող տոկոսադրույքը</b>      | <<Երիտասարդ ընտանիքին՝ մատչելի բնակարան>> պետական նպատակային ծրագրի շրջանակներում պետության կողմից կհատկացվի սուբսիդավորում միայն երկրորդային շուկայից բնակարան/բնակելի տուն ձեռք բերելու դեպքում: <ul style="list-style-type: none"><li>Երևան քաղաքում անշարժ գույք ձեռք բերելու դեպքում 2%</li><li>ՀՀ մարզերում անշարժ գույք ձեռք բերելու դեպքում 4%</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                   |                                     |
| <b>Վարկի ժամկետը</b>                     | 144 մինչև 240 ամիս                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                   |                                     |
| <b>Կանխավճար</b>                         | <ul style="list-style-type: none"><li>նվազագույնը 20%՝ առաջնային և 30%՝ երկրորդային շուկայի դեպքում, կամ</li><li>նվազագույնը 7.5% առաջնային և 10% երկրորդային շուկայի դեպքում, եթե ձեռք բերվող բնակելի տան կամ բնակարանի գրավից բացի վարկառուի կողմից գրավադրվում է նաև այլ բնակելի անշարժ գույք կամ առկա է առաջնային շուկայի դեպքում 80%, իսկ երկրորդային շուկայի դեպքում 70%-ը գերազանցող գումարի չափով կանխավճարի ապահովագրություն:</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                   |                                     |
| <b>Մարումների հաճախականությունը</b>      | Ամսական                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                   |                                     |
| <b>Վարկի մարման կարգը</b>                | Ամենամսյա՝ հավասարաչափ (անուիտետային) կամ ոչ հավասարաչափ (դիֆերենցված)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                   |                                     |
| <b>Ապահովվածությունը</b>                 | Ձեռք բերվող անշարժ գույք (անհրաժեշտության դեպքում նաև այլ բնակելի անշարժ գույք, որը պետք է հանդիսանա համավարկառուի սեփականություն)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                   |                                     |
| <b>Վարկ հարաբերած գրավի արժեքը</b>       | <ul style="list-style-type: none"><li>Առավելագույնը ձեռք բերվող անշարժ գույքի շուկայական և ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնի 80%-ը՝ առաջնային շուկայի դեպքում, 70%-ը՝ երկրորդային շուկայի դեպքում,</li><li>Առավելագույն գումարը կարող է կազմել ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքի շուկայական և ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնի 90%-ի չափով, եթե տրամադրվող վարկի ապահովման միջոց հանդիսացող ձեռք բերվող բնակելի տան կամ բնակարանի գրավից բացի վարկառուի կողմից գրավադրվում է նաև այլ բնակելի անշարժ գույք, ընդ որում ձեռք բերվող և այլ բնակելի անշարժ գույքերի գրավադրման դեպքում, վարկի գումարը չի կարող գերազանցել գրավադրված անշարժ գույքերի ընդհանուր շուկայական արժեքի 80%-ը՝ առաջնային շուկայից բնակարան ձեռք բերելու դեպքում և 70% երկրորդային շուկայից բնակարան ձեռք</li></ul> |                                                   |                                     |

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                             | բերելու դեպքում, կամ առկա է 70%-ը (առաջնային շուկայից բնակարան ձեռք բերելու դեպքում՝ 80%-ը) գերազանցող գումարի չափով կանխավճարի ապահովագրություն:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Տրամադրման եղանակը</b>                   | Կանխիկ կամ անկանխիկ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Կոմիսիոն վճարը</b>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Վարկային հայտի ուսումնասիրության վճար՝ 5000 ՀՀ դրամ, որը ենթակա չէ վերադարձման</li> <li>Հաշվի սպասարկման ամսական վճար՝ վարկի պայմանագրային գումարի 0.03%-ի չափով, բայց ոչ ավել քան ամսական 5.000 ՀՀ դրամ</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Վարկի ձևակերպումն իրականացվում է</b>     | «ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ» ԲԲԸ գլխամասային գրասենյակի և մասնաճյուղերի կողմից: Վարկը ներկայացվում է իրավասու մարմնի քննարկմանը, եթե հայտատուն բնակարանի գնահատված շուկայական արժեքի նվազագույնը 10%-ը մուտքագրել է «ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ» ԲԲԸ բացված հաշվին: Մուտքագրված գումարը պահպանվում է հաշվում մինչև վարկի տրամադրման կամ մերժման վերաբերյալ իրավասու մարմնի կողմից որոշում կայացնելը:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Որոշման և տրամադրման ժամանակահատվածը</b> | Մինչև 20 աշխատանքային օր (գրավի դեպքում տրամադրվում է գրավի գրանցման իրավունքը ստանալուն հաջորդող 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Վարկառուի նկատմամբ պահանջները</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ամուսինների գումարային տարիքը չպետք է գերազանցի 70-ը,,</li> <li>Միայնակ ծնող, որի տարիքը չի գերազանցում 35-ը,</li> <li>Վարկառուի գուտ եկամուտները չպետք է գերազանցեն 800.000 ՀՀ դրամը,</li> <li>Ամուսիններից յուրաքանչյուրը ՀՀ ամբողջ տարածքում չպետք է ունենան 18 քմ-ից ավել սեփականության իրավունքով իրենց պատկանող բնակելի անշարժ գույք</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Ապահովագրությունը</b>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Անշարժ գույքի ապահովագրություն կատարվում է հաճախորդի հաշվին՝ ՀՀ ԿԲ-ի կողմից լիցենզիա ունեցող ապահովագրական ընկերությունում, վերջինիս կողմից սահմանված սակագնով նվազագույնը վարկի մնացորդի հաշվարկով: Սակագները տատանվում են վարկի մնացորդի 0.16-0.18%-ի չափով:</li> <li>Վարկառուի և համավարկառուների (բացառությամբ եկամուտ չունեցող համավարկառուների) դժբախտ պատահարներից ապահովագրություն կատարվում է հաճախորդի հաշվին՝ ՀՀ ԿԲ-ի կողմից լիցենզիա ունեցող ապահովագրական ընկերությունում, վերջինիս կողմից սահմանված սակագնով նվազագույնը վարկի մնացորդի հաշվարկով: Սակագները տատանվում են վարկի մնացորդի 0.16-0.18% -ի չափով:</li> </ul> <p>Կանխավճարի տարեկան ապահովագրավճարը հաշվարկվում է ապահովագրական գումարի 1.8%-ի չափով (այս սակագինը գործում է այն դեպքում, եթե հաճախորդի կողմից &lt;&lt;Միլ Ինշուրանս&gt;&gt; ԱՓԲԸ-ի հետ կնքվեն և կվերակնքվեն նաև ապահովագրության վկայագրեր՝ ձեռքբերվող անշարժ գույքի և վարկառուի/համավարկառուի դժբախտ պատահարներից ապահովագրության տեսակների գծով, հակառակ դեպքում սակագինը սահմանվում է 2%-ի չափով):</p> |
| <b>Անշարժ գույքի գնահատումը</b>             | ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված լիցենզիա ունեցող և Բանկի հետ համագործակցող գնահատող կազմակերպության կողմից՝ վերջինիս սակագնով (20.000ՀՀ դրամ):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Գրավի ձևակերպման հետ կապված ծախսեր</b>   | Գրավի ձևակերպման հետ կապված բոլոր ծախսերը (նոտարական վավերացում, անշարժ գույքի կադաստրի տարածքային ստորաբաժանումներում գրանցում) կատարվում են վարկառուի կողմից՝ <ul style="list-style-type: none"> <li>Նոտարական վճար՝ 15.000-25.000 ՀՀ դրամ,</li> <li>միասնական տեղեկանք (անշարժ գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ)՝ 10.000 ՀՀ դրամ,</li> <li>անշարժ գույքի գրավի իրավունքի գրանցման վկայական՝ 27.000-75.000 ՀՀ դրամ:</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Ձեռք բերվող անշարժ գույքը</b>            | ՀՀ տարածքում գնվող բնակելի անշարժ գույքի (բնակարան, բնակելի տուն) ձեռք բերման արժեքը չպետք է գերազանցի 30 մլն ՀՀ դրամը՝ առաջնային շուկային դեպքում և 25 միլիոն ՀՀ դրամը՝ երկրորդային շուկայի դեպքում և միննույն ժամանակ գնահատված արժեքը չպետք է գերազանցի համապատասխանաբար 31 մլն և 26 մլն ՀՀ դրամը:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Բացասական որոշման հիմքերը</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Հաճախորդի ֆինանսական դրության բացասական գնահատականը,</li> <li>Ներկայացված փաստաթղթերի անարժանահավատությունը,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>«Երիտասարդ ընտանիքին՝ մատչելի բնակարան» պետական նպատակային ծրագրի չափորոշիչներին չհամապատասխանելը,</li> <li>Հաճախորդի բացասական վարկային պատմությունը,</li> <li>Այլ պատճառներ, որոնք Բանկի գնահատմամբ կիսոյնդոտեն վարկի մարմանը</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Ֆիզիկական անձանց կողմից ներկայացվող փաստաթղթերը | <ol style="list-style-type: none"> <li>Անձնագրերի պատճեններ /ընտանիքի անդամների/,</li> <li>Վարկառուի և ամուսնու/կնոջ/ ծննդյան վկայականների պատճեն</li> <li>Ամուսնության վկայականի պատճեն/առկայության դեպքում/,</li> <li>Տեղեկանք աշխատավայրից /անհրաժեշտության դեպքում տեղեկատվություն նախորդ 12 ամսվա ընթացքում վճարված գուտ աշխատավարձի, եկամտահարկի, սոցապ. վճարումների չափերի և աշխատանքային գրքույկի պատճեններ,</li> <li>Վարկառուի և համավարկառուի /ների/ ֆիզիկական անձի անհատական հաշվի քաղվածք /ներ/ հարկային մարմնից,</li> <li>Հանրային ծառայությունների համարանիշը պարունակող փաստաթուղթ,</li> <li>Սեփականության վկայականի պատճեն, /գնվող բնակարանի, անհրաժեշտության դեպքում վկայականի տրամադրման հիմք հանդիսացող փաստաթղթի պատճենը/,</li> <li>Տեղեկանք, որ տվյալ բնակարանը արգելանքի տակ չէ, (բնօրինակը և 1 պատճեն), <u>ներկայացնել վարկի հաստատումից հետո</u>,</li> <li>Վաճառողի (սեփականատերերի) անձնագրի պատճենը</li> <li>Ձեռքբերվող բնակարանի 3-րդ ձև /անձնագրային սեղանից/</li> <li>Դիպլոմի պատճեն (առկայության դեպքում),</li> <li>Կադաստրի տեղեկատվական կենտրոնից տեղեկանք՝ հայտատուի և ամուսնու/կնոջ ՀՀ ամբողջ տարածքում ունեցած անշարժ գույքերի վերաբերյալ:</li> </ol> |

**Ուշադրություն.**Համավարկառու կարող է հանդիսանալ վարկառուի ընտանիքի անդամներից որևէ մեկը կամ մի քանիսը:

**Ուշադրություն.**Վարկի վաղաժամկետ մարում թույլատրվում է, որի համար տույժեր և տուգանքներ չեն կիրառվում:

**Ուշադրություն.** Վարկառուն կարող է գրկվել բնակարանի նկատմամբ իր իրավունքներից, եթե չկատարի կամ ոչ պատշաճ կատարի Հիփոթեքային պայմանագրով ստանձնած իր պարտավորությունները:

**Ուշադրություն.** Հիփոթեքային պայմանագիրը վավերացվում է նոտարական կարգով:

**Ուշադրություն.** Վարկի ամսական սպասարկման վճարը կարող է չգնաձվել, եթե վարկի տարեկան տոկոսադրույքը 0.5 տոկոսային կետով բարձր լինի սահմանված տոկոսադրույքից:

**Ուշադրություն.** Վարկառուի և համավարկառու/ների վերջին 12 ամիսների ընթացքում բոլոր վարկերի/գործող և մարված/ գծով ուշացված օրերի ընդհանուր քանակը չպետք է գերազանցի 30 օրացույցային օրը:

**Ուշադրություն.** Տոկոսները հաշվարկվում են վարկի մնացորդի նկատմամբ:

| ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՎԱՐԿ (ՁԵՌՔԲԵՐՈՒՄ)     |                                                                                                                                                               |            |         |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------|
| Վարկի տեսակը                      | Հիփոթեքային վարկ                                                                                                                                              |            |         |
| Վարկի նպատակը                     | Բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում                                                                                                                              |            |         |
| Վարկի արժույթը                    | ՀՀ դրամ, ԱՄՆ դոլար, Եվրո /արտարժույթով վարկերի մարումների վրա կարող են ազդել փոխարժեքի տատանումները, որի ռիսկը կրում էք Դուք/                                 |            |         |
| Վարկի գումարը                     | ՀՀ դրամով տրամադրելու դեպքում 1.000.000ՀՀ դրամից մինչև <b>60</b> մլն ՀՀ դրամ, ԱՄՆ դոլարով/Եվրոյով տրամադրելու դեպքում նվազագույնը <b>2.000</b> ԱՄՆ դոլար/Եվրո |            |         |
| Տարեկան տոկոսադրույքը (հաստատուն) | ԱՄՆ դոլարով և Եվրոյով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի դեպքում՝                                                                                                 |            |         |
|                                   | Վարկ/գրավ հարաբերակցություն                                                                                                                                   | ԱՄՆ դոլար  | Եվրո    |
|                                   | Մինչև 50% ներառյալ                                                                                                                                            | 10.5%      | 9.5%    |
|                                   | 50-90% ներառյալ                                                                                                                                               | 11%        | 10%     |
|                                   | ՀՀ դրամով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի դեպքում՝                                                                                                             |            |         |
|                                   | Վարկի գումար                                                                                                                                                  | Վարկ/ գրավ | Տարեկան |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | հարաբերակցություն                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | տոկոսադրույք |
| 1.000.000 ՀՀ դրամից մինչև<br>35.000.000 ՀՀ դրամ գումարի<br>չափով                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Մինչև 50% ներառյալ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>9.8%</b>  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 50-90% ներառյալ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 10.3%        |
| 35.000.001-60.000.000 ՀՀ դրամ<br>գումարի չափով                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Մինչև 50% ներառյալ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 11%          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 50-90% ներառյալ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 11.3%        |
| <<Ազգային հիփոթեքային ընկերություն>> ՎՎԿ ՓԲԸ-ի կողմից<br>վերաֆինանսավորվող, Բնակարանային ֆինանսավորում, 4-րդ փուլի<br>շրջանակներում ՀՀ մարզերում բնակելի անշարժ գույքի կամ Երևան քաղաքում<br>էներգաարդյունավետ բազմաբնակարան շենքում անշարժ գույքի ձեռք բերման<br>նպատակով 1.000.000 ՀՀ դրամից մինչև 25.000.000 ՀՀ դրամ գումարի չափով<br>տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի տոկոսադրույքը կարող է սահմանվել 1%<br>ցածր տոկոսային կետով: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |
| <b>Տարեկան փաստացի<br/>տոկոսադրույք</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ՀՀ դրամով՝ 11.09-13.99%<br>Արտարժույթով՝ 10.62-15.05%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |              |
| <b>Վարկի ժամկետը</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ՀՀ դրամի դեպքում՝ <b>144</b> մինչև <b>240</b> ամիս<br>ԱՄՆ դոլարի, Եվրոյի դեպքում՝ <b>120-180</b> ամիս                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |              |
| <b>Մարումների<br/>հաճախականությունը</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ամսակա0576                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |              |
| <b>Վարկի մարման կարգը</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Ամենամսյա՝ հավասարաչափ (անուիտետային) կամ ոչ հավասարաչափ<br>(դիֆերենցված)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |
| <b>Ապահովվածությունը</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ձեռք բերվող անշարժ գույք (անհրաժեշտության դեպքում նաև այլ բնակելի<br>անշարժ գույք)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |              |
| <b>Կանխավճար</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ՀՀ դրամի դեպքում նվազագույնը 30% կամ նվազագույնը 10%, եթե <ul style="list-style-type: none"> <li>• ձեռք բերվող բնակելի տան կամ բնակարանի գրավից բացի վարկառուի կողմից գրավադրվում է նաև այլ բնակելի անշարժ գույք, կամ</li> <li>• առկա է վարկ/գրավ հարաբերակցության 70%-ը գերազանցող գումարի չափով չվճարված կանխավճարի ապահովագրություն:</li> </ul> ԱՄՆ դոլարի/Եվրոյի դեպքում նվազագույնը 30% կամ նվազագույնը 0%, եթե ձեռք<br>բերվող բնակելի տան կամ բնակարանի գրավից բացի վարկառուի կողմից<br>գրավադրվում է նաև այլ բնակելի անշարժ գույք:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |
| <b>Վարկ հարաբերած գրավի<br/>արժեքը</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Առավելագույնը ձեռք բերվող անշարժ գույքի շուկայական և ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնի 70%-ը</li> <li>• ՀՀ դրամով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի դեպքում վարկի առավելագույն գումարը կարող է կազմել ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքի շուկայական և ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնի 90%-ի չափով, եթե տրամադրվող վարկի ապահովման միջոց հանդիսացող ձեռք բերվող բնակելի տան կամ բնակարանի գրավից բացի վարկառուի կողմից գրավադրվում է նաև այլ բնակելի անշարժ գույք, ընդ որում ձեռք բերվող և այլ բնակելի անշարժ գույքերի գրավադրման դեպքում, վարկի գումարը չի կարող գերազանցել գրավադրված անշարժ գույքերի ընդհանուր շուկայական արժեքի 70%-ը կամ առկա է 70%-ը գերազանցող գումարի չափով կանխավճարի ապահովագրություն:</li> <li>• Բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման նպատակով ԱՄՆ դոլարով/Եվրոյով հիփոթեքային վարկեր տրամադրելու դեպքում վարկի առավելագույն գումարը կարող է կազմել ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքի շուկայական և ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնի 100%-ի չափով, եթե տրամադրվող վարկի ապահովման միջոց հանդիսացող ձեռք բերվող բնակելի տան կամ բնակարանի գրավից բացի վարկառուի կողմից գրավադրվում է նաև այլ բնակելի անշարժ գույք, ընդ որում, ձեռք բերվող և այլ բնակելի անշարժ գույքերի գրավադրման դեպքում, վարկի գումարը չի կարող գերազանցել գրավադրվող</li> </ul> |              |

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                             | անշարժ գույքերի ընդհանուր շուկայական արժեքի 70%-ը:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Տրամադրման եղանակը</b>                   | Կանխիկ կամ անկանխիկ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Կումիսիոն վճարը</b>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Վարկային հայտի ուսումնասիրության վճար՝ 5000 ՀՀ դրամ, որը ենթակա չէ վերադարձման</li> <li>Հաշվի սպասարկման ամսական վճար՝ վարկի պայմանագրային գումարի 0.03%-ի չափով, բայց ոչ ավել քան ամսական 5.000 ՀՀ դրամ: ԱՄՆ դոլարով տրամադրվող վարկի Հաշվի սպասարկման վճարը մարման գրաֆիկում ներառվում է դրամային արտահայտությամբ՝ հաշվարկելով վարկային պայմանագրի կնքման օրվա համար ԿԲ-ի կողմից նախորդ աշխատանքային օրը սահմանած միջին փոխարժեքով: Հաշվի սպասարկման ամսական վճարը կլորացվում է դեպի վեր՝ մինչև հարյուրապատիկը:</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Վարկի ձևակերպումն իրականացվում է</b>     | <p>«ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ» ԲԲԸ գլխամասային գրասենյակի և մասնաճյուղերի կողմից:</p> <p>Վարկը ներկայացվում է իրավասու մարմնի քննարկմանը, եթե հայտատուն բնակարանի գնահատված շուկայական արժեքի նվազագույնը 10%-ը մուտքագրել է «ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ» ԲԲԸ բացված հաշվին: Մուտքագրված գումարը պահպանվում է հաշվում մինչև վարկի տրամադրման կամ մերժման վերաբերյալ իրավասու մարմնի կողմից որոշում կայացնելը:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Որոշման և տրամադրման ժամանակահատվածը</b> | Մինչև 20 աշխատանքային օր (գրավի դեպքում տրամադրվում է գրավի գրանցման իրավունքը ստանալուն հաջորդող 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Վարկառուի նկատմամբ պահանջները</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>18 տարին լրացած ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ,</li> <li>Գրանցված և բնակվող Հայաստանի Հանրապետությունում,</li> <li>Ունի բանկի համար ընդունելի մշտական եկամտի աղբյուր:</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Ապահովագրությունը</b>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Անշարժ գույքի ապահովագրություն կատարվում է հաճախորդի հաշվին՝ ՀՀ ԿԲ-ի կողմից լիցենզիա ունեցող ապահովագրական ընկերությունում, վերջինիս կողմից սահմանված սակագնով վարկի մնացորդի հաշվարկով: Սակագները տատանվում են վարկի մնացորդի 0.16-0.18% -ի չափով:</li> <li>Վարկառուի և համավարկառուների (բացառությամբ եկամուտ չունեցող համավարկառուների) դժբախտ պատահարներից ապահովագրություն կատարվում է հաճախորդի հաշվին՝ ՀՀ ԿԲ-ի կողմից լիցենզիա ունեցող ապահովագրական ընկերությունում, վերջինիս կողմից սահմանված սակագնով վարկի մնացորդի հաշվարկով: Սակագները տատանվում են վարկի մնացորդի 0.16-0.18% -ի չափով:</li> </ul> <p>Կանխավճարի տարեկան ապահովագրավճարը հաշվարկվում է ապահովագրական գումարի 2.7%-ի չափով (այս սակագինը գործում է այն դեպքում, եթե հաճախորդի կողմից &lt;&lt;Միլ Բնշուրան&gt;&gt; ԱՓԲԸ-ի հետ կնքվեն և կվերակնքվեն նաև ապահովագրության վկայագրեր՝ ձեռքբերվող անշարժ գույքի և վարկառուի/համավարկառուի դժբախտ պատահարներից ապահովագրության տեսակների գծով, հակառակ դեպքում սակագինը սահմանվում է 3%-ի չափով), բայց ոչ պակաս քան 72,000 ՀՀ դրամը: Նշված նվազագույն ապահովագրական վճարի չափը գործում է միայն ապահովագրության առաջին տարվա համար:</p> |
| <b>Անշարժ գույքի գնահատումը</b>             | ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված լիցենզիա ունեցող և Բանկի հետ համագործակցող գնահատող կազմակերպության կողմից՝ վերջինիս սակագնով (20.000 ՀՀ դրամ):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Գրավի ձևակերպման հետ կապված ծախսեր</b>   | <p>Գրավի ձևակերպման հետ կապված բոլոր ծախսերը (նոտարական վավերացում, անշարժ գույքի կադաստրի տարածքային ստորաբաժանումներում գրանցում) կատարվում են վարկառուի կողմից՝</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Նոտարական վճար՝ 15.000-25.000 ՀՀ դրամ,</li> <li>միասնական տեղեկանք (անշարժ գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ)՝ 10.000 ՀՀ դրամ,</li> <li>անշարժ գույքի գրավի իրավունքի գրանցման վկայական՝ 27.000-75.000 ՀՀ դրամ:</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Ձեռք բերվող անշարժ գույքը</b>            | ՀՀ տարածքում գնվող բնակելի անշարժ գույք (բնակարան, բնակելի տուն)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Բացասական որոշման հիմքերը</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Հաճախորդի ֆինանսական դրության բացասական գնահատականը,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ներկայացված փաստաթղթերի անարժանահավատությունը,</li> <li>• Հաճախորդի բացասական վարկային պատմությունը,</li> <li>• Այլ պատճառներ, որոնք Բանկի գնահատմամբ կխոչընդոտեն վարկի մարմանը</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Ֆիզիկական անձանց կողմից ներկայացվող փաստաթղթերը | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Անձնագրերի պատճեններ /ընտանիքի անդամների/,</li> <li>2. Ամուսնության վկայականի պատճեն /առկայության դեպքում,</li> <li>3. Տեղեկանք աշխատավայրից /անհրաժեշտության դեպքում տեղեկատվություն նախորդ 12 ամսվա ընթացքում վճարված զուտ աշխատավարձի, եկամտահարկի, սոցապ. վճարումների չափերի և աշխատանքային գրքույկի պատճեններ,</li> <li>4. Հանրային ծառայությունների համարանիշը պարունակող փաստաթուղթ,</li> <li>5. Սեփականության վկայականի պատճեն, /գնվող բնակարանի, անհրաժեշտության դեպքում վկայականի տրամադրման հիմք հանդիսացող փաստաթղթի պատճեն/,</li> <li>6. Տեղեկանք, որ տվյալ բնակարանը արգելանքի տակ չէ, (բնօրինակը և 1 պատճեն), ներկայացնել վարկի հաստատումից հետո,</li> <li>7. Վաճառողի (սեփականատերերի) անձնագրի պատճենը</li> <li>8. Ձեռքբերվող բնակարանի 3-րդ ձև /անձնագրային սեղանից/</li> <li>9. Դիպլոմի պատճեն (առկայության դեպքում),</li> </ol> |

**Ուշադրություն :** Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխությունները կարող են ազդեցություն ունենալ վարկի մարումների վրա:

**Ուշադրություն.**Համավարկառու կարող է հանդիսանալ վարկառուի ընտանիքի անդամներից որևէ մեկը կամ մի քանիսը:

**Ուշադրություն.**Վարկի վաղաժամկետ մարում թույլատրվում է, որի համար տույժեր և տուգանքներ չեն կիրառվում:

**Ուշադրություն.** Վարկառուն կարող է գրկվել բնակարանի նկատմամբ իր իրավունքներից, եթե չկատարի կամ ոչ պատշաճ կատարի Հիփոթեքային պայմանագրով ստանձնած իր պարտավորությունները:

**Ուշադրություն.** Հիփոթեքային պայմանագիրը վավերացվում է նոտարական կարգով:

**Ուշադրություն.** Վարկի ամսական սպասարկման վճարը կարող է չգնաձվել, եթե վարկի տարեկան տոկոսադրույքը 0.5 տոկոսային կետով բարձր լինի սահմանված տոկոսադրույքից:

**Ուշադրություն.** Վարկառուի և համավարկառու/ներ/ի վերջին 12 ամիսների ընթացքում բոլոր վարկերի/գործող և մարված/ գծով ուշացված օրերի ընդհանուր քանակը չպետք է գերազանցի 30 օրացույցային օրը:

**Ուշադրություն.** Տոկոսները հաշվարկվում են վարկի մնացորդի նկատմամբ:

**ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՎԱՐԿ (ՎԵՐԱՆՈՐՈԳՈՒՄ, ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ)**

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                              |                       |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Վարկի տեսակը                      | Հիփոթեքային վարկ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                              |                       |
| Վարկի նպատակը                     | Բնակելի անշարժ գույքի վերանորոգում կամ կառուցապատում                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |                       |
| Վարկի արժույթը                    | ՀՀ դրամ, ԱՄՆ դոլար, Եվրո /արտարժույթով վարկերի մարումների վրա կարող են ազդել փոխարժեքի տատանումները, որի ռիսկը կրում էք Դուք/                                                                                                                                                                                                                 |                              |                       |
| Վարկի գումարը                     | ՀՀ դրամով տրամադրելու դեպքում <b>1.000.000</b> ՀՀ դրամից մինչև <b>60</b> մլն ՀՀ դրամ, ԱՄՆ դոլարով տրամադրելու դեպքում նվազագույնը <b>2.000</b> ԱՄՆ դոլար/Եվրո<br>Բնակելի տների կառուցման նպատակով տրամադրվող վարկերի դեպքում վարկի առավելագույն գումարը չպետք է գերազանցի ներկայացված կառուցման աշխատանքների կատարման նախահաշվի գումարի 80%-ը |                              |                       |
| Տարեկան տոկոսադրույքը (հաստատուն) | ԱՄՆ դոլարով և Եվրոյով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի դեպքում՝                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                              |                       |
|                                   | Վարկ/գրավ հարաբերակցություն                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ԱՄՆ դոլար                    | Եվրո                  |
|                                   | Մինչև 50% ներառյալ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 10.5%                        | 9.5%                  |
|                                   | 50-90% ներառյալ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 11%                          | 10%                   |
|                                   | ՀՀ դրամով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի դեպքում՝                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                              |                       |
|                                   | Վարկի գումար                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Վարկ/ գրավ հարաբերակցություն | Տարեկան տոկոսադրույք* |
|                                   | 1.000.000 ՀՀ դրամից մինչև 35.000.000 ՀՀ դրամ գումարի չափով                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Մինչև 50% ներառյալ           | 10.5%                 |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 50-70% ներառյալ              | 11%                   |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                       |              |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------|
|                                      | 35.000.001-60.000.000 ՀՀ դրամ գումարի չափով                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Մինչև 50% ներառյալ<br>50-70% ներառյալ | 11%<br>11.3% |
|                                      | <<Ազգային հիփոթեքային ընկերություն>> ՎՎԿ ՓԲԸ-ի կողմից վերաֆինանսավորվող, Բնակարանային ֆինանսավորում, 4-րդ փուլի շրջանակներում ՀՀ մարզերում բնակելի անշարժ գույքի վերանորոգման (նվազագույնը 2.000.000 ՀՀ դրամ), կառուցապատման նպատակով 1.000.000 ՀՀ դրամից մինչև 25.000.000 ՀՀ դրամ գումարի չափով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի տոկոսադրույքը սահմանել 1% ցածր տոկոսային կետով:                                                                                                                                                                                                                                                   |                                       |              |
| Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք         | ՀՀ դրամով՝ 11.87-15.15%<br>Արտարժույթով՝ 10.62-15.47%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                       |              |
| Վարկի ժամկետը                        | ՀՀ դրամի դեպքում՝ 144 մինչև 240 ամիս<br>ԱՄՆ դոլարի/Եվրոյի դեպքում՝ 120-180 ամիս                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                       |              |
| Մարումների հաճախականությունը         | Ամսական                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                       |              |
| Վարկի մարման կարգը                   | Ամենամսյա՝ հավասարաչափ (անուիտետային) կամ ոչ հավասարաչափ (դիֆերենցված)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                       |              |
| Ապահովվածությունը                    | Վերանորոգվող անշարժ գույք, կառուցապատման դեպքում՝ այլ բնակելի անշարժ գույք                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                       |              |
| Վարկ հարաբերած գրավի արժեքը          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Բնակելի անշարժ գույքի վերանորոգման դեպքում վերանորոգվող կամ գրավադրվող բնակելի անշարժ գույքի գնահատված շուկայական արժեքի առավելագույնը 70%-ի չափով</li> <li>Բնակելի անշարժ գույքի կառուցապատման դեպքում գրավադրվող անշարժ գույքերի գնահատված շուկայական արժեքների առավելագույնը 70%-ի չափով</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                       |              |
| Տրամադրման եղանակը                   | <p>Փուլերով</p> <p>Կանխիկ կամ անկանխիկ</p> <p>Բնակելի անշարժ գույքի վերանորոգման նպատակով տրամադրված վարկերի դեպքում յուրաքանչյուր փուլի գումարի օգտագործման համար սահմանվում է առավելագույնը 40 օրացույցային օր:□</p> <p>Բնակելի անշարժ գույքի կառուցապատման նպատակով տրամադրված վարկերի դեպքում յուրաքանչյուր փուլի գումարի օգտագործման համար սահմանվում է առավելագույնը 150 օրացույցային օր:</p>                                                                                                                                                                                                                               |                                       |              |
| Կոմիսիոն վճարը                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Վարկային հայտի ուսումնասիրության վճար՝ 5000 ՀՀ դրամ, որը ենթակա չէ վերադարձման</li> <li>Հաշվի սպասարկման ամսական վճար՝ վարկի պայմանագրային գումարի 0.03%-ի չափով, բայց ոչ ավել քան ամսական 5.000 ՀՀ դրամ: ԱՄՆ դոլարով տրամադրվող վարկի Հաշվի սպասարկման վճարը մարման գրաֆիկում ներառվում է դրամային արտահայտությամբ՝ հաշվարկելով վարկային պայմանագրի կնքման օրվա համար ԿԲ-ի կողմից նախորդ աշխատանքային օրը սահմանած միջին փոխարժեքով: Հաշվի սպասարկման ամսական վճարը կյոբացվում է դեպի վեր՝ մինչև հարյուրապատիկը:</li> </ul>                                                               |                                       |              |
| Վարկի ձևակերպումն իրականացվում է     | «ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ» ԲԲԸ գլխամասային գրասենյակի և մասնաճյուղերի կողմից:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |              |
| Որոշման և տրամադրման ժամանակահատվածը | Մինչև 20 աշխատանքային օր (գրավի դեպքում տրամադրվում է գրավի գրանցման իրավունքը ստանալուն հաջորդող 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                       |              |
| Վարկառուի նկատմամբ պահանջները        | <ul style="list-style-type: none"> <li>18 տարին լրացած ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ,</li> <li>Գրանցված և բնակվող Հայաստանի Հանրապետությունում,</li> <li>Ունի բանկի համար ընդունելի մշտական եկամտի աղբյուր:</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                       |              |
| Ապահովագրությունը                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Անշարժ գույքի ապահովագրություն կատարվում է հաճախորդի հաշվին՝ ՀՀ ԿԲ-ի կողմից լիցենզիա ունեցող ապահովագրական ընկերությունում, վերջինիս կողմից սահմանված սակագնով վարկի մնացորդի հաշվարկով: Սակագները տատանվում են վարկի մնացորդի 0.16-0.18% -ի չափով:</li> <li>Վարկառուի և համավարկառուների (բացառությամբ եկամուտ չունեցող համավարկառուների) դժբախտ պատահարներից ապահովագրություն կատարվում է հաճախորդի հաշվին՝ ՀՀ ԿԲ-ի կողմից լիցենզիա ունեցող ապահովագրական ընկերությունում, վերջինիս կողմից սահմանված սակագնով վարկի մնացորդի հաշվարկով: Սակագները տատանվում են վարկի մնացորդի</li> </ul> |                                       |              |



|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 | 0.16-0.18% -ի չափով:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Անշարժ գույքի գնահատումը                        | ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված լիցենզիա ունեցող և Բանկի հետ համագործակցող գնահատող կազմակերպության կողմից՝ վերջինիս սակագնով, (20.000 ՀՀ դրամ):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Գրավի ձևակերպման հետ կապված ծախսեր              | Գրավի ձևակերպման հետ կապված բոլոր ծախսերը (նոտարական վավերացում, անշարժ գույքի կադաստրի տարածքային ստորաբաժանումներում գրանցում) կատարվում են վարկառուի կողմից՝ <ul style="list-style-type: none"> <li>• Նոտարական վճար՝ 15.000ՀՀ դրամ,</li> <li>• միասնական տեղեկանք (անշարժ գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ)՝ 10.000 ՀՀ դրամ,</li> <li>• անշարժ գույքի գրավի իրավունքի գրանցման վկայական՝ 27.000ՀՀ դրամ:</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Բացասական որոշման հիմքերը                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Հաճախորդի ֆինանսական դրության բացասական գնահատականը,</li> <li>• Ներկայացված փաստաթղթերի անարժանահավատությունը,</li> <li>• Հաճախորդի բացասական վարկային պատմությունը,</li> <li>• Այլ պատճառներ, որոնք Բանկի գնահատմամբ կխոչընդոտեն վարկի մարմանը</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Ֆիզիկական անձանց կողմից ներկայացվող փաստաթղթերը | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Անձնագրերի պատճեններ /ընտանիքի անդամների/, 2</li> <li>2. Ամուսնության վկայականի պատճեն /առկայության դեպքում/</li> <li>3. Տեղեկանք բնակավայրից,</li> <li>4. Տեղեկանք աշխատավայրից /անհրաժեշտության դեպքում տեղեկատվություն նախորդ 12 ամսվա ընթացքում վճարված գուտ աշխատավարձի, եկամտահարկի, սոցապ. վճարումների չափերի և աշխատանքային գրքույկի պատճեններ,</li> <li>5. Հանրային ծառայությունների համարանիշը պարունակող փաստաթուղթ,</li> <li>6. Սեփականության վկայականի պատճեն, /գնվող բնակարանի, անհրաժեշտության դեպքում վկայականի տրամադրման հիմք հանդիսացող փաստաթղթի պատճենը/,</li> <li>7. Վերանորոգման /Կառուցման/ ծախսերի նախահաշիվ /ծախսերը ըստ հոդվածների/</li> <li>8. Վերականգնվող անշարժ գույքի լուսանկարներ /մանրամասն/</li> <li>9. Տեղեկանք, որ տվյալ բնակարանը արգելանքի տակ չէ, (բնօրինակը և 1 պատճեն), <u>ներկայացնել վարկի հաստատումից հետո</u>,</li> <li>10. Դիպլոմի պատճեն (առկայության դեպքում),</li> </ol> |

**Ուշադրություն :** Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխությունները կարող են ազդեցություն ունենալ վարկի մարումների վրա:

**Ուշադրություն.**Համավարկառու կարող է հանդիսանալ վարկառուի ընտանիքի անդամներից որևէ մեկը կամ մի քանիսը:

**Ուշադրություն.**Վարկի վաղաժամկետ մարում թույլատրվում է, որի համար տույժեր և տուգանքներ չեն կիրառվում:

**Ուշադրություն.** Վարկառուն կարող է գրկվել բնակարանի նկատմամբ իր իրավունքներից, եթե չկատարի կամ ոչ պատշաճ կատարի Հիփոթեքային պայմանագրով ստանձնած իր պարտավորությունները:

**Ուշադրություն.** Հիփոթեքային պայմանագիրը վավերացվում է նոտարական կարգով:

**Ուշադրություն.** Վարկի ամսական սպասարկման վճարը կարող է չգնաձվել, եթե վարկի տարեկան տոկոսադրույքը 0.5 տոկոսային կետով բարձր լինի սահմանված տոկոսադրույքից:

**Ուշադրություն.** Վարկառուի և համավարկառու/ներ/ի վերջին 12 ամիսների ընթացքում բոլոր վարկերի/գործող և մարված/ գծով ուշացված օրերի ընդհանուր քանակը չպետք է գերազանցի 30 օրացույցային օրը:

**Ուշադրություն.** Տոկոսները հաշվարկվում են վարկի մնացորդի նկատմամբ:

**ԷՆԵՐԳԱԱՐԴՅՈՒՆԱՎԵՏ ՎԵՐԱՆՈՐՈԳՄԱՆ ՎԱՐԿ**

|                       |                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Վարկի տեսակը          | Հիփոթեքային                                                                                                                                                                                |
| Վարկի նպատակը         | Բնակելի անշարժ գույքի Էներգաարդյունավետ վերանորոգում                                                                                                                                       |
| Վարկի արժույթը        | ՀՀ դրամ                                                                                                                                                                                    |
| Վարկի գումարը         | 4000-10.000 Եվրոյին համարժեք ՀՀ դրամ («Ազգային հիփոթեքային ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ-ի կողմից արդեն իսկ ներգրավված միջոցների I-ին տրանշի համար սահմանվել է <b>2.200.001-5.500.000</b> ՀՀ դրամ) |
| Տարեկան տոկոսադրույքը | 11%                                                                                                                                                                                        |

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>(հաստատուն)</b>                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք</b>         | 12.8-13.4%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Վարկի ժամկետը</b>                        | 120 ամիս                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Արտոնյալ ժամանակահատված</b>              | 6 ամսից մինչև 2 տարի                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Դրամաշնորհ</b>                           | Վարկառուն ստանում է վարկի պայմանագրային գումարի 5%-ի չափով դրամաշնորհ, որն ուղղվում է մայր գումարի մարմանը, եթե բավարարված են Ծրագրի շրջանակներում ընդունելի էներգաարդյունավետ նյութերի/պարագաների (չափաբաժնի և ցանկի) նկատմամբ ներկայացվող պահանջները, և վերանորոգման արդյունքում էներգախնայողության ցուցանիշը կազմում է նվազագույնը 40%:                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Մարումների հաճախականությունը</b>         | Ամսական                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Վարկի մարման կարգը</b>                   | Ամենամսյա՝ հավասարաչափ (անուիտետային)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Ապահովվածությունը</b>                    | Վերանորոգվող անշարժ գույք: Կարող է գտնվել ՀՀ ամբողջ տարածքում, բացառությամբ Երևանի Կենտրոն համայնքի:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Վարկ հարաբերած գրավի արժեքը</b>          | Վերանորոգվող անշարժ գույքի գնահատված շուկայական արժեքի առավելագույնը 70%-ի չափով                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Տրամադրման եղանակը</b>                   | Փուլերով<br>Կանխիկ կամ անկանխիկ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Կոմիսիոն վճարը</b>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Վարկային հայտի ուսումնասիրության վճար՝ 5000 ՀՀ դրամ, որը ենթակա չէ վերադարձման</li> <li>Հաշվի սպասարկման ամսական վճար՝ վարկի պայմանագրային գումարի 0.03%-ի չափով, բայց ոչ ավել քան 5.000 ՀՀ դրամը</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Վարկի ձևակերպումն իրականացվում է</b>     | «ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ» ԲԲԸ գլխամասային գրասենյակի և մասնաճյուղերի կողմից:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Որոշման և տրամադրման ժամանակահատվածը</b> | Մինչև 20 աշխատանքային օր (գրավի դեպքում տրամադրվում է գրավի գրանցման իրավունքը ստանալուն հաջորդող 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Վարկառուի նկատմամբ պահանջները</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>18 տարին լրացած ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ,</li> <li>Գրանցված և բնակվող Հայաստանի Հանրապետությունում,</li> <li>Ունի բանկի համար ընդունելի մշտական եկամտի աղբյուր,</li> <li>Վարկառուն/համավարկառուն պետք է լինի վերանորոգվող անշարժ գույքի առնվազն համասեփականատեր</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Ապահովագրությունը</b>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Անշարժ գույքի ապահովագրություն կատարվում է հաճախորդի հաշվին՝ ՀՀ ԿԲ-ի կողմից լիցենզիա ունեցող ապահովագրական ընկերությունում, վերջինիս կողմից սահմանված սակագնով վարկի մնացորդի հաշվարկով: Սակագները տատանվում են վարկի մնացորդի 0.16-0.18% -ի չափով:</li> <li>Վարկառուի և համավարկառուների (բացառությամբ եկամուտ չունեցող համավարկառուների) դժբախտ պատահարներից ապահովագրություն կատարվում է հաճախորդի հաշվին՝ ՀՀ ԿԲ-ի կողմից լիցենզիա ունեցող ապահովագրական ընկերությունում, վերջինիս կողմից սահմանված սակագնով վարկի մնացորդի հաշվարկով: Սակագները տատանվում են վարկի մնացորդի 0.16-0.18% -ի չափով:</li> </ul> |
| <b>Անշարժ գույքի գնահատումը</b>             | ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված լիցենզիա ունեցող և Բանկի հետ համագործակցող գնահատող կազմակերպության կողմից՝ վերջինիս սակագնով (20.000 ՀՀ դրամ):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Գրավի ձևակերպման հետ կապված ծախսեր</b>   | <p>Գրավի ձևակերպման հետ կապված բոլոր ծախսերը (նոտարական վավերացում, անշարժ գույքի կադաստրի տարածքային ստորաբաժանումներում գրանցում) կատարվում են վարկառուի կողմից՝</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Նոտարական վճար՝ 15.000-25.000 ՀՀ դրամ,</li> <li>միասնական տեղեկանք (անշարժ գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ)՝ 10.000 ՀՀ դրամ,</li> <li>անշարժ գույքի գրավի իրավունքի գրանցման վկայական՝ 27.000 ՀՀ դրամ:</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Բացասական որոշման հիմքերը</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Հաճախորդի ֆինանսական դրության բացասական գնահատականը,</li> <li>Ներկայացված փաստաթղթերի անարժանահավատությունը,</li> <li>Հաճախորդի բացասական վարկային պատմությունը,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                 |                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ֆիզիկական անձանց կողմից ներկայացվող փաստաթղթերը | • Այլ պատճառներ, որոնք Բանկի գնահատմամբ կիսոյրնդոտեն վարկի մարմանը                                                                                                                              |
|                                                 | 1. Անձնագրերի պատճեններ /ընտանիքի անդամների/, ,                                                                                                                                                 |
|                                                 | 2. Ամուսնության վկայականի պատճեն /առկայության դեպքում/,                                                                                                                                         |
|                                                 | 3. Տեղեկանք բնակավայրից,                                                                                                                                                                        |
|                                                 | 4. Տեղեկանք աշխատավայրից /անհրաժեշտության դեպքում տեղեկատվություն նախորդ 12 ամսվա ընթացքում վճարված գուտ աշխատավարձի, եկամտահարկի, սոցապ. վճարումների չափերի և աշխատանքային գրքույկի պատճեններ, |
|                                                 | 5. Հանրային ծառայությունների համարանիշը պարունակող փաստաթուղթ,                                                                                                                                  |
|                                                 | 6. Սեփականության վկայականի պատճեն, /գնվող բնակարանի, անհրաժեշտության դեպքում վկայականի տրամադրման հիմք հանդիսացող փաստաթղթի պատճենը/,                                                           |
|                                                 | 7. Տեղեկանք, որ տվյալ բնակարանը արգելանքի տակ չէ, (բնօրինակը և 1 պատճեն), ներկայացնել վարկի հաստատումից հետո,                                                                                   |
|                                                 | 8. Վերականգնվող անշարժ գույքի լուսանկարներ /մանրամասն/<br>9. Վերանորոգման ծախսերի նախահաշիվ /ծախսերը ըստ հողվածների/                                                                            |

**Ուշադրություն.** Վարկառու/համավարկառու պետք է լինի վերանորոգվող բնակելի անշարժ գույքի առնվազն համասեփականատեր

**Ուշադրություն.** Վարկի վաղաժամկետ մարում թույլատրվում է, որի համար տույժեր և տուգանքներ չեն կիրառվում:

**Ուշադրություն.** Վարկառու կարող է գրկվել բնակարանի նկատմամբ իր իրավունքներից, եթե չկատարի կամ ոչ պատշաճ կատարի Հիփոթեքային պայմանագրով ստանձնած իր պարտավորությունները:

**Ուշադրություն.** Հիփոթեքային պայմանագիրը վավերացվում է նոտարական կարգով:

**Ուշադրություն.** Վարկառուի և համավարկառու/ներ/ի վերջին 12 ամիսների ընթացքում բոլոր վարկերի/գործող և մարված/ գծով ուշացված օրերի ընդհանուր քանակը չպետք է գերազանցի 30 օրացույցային օրը:

**Ուշադրություն.** Տոկոսները հաշվարկվում են վարկի մնացորդի նկատմամբ:

### ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Գրավի գնահատումն իրականացվում է անկախ գնահատող լիցենզավորված ընկերությունների կողմից, վերջիններիս կողմից սահմանված սակագներով:

Գնահատող ընկերություններն են՝

| Անուն                      | Հասցե                                               | Հեռախոսահամար                                   |
|----------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| «ԱՆՏ ՌԻԵԼԹԻ» ՍՊԸ           | ՀՀ, ք. Երևան, Կենտրոն, Տիգրան Մեծի պող., շենք 49    | (096) 52 25 40 (077) 52 25 46                   |
| ՀՀ ԱԱՊ «ԱՐՄԷՔՍՊԵՐՏԻԶԱ» ՍՊԸ | ՀՀ, ք. Երևան, Գաբեգին Նժդեհի փող., 26 շենք          | (010) 44 34 36 , (010) 44 28 48                 |
| «ՎԻ ԷՍ - ԱՐ ՓԻ» ՍՊԸ        | ՀՀ, ք. Երևան, Վարդանանց փող. փակուղի, 8 շենք        | (010 -58 87 97, (099) 58 87 97                  |
| «ԱՄԻՆՏԱՍ ԳՐՈՒՊ» ՍՊԸ        | ՀՀ, ք. Երևան, Արցախի պող., 23/6 շենք                | (010) 43 22 76 , (096) 43 22 76, (094) 43 22 76 |
| RVM consult ՍՊԸ            | ՀՀ, ք. Երևան, Նալբանդյան փող., 48/1 շենք, 2-րդ հարկ | (010) 54 64 90, (098) 94 44 49, (077) 94 44 49  |

Ապահովագրությունը իրականացվում է ՀՀ ԿԲ-ի կողմից լիցենզիա ունեցող ապահովագրական ընկերություններում, վերջիններիս կողմից սահմանված սակագներով:

Ապահովագրական ընկերություններն են՝

| Անուն               | Հասցե                     | Հեռախոսահամար                                  |
|---------------------|---------------------------|------------------------------------------------|
| "ՄԻԼ ԻՆՇՈՒՐԱՆՍ" ՓԲԸ | ՀՀ, ք. Երևան, Արամի 3 և 5 | (060) 54-00-00, (060) 50-55-44, (010) 58-00-00 |

|                    |                                                         |                                |
|--------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------|
| «Ինգո Արմենիա» ՓԲԸ | ՀՀ, ք. Երևան, Հանրապետության 51, 53, տարածք՝ 47, 48, 50 | (010) 59 21 21                 |
| «ՌԵՍՈ» ՓԲԸ         | ՀՀ, ք. Երևան, Կոմիտասի պող., 62 շենք                    | (060) 27 57 57, (098) 56 07 97 |

Այն վճարները, որոնք սպառողի կողմից ենթակա են վճարման՝ անկախ ապրանքների, ծառայությունների կամ աշխատանքների դիմաց վճարումները կրեդիտով կամ առանց կրեդիտի կատարելու հանգամանքից փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկի մեջ ներառված չեն:

1. ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԶԿԱՏԱՐՄԱՆ ԴԵՊՔՈՒՄ ՀԱՃԱԽՈՐԴԻ ՀԱՄԱՐ ՀՆԱՐԱՎՈՐ ԲԱՅԱՍԱԿԱՆ ՀԵՏԵՎԱՆՔՆԵՐ ՏՈՒՅԺ/ՏՈՒԳԱՆՔՆԵՐ

- **ԶՎՃԱՐՎԱԾ ՎԱՐԿԻ ԺԱՄԿԵՏԱՆՑ ԳՈՒՄԱՐԻ 0,13%-Ի ՉԱՓՈՎ՝ ՕՐԱԿԱՆ**

- **ԶՎՃԱՐՎԱԾ ԺԱՄԿԵՏԱՆՑ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐԻ 0,13%-Ի ՉԱՓՈՎ՝ ՕՐԱԿԱՆ**

- **ԶՎՃԱՐՎԱԾ ԺԱՄԿԵՏԱՆՑ ՄՊԱՍԱՐԿՄԱՆ ՎՃԱՐԻ 0,13%-Ի ՉԱՓՈՎ՝ ՕՐԱԿԱՆ:**

Եթե վԱՐԿԱՏՈՒԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ՈՒՆԵՔ ԶՄԱՐՎԱԾ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆ, ԱՊԱ ՁԵՐ ԿՈՂՄԻՑ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԺԱՄԱՆԱԿ ՄԱՐՈՒՄՆԵՐԸ ԻՐԱԿԱՆԱՑՎՈՒՄ ԵՆ ՀԵՏԵՎՅԱԼ ՀԵՐԹԱԿԱՆՈՒԹՅԱՄԲ՝

- **ԴԱՏԱԿԱՆ ԾԱԽՍԵՐ/ԱՌԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ԴԵՊՔՈՒՄ/**

- **ԳՐԱՎԻ ԻՐԱՅՄԱՆ ԾԱԽՍԵՐ/ԱՌԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ԴԵՊՔՈՒՄ/**

- **ՏՈՒՅԺԵՐ**

- **ՏՈԿՈՍՆԵՐ**

- **ԱՊԱՀՈՎԱԳՐԱՎՃԱՐՆԵՐ/ԱՌԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ԴԵՊՔՈՒՄ/**

- **ՎԱՐԿԻ ՄԱՅՐ ԳՈՒՄԱՐ:**

2. ԳՐԱՎԻ ԱՌԱՐԿԱՅԻ ՎՐԱ ՕՐԵՆՔՈՎ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԿԱՐԳՈՎ ԿԱՐՈՂ Է ԲՈՆԱԳԱՆՁՈՒՄ ՏԱՐԱԾՎԵԼ:

3. ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԶԿԱՏԱՐՄԱՆ ԵՎ ԳՐԱՎԻ ՀԱՇՎԻՆ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՄԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ՝ ԳՐԱՎԸ ԲԱՎԱՐԱՐ ՉԼԻՆԵԼՈՒ ՊԱՐԱԳԱՅՈՒՄ, ՀՆԱՐԱՎՈՐ Է ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՐՈՒՄ ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ ԵՎ/ԿԱՄ ԵՐԱՇԽԱՎՈՐԻ(ՆԵՐԻ) ԱՅԼ ԳՈՒՅՔԻ ՀԱՇՎԻՆ:

4. ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ ՕՐԵՆՔՈՎ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԿԱՐԳՈՎ ԿԱՐՈՂ Է ԳՐԱՆՅՎԵԼ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՅՈՒՄ: ԴԱ ԿԱՐՈՂ Է ԽՈՉԸՆԴՈՏԵԼ ՎԱՐԿԱՌՈՒԻՆ՝ ԱՊԱԳԱՅՈՒՄ ՎԱՐԿ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ԺԱՄԱՆԱԿ:

5. <<ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ: ԻՍԿ ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԸ ՑՈՒՅՑ Է ՏԱԼԻՍ, ԹԵ ՈՐՔԱՆ ԿԱՐԺԵՆԱ ՎԱՐԿԸ ՁԵՁ ՀԱՄԱՐ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ԱՅԼ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԺԱՄԿԵՏՆԵՐՈՒՄ ԵՎ ՉԱՓԵՐՈՎ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ: ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿՄԱՆ ԿԱՐԳԸ ԿԱՐՈՂ ԵՔ ԳՏՆԵԼ ԲԱՆԿԻ **ԻՆՏԵՐՆԵՏԱՅԻՆ ԿԱՅՔՈՒՄ՝ [www.aeb.am](http://www.aeb.am)>>:**

6. ՎԱՐԿԵՐԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ՎԱՐԿԻ ՄՆԱՅՈՐԴԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ: Օրինակ՝ Եթե հաճախորդին տրամադրվել է 1.200.000 ՀՀ դրամ վարկ, տարեկան 24% տոկոսադրույքով, 12 ամիս ժամկետով (ամսեկան տոկոսների հաշվարկի ժամանակ օրերի քանակ հիմք է ընդունվել 30 օր ժամանակահատվածը):

|         |               |                |                 |
|---------|---------------|----------------|-----------------|
| Ամիսներ | Վարկի մնացորդ | Վճարում վարկից | Վճարում տոկոսից |
|---------|---------------|----------------|-----------------|

|    |           |         |        |
|----|-----------|---------|--------|
| 1  | 1.200.000 | 100.000 | 23.671 |
| 2  | 1.100.000 | 100.000 | 21.699 |
| 3  | 1.000.000 | 100.000 | 19.726 |
| 4  | 900.000   | 100.000 | 17.753 |
| 5  | 800.000   | 100.000 | 15.781 |
| 6  | 700.000   | 100.000 | 13.808 |
| 7  | 600.000   | 100.000 | 11.836 |
| 8  | 500.000   | 100.000 | 9.863  |
| 9  | 400.000   | 100.000 | 7.890  |
| 10 | 300.000   | 100.000 | 5.918  |
| 11 | 200.000   | 100.000 | 3.945  |
| 12 | 100.000   | 100.000 | 1.973  |

7.ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՎԱՐԿԻ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԸ ԿԱՐՈՂ Է ՓՈՓՈԽՎԵԼ ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՑ: ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՓՈՓՈԽՄԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՐՈՂ ԵՔ ՍՏԱՆԱԼ [www.aeb.am](http://www.aeb.am) հասցեում:

8.ՀԻՇԵՑՆՈՒՄ ԵՆՔ, ՈՐ ԱՐՏԱՐԺՈՒՅԹՈՎ ՏՐԱՄԱԴՐՎՈՂ ՎԱՐԿԵՐԻ ՓՈԽԱՐԺԵՔԻ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԿԱՐՈՂ ԵՆ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆ ՈՒՆԵՆԱԼ ՎԱՐԿԻ ՄԱՐՈՒՄՆԵՐԻ ՎՐԱ:

9.Տրամադրվող վարկի մեծության որևէ սահմանափակում բանկի կողմից չի կիրառվում, այն պայմանավորված և կապակցված է.

- *Վարկի նպատակից,*
- *Հաճախորդի վարկունակությունից,*
- *Հաճախորդի կողմից առաջարկվող վարկի ապահովվածությունից,*
- *Վարկային ռիսկի գնահատումից,*
- *ՀՀ Կենտրոնական Բանկի կողմից սահմանված նորմատիվային դաշտի պահանջներից:*

10.«ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ» ԲԲԸ հաճախորդին կարող է մատուցել ծառայություններ Բանկի ընդհանուր քաղաքականությամբ սահմանված պայմաններից տարբերվող պայմաններով՝ հաշվի առնելով ստորև ներկայացված ցանկի պայմաններից որևէ մեկը.

- *Հաճախորդի հաշվի մնացորդը,*
- *Հաճախորդի հաշվի շարժը,*
- *Բանկի համար հաճախորդի ռազմավարական նշանակությունը,*
- *Հաճախորդ կազմակերպության աշխատակիցների քանակը,*
- *Հաճախորդ կազմակերպությանը տրամադրված քարտերի ընդհանուր քանակը,*
- *Բանկին բերված եկամուտը,*
- *Փոխանցումների ծավալը,*
- *Բանկում ներդրված ավանդների մեծությունը,*
- *Խոշոր վարկառու հանդիսանալը,*
- *Սոցիալական նկատառումները (ուսումնական հաստատություններ բժշկական կազմակերպություններ և այլն),*
- *Վերոնշյալ կազմակերպությունների ղեկավար հանդիսանալը,*
- *Այլ օբյեկտիվ պայմաններ:*

11.Վարկի օգտագործման համար վարկառուն բանկին վճարում է տոկոս, որի հաշվարկը կատարվում է վարկի մնացորդի նկատմամբ, վարկի տրամադրման օրվանից՝ փաստացի օգտագործված օրացուցային օրերի համար՝ տարին ընդունելով 365 օր: Առանձին ծրագրերի շրջանակներում վարկավորման դեպքում տարին կարող է ընդունվել 360 օր:

- Տոկոսագումարները վճարվում են վարկային պայմանագրում նշված ժամկետներում:
- Տոկոսների վճարման պարբերականությունը սահմանավում է վարկային պայմանագրի կամ մարման գրաֆիկի համաձայն:
- Եթե վարկի կամ հաշվարկված տոկոսների մարման օրը համընկնում է հանգստյան օրերի հետ, վճարումը կատարվում է հաջորդող աշխատանքային օրերին՝ հանգստյան օրերի համար չհաշվարկելով տույժ:

## 12. Վարկային պարտավորության մարումները

- Վարկերը մարվում են այն ժամկետներում, որոնք նշված են վարկային պայմանագրում,
- Վարկերը մարվում են այն արժույթով, որով ձևակերպվել են,
- Արտարժույթային վարկերի դեպքում արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխությունները կարող են ազդեցություն ունենալ վարկի մարումների վրա,
- Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխության դեպքում արտարժույթով տրամադրված վարկերի գծով փոխարժեքի փոփոխության ազդեցության ռիսկը կրում է վարկատուն:

## 13. Բանկը կարող է դադարեցնել վարկային պայմանագրի գործողությունը և ետ պահանջել վարկի գումարը, եթե.

- Վարկատուն թերանում է կատարել վարկային պայմանագրով նախատեսված որևէ վճար,
- Վարկատուն խախտում է իր կողմից կատարված որևէ հավաստիացում ու չի վերացնում այդ խախտումը դրա առաջացումից հետո 30 օրվա ընթացքում,
- Եթե պարզվում է, որ վարկատուի կողմից տրված որևէ ներկայացում, երաշխիք, փաստաթուղթ կամ տեղեկություն էսպես թերի է,
- Եթե բանկի հիմնավորված գնահատականով տեղի է ունեցել վարկատուի ֆինանսական վիճակի էական բացասական փոփոխություն, ներառյալ՝ դատական պահանջներ, ակտիվների արտահոսք, բիզնեսի վատթարացում կամ դադարեցում, ընկերության վերակազմավորում,
- Եթե վարկատուն լուծարվում է և նրա նկատմամբ սկսված է կամ վերահաս է սնանկության գործընթաց,
- Եթե վարկատուն խոչընդոտում է մոնիտորինգի անցկացմանը,
- Այլ օբյեկտիվ պատճառների դեպքում:

## 14. Բանկի համար որպես գրավի առարկա կարող է հանդիսանալ.

- Անշարժ գույք՝ հողամասեր, շենքեր, շինություններ, բնակարաններ, առանձնատներ,
- Հիմնական միջոցներ,
- Շրջանառու միջոցներ,
- Ավտոմեքենաներ,
- Թանկարժեք մետաղներ,
- Պետական պարտատոմսեր, արտարժույթ, բաժնետոմսեր,
- Ապագայում ձեռք բերվելիք գույքը եւ իրավունքի գրավը,
- Դրամական միջոցներ:

## 15. Գրավադրվող շարժական և անշարժ գույքի համար որպես գնահատման արժեք հիմք է ընդունվում գնահատման հաշվետվությունում առկա լիկվիդացիոն արժեքը:

## 16. Վարկը կամ դրա մի մասը, ինչպես նաև հաշվարկված տոկոսագումարները համարվում են ժամկետանց, եթե պայմանագրով նախատեսված ժամկետներում չեն մարվել:

- Պայմանագրով սահմանված ժամկետ/ներ/ում չվճարված գումարների (վարկ, տոկոս, այլ վճարներ) ժամկետանց յուրաքանչյուր օրվա համար Վարկառուն պարտավոր է վճարել Բանկին տույժ՝ ժամկետանց գումարի 0.13 (զրո ամբողջ տասներեք հարյուրերորդական) տոկոսի չափով: Սույն կետի համաձայն հաշվարկված և չվճարված տույժի հանրագումարը չի կարող գերազանցել տվյալ պահին առկա վարկի պարտքի մնացորդը:
- Պայմանագրով սահմանված ժամկետ/ներ/ում չվճարված վարկի (մասի) նկատմամբ Վարկառուն պարտավոր է վճարել Բանկին տոկոսներ ՀՀ կենտրոնական բանկի սահմանած բանկային տոկոսի հաշվարկային դրույքի կրկնապատիկի չափով: Սույն կետի համաձայն հաշվարկված և չվճարված տոկոսների հանրագումարը չի կարող գերազանցել տվյալ պահին առկա վարկի պարտքի մնացորդը:
- Անընդմեջ ժամկետանց օրերի 91-րդ օրվանից սկսած ոչ ժամկետանց վարկի (ժամկետային վարկ) մնացորդի նկատմամբ կիրառվում է տարեկան 24 % տոկոսադրույք: Ժամկետանց գումարները և դրանց նկատմամբ հաշվարկված տույժերը, տոկոսները ամբողջությամբ վճարելու հաջորդ օրվանից ժամկետային վարկի նկատմամբ վերականգնվում է Վարկային պայմանագրով սահմանված տոկոսադրույքը:

17. Բանկի համար գրավի առարկա չի կարող հանդիսանալ.

- *Շրջանառությունից հանված գույքը,*
- *Անբաժանելի գույքի առանձին մասերը,*
- *Վարձակալության իրավունքը,*
- *Այլ պայմանագրով արդեն գրավադրված գույքը քաղաքային, գյուղական և թաղային համայնքների,*

18. ՎԱՐԿԱՏՈՒ-ԳՐԱՎԱՌՈՒԻ պահանջները բավարարելու նպատակով գրավ դրված գույքի նկատմամբ արտադատական կարգով բռնագանձում կարող է տարածվել ԳՐԱՎԱՏՈՒԻ՝ Գրավի պայմանագրով, և ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ՝ Վարկային պայմանագրով նախատեսված պարտավորություններն իրենց պատասխանատվության շրջանակներում չկատարելու կամ անպատշաճ կատարելու դեպքում՝ սույն կանոնների 2-4 կետերի համաձայն: 2. Արտադատական կարգով գրավադրված գույքն իրացվում է, եթե Գրավի պայմանագրով ԳՐԱՎԱՏՈՒՆ տալիս է իր համաձայնությունը և իրավունք է վերապահում ՎԱՐԿԱՏՈՒ-ԳՐԱՎԱՌՈՒԻՆ սույն կանոնների 1 կետում նշված բռնագանձման հիմքերն ի հայտ գալու դեպքում գրավադրված անշարժ գույքն իրացնել առանց դատարան դիմելու և իրացման հաշվին բավարարել գրավով ապահովված պահանջն ամբողջ ծավալով, ինչպես նաև՝ գրավադրված անշարժ գույքն առանց դատարան դիմելու հիմնական պարտավորության համապատասխան չափի դիմաց ի սեփականություն հանձնել ՎԱՐԿԱՏՈՒ-ԳՐԱՎԱՌՈՒԻՆ կամ վերջինիս կողմից նշված անձին ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

3. Սույն կանոնների 1 կետում նշված բռնագանձման հիմքերն ի հայտ գալու դեպքում ՎԱՐԿԱՏՈՒ-ԳՐԱՎԱՌՈՒՆ գրավոր՝ պատշաճ ձևով ծանուցում է ԳՐԱՎԱՏՈՒԻՆ գրավադրված անշարժ գույքի վրա բռնագանձում տարածելու մասին (բռնագանձման ծանուցում): Բռնագանձման ծանուցումը ԳՐԱՎԱՏՈՒԻՆ հանձնելուց երկու ամիս հետո ՎԱՐԿԱՏՈՒ-ԳՐԱՎԱՌՈՒՆ իրավունք ունի ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 195 հոդվածի պահպանմամբ ԳՐԱՎԱՏՈՒԻ անունից իրացնելու գրավադրված գույքն ուղղակի վաճառքի կամ հրապարակային սակարկությունների միջոցով՝ «Հրապարակային սակարկությունների մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով:

4. Բռնագանձման ծանուցումը ԳՐԱՎԱՏՈՒԻՆ հանձնելուց երկու ամսվա ընթացքում ԳՐԱՎԱՏՈՒՆ պարտավորվում է գրավադրված գույքը հանձնել ՎԱՐԿԱՏՈՒ-ԳՐԱՎԱՌՈՒԻՆ:

5. Գրավադրված գույքի իրացման գործընթացի տևողությունը չի կարող հիմք հանդիսանալ Վարկային պայմանագրով ՎԱՐԿԱՏՈՒ-ԳՐԱՎԱՌՈՒԻ նկատմամբ ստանձնած ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ

պարտավորությունների աճի դադարեցման համար: Ընդ որում՝ գրավի առարկայի իրացման գումարի հաշվին մարվում են գրավի առարկայի իրացման օրվա դրությամբ ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ նկատմամբ ՎԱՐԿԱՏՈՒ-ԳՐԱՎԱՌՈՒԻ ունեցած ողջ պահանջներն իրենց ամբողջ ծավալով, իսկ գրավի հաշվին պահանջը չբավարարվելու դեպքում՝ մնացորդ գումարները կարող են բռնագանձվել ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ այլ գույքից:

6. ՎԱՐԿԱՏՈՒ-ԳՐԱՎԱՌՈՒԻ պահանջները բավարարելու նպատակով գրավ դրված գույքի նկատմամբ դատական կարգով բռնագանձում կարող է տարածվել ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով: