

Հաստատված է

<<ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ>> ԲԲԸ Վարչության

<<08>> <<Հունվարի>> 2020

Թիվ 01/03-08.01.20 որոշմամբ

Վարչության նախագահ

----- Ա. Խաչատրյան

*Հրապարակման ամսաթիվը <<13>> <<Հունվարի>> 2020թ.  
Անփոփազրուս նշված պայմանները կարող են փոփոխված լինել,  
մանրամասների համար՝ [www.acb.am](http://www.acb.am),  
Հեռախոս - (37410)8686, (37410)51-09-10 (9104) - Բանկի տեղեկատու*

**ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՎԱՐԿԵՐԻ  
ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ**

**ԵՐԵՎԱՆ 2020**

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 1.000.000-27.750.000 ՀՀ դրամ	Երկրորդային շուկա 1.000.000-22.500.000 ՀՀ դրամ	
<b>Տարեկան տոկոսադրույքը (հաստատուն)</b>	7.3% Վարկ/գրավ հարաբերակցություն՝ մինչև 92.5%	6.8% Վարկ/գրավ հարաբերակցություն՝ մինչև 50%-ը ներառյալ	7.3% Վարկ/գրավ հարաբերակցություն՝ 50-90%
<b>Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք</b>	Առաջնային շուկայի դեպքում 8.48-10.5% 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>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</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 (վարկառու/համավարկառու) ձեռք բերվող անշարժ գույքի գնահատված շուկայական արժեքի (եթե ձեռք բերման արժեքը ավելի պակաս է, ապա ձեռք բերման արժեքի) և նախատեսվող վարկի գումարի տարբերության նվազագույնը 80%-ը մուտքագրել է «ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ» ԲԲԸ բացված իր հաշվին:</p> <p>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>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>	<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>Կանխիկացման վճար</b>	0.5%
<b>Տույժեր</b>	Պայմանագրով սահմանված ժամկետ/ներ/ում չվճարված գումարների (վարկ, տոկոս, այլ վճարներ) ժամկետանց յուրաքանչյուր օրվա համար սահմանվում է տույժ ժամկետանց գումարի 0.13 տոկոսի չափով (օրական):
<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>Դրական որոշման հիմքերը</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Դրական վարկային պատմություն (առկայության դեպքում),</li> <li>• Ներկայացված փաստաթղթերի արժանահավատություն,</li> <li>• Կայուն եկամտի աղբյուր</li> <li>• Բավարար գրավի առկայություն</li> <li>• «Երիտասարդ ընտանիքին՝ մատչելի բնակարան» պետական նպատակային ծրագրի չափորոշիչներին համապատասխանություն:</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>• «Երիտասարդ ընտանիքին՝ մատչելի բնակարան» պետական նպատակային ծրագրի չափորոշիչներին չհամապատասխանելը,</li> <li>• Հաճախորդի բացասական վարկային պատմությունը,</li> <li>• Այլ պատճառներ, որոնք Բանկի գնահատմամբ կիտչընդոտեն վարկի մարմանը</li> </ul>
<b>Քաղվածքի տրամադրում</b>	Անվճար
<b>Ֆիզիկական անձանց կողմից ներկայացվող փաստաթղթերը</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Անձնագրերի պատճեններ /ընտանիքի անդամների/,</li> <li>2. Վարկառուի և ամուսնու/կնոջ/ ծննդյան վկայականների պատճեն</li> <li>3. Ամուսնության վկայականի պատճեն/առկայության դեպքում/,</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. Վարկառուի և համավարկառուի /ների/ ֆիզիկական անձի անհատական հաշվի քաղվածք /ներ/ հարկային մարմնից,</li> <li>6. Հանրային ծառայությունների համարանիշը պարունակող փաստաթուղթ,</li> <li>7. Սեփականության վկայականի պատճեն, /գնվող բնակարանի, անհրաժեշտության դեպքում վկայականի տրամադրման հիմք հանդիսացող փաստաթղթի պատճենը/,</li> <li>8. Տեղեկանք, որ տվյալ բնակարանը արգելանքի տակ չէ, (բնօրինակը և 1 պատճեն), ներկայացնել վարկի հաստատումից հետո,</li> <li>9. Վաճառողի (սեփականատերերի) անձնագրի պատճենը</li> <li>10. Ձեռքբերվող բնակարանի 3-րդ ձև /անձնագրային սեղանից/</li> <li>11. Դիպլոմի պատճեն (առկայության դեպքում),</li> <li>12. 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:

Հաճախորդի ընտրությամբ Բանկը.

- վաղաժամկետ մարված գումարին համամասնորեն նվազեցնում է ամսական վճարումների չափը՝ թողնելով վարկի մարման ժամկետն անփոփոխ, կամ
- նվազեցնում է վարկի մարման ժամկետը՝ ամսական վճարումների չափը թողնելով անփոփոխ:

**Ուշադրություն.** Վարկառուն կարող է զրկվել 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:

**Ուշադրություն:** Վարկ ստանալու համար դիմելիս Բանկը Ձեզ տրամադրում է սպառողական վարկի էական պայմանների անհատական թերթիկ, որում ներկայացված է Ձեզ տրամադրվելիք վարկի անհատական պայմանները:

**Ուշադրություն:** <<Ձեր ֆինանսական տեղեկատուն>> ֆիզիկական անձանց առաջարկվող ծառայությունների որոնման համեմատման և Ձեզ համար ամենարդյունավետ տարբերակի ընտրությունը հեշտացնող էլեկտրոնային համակարգ է: <https://www.fininfo.am/finhelper/index.php?type=mortgage>

**Ուշադրություն:** Բանկը մինչև վարկային պայմանագրի կնքումը՝ յոթ օր առաջ, վարկային պայմանագիր կնքելու առաջարկը և նախագիծը տրամադրում է վարկառուին:

Վարկային պայմանագիր կնքելու առաջարկն ուժի մեջ է յոթ աշխատանքային օր (մտածելու ժամանակ), եթե առաջարկի մեջ ավելի երկար ժամկետ նախատեսված չէ:

**Ուշադրություն.** Վարկային գործառնությունների իրականացման շրջանակներում մատուցվող այլ ծառայությունների սակագներին կարող եք ծանոթանալ անցնելով հետևյալ հղմամբ՝ [www.aeb.am/media/2019/10/3044.pdf](http://www.aeb.am/media/2019/10/3044.pdf)

**ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՎԱՐԿ (ՁԵՆՔԲԵՐՈՒՄ)**

<b>Վարկի տեսակը</b>	Հիփոթեքային վարկ
<b>Վարկի նպատակը</b>	Բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում
<b>Վարկի արժույթը</b>	ՀՀ դրամ, ԱՄՆ դոլար, Եվրո /արտարժույթով վարկերի մարումների վրա կարող են ազդել փոխարժեքի տատանումները, որի ռիսկը կրում էք Դուք/
<b>Վարկի գումարը</b>	1)ՀՀ դրամով տրամադրելու դեպքում 1.000.000 ՀՀ դրամից մինչև 60 մլն ՀՀ դրամ, 2)ԱՄՆ դոլարով/Եվրոյով տրամադրելու դեպքում՝ նվազագույնը 2.000 ԱՄՆ դոլար/Եվրո, իսկ առավելագույն գումարը պայմանավորված է՝ <ul style="list-style-type: none"> <li>• Հաճախորդի վարկունակությունից,</li> <li>• Հաճախորդի կողմից առաջարկվող վարկի ապահովվածությունից,</li> <li>• Վարկային ռիսկի գնահատումից,</li> <li>• ՀՀ կենտրոնական բանկի կողմից և միջազգային պայմանագրերով սահմանված նորմատիվային դաշտի պահանջներից:</li> </ul>

<b>Տարեկան տոկոսադրույքը</b>	<b>Հաստատուն ճշգրտվող տոկոսադրույք/</b> ԱՄՆ դոլարով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի դեպքում	
		<b>Տարեկան տոկոսադրույք</b>
	Հաստատուն տոկոսադրույք առաջին 36 ամիսների համար	9%
	36 ամիս անց տոկոսադրույքի ճշգրտում	ՏՃ=8+Տփ Տփ- փոփոխուն բաղադրիչ ՏՃ-ճշգրտված տոկոսադրույք
<p>Վարկի հաստատուն ճշգրտվող տոկոսադրույքի նվազագույն և առավելագույն շեմերը համապատասխանաբար սահմանվում են՝ Վարկի տրամադրման պահին սահմանված տոկոսադրույք <math>\pm</math> 4%:</p> <p>Վարկի տոկոսադրույքը ճշգրտվում է (36 ամիս անց) ճշգրտման ամսաթվին (հոկտեմբեր ամսվա առաջին աշխատանքային օրը) յուրաքանչյուր տարի (1 անգամ):</p> <p>Հաստատուն ճշգրտվող տոկոսադրույքի (ՏՃ) հաշվարկման մեթոդաբանությանը և ճշգրտման ընթացակարգին կարող եք ծանոթանալ անցնելով հետևյալ հղմամբ <a href="https://www.aeb.am/hy/917/">https://www.aeb.am/hy/917/</a></p>		
<b>Հաստատուն տոկոսադրույք վարկի ամբողջ ժամանակահատվածի համար</b>		
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	9.5%
	50-90% ներառյալ	10%
35.000.001-60.000.000 ՀՀ դրամ գումարի չափով	Մինչև 50% ներառյալ	10.5%
	50-90% ներառյալ	11%

<<Ազգային հիփոթեքային ընկերություն>> ՎՎԿ ՓԲԸ-ի կողմից վերաֆինանսավորվող, Բնակարանային ֆինանսավորում, 4-րդ փուլի շրջանակներում ՀՀ մարզերում բնակելի անշարժ գույքի կամ Երևան քաղաքում էներգաարդյունավետ բազմաբնակարան շենքում անշարժ գույքի ձեռք բերման նպատակով 3.000.000 ՀՀ դրամից մինչև 35.000.000 ՀՀ դրամ գումարի չափով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի տոկոսադրույքը կարող է սահմանվել 1% ցածր տոկոսային կետով:

<b>Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք</b>	ՀՀ դրամով՝ 10.66-13.63% (Հաստատուն տոկոսադրույքի դեպքում) ԱՄՆ դոլար/Եվրո՝ 10.62-15.05% (Հաստատուն ճշգրտվող տոկոսադրույքի դեպքում) ԱՄՆ դոլար՝ 7.17-14.53%
-------------------------------------	--

<b>Վարկի ժամկետը /ամիս/</b>		ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլար/	ԵՎԸՈ
	Հաստատուն տոկոսադրույքի դեպքում	144-240	120-144	120-144
	Հաստատուն տոկոսադրույք ճշգրտվող	-	120-240	-

<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)
--------------------------	---

<b>Կանխավճար</b>	<p>ՀՀ դրամի դեպքում նվազագույնը՝ 30% կամ նվազագույնը՝ 10%, եթե</p> <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> <p>ԱՄՆ դոլարի/Եվրոյի դեպքում նվազագույնը՝ 30% կամ նվազագույնը՝ 0%, եթե ձեռք բերվող բնակելի տան կամ բնակարանի գրավից բացի վարկառուի կողմից գրավադրվում է նաև այլ բնակելի անշարժ գույք:</p>
------------------	---

<b>Վարկ հարաբերած գրավի 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</li> </ul>
------------------------------------	---

	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 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>	«ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ» ԲԲԸ գլխամասային գրասենյակի և մասնաճյուղերի կողմից: Վարկը ներկայացվում է իրավասու մարմնի քննարկմանը, եթե հայտատուն (վարկառու/համավարկառու) ձեռք բերվող անշարժ գույքի գնահատված շուկայական արժեքի (եթե ձեռք բերման արժեքը ավելի պակաս է, ապա ձեռք բերման արժեքի) և նախատեսվող վարկի գումարի տարբերության նվազագույնը 80%-ը մուտքագրել է «ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ» ԲԲԸ բացված իր 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>• 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 «Սիլ Ինշուրանս» 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>	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> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <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>Տույժեր</b>	Պայմանագրով սահմանված ժամկետ/ներ/ում չվճարված գումարների (վարկ, տոկոս, այլ վճարներ) ժամկետանց յուրաքանչյուր օրվա համար սահմանվում է տույժ ժամկետանց գումարի 0.13 տոկոսի չափով (օրական):
<b>Կանխիկացման վճար</b>	0.5%
<b>Դրական որոշման հիմքերը</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Դրական վարկային պատմություն (առկայության դեպքում),</li> <li>Ներկայացված փաստաթղթերի արժանահավատություն,</li> <li>Կայուն եկամտի աղբյուր</li> <li>Բավարար գրավի առկայություն:</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> <li>Այլ պատճառներ, որոնք Բանկի գնահատմամբ կյտնջնդոտեն վարկի մարմանը</li> </ul>
<b>Քաղվածքի տրամադրում</b>	Անվճար
<b>Ֆիզիկական անձանց կողմից ներկայացվող փաստաթղթերը</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Անձնագրերի պատճեններ /ընտանիքի անդամների/,</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>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> </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: Հաճախորդի ընտրությամբ Բանկը.

- վաղաժամկետ մարված գումարին համամասնորեն նվազեցնում է ամսական վճարումների չափը՝ թողնելով վարկի մարման ժամկետն անփոփոխ, կամ
- նվազեցնում է վարկի մարման ժամկետը՝ ամսական վճարումների չափը թողնելով անփոփոխ:

**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:

**Ուշադրություն:** Վարկ ստանալու համար դիմելիս Բանկը Ձեզ տրամադրում է սպառողական վարկի էական պայմանների անհատական թերթիկ, որում ներկայացված է Ձեզ տրամադրվելիք վարկի անհատական պայմանները:

**Ուշադրություն:** <<Ձեր ֆինանսական տեղեկատուն>> ֆիզիկական անձանց առաջարկվող ծառայությունների որոնման համեմատման և Ձեզ համար ամենարդյունավետ տարբերակի ընտրությունը հեշտացնող էլեկտրոնային համակարգ է: <https://www.fininfo.am/finhelper/index.php?type=mortgage>



**Ուշադրություն:** Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկի համար հիմք է հանդիսացել 21.08.2019թ-ի դրությամբ ԿԲ-ի կողմից հրապարակված ԱՄՆ դոլարի և Եվրոյի փոխարժեքը: Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել՝ կախված ՀՀ ԿԲ պաշտոնական կայքէջում հրապարակված փոխարժեքի մեծության փոփոխությունից:

**Ուշադրություն:** Բանկը մինչև վարկային պայմանագրի կնքումը՝ յոթ օր առաջ, վարկային պայմանագիր կնքելու առաջարկը և նախագիծը տրամադրում է վարկառուին:

Վարկային պայմանագիր կնքելու առաջարկն ուժի մեջ է յոթ աշխատանքային օր (մտածելու ժամանակ), եթե առաջարկի մեջ ավելի երկար ժամկետ նախատեսված չէ:

**Ուշադրություն.** Վարկային գործառնությունների իրականացման շրջանակներում մատուցվող այլ ծառայությունների սակագներին կարող էք ծանոթանալ անցնելով հետևյալ հղմամբ՝ [www.aeb.am/media/2019/10/3044.pdf](http://www.aeb.am/media/2019/10/3044.pdf)

**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	<p>1) ՀՀ դրամով տրամադրելու դեպքում <b>1.000.000</b> ՀՀ դրամից մինչև <b>60</b> մլն ՀՀ դրամ,</p> <p>2) ԱՄՆ դոլարով տրամադրելու դեպքում նվազագույնը <b>2.000</b> ԱՄՆ դոլար/Եվրո, իսկ առավելագույն գումարը պայմանավորված է՝</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Հաճախորդի վարկունակությունից,</li> <li>• Հաճախորդի կողմից առաջարկվող վարկի ապահովվածությունից,</li> <li>• Վարկային ռիսկի գնահատումից,</li> <li>• ՀՀ կենտրոնական բանկի կողմից և միջազգային պայմանագրերով սահմանված նորմատիվային դաշտի պահանջներից:</li> </ul> <p>Բնակելի տների կառուցման նպատակով տրամադրվող վարկերի դեպքում վարկի առավելագույն գումարը չպետք է գերազանցի ներկայացված կառուցման աշխատանքների կատարման նախահաշվի գումարի 80%-ը</p>																			
Տարեկան տոկոսադրույքը	<p><b>Հաստատուն ճշգրտվող տոկոսադրույք/</b>          ԱՄՆ դոլարով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի դեպքում</p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td>Տարեկան տոկոսադրույք</td> </tr> <tr> <td>Հաստատուն տոկոսադրույք առաջին 36 ամիսների համար</td> <td>9%</td> </tr> <tr> <td>36 ամիս անց տոկոսադրույքի ճշգրտում</td> <td>ՏՃ=8+Sփ Sփ- փոփոխուն բաղադրիչ ՏՃ-ճշգրտված տոկոսադրույք</td> </tr> </table> <p>Վարկի հաստատուն ճշգրտվող տոկոսադրույքի նվազագույն և առավելագույն շեմերը համապատասխանաբար սահմանվում են՝ Վարկի տրամադրման պահին սահմանված տոկոսադրույք <math>\pm</math> 4%:</p> <p>Վարկի տոկոսադրույքը ճշգրտվում է (36 ամիս անց) ճշգրտման ամսաթվին (հոկտեմբեր ամսվա առաջին աշխատանքային օրը) յուրաքանչյուր տարի (1 անգամ):</p> <p>Հաստատուն ճշգրտվող տոկոսադրույքի (ՏՃ) հաշվարկման մեթոդաբանությանը և ճշգրտման ընթացակարգին կարող էք ծանոթանալ անցնելով հետևյալ հղմամբ <a href="https://www.aeb.am/hy/917/">https://www.aeb.am/hy/917/</a></p> <p><b>Հաստատուն տոկոսադրույք վարկի ամբողջ ժամանակահատվածի համար</b>          ԱՄՆ դոլարով և Եվրոյով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի դեպքում</p> <table border="1"> <tr> <td>Վարկ/գրավ հարաբերակցություն</td> <td>ԱՄՆ դոլար</td> <td>Եվրո</td> </tr> <tr> <td>Մինչև 50% ներառյալ</td> <td>10.5%</td> <td>9.5%</td> </tr> <tr> <td>50-90% ներառյալ</td> <td>11%</td> <td>10%</td> </tr> </table> <p>ՀՀ դրամով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի դեպքում՝</p> <table border="1"> <tr> <td>Վարկի գումար</td> <td>Վարկ/ գրավ հարաբերակցություն</td> <td>Տարեկան տոկոսադրույք*</td> </tr> </table>			Տարեկան տոկոսադրույք	Հաստատուն տոկոսադրույք առաջին 36 ամիսների համար	9%	36 ամիս անց տոկոսադրույքի ճշգրտում	ՏՃ=8+Sփ Sփ- փոփոխուն բաղադրիչ ՏՃ-ճշգրտված տոկոսադրույք	Վարկ/գրավ հարաբերակցություն	ԱՄՆ դոլար	Եվրո	Մինչև 50% ներառյալ	10.5%	9.5%	50-90% ներառյալ	11%	10%	Վարկի գումար	Վարկ/ գրավ հարաբերակցություն	Տարեկան տոկոսադրույք*
	Տարեկան տոկոսադրույք																			
Հաստատուն տոկոսադրույք առաջին 36 ամիսների համար	9%																			
36 ամիս անց տոկոսադրույքի ճշգրտում	ՏՃ=8+Sփ Sփ- փոփոխուն բաղադրիչ ՏՃ-ճշգրտված տոկոսադրույք																			
Վարկ/գրավ հարաբերակցություն	ԱՄՆ դոլար	Եվրո																		
Մինչև 50% ներառյալ	10.5%	9.5%																		
50-90% ներառյալ	11%	10%																		
Վարկի գումար	Վարկ/ գրավ հարաբերակցություն	Տարեկան տոկոսադրույք*																		

	1.000.000 ՀՀ դրամից մինչև 35.000.000 ՀՀ դրամ գումարի չափով	Մինչև 50% ներառյալ	10 %
		50-70% ներառյալ	10.5%
	35.000.001-60.000.000 ՀՀ դրամ գումարի չափով	Մինչև 50% ներառյալ	10.5%
		50-70% ներառյալ	11%
	<p>&lt;&lt;Ազգային հիփոթեքային ընկերություն&gt;&gt; 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 35.000.000 ՀՀ դրամ գումարի չափով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի տոկոսադրույքը սահմանել 1% ցածր տոկոսային կետով:</p>		
<b>Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք</b>	<p>ՀՀ դրամով՝ 11.21-14.55% (Հաստատուն տոկոսադրույքի դեպքում) ԱՄՆ դոլար/Եվրո՝ 10.62-15.47%% (Հաստատուն ճշգրտվող տոկոսադրույքի դեպքում) ԱՄՆ դոլար՝ 7.17-14.88%</p>		
<b>Վարկի ժամկետը</b>		ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլար/ ԵՎԸՈ
	Հաստատուն տոկոսադրույքի դեպքում	144-240	120-144
	Հաստատուն տոկոսադրույք ճշգրտվող	-	120-240
<b>Մարումների հաճախականությունը</b>	Ամսական		
<b>Վարկի մարման կարգը</b>	Ամենամսյա՝ հավասարաչափ (անուիտետային) կամ ոչ հավասարաչափ (դիֆերենցված)		
<b>Ապահովվածությունը</b>	Վերանորոգվող անշարժ գույք, կառուցապատման դեպքում՝ այլ բնակելի անշարժ գույք		
<b>Վարկ հարաբերած գրավի արժեքը</b>	<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>		
<b>Տրամադրման եղանակը</b>	<p>Փուլերով Կանխիկ կամ անկանխիկ Բնակելի անշարժ գույքի վերանորոգման նպատակով տրամադրված վարկերի դեպքում յուրաքանչյուր փուլի գումարի օգտագործման համար սահմանվում է առավելագույնը 40 օրացույցային օր: □ Բնակելի անշարժ գույքի կառուցապատման նպատակով տրամադրված վարկերի դեպքում յուրաքանչյուր փուլի գումարի օգտագործման համար սահմանվում է առավելագույնը 150 օրացույցային օր:</p>		
<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: 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>	«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> </ul>		
<b>Ապահովագրությունը</b>	• Անշարժ գույքի ապահովագրություն կատարվում է հաճախորդի հաշվին՝ ՀՀ		

	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <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՝ 15.000ՀՀ 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>
<b>Դրական որոշման հիմքերը</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Դրական վարկային պատմություն (առկայության դեպքում),</li> <li>• Ներկայացված փաստաթղթերի արժանահավատություն,</li> <li>• Կայուն եկամտի աղբյուր</li> <li>• Բավարար գրավի առկայություն:</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> <li>• Այլ պատճառներ, որոնք Բանկի գնահատմամբ կխոչընդոտեն վարկի մարմանը</li> </ul>
<b>Կանխիկացման վճար</b>	0.5%
<b>Տույժեր</b>	Պայմանագրով սահմանված ժամկետ/ներ/ում չվճարված գումարների (վարկ, տոկոս, այլ վճարներ) ժամկետանց յուրաքանչյուր օրվա համար սահմանվում է տույժ ժամկետանց գումարի 0.13 տոկոսի չափով (օրական):
<b>Քաղվածքի տրամադրում</b>	Անվճար
<b>Ֆիզիկական անձանց կողմից ներկայացվող փաստաթղթերը</b>	<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 հողվածների/</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: Հաճախորդի ընտրությամբ Բանկը.

- վաղաժամկետ մարված գումարին համամասնորեն նվազեցնում է ամսական վճարումների չափը՝ թողնելով վարկի մարման ժամկետն անփոփոխ, կամ
- նվազեցնում է վարկի մարման ժամկետը՝ ամսական վճարումների չափը թողնելով անփոփոխ:

**Ուշադրություն.** Վարկատուն կարող է զրկվել 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.** Վարկատուի 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:

**Ուշադրություն:** Վարկ ստանալու համար դիմելիս Բանկը Ձեզ տրամադրում է սպառողական վարկի էական պայմանների անհատական թերթիկ, որում ներկայացված է Ձեզ տրամադրվելիք վարկի անհատական պայմանները:

**Ուշադրություն:** <<Ձեր ֆինանսական տեղեկատուն>> ֆիզիկական անձանց առաջարկվող ծառայությունների որոնման համեմատման և Ձեզ համար ամենարդյունավետ տարբերակի ընտրությունը հեշտացնող էլեկտրոնային համակարգ է: <https://www.fininfo.am/finhelper/index.php?type=mortgage>

**Ուշադրություն:** Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկի համար հիմք է հանդիսացել 21.08.2019թ-ի դրությամբ ԿԲ-ի կողմից հրապարակված ԱՄՆ դոլարի և Եվրոյի փոխարժեքը: Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել՝ կախված ՀՀ ԿԲ պաշտոնական կայքէջում հրապարակված փոխարժեքի մեծության փոփոխությունից:

**Ուշադրություն:** Բանկը մինչև վարկային պայմանագրի կնքումը՝ յոթ օր առաջ, վարկային պայմանագիր կնքելու առաջարկը և նախագիծը տրամադրում է վարկառուին:

Վարկային պայմանագիր կնքելու առաջարկն ուժի մեջ է յոթ աշխատանքային օր (մտածելու ժամանակ), եթե առաջարկի մեջ ավելի երկար ժամկետ նախատեսված չէ:

**Ուշադրություն.** Վարկային գործառնությունների իրականացման շրջանակներում մատուցվող այլ ծառայությունների սակագներին կարող էք ծանոթանալ անցնելով հետևյալ հղմամբ՝ [www.aeb.am/media/2019/10/3044.pdf](http://www.aeb.am/media/2019/10/3044.pdf)

### 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
«ԷՍԹԵՅԹ» ՍՊԸ	ք.Երևան, Տիգրան Մեծի պող 49	041-77-41-00
ՀՀ ԱԱՊ «ԱՐՄԵՔՍՊԵՐՏԻԶԱ» ՍՊԸ	ք.Երևան, Գարեգին Նժդեհի փող. 26	010-44-34-36, 010-44-28-48
«ՎԻ ԼՄ-ԱՐ ՓԻ» ՍՊԸ	ք.Երևան, Վարդանանց փող. 8	010-58-87-97, 099-58-87-97
«ԱՄԻՆՏԱՍ ԳՐՈՒՊ» ՍՊԸ	ք.Երևան, Արցախի պող. 23/6 շենք	010-43-22-76, 096-43-22-76
«Ար Վի Էմ Քոնսալտ» ՍՊԸ	ք.Երևան, Նալբանդյան փող. 48/1 շենք 2-րդ հարկ	010-54-64-90, 098-94-44-49
«Օլիվեր Գրուպ» ՍՊԸ	ք.Երևան, Թումանյան 8, 215-216	010 54 27 40, 010 54 27 50, 010 54 27 60, 077/091/055 54 27 50

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	(010) 59 21 21

	51, 53, տարածք՝ 47, 48, 50	
«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 /օրինակ՝ անշարժ գույքի ձեռքբերման դեպքում միասնական տեղեկանքի (անշարժ գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ) վճարը/:

**Ուիշադրություն:** Բանկը «Փողերի լվացման և ահաբեկչության ֆինանսավորման դեմ պայքարի մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված հաճախորդի պատշաճ ուսումնասիրության նպատակով կարող է սպառողից «Ճանաչիր քո հաճախորդին» («Know your customer») սկզբունքի հիման վրա պահանջել լրացուցիչ փաստաթղթեր կամ այլ տեղեկություններ, ինչպես նաև բանավոր հաղորդակցման ընթացքում լրացուցիչ հարցեր տալ սպառողին:

1. ԴՈՒՔ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՔ ՀԱՂՈՐԴԱԿՑՎԵԼ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ՀԵՏ ՁԵՐ ՆԱԽԸՆՏՐԱԾ ԵՂԱՆԱԿՈՎ՝ ՓՈՍՏԱՅԻՆ ԿԱՊԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ԿԱՄ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ԵՂԱՆԱԿՈՎ: ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ԵՂԱՆԱԿՈՎ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՍՏԱՑՈՒՄԸ ԱՄԵՆԱՀԱՐՄԱՐԱՎԵՏՆ Է: ԱՅՆ ՀԱՍԱՆԵԼԻ Է 24/7 ՌԵԺԻՄՈՎ, ՁԵՐԾ Է ԹՂԹԱՅԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ԿՈՐՍՏԻ ՌԻՍԿԻՑ ԵՎ ԱՊԱՀՈՎՈՒՄ Է ԳԱՂՏՆԻՈՒԹՅՈՒՆ:

2. ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՉԿԱՏԱՐՄԱՆ ԴԵՊԵՈՒՄ ՀԱՃԱԽՈՐԴԻ ՀԱՍԱՐ ՀՆԱՐԱՎՈՐ ԲԱՑԱՍԱԿԱՆ ՀԵՏԵՎԱՆՔՆԵՐ ՏՈՒՅԺ/ՏՈՒԳԱՆՔՆԵՐ  
 - *ՉՎՃԱՐՎԱԾ ՎԱՐԿԻ ԺԱՄԿԵՏԱՆՑ ԳՈՒՄԱՐԻ 0,13%-Ի ՉԱՓՈՎ՝ ՕՐԱԿԱՆ*  
 - *ՉՎՃԱՐՎԱԾ ԺԱՄԿԵՏԱՆՑ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐԻ 0,13%-Ի ՉԱՓՈՎ՝ ՕՐԱԿԱՆ*  
 - *ՉՎՃԱՐՎԱԾ ԺԱՄԿԵՏԱՆՑ ՄՊԱՍԱՐԿՄԱՆ ՎՃԱՐԻ 0,13%-Ի ՉԱՓՈՎ՝ ՕՐԱԿԱՆ:*

3. ԵԹԵ ՎԱՐԿԱՏՈՒԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ՈՒՆԵՔ ՉՄԱՐՎԱԾ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆ, ԱՊԱ ՁԵՐ ԿՈՂՄԻՑ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԺԱՄԱՆԱԿ ՄԱՐՈՒՄՆԵՐԸ ԻՐԱԿԱՆԱՑՎՈՒՄ ԵՆ ՀԵՏԵՎՅԱԼ ՀԵՐԹԱԿԱՆՈՒԹՅԱՍԲ՝  
 - *ԴԱՏԱԿԱՆ ԾԱԽՍԵՐ /ԱՌԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ԴԵՊԵՈՒՄ/*  
 - *ԳՐԱՎԻ ԻՐԱՑՄԱՆ ԾԱԽՍԵՐ /ԱՌԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ԴԵՊԵՈՒՄ/*  
 - *ՏՈՒՅԺԵՐ*  
 - *ՏՈԿՈՍՆԵՐ*  
 - *ԱՊԱՀՈՎՎԱԳՐԱՎՃԱՐՆԵՐ /ԱՌԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ԴԵՊԵՈՒՄ/*  
 - *ՎԱՐԿԻ ՄԱՅՐ ԳՈՒՄԱՐ:*

4. **ԶԳՈՒՇԱՑՈՒՄ:** ՁԵՐ ԳՈՒՅՔԸ ԿԱՐՈՂ Է ՕՐԵՆՔՈՎ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԿԱՐԳՈՎ ԲՌՆԱԳԱՆՁՎԵԼ, ԵԹԵ ԴՈՒՔ ԺԱՄԱՆԱԿԻՆ ՉԿԱՏԱՐԵՔ ՁԵՐ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԻ ԵՎ ՄԱՅՐ ԳՈՒՄԱՐԻ ՄԱՐՈՒՄՆԵՐԸ:

5. ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՉԿԱՏԱՐՄԱՆ ԵՎ ԳՐԱՎԻ ՀԱՇՎԻՆ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՄԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊԵՈՒՄ՝ ԳՐԱՎԸ ԲԱՎԱՐԱՐ ՉԼԻՆԵԼՈՒ ՊԱՐԱԳԱՅՈՒՄ, ՀՆԱՐԱՎՈՐ Է ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՐՈՒՄ ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ ԵՎ/ԿԱՍ ԵՐԱՇԽԱՎՈՐԻ(ՆԵՐԻ) ԱՅԼ ԳՈՒՅՔԻ ՀԱՇՎԻՆ:

6. **ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝** ՁԵՐ ԿՈՂՄԻՑ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՉԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԿԱՍ ԹԵՐԻ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊԵՈՒՄ ՎԱՐԿԱՏՈՒՆ ՄԻՆՉԵՎ 3 ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՕՐԿԱ ԸՆԹԱՑՔՈՒՄ ԱՅԴ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ ՈՒՂԱՐԿՈՒՄ Է ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈ, ՈՐՏԵՂ ՁԵՎԱՎՈՐՎՈՒՄ Է ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ

ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ: ԴՈՒՔ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՔ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՅԻՑ ՏԱՐԵԿԱՆ ՄԵԿ ԱՆԳԱՄ ԱՆՎՃԱՐ ՁԵՌՔ ԲԵՐԵԼ ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ:

**ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝** ՎԱՏ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՐՈՂ Է ԽՈՉԸՆԴՈՏԵԼ ՁԵՉ՝ ԱՊԱԳԱՅՈՒՄ ՎԱՐԿ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ԺԱՄԱՆԱԿ:

7. <<ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ: ԻՍԿ ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԸ ՑՈՒՅՑ Է ՏԱԼԻՍ, ԹԵ ՈՐՔԱՆ ԿԱՐԺԵՆԱ ՎԱՐԿԸ ՁԵՉ 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)**>>:

8. ՎԱՐԿԵՐԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ՎԱՐԿԻ ՄՆԱՅՈՐԴԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ: 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

9. 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:

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

11. 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:**

12. «ՀԱՅԷԿՈՆՈՍԲԱՆԿ» 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 հանդիսանալ,
- Այլ օբյեկտիվ պայմաններ:

13. 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:**

14. 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 վարկառուն:**

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

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

16. 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:*

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

18. 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 (գրոս ամբողջ տասներեք հարյուրերորորդական) 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:

19. 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,*

20. 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-



ԳՐԱՎԱՌՈՒԻՒՆ սույն կանոնների 1 կետում նշված բռնազանձման 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-ԳՐԱՎԱՌՈՒԻՒՆ կամ վերջինիս կողմից նշված անձին ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

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

4. Բռնազանձման ծանուցումը ԳՐԱՎԱՏՈՒԻՒՆ հանձնելուց երկու ամսվա ընթացքում ԳՐԱՎԱՏՈՒԻՒՆ պարտավորվում է գրավադրված գույքը հանձնել ՎԱՐԿԱՏՈՒ-ԳՐԱՎԱՌՈՒԻՒՆ:

5. Գրավադրված գույքի իրացման գործընթացի տևողությունը չի կարող հիմք հանդիսանալ Վարկային պայմանագրով ՎԱՐԿԱՏՈՒ-ԳՐԱՎԱՌՈՒԻՒՆ նկատմամբ ստանձնած ՎԱՐԿԱՌՈՒԻՒՆ պարտավորությունների աճի դադարեցման համար: Ընդ որում՝ գրավի առարկայի իրացման գումարի հաշվին մարվում են գրավի առարկայի իրացման օրվա դրությամբ ՎԱՐԿԱՌՈՒԻՒՆ նկատմամբ ՎԱՐԿԱՏՈՒ-ԳՐԱՎԱՌՈՒԻՒՆ ունեցած ողջ պահանջներն իրենց ամբողջ ծավալով, իսկ գրավի հաշվին պահանջը չբավարարվելու դեպքում՝ մնացորդ գումարները կարող են բռնազանձվել ՎԱՐԿԱՌՈՒԻՒՆ այլ գույքից:

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