

Հաստատված է
«ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ» ԲԲԸ Վարչության
«21» «փետրվարի» 2023թ

Թիվ 35/02-21.02.23 որոշմամբ

_____ Ա.Խաչատրյան

*Հրապարակման ամսաթիվը «22» «փետրվարի» 2023թ.
Ամփոփագրում նշված պայմանները կարող են փոփոխված լինել,
մանրամասների համար՝ www.aeb.am,
Հեռախոս - (37410)8686, (37410)51-09-10 (9104) - Բանկի տեղեկատու*



**ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՎԱՐԿԵՐԻ
ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ**

ԵՐԵՎԱՆ 2023

1. Անվանումը - <<ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ԷԿՈՆՈՄԻԿԱՅԻ ՋԱՐԳԱՑՄԱՆ 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 ԵՐԻՏ ԱՍԱՐԴ ԸՆՏ ԱՆԻՔՆԵՐԻՆ

Վարկի տեսակը	<<Մատչելի բնակարան երիտասարդ ընտանիքներին>> պետական նպատակային ծրագրի շրջանակներում անշարժ գույքի ձեռքբերման նպատակով տրամադրվող հիփոթեքային վարկ		
Վարկի նպատակը	Բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում		
Վարկի արժույթը	ՀՀ դրամ		
Վարկի գումարը	Առաջնային շուկա	Երկրորդային շուկա	
	1.000.000-27.750.000 ՀՀ դրամ	1.000.000-22.500.000 ՀՀ դրամ	
Տարեկան տոկոսադրույքը (հաստատուն)		Երկրորդային շուկա	Առաջնային շուկա
	Վարկ/գրավ հարաբերակցություն (որպես գրավի արժեք հիմք ընդունել ձեռքբերվող գույքի շուկայական կամ ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնը և լրացուցիչ գույքի շուկայական արժեքը/առկայության դեպքում/)	Տարեկան տոկոսադրույք	
	Մինչև 70% ներառյալ	6.8%	7.5%
70-92.5% ներառյալ	7.3%		
	բացառությամբ ՀՀ գյուղական բնակավայրերի, որոնց վարկ/գրավ հարաբերակցությունը սահմանվում է առավելագույնը 70%		
Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	Առաջնային շուկայի դեպքում ` 8.48-10.5% Երկրորդային շուկայի դեպքում ` 3.81-8.32%		
Սուբսիդավորվող տոկոսադրույքը	<<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"> • Երևան քաղաքում անշարժ գույք ձեռք բերելու դեպքում 2% • ՀՀ մարզերում անշարժ գույք ձեռք բերելու դեպքում 4% 		
Վարկի ժամկետը	120-ից մինչև 240 ամիս		
Կանխավճար	<ul style="list-style-type: none"> • նվազագույնը 20%` առաջնային և 30%` երկրորդային շուկայի դեպքում, կամ • 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: 		
Մարումների հաճախականությունը	Ամսական		

Վարկի մարման կարգը	Ամենամյա՝ հավասարաչափ (անուիտետային) կամ ոչ հավասարաչափ (դիֆերենցված)
Ապահովվածությունը	Ձեռք բերվող անշարժ գույք (անհրաժեշտության դեպքում նաև այլ բնակելի անշարժ գույք, որը պետք է հանդիսանա համավարկառուի սեփականություն)
Վարկ հարաբերած գրավի արժեքը	<ul style="list-style-type: none"> • Առավելագույնը ձեռք բերվող անշարժ գույքի շուկայական և ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնի 80%-ը՝ առաջնային շուկայի դեպքում, 70%-ը՝ երկրորդային շուկայի դեպքում, • 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 բերելու դեպքում, կամ առկա է 70%-ը (առաջնային շուկայից բնակարան ձեռք բերելու դեպքում՝ 80%-ը) գերազանցող գումարի չափով կանխավճարի ապահովագրություն:
Տրամադրման եղանակը	Անկանխիկ
Հայտի ուսումնասիրության վճար	5000 ՀՀ դրամ, որը ենթակա է համամասնորեն նվազեցման միայն վարկի տրամադրման և վաղաժամկետ մարման դեպքում:
Վարկի ձևակերպումն իրականացվում է	<p>«ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ» ԲԲԸ գլխամասային գրասենյակի և մասնաճյուղերի կողմից: Բացառությամբ Նաիրի ԲԿ, Ռոսիա-1 և Արարատյան մասնաճյուղերի: Վարկը ներկայացվում է իրավասու մարմնի քննարկմանը, եթե հայտատուն (վարկառու/համավարկառուն) 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:</p>
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"> • Ամուսինների գումարային տարիքը չպետք է գերազանցի 70-ը,, • Միայնակ ծնող, որի տարիքը չի գերազանցում 35-ը, • Վարկառուի գուտ եկամուտները չպետք է գերազանցեն 800.000 ՀՀ դրամը, • Ամուսիններից յուրաքանչյուրը ՀՀ ամբողջ տարածքում չպետք է ունենան 18 քմ-ից ավել սեփականության իրավունքով իրենց պատկանող բնակելի անշարժ գույք
Ապահովագրությունը	<ul style="list-style-type: none"> • 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: • 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: Կանխավճարի տարեկան ապահովագրավճարը հաշվարկվում է ապահովագրական գումարի 1.8%-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 2%-ի չափով): Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում ենթակա չէ նվազեցման:

Անշարժ գույքի գնահատումը	<p>ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված լիցենզիա ունեցող և Բանկի հետ համագործակցող գնահատող կազմակերպության կողմից՝ վերջինիս սակագնով (20.000ՀՀ դրամ):</p> <p>Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում ենթակա չէ նվազեցման:</p>
Գրավի ձևակերպման հետ կապված ծախսեր	<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"> • Նոտարական վճար՝ 15.000-25.000 ՀՀ դրամ, • միասնական տեղեկանք (անշարժ գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ)՝ 10.000 ՀՀ դրամ, • անշարժ գույքի գրավի իրավունքի գրանցման վկայական՝ 27.000-75.000 ՀՀ դրամ: <p>Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում ենթակա չէ նվազեցման:</p>
Կանխիկացման վճար	<p>Վարկի գումարի կանխիկացման դեպքում, գանձվում է կանխիկացման վճար համաձայն բանկում գործող սակագների*:</p>
Տույժեր	<p>Պայմանագրով սահմանված ժամկետ/ներում չվճարված գումարների (վարկ, տոկոս, այլ վճարներ) ժամկետանց յուրաքանչյուր օրվա համար սահմանվում է տույժ ժամկետանց գումարի 0.13 տոկոսի չափով (օրական):</p>
Ձեռք բերվող անշարժ գույքը	<p>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 մինչև ժամանակ գնահատված արժեքը չպետք է գերազանցի համապատասխանաբար 31 մլն և 26 մլն ՀՀ դրամը:</p>
Դրական որոշման հիմքերը	<ul style="list-style-type: none"> • Դրական վարկային պատմություն (առկայության դեպքում), • Ներկայացված փաստաթղթերի արժանահավատություն, • Կայուն եկամտի աղբյուր • Բավարար գրավի առկայություն • «Երիտասարդ ընտանիքին՝ մատչելի բնակարան» պետական նպատակային ծրագրի չափորոշիչներին համապատասխանություն:
Բացասական որոշման հիմքերը	<ul style="list-style-type: none"> • Հաճախորդի ֆինանսական դրության բացասական գնահատականը, • Ներկայացված փաստաթղթերի անարժանահավատությունը, • «Երիտասարդ ընտանիքին՝ մատչելի բնակարան» պետական նպատակային ծրագրի չափորոշիչներին չհամապատասխանելը, • Հաճախորդի բացասական վարկային պատմությունը, • Այլ պատճառներ, որոնք Բանկի գնահատմամբ կիստյրեղոտ են վարկի մարմանը
Քաղվածքի տրամադրում	<p>Անվճար</p>
Ֆիզիկական անձանց կողմից ներկայացվող փաստաթղթերը	<ol style="list-style-type: none"> 1. Անձնագրերի պատճեններ /ընտանիքի անդամների/, 2. Վարկառուի և ամուսնու/կնոջ/ ծննդյան վկայականների պատճեն 3. Ամուսնության վկայականի պատճեն/առկայության դեպքում/, 4. Տեղեկանք աշխատավայրից /անհրաժեշտության դեպքում տեղեկատվություն նախորդ 12 ամսվա ընթացքում վճարված գուտ աշխատավարձի, եկամտահարկի, սոցապ. վճարումների չափերի և աշխատանքային գործույկի պատճեններ, 5. Վարկառուի և համավարկառուի /ների/ ֆիզիկական անձի անհատական հաշվի քաղվածք /ներ/ հարկային մարմնից, 6. Հանրային ծառայությունների համարանիշը պարունակող փաստաթուղթ, 7. Սեփականության վկայականի պատճեն, /գնվող բնակարանի, անհրաժեշտության դեպքում վկայականի տրամադրման հիմք հանդիսացող փաստաթղթի պատճենը/, 8. Տեղեկանք, որ տվյալ բնակարանը արգելանքի տակ չէ, (բնօրինակը և 1 պատճեն), ներկայացնել վարկի հաստատումից հետո, 9. Վաճառողի (սեփականատերերի) անձնագրի պատճենը 10. Ձեռքբերվող բնակարանի 3-րդ ձև /անձնագրային սեղանից/ 11. Դիպլոմի պատճեն (առկայության դեպքում), 12. Կադաստրի տեղեկատվական կենտրոնից տեղեկանք՝ հայտատուի և ամուսնու/կնոջ ՀՀ ամբողջ տարածքում ունեցած անշարժ գույքերի վերաբերյալ:

*Բանկում գործող սակագներին կարող եք ծանոթանալ հետևյալ հղմամբ՝ https://www.aeb.am/hy/business_cash/:

Ուշադրություն. Սույն որոշման շրջանակներում վերաֆինանսավորվող հիփոթեքային վարկեր տրամադրելիս վերաֆինանսավորումը մերժվելու կամ վերաֆինանսավորումը դադարեցվելու դեպքում վարկի տոկոսադրույքը սահմանվում է տարեկան 14%, բացառությամբ ՀՀ տարածքում բնակարանների և անհատական բնակելի տների էներգաարդյունավետ վերանորոգման աշխատանքների պետական աջակցության ծրագրի վարկերից, որոնց դեպքում տոկոսադրույքի փոփոխություն տեղի չի ունենում:

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. 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: Վարկի վերաբերյալ դրական որոշում կայացնելուց հետո Բանկն իր կողմից առաջարկվող վարկի պայմանների և սպառողի կողմից տրված փաստաթղթերի հիման վրա նախքան հիպոտեկային կրեդիտավորման պայմանագրի կնքումը սպառողին տրամադրում է Անհատական թերթիկ, որով սահմանվում են տվյալ հիպոտեկային վարկի գծով կրեդիտավորման պայմանագրի կնքման դեպքում տվյալ սպառողի համար կիրառելի հիպոտեկային կրեդիտի էական պայմանները, սակագները, սպառողի իրավունքներն ու պարտականությունները և պարտականությունները ժամանակին չկատարելու դեպքում բացասական հետևանքները:

Ուշադրություն: <<Ձեր ֆինանսական տեղեկատուն>> ֆիզիկական անձանց առաջարկվող ծառայությունների որոնման համեմատման և Ձեզ համար ամենարդյունավետ տարբերակի ընտրությունը հեշտացնող էլեկտրոնային համակարգ է՝ <https://www.fininfo.am/compare-mortgage-loan>:

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՝ <https://www.aeb.am/media/2019/10/3044.pdf> :

Հ Ի Փ Ո Յ Ե Ք Ա Յ Ի Ն Վ Ա Ր Կ (Ձ Ե Ռ Ք Բ Ե Ր Ո Ւ Մ)

Վարկի տեսակը	Հիփոթեքային վարկ								
Վարկի նպատակը	Բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում								
Վարկի արժույթը	ՀՀ դրամ								
Վարկի գումարը	✓ ՀՀ դրամով տրամադրելու դեպքում 1.000.000 ՀՀ դրամից մինչև 100 մլն ՀՀ դրամ,								
Տարեկան տոկոսադրույքը	<p><i>Հաստատուն ճշգրտվող տոկոսադրույք երկրորդային շուկայից ՀՀ դրամով տրամադրվող վարկերի դեպքում</i></p> <table border="1"> <tr> <td>Վարկ/գրավ հարաբերակցություն</td> <td>Մինչև 70% ներառյալ</td> <td>70-90% ներառյալ</td> </tr> <tr> <td>Տարեկան անվանական տոկոսադրույք</td> <td>առաջին 36 ամիսների համար՝ 14%</td> <td>առաջին 36 ամիսների համար՝ 14.5%</td> </tr> </table>			Վարկ/գրավ հարաբերակցություն	Մինչև 70% ներառյալ	70-90% ներառյալ	Տարեկան անվանական տոկոսադրույք	առաջին 36 ամիսների համար՝ 14%	առաջին 36 ամիսների համար՝ 14.5%
Վարկ/գրավ հարաբերակցություն	Մինչև 70% ներառյալ	70-90% ներառյալ							
Տարեկան անվանական տոկոսադրույք	առաջին 36 ամիսների համար՝ 14%	առաջին 36 ամիսների համար՝ 14.5%							

	36 ամիս անց տոկոսադրույքը փոփոխվում է, համաձայն ներքոնշյալ հաշվարկի՝ SՃ= Sh + Sփ որտեղ՝ SՃ – Հաստատուն ճգրտված տոկոսադրույք, Sh – Հաստատուն բաղադրիչ Sփ – Փոփոխուն բաղադրիչ,
Վարկի նվազագույն/առավելագույն գումարը	1.000.000-100.000.000 ՀՀ դրամ
Փաստացի տոկոսադրույքը	15.74-19.75%

Հաստատուն ճշգրտվող տոկոսադրույք առաջնային շուկայից ՀՀ դրամով տրամադրվող վարկերի դեպքում

Վարկ/գրավ հարաբերակցություն (որպես գրավի արժեք հիմք ընդունել ձեռքբերվող գույքի շուկայական կամ ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնը և լրացուցիչ գույքի շուկայական արժեքը/առկայության դեպքում/)	Մինչև 70% ներառյալ	70-90% ներառյալ
Տարեկան անվանական տոկոսադրույք	առաջին 36 ամիսների համար՝ 13%	առաջին 36 ամիսների համար՝ 13.5%
	36 ամիս անց տոկոսադրույքը փոփոխվում է, համաձայն ներքոնշյալ հաշվարկի՝ SՃ= Sh + Sփ որտեղ՝ SՃ – Հաստատուն ճգրտված տոկոսադրույք, Sh – Հաստատուն բաղադրիչ Sփ – Փոփոխուն բաղադրիչ,	
Վարկի նվազագույն/առավելագույն գումար	1.000.000-100.000.000 ՀՀ դրամ	
Փաստացի տոկոսադրույքը	14.67-18.48%	

«Ազգային հիփոթեքային ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ-ի հետ համագործակցության շրջանակներում ՀՀ դրամով տրամադրվող վարկերի դեպքում՝

Վարկի գումար	Վարկ/ գրավ հարաբերակցություն	Տարեկան տոկոսադրույք ¹
1.000.000 ՀՀ դրամից մինչև 35.000.000 ՀՀ դրամ գումարի չափով	Մինչև 70% ներառյալ	12.5%
	70-90% ներառյալ	13%
	Մինչև 70% ներառյալ	15%

	35.000.001-60.000.000 ՀՀ դրամ գումարի չափով	70-90% ներառյալ, բացառությամբ ՀՀ գյուղական բնակավայրերի, որոնց վարկ/գրավ հարաբերակցությունը սահմանվում է առավելագույնը 70%	15.5%							
	3.000.001-45.000.000 ՀՀ դրամ գումարի չափով	Մինչև 70% ներառյալ	12%							
	Էներգաարդյունավետ վարկեր ³	70-90% ներառյալ	12.5%							
Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի	ՀՀ դրամով՝ 12.44-14.74%									
Վարկի ժամկետը /ամիս/	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>ՀՀ դրամ</td> </tr> <tr> <td>Հաստատուն տոկոսադրույքի դեպքում</td> <td>120-240</td> </tr> <tr> <td>Հաստատուն տոկոսադրույք ճշգրտվող</td> <td>120-240</td> </tr> </table>			ՀՀ դրամ	Հաստատուն տոկոսադրույքի դեպքում	120-240	Հաստատուն տոկոսադրույք ճշգրտվող	120-240		
	ՀՀ դրամ									
Հաստատուն տոկոսադրույքի դեպքում	120-240									
Հաստատուն տոկոսադրույք ճշգրտվող	120-240									
Մարումների հաճախականությունը	Ամսական									
Վարկի մարման կարգը	Ամենամսյա՝ հավասարաչափ (անուիտետային) կամ ոչ հավասարաչափ (դիֆերենցված)									
Ապահովվածությունը	Ձեռք բերվող անշարժ գույք (անհրաժեշտության դեպքում նաև այլ բնակելի անշարժ գույք)									
Կանխավճար	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Սեփական ռեսուրսներով վարկավորման դեպքում (ՀՀ դրամ)</th> <th>Ծրագրային ռեսուրսներով վարկավորման դեպքում (ՀՀ դրամ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>30%</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>10% եթե ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքի գրավից բացի վարկատուի կողմից գրավադրվում է նաև այլ բնակելի անշարժ գույք, ընդ որում վարկի գումարը չի կարող գերազանցել գրավադրված անշարժ գույքերի ընդհանուր շուկայական արժեքի 70%-ը,</td> <td>10% ա) եթե ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքի գրավից բացի վարկատուի կողմից գրավադրվում է նաև այլ բնակելի անշարժ գույք, ընդ որում վարկի գումարը չի կարող գերազանցել գրավադրված անշարժ գույքերի ընդհանուր շուկայական արժեքի 70%-ը, կամ բ) առկա է վարկ/գրավ հարաբերակցության 70%-ը գերազանցող գումարի չափով չվճարված կանխ վճարի ապահովագրություն:</td> </tr> </tbody> </table>				Սեփական ռեսուրսներով վարկավորման դեպքում (ՀՀ դրամ)	Ծրագրային ռեսուրսներով վարկավորման դեպքում (ՀՀ դրամ)	30%	30%	10% եթե ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքի գրավից բացի վարկատուի կողմից գրավադրվում է նաև այլ բնակելի անշարժ գույք, ընդ որում վարկի գումարը չի կարող գերազանցել գրավադրված անշարժ գույքերի ընդհանուր շուկայական արժեքի 70%-ը,	10% ա) եթե ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքի գրավից բացի վարկատուի կողմից գրավադրվում է նաև այլ բնակելի անշարժ գույք, ընդ որում վարկի գումարը չի կարող գերազանցել գրավադրված անշարժ գույքերի ընդհանուր շուկայական արժեքի 70%-ը, կամ բ) առկա է վարկ/գրավ հարաբերակցության 70%-ը գերազանցող գումարի չափով չվճարված կանխ վճարի ապահովագրություն:
Սեփական ռեսուրսներով վարկավորման դեպքում (ՀՀ դրամ)	Ծրագրային ռեսուրսներով վարկավորման դեպքում (ՀՀ դրամ)									
30%	30%									
10% եթե ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքի գրավից բացի վարկատուի կողմից գրավադրվում է նաև այլ բնակելի անշարժ գույք, ընդ որում վարկի գումարը չի կարող գերազանցել գրավադրված անշարժ գույքերի ընդհանուր շուկայական արժեքի 70%-ը,	10% ա) եթե ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքի գրավից բացի վարկատուի կողմից գրավադրվում է նաև այլ բնակելի անշարժ գույք, ընդ որում վարկի գումարը չի կարող գերազանցել գրավադրված անշարժ գույքերի ընդհանուր շուկայական արժեքի 70%-ը, կամ բ) առկա է վարկ/գրավ հարաբերակցության 70%-ը գերազանցող գումարի չափով չվճարված կանխ վճարի ապահովագրություն:									
Վարկ հարաբերած գրավի արժեքը	<ul style="list-style-type: none"> • Առավելագույնը՝ ձեռք բերվող անշարժ գույքի շուկայական և ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնի 70%-ը • 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 									

	<p>հանդիսացող ձեռք բերվող բնակելի տան կամ բնակարանի գրավից բացի վարկատուի 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:</p>
Տրամադրման եղանակը	Անկանխիկ
Հայտի ուսումնասիրության վճար	5000 ՀՀ դրամ <i>որը ենթակա է համամասնորեն նվազեցման միայն վարկի տրամադրման և վաղաժամկետ մարման դեպքում:</i>
Վարկի ձևակերպումն իրականացվում է	<p>«ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ» ԲԲԸ գլխամասային գրասենյակի և մասնաճյուղերի կողմից: Բացառությամբ Նաիրի ԲԿ, Ռոսիա-1 և Արարատյան մասնաճյուղերի:</p> <p>Վարկը ներկայացվում է իրավասու մարմնի քննարկմանը, եթե հայտատուն (վարկատուն/համավարկատուն) 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>
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"> • 18 տարին լրացած ռեզիդենտ ՀՀ քաղաքացի ֆիզիկական անձ, • Գրանցված և բնակվող Հայաստանի Հանրապետությունում, • Ունի բանկի համար ընդունելի մշտական եկամտի աղբյուր: • Տրամադրվող վարկի սահմանված վերջնաժամկետի օրվա դրությամբ վարկառուի/համավարկառուի(ների) տարիքը չի կարող գերազանցել 65 տարեկանը: <p>Բացառություն կարող են կազմել այն հայտերը, որտեղ վարկի մարման վերջնաժամկետի օրվա դրությամբ 65 տարեկանը գերազանցող վարկառուի կամ համավարկառուների եկամուտները չդիտարկելու դեպքում հաշվառվող գուտ եկամուտների հանրագումարը մեծ կամ հավասար կլինի դիտարկվող, ինչպես նաև վարկառուի և համավարկառուների զուգահեռ պահպանվող պարտավորությունների գծով վճարումների հանրագումարից:</p>
Ապահովագրությունը	<ul style="list-style-type: none"> • 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: • 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: <p>Կանխավճարի տարեկան ապահովագրավճարը հաշվարկվում է ապահովագրական գումարի 2%-ի չափով (այս սակագինը գործում է այն դեպքում, եթե հաճախորդի կողմից <<Միլ Ինչուրանս>> 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 2.7%-ի չափով):</p> <p>Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում ենթակա չէ նվազեցման:</p>
Անշարժ գույքի գնահատումը	ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված լիցենզիա ունեցող և Բանկի հետ համագործակցող գնահատող կազմակերպության կողմից` վերջինիս սակագնով (20.000 ՀՀ դրամ): Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում ենթակա չէ նվազեցման:
Գրավի ձևակերպման հետ կապված ծախսեր	<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"> • Նոտարական վճար` 15.000-25.000 ՀՀ դրամ, • միասնական տեղեկանք (անշարժ գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ)` 10.000 ՀՀ դրամ,

	<ul style="list-style-type: none"> անշարժ գույքի գրավի իրավունքի գրանցման վկայական՝ 27.000-75.000 ՀՀ դրամ: Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում ենթակա չէ նվազեցման:
Ձեռք բերվող անշարժ գույքը	ՀՀ տարածքում գնվող բնակելի անշարժ գույք (բնակարան, բնակելի տուն)
Տույժեր	Պայմանագրով սահմանված ժամկետ/ներում չվճարված գումարների (վարկ, տոկոս, այլ վճարներ) ժամկետանց յուրաքանչյուր օրվա համար սահմանվում է տույժ ժամկետանց գումարի 0.13 տոկոսի չափով (օրական):
Կանխիկացման վճար	Վարկի գումարի կանխիկացման դեպքում, գանձվում է կանխիկացման վճար՝ համաձայն բանկում գործող սակագների*:
Դրական որոշման հիմքերը	<ul style="list-style-type: none"> Դրական վարկային պատմություն (առկայության դեպքում), Ներկայացված փաստաթղթերի արժանահավատություն, Կայուն եկամտի աղբյուր Բավարար գրավի առկայություն:
Բացասական որոշման հիմքերը	<ul style="list-style-type: none"> Հաճախորդի ֆինանսական դրության բացասական գնահատականը, Ներկայացված փաստաթղթերի անարժանահավատությունը, Հաճախորդի բացասական վարկային պատմությունը, Այլ պատճառներ, որոնք Բանկի գնահատմամբ կյտնընդոտեն վարկի մարմանը
Քաղվածքի տրամադրում	Անվճար
Ֆիզիկական անձանց կողմից ներկայացվող փաստաթղթերը	<ol style="list-style-type: none"> Անձնագրերի պատճեններ /ընտանիքի անդամների/, Ամուսնության վկայականի պատճեն /առկայության դեպքում/, Տեղեկանք աշխատավայրից /անհրաժեշտության դեպքում տեղեկատվություն նախորդ 12 ամսվա ընթացքում վճարված գուտ աշխատավարձի, եկամտահարկի, սոցապ. վճարումների չափերի և աշխատանքային գրքույկի պատճեններ/, Հանրային ծառայությունների համարանիշը պարունակող փաստաթուղթ, Սեփականության վկայականի պատճեն, /գնվող բնակարանի, անհրաժեշտության դեպքում վկայականի տրամադրման հիմք հանդիսացող փաստաթղթի պատճենը/, Տեղեկանք, որ տվյալ բնակարանը արգելանքի տակ չէ, (բնօրինակը և 1 պատճեն), <u>ներկայացնել վարկի հաստատումից հետո</u>, Վաճառողի (սեփականատերերի) անձնագրի պատճենը Ձեռքբերվող բնակարանի 3-րդ ձև /անձնագրային սեղանից/ Դիպլոմի պատճեն (առկայության դեպքում), Ըստ անհրաժեշտության այլ փաստաթղթեր:

1 Սույն տոկոսադրույքները գործում են բնակելի անշարժ գույքի և գնման իրավունքի ձեռքբերման նպատակով տրամադրվող վարկերի համար:

2 Սույն տոկոսադրույքները գործում են առաջնային շուկայից բնակելի անշարժ գույքի գնման իրավունքի ձեռքբերման նպատակով տրամադրվող վարկերի համար, ընդ որում սեփականության իրավունքի փոխանցման ակտի հիմքով գույքի նկատմամբ գնորդի սեփականության իրավունքի պետական գրանցումից և վարկի վերջնական փուլի տրամադրումից հետո գործող տոկոսադրույքը *նվազեցվում է՝* սահմանվելով վարկի տրամադրման վերաբերյալ որոշման ընդունման օրվա դրությամբ Բանկում համապատասխան ծրագրի շրջանակներում բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման համար նախատեսված տոկոսադրույքի չափով:

3 Վարկերի էներգաարդյունավետությունը որոշվում է

- Վերանորոգման և կառուցապատման վարկերի դեպքում Ազգային հիփոթեքային ընկերություն ՎՎԿ ՓԲԸ (nmc.am) կայքէջում տեղակայված նախահաշիվը (էներգաարդյունավետության գնահատման գործիքը) լրացնելու միջոցով,
- Բազմաբնակարան շենքերից անշարժ գույքի ձեռքբերման վարկերի դեպքում Ազգային հիփոթեքային ընկերություն ՎՎԿ ՓԲԸ (nmc.am) կայքէջում առկա էներգաարդյունավետ շենքերի ցանկից:

*Բանկում գործող սակագների և կարող էք ծանոթանալ հետևյալ հղմամբ՝ https://www.aeb.am/hy/business_cash/ :

Ուշադրություն. Սույն որոշման շրջանակներում վերաֆինանսավորվող հիփոթեքային վարկեր տրամադրելիս վերաֆինանսավորումը մերժվելու կամ վերաֆինանսավորումը դադարեցվելու դեպքում վարկի տոկոսադրույքը սահմանվում է տարեկան 14%, բացառությամբ ՀՀ տարածքում բնակարանների և անհատական բնակելի տների

Էներգաարդյունավետ վերանորոգման աշխատանքների պետական աջակցության ծրագրի վարկերից, որոնց դեպքում տոկոսադրույքի փոփոխություն տեղի չի ունենում:

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. 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: Վարկի վերաբերյալ դրական որոշում կայացնելուց հետո Բանկն իր կողմից առաջարկվող վարկի պայմանների և սպառողի կողմից տրված փաստաթղթերի հիման վրա նախքան հիպոտեկային կրեդիտավորման պայմանագրի կնքումը սպառողին տրամադրում է Անհատական թերթիկ, որով սահմանվում են տվյալ հիպոտեկային վարկի գծով կրեդիտավորման պայմանագրի կնքման դեպքում տվյալ սպառողի համար կիրառելի՝ հիպոտեկային կրեդիտի էական պայմանները, սակագները, սպառողի իրավունքներն ու պարտականությունները և պարտականությունները ժամանակին չկատարելու դեպքում բացասական հետևանքները:

Ուշադրություն: <<Ձեր ֆինանսական տեղեկատուն>> ֆիզիկական անձանց առաջարկվող ծառայությունների որոնման համեմատման և Ձեզ համար ամենաարդյունավետ տարբերակի ընտրությունը հեշտացնող էլեկտրոնային համակարգ է՝ <https://www.fininfo.am/compare-mortgage-loan>:

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: Լողացող անվանական տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել տարեկան ոչ ավելի, քան երկու անգամ:

Ուշադրություն. Վարկային գործառնությունների իրականացման շրջանակներում մատուցվող այլ ծառայությունների սակագներին կարող էք ծանոթանալ անցնելով հետևյալ հղմամբ՝ <https://www.aeb.am/media/2019/10/3044.pdf>:

Հ Ի Փ Ո Ւ Թ Ե Ք Ա Յ Ի Ն Վ Ա Ր Կ (Վ Է Ր Ա Ն Ո Ր Ո Գ Ո Ւ Մ, Կ Ա Ռ Ո Ւ Ց Ա Պ Ա Տ Ո Ւ Մ)		
Վարկի տեսակը	Հիփոթեքային վարկ	
Վարկի նպատակը	Բնակելի անշարժ գույքի վերանորոգում կամ կառուցապատում	
Վարկի արժույթը	ՀՀ դրամ	
Վարկի գումարը	✓ ՀՀ դրամով տրամադրվելու դեպքում 1.000.000 ՀՀ դրամից մինչև 100 մլն ՀՀ դրամ, Բնակելի տների կառուցման նպատակով տրամադրվող վարկերի դեպքում վարկի առավելագույն գումարը չպետք է գերազանցի ներկայացված կառուցման աշխատանքների կատարման նախահաշվի գումարի 80%-ը	
Տարեկան տոկոսադրույքը	Հաստատուն ճգրտվող տոկոսադրույք ՀՀ դրամով տրամադրվող վարկերի դեպքում	
	Վարկ/գրավ հարաբերակցություն	Մինչև 70% ներառյալ 70-90% ներառյալ
	Տարեկան անվանական տոկոսադրույք	առաջին 36 ամիսների համար՝ 14% առաջին 36 ամիսների համար՝ 14.5% 36 ամիս անց տոկոսադրույքը փոփոխվում է, համաձայն ներքոնշյալ հաշվարկի՝ $S\delta = S_h + S_{\phi}$ որտեղ՝ S δ – Հաստատուն ճգրտված տոկոսադրույք, S h – Հաստատուն բաղադրիչ S ϕ – Փոփոխուն բաղադրիչ,
	Վարկի նվազագույն գումարը	1.000.000 ՀՀ դրամ

Վարկի առավելագույն գումար	100.000.000 ՀՀ դրամ
Վարկի տրամադրման ժամկետ	10-20 տարի

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 70% ներառյալ	13%
35.000.001-60.000.000 ՀՀ դրամ գումարի չափով	Մինչև 70% ներառյալ	15%
3.000.001-45.000.000 ՀՀ դրամ գումարի չափով էներգաարդյունավետ վարկեր ¹	Մինչև 70% ներառյալ	12.5%

Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք

ՀՀ դրամով՝ 15.74-19.75%

Վարկի ժամկետը /ամիս/

	ՀՀ դրամ
Հաստատուն տոկոսադրույքի դեպքում	120-240
Հաստատուն ճշգրտվող տոկոսադրույք	120-240

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

- Բնակելի անշարժ գույքի վերանորոգման դեպքում վերանորոգվող կամ գրավադրվող բնակելի անշարժ գույքի գնահատված շուկայական արժեքի առավելագույնը 70%-ի չափով
 - Բնակելի անշարժ գույքի կառուցապատման դեպքում գրավադրվող անշարժ գույքերի գնահատված շուկայական արժեքների առավելագույնը 70%-ի չափով
- 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:

Տրամադրման եղանակը

Փուլերով
Անկանխիկ
Բնակելի անշարժ գույքի վերանորոգման նպատակով տրամադրված վարկերի դեպքում

	<p>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>
<p>Հայտի ուսումնասիրության վճար</p>	<p>5000 ՀՀ դրամ, որը ենթակա է համամասնորեն նվազեցման միայն վարկի տրամադրման և վաղաժամկետ մարման դեպքում:</p>
<p>Վարկի ձևակերպումն իրականացվում է</p>	<p>«ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ» ԲԲԸ գլխամասային գրասենյակի և մասնաճյուղերի կողմից: Բացառությամբ Նաիրի ԲԿ, Ռոսիա-1 և Արարատյան մասնաճյուղերի:</p>
<p>Որոշման և տրամադրման ժամանակահատվածը</p>	<p>Մինչև 20 աշխատանքային օր (գրավի դեպքում տրամադրվում է գրավի գրանցման իրավունքը ստանալուն հաջորդող 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 18 տարին լրացած ռեզիդենտ ՀՀ քաղաքացի ֆիզիկական անձ, • Գրանցված և բնակվող Հայաստանի Հանրապետությունում, • Ունի բանկի համար ընդունելի մշտական եկամտի աղբյուր: <p>Տրամադրվող վարկի սահմանված վերջնաժամկետի օրվա դրությամբ վարկառուի/համավարկառուի(ների) տարիքը չի կարող գերազանցել 65 տարեկանը: Բացառություն կարող են կազմել այն հայտերը, որտեղ վարկի մարման վերջնաժամկետի օրվա դրությամբ 65 տարեկանը գերազանցող վարկառուի կամ համավարկառուների եկամուտները չդիտարկելու դեպքում հաշվառվող գուտ եկամուտների հանրագումարը մեծ կամ հավասար կլինի դիտարկվող, ինչպես նաև վարկառուի և համավարկառուների գույքահեռ պահպանվող պարտավորությունների գծով վճարումների հանրագումարից:</p>
<p>Վարկառուի նկատմամբ պահանջները</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 18 տարին լրացած ռեզիդենտ ՀՀ քաղաքացի ֆիզիկական անձ, • Գրանցված և բնակվող Հայաստանի Հանրապետությունում, • Ունի բանկի համար ընդունելի մշտական եկամտի աղբյուր: • Տրամադրվող վարկի սահմանված վերջնաժամկետի օրվա դրությամբ վարկառուի/համավարկառուի(ների) տարիքը չի կարող գերազանցել 65 տարեկանը: Բացառություն կարող են կազմել այն հայտերը, որտեղ վարկի մարման վերջնաժամկետի օրվա դրությամբ 65 տարեկանը գերազանցող վարկառուի կամ համավարկառուների եկամուտները չդիտարկելու դեպքում հաշվառվող գուտ եկամուտների հանրագումարը մեծ կամ հավասար կլինի դիտարկվող, ինչպես նաև վարկառուի և համավարկառուների գույքահեռ պահպանվող պարտավորությունների գծով վճարումների հանրագումարից:
<p>Ապահովագրությունը</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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: • 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: <p>Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում ենթակա չէ նվազեցման:</p>
<p>Անշարժ գույքի գնահատումը</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված լիցենզիա ունեցող և Բանկի հետ համագործակցող գնահատող կազմակերպության կողմից` վերջինիս սակագնով, (20.000 ՀՀ դրամ): <p>Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում ենթակա չէ նվազեցման:</p>
<p>Գրավի ձևակերպման հետ կապված ծախսեր</p>	<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"> • Նոտարական վճար` 15.000-25.000ՀՀ դրամ, • միասնական տեղեկանք (անշարժ գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ)` 10.000 ՀՀ դրամ, <p>անշարժ գույքի գրավի իրավունքի գրանցման վկայական` 27.000ՀՀ դրամ:</p> <p>Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում ենթակա չէ նվազեցման:</p>

Դրական որոշման հիմքերը	<ul style="list-style-type: none"> • Դրական վարկային պատմություն (առկայության դեպքում), • Ներկայացված փաստաթղթերի արժանահավատություն, • Կայուն եկամտի աղբյուր • Բավարար գրավի առկայություն: • Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում ենթակա չէ նվազեցման:
Բացասական որոշման հիմքերը	<ul style="list-style-type: none"> • Հաճախորդի ֆինանսական դրության բացասական գնահատականը, • Ներկայացված փաստաթղթերի անարժանահավատությունը, • Հաճախորդի բացասական վարկային պատմությունը, • Այլ պատճառներ, որոնք Բանկի գնահատմամբ կլիտչընդոտեն վարկի մարմանը
Կանխիկացման վճար	Վարկի գումարի կանխիկացման դեպքում, գանձվում է կանխիկացման վճար՝ համաձայն բանկում գործող սակագների*:
Տույժեր	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):
Քաղվածքի տրամադրում	Անվճար
Ֆիզիկական անձանց կողմից ներկայացվող փաստաթղթերը	<ol style="list-style-type: none"> 1. Անձնագրերի պատճեններ /ընտանիքի անդամների/, 2 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. Վերանորոգման /Կառուցման/ ծախսերի նախահաշիվ /ծախսերը ըստ հողվածների/ 8. Վերականգնվող անշարժ գույքի լուսանկարներ /մանրամասն/ 9. Տեղեկանք, որ տվյալ բնակարանը արգելանքի տակ չէ, (բնօրինակը և 1 պատճեն), <u>ներկայացնել վարկի հաստատումից հետո,</u> 10. Դիպլոմի պատճեն (առկայության դեպքում), Ըստ անհրաժեշտության այլ փաստաթղթեր:

1 Վարկերի էներգաարդյունավետությունը որոշվում է

- Վերանորոգման և կառուցապատման վարկերի դեպքում Ազգային հիփոթեքային ընկերություն ՎՎԿ ՓԲԸ (nmc.am) կայքէջում տեղակայված նախահաշիվը (էներգաարդյունավետության գնահատման գործիքը) լրացնելու միջոցով,
- Բազմաբնակարան շենքերից անշարժ գույքի ձեռքբերման վարկերի դեպքում Ազգային հիփոթեքային ընկերություն ՎՎԿ ՓԲԸ (nmc.am) կայքէջում առկա էներգաարդյունավետ շենքերի ցանկից:

*Բանկում գործող սակագներին կարող եք ծանոթանալ հետևյալ հղմամբ՝ https://www.aeb.am/hy/business_cash/:

Ուշադրություն. Սույն որոշման շրջանակներում վերաֆինանսավորվող հիփոթեքային վարկեր տրամադրելիս վերաֆինանսավորումը մերժվելու կամ վերաֆինանսավորումը դադարեցվելու դեպքում վարկի տոկոսադրույքը սահմանվում է տարեկան 14%, բացառությամբ ՀՀ տարածքում բնակարանների և անհատական բնակելի տների էներգաարդյունավետ վերանորոգման աշխատանքների պետական աջակցության ծրագրի վարկերից, որոնց դեպքում տոկոսադրույքի փոփոխություն տեղի չի ունենում:

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. 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: Վարկի վերաբերյալ դրական որոշում կայացնելուց հետո Բանկն իր կողմից առաջարկվող վարկի պայմանների և սպառողի կողմից տրված փաստաթղթերի հիման վրա նախքան հիպոտեկային կրեդիտավորման պայմանագրի կնքումը սպառողին տրամադրում է Անհատական թերթիկ, որով սահմանվում են տվյալ հիպոտեկային վարկի գծով կրեդիտավորման պայմանագրի կնքման դեպքում տվյալ սպառողի համար կիրառելի՝ հիպոտեկային կրեդիտի էական պայմանները, սակագները, սպառողի իրավունքներն ու պարտականությունները և պարտականությունները ժամանակին չկատարելու դեպքում բացասական հետևանքները:

Ուշադրություն: <<Ձեր ֆինանսական տեղեկատուն>> ֆիզիկական անձանց առաջարկվող ծառայությունների որոնման համեմատման և Ձեզ համար ամենաարդյունավետ տարբերակի ընտրությունը հեշտացնող էլեկտրոնային համակարգ է՝ <https://www.fininfo.am/compare-mortgage-loan>:

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

Ուշադրություն: Լողացող անվանական տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել տարեկան ոչ ավելի, քան երկու անգամ:

Ուշադրություն: 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

ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

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

Գնահատող ընկերություններն են՝

Անուն	Հասցե	Հեռախոսահամար
«ԷՍԹԵՅԹ» ՍՊԸ	ք.Երևան, Տիգրան Մեծի պող 49	041-77-41-00
ՀՀ ԱԱՊ «ԱՐՄԵՔՍՊԵՐՏԻԶՍ» ՍՊԸ	ք.Երևան, Գարեգին Նժդեհի փող. 26	010-44-34-36, 010-44-28-48
«ՎԻ ԼՍ-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 վարկի գումարի կամ գույքի շուկայական արժեքի չափով, 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:

Ուշադրություն: 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:

Ուշադրություն: Ֆինանսական կազմակերպությունների կողմից կնքված պայմանագրերի, համաձայնագրերի, համագործակցությունների, կամ անդամակցությունների վերաբերյալ, որոնք ուղղակի ազդեցություն կարող են ունենալ սպառողների վրա (օրինակ՝ «Օտարերկրյա հաշիվների հարկային համապատասխանության ակտի (Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA)) հիման վրա ԱՄՆ-ի հետ կնքած համաձայնագրի համաձայն բանկը Ձեր՝ ԱՄՆ հարկատու հանդիսանալու հանգամանքը պարզելու համար կարող է իրականացնել լրացուցիչ տեղեկատվության հավաքագրում»:

Ուշադրություն: Վարկի վերաբերյալ դրական որոշում կայացնելուց հետո Բանկն իր կողմից առաջարկվող վարկի պայմանների և սպառողի կողմից տրված փաստաթղթերի հիման վրա նախքան հիպոտեկային կրեդիտավորման պայմանագրի կնքումը սպառողին տրամադրում է Անհատական թերթիկ, որով սահմանվում են տվյալ հիպոտեկային վարկի գծով կրեդիտավորման պայմանագրի կնքման դեպքում տվյալ սպառողի համար կիրառելի՝ հիպոտեկային կրեդիտի էական պայմանները, սակագները, սպառողի իրավունքներն ու պարտականությունները և պարտականությունները ժամանակին չկատարելու դեպքում բացասական հետևանքները:

Ուշադրություն. Որպես վարկի լրացուցիչ ապահովման միջոց Բանկը կարող է պահանջել նաև համավարկառու/ներ կամ այլ անձի/անձանց երաշխավորություն(ներ):

Ուշադրություն: Լողացող անվանական տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել տարեկան ոչ ավելի, քան երկու անգամ:

Ուշադրություն՝ Ձեր ԿՈՂՄԻՑ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՉԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԿԱՄ ԹԵՐԻ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ՎԱՐԿԱՏՈՒՆ ՄԻՆՉԵՎ 3 ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՕՐՎԱ ԸՆԹԱՑՔՈՒՄ ԱՅՂ 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 (<https://acra.am/?lang=hy>):

Ուշադրություն՝ ՎԱՏ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՐՈՂ Է ԽՈՉԸՆԴՈՏԵԼ ՁԵՁՑՑ ԱՊԱԳԱՅՈՒՄ ՎԱՐԿ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ԺԱՄԱՆԱԿ:

Ուշադրություն՝ ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ: ԻՍԿ ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՅԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԸ ՅՈՒՅՑ Է ՏԱԼԻՍ, ԹԵ ՈՐՔԱՆ ԿԱՐԺԵՆԱ ՎԱՐԿԸ ՁԵՁ ՀԱՄԱՐ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ԱՅԼ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԺԱՄԿԵՏՆԵՐՈՒՄ ԵՎ ՉԱՓԵՐՈՎ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ: ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՅԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿՄԱՆ ԿԱՐԳԻՆ ԿԱՐՈՂ ԵՔ ԾԱՆՈԹԱՆԱԼ ՍՈՒՅՆ ՀՂՄԱՄԲ՝ <https://www.aeb.am/media/2019/06/2640.pdf>:

Ուշադրություն՝ ՎԱՐԿԻ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԸ ԿԱՐՈՂ Է ՓՈՓՈԽՎԵԼ ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՑ: ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՓՈՓՈԽՄԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՐՈՂ ԵՔ ՍՏԱՆԱԼ ՍՈՒՅՆ ՀՂՄԱՄԲ՝ <https://www.aeb.am/media/2019/05/2631.pdf>

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

2. ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՉԿԱՏԱՐՄԱՆ ԴԵՊՔՈՒՄ ՀԱՃԱԽՈՐԴԻ ՀԱՄԱՐ ՀՆԱՐԱՎՈՐ ԲԱՑԱՍԱԿԱՆ ՀԵՏԵՎԱՆՔՆԵՐ ՏՈՒՅԺ/ՏՈՒԳԱՆՔՆԵՐ

- ՉՎՃԱՐՎԱԾ ՎԱՐԿԻ ԺԱՄԿԵՏԱՆՑ ԳՈՒՄԱՐԻ 0,13%-Ի ՉԱՓՈՎ՝ ՕՐԱԿԱՆ
- ՉՎՃԱՐՎԱԾ ԺԱՄԿԵՏԱՆՑ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐԻ 0,13%-Ի ՉԱՓՈՎ՝ ՕՐԱԿԱՆ:

3. ԵԹԵ ՎԱՐԿԱՏՈՒԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ՈՒՆԵՔ ՉՄԱՐՎԱԾ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆ, ԱՊԱ ՁԵՐ ԿՈՂՄԻՑ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԺԱՄԱՆԱԿ ՄԱՐՈՒՄՆԵՐԸ ԻՐԱԿԱՆԱՑՎՈՒՄ ԵՆ ՀԵՏԵՎՅԱԼ ՀԵՐԹԱԿԱՆՈՒԹՅԱՄԲ:

- ԴԱՏԱԿԱՆ ԾԱԽՍԵՐ /ԱՌԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ԴԵՊՔՈՒՄ/
- ԳՐԱՎԻ ԻՐԱՑՄԱՆ ԾԱԽՍԵՐ /ԱՌԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ԴԵՊՔՈՒՄ/
- ՏՈՒՅԺԵՐ
- ՏՈԿՈՍՆԵՐ
- ԱՊԱՀՈՎՎԱԳՐԱՎՃԱՐՆԵՐ /ԱՌԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ԴԵՊՔՈՒՄ/
- ՎԱՐԿԻ ՄԱՅՐ ԳՈՒՄԱՐ:

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

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

6. ՎԱՐԿԵՐԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ՎԱՐԿԻ ՄՆԱՑՈՐԴԻ 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

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

- Վարկի նպատակից,
- Հաճախորդի վարկունակությունից,

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

8.«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 հանդիսանալ,*
- *Այլ օբյեկտիվ պայմաններ:*

9.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:*

10.Վարկային պարտավորության մարումները

- *Վարկերը մարվում են այն ժամկետներում, որոնք նշված են վարկային պայմանագրում,*
- *Վարկերը մարվում են այն արժույթով, որով ձևակերպվել են,*

11. 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 է ապեսթերի 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:*

12. 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:*

13. 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:*

14. Գրավադրվող անշարժ գույքի համար որպես գնահատման արժեք հիմք է ընդունվում գնահատման հաշվետվությունում առկա շուկայական արժեքը:

15. 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:

1. 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-ԳՐԱՎԱՌՈՒՒՆ 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-ԳՐԱՎԱՌՈՒՒՆ կամ վերջինիս կողմից նշված անձին ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

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

4. Բռնագանձման ծանուցումը ԳՐԱՎԱՏՈՒՒՆ հանձնելուց երկու ամսվա ընթացքում ԳՐԱՎԱՏՈՒՒՆ պարտավորվում է գրավադրված գույքը հանձնել ՎԱՐԿԱՏՈՒ-ԳՐԱՎԱՌՈՒՒՆ:

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

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

16. Յուրաքանչյուր ծառայության գծով սակագներին կարող եք ծանոթանալ անցնելով հետևյալ հղմամբ՝ <https://www.aeb.am/hy/sakagner/>:

17. Հեռահար սպասարկման ծառայություններին, պայմաններն և կարգին կարող եք ծանոթանալ անցնելով հետևյալ հղմամբ՝ <https://www.aeb.am/hy/mobile banking/>

ԲԱՆԿԸ ՎԵՐԱՀՄԿՎՈՒՄ Է ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՑ: