

Հաստատված է  
«ՀԱՅԵԿՈՆՈՄԲԱՆԿ» ԲԲԸ Վարչության  
17.04.2026թ. թիվ 72/02-17.04.26 որոշմամբ  
Վարչության նախագահ  
Ա. Առաքելյան

Հրապարակման ամսաթիվը «20» «ապրիլի» 2026թ.  
Անփոփագրում նշված պայմանները կարող են փոփոխված լինել,  
մանրամասն տեղեկատվության համար դիմել Բանկ



## ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՎԱՐԿԵՐԻ

ԵՐԵՎԱՆ 2026

## ԲՆԱԿԱՐԱՆ ԵՐԻՏԱՍԱՐԴ ԸՆՏԱՆԻՔՆԵՐԻՆ

<b>Վարկի տեսակ</b>	«Մատչելի բնակարան երիտասարդ ընտանիքներին» պետական նպատակային ծրագրի շրջանակներում անշարժ գույքի ձեռքբերման նպատակով տրամադրվող հիփոթեքային վարկ		
<b>Վարկի նպատակ</b>	Բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում		
<b>Վարկի արժույթ</b>	ՀՀ դրամ		
<b>Վարկի գումար</b>	<b>Առաջնային շուկա</b>	<b>Երկրորդային շուկա</b>	
	1.000.000-27.750.000 ՀՀ դրամ	1.000.000-22.500.000 ՀՀ դրամ	
<b>Տարեկան տոկոսադրույք</b>		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, բացառությամբ ՀՀ գյուղական բնակավայրերի, որոնց վարկ/գրավ հարաբերակցությունը սահմանվում է առավելագույնը 70%	7.3%	
<b>Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք</b>	Առաջնային շուկայի դեպքում` 8.24-9.98% Երկրորդային շուկայի դեպքում` 3.28-5.97%		
<b>Սուբսիդավորվող տոկոսադրույք</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 ժամկետ</b>	120-240		
<b>Կանխավճար</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Նվազագույնը 20%` առաջնային և 30%` երկրորդային շուկայի դեպքում, կամ</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <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 չվճարված կանխավճարի ապահովագրություն:</li> </ul>		
<b>Մարումների հաճախականություն</b>	Ամսական		
<b>Վարկի մարման կարգ</b>	Ամենամսյա` հավասարաչափ (անուիտետային) կամ ոչ հավասարաչափ /դիֆերենցված/		

<b>Ապահովվածություն</b>	Ձեռք բերվող անշարժ գույք (անհրաժեշտության դեպքում նաև այլ բնակելի անշարժ գույք, որը պետք է հանդիսանա համավարկառուի սեփականություն)
<b>Վարկ հարաբերած գրավի արժեք</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> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <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 բերելու դեպքում, կամ առկա է 70%-ը (առաջնային շուկայից բնակարան ձեռք բերելու դեպքում՝ 80%-ը) գերազանցող գումարի չափով կանխավճարի ապահովագրություն:</li> </ul>
<b>Տրամադրման եղանակ</b>	Անկանխիկ
<b>Հայտի ուսումնասիրության վճար</b> <b>Նախահաստատման վճար</b>	<p>5.000 ՀՀ դրամ, որը ենթակա է համամասնորեն նվազեցման միայն վարկի տրամադրման և վաղաժամկետ մարման դեպքում:</p> <p>10.000 ՀՀ դրամ որը ենթակա է համամասնորեն նվազեցման միայն վարկի տրամադրման և վաղաժամկետ մարման դեպքում:</p>
<b>Վարկի ձևակերպումն իրականացվում է</b>	<p>«ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ» ԲԲԸ գլխամասային գրասենյակի և մասնաճյուղերի կողմից: Բացառությամբ Սիլաչի, Նաիրի ԲԿ և Արարատյան մասնաճյուղերի:</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: Մուտքագրված գումարը պահպանվում է հաշվում մինչև վարկի տրամադրման կամ մերժման վերաբերյալ իրավասու մարմնի կողմից որոշում կայացնելը:</p>
<b>Որոշման և տրամադրման ժամանակահատված</b>	Մինչև 20 աշխատանքային օր
<b>Վարկառուի նկատմամբ պահանջներ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ամուսինների գումարային տարիքը չպետք է գերազանցի 70-ը,</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Միայնակ ծնող, որի տարիքը չի գերազանցում 35-ը,</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Վարկառուի, ամուսնու և համավարկառուի/ների(առկայության դեպքում) գուտ եկամուտների հանրագումարը չպետք է գերազանցեն 800.000 ՀՀ դրամը,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ամուսիններից յուրաքանչյուրը ՀՀ ամբողջ տարածքում չպետք է ունենան սեփականության իրավունքով իրենց պատկանող բնակելի անշարժ գույք, որում հաշվառված անձանց 1 շնչի հաշվով բաժին է ընկնում 18 քմ-ից ավել բնակելի տարածք:</li> </ul>
<b>Ապահովագրություն</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> </ul>
	<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 նվազագույնը վարկի մնացորդի հաշվարկով: Սակագները տատանվում են վարկի մնացորդի 0.16-0.18% -ի չափով:</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Կանխավճարի տարեկան ապահովագրավճարը հաշվարկվում է ապահովագրական գումարի 1.8%-ի չափով (այս սակագինը գործում է այն դեպքում, եթե հաճախորդի կողմից &lt;&lt;Սիլ 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): <b>Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում ենթակա չէ նվազեցման:</b></li> </ul>
<b>Անշարժ գույքի գնահատում</b>	<p>ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված լիցենզիա ունեցող և Բանկի հետ համագործակցող գնահատող կազմակերպության կողմից՝ վերջինիս սակագնով (20.000ՀՀ դրամ):</p>
	<p><b>Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում ենթակա չէ նվազեցման:</b></p>
<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>
	<p><b>Նոտարական վճար՝ 20.000-25.000 ՀՀ դրամ,</b></p>
	<p><b>Անշարժ գույքի գրավի իրավունքի գրանցման վկայական՝ 27.000-75.000 ՀՀ դրամ:</b></p>
	<p><b>Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում ենթակա չէ նվազեցման:</b></p>
<b>Տույժեր</b>	<p>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):</p>

<b>Ձեռք բերվող անշարժ գույք</b>	ՀՀ տարածքում գնվող բնակելի անշարժ գույքի (բնակարան, բնակելի տուն) ձեռք բերման արժեքը չպետք է գերազանցի 30 մլն ՀՀ դրամը՝ առաջնային շուկայի դեպքում և 25 միլիոն ՀՀ դրամը՝ երկրորդային շուկայի դեպքում և միևնույն ժամանակ գնահատված արժեքը չպետք է գերազանցի համապատասխանաբար 31 մլն և 26 մլն ՀՀ դրամը:
<b>Դրական որոշման հիմքեր</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 հիմքեր</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 համապատասխանություն:</li> <li>• Հաճախորդի բացասական վարկային պատմությունը,</li> <li>• Այլ պատճառներ, որոնք Բանկի գնահատմամբ կխոչընդոտեն վարկի մարմանը</li> </ul>
<b>Քաղվածքի տրամադրում</b>	Անվճար
<b>Ֆիզիկական անձանց կողմից ներկայացվող փաստաթղթեր</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Անձնագրերի</li> <li>2. Վարկառուի և ամուսնու ծննդյան վկայականներ</li> <li>3. Ամուսնության վկայական/ամուսնալուծության վկայական /առկայության դեպքում/,</li> <li>4. Տեղեկանք աշխատավայրից</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. Ձեռք բերվող անշարժ գույքի սեփականության վկայական, վկայականի տրամադրման հիմք հանդիսացող փաստաթղթի պատճենը/,</li> <li>8. Տեղեկանք, որ տվյալ բնակարանը արգելանքի տակ չէ: Ներկայացնել վարկի հաստատումից հետո,</li> <li>9. Վաճառողի (սեփականատերերի) անձնագրի պատճենը</li> </ol>

	10. Ձեռքբերվող բնակարանի 3-րդ ձև անձնագրային սեղանից /անհրաժեշտության դեպքում/
	11. Կադաստրի տեղեկատվական կենտրոնից տեղեկանք՝ հայտատուի և ամուսնու/կնոջ ՀՀ ամբողջ տարածքում ունեցած անշարժ գույքերի վերաբերյալ:
	12. Ըստ անհրաժեշտության այլ փաստաթղթեր:

\*Բանկում գործող սակագներին կարող եք ծանոթանալ հետևյալ հղմամբ՝ <https://www.aeb.am/en/sakagner/>:

**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 զրկվել 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/hipotekayin-varker/>:

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

**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 եք ծանոթանալ անցնելով հետևյալ հղմամբ՝ [https://www.aeb.am/uploads/varkayin\\_sakangneri\\_havelvac.pdf](https://www.aeb.am/uploads/varkayin_sakangneri_havelvac.pdf):

**ԱԶԳԱՅԻՆ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅԱՆ ԿՈՂՄԻՑ  
ՎԵՐԱՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՎՈՂ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՎԱՐԿ (ՁԵՌՔԲԵՐՈՒՄ)**

<b>Վարկի տեսակ</b>	Հիփոթեքային վարկ	
<b>Վարկի նպատակ</b>	Բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում	
<b>Վարկի ժամկետ</b>	120-240 ամիս	
<b>Վարկի գումար</b>	<b>Վարկ/ գրավ հարաբերակցություն</b>	<b>Տարեկան տոկոսադրույք<sup>1</sup></b>
<b>1.000.000 ՀՀ դրամից մինչև 35.000.000 ՀՀ դրամ գումարի չափով</b>	Մինչև 70% ներառյալ	<b>12%</b>
	70-90% ներառյալ, բացառությամբ ՀՀ գյուղական բնակավայրերի, որոնց վարկ/գրավ հարաբերակցությունը սահմանվում է առավելագույնը 70%	<b>12.25%</b>
<b>35.000.001-60.000.000 ՀՀ Դրամ գումարի չափով</b>	Մինչև 70% ներառյալ	<b>13%</b>
	70-90% ներառյալ, բացառությամբ ՀՀ գյուղական բնակավայրերի, որոնց վարկ/գրավ հարաբերակցությունը սահմանվում է առավելագույնը 70%	<b>13.5%</b>
<b>3.000.001-45.000.000 ՀՀ դրամ գումարի չափով Էներգաարդյունավետ վարկեր</b>	Մինչև 70% ներառյալ	<b>11.75%</b>
	70-90% ներառյալ, բացառությամբ ՀՀ գյուղական բնակավայրերի, որոնց վարկ/գրավ հարաբերակցությունը սահմանվում է առավելագույնը 70%	<b>12%</b>
<b>Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք</b>	15.46-19.76%	
<b>Մարումների հաճախականությունը</b>	Ամսական	
<b>Վարկի մարման կարգ</b>	Ամենամյա՝ հավասարաչափ (անուիտետային) կամ ոչ հավասարաչափ /դիֆերենցված/	

<b>Ապահովվածություն</b>	<b>Ձեռք բերվող անշարժ գույք (անհրաժեշտության դեպքում նաև այլ բնակելի անշարժ գույք)</b>
<b>Կանխավճար</b>	<p>Ծրագրային ռեսուրսներով վարկավորման դեպքում (ՀՀ դրամ)՝ 30% 10%</p> <p>ա) եթե ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքի գրավից բացի վարկառուի կողմից գրավադրվում է նաև այլ բնակելի անշարժ գույք, ընդ որում վարկի գումարը չի կարող գերազանցել գրավադրված անշարժ գույքերի ընդհանուր շուկայական արժեքի 70%-ը, կամ</p> <p>բ) առկա է վարկ/գրավ հարաբերակցության 70%-ը գերազանցող գումարի չափով չվճարված կանխավճարի ապահովագրություն:</p>
<b>Վարկ հարաբերած գրավի արժեք</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> </ul>
<b>Տրամադրման եղանակ</b>	Անկանխիկ
<b>Հայտի ուսումնասիրության վճար</b>  <b>Նախահաստատման վճար</b>	<p>5.000 ՀՀ դրամ, որը ենթակա է համամասնորեն նվազեցման միայն վարկի տրամադրման և վաղաժամկետ մարման դեպքում:</p> <p>10.000 ՀՀ դրամ, որը ենթակա է համամասնորեն նվազեցման միայն վարկի տրամադրման և վաղաժամկետ մարման դեպքում:</p>
<b>Վարկի ձևակերպումն իրականացվում է</b>	<p>«ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ» ԲԲԸ գլխամասային գրասենյակի և մասնաճյուղերի կողմից: Բացառությամբ Սիլաչի, Նաիրի ԲԿ և Արարատյան մասնաճյուղերի:</p> <p><b>Վարկը ներկայացվում է իրավասու մարմնի քննարկմանը,</b> 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:</p>
<b>Որոշման և տրամադրման ժամանակահատված</b>	Մինչև 20 աշխատանքային օր (գրավի դեպքում տրամադրվում է գրավի գրանցման իրավունքը ստանալուն հաջորդող 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում):
<b>Վարկառուի նկատմամբ պահանջներ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 18 տարին լրացած ռեզիդենտ ՀՀ քաղաքացի ֆիզիկական անձ,</li> <li>• Գրանցված և բնակվող Հայաստանի Հանրապետությունում,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ունի բանկի համար ընդունելի մշտական եկամտի աղբյուր:</li> <li>• 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 զուտ եկամուտների հանրագումարը մեծ կամ հավասար կլինի դիտարկվող, ինչպես նաև վարկառուի և համավարկառուների զուգահեռ պահպանվող պարտավորությունների գծով վճարումների հանրագումարից:</li> </ul>
<b>Ապահովագրություն</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> <li>• Կանխավճարի տարեկան ապահովագրավճարը հաշվարկվում է ապահովագրական գումարի 2%-ի չափով (այս սակագինը գործում է այն դեպքում, եթե հաճախորդի կողմից &lt;&lt;Սիլ 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 2.7%-ի չափով): Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում ենթակա չէ նվազեցման:</li> </ul>
<b>Անշարժ գույքի գնահատում</b>	<p>ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված լիցենզիա ունեցող և Բանկի հետ համագործակցող գնահատող կազմակերպության կողմից՝ վերջինիս սակագնով (20.000ՀՀ դրամ):</p> <p><b>Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում ենթակա չէ նվազեցման:</b></p>
<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> <p><b>Նոտարական վճար՝ 20.000-25.000 ՀՀ դրամ,</b></p> <p><b>Անշարժ գույքի գրավի իրավունքի գրանցման վկայական՝ 27.000-75.000 ՀՀ դրամ:</b></p> <p><b>Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում ենթակա չէ նվազեցման:</b></p>
<b>Տույժեր</b>	<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>
<b>Ձեռք բերվող անշարժ գույք</b>	<p>ՀՀ տարածքում գնվող բնակելի անշարժ գույք (բնակարան, բնակելի տուն):</p>

<b>Դրական որոշման հիմքեր</b>	• Դրական վարկային պատմություն (առկայության դեպքում),
	• Ներկայացված փաստաթղթերի արժանահավատություն,
	• Կայուն եկամտի աղբյուր,
	• Բավարար գրավի առկայություն:
<b>Բացասական որոշման հիմքեր</b>	• Հաճախորդի ֆինանսական դրության բացասական գնահատականը,
	• Ներկայացված փաստաթղթերի անարժանահավատությունը,
	• Հաճախորդի բացասական վարկային պատմությունը,
	• Այլ պատճառներ, որոնք Բանկի գնահատմամբ կխոչընդոտեն վարկի մարմանը:
<b>Քաղվածքի տրամադրում</b>	Անվճար
<b>Ֆիզիկական անձանց կողմից ներկայացվող փաստաթղթեր</b>	1. Անձնագրեր
	2. Ամուսնության վկայական /առկայության դեպքում/,
	3. Տեղեկանք աշխատավայրից
	4. Հանրային ծառայությունների համարանիշը պարունակող փաստաթուղթ,
	5. Սեփականության վկայական, /գնվող բնակարանի, անհրաժեշտության դեպքում վկայականի տրամադրման հիմք հանդիսացող փաստաթղթեր/,
	6. Տեղեկանք, որ տվյալ բնակարանը արգելանքի տակ չէ՝ ներկայացնել վարկի հաստատումից հետո,
	7. Վաճառողի (սեփականատերերի) անձը հաստատող փաստաթուղթ,
	8. Ձեռքբերվող բնակարանի 3-րդ ձև անձնագրային սեղանից /անհրաժեշտության դեպքում/,
	9. Ըստ անհրաժեշտության այլ փաստաթղթեր:

\*Բանկում գործող սակագներին կարող եք ծանոթանալ հետևյալ հղմամբ՝ <https://www.aeb.am/en/sakagner/>:

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

2. Վարկերի էներգաարդյունավետությունը որոշվում է՝

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

**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 զրկվել 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/hipotekayin-varker>:

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

**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 եք ծանոթանալ անցնելով հետևյալ հղմամբ՝ [https://www.aeb.am/uploads/varkayin\\_sakangneri\\_havelvac.pdf](https://www.aeb.am/uploads/varkayin_sakangneri_havelvac.pdf):

**ԱԶԳԱՅԻՆ ՀԻՓՈԹԲԱՅԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅԱՆ ԿՈՂՄԻՑ  
ՎԵՐԱՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՎՈՂ ՀԻՓՈԹԲԱՅԻՆ ՎԱՐԿ  
(ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ, ՎԵՐԱՆՈՐԳՈՒՄ)**

<b>Վարկի տեսակը</b>	Հիփոթեքային վարկ	
<b>Վարկի նպատակը</b>	Բնակելի անշարժ գույքի վերանորոգում կամ կառուցապատում	
<b>Վարկի ժամկետը</b>	120-240 ամիս	
<b>Վարկի գումարը</b>	Բնակելի տների կառուցման նպատակով տրամադրվող վարկերի դեպքում վարկի առավելագույն գումարը չպետք է գերազանցի ներկայացված կառուցման աշխատանքների կատարման նախահաշվի գումարի 80%-ը	
<b>Վարկի գումար</b>	Վարկ/ գրավ հարաբերակցություն	Տարեկան տոկոսադրույք*
1.000.000 ՀՀ դրամից մինչև 35.000.000 ՀՀ դրամ գումարի չափով	Մինչև 70% ներառյալ	<b>12.25%</b>
35.000.001-60.000.000 ՀՀ դրամ գումարի չափով	Մինչև 70% ներառյալ	<b>13.5%</b>
3.000.001-45.000.000 ՀՀ դրամ գումարի չափով Էներգաարդյունավետ վարկեր <sup>1</sup>	Մինչև 70% ներառյալ	<b>12%</b>
<b>Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք</b>	15.63-19.39%	
<b>Մարումների հաճախականությունը</b>	Ամսական	
<b>Վարկի մարման կարգը</b>	Ամենամսյա՝ հավասարաչափ (անուփոփոխ) կամ ոչ հավասարաչափ /դիֆերենցված/	
<b>Ապահովվածությունը</b>	Վերանորոգվող անշարժ գույք, կառուցապատման դեպքում՝ այլ բնակելի անշարժ գույք	

<p><b>Վարկ հարաբերած գրավի արժեքը</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Բնակելի անշարժ գույքի վերանորագման 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> <li>Փուլերով</li> <li>Անկանխիկ</li> <li>• Բնակելի անշարժ գույքի վերանորագման նպատակով տրամադրված վարկերի դեպքում յուրաքանչյուր փուլի գումարի օգտագործման համար սահմանվում է առավելագույնը 40 օրացույցային օր:</li> <li>• Բնակելի անշարժ գույքի կառուցապատման նպատակով տրամադրված վարկերի դեպքում յուրաքանչյուր փուլի գումարի օգտագործման համար սահմանվում է առավելագույնը 150 օրացույցային օր:</li> </ul>
<p><b>Տրամադրման եղանակը</b></p>	<p>Փուլերով, Անկանխիկ</p>
<p><b>Հայտի ուսումնասիրության վճար</b></p> <p><b>Նախահաստատման վճար</b></p>	<p>5.000 ՀՀ դրամ, որը ենթակա է համամասնորեն նվազեցման միայն վարկի տրամադրման և վաղաժամկետ մարման դեպքում:</p> <p>10.000 ՀՀ դրամ, որը ենթակա է համամասնորեն նվազեցման միայն վարկի տրամադրման և վաղաժամկետ մարման դեպքում:</p>
<p><b>Վարկի ձևակերպումն իրականացվում է</b></p>	<p>«ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ» ԲԲԸ գլխամասային գրասենյակի և մասնաճյուղերի կողմից: Բացառությամբ Սիլաչի, Նաիրի ԲԿ և Արարատյան մասնաճյուղերի:</p>
<p><b>Որոշման և տրամադրման ժամանակահատվածը</b></p>	<p>Մինչև 20 աշխատանքային օր (գրավի դեպքում տրամադրվում է գրավի գրանցման իրավունքը ստանալուն հաջորդող 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում)</p>
<p><b>Վարկառուի նկատմամբ պահանջները</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 18 տարին լրացած ռեզիդենտ ՀՀ քաղաքացի ֆիզիկական անձ,</li> <li>• Գրանցված և բնակվող Հայաստանի Հանրապետությունում,</li> <li>• Ունի բանկի համար ընդունելի մշտական եկամտի աղբյուր:</li> <li>• 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 զուտ եկամուտների հանրագումարը մեծ կամ հավասար կլինի դիտարկվող, ինչպես նաև վարկառուի և համավարկառուների զուգահեռ պահպանվող պարտավորությունների գծով վճարումների հանրագումարից:</li> </ul>
<p><b>Ապահովագրությունը</b></p>	<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> </ul>

	<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>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Կանխավճարի տարեկան ապահովագրավճարը հաշվարկվում է ապահովագրական գումարի 2%-ի չափով (այս սակագինը գործում է այն դեպքում, եթե հաճախորդի կողմից &lt;&lt;Սիլ 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 2.7%-ի չափով): Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում ենթակա չէ նվազեցման:</li> </ul>
<b>Անշարժ գույքի գնահատումը</b>	<p>ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված լիցենզիա ունեցող և Բանկի հետ համագործակցող գնահատող կազմակերպության կողմից՝ վերջինիս սակագնով (20.000ՀՀ դրամ):</p> <p><b>Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում ենթակա չէ նվազեցման:</b></p>
<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՝
	<b>Նոտարական վճար՝ 20.000-25.000 ՀՀ դրամ,</b>
	Միասնական տեղեկանք (անշարժ գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ)՝ 10.000 ՀՀ դրամ,
	<b>Անշարժ գույքի գրավի իրավունքի գրանցման վկայական՝ 27.000-75.000 ՀՀ դրամ:</b>
	<b>Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում ենթակա չէ նվազեցման:</b>
<b>Տույժեր</b>	Պայմանագրով սահմանված ժամկետ/ներում 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 գույք (բնակարան, բնակելի տուն)
<b>Դրական որոշման հիմքերը</b>	• Դրական վարկային պատմություն (առկայության դեպքում),
	• Ներկայացված փաստաթղթերի արժանահավատություն,
	• Կայուն եկամտի աղբյուր
	• Բավարար գրավի առկայություն
<b>Բացասական որոշման հիմքերը</b>	• Հաճախորդի ֆինանսական դրության բացասական գնահատականը,
	• Ներկայացված փաստաթղթերի անարժանահավատությունը,
	• Հաճախորդի բացասական վարկային պատմությունը,
	• Այլ պատճառներ, որոնք Բանկի գնահատմամբ կիսոչընդոտեն վարկի մարմանը
<b>Քաղվածքի տրամադրում</b>	Անվճար
<b>Ֆիզիկական անձանց կողմից</b>	1. Անձնագրեր

<b>Ներկայացվող փաստաթղթերը</b>	2. Ամուսնության/Ամուսնալուծության վկայական /առկայության դեպքում/,
	3. Տեղեկանք աշխատավայրից
	4. Հանրային ծառայությունների համարանիշը պարունակող փաստաթուղթ,
	5. Սեփականության վկայական, /գնվող բնակարանի, անհրաժեշտության դեպքում վկայականի տրամադրման հիմք հանդիսացող փաստաթղթեր /,
	6. Վերանորոգման /Կառուցման/ ծախսերի նախահաշիվ /ծախսերը ըստ հոդվածների/
	7. Վերանորոգվող անշարժ գույքի լուսանկարներ /մանրամասն/
	8. Տեղեկանք, որ տվյալ բնակարանը արգելանքի տակ չէ՝ ներկայացնել վարկի հաստատումից հետո,
	9. Ըստ անհրաժեշտության այլ փաստաթղթեր:

\*Բանկում գործող սակագներին կարող եք ծանոթանալ հետևյալ հղմամբ՝ <https://www.aeb.am/en/sakagner/>:

1. Վարկերի Էներգաարդյունավետությունը որոշվում է՝

- Վերանորոգման և կառուցապատման վարկերի դեպքում Ազգային հիփոթեքային ընկերություն ՎՎԿ ՓԲԸ (ոոս.ամ) կայքէջում տեղակայված նախահաշիվը (Էներգաարդյունավետության գնահատման գործիքը) լրացնելու միջոցով,
- Բազմաբնակարան շենքերից անշարժ գույքի ձեռքբերման վարկերի դեպքում Ազգային հիփոթեքային ընկերություն ՎՎԿ ՓԲԸ (ոոս.ամ) կայքէջում առկա Էներգաարդյունավետ շենքերի ցանկից:

**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/hipotekayin-varker>:

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

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

**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 եք ծանոթանալ անցնելով հետևյալ հղմամբ՝ [https://www.aeb.am/uploads/varkayin\\_sakangneri\\_havelvac.pdf](https://www.aeb.am/uploads/varkayin_sakangneri_havelvac.pdf):

**ԲՆԱԿԱՐԱՆ ԵՐԻՏԱՍԱՐԴ ԸՆՏԱՆԻՔՆԵՐԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅԱՆ ԿՈՂՄԻՑ  
ՎԵՐԱՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՎՈՂ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՎԱՐԿ  
/ՄԱՏՁԵԼԻ ԲՆԱԿԱՐԱՆ ԶԻՆԾԱՌԱՅՈՂՆԵՐԻՆ/**

<b>Վարկի տեսակը</b>	«Մատչելի բնակարան գինժառայողին» պետական նպատակային ծրագրի շրջանակներում անշարժ գույքի ձեռքբերման նպատակով տրամադրվող հիփոթեքային վարկ
<b>Վարկի նպատակը</b>	ՀՀ տարածքում բացառապես առաջնային շուկայից անշարժ գույքի/գնման իրավունքի ձեռքբերման նպատակով
<b>Վարկի արժույթը</b>	ՀՀ դրամ
<b>Վարկի գումարը</b>	1.000.000-25.650.000
<b>Տարեկան տոկոսադրույք</b>	11%
<b>Տարեկան տոկոսադրույք փաստացի</b>	6.59-8.14%
<b>Պետության սուբսիդավորվող տոկոս կողմից</b>	5%**
<b>Վարկի ժամկետը</b>	120-240
<b>Մարումների հաճախականությունը</b>	Ամսական
<b>Վարկի մարման կարգը</b>	Ամենամսյա՝ հավասարաչափ (անուփստտային)
<b>Գույքի նկատմամբ պահանջներ</b>	Վարկ/գրավ հարաբերակցության համար հիմք է հանդիսանում բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման և գնահատման արժեքներից նվազագույնը:
<b>Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն</b>	90%
<b>Տրամադրման եղանակը</b>	Միանվագ, Անկանխիկ
<b>Հայտի ուսումնասիրության վճար</b>	Առկա չէ:
<b>Նախահաստատման վճար</b>	Առկա չէ:
<b>Վարկի ձևակերպումն իրականացվում է</b>	«ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ» ԲԲԸ գլխամասային գրասենյակի և մասնաճյուղերի կողմից: Բացառությամբ Սիլաչի, Նաիրի ԲԿ և Արարատյան մասնաճյուղերի:
<b>Որոշման և տրամադրման ժամանակահատվածը</b>	Մինչև 20 աշխատանքային օր
<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:
	<b>Նոտարական վճար՝ 20.000-25.000 ՀՀ դրամ,</b>
	Անշարժ գույքի գրավի իրավունքի գրանցման վկայական՝ 27.000-75.000 ՀՀ դրամ:
	<b>Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում ենթակա չէ նվազեցման:</b>
<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>Դրական որոշման հիմքերը</b>	Դրական վարկային պատմություն (առկայության դեպքում), Ներկայացված փաստաթղթերի արժանահավատություն, Կայուն եկամտի աղբյուր Բավարար գրավի առկայություն «Մատչելի բնակարան զինծառայողին» պետական նպատակային ծրագրի չափորոշիչներին համապատասխանություն:
<b>Բացասական որոշման հիմքերը</b>	Հաճախորդի ֆինանսական դրության բացասական գնահատականը, Ներկայացված փաստաթղթերի անարժանահավատությունը, «Մատչելի բնակարան զինծառայողին» պետական նպատակային ծրագրի չափորոշիչներին չհամապատասխանելը, Հաճախորդի բացասական վարկային պատմությունը, Այլ պատճառներ, որոնք Բանկի գնահատմամբ կխոչընդոտեն վարկի մարմանը
<b>Քաղվածքի տրամադրում</b>	Անվճար
<b>Ֆիզիկական անձանց կողմից ներկայացվող փաստաթղթերը</b>	1. Անձնագրեր, 2. Վարկառուի և ամուսնու/կնոջ/ ծննդյան վկայականներ, 3. Ամուսնության վկայական /առկայության դեպքում/, 4. Տեղեկանք աշխատավայրից, 5. Վարկառուի և համավարկառուի /ների/ ֆիզիկական անձի անհատական հաշվի քաղվածք /ներ/ հարկային մարմնից, 6. Հանրային ծառայությունների համարանիշը պարունակող փաստաթուղթ, 7. Տեղեկանք կառուցապատողից առաջնային շուկայից ձեռք բերվող գույքի տվյալների մասին 8. Տեղեկանք, որ տվյալ բնակարանը արգելանքի տակ չէ, ներկայացնել վարկի հաստատումից հետո, 9. Վաճառողի հիմնադիր փաստաթղթեր 10. Գործատուից տրված տեղեկանք շահառու լինելու վերաբերյալ 11. Ըստ անհրաժեշտության այլ փաստաթղթեր:

1. Վարկառուի ամուսնացած լինելու պարտադիր պահանջ առկա չէ:
2. <<Մատչելի բնակարան զինծառայողներին>> հիփոթեքային վարկերի վրա չեն տարածվում <<Բնակարան երիտասարդներին>> ՎՎԿ ՓԲԸ-ի կողմից հաստատված հետևյալ դրույթները.
  - Վարկառուի և հնարավոր համավարկառուների ընդհանուր ամսական եկամտի հանրագումարը գերազանցում է 800.000 ՀՀ դրամը,
  - Տարիքային սահմանափակում առկա չէ,
  - Ամուսիններից որևէ մեկն ունի իրեն սեփականության իրավունքով պատկանող այլ բնակելի անշարժ գույք /բնակարան, բնակելի տուն/ բացառությամբ եթե տվյալ բնակարանում /բնակելի տանը հաշվառված անձանց 1 շնչի հաշվով բաժին է ընկնում 18,0 քմ-ից պակաս տարածք,
  - Ամուսինները չեն պատրաստվում մշտական բնակության անցնել ձեռք բերվող բնակարանում կամ բնակելի տանը /սխառտեսում են վարձակալության հանձնել մինչև բնակվելը, բնակվել ոչ ամբողջ տարին՝ օգտագործել որպես ամառանոց և այլն/:
  - Անշարժ գույքի գնահատման և ձեռքբերման առավելագույն արժեքների նկատմամբ սահմանափակումներ չկան:
  - Չվճարված կանխավճարի ապահովագրության պահանջ առկա չէ:



\*Բանկում գործող սակագներին կարող եք ծանոթանալ հետևյալ հղմամբ՝ <https://www.aeb.am/en/sakagner/>

\*\*Վարկի տոկոսադրույքի և սուբսիդավորվող գումարի տարբերության չափով վարկառու/համավարկառու կարող են օգտվել եկամտային հարկի վերադարձի օրենքից:

**Ուշադրություն.** Գրավադրվող անշարժ գույքը ենթակա է ապահովագրության և վարկառու ու համավարկառու ղեքախտ պատահարներից ենթակա են ապահովագրման:

**Ուշադրություն.** Առաջնային շուկայից անշարժ գույքի/գնման իրավունքի ձեռքբերման դեպքում կանխավճարի գծով առկա է պետական աջակցություն 2.500.000 ՀՀ դրամի չափով՝ անկախ բնակարանի արժեքից:

**Ուշադրություն.** Կառուցման ընթացքում գտնվող բնակարանի կամ բնակելի տան ձեռքբերման դեպքում փոխանցվող վարկային միջոցները 100%-ի չափով սառեցվում են կառուցապատողի հատուկ հաշվին՝ մինչև ձեռքբերվող անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցումը, որից հետո գրավ է հանդիսանում անշարժ գույքը:

**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.** Վարկառու 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.** 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/hipotekayin-varker/>:

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

**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 եք ծանոթանալ անցնելով հետևյալ հղմամբ՝ [https://www.aeb.am/uploads/varkayin\\_sakangneri\\_havelvac.pdf](https://www.aeb.am/uploads/varkayin_sakangneri_havelvac.pdf):

**ԱԶԳԱՅԻՆ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅԱՆ ԿՈՂՄԻՑ  
ՎԵՐԱՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՎՈՂ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՎԱՐԿ  
/ՄԱՏՁԵԼԻ ԲՆԱԿԱՐԱՆ ԶԻՆԾԱՌԱՅՈՂՆԵՐԻՆ/**

<b>Վարկի տեսակը</b>	«Մատչելի բնակարան գինձառայողին» պետական նպատակային ծրագրի շրջանակներում անշարժ գույքի ձեռքբերման նպատակով տրամադրվող հիփոթեքային վարկ
<b>Վարկի նպատակը</b>	ՀՀ տարածքում բացառապես երկրորդային շուկայից անշարժ գույքի ձեռքբերման նպատակով
<b>Վարկի արժույթը</b>	ՀՀ դրամ
<b>Վարկի գումարը</b>	1.000.000-25.650.000
<b>Տարեկան տոկոսադրույք</b>	12.75%
<b>Տարեկան տոկոսադրույք փաստացի</b>	8.74-10.62%
<b>Պետության սուբսիդավորվող տոկոս կողմից</b>	5%
<b>Վարկի ժամկետը</b>	120-240
<b>Մարումների հաճախականությունը</b>	Ամսական
<b>Վարկի մարման կարգը</b>	Ամենամսյա՝ հավասարաչափ (անուփոփոխ)
<b>Գույքի նկատմամբ պահանջներ</b>	Վարկ/գրավ հարաբերակցության համար հիմք է հանդիսանում բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման և գնահատման արժեքներից նվազագույնը:
<b>Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն</b>	90% /70%-ը գերազանցելիս անհրաժեշտ է կատարել չվճարված կանխավճարի ապահովագրություն կամ լրացուցիչ գույքի գրավադրում/
<b>Տրամադրման եղանակը</b>	Միանվագ, անկանխիկ

Հայտի ուսումնասիրության վճար Նախահաստատման վճար	Առկա չէ:
Վարկի ձևակերպումն իրականացվում է	«ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ» ԲԲԸ գլխամասային գրասենյակի և մասնաճյուղերի կողմից: Բացառությամբ Սիլաչի, Նաիրի ԲԿ և Արարատյան մասնաճյուղերի:
Որոշման և տրամադրման ժամանակահատվածը	Մինչև 20 աշխատանքային օր
Գրավի ձևակերպման կապված ծախսեր	Գրավի ձևակերպման հետ կապված բոլոր ծախսերը (նոտարական վավերացում, անշարժ գույքի կադաստրի տարածքային ստորաբաժանումներում գրանցում) կատարվում են վարկառուի կողմից: Նոտարական վճար՝ 20.000-25.000 ՀՀ դրամ, Անշարժ գույքի գրավի իրավունքի գրանցման վկայական՝ 27.000-75.000 ՀՀ դրամ: <i>Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում ենթակա չէ նվազեցման:</i>
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):
Դրական որոշման հիմքերը	Դրական վարկային պատմություն (առկայության դեպքում), Ներկայացված փաստաթղթերի արժանահավատություն, Կայուն եկամտի աղբյուր Բավարար գրավի առկայություն «Մատչելի բնակարան գինձառայողին» պետական նպատակային ծրագրի չափորոշիչներին համապատասխանություն:
Բացասական որոշման հիմքերը	Հաճախորդի ֆինանսական դրության բացասական գնահատականը, Ներկայացված փաստաթղթերի անարժանահավատությունը, «Մատչելի բնակարան գինձառայողին» պետական նպատակային ծրագրի չափորոշիչներին չհամապատասխանելը, Հաճախորդի բացասական վարկային պատմությունը, Այլ պատճառներ, որոնք Բանկի գնահատմամբ կխոչընդոտեն վարկի մարմանը
Քաղվածքի տրամադրում	Անվճար
Ֆիզիկական անձանց կողմից Ներկայացվող փաստաթղթերը	1. Անձնագրեր, 2. Վարկառուի և ամուսնու ծննդյան վկայականներ, 3. Ամուսնության/ ամուսնալուծության վկայական /առկայության դեպքում/, 4. Տեղեկանք աշխատավայրից /անհրաժեշտության դեպքում տեղեկատվություն նախորդ 12 ամսվա ընթացքում վճարված զուտ աշխատավարձի, եկամտահարկի, սոցապ. վճարումների չափերի վերաբերյալ/, 5. Վարկառուի և համավարկառուի /ների/ ֆիզիկական անձի անհատական հաշվի քաղվածք /ներ/ հարկային մարմնից, 6. Հանրային ծառայությունների համարանիշը պարունակող փաստաթուղթ, 7. Ձեռք բերվող անշարժ գույքի սեփականության վկայական, վկայականի տրամադրման հիմք հանդիսացող փաստաթղթի պատճենը/, 8. Տեղեկանք, որ տվյալ բնակարանը արգելանքի տակ չէ

	<b>Լներկայացնել վարկի հաստատումից հետո/,</b>
	<b>9. Վաճառողի (սեփականատերերի) անձնագրի պատճենը</b>
	<b>10. Ձեռքբերվող բնակարանի 3-րդ ձև անձնագրային սեղանից /անհրաժեշտության դեպքում/,</b>
	<b>11. Ըստ անհրաժեշտության այլ փաստաթղթեր:</b>

- Վարկառուի ամուսնացած լինելու պարտադիր պահանջ առկա չէ:

\*Բանկում գործող սակագներին կարող եք ծանոթանալ հետևյալ հղմամբ՝ <https://www.aeb.am/en/sakagner/>

**Ուշադրություն.** Գրավադրվող անշարժ գույքը ենթակա է ապահովագրման: Վարկառուն և համավարկառուն ենթակա են դժբախտ պատահարներից ապահովագրման, բացառությամբ այն համավարկառուների, որոնց եկամուտը հաշվարկված չէ:

**Ուշադրություն.** Առաջնային շուկայից անշարժ գույքի/գնման իրավունքի ձեռքբերման դեպքում կանխավճարի գծով առկա է պետական աջակցություն 2.500.000 ՀՀ դրամի չափով՝ անկախ բնակարանի արժեքից:

**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 զրկվել 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/hipotekayin-varker/>:

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

**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 եք ծանոթանալ անցնելով հետևյալ հղմամբ՝ [https://www.aeb.am/uploads/varkayin\\_sakangneri\\_havelvac.pdf](https://www.aeb.am/uploads/varkayin_sakangneri_havelvac.pdf):



**ԲԱՆԿԻ ՍԵՓԱԿԱՆ ՌԵՍՈՒՐՍՆԵՐԻ ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐՈՒՄ ՏՐԱՄԱԴՐՎՈՂ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՎԱՐԿԵՐ**

		հաստատուն տոկոսադրույքով			հաստատուն ճգրտվող տոկոսադրույքով***			
		ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլար	Եվրո	ՀՀ դրամ		ԱՄՆ դոլար	Եվրո
<b>Առաջնային շուկա (վարկառուի եկամուտները հավաստող փաստաթղթերի առկայությամբ)</b>	Վարկ/գրավ*	90	70	70	Մինչև 70% ներառյալ	70-90% ներառյալ**	70	70
	Տարեկան տոկոսադրույք (%)	14	12	11	13	13.5	10.5	10
	Վարկի ժամկետ (ամիս)	120	120	120	120-240	120-240	120-240	120-240
	Վարկի գումար	1-100 միլիոն	2 -250 հազար	2 -250 հազար	1-100 միլիոն	1 -100 միլիոն	2 -250 հազար	2 -250 հազար
<b>Անշարժ գույքի վերանորոգման, կառուցապատման, երկրորդային շուկայից անշարժ գույքի ձեռքբերման, ինչպես նաև այլ ֆինանսական կազմակերպության կողմից տրամադրված հիփոթեքային վարկի վերաֆինանսավորման վարկեր (վարկառուի եկամուտները հավաստող փաստաթղթերի առկայությամբ)</b>	Վարկ/գրավ*	90	70	70	Մինչև 70% ներառյալ	70-90% ներառյալ**	70	70
	Տարեկան տոկոսադրույք (%)	14	12	11	13	13.5	10.5	10
	Վարկի ժամկետ (ամիս)	120	120	120	120-240	120-240	120-240	120-240
	Վարկի գումար	1-100 միլիոն	2 -250 հազար	2 -250 հազար	1-100 միլիոն	1 -100 միլիոն	2 -250 հազար	2 -250 հազար
<b>Առաջնային և երկրորդային շուկա (վարկառուի եկամուտները հավաստող փաստաթղթերի բացակայությամբ)</b>	Վարկ/գրավ*	50	50	50	50		50	50
	Տարեկան տոկոսադրույք (%)	15	12	11	14		11	10.5
	Վարկի ժամկետ (ամիս)	120	120	120	120		120-240	120-240
	Վարկի գումար	1-25 միլիոն	2-100 հազար	2-100 հազար	1-25 միլիոն		2-100 հազար	2-100 հազար

\*որպես գրավի արժեք հիմք ընդունել ձեռքբերվող գույքի շուկայական կամ ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնը և լրացուցիչ գույքի շուկայական արժեքը/առկայության դեպքում/)

\*\*վարկ/գրավ հարաբերակցությունը 70%-ը գերազանցելու դեպքում անհրաժեշտ է լրացուցիչ գույքի գրավադրում կամ 70%-ը գերազանցող գումարի չափով չվճարված կանխավճարի ապահովագրություն

\*\*\*Տոկոսադրույքը անփոփոխ է առաջին 36 ամիսների համար: 36 ամիս անց տոկոսադրույքը փոփոխվում է, համաձայն ներքոնշյալ հաշվարկի`

$$S_d = S_h + S_f$$

որտեղ`  $S_d$  – Հաստատուն ճգրտված տոկոսադրույք,  $S_h$  – Հաստատուն բաղադրիչ,  $S_f$  – Փոփոխուն բաղադրիչ:

<b>Վարկի տեսակ</b>	Հիփոթեքային վարկ
<b>Վարկի նպատակ</b>	Բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում, վերանորոգում և կառուցապատում

<b>Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք</b>	<b>14.26-19.11%</b>
<b>Մարումների հաճախականություն</b>	Ամսական
<b>Վարկի մարման կարգ</b>	Ամենամյա՝ հավասարաչափ (անուիտետային) կամ ոչ հավասարաչափ /դիֆերենցված/:
<b>Ապահովվածություն</b>	Ձեռք բերվող, կառուցվող, վերանորոգվող անշարժ գույք (անհրաժեշտության դեպքում նաև այլ բնակելի անշարժ գույք):
<b>Կանխավճար</b>	<p>30%, կամ 10%</p> <p>ա) եթե ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքի գրավից բացի վարկառուի կողմից գրավադրվում է նաև այլ բնակելի անշարժ գույք, ընդ որում վարկի գումարը չի կարող գերազանցել գրավադրված անշարժ գույքերի ընդհանուր շուկայական արժեքի 70%-ը, կամ</p> <p>բ) առկա է վարկ/գրավ հարաբերակցության 70%-ը գերազանցող գումարի չափով չվճարված կանխավճարի ապահովագրություն:</p>
<b>Վարկ հարաբերած գրավի արժեք</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> </ul>
<b>Տրամադրման եղանակ</b>	Անկանխիկ
<b>Հայտի ուսումնասիրության վճար</b>	5.000 ՀՀ դրամ, որը ենթակա է համամասնորեն նվազեցման միայն վարկի տրամադրման և վաղաժամկետ մարման դեպքում:
<b>Նախահաստատման վճար</b>	10.000 ՀՀ դրամ, որը ենթակա է համամասնորեն նվազեցման միայն վարկի տրամադրման և վաղաժամկետ մարման դեպքում:
<b>Վարկի ձևակերպումն իրականացվում է</b>	«ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ» ԲԲԸ գլխամասային գրասենյակի և մասնաճյուղերի կողմից: Բացառությամբ Սիլաչի, Նաիրի ԲԿ և Արարատյան մասնաճյուղերի:

	<p><b>Վարկը ներկայացվում է իրավասու մարմնի քննարկմանը,</b> 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:</p>
<p><b>Որոշման և տրամադրման ժամանակահատված</b></p>	<p>Մինչև 20 աշխատանքային օր (գրավի դեպքում տրամադրվում է գրավի գրանցման իրավունքը ստանալուն հաջորդող 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում):</p>
<p><b>Վարկառուի նկատմամբ պահանջներ</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 18 տարին լրացած ռեզիդենտ ՀՀ քաղաքացի ֆիզիկական անձ,</li> <li>• Գրանցված և բնակվող Հայաստանի Հանրապետությունում,</li> <li>• Ունի բանկի համար ընդունելի մշտական եկամտի աղբյուր:</li> <li>• 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 գույք եկամուտների հանրագումարը մեծ կամ հավասար կլինի դիտարկվող, ինչպես նաև վարկառուի և համավարկառուների զուգահեռ պահպանվող պարտավորությունների գծով վճարումների հանրագումարից:</li> </ul>
<p><b>Ապահովագրություն</b></p>	<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> <li>• Կանխավճարի տարեկան ապահովագրավճարը հաշվարկվում է ապահովագրական գումարի 2%-ի չափով (այս սակագինը գործում է այն դեպքում, եթե հաճախորդի կողմից &lt;&lt;Սիլ 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 2.7%-ի չափով): Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում ենթակա չէ նվազեցման:</li> </ul>
<p><b>Անշարժ գույքի գնահատում</b></p>	<p>ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված լիցենզիա ունեցող և Բանկի հետ համագործակցող գնահատող կազմակերպության կողմից` վերջինիս սակագնով (20.000ՀՀ դրամ):</p>
	<p><b>Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում ենթակա չէ նվազեցման:</b></p>

<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:
	<b>Նոտարական վճար` 20.000-25.000 ՀՀ դրամ,</b>
	Անշարժ գույքի գրավի իրավունքի գրանցման վկայական` 27.000-75.000 ՀՀ դրամ:
	<b>Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում եկթակա չէ նվազեցման:</b>
<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 գույք</b>	ՀՀ տարածքում գնվող բնակելի անշարժ գույք (բնակարան, բնակելի տուն)
<b>Դրական որոշման հիմքեր</b>	• Դրական վարկային պատմություն (առկայության դեպքում),
	• Ներկայացված փաստաթղթերի արժանահավատություն,
	• Կայուն եկամտի աղբյուր,
	• Բավարար գրավի առկայություն,
<b>Բացասական որոշման հիմքեր</b>	• Հաճախորդի ֆինանսական դրության բացասական գնահատականը,
	• Ներկայացված փաստաթղթերի անարժանահավատությունը,
	• Հաճախորդի բացասական վարկային պատմությունը,
	• Այլ պատճառներ, որոնք Բանկի գնահատմամբ կխոչընդոտեն վարկի մարմանը:
<b>Քաղվածքի տրամադրում</b>	Անվճար
<b>Ֆիզիկական անձանց կողմից ներկայացվող փաստաթղթեր</b>	• Անձնագրեր
	• Ամուսնության վկայական /առկայության դեպքում/,
	• Տեղեկանք աշխատավայրից
	• Հանրային ծառայությունների համարանիշը պարունակող փաստաթուղթ,
	• Սեփականության վկայականի, տրամադրման հիմք հանդիսացող փաստաթղթի պատճենը/,
	• Տեղեկանք, որ տվյալ բնակարանը արգելանքի տակ չէ, ներկայացնել վարկի հաստատումից հետո,
	• Վաճառողի (սեփականատերերի) անձը հաստատող փաստաթուղթ,
	• Ձեռքբերվող բնակարանի 3-րդ ձև անձնագրային սեղանից /անհրաժեշտության դեպքում/,
	• Ըստ անհրաժեշտության այլ փաստաթղթեր:

**Ուշադրություն.** Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկի համար հիմք է հանդիսացել 11.03.2026թ-ի դրությամբ ԿԲ-ի կողմից հրապարակված ԱՄՆ դոլարի (1USD = 377.41 AMD) և Եվրոյի (1 EUR = 439.27 AMD) փոխարժեքները: Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել՝ կախված ՀՀ ԿԲ պաշտոնական կայքէջում հրապարակված փոխարժեքի մեծության փոփոխությունից:

**Ուշադրություն.** Համաձայնագրի հիման վրա տոկոսադրույքի առաջին ճգրտումը (վերանայումը) տեղի է ունենում Պայմանագրի կնքումից 36 ամիս անց, սակայն ոչ շուտ, քան սույն Համաձայնագրով սահմանված կարգով Փոփոխուն բաղադրիչի փոփոխման հերթական ամսաթվին հաջորդող հոկտեմբեր ամսվա առաջին աշխատանքային օրը, ընդ որում՝

1. Առաջին անգամ տրամադրմանը հաջորդող 36-րդ ամսից հետո առաջիկա ճգրտման ամսաթվին,
2. Առաջին ճգրտումից հետո յուրաքանչյուր տարի ճգրտման ամսաթվին, եթե հրապարակված փոփոխուն բաղադրիչը տարբերվում է վարկի գործող տոկոսադրույքի և հաստատուն բաղադրիչի տարբերությունից ավելի քան 0.6 տոկոսային կետով:

Յուրաքանչյուր վերանայման ամսաթվից մինչև հաջորդ վերանայման ամսաթիվը վարկի տոկոսավճարների հաշվեգրումն ու գանձումը կատարվում է ճգրտված (վերանայված) տոկոսադրույքով:

Հաստատուն տոկոսադրույքի ճգրտումը և փոփոխումը ուժի մեջ է մտնում Փոփոխուն բաղադրիչի փոփոխությանը հաջորդող հոկտեմբեր ամսվա առաջին աշխատանքային օրից, որի մասին Բանկը ծանուցում է Վարկառուին Հաստատուն տոկոսադրույքի ճգրտումից և փոփոխումից առնվազն 30 օր առաջ:

**Ուշադրություն.** Բանկի սեփական ռեսուրսների շրջանակներում գնման իրավունքով անշարժ գույք ձեռքբերելիս փոխանցման ակտը կնքելուց և արդեն իսկ պատրաստի անշարժ գույքը գնահատելուց հետո կանխավճարի ապահովագրության վերակնքման ժամանակ վարկ/գրավ հարաբերակցությունը հաշվելիս կարող է հիմք ընդունվել անշարժ գույքի նոր շուկայական արժեքը:

**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 պողոտա 49	041-77-41-00
ՀՀ ԱՎՊ «ԱՐՄԵԶՍՊՈՒՐՏԻՉԱ» ՍՊԸ	ք.Երևան, Գարեգին Նժդեհի փողոց 26	010-44-34-36, 010-44-28-48
«ՎԻ ԷՄ-ԱՐ ՓԻ» ՍՊԸ	ք.Երևան, Վարդանանց փողոց 8	010-58-87-97, 099-58-87-97
«ԱՄԻՆՏԱՍ ԳՐՈՒՊ» ՍՊԸ	ք.Երևան, Արցախի պողոտա 23/6 շենք	010-43-22-76, 096-43-22-76
«Ար Վի Էմ Բոնասալտ» ՍՊԸ	ք.Երևան, Նալբանդյան փողոց 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
"ՍԻԼ 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
«ՈՒԵԳՈ» ՓԲԸ	ՀՀ, ք. Երևան, Կոմիտասի պողոտա 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.** Ձեր ԿՈՂՄԻՑ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՉԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԿԱՍ ԹԵՐԻ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ՎԱՐԿԱՏՈՒՆ ՄԻՆՉԵՎ 3 ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՕՐՎԱ ԸՆԹԱՑՔՈՒՄ ԱՅՂ ՏԿՅԱԼՆԵՐԸ ՈՒՂԱՐԿՈՒՄ Է ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈ, ՈՐՏԵՂ ՁԵՎԱՎՈՐՎՈՒՄ Է ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ: ԴՈՒՔ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՔ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՅԻՑ ՏԱՐԵԿԱՆ ՄԵՎ ԱՆԳԱՄ ԱՆՎՃԱՐ ՁԵՌՔ ԲԵՐԵԼ ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ ( <https://acra.am/?lang=hy> ):



**Ուշադրություն.** ՎԱՏ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՍՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՐՈՂ Է ԽՈՉՆԵՐՈՒՄ ԶԵՉ ԱՊԱԳԱՅՈՒՄ ՎԱՐԿ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ԺԱՄԱՆԱԿ:

**Ուշադրություն.** ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ: ԻՍԿ ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԸ ՑՈՒՅՑ Է ՏԱԼԻՍ, ԹԵ ՈՐՔԱՆ ԿԱՐԺԵՆԱ ՎԱՐԿԸ ԶԵՉ ՀԱՄԱՐ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ԱՅԼ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԺԱՄԿԵՏՆԵՐՈՒՄ ԵՎ ՉԱՓԵՐՈՎ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՈԻՄ: ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ 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 ԻՐԱՎՈՒՄԸ ՈՒՆԵՔ ՀԱՂՈՐԴԱԿՑՎԵԼ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ՀԵՏ ԶԵՐ ՆԱԽԸՆՏՐԱԾ ԵՂԱՆԱԿՈՎ՝ ՓՈՍԱՑՅԻՆ ԿԱՊԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ԿԱՍ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՑԻՆ ԵՂԱՆԱԿՈՎ: ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՑԻՆ ԵՂԱՆԱԿՈՎ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՍՏԱՑՈՒՄԸ ԱՍԵՆԱՀԱՐՄԱՐԱՎԵՏՆ Է: ԱՅՆ ՀԱՍԱՆԵԼԻ Է 24/7 ՈՒՇԻՄՈՎ, ԶԵՐԸ Է ԹՂԹԱՅԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ԿՈՐՍՏԻ ՌԻՍԿԻՑ ԵՎ ԱՊԱՀՈՎՈՒՄ Է ԳԱՂՏՆԻՈՒԹՅՈՒՆ:

2. ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՉԿԱՏԱՐՄԱՆ ԴԵՊՈԻՄ ՀԱՃԱԽՈՐԴԻ ՀԱՄԱՐ ՀՆԱՐԱՎՈՐ ԲԱՑԱՍԱԿԱՆ ՀԵՏԵՎԱՆՔՆԵՐ ՑՈՒՅԺ/ՑՈՒԳԱՆՔՆԵՐ

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

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

ԴԱՏԱԿԱՆ ԾԱԽՍԵՐ /ԱՌԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ԴԵՊՈԻՄ/ ԳՐԱՎԻ ԻՐԱՑՄԱՆ ԾԱԽՍԵՐ /ԱՌԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ԴԵՊՈԻՄ/

- ՏՈՒՅԺԵՐ,
- ՏՈԿՈՍՆԵՐ,
- ԱՊԱՀՈՎԱԳՐԱՎՃԱՐՆԵՐ /ԱՌԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ԴԵՊՈԻՄ/,
- ՎԱՐԿԻ ՄԱՅՐ ԳՈՒՄԱՐ:

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

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

6. ՎԱՐԿԵՐԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ՎԱՐԿԻ ՄԱՑՈՐԴԻ 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 և կապակցված է.

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

8. «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 հանդիսանալը,
- 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 էապես 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:

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 (գրո 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 21.5 % 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- ԳՐԱՎԱՌՈՒԻՆ սույն կանոնների 1 կետում նշված բռնագանձման հիմքերն ի հայտ գալու դեպքում գրավադրված անշարժ գույքն իրացնել առանց դատարան դիմելու և իրացման հաշվին բավարարել գրավով ապահովված պահանջն ամբողջ ծավալով, ինչպես նաև՝ գրավադրված անշարժ գույքն առանց դատարան դիմելու հիմնական պարտավորության համապատասխան չափի դիմաց ի սեփականություն հանձնել ՎԱՐԿԱՏՈՒ-ԳՐԱՎԱՌՈՒԻՆ կամ վերջինիս կողմից նշված անձին ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

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

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

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

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

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

8.Հեռահար սպասարկման ծառայություններին, պայմաններն և կարգին կարող եք ծանոթանալ անցնելով հետևյալ հղմամբ՝ [https://www.aeb.am/hy/mobile\\_banking/](https://www.aeb.am/hy/mobile_banking/):

**ԲԱՆԿԸ ՎԵՐԱՅՍԿՎՈՒՄ Է ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՑ:**