Հաստատված է

«ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ» ԲԲԸ Վարչության

«15» «սեպտեմբերիի» 2021թ

Թիվ 175/01-15.09.21 որոշմամբ

Հրապարակման ամսաթիվը «15» «սեպտեմբերի » 2021թ.
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 2021

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

Հասցե - Հայաստանի Հանրապետություն, 0002, ք. Երևան, Ամիրյան 23/1
Էլեկտրոնային հասցե - bank@aeb.am
Կայք – wwww.aeb.am
Հեռախոս - (37410)8686, (37410)51-09-10 (9104)
Ֆաքս - (37410) 53-89-04

ԲՆԱԿԱՐԱՆ ԵՐԻՏԱՍԱՐԴ ԸՆՏԱՆԻՔՆԵՐԻՆ			
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%	
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: • Երևան քաղաքում անշարժ գույք ձեռք բերելու դեպքում **2**% • ՀՀ մարզերում անշարժ գույք ձեռք բերելու դեպքում **4**%		
Վարկի ժամկետը	120-ից մինչև **240** ամիս		
Կանխավճար	• 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	Ամենամսյա՝ 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	• 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	Կանխիկ կամ անկանխիկ
Հայտի ուսումնասիրության վճար	5000 ՀՀ դրամ, որը ենթակա չէ վերադարձման:
Վարկի ձևակերպումն իրականացվում է	«ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ» ԲԲԸ գլխամասային գրասենյակի և մասնաճյուղերի կողմից: **Բացառությամբ Նաիրի ԲԿ, Ռոսիա-1 և Արարատյան մասնաճյուղերի:** Վարկը ներկայացվում է իրավասու մարմնի քննարկմանը, եթե հայտատուն (վարկառուն/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:
Որոշման և տրամադրման ժամանակահատվածը	Մինչև 20 աշխատանքային օր (գրավի դեպքում տրամադրվում է գրավի գրանցման իրավունքը ստանալուն հաջորդող 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում)
Վարկառուի նկատմամբ պահանջները	• Ամուսինների գումարային տարիքը չպետք է գերազանցի 70-ը,, • Միայնակ ծնող, որի տարիքը չի գերազանցում 35-ը, • Վարկառուի զուտ 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	• 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):
Անշարժ գույքի գնահատումը	ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված լիցենզիա ունեցող և Բանկի հետ համագործակցող գնահատող կազմակերպության կողմից՝ վերջինիս սակագնով (20.000ՀՀ դրամ):
Գրավի ձևակերպման հետ կապված ծախսեր	Գրավի ձևակերպման հետ կապված բոլոր ծախսերը (նոտարական վավերացում, անշարժ գույքի կադաստրի տարածքային ստորաբաժանումներում գրանցում) կատարվում են վարկառուի կողմից՝ • 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:
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):
Ձեռք բերվող անշարժ գույքը	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 միևնույն ժամանակ գնահատված արժեքը չպետք է գերազանցի համապատասխանաբար 31 մլն և 26 մլն ՀՀ դրամը:
Դրական որոշման հիմքերը	• 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	• 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 կխոչընդոտեն վարկի մարմանը
Քաղվածքի տրամադրում	Անվճար
Ֆիզիկական անձանց կողմից ներկայացվող փաստաթղթերը	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 զուտ աշխատավարձի, եկամտահարկի, սոցապ. վճարումների չափերի և աշխատանքային գրքույկի 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: 13. Ըստ անհրաժեշտության այլ փաստաթղթեր:

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

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

<table>
<tr><th colspan="2">ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՎԱՐԿ (ՋԵՈՒՔԲԵՐՈՒՄ)</th></tr>
<tr><td>**Վարկի տեսակը**</td><td>Հիփոթեքային վարկ</td></tr>
<tr><td>**Վարկի նպատակը**</td><td>Բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում</td></tr>
<tr><td>**Վարկի արժույթը**</td><td>ՀՀ դրամ, ԱՄՆ դոլար, Եվրո /արտարժույթով վարկերի մարումների վրա կարող են ազդել փոխարժեքի տատանումները, որի ռիսկը կրում եք Դուք/</td></tr>
<tr><td>**Վարկի գումարը**</td><td>✓ ՀՀ դրամով տրամադրելու դեպքում 1.000.000 ՀՀ դրամից մինչև 100 մլն ՀՀ դրամ,
✓ ԱՄՆ դոլարով տրամադրելու դեպքում՝ նվազագույնը 2.000 ԱՄՆ դոլար, առավելագույնը՝ 200.000 ԱՄՆ դոլար
✓ Եվրոյով տրամադրելու դեպքում՝ նվազագույնը 2.000 ԵՎՐՈ, առավելագույնը՝ 200.000 ԵՎՐՈ</td></tr>
<tr><td>**Տարեկան տոկոսադրույքը**</td><td>***Հաստատուն ճշգրտվող տոկոսադրույք/***

ԱՄՆ դոլարով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի դեպքում

<table><tr><td></td><td>Տարեկան տոկոսադրույք</td></tr><tr><td>Հաստատուն տոկոսադրույք առաջին 36 ամիսների համար</td><td>9%
Փաստացի տոկոսադրույքը՝9.39-11.47%</td></tr><tr><td>36 ամիս անց տոկոսադրույքի ճշգրտում</td><td>Տճ= Sh + Sփ
որտեղ՝ Տճ – Հաստատուն ճգրտված տոկոսադրույք,
Sh – Հաստատուն բաղադրիչ
Sփ – Փոփոխուն բաղադրիչ,</td></tr></table>

Հաստատուն տոկոսադրույք վարկի ամբողջ ժամանակահատվածի համար
ԱՄՆ դոլարով և Եվրոյով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի դեպքում՝<table><tr><td>Վարկ/գրավ հարաբերակցություն</td><td>ԱՄՆ դոլար</td><td>Եվրո</td></tr><tr><td>Մինչև 70% ներառյալ</td><td>10.5%</td><td>9.5%</td></tr><tr><td>70-90% ներառյալ</td><td>11%</td><td>10%</td></tr><tr><td>Փաստացի տոկոռսադրույքը</td><td colspan="2">10.62-15.05%</td></tr></table></td></tr>
</table>

Հաստատուն ճշգրտվող տոկոսադրույք ՀՀ դրամով տրամադրվող վարկերի դեպքում

Վարկ/գրավ հարաբերակցություն	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 գումարը	1.000.000-100.000.000 ՀՀ դրամ	
Փաստացի տոկոսադրույքը	13.82-16.75%	

Վարկի հաստատուն ճշգրտվող տոկոսադրույքի նվազագույն և առավելագույն շեմերը համապատասխանաբար սահմանվում են՝ Վարկի տրամադրման պահին սահմանված տոկոսադրույք ± 4%:
Վարկի տոկոսադրույքը ճշգրտվում է (36 ամիս անց) ճշգրտման ամսաթվին (հոկտեմբեր ամսվա առաջին աշխատանքային օրը) յուրաքանչյուր տարի (1 անգամ):
Հաստատուն ճշգրտվող տոկոսադրույքի (Sճ) հաշվարկման մեթոդաբանությանը և ճշգրտման ընթացակարգին կարող եք ծանոթանալ անցնելով հետևյալ հղմամբ https://www.aeb.am/hy/917/

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

Վարկի գումար	Վարկ/ գրավ հարաբերակցու-թյուն	Տարեկան տոկոսադրույք[1]՝ բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման դեպքում	Տարեկան տոկոսադրույք (նվազող) [2]՝ գնման իրավունքի ձեռբերման դեպքում
1.000.000 ՀՀ դրամից մինչև 35.000.000 ՀՀ դրամ գումարի չափով	Մինչև 70% ներառյալ	9.8%	11%
	70-90% ներառյալ	10.5%	11%
35.000.001-60.000.000 ՀՀ դրամ գումարի չափով <<Ազգային հիփոթեքային ընկերություն>> ՎՎԿ ՓԲԸ-ի կողմից վերաֆինանսավորվող, Բնակարանային ֆինանսավորում, 4-րդ փուլի շրջանակներում ՀՀ մարզերում բնակելի անշարժ գույքի կամ Երևան քաղաքում էներգաարդյունավետ բազմաբնակարան շենքում	Մինչև 70% ներառյալ	11%	12%

<table>
<tr><td></td><td><table>
<tr><td>անշարժ գույքի ձեռք բերման նպատակով 3.000.000 ՀՀ դրամից մինչև 35.000.000 ՀՀ դրամ գումարի չափով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի տոկոսադրույքը կարող է սահմանվել 1% ցածր տոկոսային կետով:</td><td>70-90% ներառյալ</td><td>11.5%</td><td>12%</td></tr>
<tr><td>Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք</td><td colspan="3">10.66-13.66%</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Վարկի ժամկետը /ամիս/</td><td><table>
<tr><td></td><td>ՀՀ դրամ</td><td>ԱՄՆ դոլար/</td><td>ԵՎՐՈ</td></tr>
<tr><td>Հաստատուն տոկոսադրույքի դեպքում</td><td>120-240</td><td>120-144</td><td>120-144</td></tr>
<tr><td>Հաստատուն ճշգրտվող տոկոսադրույք</td><td>120-240</td><td>120-240</td><td>-</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Մարումների հաճախականությունը</td><td>Ամսական</td></tr>
<tr><td>Վարկի մարման կարգը</td><td>Ամենամսյա՝ հավասարաչափ (անուիտետային) կամ ոչ հավասարաչափ (դիֆերենցված)</td></tr>
<tr><td>Ապահովվածությունը</td><td>Ձեռք բերվող անշարժ գույք (անհրաժեշտության դեպքում նաև այլ բնակելի անշարժ գույք)</td></tr>
<tr><td>Կանխավճար</td><td><table>
<tr><td>Սեփական ռեսուրսներով վարկավորման դեպքում (ԱՄՆ դոլար, Եվրո)</td><td>Սեփական ռեսուրսներով վարկավորման դեպքում (ՀՀ դրամ)</td><td>Ծրագրային ռեսուրսներով վարկավորման դեպքում (ՀՀ դրամ)</td></tr>
<tr><td>30%</td><td>30%</td><td>30%</td></tr>
<tr><td>0%
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</td><td>10%
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,</td><td>10%
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
բ) առկա է վարկ/գրավ հարաբերակցության 70%-ը գերազանցող գումարի չափով չվճարված կանխավճարի ապահովագրություն:</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Վարկ հարաբերած գրավի արժեքը</td><td>
• 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 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:
• Բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման նպատակով ԱՄՆ դոլարով/Եվրոյով հիփոթեքային վարկեր տրամադրելու դեպքում վարկի առավելագույն գումարը կարող է կազմել ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքի շուկայական և ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնի 100%-ի
</td></tr>
</table>

	չափով, եթե տրամադրվող վարկի ապահովման միջոց հանդիսացող ձեռք բերվող բնակելի տան կամ բնակարանի գրավից բացի վարկառուի կողմից գրավադրվում է նաև այլ բնակելի անշարժ գույք, ընդ որում, ձեռք բերվող և այլ բնակելի անշարժ գույքերի գրավադրման դեպքում, վարկի գումարը չի կարող գերազանցել գրավադրվող անշարժ գույքերի ընդհանուր շուկայական արժեքի 70%-ը:
Տրամադրման եղանակը	Կանխիկ կամ անկանխիկ
Հայտի ուսումնասիրության վճար	5000 ՀՀ դրամ, որը ենթակա չէ վերադարձման:
Վարկի ձևակերպումն իրականացվում է	«ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ» ԲԲԸ գլխամասային գրասենյակի և մասնաճյուղերի կողմից: **Բացառությամբ Նաիրի ԲԿ, Ռոսիա-1 և Արարատյան մասնաճյուղերի:** Վարկը ներկայացվում է իրավասու մարմնի քննարկմանը, եթե հայտատուն (վարկառուն/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:
Որոշման և տրամադրման ժամանակահատվածը	Մինչև 20 աշխատանքային օր (գրավի դեպքում տրամադրվում է գրավի գրանցման իրավունքը ստանալուն հաջորդող 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում)
Վարկառուի նկատմամբ պահանջները	• 18 տարին լրացած ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ, • Գրանցված և բնակվող Հայաստանի Հանրապետությունում, • Ունի բանկի համար ընդունելի մշտական եկամտի աղբյուր: • Տրամադրվող վարկի սահմանված վերջնաժամկետի օրվա դրությամբ վարկառուի տարիքը չի կարող գերազանցել 65 տարեկանը:
Ապահովագրությունը	• 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: Կանխավճարի տարեկան ապահովագրավճարը հաշվարկվում է ապահովագրական գումարի 2.7%-ի չափով (այս սակագինը գործում է այն դեպքում, եթե հաճախորդի կողմից <<Սիլ Ինշուրանս>> ԱՓԲԸ-ի հետ կնքվեն և կվերակնքվեն նաև ապահովագրության վկայագրեր՝ ձեռքբերվող անշարժ գույքի և վարկառուի/համավարկառուի դժբախտ պատահարներից ապահովագրության տեսակների գծով, հակառակ դեպքում սակագինը սահմանվում է 3%-ի չափով), բայց ոչ պակաս քան 72,000 ՀՀ դրամը: Նշված նվազագույն ապահովագրական վճարի չափը գործում է միայն ապահովագրության առաջին տարվա համար:
Անշարժ գույքի գնահատումը	ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված լիցենզիա ունեցող և Բանկի հետ համագործակցող գնահատող կազմակերպության կողմից՝ վերջինիս սակագնով (20.000 ՀՀ դրամ):
Գրավի ձևակերպման հետ կապված ծախսեր	Գրավի ձևակերպման հետ կապված բոլոր ծախսերը (նոտարական վավերացում, անշարժ գույքի կադաստրի տարածքային ստորաբաժանումներում գրանցում) կատարվում են վարկառուի կողմից՝ • 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:
Ձեռք բերվող անշարժ գույքը	ՀՀ տարածքում գնվող բնակելի անշարժ գույք (բնակարան, բնակելի տուն)
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):

Կանխիկացման վճար	Վարկի գումարի կանխիկացման դեպքում, գանձվում է կանխիկացման վճար՝ համաձայն բանկում գործող սակագների*:
Դրական որոշման հիմքերը	• Դրական վարկային պատմություն (առկայության դեպքում), • Ներկայացված փաստաթղթերի արժանահավատություն, • Կայուն եկամտի աղբյուր • Բավարար գրավի առկայություն:
Բացասական որոշման հիմքերը	• Հաճախորդի ֆինանսական դրության բացասական գնահատականը, • Ներկայացված փաստաթղթերի անարժանահավատությունը, • Հաճախորդի բացասական վարկային պատմությունը, • Այլ պատճառներ, որոնք Բանկի գնահատմամբ կխոչընդոտեն վարկի մարմանը
Քաղվածքի տրամադրում	Անվճար
Ֆիզիկական անձանց կողմից ներկայացվող փաստաթղթերը	1. Անձնագրերի պատճեններ /ընտանիքի անդամների/, 2. Ամուսնության վկայականի պատճեն /առկայության դեպքում, 3. Տեղեկանք աշխատավայրից /անհրաժեշտության դեպքում տեղեկատվություն նախորդ 12 ամսվա ընթացքում վճարված զուտ աշխատավարձի, եկամտահարկի, սոցապ. վճարումների չափերի և աշխատանքային գրքույկի պատճեններ, 4. Հանրային ծառայությունների համարանիշը պարունակող փաստաթուղթ, 5. Սեփականության վկայականի պատճեն, /գնվող բնակարանի, անհրաժեշտության դեպքում վկայականի տրամադրման հիմք հանդիսացող փաստաթղթի պատճենը/, 6. Տեղեկանք, որ տվյալ բնակարանը արգելանքի տակ չէ, (բնօրինակը և 1 պատճեն), <u>ներկայացնել վարկի հաստատումից հետո</u>, 7. Վաճառողի (սեփականատերերի) անձնագրի պատճենը 8. Ձեռքբերվող բնակարանի 3-րդ ձև /անձնագրային սեղանից/ 9. Դիպլոմի պատճեն (առկայության դեպքում), 10. Ըստ անհրաժեշտության այլ փաստաթղթեր:

***** *Վարկի հաստատուն ճշգրտվող տոկոսադրույքի նվազագույն և առավելագույն շեմերը համապատասխանաբար սահմանվում են՝ Վարկի տրամադրման պահին սահմանված տոկոսադրույք ± 4%:*
*Վարկի տոկոսադրույքը ճշգրտվում է (**36 ամիս անց**) ճշգրտման ամսաթվին (հոկտեմբեր ամսվա առաջին աշխատանքային օրը) յուրաքանչյուր տարի (1 անգամ):*
Հաստատուն ճշգրտվող տոկոսադրույքի (ՏՃ) հաշվարկման մեթոդաբանությանը և ճշգրտման ընթացակարգին կարող եք ծանոթանալ անցնելով հետևյալ հղմամբ **https://www.aeb.am/hy/917/**

[1] Սույն տոկոսադրույքները գործում են երկրորդային և առաջնային շուկայից (կառուցապատողից) բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման դեպքում:

[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:

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

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

Ուշադրություն: Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկի համար հիմք է հանդիսացել 30.07.2021թ-ի դրությամբ ԿԲ-ի կողմից հրապարակված ԱՄՆ դոլարի (1USD = 483 AMD) և Եվրոյի (1 EUR = 570 AMD) փոխարժեքները: Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել՝ կախված ՀՀ ԿԲ պաշտոնական կայքէջում հրապարակված փոխարժեքի մեծության փոփոխությունից:

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 օրացուցային 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 եք ծանոթանալ անցնելով հետևյալ հղումով՝ https://www.aeb.am/media/2019/10/3044.pdf :

<table>
<tr><th colspan="2">ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՎԱՐԿ (ՎԵՐԱՆՈՐՈԳՈՒՄ, ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ)</th></tr>
<tr><td>Վարկի տեսակը</td><td>Հիփոթեքային վարկ</td></tr>
<tr><td>Վարկի նպատակը</td><td>Բնակելի անշարժ գույքի վերանորոգում կամ կառուցապատում</td></tr>
<tr><td>Վարկի արժույթը</td><td>ՀՀ դրամ, ԱՄՆ դոլար, Եվրո /արտարժույթով վարկերի մարումների վրա կարող են ազդել փոխարժեքի տատանումները, որի ռիսկը կրում եք Դուք/</td></tr>
<tr><td>Վարկի գումարը</td><td>✓ ՀՀ դրամով տրամադրելու դեպքում 1.000.000 ՀՀ դրամից մինչև 100 մլն ՀՀ դրամ,
✓ ԱՄՆ դոլարով տրամադրելու դեպքում՝ նվազագույնը 2.000 ԱՄՆ դոլար, առավելագույնը՝ 200.000 ԱՄՆ դոլար
✓ Եվրոյով տրամադրելու դեպքում՝ նվազագույնը 2.000 ԵՎՐՈ, առավելագույնը՝ 200.000 ԵՎՐՈ

Բնակելի տների կառուցման նպատակով տրամադրվող վարկերի դեպքում վարկի առավելագույն գումարը չպետք է գերազանցի ներկայացված կառուցման աշխատանքների կատարման նախահաշվի գումարի 80%-ը</td></tr>
<tr><td>Տարեկան տոկոսադրույքը</td><td>Հաստատուն ճշգրտվող տոկոսադրույք/
ԱՄՆ դոլարով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի դեպքում
<table>
<tr><th></th><th>Տարեկան տոկոսադրույք</th></tr>
<tr><td>Հաստատուն տոկոսադրույք առաջին 36 ամիսների համար</td><td>9%
Փաստացի տոկոսադրույքը՝9.39-11.47%</td></tr>
<tr><td>36 ամիս անց տոկոսադրույքի ճշգրտում</td><td>Sճ= Sh + Sփ
որտեղ՝ Sճ – Հաստատուն ճգրտված տոկոսադրույք,
Sh – Հաստատուն բաղադրիչ
Sփ – Փոփոխուն բաղադրիչ,</td></tr>
</table>

Հաստատուն տոկոսադրույք վարկի ամբողջ ժամանակահատվածի համար
ԱՄՆ դոլարով և Եվրոյով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի դեպքում՝
<table>
<tr><th>Վարկ/գրավ հարաբերակցություն</th><th>ԱՄՆ դոլար</th><th>Եվրո</th></tr>
<tr><td>Մինչև 70% ներառյալ</td><td>10.5%</td><td>9.5%</td></tr>
<tr><td>70-90% ներառյալ</td><td>11%</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>Փաստացի տոկոոսադրույքը</td><td colspan="2">10.62-15.05%</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

Հաստատուն ճշգրտվող տոկոսադրույք ՀՀ դրամով տրամադրվող վարկերի դեպքում

Վարկ/գրավ հարաբերակցություն	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՝ Տճ= Տհ + Տփ որտեղ՝ Տճ – Հաստատուն ճշգրտված տոկոսադրույք, Տհ – Հաստատուն բաղադրիչ Տփ – Փոփոխուն բաղադրիչ,	
Փաստացի տոկոսադրույքը	13.82-16.75%	

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	10.5%
35.000.001-60.000.000 ՀՀ դրամ գումարի չափով	Մինչև 70% ներառյալ	11.5%
Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	11.43-12.68%	

<<Ազգային հիփոթեքային ընկերություն>> ՎՎԿ ՓԲԸ-ի կողմից վերաֆինանսավորվող, Բնակարանային ֆինանսավորում, 4-րդ փուլի շրջանակներում ՀՀ մարզերում բնակելի անշարժ գույքի վերանորոգման (նվազագույնը 2.000.000 ՀՀ դրամ), կառուցապատման նպատակով 1.000.000 ՀՀ դրամից մինչև 35.000.000 ՀՀ դրամ գումարի չափով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի տոկոսադրույքը սահմանել 1% ցածր տոկոսային կետով:

Վարկի ժամկետը /ամիս/

	ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլար/	ԵՎՐՈ
Հաստատուն տոկոսադրույքի դեպքում	120-240	120-144	120-144
Հաստատուն ճշգրտվող տոկոսադրույք	120-240	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 վերանորագման 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
Տրամադրման եղանակը	Փուլերով Կանխիկ կամ անկանխիկ Բնակելի անշարժ գույքի վերանորագման նպատակով տրամադրված վարկերի դեպքում յուրաքանչյուր փուլի գումարի օգտագործման համար սահմանվում է առավելագույնը 40 օրացուցային օր: Բնակելի անշարժ գույքի կառուցապատման նպատակով տրամադրված վարկերի դեպքում յուրաքանչյուր փուլի գումարի օգտագործման համար սահմանվում է առավելագույնը 150 օրացուցային օր:
Հայտի ուսումնասիրության	5000 ՀՀ դրամ, որը ենթակա չէ վերադարձման:

վճար	
Վարկի ձևակերպումն իրականացվում է	«ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ» ԲԲԸ գլխամասային գրասենյակի և մասնաճյուղերի կողմից: **Բացառությամբ Նաիրի ԲԿ, Ռոսիա-1 և Արարատյան մասնաճյուղերի:**
Որոշման և տրամադրման ժամանակահատվածը	Մինչև 20 աշխատանքային օր (գրավի դեպքում տրամադրվում է գրավի գրանցման իրավունքը ստանալուն հաջորդող 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում)
Վարկառուի նկատմամբ պահանջները	• 18 տարին լրացած ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ, • Գրանցված և բնակվող Հայաստանի Հանրապետությունում, • Ունի բանկի համար ընդունելի մշտական եկամտի աղբյուր: • Տրամադրվող վարկի սահմանված վերջնաժամկետի օրվա դրությամբ վարկառուի տարիքը չի կարող գերազանցել 65 տարեկանը:
Ապահովագրությունը	• 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:
Անշարժ գույքի գնահատումը	ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված լիցենզիա ունեցող և Բանկի հետ համագործակցող գնահատող կազմակերպության կողմից՝ վերջինիս սակագնով, (20.000 ՀՀ դրամ):
Գրավի ձևակերպման հետ կապված ծախսեր	Գրավի ձևակերպման հետ կապված բոլոր ծախսերը (նոտարական վավերացում, անշարժ գույքի կադաստրի տարածքային ստորաբաժանումներում գրանցում) կատարվում են վարկառուի կողմից՝ • Նոտարական վճար՝ 15.000-25.000ՀՀ դրամ, • միասնական տեղեկանք (անշարժ գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ)՝ 10.000 ՀՀ դրամ, • անշարժ գույքի գրավի իրավունքի գրանցման վկայական՝ 27.000ՀՀ դրամ:
Դրական որոշման հիմքերը	• Դրական վարկային պատմություն (առկայության դեպքում), • Ներկայացված փաստաթղթերի արժանահավատություն, • Կայուն եկամտի աղբյուր • Բավարար գրավի առկայություն:
Բացասական որոշման հիմքերը	• Հաճախորդի ֆինանսական դրության բացասական գնահատականը, • Ներկայացված փաստաթղթերի անարժանահավատությունը, • Հաճախորդի բացասական վարկային պատմությունը, • Այլ պատճառներ, որոնք Բանկի գնահատմամբ կխոչընդոտեն 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	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 զուտ 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 հոդվածների/ 8. Վերականգնվող անշարժ գույքի լուսանկարներ /մանրամասն/ 9. Տեղեկանք, որ տվյալ բնակարանը արգելանքի տակ չէ, (բնօրինակը և 1 պատճեն),

	ներկայացնել վարկի հաստատումից հետո, 10.Դիպլոմի պատճեն (առկայության դեպքում), Ըստ անհրաժեշտության այլ փաստաթղթեր:

** Վարկի հաստատուն ճշգրտվող տոկոսադրույքի նվազագույն և առավելագույն շեմերը համապատասխանաբար սահմանվում են՝ Վարկի տրամադրման պահին սահմանված տոկոսադրույք ± 4%:*
*Վարկի տոկոսադրույքը ճշգրտվում է (**36 ամիս անց**) ճշգրտման ամսաթվին (հոկտեմբեր ամսվա առաջին աշխատանքային օրը) յուրաքանչյուր տարի (1 անգամ):*
Հաստատուն ճշգրտվող տոկոսադրույքի (ՏՃ) հաշվարկման մեթոդաբանությանը և ճշգրտման ընթացակարգին կարող եք ծանոթանալ անցնելով հետևյալ հղմամբ ***https://www.aeb.am/hy/917/***
*Բանկում գործող սակագներին կարող եք ծանոթանալ հետևյալ հղմամբ՝ https://www.aeb.am/hy/business_cash/ :
Ուշադրություն : Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխությունները կարող են ազդեցություն ունենալ վարկի մարումների վրա:
Ուշադրություն.Համավարկառու կարող է հանդիսանալ վարկառուի ընտանիքի անդամներից որևէ մեկը կամ մի քանիսը:
Ուշադրություն.Վարկի վաղաժամկետ մարում թույլատրվում է, որի համար տույժեր և տուգանքներ չեն կիրառվում: Հաճախորդի ընտրությամբ Բանկը.

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

Ուշադրություն. Վարկառուն կարող է 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/compare-mortgage-loan :
Ուշադրություն: Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկի համար հիմք է հանդիսացել 30.07.2021թ-ի դրությամբ ԿԲ-ի կողմից հրապարակված ԱՄՆ դոլարի (1USD = 483 AMD) և Եվրոյի (1 EUR = 570 AMD) փոխարժեքները: Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել՝ կախված ՀՀ ԿԲ պաշտոնական կայքէջում հրապարակված փոխարժեքի մեծության փոփոխությունից:
Ուշադրություն: Բանկը մինչև վարկային պայմանագրի կնքումը՝ յոթ օր առաջ, վարկային պայմանագիր կնքելու առաջարկը և նախագիծը տրամադրում է վարկառուին:
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 եք 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
«ԱՆՏ ՌԻԵԼԹԻ» ՍՊԸ	ՀՀ, ք. Երևան,Կենտրոն, Տիգրան	(096) 52 25 40 (077) 52 25 46

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

Ապահովագրությունը իրականացվում է 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
«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. Առանց Բանկի գրավոր համաձայնության յուրաքանչյուր ամսվա ընթացքում տվյալ ամսվա առաջին օրվա դրությամբ վարկի մայր գումարի մնացորդի 20%-ից (որում չի ներառվում տվյալ ամսում մարման ժամանակացույցով նախատեսվող վարկիմասի մարումը) ավել գումար վաղաժամկետ մարելու դեպքում՝ հաշվարկվում է տուգանք այդ գումարի 5%-ի չափով:
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 այլ անձի/անձանց երաշխավորությունը(ները):
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 ԱՅԴ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ ՈՒՂԱՐԿՈՒՄ Է ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈ, ՈՐՏԵՂ ՁԵՎԱՎՈՐՎՈՒՄ Է ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ: ԴՈՒՔ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՔ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՅԻՑ ՏԱՐԵԿԱՆ ՄԵԿ ԱՆԳԱՄ ԱՆՎՃԱՐ ՁԵՌՔ ԲԵՐԵԼ ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ (https://acra.am/?lang=hy):
ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՎԱՏ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՐՈՂ Է ԽՈՉԸՆԴՈՏԵԼ ՁԵԶª ԱՊԱԳԱՅՈՒՄ ՎԱՐԿ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ԺԱՄԱՆԱԿ:
ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ: ԻՍԿ ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԸ ՑՈՒՅՑ Է ՏԱԼԻՍ, ԹԵ ՈՐՔԱՆ ԿԱՐԺԵՆԱ ՎԱՐԿԸ ՁԵԶ ՀԱՄԱՐ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ԱՅԼ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԺԱՄԿԵՏՆԵՐՈՒՄ ԵՎ ՉԱՓԵՐՈՎ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ: 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 ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՔ ՀԱՂՈՐԴԱԿՑՎԵԼ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ՀԵՏ ՁԵՐ ՆԱԽԸՆՏՐԱԾ ԵՂԱՆԱԿՈՎ՝ ՓՈՍՏԱՅԻՆ ԿԱՊԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ԿԱՄ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ԵՂԱՆԱԿՈՎ: ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ԵՂԱՆԱԿՈՎ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՍՏԱՑՈՒՄԸ ԱՄԵՆԱՀԱՐՄԱՐԱՎԵՏՆ Է: ԱՅՆ ՀԱՍԱՆԵԼԻ Է 24/7 ՌԵԺԻՄՈՎ, ԶԵՐԾ Է ԹՂԹԱՅԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ԿՈՐՍՏԻ 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
- ԱՊԱՀՈՎԱԳՐԱՎՃԱՐՆԵՐ /ԱՌԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ԴԵՊՔՈՒՄ/
- ՎԱՐԿԻ ՄԱՅՐ ԳՈՒՄԱՐ:

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

5.ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՉԿԱՏԱՐՄԱՆ ԵՎ ԳՐԱՎԻ ՀԱՇՎԻՆ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՄԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ՝ ԳՐԱՎԸ ԲԱՎԱՐԱՐ ՉԼԻՆԵԼՈՒ ՊԱՐԱԳԱՅՈՒՄ, ՀՆԱՐԱՎՈՐ Է ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՐՈՒՄ ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ ԵՎ/ԿԱՄ ԵՐԱՇԽԱՎՈՐԻ(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.ՀԻՇԵՑՆՈՒՄ ԵՆՔ, ՈՐ ԱՐՏԱՐԺՈՒՅԹՈՎ ՏՐԱՄԱԴՐՎՈՂ ՎԱՐԿԵՐԻ ՓՈԽԱՐԺԵՔԻ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԿԱՐՈՂ ԵՆ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆ ՈՒՆԵՆԱԼ ՎԱՐԿԻ ՄԱՐՈՒՄՆԵՐԻ ՎՐԱ:

8.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:

9.«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:*

10.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:*

11.Վարկային պարտավորության մարումները

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

12. 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:*

13.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:*

14. 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:*

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

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

- Պայմանագրով սահմանված ժամկետ/ներ/ում չվճարված գումարների (վարկ, տոկոս, այլ վճարներ) ժամկետանց յուրաքանչյուր օրվա համար Վարկառուն պարտավոր է վճարել Բանկին տույժ՝ ժամկետանց գումարի 0.13 (զրո ամբողջ տասներեք հարյուրերրորդական) 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-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:

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

18. Հեռահար սպասարկման ծառայություններին, պայմաններն և կարգին կարող եք ծանոթանալ անցնելով հետևյալ հղմամբ՝ https://www.aeb.am/hy/mobile_banking/

ԲԱՆԿԸ ՎԵՐԱՀՍԿՎՈՒՄ Է ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՑ: