

Հաստատված է  
«ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ» ԲԲԸ Վարչության  
<<30>> <<օգոստոսի>> 2023թ.

Թիվ 166/02 -30.08.23 որոշմամբ

\_\_\_\_\_ Ա. Առաքելյան

Հրապարակման ամսաթիվը <<30>> <<օգոստոսի>> 2023թ.  
Ամփոփագրում նշված պայմանները կարող են փոփոխված լինել,  
մանրամասների համար՝ [www.aeb.am](http://www.aeb.am),  
Հեռախոս - (37410)8686, (37410)51-09-10, (9104)- Բանկի տեղեկատու



<<ՄԱՏՁԵԼԻ ԲՆԱԿԱՐԱՆ ԶԻՆԾԱՌԱՅՈՂՆԵՐԻՆ>>  
ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՎԱՐԿԵՐԻ ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ

1. Անվանումը - <<ԱՅԱՍՏԱՆԻ ԷԿՈՆՈՄԻԿԱՅԻ ԶԱՐԳԱՑՄԱՆ ԲԱՆԿ>> ԲԱՅ ԲԱԺՆԵՏԻՐԱԿԱՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ  
 Հասցե- Հայաստանի Հանրապետություն, 0002, ք. Երևան, Ամիրյան 23/1  
 Էլեկտրոնային հասցե- bank@aeb.am  
 Կայք- www.aeb.am  
 Հեռախոս- (37410)8686, (37410)51-09-10 (9104)  
 Ֆաքս- (37410)53-89-04

**<<ՄԱՏՉԵԼԻ ԲՆԱԿԱՐԱՆ ԶԻՆԾԱՌԱՅՈՂՆԵՐԻՆ>>**

Վարկի տեսակը	<<Մատչելի բնակարան գինձառայողին>> պետական նպատակային ծրագրի շրջանակներում անշարժ գույքի ձեռքբերման նպատակով տրամադրվող հիփոթեքային վարկ
Վարկի նպատակը	ՀՀ տարածքում բացառապես առաջնային շուկայից անշարժ գույքի/գնման իրավունքի ձեռքբերման նպատակով
Վարկի արժույթը	ՀՀ դրամ
Վարկի գումարը	1.000.000-25.650.000
Տարեկան տոկոսադրույք	11%
Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	6.22-8.87%
Պետության կողմից սուբսիդավորվող տոկոս	5%**
Վարկի ժամկետը	120-240
Մարումների հաճախականությունը	Ամսական
Վարկի մարման կարգը	Ամենամյա՝ հավասարաչափ (անուիտետային)
Գույքի նկատմամբ պահանջներ	Վարկ/գրավ հարաբերակցության համար հիմք է հանդիսանում բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման և գնահատման արժեքներից նվազագույնը:
Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն	90%
Տրամադրման եղանակը	Միանվագ, Անկանխիկ
Հայտի ուսումնասիրության վճար	0
Վարկի ձևակերպումն իրականացվում է	«ԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ» ԲԲԸ գլխամասային գրասենյակի և մասնաճյուղերի կողմից: <b>Բացառությամբ Նաիրի ԲԿ, Ռոսիա-1 և Արարատյան մասնաճյուղերի:</b>
Որոշման և տրամադրման ժամանակահատվածը	Մինչև 20 աշխատանքային օր (գրավի դեպքում տրամադրվում է գրավի գրանցման իրավունքը ստանալուն հաջորդող 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում)
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:
	<b>Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում ենթակա չէ նվազեցման:</b>
Կանխիկացման վճար	Վարկի գումարի կանխիկացման դեպքում, գանձվում է կանխիկացման վճար՝ համաձայն բանկում գործող սակագների*:
Տույժեր	Պայմանագրով սահմանված ժամկետ/ներում չվճարված գումարների (վարկ, տոկոս, այլ վճարներ) ժամկետանց յուրաքանչյուր օրվա համար սահմանվում է տույժ ժամկետանց գումարի 0.13 տոկոսի չափով (օրական):

<b>Դրական որոշման հիմքերը</b>	- Դրական վարկային պատմություն (առկայության դեպքում),
	- Ներկայացված փաստաթղթերի արժանահավատություն,
	- Կայուն եկամտի աղբյուր
	- Բավարար գրավի առկայություն
	- «Մատչելի բնակարան զինձառայողին» պետական նպատակային ծրագրի չափորոշիչներին համապատասխանություն:
<b>Բացասական որոշման հիմքերը</b>	- Հաճախորդի ֆինանսական դրության բացասական գնահատականը,
	- Ներկայացված փաստաթղթերի անարժանահավատությունը,
	- «Մատչելի բնակարան զինձառայողին» պետական նպատակային ծրագրի չափորոշիչներին չհամապատասխանելը,
	- Հաճախորդի բացասական վարկային պատմությունը,
	- Այլ պատճառներ, որոնք Բանկի գնահատմամբ կխոչընդոտեն վարկի մարմանը
<b>Քաղվածքի տրամադրում</b>	<b>Անվճար</b>
<b>Ֆիզիկական անձանց կողմից ներկայացվող փաստաթղթերը</b>	1. Անձնագրերի պատճեններ /ընտանիքի անդամների/,
	2. Վարկառուի և ամուսնու/կնոջ/ ծննդյան վկայականների պատճեն
	3. Ամուսնության վկայականի պատճեն/առկայության դեպքում/,
	4. Տեղեկանք աշխատավայրից /անհրաժեշտության դեպքում տեղեկատվություն նախորդ 12 ամսվա ընթացքում վճարված գուտ աշխատավարձի, եկամտահարկի, սոցապ. վճարումների չափերի և աշխատանքային 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/](https://www.aeb.am/hy/business_cash/) :

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

**Ուշադրություն.** Գրավադրվող անշարժ գույքը և վարկառուն ու համավարկառուն դժբախտ 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 ստեցվում 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.** 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/ների վերջին 12 ամիսների ընթացքում բոլոր վարկերի/գործող և մարված/ գծով ուշացված օրերի ընդհանուր քանակը չպետք է գերազանցի 30 օրացույցային օրը:

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

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

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

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

**Ուշադրություն.** 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> :

## ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Գրավի գնահատումն իրականացվում է անկախ գնահատող լիցենզավորված ընկերությունների կողմից, վերջիններիս կողմից սահմանված սակագներով: Գնահատող ընկերություններն են՝

Անուն	Հասցե	Հեռախոսահամար
«ԷՍԹԵՅՅ» ՍՊԸ	ք.Երևան, Տիգրան Մեծի պող 49	041-77-41-00
ՀՀ ԱԱԳ «ԱՐՄԵՔՍՊԵՐՏԻՋԱ» ՍՊԸ	ք.Երևան, Գարեգին Նժդեհի փող 26	010-44-34-36, 010-44-28-48
«ՎԻ ԷՄ-ԱՐ ՓԻ» ՍՊԸ	ք.Երևան, Վարդանանց փող 8	010-58-87-97, 099-58-87-97
«ԱՄԻՆՏԱՍ ԳՐՈՒԴ» 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: 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):

ՈՒՇԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ Ձեր ԿՈՂՄԻՑ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԶՎԱՏԱՐԵԼՈՒ ԿԱՄ ԹԵՐԻ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ՎԱՐԿԱՏՈՒՆ ՄԻՆԶԵՎ 3 ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՕՐԿԱ ԸՆԹԱՑՔՈՒՄ ԱՅՐ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ ՈՒՂԱՐԿՈՒՄ Է ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈ, ՈՐՏԵՂ ՁԵՎԱՎՈՐՎՈՒՄ Է ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ: ԴՈՒՔ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՔ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՅԻՑ ՏԱՐԵԿԱՆ ՄԵՎ ԱՆԳԱՄ ԱՆՎՃԱՐ ԶԵՆՔ ԲԵՐԵԼ ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ ( <https://acra.am/?lang=hy> ):

ՈՒՇԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՎԱՏ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՐՈՂ Է ԽՈՉԸՆԴՈՒՄԵԼ ՁԵՂՔ ԱՊԱԳԱՅՈՒՄ ՎԱՐԿ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ԺԱՄԱՆԱԿ:

ՈՒՇԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄՈՒՅՔԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ: ԻՍԿ ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄՈՒՅՔԸ ՑՈՒՅՑ Է ՏԱԼԻՍ, ԹԵ ՈՐՔԱՆ ԿԱՐԺԵՆ ՎԱՐԿԸ ՁԵՂ ՀԱՄԱՐ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ԱՅԼ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԺԱՄԿԵՆՆԵՐՈՒՄ ԵՎ ԶԱՓԵՐՈՎ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ: ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄՈՒՅՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԿԱՐԳԻՆ ԿԱՐՈՂ ԵՔ ԾԱՆՈԹԱՆԱԼ ՍՈՒՅՆ ՀՂՄԱՄԸ՝ <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 ԶԵՐ ՆԱԽԸՆՏՐԱԾ ԵՂԱՆԱԿՈՎ՝ ՓՈՍՏԱՅԻՆ ԿԱՊԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ԿԱՄ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ԵՂԱՆԱԿՈՎ: ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ԵՂԱՆԱԿՈՎ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՍՏԱՑՈՒՄԸ ԱՄԵՆԱՀԱՐՄԱՐԱՎԵՏՆ Է: ԱՅՆ ՀԱՍԱՆԵԼԻ Է 24/7 ՌԵՑԻՄՈՎ, ԶԵՐԾ Է ԹՂԹԱՅԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ԿՈՐՍՏԻ ՌԵՍԿԻՑ ԵՎ ԱՊԱՀՈՎՈՒՄ Է ԳԱՂՏՆԻՈՒԹՅՈՒՆ:

2. ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԶԿԱՏԱՐՄԱՆ ԴԵՊՔՈՒՄ ՀԱՃԱԽՈՐԴԻ ՀԱՄԱՐ ՀՆԱՐԱՎՈՐ ԲԱՑԱՍԱԿԱՆ ՀՆԵՏՎԱՆՔՆԵՐ ՏՈՒՅԺ/ՏՈՒԳԱՆՔՆԵՐ  
- ԶՎՃԱՐՎԱԾ ՎԱՐԿԻ ԺԱՄԿԵՏԱՆՑ ԳՈՒՄԱՐԻ 0,13%-Ի ԶՎՓՈՎ՝ ՕՐԱԿԱՆ  
- ԶՎՃԱՐՎԱԾ ԺԱՄԿԵՏԱՆՑ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐԻ 0,13%-Ի ԶՎՓՈՎ՝ ՕՐԱԿԱՆ:

3. ԵԹԵ ՎԱՐԿԱՏՈՒԻ ՆԿԱՏԱՄԱՐ ՈՒՆԵՔ ԶՄԱՐՎԱԾ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆ, ԱՊԱ ԶԵՐ ԿՈՂՄԻՑ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԺԱՄԱՆԱԿ ՄԱՐՈՒՄՆԵՐԸ ԻՐԱՎԱՆԱՑՎՈՒՄ ԵՆ ՀՆԵՏՎՅԱԼ ՀԵՐԹԱՎԱՆՈՒԹՅԱՄԲ:  
ԴԱՏԱԿԱՆ ԾԱԽՍԵՐ /ԱՌԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ԴԵՊՔՈՒՄ/ ԳՐԱՎԻ ԻՐԱՑՄԱՆ ԾԱԽՍԵՐ /ԱՌԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ԴԵՊՔՈՒՄ/

- ՏՈՒՅԺԵՐ
- ՏՈԿՈՍՆԵՐ
- ԱՊԱՀՈՎԱԳՐԱՎՃԱՐՆԵՐ /ԱՌԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ԴԵՊՔՈՒՄ/
- ՎԱՐԿԻ ՄԱՅՐ ԳՈՒՄԱՐ:

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

5. ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԶԿԱՏԱՐՄԱՆ ԵՎ ԳՐԱՎԻ ՀԱՇՎԻՆ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՄԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ՝ ԳՐԱԿԸ ԲԱՎԱՐԱՐ ՉԼԻՆԵԼՈՒ ՊԱՐԱԳԱՅՈՒՄ, ՀՆԱՐԱՎՈՐ Է ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՐՈՒՄ ՎԱՐԿԱՐՈՒԻ ԵՎ/ԿԱՄ ԵՐԱՇԽԱՎՈՐԻ(ՆԵՐԻ)/ՀԱՄԱՎԱՐԿԱՐԿՈՒԻ(ՆԵՐԻ) ԱՅԼ ԳՈՒՅՔԻ ՀԱՇՎԻՆ:

6. ՎԱՐԿԵՐԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ՎԱՐԿԻ ՄՆԱՑՈՐԴԻ ՆԿԱՏԱՄԱՐ:  
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):

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

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

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

- Տոկոսագումարները վճարվում են վարկային պայմանագրում նշված ժամկետներում:
- Տոկոսների վճարման պարբերականությունը սահմանավորվում 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, բեզնեսի վատթարացում կամ դադարեցում, ընկերության վերակազմավորում,

- Եթե վարկառուն լուծարվում է և նրա նկատմամբ սկսված է կամ վերահաս է սնանկության գործընթաց,
- Եթե վարկառուն խոչընդոտում է մոնիտորինգի անցկացմանը,
- Այլ օբյեկտիվ պատճառների դեպքում:

12. Բանկի համար որպես գրավի առարկա կարող է հանդիսանալ.

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

13. Բանկի համար գրավի առարկա չի կարող հանդիսանալ.

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

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

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

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

1. ՎԱՐԿՎԱՏՈՒԳՐԱՎԱՌՈՒԻ պահանջները բավարարելու նպատակով գրավ դրված գույքի նկատմամբ արտադատական կարգով բռնագանձում կարող է տարածվել ԳՐԱՎԱՏՈՒԻ՝ Գրավի պայմանագրով, և ՎԱՐԿՎԱՌՈՒԻ՝ 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 ՎԱՐԿՎԱՏՈՒԻ 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 ՎԱՐԿՎԱՏՈՒԻ-ԳՐԱՎԱՌՈՒԻՆ կամ վերջինիս կողմից նշված անձին ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

3. Սույն կանոնների 1 կետում նշված բռնագանձման հիմքերն ի հայտ գալու դեպքում ՎԱՐԿՎԱՏՈՒԻ-ԳՐԱՎԱՌՈՒԻՆ գրավոր՝ պատշաճ ձևով ծանուցում է ԳՐԱՎԱՏՈՒԻՆ գրավադրված անշարժ գույքի վրա բռնագանձում տարածելու մասին (բռնագանձման ծանուցում): Բռնագանձման ծանուցումը ԳՐԱՎԱՏՈՒԻՆ հանձնելուց երկու ամիս հետո ՎԱՐԿՎԱՏՈՒԻ-ԳՐԱՎԱՌՈՒԻՆ 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 ԳՐԱՎԱՏՈՒԻՆ պարտավորվում է գրավադրված գույքը հանձնել ՎԱՐԿՎԱՏՈՒԻ- ԳՐԱՎԱՌՈՒԻՆ:

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

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

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

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

ԲԱՆԿԸ ՎԵՐԱՀԱՎԱՅՈՒՄ Է ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՑ: