

Հաստատված է
«ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ» ԲԲԸ Վարչության
<<19>> <<հոկտեմբերի>> 2023թ.

Թիվ 201/03 -19.10.23 որոշմամբ

_____ Ա. Առաքելյան

Հրապարակման ամսաթիվը <<19>> <<հոկտեմբերի>> 2023թ.
Անփոփագրում նշված պայմանները կարող են փոփոխված լինել,
մանրամասների համար՝ www.aeb.am,
Հեռախոս - (37410)8686, (37410)51-09-10, (9104)- Բանկի տեղեկատու



**ՀԻՓՈԹԵՔՍՅՈՒՆ ՎԱՐԿԵՐԻ
ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՍՓՈՓԱԳԻՐ**

1. Անվանումը - <<ԱՅՅԱՍՏԱՆԻ ԷԿՈՆՈՄԻՎԱՅԻ ԶՈՐԳԱՅՄԱՆ 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

ԲՆԱԿԱՐԱՆ ԵՐԻՏԱՍԱՐԴ ԸՆՏԱՆԻՔՆԵՐԻՆ

Վարկի տեսակը	<<Մատչելի բնակարան երիտասարդ ընտանիքներին>> պետական նպատակային		
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	6,80%	7,50%
70-92.5% ներառյալ, բացառությամբ ՀՀ գյուղական բնակավայրերի, որոնց վարկ/գրավ հարաբերակցությունը սահմանվում է առավելագույնը 70%	7,30%		
Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	Առաջնային շուկայի դեպքում՝ 8,48-10,5% Երկրորդային շուկայի դեպքում՝ 3,81-8,32%		
Սուբսիդավորվող տոկոսադրույքը	<p><<Երիտասարդ ընտանիքին՝ մատչելի բնակարան>> պետական նպատակային ծրագրի շրջանակներում պետության կողմից կհատկացվի սուբսիդավորում միայն երկրորդային շուկայից բնակարան/բնակելի տուն ձեռք բերելու դեպքում:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Երևան քաղաքում անշարժ գույք ձեռք բերելու դեպքում 2%, • ՀՀ մարզերում անշարժ գույք ձեռք բերելու դեպքում 4% 		
Վարկի ժամկետը	120-ից մինչև 240 ամիս		
Գանխավճար	• 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 եզանակը	Անկանխիկ		
Հայտի ուսումնասիրության վճար	5000 ՀՀ դրամ, որը ենթակա է համամասնորեն նվազեցման միայն վարկի տրամադրման և վաղաժամկետ մարման դեպքում:		
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 (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:		

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	<ul style="list-style-type: none"> • Անշարժ գույքի ապահովագրություն կատարվում է հաճախորդի հաշվին` ՀՀ ԿԲ-ի կողմից լիցենզիա ունեցող ապահովագրական ընկերությունում, վերջինիս կողմից սահմանված սակագնով նվազագույնը վարկի մնացորդի հաշվարկով: Սակագները տատանվում են վարկի մնացորդի 0.16-0.18%-ի չափով:
	<ul style="list-style-type: none"> • 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: <p>Կանխավճարի տարեկան ապահովագրավճարը հաշվարկվում է ապահովագրական գումարի 1.8%-ի չափով (այս սակագինը գործում է այն դեպքում, եթե հաճախորդի կողմից <<ՍԻԼ Բնշուրանս>> ԱՓԲԸ-ի հետ կնքվեն և կվերակնքվեն նաև ապահովագրության վկայագրեր՝ ձեռքբերվող անշարժ գույքի և վարկառուի/համավարկառուի դժբախտ պատահարներից ապահովագրության տեսակների գծով, հակառակ դեպքում սակագինը սահմանվում է 2%-ի չափով): Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում ենթակա չէ նվազեցման:</p>
Անշարժ գույքի գնահատումը	<p>ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված լիցենզիա ունեցող և Բանկի հետ համագործակցող գնահատող կազմակերպության կողմից՝ վերջինիս սակագնով (20.000ՀՀ դրամ):</p> <p>Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում ենթակա չէ նվազեցման:</p>
Գրավի ձևակերպման հետ կապված ծախսեր	Գրավի ձևակերպման հետ կապված բոլոր ծախսերը (նոտարական վավերացում, անշարժ գույքի կադաստրի տարածքային ստորաբաժանումներում գրանցում) կատարվում են վարկառուի կողմից
	<ul style="list-style-type: none"> • Նոտարական վճար` 15.000-25.000 ՀՀ դրամ,
	<ul style="list-style-type: none"> • միասնական տեղեկանք (անշարժ գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ)` 10.000 ՀՀ դրամ,
	<ul style="list-style-type: none"> • անշարժ գույքի գրավի իրավունքի գրանցման վկայական` 27.000-75.000 ՀՀ դրամ: <p>Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում ենթակա չէ նվազեցման:</p>
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,
	<ul style="list-style-type: none"> • Կայուն եկամտի աղբյուր • Բավարար գրավի առկայություն
	• «Երիտասարդ ընտանիքին` մատչելի բնակարան» պետական նպատակային ծրագրի չափորոշիչներին համապատասխանություն:
Բացասական որոշման հիմքերը	<ul style="list-style-type: none"> • Հաճախորդի ֆինանսական դրության բացասական գնահատականը,
	<ul style="list-style-type: none"> • Ներկայացված փաստաթղթերի անարժանահավատությունը,
	<ul style="list-style-type: none"> • «Երիտասարդ ընտանիքին` մատչելի բնակարան» պետական նպատակային ծրագրի չափորոշիչներին չհամապատասխանելը,
	<ul style="list-style-type: none"> • Հաճախորդի բացասական վարկային պատմությունը, • Այլ պատճառներ, որոնք Բանկի գնահատմամբ կյտնընդոտեն 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 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), <u>ներկայացնել վարկի հաստատումից հետո</u> ,
	9. Վաճառողի (սեփականատերերի) անձնագրի պատճենը
	10. Ձեռքբերվող բնակարանի 3-րդ ձև /անձնագրային սեղանից/
	11. Դիպլոմի պատճեն (առկայության դեպքում),
	12. Վաղաստրի 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. 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:

Հանախորդի 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 տեղեկատու>> ֆիզիկական անձանց առաջարկվող ծառայությունների որոնման համեմատման և Ձեզ համար ամենաարդյունավետ տարբերակի ընտրությունը հեշտաձևով էլեկտրոնային համակարգ է՝ <https://www.fininfo.am/compare-mortgage-loan/> :](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/uploads/varkayin_sakangneri_havelvac.pdf

ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՎԱՐԿ (ՁԵՌՔԲԵՐՈՒՄ)

Վարկի տեսակը	Հիփոթեքային վարկ	
Վարկի նպատակը	Բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում • «Ազգային հիփոթեքային ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ-ի կողմից վերաֆինանսավորվող վարկերը ժամանակավորապես դադարեցվել են: • «Ազգային հիփոթեքային ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ-ի հետ համագործակցության շրջանակներում ՀՀ դրամով տրամադրվող վարկերի դեպքում՝	
Վարկի գումարը	Վարկ/ գրավ հարաբերակցություն	Տարեկան տոկոսադրույք¹
1.000.000 ՀՀ դրամից մինչև 35.000.000 ՀՀ դրամ գումարի չափով	Մինչև 70% ներառյալ	13.50%
	70-90% ներառյալ	14%
35.000.001-60.000.000 ՀՀ դրամ գումարի չափով	Մինչև 70% ներառյալ	16.00%
	70-90% ներառյալ, բացառությամբ ՀՀ գյուղական բնակավայրերի, որոնց վարկ/գրավ հարաբերակցությունը սահմանվում է առավելագույնը 70%	16.50%
3.000.001-45.000.000 ՀՀ դրամ գումարի չափով էներգատարյունավետ վարկեր ³	Մինչև 70% ներառյալ	13.00%
	70-90% ներառյալ, բացառությամբ ՀՀ գյուղական բնակավայրերի, որոնց վարկ/գրավ հարաբերակցությունը սահմանվում է առավելագույնը 70%	13.50%
Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	12.65-16.95%	
Մարումների հաճախականությունը	Ամսական	
Վարկի մարման կարգը	Ամենամսյա՝ հավասարաչափ (անուիտետային) կամ ոչ հավասարաչափ /դիֆերենցված/	
Ապահովվածությունը	Ձեռք բերվող անշարժ գույք (անհրաժեշտության դեպքում նաև այլ բնակելի անշարժ գույք)	
Կանխավճար	<p align="center">Մրագրային 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 կանխ վճարի ապահովագրություն:</p>	
Վարկ հարաբերած գրավի արժեքը	<p>• Առավելագույնը՝ ձեռք բերվող անշարժ գույքի շուկայական և ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնի 70%-ը</p> <p>• 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:</p>	
Տրամադրման եղանակը	Անկանխիկ	
Հայտի ուսումնասիրության վճար	5000 ՀՀ դրամ, <i>որը ենթակա է համամասնորեն նվազեցման միայն վարկի տրամադրման և վաղաժամկետ մարման դեպքում:</i>	
Վարկի ձեռակերպումն իրականացվում է	«ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ» ԲԲԸ գլխամասային գրասենյակի և մասնաճյուղերի կողմից: Բացառությամբ Նաիրի ԲԿ, Ռոսիա-1 և Արարատյան մասնաճյուղերի:	
	<p>«ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ» ԲԲԸ գլխամասային գրասենյակի և մասնաճյուղերի կողմից: Բացառությամբ Նաիրի ԲԿ, Ռոսիա-1 և Արարատյան մասնաճյուղերի: Վարկը ներկայացվում է իրավասու մարմնի քննարկմանը, եթե հայտատուն (վարկառու/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>Որոշման և տրամադրման ժամանակահատվածը</p>	<p>Մինչև 20 աշխատանքային օր (գրավի դեպքում տրամադրվում է գրավի գրանցման իրավունքը ստանալուն հաջորդող 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում)</p>
<p>Վարկառուի նկատմամբ պահանջները</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 18 տարին լրացած ռեզիդենտ ՀՀ քաղաքացի ֆիզիկական անձ, • Գրանցված և բնակվող Հայաստանի Հանրապետությունում, • Ունի բանկի համար ընդունելի մշտական եկամտի աղբյուր: • Տրամադրվող վարկի սահմանված վերջնաժամկետի օրվա դրությամբ վարկառուի/համավարկառուի(ներ)ի տարիքը չի կարող գերազանցել 65 տարեկանը: <p>Բացառություն կարող են կազմել այն հայտերը, որտեղ վարկի մարման վերջնաժամկետի օրվա դրությամբ 65 տարեկանը գերազանցող վարկառուի կամ համավարկառուների եկամուտները չդիտարկելու դեպքում հաշվառվող գուտ եկամուտների հանրագումարը մեծ կամ հավասար էլինի դիտարկվող, ինչպես նաև վարկառուի և համավարկառուների գուգահեռ պահպանվող պարտավորությունների գծով վճարումների հանրագումարից:</p>
<p>Ապահովագրությունը</p>	<p>• 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:</p> <p>• Վարկառուի և համավարկառուների (բացառությամբ եկամուտ չունեցող համավարկառուների) դժբախտ պատահարներից ապահովագրություն կատարվում է հաճախորդի հաշվին ` ՀՀ ԿԲ-ի կողմից լիցենզիա ունեցող ապահովագրական ընկերությունում, վերջինիս կողմից սահմանված սակագնով վարկի մնացորդի հաշվարկով: Սակագները տատանվում են վարկի մնացորդի 0.16-0.18% -ի չափով:</p> <p>Կանխավճարի տարեկան ապահովագրվածքը հաշվարկվում է ապահովագրական գումարի 2%-ի չափով (այս սակագինը գործում է այն դեպքում, եթե հաճախորդի կողմից <<Միլ Բնչուրան>> ԱՓԲԸ-ի հետ կնքվեն և կվերակնքվեն նաև ապահովագրության վկայագրեր՝ ձեռքբերվող անշարժ գույքի և վարկառուի/համավարկառուի դժբախտ պատահարներից ապահովագրության տեսակների գծով, հակառակ դեպքում սակագինը սահմանվում է 2.7%-ի չափով):</p> <p>Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում ենթակա չէ նվազեցման:</p>
<p>Անշարժ գույքի գնահատումը</p>	<p>ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված լիցենզիա ունեցող և Բանկի հետ համագործակցող գնահատող կազմակերպության կողմից՝ վերջինիս սակագնով (20.000 ՀՀ դրամ):</p> <p>Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում ենթակա չէ նվազեցման:</p>
<p>Գրավի ձևակերպման հետ կապված ծախսեր</p>	<p>Գրավի ձևակերպման հետ կապված բոլոր ծախսերը (նոտարական վավերացում, անշարժ գույքի կադաստրի տարածքային ստորաբաժանումներում գրանցում) կատարվում են վարկառուի կողմից՝</p> <ul style="list-style-type: none"> • Նոտարական վճար՝ 15.000-25.000 ՀՀ դրամ, • միասնական տեղեկանք (անշարժ գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ)՝ 10.000 ՀՀ դրամ, • անշարժ գույքի գրավի իրավունքի գրանցման վկայական՝ 27.000-75.000 ՀՀ դրամ: <p>Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում ենթակա չէ նվազեցման:</p>
<p>Կանխիկացման վճար</p>	<p>Վարկի գումարի կանխիկացման դեպքում, գանձվում է կանխիկացման վճար համաձայն բանկում գործող սակագների*:</p>
<p>Տույժեր</p>	<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>
<p>Ձեռք բերվող անշարժ գույքը</p>	<p>ՀՀ տարածքում գնվող բնակելի անշարժ գույք (բնակարան, բնակելի տուն)</p>
<p>Դրական որոշման հիմքերը</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Դրական վարկային պատմություն (առկայության դեպքում), • Ներկայացված փաստաթղթերի արժանահավատություն, • Կայուն եկամտի աղբյուր • Բավարար գրավի առկայություն:
<p>Բացասական որոշման հիմքերը</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Հաճախորդի ֆինանսական դրության բացասական գնահատականը, • Ներկայացված փաստաթղթերի անարժանահավատությունը, • Հաճախորդի բացասական վարկային պատմությունը, • Այլ պատճառներ, որոնք Բանկի գնահատմամբ կխոչընդոտեն վարկի մարմանտղ
<p>Քաղվածքի տրամադրում</p>	<p>Անվճար</p>
<p>Ֆիզիկական անձանց կողմից ներկայացվող փաստաթղթերը</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Անձնագրերի պատճեններ /ընտանիքի անդամների/, 2. Ամուսնության վկայականի պատճեն /առկայության դեպքում/, 3. Տեղեկանք աշխատավայրից /անհրաժեշտության դեպքում տեղեկատվություն նախորդ 12 ամսվա ընթացքում վճարված գուտ 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, (բուրժուանը և 1 պատճեն), ներկայացնել վարկի հաստատումից հետո, 7. Վաճառողի (սեփականատերերի) անձնագրի պատճենը 8. Ձեռքբերվող բնակարանի 3-րդ ձև /անձնագրային սեղանից/ 9. Դիպլոմի պատճեն (առկայության դեպքում), 10. Ըստ անհրաժեշտության այլ փաստաթղթեր:

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

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

Ուշադրություն. Համավարկառու կարող է հանդիսանալ վարկառուի ընտանիքի անդամներից որևէ մեկը կամ մի քանիսը:

Ուշադրություն. Վարկի վաղաժամկետ մարում թույլատրվում է, որի համար տույժեր և տուգանքներ չեն կիրառվում: Հաճախորդի ընտրությամբ Բանկը.

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

Ուշադրություն. Վարկառուն կարող է գրկվել բնակարանի նկատմամբ իր իրավունքներից, եթե չկատարի կամ ոչ պատշաճ կատարի Հիփոթեքային պայմանագրով ստանձնած իր պարտավորությունները:

Ուշադրություն. Հիփոթեքային պայմանագիրը վավերացվում է նոտարական կարգով:

Ուշադրություն. Վարկառուի և համավարկառու/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> :

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

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

3 Վարկերի էներգաարդյունավետությունը որոշվում է

• Վերանորոգման և կառուցապատման վարկերի դեպքում Ազգային հիփոթեքային ընկերություն ՎՎԿ ՓԲԸ (nmc.am) կայքէջում տեղակայված նախահաշիվը (էներգաարդյունավետության գնահատման գործիքը) լրացնելու միջոցով,

• Բազմաբնակարան շենքերից անշարժ գույքի ձեռքբերման վարկերի դեպքում Ազգային հիփոթեքային ընկերություն ՎՎԿ ՓԲԸ (nmc.am) կայքէջում առկա էներգաարդյունավետ շենքերի ցանկից:

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 պայմանագրի 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](https://www.aeb.am/media/2019/10/3044.pdf) :

ՀԻՓՈԹԵՔՍՅԻՆ ՎԱՐԿ (ԿԱՌՈՒՅԱՊԱՏՈՒՄ, ՎԵՐԱՆՈՐԳՈՒՄ)

Վարկի տեսակը	Հիփոթեքային վարկ	
Վարկի նպատակը	Բնակելի անշարժ գույքի վերանորոգում կամ կառուցապատում	
Վարկի գումարը	Բնակելի տների կառուցման նպատակով տրամադրվող վարկերի դեպքում վարկի առավելագույն գումարը չպետք է գերազանցի ներկայացված կառուցման աշխատանքների կատարման նախահաշվի գումարի 80%-ը	
Վարկի գումար	Վարկ/ գրավ հարաբերակցություն	Տարեկան տոկոսադրույք*
1.000.000 ՀՀ դրամից մինչև 35.000.000 ՀՀ դրամ գումարի չափով	Մինչև 70% ներառյալ	14%
35.000.001-60.000.000 ՀՀ դրամ գումարի չափով	Մինչև 70% ներառյալ	16.00%
3.000.001-45.000.000 ՀՀ դրամ գումարի չափով էներգաարդյունավետ վարկեր1	Մինչև 70% ներառյալ	13.50%
Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	13.25-16.95%	
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	<p>• Բնակելի անշարժ գույքի վերանորոգման դեպքում վերանորոգվող կամ գրավադրվող բնակելի անշարժ գույքի գնահատված շուկայական արժեքի առավելագույնը 70%-ի չափով Բնակելի անշարժ գույքի կառուցապատման դեպքում գրավադրվող անշարժ գույքերի գնահատված շուկայական արժեքների առավելագույնը 70%-ի չափով</p> <p align="center">Փուլերով Կանխիկ կամ անկանխիկ</p> <p>Բնակելի անշարժ գույքի վերանորոգման նպատակով տրամադրված վարկերի դեպքում յուրաքանչյուր փուլի գումարի օգտագործման համար սահմանվում է առավելագույնը 40 օրացույցային օր:</p> <p>• Բնակելի անշարժ գույքի կառուցապատման նպատակով տրամադրված վարկերի դեպքում յուրաքանչյուր փուլի գումարի օգտագործման համար սահմանվում է առավելագույնը 150 օրացույցային օր:</p>	
Տրամադրման եզանակը	Փուլերով, Անկանխիկ	
Հայտի ուսումնասիրության վճար	5000 ՀՀ դրամ, որը ենթակա է համամասնորեն նվազեցման միայն վարկի տրամադրման և վաղաժամկետ մարման դեպքում:	
Վարկի ձևակերպման իրականացվում է	<p>«ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ» ԲԲԸ գլխամասային գրասենյակի և մասնաճյուղերի կողմից: Բացառությամբ Նաիրի ԲԿ, Ռոսիա-1 և Արարատյան մասնաճյուղերի:</p> <p>«ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ» ԲԲԸ գլխամասային գրասենյակի և մասնաճյուղերի կողմից: Բացառությամբ Նաիրի ԲԿ, Ռոսիա-1 և Արարատյան մասնաճյուղերի:</p> <p>Վարկը ներկայացվում է իրավասու մարմնի քննարկմանը, եթե հայտատուն (վարկառու/համավարկառու) ձեռք բերվող անշարժ գույքի գնահատված շուկայական արժեքի (եթե ձեռք բերման արժեքը ավելի պակաս է, ապա ձեռք բերման արժեքի) և նախատեսվող վարկի գումարի տարբերության նվազագույնը 80%-ը մուտքագրել է «ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ» ԲԲԸ բացված իր հաշվին:</p> <p>Մուտքագրված գումարը պահպանվում է հաշվում մինչև վարկի տրամադրման կամ մերժման վերաբերյալ իրավասու մարմնի կողմից որոշում կայացնելը:</p>	
Որոշման և տրամադրման ժամանակահատվածը	Մինչև 20 աշխատանքային օր (գրավի դեպքում տրամադրվում է գրավի գրանցման իրավունքը ստանալու հաջորդող 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում)	
Վարկառուի նկատմամբ պահանջները	<ul style="list-style-type: none"> • 18 տարին լրացած ռեզիդենտ ՀՀ քաղաքացի ֆիզիկական անձ, • Գրանցված և բնակվող Հայաստանի Հանրապետությունում, • Ունի բանկի համար ընդունելի մշտական եկամտի աղբյուր: <p>• Տրամադրվող վարկի սահմանված վերջնաժամկետի օրվա դրությամբ վարկառուի/համավարկառուի(ների) տարիքը չի կարող գերազանցել 65 տարեկանը: Բացառություն կարող են կազմել այն հայտերը, որտեղ վարկի մարման վերջնաժամկետի օրվա դրությամբ 65 տարեկանը գերազանցող վարկառուի կամ համավարկառուների եկամուտները չլիտարկելու դեպքում հաշվառվող գուտ եկամուտների հանրագումարը մեծ կամ հավասար է լինի դիտարկվող, ինչպես նաև վարկառուի և համավարկառուների գույքահետ պահպանվող պարտավորությունների գծով վճարումների հանրագումարից:</p>	

<p align="center">Ապահովագրությունը</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Անշարժ գույքի ապահովագրություն կատարվում է հաճախորդի հաշվին՝ ՀՀ ԿԲ-ի կողմից լիցենզիա ունեցող ապահովագրական ընկերությունում, վերջինիս կողմից սահմանված սակագնով վարկի մնացորդի հաշվարկով: Սակագները տատանվում են վարկի մնացորդի 0.16-0.18% -ի չափով: • Վարկառուի և համավարկառուների (բացառությամբ եկամուտ չունեցող համավարկառուների) դժբախտ պատահարներից ապահովագրություն կատարվում է հաճախորդի հաշվին՝ ՀՀ ԿԲ-ի կողմից լիցենզիա ունեցող ապահովագրական ընկերությունում, վերջինիս կողմից սահմանված սակագնով վարկի մնացորդի հաշվարկով: Սակագները տատանվում են վարկի մնացորդի 0.16-0.18% -ի չափով: <p>Կանխավճարի տարեկան ապահովագրավճարը հաշվարկվում է ապահովագրական գումարի 2%-ի չափով (այս սակագինը գործում է այն դեպքում, եթե հաճախորդի կողմից <<Սիլ Բնչություն>> ԱՓԲԸ-ի հետ կնքվեն և կվերակնքվեն նաև ապահովագրության վկայագրեր՝ ձեռքբերվող անշարժ գույքի և վարկառուի/համավարկառուի դժբախտ պատահարներից ապահովագրության տեսակների գծով, հակառակ դեպքում սակագինը սահմանվում է 2.7%-ի չափով):</p> <p>Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում ենթակա չէ նվազեցման:</p>
<p align="center">Անշարժ գույքի գնահատումը</p>	<p>ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված լիցենզիա ունեցող և Բանկի հետ համագործակցող գնահատող կազմակերպության կողմից՝ վերջինիս սակագնով (20.000 ՀՀ դրամ):</p> <p>Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում ենթակա չէ նվազեցման:</p>
<p align="center">Գրավի ձևակերպման հետ կապված ծախսեր</p>	<p>Գրավի ձևակերպման հետ կապված բոլոր ծախսերը (նոտարական վավերացում, անշարժ գույքի կադաստրի տարածքային ստորաբաժանումներում գրանցում) կատարվում են վարկառուի կողմից</p> <ul style="list-style-type: none"> • Նոտարական վճար՝ 15.000-25.000 ՀՀ դրամ, • միասնական տեղեկանք (անշարժ գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ)՝ 10.000 ՀՀ դրամ, • անշարժ գույքի գրավի իրավունքի գրանցման վկայական՝ 27.000-75.000 ՀՀ դրամ: <p align="center">Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում ենթակա չէ նվազեցման:</p>
<p align="center">Կանխիկացման վճար</p>	<p>Վարկի գումարի կանխիկացման դեպքում, գանձվում է կանխիկացման վճար՝ համաձայն բանկում գործող սակագների*:</p>
<p align="center">Տույժեր</p>	<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>
<p align="center">Ձեռք բերվող անշարժ գույքը</p>	<p align="center">ՀՀ տարածքում գնվող բնակելի անշարժ գույք (բնակարան, բնակելի տուն)</p>
<p align="center">Դրական որոշման հիմքերը</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Դրական վարկային պատմություն (առկայության դեպքում), • Ներկայացված փաստաթղթերի արժանահավատություն, • Կայուն եկամտի աղբյուր • Բավարար գրավի առկայություն:
<p align="center">Բացասական որոշման հիմքերը</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Հաճախորդի ֆինանսական դրության բացասական գնահատականը, • Ներկայացված փաստաթղթերի անարժանահավատությունը, • Հաճախորդի բացասական վարկային պատմությունը, • Այլ պատճառներ, որոնք Բանկի գնահատմամբ կիսչընդոտեն վարկի մարմանը
<p align="center">Կանխիկացման վճար</p>	<p>Վարկի գումարի կանխիկացման դեպքում, գանձվում է կանխիկացման վճար՝ համաձայն բանկում գործող սակագների*:</p>
<p align="center">Տույժեր</p>	<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>
<p align="center">Քաղվածքի տրամադրում</p>	<p align="center">Անվճար</p>
<p align="center">Ֆիզիկական անձանց կողմից ներկայացվող փաստաթղթերը</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Անձնագրերի պատճեններ /լիստիցիա անդամներ/, 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 գործույթի պատճեններ, 5. Հանրային ծառայությունների համարանիշը պարունակող փաստաթուղթ, 6. Սեփականության վկայականի պատճեն, /գնվող բնակարանի, անհրաժեշտության դեպքում վկայականի տրամադրման հիմք հանդիսացող փաստաթղթի պատճենը/, 7. Վերանորոգման /Կառուցման/ ծախսերի նախահաշիվ /ծախսերը ըստ հողվածների/ 8. Վերականգնվող անշարժ գույքի լուսանկարներ /մանրամասն/ 9. Տեղեկանք, որ տվյալ բնակարանը արգելանքի տակ չէ, (բնօրինակը և 1 պատճեն), ներկայացնել վարկի հաստատումից հետո, 10. Դիպլոմի պատճեն (առկայության դեպքում), Ըստ անհրաժեշտության այլ փաստաթղթեր:

1 Վարկերի էներգաարդյունավետությունը որոշվում է

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

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

Ուշադրություն. Մույն 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 սույժեր 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 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 սովյալ հիպոտեկային վարկի գծով կրեդիտավորման պայմանագրի կնքման դեպքում սովյալ սպառողի համար կիրառելի՝ հիպոտեկային կրեդիտի էական պայմանները, սակագները, սպառողի իրավունքներն ու պարտականությունները և պարտականությունները ժամանակին չկատարելու դեպքում բացասական հետևանքները:

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

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

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

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

Ուշադրություն. Վարկային գործառնությունների իրականացման շրջանակներում մատուցվող այլ ծառայությունների սակագներին կարող եք ծանոթանալ անցնելով հետևյալ հղմամբ՝ https://www.aeb.am/uploads/varkayin_sakangneri_havelvac.pdf

Բանկի սեփական ռեսուրսների շրջանակներում տրամադրվող հիփոթեքային վարկեր

		հաստատուն տոկոսադրույքով			հաստատուն ճշգրտվող տոկոսադրույքով***			
		ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլար	Եվրո	ՀՀ դրամ		ԱՄՆ դոլար	Եվրո
Առաջնային շուկա (վարկառուի եկամուտները հավաստող փաստաթղթերի առկայությամբ)	Վարկ/գրավ*	90	70	70	Մինչև 70% ներառյալ	70-90% ներառյալ**	70	70
	Տարեկան տոկոսադրույք (%)	16	12	11	13	13.5	10.5	10
	Վարկի ժամկետ (ամիս)	120	120	120	120-240	120-240	120-240	120-240
	Վարկի գումար	1.000.000-100.000.000	2.000-250.000	2.000-250.000	1.000.000-100.000.000	1.000.000-100.000.000	2.000-250.000	2.000-250.000
Անշարժ գույքի վերանորոգման, կառուցապատման և երկրորդային շուկայից անշարժ գույքի ձեռքբերման վարկեր (վարկառուի եկամուտները հավաստող փաստաթղթերի առկայությամբ)	Վարկ/գրավ*	90	70	70	Մինչև 70% ներառյալ	70-90% ներառյալ**	70	70
	Տարեկան տոկոսադրույք (%)	16	12	11	15	15.5	10.5	10
	Վարկի ժամկետ (ամիս)	120	120	120	120-240	120-240	120-240	120-240
	Վարկի գումար	1.000.000-100.000.000	2.000-250.000	2.000-250.000	1.000.000-100.000.000	1.000.000-100.000.000	2.000-250.000	2.000-250.000
Առաջնային և երկրորդային շուկա (վարկառուի եկամուտները հավաստող փաստաթղթերի բացակայությամբ)	Վարկ/գրավ*	-	50	50	-	-	50	50
	Տարեկան տոկոսադրույք (%)	-	14	13	-	-	12	11
	Վարկի ժամկետ (ամիս)	-	120	120	-	-	120-240	120-240
	Վարկի գումար	-	2.000-100.000	2.000-100.000	-	-	2.000-100.000	2.000-100.000

* 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

*** Վարկի տարեկան տոկոսադրույքը անփոփոխ է առաջին 36 ամիսների համար, 36 ամիս անց տոկոսադրույքը կարող է բարձրանալ կամ նվազել 4 տոկոսային կետով՝ համաձայն ներքոնշյալ հաշվարկի.

$$SՃ = S_h + Sփ$$

որտեղ՝ SՃ – Հաստատուն ճգրտված տոկոսադրույք,
 S_h – Հաստատուն բաղադրիչ
 S_փ – Փոփոխուն բաղադրիչ,

Ուշադրություն. Մույն որոշման շրջանակներում վերաֆինանսավորվող հիփոթեքային վարկեր տրամադրելիս վերաֆինանսավորումը մերժվելու կամ վերաֆինանսավորումը դադարեցվելու դեպքում վարկի տոկոսադրույքը առնվազնավորվում 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 մարումը 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 սվյալ հիպոտեկային վարկի գծով կրեդիտավորման պայմանագրի կնքման դեպքում սվյալ 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:

ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

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

Անուն	Հասցե	Հեռախոսահամար
«ԷՍԹԵՅԹ» ՍՊԸ	ք.Երևան, Տիգրան Մեծի պող. 49	041-77-41-00
ՀՀ ԱԱՊ «ԱՐՄԵՔՍՊԵՐՏԻՋ» 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
«ԱՄԻՆԱՍՏ 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
"ՄԻՆ 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
«ՈՒՍՈ» 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 տակնապարտության հաշվարկի մեջ ներառված չեն:

Ուշադրություն: Բանկը <<Փողերի լվացման և անաբեկչության 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 սպահովման միջոց Բանկը կարող է պահանջել նաև համավարկառու/ներ կամ այլ անձի/անձանց երաշխավորություն(ներ):

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

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ Ձեր ԿՈՂՄԻՑ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՉԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԿԱՄ ԹԵՐԻ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՁՈՒՄ ՎԱՐԿԱՑՈՒՆ ՄԻՆՉԵՎ 3 ԱՇԽԱՍՆԱՔԱՑԻՆ ՕՐԿԱ ԸՆԹԱՑՔՈՒՄ ԱՅՐ ՏԳՅԱԼԵՐԸ ՈՒՂԱՐԿՈՒՄ Է ՎԱՐԿԱՑԻՆ ԲՅՈՒՐՈՒՄ, ՈՐՏԵՂ ՁԵՎԱՎՈՐՎՈՒՄ Է ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՑԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ: ԴՈՒՔ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՔ ՎԱՐԿԱՑԻՆ ԲՅՈՒՐՈՒՄ ՏԱՐԵԿԱՆ ՄԵՎ ԱՆՉԱՄ ԱՆՎՃԱՐ ՁԵՈՔ ԲԵՐԵԼ, ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՑԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ (<https://acra.am/?lang=hy>):

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՎԱՏ ՎԱՐԿԱՑԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՐՈՂ Է ԽՈՉԸՆԴՈՒՄ ԵՎ ԵՎՈՒՄ ԱՊԱԳԱՑՈՒՄ ՎԱՐԿ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ԺԱՄԱՆԱԿ:

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՎԱՐԿԻ ՏՈՎՈՍՍԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈՎՈՍՍԱՐԴՈՒՑՔԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ: ԻՄԿ ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱԾԻ ՏՈՎՈՍԱՐԴՈՒՑՔԸ ՑՈՒՑՑ Է ՏԱԼԻՄ, ԹԵ ՈՐՔԱՆ ԿԱՐԺԵՆԱ ՎԱՐԿԸ ՁԵՁ ՀԱՄԱՐ ՏՈՎՈՍՍԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ԱՅԼ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԺԱՄԿԵՆԵՐՈՒՄ ԵՎ ՉՍՓԵՐՈՎ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՁՈՒՄ: ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱԾԻ ՏՈՎՈՍԱՐԴՈՒՑՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԿԱՐԳԻՆ ԿԱՐՈՂ ԵՔ ԾԱՆՈԹԱՆԱԼ ՍՈՒՑԻ ՀՂՄԱՄԲ՝ <https://www.aeb.am/media/2019/06/2640.pdf> :

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՎԱՐԿԻ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈՎՈՍԱՐԴՈՒՑՔԸ ԿԱՐՈՂ Է ՓՈՓՈԽՎԵԼ ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՑ: ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈՎՈՍԱՐԴՈՒՑՔԻ ՓՈՓՈԽՄԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՑՄԱԿ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՐՈՂ ԵՔ ՍՏԱՆԱԼ ՍՈՒՑԻ ՀՂՄԱՄԲ՝ <https://www.aeb.am/media/2019/05/2631.pdf>

1.ԴՈՒՔ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՔ ՀԱՂՈՐԱԿՑՎԵԼ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ՀԵՏ ՁԵՐ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ԵՂԱՆԱԿՈՎ՝ ՓՈՍՏԱՑԻՆ ԿԱՊԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ԿԱՄ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱԿԱՆ ԵՂԱՆԱԿՈՎ: ԷԼԵԿՏՐՈՆԱԿԱՆ ԵՂԱՆԱԿՈՎ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՍՏԱՑՈՒՄԸ ԱՍԵՆԱՀԱՐՄԱՐԱՎԵՏԵՆ Է: ԱՅՆ ՀԱՄԱՆԵԼԻ Է 24/7 ՈՆԺԻՄՈՎ, ՁԵՐՄ Է ԹՂԹԱՑԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ԿՈՐՄՑԻ ՈՒՄԿԻՑ ԵՎ ԱՊԱՀՈՎՈՒՄ Է ԳԱՐՏՆԻՈՒԹՅՈՒՆ:

2. ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԶԿԱՏԱՐՄԱՆ ԴԵՊՔՈՒՄ ՀԱՃԱՄՈՐԴԻ ՀԱՄԱՐ ՀՆԱՐԱՎՈՐ ԲԱՑԱՍԱԿԱՆ ՀԵՏԵՎԱՆՔՆԵՐ ՏՈՒՑԺ/ՏՈՒԳԱՆՔՆԵՐ

- ԶՎՃԱՐՎԱԾ ՎԱՐԿԻ ԺԱՄԿԵՏԱՆՑ ԳՈՒՄԱՐԻ 0,13%-Ի ԶԱՓՈՎ՝ ՕՐԱԿԱՆ
- ԶՎՃԱՐՎԱԾ ԺԱՄԿԵՏԱՆՑ ՏՈՒՑՈՍԱԳՈՒՄԱՐԻ 0,13%-Ի ԶԱՓՈՎ՝ ՕՐԱԿԱՆ:

3. ԵՑԵ ՎԱՐԿԱՏՈՒԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ՈՒՆԵՔ ԶՄԱՐՎԱԾ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆ, ԱՊԱ ԶԵՐ ԿՈՂՄԻՑ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԺԱՄԱՆԱԿ ՄԱՐՈՒՄՆԵՐԸ ԻՐԱԿԱՆԱՑՎՈՒՄ ԵՆ ՀԵՏԵՎՅԱԼ ՀԵՐԹԱԿԱՆՈՒԹՅԱՄԲ:

- ԴԱՏԱԿԱՆ ՄԱՍԵՐ /ԱՌԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ԴԵՊՔՈՒՄ/ ԳՐԱԿԻ ԻՐԱՑՄԱՆ ԾԱՌԵՐ /ԱՌԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ԴԵՊՔՈՒՄ/
- ՏՈՒՑԺ
- ՏՈՒՑՈՍՆԵՐ
- ԱՊԱՀՈՎԱԿԱՐՎԱԿԱՆՆԵՐ /ԱՌԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ԴԵՊՔՈՒՄ/
- ՎԱՐԿԻ ՄԱՑ ԳՈՒՄԱՐ:

4. ԶԵՐ ԳՈՒՑՔԸ ԿԱՐՈՂ Է ՕՐԵՆՔՈՎ ՄԱՀՄԱՆՎԱԾ ԿԱՐԳՈՎ ԲՈՆԱԳԱՆԱԶՎԵԼ, ԵՑԵ ԴՈՒՑ ԺԱՄԱՆԱԿԻՆ ԶԿԱՏԱՐԵՔ ԶԵՐ ՏՈՒՑՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԻ ԵՎ ՄԱՑ ԳՈՒՄԱՐԻ ՄԱՐՈՒՄՆԵՐԸ:

ՄԱՐԿԱՏԻ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԶԿԱՏԱՐՄԱՆ ԵՎ ԳՐԱԿԻ ՀԱՇՎԻՆ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՄԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ՝ ԳՐԱՎԸ ԲԱՎԱՐՎԱՆ ԶԻՆԵԼՈՒ ՊԱՐՏԱՑՈՒՄ, ՀՆԱՐՎՈՐ Է ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՐՈՒՄ ՎԱՐԿԱՏՈՒԻ ԵՎ/ԿԱՍ ԵՐԱՇՈՎԱՐՈՒՄ(ՆԵՐԻ)/ՀԱՍՄՎԱՐԿԱՏՈՒԻ(ՆԵՐԻ) ԱՅԼ ԳՈՒՑՔԻ ՀԱՇՎԻՆ:

6. ՎԱՐԿԵՐԻ ՏՈՒՑՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ՎԱՐԿԻ ՄԱՑՈՐԴԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ:

Օրինակ՝ ԵՑԵ հաճախորդին տրամադրվել է 1.200.000 ՀՀ դրամ վարկ, տարեկան 24% տոկոսադրույքով, 12 ամիս ժամկետով (ամսական 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 ռիսկ սահմանափակում բանկի կողմից չի կիրառվում, այն պայմանավորված է կապակցված է.

- Վարկի նպատակից,
- Հաճախորդի վարկունակությունից,

- Հաճախորդի կողմից առաջարկվող վարկի ապահովվածությունից,
- Վարկային ռիսկի գնահատումից,

ՀՀ Կենտրոնական Բանկի կողմից սահմանված նորմատիվային դաշտի պահանջներից:
 8. «ՀԱՅԷՎԱՆԱՍԻՄԲԱՆԿ» ԲԻՎ Հաճախորդին կարող է մատուցել ծառայություններ Բանկի ընդհանուր քաղաքականությամբ սահմանված պայմաններից տարբերվող պայմաններով՝ հաշվի առնելով ստորև ներկայացված ցանկի պայմաններից ռիսկ 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,
- Մոցիլայական նկատառումները (ուսումնական հաստատություններ բժշկական կազմակերպություններ և այլն),
- Վերոնշյալ կազմակերպությունների ղեկավար հանդիսանալը,
- Այլ օտեռեսիվ աստիճաններ:

9. Վարկի օգտագործման համար վարկառու 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 թերաճում է կատարել վարկային պայմանագրով նախատեսված ռիսկ վճար,
- Վարկառուն խախտում է իր կողմից կատարված ռիսկ հավաստիացում ու չի վերացնում այդ խախտումը դրա առաջացումից հետո 30 օրվա ընթացքում,
- Եթե պարզվում է, որ վարկառուի կողմից տրված ռիսկ ներկայացում, երաշխիք, փաստաթուղթ կամ տեղեկություն է ապեւ թերի է,
- Եթե բանկի հիմնավորված գնահատականով տեղի է ունեցել վարկառուի ֆինանսական վիճակի էական բացասական փոփոխություն, ներառյալ՝ դատական պահանջներ, ակտիվների արտահանք, բիզնեսի վաթադրացում 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/ներում չվճարված գումարների (վարկ, տոկոս, այլ վճարներ) ժամկետանց յուրաքանչյուր օրվա համար Վարկառու պարտավոր է վճարել Բանկին տույժ՝ ժամկետանց գումարի 0.13 (զրո ամբողջ տասներեք հարյուրերորդական) տոկոսի չափով: Սույն կետի համաձայն հաշվարկված և չվճարված տույժի հանրագումարը չի կարող գերազանցել տվյալ պահին առկա վարկի պարտքի մնացորդը:
- Պայմանագրով սահմանված ժամկետ/ներում չվճարված վարկի (մասի) նկատմամբ Վարկառու 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:
- Անընմեջ 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 հացորդ օրվանից ժամկետային վարկի նկատմամբ վերականգնվում է Վարկային պայմանագրով սահմանված տոկոսադրույքը:

1. ՎԱՐԿԱՏՈՒՐ-ԳՐԱՎԱՌՈՒՐի պահանջները բավարարելու նպատակով գրավ դրված գույքի նկատմամբ արտադատական կարգով բռնագանձում կարող է տարածվել ԳՐԱՎԱՏՈՒՐի՝ Գրավի պայմանագրով, և ՎԱՐԿԱՌՈՒՐի՝ 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 ԳՐԱՎԱՏՈՒՐ տալիս է իր համաձայնությունը և իրավունք է վերապահում ՎԱՐԿԱՏՈՒՐ-ԳՐԱՎԱՌՈՒՐՆ 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 ՎԱՐԿԱՏՈՒՐ-ԳՐԱՎԱՌՈՒՐՆ կամ վերջինիս կողմից նշված անձին ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

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

4. Բռնագանձման ծանուցումը ԳՐԱՎԱՏՈՒՐՆ հանձնելուց երկու ամսվա ընթացքում ԳՐԱՎԱՏՈՒՐՆ պարտավորվում է գրավադրված գույքը հանձնել ՎԱՐԿԱՏՈՒՐ-ԳՐԱՎԱՌՈՒՐՆ:

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

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

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

17. Հեռահար սպասարկման ծառայություններին, պայմաններն և կարգին կարող էք ծանոթանալ անցնելով հետևյալ հղմամբ՝

https://www.aeb.am/hy/mobile_banking/

ԲԱՆԿԸ ՎԵՐԱՀՄԿՎՈՒՄ Է ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՑ: