

Հաստատված է
,ՀԱՅԵԿՈՆՈՄԲԱՆԿԵ ԲԲԸ Վարչության
Թիվ 134/01-17.07.25 որոշմամբ
Վարչության նախագահի
Ա. Առաքելյան

Հրապարակման ամսաթիվը «21» «հուլիսի» 2025թ.
Ամփոփագրում նշված պայմանները կարող են փոփոխված լինել,
մանրամասն տեղեկատվության համար դիմել Բանկ



ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ

Բնակարան/բնակելի տուն Լեռնային Ղարաբաղից բռնի տեղահանված
ընտանիքներին տրամադրվող վարկերի
/ծրագիր 2/

ԵՐԵՎԱՆ 2025

Լեռնային Ղարաբաղից բռնի տեղահանված
ընտանիքների բնակարանային ապահովման
ծրագիր 2

Վարկի տեսակը	Լեռնային Ղարաբաղից բռնի տեղահանված ընտանիքների բնակարանային ապահովման ծրագիր 2		
Վարկի նպատակը	Բնակարանի/բնակարան գնելու իրավունքի/բնակելի տան ձեռքբերում Անհատական բնակելի տան կառուցում		
Վարկի արժույթը	ՀՀ դրամ		
Անշարժ գույքի գտնվելու վայր	Պայմաններ	Սեփական ռեուրսներով տրամադրվող հաստատուն տոկոսադրույքով տրամադրվող հիփոթեքային վարկեր	Սեփական ռեուրսներով տրամադրվող հաստատուն ճշգրտվող տոկոսադրույքով* տրամադրվող հիփոթեքային վարկեր
Հավելված 2* ՀՀ առանձին բնակավայրեր	Բնակարանի կամ կառուցվող շենքից բնակարան գնելու իրավունքի կամ բնակելի տան ձեռքբերման կամ կառուցման դեպքում ընտանիքի յուրաքանչյուր անձի գծով աջակցության չափ	5.000.000 ՀՀ դրամ	5.000.000 ՀՀ դրամ
	Վարկի տոկոսադրույք	13%	Կենտրոնական բանկի վերաֆինանսավորման տոկոսադրույք +4%
	Վարկի ժամկետ	120 ամիս	120 ամիս
	Նվազագույն կանխավճար	0%	0%
	Վարկ/գրավ հարաբերակցություն	100%	100%
Հավելված 3* ՀՀ առանձին բնակավայրեր	Բնակարանի կամ կառուցվող շենքից բնակարան գնելու իրավունքի կամ բնակելի տան ձեռքբերման կամ կառուցման դեպքում ընտանիքի յուրաքանչյուր անձի գծով աջակցության չափ	4.000.000 ՀՀ դրամ	4.000.000 ՀՀ դրամ
	Վարկի տոկոսադրույք	13%	Կենտրոնական բանկի վերաֆինանսավորման տոկոսադրույք +4%
	Վարկի ժամկետ	120 ամիս	120 ամիս
	Նվազագույն կանխավճար	0%	0%
	Վարկ/գրավ հարաբերակցություն	100%	100%

ՀՀ մնացած բնակավայրեր (բացառությամբ Երևան քաղաքի վարչական տարածքում ներառված 1-ին և 2-րդ գոտուց)	Բնակարանի կամ կառուցվող շենքից բնակարան գնելու իրավունքի կամ բնակելի տան ձեռքբերման կամ կառուցման դեպքում ընտանիքի յուրաքանչյուր անդի գծով աջակցության չափ	3.000.000 ՀՀ դրամ	3.000.000 ՀՀ դրամ
	Վարկի տոկոսադրույք	13%	Կենտրոնական բանկի վերաֆինանսավորման տոկոսադրույք +4%
	Վարկի ժամկետ	120 ամիս	120 ամիս
	Նվազագույն կանխավճար	0%	0%
	Վարկ/գրավ հարաբերակցություն	100%	100%

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

* Սեփական ռեսուրսի շրջանակներում **հաստատուն ճշգրտվող տոկոսադրույքով** տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի դեպքում վարկի տրամադրման պահին հաջորդող 36 ամիսների ընթացքում վարկի տոկոսադրույքը մնում է անփոփոխ, իսկ 37-րդ ամսից սկսած այն վերափոխվում է լողացող տոկոսադրույքի՝ փոփոխվելով Կենտրոնական բանկի վերաֆինանսավորման տոկոսադրույքի +/- 1%-ից ավելի փոփոխության դեպքում:

** Ազգային հիփոթեքային ընկերության կողմից տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի դեպքում վարկառու և համավարկառու /ները/ պետք է լինեն միևնույն ընտանիքի անդամ (ընտանիքի անդամների կազմը սահմանված է Ազգային հիփոթեքային ընկերության կարգով):

*** Տրամադրվող վարկի սահմանված վերջնաժամկետի օրվա դրությամբ հավաստագրում ներառված վարկառուի տարիքը չի կարող գերազանցել 65 տարեկանը: Այն դեպքում, երբ տրամադրվող վարկի սահմանված վերջնաժամկետի օրվա դրությամբ վարկառուի և համավարկառու(ներ)ի տարիքը 65 տարեկանը գերազանցում է, ապա վարկային գործը ուսումնասիրելիս որպես պարտադիր համավարկառու ընդունել վարկառուի հնարավոր ժառանգ հանդիսացող երեխային կամ թոռանը, որը պետության կողմից տրամադրված հավաստագրում չներառված լինելու դեպքում հանդիսանալու է միայն համավարկառու:

*** Ծրագրի հիմնական պայմաններն են՝

- Շահառու ընտանիքի բոլոր անդամներն ունեն Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիություն:
- Ձեռք բերվող կամ կառուցվող բնակարանի կամ անհատական բնակելի տան բնակելի մակերեսը շահառու ընտանիքի յուրաքանչյուր անդամի հաշվով չպետք է պակաս լինի 9 քմ-ից:
- Ձեռք բերվող բնակարանի կամ կառուցվող շենքից բնակարան գնելու իրավունքի կամ անհատական բնակելի տան ձեռքբերման գինը չպետք է գերազանցի 55 մլն դրամը:
- Ձեռք բերվող բնակարանի կամ կառուցվող շենքից բնակարան գնելու իրավունքի կամ անհատական բնակելի տան կամ կառուցվող անհատական բնակելի տան և դրա կառուցման համար նախատեսված հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը գրանցվում է շահառու ընտանիքի բոլոր չափահաս անդամների անվամբ:
- Բնակարանը կամ կառուցվող շենքից բնակարան գնելու իրավունքը կամ անհատական բնակելի տունն օտարելու դեպքում ձեռքբերման նախապատվության իրավունքը պատկանում է պետությանը:
- **Անհատական բնակելի տների կառուցման դեպքում՝ շինարարական աշխատանքները կարող են իրականացվել նաև ֆիզիկական անձանց կողմից, բայց բազմակի օգտագործման օրինակելի նախագծանախահաշվային փաստաթղթերի հիման վրա: Այսինքն, կամ շահառուն ինքն է կատարում շինարարությունը՝ քաղշինի տիպային նախագծով կամ քաղշինի հետ համաձայնեցրած նախագծով, կամ եթե նախընտրում է սեփական նախագիծը, շինարարությունը պետք է իրականացնի շինարարական կազմակերպությունը:**

- Սերտիֆիկատի գումարից ավել վարկ տրամադրելու դեպքում սահմանել 10% նվազագույն կանխավճար:
- Կատարել եկամուտների և ծախսերի վերլուծություն ընդհանուր երկու վարկերի գումարի հաշվարկով:
- Վարկերի վճարման օր սահմանել յուրաքանչյուր ամսվա 20-ը:
- Լրացուցիչ հիփոթեքային վարկի և հիմնական հիփոթեքային վարկի ընդհանուր գումարի համար հաշվարկել չվճարված կանխավճարի ապահովագրություն:
- Գրավադրվող գույքի և դժբախտ պատահարներից ապահովագրությունը կատարել սերտիֆիկատի գումարից ավել տրվող գումարի՝ Լրացուցիչ հիփոթեքային վարկի չափով:

Ուշադրություն. Հիփոթեքային վարկի ամենամյա վճարների (մայր գումարի և տոկոսագումարի) մարմանն ուղղված գումարը սուբսիդավորում են Հայաստանի Հանրապետության աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության Միասնական սոցիալական ծառայության կողմից: Սուբսիդավորվող գումարները պետք է ուղղվեն բացառապես մայր գումարի և տոկոսագումարների մարմանը: Հիփոթեքային վարկերի համար սահմանել անուփոփոխական մարման գրաֆիկ:

Ուշադրություն. Եկամուտների առկայություն, վարկառուի և համավարկառուների դժբախտ պատահարներից ապահովագրություն, չվճարված կանխավճարի ապահովագրություն և անշարժ գույքի ապահովագրություն առկա չէ:

Ուշադրություն. Ընտանիքը (ընտանիքի անդամը), որպես շահառու, ծրագրից կարող է օգտվել մեկ անգամ (մեկ հիփոթեքային վարկի շրջանակներում):

Ուշադրություն. Տրամադրվող վարկի սահմանված վերջնաժամկետի օրվա դրությամբ հավաստագրում ներառված վարկառուի տարիքը չի կարող գերազանցել 65 տարեկանը: Այն դեպքում, երբ տրամադրվող վարկի սահմանված վերջնաժամկետի օրվա դրությամբ վարկառուի և համավարկառու(ներ)ի տարիքը 65 տարեկանը գերազանցում է, ապա վարկային գործը ուսումնասիրելիս որպես պարտադիր համավարկառու ընդունել վարկառուի հնարավոր ժառանգ հանդիսացող երեխային կամ թոռանը, որը պետության կողմից տրամադրված հավաստագրում չներառված լինելու դեպքում հանդիսանալու է միայն համավարկառու:

Ուշադրություն. Եթե շահառու ընտանիքն ընտրում է ծրագրի՝ անհատական բնակելի տան կառուցման բաղադրիչը, ապա իրացվող հավաստագրի արժեքում կարող է ներառվել նաև անհատական բնակելի տան կառուցման համար նախատեսված և օրինակելի նախագծանախահաշվային փաստաթղթերին համապատասխանող հողամասի ձեռքբերման արժեքը, բայց ոչ ավելի, քան 4 մլն դրամի չափով:

Ուշադրություն. Եթե բնակարանի կամ կառուցվող շենքից բնակարան գնելու իրավունքի կամ անհատական բնակելի տան ձեռքբերման հավաստագրի կամ անհատական բնակելի տան կառուցման հավաստագրի իրացման և հողամասի ձեռքբերման արդյունքում առաջանում է դրական մնացորդ, ապա այն կարող է իրացվել հետևյալ ուղղություններով և սահմանաչափերով՝

- 1) գյուղատնտեսական նշանակության հողամասի գնում՝ մինչև 5 մլն դրամ և
- 2) ծրագրի շրջանակներում ձեռքբերված անշարժ գույքի վերանորոգում՝ **մինչև 4 մլն դրամ, որն ավելացվում է ընտանիքի 6-րդ և հաջորդ յուրաքանչյուր անդամի հաշվով՝ 800.000 հազար դրամով, բայց ոչ ավելի, քան ընդհանուր 8 մլն դրամը:**

Ուշադրություն. Գործող հիփոթեքային վարկի մարման աջակցության չափն ընտանիքի յուրաքանչյուր անդամի հաշվով կազմում է 2 մլն դրամ, իսկ եթե հիփոթեքային վարկը տրամադրվել է 2024 թվականի մայիսի 16-ից հետո, ապա 3 մլն դրամ, բայց ոչ ավելի քան դիմելու պահին այդ հիփոթեքային վարկի մնացորդային գումարի չափը՝ բացառությամբ, եթե գույքը գտնվում կամ կառուցվում է Երևան քաղաքի վարչական տարածքում ներառված 1-ին կամ 2-րդ գոտում: Բանկի կողմից Միասնական Սոցիալական Ծառայություն է ուղարկվում համապատասխան ձևաչափի ձև 1-ը, սեփականության վկայականը, հավաստագիրը, ընտանիքի բոլոր անդամների անձնագրերը, սոցիալական քարտերը և ամուսնության վկայականը(առկայության դեպքում):

Ուշադրություն. Ծրագրով նախատեսված աջակցությունն ամբողջությամբ դադարեցվում է, եթե՝

- 1) հիփոթեքային վարկի գործողության ընթացքում բնակելի անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը գրանցվում է շահառու ընտանիքի անդամ չհանդիսացող այլ անձանց անվամբ՝ անկախ բաժնեմասի չափից՝ բացառությամբ իրավահաջորդության կարգով փոխանցման դեպքերի.
- 2) հիփոթեքային վարկի գործողության ընթացքում շահառուի կողմից կատարվող ամսական վճարումների շրջանակներում (եթե ժամանակացույցով նախատեսված ամսական վճարները գերազանցում են սահմանված սահմանաչափերը) ժամկետանց պարտավորությունները գերազանցում են 90 օրը:

Ուշադրություն. Սույն ծրագրի շրջանակներում տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի վրա չի տարածվում ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ ԲԲԸ-ի կողմից հիփոթեքային վարկերի որոշմամբ հաստատված հետևյալ դրույթը՝ Վարկառուի և համավարկառուի/ների/ վերջին տասներկու ամիսների ընթացքում բոլոր վարկերի/գործող և մարված/ գծով ուշացված օրերի ընդհանուր քանակը չպետք է գերազանցի 30 օրացույցային օրը:

Ուշադրություն. Հիփոթեքային վարկի ամենամյա վճարների (մայր գումարի և տոկոսագումարի) մարմանն ուղղված գումարը սուբսիդավորում են Հայաստանի Հանրապետության աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության Միասնական սոցիալական ծառայության կողմից: Սուբսիդավորվող գումարները պետք է ուղղվեն

բացառապես մայր գումարի և տոկոսագումարների մարմանը:

Ուշադրություն. Հայտի ուսումնասիրության 5.000 ՀՀ դրամ գումարը չգանձել:

Ուշադրություն. Պետության կողմից սուբսիդավորվող չափի սահմաններում տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի դեպքում (հիմնական հիփոթեքային վարկի դեպքում) եկամուտների առկայությունը, վարկառուի և համավարկառուների դժբախտ պատահարներից ապահովագրությունը, չվճարված կանխավճարի ապահովագրությունը և անշարժ գույքի ապահովագրությունը, որպես պարտադիր պահանջներ՝ չկիրառել:

Ուշադրություն. Սույն ծրագրի իմաստով ընտանիքի անդամ են համարվում հայրը, մայրը, ամուսինը, ամուսնու ծնողները, տատը, պապը, քույրը, եղբայրը, երեխաները, քրոջ, եղբոր ամուսինն ու երեխաները: Սույն կետով սահմանված ընտանիքի անդամները ծրագրի շրջանակներում կարող են հանդիսանալ ինչպես միևնույն, այնպես էլ տարբեր շահառու ընտանիքի անդամներ: Սակայն ընտանիքի միևնույն անդամը կարող է հանդիսանալ միայն մեկ շահառու ընտանիքի անդամ:

Ուշադրություն. Ընտանիքը (ընտանիքի անդամը), որպես շահառու, ծրագրից կարող է օգտվել մեկ անգամ (մեկ հիփոթեքային վարկի շրջանակներում):

Ուշադրություն. Ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքի կամ կառուցվող անհատական բնակելի տան նկատմամբ սեփականության իրավունքը գրանցվում է շահառուի ընտանիքի բոլոր անդամների (բացառությամբ երեխաների, շահառու չհանդիսացող, բայց վարկառու հանդիսացող ընտանիքի երիտասարդ անդամի և այն համավարկառուների, ովքեր չեն հանդիսանում ընտանիքի անդամ) անունով:

Ուշադրություն. Շահառուի դիմելու օրվա դրությամբ վերջին 12 ամիսների ընթացքում ձեռք բերվող անշարժ գույքը չպետք է օտարված լինի:

Ուշադրություն. Հիփոթեքային վարկի գործողության ընթացքում գրավ դրված բնակելի անշարժ գույքն այլ գրավի առարկա դարձնելու (հաջորդող գրավ) դեպքում դրամական աջակցության վճարումը դադարում է ամբողջությամբ (բացառությամբ տվյալ հիփոթեքային վարկի շրջանակներում ձեռք բերված բնակելի անշարժ գույքի վերանորոգման նպատակով հաջորդող գրավի ձևակերպման դեպքերի):

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 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/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 տեղեկատվություն ֆիզիկական անձանց առաջարկվող ծառայությունների որոնման համեմատման և Ձեզ համար ամենաարդյունավետ տարբերակի ընտրությունը հեշտացնող էլեկտրոնային համակարգ է՝ <https://www.fininfo.am/hipotekayin-varker>

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

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

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

ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

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

Գնահատող ընկերություններն են՝

Անուն	Հասցե	Հեռախոսահամար
ԷՍԹԵՅԹԵ ՍՊԸ	ք.Երևան, Տիգրան Մեծի պող 49	041-77-41-00
ՀՀ ԱԿՊ, ԱՐՄԵԶՍՊԵՐՏԻՉԱԿԵ ՍՊԸ	ք.Երևան, Գարեգին Նժդեհի փող. 26	010-44-34-36, 010-44-28-48
ՎԻԷՍ-ԱՐ ՓԻԵ ՍՊԸ	ք.Երևան, Վարդանանց փող. 8	010-58-87-97, 099-58-87-97
ԱՄԻՆՏԱՍ ԳՐՈՒԴԵ ՍՊԸ	ք.Երևան, Արցախի պող. 23/6 շենք	010-43-22-76, 096-43-22-76
Ար Վի Էմ Զոնասայտե ՍՊԸ	ք.Երևան, Նալբանդյան փող. 48/1 շենք 2-րդ հարկ	010-54-64-90, 098-94-44-49
Օլիվեր Գրուպե 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
"ՍԻԼԻՆՇՈՒՐԱՆԱ" 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
ՈՒԵՍՈՆ ՓԲԸ	ՀՀ, ք. Երևան, Կոմիտասի պող., 62 շենք	(060) 27 57 57, (098) 56 07 97

Այն վճարները, որոնք սպառողի կողմից ենթակա են վճարման՝ անկախ ապրանքների, ծառայությունների կամ աշխատանքների դիմաց վճարումները կրեդիտով կամ առանց կրեդիտի կատարելու հանգամանքից փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկի մեջ ներառված չեն:

Ուշադրություն: Բանկը Փողերի լվացման և ահաբեկչության ֆինանսավորման դեմ պայքարի մասին ՀՀ օրենքով սահմանված հաճախորդի պատշաճ ուսումնասիրության նպատակով կարող է սպառողից ճանաչիր քո հաճախորդին (Know your customer) սկզբունքի հիման վրա պահանջել լրացուցիչ փաստաթղթեր կամ այլ տեղեկություններ, ինչպես նաև բանավոր հաղորդակցման ընթացքում լրացուցիչ հարցեր տալ սպառողին:

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

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

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

Ուշադրություն. Ձեր ԿՈՐՄԻՑ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԶՎԱՏԱՐԵԼՈՒ ԿԱՄ ԹԵՐԻ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՁՈՒՄ ՎԱՐԿԱՏՈՒՆ ՄԻՆԶԵԿ 3 ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՕՐԿԱ ԸՆԹԱՑՔՈՒՄ ԱՅՂ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ ՈՒՐԱՐԿՈՒՄ Է ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈ, ՈՐՏԵՂ ԶԵՎԱԿՈՐԿՈՒՄ Է ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ: ԴՈՒՔ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՔ ՎԱՐԿԱՅԻՆ

ԲՅՈՒՐՈՅԻՑ ՏԱՐԵԿԱՆ ՄԵԿ ԱՆԳԱՄ ԱՆՎՃԱՐ ՁԵՌՔ ԲԵՐԵԼ ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՈՒԹՅՈՒՆԸ (<https://acra.am/?lang=hy>):

Ուշադրություն. ՎԱՏ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՐՈՂ Է ԽՈՉԸՆԴՈՏԵԼ ՁԵՉ՝ ԱՊԱԳԱՅՈՒՄ ՎԱՐԿ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ԺԱՄԱՆԱԿ:

Ուշադրություն. ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԻՍԱՆ ՎՐԱ: ԻՍԿ ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԸ ՑՈՒՅՑ Է ՏԱԼԻՍ, ԹԵ ՈՐՔԱՆ ԿԱՐԺԵՆԱ ՎԱՐԿԸ ՁԵՉ ՀԱՍԱՐ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ԱՅԼ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԺԱՄԿԵՏՆԵՐՈՒՄ ԵՎ ՉԱՓԵՐՈՎ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՈԲՈՒՄ: 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, ՁԵՐԾ Է ԹՂԹԱՅԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ԿՈՐՍՏԻ ՌԻՍԿԻՑ ԵՎ ԱՊԱՀՈՎՈՒՄ Է ԳԱՂՏՆԻՈՒԹՅՈՒՆ:

2. ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՀԿԱՏԱՐՄԱՆ ԴԵՊՈԲՈՒՄ ՀԱՃԱԽՈՐԴԻ ՀԱՍԱՐ ՀՆԱՐԱՎՈՐ ԲԱՑԱՍԱԿԱՆ ՀԵՏԵՎԱՆՔՆԵՐՏՈՒՅԺ/ՏՈՒԳԱՆՔՆԵՐ

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

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

ԴԱՏԱԿԱՆ ԾԱԽՍԵՐ /ԱՌԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ԴԵՊՈԲՈՒՄ/ ԳՐԱԿԻ ԻՐԱՑՄԱՆ ԾԱԽՍԵՐ /ԱՌԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ԴԵՊՈԲՈՒՄ/

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

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

5. ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՀԿԱՏԱՐՄԱՆ ԵՎ ԳՐԱԿԻ ՀԱՇՎԻՆ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՄԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՈԲՈՒՄ ԳՐԱՎԸ ԲԱՎԱՐԱՐ ՉԼԻՆԵԼՈՒ ՊԱՐԱԳԱՅՈՒՄ, ՀՆԱՐԱՎՈՐ Է ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՐՈՒՄ ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ ԵՎ/ԿԱՄ ԵՐԱՇԽԱՎՈՐԻ(ՆԵՐԻ)/ՀԱՍԱՎԱՐԿԱՌՈՒԻ(ՆԵՐԻ) ԱՅԼ ԳՈՒՅՔԻ ՀԱՇՎԻՆ:

6. ՎԱՐԿԵՐԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ՎԱՐԿԻ ՄԱՑՈՐԴԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ:
Օրինակ՝ Եթե հաճախորդին տրամադրվել է 1.200.000 ՀՀ դրամ վարկ, տարեկան 24% տոկոսադրույքով, 12 ամիս ժամկետով (ամսեկան տոկոսների հաշվարկի ժամանակ օրերի քանակ հիմք է ընդունվել 30 օր ժամանակահատվածը):

Ամիսներ	Վարկի մնացորդ	Վճարում վարկից	Վճարում տոկոսից
1	1.200.000	100.000	23.671
2	1.100.000	100.000	21.699
3	1.000.000	100.000	19.726
4	900.000	100.000	17.753
5	800.000	100.000	15.781
6	700.000	100.000	13.808
7	600.000	100.000	11.836
8	500.000	100.000	9.863
9	400.000	100.000	7.890
10	300.000	100.000	5.918
11	200.000	100.000	3.945
12	100.000	100.000	1.973

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

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

8. ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿԵ 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, բիզնեսի վատթարացում կամ դադարեցում, ընկերության վերակազմավորում,
- Եթե վարկառուն լուծարվում է և նրա նկատմամբ սկսված է կամ վերահաս է սնանկության գործընթաց,
- Եթե վարկառուն խոչընդոտում է մոնիտորինգի անցկացմանը,
- Այլ օբյեկտիվ պատճառների դեպքում:

12. Բանկի համար որպես գրավի առարկա կարող է հանդիսանալ.

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

13. Բանկի համար գրավի առարկա չի կարող հանդիսանալ.
 - Շրջանառությունից հանված գույքը,
 - Անբաժանելի գույքի առանձին մասերը,
 - Վարձակալության իրավունքը,
 - Այլ պայմանագրով արդեն գրավադրված գույքը քաղաքային, գյուղական և թաղային համայնքների:

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

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

- Պայմանագրով սահմանված ժամկետ/ներում չվճարված գումարների (վարկ, տոկոս, այլ վճարներ) ժամկետանց յուրաքանչյուր օրվա համար Վարկառուն պարտավոր է վճարել Բանկին տույժ՝ ժամկետանց գումարի 0.13 (զրո ամբողջ տասներեք հարյուրերորդական) տոկոսի չափով: Սույն կետի համաձայն հաշվարկված և չվճարված տույժի հանրագումարը չի կարող գերազանցել տվյալ պահին առկա վարկի պարտքի մնացորդը:
- Պայմանագրով սահմանված ժամկետ/ներում չվճարված վարկի (մասի) նկատմամբ Վարկառուն պարտավոր է վճարել Բանկին տոկոսներ ԶՅ 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:
- Ամբողջ ժամկետանց օրերի 91-րդ օրվանից սկսած ոչ ժամկետանց վարկի (ժամկետային վարկ) մնացորդի նկատմամբ կիրառվում է տարեկան 21.5 % տոկոսադրույք: Ժամկետանց գումարները և դրանց նկատմամբ հաշվարկված տույժերը, տոկոսները ամբողջությամբ վճարելու հաջորդ օրվանից ժամկետային վարկի նկատմամբ վերականգնվում է Վարկային պայմանագրով սահմանված տոկոսադրույքը:

1. ՎԱՐԿԱՏՈՒ-ԳՐԱՎԱՌՈՒԻ պահանջները բավարարելու նպատակով գրավ դրված գույքի նկատմամբ արտադատական կարգով բռնագանձում կարող է տարածվել ԳՐԱՎԱՏՈՒԻ՝ Գրավի պայմանագրով, և ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ՝ Վարկային պայմանագրով նախատեսված պարտավորություններն իրենց պատասխանատվության շրջանակներում չկատարելու կամ անպատշաճ կատարելու դեպքում՝ սույն կանոնների 2-4 կետերի համաձայն:

2. Արտադատական կարգով գրավադրված գույքն իրացվում է, եթե Գրավի պայմանագրով ԳՐԱՎԱՏՈՒՆ տալիս է իր համաձայնությունը և իրավունք է վերապահում ՎԱՐԿԱՏՈՒ- ԳՐԱՎԱՌՈՒԻՆ սույն կանոնների 1 կետում նշված բռնագանձման հիմքերն ի հայտ գալու դեպքում գրավադրված անշարժ գույքն իրացնել առանց դատարան դիմելու և իրացման հաշվին բավարարել գրավով ապահովված պահանջն ամբողջ ծավալով, ինչպես նաև՝ գրավադրված անշարժ գույքն առանց դատարան դիմելու հիմնական պարտավորության համապատասխան չափի դիմաց ի սեփականություն հանձնել ՎԱՐԿԱՏՈՒ-ԳՐԱՎԱՌՈՒԻՆ կամ վերջինիս կողմից նշված անձին ԶՅ 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 ԶՅ քաղաքացիական օրենսգրքի 195 հոդվածի պահպանմամբ ԳՐԱՎԱՏՈՒԻ անունից իրացնելու գրավադրված գույքն ուղղակի վաճառքի կամ հրապարակային սակարկությունների միջոցով՝ Զրապարակային սակարկությունների մասին ԶՅ 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 ԶՅ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

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

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