Հավելված 1
Հաստատված է
«ԱյԴի Բանկ» ՓԲԸ վարչության
2025 թվականի մարտի 20-ի N 94- Լ որոշմամբ
Գործում է սկսած ապրիլի 3-ից , 2025 թվական

Ամփոփագրում նշված պայմանները կարող են փոփոխված լինել:

Եթե Դուք ամփոփագրին ծանոթանում եք Բանկի կայքում, խնդրում ենք ուշադրություն դարձնել տեղեկատվական ամփոփագրի գործողության ամսաթվին:

Եթե Դուք ամփոփագրին ծանոթանում եք թղթային տարբերակով, մանրամասն տեղեկությունների համար խնդրում ենք այցելել Բանկի ինտերնետային կայք՝ www.idbank.am հասցեով (ուշադրություն դարձնելով տեղեկատվական ամփոփագրի գործողության ամսաթվին), դիմել Բանկի ցանկացած մասնաճյուղ կամ զանգահարել Բանկի Հեռախոսազանգերի կենտրոն՝ 010 59 33 33 , 060 27 33 33 հեռախոսահամարներով:

Ոչ ռեզիդենտ անձանց անշարժ գույքի ձեռքբերման նպատակով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի տեղեկատվական ամփոփագիր				
1. Հիմնական պայմաններ				
1.1	Ծրագիր	Սեփական ռեսուրս		
1.2	Վարկի նպատակը	կառուցվող կամ գոյություն ունեցող անշարժ գույքի ձեռքբերում		
1.3	Վարկի արժույթ	ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլար	Եվրո
1.4	Վարկի նվազագույն գումար	5,000,000	10,000	10,000
1.5	Վարկի առավելագույն գումար	100,000,000	250,000	250,000
1.6	Վարկի նվազագույն ժամկետ	120 ամիս		
1.7	Վարկի առավելագույն ժամկետ	240 ամիս		

Հավելված 1
Հաստատված է
«ԱյԴի Բանկ» ՓԲԸ վարչության
2025 թվականի մարտի 20-ի N 94- Լ որոշմամբ
Գործում է սկսած ապրիլի 3-ից , 2025 թվական

1.8	Տարեկան անվանական տոկոսադրույքի տեսակ	**Հաստատուն տոկոսադրույք՝** առաջին 6 ամիսների համար		
1.9	Տարեկան անվանական տոկոսադրույք	13% - 14.5 %	8.9% - 10.5 %	7.9% - 9.5 %
		Լողացող՝ 6-ից մինչև 240 ամիսների համար ԱԲՀՏ[1]+ [3.7%-5.2%]	**Լողացող՝** 6-ից մինչև 240 ամիսների համար ԱԲՀՏ+ [5%-6.6%]	**Լողացող՝** 6-ից մինչև 240 ամիսների համար ԱԲՀՏ+ [5.9%-7.5%]
1.10	Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	13.83%-16.80%	9.27% - 11.25%	8.19% - 10.15%
1.11	Նվազագույն կանխավճար *	20 %	30 %	30%
1.12	Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն**	80 %	70 %	70 %
*** Հավելյալ գույքի գրավադրմամբ պայմանավորված կանխավճարի չափը կարող է փոփոխվել**				
*** *Առաջնային շուկայից անշարժ գույքի ձեռքբերման դեպքում վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցության հաշվարկում հիմք է ընդունվում ձեռքբերվող գույքի գնահատված շուկայական / շենքի 100% ավարտվածության դեպքում/ և ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնը: Ընդ որում մինչև 50 % վարկ/գրավ հարաբերակցության դեպքում եկամուտների վերլուծություն չի կատարվում: և առավելագույն գումարը չի կարող գերազանցել 50,000,000 ՀՀ դրամը (դրան համարժեք արտարժույթ)**				
1.13	Վարկի տրամադրման եղանակ	Միանվագ անկանխիկ՝ ընթացիկ հաշվի միջոցով		
1.14		• **անուիտետային՝** վարկի մայր գումարի և տոկոսագումարի հանրագումարի ամսական հավասարաչափ մարումներ* • **զսպանակաձև՝** մայր գումարի վճարումն ամսական հավասարաչափ մասերով, իսկ տոկոսագումարներինը՝ ամսական		

[1] «ԱյԴի Բանկ» ՓԲԸ հաշվարկային տոկոսադրույքը (ԱԲՀՏ) և հաշվարկման մեթոդաբանությունը հետևյալ հղմամբ՝ ԱԲՀՏ: Սույն պայմաններով տրամադրվող վարկերի համար ԱԲՀՏ-ն կարող է փոփոխվել տարեկան 2 անգամ՝ մայիս և նոյեմբեր ամիսներին, ընդ որում փոփոխությունն ուժի մեջ է մտնում այն հրապարակելուց հետո 30 օրացուցային օր հետո: Յուրաքանչյուր վարկի գծով լողացող տոկոսադրույքը կարող է բարձրանալ կամ նվազել ԱՄՆ դոլարի և Եվրոյի դեպքում՝ երկու տոկոսային կետով, իսկ ՀՀ դրամի դեպքում՝ չորս տոկոսային կետով:

Հավելված 1
Հաստատված է
«ԱյԴի Բանկ» ՓԲԸ վարչության
2025 թվականի մարտի 20-ի N 94- Լ որոշմամբ
Գործում է սկսած ապրիլի 3-ից , 2025 թվական

	Վարկի և տոկոսագումարների մարման եղանակ	*Վարկի գործողության ընթացքում տարեկան անվանական տոկոսադրույքի փոփոխության դեպքում կարող է փոփոխվել վարկի և տոկոսագումարների մարման եղանակը
1.15	**Հաճախորդին հեռահար նույնականացման և վարկային հայտի ուսումնասիրության վճար**	25,000 ՀՀ դրամ (համարժեք արտարժույթ)
1.16	**Վարկի տրամադրման միանվագ միջնորդավճար**	Չի սահմանվում
1.17	**Բանկային հաշվի բացում**	Բանկային հաշիվ բացվում է թե՛ վարկառուի և թե՛ համավարկառուի համար վարկի արժույթով՝ համաձայն Բանկի գործող ոչ ռեզիդենտ անձանց սակագների: Եթե վարկի արժույթը տարբերվում է ՀՀ դրամից, բացվում է նաև ՀՀ դրամով հաշիվ:
1.18	**Գրավի ձևակերպման համար կատարվող վճարներ**	Իրականացվում է հաճախորդի կողմից • Գրավի առարկայի գնահատման վճար* • Գրավի առարկայի նկատմամբ սահմանափակումների վերաբերյալ միասնական տեղեկանքի վճար • Գրավի առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի նոտարական վավերացման վճար • Գրավի պայմանագրից ծագող Բանկի իրավունքի պետական իրավասու մարմնում գրանցման վճար * Առաջնային շուկայից բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման դեպքում գրավի գնահատման վճարը կարող է իրականացվել Բանկի կողմից
1.19	**Վարկի գումարի և կանխավճարի կանխիկացման միջնորդավճար**	Չի սահմանվում
1.20	**Գրավատու**	• ձեռք բերվող անշարժ գույքի դեպքում՝ վարկառուն և/կամ համավարկառուն, • այլ անշարժ գույքի (այլ գրավի) դեպքում՝ ցանկացած ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձ
1.21	**Վարկառուի/համավարկառուի և անշարժ գույքը վաճառողի միջև կապը**	Անշարժ գույքը չի կարող ձեռք բերվել այն ֆիզիկական անձից, ով հանդիսանում է վարկառուի/համավարկառուի ընտանիքի անդամ, մասնավորապես՝ վարկառուի/համավարկառուի հայրը, մայրը, ամուսինը, ամուսնու ծնողը, տատը, պապը, քույրը, եղբայրը, երեխան, քրոջ, եղբոր ամուսինն ու երեխան

Հավելված 1
Հաստատված է
«ԱյԴի Բանկ» ՓԲԸ վարչության
2025 թվականի մարտի 20-ի N 94- Լ որոշմամբ
Գործում է սկսած ապրիլի 3-ից , 2025 թվական

2. Վարկառուին/համավարկառուին ներկայացվող պահանջներ		
2.1	Վարկառուի/համավարկառուի կարգավիճակը	Ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ
2.2	Տարիքային սահմանափակում	**վարկառուն՝** 21 տարին լրացած ֆիզիկական անձ, որի տարիքը վարկի մարման վերջնաժամկետին չպետք է գերազանցի 65 տարեկանը, **համավարկառուն՝** 21 տարին լրացած ֆիզիկական անձ, որի տարիքը վարկի տրամադրման պահին չպետք է գերազանցի 65 տարեկանը (տարիքային սահմանափակման պահանջը չի կիրառվում, եթե վարկի դիմում-հայտով լրացված տվյալների հիման վրա վարկառուի (մյուս համավարկառուների) ֆինանսական վիճակը առանց տվյալ համավարկառուի (համավարկառուների) բավարարում է հիփոթեքային վարկի մարմանը)
2.3	Վարկառուի/համավարկառուի վարկարժանության գնահատման ընդհանուր սկզբունքը	մինչև 60%
2.4	Վարկառուի/ համավարկառուի եկամուտներ	1) առաջնային եկամուտների կազմը՝ համաձայն **Հավելված 1**-ի
		2) երկրորդային եկամուտների կազմը՝ համաձայն **Հավելված 1**-ի
2.5	Վարկառուի/ համավարկառուի վարկային պատմությանը ներկայացվող պահանջներ	1. վարկային պատմության բացակայություն կամ
		2. վարկի ստացման դիմումի ներկայացման օրվա դրությամբ ֆինանսաբանկային համակարգի նկատմամբ ժամկետանց պարտավորությունների բացակայություն (վարկի, վարկային գծի, օվերդրաֆտի, տրամադրված երաշխավորության և այլնի գծով), և
		3. վարկի ստացման դիմումի ներկայացման օրվան նախորդող 12 ամիսների ընթացքում նախկինում ստացված վարկերի (վարկային գիծ, օվերդրաֆտ, տրամադրված երաշխավորություն և այլն) գծով վարկի մայր գումարի և/կամ տոկոսագումարների մարումների ոչ ավել, քան 30 ուշացած օրերի հանրագումար
		4. հաճախորդը չպետք է ներառված լինի Բանկի անցանկալի հաճախորդների ցանկում[2]
2.6	Վարկի մերժման գործոններ	1. Վարկատեսակի պայմաններին անհամապատասխանություն 2. Հաճախորդի բացասական վարկային պատմություն 3. Հաճախորդի հետ փոխկապակցված անձի բացասական վարկային պատմություն 4. Անբավարար եկամուտներ 5. Վարկարժանության ոչ բավարար մակարդակ 6. Բանկի տեսակետից գրավի իրացվելիության ոչ բավարար մակարդակ

[2] Բանկի անցանկալի հաճախորդ դասակարգելու վերաբերյալ իրավահարաբերությունները կարգավորվում են «Բանկի կողմից հաճախորդին անցանկալի դասակարգելու չափանիշները սահմանելու և նրանց հետ հարաբերությունների կառավարման վերաբերյալ» ընթացակարգով- https://idbank.am/information/helpfull-information/Classification_procedure.pdf

Հավելված 1
Հաստատված է
«ԱյԴի Բանկ» ՓԲԸ վարչության
2025 թվականի մարտի 20-ի N 94- Լ որոշմամբ
Գործում է սկսած ապրիլի 3-ից , 2025 թվական

		7. Բանկի համար անցանկալի հաճախորդ 8. Կեղծ կամ անարժանահավատ տեղեկատվության տրամադրում 9. Վարկի վերադարձելիությունը կասկածի տակ դնող տեղեկատվության առկայություն 10. Հաճախորդի էլեկտրոնային փոստի բացակայություն 11. Այլ հիմքեր
2.7	Տույժեր/Տուգանքներ	ժամկետանց վարկի գումարի նկատմամբ տույժ՝ օրական 0.12%
		ժամկետանց տոկոսագումարի նկատմամբ տույժ՝ օրական 0.12%
		վարկի գումարի վաղաժամկետ մարման դեպքում՝ - վարկային պայմանագրի գործողության 1-ին տարվա համար՝ վաղաժամկետ մարված գումարի 0.6%, - վարկային պայմանագրի գործողության 2-րդ տարվա համար՝ վաղաժամկետ մարված գումարի 0.4%, - վարկային պայմանագրի գործողության 3-րդ տարվա համար՝ վաղաժամկետ մարված գումարի 0.2%, - վարկային պայմանագրի գործողության 3-րդ տարվա ավարտից հետո վաղաժամկետ մարված գումարի նկատմամբ տույժ չի գանձվում: Վաղաժամկետ մարման տույժ չի գանձվում այն գումարի հանդեպ, որը չի գերազանցում վաղաժամկետ մարման պահին հաջորդող 12 ամիսների համար մարման ժամանակացույցով նախատեսված վարկի մայր գումարների հանրագումարը:
		Վարկի ոչ նպատակային օգտագործման դեպքում՝ Բանկն իրավասու է պահանջել. 1) վարկի ամբողջ գումարի վաղաժամկետ մարում, 2) տուգանք, ոչ նպատակային օգտագործված վարկի գումարի 25%-ի չափով 3) վարկի տոկոսադրույքի վերանայում՝ համաձայն Բանկի իրավասու մարմնի որոշման
2.8	Ապահովագրություն	Իրականացվում է Բանկի կողմից Մանրամասները ներկայացված են Հավելված 2-ում
2.9	Գրավի առարկային ներկայացվող պահանջներ	Մանրամասները ներկայացված են Հավելված 3-ում
2.10	Հայտի և փաստաթղթերի ընդունման վայր	Բանկի բոլոր մասնաճյուղեր, idbank.am կայք, Կոնտակտային Կենտրոն
2.11	Վարկի տրամադրման որոշման կայացում և հաճախորդին տեղեկացում	Բանկի կողմից պահանջվող ամբողջական փաստաթղթերի փաթեթը ներկայացնելուց հետո մինչև 5 աշխատանքային օր
2.12	Վարկի տրամադրման մասին որոշման վավերականություն	30 աշխատանքային օր Հաստատված վարկի որոշման վավերականության ժամկետը լրանալուց հետո երեք ամսվա ընթացքում վարկի տրամադրման վերաբերյալ որոշումը կարող է վերահաստատվել առանց լրացուցիչ դիմում ներկայացնելու, եթե վարկառուի (համավարկառուի) և ընտանիքի անդամների վարկային պատմությունները և եկամուտները էական փոփոխությունների չեն ենթարկվել: *Անհրաժեշտության դեպքում Բանկի կողմից կարող է պահանջվել թարմացնել եկամուտները հիմնավորող փաստաթղթերը:
2.13	Գլխավոր վարկային պայմանագիր	Բանկը հաճախորդի հետ կնքում է գլխավոր վարկային պայմանագիր մինչև 240 ամիս ժամկետով

Հավելված 1
Հաստատված է
«ԱյԴի Բանկ» ՓԲԸ վարչության
2025 թվականի մարտի 20-ի N 94- Լ որոշմամբ
Գործում է սկսած ապրիլի 3-ից , 2025 թվական

2.14	Հաճախորդի կողմից ներկայացվող փաստաթղթերի ցանկ	համաձայն հավելված 4-ի,

Ծանոթություն.

վարկառուի կողմից իրականացվող հնարավոր ծախսեր (1 գրավի դեպքում)*.

- *գույքի գնահատման վճար՝ մինչև 28,000 ՀՀ դրամ: Բանկի հետ համագործակցող գույք գնահատող ընկերությունների ցանկին և սակագներին կարող եք ծանոթանալ հետևյալ հղումով՝ Գնահատողների ցանկ*
- *միասնական տեղեկանք՝ մինչև 10,300 ՀՀ դրամ*
- *տեղեկատվության հարցում՝ 1,300 ՀՀ դրամ*
- *նոտարական վավերացման վճարներ՝*
  - *Առուվաճառքի/գնման իրավունքի և գրավի պայմանագիր՝ յուրաքանչյուրը մինչև 40,000*
  - *Հայտարարություն՝ յուրաքանչյուրը մինչև 3,000*
  - *Համաձայնություն՝ յուրաքանչյուրը մինչև 15,000*
  - *սեփականության իրավունքի գրանցում(ոչ շտապ տարբերակ)՝ մինչև 71,000 ՀՀ դրամ*

Անկախ Բանկի կողմից սույն պայմաններում նշված դրույքաչափերից, երրորդ անձանց կողմից մատուցվող ծառայությունների դիմաց կարող են սահմանվել այլ վճարներ կամ փոփոխվել երրորդ անձանց կողմից:

Ուշադրություն.

Վարկ ստանալու համար վարկառուն/համավարկառուն պետք է Բանկին ներկայացնի իր էլեկտրոնային փոստի հասցեն, հակառակ դեպքում վարկը մերժվում է

Աղյուսակ 1

Ֆինանսավորման աղբյուր	Սեփական ռեսուրս		
Վարկի Ժամկետ	120-240		
Վարկի արժույթ	ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլար	Եվրո
Վարկի անվանական տոկոսադրույք	13 %	8.9 %	7.9 %

Հավելված 1
Հաստատված է
«ԱյԴի Բանկ» ՓԲԸ վարչության
2025 թվականի մարտի 20-ի N 94- Լ որոշմամբ
Գործում է սկսած ապրիլի 3-ից , 2025 թվական

Տոկոսադրույքի փոփոխման դեպքեր՝

- Վարկի տարեկան անվանական տոկոսադրույքը ավելացվում է 1 %-ով, եթե միաժամանակ բավարարված չեն հետևյալ պայմանները՝ վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն 70%, ԸՊԵ գործակցի առավելագույն սահմանաչափ 50%, ՄԵ գործակցի առավելագույն սահմանաչափ՝ 40%
- Տոկոսադրույքները ավելանում են 0.5%-ով երկրորդային շուկայից անշարժ գույքի ձեռքբերման դեպքում, ինչպես նաև Բանկի և կառուցապատող ընկերության համագործակցության պայմաններից ելնելով

Եկամուտների կազմը և ԸՊԵ գործակցին մասնակցելու առավելագույն կշիռները		
1.	**Առաջնային եկամուտներ**	
1.1	Վարկառուի/համավարկառուի մասնագիտական հմտությունների և կարողությունների վրա հիմնված հիմնական աշխատաժամանակում ստացվող աշխատավարձը/եկամուտ	100%
1.2	**Սեփական ձեռնարկատիրական գործունեության** արդյունքում ստացվող համապատասխան փաստաթղթերով հիմնավորված եկամուտը (բիզնեսը պետք է գրանցված լինի և գործի առնվազն 12 ամիս անընդմեջ)	100%
	Սեփական ձեռնարկատիրական գործունեության արդյունքում ստացվող հարկային հաշվետվություններով հիմնավորված եկամուտը (շահույթը), բացառությամբ այն դեպքերի, երբ 1. այն գործում է 1 տարուց պակաս, 2. վերջին 1 տարում 2 և ավելի ամիս ունեցել է զրոյական շրջանառություն,(հասույթ) 3. առկա է հարկերի գծով կրեդիտորական պարտք 4. չի ներկայացվել ձեռնարկատիրական գործունեության վերլուծության համար անհրաժեշտ ամբողջական տեղեկություն	60%

Հավելված 1
Հաստատված է
«ԱյԴի Բանկ» ՓԲԸ վարչության
2025 թվականի մարտի 20-ի N 94- Լ որոշմամբ
Գործում է սկսած ապրիլի 3-ից , 2025 թվական

1.3	ԱՄՆ բնակվող անձանց դեպքում՝ 1040,1065,1099msc, 1120, 8879, fw2 փաստաթղթեր	Մինչև 100%
1.4	Այլ երկրների ռեզիդենտների դեպքում՝ համապատասխան երկրի օրենսդրությամբ սահմանված եկամուտները հավաստող փաստաթղթեր	Մինչև 100%
2.	**Երկրորդային եկամուտներ**	
2.1	**Վարձակալությունից ստացված եկամուտ**	
	հիմնավորված է փաստաթղթերով և վարկի դիմումի ընդունման օրվան նախորդող 12 ամսվա ընթացքում անշարժ գույքը վարձակալության է հանձնվել առնվազն 270 օր և հիմնավորված է անհրաժեշտ փաստաթղթերով:	Մինչև 100%
	ստացվել է վարկի դիմումի ընդունման օրվան նախորդող առնվազն 12 ամիս առաջ՝ օրենքով սահմանված կարգով կնքված վարձակալության պայմանագրով	60%
	որը ստացվել է վարկի դիմումի ընդունման օրվան նախորդող առնվազն 3 ամիսների ընթացքում և հիմնավորված է օրենքով սահմանված կարգով կնքված վարձակալության պայմանագր(եր)ով* *Եթե վարձակալության պայմանագրով սահմանված վճարը տարբերվում է փաստացի վճարվող գումարից, ապա ընդունվում անկախ գնահատող ընկերության կողմից գնահատված վարձակալության վճարը:	100%
2.2	պետական գանձապետական պարտատոմսերում, ՀՀ ԿԲ արժեթղթերում, այլ արժեթղթերում ներդրումներից ստացված եկամուտները՝ վարկի դիմումի ընդունման օրվան նախորդող առնվազն մեկ տարվա ընթացքում	60%
2.3	առնվազն մեկ տարվա ընթացքում վճարովի աշխատանքի կատարումը կամ ծառայությունների մատուցումից ստացվող եկամուտը, որը հիմնավորվում է համապատասխան պայմանագրով՝	100 %
2.4	**Այլ եկամուտներ** ընդունելի Բանկի իրավասու մարմնի կողմից	մինչև 100%

Հավելված 1
Հաստատված է
«ԱյԴի Բանկ» ՓԲԸ վարչության
2025 թվականի մարտի 20-ի N 94- Լ որոշմամբ
Գործում է սկսած ապրիլի 3-ից , 2025 թվական

Հավելված 2

1. Վարկառուի/համավարկառուի ապահովագրություն	
Վարկառուի/համավարկառուի ապահովագրություն	ապահովագրությունն իրականացվում է դժբախտ պատահարի արդյունքում կյանքից զրկվելու դեպքից և մշտական աշխատունակության կորստից վարկի մնացորդի չափով՝ 1. տարեկան կտրվածքով՝ յուրաքանչյուր տարի, 2. վարկի գործողության վերջին տարվա համար՝ վարկի մարմանը մնացած ժամկետի համար 3. վարկառուի/համավարկառուի վարկի մարմանը մասնակցող եկամուտներին համամասնորեն
2. Գրավի առարկայի ապահովագրություն	
Ձեռք բերվող անշարժ գույքի ապահովագրություն	ապահովագրությունն իրականացվում է վարկի մնացորդի չափով՝ 1) տարեկան կտրվածքով՝ յուրաքանչյուր տարի, 2) վարկի գործողության վերջին տարվա համար՝ վարկի մարմանը մնացած ժամկետի համար

Հավելված 1
Հաստատված է
«ԱյԴի Բանկ» ՓԲԸ վարչության
2025 թվականի մարտի 20-ի N 94- Լ որոշմամբ
Գործում է սկսած ապրիլի 3-ից , 2025 թվական

	ապահովագրությունն իրականացվում է ձեռք բերվող անշարժ գույքի 100% ավարտվածության աստիճանով սեփականության վկայականի առկայության դեպքում: 2-րդ գույքի գրավադրման դեպքում՝ 1. եթե ձեռք բերվող անշարժ գույքն ունի 100% ավարտվածություն և միևնույն ժամանակ 1) ձեռքբերվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքը մեծ է վարկի մնացորդից, ապահովագրվում է ձեռք բերվող անշարժ գույքը վարկի մնացորդի չափով: 2) ձեռքբերվող անշարժ գույքի արժեքը փոքր է վարկի մնացորդից, ապա ապահովագրվում է՝ ձեռքբերվող գույքը՝ շուկայական արժեքի չափով և 2-րդ գույքը՝ վարկի մնացորդի և ձեռքբերվող գույքի շուկայական արժեքի տարբերության չափով: 2. մինչև ձեռք բերվող անշարժ գույքի 100% ավարտվածության աստիճանով սեփականության վկայականի առկայությունը, ապահովագրվում է 2-րդ գույքը: Մասնավորապես. 3) եթե 2-րդ գույքի շուկայական արժեքը ավելի մեծ է, քան վարկի մնացորդը ապա ապահովագրվում է միայն 2-րդ գույքը վարկի մնացորդի չափով: Ձեռքբերվող գույքի 100% ավարտվածությունից հետո ապահովագրվում է տարբերության չափով, մինչև 2-րդ գույքի ապահովագրության ժամկետի ավարտը, որից հետո ապահովագրվում է ձեռքբերվող անշարժ գույքը տարեկան կտրվածքով: 4) եթե 2-րդ գույքի շուկայական արժեքը ավելի փոքր է, քան վարկի մնացորդը ապա ապահովագրվում է միայն 2-րդ գույքը շուկայական արժեքի չափով: Ձեռքբերվող գույքի 100% ավարտվածությունից հետո ապահովագրվում է տարբերության չափով, մինչև 2-րդ գույքի ապահովագրության ժամկետի ավարտը, որից հետո ապահովագրվում է ձեռքբերվող անշարժ գույքը տարեկան կտրվածքով:
Ապահովագրության պայմանագրով ծածկվող նվազագույն դեպքեր	Գույքի ապահովագրություն առանց երկրաշարժի ռիսկի 1) հրդեհ կամ պայթյուն, 2) կարկուտ, ջրհեղեղ կամ տեղատարափ անձրև, 3) փոթորիկ կամ ուժեղ քամի 4) ջեռուցման, ջրամատակարարման կամ ջրահեռացման համակարգի վթար, 5) երրորդ անձանց կողմից իրականացված չարամիտ գործողություններ

Հավելված 1
Հաստատված է
«ԱյԴի Բանկ» ՓԲԸ վարչության
2025 թվականի մարտի 20-ի N 94- Լ որոշմամբ
Գործում է սկսած ապրիլի 3-ից , 2025 թվական

Հավելված 3

Գրավի առարկային ներկայացվող պահանջներ		
1	**Գրավի առարկա**	ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույք, անշարժ գույքի ձեռքբերման իրավունք, այլ բնակելի/հասարակական անշարժ գույք
2	**Գրավի առարկայի գտնվելու վայր**	Հայաստանի Հանրապետության տարածք
3	**Գրավի առարկայի գնահատում**	գրավի առարկան պետք է գնահատվի Բանկի հետ համագործակցող մասնագիտացված կազմակերպություններից մեկի կողմից
4	**Գրավի առարկայի ապահովագրություն**	համաձայն հավելված 2-ի
5	**Այլ պահանջներ**	գրավի առարկան պետք է՝
		1) չգտնվի մեկ այլ շինության՝ հանրակացարանի տարածքում,
		2) չգտնվի գերակա հանրային շահերի տարածքում,
		3) մեկ այլ սեփականատիրոջ հետ չունենա ընդհանուր բակային տարածք, եթե այն բնակելի տուն է կամ դրա կազմում չպետք է ընդգրկված լինի հողամաս, որը հանդիսանում է մեկ այլ սեփականատիրոջ հետ համատեղ սեփականություն կամ բնակելի տունը ծանրաբեռնված է հողամասի վարձակալությամբ կամ անհատույց օգտագործմամբ:

Հավելված 1
Հաստատված է
«ԱյԴի Բանկ» ՓԲԸ վարչության
2025 թվականի մարտի 20-ի N 94- Լ որոշմամբ
Գործում է սկսած ապրիլի 3-ից , 2025 թվական

Հիփոթեքային վարկերի նախահաստատման ուղեցույց

1. Հաճախորդը կարող է դիմել Բանկ հիփոթեքային վարկի նախահաստատման նպատակով:
2. Եթե Հաճախորդը գտնվում է ՀՀ տարածքից դուրս նախքան վարկի տրամադրումը պետք է անցնի նույնականացում հեռահար եղանակով :
3. Հաճախորդը ներկայացնում է հիփոթեքային վարկերի տրամադրման համար բոլոր անհրաժեշտ փաստաթղթերը՝ բացառությամբ ձեռքբերվող անշարժ գույքի հետ կապված փաստաթղթերի (սեփականության վկայական, կառուցվող անշարժ գույքի ձեռքբերման իրավունքի փաստաթուղթ, գրավի գնահատման ակտ և այլն), լրացնում անհրաժեշտ դիմումը և տրամադրում ԱՔՌԱ հարցման համաձայնագիր:
4. Բանկի համապատասխան աշխատակիցը ուսումնասիրում է ներկայացված փաստաթղթերը, հաշվարկում հաճախորդին տրամադրվելիք հնարավոր վարկի գումարը կամ ձեռքբերվող անշարժ գույքի արժեքը, որը ըստ ներկայացված տվյալների կկարողանա ձեռք բերել հաճախորդը:
5. Եթե Հաճախորդին բավարարում է առաջարկված տարբերակը, հաճախորդի մենեջերը կազմում է վարկի հաստատման պահանջ համաձայն «Ֆիզիկական անձանց հիփոթեքային վարկերի տրամադրման ընթացակարգ»-ի պահանջների՝ բացառությամբ գրավի վերաբերյալ փաստաթղթերի, և ուղարկում ՎՌԿՎ:
6. Եթե հաճախորդը գտնվում է ՀՀ տարածքից դուրս , վարկի տրամադրման ամբողջ ընթացքը կատարվում է վերջինիս լիազորված անձի մասնակցությամբ :

Վարկի տրամադրման դրական որոշման դեպքում, Հաճախորդի կողմից 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում ձեռքբերվող անշարժ գույքի վերաբերյալ անհրաժեշտ բոլոր չներկայացված փաստաթղթերը ներկայացնելու դեպքում վարկը կարող է տրամադրվել (կայացվում է կրկնակի որոշում), եթե հաճախորդի համար հաստատված վարկի գումարը չի փոփոխվելու: Այն դեպքում եթե վարկի գումարը տարբերվելու է հաստատված գումարից՝ հաճախորդի փաթեթը Հաճախորդի մենեջերը ուղարկում է կրկնակի հաստատման:

Հավելված 1
Հաստատված է
«ԱյԴի Բանկ» ՓԲԸ վարչության
2025 թվականի մարտի 20-ի N 94- Լ որոշմամբ
Գործում է սկսած ապրիլի 3-ից , 2025 թվական

ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Բանկը, նախքան վարկային պայմանագրի կնքումը, հաճախորդին տրամադրում է վարկի էական պայմանների անհատական թերթիկ, որում ներկայացված են հաճախորդին տրամադրվելիք վարկի անհատական պայմանները:
2. Բանկը պարտավոր է հաճախորդին տրամադրել հիփոթեքային վարկի առաջարկը պայմանագրի կնքման օրվանից առնվազն յոթ օր առաջ և հաճախորդին ընձեռել հնարավորություն մտածելու և վերջնական որոշում կայացնելու համար:
3. Վարկառուն իրավունք ունի պայմանագրով սահմանված իր պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն ժամկետից շուտ կատարելու՝ նախատեսված լինելու դեպքում վճարելով նաև տուգանք:
4. Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում համամասնորեն նվազեցվում է վարկառուի վարկավորման ընդհանուր ծախսի մեջ մտնող Բանկի եկամուտը ձևավորող վճարները:
5. Հաճախորդն իրավունք ունի վարկային պայմանագրով ունեցած պարտավորությունները ժամկետից շուտ կատարելու (մարելու)՝ անկախ այն հանգամանքից, թե նման իրավունք վարկային պայմանագրով նախատեսված է, թե ոչ:
6. Անշարժ գույքի հիփոթեքի պայմանագիրը պետք է վավերացվի նոտարական կարգով: Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը, հիփոթեքի իրավունքը և այլ գույքային իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման:
7. Վարկի տոկոսագումարները հաշվարկվում են անվանական տոկոսադրույքի հիման վրա: Վարկի տոկոսագումարը հաշվարկվում է վարկի փաստացի մնացորդի նկատմամբ:
8. Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան կարժենա վարկը հաճախորդի համար տոկոսագումարները և այլ վճարները սահմանված ժամկետներում և չափերով կատարելու դեպքում:
9. Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկման կարգը ներկայացված է հետևյալ հղմամբ՝ Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկման ուղեցույց:
10. Արտարժույթով վարկերի դեպքում փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկի համար հիմք է ընդունվում վարկի տրամադրման պահին ՀՀ ԿԲ պաշտոնական կայք-էջում հրապարակված փոխարժեքը: Փաստացի տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել կախված ՀՀ ԿԲ պաշտոնական կայքէջում հրապարակված փոխարժեքի մեծության փոփոխությունից:
11. Արտարժույթով վարկերի դեպքում վարկի մայր գումարի նկատմամբ հաշվարկվող տոկոսագումարները վարկառուի ցանկությամբ կարող են վճարվել նաև վարկի արժույթով:
12. Արտարժույթով տրամադրվող վարկերի դեպքում արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխությունները կարող են ազդեցություն ունենալ վարկի մարումների վրա:
13. Տոկոսագումարների և վարկի գումարի մարումները ժամանակին չկատարելու դեպքում գրավադրված գույքը և/կամ դրամական միջոցները կարող են օրենքով սահմանված կարգով բռնագանձվել, իսկ հաճախորդի մասին տեղեկատվությունը Բանկը առավելագույնը երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում ուղարկում է վարկային բյուրո, որտեղ ձևավորվում է հաճախորդի վարկային պատմությունը: Հաճախորդը իրավունք ունի վարկային բյուրոյից տարեկան մեկ անգամ անվճար ձեռք բերել իր վարկային պատմությունը:

Հավելված 1
Հաստատված է
«ԱյԴի Բանկ» ՓԲԸ վարչության
2025 թվականի մարտի 20-ի N 94- Լ որոշմամբ
Գործում է սկսած ապրիլի 3-ից , 2025 թվական

14. Վատ վարկային պատմությունը կարող է խոչընդոտել հաճախորդին՝ ապագայում վարկ ստանալու համար:
15. վարկառուն կարող է զրկվել գույքի (բնակարանի կամ տան) նկատմամբ իր իրավունքներից, եթե չկատարի կամ ոչ պատշաճ կատարի վարկային պայմանագրով ստանձնած իր պարտավորությունները:
16. Հաճախորդի կողմից պարտավորությունների չկատարման դեպքում գրավի հաշվին պարտավորությունները մարելիս գրավը բավարար չլինելու դեպքում հնարավոր է պարտավորությունների մարում հաճախորդի այլ գույքի հաշվին:
17. Ժամկետանց պարտավորությունները կատարելու դեպքում մարումներն իրականացվում են հետևյալ հերթականությամբ՝ գումարի բռնագանձման ուղղված ծախսեր, այդ թվում դատական ծախսեր (առկայության դեպքում), տոկոսների տուժանք, վարկի մայր գումարի տուժանք, տոկոսներ, սպասարկման վճար և միջնորդավճարներ /առկայության դեպքում/ և վարկի գումար: Վարկատուն իրավունք ունի ցանկացած ժամանակ միակողմանիորեն փոփոխելու սույն կետում նշված մարումների հերթականությունը:
18. Կողմերի միջև ծագած վեճերը կարող են լուծվել դատական կարգով կամ ֆինանսական համակարգի հաշտարարի միջոցով («ֆինանսական համակարգի հաշտարարի մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով), հասցե՝ 0010 ք. Երևան, Մ. խորենացու փող. 15, «Էլիտ Պլազա» բիզնես կենտրոն 7-րդ հարկ, էլ. փոստ՝ info@fsm.am, հեռախոս՝ (+37460) 70-11-11, ֆաքս՝ (+37410) 58-24-21: Ընդ որում, եթե գույքային պահանջի չափը չի գերազանցում 250 000 (երկու հարյուր հիսուն հազար) ՀՀ դրամը կամ դրան համարժեք արտարժույթը, ապա ֆինանսական համակարգի հաշտարարի որոշումները չեն կարող վիճարկվել Բանկի կողմից:
19. Բանկը «Փողերի լվացման և ահաբեկչության ֆինանսավորման դեմ պայքարի մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված հաճախորդի պատշաճ ուսումնասիրության նպատակով կարող է «ճանաչիր քո հաճախորդին» սկզբունքի հիման վրա պահանջել լրացուցիչ փաստաթղթեր կամ տեղեկություններ:
20. Օտարերկրյա հաշիվների հարկային համապատասխանության ակտի (FATCA) հիման վրա ԱՄՆ-ի հետ կնքած համաձայնագրի համաձայն Բանկը հաճախորդի ԱՄՆ հարկատու հանդիսանալու հանգամանքը պարզելու համար կարող է լրացուցիչ տեղեկություններ հավաքագրել:
21. Հաճախորդը իրավունք ունի Բանկի հետ հաղորդակցվել իր նախընտրած տարբերակով՝ էլ. փոստ կամ փոստային կապ: Էլեկտրոնային եղանակով տեղեկատվության ստացումը ամենահարմարավետն է: Այն հասանելի է 24/7 ռեժիմով, զերծ է թղթային տեղեկատվության կորստի ռիսկերից և ապահովում է գաղտնիություն:
22. Վարկային պայմանագրի գործողության ընթացքում քաղվածքների, դրանց կրկնօրինակների, տեղեկանքների տրամադրման պայմաններին կարող եք տեղեկանալ հետևյալ հղմամբ՝ Սակագների:
23. Բանկի մասնաճյուղերի և բանկոմատների ցանկին, վերջիններիս գործունեության հասցեներին և աշխատանքային ժամերին կարող եք ծանոթանալ հետևյալ հղմամբ՝ Մասնաճյուղեր և բանկոմատներ
24. Բանկի կողմից հեռավար սպասարկումն իրականացվում է IDBanking.am առցանց համակարգի և Idram&IDBank բջջային հավելվածի միջոցով: Բանկի հեռավար սպասարկման ծառայությունների մատուցման կարգն ու պայմանները ներկայացված են «Հեռավար բանկային ծառայությունների մատուցման հրապարակային պայմաններում»

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ. ԲԱՆԿԸ ՎԵՐԱՀՍԿՎՈՒՄ Է ՀՀ ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՑ