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

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:

Անշարժ գույքի ձեռքբերման նպատակով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի տեղեկատվական ամփոփագիր

1.	**Հիմնական պայմաններ**			
1.1	Ծրագիր	Սեփական ռեսուրսներ	Ազգային հիփոթեքային ընկերություն	Երիտասարդ ընտանիքին մատչելի բնակարան
1.2	***Վարկի նպատակ***	***կառուցվող կամ գոյություն ունեցող անշարժ գույքի ձեռքբերում***	***կառուցվող կամ գոյություն ունեցող բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում***	***գոյություն ունեցող (80 և ավելի տոկոս ավարտվածության աստիճան ունեցող) բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում մշտական բնակության նպատակով***
1.3	***Վարկի արժույթ***	ՀՀ դրամ	ՀՀ դրամ	
1.4	***Վարկի նվազագույն գումար***	5,000,000	5,000,000	
1.5	***Վարկի առավելագույն գումար***	125,000,000	60,000,000[1]	երկրորդային շուկայից գույքի ձեռքբերման դեպքում մինչև 22,500,000 առաջնային շուկայից գույքի ձեռքբերման դեպքում մինչև 27,750,000
1.6	***Rocket Line***	մինչև 10 000 000 ՀՀ դրամ		
1.7	***Վարկային գիծ***	Հիփոթեքային վարկի մինչև 5%-ի չափով, ոչ ավել, քան 5 000 000 ՀՀ դրամ Վարկային գիծը կարող է տրամադրվել VISA travel, Idram Rocket և Վարկային գծերի տեղեկատվական ամփոփագրով սահմանված քարտատեսակներով:		

[1] Էներգաարդյունավետ անշարժ գույքի ձեռքբերման դեպքում վարկի առավելագույն գումար 45 000 000 ՀՀ դրամ

<table>
<tr><td>1.8</td><td>Վարկի նվազագույն ժամկետ</td><td colspan="4">120 ամիս</td></tr>
<tr><td>1.9</td><td>Վարկի առավելագույն ժամկետ</td><td>240 ամիս</td><td>240 ամիս</td><td>120 ամիս</td><td>121 - 180 ամիս</td></tr>
<tr><td rowspan="6">1.10</td><td rowspan="6">Տարեկան անվանական տոկոսադրույք</td><td>Հաստատուն տոկոսադրույք՝ առաջին 36 ամիսների համար կամ առաջին 6 ամիսների համար</td><td colspan="3">Հաստատուն տոկոսադրույք՝ ամբողջ ժամանակահատվածի համար</td></tr>
<tr><td>12.25%-14.5%
/համաձայն Աղյուսակ 1-ի/</td><td rowspan="5">13%-16.5%
/համաձայն Աղյուսակ 1-ի/</td><td colspan="2">երկրորդային շուկայից գույքի ձեռքբերման դեպքում</td></tr>
<tr><td>Լողացող տոկոսադրույք՝ 37-ից մինչև 240 ամիսների համար կամ 6-ից մինչև 240 ամիսների համար</td><td>7.4%</td><td>8.4%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">ԱԲՀՏ[2]+ [2.95%-5.2%]</td><td colspan="2">առաջնային շուկայից գույքի ձեռքբերման դեպքում</td></tr>
<tr><td colspan="2">7.5%</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>1.11</td><td>Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք[3]</td><td>12.98%- 16.74%</td><td>13.80%-18.10%</td><td>8.25% - 9.10%</td><td>9.25% - 10.1%</td></tr>
</table>

[2] «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 դեպքում ՝ երկու տոկոսային կետով, իսկ ՀՀ դրամի դեպքում՝ չորս տոկոսային կետով:

[3] ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ: ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ Է ՎԱՐԿԻ ՓԱՍՏԱՑԻ ՄՆԱՑՈՐԴԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ, ԻՍԿ ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԸ ՑՈՒՅՑ Է ՏԱԼԻՍ, ԹԵ ՈՐՔԱՆ ԿԱՐԺԵՆԱ ՎԱՐԿԸ ՀԱՃԱԽՈՐԴԻ ՀԱՄԱՐ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ԱՅԼ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԺԱՄԿԵՏՆԵՐՈՒՄ ԵՎ ՉԱՓԵՐՈՎ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ:

IDHome փաթեթով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի փաստացի տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել կախված Բանկի և կառուցապատողի համագործակցության պայմաններից

1.12	***Նվազագույն կանխավճար***	Սկսած 0% կանխավճարից	**30%** (անշարժ գույքի ձեռքբերման և գնահատված շուկայական արժեքներից նվազագույնից)՝ ձեռքբերվող անշարժ գույքի/գրավի իրավունքի գրավադրման դեպքում	երկրորդային շուկայից գույքի ձեռքբերման դեպքում՝ 30%՝ Առաջնային շուկայից գույքի ձեռքբերման դեպքում՝ 20%՝ Երևանում և ՀՀ մարզերում ձեռք բերվող անշարժ գույքի արժեքից,
			10% (ձեռքբերվող անշարժ գույքի ձեռքբերման և գնահատված շուկայական արժեքներից նվազագույնից)՝ ձեռքբերվող անշարժ գույքի/գրավի իրավունքի և այլ բնակելի անշարժ գույքի (երկրորդ գրավի) գրավադրման դեպքում, Եթե չի գրավադրվում այլ անշարժ գույք, ապա կատարվում է կանխավճարի ապահովագրություն՝ սահմանված նվազագույն կանխավճարի և իրականացված կանխավճարի տարբերության չափով	**10%,** Երևանում և ՀՀ մարզերում ձեռք բերվող անշարժ գույքի արժեքից, եթե - բացի ձեռք բերվող բնակելի տան կամ բնակարանի գրավից գրավադրում է նաև այլ բնակելի անշարժ գույք, կամ - բացի ձեռք բերվող բնակելի տան կամ բնակարանի գրավից ներկայացնում է նաև վարկային հայտը ներկայացնելու օրվա դրությամբ ՀՀ խոշոր հարկատուների ցանկում ընդգրկված 1-ից 300 տեղերը զբաղեցնող իրավաբանական անձանց կողմից տրված երաշխավորություն - բացի ձեռքբերվող բնակելի տան կամ բնակարանի գրավից հաճախորդը իրականացնում է նաև կանխավճարի ապահովագրություն՝ սահմանված նվազագույն կանխավճարի և իրականացված կանխավճարի տարբերության չափով
1.13	***Ապահովություն (գրավ)****	ձեռքբերվող անշարժ գույք/գրավի իրավունք, եթե վարկ/գրավ հարաբերակցությունը կազմում է մինչև 90%	**ձեռք բերվող անշարժ գույք**՝ 30% և ավելի կանխավճար կատարելու դեպքում	**ձեռք բերվող անշարժ գույք**՝ երկրորդային շուկայից ձեռքբերման դեպքում՝ 30% և ավելի կանխավճար կատարելու դեպքում առաջնային շուկայից ձեռքբերման դեպքում՝ 20% և ավելի կանխավճար կատարելու դեպքում
		վարկ/գրավ հարաբերակցությունը 90 %-ը գերազանցելու դեպքում՝ 1. ձեռք բերվող անշարժ գույք/գրավի իրավունք 2. այլ անշարժ գույք	10%-29.9% կանխավճար կատարելու դեպքում՝ **ձեռք բերվող անշարժ գույք**/գրավի իրավունքը **և** - **այլ բնակելի անշարժ գույք** կամ - **կանխավճարի ապահովագրություն**՝ սահմանված նվազագույն կանխավճարի և իրականացված կանխավճարի տարբերության չափով	երկրորդային շուկայից գույքի ձեռքբերման դեպքում՝ 10%-29%, իսկ առաջնային շուկայից գույքի ձեռքբերման դեպքում՝ 10%-19% կանխավճարի դեպքում՝ **ձեռքբերվող անշարժ գույք և** - **այլ բնակելի անշարժ գույք**, կամ - ՀՀ խոշոր հարկատուների ցանկում ընդգրկված 1-ից 300 տեղերը զբաղեցնող իրավաբանական անձի կողմից տրված **երաշխավորություն** **-կանխավճարի ապահովագրություն**՝ սահմանված նվազագույն կանխավճարի և

<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>իրականացված կանխավճարի տարբերության չափով</td></tr>
<tr><td>1.14</td><td colspan="4">ԱՀԸ կողմից վերաֆինանսավորվող վարկերի դեպքում
• անշարժ գույքի ձեռքբերման և գնահատված շուկայական արժեքի առավելագույն չափը 55 մլն ՀՀ դրամ է
• Վարկառուի և համավարկառուի ընդհանուր պարտքային վճարումների և զուտ եկամուտների առավելագույն հարաբերակցությունը (ԸՊԵ) 45%-ը և/կամ վարկի գումարը 35 մլն ՀՀ դրամը գերազանցելու դեպքում՝ անշարժ գույքի ձեռքբերման և գնահատված շուկայական արժեքի առավելագույն չափը 90 մլն ՀՀ դրամ է</td></tr>
<tr><td rowspan="2">1.15</td><td rowspan="2">Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն*</td><td rowspan="2">90%</td><td rowspan="2">70%,

կամ

մինչև 90%, եթե բացի ձեռքբերվող անշարժ գույքից/գրավի իրավունքից գրավադրվում է այլ բնակելի անշարժ գույք կամ հաճախորդը իրականացնում է կանխավճարի ապահովագրություն՝ սահմանված նվազագույն կանխավճարի և իրականացված կանխավճարի տարբերության չափով</td><td>70%, եթե գրավադրվում է միայն երկրորդային շուկայից ձեռք բերվող անշարժ գույքը
80% եթե գրավադրվում է միայն առաջնային շուկայից ձեռք բերվող անշարժ գույքը
90%-99%, ԱՀ առանձին շրջաններից տեղահանված ընտանիքների համար բնակարանային մատչելիության ապահովման պետական աջակցության ծրագրի շրջանակներում</td></tr>
<tr><td>10%
- եթե բացի ձեռքբերվող բնակելի տան կամ բնակարանի գրավից գրավադրում է նաև այլ բնակելի անշարժ գույք, կամ
- եթե բացի ձեռքբերվող բնակելի տան կամ բնակարանի գրավից հաճախորդը ներկայացնում է նաև վարկային հայտը ներկայացնելու օրվա դրությամբ ՀՀ խոշոր հարկատուների ցանկում ընդգրկված 1-ից 300 տեղերը զբաղեցնող իրավաբանական անձանց կողմից տրված երաշխավորություն կամ
- եթե բացի ձեռքբերվող բնակելի տան կամ բնակարանի գրավից հաճախորդը իրականացնում է կանխավճարի ապահովագրություն՝ սահմանված նվազագույն կանխավճարի և իրականացված կանխավճարի տարբերության չափով</td></tr>
<tr><td colspan="5">* 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)</td></tr>
<tr><td>1.16</td><td>Վարկի տրամադրման եղանակ</td><td colspan="3">միանվագ անկանխիկ՝ ընթացիկ հաշվի միջոցով</td></tr>
</table>

1.17	***Վարկի և տոկոսագումարների մարման եղանակ***	• **անուիտետային**՝ վարկի մայր գումարի և տոկոսագումարի հանրագումարի ամսական հավասարաչափ մարումներ* • **զսպանակաձև**՝ մայր գումարի վճարումն ամսական հավասարաչափ մասերով, իսկ տոկոսագումարներինը՝ ամսական *Վարկի գործողության ընթացքում տարեկան անվանական տոկոսադրույքի փոփոխության դեպքում կարող է փոփոխվել վարկի և տոկոսագումարների մարման եղանակը	
1.18	***Վարկային հայտի ոսումնասիրության վճար***	չի սահմանվում	
1.19	***Վարկի տրամադրման միանվագ միջնորդավճար***	չի սահմանվում	
1.20	***Բանկային հաշվի բացում***	Բանկային հաշիվ բացվում է թե՛ վարկառուի և թե՛ համավարկառուի համար վարկի արժույթով՝ համաձայն Բանկի գործող սակագների:	
1.21	***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	
1.22	***Վարկի գումարի և կանխավճարի կանխիկացման միջնորդավճար***	չի սահմանվում	
1.23	***Գրավատու***	• ձեռք բերվող անշարժ գույքի դեպքում՝ վարկառուն և/կամ համավարկառուն, • այլ անշարժ գույքի (այլ գրավի) դեպքում՝ ցանկացած ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձ* *ԱՀԸ կողմից վերաֆինանսավորման ենթակա են այն հիփոթեքային վարկերը, որոնց միջոցով ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքի սեփականատեր դարձող վարկառուները և համավարկառուները միևնույն ընտանիքի անդամ են	ձեռք բերվող և այլ անշարժ գույքի (այլ գրավի) դեպքում՝ վարկառու/համավարկառու
1.24	***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	

<table>
<tr><td>1.25</td><td>«Վարկային դադար» ծրագրին միանալու հնարավորություն</td><td colspan="3">«Վարկային դադար» ծրագիրը գործում է միայն Բանկի սեփական ռեսուրսով տրամադրված/տրամադրվող վարկերի համար, որը հնարավորություն է տալիս հաճախորդին իր ցանկությամբ օգտվել հետևյալ ծառայություններից.

• հետաձգել (բաց թողնել) վարկի մարման ժամանակացույցով նախատեսված հերթական վճարումը տարին մեկ անգամ, սակայն ոչ ավել, քան հինգ անգամ վարկի գործողության ողջ ընթացքում և/կամ
• երկարաձգել վարկի ժամկետը մինչև վեց 6 ամիս ժամկետով

«Վարկային դադար» ծրագրին միանալու վճար՝ վարկի մայր գումարի մնացորդի 0.1%, նվազագույնը 30 000 ՀՀ դրամ

Ծրագրին հնարավոր է միանալ ինչպես վարկի տրամադրման պահին, այնպես էլ վարկի գործողության ընթացքում:

«Վարկային դադար» ծրագրի օգտագործման հետ կապված գործում են հետևյալ սահմանափակումները.
• հերթական վճարման հետաձգման հնարավորությունից կարող են օգտվել այն վարկառուները, ում վարկը Բանկում սպասարկվել է առնվազն վեց ամիս, իսկ վարկի ժամկետի երկարաձգման դեպքում՝ առնվազն 12 ամիս,
• վարկի ժամկետի երկարաձգման հնարավորությունից կարող են օգտվել այն վարկառուները, որոնք Բանկի հետ կնքել են գլխավոր վարկային պայմանագիր. երկարաձգվող ժամկետը չի կարող գերազանցել նշված պայմանագրի ժամկետը,
• ծրագրից հնարավոր չէ օգտվել վարկային պայմանագրով սահմանված վարկի ժամկետի վերջին ամսում,
• հերթական վճարման հետաձգման դեպքում հետաձգվող գումարը (վարկի գումար + տոկոսագումար + այլ վճարներ) ինչպես նաև վարկի ժամկետի երկարաձգման դեպքում վարկի մնացորդը և կուտակված տոկոսագումարներն ու այլ վճարները բաշխվում է վարկի մնացած ժամկետի վրա:
• ժամկետի երկարաձգում կարող է իրականացվել միայն մեկ անգամ վարկի գործողության ողջ ընթացքում
• վարկի գործողության ընթացքում ծրագրին միանալու դեպքում վարկառուները կարող են ծրագրից օգտվել Բանկի կողմից ծրագրին միանալու առաջարկը ստանալուց հետո առնվազն երկու ամիս անց՝ բավարարելով սույն կետում նշված պահանջներին

«Վարկային դադար» ծրագրից օգտվող վարկառուների վարկային պատմությանը ներկայացվում են հետևյալ պահանջները.
• Ծրագրից օգտվելու դիմումի ներկայացման պահին վարկառուն չպետք է ունենա գործող ժամկետանց և ստանդարտ դասից տարբերվող դասակարգում ունեցող վարկային պարտավորություններ (վարկ, վարկային գիծ, օվերդրաֆտ, տրված երաշխավորություն և այլն),
• Ծրագրից օգտվելու դիմումի ներկայացման օրվան նախորդող 12 ամսվա ընթացքում վարկառուն չպետք է ունենա ժամկետանց վարկային պարտավորությունների գծով հանրագումարային 30 օրը գերազանցող, իսկ հաջորդական՝ 15 օրը գերազանցող ուշացում</td></tr>
<tr><td>2.</td><td colspan="4">Վարկառուին/համավարկառուին ներկայացվող պահանջներ</td></tr>
<tr><td>2.1</td><td>Վարկառուի/համավարկառուի կարգավիճակը</td><td>ՀՀ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ</td><td>ՀՀ քաղաքացի ֆիզիկական անձ, ում հիմնական եկամուտի աղբյուրը ՀՀ-ում է</td><td>ՀՀ քաղաքացի ֆիզիկական անձ կամ ՀՀ քաղաքացիություն չունեցող ֆիզիկական անձ, ում ամուսինը հանդիսանում է ՀՀ քաղաքացի,</td></tr>
<tr><td>2.2</td><td>Տարիքային սահմանափակում</td><td colspan="2">վարկառուն՝ 21 տարին լրացած ֆիզիկական անձ, որի տարիքը վարկի մարման վերջնաժամկետին չպետք է գերազանցի 65 տարեկանը,</td><td>1) 21 տարին լրացած ամուսին(ներ)ը, որոնց տարիքների գումարը չի գերազանցում 70 տարեկանը, կամ
2) միայնակ ծնողը, ով վարկի տրամադրման պահին 18-ից 35 տարեկան է</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td></td><td colspan="2">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)</td><td>համավարկառու կարող է հանդիսանալ վարկառուի ամուսինը և նրանց 2-ի ընտանիքի անդամներից յուրաքանչյուրը (ընտանիքի անդամներ են համարվում՝ ամուսինը, վարկառուի և նրա ամուսնու ծնողները, քույրերը և եղբայրները), ում տարիքը վարկի տրամադրման պահին չպետք է գերազանցի 63-ը</td></tr>
<tr><td rowspan="3">2.3</td><td rowspan="3">Վարկառուի/համավարկառուի վարկարժանության գնահատման ընդհանուր սկզբունքը</td><td colspan="2"></td><td>մարումների և զուտ եկամուտների առավելագույն հարաբերակցությունը (ՄԵ) չպետք է գերազանցի 35%</td></tr>
<tr><td colspan="3">ընդհանուր պարտքային վճարումների և զուտ եկամուտների առավելագույն հարաբերակցությունը (ԸՊԵ) չպետք է գերազանցի՝</td></tr>
<tr><td>մինչև 60%</td><td>մինչև 60%</td><td>45%</td></tr>
<tr><td>2.4</td><td>Վարկառուի/ համավարկառուի եկամուտներ</td><td colspan="3">1) առաջնային եկամուտների կազմը՝ համաձայն Հավելված 1-ի</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="3">2) երկրորդային եկամուտների կազմը՝ համաձայն Հավելված 1-ի</td></tr>
<tr><td rowspan="5">2.5</td><td rowspan="4">Վարկառուի/ համավարկառուի վարկային պատմությանը ներկայացվող պահանջներ</td><td colspan="3">1. վարկային պատմության բացակայություն կամ</td></tr>
<tr><td colspan="3">2. վարկի ստացման դիմումի ներկայացման օրվա դրությամբ ֆինանսաբանկային համակարգի նկատմամբ ժամկետանց պարտավորությունների բացակայություն (վարկի, վարկային գծի, օվերդրաֆտի, տրամադրված երաշխավորության և այլնի գծով), և</td></tr>
<tr><td colspan="3">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</td></tr>
<tr><td colspan="3">4. հաճախորդը չպետք է ներառված լինի Բանկի անցանկալի հաճախորդների ցանկում[4]</td></tr>
<tr><td colspan="4">Երիտասարդ ընտանիքին մատչելի բնակարան ծրագրի դեպքում վարկային պատմությանը ներկայացվող սույն պահանջները կիրառվում են նաև վարկառուի ամուսնու նկատմամբ</td></tr>
</table>

[4] 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

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 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, www.idbank.am կայք, Կոնտակտային Կենտրոն
2.11	***Վարկի տրամադրման որոշման կայացում և հաճախորդին տեղեկացում***	Բանկի կողմից պահանջվող ամբողջական փաստաթղթերի փաթեթը ներկայացնելուց հետո մինչև 3 աշխատանքային օր

2.12	**Վարկի տրամադրման ժամկետ**	վարկի տրամադրման որոշումը կայացնելուց հետո անհրաժեշտ փաստաթղթերն ամբողջական ներկայացնելու և գրավի իրավունքի գրանցումից հետո առավելագույնը 3 աշխատանքային օր
2.13	**Վարկի տրամադրման մասին որոշման վավերականություն**	30 աշխատանքային օր Հիփոթեքային վարկին զուգահեռ տրամադրվող վարկային գծի և Rocket Line սահմանաչափի տրամադրման վերաբերյալ որոշման վավերականության ժամկետը սահմանվում է 30 աշխատանքային օր, իսկ մնացած դեպքերում գործում է վարկային գծի և Rocket Line վարկատեսակի տեղեկատվական ամփոփագրերով սահմանված ժամկետները: 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:
2.14	**Այլ պահանջներ (կիրառելի է միայն Երիտասարդ ընտանիքին մատչելի բնակարան ծրագրի դեպքում)**	1. ամուսինների և հնարավոր համավարկառուների ընդհանուր ամսական զուտ եկամտի հանրագումարը չպետք է գերազանցի 800,000 ՀՀ դրամը
		2. առաջնային եկամուտը պարտադիր է և վարկառուի և համավարկառուի համար* *զրոյական եկամուտներով համավարկառու կարելի է ընդունել միայն վարկառու հանդիսացող անձի ամուսնուն/կնոջը
		3. ամուսինները չպետք է հանդիսանան այլ բնակելի անշարժ գույքի (բնակելի տան կամ բնակարանի) սեփականատերեր, բացառությամբ, եթե տվյալ բնակարանում/բնակելի տանը հաշվառված անձանց 1 շնչի հաշվով բաժին է ընկնում 18 քմ-ից պակաս տարածք
		4. անշարժ գույքը պետք է ձեռք բերվի մշտական բնակության նպատակով
		5. ձեռք բերման արժեքը՝ երկրորդային շուկայից ձեռքբերման դեպքում՝ ոչ ավելի, քան 25 միլիոն ՀՀ դրամ միևնույն ժամանակ գնահատված շուկայական արժեքը՝ ոչ ավելի, քան 26 միլիոն ՀՀ դրամը, իսկ առաջնային շուկայից (անմիջապես կառուցապատողից) գույքի ձեռքբերման արժեքը՝ ոչ ավելի, քան 30 միլիոն ՀՀ դրամ միևնույն ժամանակ գնահատված շուկայական արժեքը՝ ոչ ավելի, քան 31 միլիոն ՀՀ դրամը
2.15	**Գլխավոր վարկային պայմանագիր**	Բանկը հաճախորդի հետ կնքում է գլխավոր վարկային պայմանագիր մինչև 240 ամիս ժամկետով և մինչև անշարժ գույքի շուկայական արժեքի 100%-ի չափով, բացառությամբ «Երիտասարդ ընտանիքներին մատչելի բնակարան» ծրագրի շրջանակներում տրամադրվող վարկերի
3.	**Վերավարկավորման պայմաններ**	
Անշարժ գույքի ձեռքբերման կամ վերանորոգման հիփոթեքային վարկի վերաֆինանսավորումն իրականացվում է համաձայն սույն պայմանների Սեփական ռեսուրսների 1-ին և 2-րդ կետերի, բացառությամբ հետևյալ պայմանների		
3.1	**Տարեկան անվանական տոկոսադրույք**	**Վերավարկավորվող վարկի տոկոսադրույք մինչև -1%, նվազագույնը 12.95%:**
3.2	**Վարկի առավելագույն ժամկետ**	**Վերավարկավորվող վարկի մնացորդային ժամկետ, առավելագույնը 240 ամիս**
3.3	**idcoin**	**1% idcoin վերավարկավորվող գումարի չափից** Idcoin-ի ստացման հնարավորությունը տրամադրվում է վարկի ստացման ամսաթվին հաջորդող ամսվա մինչև 5-րդ աշխատանքային օրը: Փաստացի ստացման ենթակա idcoin-ի չափը որոշվում է՝ ելնելով դրանց ամբողջությամբ օգտագործման դեպքում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված վճարման ենթակա հարկերը նվազեցված չափով: Idcoin-ի ստացման հնարավորությունը տրամադրման համար օգտագործվում է Բանկում գրանցված բջջային հեռախոսահամարը: Ընդ որում, եթե Բանկում առկա չէ գրանցված հեռախոսահամար, կամ թերի է՝ idcoin ստացման հնարավորությունը չի տրամադրվում: Idcoin-ի տրամադրման և օգտագործման կանոնները ներկայացված են հետևյալ հղմամբ :

3.4	***Սպառողական վարկ***	**Վերավարկավորվող հիփոթեքային վարկի գումարի մինչև 10 % լրացուցիչ վարկի տրամադրում՝ համաձայն Rocket վարկի տեղեկատվական ամփոփագրի:**
3.5	***Վարկային հայտի ուսումնասիրության վճար***	չի սահմանվում
3.6	***Վարկի տրամադրման միանվագ միջնորդավճար***	չի սահմանվում
3.7	***Գրավադրման համար իրականացվող ծախսեր***	**15,000,000 և ավելի ՀՀ դրամի չափով վարկերի դեպքում գրավադրման համար Բանկի կողմից իրականացվող ծախսերն են.** - գրավի առարկայի գնահատման վճար (գնահատում անհրաժեշտ չի իրականացնել, եթե տվյալ գույքն արդեն գրավադրված է Բանկում և գնահատվել է դիմումի ներկայացմանը նախորդող 12 ամիսների ընթացքում, իսկ այլ բանկերում/վարկային կազմակերպություններում գրավադրված լինելու դեպքում՝ նախորդող 6 ամիսների ընթացքում, Բանկի հետ համագործակցող գնահատող ընկերությունների կողմից), - ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից տրամադրվող միասնական տեղեկանքի համար սահմանված վճար*, - գրավի առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի նոտարական վավերացման վճար, - գրավի պայմանագրից ծագող Բանկի իրավունքի պետական իրավասու մարմնում գրանցման վճար* *ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից տրամադրվող միասնական տեղեկանքի և գրավի պայմանագրից ծագող Բանկի իրավունքի պետական իրավասու մարմնում գրանցման վճարները Բանկում գործող ARPIS ծրագրի միջոցով ձևակերպման դեպքում տեղեկանքի տրամադրման վճար չի գանձվում: Ծախսերը Բանկի կողմից իրականացվելու դեպքում, եթե վարկառուն վարկն ամբողջությամբ վաղաժամկետ մարում է տեղափոխմանը հաջորդող 24 ամիսների ընթացքում, ապա վարկառուն փոխհատուցում է սույն կետում նշված Բանկի կողմից կատարված ծախսերը, ինչպես նաև 3.3 կետում նշված idcoin-ները:
4.	***Հաճախորդի կողմից ներկայացվող փաստաթղթերի ցանկ***	**համաձայն հավելված 4-ի,** ընդ որում 12 ամիս և ավել սպասարկված գործող պարտավորության տեղափոխման դեպքում եկամուտների հաշվարկն իրականացվում է Նորք սոցիալական ծառայությունների տեխնոլոգիական և իրազեկման կենտրոնից ստացված տեղեկատվության հիման վրա (բացառությամբ այն դեպքերի, երբ տվյալ տեղեկատվությունը բացակայում է նշված կենտրոնում)

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 պայմանագրի՝յուրաքանչյուրը մինչև 40,000 ՀՀ դրամ***
- ***Հայտարարություն՝յուրաքանչյուրը մինչև 3000***
- ***Համաձայնություն՝յուրաքանչյուրը մինչև 15000***
- ***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 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	Ազգային հիփոթեքային ընկերություն
Վարկի արժույթ	ՀՀ դրամ	ՀՀ դրամ
Վարկի ժամկետ	120-240	120-240
Վարկի անվանական տոկոսադրույք	12.25%	13%
Տոկոսադրույքի փոփոխման դեպքեր՝ • Վարկը ի սկզբանե լողացող տոկոսադրույքով չտրամադրվելու դեպքում վարկի տարեկան անվանական տոկոսադրույքը ավելացվում է 0.5%-ով • IDsalary և IDsalary+ աշխատավարձային փաթեթին չմիանալու դեպքում (վարկառուի և/կամ համավարկառուի(ների) ընդհանուր եկամուտների առնվազն 80%-ի չափով) դեպքում վարկի տարեկան անվանական տոկոսադրույքը ավելացվում է 0.25 %-ով • Վարկի տարեկան անվանական տոկոսադրույքը ավելացվում է 1 %-ով, եթե միաժամանակ բավարարված են 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	Տոկոսադրույքի փոփոխման դեպքեր՝ • Եթե գույքը ձեռք է բերվում, ոչ էներգաարդյունավետ անշարժ գույքի ձեռքբերման նպատակով, ապա վարկի տարեկան անվանական տոկոսադրույքը ավելացվում է 0.5%-ով • Կանխավճարի ապահովագրությունը Բանկի կողմից իրականացվելու դեպքում վարկի տարեկան անվանական տոկոսադրույքը ավելացվում է 0.55%-ով • Վարկառուի և համավարկառուի ընդհանուր պարտքային վճարումների և զուտ եկամուտների առավելագույն հարաբերակցությունը (ԸՊԵ) 45%-ը և/կամ ոչ էներգաարդյունավետ անշարժ գույքի ձեռքբերման դեպքում վարկի գումարը 35 մլն ՀՀ դրամը գերազանցելու / էներգաարդյունավետ անշարժ գույքի ձեռքբերման դեպքում վարկի գումարը 45 մլն ՀՀ դրամը գերազանցելու/, ինչպես նաև ձեռքբերվող անշարժ գույքի ձեռքբերման և գնահատված շուկայական արժեքի առավելագույն չափը 55 մլն ՀՀ դրամը գերազանցելու դեպքում վարկի տոկոսադրույքը ավելանում է 2.5%-ով:

Հավելված 1

<table>
<tr><td colspan="4">Եկամուտների կազմը և ԸՊԵ գործակցին մասնակցելու առավելագույն կշիռները</td></tr>
<tr><td>1.</td><td colspan="3">Առաջնային եկամուտներ</td></tr>
<tr><td>1.1</td><td colspan="2">Վարկառուի/համավարկառուի մասնագիտական հմտությունների և կարողությունների վրա հիմնված հիմնական աշխատաժամանակում ստացվող աշխատավարձը/եկամուտ</td><td>100%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">1.2</td><td colspan="2">Սեփական ձեռնարկատիրական գործունեության արդյունքում ստացվող համապատասխան փաստաթղթերով հիմնավորված եկամուտը (շահույթը)</td><td rowspan="2">100%</td></tr>
<tr><td>բիզնեսը պետք է գրանցված լինի և գործի առնվազն 12 ամիս անընդմեջ</td><td>Բանկի ռեսուրս
Ազգային հիփոթեքային ընկերություն</td></tr>
<tr><td>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</td><td>Երիտասարդ ընտանիքին մատչելի բնակարան</td><td>60%</td></tr>
<tr><td>1.3.</td><td>Զինվորական կենսաթոշակ ինչպես նաև ԶԻՆԾԱՌԱՅՈՂՆԵՐԻ ԿՅԱՆՔԻՆ ԿԱՄ ԱՌՈՂՋՈՒԹՅԱՆԸ ՊԱՏՃԱՌՎԱԾ ՎՆԱՍՆԵՐԻ ՀԱՏՈՒՑՄԱՆ ՀԻՄՆԱԴՐԱՄ-ից ստացվող հատուցման ամսական վճարները</td><td>Երիտասարդ ընտանիքին մատչելի բնակարան</td><td>100%</td></tr>
<tr><td>2.</td><td colspan="3">Երկրորդային եկամուտներ</td></tr>
<tr><td>2.1</td><td colspan="2">Վարձակալությունից ստացված եկամուտ</td><td></td></tr>
</table>

	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:	***Ազգային հիփոթեքային ընկերություն***	Մինչև 100%
	ստացվել է վարկի դիմումի ընդունման օրվան նախորդող առնվազն 12 ամիս առաջ՝ օրենքով սահմանված կարգով կնքված վարձակալության պայմանագրով	***Երիտասարդ ընտանիքին մատչելի բնակարան***	60%
	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:	***Բանկի ռեսուրս***	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՝	***Բանկի ռեսուրս***	մինչև 100%
		Ազգային հիփոթեքային ընկերություն	50%
		Երիտասարդ ընտանիքին մատչելի բնակարան** **Նշված եկամուտը դիտարկվում է, եթե այն ներկայացվել է նաև հարկային մարմին	60%
2.4	**Ստացված փոխանցումներ**		
	վարկի դիմումի ընդունման օրվան նախորդող մեկ տարվա ընթացքում, եթե դրանք ստացվել են նվազագույնը 6 անգամ (այս դեպքում պարբերական են համարվում այն փոխանցումները, որոնք կատարվել են վերջին 12 ամիսների ընթացքում ամենամսյա կամ երկամսյա հաճախականությամբ)	***Բանկի ռեսուրս***	50%
		Երիտասարդ ընտանիքին մատչելի բնակարան	60%
	վարկի դիմումի ընդունման օրվան նախորդող մեկ տարում առնվազն 8 ամսվա ընթացքում, եթե դրանք ստացվել են ընտանիքի անդամներից (ընտանիքի անդամ են համարվում հայրը, մայրը, ամուսնու ծնողները, տատը, պապը, քույրը, եղբայրը, երեխաները, քրոջ/եղբոր ամուսինն ու երեխաները)	***Ազգային հիփոթեքային ընկերություն***	60%
2.5	**Կենսաթոշակը՝** երկարամյա ծառայության (ՀՀ ԿԱ ոստիկանության, ՀՀ պաշտպանության նախարարության, քրեակատարողական հիմնարկների և այլ համապատասխան մարմինների աշխատակիցների, մանկավարժների, դատավորների և այլն), կերակրողին կորցնելու և այլն (բացառությամբ տարիքային կենսաթոշակի)	***Բանկի ռեսուրս***	100%
		Ազգային հիփոթեքային ընկերություն	մինչև 100%
2.6	**Այլ եկամուտներ**, ընդունելի Բանկի իրավասու մարմնի կողմից ***(երիտասարդ ընտանիքին մատչելի բնակարան ծրագրի շրջանակներում վարկավորման դեպքում նշված եկամուտները չեն դիտարկվում, եթե դրանք հաշվառված չեն հարկային մարմնում)***		մինչև 100%

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
	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	1. 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 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:

Հիփոթեքային վարկերի նախահաստատման ուղեցույց

1. Հաճախորդը կարող է դիմել Բանկ հիփոթեքային վարկի նախահաստատման նպատակով:
2. 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:
3. Հաճախորդի մենեջերը ուսումնասիրում է ներկայացված փաստաթղթերը, հաշվարկում հաճախորդին տրամադրվելիք հնարավոր վարկի գումարը կամ ձեռքբերվող անշարժ գույքի արժեքը, որը ըստ ներկայացված տվյալների կկարողանա ձեռք բերել հաճախորդը:
4. 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:
5. 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:

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:

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