Հավելված 1
Հաստատված է
«ԱյԴի Բանկ» ՓԲԸ վարչության
12/03/2026 թվականի N 101 -L որոշմամբ
Գործում է սկսած 2026 թվականի մարտի 31-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:

Պետական աջակցության նպատակային ծրագրի շրջանակներում սպայական և ավագ ենթասպայական կազմերի պայմանագրային զինծառայողների հիփոթեքային վարկերի տրամադրման տեղեկատվական ամփոփագիր		
1.	**Հիմնական պայմաններ**	
1.1	**Վարկի նպատակ**	Կառուցապատողից բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում (առաջնային շուկա), ԲԵ
1.2	**Ձեռքբերվող գույքի առավելագույն արժեք**	Ձեռքբերվող անշարժ գույքի գնահատման և ձեռքբերման արժեքների նկատմամբ սահմանափակումներ չկան[1]
1.3	**Վարկի արժույթ**	**ՀՀ դրամ**
1.4	**Վարկի նվազագույն գումար**	**3,000,000**

[1] Ծրագրի շրջանակում յուրաքանչյուր վարկառուի մասով ձեռք բերվող բնակարանի կամ բնակելի տան, կամ կառուցվող բնակելի տան արժեքի առավելագույն չափ է ընդունվում 28.500.000 դրամը, ընդ որում, բնակելի տան արժեքը սահմանվում է որպես գնահատված և ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնը: Սահմանված առավելագույն չափից ավելի լինելու դեպքում՝ պետության կողմից աջակցությունը ցուցաբերվում է միայն սահմանված առավելագույն արժեքի սահմաններում

1.5	**Վարկի առավելագույն գումար**	**25,650,000** Սակայն ոչ ավել, քան ձեռք բերվող բնակարանի արժեքի **90 %**
1.6	**Վարկի նվազագույն ժամկետ**	**120 ամիս**
1.7	**Վարկի առավելագույն ժամկետ**	**240 ամիս**
1.8	**Տարեկան անվանական տոկոսադրույք**	**Հաստատուն տոկոսադրույք՝** ամբողջ ժամանակահատվածի համար **11%** **Տարեկան անվանական տոկոսադրույքից Պետության կողմից սուբսիդավորվող տոկոսադրույքի չափ 5 %**
1.9	**Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք**[2]	**11,57%**
1.10	**Նվազագույն կանխավճար**	**10%**
1.11	**Վարկի հայտի ուսումնասիրման և տրամադրման վճար**	*Չի սահմանվում*
1.12	**Ապահովություն (գրավ)**	✓ Ձեռքբերվող անշարժ գույքը ✓ Ձեռքբերման իրավունքը* *Ընդ որում վարկի գումարը 100%-ի չափով ենթակա է սառեցման կառուցապատողի Բանկում բացված հատուկ հաշվեհամարին
1.13	**Վարկ/գրավ**	**Մինչև 90%**

[2] 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:
Սույն փաստացի տոկոսադրույքները կարող են փոփոխվել՝ կապված անշարժ գույքի գրավադրման հետ:

1.14	**Վարկի տրամադրման եղանակ**	Միանվագ անկանխիկ՝ ընթացիկ հաշվի միջոցով
1.15	**Վարկի և տոկոսագումարների մարման եղանակ**	**անուիտետային՝** վարկի մայր գումարի և տոկոսագումարի հանրագումարի ամսական հավասարաչափ մարումներ
1.16	**Վարկային հայտի ուսումնասիրման/վարկի տրամադրման միանվագ միջնորդավճար**	✓ Չի սահմանվում
1.17	**Վարկունակության գնահատում**	1. **PTI**-Ամսական մարումների և զուտ եկամուտների առավելագույն հարաբերակցություն , որը չպետք է գերազանցի **35 %** 2. **OTI**-Ընդհանուր պարտքային վճարումների և զուտ եկամուտների առավելագույն հարաբերակցություն , որը չպետք է գերազանցի **45 %**
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
1.19	**Գրավատու**	Ձեռք բերվող անշարժ գույքի դեպքում՝ վարկառուն և/կամ համավարկառուն, այլ անշարժ գույքի (լրացուցիչ գրավի) դեպքում՝ ցանկացած ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձ
2.	**Վարկառուին և համավարկառուին ներկայացվող պահանջներ**	
2.1	**Վարկառու**	ՀՀ Կառավարության 2019թ. Օգոստոսի 22-ի N1091-Ն որոշմամբ սահմանված Ծրագրի (այսուհետ՝ Ծրագիր) չափանիշներով ընտրված շահառու

2.2	**Համավարկառու**	Ծրագրի չափանիշներով ընտրված շահառուի 21 տարին լրացած ընտանիքի անդամ համարվող անձ[3]
2.3	**Տարիքային սահմանափակում**	**վարկառուն՝** 21 տարին լրացած ֆիզիկական անձ, որի տարիքը վարկի մարման վերջնաժամկետին չպետք է գերազանցի 65 տարեկանը, **համավարկառուն՝** 21 տարին լրացած վարկառուի ընտանիքի անդամ համարվող անձ, որի տարիքը վարկի մարման վերջնաժամկետին չպետք է գերազանցի 70 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)
2.4	**Վարկառուի ամուսնական կարգավիճակ**	Չամուսնացած կամ ամուսնացած, ընդ որում ամուսիններից միայն մեկը կարող է հանդես գալ որպես Ծրագրի շահառու
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), 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 [4] :
2.6	**Մնացած պայմանները**	Համաձայն «Անշարժ գույքի ձեռքբերման նպատակով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի» տեղեկատվական ամփոփագրի

[3] Ընտանիքի անդամ է համարվում զինծառայողի ամուսինը, զավակը, ծնողը, զինծառայողի և (կամ) նրա ամուսնու քույրը և (կամ) եղբայրը, զինծառայողի ամուսնու ծնողը

[4] Բանկի անցանկալի հաճախորդ դասակարգելու վերաբերյալ իրավահարաբերությունները կարգավորվում են «Բանկի կողմից հաճախորդին անցանկալի դասակարգելու չափանիշները սահմանելու և նրանց հետ հարաբերությունների կառավարման վերաբերյալ» ընթացակարգով:

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 (շահույթը)		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	***Երիտասարդ ընտանիքին մատչելի բնակարան***	60%
1.3.	Զինվորական կենսաթոշակ ինչպես նաև ԶԻՆԾԱՌԱՅՈՂՆԵՐԻ ԿՅԱՆՔԻՆ ԿԱՄ ԱՌՈՂՋՈՒԹՅԱՆԸ ՊԱՏՃԱՌՎԱԾ ՎՆԱՍՆԵՐԻ ՀԱՏՈՒՑՄԱՆ ՀԻՄՆԱԴՐԱՄ-ից ստացվող ***հատուցման*** ամսական վճարները	***Երիտասարդ ընտանիքին մատչելի բնակարան***	100%
2.	**Երկրորդային եկամուտներ**		
2.1	**Վարձակալությունից ստացված եկամուտ**		
	ստացվել է վարկի դիմումի ընդունման օրվան նախորդող առնվազն 12 ամիս առաջ՝ օրենքով սահմանված կարգով կնքված վարձակալության պայմանագրով	***Երիտասարդ ընտանիքին մատչելի բնակարան***	60%
2.2	առնվազն մեկ տարվա ընթացքում վճարովի աշխատանքի կատարումը կամ ծառայությունների մատուցումից ստացվող եկամուտը, որը հիմնավորվում է համապատասխան պայմանագրով՝	***Երիտասարդ ընտանիքին մատչելի բնակարան**** ****նշված եկամուտը դիտարկվում է, եթե այն ներկայացվել է նաև հարկային մարմին***	60%

2.3	**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)	***Երիտասարդ ընտանիքին մատչելի բնակարան***	60%
2.4	**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%

Ընդհանուր դրույթներ

1. Ծրագրի շրջանակում զինծառայողին (համավարկառուին) բնակարան կամ բնակելի տուն ձեռք բերելու նպատակով հիփոթեքային վարկ տրամադրվում է մեկ անգամ:
2. Հիփոթեքային վարկի գործողության ընթացքում զինծառայողի ստացած վնասվածքի, զինվորական ծառայությունը թողնելու, ծառայությունից ազատվելու, կենսաթոշակի ստացման կամ զոհվելու (մահանալու) դեպքերում Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեի միջոցների հաշվին կատարվում է հիփոթեքային վարկի մայր գումարի մարում՝ համաձայն Ծրագրով սահմանված կարգի:
3. Ծրագրի շրջանակում տրամադրված հիփոթեքային վարկի գործողության ընթացքում, զինծառայողի ցանկությամբ և Բանկի համաձայնությամբ, համավարկառուն (համավարկառուները) կարող է (կարող են) փոխվել, եթե ծրագրի մասնակիցը ցանկանում է բնակարանի կամ բնակելի տան ձեռքբերման նպատակով գնման ֆինանսավորման համար իր հետ վարկային պարտավորություններ ստանձնած ընտանիքի անդամին փոխարինել ընտանիքի մեկ այլ անդամով:
4. Բանկը, նախքան վարկային պայմանագրի կնքումը, հաճախորդին տրամադրում է վարկի էական պայմանների անհատական թերթիկ, որում ներկայացված են հաճախորդին տրամադրվելիք վարկի անհատական պայմանները:
5. 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:
6. Վարկառուն իրավունք ունի պայմանագրով սահմանված իր պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն ժամկետից շուտ կատարելու:
7. Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում համամասնորեն նվազեցվում է վարկառուի վարկավորման ընդհանուր ծախսի մեջ մտնող Բանկի եկամուտը ձևավորող վճարները:
8. Հաճախորդն իրավունք ունի վարկային պայմանագրով ունեցած պարտավորությունները ժամկետից շուտ կատարելու (մարելու)՝ անկախ այն հանգամանքից, թե նման իրավունք վարկային պայմանագրով նախատեսված է, թե ոչ:
9. Անշարժ գույքի հիփոթեքի պայմանագիրը պետք է վավերացվի նոտարական կարգով: Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը, հիփոթեքի իրավունքը և այլ գույքային իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման:
10. Վարկի տոկոսագումարները հաշվարկվում են անվանական տոկոսադրույքի հիման վրա: Վարկի տոկոսագումարը հաշվարկվում է վարկի փաստացի մնացորդի նկատմամբ:

11. Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան կարժենա վարկը հաճախորդի համար տոկոսագումարները և այլ վճարները սահմանված ժամկետներում և չափերով կատարելու դեպքում:

12. Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկման կարգը ներկայացված է հետևյալ հղմամբ՝ Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկման ուղեցույց:

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