

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](http://www.idbank.am) հասցեով (ուշադրություն դարձնելով տեղեկատվական ամփոփագրի գործողության ամսաթվին), դիմել Բանկի ցանկացած մասնաճյուղ կամ զանգահարել Բանկի Հեռախոսազանգերի կենտրոն՝ (+37410) 59 33 33 , (+37460) 27 33 33 հեռախոսահամարներով:

<b>«Թաուեր Փրոփերթիս» ՍՊԸ - ից անշարժ գույքի ձեռքբերման նպատակով հիփոթեքային վարկերի տեղեկատվական ամփոփագիր</b>			
1.	<b>Հիմնական պայմաններ</b>		
		<b>«Ազգային հիփոթեքային ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ միջոցների հաշվին</b>	<b>Բանկի սեփական միջոցների հաշվին</b>
1.1	Վարկի նպատակ	կառուցապատվող բազմաբնակարան շենքից բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում	
1.2	Վարկի արժույթ	ՀՀ դրամ	ՀՀ դրամ ԱՄՆ դոլար
1.3	Վարկի առավելագույն գումար	մինչև 35,000,000 ՀՀ դրամ	մինչև 125,000,000 ՀՀ դրամ մինչև 250,000 ԱՄՆ դոլար
1.4	Վարկի նվազագույն ժամեկտ	120 ամիս	չի սահմանվում

1.5	Վարկի առավելագույն ժամկետ	180 ամիս	120 ամիս	240 ամիս
1.6	Տարեկան անվանական տոկոսադրույք	Հաստատուն տոկոսադրույք ամբողջ ժամանակահատվածի համար	Հաստատուն տոկոսադրույք՝ առաջին 12 ամիսների համար, Լողացող տոկոսադրույք*՝ 13-ից մինչև 120 ամիս	Հաստատուն տոկոսադրույք՝ առաջին 24 ամիսների համար, Լողացող տոկոսադրույք*՝ 25-ից մինչև 240 ամիս
		Հաստատուն՝ 10,91%	Հաստատուն՝ 10% Լողացող՝ սկսած ԱԲՀՏ <sup>2</sup> +0%	Հաստատուն՝ սկսած 9.5% Լողացող՝ ԱԲՀՏ <sup>2</sup> + սկսած 4.6%
1.7	Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք <sup>3</sup>	12.17% - 12.29%	10.95%-14.36%	սկսած 10.35%
1.8	Նվազագույն կանխավճար	10%	սկսած 0% կանխավճարից	
1.9	Ապահովություն (գրավ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ձեռք բերվող անշարժ գույք (գրավ 1) (կառուցվող անշարժ գույքի ձեռքբերման իրավունք), և</li> <li>- բնակելի անշարժ գույք (գրավ 2)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ձեռք բերվող անշարժ գույք (գրավ 1) (կառուցվող անշարժ գույքի ձեռքբերման իրավունք), և</li> <li>- այլ անշարժ գույք (բնակելի/հասարակական) (գրավ 2)</li> </ul>	

<sup>1</sup> Բանկը կարող է վերանայել վարկի տոկոսադրույքը կախված «Ազգային հիփոթեքային ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ վերաֆինանսավորման տոկոսադրույքի փոփոխությունից: Բանկը վերանայում է վարկի տոկոսադրույքը՝ «Ազգային հիփոթեքային ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ սահմանված պահանջներին չբավարարելու, վերջինիս կողմից վարկի չվերաֆինանսավորման կամ վերաֆինանսավորման դադարեցման դեպքում:

<sup>2</sup> «Այդի Բանկ» ՓԲԸ հաշվարկային տոկոսադրույքը (ԱԲՀՏ) և հաշվարկման մեթոդաբանությունը հետևյալ հղմամբ՝ <https://www.idbank.am/retail/IDBank-reference-rate-ibrr/>: 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: Վարկի լողացող տոկոսադրույքի նվազագույն և առավելագույն շեմերը համապատասխանաբար կարող են կազմել ՀՀ դրամով վարկերի դեպքում՝ 9% և 19%, իսկ ԱՄՆ դոլարով վարկերի դեպքում՝ 7.5%-16%:

<sup>3</sup> ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ԴԻՄԱՆ ԿՐԱ: ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ Ե ՎԱՐԿԻ ՓԱՍՏԱՑԻ ՄԵԱՑՈՐԴԻ ՆՎԱՏԱՄԱՐ, ԻՍԿ ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԸ ՑՈՒՅՑ Ե ՏԱԼԻՍ, ԹԵ ՈՐՔԱՆ ԿԱՐԺԵՆԱ ՎԱՐԿԸ ՀԱՃԱԽՈՐԴԻ ՀԱՍԱՐ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ԱՅԼ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԺԱՄԿԵՏՆԵՐՈՒՄ ԵՎ ՉԱՓԵՐՈՎ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՁՈՒՄ:

1.10	Վարկի տրամադրման փուլեր	<p><b>1-ին փուլ</b> - տրամադրվում է ձեռք բերվող անշարժ գույքի արժեքի մինչև 80%-ը՝ կառուցվող շենքից անշարժ գույք գնելու իրավունքի և իրավունքի գրավի պետական գրանցումից հետո 10 (տասը) աշխատանքային օրվա ընթացքում</p> <p><b>2-րդ փուլ</b> - տրամադրվում է վարկավորման ենթակա մնացած մասը (ձեռք բերվող անշարժ գույքի գնահատումն իրականացնելուց հետո)՝ կառուցված շենքում անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի պետական գրանցման վկայականի առկայության դեպքում:</p>	
1.11	Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակություն*	70%	80%
1.12	Վարկի տրամադրման եղանակ	անկանխիկ՝ կառուցապատող ընկերության հաշվին փոխանցելու միջոցով	
1.13	Վարկի և տոկոսագումարների մարման եղանակ	<p><b>անուիտետային</b>՝ վարկի մայր գումարի և տոկոսագումարի հանրագումարի ամսական հավասարաչափ մարումներ*</p> <p>*Վարկի գործողության ընթացքում տարեկան անվանական տոկոսադրույքի փոփոխության դեպքում կարող է փոփոխվել վարկի և տոկոսագումարների մարման եղանակը:</p>	
1.14	Վարկային հայտի ուսումնասիրության վճար	10,000 ՀՀ դրամ	
1.15	Վարկի տրամադրման միանվագ միջնորդավճար	<p>1%, առավելագույնը 250,000 ՀՀ դրամ</p> <p>վարկի տրամադրման միանվագ միջնորդավճարը գանձվում է վարկի պայմանագրային գումարից</p>	
1.16	Բանկային հաշվի բացում	բացվում է վարկի արժույթով՝ համաձայն Բանկի գործող սակագների՝ հետևյալ հղումով՝ <b>Սակագներ:</b> Եթե վարկի արժույթը տարբերվում է ՀՀ դրամից, բացվում է նաև ՀՀ դրամով հաշիվ:	
1.17	Վարկի գումարի և կանխավճարի կանխիկացման միջնորդավճար	չի սահմանվում	

1.18	Գրավատու	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ձեռք բերվող անշարժ գույքը կամ կառուցվող անշարժ գույքի ձեռքբերման իրավունքը (գրավ 1) պետք է պատկանի վարկառուին և/կամ համավարկառուին,</li> <li>2. գրավադրվող 2-րդ անշարժ գույքը (գրավ 2) կարող է պատկանել ցանկացած ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձի</li> </ol>			
2.	<b>Վարկառուին/համավարկառուին ներկայացվող պահանջներ</b>				
2.1	Վարկառուի/համավարկառուի կարգավիճակը	<< քաղաքացի ֆիզիկական անձ			
2.2	Տարիքային սահմանափակում	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>վարկառուն՝</b> 21 տարին լրացած ֆիզիկական անձ, որի տարիքը վարկի մարման վերջնաժամկետին չպետք է գերազանցի 65 տարեկանը,</li> <li>▪ <b>համավարկառուն՝</b> 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)</li> </ul>			
2.3	Վարկառուի/համավարկառուի վարկարժանության գնահատման սկզբունք	<p>ընդհանուր պարտքային վճարումների և զուտ եկամուտների առավելագույն հարաբերակցությունը (ԸՊԵ) չպետք է գերազանցի՝</p> <table border="1" data-bbox="835 800 2045 959" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 30%;">45%</td> <td style="text-align: center; width: 30%;"></td> <td style="text-align: center; width: 30%;">55%</td> </tr> </table>	45%		55%
45%		55%			
2.4	Վարկառուի/համավարկառուի եկամուտներ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) առաջնային եկամուտների կազմը՝ համաձայն Հավելված 1-ի</li> <li>2) երկրորդային եկամուտների կազմը՝ համաձայն Հավելված 1-ի</li> </ol>			
2.5	Վարկառուի/համավարկառուի վարկային պատմությանը ներկայացվող պահանջներ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) վարկային պատմության բացակայություն, կամ</li> <li>2) վարկի ստացման դիմումի ներկայացման օրվա դրությամբ ֆինանսա-բանկային համակարգի նկատմամբ ժամկետանց պարտավորությունների բացակայություն (վարկի, վարկային գծի, օվերդրաֆտի, տրամադրված երաշխավորության և այլնի գծով), և</li> <li>3) վարկի ստացման դիմումի ներկայացման օրվան նախորդող 12 ամիսների ընթացքում նախկինում ստացած վարկերի (վարկային գիծ, օվերդրաֆտ, տրամադրված երաշխավորություն և այլն) գծով վարկի մայր գումարի և/կամ տոկոսագումարների մարումների ոչ ավել, քան 30 ուշացած օրերի հանրագումարը</li> </ol>			
2.6	ՏՈՒՅԺԵՐ, ՏՈՒԳԱՆՔՆԵՐ	Ժամկետանց վարկի գումարի նկատմամբ տույժ՝ օրական 0.1%			

		<p>ժամկետանց տոկոսագումարի նկատմամբ տույժ՝ օրական 0.1%</p> <p>վարկի գումարի վաղաժամկետ մարման դեպքում տույժ <i>չի կիրառվում</i></p> <p>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:</p> <p>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:</p> <p><i>Վարկի ոչ նպատակային օգտագործման դեպքում՝ Բանկն իրավասու է պահանջել.</i>  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:</p>
2.7	Ապահովագրություն	ներկայացված են հավելված 2-ում
2.8	Գրավի առարկային ներկայացվող պահանջներ	ներկայացված են հավելված 3-ում
2.10	Վարկի տրամադրման որոշման կայացում և հաճախորդին տեղեկացում	<p>Բանկի կողմից պահանջվող ամբողջական փաստաթղթերի փաթեթը ներկայացնելուց հետո մինչև 3 աշխատանքային օր</p> <p>Բանկը վարկի տրամադրման վերաբերյալ կայացրած որոշման մասին հաճախորդին կարող է տեղեկացնել Բանկի տարածքում, հեռախոսազանգի կամ էլեկտրոնային փոստի միջոցով:</p>
2.11	Վարկի տրամադրման ժամկետ	վարկի տրամադրման որոշումը կայացնելուց հետո անհրաժեշտ փաստաթղթերն ամբողջական ներկայացնելու և գրավի իրավունքի գրանցումից հետո առավելագույնը 3 աշխատանքային օր
2.12	Վարկի տրամադրման մասին որոշման վավերականություն	60 օրացուցային օր
2.13	Վարկի դիմումի ընդունման, ձևակերպման և տրամադրման վայր	Բանկի բոլոր մասնաճյուղեր
2.14	Հաճախորդի կողմից ներկայացվող փաստաթղթերի ցանկ	Համաձայն հավելված 4-ի
<p><b>Ծանոթություն.</b></p> <p><b>բացի սույն պայմաններում նշված միջնորդավճարներից, վարկառուն իրականացնելու է նաև հետևյալ ծախսերը (1 գրավի դեպքում)*.</b></p> <p>○ գույքի գնահատման վճար՝ մինչև 25,000 ՀՀ դրամ: Բանկի հետ համագործակցող գույք գնահատող ընկերությունների ցանկին և սակագներին կարող եք</p>		

ծանոթանալ հետևյալ հղումով՝ **Գնահատողների ցանկ**

- միասնական տեղեկանք՝ մինչև 10,300 ՀՀ դրամ
- տեղեկատվության հարցում՝ 1,300 ՀՀ դրամ
- նոտարական վավերացման վճարներ՝ մինչև 20,000 ՀՀ դրամ
- գրավի իրավունքի գրանցում՝ մինչև 26,400 ՀՀ դրամ
- սեփականության իրավունքի գրանցում՝ մինչև 46,100 ՀՀ դրամ
- գրավադրվող գույքի ապահովագրություն՝ վարկի մնացորդի 0,16%-ի չափով
- վարկառուի ապահովագրություն՝ վարկի մնացորդի 0,16%-ի չափով

Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների ցանկին և սակագներին կարող եք ծանոթանալ հետևյալ հղումով՝ **Ապահովագրական ընկերությունների ցանկ**

Անկախ Բանկի կողմից սույն պայմաններում նշված դրույքաչափերից, երրորդ անձանց կողմից մատուցվող ծառայությունների դիմաց վճարները 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:**

Եկամուտների կազմը և ԸՊԵ գործակցին մասնակցելու առավելագույն կշիռները		
1.	<b>Առաջնային եկամուտներ.</b>	
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)	
2.	<b>Երկրորդային եկամուտներ</b>	
2.1	վարկի դիմումի ընդունման օրվան նախորդող առնվազն 12 ամիս առաջ` օրենքով սահմանված կարգով կնքված վարձակալության պայմանագիր:	100%
	<b>Քանկի ռեսուրսի շրջանակներում վարկավորման դեպքում`</b> - Վարձակալությունից ստացված եկամուտ, որը ստացվել է վարկի դիմումի ընդունման օրվան նախորդող առնվազն 3 ամիսների ընթացքում և հիմնավորված է օրենքով սահմանված կարգով կնքված վարձակալության պայմանագր(եր)ով <sup>4</sup> :	
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 <b>Քանկի ռեսուրսով վարկավորման դեպքում`</b>	մինչև 100%
	<b>Ազգային հիփոթեքային ընկերության ծրագրի շրջանակներում վարկավորման դեպքում`</b>	50%
2.4	վարկի դիմումի ընդունման օրվան նախորդող մեկ տարվա ընթացքում ստացված փոխանցումները, 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)	50%

<sup>4</sup> Եթե վարձակալության պայմանագրով սահմանված վճարը տարբերվում է փաստացի վճարվող գումարից, ապա ընդունվում անկախ գնահատող ընկերության կողմից գնահատված վարձակալության վճարը:

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)	60%
2.6	1) <b>ազգային հիփոթեքային ընկերության ծրագրի շրջանակներում վարկավորման դեպքում՝</b> ձեռնարկատիրական գործունեությունից ստացվող շահույթը/եկամուտը, որը հիմնավորված է ներքին հաշվառման փաստաթղթերով (այն դեպքում, եթե եկամուտը ստացվում է հարկային դաշտում ընդհանրապես չգրանցված բիզնեսից, ապա այն կարող է հաշվի առնվել 200,000 ՀՀ դրամը ամսական կտրվածքով չգերազանցելու դեպքում)	60%
	2) <b>Բանկի ռեսուրսով վարկավորման դեպքում՝</b> վերջին հաշվետու տարվա ընթացքում վարկառուի ձեռնարկատիրական գործունեությունից ստացված եկամուտներ, որոնք հիմնավորված չեն ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված փաստաթղթերով, սակայն հիմնավորված են ներքին հաշվառման փաստաթղթերով՝ եթե ձեռնարկատիրական գործունեության վերլուծությունը իրականացվել է Բանկի համապատասխան ստորաբաժանման կողմից և եթե վարկ/գրավ հարաբերակցությունը չի գերազանցում 70%-ը	100%
	եթե վարկ/գրավ հարաբերակցությունը գերազանցում է 70%-ը	90%
2.7	պարզևավճարները՝ եթե դրանք կրում են պարբերական բնույթ (առնվազն եռամսյակային), վճարվել են վերջին մեկ տարվա ընթացքում և պայմանավորված չեն գործատուի գործունեության արդյունքներով	100%
2.8	պարզևավճարները՝ եթե դրանք կրում են պարբերական բնույթ, վճարվել են վերջին մեկ տարվա ընթացքում և պայմանավորված չեն գործատուի գործունեության արդյունքներով	60%
2.9	այլ եկամուտներ, ընդունելի Բանկի Գլխավոր Վարկային կոմիտեի կողմից	մինչև 100%



<b>Ապահովագրություն</b>	
<b>1. Վարկառուի/համավարկառուի ապահովագրություն</b>	
<b>Վարկառուի/համավարկառուի ապահովագրություն</b>	<p>ապահովագրությունն իրականացվում է դժբախտ պատահարի արդյունքում կյանքից զրկվելու դեպքից և մշտական աշխատունակության կորստից վարկի մնացորդի չափով`</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. տարեկան կտրվածքով` յուրաքանչյուր տարի,</li> <li>2. վարկի գործողության վերջին տարվա համար` վարկի մարմանը մնացած ժամկետի համար</li> <li>3. վարկառուի/համավարկառուի վարկի մարմանը մասնակցող եկամուտներին համամասնորեն</li> </ol>
<b>2. Գրավի առարկայի ապահովագրություն</b>	
<b>Գրավի առարկայի (ծեռք բերվող անշարժ գույքի) ապահովագրություն*</b>	<p>ապահովագրությունն իրականացվում է վարկի մնացորդի չափով`</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) տարեկան կտրվածքով` յուրաքանչյուր տարի,</li> <li>2) վարկի գործողության վերջին տարվա համար` վարկի մարմանը մնացած ժամկետի համար</li> </ol> <p><b><i>*Ապահովագրությունն իրականացվում է ծեռք բերվող անշարժ գույքի 100% ավարտվածության աստիճանով սեփականության վկայականի առկայության դեպքում: Իսկ եթե գրավադրվում է 2-րդ գույք, ապա մինչև ծեռք բերվող անշարժ գույքի 100% ավարտվածության աստիճանով սեփականության վկայականի առկայությունը, ապահովագրվում է 2-րդ գույքը:</i></b></p>
<b>Ապահովագրության պայմանագրով ծածկվող նվազագույն դեպքեր</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) երկրաշարժ,</li> <li>2) հրդեհ կամ պայթյուն,</li> <li>3) կարկուտ, ջրհեղեղ կամ տեղատարափ անձրև,</li> <li>4) փոթորիկ կամ ուժեղ քամի</li> <li>5) ջեռուցման, ջրամատակարարման կամ ջրահեռացման համակարգի վթար,</li> <li>6) երրորդ անձանց կողմից իրականացված չարամիտ գործողություններ</li> </ol>

Գրավի առարկային ներկայացվող պահանջներ		
1	գրավի առարկա	կառուցվող անշարժ գույքի ձեռքբերման իրավունք/ կառուցապատման աշխատանքներն ավարտված բնակելի 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 9.2-ի

«Ազգային հիփոթեքային ընկերություն» ՎԿԿ ՓԲԸ միջոցների հաշվին հիփոթեքային վարկերի տրամադրման համար անհրաժեշտ փաստաթղթերի ցանկ

	Վարկառուից/համավարկառուից պահանջվող փաստաթղթերի ցանկ և դիմումի ուսումնասիրության համար անհրաժեշտ տեղեկատվություն	Ներկայացման ձևը և վաղեմության ժամկետը՝ մինչև յուրաքանչյուր փուլում տվյալ փաստաթուղթը ներկայացնելը	Բանկում պահպանման ձևը
1	Վարկ ստանալու դիմում-հայտ	բնօրինակ	բնօրինակ
2	Վարկառուի/ համավարկառու անձը հաստատող փաստաթուղթ՝ անձնագիրը, նույնականացման քարտ կամ դրանց փոխարինող այլ փաստաթուղթ	բնօրինակ	պատճեն (սքանավորված)
3	Վարկառուի/համավարկառուի ՀԾՀ/ՀԾՀ չունենալու վերաբերյալ տեղեկանք	բնօրինակ կամ էլեկտրոնային	պատճեն (սքանավորված)
4	Ամուսնու (կնոջ) տվյալների վերաբերյալ փաստաթղթեր		
4.1	Ամուսնության վկայական (առկայության դեպքում)	բնօրինակ	պատճեն (սքանավորված)

4.2	Ամուսնու (կնոջ) անձը հաստատող փաստաթուղթը (եթե վարկառուն/համավարկառուն ամուսնացած է)	բնօրինակ	պատճեն (սքանավորված)
4.3	Ամուսնու (կնոջ) մահվան դեպքում՝ մահվան վկայական	բնօրինակ	պատճեն (սքանավորված)
4.4	Ամուսնալուծության վկայական ամուսնալուծության դեպքում	բնօրինակ	պատճեն (սքանավորված)
5	Երեխաների (առկայության դեպքում) անձը հաստատող փաստաթղթեր, ծննդյան վկայականներ	բնօրինակ	պատճեն (սքանավորված)
6	Անշարժ գույք(երի)ի սեփականության վկայական(ներ)	բնօրինակ	պատճեն (սքանավորված)
7	Սեփականության վկայականի տրման հիմքեր (սեփականաշնորհման որոշումներ, առքուվաճառքի, նվիրատվության պայմանագիր, ժառանգության իրավունքի վկայագիր, դատարանի վճիռներ և այլ) (անհրաժեշտության դեպքում)	պատճեն (Էլեկտրոնային կամ թղթային)	պատճեն (սքանավորված)
8	<a href="#">Վերանորոգման աշխատանքների նախահաշիվ</a>	բնօրինակ	բնօրինակ
9	Անկախ գնահատող կազմակերպության կողմից տրամադրված անշարժ գույքի նախնական գնահատման տեղեկանք	բնօրինակ, 3 ամիս (բացառությամբ Բանկում արդեն իսկ գրավադրված անշարժ գույքի դեպքում, որը սահմանվում է 12 ամիս: Սակայն, եթե տվյալ պահին Բանկը չի համագործակցում նախկինում անշարժ գույքը գնահատած կազմակերպության հետ կամ վարկ/գրավ հարաբերակցությունը, ներառյալ նոր վարկը, 80% և բարձր է (հաշվարկված անշարժ գույքի լիվիդային արժեքից), ապա պահանջվում է այն կրկին գնահատել)	բնօրինակ
10			

10.1	<p>Տեղեկանք(ներ) աշխատավայրից: Տեղեկանք(ներ)ը պետք է պարունակի տեղեկություններ աշխատավարձի (համախառն կամ զուտ, ընդ որում զուտ աշխատավարձի դեպքում պետք է տեղեկանքում համապատասխան նշում կատարվի), վարկառուի/համավարկառուի զբաղեցրած պաշտոնի և տվյալ կազմակերպությունում աշխատանքային ստաժի վերաբերյալ: Եթե աշխատանքային ստաժը տվյալ հաստատությունում 12 ամսից փոքր է, ապա նաև տվյալներ նախկին զբաղվածության վերաբերյալ (բացառությամբ այն դեպքերի, երբ տվյալ աշխատավայրը վարկառուի/համավարկառուի առաջին աշխատավայրը և վերջինիս ստաժը փոքր է 12 ամսից): Բանկը կարող է պահանջել նաև աշխատավարձի ստացումը հավաստող այլ փաստաթղթեր ( օր ` բանկային հաշվից քաղվածք, ՊԵԿ անհատական հաշվի քաղվածք , աշխ. պայմանագիր և այլն):</p>	բնօրինակ, 30 օր	բնօրինակ
10.2	Վարձակալության պայմանագիր` կնքված օրենքով սահմանված կարգով	բնօրինակ	պատճեն (սքանավորված)
10.3	Տեղեկանք ֆինանսական կազմակերպությունից վարկի դիմումի ընդունման օրվան նախորդող առավելագույն 12 ամսվա ընթացքում ստացված պարբերական փոխանցումների վերաբերյալ, բանկային հաշվից քաղվածք:	բնօրինակ, 30 օր	բնօրինակ
10.4	Վճարովի աշխատանքի կատարումը կամ ծառայությունների մատուցումը հիմնավորող փաստաթղթեր (Ծառայությունների մատուցման պայմանագրեր, տեղեկանք, հայտարարագրեր` տրված ֆիզ. անձանց կողմից)	բնօրինակ	պայմանագրերը պատճեն (սքանավորված), մնացած փաստաթղթերը` բնօրինակ
10.5	Տեղեկանք կենսաթոշակ` երկարամյա ծառայության (Ոստիկանության, պաշտպանության նախարարության, քրեակատարողական և այլ համապատասխան մարմինների աշխատակիցներ, մանկավարժներ, դատավորներ և այլն) կերակրողին կորցնելու և այլն (բացառությամբ տարիքային կենսաթոշակի) ստացման վերաբերյալ	բնօրինակ	բնօրինակ
10.6	<a href="#">Ձեռնարկատիրական կամ գյուղատնտեսական գործունեությամբ զբաղվող հաճախորդների համար փաստաթղթերի ցանկ</a>	Չավելված 4.1	
11	Տեղեկանք ՀՀ ԿԱ Կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից անշարժ գույքի գրավադրված կամ այլ տիպի արգելանքի տակ չլինելու մասին (Միասնական տեղեկանք)	բնօրինակ	պատճեն (սքանավորված)

12	Բանկի հետ համագործակցող անկախ գնահատող կազմակերպության կողմից տրամադրված անշարժ գույքի գնահատման ակտ	բնօրինակ, 3 ամիս՝ վարկը ձևակերպելու պահին (բացառությամբ Բանկում արդեն իսկ գրավադրված անշարժ գույքի դեպքում, որը սահմանվում է 12 ամիս: Սակայն, եթե տվյալ պահին Բանկը չի համագործակցում նախկինում անշարժ գույքը գնահատած կազմակերպության հետ կամ վարկ/գրավ հարաբերակցությունը, ներառյալ նոր վարկը, 80% և բարձր է (հաշվարկված անշարժ գույքի լիկվիդային արժեքից), ապա պահանջվում է այն կրկին գնահատել)	բնօրինակ
13	Անշարժ գույք(երի)ի սեփականատերերի անձը հաստատող փաստաթղթեր	բնօրինակ	պատճեն (սքանավորված)
14	Իրավաբանական անձ վաճառող(ներ)ի դեպքում՝ իրավասու մարմնի որոշումը գույքն օտարելու մասին, գործարքն իրականացնող անձի անձնագիրը, ՀՎՀՀ-ն, ՀՀ պետ. ռեգիստրի վկայականը և կանոնադրությունը	պատճեն (էլեկտրոնային կամ թղթային)	պատճեն (սքանավորված)

**Անհրաժեշտության դեպքում Բանկի կողմից կարող են պահանջվել նաև այլ փաստաթղթեր**

\* Սույն ցանկի 10-րդ կետով սահմանված փաստաթղթերը ներկայացվում են ըստ հաճախորդի կողմից ստացվող եկամուտների տեսակի (առնվազն մեկը կամ մի քանիսը կամ բոլորը միաժամանակ):

\*\* Եթե գրավադրման ենթակա անշարժ գույքը գրավադրված է այլ կազմակերպությունում ապա պահանջվում է նաև.

1. հաջորդող գրավի ձևակերպման թույլտվությունը՝ տրված կազմակերպության կողմից` ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում
2. տվյալ գույքով ապահովված վարկի գծով պարտավորությունների մնացորդների վերաբերյալ տեղեկատվություն և հաշվեհամարը, որին պետք է փոխանցվի վարկի գումարը (նշված տեղեկատվությունը Բանկին ներկայացվում է հաճախորդի համար նախընտրելի եղականով)

\*\*\* Եթե գրավադրվող գույքի սեփականատերն անչափահաս է, ապա պահանջվում է նաև.

1. ծննդյան վկայական կամ անձը հաստատող փաստաթուղթ,
2. օրինական ներկայացուցիչների (ծնողներ, որդեգրողներ, խնամակալներ, հոգաբարձուներ) անձը հաստատող փաստաթուղթ, ինչպես նաև համաձայնություն խնամակալի գույքը (բաժինը) վաճառելու և (կամ) գրավ դնելու և գրավ դրված գույքի (բաժնի) վրա առանց դատարան դիմելու բռնագանձում տարածելու մասին (14-18 տարեկան երեխաների դեպքում),
3. խնամակալության և հոգաբարձության մարմնից թույլտվություն խնամակալի գույքը (բաժինը) վաճառելու և (կամ) գրավ դնելու և գրավ դրված գույքի (բաժնի) վրա առանց դատարան դիմելու բռնագանձում տարածելու մասին կամ նման գործարքի իրականացմանը երեխայի օրինական ներկայացուցչի կողմից համաձայնություն տալուն:

\*\*\* Եթե գործարքի կողմերից որևէ մեկի փոխարեն հանդես է գալիս լիազորված անձ, ապա պահանջվող փաստաթղթերի ցանկը ներառում է նաև նոտարական կարգով վավերացմամբ (կամ դրան հավասարեցված) Բանկի համար ընդունելի լիազորագիրը և լիազորված անձի անձը հաստատող փաստաթղթեր

**ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ.** Բանկի սեփականությունը հանդիսացող անշարժ գույքի ձեռքբերման դեպքում, այն փաստաթղթերը, որոնց Բանկը տիրապետում է կարող են չպահանջվել հաճախորդից (6,7,8,9,11,13,14 կետերում նշված փաստաթղթերը)

Հավելված 4.1

**Ձեռնարկատիրական (այդ թվում՝ ԱՁ)/գյուղատնտեսական գործունեությամբ զբաղվող հաճախորդների համար փաստաթղթերի ցանկ**

1	հարկ վճարողի հարկային հաշվառման համար (ՀՎՀՀ) և պետական գրանցման վկայական	պատճեն (էլեկտրոնային կամ թղթային)
2	կանոնադրություն (առկայության դեպքում)	
3	գործունեության տվյալ տեսակով զբաղվելու թույլտվություն (լիցենզիա), եթե ՀՀ օրենսդրության համաձայն տվյալ գործունեությունն ծավալելու համար նախատեսված է համապատասխան մարմինների կողմից հատուկ թույլտվությունը	
4	վերջին 1 տարվա ֆինանսական և հարկային հաշվետվություններ՝ հաստատված հարկային մարմինների կողմից	
5	ա) վերջին 6 ամիսների եկամուտների և ծախսերի հաշվետվությունները/գրառումները  բ) «Երիտասարդ ընտանիքին՝ մատչելի բնակարան» ծրագրի շրջանակներում վարկավորման դեպքում՝ վերջին 12 ամիսների եկամուտների և ծախսերի հաշվետվությունները/գրառումները	

6	կազմակերպության եկամուտները հիմնավորող ներքին հաշվառման փաստաթղթեր (անհրաժեշտության դեպքում)	
7	տեղեկանք դիվիդենտի ստացման վերաբերյալ (առկայության դեպքում) և դրամարկղի ելքի օրդեր, բանկային հաշվից քաղվածք (անհրաժեշտության դեպքում)	բնօրինակ

**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 ընծեռել 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 կայքէջում 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 500,000 (հինգ հարյուր 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 բջջային հավելվածի](#) միջոցով: Բանկի հեռավար սպասարկման ծառայությունների մատուցման կարգն ու պայմանները ներկայացված են «Հեռավար բանկային ծառայությունների մատուցման հրապարակային պայմաններում»