

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՝ 010 59 33 33 , 060 27 33 33 հեռախոսահամարներով:

### Էներգաարդյունավետ վերանորոգման հիփոթեքային վարկերի տեղեկատվական ամփոփագիր

1. Հիմնական պայմաններ	
1.1	<p><b>Վարկի նպատակ</b></p> <p style="text-align: center;">Բնակարանի կամ անհատական բնակելի տան<sup>1</sup> էներգաարդյունավետ<sup>2</sup> վերանորոգում</p>
1.2	<p><b>Վարկի արժույթ</b></p> <p style="text-align: center;">&lt;&lt; դրամ</p>
1.3	<p><b>Վարկի նվազագույն գումար</b></p> <p style="text-align: center;">300 000</p>
1.4	<p><b>Վարկի առավելագույն գումար</b></p> <p style="text-align: center;">7 000 000<sup>3</sup></p>
1.5	<p><b>Rocket Line<sup>4</sup></b></p> <p style="text-align: center;">Վարկի գումարի առնվազն 10%-ի չափով, ոչ ավել, քան 10 000 000 &lt;&lt; դրամ</p>
1.6	<p><b>Վարկի նվազագույն ժամկետ</b></p> <p style="text-align: center;">60 ամիս</p>

<sup>1</sup> Գոյություն ունեցող (բացառությամբ 4-րդ աստիճանի վնասվածություն ունեցող) բազմաբնակարան շենքի բնակարան կամ անհատական բնակելի տուն

<sup>2</sup> Էներգաարդյունավետ են համարվում հետևյալ միջոցառումները՝ պատերի, տանիքների, միջհարկային ծածկերի ջերմամեկուսացում; էներգաարդյունավետ շինարարական նյութերի ձեռքբերում; արտաքին դռների և պատուհանների ձեռքբերում, փոխարինում կամ տեղադրում; ջեռուցման կամ ջրատաքացուցիչ կաթսայի (գազի կամ էլեկտրականության հիմքով) և ջեռուցման համակարգի բաղադրիչների (խողովակներ, սեկցիաներ և այլն) ձեռքբերում, փոխարինում կամ տեղադրում; հովացման համակարգերի, էներգաարդյունավետ օդափոխիչի, օդորակիչի ձեռքբերում և տեղադրում; արևային համակարգերի (ջրատաքացուցիչ, ֆոտովոլտային) ձեռքբերում և տեղադրում; լուսադիոդային լամպերի և լուսատուների ձեռքբերում

<sup>3</sup> Անհատական բնակելի տան վերանորոգման դեպքում վարկի առավելագույն գումարը կազմում է 10 000 000 << դրամ

<sup>4</sup> Այրի Բանկ ՓԲԸ-ում վարկառուի անգրավ վարկերի հանրագումարը չի կարող գերազանցել 10 000 000 << դրամ

1.7	Վարկի առավելագույն ժամկետը	84 ամիս
1.8	Տարեկան անվանական տոկոսադրույք	<b>13.15% հաստատված տոկոսադրույք</b>
1.9	Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք <sup>5</sup>	<b>14%</b> , որից պետության կողմից սուբսիդավորման <sup>6</sup> արդյունքում վարկի փաստացի տոկոսադրույքը կկազմի՝ Երևան քաղաքում – 5% Քաղաքային բնակավայրերում – 3% Գյուղական բնակավայրերում – 2% Սահմանամերձ կամ բարձր լեռնային բնակավայրերում – 0%
1.10	Ապահովություն (գրավ)	Կարող է պահանջվել վերանորոգվող անշարժ գույքի գրավադրում: Գրավի առկայության դեպքում՝ գրավի առարկային ներկայացվող պահանջները համաձայն <a href="#">Հավելված 3-ի</a> մնացած պայմանները համաձայն «Անշարժ գույքի վերանորոգման նպատակով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի» տեղեկատվական ամփոփագրի
1.11	Վարկի տրամադրման եղանակ	Միանվագ կամ փուլային՝ անկանխիկ եղանակով
1.12	Արտոնյալ ժամանակահատված	Չի սահմանվում
1.13	Վարկի և տոկոսագումարների մարման եղանակ	<b>Անուիտետային՝</b> վարկի մայր գումարի և տոկոսագումարի հանրագումարի ամսական հավասարաչափ մարումներ
1.14	Վարկային հայրի ուսումնասիրման վճար	Չի սահմանվում

<sup>5</sup> ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ: ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ Է ՎԱՐԿԻ ՓԱՏՏԱՑԻ ՄՆԱՑՈՐԴԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ, ԻՍԿ ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՏՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԸ ՑՈՒՅՑ Ե ՏԱԼԻՍ, ԹԵ ՈՐՔԱՆ ԿԱՐԺԵՆԱ ՎԱՐԿԸ ՀԱՃԱՆՈՐԴԻ ՀԱՄԱՐ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ԱՅԼ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԺԱՄԿԵՏՆԵՐՈՒՄ ԵՎ ՉԱՓԵՐՈՎ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ:

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

<sup>6</sup> Վարկի գործողության ընթացքում սուբսիդավորումը դադարում է վարկի ամբողջական մարման, վարկի ոչ նպատակային օգտագործման, վերանորոգման աշխատանքները վարկի ամբողջական տրամադրումից 12 ամիս հետո ավարտված չլինելու, 90 օրից ավել ժամկետանց պարտավորությունների, ինչպես նաև պետական ծրագրի շրջանակներում մեկից ավել անգամ վարկ ստանալու դեպքերում

1.15	<b>Վարկի տրամադրման միանվագ միջնորդավճար</b>	Չի սահմանվում
1.16	<b>Բանկային հաշվի բացում</b>	Համաձայն Բանկում գործող «Ֆիզիկական անձանց բանկային հաշիվների, փոխանցումների և «ԱյԴի Բանկ» ՓԲԸ կողմից մատուցվող այլ ծառայությունների» սակագների
1.17	<b>Վարկի գումարի կանխիկացման միջնորդավճար</b>	Չի սահմանվում
1.18	<b>Վերանորոգվող անշարժ գույքի նկատմամբ պահանջ<sup>7</sup></b>	ՀՀ տարածքում գտնվող բնակելի անշարժ գույք, որը պետք է պատկանի վարկառուին կամ նրա ընտանիքի անդամին <sup>8</sup>
1.19	<b>Վարկի տրամադրման նախապայմաններ</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Էներգաարդյունավետ է համարվում այն վերանորոգումը, որի շրջանակներում իրականացվելիք աշխատանքների ընդհանուր արժեքից էներգաարդյունավետության բարձրացմանն ուղղված միջոցառումների՝ էներգիայի այլընտրանքային աղբյուրների, օգտագործվող էներգաարդյունավետ շինարարական նյութերի, էներգախնայող ջեռուցման համակարգերի, արտաքին դռների և պատուհանների ձեռքբերմանը, տեղադրմանը կամ փոխարինմանը, իսկ անհատական բնակելի տան դեպքում՝ նաև արտաքին պատուղ և պարփակող կոնստրուկցիաների ջերմամեկուսացմանն է ուղղվում վարկային միջոցների՝ <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Բնակարանների համար՝ առնվազն 20%-ը</li> <li>2) Անհատական բնակելի տների համար՝ առնվազն 30%-ը:</li> </ol> </li> <li>2. Վերոնշյալ պահանջներից բխող էներգաարդյունավետության գնահատումը իրականացվում է «Ջերմ Օջախ» կամ «Իմ Տանիք»՝ առցանց էներգահաշվիչ գործիքների օգնությամբ</li> <li>3. Վարկի ընդհանուր գումարի ոչ ավելի, քան 10%-ը կարող է ուղղվել կենցաղային տեխնիկայի (առնվազն էներգաարդյունավետության A+ դասի սառնարան, լվացքի մեքենա, սպասք լվացող մեքենա, էլեկտրական ջեռոց, էլեկտրական սալօջախ, էլեկտրական ջրատաքացուցիչ) ձեռքբերմանը: Կենցաղային տեխնիկայի ձեռքբերումը չի համարվում էներգաարդյունավետ միջոցառում:</li> <li>4. Վարկի օգտագործումը թույլատրելի ծախսային ուղղություններով իրականացվում է անկանխիկ եղանակով՝ վարկի ընդհանուր գումարի առնվազն 70%-ի չափով: Վարկի ծախսային ուղղությունների առնվազն 80%-ը և էներգաարդյունավետ միջոցառումների ուղղվող ծախսերի 100%-ը պետք է հիմնավորված լինի վճարումը հավաստող փաստաթղթերով (վճարման հանձնարարական, ՀԴՄ կտրոն, հաշիվ-ապրանքագրով վճարում, բանկային կամ քարտային փոխանցում, ապրանքի կամ աշխատանքի կամ ծառայության ընդունման-հանձնման փաստը հավաստող փաստաթուղթ):</li> <li>5. Էներգաարդյունավետ այն միջոցառումները, որոնք հիմնավորված չեն վճարումը հաստատող փաստաթղթերով, չեն դիտարկվում որպես էներգաարդյունավետ միջոցառումներ: Վարկային միջոցներից օգտվելու նպատակով անհրաժեշտ է ապահովել վերանորոգման աշխատանքներն ամփոփող նախնական և վերջնական լուսանկարներ և/կամ տեսագրություն:</li> </ol>
1.20	<b>Ապահովագրություն</b>	Իրականացվում է Բանկի կողմից համաձայն <a href="#">Հավելված 2-ի</a> , (առանձին դեպքերում կարող է չպահանջվել)

<sup>7</sup> Վերանորոգման աշխատանքները պետք է ավարտված լինեն վարկային պայմանագրի կնքումից առավելագույնը 12 ամսվա ընթացքում

<sup>8</sup> Ընտանիքի անդամ են հանդիսանում վարկառուի հայրը, մայրը, ամուսինը, ամուսնու ծնողը, տատը, պապը, քույրը, եղբայրը, երեխաները, թոռները

1.21	<b>Գրավի առկայության դեպքում գրավի ձևակերպման համար կատարվող վճարներ</b>	Իրականացվում է հաճախորդի կողմից
2.	<b>Վարկառուին/համավարկառուին ներկայացվող պահանջներ</b>	
2.1	<b>Վարկառուի/համավարկառուի կարգավիճակը</b>	«Քաղաքացի ֆիզիկական անձ»
2.2	<b>Տարիքային սահմանափակում</b>	<b>Վարկառուն՝</b> 21 տարին լրացած ֆիզիկական անձ, որի տարիքը վարկի մարման վերջնաժամկետին չպետք է գերազանցի 65 տարեկանը, <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 վարկի մարմանը
2.3	<b>Վարկառուի/համավարկառուի վարկառժանության գնահատման ընդհանուր սկզբունքը</b>	<p>ընդհանուր պարտքային վճարումների և զուտ եկամուտների առավելագույն հարաբերակցություն (ԸՊԵ)</p> <p style="text-align: center;"><b>45%-60%</b></p>
2.4	<b>Վարկառուի/ համավարկառուի եկամուտներ</b>	Եկամուտների կազմը՝ համաձայն <b>Հավելված 1-ի</b>
2.5	<b>Վարկառուի/ համավարկառուի վարկային պարտությանը ներկայացվող պահանջներ</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>վարկային պատմության բացակայություն կամ</li> <li>վարկի ստացման դիմումի ներկայացման օրվա դրությամբ ֆինանսաբանկային համակարգի նկատմամբ ժամկետանց պարտավորությունների բացակայություն (վարկի, վարկային գծի, օվերդրաֆտի, տրամադրված երաշխավորության և այլնի գծով),</li> <li>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</li> <li>հաճախորդը չպետք է ներառված լինի Բանկի անցանկալի հաճախորդների ցանկում<sup>9</sup>:</li> </ol>
2.6	<b>ՏՈՒՅԺԵՐ, ՏՈՒԳԱՆՔՆԵՐ</b>	<p>ժամկետանց վարկի գումարի նկատմամբ տույժ՝ օրական 0.1%</p> <p>ժամկետանց տոկոսագումարի նկատմամբ տույժ՝ օրական 0.1%</p> <p>վարկի գումարի վաղաժամկետ մարման դեպքում տույժ չի գանձվում</p> <p><i>Վարկի ոչ նպատակային օգտագործման դեպքում՝ Բանկն իրավասու է պահանջել.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>վարկի ամբողջ գումարի վաղաժամկետ մարում,</li> <li>տուգանք, ոչ նպատակային օգտագործված վարկի գումարի 25%-ի չափով</li> <li>վարկի տոկոսադրույքի վերանայում՝ համաձայն Բանկի իրավասու մարմնի որոշման:</li> </ol>
2.7	<b>Հայտի և փաստաթղթերի ընդունման վայր</b>	Բանկի բոլոր մասնաճյուղերում

<sup>9</sup> Բանկի անցանկալի հաճախորդ դասակարգելու վերաբերյալ իրավահարաբերությունները կարգավորվում են «Բանկի կողմից հաճախորդին անցանկալի դասակարգելու չափանիշները սահմանելու և նրանց հետ հարաբերությունների կառավարման վերաբերյալ» ընթացակարգով- [https://www.idbank.am/content/Classification\\_procedure/](https://www.idbank.am/content/Classification_procedure/)

2.8	<b>Վարկի տրամադրման որոշման կայացում և հաճախորդին տեղեկացում</b>	Բանկի կողմից պահանջվող ամբողջական փաստաթղթերի փաթեթը ներկայացնելուց հետո մինչև 3 աշխատանքային օր
2.9	<b>Վարկի տրամադրման ժամկետ</b>	Վարկի տրամադրման որոշումը կայացնելուց հետո անհրաժեշտ փաստաթղթերն ամբողջական ներկայացնելու և գրավի առկայության դեպքում գրավի իրավունքի գրանցումից հետո առավելագույնը 3 աշխատանքային օր
2.10	<b>Վարկի տրամադրման մասին որոշման վավերականություն</b>	30 աշխատանքային օր
2.11	<b>Գլխավոր վարկային պայմանագիր</b>	Գրավադրման դեպքում Բանկը հաճախորդի հետ կարող է կնքել գլխավոր վարկային պայմանագիր մինչև 240 ամիս ժամկետով և մինչև անշարժ գույքի շուկայական արժեքի 100%-ի չափով
2.12	<b>Հաճախորդի կողմից ներկայացվող փաստաթղթերի ցանկ և պարտադիր տեղեկատվություն</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Անձը հաստատող փաստաթուղթ</li> <li>2. Սոցիալական քարտ/հանրային ծառայության համարանիշ (ՀԾՀ)/նույնականացման քարտ/ՀԾՀ չստանալու վերաբերյալ տեղեկանք</li> <li>3. Եկամուտ հավաստող փաստաթղթեր</li> <li>4. Վերանորոգվող բնակարանի կամ բնակելի տան սեփականության իրավունքի գրանցման վկայական</li> <li>5. Մինչև 2010 թվականը կառուցված բնակարանի (բնակելի տան) համար տեխնիկական վիճակի գննության արդյունքում լիցենզավորված անձանց կողմից տրված եզրակացություն (ոչ ավելի, քան 10 տարվա վաղեմության)<sup>10</sup> 4-րդ աստիճանի վնասվածություն չունենալու վերաբերյալ<sup>10</sup></li> <li>6. Հաճախորդի էլեկտրոնային փոստի հասցե</li> <li>7. Վերանորոգվող գույքի լուսանկարներ կամ տեսաձայնագրություն</li> <li>8. Գրավի առկայության դեպքում գրավադրման հետ կապված լրացուցիչ փաստաթղթերի ցանկը՝ համաձայն «Անշարժ գույքի վերանորոգման նպատակով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի» տեղեկատվական ամփոփագրի</li> </ol>

**Ծանոթագրություն.**

**Գույքի գրավադրման դեպքում վարկառուն իրականացնելու է հեղկայա ծախսերը (1 գրավի դեպքում).**

- գույքի գնահատման վճար՝ մինչև 25,000 ՀՀ դրամ:
- 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

Բանկի հետ համագործակցող գույք գնահատող ընկերությունների ցանկին և սակագներին կարող եք ծանոթանալ հեղկայա հղումով՝ [Գնահատողների ցանկ](#)  
 Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների ցանկին և սակագներին կարող եք ծանոթանալ հեղկայա 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**

<sup>10</sup> Շենքերի և շինությունների տեխնիկական վիճակի գննության ոլորտում լիցենզավորված անձանց ցանկը հրապարակված է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտեի պաշտոնական կայքէջում՝ [www.minurban.am](http://www.minurban.am)

<b>Եկամուտների կազմը և ԸՊԵ գործակցին մասնակցելու առավելագույն կշիռները</b>		
<b>1.</b>	<b>Առաջնային եկամուտներ</b>	
<b>1.1</b>	Վարկառուի/համավարկառուի մասնագիտական հմտությունների և կարողությունների վրա հիմնված հիմնական աշխատաժամանակում ստացվող աշխատավարձը/եկամուտ	100%
<b>1.2</b>	Սեփական ձեռնարկատիրական գործունեության արդյունքում ստացվող համապատասխան փաստաթղթերով հիմնավորված եկամուտը (շահույթը)* * բիզնեսը պետք է գրանցված լինի համապատասխան պետական մարմնում և գործի առնվազն 6-12 ամիս անընդմեջ	
<b>2.</b>	<b>Երկրորդային եկամուտներ</b>	
2.1	Վարձակալությունից ստացված եկամուտ, որը հիմնավորված է փաստաթղթերով: Ընդ որում անշարժ գույքը վարկի դիմումի ընդունման օրվան նախորդող 12 ամսվա ընթացքում վարձակալության է հանձնվել առնվազն 270 օր և հիմնավորված է անհրաժեշտ փաստաթղթերով:	100%
2.2	Պարգևավճարները՝ եթե դրանք կրում են պարբերական բնույթ (առնվազն կիսամյակային) և վճարվել են վերջին մեկ տարվա ընթացքում:	100%
2.3	Շահաբաժինները՝ եթե դրանք կրում են պարբերական բնույթ և վճարումը կատարվել է հայտարարված շահույթից:	100%
2.4	Պետական գանձապետական պարտատոմսերում, ՀՀ ԿԲ արժեթղթերում, այլ արժեթղթերում ներդրումներից ստացված եկամուտները՝ վարկի դիմումի ընդունման օրվան նախորդող առնվազն մեկ տարվա ընթացքում:	60%
2.5	Համապատասխան պայմանագրով հիմնավորված եկամուտ, որը անմիջական կապ չունի վարկառուի/համավարկառուի մասնագիտական զբաղվածության կամ հմտությունների հետ:	60%
2.6	Առնվազն մեկ տարվա ընթացքում վճարովի աշխատանքից կամ ծառայությունների մատուցումից ստացվող եկամուտը, որը հիմնավորված է համապատասխան պայմանագրով:	50%
2.7	Վարկի դիմումի ընդունման օրվան նախորդող մեկ տարում առնվազն ութ ամսվա ընթացքում ստացված փոխանցումները, եթե դրանք ստացվել են ընտանիքի անդամներից: Ընտանիքի անդամ են համարվում հայրը, մայրը, ամուսնու ծնողները, տատը, պապը, քույրը, եղբայրը, երեխաները, քրոջ/եղբոր ամուսինն ու երեխաները:	60%

2.8	Կենսաթոշակը՝ երկարամյա ծառայության (<< ԿԱ ոստիկանության, << պաշտպանության նախարարության, քրեակատարողական հիմնարկների և այլ համապատասխան մարմինների աշխատակիցների, մանկավարժների, դատավորների և այլն), կերակրողին կորցնելու և այլն (բացառությամբ տարիքային կենսաթոշակի)	60%
2.9	Ձեռնարկատիրական գործունեությունից ստացվող շահույթը/եկամուտը, որը հիմնավորված է ներքին հաշվառման փաստաթղթերով (այն դեպքում, եթե եկամուտը ստացվում է հարկային դաշտում ընդհանրապես չգրանցված բիզնեսից)	60%
2.10	Այլ եկամուտներ, ընդունելի Բանկի իրավասու մարմնի կողմից	մինչև 100%

Հավելված 2

<b>1. Վարկառուի/համավարկառուի ապահովագրություն</b>	
<b>Վարկառուի/համավարկառուի ապահովագրություն</b>	Դժբախտ պատահարի արդյունքում մահացության դեպքի ապահովագրություն՝ 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
<b>2. Գրավի առարկայի ապահովագրություն</b>	
<b>Վերանորոգվող անշարժ գույքի ապահովագրություն</b>	Ապահովագրությունն իրականացվում է վարկի մնացորդի չափով՝ 1) տարեկան կտրվածքով՝ յուրաքանչյուր տարի, 2) վարկի գործողության վերջին տարվա համար՝ վարկի մարմանը մնացած ժամկետի համար

**Գրավի առարկային ներկայացվող պահանջներ**

1	<b>Գրավի առարկա</b>	Վերանորոգվող անշարժ գույք, այլ բնակելի/հասարակական անշարժ գույք
2	<b>Գրավի առարկայի գտնվելու վայր</b>	Հայաստանի Հանրապետության տարածք
3	<b>Գրավի առարկայի գնահատում</b>	Գրավի առարկան պետք է գնահատվի Բանկի հետ համագործակցող մասնագիտացված կազմակերպություններից մեկի կողմից
4	<b>Գրավի առարկայի ապահովագրություն</b>	Համաձայն <a href="#">Հավելված 2-ի</a>
5	<b>Այլ պահանջներ</b>	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:

**ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ**

- Բանկը, նախքան վարկային պայմանագրի կնքումը, հաճախորդին տրամադրում է վարկի էական պայմանների անհատական թերթիկ, որում ներկայացված են հաճախորդին տրամադրվելիք վարկի անհատական պայմանները:
- 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:
- Վարկառուն իրավունք ունի պայմանագրով սահմանված իր պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն ժամկետից շուտ կատարելու՝ նախատեսված լինելու դեպքում վճարելով նաև տուգանք:
- 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 փարվել 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 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**