



**ՀՌՓՈՁԵՔԱՅԻՆ ՎԱՐԿԵՐԻ ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ**

ՀԱՎԵԼՎԱԾ  
Հաստատված է նոր խմբագրությամբ՝  
«ԱՐՄԱՎԻՍԲԱՆԿ» ՓԲԸ Տնօրինության  
18.07.2019թ.-ի թիվ 54-Լ որոշմամբ  
Ուժի մեջ է՝ 18.07.2019 թ.-ից

Պայման	Բանկի միջոցներով	Բանկի միջոցներով	Բանկի միջոցներով	Ազգային հիփոթեքային ընկերության վարկային ծրագրի շրջանակներում	Երիտասարդ ընտանիքին մատչելի բնակարան ծրագրի շրջանակներում	Բնակարանային միկրովարկեր	Էներգաարդյունավետ վերանորոգում
<b>Վարկի տրամադրման պայմանները</b>							
Արժույթ	<< դրամ	ԱՄՆ դոլար	Եվրո	<< դրամ	<< դրամ		
Վարկի նպատակը	բնակելի և առևտրային տարածքների ձեռքբերում, կառուցապատում և վերանորոգում			բնակելի տարածքների ձեռքբերում, կառուցապատում և վերանորոգում	Բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում		Բնակարանային պայմանների բարելավում/բնակելի անշարժ գույքի վերանորոգում
Գումար	1 մլն. - 100 մլն.	3,000- 200,000	3,000- 200,000	1 մլն - 35 մլն	1 մլն - 27.75 մլն առաջնային շուկայից (անմիջապես կառուցապատողից) գնելու դեպքում 1 մլն - 22.5 մլն երկրորդային շուկայից (ոչ անմիջապես կառուցապատողից) գնելու դեպքում	500-4,000 Եվրոյին համարժեք << դրամ/ դիմումի մուտքագրման օրվա դրությամբ << ԿԲ կողմից սահմանված փոխարժեքին համաձայն/	4,001-10,000 Եվրոյին համարժեք << դրամ/ դիմումի մուտքագրման օրվա դրությամբ << ԿԲ կողմից սահմանված փոխարժեքին համաձայն/
<b>Ժամկետ (ամիս)</b>							
ձեռքբերում	1-240	1-240	1-240	120-240	120-144	60-120, որից 6-12 ամիս արտոնյալ	60-120, որից 6-24 ամիս արտոնյալ
վերանորոգում	1-120	1-120	1-120	60-120			
կառուցապատում	1-240	1-240	1-240	120-240			
<b>Տարեկան անվանական տոկոսադրույք</b>							
ձեռքբերում	<b>Հաստատուն</b> տոկոսադրույք՝ առաջին 36 ամիսների համար <b>Լողացող</b> տոկոսադրույք՝ 37-240 ամիսների համար			9,75%-12,5%*	Վառուցապատողից գնելու դեպքում՝ 7.0%-7,5% Երկրորդային շուկայից (ոչ կառուցապատողից)՝ • << մարզերում- 3.0%-3,5% • Երևանում- 5.0-5,5% << Ֆինանսների Նախարարության կողմից, սուբսիդավորման տոկոսներն արդեն նվազեցված են	11,5%	9,5%
վերանորոգում							
կառուցապատում							

ձեռքբերում		<b>Լողացող տոկոսադրույք</b> Առաջին 36 ամիսների համար 9%, 37-240 ամիսների համար <S2+(5.5-7%) (հիմնական ցուցանիշ), հիմնական ցուցանիշի անհասանելիության դեպքում <S1+(5-6%) (երկրորդային ցուցանիշ)	<b>Լողացող տոկոսադրույք</b> Առաջին 36 ամիսների համար 7,5%, 37-240 ամիսների համար <S3+(5-7,5%) (հիմնական ցուցանիշ), հիմնական ցուցանիշի անհասանելիության դեպքում <S21+(5-7,5%) (երկրորդային ցուցանիշ)							
վերանորոգում										
կառուցապատում	Առաջին 36 ամիսների համար 11,5-12,5%, 37-240 ամիսների համար <S1*+(5,5-6,5%) (հիմնական ցուցանիշ), հիմնական ցուցանիշի անհասանելիության դեպքում <S11+(5-6%) (երկրորդային ցուցանիշ)									
Տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել ծրագրերի կողմից տրամադրվող վարկի ինքնարժեքի փոփոխության դեպքում										
<b>Դրամաշնորհ</b>										
							Վարկառու ստանում է վարկի պայմանագրային գումարի 10%-ի չափով դրամաշնորհ, որն ուղղվում է մայր գումարի մարմանը, եթե վարկի գումարի 50%-ից ավելին օգտագործվում է էներգաարդյունավետության բարձրացման համար նախատեսված նյութերի/պարագաների ձեռքբերման նպատակով:	Վարկառու ստանում է վարկի պայմանագրային գումարի 5%-ի չափով դրամաշնորհ, որն ուղղվում է մայր գումարի մարմանը, եթե վերանորոգման արդյունքում էներգախնայողության ցուցանիշը կազմում է նվազագույնը 35%:		
<b>Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք</b>										
	12,39%-18,84%	9,64%-13,19%	8,02%-13,37%	10,52%-16,98%	3,34%-11,94%			12,72%-21,36%	10,81%-13,76%	
Տոկոսների հաշվարկման կարգ	Հաշվարկվում են վարկի գումարի նվազող մնացորդի նկատմամբ հիմք ընդունելով տարին 365 օր									
Մարումների հաճախականություն	Ամսական									

Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն	Առավելագույնը 80% (ձեռքբերման և կառուցապատման դեպքում) Առավելագույնը 80% (վերանորոգման դեպքում)	Առավելագույնը 70% (ձեռքբերման և կառուցապատման դեպքում) Առավելագույնը 70% (վերանորոգման դեպքում)	Կառուցապատողից գնելու դեպքում՝ 80% Երկրորդային շուկայից (ոչ կառուցապատողից)՝ 70%		Առավելագույնը 50%
Կանխավճարի նվազագույն չափը (% ձեռքբերվող գույքի արժեքից)	նվազագույնը 20%, այլ գրավի առկայության դեպքում՝ սկսած 0%-ից	30%, այլ գրավի առկայության դեպքում՝ սկսած 10%-ից կամ 20%-ի չափով կանխավճարի ապահովագրություն Մինչև 30 տարեկան չամուսնացած շահառուների համար 7.5%, եթե բնակարանը ձեռք է բերվում կառուցապատողից և առկա է կամ այլ գրավ կամ կանխավճարի ապահովագրություն Վարկ/Գրավ գործակցի 70%-ը գերազանցող գումարի չափով.	Կառուցապատողից գնելու դեպքում՝ 20%, այլ գրավի առկայության դեպքում՝ սկսած 7.5%-ից կամ 12.5%-ի չափով կանխավճարի ապահովագրություն Երկրորդային շուկայից (ոչ կառուցապատողից)՝ 30%, այլ գրավի առկայության դեպքում՝ սկսած 10%-ից կամ 20%-ի չափով կանխավճարի ապահովագրություն Որոշ դեպքերում, այլ գրավի փոխարեն կարող է ընդունվել ՀՀ 300 խոշոր հարկատուների ցանկից ընկերության երաշխավորությունը, սակայն ոչ ավել քան 20% չափով:		
Կառուցապատման նպատակով տրամադրվող վարկերի դեպքում ֆինանսավորվում է նախահաշվով ներկայացվող գումարի առավելագույնը	80%		-----		
Վերանորոգման նպատակով տրամադրվող վարկերի դեպքում ֆինանսավորվում է նախահաշվով ներկայացվող գումարի առավելագույնը	100%		-----	100%	100%
Տրամադրման եղանակ	անկանխիկ, կանխիկ				
Տրամադրման որոշման կայացման ժամկետ	3 աշխատանքային օրվա ընթացքում				
Տրամադրման որոշման մասին հաճախորդին տեղեկացում	1 աշխատանքային օրվա ընթացքում				
Գումարի փաստացի տրամադրման ժամկետ	Հաճախորդի կողմից վարկի ձևակերպման համար անհրաժեշտ բոլոր փաստաթղթերը ներկայացնելուց հետո 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում				
Հաստատված/ դեռ չտրամադրված վարկի պայմանների վերանայում	50,000 դրամ, սակայն ոչ ավել քան նախկին որոշման համար գանձված/գանձվելիք միջնորդավճարի գումարը				
<b>Բանկի և երրորդ անձանց կողմից մատուցվող ծառայությունների միջնորդավճարներ</b>					
Վարկի տրամադրման միանվագ միջնորդավճար	Նախահաստատման համար՝ 25,000 դրամ, որը հետագայում հաշվանցվելու է վարկի տրամադրման միջնորդավճարից: Անշարժ գույքի ձեռքբերման դեպքում՝ 0.5%, նվազագույնը 50,000 ՀՀ դրամ: Անշարժ գույքի վերանորոգման և կառուցապատման վարկերի դեպքում՝ 0.5%, նվազագույնը 50,000 ՀՀ դրամ			30,000 ՀՀ դրամ	50,000 ՀՀ դրամ
Այլ սպասարկված վճարներ	Բացակայում են				
Ապահովագրության մոտավոր տարեկան ծախսը/% վարկի մնացորդային գումարից	Գրավի և դժբախտ պատահարի արդյունքում աշխատունակության կորստի ապահովագրություն՝ 0.3%-0.5% վարկի գումարից Կանխավճարի ապահովագրություն՝ 3% ապահովագրված կանխավճարի գումարից				Գրավի և դժբախտ պատահարի արդյունքում աշխատունակության կորստի ապահովագրություն
Գրավի գնահատման մոտավոր ծախս	սկսած 15,000 ՀՀ դրամ				սկսած 15,000 ՀՀ դրամ

	Ընկերության անվանումը	Հեռախոս	Էլ. Հասցե	Հասցե
Գնահատող ընկերությունների կոնտակտային տվյալներ, հասցեներ	ԱԿՑԵՌՆ-ԷԼԻՏԱ ՍՊԸ	(374 10) 277662 (374 91) 277662	<a href="mailto:appraisal@akcern.am">appraisal@akcern.am</a>	ՀՀ, ք. Երևան, Վաղարշյան 12
	ԱՄԻՆՏԱՍ ԳՐՈՒՊ ՍՊԸ	(374 10) 432 276 (374 96) 432 276 (374 94) 432 276	<a href="mailto:amintagroup@mail.ru">amintagroup@mail.ru</a>	ք. Երևան, Արցախի փողոց 23/6
	ԱՐ ՎԻ ԷՄ ՔՈՆՍԱՒՏ ՍՊԸ	(374 10) 546 490 (374 98)944 449 (374 77)944 449	<a href="mailto:info@rymconsult.am">info@rymconsult.am</a>	ՀՀ, ք. Երևան, Նալբանդյան 48/1, Սախարով թիզնես կենտրոն, 2-րդ հարկ
	ԱՓԹԱՅՄ ՍՊԸ	(374 60) 535 371 (374 98) 535 314	<a href="mailto:info@uptimellc.org">info@uptimellc.org</a>	ՀՀ, ք. Երևան, Պուշկինի փող., «Քիզնես Պալե» 3-րդ հարկ
	Ա.Գ. Բորսա ՍՊԸ	(374 10) 259 031	<a href="mailto:agborsa@mail.ru">agborsa@mail.ru</a>	ք. Երևան, Ն. Ջալալյան 22ա
	Բիլդափ ՍՊԸ	(374 10) 547 160	<a href="mailto:buildup@rambler.ru">buildup@rambler.ru</a>	ք. Երևան, Ջալալյան 5, թիվ 1 գրասենյակ
	ԲԻԼԻՎ ՍՊԸ	(374 94) 221 111	<a href="mailto:arm-belive@mail.ru">arm-belive@mail.ru</a>	ՀՀ, ք. Երևան, Մաշտոց պող., 9-14
	ԳԱՐԴԻ ՍՊԸ	(374 91) 412 279 (374 96) 520 590	<a href="mailto:garditd@gmail.com">garditd@gmail.com</a>	ՀՀ, ք. Երևան, Բաղրամյան 7, թիվ 4
	ԿՈՍՏ ԿՈՆՍԱՒՏ ՍՊԸ	(374 10) 544 882	<a href="mailto:cost@consultant.com">cost@consultant.com</a>	ՀՀ, ք. Երևան, Խանջյան 13/2
	ՇԻՐԱՎԱՄՈՒՏ ՍՊԸ	(374 10) 581 807 (374 93) 400 959	<a href="mailto:info@shirakmut.am">info@shirakmut.am</a>	ք. Երևան, Վ. Սարգսյան 26/3, 201 սենյակ
	ՎԻ ԷՄ ԱՐ ՓԻ ՍՊԸ	(374 10) 588 797	<a href="mailto:vm-ro@mail.ru">vm-ro@mail.ru</a>	ք. Երևան, Վարդանանց 8 փակուղի, շենք 3
	Օլիվեր Գրուպ ՍՊԸ	(374 10) 542 740 (374 10) 542 750 (374 10) 542 760	<a href="mailto:info@olivergroup.am">info@olivergroup.am</a>	ք. Երևան, Թումանյան 8, 216 սենյակ
Մոտավոր այլ անհրաժեշտ ծախսեր՝ կապված գրավի ձևակերպման և պետական գրանցման հետ	մոտ 100,000 ՀՀ դրամ՝ կախված գույքի տեսակից և գտնվելու վայրից			մոտ 100,000 ՀՀ դրամ՝ կախված գույքի տեսակից և գտնվելու վայրից
Կանխիկացում	0%			
Մարման եղանակ	Ամսական անուիտետային: կամ մայր գումարի հավասարաչափ վճարներ՝ ըստ հաճախորդի ցանկության			
Վաղաժամկետ մարում	0%			
Վարկի գումարի մարման կետանցի դեպքում՝ տոկոս մարման ենթակա գումարից	0,1%			
Տոկոսագումարի մարման կետանցի դեպքում՝ տոկոս մարման ենթակա գումարից	0,1%			
Ժամկետանց վարկի գումարի նկատմամբ հաշվարկվող տոկոսադրույք	Նախատեսված է ՀՀ Քաղ. Օրենսգրքի 372 հոդվածի պահանջներով			
Մոնիթորինգի գործողություններին խոչընդոտելու դեպքում՝ տուգանք	50,000 ՀՀ դրամ			
Վարկի գումարը կամ դրա մի մասը ոչ նպատակային օգտագործելու դեպքում՝ տույժ	Ոչ նպատակային օգտագործած գումարի 10%-ի չափով			
Գործող պայմանագրի (վարկային, գրավի, այլ) պայմանների, մարման գրաֆիկի փոփոխություն/վերանալում	50,000 ՀՀ դրամ			

Գրավի գնահատում և ապահովագրություն				
Գրավի շուկայական արժեքի գնահատման պահանջ	Պարտադիր: Գնահատումը պետք է իրականացվի Բանկի հետ համագործակցող գնահատող ընկերությունների կողմից**			Պարտադիր: Գնահատումը պետք է իրականացվի Բանկի հետ համագործակցող գնահատող ընկերությունների կողմից**
Գրավի ապահովագրության պահանջ վարկի ողջ ժամկետի համար (ցանկացած ապահովագրական ընկերության կողմից)	Բանկի պահանջով	Ապահովագրումը իրականացվում է մեկ տարի ժամկետով: Ամեն հաջորդող տարում վերաապահովագրվում է ևս մեկ տարով: Վերջին տարվա համար ապահովագրությունը կատարվում է վարկի մնացած ժամկետի համար: Գույքը ապահովագրվում է վարկի մնացորդի չափով:		Ապահովագրումը իրականացվում է մեկ տարի ժամկետով: Ամեն հաջորդող տարում վերաապահովագրվում է ևս մեկ տարով: Վերջին տարվա համար ապահովագրությունը կատարվում է վարկի մնացած ժամկետի համար: Գույքը ապահովագրվում է իրականացվող արդյունքում աշխատանքային կրողատեղի կրողատեղի: Ապահովագրվում են Հաճախորդը, համավարկառուն և այն անձինք, որոնք կրում են համապարտ պատասխանատվություն Բանկի առջև վարկի մարման համար (եկամտուներին համապատասխան) վարկի մնացորդի չափով:
Դժբախտ պատահարի արդյունքում աշխատանքային կրողատեղի կրողատեղի ապահովագրության պահանջ վարկի ողջ ժամկետի համար (ցանկացած ապահովագրական ընկերության կողմից)	Բանկի պահանջով	Ապահովագրվում է դժբախտ պատահարի արդյունքում աշխատանքային կրողատեղի կրողատեղի: Ապահովագրվում են Հաճախորդը, համավարկառուն և այն անձինք, որոնք կրում են համապարտ պատասխանատվություն Բանկի առջև վարկի մարման համար (եկամտուներին համապատասխան) վարկի մնացորդի չափով:		արդյունքում աշխատանքային կրողատեղի կրողատեղի: Ապահովագրվում են Հաճախորդը, համավարկառուն և այն անձինք, որոնք կրում են համապարտ պատասխանատվություն Բանկի առջև վարկի մարման համար (եկամտուներին համապատասխան) վարկի մնացորդի չափով
Ապահովություն				
Վարկի ապահովությունը	Ձեռք բերվող անշարժ գույքը, անձնական երաշխավորություն			Նվազագույնը մեկ անձի երաշխավորություն, կամ այլ գրավ՝ բացառությամբ անշարժ գույքի
Գրավի գտնվելու վայրը	Հայաստանի Հանրապետություն			
Այլ պահանջներ				
Վարկային պատմություն	Վարկառուն չպետք է ունենա ժամկետանց պարտավորություններ վարկի տրամադրման պահին ժամկետանց օրերի քանակը բոլոր վարկերի գծով վերջին 12 ամիսների ընթացքում չպետք է գերազանցի 30 օրացուցային օրը			
Ձեռքբերվող անշարժ գույքի առավելագույն արժեք	-----	Կառուցապատողից գնելու դեպքում՝ 30 մլն (գնահատված արժեքը ոչ ավել 31 մլն դրամից) Երկրորդային շուկայից (ոչ կառուցապատողից) գնելու դեպքում՝ 25 մլն (գնահատված արժեքը ոչ ավել 26 մլն դրամից)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Երաշխավորը չի կարող միաժամանակ հանդես գալ որպես համավարկառու</li> <li>Երաշխավորը չպետք է ունենա ինդոսիատիոյ պարտավորություններ վարկը տրամադրելու պահին</li> </ul>	

<p>Շահառու</p>	<p>-----</p>	<p>&lt;&lt; քաղաքացի և ռեզիդենտ</p>	<p>&lt;&lt; քաղաքացի և ռեզիդենտ, ընդ որում շահառու ընտանիքի անդամներից որևէ մեկի տարիքը չի գերազանցում 35-ը, իսկ ամուսինների գումարային տարիքը չի գերազանցում 70 տարեկանը, կամ երեխա ունեցող երիտասարդ միայնակ ծնող, որի տարիքը չի գերազանցում 35 տարեկանը:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Երաշխավորը վարկի տրամադրման պահին կարող է ունենալ առավելագույնը 2 գործող երաշխավորություն՝ տրամադրված այլ անձանց պարտավորությունների դիմաց</li> <li>• Էներգաարդյունավետ վերանորոգման վարկի գումարի նվազագույնը 50%-ը պետք է ուղղված լինի բնակելի անշարժ գույքի էներգաարդյունավետության բարձրացման համար նախատեսված նյութերի/պարագաների ձեռքբերմանը</li> <li>• Մեկ վարկատուն Ծրագրի շրջանակներում կարող է վարկավորվել միայն մեկ անգամ</li> <li>• Վարկատուն/համավարկատուն պետք է լինի վերանորոգվող բնակելի անշարժ գույքի առավելագույն համասեփականատեր</li> </ul>
----------------	--------------	-------------------------------------	---	---

\* ԱՎԸ ծրագրի շրջանակներում տրամադրվող վարկերի տարեկան տոկոսադրույքը կախված է վարկի տրամադրման ժամկետից և կանխավճարի չափից

\*\* որոշ դեպքերում Բանկի համար կարող է ընդունելի լինել նաև այլ գնահատողի կողմից տրված եզրակացություն

ԱՄՆ դոլարով և եվրոյով անշարժ գույքի ձեռքբերման, վերանորոգման և կառուցման նպատակներով տրամադրվող վարկերի տոկոսադրույքները սահմանվում են հաշվի առնելով վարկատուի՝ Բանկում հաճախող լինելը, վարկ/գրավ հարաբերակցությունը, վարկային պատմությունը և մի շարք այլ գործոնները: Արտաթույլի փոխարժեքի փոփոխությունները կարող են ազդեցություն ունենալ վարկի մարումների վրա (արտաթույլով տրամադրվող վարկերի դեպքում):

**ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝** ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿԱՎԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ: ԻՍԿ ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԸ ՑՈՒՅՑ Է ՏԱԼԻՍ, ԹԵ ՈՐՔԱՆ ՎԱՐՓԵՆԱ ՎԱՐԿԸ ՁԵԶ ՀԱՄԱՐ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ Լ ԱՅՆ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ՍԱՀՄԱՆՎԱՍԹ ժԱՄԿԵՏՆԵՐՈՒՄ ԵՎ ՉԱՓԵՐՈՎ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ: ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿԱՆ ՎԱՐԳԸ ՎԱՐՈՂ ԵՔ ՏԵՄԵԼ ՀԵՏԵՎՅԱԼ **ՀԱՍՑՆՈՒՄ**: ՎԱՐԿԻ ՏՐԱՄԱՐԴՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ԱՆՀՐԱՓԵՇՏ ԲՈՒՈՐ ՆՍԱՄԵՐԸ ՆԵՐԱՌՎՈՒՄ ԵՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿՈՒՄ:

ՀԻՊՈՏԵԿԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐԸ ՊԵՏՔ Է ՎԱՇԵՐԱՅՎԻ ՆՏԱՐԱՎԱՆ ՎԱՐԳՈՎ, ԲԱՅՈՒՈՒԹՅԱՄ ԱՅՆ ԴԵՊՔԵՐԻ, ԵՐԲ ՀԻՊՈՏԵԿԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐԸ ՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆՈՒՄ Է ՀՀ ՔԱՆԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՆԳՐԹԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ ԸՆԴՈՒՆՎԱԾ ԻՑ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՄԱՄ ՎԱՍՏԱՏՎԱԾ ՀԻՊՈՏԵԿԻ ՕՐԻՆԿԱԿԵԼԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԻՆ, ԻՆՉՊԵՍ ՆԱԵՎ ԲՆԱԿԱՐԱՆԻ ՆԿԱՏՄԱՄ ՍԵՓԱՎԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԸ, ՀԻՊՈՏԵԿԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔԸ Ե ԱՅՆ ԳՈՒՅՔԱՅԻՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՆԹԱՎԱՆ ԵՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ

**ԶԳՈՒՇԱՑՈՒՄ**

ՁԵՐ ԳՈՒՅՔԸ ՎԱՐՈՂ Է ՕՐԵՆՆՔՈՎ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ՎԱՐԳՈՎ ԲՈՒՆԱԳԱՆՁՎԵԼ, ԵՐԹ ԴՈՒՔ ԺԱՄԱՆԱԿԻՆ ՉԿԱՏԱՐԵՔ ԶԵՐ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԻ և ՎԱՐԿԻ ԳՈՒՄԱՐԻ ՄԱՐՈՒՄՆԵՐԸ: ԳՐԱԿԻ ՀԱՇՎԻՆ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՐՏԱՌՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐՆ ԼԱՄՐՈՂՋՈՒԹՅԱՄ 2ՄԱՐԿԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄՀՆԱՐԱՎՈՐ Է ՆԱԱ ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ ԱՅՆ ԳՈՒՅՔԻ ԲՈՒՆԱԳԱՆՁՈՒՄ: ՁԵՐ ԿՈՂՄԻՑ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԻ և ՎԱՐԿԻ ԳՈՒՄԱՐԻ ՄԱՐՈՒՄՆԵՐԸ ժԱՄԿԵՏԻՆ ՉԿՃԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ՁԵՐ ՄՄԱԻՆ ՏԵՆԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԳՐԱՆՑՎԻ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՈՒԳԻՍՏՐՈՒՄ

**ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ**

ԲԱՆԿԻ ՄԻՋՈՑՆԵՐՈՎ ՏՐԱՄԱՐԴՎՈՂ ՎԱՐԿԵՐԻ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔՆԵՐԸ ՎԱՐՈՂ ԵՆ ՓՈՓՈԽԱԿԵԼ ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՑ (այն դեպքում, երբ տրամադրվող վարկի տոկոսադրույքը փոփոխական է)  
 3S1-ն 33 պետական արժեկտրոնային 6 ամսվա պարտատուների միջև: Մարում եկամտաբերության կրի տոկոսադրույքն է, որն արտացոլվում է <https://www.cba.am/am/SitePages/mofinancialmarkets.aspx> էջում: Եթե հիմնական ցուցանիշը դառնում է անհասանելի, և անհնարին է դառնում լողացող տոկոսադրույքի սահմանուճը հաջող ժամանակահատվածի համար, ապա հիմք է ընդունվում երկրորդային ցուցանիշը՝ 3S1<sup>2</sup>, որն իրենից ներկայացնում է 33 կենտրոնական բանկի կողմից սահմանված Վերաֆինանսավորման (Ռեպ) տոկոսադրույքը: Ռեպո տոկոսադրույքը մշտապես հրապարակվում է 33 կենտրոնական բանկի ինտերնետային էջում [www.cba.am](http://www.cba.am) վարկի լողացող տոկոսադրույքը 33 դրամի դեպքում՝ կարող է փոփոխվել (քարծրանակ կամ նվազել) հաստատված տոկոսադրույքից առավելագույնը 4%-ով (առավելագույն և նվազագույն չեմ):

3S2-Intercontinental Exchange Benchmark Administration Ltd-ի կողմից 6 ամսվա համար ԱՄՆ դոլարով առաջարկվող Լոնդոնի միջբանկային դրույքը, որն արտացոլվում է <https://www.theice.com/marketdata/reports/170> էջում կամ Արևմտաօրինակ ՓԲԸ տնային կայքէջում: Եթե հիմնական ցուցանիշը դառնում է անհասանելի, և անհնարին է դառնում լողացող տոկոսադրույքի սահմանուճը հաջող ժամանակահատվածի համար, ապա հիմք է ընդունվում երկրորդային ցուցանիշը՝ 3S2<sup>2</sup>, որն իրենից ներկայացնում է ԱՄՆ Գանձապետական ուղեկիշային պարտատուների 6 ամսվա միջև: Մարում եկամտաբերության կրի տոկոսադրույքը, որն արտացոլվում է <https://www.treasury.gov/resource-center/data-chart-center/interest-rates/pages/textview.aspx?data=yield> էջում:

Վարկի լողացող տոկոսադրույքի նվազագույն և առավելագույն շեմերը ԱՄՆ դոլարի դեպքում՝ 6% և 12%:  
 3S3-Եվրոպական դրամական շուկայի ինստիտուտի կողմից (EMMI) 6 ամսվա համար ԵՎՊ-ով եվրոգուտու միջբանկային առաջարկվող դրույքը որն արտացոլվում է <https://www.emmi-benchmarks.eu/eurobor-org/eurobor-rates.html> էջում կամ Արևմտաօրինակ ՓԲԸ տնային կայքէջում: Եթե հիմնական ցուցանիշը դառնում է անհասանելի, և անհնարին է դառնում լողացող տոկոսադրույքի սահմանուճը հաջող ժամանակահատվածի համար, ապա հիմք է ընդունվում երկրորդային ցուցանիշը՝ 3S3<sup>2</sup>, որն իրենից ներկայացնում է Եվրոպական Գանձապետական ուղեկիշային պարտատուների 6 ամսվա միջև: Մարում եկամտաբերության կրի տոկոսադրույքը, որն արտացոլվում է [https://www.ecb.europa.eu/stats/financial\\_markets\\_and\\_interest\\_rates/euro\\_area\\_yield\\_curves/html/index.en.html](https://www.ecb.europa.eu/stats/financial_markets_and_interest_rates/euro_area_yield_curves/html/index.en.html) էջում:

Վարկի լողացող տոկոսադրույքի նվազագույն և առավելագույն շեմերը եվրոյի դեպքում՝ 5% և 10%:  
 Սույն պայմաններով տրամադրվող վարկերի համար 3S1, 3S1<sup>2</sup>, 3S2, 3S2<sup>2</sup>, 3S3 և 3S3<sup>2</sup> կարող են փոփոխվել տարեկան 2 անգամ՝ փետրվար և հուլիս ամիսների առաջին աշխատանքային օրը ժամը 12:00 դրությամբ գործող դրույքին համապատասխան, ընդ որում փոփոխությունն ուժի մեջ է մտնում այն հրապարակելուց հետո 30 օրացուցային օր հետո:

1. Նշված պայմաններից շերտմաներով վարկային հայտերը բանկի կողմից կարող են մերժվել կամ հաստատվել նշված տոկոսադրույքից 1-2 տոկոսային կետով բարձր տոկոսադրույքով:
2. Վարկի նախահաստատում բանկի կողմից վարկառուի/համավարկատուների եկամուտների հիման վրա հավանական վարկի առավելագույն գումարի և ձեռքբերվող անշարժ գույքի առավելագույն արժեքի նախնական հաստատումն է, որից հետո հաճախորդը նշված սահմանափակների սահմաններում կարող է գույք փնտրել և դիմել վարկի համար:
3. Անոլիտները ենթադրում է վարկի և տոկոսագումարների ամենամյա հավասարաչափ մարումներ:
4. Գործող պայմանագրի փոփոխություն նե համալրում առնվազն հետևյալ դեպքերով, եթե այլ դեպքերի համար առանձին որոշում վսայացվի Բանկի Վարկային Կոմիտեի կողմից՝
  - վարկային պայմանագրով սահմանված մարումների ժամանակացույցի վերաապրուել, եթե նշվածի համար նախատեսված չէ վարձատման մարման համար սահմանված տույժի վճարում,

- հաճախորդի դիմումի համաձայն վարկային պայմանագրի այլ պայմանների (տոկոսադրույք, վարկի նպատակ, տարամարման եղանակ և այլն) փոփոխությունը,
- հաճախորդի դիմումի համաձայն ապահովության, այդ թվում՝ գրավի կամ երաշխավորության պայմանագրի հիմնական պայմանների փոփոխությունը, գրավի կամ երաշխավորության վարձատմանը ամբողջական կամ մասնակի ազատումը և այլն
- սակավելու չի տարածվում այն պայմանագրերի փոփոխության վրա, որոնց փոփոխությունը մեկ այլ պայմանագրի փոփոխության հետևանք է: