



ՀՓՈՌԹՔԱՅԻՆ ՎԱՐԿԵՐԻ ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ ՏԵՐԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ

ՀԱՎԵԼՎԱԾ
Հաստատված է Նոր խմբագրությամբ՝
«ԱՐՄԱՎԻՍԻԱՆԱ» ՓԲԸ Տնօրինության
10.08.2023թ.-ի թիվ 59-Լ որոշմամբ
Ուժի մեջ է 15.08.2023թ.-ից

Պայման	Բանկի միջոցներով	Բանկի միջոցներով	Բանկի միջոցներով	Ազգային հիփոթեքային ընկերության վարկային ծրագրի շրջանակներում	Երիտասարդ ընտանիքին մատչելի բնակարան ծրագրի շրջանակներում	ԶՕ միկրովարկեր
Վարկի տրամադրման պայմանները						
Արժույթ	ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլար	Եվրո	ՀՀ դրամ	ՀՀ դրամ	
Վարկի նպատակը	Բնակելի և առևտրային տարածքների ձեռքբերում, կառուցապատում և վերանորոգում			Բնակելի տարածքների ձեռքբերում, կառուցապատում և վերանորոգում	Բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում	Բնակելի անշարժ գույքի վերանորոգում ուղղված էնեթագարդյունավետության բարձրացմանը
Գումար*	10 մլն. - 100 մլն.	20,000 - 200,000	20,000 - 200,000	10 մլն. - 60 մլն.	10 մլն. - 27,75 մլն. առաջնային շուկայից (անմիջապես կառուցապատողից) գնելու դեպքում 10 մլն. - 22,5 մլն. երկրորդային շուկայից (ոչ անմիջապես կառուցապատողից) գնելու դեպքում	275,000 - 3,000,000 ՀՀ դրամ
Ժամկետ (ամիս)						
Ձեռքբերում	1 - 240	1 - 240	1 - 240	120 - 240	60 - 180	60 - 84, որից 6 - 12 ամիս արտոնյալ (ըստ ցանկության)
Վերանորոգում	1 - 120	1 - 120	1 - 120	60 - 120		
Կառուցապատում	1 - 240	1 - 240	1 - 240	120 - 240		
Տարեկան անվանական տոկոսադրույք**						
Ձեռքբերում	Հաստատուն տոկոսադրույք՝ առաջին 36 ամիսների համար Լողացող տոկոսադրույք՝ 37 - 240 ամիսների համար			11,9% - 16%	Կառուցապատողից գնելու դեպքում՝ 7,0% - 7,5%	13,0%
Վերանորոգում					Երկրորդային շուկայից (ոչ կառուցապատողից)՝	
Կառուցապատում					<ul style="list-style-type: none"> • ՀՀ մարզերում՝ 3,0% - 3,75% • Երևանում՝ 5,0 - 5,75% ՀՀ ֆինանսների նախարարության կողմից, սուբսիդավորման տոկոսներն արդեն նվազեցված են	
Ձեռքբերում	Առաջին 36 ամիսների համար՝ 13% - 14%.	Լողացող տոկոսադրույք Առաջին 36 ամիսների համար՝ 9,5% - 10,5%.	Լողացող տոկոսադրույք Առաջին 36 ամիսների համար՝ 7,75% - 9,25%.	Տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել ծրագրերի կողմից տրամադրվող վարկի ինքնարժեքի փոփոխության դեպքում		
Վերանորոգում	37 - 240 ամիսների համար՝ <S1 + (2 - 7%) (հիմնական ցուցանիշ), հիմնական ցուցանիշի անհասանելիության դեպքում՝ <S1 + (5 - 8%) (երկրորդային ցուցանիշ)	37 - 240 ամիսների համար՝ <S3 + (7,75 - 10,75%) (հիմնական ցուցանիշ), հիմնական ցուցանիշի անհասանելիության դեպքում՝ <S31 + (7,75 - 10,75%) (երկրորդային ցուցանիշ)				
Կառուցապատում	<S11 + (2 - 7%) (երկրորդային ցուցանիշ)	Հաստատուն տոկոսադրույք Ամբողջ ժամկետի համար (առավելագույնը 180 ամիս) 10% - 11%	Հաստատուն տոկոսադրույք Ամբողջ ժամկետի համար (առավելագույնը 180 ամիս) 8% - 9,5%			
Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք						
	13,53% - 15,3%	10,14% - 15,47%	9,37% - 14,64%	12,55% - 17,2%	3,34% - 11,94%	13,79%
Դրամաչնորի						
						Վարկառուն կարող է ստանալ վարկի պայմանագրային գումարի 5%-ի չափով դրամաչնորի

Վարկի ձևակերպման վայրը	Գլխամասային գրասենյակ				
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, կառուցապատման և վերանորոգման դեպքերում) Նորակառուցից գույքի ձեռքբերման դեպքում՝ առավելագույնը 90%	Առավելագույնը 70% (ձեռքբերման, կառուցապատման և վերանորոգման դեպքերում)	Առավելագույնը 70%	Կառուցապատողից գնելու դեպքում՝ 80% Երկրորդային շուկայից (ոչ կառուցապատողից)՝ 70%	-----
Կանխավճարի նվազագույն չափը (% ձեռքբերվող գույքի արժեքից)	Նվազագույնը 20%, այլ գրավի առկայության դեպքում՝ սկսած 0%-ից Նորակառուցից գույքի ձեռքբերման դեպքում՝ նվազագույնը 10%, այլ գրավի առկայության դեպքում՝ սկսած 0%-ից	Նվազագույնը 30%, 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 << 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%
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				
Բանկի և երրորդ անձանց կողմից մատուցվող ծառայությունների միջնորդավճարներ					
Վարկի հաստատման միանվագ միջնորդավճար	Նախահաստատման համար՝ 25,000 դրամ, որը հետագայում հաշվանցվելու է վարկի տրամադրման միջնորդավճարից: Անշարժ գույքի ձեռքբերման, վերանորոգման և կառուցապատման դեպքում՝ 0,5% նվազագույնը 50,000 << դրամ:				15,000 << դրամ
Այլ սպասարկված վճարներ	Բացակայում են				
Ապահովագրության մոտավոր տարեկան ծախսը/% վարկի մնացորդային գումարից (ապահովագրությունը կարող է իրականացվել ցանկացած ապահովագրական ընկերության կողմից)	Գրավի և դժբախտ պատահարի արդյունքում աշխատունակության կորստի ապահովագրություն՝ 0,3%-0,5% վարկի գումարից Կանխավճարի ապահովագրություն՝ 2-3% ապահովագրված կանխավճարի գումարից				-----
Գրավի գնահատման մոտավոր ծախս	Սկսած 15,000 << դրամից (մանրամասն տեղեկատվություն ստանալու համար տե՛ս Բանկի հետ համագործակցող մասնագիտացված գնահատող կազմակերպությունների ցանկը)				-----

	Ընկերության անվանումը	Հեռախոս	Էլ. Հասցե	Հասցե
Գնահատող ընկերությունների կոնտակտային տվյալներ, հասցեներ	ԱԿՑԵՆՆ ՀՈՒՂԻՆԳ	(374 10) 277662 (374 91) 277662	appraisal@akcern.am	ՀՀ, ք. Երևան, Վաղարշյան 12
	ԱՄԻՆՏԱՍ ԳՐՈՒՊ ՍՊԸ	(374 10) 432 276 (374 96) 432 276 (374 94) 432 276	amintasgroup@mail.ru	ք. Երևան, Արցախի փողոց 23/6
	ԱՐ ՎԻ ԷՄ ՔՈՆՍԱՍՏ ՍՊԸ	(374 10) 546 490 (374 98)944 449 (374 77)944 449	info@rvmconsult.am	ՀՀ, ք. Երևան, Նալբանդյան 48/1, Սախարով թիզենս կենտրոն, 2-րդ հարկ
	ԱՓԹԱՅՄ ՍՊԸ	(374 60) 535 371 (374 98) 535 314	info@uptimellc.org	ՀՀ, ք. Երևան, Եկմայան փող., 6 շենք, 5-րդ հարկ («Քիզենս Պալե»-ի շենքում)
	Ա.Գ. ԲՈՐՍԱ ՍՊԸ	(374 10) 259 031	agborsa@mail.ru	ք. Երևան, Ն. Ջարյան 22ա
	ԲԻԼԴԱՓ ՍՊԸ	(374 10) 547 160	buildup@rambler.ru	ք. Երևան, Զաքյան 5, թիվ 1 գրասենյակ
	ԲԻԼԻՎ ՍՊԸ	(374 94) 221 111	arm-belive@mail.ru	ՀՀ, ք. Երևան, Մաշտոց պող., 9-14
	ԳԱՐԴԻ ՍՊԸ	(374 91) 412 279 (374 96) 520 590	garditd@gmail.com	ՀՀ, ք. Երևան, Թումանյան 8
	ԿՈՍՏ ԿՈՆՍԱՍՏ ՍՊԸ	(374 10) 544 882	cost@consultant.com	ՀՀ, ք. Երևան, Փավստոս Բուզանդի փող., 1 շենք, տարածք 51
	ՎԻ ԷՄ ԱՐ ՓԻ ՍՊԸ	(374 10) 588 797	vm-rp@mail.ru	ք. Երևան, Վարդանանց 8 փակուղի, շենք 3
	ՕԼԻՎԵՐ ԳՐՈՒՊ ՍՊԸ	(374 10) 542 740 (374 10) 542 750 (374 10) 542 760	info@olivergroup.am	ք. Երևան, Թումանյան 8, 216 սենյակ
	ԻՆԵՔՍ ՍՊԸ	(374 77) 51 81 16 (374 55) 51 81 15	apresyan.expert@mail.ru	ք. Երևան, Օրբելի եղբայրների փող. 45 շենք, 403 գրասենյակ
	ՖԻՆԼՈՒՆ ՍՊԸ	(374 10) 50 60 00 (374 91) 91 11 55	finlaw@inbox.ru	ք. Երևան, Նալբանդյան փող. 50 շենք, բն.3
	Մտավոր այլ անհրաժեշտ ծախսեր՝ կապված գրավի ձևակերպման և պետական գրանցման հետ	մոտ 100,000 ՀՀ դրամ կախված գույքի տեսակից և գտնվելու վայրից		
Կանխիկացում	Ըստ Բանկում գործող կանխիկացման սակագների			
Մարման երանակ	Ամսական անուիտետային կամ մայր գումարի հավասարաչափ վճարներ՝ ըստ հաճախորդի ցանկության			
Վաղաժամկետ մարում	Հաճախորդը կարող է պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունները ժամկետից շուտ կատարել: Վաղաժամկետ մարման դեպքում տույժ՝ 0%, բացառությամբ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների կողմից տվյալ վարկի վերաֆինանսավորման դեպքի, որի դեպքում կիրառվելու է մայր գումարի վաղաժամկետ մարման տույժ (առաջին տարում մարվող գումարի 0,6%, երկրորդ տարում՝ 0,4%, երրորդ տարում՝ 0,2%):			
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 411 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/վերանայում	50,000 ՀՀ դրամ			

Գրավի գնահատում և ապահովագրություն		
Գրավի շուկայական արժեքի գնահատման պահանջ	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:
Դժբախտ պատահարի արդյունքում աշխատունակության կորստի ապահովագրության պահանջ վարկի ողջ ժամկետի համար (ցանկացած ապահովագրական ընկերության կողմից)	Բանկի պահանջով	Ապահովագրվում է դժբախտ պատահարի արդյունքում աշխատունակության կորուստը: Ապահովագրվում են Հաճախորդը, համավարկատուն և այն անձինք, որոնք կրում են համապարտ պատասխանատվություն Բանկի առջև վարկի մարման համար (եկամտուտների համապատասխան) վարկի մնացորդի չափով:

Ապահովություն		
Վարկի ապահովությունը	Ձեռք բերվող անշարժ գույքը, անձնական երաշխավորություն	
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	-----	Ձեռք բերվող անշարժ գույքի ձեռքբերման և գնահատված շուկայական արժեքի առավելագույն չափ՝ 90 մլն. ՀՀ դրամ	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)	-----
Շահառու	-----	ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ	ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ, ընդ որում ամուսինների գումարային տարիքը չի գերազանցում 70 տարեկանը, կամ երեխա ունեցող երիտասարդ միայնակ ծնող, որի տարիքը չի գերազանցում 35 տարեկանը:	

* Վերանորոգման վարկերի դեպքում Բանկի գործող հաճախորդների մասով հնարավոր է նշված միջակայքից ավելի ցածր գումարի վարկավորում

** 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 վարկառուի՝ Բանկում հաճախող լինելը, վարկ/գրավ հարաբերակցությունը, վարկային պատմությունը և մի շարք այլ գործոններ: Արտարժույթի փոփոխությունները կարող են ազդեցություն ունենալ վարկի մարմաների վրա (արտարժույթով տրամադրվող վարկերի դեպքում):

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԻՄԱԸ ՎՐԱ: ԻՍԿ ՏԱՐԵԿԱԼ ՓԱՏԱՑՈՒ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԸ ՑՈՒՅՑ ԵՍ ԱՄՆ, ԹԵ ՈՐՔԱՆ ԿԱՐԺԵԱ ՎԱՐԿԸ ՁԵՁ ՀԱՄԱՐ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ԿԱՐԿԻ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ԵՎ ՍՊԱՍԱՐԿՄԱՆ ԳԾՈՎ ԲՈԼՈՐ ՊԱՐՏԱԴՐԻ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ՍԱՀՄԱՆԱԾ ԺԱՄԿԵՏԵՐՈՒՄ ԵՎ ՉԱՓԵՐՈՎ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ: ՏԱՐԵԿԱԼ ՓԱՏԱՑՈՒ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿՄԱՆ ԿԱՐԸ ԿԱՐՈՂ ԵՔ ՏԵՆՆԵԼ ՀԵՏԵՎՅԱԼ ՀԱՅՁԵՈՒՄ: ՎԱՐԿԻ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ԱՆՀՐԱԹԵՇՏ ԲՈԼՈՐ ԾԱԽՍԵՐԸ ՆԵՐԱՎՈՒՄ ԵՆ ՓԱՏԱՑՈՒ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿՈՒՄ:

ՀԻՊՈՏԵԿԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐԸ ՊԵՏՔ Է ՎԱՎԵՐԱՑԿԻ ՆՈՏԱՐԿԱՆ ԿԱՐԳՈՎ, ԲԱՅՈՒՈՒԹՅԱՐ ԱՅՆ ԴԵՊՔԵՐԻ, ԵՐԻ ՀԻՊՈՏԵԿԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐԸ ՀԱՄԱՊԱՏԱԽԱՆՈՒՄ ԵՎ ՀՀ ՔԱՂԱՔԱՑԻԿԱԿԱՆ ՕՐԵՆԱԳՐՔԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ ԸՆԴՈՒՆՎԱԾ ՀՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՄԱՐ ԸՆՏԱՏՎԱԾ ՀԻՊՈՏԵԿԻ ՕՐԻՆԱԿՎԷԼԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԻՆ, ԻՆՉՊԵՍ ՆԵՎԸ ԲՆԱԿԱՐԱՆԻ ՆԿԱՏՄԱՐ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԸ, ՀԻՊՈՏԵԿԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔԸ ԵՎ ԱՅԼ

ԳՈՒՅՔԱՅԻՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՆՐԹՎԱԾ ԵՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ:

ԶԳՈՒՇՏՈՒՄ

ՁԵՐ ԳՈՒՅՔԸ ԿԱՐՈՂ ԵՕՐԵՆՔՈՎ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԿԱՐԳՈՎ ԲՈՆԱԳԱՎԱԶԿԵԼ, ԵՕՔԸ ԴՈՒՔ ԺԱՄԱՆԱԿԻՆ, ՉԿԱՏԱՐԵՔ ՁԵՐ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԻ ԵՎ ՎԱՐԿԻ ԳՈՒՄԱՐԻ ՄԱՐՈՒՄՆԵՐԸ: ԳՐԱԿԻ ՀԱՇՎԻՆ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐՆ ԱՐՈՐՋՈՒԹՅԱՐ ԶԱՄԱՐԿԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄԸՆԿՆԱՐՎՈՐ ԵՆ ԼԱՏՎ ՎԱՐԿԱՐՈՒԻ ԱՅԼ ԳՈՒՅՔԻ ԲՈՆԱԳԱՆՁՈՒՄ: ՁԵՐ ԿՈՂՄԻՑ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆ ԶԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԿԱՄ ԹԵՐԻ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ՎԱՐԿԱՑՈՒՆ ԱՌԱԿԵԼԱԳՈՒՆԸ ԵՐԵՔ ԱՆԵՍԱՆԱՔԱՅԻՆ ՕՐ ՀԵՏՈ ԱՅՐ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ ՈՒՎԱՐԿՈՒՄ ԵՎ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈ, ՈՐՏԵՂ ՁԵՎԱԿՈՐՎՈՒՄ ԵՎ ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՈՒԹՅՈՒՆԸ: ԴՈՒՔ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՔ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՅԻՑ ՏԱՐԻՆ ՄԵՎ ԱՆԳԱՄ ԱՆՎՃԱՐ ՁԵՐՈՔ ԲԵՐԵԼ ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՈՒԹՅՈՒՆԸ:

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԱՏ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՐՈՂ Ե ԽՈՉԸՆԴՈՏԵԼ ՁԵՁ՝ ԱՊԱԳԱՅՈՒՄ ՎԱՐԿ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ԺԱՄԱՆԱԿ:

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ

ԲԱՆԿԻ ՄԻՋՈՑՆԵՐՈՎ ՏՐԱՄԱԴՐՎՈՂ ՎԱՐԿԵՐԻ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔՆԵՐԸ ԿԱՐՈՂ ԵՆ ՓՈՓՈԽՎԵԼ ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՑ (այն դեպքում, երբ տրամադրվող վարկի տոկոսադրույքը փոփոխական է):

ՔՏ1-ը ՔՅ պետական արժեթուղթային 6 ամսվա պարտատուների միջևև մարում եկամտաբերության կրի տոկոսադրույքն է, որն արտացոլվում է <https://www.cba.am/am/SitePages/fmofinancialmarkets.aspx> էջում: Եթե հիմնական ցուցանիշը դառնում է անհասանելի, և անհնարին է դառնում լրացող տոկոսադրույքի սահմանումը հաջորդ ժամանակահատվածի համար, ապա հիմք է ընդունվում երկրորդային ցուցանիշը՝ ՔՏ1՝, որն իրենից ներկայացնում է ՔՅ ԿԻ-ի կողմից հրապարակվող ՔՅ ամստրային բանկերի կողմից ներգրավված 181 օրից - 1 տարի ժամկետայնությամբ դրամային ավանդների միջին նշված տոկոսադրույքը, որն արտացոլվում է <https://www.cba.am/am/SitePages/statmonetaryfinancial.aspx> - էջում: Վարկի յուրաքան տոկոսադրույքը ՔՅ դրամի դեպքում կարող է փոփոխվել (բարձրանալ կամ նվազել) հաստատված տոկոսադրույքից առավելագույնը 4%-ով (առավելագույն և նվազագույն չեմ):

ՔՏ2- ԱՄՆ Գաձառախոսված ուղեվիշային պարտատուների 6 ամսվա միջևև մարում եկամտաբերության կրի տոկոսադրույքը, որն արտացոլվում է <https://www.treasury.gov/resource-center/data-chart-center/interest-topu>: Եթե հիմնական ցուցանիշը դառնում է անհասանելի, և անհնարին է դառնում լրացող տոկոսադրույքի սահմանումը հաջորդ ժամանակահատվածի համար, ապա հիմք է ընդունվում երկրորդային ցուցանիշը՝ ՔՏ2՝ որն իրենից ներկայացնում է ՔՅ ԿԻ-ի կողմից հրապարակվող ՔՅ ամստրային բանկերի կողմից ներգրավված 181 օրից - 1 տարի ժամկետայնությամբ դրամային ավանդների միջին նշված տոկոսադրույքը, որն արտացոլվում է <https://www.cba.am/am/SitePages/statmonetaryfinancial.aspx> - էջում: Վարկի յուրաքան տոկոսադրույքը ԱՄՆ դրամի դեպքում կարող է փոփոխվել (բարձրանալ կամ նվազել) հաստատված տոկոսադրույքից առավելագույնը 3%-ով (առավելագույն և նվազագույն չեմ):

ՔՏ3-Եվրոպական դրամական շուկայի ինստիտուտի կողմից (EMMI) 6 ամսվա համար ԵԿԴՊ-ով եվրոգույուն միջցանկային առաջարկվող դրույքը որն արտացոլվում է <https://www.emmi-benchmarks.eu/euribor-org/euribor-rates.html> էջում կամ Լոնդոփրսքևի ՓՔԸ տնային կայքէջում: Եթե հիմնական ցուցանիշը դառնում է անհասանելի, և անհնարին է դառնում լրացող տոկոսադրույքի սահմանումը հաջորդ ժամանակահատվածի համար, ապա հիմք է ընդունվում երկրորդային ցուցանիշը և ՔՏ1՝, ՔՏ2՝, ՔՏ3՝ կարող են փոփոխվել տարեկան 2 անգամ և հիմք է ընդունվում փետրվար և հուլիս ամիսների առաջի աշխատանքային օրվա դրույքային հրապարակվող նախորդ տարվա դեկտեմբեր և մայիս ամիսների ցուցանիշները, ընդ որում փոփոխությունն ուժի մեջ է մտնում այն Բանկի կողմից հրապարակելուց հետո 30 օրացուցային օր հետո:

Սույն պայմաններով տրամադրվող վարկերի համար ՔՏ1, ՔՏ2 և ՔՏ3 կարող են փոփոխվել տարեկան 2 անգամ՝ փետրվար և հուլիս ամիսների առաջի աշխատանքային օրը ժամը 12:00 դրույքային գործող դրույքին համապատասխան, ընդ որում փոփոխությունն ուժի մեջ է մտնում այն հրապարակվելուց հետո 30 օրացուցային օր հետո:

Եթե հիմնական ցուցանիշը դառնում է անհասանելի, և անհնարին է դառնում լրացող տոկոսադրույքի սահմանումը հաջորդ ժամանակահատվածի համար, ապա հիմք է ընդունվում երկրորդային ցուցանիշը և ՔՏ1՝, ՔՏ2՝, ՔՏ3՝ կարող են փոփոխվել տարեկան 2 անգամ և հիմք է ընդունվում փետրվար և հուլիս ամիսների առաջի աշխատանքային օրվա դրույքային հրապարակվող նախորդ տարվա դեկտեմբեր և մայիս ամիսների ցուցանիշները, ընդ որում փոփոխությունն ուժի մեջ է մտնում այն Բանկի կողմից հրապարակելուց հետո 30 օրացուցային օր հետո:

- Նշված պայմաններից շեղումներով վարկային հայտերը բանկի կողմից կարող են մերժվել կամ հաստատվել նշված տոկոսադրույքից 1-2 տոկոսային կետով բարձր տոկոսադրույքով:
- Վարկի նախահատարումը բանկի կողմից վարկառուի/համալսվարկառուների եկամտների հիման վրա հավանական վարկի առավելագույն գումարի և ձեռքբերվող անշարժ գույքի առավելագույն արժեքի նախնական հաստատում է, որից հետո հաճախորդը նշված սահմանաչափերի սահմաններում կարող է գույք փետրել և դիմել վարկի համար:
- Անուիտետը ներառում է վարկի և տոկոսադրույքների ամենամյա հավելատարածի մարումներ:
- Գործող պայմանագրի փոփոխություն են համաբովում ամսվազգե հետևյալ դեպքերը, եթե այլ դեպքերի համար առանձին որոշում չկայացվի Բանկի Վարկային Կոմիտեի կողմից՝
 - վարկային պայմանագրով սահմանված մարումների ժամանակացույցի վերաձևարկը, եթե նշվածի համար նախատեսված չէ վարածամետ մարման համար սահմանված տույժի վճարում,
 - հաճախորդի դիմումի համաձայն վարկային պայմանագրի այլ պայմանների (տոկոսադրույք, վարկի նպատակ, տարածադրումն եղանակ և այլն) փոփոխությունը,
 - հաճախորդի դիմումի համաձայն ապահովության, այդ թվում՝ գրավի կամ երաշխավորության պայմանագրի հիմնական պայմանների փոփոխությունը, գրավի կամ երաշխավորության վարածամետ անբողբակաև կամ մասնակի ազատումը և այլն
 - ստանալու ֆ տույնախուժում ստանալու օրինակում մասնաճիւղի փոփոխությունը, որով փոփոխությունը փոփոխություն է:

