

ՀԻՓՈԹԵԲԱՑԻՆ ՎԱՐԿԵՐԻ ՄԻԱՄՆԱԿԱՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ  
ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ

Պայման	Բանկի միջոցներով	Բանկի միջոցներով	Բանկի միջոցներով	Ազգային հիփոթեքային ընկերության վարկային ծրագրի շրջանակներում	Երիտասարդ ընտանիքին մատչելի բնակարան ծրագրի շրջանակներում	ԶՕ միկրովարկեր
<b>Վարկի տրամադրման պայմանները</b>						
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 էներգաարդյունավետության բարձրացմանը
Գումար	1 մլն. - 100 մլն.	3,000- 200,000	3,000- 200,000	1 մլն - 60 մլն	1 մլն - 2775 մլն առաջնային շուկայից (անմիջապես կառուցապատողից) գնելու դեպքում 1 մլն - 22.5 մլն երկրորդային շուկայից (ոչ անմիջապես կառուցապատողից) գնելու դեպքում	275,000-3,000,000 ՀՀ դրամ
<b>Ժամկետ (ամիս)</b>						
ձեռքբերում	1-240	1-240	1-240	120-240	120-144	60-84, որից 6-12 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 24 ամիսների համար <b>Լողացող</b> տոկոսադրույք՝ 25-240 ամիսների համար			9%-13%*	Կառուցապատողից գնելու դեպքում՝ 7.0%-7.5% Երկրորդային շուկայից (ոչ կառուցապատողից)՝ • ՀՀ մարզերում- 3.0%-3.5% • Երևանում- 5.0-5.5% ՀՀ Ֆինանսների նախարարության կողմից, սուբսիդավորման տոկոսներն արդեն նվազեցված են	11-13%
վերանորոգում						
կառուցապատում						

ձեռքբերում	Առաջին 24 ամիսների համար 11,75-12.5%, 25-240 ամիսների համար <S1*+(5-8%) (հիմնական ցուցանիշ), հիմնական անհասանելիության դեպքում <S11+(3-7%) (երկրորդային ցուցանիշ)	<b>Լողացող տոկոսադրույք</b> Առաջին 24 ամիսների համար 9-10%, 25-240 ամիսների համար <S2+(7,9-10,9%) (հիմնական ցուցանիշ), հիմնական անհասանելիության դեպքում <S21+(5-8%) (երկրորդային ցուցանիշ) <b>Հաստատուն տոկոսադրույք</b> ամբողջ ժամկետի համար (առավելագույնը 180 ամիս) 9,5%-10,5%	<b>Լողացող տոկոսադրույք</b> Առաջին 24 ամիսների համար 8,75-9,75%, 25-240 ամիսների համար <S3+(7,75-10,75%) (հիմնական ցուցանիշ), հիմնական ցուցանիշի անհասանելիության դեպքում <S31+(7,75-10,75%) (երկրորդային ցուցանիշ) <b>Հաստատուն տոկոսադրույք</b> ամբողջ ժամկետի համար (առավելագույնը 180 ամիս) 9.25-10.25%	Տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել ծրագրերի կողմից տրամադրվող վարկի ինքնարժեքի փոփոխության դեպքում		
վերանորոգում						
կառուցապատում						
<b>Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք</b>						
	12,7%-17,2%	9,64%-14,97%	9,37%-14,64%	9,77%-15,98%	3,34%-11,94%	11,79%-16,67%
<b>Դրամաշնորհ</b>						
						Վարկառուն կարող է ստանալ վարկի պայմանագրային գումարի 5%-ի չափով դրամաշնորհ:
Վարկի ձևակերպման վայրը	Գլխամասային գրասենյակ					
Տոկոսների հաշվարկման կարգ	Հաշվարկվում են վարկի գումարի նվազող մնացորդի նկատմամբ՝ հինը ընդունելով տարին 365 օր					
Մարումների հաճախականություն	Ամսական					

Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն	Առավելագույնը 80% (ծեղքերման և կառուցապատման դեպքում) Նորակառուցից գույքի ձեռքբերման դեպքում առավելագույնը 90% Առավելագույնը 80% (վերանորոգման դեպքում)	Առավելագույնը 70% (ծեղքերման և կառուցապատման դեպքում) Առավելագույնը 70% (վերանորոգման դեպքում)	Կառուցապատողից գները 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	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 գները 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 ֆինանսավորումը է նախահաշվով վերանորոգման նպատակով տրամադրվող վարկերի դեպքում ֆինանսավորվում է նախահաշվով ներկայացվող գումարի առավելագույնը	80%		-----	
	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 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 ՀՀ դրամից մանրամասն տեղեկատվություն ստանալու համար տես Բանկի հետ համագործակցող մասնագիտացված գնահատող կազմակերպությունների ցանկը			
Գնահատող ընկերությունների կոնտակտային տվյալներ, հասցեներ	<b>Ընկերության անվանումը</b>	<b>Հեռախոս</b>	<b>Էլ. Հասցե</b>	<b>Հասցե</b>
	ԱԿՑԵՌՆ-ԷԼԻՏԱ ՍՊԸ	(374 10) 277662 (374 91) 277662	<a href="mailto:appraisal@akcern.am">appraisal@akcern.am</a>	ՀՀ, ք. Երևան, Վաղարշյան 12
	ԱՄԻՆՏԱ ՎԳՐՈՒՊ ՍՊԸ	(374 10) 432 276 (374 96) 432 276 (374 94) 432 276	<a href="mailto:amintasgroup@mail.ru">amintasgroup@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@rvmconsult.am">info@rvmconsult.am</a>	ՀՀ, ք. Երևան, Նալբանդյան 48/1, Սախարով բիզնես 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., «Բիզնես 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. Զարյան 22ա
	Բիլդափ ՍՊԸ	(374 10) 547 160	<a href="mailto:buildup@rambler.ru">buildup@rambler.ru</a>	ք. Երևան, Զաքյան 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@shirakamut.am">info@shirakamut.am</a>	ք. Երևան, Վ. Սարգսյան 26/3, 201 սենյակ
	ՎԻ ԷՄ ԱՐ ՓԻ ՍՊԸ	(374 10) 588 797	<a href="mailto:vm-rp@mail.ru">vm-rp@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			
Կանխիկացում	0%			
Մարման եղանակ	Ամսական անովտետային: 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 ռեպրում՝ տուգանք	50,000 ՀՀ դրամ	
Վարկի գումարը կամ դրա մի մասը ոչ նպատակային օգտագործելու ռեպրում՝ տույժ	Ոչ նպատակային օգտագործած գումարի 10%-ի չափով	
Գործող պայմանագրի (վարկային, գրավի, այլ) պայմանների, մարման գրաֆիկի փոփոխություն/վերանայում	50,000 ՀՀ դրամ	
<b>Գրավի գնահատում և ապահովագրություն</b>		
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, համավարկառուն և այն անձինք, որոնք կրում են համապարտ պատասխանատվություն Բանկի առջև վարկի մարման համար (եկամուտներին համապատասխան) վարկի մնացորդի չափով:
<b>Ապահովություն</b>		
Վարկի ապահովությունը	Ձեռք բերվող անշարժ գույքը, անձնական երաշխավորություն	
Գրավի գտնվելու վայրը	Հայաստանի Հանրապետություն	
<b>Այլ պահանջներ</b>		
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	

<p>Ձեռքբերվող անշարժ գույքի առավելագույն արժեք</p>	<p>-----</p>	<p>Կառուցապատողից գնելու դեպքում՝ 30 մլն (գնահատված արժեքը ոչ ավել 31 մլն դրամից)</p> <p>Երկրորդային շուկայից (ոչ կառուցապատողից) գնելու դեպքում՝ 25 մլն (գնահատված արժեքը ոչ ավել 26 մլն դրամից)</p>	
<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>

\* ԱՀՀ 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, վերանորոգման և կառուցման նպատակներով տրամադրվող վարկերի տոկոսադրույքները սահմանվում են հաշվի առնելով վարկառուի՝ Բանկում հաճախորդ լինելը, վարկ/գրավ հարաբերակցությունը, վարկային պատմությունը և մի շարք այլ գործոններ: Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխությունները կարող են ազդեցություն ունենալ վարկի մարմնների վրա (արտարժույթով տրամադրվող վարկերի դեպքում):

**ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՈՒՄ ԵՆ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ ՀԻՄՆԱՎԱՐԱՆ ԻՍԿ ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ՈՐՔԱՆ ԿԱՐՃԵԱՆ ՎԱՐԿԸ ՁԵՋ ՀԱՄԱՐ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ՎԱՐԿԻ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ԵՎ ՍՊԱՍԱՐԿՄԱՆ ԳՑՈՎ ԲՈՒՈՐ ՊԱՐՏԱԳԻՐ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԺԱՄԱՆԱԿԱԾ ԺԱՄԱՆԱԿԱԾ ԿԱՍՏԱՐԿԱԿԱՆ ՎԱՍՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ: ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՇՎԱՐԿՈՒՄԱՆ ԿԱՐԳԸ ԿԱՐՈՒՄ ԵՔ ՑԵՍՆԵԼ ՀՆԵՑԻՎՅԱԼ ՀԱՍՏՑԵՈՒՄ: ՎԱՐԿԻ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ԱՆՎԱՆՃԵՇՑ ԲՈՒՈՐ ԾԱԽՍԵՐԸ ՆԵՐԱՎՈՒՄ ԵՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՇՎԱՐԿՈՒՄ: ՀԻՊՈՏԵԿԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐԸ ՊԵՏՔ ԵՎ ՎԱՎԵՐԱՑԿԻ ՆՈՏԱՐԱԿԱՆ ԿԱՐԳՈՎ, ԲԱՏԱՌՈՒԹՅԱՄԸ ԱՅՆ ԴԵՊՔԵՐԻ, ԵՐԲ ՀԻՊՈՏԵԿԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐԸ ՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆՈՒՄ ԵՎ ՀՀ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆԱԳՐՔԻ ՀԻՄՆԱՆ ԿՐԿ ԸՆԴՊՈՒՆՎԱԾ ԻՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇԵՄԱՐ ՀԱՍՏԱԿԱԾ ՀԻՊՈՏԵԿԻ ՕՐԻՆԱԿԵԼԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԻՆ, ԻՆՉՊԵՆ ՆԱԵՎ ԲՆԱԿԱՐԱՆԻ ՆԿԱՏՄԱՐ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԸ, ՀԻՊՈՏԵԿԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔԸ և ԱՅԼ ԳՈՒՑՔԱՅԻՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՆՆԱԿԱՆ ԵՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ**

**ԶԳՈՒՇԱՑՈՒՄ**  
 Ձեր ԳՈՒՑՔԸ ԿԱՐՈՂ ԵՕ ՕՐԵՆՔՈՎ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԿԱՐԳՈՎ ԲՈՒՆԱԿԱՆՉԱԿԵՆ, ԵՔԹ ԴՈՒՔ ԺԱՄԱՆԱԿԻՆ ՉԿԱՏԱՐԵՔ ՁԵՐ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԻ և ՎԱՐԿԻ ԳՈՒՄԱՐԻ ՄԱՐՈՒՆԵՐԸ: ԳՐԱՎԻ ՀԱՇՎԻՆ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԱՄԲՈՂՋՈՒԹՅԱՆՄԱՐ ԶՄԱՐԿԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ՀԱՆՐԱՎՈՐ ԵՆ ՆԱՆ ՎԱՐԿԱՌՈՒՆ ԱՅԼ ԳՈՒՑՔԻ ԲՈՒՆԱԿԱՆՁՈՒՄ:  
 Ձեր ԿՐՈՒՑԻՑ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՉԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԿԱՆ ԹԵՐԻ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ՎԱՐԿԱՑՈՒ ԱՌԱՎԵԼԱԳՈՒՄԸ ԵՐԵՔ ԱՇՈՒՍԱՆՔԱՅԻՆ ՕՐ ԶԵՏՈ ԱՅՐ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ ՈՒՐԱԿՈՒՄ ԵՎ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈ, ՈՐՏԵՐ ԶԵՎԱԿՐԿՈՒՄ ԵՎ ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ: ԴՈՒՔ ԻՐԱՎՈՒՄԸ ՈՒՆԵՔ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՑԻՑ ՏԱՐԻՆ ՍԵՎ ԱՆԳԱՄ ԱՆՎՃԱՐ ԶԵՏՔ ԲԵՐԵԼ ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ: ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՎԱՏ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՐՈՂ ԵՎ ԽՈՉԸՆԴՈՒՄԸ ԶԵՋ՝ ԱՐԱԳԱՅՈՒՄ ԿԱՐԿ ԱՏԱՆԱԼՈՒ ԺԱՄԱՆԱԿ

**ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ**  
**ԲԱՆԿԻ ՄԻՋՈՑՆԵՐՈՎ ՏՐԱՄԱԴՐՎՈՂ ՎԱՐԿԵՐԻ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՐՈՂ ԵՆ ՓՈՓՈԽԱԿԵԼ ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՑ (այն դեպքում, երբ արամադրվող վարկի տոկոսադրույքը փոփոխական է)**

ՖՏ1-ն ԳՅ պետական արժեկտրոնային 6 ամսվա պարտատուների միջև մարում եկամտաբերության կրի տոկոսադրույքն է, որն արտացոլվում է <https://www.cba.am/am/SitePages/fmofinancialmarkets.aspx> Էջում: Եթե հիմնական ցուցանիշը դառնում է անհասանելի, և անհաղթել է դառնում լողացող տոկոսադրույքի սահմանումը հաջորդ ժամանակահատվածի համար, ապա հիմք է ընդունվում երկրորդային ցուցանիշը՝ ՖՏ2՝, որն իրենից ներկայացնում է ԳՅ ԿԲ-ի կողմից հրապարակվող ԳՅ առևտրային բանկերի կողմից ներգրավված 181 օրից -1 տարի ժամկետայնությամբ դրամային ավանդների միջին կշռված տոկոսադրույքը, որն արտացոլվում է <https://www.cba.am/am/SitePages/statmonetaryfinancial.aspx>: Էջում: Վարկի լողացող տոկոսադրույքը ԳՅ դրամի դեպքում կարող է փոփոխվել (բարձրանալ կամ նվազել) հաստատված տոկոսադրույքից առավելագույնը 3%-ով (առավելագույն և նվազագույն չեմ):

**ՖՏ2** - ԱՄՆ Պաշտպանության ուղեկազմի պարտատուների 6 ամսվա միջև մարում եկամտաբերության կրի տոկոսադրույքը, որն արտացոլվում է <https://www.treasury.gov/resource-center/data-chart-center/interest-rates/> Էջում: Եթե հիմնական ցուցանիշը դառնում է անհասանելի, և անհաղթել է դառնում լողացող տոկոսադրույքի սահմանումը հաջորդ ժամանակահատվածի համար, ապա հիմք է ընդունվում երկրորդային ցուցանիշը՝ ՖՏ2՝ որն իրենից ներկայացնում է ԳՅ ԿԲ-ի կողմից հրապարակվող ԳՅ առևտրային բանկերի կողմից ներգրավված 181 օրից -1 տարի ժամկետայնությամբ դրամային ավանդների միջին կշռված տոկոսադրույքը, որն արտացոլվում է <https://www.cba.am/am/SitePages/statmonetaryfinancial.aspx>: Էջում:

Վարկի լողացող տոկոսադրույքը ԱՄՆ դոլարի դեպքում կարող է փոփոխվել (բարձրանալ կամ նվազել) հաստատված տոկոսադրույքից առավելագույնը 3%-ով (առավելագույն և նվազագույն չեմ):  
**ՖՏ3** - Եվրոպական դրամական շուկայի ինտերուրոնի կողմից (EMMI) 6 ամսվա համար ԵՎՐՈ-ով եվրոգոտու միջնակային առաջարկվող դրույքը որն արտացոլվում է <https://www.emmi-benchmarking.eu/eurobor-ozr/eurobor-rates.html> Էջում կամ կրմովիսական ՑԲԸ մնային կայքէջում: Եթե հիմնական ցուցանիշը դառնում է անհասանելի, և անհաղթել է դառնում լողացող տոկոսադրույքի սահմանումը հաջորդ ժամանակահատվածի համար, ապա հիմք է ընդունվում երկրորդային ցուցանիշը՝ ՖՏ3՝, որն իրենից ներկայացնում է Եվրոմիության Գաղափարական ուղեկազմի 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 տոկոսադրույքը Եվրոյի դեպքում կարող է փոփոխվել (բարձրանալ կամ նվազել) հաստատված տոկոսադրույքից առավելագույնը 2,5%-ով (առավելագույն և նվազագույն չեմ):  
 Սույն պայմաններով տրամադրվող վարկերի համար ՖՏ1, ՖՏ2 և ՖՏ3 կարող են փոփոխվել տարեկան 2 անգամ՝ փետրվար և հուլիս ամիսների առաջին աշխատանքային օրը ժամը 12.00 դրությամբ գործող դրույքի հաստատության, ընդ որում փոփոխությունն ուժի մեջ է մտնում այն հրապարակելուց հետո 30 օրացույցային օր հետո:  
 Եթե հիմնական ցուցանիշը դառնում է անհասանելի, և անհաղթել է դառնում լողացող տոկոսադրույքի սահմանումը հաջորդ ժամանակահատվածի համար, ապա հիմք է ընդունվում երկրորդային ցուցանիշը և ՖՏ1, ՖՏ2, ՖՏ3՝ կարող են փոփոխվել տարեկան 2 անգամ և հիմք է ընդունվում փետրվար և հուլիս ամիսների առաջին աշխատանքային օրը դրությամբ հրապարակվող Նախորդ տարվա դեկտեմբեր և մայիս ամիսների ցուցանիշները, ընդ որում փոփոխությունն ուժի մեջ է մտնում այն Բանկի կողմից հրապարակելուց հետո 30 օրացույցային օր հետո:

1. Եզված պայմաններից շեղումներով վարկային հայտերը բանկի կողմից կարող են մերժվել կամ հաստատվել Եզված տոկոսադրույքից 1-2 տոկոսային կետով բարձր տոկոսադրույքով:
2. Վարկի նախահաստատման բանկի կողմից վարկառուի/համավարկառուների եկամուտների հիման վրա հավանական վարկի առավելագույն գումարին ձեռքբերվող անշարժ գույքի առավելագույն արժեքի նախնական հաստատումն է, որից հետո հաճախորդը Եզված սահմանաչափերի սահմաններում կարող է գույք փնտրել և դիմեցվարկի համար:
3. Անուիտետը ներառում է վարկի և տոկոսագումարների ամենամսյա համաարապի մարումներ:
4. Գործող պայմանագրի փոփոխություն են համարվում ամսվան հետևյալ դեպքերը. եթե այ դեպքերի համար առանձին որոշում չկայացվի Բանկի Վարկային Կոմիտեի կողմից՝

- վարկային պայմանագրով սահմանված մարումների ժամանակացույցի վերանայումը, եթե Նշված համար նախատեսված է վարժաժամկետ մարման համար սահմանված տույժի վերադառում:
- հաճախորդի դիմումի համաձայն վարկային պայմանագրի այլ պայմանների (տոկոսադրույք, վարկի նպատակ, տարամարման եղանակ և այլն) փոփոխությունը,
- հաճախորդի դիմումի համաձայն ապահովության, այլ թվում՝ գրավի կամ երաշխավորության պայմանագրի հիմնական պայմանների փոփոխությունը, գրավի կամ երաշխավորության վարձաժամկետ անբերական կամ մասնակի ազատումը և այլն
- սակագներն չի տարբանում այն պայմանագրերի փոփոխության վրա, որոնց փոփոխությունը մեկ այլ պայմանագրի փոփոխության հետևանք է: