

**ՀՓՈՌԹՔԱՅԻՆ ՎԱՐԿԵՐԻ ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ ՏԵՐԵԿԱՏՎԱԿԱՆ  
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 էնեղգաարդյունավետության 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
<b>Ժամկետ (ամիս)</b>						
Ձեռքբերում	1 - 240	1 - 240	1 - 240	120 - 240	120 - 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		
<b>Տարեկան անվանական տոկոսադրույք**</b>						
Ձեռքբերում	<b>Հաստատուն</b> տոկոսադրույք՝ առաջին 24 ամիսների համար <b>Լողացող</b> տոկոսադրույք՝ 25 - 240 ամիսների համար			11,9% - 16%	Կառուցապատողից գնելու դեպքում՝ 7,0% - 7,5%	
Վերանորոգում					Երկրորդային շուկայից (ոչ կառուցապատողից)՝	
Կառուցապատում					<ul style="list-style-type: none"> <li>• ՀՀ մարզերում՝ 3,0% - 3,75%</li> <li>• Երևանում՝ 5,0 - 5,75%</li> </ul> ՀՀ ֆինանսների նախարարության կողմից, սուբսիդավորման տոկոսներն արդեն նվազեցված են	
Ձեռքբերում	Առաջին 24 ամիսների համար՝ 13,5% - 14,5%, 25 - 240 ամիսների համար՝ ՀՏ1 + (2,5 - 8%) (հիմնական ցուցանիշ), հիմնական ցուցանիշի անհասանելիության դեպքում՝ ՀՏ11 + (2,5 - 7%) (երկրորդային ցուցանիշ)	<b>Լողացող տոկոսադրույք</b> Առաջին 24 ամիսների համար՝ 9,5% - 10,5%, 25 - 240 ամիսների համար՝ ՀՏ2 + (7,9 - 10,9%) (հիմնական ցուցանիշ), հիմնական ցուցանիշի անհասանելիության դեպքում՝ ՀՏ21 + (5 - 8%) (երկրորդային ցուցանիշ)	<b>Լողացող տոկոսադրույք</b> Առաջին 24 ամիսների համար՝ 7,75% - 9,25%, 25 - 240 ամիսների համար՝ ՀՏ3 + (7,75 - 10,75%) (հիմնական ցուցանիշ), հիմնական ցուցանիշի անհասանելիության դեպքում՝ ՀՏ31 + (7,75 - 10,75%) (երկրորդային ցուցանիշ)	Տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել ծրագրերի կողմից տրամադրվող վարկի ինքնարժեքի փոփոխության դեպքում		
Վերանորոգում		<b>Հաստատուն տոկոսադրույք</b> Ամբողջ ժամկետի համար (առավելագույնը 180 ամիս) 10% - 11%	<b>Հաստատուն տոկոսադրույք</b> Ամբողջ ժամկետի համար (առավելագույնը 180 ամիս) 8% - 9,5%			
Կառուցապատում						
<b>Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք</b>						
	13,7% - 18,7%	10,14% - 15,47%	9,37% - 14,64%	12,55% - 17,2%	3,34% - 11,94%	13,79%
<b>Դրամաչափ</b>						
						Վարկառուն կարող է ստանալ վարկի պայմանագրային գումարի 5%-ի չափով դրամաչափ

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				
<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 << 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	<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:amintasgroup@mail.ru">amintasgroup@mail.ru</a>	ք. Երևան, Արցախի փողոց 23/6
	ԱՐ ՎԻ ԷՄ ՔՈՆՍԱՍՏ 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 թիզենս 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, Եկմայան փող., 6 շենք, 5-րդ հարկ («Քիզենս Պալե»-ի շենքում)
	Ա.Գ. ԲՈՐՍԱ ՍՊԸ	(374 10) 259 031	<a href="mailto:agborsa@mail.ru">agborsa@mail.ru</a>	ք. Երևան, Ն. Ջարյան 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, Թումանյան 8
	ԿՈՍՏ ԿՈՆՍԱՍՏ ՍՊԸ	(374 10) 544 882	<a href="mailto:cost@consultant.com">cost@consultant.com</a>	ՀՀ, ք. Երևան, Փավստոս Բուզանդի փող., 1 շենք, տարածք 51
	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
	ԻՆԵՔՍ ՍՊԸ	(374 77) 51 81 16 (374 55) 51 81 15	<a href="mailto:apresyan.expert@mail.ru">apresyan.expert@mail.ru</a>	ք. Երևան, Օրբելի եղբայրների փող. 45 շենք, 403 գրասենյակ
	ՖԻՆԼՈՒՆ ՍՊԸ	(374 10) 50 60 00 (374 91) 91 11 55	<a href="mailto:finlaw@inbox.ru">finlaw@inbox.ru</a>	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: Անեն 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	-----	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	-----	<< քաղաքացի և ռեզիդենտ

\* Վերանորոգման վարկերի դեպքում Բանկի գործող հաճախորդների մատվ 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 վարկատրի՝ Բանկում հաճախող լինելը, վարկ/գրավ հարաբերակցությունը, վարկային պատմությունը և մի շարք այլ գործոններ: Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխությունները կարող են ազդեցություն ունենալ վարկի մարմաների վրա (արտարժույթով տրամադրվող վարկերի դեպքում):

## ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ

**ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԻՄԱԸ ՎՐԱ: ԻՍԿ ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՅԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԸ ՑՈՒՅՑ Է ՏԱԼԻՍ, ԹԵ ՈՐՔԱՆ ԿԱՐԺԵԱ ՎԱՐԿԸ ՁԵՁ ՀԱՄԱՐ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ՎԱՐԿԻ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ԵՎ ՍՊԱՍԱՐԿՄԱՆ ԳԾՈՎ ԲՈՂՈՐ ՊԱՐՏԱԴԻՐ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ՍԱՀՄԱՆԱԾ ԺՄԱԿԵՏՆԵՐՈՒՄ ԵՎ ՉԱՓԵՐՈՎ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ: ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՅԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿՄԱՆ ԿԱՐԸ ԿԱՐՈՂ ԵՔ ՏԵՆՆԵԼ ՀԵՏԵՎՅԱԼ ՀԱՅՑՔՈՒՄ: ՎԱՐԿԻ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ԱՆՀՐԱԹԵՉ ՏԱՐԸՆ ԾԱԽՍԵՐԸ ՆԵՐԱՎՈՒՄ ԵՆ ՓԱՍՏԱՅԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿՈՒՄ:**

ՀՊՈՂՏԵԿԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐԸ ՊԵՏՔ Է ՎԱՎԵՐԱՑԿԻ ՆՈՏԱՐԿԱՆ ԿԱՐԳՈՎ, ԲԱՅՈՒՌՈՒԹՅԱՐ ԱՅՆ ԴԵՊՔԵՐԻ, ԵՐԻ ՀՊՈՂՏԵԿԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐԸ ՀԱՄԱՊԱՏԱԽԱՆՈՒՄ Է ՀՀ ՔԱՂԱՔԱՅԻՎԱԿԱՆ ՕՐԵՆԱԳՐՔԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ ԸՆԴՈՒՆՎԱԾ ՀՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՄԱՐ ԸՎԱՏԱՑՎԱԾ ՀՊՈՂՏԵԿԻ ՕՐԻՆԱԿՎԷԼԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԻՆ, ԻՆՉՊԵՍ ՆԵՎԸ ԲՆԱԿԱՐԱՆԻ ՆԿԱՏՄԱՐ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԸ, ՀՊՈՂՏԵԿԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔԸ ԵՎ ԱՅԼ

ԳՈՒՅՔԱՅԻՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՆՐԺԱՎԵՒ ԵՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ:

### ԶԳՈՒՇՏՈՒՄ

ՁԵՐ ԳՈՒՅՔԸ ԿԱՐՈՂ Է ՕՐԵՆՔՈՎ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԿԱՐԳՈՎ ԲՈՆԱԳԱՎԱԶԿԵԼ, ԵՐԵ ԴՈՒՔ ԺՄԱՆԱԿԻՆ, ՉԿԱՏԱՐԵՔ ՁԵՐ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԻ Ի ՎԱՐԿԻ ԳՈՒՄԱՐԻ ՄԱՐՈՒՄՆԵՐԸ: ԳՐԱԿԻ ՀԱՇՎԻՆ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐՆ ԱՐՔՐՋՈՒԹՅԱՐ ԶԱՄԱՐԿԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄՀՆԵՐԱՎՈՐ Է ՆԱԵՎ ՎԱՐԿԱՐՈՒԻ ԱՅԼ ԳՈՒՅՔԻ ԲՈՆԱԳԱՆՉՈՒՄ: ՁԵՐ ԿՈՂՄԻՑ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆ ԶԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԿԱՄ ԹԵՐԻ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ՎԱՐԿԱՑՈՒՆ ԱՌԱԿԵԼԱԳՈՒՆԸ ԵՐԵՔ ԱՆԵՍԱՆԱՔԱՅԻՆ ՕՐ ՀԵՏՈ ԱՅՐ ՏԿՅԱԼՆԵՐԸ ՈՒՎԱՐԿՈՒՄ Է ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈ, ՈՐՏԵՂ ՁԵՎԱԿՈՐՎՈՒՄ Է ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՈՒԹՅՈՒՆԸ: ԴՈՒՔ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՔ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՌՈՅԻՑ ՏԱՐԻՆ ՄԵՎ ԱՆՂԱՄ ԱՆՎՃԱՐ ՁԵՐՔ ԲԵՐԵԼ ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՈՒԹՅՈՒՆԸ:

## ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ

**ՎԱՏ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՐՈՂ Է ԽՈՉԸՆԴՈՏԵԼ ՁԵՁ՝ ԱՊԱԳԱՅՈՒՄ ՎԱՐԿ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ԺՄԱՆԱԿ:**

## ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ

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

ՌՏ1 և ՌՏ ԳԿ պետական արժեկտրոնային 6 ամսվա պարտատուների միջև և 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՝ ՌՏ1\*, որն իրենից ներկայացնում է ՌՏ ԳԿ-ի կողմից հրապարակվող ՌՏ ամստրային բանկերի կողմից ներգրավված 181 օրից - 1 տարի ժամկետայնությամբ դրամային ամպանների միջին նշված տոկոսադրույքը, որն արտացոլվում է <https://www.cba.am/am/SitePages/statmonetaryfinancial.aspx> - Էջում: Վարկի յուրաքանչ տոկոսադրույքը ՌՏ դրամի դեպքում կարող է փոփոխվել (բարձրանալ կամ նվազել) հաստատված տոկոսադրույքից առավելագույնը 4%-ով (առավելագույն և նվազագույն չեն):

ՌՏ2- ԱՄՆ Գանձապետության ուղեկիշային պատասխանների 6 ամսվա միջև և 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՝ ՌՏ2\*, որն իրենից ներկայացնում է ՌՏ ԳԿ-ի կողմից հրապարակվող ՌՏ ամստրային բանկերի կողմից ներգրավված 181 օրից - 1 տարի ժամկետայնությամբ դրամային ամպանների միջին նշված տոկոսադրույքը, որն արտացոլվում է <https://www.cba.am/am/SitePages/statmonetaryfinancial.aspx> - Էջում: Վարկի յուրաքանչ տոկոսադրույքը ԱՄՆ դոլարի դեպքում կարող է փոփոխվել (բարձրանալ կամ նվազել) հաստատված տոկոսադրույքից առավելագույնը 3%-ով (առավելագույն և նվազագույն չեն):

ՌՏ3-Եվրոպական դրամական շուկայի ինստիտուտի կողմից (EMMI) 6 ամսվա համար ԵԿԴՊ-ով եվրոգումար միջբանկային առաջարկվող դրույքը որն արտացոլվում է <https://www.emmi-benchmarks.eu/euribor-org/euribor-rates.html> Էջում կամ Լիմպիոբարսելի ՓԲԸ 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 ՌՏ1\*, ՌՏ2\*, ՌՏ3\* 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 ՌՏ1, ՌՏ2 և ՌՏ3 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 ՌՏ1\*, ՌՏ2\*, ՌՏ3\* 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 նախաատարածումը բանկի կողմից վարկառուի/համապարկառուների եկամտների հիման վրա հավանական փոփոխության գումարի և ձեռքբերվող անշարժ գույքի առավելագույն արժեքի նախնական հաստատում է, որից հետո հաճախորդը նշված սահմանաչափերի սահմաններում կարող է գույք փետրել և դիմել վարկի համար:
- Անփոփոխել ներառում է վարկի և տոկոսադրույքների ամենամյա հավելատարածի մարումներ:
- Գործող պայմանագրի փոփոխություն են համարվում ամսվազգե հետևյալ դեպքերը. Եթե այլ դեպքերի համար առանձին որոշում չկայացվի Բանկի Վարկային Կոմիտեի կողմից՝
  - Վարկային պայմանագրով սահմանված մարումների ժամանակացույցի վերստույգը, եթե նշվածի համար նախատեսված չէ վարժաժամկետ մարման համար սահմանված տույժի վճարում,
  - հաճախորդի դիմումի համաձայն վարկային պայմանագրի այլ պայմանների (տոկոսարդույք, վարկի նպատակ, տարածադրում, երանակ և այլն) փոփոխությունը,
  - հաճախորդի դիմումի համաձայն ապահովության, այդ թվում՝ գրավի կամ երաշխավորության պայմանագրի հիմնական պայմանների փոփոխությունը, գրավի կամ երաշխավորության վարձաժամկետ ամբողջական կամ մասնակի ազատումը և այլն
  - ստանալու ֆ տույնախուժում ստանալու օրոք կամ հարկային օգուտ մեծ կամ սահմանափակ փոփոխություն հետմուծել: