

**Համաձայն «ԱՄԻՕ ԲԱՆԿ» ՓԲԸ**  
**Վարչության 27.09.2023 թվականի որոշման**  
**Գործում է 28.09.2023թվականից**

**Արցախի Հանրապետության առանձին շրջաններից տեղահանված  
 ընտանիքների համար բնակարանային մատչելիության ապահովման Պետական  
 աջակցության ծրագրի շրջանակներում տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի  
 պայմաններ**

(Վարկերը տրամադրվում են «Բնակարան երիտասարդներին» ՎՎԿ ՓԲԸ-ի և  
 «Ազգային հիփոթեքային ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ-ի ռեսուրսներով)

**Տեղեկատվական ամփոփագիր**

1. Վարկի հիմնական պայմաններ			
1.1	Վարկի ձևակերպման վայր	Բանկի մասնաճյուղեր/ Գլխամասային գրասենյակ	
1.2	Հաճախորդի նպատակային խումբ	Արցախի Հանրապետության առանձին շրջաններից տեղահանված ընտանիքների համար բնակարանային մատչելիության ապահովման Պետական աջակցության ծրագրի շահառու <sup>1</sup>	
1.3	Վարկի նպատակ	Հայաստանի Հանրապետությունում հիփոթեքային վարկով բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում	
1.4	Արժույթ	ՀՀ դրամ	
1.5	Ժամկետ	120 ամիս	
1.6	Տրամադրման ռեսուրս	«Բնակարան երիտասարդներին» ՎՎԿ ՓԲԸ (առաջնային կամ երկրորդային շուկայից)   «Ազգային հիփոթեքային ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ (առաջնային կամ երկրորդային շուկայից)	
1.7	Տարեկան անվանական տոկոսադրույք	ՀՀ մարզային բնակավայրերում հիփոթեքային վարկով բնակելի անշարժ գույք ձեռքբերելու դեպքում <b>10%</b>	
		Ք.երևանում հիփոթեքային վարկով բնակելի անշարժ գույք ձեռքբերելու դեպքում Մինչև 8 մլն ՀՀ դրամը ներառյալ վարկի գումարի դեպքում կամ մի քանի հավաստագրերի միավորման պարագայում դրանց ընդհանուր գումարից ոչ ավել վարկի դեպքում <b>8%</b>	
		8 մլն ՀՀ դրամից մինչև 22.5 մլն ՀՀ դրամ ներառյալ վարկի գումարի դեպքում <b>10%</b>	8 մլն ՀՀ դրամից մինչև 35 մլն ՀՀ դրամ ներառյալ վարկի գումարի դեպքում <b>10%</b>
1.8	Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	8,5-11.5%	
1.9	Տոկոսադրույքի տեսակը	Ֆիքսված	
1.10	Վարկի նվազագույն գումար	1,000,000 ՀՀ դրամ	
1.11	Վարկի առավելագույն գումար	22,500,000 ՀՀ դրամ	Մինչև 35,000,000 ՀՀ դրամ
		Ընտանիքի անդամները* կարող են միավորել հավաստագրերը (առավելագույնը 3 հավաստագիր) համատեղ բնակելի անշարժ գույք ձեռքբերելու նպատակով, որի դեպքում աջակցության չափը կսահմանվի միավորված հավաստագրերի հանրագումարին համապատասխան:	
* Ծրագրի իմաստով ընտանիքի անդամ են համարվում հայրը, մայրը, ամուսինը, ամուսնու ծնողները, տատը, պապը, քույրը, եղբայրը, երեխաները, քրոջ, եղբոր ամուսինն ու երեխաները, թոռները, ինչպես նաև ցանկացած անձ, ով սահմանված ժամանակահատվածում փաստացի (մշտապես) բնակվել է տվյալ ընտանիքում:			

<sup>1</sup> Ծրագրի շահառու լինելը սահմանվում է՝ ՀՀ աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության Միասնական սոցիալական ծառայության կողմից տրամադրվող հավաստագրով/սերտիֆիկատով:

Սույն կետով սահմանված ընտանիքի անդամները ծրագրի շրջանակներում կարող են հանդիսանալ ինչպես միևնույն, այնպես էլ տարբեր շահառու ընտանիքի անդամներ, սակայն ընտանիքի միևնույն անդամը կարող է հանդիսանալ միայն մեկ շահառու ընտանիքի անդամ:		
1.12	Պետության կողմից ամբողջությամբ սուբսիդավորվող վարկի առավելագույն գումար	8,000,000 ՀՀ դրամ Երևանում հիփոթեքային վարկով բնակելի անշարժ գույք ձեռք բերելու համար 10,000,000 ՀՀ դրամ ՀՀ մարզային բնակավայրում հիփոթեքային վարկով բնակելի անշարժ գույք ձեռք բերելու համար 12,000,000 ՀՀ դրամ Ծրագրի շրջանակներում ՀՀ կառավարության որոշմամբ սահմանված ՀՀ առանձին գյուղական բնակավայրերում գույք ձեռք բերելու համար
1.13	Կանխավճար	Կատարվող կանխավճարի նվազագույն չափը կազմում է ինչպես առաջնային, այնպես էլ երկրորդային շուկայից ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքի գնահատված և ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնի առնվազն՝ <ul style="list-style-type: none"> <li>• 10%, եթե աջակցությունը տրամադրվում է ք. Երևանում</li> <li>• 2.5%, եթե աջակցությունը տրամադրվում է Հայաստանի Հանրապետության մարզային բնակավայրում</li> <li>• 1%, եթե շահառուն ունի առնվազն 4 անչափահաս երեխա կամ հավաստագրում ներառված ընտանիքի բոլոր անդամների 65 տարին լրացած է</li> </ul>
1.14	Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն (հաշվարկվում է շուկայական արժեքից)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 90%, եթե աջակցությունը տրամադրվում է ք. Երևանում</li> <li>• 97.5%, եթե աջակցությունը տրամադրվում է Հայաստանի Հանրապետության մարզային բնակավայրում</li> <li>• 99%, եթե շահառուն ունի առնվազն 4 անչափահաս երեխա կամ հավաստագրում ներառված ընտանիքի բոլոր անդամների 65 տարին լրացած է</li> </ul>
1.15	Մարման եղանակ	Անուիտետ <sup>2</sup>
1.16	Վարկի տրամադրման եղանակ	Միանվագ, անկանխիկ եղանակով
1.17	Վարկի վաղաժամկետ մարում	Թույլատրվում է, տույժեր և տուգանքներ չեն կիրառվում
1.18	Վարկային հայտի ուսումնասիրության ժամկետ	7 աշխատանքային օր
1.19	Վարկի տրամադրման մասին դրական որոշման գործողության առավելագույն ժամկետ	Վարկի տրամադրման դրական որոշման կայացման օրվանից 30 աշխատանքային օր
1.20	Վարկառուին վարկի տրամադրման ժամկետ	Վարկային պայմանագրերը ստորագրելուց և Գրավի վկայականը ստանալուց հետո 1/մեկ/ աշխատանքային օրվա ընթացքում
<b>2.</b>	<b>Բանկի միջնորդավճարներ</b>	
2.1	Վարկի տրամադրման միանվագ միջնորդավճար	Չի սահմանվում
2.2	Վարկի սպասարկման ամսական միջնորդավճար	Չի սահմանվում
2.3	Վարկառուի կողմից պարտավորությունները չկատարելու դեպքում տույժեր	<p><b>Մինչ 15.11.2023թ. տրամադրված վարկերի դեպքում՝</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ժամկետանց տոկոսների գծով Բանկը Վարկառուից գանձում է տույժ՝ յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար ժամկետանց գումարի 0,13%-ի չափով,</li> <li>• Վարկը պայմանագրով նախատեսված ժամկետներում չմարվելու դեպքում պայմանագրով նախատեսված տոկոսների հաշվարկը դադարում է և այդ օրվանից ժամկետանց գումարի նկատմամբ մինչև ժամկետանց պարտքի փաստացի կատարման օրը հաշվարկվում են տոկոսներ ՀՀ ԿԲ-ի կողմից սահմանված բանկային տոկոսի հաշվարկային դրույքի կրկնապատիկի չափով,</li> <li>• ժամկետանց պարտավորությունները կատարելու դեպքում մարումները իրականացվում են հետևյալ հերթականությամբ՝ <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Տույժ/տուգանքներ</li> <li>2) Տոկոսագումարներ</li> <li>3) Մայր գումար</li> </ol> </li> </ul>

<sup>2</sup> Եթե հիփոթեքային վարկի գծով ամսական վճարները (մայր գումարը և տոկոսագումարը) գերազանցում են աջակցության գումարի սահմանաչափերը, ապա հիփոթեքային վարկի վճարման ժամանակացույցով սահմանված ամսական վճարների և աջակցության գումարի տարբերությունը վճարվում է շահառուի կողմից:

		<p><b>15.11.2023թ.-ից հետո տրամադրված վարկերի դեպքում՝</b></p> <p><b>Բանկն իրավունք ունի՝</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ժամկետանց վարկի նկատմամբ շարունակել կիրառել Պայմանագրով նախատեսված տոկոսի հաշվարկումը:</b></li> <li>• <b>Կիրառել տույժ՝ ժամկետանց տոկոսագումարի և ժամկետանց վարկի նկատմամբ 0.13%-ի չափով ժամկետանց յուրաքանչյուր օրվա համար:</b></li> <li>• <b>Ժամկետանց պարտավորությունները կատարելու դեպքում մարումները իրականացվում են հետևյալ հերթականությամբ՝</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <b>Տույժ/տուգանքներ</b></li> <li>2) <b>Տոկոսագումարներ</b></li> <li>3) <b>Մայր գումար</b></li> </ol> </li> </ul> <p>Բանկն իրավունք ունի առանց դատարան դիմելու գրավի առարկայի վրա բռնագանձում տարածել կամ իրացնել այն**</p> <p>**Գրավադրված անշարժ գույքի վրա բռնագանձում տարածելու դեպքում իրացումից ստացված գումարի հաշվին գրավով ապահովված պահանջն ամբողջությամբ չբավարարվելու դեպքում տարբերությունը բռնագանձել վարկառուի այլ գույքից:</p>
<b>3. Ապահովություն</b>		
3.1	Գրավ	<p>Ձեռքբերվող անշարժ գույք Առաջնային շուկայի դեպքում անշարժ գույքի ձեռքբերման իրավունք, իսկ Բանկի հետ չհամագործակցող կառուցապատողների դեպքում լրացուցիչ անշարժ գույք</p> <p>Բանկի կողմից որպես գրավ է ընդունվում այն անշարժ գույքը, որը համապատասխանում է Բանկի ներքին ընթացակարգերի պահանջներին և ընդունելի է Բանկի համար: Ընդ որում՝ գույքի ընդունելի լինելը Բանկի կողմից դիտարկվում է միայն ք. Երևանում և ՀՀ մարզային բնակավայրերում համապատասխանաբար 8 մլն ՀՀ դրամ և 10 մլն ՀՀ դրամ գումարը գերազանցող հիփոթեքային վարկերի դեպքում<sup>3</sup>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• «Բնակարան երիտասարդներին» ՎՎԿ ՓԲԸ ֆինանսավորման դեպքում 80 և ավել տոկոս ավարտվածության աստիճան:</li> <li>• Ձեռքբերվող անշարժ գույքի գնահատման և ձեռքբերման արժեքների նկատմամբ սահմանափակումներ չկան:</li> </ul>
3.2	Գույքի նկատմամբ պահանջներ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2020 թվականի սեպտեմբերի 27-ից հետո ձեռքբերվող անշարժ գույքը չի հանդիսացել շահառու ընտանիքի որևէ անդամի սեփականությունը, այդ թվում՝ չի պատկանել բաժնային սեփականությանը, այսինքն անշարժ գույքը չի կարող ձեռք բերվել այն ֆիզիկական անձից, ով հանդիսանում է վարկառուի/համավարկառուի ընտանիքի անդամ, մասնավորապես՝ վարկառուի/համավարկառուի հայրը, մայրը, ամուսինը, ամուսնու ծնողը, տատը, պապը, եղբայրը, քրոջ, եղբոր ամուսինն ու երեխան,</li> <li>• Ձեռքբերվող բնակելի անշարժ գույք նկատմամբ սեփականության իրավունքը գրանցվում է շահառու ընտանիքի՝ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիություն ունեցող բոլոր անդամների (բացառությամբ երեխաների և այն համավարկառուների, որոնք չեն հանդիսանում ընտանիքի անդամ) անունով,</li> <li>• Հիփոթեքային վարկի գործողության ընթացքում բնակելի անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքն այլ անձանց (բացառությամբ ընտանիքի անդամների) անունով գրանցելու դեպքում (անկախ բաժնեմասի չափից) դրամական աջակցության վճարումը դադարում է ամբողջությամբ, այդ պահի դրությամբ վճարված պետական աջակցության գումարները ենթակա չեն վերադարձման պետությանը,</li> <li>• Հիփոթեքային վարկի գործողության ընթացքում բնակելի անշարժ գույքը օտարելու դեպքում պետական աջակցության գումարը ենթակա է վերադարձման պետությանը՝ փոխհամաձայնեցված եղանակով կամ դատական կարգով:</li> </ul>
<b>4. Գրավի գնահատում և ապահովագրություն</b>		
4.1	Գրավի գնահատում	Գույքի գնահատումը պետք է իրականացվի վարկառուի կողմից Բանկի հետ համագործակցող անկախ գնահատող ընկերության միջոցով

<sup>3</sup> Բացառությամբ այն դեպքերի եթե տվյալ վարկերը տրամադրվում են մի քանի հավաստագրերի միավորմամբ և տրամադրվող վարկի գումարը չի գերազանցում միավորված հավաստագրերի գումարը:

4.2	Ապահովագրություն <sup>4</sup>	Գրավադրվող անշարժ գույքի (վարկի մնացորդային գումարի չափով) և վարկառուի ու համավարկառուների դժբախտ պատահարներից (վարկի մնացորդային գումարի չափով) ապահովագրություն: Ընդ որում վարկի մնացորդային գումարի հաշվարկում չի ներառվում պետության կողմից տրամադրվելիք կամ արդեն տրամադրված աջակցության գումարը: Գրավադրվող անշարժ գույքի և վարկառուի ու համավարկառուների դժբախտ պատահարներից ապահովագրությունը իրականացվում է տարեկան՝ բացառապես Բանկի հետ համագործակցող ընկերությունների կողմից:
<b>5. Վարկառուին/Համավարկառուին /Գրավատուին ներկայացվող պահանջներ</b>		
5.1	Գրավատու	Միայն շահառու և շահառուի ընտանիքի՝ ՀՀ քաղաքացիություն ունեցող բոլոր անդամները, ովքեր նշված են հավաստագրում (բացառությամբ երեխաների և այն համավարկառուների, որոնք չեն հանդիսանում ընտանիքի անդամ): Լրացուցիչ գույքի գրավադրման դեպքում կարող է լինել 3-րդ անձ:  «Ազգային հիփոթեքային ընկերություն» ՎԿԿ ՓԲԸ-ի կողմից վերաֆինանսավորվող վարկերի դեպքում հավաստագրում նշված անձիք պետք է լինեն միևնույն ընտանիքի անդամ («Ազգային հիփոթեքային ընկերություն» ՎԿԿ ՓԲԸ-ի կարգի իմաստով ընտանիքի անդամ են համարվում հայրը, մայրը, ամուսինը, ամուսնու ծնողները, տատը, պապը, քույրը, եղբայրը, երեխաները, քրոջ, եղբոր ամուսինն ու երեխաները):
5.2	Վարկառու	Ծրագրի շահառու հանդիսացող ֆիզիկական անձ, ով ՀՀ աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության միասնական սոցիալական ծառայության կողմից ներկայացրել է համապատասխան հավաստագիր/սերտիֆիկատ/ կամ շահառուին տրվող հավաստագրում նշված ընտանիքի անդամ:
5.3	Համավարկառու	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Որպես Համավարկառու կարող է հանդիսանալ Վարկառուի հետ սույն ծրագրի իմաստով միևնույն ընտանիքի անդամ հանդիսացող 18 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի ռեզիդենտ ֆիզիկական անձը:</li> <li>• Որպես Համավարկառու կարող է հանդես գալ 18 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի ռեզիդենտ ֆիզիկական անձը: Համավարկառու/ները պետք է լինի/են վարկառուի ընտանիքի անդամ: ԱՅԸ ծրագրի իմաստով միևնույն ընտանիքի անդամ են համարվում հայրը, մայրը, ամուսինը, ամուսնու ծնողները, տատը, պապը, քույրը, եղբայրը, երեխաները, քրոջ, եղբոր ամուսինն ու երեխաները:</li> </ul>
<p>Ի հավելում 5.2.5.3 կետերի՝</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ք. Երևանում և ՀՀ մարզային բնակավայրերում համապատասխանաբար 8 մլն ՀՀ դրամ և 10 մլն ՀՀ դրամ գումարը գերազանցող հիփոթեքային վարկերի դեպքում<sup>5</sup> Վարկառուն/համավարկառուն կարող է լինել 18 տարին լրացած ֆիզիկական անձ, ում կենսական շահերի կենտրոնը գտնվում է ՀՀ-ում և վարկի մարման ժամկետին տարիքը չի գերազանցում 70 տարին:</li> </ul>		
5.4	Վարկառու/Համավարկառու Վարկային պատմությանը ներկայացվող պահանջներ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Վարկի տրամադրման որոշումը կայացնելու պահին գործող վարկային պարտավորությունները չպետք է լինեն ժամկետանց և/կամ դասակարգված որպես չաշխատող, այսինքն հաճախորդը չպետք է ունենա հսկվող կամ ավելի խիստ դաս,</li> <li>• Վարկի տրամադրման որոշումը կայացնելու պահին գործող երաշխավորության/ներ չպետք է լինեն ժամկետանց, իսկ ռիսկի դասը պետք է լինի ստանդարտ դասակարգված,</li> <li>• ք. Երևանում և ՀՀ մարզային բնակավայրերում համապատասխանաբար 8 մլն ՀՀ դրամ և 10 մլն ՀՀ դրամ գումարը գերազանցող հիփոթեքային վարկերի դեպքում<sup>5</sup> վերջին 12 ամիսների (գործող և մարված) վարկերի ժամկետանց օրերի գումարային քանակը չպետք է գերազանցի 30</li> </ul>

<sup>4</sup> Կիրառվում է միայն ք. Երևանում և ՀՀ մարզային բնակավայրերում համապատասխանաբար 8 մլն ՀՀ դրամ և 10 մլն ՀՀ դրամ գումարը գերազանցող հիփոթեքային վարկերի և ՀՀ առանձին գյուղական բնակավայրերում 12 մլն ՀՀ դրամ գումարը գերազանցող հիփոթեքային վարկերի դեպքում՝ գերազանցող գումարի չափով, բացառությամբ այն դեպքերի եթե տվյալ վարկերը տրամադրվում են մի քանի հավաստագրերի միավորմամբ և տրամադրվող վարկի գումարը չի գերազանցում միավորված հավաստագրերի գումարը:

<sup>5</sup> Բացառությամբ այն դեպքերի եթե տվյալ վարկերը տրամադրվում են մի քանի հավաստագրերի միավորմամբ և տրամադրվող վարկի գումարը չի գերազանցում միավորված հավաստագրերի գումարը:

		<p>օրացույցային օրը, ընդ որում հիմք է ընդունվում մեկ ամսվա ընթացքում բոլոր վարկերի գծով միայն առավելագույն ժամկետանց վարկի օրերի քանակը,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Եթե վարկառուի մեկ վարկի գծով չվճարված պարտավորության չափը չի գերազանցում 1,000 /մեկ հազար/ ՀՀ դրամը, ապա տվյալ վարկը ժամկետանց չի համարվում (կետի դրույթը չի կիրառվում գործող ժամկետանցման դեպքում)</li> </ul>
5.5	Վարկառուի/Համավարկառուի եկամուտներ	<p>Վճարունակության վերլուծություն իրականացվում է և առաջնային եկամուտը պարտադիր է միայն՝</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ք. Երևանում 8 մլն. ՀՀ դրամը գերազանցող «Բնակարան երիտասարդներին» և «Ազգային հիփոթեքային ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ-ի կողմից վերաֆինանսավորվող վարկերի դեպքում<sup>6</sup>,</li> <li>• ՀՀ մարզային բնակավայրերում 10 մլն. ՀՀ դրամը գերազանցող «Բնակարան երիտասարդներին» և «Ազգային հիփոթեքային ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ-ի կողմից վերաֆինանսավորվող վարկերի դեպքում<sup>6</sup>:</li> </ul>
5.4	Վարկունակության գնահատում	<p>Եկամտի վերլուծության դեպքում կիրառվում են հետևյալ պահանջները՝</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• (PTI) Ամսական մարումների և զուտ եկամուտների առավելագույն հարաբերակցությունը չի կարող գերազանցել՝ 35%-ը:</li> <li>• (OTI) Ընդհանուր պարտքային վճարումների և զուտ եկամուտների առավելագույն հարաբերակցությունը չի կարող գերազանցել՝ 45%-ը:</li> </ul> <p>Սույն վարկի գծով ամսական մարումների հաշվարկում ներառվող վարկի գումարը ընդունվում է վարկի պայմանագրային և պետության կողմից տրամադրվող աջակցության գումարների տարբերությունից ստացվող գումարը:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Առաջնային եկամուտը վարկունակության գնահատման հաշվարկում ներառվում է՝ 100%-ի չափով, բացառությամբ ձեռնարկատիրական գործունեությունից ստացվող եկամտի, որը հաշվարկում ներառվում է 60%-ի չափով:</li> <li>• Երկրորդային եկամուտը/ոչ պարտադիր, առկայության դեպքում/ վարկունակության գնահատման հաշվարկում ներառվում է՝ 60%-ի չափով:</li> </ul> <p>Մնացյալ պայմանները սահմանվում են «Բնակարան երիտասարդներին» ՎՎԿ ՓԲԸ «Արցախի Հանրապետության առանձին շրջաններից տեղահանված ընտանիքների համար բնակարանային մատչելիության ապահովման Պետական աջակցության ծրագրի շրջանակներում տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման» կարգի կամ և «Ազգային հիփոթեքային ընկերություն հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման կարգի կարգով:</p>
<b>6. Լրացուցիչ պայմաններ</b>		
6.1	Դիմում-հայտի մերժման պատճառներ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Հաճախորդի կողմից չեն ներկայացվել վարկ ստանալու համար անհրաժեշտ փաստաթղթեր:</li> <li>• Շահառուն կամ ընտանիքը (ընտանիքի անդամը), որպես շահառու, արդեն իսկ օգտվել է ծրագրից՝ հիփոթեքային վարկի շրջանակներում:</li> <li>• Հաճախորդը չի բավարարում Բանկի նվազագույն պայմաններին/պահանջներին:</li> <li>• «ԱԲՌԱ» վարկային բյուրո հարցման արդյունքում պարզվել է, որ Հաճախորդը վարկի տրամադրման պահին ունի դասակարգված վարկ կամ երաշխավորություն:</li> <li>• Վարկունակության գնահատման արդյունքում պարզվել է, որ հաճախորդը չի բավարարում Բանկի պահանջներին:</li> <li>• Վարկավորման գործընթացի արդյունքում հայտնի է դարձել հաճախորդի վերաբերյալ այնպիսի տեղեկություն, որը կասկածի տակ է դնում հաճախորդի կողմից ներկայացված տեղեկությունը կամ հիփոթեքային վարկի վերադարձելիությունը:</li> </ul>
6.2	Վարկի սուբսիդավորման դադարեցման պատճառներ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Հիփոթեքային վարկի ամբողջական մարման դեպքում դրամական աջակցության վճարումը դադարում է ամբողջությամբ, այդ պահի դրությամբ վճարված պետական աջակցության գումարները ենթակա չեն վերադարձման պետությանը:</li> <li>• Հիփոթեքային վարկի գործողության ընթացքում շահառուի (վարկառուի) մահվան դեպքում դրամական աջակցության վճարումը դադարում է ամբողջությամբ, եթե շահառուի ժառանգը չի հանդիսանում սույն ծրագրի</li> </ul>

<sup>6</sup> Կիրառվում է միայն «Բնակարան երիտասարդներին» ՎՎԿ ՓԲԸ-ի կողմից վերաֆինանսավորվող վարկերի դեպքում:

		<p>իմաստով ընտանիքի անդամ, այդ պահի դրությամբ վճարված պետական աջակցության գումարները ենթակա չեն վերադարձման պետությանը:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Հիփոթեքային վարկի գործողության ընթացքում շահառուի կողմից կատարվող ամսական վճարումների շրջանակներում (եթե հիփոթեքային վարկի գծով ամսական վճարները (մայր գումար և տոկոսագումար) գերազանցում են Սուբսիդավորման գումարի սահմանաչափերը, ապա ժամանակացույցով սահմանված ամսական վճարների և Սուբսիդավորման գումարի տարբերությունը վճարվում է վարկառուի կողմից) 90 օրվանից ավելի ժամկետանց պարտավորությունների առկայության դեպքում դրամական աջակցության վճարումը դադարում է ամբողջությամբ, այդ պահի դրությամբ վճարված պետական աջակցության գումարները ենթակա չեն վերադարձման պետությանը:</li> <li>• Հիփոթեքային վարկի գործողության ընթացքում բնակելի անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքն այլ անձանց (բացառությամբ ընտանիքի անդամների) անունով գրանցելու դեպքում (անկախ բաժնեմասի չափից) դրամական աջակցության վճարումը դադարում է ամբողջությամբ, այդ պահի դրությամբ վճարված պետական աջակցության գումարները ենթակա չեն վերադարձման պետությանը:</li> </ul>
6.3	Այլ պայմաններ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Շահառուն իրավունք ունի օգտվել ծրագրից՝ անկախ բնակարանային ապահովության պետական աջակցության այլ ծրագրերից (եկամտահարկի վերադարձի, երեխա ունեցող ընտանիքների բնակարանային ապահովության պետական աջակցության ծրագրերից) օգտվելու հանգամանքից (բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2022 թվականի հունիսի 9-ի N 842-Լ որոշմամբ հաստատված ծրագրի): Հիփոթեքային վարկի սպասարկման համար վճարված տոկոսների գումարների չափով վճարված եկամտային հարկի գումարները ենթակա են վերադարձման բացառապես շահառուի կողմից վճարված տոկոսների գումարների չափով՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2017 թվականի հոկտեմբերի 5-ի N 1321-Ն որոշման հավելվածի 5.4-րդ կետով սահմանված ընթացակարգին համապատասխան:</li> <li>• Հայաստանի Հանրապետության աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության միասնական սոցիալական ծառայությունը՝ շահառուի բանկային/քարտային հաշվին է փոխանցում հիփոթեքային վարկավորման շրջանակներում ձեռքբերվելիք գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վճարների փոխհատուցման գումարը:</li> <li>• Ձեռքբերվելիք գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վճարները փոխհատուցվում են ՀՀ աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության միասնական սոցիալական ծառայության կողմից՝ վարկը ստանալուց հետո շահառուի բանկային հաշվին փոխանցման միջոցով:</li> <li>• Ծրագրի մոնիթորինգն իրականացնում է ՀՀ աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարությունը՝ հիմք ընդունելով ծրագրի ընթացքի վերաբերյալ ֆինանսական և ոչ ֆինանսական ցուցանիշները: Հայաստանի Հանրապետության աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարությունը վեցամսյա պարբերականությամբ պաշտոնական կայքէջում հրապարակում է վարչական և վիճակագրական տեղեկատվություն ծրագրում ընդգրկված շահառուների թվի, նրանց տրամադրված պետական աջակցության գումարների վերաբերյալ:</li> <li>• <b>Պետական աջակցության չափը կազմում է՝</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Թ. Երևանում հիփոթեքային վարկով բնակելի անշարժ գույք ձեռքբերելու դեպքում հիփոթեքային վարկի մայր գումարի ամսական վճարների մարման համար հանրագումարային մինչև 8 մլն ՀՀ դրամ, բայց ոչ ավելի, քան ամսական 113,000 ՀՀ դրամ, իսկ տոկոսագումարների մարման համար՝ մինչև 8%, հանրագումարային մինչև 3.648 մլն ՀՀ դրամ, բայց ոչ ավելի, քան ամսական 63,000ՀՀ դրամ:</li> <li>➢ Հայաստանի Հանրապետության մարզային բնակավայրերում հիփոթեքային վարկով բնակելի անշարժ գույք ձեռքբերելու դեպքում հիփոթեքային վարկի մայր գումարի ամսական վճարների մարման համար հանրագումարային մինչև 10 մլն ՀՀ դրամ, բայց ոչ ավելի, քան ամսական 153,000ՀՀ դրամ, իսկ տոկոսագումարների մարման համար՝ մինչև 10%, հանրագումարային մինչև 5.850 մլն ՀՀ դրամ, բայց ոչ ավելի, քան ամսական 98,000 ՀՀ դրամ:</li> <li>➢ ՀՀ առանձին գյուղական բնակավայրերի ցանկում ընդգրկված բնակավայրում հիփոթեքային վարկով բնակելի անշարժ գույք ձեռք</li> </ul> </li> </ul>

		<p>բերելու դեպքում հիփոթեքային վարկի մայր գումարի ամսական վճարների մարման համար՝ հանրագումարային մինչև 12 մլն դրամ, բայց ոչ ավելի, քան ամսական 200 հազ. դրամ, իսկ տոկոսագումարների մարման համար՝ մինչև 12%, հանրագումարային մինչև 8.660 մլն դրամ, բայց ոչ ավելի, քան ամսական 140 հազ. դրամ.</p> <p>Աջակցության ամսական սահմանաչափերը (մայր գումար և տոկոսագումար) չեն կիրառվում վարկի մարման ժամանակացույցով նախատեսված 1-ին ամսվա ամսական վճարների նկատմամբ:</p> <p>Հավաստագրերի միավորման դեպքում (առավելագույնը 3 հավաստագիր) աջակցության չափը կսահմանվի միավորված հավաստագրերի հանրագումարին համապատասխան, այսինքն՝ կարող է կրկնապատկվել կամ եռապատկվել:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Եթե տվյալ վարկը չի վերաֆինանսավորվում «Բնակարան երիտասարդներին» և «Ազգային հիփոթեքային ընկերություն» ՎԿԿ ՓԲԸ կողմից, ապա Բանկն իրավունք ունի վերանայել գործող հիփոթեքային վարկի անվանական տոկոսադրույքը՝ սահմանելով AMIO հիփոթեք Բանկի սեփական ռեսուրսներով սահմանված տոկոսադրույքի չափով:</b></li> </ul>
6.4	Հաճախորդի այլ ծախսեր	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Գրավի գնահատման հետ կապված ծախսեր (15,000-25,000 ՀՀ դրամ) համաձայն Բանկի հետ համագործակցող գնահատող ընկերությունների կողմից սահմանված սակագների</li> <li>• Նոտարական ձևակերպման հետ կապված ծախսեր (15,000-25,000 ՀՀ դրամ)</li> <li>• Միասնական տեղեկանք՝ 10,000 ՀՀ դրամ</li> <li>• Գույքի ապահովագրության հետ կապված ծախսեր՝ վարկի մնացորդային գումարի 0,15% (համաձայն Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների կողմից սահմանված սակագների և սույն պայմանների 4.2 կետի)</li> <li>• Դժբախտ պատահարներից ապահովագրության հետ կապված ծախսեր՝ վարկի մնացորդային գումարի 0,15% (համաձայն Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների կողմից սահմանված սակագների և սույն պայմանների 4.2 կետի)</li> </ul>

**Լրացուցիչ տեղեկատվություն**

**Վարկի ձևակերպման համար անհրաժեշտ փաստաթղթեր (հավելված 1)**

**Ուշադրություն**

Վարկի տոկոսագումարները հաշվարկվում են անվանական տոկոսադրույքի հիման վրա, իսկ տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան կարժեճա վարկը պատշաճ կերպով և սահմանված ժամկետներում պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունները կատարելու դեպքում:

Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը հաշվարկվում է՝ հիմք ընդունելով հետևյալ բանաձևը.

$$A = \sum_{n=1}^N \frac{K_n}{(1+i)^{\frac{D_n}{365}}}$$

որտեղ՝

i - տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը (APR).

A – տրամադրվող վարկի սկզբնական գումարն է.

n – վարկի մարմանն ուղղված վճարի թիվը.

N -վարկի մարմանն ուղղված վերջին վճարի թիվը.

Kn-վարկի մարմանն ուղղված n-րդ վճարի գումարը.

Dn-վարկի տրամադրման օրից մինչև վարկի մարմանն ուղղված n-րդ վճարի կատարման օրն ընկած ժամանակահատվածը՝ արտահայտված օրերի թվով.

i -ն՝ տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը, կարող է հաշվարկվել, եթե հավասարման մյուս տվյալները հայտնի են վարկավորման պայմանագրից կամ այլ կերպ:

### **Տոկոսագումարի հաշվարկման օրինակ.**

- վարկի սկզբնական գումար – 8,000,000 ՀՀ դրամ
- վարկի ժամկետ -120 ամիս
- տարեկան տոկոսադրույք – 8%
- վարկի և տոկոսագումարների մարման եղանակ - անուիտետային

### **Ամսական մարումների մեծությունը կկազմի 97,062 ՀՀ դրամ**

Պայմանավորված վարկի գումարով, ժամկետով, մարումների հաճախականությամբ և այլ օժանդակ ծառայությունների արժեքի փոփոխություններով՝ վարկի տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը կարող է տարբեր լինել վերոնշյալ օրինակից:

Բանկը կարող է միակողմանիորեն փոփոխել պայմանագրով սահմանված տոկոսադրույքը՝ այդ մասին առնվազն 7 օրացուցային օր առաջ ծանուցելով՝ վարկառուին՝ վարկը նպատակային չօգտագործելու, ինչպես նաև վարկային պայմանագրով սահմանված պարտավորությունները չիրականացնելու դեպքում:

### **Ուշադրություն՝**

Ձեր կողմից պարտավորությունը չկատարելու կամ թերի կատարելու դեպքում վարկատուն 3 աշխատանքային օր հետո այդ տվյալները ռիզարկում է վարկային բյուրո, որտեղ ձեզ վավորվում է ձեր վարկային պատմությունը: դուք իրավունք ունեք վարկային բյուրոյից տարեկան մեկ անգամ անվճար ձեռք բերել ձեր վարկային պատմությունը:

### **Ուշադրություն՝**

Վատ վարկային պատմությունը կարող է խոչընդոտել ձեզ՝ ապագայում վարկ ստանալու ժամանակ:

### **Զգուշացում**

Ձեր գույքը կարող է օրենքով սահմանված կարգով բռնագանձվել, եթե դուք չկատարեք կամ ոչ պատշաճ կատարեք վարկային պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունները:

**Քաղվածքների, դրանց կրկնօրինակների և այլ տեղեկությունների տրամադրման պայմանները, ժամկետները և սակագները համաձայն բանկում գործող ծառայությունների սակագների:**

### **Ուշադրություն՝**

Դուք իրավունք ունեք հաղորդակցվել ֆինանսական կազմակերպության հետ իր նախընտրած եղանակով՝ փոստային կապի միջոցով կամ էլեկտրոնային եղանակով: էլեկտրոնային եղանակով տեղեկատվության ստացումը ամենահարմարավետն է: այն հասանելի է 24/7 ռեժիմով, զերծ է թղթային տեղեկատվության կորստի ռիսկերից եվ ապահովում է գաղտնիություն:

**Ֆինանսական տեղեկատու՝ [www.fininfo.am](http://www.fininfo.am)**

### **Ուշադրություն՝**

«Ձեր ֆինանսական տեղեկատուն» ֆիզիկական անձանց առաջարկվող ծառայությունների որոնման, համեմատման և ձեզ համար ամենաարդյունավետ տարբերակի ընտրությունը հեշտացնող էլեկտրոնային համակարգ է: