



ՀԻՓՈԹԵԶԱՅԻՆ ՎԱՐԿԵՐԻ ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ

ՀԱՎԵԼՎԱԾ
Հաստատված է Նոր խմբագրությամբ՝
«ԱՐՄԱ-ԿՈՄԲԱՆԿ» ՓԲԸ Տնօրինության
18.09.2024թ.-ի թիվ 53-Լ որոշմամբ
Ուժի մեջ է 19.09.2024թ.-ից

Պայման	Բանկի միջոցներով	Բանկի միջոցներով	Ազգային հիփոթեքային ընկերության վարկային ծրագրերի շրջանակներում	Երիտասարդ ընտանիքին մատչելի բնակարան ծրագրի շրջանակներում	Մատչելի բնակարան զինծառայողին ծրագրի շրջանակներում	Հինծառայողների պետական աջակցության ծրագրի շրջանակներում
Վարկի տրամադրման պայմանները						
Արժույթ	ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլար	ՀՀ դրամ	ՀՀ դրամ	ՀՀ դրամ	ՀՀ դրամ
Վարկի նպատակը	Բնակելի և առևտրային տարածքների ձեռքբերում, կառուցապատում և վերանորոգում	Բնակելի տարածքների ձեռքբերում, կառուցապատում և վերանորոգում	Բնակելի տարածքների ձեռքբերում, կառուցապատում և վերանորոգում	Բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում	Բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում	Բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում և կառուցապատում
Գումար*	10 մլն. - 100 մլն.	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	10 մլն. - 25,65 մլն.	10 մլն. - 25,65 մլն.
Ժամկետ (ամիս)						
Ձեռքբերում	1 - 240	1 - 240	120 - 240	120 - 180	120 - 180	120 - 180
Վերանորոգում	1 - 120	1 - 120	60 - 120			
Կառուցապատում	1 - 240	1 - 240	120 - 240			
Տարեկան անվանական տոկոսադրույք**						
Ձեռքբերում	Ճշգրտվող հաստատուն տոկոսադրույք Առաջին 36 ամիսների համար՝ 9,5% - 10,5% (հաստատուն), 37 - 240 ամիսների համար՝ Փոփոխուն քաղաղորիչ + (6,5%-7,5%) (տարին 2 անգամ ճշգրտվող) Հաստատուն տոկոսադրույք Ամբողջ ժամկետի համար (ատավելագույնը 180 ամիս) 10,5% - 11,5%	Ճշգրտվող հաստատուն տոկոսադրույք Առաջին 36 ամիսների համար՝ 9,5% - 10,5% (հաստատուն), 37 - 240 ամիսների համար՝ Փոփոխուն քաղաղորիչ + (6,5%-7,5%) (տարին 2 անգամ ճշգրտվող)	Հաստատուն տոկոսադրույք Ստանդարտ վարկեր՝ 12,5% - 14,5% ԷԱ վարկեր՝ 11,9% - 14,75% Ոչ ստանդարտ վարկեր՝ 15% - 16%	Հաստատուն տոկոսադրույք Կառուցապատողից գնելու դեպքում՝ 7,0% - 7,5% Երկրորդային շուկայից՝ 7,0% - 7,75%, որից • ՀՀ մարզերում սուբսիդավորվում է 4%-ը • ք. Երևանում սուբսիդավորվում է 2%-ը	Հաստատուն տոկոսադրույք 11% որից 5%-ը ենթակա է սուբսիդավորման	Հաստատուն տոկոսադրույք 13% որից 5%-ը ենթակա է սուբսիդավորման
Վերանորոգում		Առաջին 36 ամիսների համար՝ 13% - 14% (հաստատուն), 37 - 240 ամիսների համար՝ Փոփոխուն քաղաղորիչ + 5,5% (տարին 2 անգամ ճշգրտվող)	Ստանդարտ վարկեր՝ 13,15% - 15,25% ԷԱ վարկեր՝ 12,55% - 15,50% Ոչ ստանդարտ վարկեր՝ 15,55% - 17,2%	Առաջնային շուկայից՝ 7,51% - 8,08% Երկրորդային շուկայից՝ 3,31% - 6,37% (Սուբսիդավորման տոկոսները նվազեցնելուց հետո)	6,22% - 6,55% (Սուբսիդավորման տոկոսները նվազեցնելուց հետո)	8,38% - 8,87% (Սուբսիդավորման տոկոսները նվազեցնելուց հետո)
Կառուցապատում		37 - 240 ամիսների համար՝ Փոփոխուն քաղաղորիչ + 5,5% (տարին 2 անգամ ճշգրտվող)	Ստանդարտ վարկեր՝ 13,15% - 15,25% ԷԱ վարկեր՝ 12,55% - 15,50% Ոչ ստանդարտ վարկեր՝ 15,55% - 17,2%	Առաջնային շուկայից՝ 7,51% - 8,08% Երկրորդային շուկայից՝ 3,31% - 6,37% (Սուբսիդավորման տոկոսները նվազեցնելուց հետո)	6,22% - 6,55% (Սուբսիդավորման տոկոսները նվազեցնելուց հետո)	8,38% - 8,87% (Սուբսիդավորման տոկոսները նվազեցնելուց հետո)
Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք						
	13,8% - 15,3%	9,96% - 12,47%	Ստանդարտ վարկեր՝ 13,15% - 15,25% ԷԱ վարկեր՝ 12,55% - 15,50% Ոչ ստանդարտ վարկեր՝ 15,55% - 17,2%	Առաջնային շուկայից՝ 7,51% - 8,08% Երկրորդային շուկայից՝ 3,31% - 6,37% (Սուբսիդավորման տոկոսները նվազեցնելուց հետո)	6,22% - 6,55% (Սուբսիդավորման տոկոսները նվազեցնելուց հետո)	8,38% - 8,87% (Սուբսիդավորման տոկոսները նվազեցնելուց հետո)
Վարկի ձևակերպման վայրը	Գլխամասային գրասենյակ					
Տոկոսների հաշվարկման կարգ	Հաշվարկվում են վարկի գումարի նվազող մնացորդի նկատմամբ՝ հինգ ընդունելով տարին 365 օր					
Մարումների հաճախականություն	Ամսական					

Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն	Առավելագույնը 80% (ձեռքբերման, կառուցապատման և վերանորոգման դեպքերում) Նորակառուցված գույքի ձեռքբերման դեպքում՝ առավելագույնը 90%	Առավելագույնը 70% (ձեռքբերման, կառուցապատման և վերանորոգման դեպքերում)	Առավելագույնը 70%	Կառուցապատողի գնելու դեպքում՝ 80% Երկրորդային շուկայից (ոչ կառուցապատողից)՝ 70%	Առավելագույնը 90%	Առավելագույնը 70%
Կանխավճարի նվազագույն չափը (% ձեռքբերվող գույքի արժեքից)	Նվազագույնը 20%, այլ գրավի առկայության դեպքում՝ սկսած 0%-ից Նորակառուցված 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 ընտանիքում ձեռք է բերվում կառուցապատողից և առկա է կամ այլ գրավ կամ կանխավճարի ապահովագրություն՝ վարկ/գրավ գործակիցի 70%-ը գերազանցող գումարի չափով	Կառուցապատողի 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:	Նվազագույնը 10%	30%, այլ գրավի առկայության դեպքում՝ սկսած 10%-ից կամ 20%-ի չափով կանխավճարի ապահովագրություն Կանխավճարի գծով պետական աջակցության չափը կազմում է 2,500,000 << դրամ Կանխավճարի գծով պետական աջակցության չափը կազմում է 2,500,000 << դրամ
Կառուցապատման նպատակով տրամադրվող վարկերի դեպքում ֆինանսավորվում է նախահաշվով ներկայացվող գումարի առավելագույնը		80%		-----		80%
Վերանորոգման նպատակով տրամադրվող վարկերի դեպքում ֆինանսավորվում է նախահաշվով ներկայացվող գումարի առավելագույնը		100%			-----	
Տրամադրման եղանակ	Անկանխիկ					
Տրամադրման որոշման կայացման ժամկետ	5 աշխատանքային օրվա ընթացքում					
Տրամադրման որոշման մասին հաճախորդին տեղեկացում	1 աշխատանքային օրվա ընթացքում					
Գումարի փաստացի տրամադրման ժամկետ	Վարկի հաստատման ծանուցումը տրամադրելուց հետո 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում					
Վարկի վերահաստատման միանվագ վճար	Մինչև 50 մլն << դրամ վարկերի դեպքում 25,000 << դրամ, 50 մլն << դրամից ավել վարկերի դեպքում 50,000 << դրամ, սակայն ոչ ավել քան վարկի հաստատման միջնորդավճարը:				-----	
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	Վարկի գումարի 0,5%-ի չափով, նվազագույնը 50,000 << դրամ:				-----	
Այլ սպասարկման վճարներ	Ըստ Բանկում գործող բարտի սպասարկման սակագների					
Ապահովագրության մուտավոր 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 մուտավոր ծախս	Այնպես 15,000 << դրամից (մանրամասն տեղեկատվություն ստանալու համար տե՛ս Բանկի հետ համագործակցող մասնագիտացված գնահատող կազմակերպությունների ցանկը)				-----	
					Այնպես 15,000 << դրամից (մանրամասն տեղեկատվություն ստանալու համար տե՛ս Բանկի հետ համագործակցող մասնագիտացված գնահատող կազմակերպությունների ցանկը)	

Գնահատող ընկերությունների կոնտակտային տվյալներ, հասցեներ	Ընկերության անվանումը	Էլ. Հասցե	Հասցե
	ԱԿՑԵՆՆ ՇՈՒՂԻՆԳ	appraisal@akcenn.am	ՀՀ, ք. Երևան, Վաղարշյան 12
	ԱՄԻՆՏԱՍ ԳՐՈՒՊ ՍՊԸ	amintasgroup@mail.ru	ք. Երևան, Արցախի փողոց 23/6
	ԱՐ ՎԻ ԷՄ ԶՈՆՍԱՆՏ ՍՊԸ	info@rvmconsult.am	ՀՀ, ք. Երևան, Նալբանդյան 48/1, Սախարով բիզնես կենտրոն, 2-րդ հարկ
	ԱՓԹԱՅՆ ՍՊԸ	info@uptimelife.org	ՀՀ, ք. Երևան, Եկմայան փող., 6 շենք, 5-րդ հարկ («Բիզնես Պայն»-ի շենքում)
	Ա.Գ. ԲՈՐՍԱ ՍՊԸ	agborsa@mail.ru	ք. Երևան, Ն. Զարյան 22ա
	ԲԻԼԴԱՓ ՍՊԸ	buildup@rambler.ru	ք. Երևան, Զաքյան 5, թիվ 1 գրասենյակ
	ԲԻԼԻՎ ՍՊԸ	arm-bellive@mail.ru	ՀՀ, ք. Երևան, Մաշտոց պող., 9-14
	ԳԱՐԴԻՏ ՍՊԸ	garditd@gmail.com	ՀՀ, ք. Երևան, Թումանյան 8
	ԿՈՍՏ ԿՈՆՍԱՆՏ ՍՊԸ	cost@consultant.com	ՀՀ, ք. Երևան, Փավստոս Բուզանդի փող., 1 շենք, տարածք 51
	ՎԻ ԷՄ ԱՐ ՓԻ ՍՊԸ	vm-rp@mail.ru	ք. Երևան, Վարդանանց 8 փակուղի, շենք 3
	ՕԼԻՎԵՐ ԳՐՈՒՊ ՍՊԸ	info@olivergroup.am	ք. Երևան, Թումանյան 8, 216 սենյակ
	ԻՆԵՔՍՏ ՍՊԸ	apresyan_expert@mail.ru	ք. Երևան, Օրբելի եղբայրների փող, 45 շենք, 403 գրասենյակ
	ՖԻՆԼՈՈՒ ՍՊԸ	finlaw@inbox.ru	ք. Երևան, Նալբանդյան փող, 50 շենք, բն.3
Մոտավոր 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 եղանակ	Ամսական անուիտետային կամ մայր գումարի հավասարաչափ վճարներ՝ ըստ հաճախորդի ցանկության	Ամսական անուիտետային	
Վաղաժամկետ մարում	Հաճախորդ կարող է պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունները ժամկետից շուտ կատարել: Վաղաժամկետ մարման դեպքում տույժ՝ 0%, քաջատոյությամբ 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***		Պարտադիր: Գնահատումը պետք է իրականացվի Բանկի հետ համագործակցող գնահատող ընկերությունների կողմից***
Գրավի ապահովագրության պահանջ վարկի ողջ ժամկետի համար (ցանկացած ապահովագրական ռևենյուսի 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 աշխատանքային կորուստի ապահովագրության պահանջ վարկի ողջ ժամկետի համար (ցանկացած ապահովագրական ընկերության կողմից)	Բանկի պահանջով	Ապահովագրվում է դժբախտ պատահարի արդյունքում աշխատանքային կորուստը: Ապահովագրվում են Հաճախորդը, համավարկառուն և այն անձինք, որոնք կրում են համապարտ պատասխանատվություն Բանկի առջև վարկի մարման համար (եկամուտների համապատասխան) վարկի մնացորդի չափով:	
Ապահովություն			
Վարկի ապահովությունը	Անշարժ գույք, դրամական միջոցներ, 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 շրվայական արժեքի առավելագույն չափ՝ 90 մլն. ՀՀ դրամ	Կառուցապատողից գնելու դեպքում՝ 30 մլն. (գնահատված արժեքը ոչ ավել 31. մլն դրամից) Երկրորդային շրվայից (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:	Ծրագրի չափանիշներով ընտրված շահառու:

* 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

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ: ԻՍԿ ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՅԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԸ ՑՈՒՅՑ Ե ՏԱԼԻՍ, ԹԵ ՈՐՔԱՆ ԿԱՐԺԵԱՆ ՎԱՐԿԸ ՁԵՁ ՀԱՄԱՐ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ՎԱՐԿԻ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ԵՎ ՍՊԱՍԱԿԿԱՆ ԳՅՈՎ ԲՈԼՈՐ ՊԱՐՏԱԴԻՐ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԺԱՐԿԵՏՆԵՐՈՒՄ ԵՎ ԶՓԵՐՈՎ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՊՈՒՄ: ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՅԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿԻՄԱՆ ԿԱՐԳԸ ԿԱՐՈՂ ԵՑ ՏԵՍԵԼ ԸՆՏԵՎՅԱԼ ՀԱՄԱՅՈՒՄ: ՎԱՐԿԻ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ԱՆՀՐԱՊԵՇԵ ԲՈԼՈՐ ԾԱՆՍԵՐԸ ԵՆՐԱՌՎՈՒՄ ԵՆ ՓԱՍՏԱՅԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿՈՒՄ:

ՀԻՊՈՏԵԿԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐԸ ՊԵՏՔԸ Է ՎԱՎԵՐԱՑՎԻ ՆՈՏԱՐԱԿԱՆ ԿԱՐԳՈՎ, ԲԱՅՈՒՈՒԹՅԱՐ ԱՅՆ ԴԵՊՊԵՐԻ, ԵՐԲ ՀԻՊՈՏԵԿԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐԸ ՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆՈՒՄ Է ՀՀ ՔԱՂԱՔԱՑԻՍԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ ԸՆԴՈՒՆՎԱԾ ՀՀ ԿԱՌՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՄԱՐ ՀԱՍՏԱՏՎԱԾ ՀԻՊՈՏԵԿԻ ՕՐԻՆԱԿԱԿԵԼ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԻՆ, ԻՆՉՊԵՍ ՆԱԵՎ ԲՆԱԿԱՐԱՆԻ ՆԿԱՏՄԱՐ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԸ, ՀԻՊՈՏԵԿԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔԸ ԵՎ ԱՅԼ ԳՈՒՅՔԱՅՈՒՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՆԹԱԿ ԵՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ:

ԶԳՈՒՇԱՅՈՒՄ

ՁԵՐ ԳՈՒՅՔԸ ԿԱՐՈՂ Է ՕՐԵՆՔՈՎ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԿԱՐԳՈՎ ԲՈՂԱԳԱՆՉՎԵԼ, ԵՐԵ ԳՈՒՔԸ ԺԱՄԱՆԱԿԻՆ ԶԿԱՏԱՐԵՔԸ ՁԵՐ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԻ և ՎԱՐԿԻ ԳՈՒՄԱՐԻ ՄԱՐՈՒՄԵՐԸ: ԳՐԱԿԻ ՀԱՇՎԻՆ ՎԱՐԿԱՅԻՆ, ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻՆ ԱՄԵՐԻՋՈՒԹՅԱՐԸ ԶՄԱՐՎԵԼՈՒ ԴԵՊՊՈՒՄ ՀՆԱՐԱՎՈՐ Է ՆԱԵՎ ՎԱՐԿԱՐՈՒՄԻ ԱՅԼ ԳՈՒՅՔԻ ԲՈՂԱԳԱՆՉՈՒՄ: ՁԵՐ ԿՈՂՄԻՑ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԶԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԿԱՐ ԹԵՐԻ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՊՈՒՄ ՎԱՐԿԱՏՈՒՆ ԱՌԱՎԵԼԱԳՈՒՆԸ ԵՐԵՔ ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՕՐ ԸՆՏՈ ԱՅՂ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ ՈՒՂԱՐԿՈՒՄ Է ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՂ, ՈՐՏԵՂ ՁԵՎՎԱՐՎՈՒՄ Է ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ: ԴՈՒՔ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՔ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՑԻՑ ՏԱՐԻՆ ՄԵՎ ԱՆԳԱՄ ԱՆՎՃԱՐ ՁԵՆՔ ԲԵՐԵԼ ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ:

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԱՏ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՐՈՂ Է ԽՈՉԸՆԴՈՏԵԼ ՁԵՁ՝ ԱՊԱԳԱՅՈՒՄ ՎԱՐԿ ԱՏԱՆԱԼՈՒ ԺԱՄԱՆԱԿ:

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ

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

ՀՀ դրամով ճշգրտվող տոկոսադրույքի փոփոխումն թաղադրիչի համար հիմնական ցուցանիշ է համարվում ՀՀ դրամով կնքված ռեպլ գործառնությունների միջին կշռված տոկոսադրույքը, որն արտացոլվում է <https://www.cba.am/am/SitePages/fmofinancialmarkets.aspx> էջում: Եթե հիմնական ցուցանիշը դառնում է անհասանելի, և անհնարին է դառնում ճշգրտվող տոկոսադրույքի սահմանումը հաջորդ ժամանակահատվածի համար, ապա հիմք է ընդունվում երկրորդային ցուցանիշը՝ ՀՀ պետական արժեկտրոնային 6 ամսվա պարտատոմսերի միջև և մարում եկամտաբերության կրի տոկոսադրույքը, որն արտացոլվում է <https://www.cba.am/am/SitePages/fmofinancialmarkets.aspx> էջում:

Վարկի տոկոսադրույքը ՀՀ դրամի դեպքում կարող է փոփոխվել (թարձրանալ կամ նվազել) հաստատված տոկոսադրույքից առավելագույնը 3%-ով (առավելագույն և նվազագույն շեմ):

ԱՄՆ դոլարով ճշգրտվող տոկոսադրույքի փոփոխումն թաղադրիչի համար հիմնական ցուցանիշ է համարվում ՀՀ ԿԲԻ կողմից հրապարակվող ՀՀ անտրային բանկերի կողմից ներգրավված 181 օրից - 1 տարի ժամկետայնությամբ դոլարային ավանդների միջին կշռված տոկոսադրույքը, որն արտացոլվում է <https://www.cba.am/am/SitePages/statmonetaryfinancial.aspx> էջում: Եթե հիմնական ցուցանիշը դառնում է անհասանելի, և անհնարին է դառնում ճշգրտվող տոկոսադրույքի սահմանումը հաջորդ ժամանակահատվածի համար, ապա հիմք է ընդունվում երկրորդային ցուցանիշը՝ ԱՄՆ Գանձապետական ուղեմիջային պարտատոմսերի 6 ամսվա միջև և մարում եկամտաբերության կրի տոկոսադրույքը, որն արտացոլվում է <https://home.treasury.gov/policy-issues/financing-the-government/interest-rate-statistics> էջում: Վարկի տոկոսադրույքը ԱՄՆ դոլարի դեպքում կարող է փոփոխվել (թարձրանալ կամ նվազել) հաստատված տոկոսադրույքից առավելագույնը 2%-ով (առավելագույն և նվազագույն շեմ): ԱՄՆ դոլարով վարկերը տրամադրվում են քաջատապես ՀՀ ռեզիդենտ չլիանդիսացող ֆիզիկական անձանց:

Մույն պայմաններով տրամադրվող վարկերի համար փոփոխումն թաղադրիչները կարող են փոփոխվել տարեկան 2 անգամ՝ փետրվար և օգոստոս ամիսներին, ընդ որում փետրվար ամսին վերանայման համար հիմք է ընդունվում օգոստոսիսինվար ամիսներին յուրաքանչյուր ամսվա վերջի դրությամբ հրապարակված ցուցանիշների միջին թվաքանականը, իսկ օգոստոս ամսին՝ փետրվարիսինվար ամիսների միջին թվաքանականը: Ծջգրտված նոր տոկոսադրույքն ուժի մեջ է մտնում կրեդիտառից այդ մասին տեղեկանքները մեկ ամիս հետո:

Փոփոխումն թաղադրիչը Օ-ից ցածր լինելու դեպքում հաշվարկի համար հիմք է ընդունվում Օ-ն:

1. Եշված պայմաններից շեղումներով վարկային հայտերը բանկի կողմից կարող են մերժվել կամ հաստատվել եշված տոկոսադրույքից 12 տոկոսային կետով քարծր տոկոսադրույքով:
2. Անփոփոխող ենթադրում է վարկի և տոկոսադրումների ամենամյա հավասարաչափ մարումներ:
3. Գործող պայմանագրի փոփոխությունն են համարվում անույնպես հետևյալ դեպքերը, եթե այլ դեպքերի համար առանձին որոշում չկայացվի Բանկի Վարկային Կոմիտեի կողմից՝
 - վարկային պայմանագրով սահմանված մարումների ժամանակացույցի վերանայումը, եթե նշվածի համար նախատեսված է վարկաբանարձեքի վարման համար սահմանված տույժի վճարում,
 - հիմնախրոի դիմումի հայտնապես վարկային պայմանագրի այլ պայմանների (տոկոսադրույք, վարկի նպատակ, տրամադրման եղանակ և այլն) փոփոխությունը,
 - հիմնախրոի դիմումի հայտնապես անպահովություն, այդ բովանդակի կամ եղանակաբանության անհամապատասխանություն հիմնական պայմանների փոփոխությունը, գրավի կամ երաշխավորության վարածամկետ ամբողջական կամ մասնակի ազատումը և այլն,
 - սակագները չի տարանջլում այն կայանապարտի փոփոխությունը կրա, դրանց փոփոխությունը մեկ այլ պայմանագրի փոփոխության հետևանք է: