

Ամփոփագրում նշված պայմանները կարող են փոփոխված լինել:

Եթե Դուք ամփոփագրին ծանոթանում եք Բանկի կայքում, խնդրում ենք ուշադրություն դարձնել տեղեկատվական ամփոփագրի գործողության ամսաթվին:

Եթե Դուք ամփոփագրին ծանոթանում եք թղթային տարբերակով, մանրամասն տեղեկությունների համար խնդրում ենք այցելել Բանկի ինտերնետային կայք՝ www.idbank.am հասցեով (ուշադրություն դարձնելով տեղեկատվական ամփոփագրի գործողության ամսաթվին), դիմել Բանկի ցանկացած մասնաճյուղ կամ զանգահարել Բանկի Հեռախոսազանգերի կենտրոն՝ 010 59 33 33 , 060 27 33 33 հեռախոսահամարներով:

Լեռնային Ղարաբաղից բռնի տեղահանված ընտանիքների բնակարանային ապահովման պետական աջակցության ծրագրի (այսուհետ՝ Ծրագիր) շրջանակներում տրամադրվող հիփոթեքային վարկի տեղեկատվական ամփոփագիր			
1.	Հիմնական պայմաններ		
1.1	Վարկի նպատակ	ՀՀ-ում բնակարանի կամ կառուցվող շենքից բնակարան ձեռք բերելու իրավունքի /անհատական բնակելի տան ձեռքբերում առաջնային շուկայից՝ Բանկի հետ համագործակցող կառուցապատող ընկերություններից	
1.2	Ծրագրի շահառու	2020 թվականի սեպտեմբերի 27-ից հետո Լեռնային Ղարաբաղից բռնի տեղահանված ընտանիք ¹ (այդ թվում՝ մեկ անձից բաղկացած), բացառությամբ՝ Ծրագրով սահմանված բացառությունների, որի բոլոր անդամները հանդիսանում են ՀՀ քաղաքացի և Աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության միասնական սոցիալական ծառայության կողմից ստացել են 16-ը մայիսի 2024 թ.-ի Կառավարության N 710-Լ որոշմամբ սահմանված հավաստագիր (այսուհետ՝ Հավաստագիր):	
1.3	Պետության կողմից սուբսիդավորվող սահմանաչափ	Սուբսիդավորման չափն ընտանիքի յուրաքանչյուր անդամի հաշվով որոշվում է ըստ Հավաստագրի իրացման համար շահառու ընտանիքի կողմից ընտրված բնակավայրի: Բնակավայրերի ցանկը հաստատված է ՀՀ Կառավարության 2024թ. մայիսի 16-ի N 710-Լ որոշմամբ:	
1.4	Պետության կողմից սուբսիդավորվող/չսուբսիդավորվող վարկ ²	Սուբսիդավորվող վարկ	Չսուբսիդավորվող վարկ

¹ Ծրագրի իմաստով ընտանիք է համարվում ՀՀ կառավարության 2024 թվականի մայիսի 16-ի N 710-Լ որոշման Ծրագրի 6-րդ կետով սահմանված անձանց շրջանակը:
² Հաճախորդին կարող է տրամադրվել է երկու վարկ: Այն դեպքում, երբ պետական աջակցության շրջանակում ձևավորվող ֆինանսավորումը բավարար չէ գույքի ձեռքբերման համար, հաճախորդին կարող է տրամադրվել լրացուցիչ չսուբսիդավորվող հիփոթեքային վարկ՝ հաճախորդի Բանկի կողմից սահմանված սույն տեղեկատվական ամփոփագրով և Բանկում գործող «[Անշարժ գույքի ձեռքբերման նպատակով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի տեղեկատվական ամփոփագրով](#)» սահմանված պահանջներին բավարարելու պարագայում: Չսուբսիդավորվող վարկի ժամանակացույցով սահմանված ամսական վճարները վճարվում է հաճախորդի կողմից:

1.5	Վարկի արժույթ	<< դրամ	
1.6	Վարկի առավելագույն գումար	շահառուին տրամադրված Հավաստագրում նշված գումարի և պետության կողմից վճարվող կանխավճարի տարբերության չափը	55 000 000 ³
1.7	Վարկի նվազագույն գումար	2,000,000	
1.8	Գույքի ձեռքբերման առավելագույն արժեք	55 000 000 << դրամ	
1.9	Վարկի ժամկետ	120 ամիս	120-240 ամիս
1.10	Տարեկան անվանական տոկոսադրույք	13% հաստատուն տոկոսադրույք վարկի ամբողջ ժամանակահատվածի համար	Համաձայն Բանկում գործող «Անշարժ գույքի ձեռքբերման նպատակով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի տեղեկատվական ամփոփագրի»
1.11	Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք ⁴	12.44%-14.95%	12.98%-18.10%
1.12	Նվազագույն կանխավճար	Հավաստագրով հասանելիք գումարի 20%-ը (վճարվում է պետության կողմից)	Համաձայն Բանկում գործող «Անշարժ գույքի ձեռքբերման նպատակով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի տեղեկատվական ամփոփագրի» ⁵
1.13	Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն	մինչև 100%	մինչև 90%
1.14	Վարկի հայտի ուսումնասիրման և տրամադրման վճար	Չի սահմանվում	
1.15	Ապահովություն (գրավ)	<ul style="list-style-type: none"> Ձեռքբերվող անշարժ գույքի գրավ/ անշարժ գույքի ձեռքբերման իրավունքի գրավ Կառուցվող շենքում բնակելի անշարժ գույքի (բազմաբնակարան շենքում բնակարանի) ձեռքբերման իրավունքի գրավ և կառուցապատողի հատուկ հաշվին փոխանցված վարկային միջոցների գրավով վարկավորման գումարի առնվազն 100%-ի չափով՝ մինչև կառուցվող շենքում ձեռք բերվող անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցումը, որից հետո գրավ է հանդիսանում անշարժ գույքը: 	

³ Չսուբսիդավորվող վարկի առավելագույն գումարը սահմանվում է հաճախորդին հասանելիք վարկի գումարի և պետության կողմից սուբսիդավորվող վարկի գումարի տարբերության չափով:

⁴ ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՄՔԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ: ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ Է ՎԱՐԿԻ ՓԱՍՏԱՑԻ ՆՄԱՑՈՐԴԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ, ԻՍԿ ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԸ ՑՈՒՅՑ Է ՏԱԼԻՍ, ԹԵ ՈՐՔԱՆ ԿԱՐԺԵՆԱ ՎԱՐԿԸ ՀԱՃԱԽՈՐԴԻ ՀԱՄԱՐ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ԱՅԼ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԺԱՄԿԵՏՆԵՐՈՒՄ ԵՎ ՉԱՓԵՐՈՎ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ:

Սույն փաստացի տոկոսադրույքները կարող են փոփոխվել՝ կապված անշարժ գույքի գրավադրման հետ:

⁵ Նվազագույն կանխավճարը հաշվարկվում է «Անշարժ գույքի ձեռքբերման նպատակով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի տեղեկատվական ամփոփագրի» սահմանված չափից նվազեցված պետության կողմից վճարվող Հավաստագրով սահմանված գումարի 20%-ը:

1.16	Գրավի գտնվելու վայր	ՀՀ կառավարության 2024 թվականի մայիսի 16-ի N 710-Լ որոշմամբ հաստատված ՀՀ առանձին բնակավայրեր, ինչպես նաև ՀՀ մնացած բոլոր բնակավայրեր, բացառությամբ Երևան քաղաքի վարչական տարածքում ներառված 1-ին և 2-րդ գոտիների:	
1.17	Վարկունակության Գնահատում	Վարկունակության գնահատում չի իրականացվում	ԸՊԵ- մինչև 60%
1.18	Վարկի վաղաժամկետ մարման տույժ	Չի կիրառվում	Համաձայն Բանկում գործող «Անշարժ գույքի ձեռքբերման նպատակով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի տեղեկատվական ամփոփագրի»
1.19	Վարկի տրամադրման եղանակ	Միանվագ անկանխիկ՝ ընթացիկ հաշվի միջոցով	
1.20	Վարկի և տոկոսագումարների մարման եղանակ	Անուիտետային՝ վարկի մայր գումարի և տոկոսագումարի հանրագումարի ամսական հավասարաչափ մարումներ Վարկի մարման օրը սահմանվում է յուրաքանչյուր ամսվա 20-ը	
1.21	Վարկի գումարի և կանխավճարի կանխիկացման միջնորդավճար	Չի սահմանվում	
1.22	Գրավի ձևակերպման համար կատարվող վճարներ	Իրականացվում է հաճախորդի կողմից՝ համաձայն «Անշարժ գույքի ձեռքբերման նպատակով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի տեղեկատվական ամփոփագրի»	
1.23	Ապահովագրություն	Իրականացվում է Բանկի կողմից վարկի մնացորդային գումարի չափով, որի մեջ չի ներառվում պետության կողմից սուբսիդավորվող գումարը Ապահովագրության վերաբերյալ մնացած պայմանները՝ համաձայն «Անշարժ գույքի ձեռքբերման նպատակով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի տեղեկատվական ամփոփագրի» հավելված 2-ի	
2.	Վարկառուին և համավարկառուին ներկայացվող պահանջներ		
2.2	Վարկառու	ՀՀ քաղաքացի հանդիսացող ֆիզիկական անձ	
2.3	Համավարկառու	Համավարկառու կարող են լինել Շահառուի՝ վարկառուի ընտանիքի անդամներ (ամուսին, զավակ, ծնող, քույր, եղբայր և/կամ Հավաստագրում նշված անձինք), ովքեր պետք է լինեն ՀՀ քաղաքացի	
2.4	Տարիքային սահմանափակում	վարկառուն՝ 18 տարին լրացած ֆիզիկական անձ, որի տարիքը վարկի մարման վերջնաժամկետին չպետք է գերազանցի 65 տարեկանը, համավարկառուն՝ 18 տարին լրացած վարկառուի ընտանիքի անդամ համարվող անձ, որի տարիքը վարկի տրամադրման պահին չպետք է գերազանցի 65 տարեկանը	
2.5	Վարկառուի/ համավարկառուի վարկային պատմությանը	1. վարկային պատմության բացակայություն կամ 2. վարկի ստացման դիմումի ներկայացման օրվա դրությամբ ֆինանսաբանկային համակարգի նկատմամբ ժամկետանց պարտավորությունների բացակայություն (վարկի, վարկային գծի, օվերդրաֆտի, տրամադրված երաշխավորության և այլնի	

	Ներկայացվող պահանջներ	<p>գծով),</p> <p>3. վարկի ստացման դիմումի ներկայացման օրվան նախորդող 12 ամիսների ընթացքում նախկինում ստացված վարկերի (վարկային գիծ, օվերդրաֆտ, տրամադրված երաշխավորություն և այլն) գծով վարկի մայր գումարի և/կամ տոկոսագումարների մարումների ոչ պակե, քան 30 ուշացած օրերի հանրագումար⁶,</p> <p>4. հաճախորդը չպետք է ներառված լինի Բանկի անցանկալի հաճախորդների ցանկում ⁷ :</p>
2.6	Հատուկ պայմաններ	<ul style="list-style-type: none"> Ձեռք բերվող բնակարանի կամ կառուցվող շենքից բնակարան գնելու իրավունքի կամ անհատական բնակելի տան նկատմամբ սեփականության իրավունքը պետք է գրանցվի շահառու ընտանիքի բոլոր չափահաս անդամների անվամբ՝ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով: Ձեռք բերվող բնակարանի կամ անհատական բնակելի տան բնակելի մակերեսը շահառու ընտանիքի յուրաքանչյուր անդամի հաշվով չպետք է պակաս լինի 9 քմ-ից: Հիփոթեքային վարկի գործողության ընթացքում բնակարանը կամ կառուցվող շենքից բնակարան գնելու իրավունքը կամ անհատական բնակելի տունն օտարելու դեպքում դրա ձեռքբերման նախապատվության իրավունքը պատկանում է պետությանը. Ընտանիքը (ընտանիքի անդամը) որպես շահառու ծրագրից կարող է օգտվել մեկ անգամ (մեկ հիփոթեքային վարկի շրջանակներում): Ծրագրի շրջանակում ինչպես հավաստագրի տրամադրման, այնպես էլ հավաստագրի իրացման և աջակցության չափի հաշվարկման ժամանակ հաշվի են առնվում միայն ողջ շահառուները: Պետական աջակցությունն ամբողջությամբ կարող է դադարեցվել՝ ծրագրով սահմանված դեպքերում Սույն տեղեկատվական ամփոփագրով չկարգավորվող դեպքերը կարգավորվում են ՀՀ կառավարության 2024 թվականի մայիսի 16-ի N 710-Լ որոշմամբ:
2.7	Ներկայացվող փաստաթղթերի ցանկ	<ul style="list-style-type: none"> Ծրագրի ներքո Շահառուին՝ վարկառուին տրամադրված Հավաստագիր. Բանկում գործող «Անշարժ գույքի ձեռքբերման նպատակով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի տեղեկատվական ամփոփագրով» սահմանված այլ փաստաթղթեր:
2.8	Ռեսուրս	Սույն տեղեկատվական ամփոփագրի պայմաններով վարկերը տրամադրվում են Բանկի սեփական ռեսուրսներով
2.9	Մնացած պայմանները	Համաձայն Բանկում գործող «Անշարժ գույքի ձեռքբերման նպատակով տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի» տեղեկատվական ամփոփագրի»

Ընդհանուր դրույթներ

⁶ Կիրառվում է, եթե վարկի գումարը և/կամ վարկի տոկոսագումարը գերազանցում է պետության կողմից տրամադրվող աջակցության /սուբսիդավորման/ գումարը

⁷ Բանկի անցանկալի հաճախորդ դասակարգելու վերաբերյալ իրավահարաբերությունները կարգավորվում են «Բանկի կողմից հաճախորդին անցանկալի դասակարգելու չափանիշները սահմանելու և նրանց հետ հարաբերությունների կառավարման վերաբերյալ» ընթացակարգով- https://www.idbank.am/content/Classification_procedure/

1. Բանկը, նախքան վարկային պայմանագրի կնքումը, հաճախորդին տրամադրում է վարկի էական պայմանների անհատական թերթիկ, որում ներկայացված են հաճախորդին տրամադրվելիք վարկի անհատական պայմանները:
2. Բանկը պարտավոր է հաճախորդին տրամադրել հիփոթեքային վարկի առաջարկը պայմանագրի կնքման օրվանից առնվազն յոթ օր առաջ և հաճախորդին ընձեռել հնարավորություն մտածելու և վերջնական որոշում կայացնելու համար:
3. Վարկառուն իրավունք ունի պայմանագրով սահմանված իր պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն ժամկետից շուտ կատարելու՝ նախատեսված լինելու դեպքում վճարելով նաև տուգանք:
4. Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում համամասնորեն նվազեցվում են վարկառուի վարկավորման ընդհանուր ծախսի մեջ ներառվող՝ Բանկի եկամուտը ձևավորվող վճարները:
5. Հաճախորդն իրավունք ունի վարկային պայմանագրով ունեցած պարտավորությունները ժամկետից շուտ կատարելու (մարելու)՝ անկախ այն հանգամանքից, թե նման իրավունք վարկային պայմանագրով նախատեսված է, թե ոչ:
6. Անշարժ գույքի հիփոթեքի պայմանագիրը պետք է վավերացվի նոտարական կարգով: Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը, հիփոթեքի իրավունքը և այլ գույքային իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման:
7. Վարկի տոկոսագումարները հաշվարկվում են անվանական տոկոսադրույքի հիման վրա: Վարկի տոկոսագումարը հաշվարկվում է վարկի փաստացի մնացորդի նկատմամբ:
8. Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան կարժենա վարկը հաճախորդի համար տոկոսագումարները և այլ վճարները սահմանված ժամկետներում և չափերով կատարելու դեպքում:
9. Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկման կարգը ներկայացված է հետևյալ հղմամբ՝ **Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկման ուղեցույց:**
10. Տոկոսագումարների և վարկի գումարի մարումները ժամանակին չկատարելու դեպքում գրավադրված գույքը և/կամ դրամական միջոցները կարող են օրենքով սահմանված կարգով բռնագանձվել, իսկ հաճախորդի մասին տեղեկատվությունը Բանկը առավելագույնը երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում ուղարկում է վարկային բյուրո, որտեղ ձևավորվում է հաճախորդի վարկային պատմությունը: Հաճախորդը իրավունք ունի վարկային բյուրոյից տարեկան մեկ անգամ անվճար ձեռք բերել իր վարկային պատմությունը:
11. Վատ վարկային պատմությունը կարող է խոչընդոտել հաճախորդին՝ ապագայում վարկ ստանալու համար:
12. Վարկառուն կարող է գրկվել գույքի (բնակարանի կամ տան) նկատմամբ իր իրավունքներից, եթե չկատարի կամ ոչ պատշաճ կատարի վարկային պայմանագրով ստանձնած իր պարտավորությունները:
13. Հաճախորդի կողմից պարտավորությունների չկատարման դեպքում գրավի հաշվին պարտավորությունները մարելիս գրավը բավարար չլինելու դեպքում հնարավոր է պարտավորությունների մարում հաճախորդի այլ գույքի հաշվին:
14. Ժամկետանց պարտավորությունները կատարելու դեպքում մարումներն իրականացվում են հետևյալ հերթականությամբ՝ գումարի բռնագանձմանն ուղղված ծախսեր, այդ թվում՝ դատական ծախսեր (առկայության դեպքում), տոկոսների տուժանք, վարկի մայր գումարի տուժանք, տոկոսներ, սպասարկման վճար և միջնորդավճարներ /առկայության դեպքում/, և վարկի գումար: Վարկատուն իրավունք ունի ցանկացած ժամանակ միակողմանիորեն փոփոխելու սույն կետում նշված մարումների հերթականությունը:
15. Կողմերի միջև ծագած վեճերը կարող են լուծվել դատական կարգով կամ ֆինանսական համակարգի հաշտարարի միջոցով («Ֆինանսական համակարգի հաշտարարի մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով), հասցե՝ 0010 ք. Երևան, Մ. խորենացու փող. 15, «Էլիտ Պլազա» բիզնես կենտրոն 7-րդ հարկ, էլ. փոստ՝ info@fsm.am, հեռախոս՝ (+37460) 70-11-11, ֆաքս՝ (+37410) 58-24-21: Ընդ որում, եթե գույքային պահանջի չափը չի գերազանցում 250 000 (երկու հարյուր հիսուն հազար) ՀՀ դրամը կամ դրան համարժեք արտարժույթը, ապա ֆինանսական համակարգի հաշտարարի որոշումները չեն կարող վիճարկվել Բանկի կողմից:
16. Բանկը «Փողերի լվացման և ահաբեկչության ֆինանսավորման դեմ պայքարի մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված հաճախորդի պատշաճ ուսումնասիրության նպատակով կարող է «ճանաչիր քո հաճախորդին» սկզբունքի հիման վրա պահանջել լրացուցիչ փաստաթղթեր կամ տեղեկություններ:
17. Օտարերկրյա հաշիվների հարկային համապատասխանության ակտի (Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA)) հիման վրա ԱՄՆ-ի հետ կնքված համաձայնագրի համաձայն՝ Բանկը հաճախորդի՝ ԱՄՆ հարկատու հանդիսանալու հանգամանքը պարզելու, ինչպես նաև ՀՀ հարկային օրենսգրքի համաձայն՝ Տնտեսական համագործակցության և զարգացման կազմակերպության (ՏՀՀԶԿ) Միասնական հաշվետվողական ստանդարտով (CRS) նախատեսված կարգով օտարերկրյա հարկային ռեզիդենտ հանդիսացող հաճախորդի վերաբերյալ տեղեկատվությունը հավաքագրելու և ՀՀ ՊԵԿ-ին տրամադրելու նպատակով կարող է իրականացնել լրացուցիչ տեղեկատվության հավաքագրում:
18. Հաճախորդը իրավունք ունի Բանկի հետ հաղորդակցվել իր նախընտրած տարբերակով՝ էլ. փոստ կամ փոստային կապ: Էլեկտրոնային եղանակով տեղեկատվության ստացումը ամենահարմարավետն է: Այն հասանելի է 24/7 ռեժիմով, զերծ է թղթային տեղեկատվության կորստի ռիսկերից և ապահովում է գաղտնիություն:

19. «Ձեր ֆինանսական տեղեկատուն» ֆիզիկական անձանց առաջարկվող ծառայությունների որոնման, համեմատման և Ձեզ համար ամենաարդյունավետ տարբերակի ընտրությունը հեշտացնող էլեկտրոնային համակարգ է՝ www.fininfo.am
20. Վարկային պայմանագրի գործողության ընթացքում քաղվածքների, դրանց կրկնօրինակների, տեղեկանքների տրամադրման պայմաններին կարող եք տեղեկանալ հետևյալ հղմամբ՝ **Սակագների:**
21. Բանկի մասնաճյուղերի և բանկոմատների ցանկին, վերջիններիս գործունեության հասցեներին և աշխատանքային ժամերին կարող եք ծանոթանալ հետևյալ հղմամբ՝ **Մասնաճյուղեր և բանկոմատներ:**
22. Բանկի կողմից հեռավար սպասարկումն իրականացվում է IDBanking.am առցանց համակարգի և Idram&IDBank բջջային հավելվածի միջոցով: Բանկի հեռավար սպասարկման ծառայությունների մատուցման կարգն ու պայմանները ներկայացված են **«Հեռավար բանկային ծառայությունների մատուցման հրապարակային պայմաններում»**

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ. ԲԱՆԿԸ ՎԵՐԱՀՍԿՎՈՒՄ Է ՀՀ ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՑ