

ՀԱՍՏԱՏՎԱԾ Է Նոր խմբագրությամբ
“Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն” ՎՎԿ ՓԲԸ խորհրդի
21.01.2019թ թիվ 002 L որոշմամբ

*06.08.2019թ. թիվ 021 L, 02.12.2019թ. թիվ 035 L, 15.05.2020թ. թիվ 013 L, 27.05.2020թ. թիվ 017 L,
13.10.2020թ. թիվ 037 L, 19.04.2021թ. թիվ 015 L, 13.09.2021թ. թիվ 036 L որոշումներով կատարված
փոփոխություններով*

“ԱԶԳԱՅԻՆ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ”

ՎԵՐԱՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՈՒՄ ԻՐԱԿԱՆԱՅՆՈՂ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅՈՒՆ

ՓԱԿ ԲԱԺՆԵՏԻՐԱԿԱՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ

ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՈՒՄ, 5-ՐԴ ՓՈՒԼ ԾՐԱԳՐԻ

ՎԱՐԿԵՐԻ ՎԵՐԱՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՄԱՆ ԿԱՐԳ

ԵՐԵՎԱՆ – 2021

ԳԼՈՒԽ 1. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ	3
ԳԼՈՒԽ 2. ՍԱՀՄԱՆՈՒՄՆԵՐ	3
ԳԼՈՒԽ 3 ՀԱՏՈՒԿ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ	4
ԳԼՈՒԽ 4 ՎԱՐԿԵՐԻ ՎԵՐԱՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՄԱՆ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՌՈՒՅԹՆԵՐԸ	5
ԳԼՈՒԽ 5. ԾՐԱԳՐԻ ՄԱՍՆԱԿԻՑՆԵՐԸ	5
ԳԼՈՒԽ 5. ԳՖՀ-ՆԵՐԻ ԱՌԱՎԵԼԱԳՈՒՅՆ ՍԱՀՄԱՆԱԶԱԹԸ	5
ԳԼՈՒԽ 6. ԳՖՀ-ՆԵՐԻ ՍԱՀՄԱՆԱԶԱԹԻ ՎԵՐԱՆԱՅՈՒՄԸ	6
ԳԼՈՒԽ 7. ՎԱՐԿԵՐԻ ՎԵՐԱՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՄԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅԹԸ	6
ԳԼՈՒԽ 8. ՎԱՐԿԵՐԻ ՎԵՐԱՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՈՒՄԸ	6
ԳԼՈՒԽ 9. ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ԿՈՂՄԻՑ ՏՐԱՄԱԴՐՎԱԾ ՎԱՐԿԻ ԺԱՄԿԵՏԸ	8
ԳԼՈՒԽ 10. ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ԿՈՂՄԻՑ ՀԱՏԿԱՑՎԱԾ ՎԱՐԿԻ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ՄԻՋՈՑՆԵՐԸ	8
ԳԼՈՒԽ 11. ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ՎԱՐԿԻ ԴԻՄԱՑ ՎՃԱՐՈՒՄՆԵՐԸ	8
ԳԼՈՒԽ 12. ՎԵՐԱՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՎԱԾ ՎԱՐԿԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՆԵՐԿԱՅԱՑՈՒՄԸ ԵՎ ԴՐԱՆՑ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ՀՍԿՈՂՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎԱՆԱՑՈՒՄԸ	8
ԳԼՈՒԽ 13. ԱՅԼ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ	9
Հավելված 1. ՈՐԱԿԱՎՈՐՎԱԾ ՎԱՐԿԵՐ	10
Հավելված 2. ԷԱ վերանորոգման նյութերին և սարքերի/սարքավորումների ապրանքախմբերը և վերջիններիս ներկայացվող նվազագույն ԷԱ պահանջները	21
1 Բնակարանի/տան ԷԱ բարեկարգման համար ընդունելի սարքավորումները	21
1.1 Ջեռուցման համակարգեր	21
1.2 Վերականգնվող էներգիայի կիրառումը	22
1.3 Շենքերի էներգաարդյունավետություն	23
1.4 Կենցաղային տեխնիկա	24
1.5 Լուսավորություն	25
Հավելված 3. Բնակարանի/տան ԷԱ վերանորոգման ծախսերի հաշվարկ	26
Հավելված 4. Ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքի ԷԱ գնահատման հարցաթերթիկ	31
Հավելված 5. Կառուցվող բնակելի անշարժ գույքի ԷԱ գնահատման հարցաթերթիկ	35
Հավելված 6. ՄԱՐԶԱՅԻՆ ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՎԱՐԿԵՐԻ ԱՌԱՆՁՆԱՀԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ	38
Հավելված 7. Համաձայնություն	48
Հավելված 8. ԳԼԽԱՎՈՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ	49
ՊԱՀԱՆՋԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԶԻՋՄԱՆ (ՑԵՍԻԱ) Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ա Գ Ի Ր	68

ԳԼՈՒԽ 1. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

- 1.1. Սույն կարգը (այսուհետ՝ Կարգ) սահմանում է Գերմանական KfW բանկի կողմից ֆինանսավորվող ,ԱԶԳԱՅԻՆ ՀԻՓՈԹԵԶԱՅԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆԵ վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն փակ բաժնետիրական ընկերության (այսուհետ՝ Կազմակերպություն կամ ԱՅԸ) կողմից իրականացվող ՀՀ-ում Բնակարանային ֆինանսավորման ծրագրի (այսուհետ՝ Ծրագիր) 5-րդ փուլի իրականացման կարգը:
- 1.2. Կարգը հանդիսանում է Կազմակերպության ներքին կանոնակարգ, որով սահմանվում են Ծրագրի իրականացման պայմանները, այդ թվում նաև Ծրագրի ներքո վերաֆինանսավորվող վարկերի տեսակները, դրանց առանձնահատկությունները, Կազմակերպության հետ համագործակցող առևտրային բանկերի և վարկային կազմակերպությունների (այսուհետ՝ Գործընկեր ֆինանսական Հաստատություն կամ ԳՀՀ) կողմից վարկերի տրամադրման, դրանց հետագա սպասարկման և հսկողության կանոնները, Կազմակերպության կողմից այդ վարկերի վերաֆինանսավորման ընթացակարգը և ԳՀՀ-ների համագործակցության սկզբունքները:
- 1.3. Կարգը հանդիսանում է Ծրագրի շրջանակներում Կազմակերպության և ԳՀՀ-ի միջև կնքված Գլխավոր վարկային պայմանագրի (այսուհետ՝ ԳՎԴ) անբաժանելի մասը, իսկ դրանում սահմանված պահանջները կազմում են պայմանագրային պարտավորությունների մասը: ԳՎԴ-ի գործողության ընթացքում Կազմակերպությունը իր հսկողի որոշման հիման վրա կարող է փոփոխություններ կատարել Կարգի սահմանված պահանջներում: Կատարված բոլոր փոփոխությունները Կազմակերպությունը ԳՀՀ-ին է ներկայացնում սույն կարգով և ԳՎԴ-ով սահմանված կարգով:
- 1.4. Կարգի դրույթները չեն տարածվում ԱՅԸ կողմից իրականացվող Ջերմ օջախ ծրագրի իրականացման և դրա ներքո ԱՅԸ և ԳՀՀ-ների իրավահարաբերությունների վրա:

ԳԼՈՒԽ 2. ՍԱՀՄԱՆՈՒՄՆԵՐ

- 2.1. **Բնակարանային վարկ** – ֆիզիկական անձին բնակելի անշարժ գույքի ձեռք բերման կամ կառուցման նպատակով տրամադրված վարկ:
- 2.2. **Բնակարանային Էներգաարդյունավետության վարկեր**
 - **Էներգաարդյունավետ բնակարանային վերանորոգման վարկ 5+ (ԷԱ վերանորոգման վարկ 5+)** – բնակելի անշարժ գույքի Էներգաարդյունավետության բարձրացմանն ուղղված վերանորոգման նպատակով տրամադրված վարկ:
 - **Էներգաարդյունավետ տան կառուցման վարկ (ԷԱ կառուցման վարկ)** - Էներգաարդյունավետության՝ Ծրագրի ներքո սահմանված չափանիշներին բավարարող բնակելի տան կառուցման նպատակով տրամադրված վարկ:
 - **Էներգաարդյունավետ բնակելի անշարժ գույքի ձեռք բերման (ԷԱ ձեռք բերման) վարկ** - Էներգաարդյունավետության՝ Ծրագրի ներքո սահմանված չափանիշներին բավարարող բնակարանի/բնակելի տան ձեռք բերման նպատակով տրամադրված վարկ:
- 2.3. **Բնակարանային մարզային վարկ** - Երևան քաղաքից դուրս գտնվող բնակելի անշարժ գույքի ձեռք բերման, կառուցման, կամ վերանորոգման/բարելավման նպատակով տրամադրված վարկ: Բնակարանային մարզային վարկերի առանձնահատկությունները ներկայացված են Հավելված 6-ում:
- 2.4. **Որակավորված վարկեր** – Կարգի Հավելված 1-ով սահմանված չափանիշներին բավարարող Բնակարանային, Բնակարանային ԷԱ և Բնակարանային մարզային վարկեր:
- 2.5. **Արտոնյալ ժամանակահատված** – վարկի մարման ժամանակահատվածում այն ժամանակահատվածը, որի ընթացքում վարկի մայր գումարի մարում չի կատարվում, այլ վճարվում են միայն վարկի գծով հաշվարկված տոկոսագումարները:
- 2.6. **Որակավորված վարկերի վերաֆինանսավորում** – Կազմակերպության կողմից ԳՀՀ-ներին վարկերի տրամադրում՝ վերջիններիս կողմից Ծրագրի շրջանակներում տրամադրված, Կարգի պահանջներին համապատասխանող վարկերի դիմաց:
- 2.7. **Էներգաարդյունավետության գնահատում** – ԳՀՀ-ների կողմից Ծրագրի ներքո տրամադրվելից ԷԱ կառուցման և ԷԱ ձեռք բերման վարկերով ձեռք բերվող/կառուցվող բնակելի անշարժ գույքի Էներգաարդյունավետության գնահատում:

- 2.8. **Էներգաարդյունավետության գնահատման հարցաթերթիկ (Հարցաթերթիկ/Checklist)** – Ձեռք բերվող և կառուցվող բնակելի անշարժ գույքի ԷԱ չափանիշների գնահատման հարցաթերթիկներ, համաձայն կարգի Հավելված 4-ի և Հավելված 5-ի:
- 2.9. **Էներգաարդյունավետ նյութեր և սարքավորումներ** – կարգի Հավելված 2-ով սահմանված պահանջներին բավարարող շինարարական նյութեր և կենցաղային սարքավորումներ:
- 2.10. **Էներգաարդյունավետության դաս** - ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 2016 թվականի հունիսի 16-ի N 120-Ն հրամանով հաստատված ՀՀՀՆ 24-01-2016 Շենքերի ջերմային պաշտպանություն շինարարական նորմերով սահմանված Բնակելի և հասարակական շենքերի Էներգաարդյունավետության դասեր:
- 2.11. **ԳՎՊ** – Գլխավոր վարկային պայմանագիր, որը կնքվում է ԱՀԸ և ԳՖՀ-ների միջև և կարգավորում է կողմերի իրավահարաբերությունները, ինչպես նաև Ծրագրի իրականացման հիմնական պայմանները և առանձնահատկությունները:
- 2.12. **ԳՀՀ** – Գերմանահայկական հիմնադրամ:
- 2.13. **Նպատակային ցուցանիշ** – Ծրագրի ներքո տրամադրված վարկերի նպատակային կառուցվածք, որի դեպքում Բնակարանային Էներգաարդյունավետության և Բնակարանային մարզային վարկերը կազմում են առնվազն 70%:
- 2.14. Կարգում օգտագործված մյուս բոլոր սահմանումները համապատասխանում են ԳՎՊ-ի օրինակելի ձևում (Հավելված 8) օգտագործվող սահմանումներին, եթե սույն Կարգում այլ բան սահմանված չէ:

ԳԼՈՒԽ 3 ՀԱՏՈՒԿ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

- 3.1. Կազմակերպությունը և ԳՖՀ-ները պետք է առավելագույն ջանքերը գործադրեն Նպատակային ցուցանիշին հասնելու համար:
- 3.2. Ծրագրի իրականացման ընթացքում, մինչև Ծրագրային միջոցների իրենց հատկացված սահմանաչափի ամբողջությամբ օգտագործումը, ԳՖՀ-ները կարող են վերաֆինանսավորել Ծրագրից դուրս տրամադրված վարկերը ԱՀԸ այլ միջոցների հաշվին, պահպանելով Ծրագրի ներքո և Ծրագրից դուրս վերաֆինանսավորվող վարկերի առնվազն 1:1 համամասնությունը: Ընդ որում, նշված համամասնությունը պետք է ապահովվի մինչև ԳՎՊ-ի կնքման ամսին հաջորդող 6-րդ ամսվա վիճին օրը, իսկ դրանից հետո՝ եռամսյակային կտրվածքով: Մասնավորապես, եթե ԳՎՊ-ն կնքվել է 2021թ. սեպտեմբերին, ապա մինչև 2022թ. ապրիլի 30-ը և դրանից հետո յուրաքանչյուր եռամսյակի ընթացքում ԳՖՀ-ի կողմից Ծրագրի ներքո տրամադրված վարկերի ընդհանուր ծավալը առնվազն պետք է հավասար լինի Ծրագրից դուրս վերաֆինանսավորված վարկերի ընդհանուր ծավալին:
- (3.2 կետը փոփ. 13.09.2021թ. թիվ 036 Լ որոշմամբ)*
- 3.3. Նպատակային ցուցանիշին հասնելու համար, ԳՖՀ-ները պետք է ձգտեն ապահովել Ծրագրի ներքո տրամադրված վարկերում Բնակարանային ԷԱ և/կամ Բնակարանային մարզային վարկերի 70% մասնաբաժինը: Միևնույն ժամանակ, ԳՎՊ-ի կնքման ամսին հաջորդող 6-րդ ամսվա վերջին օրվա, իսկ դրանից հետո յուրաքանչյուր եռամսյակի վերջի դրությամբ ԳՖՀ-ների կողմից Ծրագրի ներքո տրամադրված վարկերի առնվազն 55% պետք է կազմեն Բնակարանային ԷԱ և/կամ Բնակարանային մարզային վարկերը:
- (3.3 կետը փոփ. 13.09.2021թ. թիվ 036 Լ որոշմամբ)*
- 3.4. Կարգի 3.2 կետի պահանջը խախտելու դեպքում ԱՀԸ կարող է ժամանակավորապես դադարեցնել ԳՖՀ-ի՝ Ծրագրից դուրս տրամադրված վարկերի վերաֆինանսավորումը մինչև խախտման վերացումը: ԱՀԸ-ն կարող է ժամանակավորապես դադարեցնել ԳՖՀ-ի՝ Ծրագրից դուրս տրամադրված վարկերի վերաֆինանսավորումը նաև այն դեպքերում, երբ նման պահանջը բխում է Ծրագրի նպատակների իրականացման անհրաժեշտությունից:
- 3.5. Կարգի 3.3 կետի պահանջը խախտելու դեպքում ԱՀԸ կարող է ժամանակավորապես դադարեցնել ԳՖՀ-ի ինչպես Ծրագրից դուրս, այնպես և Ծրագրի ներքո տրամադրված, վարկերի վերաֆինանսավորումը մինչև խախտման վերացումը:
- 3.6. Ծրագրի ներքո վերաֆինանսավորման ներկայացված ԷԱ վերանորոգման վարկ 5+ե-ը կարող է ապահովված լինել հաջորդող գրավով, պայմանով, որ առաջնային գրավով ապահովված վարկը

արդեն իսկ վերաֆինանսավորվել է ԱՅԸ կողմից (ներկայացվել է վերաֆինանսավորման) և որ այդ գրավով ապահովված վարկերի հանրագումարը չի գերազանցում 35 միլիոն ՀՀ դրամը:

(3.6 կետը խմբագրվել է 06.08.2019թ թիվ 021 Լ որոշմամբ)

- 3.7. ԳՖՀ-ները պետք է իրականացնեն ընթացիկ հսկողություն Ծրագրի ներքո տրամադրված վարկերի նկատմամբ, դրանց նպատակային օգտագործումը ապահովելու համար: Բնակարանային ԷԱ վարկերի դեպքում ԳՖՀ-ները պետք է նաև հավաստվեն, որ վարկի միջոցով ֆինանսավորված փաստացի կատարված աշխատանքները և ձեռք բերված նյութերը և սարքավորումները համապատասխանում են վարկառուի կողմից ԳՖՀ-ին ներկայացված շինարարական/վերանորոգման ծախսերի նախահաշվով սահմանված աշխատանքներին և նյութերին/սարքավորումներին:
- 3.8. ԳՖՀ-ները պետք է ամեն կերպ աջակցեն Ծրագրին՝ վերջինիս ներքո տրամադրվող վարկատեսակների վերաբերյալ հանրային իրազեկումը բարձրացնելու աշխատանքներում: Մասնավորապես, իրենց միջոցների հաշվին պատրաստեն տեղեկատվական թերթիկներ Ծրագրի ներքո տրամադրվող վարկերի վերաբերյալ, ինչպես նաև Ծրագրի և Ծրագրի ներքո տրամադրվող վարկերի վերաբերյալ տեղեկատվությունը տեղադրեն իրենց ինտերնետային կայքում:
- 3.9. ԳՖՀ-ները պետք է ակտիվորեն համագործակցեն Ծրագրի խորհրդատուի հետ, ինչպես նաև ապահովեն իրենց համապատասխան աշխատակիցների մասնակցությունը Ծրագրի ներքո կազմակերպվող վերապատրաստման դասընթացներին, ապահովելով վերապատրաստված աշխատակիցների այնպիսի քանակ, որ աշխատակիցների հոսունությունը չազդի Ծրագրի վրա:
- 3.10. Ծրագրի ներքո տրամադրվող Բնակարանային ԷԱ և Բնակարանային մարզային վարկերի տոկոսադրույքները վերջնական վարկառուների համար պետք է առնվազն մեկ տոկոսային կետով ցածր լինեն ԳՖՀ-ի կողմից ԱՅԸ վերաֆինանսավորմամբ տրամադրվող/առաջարկվող բնակարանային վարկերի տոկոսադրույքից: ԳՖՀ-ները պարտավոր են իրականացնել տոկոսադրույքների սահմանման այնպիսի քաղաքականություն, որը հնարավորություն կտա ԱՅԸ-ին համոզվելու այդպիսի տարբերության առկայության մեջ, մասնավորապես տոկոսադրույքները չպետք է սահմանվեն միջակայքերով, այլ սահմանվեն հաճախորդների խմբերի համար առանձին առանձին:

ԳԼՈՒԽ 4 ՎԱՐԿԵՐԻ ՎԵՐԱՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՄԱՆ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՌՈՒՅԹՆԵՐԸ

- 4.1. Ծրագրի ներքո վարկերի վերաֆինանսավորման գործառնությունները կանոնակարգվում են Կազմակերպության <<Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման>> կարգի 3-րդ գլխով:

ԳԼՈՒԽ 5. ԾՐԱԳՐԻ ՄԱՍՆԱԿԻՑՆԵՐԸ

- 4.2. Ծրագրի մասնկից ԳՖՀ-ները ընտրվել են Ծրագրի նախապատրաստման փուլում: Ծրագրի արդյունավետությունը բարձրացնելու նպատակով ԱՅԸ-ն կարող է նոր մասնակիցներ ընդգրկել Ծրագրում:
- 4.3. ԱՅԸ-ն կարող է ինչպես ուղղակիորեն առաջարկել որևէ ԳՖՀ-ի(ների) մասնակցելու Ծրագրին, այնպես և նոր մասնակիցներ ընտրել: Ընտրության պայմանները, ինչպես նաև անցկացման կարգը սահմանում է ԱՅԸ-ն:
- 4.4. Բոլոր դեպքերում, նոր ԳՖՀ-ների ընտրության հիմնական սկզբունքներն են ֆինանսական կայունությունը, ԱՅԸ հետ համագործակցության արդյունավետությունը, Ծրագրին մասնակցելու ԳՖՀ-ի հետաքրքրվածությունը և պատրաստակամությունը, ինչպես նաև հնարավորությունները՝ կատարելու Ծրագրի պայմանները և պահանջները:
- 4.5. ԱՅԸ-ն կարող է դադարեցնել ԳՖՀ-ի մասնակցությունը Ծրագրում, եթե վերջինիս կողմից որևէ կիսամյակի ընթացքում Ծրագրի ներքո տրամադրված վարկերի ծավալը չի գերազանցում ԳՎՊ-ով սահմանված Վարկի առավելագույն գումարի 10%: Նման դեպքում ԱՅԸ-ն կարող է միակողմանի լուծել ԳՎՊ-ն:

ԳԼՈՒԽ 5. ԳՖՀ-ՆԵՐԻ ԱՌԱՎԵԼԱԳՈՒՅՆ ՍԱՀՄԱՆԱԶՄՈՐԸ

- 5.1. ԱՅԸ-ն ԳՖՀ-ների Ծրագրային միջոցների առավելագույն սահմանաչափերը սահմանում է հիմք ընդունելով վերջիններիս կանխատեսումները, Կազմակերպության <<Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման>> կարգի 5.4 – 5.8 կետերով սահմանված պահանջները, ինչպես նաև կախված Ծրագրին մասնակցող ԳՖՀ-ների քանակից և Ծրագրի իրականացման արդյունավետության բարձրացման անհրաժեշտությունից:

- 5.2. ԳՖՅ-ների Ծրագրային միջոցների առավելագույն սահմանաչափերը սահմանվում են Ծրագրի շրջանակներում ԳՖՅ-ների և ԱՅԸ միջև կնքվող Գլխավոր վարկային պայմանագրերով:
- 5.3. Ծրագրային միջոցների առավելագույն սահմանաչափը/տրամադրված վարկերի ընդհանուր գումարը մեկ ԳՖՅ-ին չի կարող գերազանցել ընդհանուր Ծրագրային միջոցների 30 տոկոսը:

ԳԼՈՒԽ 6. ԳՖՅ-ՆԵՐԻ ՍԱՀՄԱՆԱԶԱԹԻ ՎԵՐԱՆԱՅՈՒՄԸ

- 6.1. Ծրագրի ներքո ԳՖՅ-ների սահմանաչափի վերանայումն իրականացվում է համաձայն Կազմակերպության <<Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման>> կարգի 6-րդ գլխի:

ԳԼՈՒԽ 7. ՎԱՐԿԵՐԻ ՎԵՐԱՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՄԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅԸ

- 7.1. Ծրագրի ներքո տրամադրված վարկերի վերաֆինանսավորման տոկոսադրույքները սահմանում է Կազմակերպության խորհուրդը: Տարբեր վարկատեսակների համար կարող է սահմանվել տարբեր վերաֆինանսավորման տոկոսադրույք:
- 7.2. Բնակարանային ԷԱ բոլոր վարկատեսակների և Բնակարանային մարզային վարկերի վերաֆինանսավորման տոկոսադրույքները սահմանվում են առնվազն մեկ տոկոսային կետով ցածր Կազմակերպության կողմից Ծրագրից դուրս, ինչպես նաև Ծրագրի ներքո տրամադրված այլ վարկերի վերաֆինանսավորման տոկոսադրույքից:
- 7.3. Վարկերի վերաֆինանսավորման տոկոսադրույքները ուժի մեջ են մտնում հաստատման օրվանից, եթե որոշման մեջ այլ բան սահմանված չէ:
- 7.4. Վարկերի վերաֆինանսավորման հաստատված տոկոսադրույքը/ները գործում է/են մինչև տոկոսադրույքի նոր սահմանաչափի հաստատումը: Նոր տոկոսադրույք/ներն ուժի մեջ է/են մտնում ընդունման օրվանից, եթե որոշման մեջ այլ բան սահմանված չէ:
- 7.5. Եթե տարբեր վարկատեսակների համար սահմանվում են տարբեր վերաֆինանսավորման տոկոսադրույքներ, ապա յուրաքանչյուր տեսակի վարկերի համար ներկայացվում է վերաֆինանսավորման առանձին հայտ:
- 7.6. Տարբեր վարկատեսակների համար միևնույն վերաֆինանսավորման տոկոսադրույք սահմանված լինելու դեպքում այդ վարկերը ներկայացվում են/կարող են ներկայացվել վերաֆինանսավորման մեկ հայտով:
- 7.7. Վարկի տրամադրումից հետո յուրաքանչյուր երեք տարին մեկ Կազմակերպությունը կարող է վերանայել վարկի տոկոսադրույքը՝ սահմանելով տվյալ պահին Կազմակերպության կողմից սահմանված տոկոսադրույքները:

ԳԼՈՒԽ 8. ՎԱՐԿԵՐԻ ՎԵՐԱՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՈՒՄԸ

- 8.1. ԳՖՅ-ները Կազմակերպությունից վարկ ստանալու համար տրամադրում են Որակավորված վարկեր իրենց միջոցների հաշվին, որից հետո դիմում են Կազմակերպությանը այդ վարկերը վերաֆինանսավորելու նպատակով: Մեկ հայտով և/կամ տարբեր հայտերով միաժամանակ վերաֆինանսավորման ներկայցվող վարկերի նվազագույն ծավալը կազմում է 10 միլիոն ՀՀ դրամ:
- 8.2. ԳՖՅ-ները վարկերի տրամադրման ընթացքում կարող են խորհրդատվություն և/կամ Կազմակերպության կողմից սահմանված պահանջների վերաբերյալ պարզաբանումներ ստանալ Կազմակերպության աշխատակիցներից:
- 8.3. Վարկերը վերաֆինանսավորելու նպատակով ԳՖՅ-ները Կազմակերպությանն են ներկայացնում Վարկի հատկացման հայտ՝ համաձայն Կարգի Հավելված 7-ով սահմանված Գլխավոր վարկային պայմանագրի Հավելված 1-ի: Ընդ որում, յուրաքանչյուր վարկատեսակի համար ներկայացվում է Վարկի հատկացման առանձին հայտ, եթե վարկատեսակների համար սահմանված են տարբեր վերաֆինանսավորման տոկոսադրույքներ:
- 8.4. ԳՖՅ-ները կարող են Վարկի հատկացման հայտը ներկայացնել ցանկացած աշխատանքային օր: Մինչև տվյալ ամսվա 15-ը ներառյալ ներկայացված վարկերը վերաֆինանսավորվում են տվյալ ամսվա 25-ին, իսկ տվյալ ամսվա 15-ից ներկայացված վարկերը՝ հաջորդ ամսվա 25-ին: Ելնելով վերաֆինանսավորման ներկայացված վարկերի ստուգման հետ կապված աշխատանքների ծավալից՝

վերոնշված ժամանակահատվածներում ներկայացված վարկերը կարող են վերաֆինանսավորվել այլ ամսաթվին:

- 8.5. Ստորագրելով Վարկի հատկացման հայտը՝ ԳՖՀ-ն հաստատում և երաշխավորում է, որ Կազմակերպությանը ներկայացված բոլոր վարկերը համապատասխանում են Կազմակերպության կողմից սահմանված պահանջներին ու Ծրագրի առանձնահատկություններին: ԳՖՀ-ն նաև երաշխավորում է, որ ներկայացված փաստաթղթերում առկա վարկերի տվյալները ճշգրիտ և արժանահավատ են:
- 8.6. Վարկի հատկացման հայտը ներկայացնելու պահից ԳՖՀ-ը պետք է ապահովի ներկայացված վարկերի հասանելիությունը Կազմակերպությանը, ինչպես նաև Գերմանահայկական հիմնադրամին, վերջինիս կողմից դրանց՝ սահմանված պահանջներին համապատասխանությունը ստուգելու նպատակով: Եթե ներկայացված վարկերը տրամադրված են ԳՖՀ՝ Երևանից դուրս գտնվող մասնաճյուղերի կողմից, ապա ԳՖՀ-ը պարտավոր է կամ տեղափոխել նման վարկային գործերը Երևան քաղաքում գտնվող իր որևէ կառուցվածքային ստորաբաժանում (գլխամաս, Երևանում գտնվող մասնաճյուղ) կամ Վարկի հատկացման հայտի հետ մեկտեղ մագնիսական (լազերային) կրիչով, կամ էլեկտրոնային այլ տարբերակով (Ֆլեշ, էլեկտրոնային փոստ) ներկայացնել վարկային փաթեթում ընդգրկված բոլոր փաստաթղթերի սկանավորված տարբերակները:
- 8.7. Բնակարանային ԷԱ վերնորոգման վարկերի դեպքում, ԳՖՀ-ները ներկայացնում են նաև ԷԱ վերանորոգման ծախսերի հաշվարկը համաձայն սույն կարգի Հավելված 3-ի (ԷԱ հետ ուղղակի կապ չունեցող, բայց հարակից ծախսերը կարող են ընդգրկվել ԷԱ արդյունավետության բարձրացման ծախսերի հաշվարկում մինչև ընդհանուր վարկի գումարի 15% չափով): ԷԱ բնակարանի ձեռք բերման դեպքում ԳՖՀ-ները ներկայացնում են բնակարանի ԷԱ գնահատման լրացված հարցաթերթիկը, իսկ ԷԱ կառուցման վարկերի դեպքում՝ ապացույց առ այն, որ կառուցվող բնակելի անշարժ գույքի էներգաարդյունավետության դասը C+ կամ բարձր է, կամ կառուցվող բնակելի անշարժ գույքի ԷԱ գնահատման լրացված հարցաթերթիկը:
- 8.8. Վարկի հատկացման հայտը ստանալուց հետո Կազմակերպության աշխատակիցները ստուգում են ներկայացված բոլոր վարկերի համապատասխանությունը Կազմակերպության կողմից սահմանված պահանջներին ու չափանիշներին՝ ներառյալ անհրաժեշտ փաստաթղթերի առկայությունը վարկային գործում (համաձայն Կարգի Հավելված 1-ի) և ներկայացնում եզրակացություն ԱՀԸ սահմանված ձևով:
- 8.9. Եթե ներկայացված վարկերի ստուգման արդյունքում պարզվում է, որ վարկային փաթեթը թերի է, ապա Կազմակերպությունը կարող է մերժել տվյալ վարկի վերաֆինանսավորումը, կամ ԳՖՀ-ից պահանջել սահմանված ժամկետում վերացնել թերությունը: Սահմանված ժամկետում թերությունը չվերացնելու դեպքում այդ վարկը չի վերաֆինանսավորվում:
- 8.10. Ներկայացված վարկերը որակավորված գնահատելու դեպքում, Կազմակերպությունը հաստատում է հայտը և պատրաստում Վարկի հատկացման համաձայնագիր համաձայն Կարգի Հավելված 8-ով սահմանված Գլխավոր վարկային պայմանագրի Հավելված 2-ի, որը սահմանում է վերաֆինանսավորման տոկոսադրույքը, տրամադրման վերջնական ժամկետը և Վարկի հատկացման այլ պայմանները: Վարկի հատկացման համաձայնագիրը ԳՖՀ-ին կարող է ուղարկվել փոստով, էլեկտրոնային կապի միջոցներով, կամ հանձնվել առձեռն:
- 8.11. ԳՖՀ-ն Վարկի հատկացման համաձայնագիրն ընդունելու դեպքում ստորագրում է այն և ներկայացնում է Կազմակերպությանը ոչ ուշ քան Վարկի հատկացման համաձայնագրում նշված Վարկի հատկացման ամսաթվին նախորդող օրվա ընթացքում: Կնքված Վարկի հատկացման համաձայնագրի հիման վրա Կազմակերպությունը գործադիր տնօրենի կարգադրության հիման վրա համաձայնագրում նշված գումարը փոխանցում է ԳՖՀ բանկային հաշվին:

(8.11 կետը փոփ. 27.05.2020թ. թիվ 017 Լ)

- 8.12. Կարգի 9.11 կետում նշված ժամկետում Վարկի հատկացման համաձայնագիրը Կազմակերպություն չներկայացնելու դեպքում այն համարվում է ուժը կորցրած:
- 8.13. Կազմակերպության կողմից ԳՖՀ-ին հատկացված յուրաքանչյուր վարկի գծով կազմվում է առանձին փաթեթ, որտեղ ներառվում են վերաֆինանսավորմանն առնչվող բոլոր անհրաժեշտ փաստաթղթերը:
- 8.14. Վարկի մարումից հետո համապատասխան վարկային փաթեթը պահպանվում է Կազմակերպությունում՝ համաձայն ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված փաստաթղթերի պահպանման նվազագույն ժամկետների:

ԳԼՈՒԽ 9. ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ԿՈՂՄԻՑ ՏՐԱՄԱԴՐՎԱԾ ՎԱՐԿԻ ԺԱՄԿԵՏԸ

- 9.1. Կազմակերպությունը ԳՖՀ-ին վարկը հատկացնում է վերաֆինանսավորման ներկայացված վարկերի միջին կշռված ժամկետի 80%-ի չափով, բայց ոչ ավել քան 12 տարի ժամկետով: Վերաֆինանսավորման ժամկետը հաշվարկվում է հետևյալ բանաձևի համաձայն.

$$T = \sum (L_n \cdot t_n) / \sum L_n \cdot 80\%,$$

Որտեղ՝

T-ն Կազմակերպության կողմից ԳՖՀ-ին հատկացվող վարկի ժամկետն է (տարիներով),

L_n-ը ԳՖՀ-ի կողմից մեկ հայտով վերաֆինանսավորման ներկայացված վարկերի գումարներն են,

t_n-ն ԳՖՀ-ի կողմից մեկ հայտով վերաֆինանսավորման ներկայացված վարկերի ժամկետներն են՝ արտահայտված տարիներով,

n-ը ԳՖՀ-ի կողմից վերաֆինանսավորման ներկայացված հայտում առկա վարկերի քանակն է:

Ընդ որում, եթե բանաձևով հաշվարկված արդյունքը ամբողջ թիվ չէ, ապա 5 և բարձր տասնորդական նիշ ունեցող թիվը կտրացվում է դեպի վեր, իսկ 5-ից ցածր նիշ ունեցող թիվը՝ դեպի ներքև: Օրինակ՝ եթե T=6.5, ապա Կազմակերպության կողմից ԳՖՀ-ին հատկացվող վարկի ժամկետը կկազմի 7 տարի, իսկ եթե T=6.3, ապա վարկի ժամկետը կկազմի 6 տարի: Եթե բանաձևով հաշվարկված արդյունքը մեծ է 12-ից, ապա վարկի ժամկետը կազմում է 12 տարի:

ԳԼՈՒԽ 10. ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ԿՈՂՄԻՑ ՀԱՏՎԱՑՎԱԾ ՎԱՐԿԻ ԱՊԱՅՈՎՄԱՆ ՄԻՋՈՑՆԵՐԸ

- 10.1. Կազմակերպության կողմից վերաֆինանսավորված վարկերը հանդիսանում են Կազմակերպության կողմից հատկացված վարկի ապահովման միջոց:
- 10.2. Ապահովման միջոցներին ներկայացվող պահանջները, այդ թվում նաև ցանկից դուրս գրելու կարգը, սահմանվում են Կարգի անբաժանելի մասը կազմող Հավելված 8-ում ներկայացված ԳՎՊ-ով:

ԳԼՈՒԽ 11. ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ՎԱՐԿԻ ԴԻՄԱՑ ՎՃԱՐՈՒՄՆԵՐԸ

- 11.1. Ծրագրի շրջանակներում Կազմակերպության կողմից ԳՖՀ-ներին տրամադրված վարկերի դիմաց վճարումների կարգը սահմանվում է Կազմակերպության <<Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման>> կարգի 12-րդ գլխով:

ԳԼՈՒԽ 12. ՎԵՐԱՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՎԱԾ ՎԱՐԿԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՆԵՐՎԱՅԱՑՈՒՄԸ ԵՎ ԴՐԱՆՑ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ՀՍԿՈՂՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎԱՆԱՑՈՒՄԸ

- 12.1. ԳՖՀ-ները Կազմակերպությանը ներկայացնում են ամսական հաշվետվություններ վերաֆինանսավորված վարկերի վերաբերյալ՝ Կազմակերպության կողմից սահմանված ձևով: Հաշվետվության ներկայացման կարգը և ժամկետները սահմանում է Կազմակերպությունը:
- 12.2. Ծրագրի առանձնահատկություններից ելնելով Կազմակերպությունը կարող է ԳՖՀ-ներից պահանջել վերաֆինանսավորված վարկերի վերաբերյալ լրացուցիչ հաշվետվություններ:
- 12.3. Վերաֆինանսավորված վարկերի նկատմամբ ընթացիկ հսկողությունն իրականացվում է Կազմակերպության համապատասխան ստորաբաժանումների կողմից, սույն և Կազմակերպության այլ ներքին կարգերի հիման վրա:
- 12.4. Ընթացիկ հսկողությունը իրականացվում է ինչպես ԳՖՀ-ների կողմից ներկայացված հաշվետվությունների, այնպես և տեղում (ԳՖՀ-ի գտնվելու վայրում) վարկային գործերի ուսումնասիրության, ինչպես նաև ֆինանսավորված անշարժ գույքի փաստացի այցելության միջոցով:
- 12.5. Վերաֆինանսավորված վարկերի նկատմամբ հսկողությունն իրականացնելու նպատակն է ապահովել վերաֆինանսավորված վարկերի համապատասխանությունը Կազմակերպության և Ծրագրի կողմից

սահմանված պահանջներին (այդ թվում նպատակային օգտագործումը) և ԳՖՀ-ների կողմից ներկայացվող հաշվետվություններում արտացոլված տեղեկությունների արժանահավատությունը:

12.6. Հսկողության իրականացման ընթացքում վերաֆինանսավորած վարկերի՝ սահմանված պահանջներին անհամապատասխանություն/ներ բացահայտելու դեպքում Կազմակերպությունը կարող է պահանջել ԳՖՀ-ից սահմանված ժամկետում վերացնել անհամապատասխանությունը կամ դուրս գրել վարկը/երը ապահովման միջոցների ցանկից և այդ գումարի չափով նվազեցնել Կազմակերպության կողմից հատկացված վարկի գումարը:

ԳԼՈՒԽ 13. ԱՅԼ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

13.1. Առանձին դեպքերում Կազմակերպության խորհրդի որոշմամբ Կազմակերպությունը կարող է շեղվել Կարգի դրույթներից:

Հավելված 1. ՈՐԱԿԱՎՈՐՎԱԾ ՎԱՐԿԵՐ

Ծրագրի շրջանակներում ԳՖՀ-ների կողմից տրամադրված վարկերը համարվում են Որակավորված վարկեր և ընդունելի են վերաֆինանսավորման համար, եթե դրանք տրամադրվել են ԱՀԸ ,Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման կարգի Զավելված 2-ով սահմանված Որակի նվազագույն ստանդարտներին (այսուհետ՝ ՈՆՍ) համապատասխան, ինչպես նաև համապատասխանում են Կազմակերպության կողմից սահմանված հետևյալ պայմաններին՝ ըստ վարկատեսակների:

Որակավորված բնակարանային վարկատեսակներ

1. Երևանում տրամադրվող ձեռքբերման և կառուցման վարկեր

1	Վարկի արժույթը	ՀՀ դրամ
2	Վարկի նպատակը	1. Գոյություն ունեցող բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում բնակության նպատակով, 2. Բնակելի տների/առանձնատների կառուցում (կառուցման նպատակով տրամադրվող վարկերին ներկայացվող պահանջները ներկայացված են Պարզաբանում 1-ում),
3	Վարկի ժամկետը	Նվազագույնը՝ 10 տարի, առավելագույնը՝ 35 տարի, Ընդ որում, վարկի ժամկետը հաշվարկվում է՝ սկսած վարկային պայմանագրի կնքման ամսաթվից ¹ : Այն դեպքերում, երբ վարկի փաստացի տրամադրման և վարկային պայմանագրի կնքման ամսաթվերի տարբերությունը մեծ է մեկ ամսից, անհրաժեշտ է վարկառուի վարկունակության գնահատման ԸՊԵ(ՕՏԻ) գործակցի հաշվարկում ներառել վարկի մնացորդային ժամկետով հաշվարկված ժամանակացույցով սահմանված ամսական վճարման չափը:
4	Վարկի գումարը	Վարկի առավելագույն գումարը /վարկի պայմանագրային գումարը/ կազմում է 35 մլն ՀՀ դրամ:
5	Տոկոսադրույքը	Հաստատագրված տոկոսադրույք: ԳՖՀ-ին տրամադրված վարկի տոկոսադրույքը Կազմակերպության կողմից վերանայվում է յուրաքանչյուր երեք տարին մեկ: Տոկոսադրույքի վերանայման դեպքում ԳՖՀ-ն կարող է վերանայել հիփոթեքային վարկերի տոկոսադրույքները՝ կապելով վերաֆինանսավորման տոկոսադրույքի հետ: Ընդ որում ԳՖՀ-ի կողմից հիփոթեքային վարկերի տոկոսադրույքները փոփոխելիս հիփոթեքային վարկի նոր տոկոսադրույքը պետք է փոփոխվի ԳՖՀ-ին տրամադրված վարկի հին և նոր տոկոսադրույքների տարբերության չափով:
6	Վարկի մարման ձևը	Ամբողջությամբ վճարվող անուիտետային կամ մայր գումարի հավասարաչափ մարումներով վարկ: Վճարումները պետք է կատարվեն ամսական կտրվածքով:
7	Վարկառու	Վարկառուները/համավարկառուները պետք է լինեն Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի, որոնց եկամուտների հիմնական աղբյուրը գտնվում է ՀՀ-ում
8	Գրավ	• Գոյություն ունեցող բնակելի անշարժ գույքի ձեռք բերման նպատակով տրամադրված վարկի դեպքում՝ ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքը: • Բնակելի տների/առանձնատների կառուցման նպատակով վարկերի դեպքում՝ բացի հողատարածքից, որի վրա կառուցվում է բնակելի տունը, պետք է գրավադրվի նաև գոյություն ունեցող այլ բնակելի անշարժ գույք: Բոլոր դեպքերում գրավադրված անշարժ գույքը վերաֆինանսավորման պահին պետք է հանդիսանա առաջնային գրավ:

¹ Վարկի ժամկետը որպես մարման օրվա և կնքման օրվա տարբերություն հաշվարկելիս վարկի սահմանված նվազագույն ժամկետից փոքր լինելու դեպքում, ընդունելի է համարվում մինչև 30 օր կլորացումը:

		Վարկի գումարի և գրավի արժեքի հարաբերություն (LTV) պետք է կազմի ոչ ավել, քան գրավադրված գույքի արժեքի 70%-ը: Ընդ որում, գույքի արժեքը վերցվում է գնահատված շուկայական արժեքի և ձեռք բերման գնի (ըստ վարկատեսակի առկայության դեպքում) նվազագույնը: Բնակելի անշարժ գույքի ձեռք բերման նպատակով տրամադրվող վարկերի դեպքում, եթե բացի ձեռքբերվող բնակարանի գրավադրումից որպես լրացուցիչ ապահովում գրավադրվում է նաև գոյություն ունեցող այլ բնակելի անշարժ գույք, կամ առկա է ՈՆՍ-ին համապատասխան հիփոթեքային պարտավորության ապահովագրություն վարկ/գրավ գործակցի 70%-ը գերազանցող գումարի չափով, ապա նվազագույն կանխավճարը կարող է կազմել 10 տոկոս: Ընդ որում լրացուցիչ անշարժ գույքի գրավադրման դեպքում վարկ/գրավ գործակիցը հաշվարկում է գրավի առարկա հանդիսացող երկու անշարժ գույքերի արժեքների (հաշվարկված ՈՆՍ-ով սահմանված կարգով) հանրագումարի հիման վրա և վարկի գումարը չի կարող գերազանցել ձեռքբերվող բնակելի անշարժ գույքի գնահատված և ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնի 90%-ը:
9	Վարկը վերաֆինանսավորման ներկայացնելու առավելագույն ժամկետը	Տրամադրման օրվանից 90 օրվա ընթացքում:
10	Վարկունակության գնահատում	Համաձայն ՈՆՍ-ի պահանջների
11	Ապահովագրություն	Գրավադրվող անշարժ գույքի և վարկառուի ու համավարկառուների դժբախտ պատահարից մահացության դեպքի ապահովագրություն՝ համաձայն ՈՆՍ-ի պահանջների, ինչպես նաև ՈՆՍ-ով սահմանված դեպքերում՝ հիփոթեքային պարտավորության ապահովագրություն
12	Վայրը	ՀՀ Երևան քաղաքի տարածքում
13	Այլ պահանջներ	- Վերաֆինանսավորման ենթակա չեն այն հիփոթեքային վարկերը, որոնց միջոցով ձեռք է բերվել բնակելի անշարժ գույք և վաճառողն ու ձեռքբերողը միևնույն ընտանիքի անդամ են (սույն կարգի իմաստով միևնույն ընտանիքի անդամ են համարվում հայրը, մայրը, ամուսինը, ամուսնու ծնողները, տատը, պապը, քույրը, եղբայրը, երեխաները, քրոջ, եղբոր ամուսինն ու երեխաները): - Որակավորված վարկ չի համարվում, այն վարկը, որը չի բավարարում Փողերի լվացման և ահաբեկչության ֆինանսավորման կանխարգելման օրենսդրության պահանջներին: Որակավորված վարկ չի համարվում նաև այն վարկը, որն օգտագործվել է ոչ նպատակային:

(Աղյուսակը խմբագրվել է 06.08.2019թ թիվ 021 Լ որոշմամբ)

Պարզաբանում 1. Բնակելի տների/առանձնատների կառուցման նպատակով տրամադրվող վարկ:

Բնակելի տների/առանձնատների կառուցման նպատակով վարկերի տրամադրման դեպքում վարկի առավելագույն գումարը չպետք է գերազանցի հաճախորդի կողմից ներկայացված կառուցման աշխատանքների կատարման նախահաշվի գումարի 80 տոկոսը: Միևնույն ժամանակ վարկի գումարը չպետք է գերազանցի գրավադրվող անշարժ գույքերի (հողատարածքը, որի վրա կառուցվում է բնակելի տունը և լրացուցիչ ապահովում հանդիսացող բնակելի անշարժ գույք) ընդհանուր արժեքի (գնահատված համաձայն ՈՆՍ սահմանված կարգի) 70 տոկոսը: Կառուցման նպատակով վարկերը պետք է տրամադրվեն մասնաբաժիններով (տրանշերով), ընդ որում վարկի վերջին մասնաբաժնով պետք է ֆինանսավորվի շինարարական աշխատանքների վերջին փուլը և չպետք է գերազանցի վարկի գումարի 20 տոկոսը:

Ի լրումն սահմանված այլ փաստաթղթերի, կառուցվող բնակելի տան/առանձնատան կառուցման նպատակով վարկի համար դիմած վարկառուն պետք է վարկատուին ներկայացնի կառուցման օրենքով սահմանված կարգով հաստատված նախագիծը, շինարարության թույլտվությունը իր և կառուցապատողի միջև կնքված պայմանագիրը (առկայության դեպքում), արդեն իսկ կատարված վճարումները հաստատող փաստաթղթեր (առկայության դեպքում), շինարարական աշխատանքների նախահաշիվը, ինչպես նաև անհրաժեշտության դեպքում այլ փաստաթղթեր:

Վարկատուն վարկառուի հետ միասին կազմում են վարկի տրամադրման և օգտագործման ժամանակացույց, որով սահմանվում են վարկի յուրաքանչյուր մասնաբաժնով (ինչպես նաև վարկառուի

միջոցներով) կատարվելիք աշխատանքները: Վարկի յուրաքանչյուր մասնաբաժնի տրամադրումից առաջ վարկատուն պետք է ստուգի ժամանակացույցով սահմանված աշխատանքների փաստացի կատարումը: Ստուգման արդյունքները պետք է փաստաթղթավորվեն և կատարված աշխատանքների լուսանկարների հետ միասին կցվեն վարկային գործին:

Եթե շինարարական աշխատանքները կատարվելու են կառուցապատողի կողմից, ապա վարկի գումարը վարկատուն կարող է փոխանցել անմիջապես կառուցապատողի հաշվին: Եթե վարկը տրամադրվում է վարկառուին, ապա վարկը վերաֆինանսավորման ներկայացնելու պահին վարկատուն հազմակերպությանը պետք է ներկայացնի ապացույցներ, որ վարկի գումարը ամբողջությամբ վարկառուն փոխանցել է կառուցապատողին:

Վարկատուն տվյալ վարկը կարող է վերաֆինանսավորման ներկայացնել վերջին մասնաբաժնի տրամադրումից հետո 90 օրացուցային օրվա ընթացքում:

Կառուցապատման աշխատանքները պետք է ամբողջությամբ ավարտված լինեն վարկի վերջին մասնաբաժնի տրամադրումից 1 տարի հետո:

2. Բնակարանային ԷԱ վարկեր

		Բնակելի տան/բնակարանի ԷԱ վերանորոգման վարկեր 5+	ԷԱ բնակելի տան/բնակարանի ձեռք բերման վարկեր	ԷԱ բնակելի տան կառուցման վարկեր
1	Արժույթ	ՀՀ դրամ	ՀՀ դրամ	ՀՀ դրամ
2	Վարկի գումարը	Նվազագույնը՝ 3,000,000 ² , առավելագույնը 35,000,000	Առավելագույնը 35,000,000	Առավելագույնը 35,000,000
	Վարկի նպատակը	Տան/բնակարանի ԷԱ բարելավման համար: Վարկի գումարի առնվազն 40%-ը պետք է օգտագործվի տան/բնակարանի ԷԱ բարելավման և հին կենցաղային տեխնիկայի փոխարինման (սորի ձեռք բերման) նպատակով (ԷԱ հետ ուղղակի կապ չունեցող, բայց հարակից ծախսերը կարող են ընդգրկվել ԷԱ արդյունավետության բարձրացման ծախսերի հաշվարկում մինչև ընդհանուր վարկի գումարի 15% չափով): Ընդ որում, նշված գումարը չի կարող օգտագործվել միայն կենցաղային տեխնիկայի ձեռք բերման համար: ԷԱ բարելավումը ներառում է հին պատուհանների, մուտքի դռան և ջեռուցման համակարգի փոխարինումը նորով, արտաքին պատերի, տանիքի, հատակի (եթե ներքևի տարածքը բնակելի չէ) ջերմամեկուսացումը, արևային ջրատաքացուցիչների և արևային ֆոտովոլտաիկ պանելների՝ էլեկտրական էներգիա արտադրող սարքերի տեղադրումը: Կենցաղային սարքավորումների ցանկը, որոնք կարող են փոխարինվել (ձեռք բերվել) վարկի միջոցներով ներառում է Էներգախնայողության բարձր չափանիշներին համապատասխանող սառնարան, լվացքի մեքենա (այդ թվում սպասք լվացող), կաթսա, օդորակիչ, լեդ լամպեր: ԷԱ բարելավման համար կիրառվող	Ծրագրի ներքո սահմանված Էներգաարդյունավետության չափանիշներին բավարարող բնակարանի/բնակելի տան ձեռք բերման համար: Ձեռք բերվող գույքի ԷԱ-ն գնահատումը իրկանացվում է կարգի Հավելված 4-ով սահմանված Ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքի ԷԱ գնահատման հարցաթերթիկի միջոցով: Եթե գնահատման արդյունքում գույքը չի որակավորվի որպես ԷԱ, ԳՀՀ-ն կարող է ֆինանսավորել ձեռք բերումը ավանդական հիփոթեքային վարկի միջոցով: Բնակարանի ԷԱ գնահատում չի պահանջվում, եթե բազմաբնակարան շենքի, որտեղ գտնվում է տվյալ բնակարանը, ԷԱ դասը C+ կամ բարձր է կամ առկա է Ընկերության համար ընդունելի (օրինակ միջազգային կազմակերպությունների կողմից կիրառվող) մեթոդաբանությամբ գնահատվել է որպես ԷԱ (կառուցման փուլում գտնվող բազմաբնակարան շենքերից ձեռքբերման վարկերի համար պահանջները ներկայացված են Պարզաբանում 1-ում): Այլ պահանջներ՝ համաձայն ԱՀԸ կողմից բնակարանի/տան ձեռք բերման վարկերի համար սահմանված չափանիշների:	Ծրագրի ներքո սահմանված Էներգաարդյունավետության չափանիշներին բավարարող բնակելի տան կառուցման համար: Կառուցվող գույքը համարվում է ԷԱ եթե վերջինիս ԷԱ դասը C+ կամ բարձր է, կամ կարգի Հավելված 5-ով սահմանված Կառուցվող բնակելի անշարժ գույքի ԷԱ գնահատման հարցաթերթիկի միջոցով գնահատված արդյունքը դրական է: Եթե գնահատման արդյունքում գույքը չի որակավորվի որպես ԷԱ, ԳՀՀ-ն կարող է ֆինանսավորել կառուցումը ավանդական կառուցապատման հիփոթեքային վարկի միջոցով: Այլ պահանջներ՝ համաձայն ԱՀԸ կողմից բնակարանի/տան ձեռք բերման վարկերի համար սահմանված չափանիշների:

² 6,000 Եվրոյին մոտավոր դրամային համարժեք:

		սյուժեերի/սարքերի և կենցաղային սարքավորումների ապրանքախմբերը և վերջիններիս ներկայացվող նվազագույն ԷԱ պահանջները ներկայացված են Հավելված 1-ով:		
4	Ապահովվածություն	Վերանորոգվող տան/բնակարանի գրավ:	Ձեռք բերվող բնակարանի/գույքի գրավ: Մարզերում 2 միլիոն ՀՀ դրամից ցածր վարկերի դեպքում շարժական գույքի գրավը և/կամ երրորդ անձի երաշխավորությունը ընդունելի է: Պարզաբանում 1-ով սահմանված 2-րդ տարբերակի դեպքում վարկի ապահովման միջոց է դիտարկվում անշարժ գույքի ձեռքբերման իրավունքը և կառուցապատողի հատուկ հաշվին առկա միջոցները պարզաբանման մեջ նշված չափով:	Առկա անշարժ գույքի և հողամասի գրավ: Տան կառուցումից հետո կառուցված տան գրավ: Մարզերում, 2 միլիոն ՀՀ դրամից ցածր վարկերի դեպքում շարժական գույքի գրավը և/կամ երրորդ անձի երաշխավորությունը ընդունելի է:
5	Վա րկի գումարի և գրավի արժեքի հարաբերություն (LTV)	DfertyuioOp-	Ոչ ավել, քան գրավադրված գույքի արժեքի 70%-ը: Ընդ որում, գույքի արժեքը վերցվում է գնահատված շուկայական արժեքի և ձեռք բերման գնի նվազագույնը: Եթե բացի ձեռքբերվող բնակարանի գրավադրումից որպես լրացուցիչ ապահովում գրավադրվում է նաև գոյություն ունեցող այլ բնակելի անշարժ գույք, կամ առկա է ՈՆՍ-ին համապատասխան հիփոթեքային պարտավորության ապահովագրություն վարկ/գրավ գործակցի 70%-ը գերազանցող գումարի չափով, ապա նվազագույն կանխավճարը կարող է կազմել 10 տոկոս: Ընդ որում լրացուցիչ անշարժ գույքի գրավադրման դեպքում վարկ/գրավ գործակիցը հաշվարկում է գրավի առարկա հանդիսացող երկու անշարժ գույքերի արժեքների (հաշվարկված ՈՆՍ-ով սահմանված կարգով) հանրագումարի հիման վրա և վարկի գումարը չի կարող գերազանցել ձեռքբերվող բնակելի անշարժ գույքի գնահատված և ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնի 90%-ը:	Ոչ ավել, քան գրավադրված գույքի գնահատված շուկայական արժեքի 70%-ը:
6	Ժամկետը	Նվազագույնը 5 տարի, առավելագույնը 35 տարի	Նվազագույնը 10 տարի, առավելագույնը 35 տարի	Նվազագույնը 10 տարի, առավելագույնը 35 տարի

7	Արտոնյալ Ժամանակահատված	Առանց արտոնյալ ժամանակահատվածի: Մինչև 12 ամիս արտոնյալ Ժամանակահատվածի հնարավորություն մարզերում վարկերի համար:	ՎԱռանց արտոնյալ ժամանակահատվածի: Մինչև 12 ամիս արտոնյալ Ժամանակահատվածի հնարավորություն մարզերում վարկերի համար:	Առանց արտոնյալ Ժամանակահատվածի: Մինչև 12 ամիս արտոնյալ Ժամանակահատվածի հնարավորություն մարզերում վարկերի համար:
8	Տոկոսադրույք	Սահմանվում է ՉՖՀ կողմից: Պետք է առնվազն մեկ տոկոսային կետով ցածր լինի ՉՖՀ կողմից ԱՀԸ վերաֆինանսավորմամբ տրամադրվող/առաջարկվող վերանորոգման վարկատեսակի տոկոսադրույքից:	Սահմանվում է ՉՖՀ կողմից: Պետք է առնվազն մեկ տոկոսային կետով ցածր լինի ՉՖՀ կողմից ԱՀԸ վերաֆինանսավորմամբ տրամադրվող/առաջարկվող վերանորոգման վարկատեսակի տոկոսադրույքից:	Սահմանվում է ՉՖՀ կողմից: Պետք է առնվազն մեկ տոկոսային կետով ցածր լինի ՉՖՀ կողմից ԱՀԸ վերաֆինանսավորմամբ տրամադրվող/առաջարկվող վերանորոգման վարկատեսակի տոկոսադրույքից:
9	Վարկի մարման ձև	Ամսական, անուիտետային կամ վարկի գումարի հավասարաչափ մարումներ: Մարզերում վարկերի առանձնահատկությունները ներկայացված են Մարզային բնակարանային վարկատեսակներ աղյուսակում:	Ամսական, անուիտետային կամ վարկի գումարի հավասարաչափ մարումներ: Մարզերում տրամադրված վարկերի առանձնահատկությունները ներկայացված են Մարզային բնակարանային վարկատեսակներ աղյուսակում:	Ամսական, անուիտետային կամ վարկի գումարի հավասարաչափ մարումներ: Մարզերում տրամադրված վարկերի առանձնահատկությունները ներկայացված են Մարզային բնակարանային վարկատեսակներ աղյուսակում:
10	Վարկառու/համավարկա ռու	ՀՀ քաղաքացիներ:	ՀՀ քաղաքացիներ:	ՀՀ քաղաքացիներ:
11	Վարկունակության գնահատում	Համաձայն գործող ՈՆՍ-ի պահանջների: Մարզերում վարկերի առանձնահատկությունները ներկայացված են Մարզային բնակարանային վարկատեսակներ աղյուսակում:	Համաձայն գործող ՈՆՍ-ի պահանջների: Մարզերում վարկերի առանձնահատկությունները ներկայացված են Մարզային բնակարանային վարկատեսակներ աղյուսակում:	Համաձայն գործող ՈՆՍ-ի պահանջների: Մարզերում վարկերի առանձնահատկությունները ներկայացված են Մարզային բնակարանային վարկատեսակներ աղյուսակում:
12	Ապահովագրություն	Վարկառուի և համավարկառուների՝ դժբախտ պատահարներից ապահովագրություն և գրավադրված անշարժ գույքի ապահովագրություն՝ համաձայն ԱՀԸ սահմանված պահանջների:	Վարկառուի և համավարկառուների՝ դժբախտ պատահարներից ապահովագրություն և գրավադրված անշարժ գույքի ապահովագրություն՝ համաձայն ԱՀԸ սահմանված պահանջների:	Վարկառուի և համավարկառուների՝ դժբախտ պատահարներից ապահովագրություն և գրավադրված անշարժ գույքի ապահովագրություն՝ համաձայն ԱՀԸ սահմանված պահանջների:
13	Գրավադրվող գույքի գնահատում	Անկախ գնահատողի կողմից, համաձայն ԱՀԸ սահմանված պահանջների: Մարզերում վարկերի առանձնահատկությունները ներկայացված են Մարզային բնակարանային վարկատեսակներ աղյուսակում:	Անկախ գնահատողի կողմից, համաձայն ԱՀԸ սահմանված պահանջների: Մարզերում վարկերի առանձնահատկությունները ներկայացված են Մարզային բնակարանային վարկատեսակներ աղյուսակում:	Անկախ գնահատողի կողմից, համաձայն ԱՀԸ սահմանված պահանջների: Մարզերում վարկերի առանձնահատկությունները ներկայացված են Մարզային բնակարանային վարկատեսակներ աղյուսակում:
14	Աշխարհագրություն	ՀՀ ամբողջ տարածքում (ըստ	ՀՀ ամբողջ տարածքում (ըստ	ՀՀ ամբողջ տարածքում (ըստ

		Ֆինանսավորվող գույքի գտնվելու վայրի):	Ֆինանսավորվող գույքի գտնվելու վայրի):	Ֆինանսավորվող գույքի գտնվելու վայրի):
15	Այլ պահանջներ	Համաձայն ԱՀԸ ներկա պահանջների:	Համաձայն ԱՀԸ ներկա պահանջների:	Համաձայն ԱՀԸ ներկա պահանջների:

(Աղյուսակը խմբագրվել է 06.08.2019թ թիվ 021 Լ, 15.05.2020թ թիվ 013 Լ որոշումներով)

Պարզաբանում 1. Կառուցվող բնակելի անշարժ գույքի (կառուցվող բազմաբնակարան բնակելի շենքում բնակարանի) ձեռքբերման համար տրամադրվող վարկեր. Կառուցման փուլում գտնվող (անավարտ) բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման նպատակով վարկերը կարող են տրամադրվել 2 տարբերակով.

Տարբերակ 1.

Կառուցվող բնակելի անշարժ գույքի (կառուցվող բազմաբնակարան շենքում բնակարանի) ձեռք բերման վարկն ապահովված է կառուցվող բնակելի անշարժ գույքի գրավով կամ գոյություն ունեցող այլ բնակելի անշարժ գույքի գրավով:

Վարկը կարող է վերաֆինանսավորման ներկայացվել տրամադրումից (փուլային վարկերի դեպքում վերջին փուլի տրամադրումից) **առավելագույնը 90 օրվա ընթացքում**, ընդ որում՝ վերաֆինանսավորման ներկայացման պահին այն պետք է բավարարի հետևյալ պայմաններին միաժամանակ.

- Հիփոթեքային վարկն ապահովված է ձեռքբերված բնակելի անշարժ գույքի (բազմաբնակարան շենքում բնակարանի) գրավով /պետք է ունենա 100% ավարտվածության աստիճանով սեփականության վկայական/,
- Ձեռքբերված բնակելի անշարժ գույքը (բազմաբնակարան շենքում բնակարանը) գնահատված է անկախ գնահատող կազմակերպության կողմից,
- Ձեռքբերված բնակելի անշարժ գույքն (բազմաբնակարան շենքում բնակարանն) ապահովագրված է ձեռքբերման համար տրամադրված հիփոթեքային վարկի մնացորդային գումարի չափով,
- Վարկ/Գրավ հարաբերակցությունը չի գերազանցում 70%-ը: Եթե բացի ձեռքբերվող բնակարանի գրավադրումից որպես լրացուցիչ ապահովում գրավադրվում է նաև գոյություն ունեցող այլ բնակելի անշարժ գույք, կամ առկա է ՈՆՍ-ին համապատասխան հիփոթեքային պարտավորության ապահովագրություն վարկ/գրավ գործակցի 70%-ը գերազանցող գումարի չափով, ապա նվազագույն կանխավճարը կարող է կազմել 10 տոկոս: Ընդ որում լրացուցիչ անշարժ գույքի գրավադրման դեպքում վարկ/գրավ գործակիցը հաշվարկում է գրավի առարկա հանդիսացող երկու անշարժ գույքերի արժեքների (հաշվարկված ՈՆՍ-ով սահմանված կարգով) հանրագումարի հիման վրա և վարկի գումարը չի կարող գերազանցել ձեռքբերվող բնակելի անշարժ գույքի գնահատված և ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնի 90%-ը:

Վարկի գումարը վարկատուն կարող է փոխանցել անմիջապես կառուցապատողի հաշվին: Եթե վարկը տրամադրվում է վարկառուին, ապա վարկը վերաֆինանսավորման ներկայացնելու պահին վարկատուն Կազմակերպությանը պետք է ներկայացնի ապացույցներ, որ վարկի գումարը ամբողջությամբ վարկառուն փոխանցել է կառուցապատողին:

Տարբերակ 2.

1. Կառուցվող բնակելի անշարժ գույքի (կառուցվող բազմաբնակարան շենքում բնակարանի) ձեռք բերման վարկն ապահովված է կառուցապատողի հատուկ հաշվին ԳՖՀ-ի կողմից փոխանցված դրամական միջոցների և անշարժ գույքի ձեռք բերման իրավունքի գրավով՝ մինչև կառուցվող շենքում ձեռք բերվող անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցումը, որից հետո գրավ է հանդիսանում անշարժ գույքը:
2. Վարկատուն (ԳՖՀ-ն) տրամադրում է վարկը՝ վարկի գումարը փոխանցելով ՀՀ-ում գործող որևէ բանկում բացված կառուցապատողի հատուկ հաշվին (Կազմակերպության կողմից կարող են սահմանվել կառուցապատողի հատուկ հաշվի պայմանագրում ներառման ենթակա պարտադիր պահանջներ):
3. Վարկը կարող է վերաֆինանսավորման ներկայացվել տրամադրումից **առավելագույնը 90 օրվա ընթացքում**, ընդ որում՝ վերաֆինանսավորման ներկայացվող վարկը պետք է բավարարի հետևյալ պայմաններին միաժամանակ.
 - 3.1. Հիփոթեքային վարկը ապահովված է կառուցվող շենքում բնակելի անշարժ գույքի (բազմաբնակարան շենքում բնակարանի) ձեռք բերման իրավունքի գրավով և կառուցապատողի հատուկ հաշվին ԳՖՀ-ի կողմից փոխանցված վարկային միջոցների գրավով առնվազն 3.2 կետում նշված չափով,
 - 3.2 Գրավի առարկա դրամական միջոցները կազմում են վերաֆինանսավորման ենթակա գումարի առնվազն 100%-ը:

- 3.3. Կառուցապատողը ներկայացրել է կառուցապատման աշխատանքների ժամանակացույց (ներառյալ շահագործման հանձնման ակտի կազմումը)՝ կազմված մինչև շինարարական աշխատանքների սկիզբը, որը պարունակում է աշխատանքների կատարման առնվազն 5 փուլ:
- 3.4. Կառուցապատման աշխատանքների ժամանակացույցի յուրաքանչյուր փուլից, ինչպես նաև կառուցապատման աշխատանքների վերջնաժամկետից շեղումը չի գերազանցում 180 օրը:
- 3.5. Փնորդ-վարկառուն իրավունք ունի միակողմանի լուծել պայմանագիրը կառուցապատողի հետ 3.4 կետի խախտման դեպքում: Փնորդ-վարկառուն իր այդ իրավունքը զիջել է ՊՖՀ-ին:
- 3.6. Պայմանագրով սահմանված է, որ Կառուցապատողի կողմից իր պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման դեպքերում, այդ թվում 3.5 կետով սահմանված պայմանագրի միակողմանի լուծման կամ կառուցապատման աշխատանքների մոնիթորինգի արդյունքում ռիսկերի հայտնաբերման (այդ թվում վարկային միջոցների ոչ նպատակային օգտագործման կամ վարկի ապահովման միջոցի վատթարացման հետ կապված) դեպքում պայմանագիրը լուծելիս ՊՖՀ-ն իրավունք ունի Փնորդ-վարկառուից պահանջել վաղաժամկետ մարել վարկի գումարն ամբողջությամբ: Ընդ որում, Փնորդ-վարկառուի կողմից այդ պահանջը 20 աշխատանքային օրվա ընթացքում չկատարելու դեպքում ՊՖՀ-ն իրավունք ունի առանց Փնորդ-վարկառուի լրացուցիչ համաձայնության կառուցապատողից պահանջել վերադարձնել որպես կանխավճար կառուցապատողի հատուկ հաշվին փոխանցված վարկի գումարը՝ այն ուղղելով Փնորդ-վարկառուի պարտավորությունների մարմանը:
- 3.7. Կառուցապատողի հատուկ հաշվի դրամական միջոցների գրավի պայմանագրով սահմանված է, որ պայմանագիրը լուծելու հիմքով կառուցապատողի կողմից կառուցապատողի հատուկ հաշվին փոխանցված դրամական միջոցները չվերադարձնելու դեպքում այդ դրամական միջոցների նկատմամբ ՊՖՀ-ի կողմից կարող է տարածել բռնագանձում արտադատական կարգով և առանց Փնորդ-գրավառուի լրացուցիչ համաձայնության:
- 3.8. Փնորդ-գրավառուն տալիս է իր համաձայնությունը և հանձնարարում է կառուցապատողի հատուկ հաշվի վրա սպասարկող բանկին կառուցապատողի կողմից իր պարտավորության չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման դեպքում ՊՖՀ-ի գրավոր պահանջը ստանալիս առաջին հերթին գրավի առարկայի հաշվին բավարարել ՊՖՀ-ի՝ վարկային պայմանագրով սահմանված պահանջները, իսկ մնացած գումարն ուղղել Փնորդ-գրավառուի պահանջների բավարարմանը:
4. Ի լրումն վերը նշվածի՝ շինարարության ողջ ընթացքում պետք է տեղի ունենան հետևյալ պայմանները.
- 4.1. ՊՖՀ-ն ապահովում է մոնիթորինգի հնարավորությունը 3.3 և 3.4 կետերում նշված ժամանակացույցի և թույլատրելի շեղման ժամկետների համապատասխանության նկատմամբ: ԱՅԸ ևս իրավունք ունի անխոչընդոտ իրականացնել 3.3 և 3.4 կետերում նշված ժամանակացույցի և թույլատրելի շեղման ժամկետների կատարման նկատմամբ մոնիթորինգ:
- 4.2. ՊՖՀ-ն ԱՅԸ-ին է ներկայացնում յուրաքանչյուր փուլի մոնիթորինգի արդյունքները՝ ժամանակացույցով նախատեսված ժամկետի և թույլատրելի շեղման ժամկետի ավարտից հետո 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում:
5. Շինարարության շահագործման հանձնման ակտը կազմելուց հետո պետք է տեղի ունենա հետևյալ պայմանը.
- 5.1. Անշարժ գույքի սեփականության և գրավի իրավունքները պետք է պետական գրանցում ստանան շինարարության շահագործման հանձնման ակտը կազմելուց հետո առավելագույնը 60 օրվա ընթացքում:
- 5.2. Անշարժ գույքի սեփականության և գրավի իրավունքների պետական գրանցում ստանալուց հետո կիրառելի են ձեռքբերման վարկերի համար սույն կարգով նախատեսված բոլոր պահանջները:
6. Կառուցապատողը վերաֆինանսավորման ներկայացման պահի դրությամբ պետք է բավարարի ներքոնշյալ պահանջներին.
- 6.1. Վերջին 3 տարիներից յուրաքանչյուրում նրա գործունեությունը պետք է լինի շահութաբեր կամ վերջինիս ընդհանուր կապիտալը պետք է լինի առնվազն 500 միլիոն ՀՀ դրամ,
- 6.2. Իր իսկ գործողության պատմությամբ վաստակած լինի բարի համբավ:
7. Կապալառու/Շինարարը վերաֆինանսավորման ներկայացման պահի դրությամբ պետք է բավարարի ներքոնշյալ պահանջին.
- 7.1. Իր իսկ գործողության պատմությամբ վաստակած լինի բարի համբավ:
- Վերը նշված երկու տարբերակների դեպքում էլ ի լրումն սահմանված այլ փաստաթղթերի, կառուցվող բնակելի անշարժ գույքի (կառուցվող բազմաբնակարան շենքում բնակարանի) ձեռք բերման նպատակով վարկի համար դիմած վարկառուն պետք է վարկատուին ներկայացնի իր և կառուցապատողի միջև կնքված պայմանագիրը, ինչպես նաև մինչև վարկի համար դիմելու պահը կատարված վճարումները հավաստող փաստաթղթեր: Ընդ որում՝ վարկի առավելագույն գումարը չի գերազանցում վարկառուի և բնակելի անշարժ գույքի կառուցապատողի միջև կնքած պայմանագրով սահմանված բնակելի անշարժ գույքի գնի և կառուցապատողին արդեն իսկ վճարված գումարի տարբերությունը:

Եթե կողմերի համաձայնությամբ վարկը տրամադրվում է մասնաբաժիններով (տրանշներով), ապա վերաֆինանսավորման ներկայացման ժամկետը հաշվարկվում է վերջին տրանշի տրամադրումից սկսած:

(Պարզաբանում 1-ը խմբագրվել է 15.05.2020թ թիվ 013 L որոշմամբ)

(Պարզաբանում 1-ը փոփոխվել է 13.10.2020թ. թիվ 037 L որոշմամբ)

(Պարզաբանում 1-ը փոփոխվել է 19.04.2021թ. թիվ 015 L որոշմամբ)

3. Մարզային բնակարանային վարկեր

		Բնակելի տան/բնակարանի Վերանորոգման վարկեր	Բնակելի տան/բնակարանի ձեռք բերման վարկեր	Բնակելի տան կառուցման վարկեր
1	Արժույթ	ՀՀ դրամ	ՀՀ դրամ	ՀՀ դրամ
2	Վարկի գումարը	Նվազագույնը 2,000,000 ³ , առավելագույնը 35,000,000	Առավելագույնը 35,000,000	Առավելագույնը 35,000,000
3	Վարկի նպատակը	Տան/բնակարանի վերանորոգման, բնակարանային պայմանների բարելավման համար: Համաձայն ԱՀԸ ներքին կարգերով/ՈՆՍ-ով սահմանված պահանջների:	Տան/բնակարանի ձեռք բերման համար: Համաձայն ԱՀԸ ներքին կարգերով/ՈՆՍ-ով սահմանված պահանջների:	Բնակելի տան կառուցման համար: Համաձայն ԱՀԸ ներքին կարգերով/ՈՆՍ-ով սահմանված պահանջների:
4	Ապահովվածություն	Վերանորոգվող տան/բնակարանի գրավ:	Ձեռք բերվող անշարժ գույքի գրավ, եթե վարկի գումարը գերազանցում է 2 միլիոն ՀՀ դրամը: Եթե վարկի գումարը 2 միլիոն ՀՀ դրամից ցածր է, ընդունելի է շարժական գույքի գրավը և/կամ երրորդ անձի երաշխավորությունը:	Առկա անշարժ գույքի և հողամասի գրավ: Տան կառուցումից հետո կառուցված տան գրավ: Եթե վարկի գումարը 2 միլիոն ՀՀ դրամից ցածր է, ընդունելի է շարժական գույքի գրավը և/կամ երրորդ անձի երաշխավորությունը:
5	Վարկի գումարի և գրավի արժեքի հարաբերություն (LTV)	Ոչ ավել, քան գրավադրված գույքի գնահատված արժեքի 70%-ը:	Ոչ ավել, քան գրավադրված գույքի արժեքի 70%-ը: Ընդ որում, գույքի արժեքը վերցվում է գնահատված արժեքի և ձեռք բերման գնի նվազագույնը: Եթե բացի ձեռքբերվող բնակարանի գրավադրումից որպես լրացուցիչ ապահովում գրավադրվում է նաև գոյություն ունեցող այլ բնակելի անշարժ գույք, կամ առկա է ՈՆՍ-ին համապատասխան հիփոթեքային պարտավորության ապահովագրություն վարկ/գրավ գործակցի 70%-ը գերազանցող գումարի չափով, ապա նվազագույն կանխավճարը կարող է կազմել 10 տոկոս: Ընդ որում լրացուցիչ անշարժ գույքի գրավադրման դեպքում վարկ/գրավ	Ոչ ավել, քան գրավադրված գույքի գնահատված արժեքի 70%-ը:

³ 4,000 Եվրոյին մոտավոր դրամային համարժեք:

			գործակիցը հաշվարկում է գրավի առարկա հանդիսացող երկու անշարժ գույքերի արժեքների (հաշվարկված ՈՆՍ-ով սահմանված կարգով) հանրագումարի հիման վրա և վարկի գումարը չի կարող գերազանցել ձեռքբերվող բնակելի անշարժ գույքի գնահատված և ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնի 90%-ը:	
6	Ժամկետը	Նվազագույնը 5 տարի, առավելագույնը 35 տարի	Նվազագույնը 10 տարի, առավելագույնը 35 տարի	Նվազագույնը 10 տարի, առավելագույնը 35 տարի
7	Արտոնյալ ժամանակահատված	Մինչև 12 ամիս արտոնյալ ժամանակահատվածի հնարավորություն:	Մինչև 12 ամիս արտոնյալ ժամանակահատվածի հնարավորություն:	Մինչև 12 ամիս արտոնյալ ժամանակահատվածի հնարավորություն:
8	Տոկոսադրույք	Սահմանվում է ԳՖՀ կողմից: Պետք է առնվազն մեկ տոկոսային կետով ցածր լինի ԳՖՀ կողմից ԱՀԸ վերաֆինանսավորմամբ տրամադրվող/առաջարկվող վերանորոգման վարկատեսակի տոկոսադրույքից:	Սահմանվում է ԳՖՀ կողմից: Պետք է առնվազն մեկ տոկոսային կետով ցածր լինի ԳՖՀ կողմից ԱՀԸ վերաֆինանսավորմամբ տրամադրվող/առաջարկվող ձեռք բերման վարկատեսակի տոկոսադրույքից:	Սահմանվում է ԳՖՀ կողմից: Պետք է առնվազն մեկ տոկոսային կետով ցածր լինի ԳՖՀ կողմից ԱՀԸ վերաֆինանսավորմամբ տրամադրվող/առաջարկվող տան կառուցման վարկատեսակի տոկոսադրույքից:
	Վարկի մարման ձև	Ամսական, անուիտետային կամ վարկի գումարի հավասարաչափ մարումներ: Եթե վարկառուի եկամուտները ստացվում են գյուղատնտեսությունից, ապա վարկի մարումները (վարկի մայր գումարի մարումները) կարող են համապատասխանեցվել վարկառուի դրամական հոսքերին (սեզոնային եկամուտին): Ընդ որում, վարկի գումարի մարումների քանակը չի կարող տարեկան 2 անգամից քիչ լինել: Բոլոր դեպքերում, տոկոսների ամսական վճարումը պարտադիր է:	Ամսական, անուիտետային կամ վարկի գումարի հավասարաչափ մարումներ: Եթե վարկառուի եկամուտները ստացվում են գյուղատնտեսությունից, ապա վարկի մարումները (վարկի մայր գումարի մարումները) կարող են համապատասխանեցվել վարկառուի դրամական հոսքերին (սեզոնային եկամուտին): Ընդ որում, վարկի գումարի մարումների քանակը չի կարող տարեկան 2 անգամից քիչ լինել: Բոլոր դեպքերում, տոկոսների ամսական վճարումը պարտադիր է:	Ամսական, անուիտետային կամ վարկի գումարի հավասարաչափ մարումներ: Եթե վարկառուի եկամուտները ստացվում են գյուղատնտեսությունից, ապա վարկի մարումները (վարկի մայր գումարի մարումները) կարող են համապատասխանեցվել վարկառուի դրամական հոսքերին (սեզոնային եկամուտին): Ընդ որում, վարկի գումարի մարումների քանակը չի կարող տարեկան 2 անգամից քիչ լինել: Բոլոր դեպքերում, տոկոսների ամսական վճարումը պարտադիր է:
10	Վարկառու/Համավարկառու	ՀՀ քաղաքացիներ:	ՀՀ քաղաքացիներ:	ՀՀ քաղաքացիներ:
11	Վարկունակության գնահատում	Համաձայն գործող ՈՆՍ-ի պահանջների: Որպես այլընտրանք, գյուղերում տրամադրված վարկերի վարկունակության գնահատումը կարող է կատարվել տնային տնտեսության/ընտանեկան գույք եկամուտների հիման վրա (Debt Service	Համաձայն գործող ՈՆՍ-ի պահանջների: Որպես այլընտրանք, գյուղերում տրամադրված վարկունակության գնահատումը կարող է կատարվել տնային տնտեսության/ընտանեկան գույք եկամուտների հիման վրա (Debt Service Coverage Ratio = 2ուտ ընտանեկան	Համաձայն գործող ՈՆՍ-ի պահանջների: Որպես այլընտրանք, գյուղերում տրամադրված վարկունակության գնահատումը կարող է կատարվել տնային տնտեսության/ընտանեկան գույք եկամուտների հիման վրա (Debt

		Coverage Ratio = Չուտ ընտանեկան եկամուտ/Պարտքերի դիմաց վճարումներ >= 120%)	եկամուտ/Պարտքերի դիմաց վճարումներ >= 120%)	Service Coverage Ratio = Չուտ ընտանեկան եկամուտ/Պարտքերի դիմաց վճարումներ >= 120%)
12	Ապահովագրություն	Վարկառուի և համավարկառուների՝ դժբախտ պատահարներից ապահովագրություն և գրավադրված անշարժ գույքի ապահովագրություն՝ համաձայն ԱՅԸ սահմանված պահանջների:	Վարկառուի և համավարկառուների՝ դժբախտ պատահարներից ապահովագրություն և գրավադրված անշարժ գույքի ապահովագրություն՝ համաձայն ԱՅԸ սահմանված պահանջների:	Վարկառուի և համավարկառուների՝ դժբախտ պատահարներից ապահովագրություն և գրավադրված անշարժ գույքի ապահովագրություն՝ համաձայն ԱՅԸ սահմանված պահանջների:
13	Գրավադրվող գույքի գնահատում	Անշարժ գույք գնահատում անկախ գնահատողի կողմից, համաձայն ԱՅԸ սահմանված պահանջների: Գյուղերում տրամադրված վարկերի դեպքում անշարժ գույքի գնահատումը կարող է իրականացվել ԳՖՀ համապատասխան աշխատակիցների կողմից:	Անշարժ գույք գնահատում անկախ գնահատողի կողմից, համաձայն ԱՅԸ սահմանված պահանջների: Գյուղերում տրամադրված վարկերի, ինչպես նաև շարժական գույքի գրավի դեպքում (2 միլիոն ՀՀ դրամից ցածր վարկերի դեպքում) գնահատումը կարող է իրականացվել ԳՖՀ համապատասխան աշխատակիցների կողմից:	Անշարժ գույք գնահատում անկախ գնահատողի կողմից, համաձայն ԱՅԸ սահմանված պահանջների: Գյուղերում տրամադրված վարկերի, ինչպես նաև շարժական գույքի գրավի դեպքում (2 միլիոն ՀՀ դրամից ցածր վարկերի դեպքում) գնահատումը կարող է իրականացվել ԳՖՀ համապատասխան աշխատակիցների կողմից:
14	Աշխարհագրություն	ՀՀ ամբողջ տարածքը՝ բացառությամբ Երևան քաղաքի (ըստ ֆինանսավորվող անշարժ գույքի գտնվելու վայրի)	ՀՀ ամբողջ տարածքը՝ բացառությամբ Երևան քաղաքի (ըստ ֆինանսավորվող անշարժ գույքի գտնվելու վայրի)	ՀՀ ամբողջ տարածքը՝ բացառությամբ Երևան քաղաքի (ըստ ֆինանսավորվող անշարժ գույքի գտնվելու վայրի)
15	Այլ պահանջներ	Համաձայն ԱՅԸ ներկա պահանջների:	Համաձայն ԱՅԸ ներկա պահանջների:	Համաձայն ԱՅԸ ներկա պահանջների:

(Աղյուսակը խմբագրվել է 06.08.2019թ թիվ 021 Լ որոշմամբ)

Վերոնշյալ կետերով սահմանված չափանիշները կարող են փոփոխվել:

Հավելված 2. ԷԱ վերանորոգման նյութերին և սարքերի/սարքավորումների ապրանքախմբերը և վերջիններիս ներկայացվող նվազագույն ԷԱ պահանջները

Ծրագրի ներքո բնակարանի/առանձնատան ԷԱ բարեկարգման համար կարող են կիրառվել հետևյալ սարքավորումների և նյութերի հետևյալ խմբերը.

- Ջեռուցման համակարգեր,
- Արևային ջրատաքացուցիչներ,
- Ֆոտովոլտաիկ համակարգեր (PV),
- Ջերմամեկուսիչ նյութեր,
- Պատուհաններ, ապակեպատ կոնստրուկցիաներ և արտաքին դռներ,
- Կենցաղային սարքավորումներ (վազքի մեքենաներ, սառնարաններ, սպասք վանալու մեքենաներ, օդորակիչներ),
- Լուսադիոդային (LED) լուսավորություն:

1 Բնակարանի/տան ԷԱ բարեկարգման համար ընդունելի սարքավորումները

1.1 Ջեռուցման համակարգեր

Ջեռուցման համակարգերը նախատեսված են ջերմային էներգիայի կիրառմամբ տան, աշխատասենյակի կամ այլ բնակելի տարածքի ջերմաստիճանի ընդունելի մակարդակի ապահովման համար: Ջեռուցման համակարգերը կարող են լինել կենտրոնացված (ամբողջ բազմաբնակարան շենքի համար) կամ ապակենտրոնացված (տեղադրված առանձին բնակարաններում):

Բնական գազով աշխատող կաթսաները կիրառվում են ջուր տաքացնելու համար: Դրանք հիմանականում նախատեսված են բնակելի և առևտրային շենքերի ջեռուցման համար:

Տեխնոլոգիա	Տարբերակներ	Էներգա-արդյունավետության ցուցանիշներ	Մեկնաբանություն	Պահանջվող նվազագույն ցուցանիշ
Բնական գազով աշխատող կաթսաներ	Կոնդենսացիոն կաթսա	Օգտակար գործողության գործակից (ՕԳԳ) η [-]	ՕՕԳ և հանդիսանում է էներգիայի օգտակար առաքման (այսինքն՝ օգտակար էներգիա) և կաթսայում օգտագործված էներգիայի (օրինակ՝ գազ, էլեկտրաէներգիա) հարաբերակցությունը	η >90%
	Կոնդենսացիոնի մոտ կաթսաներ, η:90-93%			
	Ոչ կոնդենսացիոն կաթսաներ, η:<87%			

Ջերմային պոմպերը սարքեր են, որոնք ջեռուցում են (կամ հովացնում են) տարածքը տեղափոխելով տաքությունը մեկ տեղից մյուսը, առանց էներգակիր օգտագործելու: Սովորական պայմաններում տաք օդը հոսում է բարձր ջերմաստիճան ունեցող վայրից դեպի ավելի ցածր ջերմաստիճան ունեցող վայր: Ջերմային պոմպերը օգտագործում են համեմատաբար քիչ էներգիա պրոցեսը հակառակ դարձնելու համար՝ համեմատաբար ցածր ջերմաստիճան ունեցող տարածքից տաք օդը ուղղել դեպի բարձր ջերմաստիճան ունեցող տարածք: Այստեղ ջեռուցման աղբյուր կարող է հանդիսանալ, օրինակ գետինը/հողը իսկ ջեռուցվող տարածքը կարող է լինել բնակարանը:

Ջերմային պոմպերն օգտագործում են էներգիայի արտաքին աղբյուրները՝ մեխանիկական էներգիա (կոմպրեսացնող ջերմային պոմպերի համար) կամ ջերմային էներգիա (կլանող ջերմային պոմպերի համար): Ջերմային պոմպերը հիմնականում կիրառվում են տարացքների ջեռուցման (առավել արդյունավետ են ցածր ջերմաստիճանով ջեռուցման) և տաք ջրամատակարարման համար:

Տեխնոլոգիա	Տարբերակներ	Էներգա-արդյունավետության ցուցանիշներ	Մեկնաբանություն	Պահանջվող նվազագույն ցուցանիշ
Ջերմային պոմպեր	Օդ/ Ջուր	Արդյունավետության գործակից - COP [-]	Ելքային և Մուտքային էներգիայի	Նոր համակարգ,
	Արդի ջուր /ջուր			
	Ջուր / ջուր			

	Ջերմային պոմպերի սարքավորումներ	Ելք - Մուտք հարաբերակցություն	հարաբերակցությունը	արհեստավարժ տեղադրող
Նշում	Բարձր արդյունավետության գործակից (բարձր COP), նշանակում է ցածր գործառնական ծախսեր			

Ջերմային պոմպերը դասակարգվում են են ըստ էներգիայի աղբյուրի (որտեղից տաքությունը վերցվում է՝ օդը, գետինը/հողը կամ ստորերկրյա ջրերը) և այն նյութը, որը տեղափոխում է ջերմությունը (ջուրը, օդը, ստորերկրյա ջուրը):

Ջերմային պոմպերին, ի տարբերություն սովորական կաթսաների, միջինում անհրաժեշտ է սպառվող էներգիայի միայն մոտ 1/3 մասը, ուստի մասնագետի տեղադրումից հետո կարող է ընդունվել առանց հետագա սահմանափակման: Որքան ավելի բարձր է արդյունավետության գործակիցը (COP) և որքան ավելի արդյունավետորեն է արտադրվում էներգիան (առօրյայում կիրառվող կոմպրեսորային ջերմային պոմպերի դեպքում), այնքան ավելի բարձր է համակարգի արդյունավետությունը: Օպտիմալացված համակարգերը հիմնված են վերականգնվող աղբյուրներից ստացվող էլեկտրաէներգիայի վրա:

Կաթսաների համար նախատեսված օժանդակ համակարգերը ներառում են փականներ, խողովակի ամրակներ, խողովակաշար: Այս սարքերն անհրաժեշտ են ջեռուցման համակարգի գործարկման համար:

Տեխնոլոգիա	Տարբերակներ	Էներգա-արդյունավետության ցուցանիշներ	Մեկնաբանություն	Պահանջվող նվազագույն ցուցանիշ
Կաթսաների համար օժանդակ համակարգեր	Փականներ	Ելքային և Մուտքային էներգիայի հարաբերակցությունը		
	Բաքեր			
	Ջերմամեկուսացում			
	Պոմպեր			
	Կցամասեր			
	Խողովակներ			

Այս սարքերը մեծապես չեն ազդում ջեռուցման ընդհանուր համակարգի արդյունավետության վրա, ուստի չկան նվազագույն պահանջներ: Միակ նախապայմանն այն է, որ սարքերը գնվեն և օգտագործվեն վերևում նկարագրված կատեգորիաների/համակարգերի հետ համատեղ:

1.2 Վերականգնվող էներգիայի կիրառումը

Ընդհանուր առմամբ վերականգնվող էներգիան սահմանվում է որպես էներգիա, որը ստացվում է այնպիսի աղբյուրներից, որոնք մարդկության պատմության ընթացքում բնականորեն համալրվում են, օրինակ՝ արևի լույսը, քամին, անձրևը, մակընթացությունը, ալիքները և երկրի ջերմությունը:

Արևային ջրատաքացուցիչները օգտագործում են արևային ճառագայթման էներգիան ջուր տաքացնելու համար: Ջրին ուղարկվող ողջ էներգիան վերականգնվող է, ուստի հիմնական (հանածո) էներգիա չի սպառվում:

Տեխնոլոգիա	Տարբերակներ	Էներգա-արդյունավետության ցուցանիշներ	Պահանջվող նվազագույն ցուցանիշ
Արևային ջերմային	Արևային ջրատաքացուցիչներ	Համակարգի տեսակը	Նոր համակարգ, պրոֆեսիոնալ տեղադրող
	Միայն տան տաք ջրի արտադրման համար	Արևի ջերմության կլանում	
	Տան տաք ջրի արտադրման և ջեռուցման համար	Արևի ջերմության կլանում	
	Արևային սարքավորումներ, պահուստավում, պոմպեր	Կորուստներ	

Քանի որ, արևային ջրատաքացուցիչները փոխարինում են սովորական աղբյուրներից ստացվող էներգիային, արդյունավետության հատուկ չափանիշի անհրաժեշտություն չկա: Սակայն համակարգը պետք է տեղադրվի հատուկ մասնագետի կողմից: Արևային ջերմային համակարգերի համար կուտակիչների, բաքերի, կառավարման սարքերի և միացումների ճիշտ չափերի ընտրությունը խիստ կարևոր է համակարգի ճիշտ աշխատանքի համար:

Ֆոտովոլտաիկ համակարգերը (PV) լույսը վերածում են էլեկտրաէներգիայի՝ օգտագործելով կիսահաղորդիչ նյութեր, որոնք ունեն, այսպես կոչված, ֆոտովոլտաիկ հատկություններ: Տիպային

Ֆոտովոլտաիկ համակարգը բաղկացած է արևային վահանակներից, որոնցից յուրաքանչյուրը կազմված է մի շարք արևային բջիջներից, որոնք արտադրում են էլեկտրաէներգիա:

Տեխնոլոգիա	Տարբերակներ	Էներգա-արդյունավետության ցուցանիշներ	Պահանջվող նվազագույն ցուցանիշ
Ֆոտովոլտաիկ	Մոդուլներ (միաբյուրեղ, բազմաբյուրեղ, նուրբ ժապավենով)	Արդյունավետության գործակից	Նոր համակարգ, պրոֆեսիոնալ տեղադրող
	Ինվերտորներ	Արդյունավետության գործակից	
	Ստվերում	Ստվերման գործակից [-]	
	Տեղադիրք	N/NE/E/SE/S/SW/W/NW	
Ֆոտովոլտաիկ	Ավանդվող էլեկտրաէներգիայի արտադրությունը կարող է ստացվել հաշվարկային մոդելներից, օրինակ՝ PV GIS – տես՝ http://re.jrc.ec.europa.eu/pvgis/apps4/pvest.php# Կարևոր է տեղադրելուց ստվերումը հասցնել նվազագույնի:		

Կան տարբեր տեսակի համակարգեր (միաբյուրեղային, բազմաբյուրեղային և ժապավենային), որոնք ունեն տարբեր արտադրողականություն և գին: Ինչպես արևային ջրատաքացուցիչները, այնպես էլ ֆոտովոլտաիկ համակարգերը փոխարինում են սովորական աղբյուրներից ստացվող էներգիային: Ուստի, արդյունավետության հատուկ չափանիշներ չեն պահանջվում համապատասխան խնայողություն ապահովելու համար: Մոդուլների հետ մեկտեղ անհրաժեշտ սարքերը, ինչպիսիք են ինվերտորները, մոնտաժման համակարգերը նույնպես համարվում են անհրաժեշտ սարքեր: Ողջ համակարգը պետք է նախագծվի և տեղադրվի որակավորված մասնագետի կողմից:

1.3 Շենքերի էներգաարդյունավետություն

Ջերմամեկուսացում. Ջերմամեկուսիչ նյութերի օգտագործումը կարող է էականորեն նվազեցնել շենքի/շինության ջերմային կորուստները, ինչը նշանակում է, որ ավելի քիչ ջերմային էներգիա է հարկավոր շենքը/շինությունը տաքացնելու համար: Չնայած ջերմամեկուսիչ նյութերի լայնածավալ կիրառման մեծ պոտենցիալի առկայության, դրանց կիրառումը հայկական շուկայում դեռևս չափազանց ցածր է բոլոր ոլորտներում, հատկապես՝ արդեն կառուցված շինություններում:

Տեխնոլոգիա	Տարբերակներ	Էներգա-արդյունավետության ցուցանիշներ	Մեկնաբանություն	Պահանջվող նվազագույն ցուցանիշ
Ջերմամեկուսացում	Տանիք	Ընդհանուր U-արժեք [Վ/մԱԿ], Ջերմամեկուսացման հաստություն [մ]		30% բարելավում, Նոր համակարգ, պրոֆեսիոնալ տեղադրող
	Հատակ			
	Պատեր			

	Ապակե մանրաթել	Փոփրապոլիստիրոլ	Փոլիստիրոլ	Ապակե բամբակ	Հանքային բամբակ	Պերլիտ	Պոլիուրեթան
Ջերմահաղորդման գործակից՝ Lambda (Վ/մԿ)	0.04	0.032	0.036	0.038	0.036	0.06	0.025
Նվազագույն հաստություն (սմ)	7	5	6	7	6	10	4

Հաշվի առնելով կիրառության այս չափազանց ցածր մակարդակը և պատող կոնստրուկցիաների U-արժեքի գործակցի հիմնավորված կանոնակարգման բացակայությունը, խորհուրդ է տրվում ներառել շուկայում առկա բոլոր ջերմաջերմամեկուսիչ նյութերը: Վերոնշյալ աղյուսակը սահմանում է ջերմամեկուսիչ նյութի նվազագույն հաստությունը՝ 30%-ով բարելավված արդյունք ունենալու համար, ինչպես նաև ելնելով տարբեր նյութերի ջերմային դիմադրողականությունից:

Պատուհաններ, ապակեպատ կոնստրուկցիաներ և արտաքին դռներ. Շինությունների ապակեպատման/դռների համակարգերն ու թափանցիկ ճակատները պատող կոնստրուկցիաների կարևորագույն տարրեր են, քանի որ ցերեկային լույսն ու արևային ճառագայթներն այդ միջոցով թափանցում են շինություն: Ուստի պատող կոնստրուկցիաների ապակե տարրերը պետք է ունենան ջերմային ճառագայթման ցածր գործակից և ջերմային դիմադրողականության բարձր արժեք:

Տեխնոլոգիա	Տարբերակներ	Էներգա-արդյունավետության ցուցանիշներ	Մեկնաբանություն	Պահանջվող նվազագույն
------------	-------------	--------------------------------------	-----------------	----------------------

Պատուհաններ Ապակեպատ տարածքներ Արտաքին դռներ	Եռաշերտ	Ս-արժեք [Վ/մԱԿ]	Ս-արժեքը ցույց է տալիս ջերմության հոսքի արագությունը ջերմահաղորդականության, կոնվեկցիայի և ճառագայթման պատճառով պատուհանի միջով, քանի որ առկա է ջերմաստիճանի տարբերություն ներսի և դրսի միջև: Ինչքան բարձր է Ս- արժեքը, այնքան ավելի շատ ջերմություն է փոխանցվում (կորուստ) պատուհանի միջով ձմռանը:	Ս- արժեքը 2.5 Վ/մԱԿ –ից պակաս
	Երկշերտ			
	Շրջանակի սյուլթ			
	Էներգիայի փոխանցում	Արևային ջերմության կլանման գործակից	Արևային ջերմության կլանման գործակիցը ցույց է տալիս թե պատուհանի վրա ընկնող արևի էներգիայի որ մասն է փոխանցվում պատուհանի միջով որպես ջերմություն: Երբ արևային ջերմության կլանման գործակիցը աճում է, արևի կլանման պոտենցիալը նույնպես աճում է:	
	Ծածկույթ	Ցածր անդրադարձելիությ ուն	Ծածկույթները, սովորաբար մետաղական օբյեկտների տեսքով, կարող են նույնպես կիրառվել ապակիների արտադրության ժամանակ: Որոշ ծածկույթներ, որոնք կոչվում են ցածր անդրադարձելիության ծածկույթներ, օգնում են նվազեցնել ճառագայթվող ջերմության փոխանցումը պատուհանի շերտերի միջև՝ արգելափակելով որոշ կամ բոլոր ինֆրակարմիր ճառագայթները: Այս ծածկույթները կարող են շեշտակիորեն նվազեցնել պատուհանի Ս-արժեքը:	

Հաշվի առնելով 2.5 Վ/մԱԿ-ից ցածր Ս արժեքով պատուհանների և դռների օգտագործման ցածր մակարդակը՝ խորհուրդ է տրվում այս տեսակի պատուհանները և դռները ևս ընդգրկել որակավորված կյուլթերի ցուցակում:

1.4 Կենցաղային տեխնիկա

Այս բաժինն ընդգրկում է հայկական շուկայում առկա կենցաղային տեխնիկայի հետևյալ ապրանքատեսակները՝

- Սառնարաններ
- Լվացքի մեքենաներ
- Օդորակիչներ
- Սպասք լվացող մեքենաներ

Սառնարանները և լվացող տեխնիկան ամենաշատ Էներգիա օգտագործող սարքերն են, որոնք մարդիկ օգտագործում են ամեն օր, ուստի կարևոր է իմանալ դրանց ազդեցությունը ընտանիքի կատարած էլեկտրաէներգիայի վճարումների վրա: Սառնարաններն ու սառցարանները, ինչպես և այլ կենցաղային սարքավորումները, դասակարգվում են ըստ իրենց Էներգաարդյունավետության: Էներգաարդյունավետության եվրոպական չափանիշի համաձայն սարքերի Էներգիայի սպառումը դասակարգվում է A-ից (լավագույն) G (վատագույն), մինչև A+++ հասնող սանդղակի միջոցով:

Տեխնոլոգիա	Տարբերակներ	Էներգա-արդյունավետության ցուցանիշներ	Պահանջվող նվազագույն ցուցանիշ
Կենցաղային սարքավորումներ	Օդորակիչներ	Էներգաարդյունավետության ստանդարտներ, Էներգաարդյունավետության պիտակներ	Ընտրված սարքի ԷԱ չափանիշ՝ A+ -ից բարձր Էներգաարդյունավետության դաս
	Լվացքի մեքենաներ		
	Սառնարաններ		
	Սպասք լվացող մեքենաներ		

1.5 Լուսավորություն

Ներառում է ինչպես արտաքին/դրսի, այնպես էլ ներքին/ներսի լուսավորումը: Դա իրականացվում է մի շարք նպատակներով, օրինակ՝ մութ տարածքների ընդհանուր լուսավորություն, տեղային լուսավորություն՝ հատուկ հատվածի լուսավորության համար և դեկորատիվ ԷՖՖեկտների ապահովման համար:

Տեխնոլոգիա	Տարբերակներ	Էներգա-արդյունավետության ցուցանիշներ	Մեկնաբանություն	Պահանջվող նվազագույն ցուցանիշ
Լուսավորություն	Լուսադիոդային լամպեր և տեխնոլոգիաներ	Տարածքի Էներգաարդյունավետ լուսավորություն Տարածքի ընդհանուր լուսավորություն Տարածքի լուսավորություն հասարակական վայրերում Էներգաարդյունավետ լուսավորություն անվտանգության համակարգերում	Լուսադիոդային տեխնոլոգիան ունի մեծ առավելություններ ներկայումս օգտագործվող լուսային տեխնոլոգիաների նկատմամբ, ինչպիսիք են շիկացման և հալոգենային լամպերը:	Նոր արտադրանքներ ընդհանուր առմամբ ընդունելի են
	Կառավարման համակարգեր	Ներկայության ցուցիչներ	Ներքին և արտաքին լուսավորության կառավարման մեթոդ, որը ապահովում է, որ լամպը չի լուսարձակի ցերեկվա լուսավոր ժամերին կամ երբ տարածքը զբաղեցված չէ	

Վերջին տարիներին զարգացման հետ կապված LED տեխնոլոգիաներն ունեն հնարավոր ամենաբարձր լուսային արդյունավետությունը [յուլմեն/Վատտ]: Այդ պատճառով այլ չափանիշների անհրաժեշտություն չկա: Նոր LED լամպերի գնման և տեղադրման հետ մեկտեղ կարևոր են նաև կառավարման համակարգերը:

Հավելված 3. Բնակարանի/տան ԷԱ վերանորոգման ծախսերի հաշվարկ

Վերանորոգման վարկը համարվում է Էներգաարդյունավետ, եթե Էներգաարդյունավետ միջոցառումների ընդհանուր ծախսերը կազմում են առնվազն 40%: Էներգաարդյունավետ միջոցառումների հետ ուղղակի կապ չունեցող, լրացուցիչ ծախսերը կարող են ընդգրկվել ԷԱ միջոցառումների ընդհանուր ծախսերի հաշվարկին առավելագույնը վարկի գումարի 15% չափով:

Էներգաարդյունավետ միջոցառումների ընդհանուր ծախսը հավասար է Ձեռուցման համակարգ, Վերականգնվող Էներգիա, Պատերի և առաստաղի ջերմամեկուսացում, Պատուհաններ, Կենցաղային սարքեր և Լուսավորություն աղյուսակների Ընդամենը Ծախսերի հանրագումարին:

Լրացուցիչ ծախսերի վերաբերյալ աղյուսակները կարող են չլրացվել (այդ դեպքում լրացուցիչ ծախսերը ԷԱ միջոցառումների ծախսերի հաշվարկում չեն ըդգրկվի):

1. Ընդհանուր տեղեկություններ

Վարկառուի ԱԱ	
Բնակության հասցե	
Վերանորոգվող գույքի հասցե	
Վերանորոգվող գույքի տեսակը /բնակարան, տուն/	
Վերանորոգվող բնակարանի/տան ընդհանուր մակերես [մԱ]	
Պահանջվող վարկի գումար [ՀՀԴ]	

ԷԱ միջոցառումներ

2. Ձեռուցման համակարգ

Տեսակը	ՕԳԳ [%]	Քանակ [հատ]	Մեկ միավորի գին [ՀՀԴ]	Ընդամենը ծախսեր [ՀՀԴ]	Խնայվող Էներգիա [ԿՎԺ/ա]*
Ձեռուցման կաթսա					
	COP [-]	Քանակ [հատ]	Մեկ միավորի գին [ՀՀԴ]	Ընդամենը ծախսեր [ՀՀԴ]	Խնայվող Էներգիա [ԿՎԺ/ա]*
Ջերմային պոմպ					
Ընդամենը	-	-	-		

2.1. Ձեռուցման համակարգի հետ կապված ծախսեր

	Քանակ [հատ]	Մեկ միավորի գին [ՀՀԴ]	Ընդամենը ծախսեր [ՀՀԴ]
--	-------------	-----------------------	-----------------------

Տրանսպորտ			
Այլ օժանդակ նյութեր/սարքեր			
Աշխատանք			
Այլ			
Ընդամենը	-	-	

3. Վերականգնվող էներգիա (Արևային ջրատաքացուցիչ, ֆոտովոլտաիկ /PV/ համակարգ)

	Ընդհանուր մակերես [մԱ]	Քանակ [հատ]	Մեկ միավորի արժեքը [ՀՀԴ]	Ընդամենը ծախսեր [ՀՀԴ]	Խնայվող էներգիա [ԿՎժ/ա]*
Արևային ջրատաքացուցիչ					
	Ընդհանուր ելքային հզորություն [kWp]	Քանակ [հատ]	Մեկ պանելի արժեքը [ՀՀԴ]	Ընդամենը ծախսեր [ՀՀԴ]	Խնայվող էներգիա [ԿՎժ/ա]*
Ֆոտովոլտաիկ /PV/ պանել					

3.1. Վերականգնվող էներգիայի հետ կապված ծախսեր

	Քանակ [հատ]	Մեկ միավորի արժեքը [ՀՀԴ]	Ընդամենը ծախսեր [ՀՀԴ]
Տրանսպորտ			
Օժանդակ նյութեր/սարքեր			
Աշխատանք			
Այլ			
Ընդամենը			

4. Պատերի և առաստաղի ջերմամեկուսացում

Ջերմամեկուսիչ նյութ	Ջերմամեկուսացվում է (ընտրել ցանկից)	Հաստություն [սմ]	Քանակ [մԱ]	Մեկ մԱ գինը	Ընդամենը ծախսեր [ՀՀԴ]	Խնայվող էներգիա [ԿՎժ/ա]*
Ապակե մանրաթել						

Փրփրապոլիստիրոլ						
Փոլիստիրոլ						
Ապակե բամբակ						
Հանքային բամբակ						
Պեռլիտ						
Պոլիուրեթան						
Ընդամենը		-	-	-		

4.1. Ջերմամեկուսացման հետ կապված ծախսեր

	Քանակ [հատ]	Մեկ միավորի գինը [ՀՀԴ]	Ընդամենը ծախսեր [ՀՀԴ]
Տրանսպորտ			
Օժանդակ նյութեր			
Աշխատանք			
Այլ			
Ընդամենը	-	-	

5. Պատուհաններ

	Ս-արժեք (ընտրել ցանկից) [Կ/մԱԿ]	Քանակ [հատ]	Մեկ միավորի արժեք [ՀՀԴ]	Ընդամենը ծախսեր [ՀՀԴ]	Խնայվող Էներգիա [ԿՎԺ/ա]*
Պատուհաններ					

5.1. Պատուհանների հետ կապված ծախսեր

	Քանակ [հատ]	Մեկ միավորի արժեք [ՀՀԴ]	Ընդամենը ծախսեր [ՀՀԴ]
Տրանսպորտ			
Օժանդակ նյութեր			
Աշխատանքներ			
Այլ			
Ընդամենը	-	-	

6. Կենցաղային սարքեր

	ԷԱ դասը (ընտրել ցանկից)	Քանակ [հատ]	Մեկ միավորի արժեք [ՀՀԴ]	Ընդամենը ծախսեր [ՀՀԴ]	Խնայվող Էներգիա [ԿՎԺ/ա]*
Սառնարան					
Լվածքի մեքենա					
Օդորակիչ					
Սպասք լվալու մեքենա					
Ընդամենը	-	-	-		

7. Լուսավորություն

	Քանակ [հատ]	Մեկ միավորի արժեք [ՀՀԴ]	Ընդամենը ծախսեր [ՀՀԴ]	Խնայվող Էներգիա [ԿՎԺ/ա]*
LED լամպեր			0	0

7.1. Լուսավորության հետ կապված ծախսեր

	Քանակ [հատ]	Մեկ միավորի արժեք [ՀՀԴ]	Ընդամենը ծախսեր [ՀՀԴ]
Օժանդակ սարքեր			
Աշխատանք			
Այլ			
Ընդամենը	-	-	

8. Ամփոփ

Ծախսեր	Գումար [ՀՀԴ]	ԷԱ ծախսերի մասնաբաժինը վարկում [%]	Հանդիսանում է ԷԱ վարկ?*
Ընդամենը ԷԱ ծախսեր			
Ընդամենը ԷԱ միջոցառումների հետ կապված ծախսեր			
Ընդամենը ծախսեր			

9. Էներգիայի գնահատված խնայողություն*

Պահանջվող Էներգիա	Ելակետային	Վերանորոգման աշխատանքներից հետո	Նվազում	Էներգիայի խնայողություններ [%]
Վերջնական Էներգիա ջեռուցման համար [kWh/a]				
Վերականգնվող Էներգիա [kWh/a]				
Վրջնական ԷլեկտրաԷներգիա [kWh/a]				
Վերականգնվող ԷլեկտրաԷներգիա [kWh/a]				
Առաջնային Էներգիա [kWh/a]				
CO2 խնայողություն [tCO ₂ equ/a]				

*Նշված սուևյակները և Աղյուսակ 9 չեն լրացվում: Հաշվարկը կատարվում է, երբ համապատասխան տվյալները լրացվում են աղյուսակների Excel տարբերակում:

Անձնական տեղեկություններ

Դիմորդի անուն, ազգանուն _____

Բնակության/գրանցման հասցե _____

Քաղաք/բնակավայր _____

Էլ փոստի հասցե _____

Հեռախոս _____

Ընդհանուր տեղեկություններ ֆինանսավորվող գույքի վերաբերյալ

Բնակելի անշարժ գույքի տեսակը (բնակարան, առանձնատուն) _____

Անշարժ գույքի հասցեն _____

Անշարժ գույքի գտնվելու վայրը (քաղաք/բնակավայր) _____

Անշարժ գույքի ընդհանուր մակերեսը _____ ք. մ.

Անշարժ գույքի կառուցման ժամկետը _____ տարի

Տարվա ընթացքում բնակարանում/տանը բնակվող անձանց միջին քանակը _____ հոգի

Ինչպիսի էներգահսկողության բարելավման միջոցառումներ են իրականացվել վերջին 5 տարվա ընթացքում?

1. Նոր պատուհանների տեղադրում
2. Նոր ջեռուցման համակարգի տեղադրում
3. Նոր արտաքին դռների տեղադրում
4. Նոր A+ կամ բարձր դասի օդավորակիչի տեղադրում
5. Էներգահսկայող լամպերի տեղադրում
6. Արտաքին պատերի ջերմամեկուսացում
7. Այլ (նշել) _____

Բաժին 1. Ձեռնուցում և տաք ջրամատակարարում

Արդյոք ջեռուցման և տաք ջրամատակարարման համար օգտագործվում է նույն համակարգը? 1. Այո 2. Ոչ

Ձեռնուցման համակարգի ինչպիսի տիպ էք օգտագործում?

(Եթե օգտագործվում են տարբեր տիպ համակարգեր, նշեք բոլորը)

Կաթսայի արտադրության տարեթիվը և տեսակը ճշտելու համար ստուգեք կաթսայի պիտակը կամ տեխնիկական բնութագրերը: Պիտակը սովորաբար փակցված է կաթսայի հետևի մասում: Պիտակի կամ տեխնիկական բնութագրերի բացակայության դեպքում հնարավոր է ստանալ անհրաժեշտ տեղեկատվությունը համացանցից՝ մուտքագրելով արտադրողի անունը և կաթսայի մոդելը: ան մոդելի տվյալների հիման վրա:

1. Գազի կաթսա Այո Ոչ

Կաթսայի տարիքը _____ տարի

- Կոնդենսացիոն կաթսա (ՕԳԳ 93%-ից բարձր)
- Կոնդենսացիոնին մոտ կաթսա (ՕԳԳ 90 - 93 %)
- Ոչ կոնդենսացիոն կաթսա (ՕԳԳ 87 %-ից ցածր)
- Այլ/Չգիտեմ

2. Յուդային կաթսա

Ujn15

Կաթսայի տարիքը _____ տարի

- Կոնդենսացիոն կաթսա (ՕԳԳ 93%-ից բարձր)
- Կոնդենսացիոնին մոտ կաթսա (ՕԳԳ 90 - 93 %)
- Ոչ կոնդենսացիոն կաթսա (ՕԳԳ 87 %-ից ցածր)
- Այլ/Զգիտեմ

3. Գազալին օդատաքացուցիչ

Ujn n_z

Օդատաքացուցիչի տարիքը _____ տարի

- Կոնդենսացիոն օդատաքացուցիչ (ՕԳԳ 93%-ից բարձր)
- Կոնդենսացիոնիս մոտ օդատաքացուցիչ (ՕԳԳ 90 - 93 %)
- Ոչ կոնդենսացիոն օդատաքացուցիչ (ՕԳԳ 87 %-ից ցածր)
- Այլ/Զգիտեմ

4. Էլեկտրական օդատարացուցիչ

Un n_z

Օդատաքացուցիչի տարիքը _____ տարի

5. Ջերմային պոմպ

U_n n_z

Պոմպի տարիքը _____ տարի

Պոմպի տեսակը _____

6. Կենտրոնացված ջեռուլցման համակարգ.

U_n

၈၃

7. Արևային տաքացուցիչ

Ujnln₂

8. Այլ (նշել)

Ինչպես է կառավարվում ջեռուցման համակարգը?

1. Նրազրավորվող թերմոստատ
2. Թերմոստատիկ փականներ
3. Հասարակ փականներ

Ձեռնոցման համակարգի երևացող խողովակները ջերմամեկուսացված են (չջեռուցվող սենյակներում)?

- | 1. Ամբողջական | 2. Ոչ | 3. Մասամբ/չգիտեմ |
|---------------|-------|------------------|
|---------------|-------|------------------|

Բաժին 2. Վերականգնվող էներգիայի տեխնոլոգիաների օգտագործում

Արևային ջրատաքացուցիչներ առկա են?

1. Այո

2. Ոչ

Եթե Այո, ապա ինչ տիպի տաքացուցիչ է օգտագործվում

1. Հաղորդակցիչ

2. Խողովակաձև կոլեկտոր

3. Ջրամագանի կլանիչ

Կոլեկտորի մակերեսը _____մմ

Ֆոտովոլտաիկ պանելներ օգտագործվում է?

1. Այո

2. Ոչ

Եթե Այո, ապա ինչպես է օգտագործվում ֆոտովոլտաիկ պանելներից ստացված էներգիան

1. Սեփական կարիքների համար

2. Ամբողջությամբ վաճառվում է էլ ցանցերին

3. Վաճառվում է ավելցուկը

Եթե կլանիչների/պանելների մակերեսը _____մմ

Բաժին 3. Լուսավորում

Ինչպիսի լամպեր են օգտագործվում?

1. Սովորական շիկացման լամպեր

2. Հալոգեն լամպեր

3. LED լամպեր

4. Այլ/Զգիտեմ

Բաժին 4. Կենցաղային սարքավորումներ

Ներքոթվարկված սարքավորումներից որոնք են տեղադրված?

(Եթե նաև դրանց էլ դասը)

1. Սառնարան

_____ ԷԱ Դասը

2. Սառեցման խցիկ

_____ ԷԱ Դասը

3. Սառնարան սառեցման խցիկով

_____ ԷԱ Դասը

4. Օդավորակի

_____ ԷԱ Դասը

5. Լվացքի մեքենա

_____ ԷԱ Դասը

6. Չորանոց

_____ ԷԱ Դասը

7. Վառարան

_____ ԷԱ Դասը

8. Կենցաղային սարքավորումներ չեն տեղադրվելու

Բաժին 5. Պատուհաններ և արտաքին դռներ

Արդյոք պատուհանների շրջանակները ապահովվում են ջերմամեկուսացում և թույլ չեն տալիս դուրսի օդի ներհոսք? (Փորձեք ձեռքով, արդյոք օդի հոսանք զգացվում է թե ոչ երբ պատուհանները փակ են)

1. Այո

2. Ոչ

Արդյոք դռնի դռների շրջանակները ապահովվում են ջերմամեկուսացում և թույլ չեն տալիս դուրսի օդի ներհոսք? (Փորձեք ձեռքով, արդյոք օդի հոսանք զգացվում է թե ոչ երբ պատուհանները փակ են)

1. Այո

2. Ոչ

Արդյոք պատուհաններում տեղադրված են երկշերտ ապակիներ?
(Կարող եք տեսնել ապակիների երկու շերտերը պատուհանի շրջանակում)

1. Այո

2. Ոչ

Ինչ նյութից են պատրաստված պատուհանների շրջանակները?

1. Փայտ

2. Պլաստիկ PVC

3. Ալյումինե

4. Այլ

Որքան է պատուհանների ջերմափոխանցման U-արժեքը?

(Հարցրեք կառուցապատողին, պատրաստողին կամ նայեք պատուհանների տեղեկատվության ցանկում)

_____ [Կ/ՄԱԿ]

Զգիտեմ

Բաժին 6. Շենքի արտաքին պատեր

Ինչ նյութից են պատրաստված շենքի արտաքին պատերը?

1. Միաձուլվ բետոնե

2. Զար (տուֆ, բազալտ)

3. Բետոնե պանելներ

4. Այլ/Զգիտեմ

Բաժին 7. Ջերմամեկուսացում

Արդյոք արտաքին պատերը ջերմամեկուսացված են?

Այո

Ոչ

(Հարցրեք կառուցապատողին)

Ինչ հաստություն ունի օգտագործված ջերմամեկուսացնող նյութը?

_____ սմ

Զգիտեմ

(Հարցրեք կառուցապատողին)

Ինչպիսի ջերմամեկուսիչ նյութ է օգտագործված?

1. Ապակե մանրաթել

2. Փրփրապոլիստերոլ

3. Պոլիստերոլ

4. Ապակե բամբակ

5. Հանքային բամբակ

6. Պեռլիտ

7. Պոլիուրեթան

8. Այլ

Արդյոք տանիքը և ձեղնահարկը ջերմամեկուսացված են?

Այո

Ոչ

(Հարցրեք կառուցապատողին)

Ինչ հաստություն ունի տանիքի և ձեղնահարկի ջերմամեկուսացնող նյութը?

_____ սմ

Զգիտեմ

(Հարցրեք կառուցապատողին)

Հավելված 5. Կառուցվող բնակելի անշարժ գույքի ԷԱ գնահատման հարցաթերթիկ

Դիմորդի անուն, ազգանուն _____

Բնակության/գրանցման հասցե _____

Քաղաք/բնակավայր _____

Էլ փոստի հասցե _____

Հեռախոս _____

Ընդհանուր տեղեկություններ կառուցվող գույքի վերաբերյալ

Անշարժ գույքի հասցեն _____

Անշարժ գույքի գտնվելու վայրը (քաղաք/բնակավայր) _____

Անշարժ գույքի ընդհանուր մակերեսը _____ ք. մ.

Անշարժ գույքի կառուցման ժամկետը _____ տարի

Այն անձանց քանակը, որոնք պետք բնակվեն կառուցվող առանձնատանը _____ հոգի

Բաժին 1. Ձեռուցում և տաք ջրամատակարարում

Արդյոք ջեռուցման և տաք ջրամատակարարման համար օգտագործվելու է նույն համակարգը?

Այո

Ոչ

Ձեռուցման համակարգի ինչպիսի տիպ է օգտագործվելու?

(Եթե օգտագործվելու են տարբեր տիպ համակարգեր, նշեք դրանք)

1. Գազի կաթսա

Այո

- Կոնդենսացիոն կաթսա (ՕԳԳ 93%-ից բարձր)
- Կոնդենսացիոնին մոտ կաթսա (ՕԳԳ 90 - 93 %)
- Ոչ կոնդենսացիոն կաթսա (ՕԳԳ 87 %-ից ցածր)
- Այլ/Չգիտեմ

2. Յուղային կաթսա

Այո

- Կոնդենսացիոն կաթսա (ՕԳԳ 93%-ից բարձր)
- Կոնդենսացիոնին մոտ կաթսա (ՕԳԳ 90 - 93 %)
- Ոչ կոնդենսացիոն կաթսա (ՕԳԳ 87 %-ից ցածր)
- Այլ/Չգիտեմ

3. Գազային օդատաքացուցիչ

Այո

- Կոնդենսացիոն օդատաքացուցիչ (ՕԳԳ 93%-ից բարձր)
- Կոնդենսացիոնին մոտ օդատաքացուցիչ (ՕԳԳ 90 - 93 %)
- Ոչ կոնդենսացիոն օդատաքացուցիչ (ՕԳԳ 87 %-ից ցածր)
- Այլ/Չգիտեմ

4. Էլեկտրական օդատաքացուցիչ Այո

5. Ջերմային պոմպ Այո

Պոմպի տեսակը _____

6. Կենտրոնացված ջեռուցման համակարգ Այո Ոչ

7. Արևային տաքացուցիչ Այո Ոչ

8. Այլ _____

Ինչպես է կառավարվել ջեռուցման համակարգը?

1. Ծրագրավորվող թերմոստատ

2. Թերմոստատիկ փականներ

3. Հասարակ փականներ

Ջեռուցման համակարգի խողովակները ջերմամեկուսացվելու են (չջեռուցվող սենյակներում)? (Սինթետիկ կամ ալյումինապատ մեկուսիչներ?)

1. Ամբողջովին

2. Ոչ

3. Մասամբ/չգիտեմ

Բաժին 2. Վերականգնվող Էներգիայի տեխնոլոգիաների օգտագործում

Արևային ջրատաքացուցիչներ տեղադրվելու են?

1. Այո

2. Ոչ

Եթե Այո, ապա ինչ տիպի տաքացուցիչ է օգտագործվելու

1. Հալթ կոլեկտոր

2. Խողովակային կոլեկտոր

3. Ջրավազանի կլանիչ

Նշեք նախատեսվող կոլեկտորների ընդհանուր մակերեսը _____մԱ

Արդյոք տեղադրվելու են ֆոտովոլտաիկ պանելներ? 1. Այո 2. Ոչ

Եթե Այո, ապա ինչպես է օգտագործվելու ֆոտովոլտաիկ պանելներից ստացված Էներգիան?

1. Սեփական կարիքների համար

2. Ամբողջությամբ առաքվելու է ցանցերին

3. Առաքվելու է ավելցուկը

Եթե ընտրել եք "Այո" նշեք կլանիչների/պանելների նախատեսվող մակերեսը _____մԱ

Բաժին 3. Լուսավորում

Ինչպիսի լամպեր են օգտագործվելու?

1. Շիկացման լամպեր

2. Հալոգեն լամպեր

3. LED լամպեր

4. Այլ/Չգիտեմ

Բաժին 4. Կենցաղային սարքավորումներ

Ներքոթվարկված սարքավորումներից որոնք են տեղադրվելու? (Նշեք նաև դրանց ԷԱ դասը)

1. Սառնարան _____ ԷԱ Դասը

2. Սառեցման խցիկ _____ ԷԱ Դասը

3. Սառնարան սառեցման խցիկով _____ ԷԱ Դասը
4. Օդավորակիչ _____ ԷԱ Դասը
5. Լվացքի մեքենա _____ ԷԱ Դասը
6. Զորանոց _____ ԷԱ Դասը
7. Վառարան _____ ԷԱ Դասը
8. Կենցաղային սարքավորումներ չեն տեղադրվելու _____

Բաժին 5. Պատուհաններ և արտաքին դռներ

Արդյոք պլանավորվում է երկշերտ ապակիներ տեղադրել? 1. Այո 2. Ոչ

Ինչ նյութից են պատրաստվելու պատուհանների շրջանակները?

1. Փայտ 2. Պլաստիկ PVC 3. Ալյումինե 4. Այլ

Որքան է լինելու նախատեսվող պատուհանների ջերմափոխանցման U-արժեքը/U-գործակիցը? _____ [Վ/մԱկ] Չգիտեմ

Բաժին 6. Շենքի արտաքին պատեր

Ինչ նյութից են պատրաստվելու շենքի արտաքին պատերը?

1. Միածուլլ բետոնե 2. Քար (տուֆ, բազալտ) 3. Բետոնե պանելներ 4. Այլ/Չգիտեմ

Բաժին 7. Ջերմամեկուսացում

Արդյոք արտաքին պատերը ջերմամեկուսացվելու են? 1. Այո 2. Ոչ

Որքան է լինելու ջերմամեկուսացնող նյութի հաստությունը? _____ [սմ] Չգիտեմ

Ինչպիսի ջերմամեկուսիչ նյութ է օգտագործվելու?

1. Ապակե մանրաթել 2. Փոփրապոլիստերոլ 3. Պոլիստերոլ
4. Ապակե բամբակ 5. Հանքային բամբակ 6. Պեռլիտ
7. Պոլիուրեթան 8. Այլ

Արդյոք տանիքը և վերնահարկը ջերմամեկուսացվելու են? 1. Այո 2. Ոչ

Որքան է լինելու տանիքի և ձեղնահարկի ջերմամեկուսացնող նյութի հաստությունը? _____ [սմ] Չգիտեմ

Հավելված 6. ՄԱՐԶԱՅԻՆ ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՎԱՐԿԵՐԻ ԱՌԱՋԱՅԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

1. Գյուղերում տրամադրված վարկերի վարկառուների վարկունակության գնահատման այլընտրանքային մեթոդաբանություն

Ի լրումն ՈՆՍ-ով վարկունակության գնահատման սահմանված պահանջների, գյուղական բնակավայրերում բնակարանային վարկի համար դիմած հաճախորդի վարկունակության գնահատման համար կարելի է կիրառել տնային տնտեսության Պարտքի սպասարկման ծածկույթի գործակիցը (ՊՍԳ), որը հաշվարկվում է հետևյալ բանաձևով.

$$\text{ՊՍԳ} = 2\text{Ե}_{\text{տոտ}} / \text{ԸՊՎ}, \text{ որտեղ}$$

2Ե_{տոտ} - Տնային տնտեսության ամսական/եռամսյակային/այլ պարբերականությամբ զուտ եկամուտներն են, որը հավասար է տնային տնտեսության բոլոր անդամների եկամուտների հանրագումարին, հանած տնային տնտեսության ամսական/եռամսյակային ծախսերը, բացառությամբ առկա պարտքերի (վարկերի) սպասարկման ծախսերը,

ԸՊՎ – Տնային տնտեսության բոլոր անդամների առկա պարտքերի (վարկերի) և բնակարանային վարկի դիմաց պարբերական (ամսական/եռամսյակային/այլ) վճարներն են:

Գործակցի նվազագույն սահմանաչափը կազմում է 120%:

Եթե վարկը տրամադրվում է արտոնյալ ժամանակահատվածով, ապա վարկունակության գնահատումը կատարվում է, հաշվի առնելով արտոնյալ ժամանակահատվածից հետո պարբերական վճարի մեծությունը (տոկոս + մայր գումար):

2. Գյուղատնտեսությամբ զբաղվող հաճախորդների/տնային տնտեսության եկամուտները գնահատելու մեթոդաբանություն

Վարկառուի անվանում

Գրանցման հասցե/բնակության հասցե

Գործունեության վայր

Գործունեության ժամկետ

Գործունեության ոլորտ

Գյուղատնտեսությունից ստացվող եկամուտների գնահատումը կատարվում է ըստ հիմնական ուղղությունների՝ եկամուտներ/ծախսեր բուսաբուծությունից և եկամուտներ/ծախսեր անասնաբուծությունից: Գնահատման համար օգտագործվող աղյուսակները լրացվում են վարկային մասնագետի կողմից, հիմք ընդունելով վարկառուի կողմից տրամադրված տեղեկությունները (որոնք պետք է հնարավորինս հիմնավորված լինեն փաստաթղթերով) և սեփական դիտարկումները/դատողությունները: Գնահատումը կատարվում է գնահատման ամսին նախորդող 12 ամիսների փաստացի տվյալների հիման վրա: Ընդ որում, գնահատողը պետք է համոզված լինի, որ վարկառու/տնային տնտեսությունը մոտ ապագայում շարունակելու է իր գործունեությունը նույն ոլորտներում: Եթե գնահատման արդյունքում պարզ է դառնում, որ վարկառու նպատակ չունի զբաղվել նախկին գործունեություններից որևէ մեկով, ապա վերջնական եկամուտների հաշվարկի մեջ այդ գործունեությունից ստացված եկամուտները չեն ներառվում: Օրինակ, եթե վարկառու նախորդ տարիների ընթացքում վարձակալել է մրգատու այգի, բայց չի պատրաստում դա անել հետագայում, ապա տվյալ այգուց ստացված եկամուտները չպետք է ներառել վարկունակության գնահատման համար օգտագործվող վարկառուի/տնային տնտեսության եկամտի մեջ: *Չշարունակվող գործունեությունից ստացված եկամտի գնահատումը կարող է օգտագործվել վարկատուի կողմից ներկայացված տվյալները ստուգելու համար (օրինակ՝ կանխավճարի գոյացման աղբյուր, պարտքերի առկայություն, և այլն):*

Եթե վարկունակության գնահատումը կատարվում է Պարտքի սպասարկման գործակցի կիրառմամբ, ապա վարկային մասնագետը գնահատում է նաև վարկառուի տնային տնտեսության (համատեղ բնակվող ընտանիքի անդամների) եկամուտները և տնային տնտեսության ընդհանուր ծախսերը և ստացված արդյունքների հիման վրա պատրաստում է տնային տնտեսության եկամուտների և ծախսերի հաշվետվություն (գյուղատնտեսության տարբեր ոլորտներից ստացված արդյունքների և տնային տնտեսության այլ եկամուտների և ընդհանուր ծախսերի հաշվետվություն): Ստացված զուտ եկամուտները հիմք են հանդիսանում Պարտքի սպասարկման գործակցի հաշվարկի համար՝ **Գործակցի նվազագույն սահմանաչափը կազմում է 120%:**

Եթե վարկառուի գնահատումը կատարվում է ՈՆՍ-ով սահմանված Ընդհանուր պարտքային վճարումների հարաբերությունը զուտ եկամուտներին (ԸՊԵ) գործակիցը, ապա եկամուտների և ծախսերի հաշվետվությունում չեն ներառվում տնային տնտեսության վարկառու/համավարկառու չհանդիսացող անդամների եկամուտները, ինչպես նաև տնային տնտեսության ծախսերը: **ԸՊԵ գործակցի առավելագույն չափը կազմում է 45%:**

Բաժին 1. Բուսաբուծությունից ստացվող եկամուտների և ծախսերի հաշվարկ:

Բուսաբուծության ոլորտը ընդգրկվում է.

- Պտղատու այգիներ,

- Բանջարաբուստանային կուլտուրաներ,
- Պտուղներ,
- Հացահատիկ:

Ընդ որում, եկամուտների հաշվարկում ընդգրկվում են միայն վաճառքի համար նախատեսված/վաճառված բերքից ստացված եկամուտները: Այսինքն, հաշվարկվում չի ներառվում տնային տնտեսության կողմից սեփական կարիքների համար աճեցված բերքը: Բուսաբուծությունից ստացվող/ստացված եկամուտների գնահատման համար լրացվում է հետևյալ աղյուսակը.

Աղյուսակ 1. Եկամուտներ բուսաբուծությունից*

	Ժամանակ ահատված *	Մակերես (հա, ք.մ, ք.կմ.)	Մեկ միավորի բերքատվություն (կգ., ցտ., տ.)	Ընդհանուր բերքատվություն, (Սյունակ 3 * Սյունակ 4)	Վաճառված (կգ., ցտ., տ.)	Մեկ միավորի վաճառքի միջին գինը, ՀՀ դրամ	Համախառն եկամուտ, ՀՀ դրամ (Սյունակ 6 * Սյունակ 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
Մշակաբույս (միրգ/պտուղ/բանջարեղեն) 1				0			0
Մշակաբույս (միրգ/պտուղ/բանջարեղեն) 2				0			0
Մշակաբույս (միրգ/պտուղ/բանջարեղեն) 3				0			0
Մշակաբույս (միրգ/պտուղ/բանջարեղեն) 4				0			0
Ընդհանուր համախառն եկամուտ							0

*Աշխատանքները սկսելու ամսից մինչև վաճառքի/բերքահավաքի ամիս (ցիկլ)

- 1-ին սյունակում լրացվում են աճեցվող մշակաբույսերի/մրգերի/պտուղների տեսակները (օրինակ՝ ցորեն, գարի, խնձոր, ելակ, և այլն),
 Միամյա մշակաբույսերի դեպքում, 2-րդ սյունակում լրացվում է աշխատանքները սկսելուց մինչև իրացման ժամանակահատվածը, իսկ բազմամյա մշակաբույսերի/այգիների դեպքում՝ բերքի իրացման ժամանակահատվածը,
 3-րդ սյունակ՝ լրացվում է հողատարածքի մակերեսը – քառակուսի մետր, հեկտար, քառակուսի կիլոմետր,
 4-րդ սյունակ՝ լրացվում է հողատարածքի մեկ միավորից (հեկտարից, քառակուսի մետրից, և այլն) ստացված բերքի քաշը (կիլոգրամ, ցենտներ, տոննա),
 5-րդ սյունակ՝ հաշվարկվում է որպես Սյունակ3*Սյունակ4,
 6-րդ սյունակ՝ լրացվում է տվյալ գյուղատնտեսական սեզոնում վաճառված բերքի քաշը (կիլոգրամ, ցենտներ, տոննա),
 7-րդ սյունակում լրացվում է վաճառված բերքի մեկ միավորի միջին գինը (ՀՀ դրամ),
 8-րդ սյունակը հաշվարկվում է որպես Սյունակ6*Սյունակ7:

Աղյուսակը լրացնելիս հարկ է ուշադրություն դարձնել տվյալ տարածաշրջանի առանձնահատկությունները՝ ինչ են հիմնականում աճեցնում, միջին բերքատվությունը, վաճառքի միջին գները, վաճառքի ձևը (մեծածախ, մանրածախ):

Բուսաբուծության հետ կապված ծախսերի հաշվարկի համար լրացվում է Աղյուսակ 2-ը:

Աղյուսակ 2. Բուսաբուծության հետ կապված ծախսեր (Պարարտանյութեր/դեղամիջոցներ)

	Մեկ հեկտարի համար, կգ, տ, լ	Մակերես, հեկտար	Մեկ միավորի գինը, ՀՀ դրամ	Ընդամենը, ՀՀ դրամ (Սյունակ 2 * Սյունակ 3 * Սյունակ 4)
1	2	3	4	5
Պարարտանյութի տեսակ				
1				0
2				0
3				0
Դեղամիջոց				0
1				0
2				0
Ընդամենը				0

Տվյալ աղյուսակում հաշվարկվում են մշակաբույսերի/ծառերի պարարտեցման և պրոֆիլակտիկայի (դեղեղու) հետ կապված ծախսերը: Եթե որևէ պարարտանյութ/դեղամիջոց ժամանակաշրջանի ընթացքում օգտագործվում է մի քանի անգամ, ապա աղյուսակի 'Մեկ հեկտարի համար' սյունակում լրացվում է անհրաժեշտ պարարտանյութի/դեղամիջոցի ընդհանուր քաշը/ծավալը, հաշվի առնելով օգտագործման քանակը:

1-ին սյունակում լրացվում են օգտագործված պարարտանյութերի և դեղամիջոցների անվանումները,

2-րդ սյունակում լրացվում է հողատարածքի մեկ միավորի համար օգտագործված պարարտանյութերի և դեղամիջոցների քանակը/ծավալը (կիլոգրամ, լիտր, տոննա),

3-րդ սյունակում լրացվում է պարարտված/դեղամիջոցներով մշակված հողատարածքի ընդհանուր մակերեսը (հեկտար, քառակուսի կիլոմետր),

4-րդ սյունակում լրացվում է պարարտանյութի/դեղամիջոցի մեկ միավորի դիմաց վճարված գինը,

5-րդ սյունակը հաշվարկվում է որպես Սյունակ2*Սյունակ3*Սյունակ4:

Բուսաբուծության հետ կապված այլ ծախսերը (ամկայության դեպքում) լրացվում են Աղյուսակ 3-ում: Ընդ որում, աղյուսակում նշված ծախսային հոդվածներից յուրաքանչյուրը ներառում է բուսաբուծության բոլոր ոլորտներում (այգեգործություն, բուստանաբանջարանային և այլն) կատարված նմանատիպ ծախսերը:

Աղյուսակ 3. Բուսաբուծության հետ կապված այլ ծախսեր, ՀՀ դրամ

1	Սերմերի/տնկիների ձեռք բերման և մշակման ծախսեր	
2	Ոռոգման ծախսեր	
3	Վառելանյութ (վարելու, բերքը հավաքելու հետ կապված)	
4	Սարքավորումների վերանորոգման և պահպանման ծախսեր (տրակտոր, կոմբայն, մշակող սարքավորումներ)	
5	Ծառայությունների դիմաց վճարներ (վարելու, բերքը հավաքելու հետ կապված)	
6	Աշխատավարձ (աշխատանքներում ներգրավված, այդ թվում նաև սեզոնային, աշխատողների վճարված)	
7	Վարձակալության ծախսեր (ցանքատարածք, այգի, տեխնիկա, պահեստներ, սարքավորումներ)	
8	Այլ ծախսեր	
9	Ընդամենը	0

- 1-ին տողում լրացվում են սերմերի և/կամ տնկիների ձեռք բերման և մշակման ընդհանուր ծախսերը,
 2-րդ տողում լրացվում են ցանքատարածքների, այգիների ոռոգման ընդհանուր ծախսերը սեզոնի ընթացքում,
 3-րդ տողում լրացվում են ցանքատարածքների, այգիների մշակման և բերքավաքի համար ձեռք բերված վառելանյութի ծախսերը,
 4-րդ տողում լրացվում են սարքավորումների (տրակտոր, կոմբայն, մշակող սարքավորումներ) վերանորոգման և պահպանման ընդհանուր ծախսեր այն դեպքում, երբ դրանք պատկանում են տվյալ տնտեսությանը/վարկառուին,
 5-րդ տողում լրացվում են ցանքատարածքների, այգիների մշակման և բերքահավաքի ընթացքում ստացված ծառայությունների դիմաց կատարված ընդհանուր վճարները (տրակտորավարին, կոմբայնավարին, և այլն),
 6-րդ տողում լրացվում են մշտական և ժամանակավոր աշխատողներին վճարված ընդհանուր աշխատավարձերը, պարգևատրումները,
 7-րդ տողում լրացվում են վարձակալված ցանքատարածքների, այգիների, տեխնիկայի, պահեստների և այլն համար կատարված ընդհանուր վճարները,
 8-րդ տողում լրացվում են բուսաբուծության հետ կապված այլ ծախսերը,
 9-րդ տողը հաշվարկվում է որպես բոլոր տողերի հանրագումար:

Աղյուսակ 3-ում նշված ծախսերի անհամադրելիությունը Աղյուսակ 1-ում ներկայացված տվյալների հետ կարող է վկայել, որ ներկայացված տվյալները չեն համապատասխանում իրողությանը: Օրինակ, ոռոգման և վարելու/բերքը հավաքելու համար վառելանյութի ծախսերը պետք է համահունչ լինեն մշակվող տարածքի/այգիի մակերեսին:

Բաժին 2. Անասնաբուծությունից ստացվող եկամուտների և ծախսերի հաշվարկ

Անասնաբուծության ոլորտը ներառում է

- Խոշոր և մանր անասունների բազմացում, ձեռք բերում՝ հետագայում վաճառելու նպատակով,
- Թռչունների բազմացում, ձեռք բերում՝ հետագայում վաճառելու նպատակով,
- Սեփական անասնամսից պատրաստված/ստացված ապրանքատեսակների արտադրություն՝ վաճառքի նպատակով:

Ընդ որում, եկամուտների հաշվարկում ընդգրկվում են միայն վաճառքի համար նախատեսված/վաճառված անասուններից/ապրանքատեսակներից ստացված եկամուտները: Այսինքն, հաշվարկվում չի ներառվում տնային տնտեսության կողմից սեփական կարիքների համար անճեղված/օգտագործված անասունները/ապրանքատեսակները: Անասնաբուծությունից

ստացվող/ստացված հիմնական եկամուտների գնահատման համար լրացվում է հետևյալ աղյուսակը.

Աղյուսակ 4. Եկամուտներ անասնաբուծական գործունեությունից

Նախորդող 12-րդ ամսվա սկզբում		Վաճառված, հատ	Դիտարկման ժամանակ	Մեկ անասունի վաճառքի միջին գին, ՀՀ դրամ	Եկամուտ անասունների առք ու վաճառքից (Սյունակ 3 * Սյունակ 5)	Առավելագույն վաճառքների ամիսներ
Անասունի տեսակը	Քանակ, հատ		Քանակ, հատ			
1	2	3	4	5	6	7
					0	
					0	
					0	
					0	
Ընդամենը					0	

Աղյուսակում հաշվարկվում են խոշոր եղջրավոր անասունների և թռչունների վաճառքից (ինչպես կենդանի, այնպես և մթերված տեսքով վաճառված) ստացված եկամուտները: Կարևոր է հաշվի առնել, արդյոք վաճառքները ունեն որոշակի սեզոնայնություն թե ոչ:

- 1-ին սյունակում նշվում են բուծվող անասունների տեսակները դիտարկմանը նախորդող 12-րդ ամսվա սկզբում,
- 2-րդ սյունակում լրացվում է յուրաքանչյուր անասնատեսակի քանակը դիտարկմանը նախորդող 12-րդ ամսվա սկզբում,
- 3-րդ սյունակում լրացվում է դիտարկմանը նախորդող 12 ամիսների ընթացքում վաճառված անասունների քանակը,
- 4-րդ սյունակում լրացվում է դիտարկման ժամանակ առկա անասունների քանակը,
- 5-րդ սյունակում լրացվում է վաճառված անասունների վաճառքի միջին գինը,
- 6-րդ սյունակը հաշվարկվում է որպես (Սյունակ 3 * Սյունակ 5),
- 7-րդ սյունակը լրացվում է սեզոնայնության առկայության դեպքում: Այսինքն, եթե տնտեսությունը անասունները մթերում է կոնկրետ ժամանակ վաճառելու համար (նոր տարուն, ամռանը), ապա նշվում են այդ ամիսները: Եթե սեզոնայնություն չկա, ապա սյունակը չի լրացվում:

Հաճախ, անասնաբուծությամբ զբաղվողները, բացի անասունների վաճառքից, պատրաստում և իրացնում են պատրաստի ապրանքատեսակներ: Օրինակ, տոնական բաստուրմա, հավկիթներ, բուրդ, կաշի և այլն: Նման գործունեությունից ստացված եկամուտների գնահատման համար լրացվում է Աղյուսակ 5:

Աղյուսակ 5. Այլ եկամուտներ անասնաբուծությունից

Ապրանքատեսակ	Վերջին 12 ամսվա ընթացքում անասունների միջին քանակ, հատ	Վերջին 12 ամսվա ընթացքում մեկ գլխից ստացվող ապրանքատեսակ, կգ, լիտր, հատ	Մեկ միավորի միջին գին, ՀՀ դրամ	Եկամուտներ (Սյունակ 2 * Սյունակ 3 * Սյունակ 4)
1	2	3	4	5
				0
				0
Ընդամենը				0

1-ին սյունակում լրացվում են վաճառքի համար արտադրվող/պատրաստվող ապրանքատեսակների անվանումները (երշիկեղեն, բաստուրմա, շուշոխ, մորթի, բուրդ, հավկիթ, կափ, պանիր և այլն),

- 2-րդ սյունակում լրացվում է տվյալ ապրանքատեսակի արտադրման համար օգտգործվող անասունների քանակը,
 3-րդ սյունակում՝ մեկ գլուխ անասունից վերլուծվող ժամանակահատվածում ստացվող ապրանքատեսակի միջին քանակը (կիլոգրամ, հատ, լիտր),
 4-րդ սյունակում՝ վաճառված միավոր ապրանքատեսակի միջին գինը,
 5-րդ սյունակը հաշվարկվում է որպես Սյունակ3*Սյունակ4:

Անասնաբուծության հետ կապված ծախսերը գնահատելու համար լրացվում է Աղյուսակ 6-ը: Բացառությամբ անասունների ձեռք բերման ծախսերից, մնացած ծախսային հոդվածները լրացվում են ընդհանրացված:

Աղյուսակ 6. Անասնաբուծության հետ կապված ծախսեր

	Անասնակեր	Քանակ, հատ, կգ	Մեկ միավորի գինը, ՀՀ դրամ	Ընդամենը ծախսեր (Սյունակ 2 * Սյունակ 3)
	1	2	3	4
1	Անասնակեր 1			
2	Անասնակեր 2			
3	Անասնակեր 3			
4	Կերերի հավելումներ, աղ, միներալներ			
5	Անասունների ձեռք բերում			
5.1	Անասնատեսակ 1			
5.2	Անասնատեսակ 2			
6	Անասնաբույժի, դեղերի, բազմացման ծախսեր			
7	Աշխատավարձ (աշխատանքներում ներգրավված, այդ թվում նաև սեզոնային, աշխատողների վճարված)			
8	Վարձակալության ծախսեր (գոմեր, արոտավայր, տեխնիկա, պահեստներ, սարքավորումներ)			
9	Անասունների/մթերքի տեղափոխման և իրացման ծախսեր			
10	Այլ ծախսեր			0
11	Ընդամենը			0

Նշված ծախսերի անհամաչափելիությունը Աղյուսակներ 4-ում և 5-ում ներկայացված տվյալների հետ կարող է վկայել, որ ներկայացված տվյալները չեն համապատասխանում իրողությանը: Օրինակ, գնված անասնակերի ծավալները և անասունների քանակը, անասունների ձեռք բերման և վաճառքի գները պետք է համահունչ լինեն:

- 1-ին տողում (ենթատողերում) լրացվում են ձեռք բերված անասնակերերի տեսակները, քանակը, միջին գինը
 2-րդ տողում լրացվում են կերերի հավելումների, աղի, միներալների համար կատարված ընդհանուր ծախսերը,
 3-րդ տողում (ենթատողերում) լրացվում են դիտարկվող ժամանակահատվածի ընթացքում ձեռք բերված անասունների տեսակը, քանակը, ձեռք բերման միջին գինը,
 4-րդ տողում լրացվում են անասունների բուժման և բազմացման հետ կապված ծախսերը,
 5-րդ տողում լրացվում են մշտական և ժամանակավոր աշխատողներին վճարված ընդհանուր աշխատավարձերը, պարգևատրումները,
 6-րդ տողում լրացվում են անասնաբուծության և մթերքների արտադրության հետ կապված վարձակալության վճարների ընդհանուր ծախսերը,
 7-րդ տողում լրացվում են անասունների/արտադրանքի տեղափոխման և վաճառքի հետ կապված ընդհանուր ծախսերը,
 8-րդ տողում լրացվում են անասնաբուծության և արտադրանքի հետ կապված մնացած ծախսերը:

Բաժին 4. Եկամուտների և ծախսերի հաշվետվություն

Բուսաբուծությունից և անասնաբուծությունից ստացված եկամուտները և ծախսերը հաշվարկելուց հետո պատրաստվում է եկամուտների և ծախսերի հաշվետվությունը և վարկունակության գնահատման համար կիրառվող գործակցի հաշվարկման աղյուսակը: Կախված վարկունակության համար օգտագործվող գործակցից, լրացվում է Աղյուսակ 8-ը կամ Աղյուսակ 9-ը:

Եթե վարկունակության գնահատման համար օգտագործվում է Պարտքի սպասարկման գործակիցը, ապա եկամուտների և ծախսերի հաշվետվությունը պատրաստվում է հետևյալ ֆորմատով:

Աղյուսակ 8. Եկամուտներ և ծախսեր (ամփոփ), ՀՀ դրամ

1	Համախառն եկամուտ բուսաբուծությունից	
2	Համախառն եկամուտ անասնաբուծությունից	
3	Տնտեսական գործունեությունից ընդհանուր համախառն եկամուտ	
4	Բուսաբուծության հետ կապված համախառն ծախսեր	
5	Անասնաբուծության հետ կապված համախառն ծախսեր	
6	Տնտեսական գործունեության հետ կապված ընդհանուր համախառն ծախսեր	
7	Տնտեսության այլ եկամուտներ	
7.1	- տնային տնտեսության անդամների աշխատավարձ, թոշակ, այլ պարբերաբար վճարումներ,	
7.2	- եկամուտներ վարձակալությունից,	
7.3	- այլ	
8	Տնային տնտեսության այլ ծախսեր	
9	Տնային տնտեսության զուտ եկամուտ	
10	Միջին ամսական/եռամսյակային եկամուտ	

Պարտքի սպասարկման գործակցի հաշվարկ

11	Առկա պարտավորությունների դիմաց տարեկան վճարումներ	
12	Բնակարանային վարկի դիմաց հաշվարկված վճարումներ	
13	Պարտքի սպասարկման գործակցից (նվազագույնը 120%)	

Այն դեպքերում, երբ վարկունակության գնահատումը կատարվում է Ընդհանուր պարտքային վճարումներ հարաբերած զուտ եկամուտներին գործակցի կիրառմամբ, ապա եկամուտների և ծախսերի հաշվետվությունը պատրաստվում է հետևյալ ֆորմատով:

Աղյուսակ 9. Եկամուտներ և ծախսեր (ամփոփ), ՀՀ դրամ

1	Համախառն եկամուտ բուսաբուծությունից	
2	Համախառն եկամուտ անասնաբուծությունից	
3	Տնտեսական գործունեությունից ընդհանուր համախառն եկամուտ	
4	Բուսաբուծության հետ կապված համախառն ծախսեր	
5	Անասնաբուծության հետ կապված համախառն ծախսեր	
6	Տնտեսական գործունեության հետ կապված ընդհանուր համախառն ծախսեր	
7	Վարկառուի/համավարկառուների այլ զուտ եկամուտներ (հարկերը և այլ պարտադիր վճարները հանած)	
7.1	- թոշակ, այլ պարբերաբար վճարումներ,	
7.2	- եկամուտներ վարձակալությունից,	

7.3	- այլ	
8	Միջին ամսական/եռամսյակային եկամուտ	

Ընդհանուր պարբային վարումներ գործակցի հաշվարկ

9	Առկա պարտավորությունների դիմաց տարեկան վճարումներ	
10	Բնակարանային վարկի դիմաց հաշվարկված վճարումներ	
11	Ընդհանուր պարտքային վճարումներ/զուտ եկամուտներին (առավելագույնը 45%)	

1-ին տողում լրացվում Աղյուսակ 1-ի **8-րդ** սյունակի **Ընդհանուր համախառն եկամուտ** տողի հաշվարկված թիվը,

2-րդ տողում լրացվում է Աղյուսակ 4-ի **7-րդ** սյունակի **Ընդամենը** տողի և Աղյուսակ 5-ի **5-րդ** սյունակի **Ընդամենը** տողի հաշվարկված թվերի հանրագումարը,

3-րդ տողում հաշվարկվում է 1-ին և 2-րդ տողերի հանրագումարը,

4-րդ տողում լրացվում է Աղյուսակ 2-ի **5-րդ** Սյունակի **Ընդամենը** տողի հաշվարկված թվի և Աղյուսակ 3-ի **Ընդամենը** տողի հաշվարկված թվի հանրագումարը,

5-րդ տողում լրացվում է Աղյուսակ 6-ի **4-րդ** սյունակի և **Ընդամենը** տողում հաշվարկված թիվը,

6-րդ տողում հաշվարկվում է 4-րդ և 5-րդ տողերի հանրագումարը,

7-րդ տողում (ենթատողերում) ներկայացվում են տնային տնտեսության (կամ վարկառուի և համավարկառուի) այլ եկամուտները, ըստ համապատասխան եկամտի աղբյուրի,

Պարտքի սպասարկման գործակցով վարկունակության գնահատման դեպքում.

8-րդ տողում լրացվում են տնային տնտեսության համախառն ծախսերը (սննդի, ուսման, հագուստի, և այլն),

9-րդ տողը հաշվարկվում է որպես $S_{ոդ3} + S_{ոդ7} - S_{ոդ6} - S_{ոդ8}$,

10-րդ տողը հավասար է $S_{ոդ9} / 12$ (միջին ամսական եկամուտը հաշվելու դեպքում),

11-րդ տողում ներկայացվում են տնային տնտեսության բոլոր անդամների առկա պարտավորությունների դիմաց ամսական/եռամսյակային կատարվող վճարները,

12-րդ տողում ներկայացվում է բնակարանային վարկի, որի համար վերջինս դիմել է, ամսական/եռամսյակային վճարները (տոկոսներ + մայր գումար),

13-րդ տողում հաշվարկվում է Պարտքի սպասարկման գործակիցը:

ԸՊՎ գործակցով վարկունակության գնահատման դեպքում

8-րդ տողը հաշվարկվում է որպես $(S_{ոդ3} + S_{ոդ7} - S_{ոդ6})/12$ (միջին ամսական եկամուտը հաշվելու դեպքում),

9-րդ տողում ներկայացվում են վարկառուի և համավարկառուի առկա պարտավորությունների դիմաց ամսական/եռամսյակային կատարվող վճարները,

10-րդ տողում ներկայացվում է բնակարանային վարկի, որի համար վերջինս դիմել է, ամսական/եռամսյակային վճարները (տոկոսներ + մայր գումար),

11-րդ տողում հաշվարկվում է ԸՊԵ գործակիցը:

3. Վարկի ապահովվածություն

Եթե վարկի գումարը չի գերազանցում 2 միլիոն ՀՀ դրամը, ապա վարկը կարող է ապահովված լինել շարժական գույքով և/կամ Երրորդ անձի երաշխավորությամբ: Որպես երաշխավորող կարող է հանդես գալ ՊՖՀ ներքին կարգերով սահմանված պահանջներին բավարարող ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձից: Երրորդ անձի երաշխավորությամբ տրամադրված վարկի դեպքում Վարկ/Գրավ գործակիցը չի հաշվարկվում:

4. Վարկի մարման ձև

Ամսական՝ անուիտետային կամ վարկի գումարի հավասարաչափ մարումներ: Այն դեպքերում, երբ եկամուտների հիմնական մասը ստացվում է գյուղատնտեսությունից, ՊՖՀ-ն, ելնելով հաճախորդի դրամական հոսքերի/եկամուտների սեզոնայնությունից, կարող է վարկի մայր գումարի մարումների պարբերականությունը համապատասխանեցնել դրամական հոսքերի պարբերականությանը: Ընդ որում, վարկի գումարի մարումների քանակը չի կարող տարեկան 2 անգամից քիչ լինել: ՊՖՀ-ն կարող է նաև հաճախորդին տրամադրել վարկի գումարի մարման արտոնյալ ժամանակահատված մինչև 12 ամիս տեևողությամբ: Բոլոր դեպքերում, տոկոսների ամսական մարումը պարտադիր է:

5. Գույքի գնահատում

Ապահովվածություն հանդիսացող շարժական գույքի գնահատումը կարող է իրականացվել ՊՖՀ համապատասխան աշխատակիցների կողմից: Հանրապետության քաղաքներում, ապահովվածություն հանդիսացող անշարժ գույքի գնահատումը կատարվում է անկախ գնահատողի կողմից, համաձայն ՈՆՍ սահմանված պահանջների: Գյուղերում, ապահովվածություն հանդիսացող անշարժ գույքի գնահատումը կարող է իրականացվել ՊՖՀ համապատասխան աշխատակիցների կողմից:

Հավելված 7. Համաձայնություն

(Հաճախորդի վերաբերյալ տեղեկատվության տրամադրման վերաբերյալ)

Ես՝ [Անուն Ազգանուն], հանդիսանալով վարկառու, Բնակարանային ֆինանսավորում, 5-րդ փուլ Ծրագրի շրջանակներում, որը ֆինանսավորվում է Գերմանական KfW բանկի և Ազգային Հիփոթեքային Ընկերությունների վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն փակ բաժնետիրական ընկերության կողմից համատեղ,

սույնով հայտնում եմ իմ անվերապահ համաձայնությունն առ այն, որ վարկի տրամադրման և սպասարկման առնչությամբ իմ վերաբերյալ [ԳՖՀ-ի անվանումը]-ին հայտնի դարձած հետևյալ տեղեկությունները՝

1. անհատական տվյալներ.
2. վարկի տրամադրման հետ կապված ներկայացվող փաստաթղթերում առկա տեղեկատվություն.
3. վարկի հիմնական պայմանների և վարկի գծով կատարվող մարումների վերաբերյալ տեղեկատվություն.
4. վարկի գումարի օգտագործման նպատակայնության գնահատման նպատակով պահանջվող այլ տեղեկատվություն,

կարող եմ տրամադրվել, Ազգային Հիփոթեքային Ընկերությունների վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն փակ բաժնետիրական ընկերությանը, Գերմանական KfW բանկին և վերջինիս կողմից ֆինանսավորվող Տեխնիկական Օժանդակության խմբին:

[Հաճախորդ]

Ստորագրություն _____

Ամսաթիվ _____

Հավելված 8. ԳԼԽԱՎՈՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Երևան

.....կնքման ամսաթիվ.....

“Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն” վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն փակ բաժնետիրական ընկերությունը (այսուհետ՝ “Ընկերություն” կամ “Վարկատու”)՝ գրանցված Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Երևան, Հանրապետության 22-7/1 (քսաներկու գիծ յոթ կոտորակ մեկ) հասցեով, գործելով համաձայն Վարկատուի կանոնադրության, ի դեմս Ընկերության գործադիր տնօրեն, մի կողմից ևԳՖՀ-ի անվանումը..... (այսուհետ՝ “Վարկառու”), գրանցված՝ Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Երևանհասցե.....(տառերով) հասցեում, գործելով համաձայն Վարկառուի կանոնադրության, ի դեմս, մյուս կողմից, հաշվի առնելով, որ Վարկառուն հավաստում է, որ արդեն տրամադրել է կամ ժամանակի ընթացքում կարող է տրամադրել Վարկատուի և Գերմանական KfW բանկի (Կա ԷՖ Դաբլյու բանկ, երկիր՝ Գերմանիա, հասցե՝ Palmengartenstrasse 5-9, 60325 Frankfurt am Main) հետ համատեղ իրականացվող ծրագրի սահմանած պահանջներին բավարարող վարկեր և ցանկանում է դրանք վերաֆինանսավորել Վարկատուից ստացվող վարկի միջոցով,

.....կնքման ամսաթիվ..... կնքեցին սույն գլխավոր վարկային պայմանագիրը (այսուհետ՝ նաև “Պայմանագիր”) հետևյալի մասին. Վարկատուն համաձայնվում է Վարկառուին հատկացնել, իսկ Վարկառուն պարտավորվում է Վարկատուից վերցնել վարկ՝ իր Որակավորված վարկերը վերաֆինանսավորելու նպատակով՝ սույն պայմանագրի դրույթներին համապատասխան:

Բաժին 1. Հասկացություններ

1.1. Սույն պայմանագրի իմաստով.

Ակտիվների զգալի մաս՝ սույն Պայմանագրի իմաստով Ակտիվների զգալի մաս է համարվում Վարկառուի ակտիվների հաշվեկշռային արժեքի 25 (քսանհինգ) և ավելի տոկոսը:

Ապահովման միջոց՝ հատկացված Վարկից բխող պարտավորությունների կատարման ապահովման միջոցները և ցանկացած այլ ապահովում, որը Վարկառուի կողմից տրվում է Վարկատուին սույն պայմանագրի շրջանակներում իր պարտավորությունների պատշաճ կատարումը ապահովելու համար:

Ապահովման միջոցների արժեք՝ ժամանակի ցանկացած պահի դրությամբ Որակավորված վարկի(վարկերի)՝ որպես ապահովման միջոցի արժեք, որը հավասար է Որակավորված վարկի(վարկերի) գումարի չմարված մնացորդին:

Ապահովման միջոցների նվազագույն արժեք՝ ժամանակի ցանկացած պահի դրությամբ հավասար է Վարկի հատկացման հիմնական գումարի չմարված մնացորդի, տոկոսների և Վարկառուի՝ սույն պայմանագրից ծագած այլ դրամական պարտավորությունների հանրագումարին:

Վարկառուի ստուգում՝ Վարկատուի կողմից ժամանակ առ ժամանակ Որակավորված վարկերի տրամադրմանն ու սպասարկմանը առնչվող Վարկառուի գործառնությունների, գրավոր աշխատակարգերի, աշխատակազմի պատրաստվածության, վարկային գործերի, վարկերի որակի և Վարկառուի գործառնությունների այլ ասպեկտների ստուգում՝ հավաստիանալու, որ Վարկառուն գործում է սույն Պայմանագրի և Վարկատուի “Բնակարանային ֆինանսավորում, 5-րդ (հինգերորդ) փուլ ծրագրի վարկերի վերաֆինանսավորման կարգով” սահմանված պահանջներին համապատասխան:

Բանկային հաշվի պայմանագիր՝ վարկային կազմակերպություն հանդիսացող Վարկառուի Վարկի հատկացման հաշվի, ինչպես նաև նրա ունեցած բանկային հաշվի մյուս բոլոր պայմանագրերը, որոնք պետք է պարունակեն դրույթ այն մասին, որ առանց Վարկառուի (բանկի հաճախորդի) կարգադրության՝ Վարկատուի գրավոր պահանջի հիման վրա՝ բանկը՝ մեկ բանկային օրվա ընթացքում պարտավոր է բանկային հաշվից ի օգուտ Վարկատուի դրամական միջոցներ դուրս գրել՝ Վարկատուի պահանջի չափով:

Գրավադրված գույք՝ Անշարժ կամ շարժական գույք, որը գրավադրված է (անշարժ գույքի դեպքում՝ հիփոթեքադրված) ի ապահովում վարկային պարտավորությունների կատարման:

Գրանցում կամ գրանցված՝ Օրենքով նախատեսված կարգով համապատասխան իրավասու պետական մարմնում որոշակի գործարքից բխող իրավունքների պետական գրանցման գործողությունը կամ փաստը:

Եռամսյակ՝ Օրացուցային եռամսյակ, որը բաղկացած է օրացուցային երեք ամիսներից, ընդ որում՝ առաջին Եռամսյակը սկսվում է յուրաքանչյուր օրացուցային տարվա հունվարի 1-ին:

Ծախս՝ Վարկատուի՝ սույն պայմանագրով իր իրավունքների և պարտականությունների իրականացման կապակցությամբ կրած ծախս:

Տույժ՝ սույն պայմանագրով սահմանված, իր պարտավորությունները խախտելու համար, որպես պատասխանատվության միջոց, Վարկառուի կողմից Վարկատուին վճարվելիք գումար:

Հատկացում՝ Վարկատուի կողմից Վարկի հատկացման հաշվին միջոցներ փոխանցելու գործողությունը:

Վարկային փաստաթղթեր՝ Վարկային փաստաթղթերը սահմանվում են Վարկատուի Բնակարանային ֆինանսավորում, 5-րդ (հինգերորդ) փուլ ծրագրի վարկերի վերաֆինանսավորման կարգով և ներառում են, ի թիվս այլ փաստաթղթերի, ցանկացած վարկային, փոխառության, հիփոթեքի կամ երրորդ անձի երաշխավորության պայմանագիր, գույքի գնահատումը հավաստող փաստաթուղթ, վարկային դիմում և Էներգաարդյունավետության բարձրացմանն ուղղված վարկ տրամադրելու գործընթացում Պարտապասի կողմից Վարկառուին ներկայացված կամ Վարկառուի կողմից այլ ճանապարհով ստացված ցանկացած փաստաթուղթ:

Բնակարանային վարկ՝ Ցանկացած վարկ, որը տրամադրվում է ֆիզիկական անձին բնակելի անշարժ գույք ձեռք բերելու կամ կառուցելու նպատակով:

Էներգաարդյունավետ բնակարանային վերանորոգման վարկ 5+ (հինգ գումարած)՝ բնակելի անշարժ գույքի Էներգաարդյունավետության բարձրացմանն ուղղված վերանորոգման նպատակով տրամադրված վարկ:

Էներգաարդյունավետ բնակարանի/տան ձեռք բերման վարկ՝ Էներգաարդյունավետության՝ Ծրագրի ներքո սահմանված չափանիշներին բավարարող բնակարանի/բնակելի տան ձեռք բերման նպատակով տրամադրված վարկ:

Էներգաարդյունավետ տան կառուցման վարկ՝ Էներգաարդյունավետության՝ Ծրագրի ներքո սահմանված չափանիշներին բավարարող բնակելի տան կառուցման նպատակով տրամադրված հիփոթեքային վարկ:

Բնակարանային մարգային վարկ՝ Երևան քաղաքից դուրս գտնվող բնակելի անշարժ գույքի ձեռք բերման, կառուցման, կամ վերանորոգման/բարելավման նպատակով տրամադրված հիփոթեքային վարկ:

Բնակելի անշարժ գույքի Էներգաարդյունավետության գնահատում՝ սահմանված մեթոդաբանության հիման վրա գործընկեր ֆինանսական հաստատությունների (այսուհետ՝ ԳՖՀ) կողմից Ծրագրի ներքո տրամադրվելիք ԷԱ կառուցման և ԷԱ ձեռք բերման վարկերով ձեռք բերվող/կառուցվող բնակելի անշարժ գույքի Էներգաարդյունավետության գնահատում: Էներգաարդյունավետության գնահատման իրականացման մեթոդաբանությունը սահմանվում է Կազմակերպության կողմից:

Բնակարանային ֆինանսավորում, 5-րդ (հինգերորդ) փուլ ծրագրի վարկերի վերաֆինանսավորման կարգ՝ Վարկատուի ներքին կանոնակարգ, որով նախատեսվում են Որակավորված վարկեր տրամադրելու, սպասարկելու և վերաֆինանսավորելու՝ Վարկատուի կանոնները և ընթացակարգերը՝ սույն պայմանագրի ժամկետի ընթացքում, դրանում ժամանակ առ ժամանակ կատարվող փոփոխություններով և լրացումներով հանդերձ:

Որակավորված վարկ՝ ըստ Բնակարանային ֆինանսավորում, 5-րդ (հինգերորդ) փուլ ծրագրի վարկերի վերաֆինանսավորման կարգի սահմանման:

Որակավորված վարկերի մասին Վարկառուի կողմից Վարկատուին տրամադրվող ամսական հաշվետվություն՝ Բնակարանային ֆինանսավորում, 5-րդ (հինգերորդ) փուլ ծրագրի վարկերի վերաֆինանսավորման կարգով սահմանված ձևով:

Չկատարման ծանուցագիր՝ Վարկառուի կողմից սույն պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների չկատարման վերաբերյալ գրավոր ծանուցում, որը Վարկատուն ներկայացնում է Վարկառուին սույն պայմանագրի 8-րդ բաժնի դրույթներին համապատասխան:

Պարտապաս՝ Վարկի ապահովման միջոցների մեջ ներառված Որակավորված վարկ ստացած և դրա գծով պարտավորություն կրող անձ:

Վարկ՝ Սույն պայմանագրի շրջանակներում Վարկատուի կողմից Վարկառուին տրամադրվող բոլոր վարկերի հատկացումների հանրագումար:

Վարկի հատկացում՝ Սույն պայմանագրի շրջանակներում Վարկատուի կողմից Վարկի հատկացման հաշվին գումարների ցանկացած մուտքագրում, որը կատարվում է Վարկի Հատկացման ամսաթվին՝ ի բավարարումն Վարկառուի կողմից ներկայացված Վարկի հատկացման հայտի:

Վարկի հատկացման համաձայնագիր՝ Վարկի հատկացում կատարելու՝ Վարկատուի համաձայնությունը և Վարկի հատկացումը ընդունելու՝ Վարկառուի համաձայնությունը (ձևը սահմանվում է Վարկատուի կողմից), որը կարող է նաև կնքվել որպես Էլեկտրոնային փաստաթուղթ՝ հավաստված

Վարկատուի և Վարկառուի իրավասու պաշտոնատար անձանց էլեկտրոնային թվային ստորագրություններով:

Վարկի հատկացման ապահովման միջոց՝ Որակավորված մեկ կամ մի քանի վարկեր, որոնք Վարկառուի կողմից ներկայացվում են Վարկատուին Վարկի կոնկրետ հատկացման կապակցությամբ և ներառվում են Վարկի հատկացման համաձայնագրին կից՝ Վարկի հատկացման ապահովման միջոցների ցանկում:

Վարկի առավելագույն գումար՝ Սույն պայմանագրի շրջանակներում Վարկի հատկացումների առավելագույն համախառն գումարը, ինչպես սահմանված է սույն պայմանագրի 3-րդ բաժնում:

Վարկի գումարի չմարված մնացորդ՝ Վարկի, Վարկի ցանկացած հատկացման, Վարկի ապահովման միջոցի կամ վարկի կապակցությամբ՝ ժամանակի ցանկացած պահի դրությամբ Վարկառուին (Պարտապանին) հատկացված և Վարկատուին (Վարկառուին) չվերադարձված գումարների ամբողջություն:

Վարկի հատկացման հայտ՝ Վարկառուի՝ Վարկատուի կողմից սահմանված ձևով Վարկատուին ներկայացված հայտ:

Վարկի հատկացման հաշիվ՝ բանկ հանդիսացող Վարկառուի՝ ՀՀ կենտրոնական բանկում բացված Բանկային հաշիվ կամ վարկային կազմակերպություն հանդիսացող Վարկառուի՝ ցանկացած բանկում բացված բանկային հաշիվ, որին Վարկատուն պետք է փոխանցի սույն պայմանագրի շրջանակներում Վարկառուին հատկացվող վարկերի գումարները:

Վարկի հատկացման ամսաթիվ (ամսաթվեր)՝ Հատկացման ամսաթիվը սույն պայմանագրի գործողության ժամկետի ընթացքում յուրաքանչյուր օրացուցային ամսվա 25-րդ (քսանհինգերորդ) օրն է:

Վարկի ապահովման միջոցների ցանկ՝ Վարկատուի կողմից սահմանված վարկի հատկացման համաձայնագրում բերված Որակավորված վարկերի ցանկ:

Վարկի գումարի հերթական վճարումներ՝ Որակավորված վարկի պայմանների համաձայն Պարտապանից Վարկառուին վճարման ենթակա գումարի ցանկացած հերթական պարբերական վճարում:

Վարկի գումարի ոչ հերթական վճարումներ՝ Վարկի գումարի գծով ցանկացած վճարում Վարկառուին, որը վարկի գումարի հերթական վճարում չէ, այդ թվում՝ ցանկացած թույլատրված վաղաժամկետ վճարում և ապահովագրական փոխհատուցում:

Վերադարձման ամսաթիվ՝ Վերադարձման ամսաթիվը սույն պայմանագրի ժամկետի ընթացքում սահմանվում է Վարկի հատկացման համաձայնագրով:

Վերադարձման վճարումներ՝ Վարկառուի կողմից սույն պայմանագրի 3.12 և 3.13 կետերի համաձայն Վարկի հատկացման գումարը վերադարձնելը և տոկոսագումարի վճարումները:

Տոկոսավճարի ժամանակահատված՝ Վերադարձման ամսաթվից մինչև հաջորդ Վերադարձման ամսաթվին Նախորդող օրը ներառող ժամանակահատվածը:

Բնակարանի Էներգաէարդյունավետության գնահատման հարցաթերթիկ՝ Բնակարանային ֆինանսավորում, 5-րդ (հինգերորդ) փուլ ծրագրի վարկերի վերաֆինանսավորման կարգի Հավելված ...-ով սահմանված հարցաթերթիկ:

Ծրագրի խորհրդատու՝ Վարկատուի կողմից ընտրված <AFC Agriculture and Finance Consultants GmbH> խորհրդատվական ընկերությունն է, որը ԳՀՀ-ներին տրամադրելու տեխնիկական աջակցություն՝ կապված Ծրագրի ներդրման, Էներգաարդյունավետ և մարզային բնակարանային վարկատեսակների մշակման, ինչպես նաև ԳՀՀ-ների վերապատրաստման հետ:

Բաժին 2. Սույն Գլխավոր վարկային պայմանագրի կնքման պայմանները

2.1 Որպես սույն պայմանագրի կնքման պայման՝ Վարկառուն Վարկատուին է ներկայացրել, և Վարկատուն հաստատել է, որ ստացել է հետևյալ փաստաթղթերի պատճենները, որոնց իսկությունը հավաստվել է Վարկառուի իրավասու պաշտոնատար անձի կողմից.

ա) Վարկառուի իրավասու մարմնի որոշումը՝ պայմանագիրը կնքելուն հավանություն տալու վերաբերյալ, եթե նման պայմանագրի կնքման որոշում ընդունելու լիազորությունը օրենքով կամ Վարկառուի կանոնադրությամբ չի պատկանում Վարկառուի միանձնյա գործադիր մարմնին,

բ) Այն պաշտոնատար անձանց անունների ցանկը, որոնք Վարկառուի կողմից լիազորված են սույն պայմանագրի շրջանակներում Վարկառուի անունից փաստաթղթեր ստորագրել (կնքել)՝ այդ թվում էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ, ինչպես նաև այդ պաշտոնատար անձանց ստորագրությունների

(այդ թվում՝ Էլեկտրոնային թվային ստորագրությունների) նմուշները՝ Վարկառուի իրավասու պաշտոնատար անձի վավերացմամբ:

2.2 Վարկային կազմակերպություն հանդիսացող Վարկառուն պարտավոր է

1. սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո 10 օրվա ընթացքում Վարկատուին ներկայացնել իր բոլոր Բանկային հաշվի պայմանագրերի պատճենները:
2. բանկային հաշվի նոր պայմանագիր կնքելու կամ կնքված բանկային հաշվի պայմանագրերում փոփոխություններ կատարելու կամ դրանց դադարեցման դեպքում 5 (հինգ) օրվա ընթացքում Վարկատուին ներկայացնել պայմանագրի, պայմանագրի փոփոխության պատճենները, կամ Վարկատուին տեղեկացնել պայմանագրի դադարեցման (դադարման) մասին:

Բաժին 3. Վարկի Հատկացումը

3.1. Վարկի հատկացման հայտը: Վարկը տրամադրվում է Վարկառուին Վարկի առանձին հատկացումներով՝ Վարկի հատկացման հայտը Վարկատուին ներկայացնելուց և Վարկի հատկացման համաձայնագիրը ստանալուց հետո (ԳՖՀ-ները կարող են Վարկի հատկացման հայտը ներկայացնել ցանկացած աշխատանքային օր: Մինչև տվյալ ամսվա 15-ը ներառյալ ներկայացված վարկերը վերաֆինանսավորվում են տվյալ ամսվա 25-ին, իսկ տվյալ ամսվա 15-ից ներկայացված վարկերը՝ հաջորդ ամսվա 25-ին: Ելնելով վերաֆինանսավորման ներկայացված վարկերի ստուգման հետ կապված աշխատանքների ծավալից՝ վերոնշված ժամանակահատվածներում ներկայացված վարկերը կարող են վերաֆինանսավորվել այլ ամսաթվին): Վարկի հատկացման հայտով պահանջվող գումարը չի կարող գերազանցել Վարկատուին՝ Վարկի հատկացման հայտով ներկայացված Որակավորված վարկերի մնացորդների գումարը: Վարկատուն կարող է սահմանել, որ Վարկի հատկացման միևնույն հայտով կարող են ներկայացվել որոշակի տեսակի Որակավորված վարկեր:

Վարկի հատկացման հայտերը կարող են ներկայացվել ցանկացած աշխատանքային օր:

Սույն պայմանագրի 3.2 կետում նշված դեպքերում Վարկի հատկացման հայտի հետ միասին Վարկատուին են ներկայացվում սույն պայմանագրի 3.2 կետում նշված փաստաթղթերը, որոնք վերաբերում են Հատկացման հաջորդ ամսաթվի դրությամբ վերաֆինանսավորման համար Վարկառուի կողմից առաջարկվող Որակավորված վարկերին:

Վարկի հատկացումը կատարվում է միայն Վարկի հատկացման հայտի հիման վրա, Վարկի հատկացման համաձայնագիր կնքելուց հետո և եթե սույն պայմանագրով, ինչպես նաև նախորդ Վարկի հատկացման համաձայնագրով ստանձնած բոլոր պարտավորությունները Վարկառուի կողմից պատշաճ կատարվել են Հատկացման ամսաթվը ներառող ամսվան նախորդող ամսվա վերջին օրվա դրությամբ:

Վարկի հատկացման հայտերը համարակալվում են սույն պայմանագրի ժամկետի ընթացքում ներկայացման հերթականությամբ:

3.2. Վարկի հատկացման հայտին կից ներկայացվող փաստաթղթերը: Եթե Վարկառուի կողմից ներկայացված վարկերը գտնվում են Վարկատուի՝ Հայաստանի Հանրապետության մարզերում գործող մասնաճյուղերում, և Վարկառուն մտադիր չի դրանք տեղափոխել իր՝ քաղաք Երևանում գործող գրասենյակ, ապա յուրաքանչյուր Որակավորված վարկի համար Վարկի հատկացման հայտին կից ներկայացվում են հետևյալ փաստաթղթերը.

- ա) Հայտի հետ մեկտեղ ներկայացվող՝ Որակավորված վարկերի փաստաթղթերի պատճենները,
- բ) Հիփոթեքային պայմանագրից բխող անշարժ գույքի նկատմամբ վարկառուի գրավի իրավունքի վկայագրի պատճենը (երբ կիրառելի է այս պահանջը):
- գ) Հիփոթեքադրված գույքի գնահատման հաշվետվության պատճենը կամ Վարկատուի կողմից պահանջվող այլ փաստաթղթեր, որոնք կհաստատեն գրավադրված (Հիփոթեքադրված) գույքի գնահատված արժեքը (երբ կիրառելի է այս պահանջը),
- դ) Գրավադրված գույքի՝ ապահովագրության պայմանագրի (վկայագրի) պատճենը,
- ե) Դժբախտ դեպքից ապահովագրության պայմանագրի (վկայագրի) պատճենը,
- զ) Վարկի հատկացման ապահովման միջոցների ցանկը, որում ընդգրկված ապահովման միջոց հանդիսացող Որակավորված վարկերի չմարված մնացորդների ընդհանուր գումարը չպետք է պակաս լինի Վարկի հատկացման հայտում նշված գումարից,

- ե) Էներգաարդյունավետ բնակարանի/կառուցվող տան՝ Ծրագրի ներքո սահմանված Էներգաարդյունավետության չափանիշներին համապատասխանումը հաստատող փաստաթղթերի պատճենները, և
- ը) Էներգաարդյունավետ բնակարանային վերանորոգման վարկ 5+ (հինգ գումարած)ե-ի նպատակայնությունը հաստատող փաստաթղթերի պատճենները,
- թ) Ցանկացած այլ փաստաթուղթ, որը Վարկատուն կարող է ժամանակ առ ժամանակ սահմանել Բնակարանային ֆինանսավորում, 5-րդ (հինգերորդ) փուլ ծրագրի վարկերի վերաֆինանսավորման կարգում:

Վարկատուն իրավունք ունի Վարկի հատկացման հայտի կամ Որակավորված ցանկացած վարկի վերաբերյալ Վարկառուից պահանջել ցանկացած այլ տեղեկատվություն, որն անհրաժեշտ է ծագած անորոշությունները պարզելու կամ առկա անհամապատասխանությունները վերացնելու համար:

3.3. Վարկի առավելագույն գումարը: Պայմանագրի շրջանակներում Վարկառուին տրված Վարկի հատկացումների չմարված մնացորդների համախառն գումարը չի կարող գերազանցել (.....) ՀՀ դրամը, եթե այլ բան նախատեսված չէ Պայմանագրի կողմերի համաձայնությամբ:

3.4. Պարտավորության բացառում: Սույն Պայմանագրի կնքումը, անգամ եթե Վարկատուն սահմանել է Վարկի առավելագույն գումարի չափեր, չի կարող մեկնաբանվել որպես Վարկառուին վարկ հատկացնելու Վարկատուի պարտավորություն: Վարկի հատկացում կատարելու՝ Վարկատուի պարտավորությունը ծագում է միայն այն ժամանակ, երբ սույն պայմանագրի դրույթներին համապատասխան տրվում է Վարկի հատկացման համաձայնություն և երբ Վարկառուն կատարում է սույն պայմանագրի համաձայն վարկային հատկացում ստանալու պահանջները:

Վարկառուն ընդունում է, որ Վարկատուի կողմից Վարկի հատկացման համաձայնություններ տալը կախված է Վարկատուի մոտ ազատ դրամական միջոցների առկայությունից և Վարկատուի ռազմավարությունից և որ Վարկի հատկացման համաձայնություն տալու պայմանները կարող են ժամանակ առ ժամանակ սահմանվել և փոփոխվել Վարկատուի կողմից վերջինիս բացառիկ հայեցողությամբ: Վարկատուն չի երաշխավորում Վարկի հատկացում կատարելու համար նախատեսված դրամական միջոցների մշտական առկայությունը կամ, որ Վարկի հատկացումները կկատարվեն Վարկառուի համար ընդունելի պայմաններով: Ոչ Վարկատուն և ոչ էլ նրա գործակալներն ու ներկայացուցիչները Վարկառուի նկատմամբ պատասխանատվություն չեն կրում Վարկի հատկացման համաձայնություն չտալու կամ Վարկառուի համար ընդունելի պայմաններով Վարկ չառաջարկելու համար:

3.5. Վարկի յուրաքանչյուր հատկացման գումարը: Վարկի հատկացումները կատարվում են Վարկի հատկացման հայտի մեջ նշված գումարի չափով, որը չպետք է գերազանցի վարկի առավելագույն գումարի և մինչ այդ սույն պայմանագրի ներքո Վարկառուին տրամադրված Վարկի հատկացումների գումարների մնացորդների տարբերությունը ինչպես նաև, Վարկի յուրաքանչյուր հատկացման գումարը չի կարող գերազանցել այն Որակավորված վարկերի մնացորդների գումարը, որոնք Վարկատուին են ներկայացվում Վարկի հատկացման հայտի հետ:

Վարկատուն իրավունք ունի Բնակարանային ֆինանսավորում, 5-րդ (հինգերորդ) փուլ ծրագրի վարկերի վերաֆինանսավորման կարգով սահմանել Վարկի հատկացման գումարի նվազագույն սահմանաչափ:

3.6. Վարկի հատկացումների տոկոսադրույքը: Վարկի յուրաքանչյուր հատկացում տրվում է Վարկատուի կողմից որոշված և Վարկի հատկացման համաձայնագրի մեջ նշված տոկոսադրույքով: Ընդ որում, Վարկատուն՝ կախված Վարկի հատկացման հայտով ներկայացված Որակավորված վարկերի տեսակից, կարող է սահմանել Վարկի հատկացումների տարբեր տոկոսադրույքներ: Վարկի հատկացման համաձայնագրի մեջ Վարկատուի նշած տոկոսադրույքը կարող է Վարկատուի կողմից փոխվել Վարկառուին այդ մասին ծանուցելուց հետո ցանկացած ժամանակ՝ մինչև վարկի հատկացման ամսաթվին նախորդող հինգերորդ աշխատանքային օրը ներառյալ: Ստանալով տոկոսադրույքը բարձրացնելու մասին ծանուցում, Վարկառուն իրավասու է առանց տուգանքի ենթարկվելու դադարեցնել Վարկի հատկացման համաձայնագիրը:

Վարկատուն կարող է փոխել Վարկի հատկացման տոկոսադրույքը վարկի հատկացումից հետո, եթե պարզվի, որ Վարկի հատկացման հայտով ներկայացված Որակավորված վարկերի (վարկի) տեսակը այլ է, սահմանելով տվյալ Որակավորված վարկերի համար տվյալ պահին գործող տոկոսադրույքը:

3.7. Վարկի հատկացման համաձայնության տրամադրումը և ընդունումը: Վարկի հատկացման հայտի հաստատումից հետո Վարկատուն Վարկառուին ծանուցում է այդ հաստատման մասին՝ փոստով կամ էլեկտրոնային միջոցներով վերջինիս ուղարկելով Վարկի հատկացման համաձայնագիր, որի մեջ նշվում են Վարկի հատկացման պայմանները:

Վարկի հատկացման համաձայնությունը Վարկատուի կողմից տրվում է միայն հետևյալ պայմանների բավարարումից հետո.

- ա) Վարկատուին ներկայացվել է Վարկի հատկացման սահմանված ձևով լրացված հայտ և դրան կից Վարկատուի կողմից ընդունված՝ վարկի հատկացման ապահովման միջոցների ցանկը
- բ) Վարկի հատկացման հայտին կից որպես վարկի հատկացման ապահովման միջոցներ ներկայացված վարկերը հանդիսանում են Որակավորված վարկեր,
- գ) պահպանված են սույն Պայմանագրի 3.5 կետի պահանջները:
- դ) Վարկառուն չի խախտել սույն պայմանագրի որևէ դրույթ:

Վարկառուի կողմից Վարկի հատկացման համաձայնության ընդունում է համարվում Վարկառուի իրավասու պաշտոնատար անձի կողմից հաստատված Վարկի հատկացման համաձայնագրի երկու օրինակները ստորագրելը և Վարկատուին ներկայացնելը, ընդ որում, Վարկի հատկացման համաձայնագրի ստորագրված երկու օրինակները Վարկատուին են ներկայացվում ոչ ուշ քան Վարկառուի կողմից դրանք ստանալու օրվան հաջորդող երկօրյա ժամկետում, եթե Վարկատուի կողմից ներկայացնելու այլ ժամկետ սահմանված չէ: Վարկի հատկացման համաձայնագրի ստորագրված օրինակները ստանալուց հետո Վարկատուն ևս ստորագրում է դրանք և մեկ օրինակն ուղարկում Վարկառուին:

Վարկի հատկացման համաձայնագիրը կարող է կնքվել էլեկտրոնային եղանակով՝ հավաստված Վարկատուի և Վարկառուի իրավասու պաշտոնատար անձանց՝ Վարկատուի մատնանշած հավաստագրման կենտրոնի կողմից հավաստագրված էլեկտրոնային թվային ստորագրություններով: Վարկի հատկացման համաձայնագիրը կնքվում է էլեկտրոնային եղանակով՝ այդ մասին Վարկառուին նախապես փոստով կամ կապի էլեկտրոնային միջոցներով տեղեկացման դեպքում:

3.8. Վարկի հատկացման համաձայնության դադարեցումը: Վարկառուի կողմից մինչև սահմանված օրը Վարկի հատկացման համաձայնությունը չընդունելը հանգեցնում է Վարկի հատկացման համաձայնագրի դադարեցմանը, բացառությամբ Վարկատուի՝ գրավոր համաձայնությամբ նախատեսված այլ դեպքերի: Վարկի հատկացման համաձայնագրի դադարեցումը չի սահմանափակում հետագայում սույն պայմանագրի շրջանակներում Վարկի հատկացման այլ հայտեր ներկայացնելու՝ Վարկառուի իրավունքը:

3.9. Վարկի հատկացումների կատարումը: Վարկի հատկացումները կարող են իրականացվել միայն Հատկացման ամսաթվերին, եթե այլ բան նախատեսված չէ Պայմանագրի կողմերի համաձայնությամբ:

3.10. Վարկի հատկացման համաձայնագրի իրավական կարգավիճակը: Վարկի հատկացման համաձայնագիրը սույն պայմանագրի անօտարելի մասն է:

3.11. Վարկի մասնակի հատկացում: Վարկատուին իրավունք է վերապահվում մերժել Վարկառուի կողմից որպես վարկի ապահովման միջոց ներկայացրած ցանկացած վարկ, եթե վերջինս չի համապատասխանում սույն պայմանագրի պահանջներին և մերժված վարկի գումարի չափով պակասեցնել Վարկի հատկացման պահանջվող գումարը:

3.12. Տոկոսների վճարումը: Տոկոսների հաշվարկի համար տարվա տևողությունը ընդունվում է 365 (երեք հարյուր վաթսուհինգ) օր, իսկ ամիսների տևողությունը՝ ամիսների փաստացի օրերի քանակը: Տոկոսների հաշվեգրումը սկսվում է Վարկի հատկացման օրից և ենթակա է վճարման Վերադարձման յուրաքանչյուր ամսաթվին: Տոկոսների հաշվարկը կատարվում է Վարկի հատկացման չմարված գումարի մնացորդի նկատմամբ:

3.13. Վարկի գումարի վճարումը: Վարկի հատկացումների գծով գումարը ենթակա է վճարման յուրաքանչյուր Վերադարձման ամսաթվին, որի դրությամբ առկա է չմարված Վարկի հատկացում: Վերադարձման ամսաթվերին վճարման ենթակա գումարի (վարկի գումար, տոկոսներ) չափը նախապես սահմանվում է վարկի դիմաց վճարումների ժամանակացույցի համաձայն, որը Վարկի հատկացման համաձայնագրի կնքումից հետո Կազմակերպությունն էլեկտրոնային փոստով ուղարկում է ԳՖՀ-ին, այնուհետև՝ սույն պայմանագրի համաձայն ԳՖՀ-ին ուղարկված վարկի վճարումների ծանուցագրերի համաձայն:

3.14. Վարկի հատկացումների վաղաժամկետ վճարում: Բացառությամբ սույն Պայմանագրով և Վարկի հատկացման համաձայնագրով նշված դեպքերի, Վարկի հատկացումների գումարի վաղաժամկետ վճարման դեպքում Վարկառուն վճարում է տույժ՝ վաղաժամկետ վճարվող գումարի մեկ տոկոսի (1%) չափով: Վաղաժամկետ վճարման համար տույժերը ենթակա են վճարման յուրաքանչյուր վաղաժամկետ վճարման դեպքում՝ ներառյալ սույն պայմանագրի խախտման դեպքում վաղաժամկետ վճարումը: Վաղաժամկետ վճարման համար Վարկառուն գրավոր դիմում է Վարկատուին, նշելով վաղաժամկետ վճարման ենթակա գումարը, այն Վարկի հատկացման համաձայնագիրը, որից կատարվելու է վաղաժամկետ վճարումը, վաղաժամկետ վճարման պատճառները և այն Որակավորված վարկերը, որոնք վաղաժամկետ վճարման հետևանքով դուրս են գրվելու Միջոցների ապահովման ցանկից: Վարկառուն

կարող է վաղաժամկետ վճարում կատարել բացառապես Վերադարձման ամսաթվերին, եթե այլ բան սահմանված չէ Վարկի հատկացման համաձայնագրով:

3.15. Վճարումների կատարումը: Վարկառուի՝ Վարկատուին վճարվելիք ցանկացած գումար պետք է կատարվի Վարկառուին տրված գրավոր տեղեկանքի հիման վրա: Վարկի հատկացման գծով Վարկառուից ստացված բոլոր վճարումները կատարվում են հետևյալ հերթականությամբ.

- 1) սույն պայմանագրով նախատեսված՝ Վարկատուի իրավունքների իրականացման համար ծախսված գումարների հատուցմանն ուղղված վճարումներ,
- 2) սույն պայմանագրով նախատեսված դեպքերում հաշվարկված տույժեր,
- 3) Վարկի հատկացման գծով տոկոսավճարների վճարումներ, և
- 4) Վարկի հատկացման գծով գումարի վճարումներ:

Յուրաքանչյուր հաջորդ հերթի վճարումները կատարվում են միայն նախորդ հերթում ընդգրկված վճարումները լիովին կատարելուց հետո:

3.16. Վարկառուի հաշվից անակցեպտ գանձելու Վարկատուի իրավունքը: Վարկառուի կողմից, սույն պայմանագրի 3.15 կետով սահմանված տեղեկանքը և/կամ Վարկատուի կողմից սույն պայմանագրով նախատեսված դեպքերում վճարման կատարման ծանուցագրում սահմանված օրվանից, իսկ եթե օր սահմանված չէ, ապա վճարման ծանուցագիրը ստանալուց հետո 5 (հինգ) օրվա ընթացքում վճարման պարտականությունը չկատարելու դեպքում, Վարկատուն իրավունք ունի անակցեպտ գանձելու գումարը բանկ Վարկառուների ՀՀ ԿԲ-ում ունեցած հաշիվներից կամ վարկային կազմակերպություն հանդիսացող Վարկառուի բանկին Վարկառուի հաշվից հօգուտ Վարկատուի անակցեպտ գանձելու պահանջ ներկայացնել:

3.17. Վարկի հատկացումների մարման ամսաթիվը: Վարկի յուրաքանչյուր հատկացման գումարի չմարված մնացորդը ենթակա է մարման (վճարման) Վարկի հատկացման համաձայնագրով նախատեսված Մարման ամսաթվից ոչ ուշ, կամ Վարկատուի տրամադրած՝ վճարման ժամկետի երկարաձգման ամսաթվից ոչ ուշ: Վարկի հատկացման համաձայնագրով նախատեսված Մարման ամսաթվի պահանջը մնում է ուժի մեջ՝ անկախ սույն պայմանագրի շրջանակներում Վարկի հատկացման հայտեր ներկայացնելու՝ Վարկառուի իրավունքի դադարեցումից:

3.18. Ժամկետանց վճարման համար տույժեր: Սույն Պայմանագրով նախատեսված Վարկատուի նկատմամբ ունեցած իր դրամական պարտավորությունը սույն պայմանագրով նախատեսված ժամկետներում չկատարելու համար Վարկառուն պարտավոր է Վարկատուին վճարել ժամկետանց վճարման տույժ՝ վճարման կետանցման յուրաքանչյուր օրվա դիմաց ուշացած վճարման գումարի 0.1%-ի (գրո և մեկ տոկոսի) չափով՝ մինչև պարտավորության փաստացի կատարումը կամ սույն պայմանագրի 4.1. կետով և Ցեսիայի պայմանագրի համաձայն Որակավորված վարկերի պայմանագրերից բխող՝ Վարկառուին պատկանող բոլոր (այդ թվում՝ վարկատուի, գրավառուի և ապահովագրության պայմանագրով շահառու հանդիսանալու դեպքում նաև շահառուի) իրավունքների ու պարտականությունների լիարժեք փոխանցումը Վարկատուին (գրավառուի իրավունքների՝ օրենքով սահմանված կարգով պետական գրանցումը): Կետանցման համար տույժեր (ժամկետանց վճարման տույժ) վճարվում են ուշացած վճարման հետ միասին, բացառությամբ երբ սույն պայմանագրի 4.1 կետի համաձայն Վարկատուին զիջվում է Որակավորված վարկերով պահանջի իրավունքը: Նման դեպքերում տուգանքները վճարվում է սույն պայմանագրի 4.1 կետի համաձայն Ցեսիայի պայմանագրից բխող իրավունքների՝ օրենքով սահմանված կարգով պետական գրանցման կամ դրան հաջորդող օրը:

3.19. Բնակարանային ֆինանսավորում, 5-րդ (հինգերորդ) փուլ ծրագրի վարկերի վերաֆինանսավորման կարգ : Վարկատուն իրավունք ունի ժամանակ առ ժամանակ փոփոխություններ և լրացումներ կատարել Բնակարանային ֆինանսավորում, 5-րդ (հինգերորդ) փուլ ծրագրի վարկերի վերաֆինանսավորման կարգի մեջ կամ նոր խմբագրությամբ հաստատել այն (այսուհետ միասնաբար՝ փոփոխություններ), այդ թվում, առանց սահմանափակման փոփոխություններ կատարել “Որակավորված վարկ” հասկացության սահմանման մեջ, և այդ դեպքում նշված փոփոխությունները կիրառվում են սույն պայմանագրի կատարման նկատմամբ:

Վարկի հատկացումների կապակցությամբ Վարկատուի և Վարկառուի իրավունքները և պարտավորությունները կարգավորվում են նաև Բնակարանային ֆինանսավորում, 5-րդ (հինգերորդ) փուլ ծրագրի վարկերի վերաֆինանսավորման կարգի դրույթներով՝ Վարկի հատկացման համաձայնության ուժի մեջ մտնելու ամսաթվի դրությամբ գործող խմբագրությամբ: Բնակարանային ֆինանսավորում, 5-րդ (հինգերորդ) փուլ ծրագրի վարկերի վերաֆինանսավորման կարգի փոփոխությունները կարող են ունենալ հետադարձ ուժ և տարածվել մինչև դրանց ուժի մեջ մտնելը իրականացված վարկի հատկացման հետ

կապված իրավահարաբերությունների վրա, եթե դա նախատեսված է տվյալ փոփոխություններ կատարելու մասին որոշման մեջ:

3.20. Պայմանագրի կիրառումը: Վարկառուի և Վարկատուի՝ վարկի հատկացումից բխող իրավունքներն ու պարտականությունները սահմանող՝ Պայմանագրի դրույթները ուժի մեջ են մտնում Վարկի հատկացման համաձայնագրի ուժի մեջ մտնելու օրվանից:

Բաժին 4. Ապահովում

4.1 Վարկի հատկացման ապահովման միջոցների նկատմամբ իրավունքների փոխանցում: Վարկառուի կողմից պարտավորությունների չկատարման դեպքում Վարկի հատկացման ապահովման միջոցների նկատմամբ իրավունքները Վարկատուին են փոխանցվում սույն պայմանագրի 1-ին հավելվածի համաձայն Կողմերի ստորագրած Ցեսիայի պայմանագրի ուժով, որը համարվում է կնքված՝ Վարկառուի կողմից Վարկատուի ուղարկած Չկատարման ծանուցագիրը ստանալու օրվանից: Եթե Չկատարման ծանուցագրում նշված է ժամկետ, որի ընթացքում Վարկառուն պետք է կատարի պարտավորությունը և նշված ժամկետում Վարկառուն չի կատարում այն, ապա այդ ժամկետի ավարտից սկսած 15 (տասնհինգ) օրվա ընթացքում կամ եթե նման ժամկետ չի սահմանվել, Չկատարման ծանուցագիրը ստանալու օրվանից 15 (տասնհինգ) օրվա ընթացքում Վարկառուն պարտավոր է ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով իր հաշվին ապահովել Որակավորված վարկերի ապահովման միջոց հանդիսացող անշարժ գույքերի նկատմամբ գրավառուի իրավունքները Վարկատուին փոխանցելու համար անհրաժեշտ իրավական և փաստական գործողությունների կատարումը և ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով գրանցել այդ իրավունքները իրավունքների պետական գրանցում իրականացնող լիազոր պետական մարմնում:

Ապահովման միջոցների նկատմամբ իրավունքների փոխանցումը ներառում է Վարկի հատկացման ապահովման միջոցների հետ կապված պահանջի բոլոր իրավունքների, եկամուտների, դրանց ապահովման միջոցների նկատմամբ իրավունքների (այդ թվում՝ գրավի), շահույթի և հասույթի փոխանցումը՝ անկախ աղբյուրից, որոնք գտնվում են Վարկառուի, վերջինիս գործակալների, ներկայացուցիչների, պահառուների կամ լիազորված անձանց մոտ, կամ ստացվելու են նրանց կողմից, ընդ որում՝ այդ եկամուտները և հասույթը ներառում են, առանց սահմանափակման, գումարները, տոկոսագումարները, ապահովագրական հատուցումները, գանձումները և տուգանքները, վարկային փաստաթղթերի և գրավադրված գույքի նկատմամբ գրավառուի իրավունքների հետ մեկտեղ:

Պարտավորությունների չկատարման մասին ծանուցումն ստանալուց հետո 5 (հինգ) աշխատանքային օրվա ընթացքում Վարկառուն պարտավոր է Վարկի հատկացման ապահովման միջոցներին առնչվող վարկային փաստաթղթերը տրամադրել Վարկատուին կամ վերջինիս կողմից լիազորված անձին:

4.2. Ապահովման միջոցների նվազագույն արժեքը: Ապահովման միջոցների արժեքը պետք է ցանկացած ժամանակ առնվազն հավասար լինի Ապահովման միջոցների նվազագույն արժեքին: Եթե որևէ պահի դրությամբ Ապահովման միջոցների արժեքը ցածր է Ապահովման միջոցների նվազագույն արժեքից, ապա Վարկառուն պարտավոր է նվազեցնել Վարկի հատկացման գումարի մնացորդը առանց վաղաժամկետ վճարումների համար սահմանված տույժ վճարելու, եթե այդ նվազեցումը անհրաժեշտ է Ապահովման միջոցների նվազագույն արժեքին հասնելու համար:

Վարկատուն ոչ հաճախ քան ամիսը մեկ անգամ, հաշվարկում է Ապահովման միջոցների արժեքը և Ապահովման միջոցների նվազագույն արժեքը և անհրաժեշտության դեպքում Վարկառուին ծանուցում Վարկի հատկացման գումարի մնացորդը նվազեցնելու անհրաժեշտության մասին: Նման ծանուցում ստանալուց հետո Վարկառուն պարտավոր է Ծանուցումը ստանալու ամսաթվին հաջորդող առաջին Վերադարձման ամսաթվին նվազեցնել Վարկի հատկացման գումարի մնացորդը:

Վարկառուն պարտավոր է Վարկի հատկացման ապահովումների ցանկում ընդգրկված Որակավորված վարկի, որի գծով գումարի կամ տոկոսի վճարումն 90 (իննսուն) օրից առավել ժամկետանց է դառնում, կամ որը Վարկատուի որոշմամբ չի հանդիսանում Որակավորված վարկ, մնացորդի գումարի չափով, վճարումն 90 (իննսուն) օրից առավել ժամկետանց դառնալու կամ Որակավորված վարկ չհանդիսանալու վերաբերյալ Վարկատուի որոշման ընդունման ամսաթվին հաջորդող առաջին Վերադարձման ամսաթվին նվազեցնել Վարկի հատկացման գումարի մնացորդը, առանց վաղաժամկետ վճարումների համար սահմանված տույժ վճարելու: Նման վարկերը դուրս գրված են համարվում Ապահովման միջոցների ցանկից:

4.3. Ապահովման միջոցների ցանկից ապահովման միջոցի դուրսգրումը: Եթե Վարկառուն չի խախտել սույն պայմանագրով նախատեսված կամ Վարկատուի նկատմամբ ունեցած իր որևէ պարտավորություն, ապա Ապահովման միջոցների նվազագույն արժեքը պահպանելու պայմանով, Վարկառուն իրավասու է հետևյալ նպատակներով գրավոր դիմել Վարկատուին Վարկի հատկացման ապահովման միջոցների ցանկից Ապահովման միջոցի դուրսգրման խնդրանքով:

ա) Որակավորված որևէ վարկի առնչությամբ իրավական այլ գործողություններ ձեռնարկելու նպատակով, եթե այդ վարկի գծով առկա է գումարի կամ տոկոսի վճարման ուշացում, այդ թվում՝ վարկի պայմանները փոփոխելու նպատակով,

բ) Այլ նպատակներով՝ Վարկատուի համաձայնությամբ:

4.4. Ապահովման միջոցների ցանկից ապահովման միջոցի դուրսգրման ընթացակարգը: Վարկի հատկացման ապահովման միջոցների ցանկից ապահովման միջոցի դուրս գրումը կատարվում է Վարկառուի գրավոր դիմումի հիման վրա, որտեղ պետք է նշվեն դուրսգրման եղբյուրը և նպատակը: Դիմումին կից Վարկառուն ներկայացնում է Վարկի ապահովման միջոցների փոփոխված ցանկը: Ապահովման միջոցների ցանկում փոփոխություններ կատարելու վերաբերյալ դիմումը Վարկատուի կողմից հաստատվելուց հետո Վարկի հատկացման ապահովումների նոր ցանկը դառնում է Վարկի հատկացման համաձայնագրում փոփոխություն՝ առանց այդ նպատակով Վարկատուի կամ Վարկառուի կողմից որևէ լրացուցիչ գործողություն կատարելու անհրաժեշտության:

4.5. Վարկատուի այլ վարկերը Վարկառուին: Վարկն ապահովված է նաև սույն պայմանագրի ամսաթվից առաջ կամ հետո Վարկատուի կողմից Վարկառուին հատկացված նման կամ այլ բնույթի ցանկացած այլ վարկի դիմաց որպես ապահովում Վարկառուի կողմից հոգուտ Վարկատուի գրավադրված կամ փոխանցված ցանկացած այլ գույքով կամ իրավունքներով:

Բաժին 5. Վարկերի վերաբերյալ պարբերական հաշվետվությունները և կառավարումը

5.1. Հաշվետվություններ: Վարկառուն պարտավոր է սույն պայմանագրի ժամկետի ընթացքում Վարկատուին ներկայացնել հետևյալ հաշվետվությունները.

ա) Վարկի ապահովման միջոցների մասին հաշվետվություն՝ Որակավորված վարկերի մասին ամսական հաշվետվության տեսքով, ըստ Ընկերության կողմից սահմանված ձևի, յուրաքանչյուր ամսվա համար մինչև հաջորդող ամսվա 5-ը (հինգը),

բ) Բնակարանային ֆինանսավորում, 5-րդ (հինգերորդ) փուլ ծրագրի վարկերի վերաֆինանսավորման կարգով պահանջվող այլ հաշվետվություններ՝ նույն կարգով սահմանված ժամկետում և կարգով:

5.2. Վարկի հատկացման ապահովման միջոցների կառավարումը: Վարկառուն պարտավոր է իրականացնել Վարկի հատկացման ապահովման միջոցների կառավարումը Բնակարանային ֆինանսավորում, 5-րդ (հինգերորդ) փուլ ծրագրի վարկերի վերաֆինանսավորման կարգի դրույթներին համապատասխան, և կարող է, գործելով որպես Վարկատուի գործակալ, Վարկատուի համաձայնությամբ իր անունից ձեռնարկել Վարկի հատկացման ապահովման միջոցներին վերաբերող այնպիսի գործողություններ, ինչպիսիք են պայմանների փոփոխումը, բավարարումը, դադարումը և այլն: Վարկառուի նշված իրավասությունը դադարում է Վարկատուի կողմից Վարկառուին Պարտավորությունների չկատարման ծանուցագիր ներկայացնելու պահից:

5.3. Վարկի հատկացման ապահովման միջոցների պաշտպանությունը և առանձնացումը: Վարկառուն կրում է ապահովման միջոցների հետ կապված բոլոր վարկային փաստաթղթերի պահպանման, այդ թվում նրանցում պարունակվող տեղեկությունների գաղտնիության պարտականությունը: Վարկառուն պարտավոր է Վարկի հատկացման ապահովման միջոցների մեջ ներառված և Որակավորված յուրաքանչյուր վարկի հետ կապված վարկային փաստաթղթերը պահել առանձին թղթապանակի մեջ, որը պետք է հասանելի լինի Վարկատուին, ինչպես նաև Գերմանահայկական հիմնադրամին, աշխատանքային ժամերին ստուգելու համար, ինչի իրավունքը Վարկատուն ձեռք է բերում ստուգումը սկսելու օրվանից մեկ օր առաջ Վարկառուին ծանուցելու պահից:

5.4. Վարկային փաստաթղթերի առաքումը: Սույն պայմանագրի գործողության ժամկետի ընթացքում ցանկացած ժամանակ Վարկատուի պահանջով, ինչպես նաև Վարկառուին Պարտավորությունների չկատարման ծանուցագիր ուղարկելու յուրաքանչյուր դեպքում, Վարկառուն պարտավոր է Վարկատուին առաքել վարկային փաստաթղթերի բնօրինակները, այդ թվում՝ Վարկառուի մոտ պահվող վարկային, փոխառության, երրորդ անձի երաշխավորության և հիփոթեքի պայմանագրերի բնօրինակները: Վարկատուի պահանջով Վարկառուն պարտավոր է վճարել վարկային փաստաթղթերի հետ կապված պահառուական վճարները:

5.5. Վարկի հատկացման ապահովման միջոցների առնչությամբ Վարկատուի պարտավորությունները: Վարկի հատկացման ապահովման միջոցների առնչությամբ Վարկատուի պարտավորությունները ներառում են միայն պատշաճ զգուշությամբ վերաբերվել իր տիրապետման ներքո գտնվող փաստաթղթերի պահպանությանը, և չեն ներառում վարկերի հետ կապված որևէ իրավունքի կիրառման կամ դրա հիմք հանդիսացող փաստաթղթի պահպանության, որևէ ծանուցման ընդունման կամ

առաքման, կամ վարկերի հետ կապված որևէ այլ կառավարչական գործողության կատարման պարտականություններ:

5.6. Վարկի հատկացման ապահովման միջոցների առնչությամբ Վարկատուի պատասխանատվությունը: Վարկատուն որևէ պատասխանատվություն չի կրում Վարկի հատկացման ապահովման միջոցների առնչությամբ և չի կարող պատասխանատու լինել Վարկառուի տված որևէ երաշխավորության կամ Վարկառուի կատարած կամ չկատարած որևէ գործողության համար: Վարկատուն որևէ պատասխանատվություն չի կրում վարկային փաստաթղթերում հայտնաբերված որևէ թերության, թյուր ներկայացված փաստերի կամ սխալների համար: Վարկառուն սույնով պարտավորվում է Վարկատուին զերծ պահել որևէ վնաս, կորուստ, ծախս, ծախք և տուգանք կրելուց, որոնք կարող են ծագել Վարկի հատկացման ապահովման` Վարկատուի կողմից տիրապետման կապակցությամբ: Ցանկացած նման կորուստ, վնաս, տույժ, տուգանք կամ ծախք, որը Վարկատուն կրել է Վարկառուի տված որևէ երաշխավորության կամ Վարկառուի կատարած կամ չկատարած որևէ գործողության հետևանքով, գումարվում է Վարկի գումարի չմարված մնացորդին:

5.7. Վարկի հատկացման ապահովման միջոցների հաշվառումը: Վարկի հատկացման ապահովման միջոցները հաշվառվում են Վարկառուի այլ հաշիվներից առանձին: Վարկառուն պարտավոր է Վարկի հատկացման ապահովման միջոցների մեջ ներառված յուրաքանչյուր վարկ հաշվառել **ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՈՒՄ, 5-ՐԴ (ՀԻՆԳԵՐՈՐԴ) ՓՈՒԼ ԾՐԱԳՐԻ ՎԱՐԿԵՐԻ** վերաֆինանսավորման կարգի դրույթներին համապատասխան:

5.8. Վարկի հատկացման հաշիվը: Բանկ հանդիսացող Վարկառուն պարտավոր է ՀՀ կենտրոնական բանկում բացել Վարկառուի հատկացման հաշիվ, իսկ Վարկային կազմակերպություն հանդիսացող Վարկառուն` ՀՀ տարածքում գրանցված բանկում կամ օտարերկրյա բանկի մասնաճյուղում:

Բաժին 6. Վարկառուի հավաստիացումները և երաշխավորությունները

Վարկառուն Վարկատուին հավաստիացնում և երաշխավորում է, որ.

ա) Վարկառուն կիրառելի օրենսդրությամբ, իր Կանոնադրությամբ և իր իրավասու մարմնի որոշմամբ իրավունք է ստացել Վարկատուից վերցնել Վարկը:

բ) Վարկառուն Վարկատուին տրամադրել էթ. (.....ամսաթիվը տառերով.....) դրությամբ իր ֆինանսական հաշվետվությունների պատճենները և երաշխավորում է Վարկատուին, որ այդ հաշվետվությունները ներկայացված ամսաթվի դրությամբ ստույգ են և ճշգրիտ, և որ այդ հաշվետվությունների ամսաթվից ի վեր Վարկառուի ֆինանսական վիճակի էական բացասական փոփոխություններ տեղի չեն ունեցել:

գ) Վարկառուն ներկայացված չեն Վարկառուի ֆինանսական վիճակի վրա էական բացասական ազդեցություն թողնելու հնարավորություն ունեցող իրավական պահանջներ և բացակայում է ապագայում նման պահանջ ծագելու հավանականությունը, որի մասին Վարկառուն տեղյակ է կամ կարող է տեղյակ լինել:

դ) Վարկառուն. (1) ստացել է Բնակարանային ֆինանսավորում, 5-րդ (հինգերորդ) փուլ ծրագրի վարկերի վերաֆինանսավորման կարգի օրինակը, (2) ծանոթ է Կարգի բովանդակությանը, և (3) տեղյակ չէ այնպիսի փաստերի մասին, որոնք կարող են բացասաբար ազդել Վարկառուի` որպես սահմանված պահանջներին բավարարող վարկատուի բնութագրի վրա կամ Կարգի ներքո դիտարկվեն որպես Վարկառուի պարտավորությունների խախտում:

ե) Վարկառուն համաձայն է, որ սույն Պայմանագրի 14.2 կետով սահմանված պահանջները չկատարելու, կամ ոչ պատշաճ կատարելու դեպքում Վարկատուն կարող է անորոշ ժամկետով դադարեցնել Վարկատուի և Վարկառուի միջև կնքված և/կամ կնքվելիք այլ պայմանագրերի ներքո վարկավորումը:

Բաժին 7. Վարկառուի պարտավորությունները

7.1. Վարկառուի` որոշակի գործողություններ կատարելու պարտավորությունները:

Վարկառուն պարտավոր է.

ա) ժամանակին կատարել Վարկի և Վարկի հատկացումների` սույն պայմանագրով նախատեսված գումարի և տոկոսների վճարումները և լրացուցիչ վճարումները,

- բ) Կատարել սույն պայմանագրով և Բնակարանային ֆինանսավորում, 5-րդ (հինգերորդ) փուլ ծրագրի վարկերի վերաֆինանսավորման կարգով նախատեսված իր բոլոր պարտականությունները,
- գ) Վարկատուին անհապաղ ծանուցել սույն պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու ամսաթվից հետո տեղի ունեցող՝ Վարկառուի ֆինանսական վիճակի որևէ էական բացասական փոփոխության փաստի կամ հնարավորության մասին,
- դ) Վարել Վարկի հատկացման ապահովման միջոցների լիարժեք և ստույգ հաշվառման մատյաններ, և հաշիվներ,
- ե) Արագորեն արձագանքել Վարկի հատկացման ապահովման կապակցությամբ Վարկատուի կողմից ներկայացվող պահանջներին,
- զ) Վարկատուին և վերջինիս ներկայացուցիչներին թույլ տալ սովորական աշխատանքային ժամերի ընթացքում ստուգել Վարկի հատկացման ապահովման միջոցներին վերաբերող Վարկառուի փաստաթղթերը և հաշիվները,
- է) Թույլ տալ Վարկատուին պարբերաբար, վերջինիս ընտրած ժամկետներում անցկացնել Վարկառուի ստուգում Վարկատուի կողմից սահմանված կարգով,
- ը) Սույն պայմանագրով և Բնակարանային ֆինանսավորում, 5-րդ (հինգերորդ) փուլ ծրագրի վարկերի վերաֆինանսավորման կարգով չնախատեսված բոլոր դեպքերում գործել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը համապատասխան,
- թ) Ակտիվորեն մասնակցել Ծրագրում՝ համագործակցելով Ծրագրի խորհրդատուի հետ և օգտագործելով Ծրագրի միջոցները, տրամադրելով Որակավորված վարկեր սույն Պայմանագրի 3.3-րդ կետում նշված գումարի չափով: Ծրագրի խորհրդատուի բացասական եզրակացությունը Վարկառուի հետ իր համագործակցության վերաբերյալ հիմք է հանդիսանում Վարկատուի համար դադարեցնելու/սահմանափակելու Վարկառուի՝ Վարկի միջոցներից և/կամ տեխնիկական աջակցությունից օգտվելու իրավունքը:

7.2. Վարկառուի՝ որոշակի գործողություններ չկատարելու պարտավորությունները:

Առանց Վարկատուի գրավոր համաձայնության Վարկառուն իրավունք չունի.

- ա) Վաճառել կամ այլ կերպ օտարել, կամ գրավադրել իր բոլոր ակտիվները կամ դրանց զգալի մասը:
- բ) Վաճառել, փոխանցել, հանձնել, երրորդ անձանց իրավունքներով ծանրաբեռնել, փոփոխել, լուծել, արձակել կամ այլ կերպ տնօրինել Վարկի հատկացման ապահովման միջոցները:
- գ) Դուրս գալ ՀՀ կենտրոնական բանկի կողմից վարկային կազմակերպությունների համար սահմանված տնտեսական նորմատիվների գործողության դաշտից:

Բաժին 8. Պարտավորությունների չկատարում

8.1. Պարտավորությունների չկատարման դեպքերը: Հետևյալ դեպքերից մեկի կամ մի քանիսի տեղի ունենալը համարվում է սույն պայմանագրով նախատեսված՝ Վարկառուի կողմից Պարտավորությունների չկատարում.

- ա) Վարկառուն չի կատարում, չի պահպանում սույն պայմանագրի դրույթները կամ դադարում է բավարարել սույն պայմանագրի դրույթներից ու պայմաններից որևէ մեկին:
- բ) Վարկառուն խախտում է Բնակարանային ֆինանսավորում, 5-րդ (հինգերորդ) փուլ ծրագրի վարկերի վերաֆինանսավորման կարգի որևէ դրույթ՝ կապված սույն պայմանագրի համաձայն հատկացված Վարկի, Վարկատուից Վարկառուին տրված որևէ այլ Վարկի, Վարկի հատկացման ապահովման միջոցների կամ Բնակարանային ֆինանսավորում, 5-րդ (հինգերորդ) փուլ ծրագրի վարկերի վերաֆինանսավորման կարգի համաձայն Վարկառուի՝ որպես սահմանված պահանջներին բավարարող վարկ տվող անձի կարգավիճակի հավաստման հիմքերի հետ,
- գ) Վարկառուն սույն պայմանագրի դրույթներին համապատասխան չի պահպանում կամ վերականգնում Ապահովման միջոցների նվազագույն արժեքը,
- դ) Վարկառուի սույն պայմանագրի 3.16 կետում նշված բանկային հաշիվների մնացորդները բավարար չեն նույն կետով սահմանված դեպքերում և կարգով անհրաժեշտ գումարը անակցեպտ գանձելու համար,

- ե) Վարկառուի բանկային [վարկային կազմակերպության] լիցենզիան ուժը կորցրած է ճանաչվում, կամ եթե դադարում է Վարկառուի բանկային [վարկային կազմակերպության] գործունեությունը,
- զ) Վարկառուի կողմից վաճառվում կամ այլ կերպ օտարվում են սեփական բոլոր ակտիվները կամ դրանց զգալի մասը, կամ եթե Վարկառուն՝ որպես իրավաբանական անձ, կատարում է ինքնալուծարմանը կամ վերակազմակերպմանն ուղղված որևէ գործողություն,
- է) Վարկառուի լուծարման կամ ակտիվների զգալի մասի օտարման վերաբերյալ որոշում է կայացվել կամ Վարկառուի նկատմամբ հարուցվել է անվճարունակության կամ սնանկության վարույթ:
- ը) պարզվում է, որ սույն պայմանագրի շրջանակներում Վարկառուի տված որևէ երաշխավորություն կամ հավաստիացում այն տալու պահին իրականությանը չի համապատասխանում,
- թ) Վարկատուն որոշում է, որ Վարկառուի ֆինանսական վիճակը սույն պայմանագրի ամսաթվին ներկայացվածի համեմատ էական բացասական փոփոխության է ենթարկվել:

8.2. Վարկատուի իրավական պաշտպանության միջոցները: Վարկառուի կողմից սույն պայմանագրով նախատեսված իր պարտավորությունների չկատարման դեպքում Վարկատուն իրավասու է պահանջել Վարկի գծով վճարման ենթակա բոլոր գումարների անհապաղ վճարում և իրականացնել սույն պայմանագրի ու Հայաստանի Հանրապետության օրենքների համաձայն իր ունեցած ցանկացած իրավունք: Վարկառուի կողմից սույն պայմանագրով նախատեսված իր պարտավորությունների չկատարումը համարվում է սույն պայմանագրի հիման վրա տրված Վարկի հատկացման բոլոր համաձայնություններով նախատեսված պարտավորությունների չկատարում, որը Վարկատուին իրավունք է տալիս պահանջելու Վարկի բոլոր հատկացումների մարում և կիրառելու ցանկացած Ապահովման միջոցի նկատմամբ ունեցած իր իրավունքները: Վարկառուի կողմից սույն պայմանագրով նախատեսված իր պարտավորությունների չկատարումը համարվում է նաև սույն պայմանագրի ամսաթվից առաջ կամ հետո Վարկառուին տրամադրած նման կամ ցանկացած այլ վարկի կապակցությամբ պարտավորությունների չկատարում:

Վարկառուի կողմից սույն պայմանագրով նախատեսված իր պարտավորությունների չկատարման դեպքում Վարկատուի իրավական պաշտպանության միջոցները ներառում են, սակայն չեն սահմանափակվում հետևյալով.

- ա) Միակողմանիորեն դադարեցնել սույն պայմանագիրը՝ այդ մասին ծանուցելով Վարկառուին,
- բ) Պահանջել Վարկի հատկացման ապահովմանը վերաբերող վարկային փաստաթղթերի առաքում սույն պայմանագրի 5.4 կետի դրույթներին համապատասխան,
- գ) Իր կամ իր լիազորած անձի հսկողության տակ վերցնել ցանկացած Ապահովման միջոց,
- դ) Իրականացնել Վարկառուի կողմից Վարկատուի օգտին գրավադրված կամ Վարկատուին փոխանցված ցանկացած այն ապահովման միջոցի հետ կապված իր իրավունքները, որն հանդիսանում է սույն պայմանագրի ամսաթվից առաջ կամ հետո Վարկատուի կողմից Վարկառուին հատկացված նման կամ ոչ նման բնույթի ցանկացած այլ վարկի ապահովում,
- ե) Ցանկացած բանկի, ռեեստրի, փոխանցման գործակալի կամ Պարտապանի ներկայացնել ծանուցումներ և պահանջներ, որոնք կարող են անհրաժեշտ լինել իրավական պաշտպանության որևէ միջոց իրականացնելու համար,
- զ) Վարկառուի և վերջինիս ակտիվների նկատմամբ ներկայացնել ցանկացած այլ հայց, որը ներկայացնելու իրավունք Վարկատուն կարող է ունենալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն:

8.3. Վարկառուի հաշիվները: Սույն պայմանագրով Վարկատուին վերապահված՝ իրավական պաշտպանության բոլոր այլ միջոցներից զատ, Վարկատուն իրավասու է Վարկառուի կողմից իր պարտավորությունների չկատարման դեպքում Վարկառուի կողմից իրեն վճարման ենթակա գումարները գանձել այլ բանկերում Վարկառուի ունեցած ցանկացած, այդ թվում՝ թղթակցային հաշվից, այլ բանկային հաշվից կամ Վարկառուի Վարկի հատկացման հաշվից:

8.4. Պարտավորությունների չկատարման ծանուցագիրը: Վարկառուն պարտավոր է Վարկատուին ծանուցել սույն պայմանագրով նախատեսված որևէ պարտավորության չկատարման փաստի մասին՝ այդ ծանուցագրում նշելով չկատարման բնույթը և այն անհրաժեշտ գործողությունների բնույթը, որոնք Վարկառուն պետք է ձեռնարկի՝ Վարկատուի համաձայնությամբ:

Վարկատուն պարտավոր է Վարկառուին ծանուցել սույն պայմանագրով նախատեսված՝ Վարկառուի պարտավորությունների չկատարման մասին, նշելով, թե ինչում է դրսևորվել պարտավորության

չկատարումը և, եթե Վարկատուն անհրաժեշտ կհամարի, ապա՝ սահմանել ժամկետ և այնպիսի գործողություններ, որոնք այդ ժամկետում Վարկառուն պետք է իրականացնի պարտավորությունը պատշաճ կերպով կատարելու համար:

8.5. Կիրարկման ծախսերը: Վարկառուն պարտավոր է կրել սույն պայմանագրով նախատեսված իրավունքների իրականացման կապակցությամբ Վարկատուի կրած բոլոր ծախսերը:

Բաժին 9. Այլ դրույթներ

9.1. Սույն պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու ամսաթիվը: Սույն պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում Նոտարական կարգով այն վավերացնելու պահից: Նոտարական վավերացման հետ կապված ծախսերը իրականացվում են Վարկառուի կողմից:

9.2. Սույն պայմանագրի ժամկետը: Վարկառուի՝ սույն պայմանագրի հիման վրա Վարկի հատկացում պահանջելու իրավունքը դադարում է , եթե այն սույն պայմանագրի դրույթների համաձայն ավելի վաղ չի դադարեցվում: Անկախ Վարկի հատկացում պահանջելու՝ Վարկառուի իրավունքի դադարեցումից, սույն պայմանագիրը շարունակում է ուժի մեջ մնալ այնքան ժամանակ, քանի դեռ Վարկառուն չի կատարել սույն պայմանագրով նախատեսված՝ իր բոլոր պարտավորությունները:

9.3. Հրաժարումների արգելքը: Վճարման ժամկետի երկարաձգումը կամ Վարկառուի պարտավորությունների կատարման պայմաններից շեղման Վարկատուի կողմից սույն պայմանագրի շրջանակներում տրված թույլտվությունը, ինչպես նաև սույն պայմանագրից բխող որևէ իրավունք չիրականացնելը Վարկատուի կողմից չեն հանդիսանում սույն պայմանագրով նախատեսված՝ Վարկատուի իր որևէ իրավունքից հրաժարում և չեն սահմանափակում Վարկատուի կողմից ապագայում որևէ իրավունքի իրականացումը կամ իրավական պաշտպանության միջոցի կիրառումը:

9.4. Համաձայնությունը: Բոլոր այն դեպքերում, որոնցում սույն պայմանագրի համաձայն պահանջվում է Վարկատուի համաձայնությունը, վերջինս պետք է տրվի գրավոր:

9.5. Աշխատանքային օրեր: Սույն պայմանագրում օրերի վրա կատարվող հղումները նշանակում են օրացուցային օրեր, եթե ուղղակիորեն այլ բան նախատեսված չէ: Աշխատանքային օրեր են համարվում Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի աշխատանքային օրերը: Եթե այն օրը, որի դրությամբ պետք է կատարվի սույն պայմանագրով նախատեսված կոնկրետ գործողություն, աշխատանքային օր չէ, ապա գործողության կատարման օր է հանդիսանում այդ ոչ աշխատանքային օրվան հաջորդող աշխատանքային օրը:

9.6. Այլ հարաբերություններ: Այն հարաբերությունները, որոնք ուղղակիորեն կարգավորված չեն սույն պայմանագրով, սակայն բխում են դրա բովանդակությունից կամ կարող են առաջանալ դրա դրույթների կատարման ընթացքում կարգավորվում են Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ:

9.7. Սույն պայմանագրի փոխանցումը: Սույն պայմանագրով նախատեսված՝ Վարկատուի իրավունքները կարող են վաճառվել, փոխանցվել կամ գրավադրվել Վարկատուի կողմից կամ օգտագործվել Վարկատուի կողմից որպես պարտատոմսերի կամ Վարկատուի այլ պարտավորությունների ապահովման միջոց՝ առանց այդ մասին նախապես Վարկառուին ծանուցելու և առանց Վարկառուի համաձայնության: Սույն պայմանագրով նախատեսված՝ Վարկառուի պարտավորությունները չեն կարող Վարկառուի կողմից փոխանցվել կամ պատվիրակվել առանց Վարկատուից նախապես ստացված գրավոր համաձայնության. առանց այդ համաձայնության կատարված ցանկացած փոխանցում համարվում է առոչինչ:

9.8. Ծանուցումներ: Սույն պայմանագրի հիման վրա տրվող բոլոր ծանուցումները պետք է ուղարկվեն առձեռն կամ պատվիրված նամակով՝ ստացման մասին հետադարձ ծանուցմամբ, հետևյալ հասցեներով.

Վարկառուին ուղարկվելու դեպքում՝ԳՖՀ-ի անվանումը.....,

Հայաստանի Հանրապետություն, ք. Երևան,հասցե.....:

Վարկատուին ուղարկվելու դեպքում՝ “Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն” ՎՎԿ ՓԲԸ,

Հայաստանի Հանրապետություն,,

Կողմերից յուրաքանչյուրն իրավասու է փոխել իրեն ծանուցումների ուղարկման հասցեն՝ այդ մասին նախապես գրավոր ծանուցելով մյուս կողմին:

9.9. Փաստաթղթերի, ծանուցումների կնքումը: Վարկառուի բոլոր փաստաթղթերը և ծանուցումները պետք է ստորագրվեն (այդ թվում՝ Էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ) Վարկառուի իրավասու պաշտոնատար անձի կողմից, որի անունը պետք է նշված լինի Վարկառուի կողմից Վարկատուին ներկայացված՝ իրավասու պաշտոնյաների ցուցակում, ընդ որում, նշված ցուցակը կարող է ժամանակ առ ժամանակ փոփոխվել Վարկառուի կողմից: Վարկատուի կողմից կնքվելիք փաստաթղթերը և ծանուցումները պետք է ստորագրվեն (այդ թվում՝ Էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ) “Ազգային հիփոթեքային ընկերություն” ՎՎԿ ՓԲԸ իրավասու պաշտոնատար անձի կողմից:

9.10. Ընդդատություն: Կողմերի միջև վեճերը լուծվում են դատական կարգով:

9.11. Փոփոխում: Կողմերն իրավասու են փոփոխել և լրացնել սույն պայմանագիրը երկու կողմերի ստորագրությամբ կազմված գրավոր համաձայնագրի կամ այլ փաստաթղթի հիման վրա:

9.12. Հակասություն օրենքների հետ: Սույն պայմանագրի նկատմամբ կիրառվում է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությունը: Եթե սույն պայմանագրի որևէ դրույթ հակասում է գործող որևէ օրենքի, ապա այդ հակասությունը չի կարող ազդել օրենքին հակասող դրույթից բացի սույն պայմանագրի որևէ այլ դրույթի վրա կամ առաջինը դարձնել սույն պայմանագրի որևէ այլ դրույթ կամ սույն պայմանագիրն ամբողջությամբ:

9.13. Հավասարազոր օրինակներ: Սույն պայմանագիրը կնքվել է հայերեն լեզվով չորս օրինակից, որոնցից առաջինը պահվում է Նոտարական գրասենյակում, մեկական օրինակ տրվում է կողմերին, և չորրորդը պահվում է “Ազգային հիփոթեքային ընկերություն” ՎՎԿ ՓԲԸ -ում 1-ին հավելվածի համաձայն պահանջի իրավունքի գիշման գործարքի կնքման օրվանից հետո ՀՀ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանում ներկայացնելու նպատակով: Չորս օրինակն էլ ունեն միևնույն հավասարազոր իրավաբանական ուժը: Օրինակների միջև հակասություն առաջանալու դեպքում նախապատվությունը տրվում է Նոտարական գրասենյակում պահվող օրինակին:

9.14. Հաշվանցման իրավունքի բացառումը: Սույն պայմանագրով նախատեսված՝ Վարկառուի որևէ պարտավորություն չի կարող առանց Վարկատուի համաձայնության իրականացվել հաշվանցման եղանակով:

9.15. Երրորդ անձ-շահառուների բացառումը: Որևէ ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձ, որը սույն պայմանագրի կողմ չի հանդիսանում, չի օգտվում սույն պայմանագրի նկատմամբ որպես երրորդ անձ-շահառու հանդես գալու և կողմերի նկատմամբ կամ կողմերի անունից որևէ իրավունք կամ պահանջ ներկայացնելու իրավունքից:

9.16. Վարկառուն որպես միակ պատասխանատու: Սույն պայմանագրի կողմ չհանդիսացող որևէ ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձի, այդ թվում՝ Վարկառուի աշխատողների և գործակալների գործողությունների հետևանքով առաջացող՝ սույն պայմանագրով նախատեսված իր պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման պատասխանատվությունից Վարկառուն չի ազատվում:

9.17. Հավելվածներ: Սույն պայմանագրի հավելվածները համարվում են սույն պայմանագրի անբաժանելի մաս:

9.18. Անհաղթահարելի ուժը: Կողմերը պատասխանատվություն չեն կրում անհաղթահարելի (ֆորս մաժորային հանգամանքներ) ուժի ազդեցության արդյունքում սույն պայմանագրից բխող պարտավորությունների չկատարման համար, ինչը սակայն նրանց չի ազատում այդ պարտավորությունները կատարելու պարտականությունից անհաղթահարելի ուժի ազդեցության հետևանքների վերացումից հետո:

Բաժին 10. Հատուկ պայմաններ

10.1 Սույն պայմանագրի կնքման ամսին հաջորդող 6 ամսվա ընթացքում, իսկ դրանից հետո յուրաքանչյուր եռամսյակի ընթացքում, Վարկառուի՝ Վարկատուի և Վարկառուի միջև կնքված այլ պայմանագրերի (բացառությամբ Բնակարանային ֆինանսավորում, 5-րդ (հիմնադրող) փուլ ծրագրի վարկերի վերաֆինանսավորման կարգով սահմանված դեպքերի) ներքո ստացված վարկերը չեն կարող գերազանցել սույն պայմանագրի ներքո նշված ժամանակահատվածների դրությամբ Վարկառուի կողմից ստացված Վարկի գումարը:

10.2 Վարկառուն պարտավոր է ձեռնարկել լավագույն ջանքեր, ապահովելու, որ սույն Պայմանագրի ներքո տրամադրված Որակավորված վարկերի առնվազն 70 տոկոսը կազմեն Էներգաարդյունավետ բնակարանային վերանորոգման, և/կամ Էներգաարդյունավետ բնակարանի/տան ձեռք բերման, և կամ Էներգաարդյունավետ տան կառուցման, և/կամ Բնակարանային մարզային վարկերը: Բոլոր դեպքերում, սույն պայմանագրի կնքման ամսին հաջորդող 6-րդ ամսվա վերջին օրվա, իսկ դրանից հետո յուրաքանչյուր եռամսյակի վերջի դրությամբ Վարկառուի կողմից սույն Պայմանագրի ներքո տրամադրված Որակավորված վարկերի առնվազն 55 տոկոսը պետք է կազմեն Էներգաարդյունավետ բնակարանային վերանորոգման, և/կամ Էներգաարդյունավետ բնակարանի/տան ձեռք բերման, և կամ Էներգաարդյունավետ տան կառուցման վարկ, և/կամ Բնակարանային մարզային վարկերը:

10.3 Սույն պայմանագրի 10.1 կետի խախտման դեպքում Վարկատուն կարող է ժամանակավորապես դադարեցնել Վարկառուի՝ Վարկատուի և Վարկառուի միջև կնքված այլ պայմանագրերի ներքո վարկավորումը:

10.4 Ծրագրի իրականացման արդյունավետությունը ապահովելու նպատակով Վարկատուն կարող է կիրառել սույն Պայմանագրի 10.3 կետով սահմանված պահանջը նաև այլ դեպքերում:

10.5 Սույն Պայմանագրի 10.2 կետի պահանջի խախտման դեպքում, Վարկատուն կարող է ժամանակավորապես սահմանափակել Վարկառուի կողմից որպես ապահովման միջոց ներկայացվող Որակավորված վարկերի տեսակները:

10.6 Սույն Պայմանագրի 10.1 և 10.2 կետերի պահանջները դադարում են, եթե Վարկառուին տրամադրված Վարկի գումարը մեծ կամ հավասար է սույն Պայմանագրի 3.3 կետով սահմանված Վարկի առավելագույն գումարին:

ԿՈՂՄԵՐ

ՎԱՐԿԱՏՈՒ

ՎԱՐԿԱՌՈՒ

**“Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն”
ՎՎԿ ՓԲԸ**

.....**ԳՖՀ-ի անվանումը**.....

.....
ՀՀ, ք. Երևան,

.....

(Հավելված 8-ը փոփ. 15.01.2018թ թիվ 02 Լ, 02.12.2019թ թիվ 035 Լ, 27.05.2020թ. 017 Լ և 13.09.2021թ. թիվ 036 Լ որոշումներով)

ՎԱՐԿԻ ՀԱՏԿԱՑՄԱՆ ՀԱՅՏ ԹԻՎ

1. Սույնով հղում է կատարվում [Վարկառուի անվանումը] (այսուհետ՝ Վարկառու) և Ազգային Հիփոթեքային Ընկերությունն ՎՎԿ ՓԲԸ (այսուհետ՝ Վարկատու) միջև ամսաթվով կնքված Գլխավոր վարկային պայմանագրին (այսուհետ՝ “Գլխավոր վարկային պայմանագիր”): Վարկի հատկացման սույն հայտի մեջ մեծատառով օգտագործված բոլոր տերմիններն ունեն նույն իմաստը, ինչ Գլխավոր վարկային պայմանագրում:

2. Վարկառուն սույնով Վարկատուին է ներկայացնում Որակավորված _____ վարկ և խնդրում է Վարկի հատկացում կատարել _____ գումարի չափով, _____ տարի ժամկետով:

Վարկառուի անունը	Վարկի նույնականացման համարը տրված Վարկային ռեգիստրի կողմից (առկայության դեպքում)	Ֆինանսավորվող գույքի գտնվելու վայրը	Վարկի գումարը	Վարկի գումար/գրավի արժեք (%)	Տրամադրման ամսաթիվը	Մարման ամսաթիվը	Տոկոսադրույք	Վարկի գումարի չմարված մնացորդը նախահատկացման ամսաթվի դրությամբ	Հիփոթեքի գրանցման համարը	Վարկի նպատակը
Ընդամենը			---					---		

Եթե սույն հայտն ընդունվի Վարկատուի կողմից, Վարկառուին Վարկի որևէ հատկացում չի կատարվի այնքան ժամանակ, քանի դեռ Վարկատուն չի տվել Վարկի հատկացման համաձայնություն, և քանի դեռ Վարկառուն չի բավարարել Գլխավոր վարկային պայմանագրի և Վարկի հատկացման համաձայնագրի բոլոր պայմանները:

[ՎԱՐԿԱՌՈՒ]

Ստորագրություն. _____

Պաշտոն. _____

Ամսաթիվ. _____

ՎԱՐԿԻ ՀԱՏԿԱՑՄԱՆ ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳԻՐ ԹԻՎ _____

1. Սույնով հղում է կատարվում ներքոստորագրյալ Վարկառուի և Վարկատուի միջև ամսաթվով կնքված Գլխավոր վարկային պայմանագրին (այսուհետ՝ «Գլխավոր վարկային պայմանագիր»): Վարկի հատկացման սույն համաձայնագրի մեջ մեծատառով օգտագործված բոլոր տերմիններն ունեն սույն իմաստը, ինչ Գլխավոր վարկային պայմանագրում:

2. Վարկի հատկացման համաձայնությունը տրվում է Գլխավոր վարկային պայմանագրին համապատասխան, ի պատասխան Վարկառուի կողմից _____ ամսաթվով ներկայացված՝ Վարկի հատկացման թիվ _____ հայտի:

3. Վարկի հատկացման սույն համաձայնագրի և Գլխավոր վարկային պայմանագրի դրույթներին և պայմաններին համապատասխան, Վարկատուն սույնով Վարկառուի նկատմամբ հանձնառություն է ստանձնում՝ հետևյալ պայմաններով Վարկառուին կատարելու Վարկի հատկացում.

Գումար. _____

Տոկոսադրույք. _____

Մարման ժամկետ. _____

Վարկի հատկացման ամսաթիվ. _____

4. Վարկատուն իրավասու է փոխել սույն համաձայնագրի երրորդ կետով նախատեսված տոկոսադրույքը՝ Վարկառուին այդ մասին ծանուցելուց հետո ցանկացած ժամանակ՝ մինչև վարկի հատկացման ամսաթվին նախորդող հինգերորդ աշխատանքային օրը ներառյալ: Եթե տոկոսադրույքը փոխվում է, Վարկառուն իրավասու է առանց տուգանքի ենթարկվելու դադարեցնել Վարկի հատկացման սույն համաձայնագիրը՝ այդ մասին ծանուցելով Վարկատուին:

5. Վարկատուն իրավասու է պահանջել Վարկառուից վաղաժամկետ մարել սույն համաձայնագրով վերջինիս տրամադրված վարկի գումարը, եթե վարկի գործողության ժամկետի ընթացքում Վարկառուն խախտել է Գլխավոր վարկային պայմանագրի և/կամ սույն համաձայնագրի որևէ պայման:

6. Մարման ամսաթվի դրությամբ վարկի հատկացման գումարի չմարված մնացորդի և հաշվեգրված, սակայն չվճարված տոկոսագումարի մարումն իրականացվում է Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման կարգի 12-րդ գլխով սահմանված կարգով:

Վարկի դիմաց վճարումների ժամանակացույցը կազմվում է ա. վարկի հաշվին վերաֆինանսավորված հիփոթեքային վարկերի ժամանակացույցերի հիման վրա / բ. վարկի գումարի հավասարաչափ մարումների սկզբունքով / գ. վարկի գումարի անուիտետային մարումների սկզբունքով (ընտրվում է տարբերակներից մեկը):

Վարկի հատկացման գումարի չմարված մնացորդի և հաշվեգրված, սակայն չվճարված տոկոսագումարի մարումը Վարկառուն իրականացվում է Վարկատուի կողմից Գլխավոր վարկային պայմանագրի համաձայն իրեն ուղարկված վարկի վճարումների ծանուցագրերով սահմանված չափերով: Վերոնշյալ մարումները իրականացվում են համապատասխան ամսվա 20-ին:

7. Վարկատուն իրավասու է Վարկի հատկացման սույն համաձայնագրով սահմանված տոկոսադրույքը վերանայել երեք տարին մեկ, սահմանելով վերանայումների պահին Վարկատուի կողմից սահմանված տոկոսադրույքը: Վերանայված տոկոսադրույքը ուժի մեջ է մտնում և: Տոկոսադրույքը վերանայելու դեպքում Վարկատուն պարտավոր է Վարկառուին գրավոր ծանուցել Վարկի հատկացման սույն համաձայնագրի նոր տոկոսադրույքի կիրառման մասին այն ուժի մեջ մտնելու ամսաթվից առնվազն 20 օր առաջ: Եթե Վարկատուն նշված ժամկետում Վարկառուին չի ծանուցում տոկոսադրույքի փոփոխության վերաբերյալ, ապա համաձայնագրի տոկոսադրույքը մնում է անփոփոխ: Եթե Վարկառուն մինչև նոր տոկոսադրույքի ուժի մեջ մտնելու օրվան նախորդող 5-րդ օրը Վարկատուին գրավոր չի տեղեկացնում տոկոսադրույքի փոփոխությունը չընդունելու մասին, ապա առաջարկված տոկոսադրույքը համարվում է նրա կողմից ընդունված, և համապատասխան օրվանից ուժի մեջ է մտնում տոկոսադրույքի փոփոխությունը:

Վարկի դիմաց վճարումների ժամանակացույցը հավասարաչափ կամ անուիտետային մարումների սկզբունքով կազմված լինելու դեպքում մինչև նոր տոկոսադրույքի օրը Վարկատուն CBANet ցանցի Lotus Notes համակարգի միջոցով Վարկառուին է ուղարկում վարկի դիմաց վճարումների ժամանակացույցի՝ նոր տոկոսադրույքի կիրառման արդյունքում վերանայված տարբերակը՝ հաշվի առնելով կատարված վաղաժամկետ մարումները և վարկի մնացորդը: Ընդ որում Վարկառուի կողմից պարբերաբար վճարման ենթակա գումարները որոշվում են հետևյալ մեթոդներով.

Անուիտետային մարումների սկզբունքով կազմված լինելու դեպքում

$OnePayAmount = LoanAmount * Percent / PaysPerYear / (1 - (1 + Percent / PaysPerYear) ^ -AllPays))$,

Հավասարաչափ մարումների սկզբունքով կազմված լինելու դեպքում

$OnePayAmount = LoanAmount / AllPays + RemainLoan * Percent / PaysPerYear$

Որտեղ.

OnePayAmount - Հերթական վճարման չափսը

LoanAmount - Վարկի մայր գումար

RemainLoan	- Վարկի մնացորդ
Percent	- Տարեկան տոկոս
PaysPerYear	- Վճարումների քանակ 1 տարվա ընթացքում
AllPays	- Ընդհանուր վճարումների քանակը

Վարկառուին իրավունք ունի չընդունել տոկոսադրույքի փոփոխությունը և վաղաժամկետ վերադարձնել սույն համաձայնագրով ստացված վարկի գումարի փաստացի մնացորդը և վճարման ենթակա այլ գումարները (հաշվեգրված տոկոսներ, տույժեր և այլն)՝ առանց վաղաժամկետ մարման համար տույժ վճարելու: Վարկառուին տոկոսադրույքի փոփոխությունը չընդունելու և վաղաժամկետ մարում կատարելու իր մտադրության մասին գրավոր ծանուցում է Վարկատուին նոր տոկոսադրույքի ուժի մեջ մտնելու ամսաթվից առնվազն 5 օր առաջ: Վարկառուին վաղաժամկետ վճարումը պետք է կատարի մինչև նոր տոկոսադրույքի ուժի մեջ մտնելու ամսաթիվը ներառյալ:

8. Վարկառուին հավաստիացնում և երաշխավորում է Վարկատուին, որ սույն համաձայնագրի՝ Վարկառուի կողմից հաստատման ամսաթվի դրությամբ, և Վարկը հատկացնելու ամսաթվի դրությամբ.

ա) Գլխավոր վարկային պայմանագրում Վարկառուի տված բոլոր հավաստիացումները և երաշխավորությունները ճշմարիտ և իսկական են, և հղումով կազմում են Վարկի հատկացման սույն համաձայնագրի մաս:

բ) Վարկառուին հայտնի չէ Գլխավոր վարկային պայմանագրի իմաստով պարտավորությունների չկատարման որևէ փաստի կամ վտանգի մասին:

9. Վարկի հատկացումները կատարվում են հաջորդ Չատկացման ամսաթվին, եթե Վարկառուի և Վարկատուի միջև այլ համաձայնություն ձեռք չի բերվել:

10. Վարկի հատկացման ապահովման միջոցների ցանկը կցված է սույն Համաձայնագրին և կազմում է վերջինիս անբաժանելի մասը:

11. Վարկի հատկացման սույն համաձայնագրի՝ Վարկառուի իրավասու պաշտոնյայի կողմից ստորագրված երկու օրինակները տրամադրվում են Վարկատուին ոչ ուշ, քան Վարկառուի կողմից դրանք ստանալու օրվան հաջորդող երկօրյա ժամկետում, եթե Վարկատուի կողմից ներկայացնելու այլ ժամկետ սահմանված չէ: Եթե սահմանված ժամկետում Վարկատուն չի ստացել Վարկի հատկացման սույն Համաձայնագրի ստորագրված օրինակները, ապա Վարկի հատկացման սույն համաձայնությունը համարվում է ուժը կորցրած: Վարկի հատկացման սույն համաձայնագիրն ուժի մեջ է մտնում Վարկատուի կողմից ստորագրման պահից: Վարկատուն Վարկի հատկացման սույն համաձայնագրի ստորագրված մեկ օրինակը հետ է ուղարկում Վարկառուին:

Վարկի հատկացման սույն համաձայնագիրը կարող է կնքվել Էլեկտրոնային եղանակով՝ հավաստված Վարկատուի և Վարկառուի իրավասու պաշտոնատար անձանց՝ Վարկատուի մատնանշած հավաստագրման կենտրոնի կողմից հավաստագրված Էլեկտրոնային թվային ստորագրություններով: Վարկի հատկացման համաձայնագիրը կնքվում է Էլեկտրոնային եղանակով՝ այդ մասին Վարկառուին նախապես փոստով կամ կապի Էլեկտրոնային միջոցներով տեղեկացման դեպքում:

12. Վարկառուի և Վարկատուի կողմից Վարկի հատկացման սույն Համաձայնագրի կնքման պահից այն դառնում է Գլխավոր վարկային պայմանագրի մաս: Վարկի հատկացման սույն համաձայնագրի որևէ կետ նպատակ չի հետապնդում փոփոխել Գլխավոր վարկային պայմանագրի որևէ դրույթ, և Գլխավոր վարկային պայմանագրի և Վարկի հատկացման սույն համաձայնագրի դրույթների միջև անհամապատասխանության դեպքում գերակայում են Գլխավոր վարկային պայմանագրի դրույթները:

(Գլխավոր վարկային պայմանագրի Հավելված 2-ը փոփ. 27.05.2020թ. 017 L որոշմամբ)

__-ի ԵՎ _____-ի ՄԻՋԵՎ _____ ԱՄՍԱԹՎԻՆ ԿԼԵՎԱԾ՝ ԹԻՎ _____ ՎԱՐԿԻ ՀԱՏԿԱՑՄԱՆ

ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳՐԻ

ՎԱՐԿԻ ՀԱՏԿԱՑՄԱՆ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ՄԻՋՈՑՆԵՐԻ ՑԱՆԿ

Վարկառուի անունը	Վարկի նույնականացման համարը տրված Վարկային ռեգիստրի կողմից (առկայության դեպքում)	Ֆինանսավորված գույքի գտնվելու վայրը	Վարկի գումարը	Վարկի գումար/գրավի արժեք (%)	Տրամադրման ամսաթիվը	Մարման ամսաթիվը	Տոկոսադրույք	Վարկի գումարի չմարված մնացորդը վարկի Հատկացման ամսաթվի դրությամբ	Հիփոթեքի գրանցման համարը	Վարկի նպատակը

ՊԱՅՄԱՆՔԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՉԻՋՄԱՆ (ՑԵՍԻԱ) Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ա Գ Ի Ր

Հայաստանի Հանրապետություն քաղաք Երևան երկու հազար թվական

“Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն” վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն փակ բաժնետիրական ընկերությունը (այսուհետ՝ “Ընկերություն” կամ “Վարկատու” կամ “ՑԵՍԻՈՆԱՐ”), գրանցված ք. Երևան, հասցեով, ի դեմս, որը գործում է Ընկերության կանոնադրության հիման վրա, մի կողմից և բանկը/վարկային կազմակերպությունը՝ գրանցված հասցեով (այսուհետ՝ “Վարկառու” կամ ՑԵԴԵՆՏ), գործելով համաձայն Վարկառուի կանոնադրության, ի դեմս գործադիր տնօրեն (վարչության նախագահ) մյուս կողմից, այսուհետ՝ ԿՈՂՄԵՐ, ղեկավարվելով ՀՀ օրենսդրությամբ և ԿՈՂՄԵՐԻ միջև կնքված Գլխավոր վարկային պայմանագրով, կնքեցին սույն պայմանագիրը (այսուհետ՝ Պայմանագիր) հետևյալի մասին.

1. ՍԱՀՄԱՆՈՒՄՆԵՐ

1.1 Սույն պայմանագրի մեջ մեծատառով օգտագործված բոլոր տերմիններն ունեն նույն իմաստը, ինչ Գլխավոր վարկային պայմանագրում, եթե այլ բան սահմանված չէ սույն պայմանագրով:

2. ԳՈՐԾԱՐՔԻ ԱՈՐԿԱՆ

2.1 Համաձայն ԿՈՂՄԵՐԻ միջև կնքված Գլխավոր վարկային պայմանագրի 4.1 կետի, ՑԵԴԵՆՏԸ զիջում, իսկ ՑԵՍԻՈՆԱՐԸ ընդունում է՝ Գլխավոր վարկային պայմանագրի համաձայն պահանջի իրավունքի զիջման գործարքի կնքման օրվա դրությամբ Վարկի հատկացման ապահովման միջոցների ցանկում ընգրկված Որակավորված հիփոթեքային վարկերի պայմանագրերից բխող ՑԵԴԵՆՏԻՆ պատկանող վարկատուի (այդ թվում՝ ապահովագրության պայմանագրով շահառու հանդիսանալու դեպքում նաև շահառուի) և գրավառուի բոլոր իրավունքներն ու պարտականությունները:

3. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

3.1 **ՑԵԴԵՆՏԸ** պարտավոր է ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով սույն պայմանագրով պահանջի իրավունքի զիջման գործարքի կնքման օրվանից 15 (տասնհինգ) աշխատանքային օրվա ընթացքում ապահովել գրավառուի իրավունքները **ՑԵՍԻՈՆԱՐԻՆ** փոխանցելու համար անհրաժեշտ իրավական և փաստական գործողությունների կատարումը, ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով գրանցել այդ իրավունքները իրավունքների պետական գրանցում իրականացնող լիազոր պետական մարմնում և **ՑԵՍԻՈՆԱՐԻՆ** փոխանցել սույն պայմանագրի համաձայն **ՑԵՍԻՈՆԱՐԻՆ** զիջվող իրավունքները հավաստող պայմանագրերը, այլ Հիփոթեքային փաստաթղթեր:

3.2 Սույն պայմանագրով սահմանված գործառնությունների (գործողությունների) հետ կապված բոլոր վճարումները կատարվում են **ՑԵԴԵՆՏԻ** կողմից:

3.3 **ՑԵԴԵՆՏԸ** պարտավոր է Պարտապանին հայտնել **ՑԵԴԵՆՏԻ** իրավունքները **ՑԵՍԻՈՆԱՐԻՆ** անցնելու մասին և սույն պայմանագրով պահանջի իրավունքի զիջման գործարքի կնքման օրվանից 3 (երեք) օրվա ընթացքում սահմանված կարգով ձևակերպել դրա հետ կապված բոլոր փաստաթղթերը:

3.4 **ՑԵԴԵՆՏԸ** պարտավոր է **ՑԵՍԻՈՆԱՐԻՆ** հայտնել իր պահանջների դեմ պարտապանի ներկայացրած բոլոր առարկությունների մասին:

3.5 **ՑԵՍԻՈՆԱՐՆ** իրավունք ունի սույն պայմանագրով իրեն զիջված իրավունքը զիջել այլ անձի ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

3.6 Սույն պայմանագրի 3.1 և 3.3 կետով նախատեսված պարտավորությունների կատարման ժամկետների խախտման դեպքում **ՑԵԴԵՆՏԸ** վճարում է տույժ յուրաքանչյուր ուշացման օրվա համար զիջվող պահանջի գումարի 1 (մեկ) տոկոսի չափով:

4. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՎԵՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

4.1 Սույն Պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ Պայմանագրով պահանջի իրավունքի զիջման գործարքի հիման վրա ՀՀ Զաղաքացիական օրենսգրքի 399-րդ հոդվածի համաձայն **ՑԵՍԻՈՆԱՐԻՆ** փոխանցվող այդ պահանջի իրավունքի կատարումն ապահովող անշարժ գույքի նկատմամբ գրավի իրավունքը՝ պետական գրանցման՝ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

4.2 Սույն պայմանագրով պահանջի իրավունքի զիջման գործարքի կնքման օր է համարվում կողմերի միջև ստորագրված Գլխավոր վարկային պայմանագրի համաձայն՝ Վարկատուի ուղարկած Չկատարման ծանուցագիրը Վարկառուի կողմից ստանալու օրը, իսկ եթե Չկատարման ծանուցագրում նշված է ժամկետ, որի ընթացքում Վարկառուն պետք է կատարի պարտավորությունը և նշված ժամկետում Վարկառուն չի կատարում այն, ապա այդ ժամկետի ավարտին հաջորդող օրը:

4.3 Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում առաջացած վեճերն ու տարաձայնությունները լուծվում են **ԿՈՂՄԵՐԻ** բանակցություններով, իսկ համաձայնության չգալու դեպքում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

5. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

5.1 **ՑԵՂԵՆՏԸ ՑԵՍԻՈՆԱՐԻ** առջև պատասխանատվություն է կրում սույն պայմանագրի 2.1 կետում նշված՝ փոխանցված պահանջի իրավունքի անվավերության համար:

6. ԱՆՀԱՂԱԴՐԱԴՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

6.1 Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար **ԿՈՂՄԵՐԸ** ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության արդյունք, որը ծագել է սույն Պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը **ԿՈՂՄԵՐԸ** չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Սույն պայմանագրի իմաստով անհաղթահարելի ուժ չի համարվում գործադուլները, պարտավորությունների խախտումը **ԿՈՂՄԵՐԻ** կոնտրագենտների կողմից, դրամական միջոցների բացակայությունը, շուկայում անհրաժեշտ ապրանքների բացակայությունը և այլն, որոնք խախտող կողմը կարող էր վերացնել ձեռնարկելով անհրաժեշտ միջոցներ:

7. ԱՅԼ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

7.1 Սույն պայմանագրով պահանջի իրավունքի զիջման գործարքի կնքման օրը **ՑԵՍԻՈՆԱՐԸ** ձեռք է բերում Գլխավոր վարկային պայմանագրի համաձայն պահանջի իրավունքի զիջման գործարքի կնքման օրվա դրությամբ Վարկի հատկացման ապահովման միջոցների ցանկում ընդգրկված Որակավորված հիփոթեքային վարկերի պայմանագրերից բխող **ՑԵՂԵՆՏԻՆ** պատկանող՝ վարկատուի (այդ թվում՝ ապահովագրության պայմանագրով շահառու հանդիսանալու դեպքում նաև շահառուի) բոլոր իրավունքներն ու պարտականությունները: **ՑԵՍԻՈՆԱՐԸ** ձեռք է բերում Որակավորված հիփոթեքային վարկերի պայմանագրերի կատարումն ապահովող հիփոթեքի պայմանագրերով սահմանված գրավի իրավունքներն ու պարտականությունները՝ այդ իրավունքների պետական գրանցման օրվանից:

7.2 **ՑԵՂԵՆՏԸ** երաշխավորում է, որ հիփոթեքի պայմանագրով գրավ դրված գույքը գրավադրված է ի օգուտ **ՑԵՂԵՆՏԻ** և պահանջի իրավունքի զիջման գործարքի կնքման օրվա դրությամբ հիփոթեքի պայմանագրերով գրավադրված գույքի (գույքերի) նկատմամբ այլ անձինք չեն ունենա իրավունքներ, տվյալ գույքի վրա բռնագանձում կամ բռնագրավում կատարված չէ, արգելանքի, կալանքի տակ չի գտնվում, և վարձակալության կամ այլ օգտագործման հանձնված չէ:

7.3 Սույն պայմանագրի ցանկացած փոփոխությունները և լրացումները իրավաբանական ուժ ունեն, եթե դրանք կատարվել են գրավոր ձևով և ստորագրվել են **ԿՈՂՄԵՐԻ** կամ դրա համար **ԿՈՂՄԵՐԻ** կողմից լիազորված անձանց կողմից և վավերացվել նոտարական կարգով:

7.4 Սույն պայմանագրից բխող բոլոր այն հարաբերությունները, որոնք կարգավորված չեն սույն պայմանագրով, կարգավորվում են ՀՀ օրենսդրությամբ, **Գլխավոր վարկային պայմանագրով**:

7.5 Սույն Պայմանագիրը պարունակում է **ԿՈՂՄԵՐԻ** միջև ձեռք բերված ողջ համաձայնությունը և կամարտահայտությունը:

7.6 Սույն Պայմանագիրը պարտադիր է ինչպես **ԿՈՂՄԵՐԻ**, այնպես էլ նրանց իրավահաջորդների համար:

7.7 Սույն Պայմանագիրը կազմված է չորս օրինակից, որոնցից առաջինը պահվում է նոտարական գրասենյակում, երկրորդը տրվում է **ՑԵՂԵՆՏԻՆ**, երրորդը՝ **ՑԵՍԻՈՆԱՐԻՆ** և չորրորդը պահվում է **ՑԵՍԻՈՆԱՐԻ** մոտ՝ պահանջի իրավունքի զիջման գործարքի կնքման օրվանից հետո ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ՀՀ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանում ներկայացնելու նպատակով: Չորս օրինակն էլ ունեն միևնույն հավասարազոր իրավաբանական ուժը: Օրինակների միջև հակասություն առաջանալու դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարական գրասենյակում պահվող օրինակին:

ԿՈՂՄԵՐ

ՑԵՍԻՈՆԱՐ

“Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն”
ՎՎԿ ՓԲԸ

.....
.....

ՑԵՂԵՆՏ

“.....”
.....

.....
.....

(Հավելված 3-ը փոփոխված է 02.12.2019թ թիվ 035 Լ որոշմամբ)