

Հավելված
Հաստատված է
«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն»
ՎՎԿ ՓԲԸ խորհրդի 2014 թվականի ապրիլի 22-ի
թիվ 009 Լ որոշմամբ
(ներառված են նաև խորհրդի
22.12.2014թ. թիվ 039 Լ, 30.03.2015թ. թիվ 009 Լ,
19.08.2015թ. թիվ 028 Լ, 04.07.2016թ թիվ 022 Լ և
25.10.2016թ թիվ 028 Լ որոշումներով
կատարված փոփոխությունները)

«ԱԶԳԱՅԻՆ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ»
ՎԵՐԱՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՈՒՄ ԻՐԱԿԱՆԱՑՆՈՂ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅՈՒՆ
ՓԱԿ ԲԱԺՆԵՏԻՐԱԿԱՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ

ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՄԻԿՐՈՎԱՐԿԵՐԻ ԵՎ ԷՆԵՐԳԱԱՐԴՅՈՒՆԱՎԵՏ ՎԵՐԱՆՈՐՈԳՄԱՆ
ՎԱՐԿԵՐԻ
ՎԵՐԱՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՄԱՆ ԿԱՐԳ

Բովանդակություն

ԳԼՈՒԽ 1. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ 3

ԳԼՈՒԽ 2. ՍԱՀՄԱՆՈՒՄՆԵՐ 3

ԳԼՈՒԽ 3 ՎԱՐԿԵՐԻ ՎԵՐԱՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՄԱՆ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՌՈՒՅԹՆԵՐԸ..... 4

ԳԼՈՒԽ 4. ԳՈՐԾԸՆԿԵՐՆԵՐԻ ՀԵՏ ՀԱՄԱԳՈՐԾԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ՀԱՍՏԱՏՄԱՆ (ԳՈՐԾԸՆԿԵՐՆԵՐԻ ԸՆՏՐՈՒԹՅԱՆ) ՍԿԶՔՈՒՆՔՆԵՐԸ..... 4

ԳԼՈՒԽ 5. ԳՖՀ-ՆԵՐԻ ԱՌԱՎԵԼԱԳՈՒՅՆ ՍԱՀՄԱՆԱԶԱՓԸ..... 5

ԳԼՈՒԽ 6. ԳՖՀ-ՆԵՐԻ ՍԱՀՄԱՆԱԶԱՓԻ ՎԵՐԱՆԱՅՈՒՄԸ..... 5

ԳԼՈՒԽ 7. ՎԱՐԿԵՐԻ ՎԵՐԱՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՄԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԸ..... 5

ԳԼՈՒԽ 8. ՎԱՐԿԵՐԻ ՎԵՐԱՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՈՒՄԸ..... 6

ԳԼՈՒԽ 9. ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ԿՈՂՄԻՑ ՏՐԱՄԱԴՐՎԱԾ ՎԱՐԿԻ ԺԱՄԿԵՏԸ 7

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 ՆԿԱՏՄԱՄԲ ՀՍԿՈՂՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՈՒՄԸ 8

ԳԼՈՒԽ 13. ԱՅԼ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ 9

Հավելված 1..... 10

ՈՐԱԿԱՎՈՐՎԱԾ ՎԱՐԿԵՐ 10

Աղյուսակ 1. Կազմակերպության կողմից ընդունելի չափանիշներ. 10

Աղյուսակ 2. Վերջնական էներգաարդյունավետության գնահատում և դրամաշնորհներ..... 13

Հավելված 2..... 16

ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՓԱԹԵԹՈՒՄ ԱՌԿԱ ՆՎԱԶԱԳՈՒՅՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐ 16

Հավելված 3..... 19

ԳԼԽԱՎՈՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ 19

Բաժին 1. Հասկացություններ 19

Բաժին 2. Սույն Գլխավոր վարկային պայմանագրի կնքման պայմանները 23

Բաժին 3. Վարկի Հատկացումը..... 23

Բաժին 4. Ապահովում 28

Բաժին 5. Վարկերի վերաբերյալ պարբերական հաշվետվությունները և կառավարումը..... 30

Բաժին 6. Վարկառուի հավաստիացումները և երաշխավորությունները 32

Բաժին 7. Վարկառուի պարտավորությունները 32

Բաժին 8. Պարտավորությունների չկատարում:..... 33

Բաժին 9. Այլ դրույթներ 35

ԳԼԽԱՎՈՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՀԱՎԵԼՎԱԾ 1..... 39

ՊԱՀԱՆՋԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԶԻՋՄԱՆ (ՑԵՍԻԱ)..... 39

Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ա Գ Ի Ր..... 39

ԳԼՈՒԽ 1. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1.1. Սույն կարգը (այսուհետ՝ Կարգ) սահմանում է «ԱԶԳԱՅԻՆ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ» վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն փակ բաժնետիրական ընկերության (այսուհետ՝ Կազմակերպություն) և Ֆրանսիական Զարգացման Գործակալության (Agence Française de Développement, այսուհետ՝ AFD) կողմից համատեղ իրականացվող ՀՀ-ում բնակարանային միկրովարկավորման և բնակելի անշարժ գույքի էներգաարդյունավետության բարձրացմանն ուղղված Ծրագրի (այսուհետ՝ Ծրագիր) իրականացման կարգը:

1.2. Կարգը հանդիսանում է Կազմակերպության ներքին կանոնակարգ, որով սահմանվում են Ծրագրի ներքո Կազմակերպության հետ համագործակցող առևտրային բանկերի և վարկային կազմակերպությունների (այսուհետ՝ Գործընկեր Ֆինանսական Հաստատություն կամ ԳՖՀ) կողմից վարկերի տրամադրման, դրանց հետագա սպասարկման և հսկողության կանոնները, Կազմակերպության կողմից այդ վարկերի վերաֆինանսավորման ընթացակարգը, այդ թվում՝ Կազմակերպության կողմից վերաֆինանսավորվող վարկերին ներկայացվող պահանջները և Կազմակերպության և ԳՖՀ-ների համագործակցության սկզբունքները:

1.3. Կարգը հանդիսանում է Ծրագրի շրջանակներում Կազմակերպության և ԳՖՀ-ի միջև կնքված Գլխավոր վարկային պայմանագրի (այսուհետ՝ ԳՎՊ) անբաժանելի մասը, իսկ դրանում սահմանված պահանջները կազմում են պայմանագրային պարտավորությունների մասը: ԳՎՊ-ի գործողության ընթացքում Կազմակերպությունը իր Խորհրդի որոշման հիման վրա կարող է փոփոխություններ կատարել Կարգի սահմանված պահանջներում: Կատարված բոլոր փոփոխությունները Կազմակերպությունը ԳՖՀ-ին է ներկայացնում սույն կարգով և ԳՎՊ-ով սահմանված կարգով:

ԳԼՈՒԽ 2. ՍԱՀՄԱՆՈՒՄՆԵՐ

2.1. **Բնակարանային միկրովարկեր** – Բնակարանային միկրովարկ է համարվում բնակելի անշարժ գույքի վերանորոգման/բնակարանային պայմանների բարելավման նպատակով տրամադրված երրորդ անձի/անձանց/ երաշխավորությամբ ապահովված վարկը, որի գումարը չի գերազանցում Ծրագրով սահմանված առավելագույն գումարը:

2.2. **Էներգաարդյունավետ վերանորոգման վարկեր** – Էներգաարդյունավետ վերանորոգման վարկ է համարվում բնակելի անշարժ գույքի էներգաարդյունավետության բարձրացմանն ուղղված վերանորոգման նպատակով տրամադրված հիփոթեքային վարկը:

2.3. **Որակավորված վարկեր** – Կարգի Հավելված 1-ով սահմանված չափանիշներին բավարարող բնակարանային միկրովարկեր և էներգաարդյունավետ վերանորոգման վարկեր:

2.4. **Արտոնյալ ժամանակահատված** – վարկի տրամադրումից սկսած այն ժամանակահատվածը, որի ընթացքում վարկի մայր գումարի մարում չի կատարվում, այլ վճարվում են միայն վարկի գծով հաշվարկված տոկոսագումարները:

- 2.5. **Որակավորված վարկերի վերաֆինանսավորում** – Կազմակերպության կողմից ԳՖՀ-ներին վարկերի տրամադրում՝ վերջիններիս կողմից Ծրագրի շրջանակներում տրամադրված, Կարգի և Կազմակերպության այլ պահանջներին համապատասխանող վարկերի դիմաց:
- 2.6. **Դրամաշնորհ** – Միանվագ անհատույց գումար, որն ուղղվելու է Ծրագրի շրջանակներում վերաֆինանսավորված այն վարկերի մայր գումարների մարմանը/նվազեցմանը, որոնք բավարարում են Կարգի Հավելված 1-ով սահմանված չափանիշներին: Դրամաշնորհների տրամադրման կարգը սահմանվում է Կազմակերպության կողմից:
- 2.7. **Առաջնային էներգաարդյունավետության գնահատում** – ԳՖՀ-ների կողմից Ծրագրի ներքո տրամադրվելիք վարկերի գծով առաջնային էներգաարդյունավետության գնահատման իրականացում սահմանված մեթոդաբանությամբ, որի նպատակն է պարզել վարկային միջոցներով վերանորոգման ենթակա բնակելի անշարժ գույքի էներգաարդյունավետության աստիճանը: Առաջնային էներգաարդյունավետության գնահատման իրականացման մեթոդաբանությունը սահմանվում է Կազմակերպության կողմից:
- 2.8. **Վերջնական էներգաարդյունավետության գնահատում** – Ծրագրի ներքո վերաֆինանսավորված վարկերի գծով վերջնական էներգաարդյունավետության գնահատման իրականացում սահմանված մեթոդաբանությամբ, որի նպատակն է գնահատել վարկային միջոցներով վերանորոգված բնակելի անշարժ գույքի էներգաարդյունավետության բարձրացման վերջնական աստիճանը: Վերջնական էներգաարդյունավետության գնահատման իրականացման մեթոդաբանությունը սահմանվում է Կազմակերպության կողմից:
- 2.9. Կարգում օգտագործված մյուս բոլոր սահմանումները համապատասխանում են ԳՎՊ-ի օրինակելի ձևում (Հավելված 3) օգտագործվող սահմանումներին, եթե սույն Կարգում այլ բան սահմանված չէ:

ԳԼՈՒԽ 3 ՎԱՐԿԵՐԻ ՎԵՐԱՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՄԱՆ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՌՈՒՅԹՆԵՐԸ

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

ԳԼՈՒԽ 4. ԳՈՐԾԸՆԿԵՐՆԵՐԻ ՀԵՏ ՀԱՄԱԳՈՐԾԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ՀԱՍՏԱՏՄԱՆ (ԳՈՐԾԸՆԿԵՐՆԵՐԻ ԸՆՏՐՈՒԹՅԱՆ) ՍԿԶՐՈՆՔՆԵՐԸ

- 4.1. Ծրագրի ներքո գործընկերների հետ համագործակցության հաստատման (գործընկերների ընտրության) սկզբունքները սահմանվում են Կազմակերպության <<Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման>> կարգի 4-րդ գլխով:
- 4.2. Ծրագրի շրջանակներում ընդգրկված են համարվում Կարգը ուժի մեջ մտնելու ամսաթվի դրությամբ Կազմակերպության գործող բոլոր այն ԳՖՀ-ները, որոնք գրավոր պատրաստակամություն են հայտնում Ծրագրին մասնակցելու վերաբերյալ և համապատասխանում են AFD-ի կողմից ԳՖՀ-ների նկատմամբ սահմանված չափանիշներին: ԳՖՀ-ի ընդգրկումը Ծրագրում հաստատվում է

Կազմակերպության Խորհրդի որոշմամբ, որից հետո Կազմակերպությունը կնքում է ԳՎՊ տվյալ ԳՖՀ-ի հետ:

(4.2 կետը խմբ. 30.03.2015 թիվ 009 L)

ԳԼՈՒԽ 5. ԳՖՀ-ՆԵՐԻ ԱՌԱՎԵԼԱԳՈՒՅՆ ՍԱՀՄԱՆԱԶԱՓԸ

5.1. Ծրագրի շրջանակներում Կազմակերպությունը ԳՖՀ-ների հետ կնքում է առանձին ԳՎՊ-ներ՝ սահմանելով առանձին սահմանաչափեր յուրաքանչյուր ԳՖՀ-ի համար այնպես, որ պահպանվեն Կազմակերպության «Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման» կարգի 5-րդ գլխով սահմանված պահանջները:

ԳԼՈՒԽ 6. ԳՖՀ-ՆԵՐԻ ՍԱՀՄԱՆԱԶԱՓԻ ՎԵՐԱՆԱՅՈՒՄԸ

6.1. Ծրագրի ներքո ԳՖՀ-ների սահմանաչափի վերանայումն իրականացվում է համաձայն Կազմակերպության «Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման» կարգի 6-րդ գլխի:

ԳԼՈՒԽ 7. ՎԱՐԿԵՐԻ ՎԵՐԱՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՄԱՆ ՏՈԿՈՍԱՊՐՈՒՅՔԸ

7.1. Վարկերի վերաֆինանսավորման տոկոսադրույքը սահմանվում է հետևյալ սկզբունքով՝ Ծրագրի շրջանակներում Կազմակերպության կողմից ներգրավված վարկի ինքնարժեք (ներառյալ վարկի արժույթի ՀՀ դրամով փոխարկման զուտ ծախսեր) գումարած Կազմակերպության մարժա¹:

7.2. Վարկերի վերաֆինանսավորման տոկոսադրույքը սահմանվում է Կազմակերպության Խորհրդի որոշմամբ և ուժի մեջ է մտնում որոշման ընդունման օրվանից, եթե որոշման մեջ այլ բան սահմանված չէ:

7.3. Վարկերի վերաֆինանսավորման հաստատված տոկոսադրույքը գործում է մինչև տոկոսադրույքի նոր սահմանաչափի հաստատումը: Նոր տոկոսադրույքն ուժի մեջ է մտնում ընդունման օրվանից, եթե որոշման մեջ այլ բան սահմանված չէ:

7.4. Վարկի տրամադրումից հետո Կազմակերպությունը կարող է պարբերաբար վերանայել վարկի տոկոսադրույքը՝ կապված արտարժույթի փոխարկման ծախսերի փոփոխման հետ: Տոկոսադրույքի փոփոխման մակարդակը չի կարող գերազանցել արտարժույթի փոխարկման ծախսերի փոփոխման մակարդակը (տոկոսներով):

7.5. Բացառիկ հանգամանքների առկայության դեպքում Կազմակերպությունը կարող է ԳՖՀ-ներին տրամադրված վարկերի տոկոսադրույքը վերանայել ցանկացած պահին: Նոր տոկոսադրույքն ուժի մեջ է մտնում հաստատման օրվանից, եթե որոշման մեջ այլ բան սահմանված չէ:

¹ Կազմակերպությունը AFD-ից վարկը ստանում է արտարժույթով, փոխարկում է այն ՀՀ դրամի և վերջնական վերաֆինանսավորումն իրականացնում ՀՀ դրամով: Կազմակերպությունը՝ ելնելով շուկայում տիրող իրավիճակից ընտրում է արտարժույթի փոխարկման ամենաարդյունավետ տարբերակը (օրինակ՝ արտարժույթի ուղղակի վաճառք, արտարժույթի սվոփ և այլն):

ԳԼՈՒԽ 8. ՎԱՐԿԵՐԻ ՎԵՐԱՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՈՒՄԸ

- 8.1. ԳՖՀ-ները Կազմակերպությունից վարկ ստանալու համար տրամադրում են Որակավորված վարկեր իրենց միջոցների հաշվին, որից հետո դիմում են Կազմակերպությանը այդ վարկերը վերաֆինանսավորելու նպատակով:
(8.1 կետը խմբ. 30.03.2015 թիվ 009 Լ)
- 8.2. **(8.2 կետն ուժը կորցրել է 30.03.2015 թիվ 009 Լ)**
- 8.3. **(8.3 կետն ուժը կորցրել է 30.03.2015 թիվ 009 Լ)**
- 8.4. ԳՖՀ-ները վարկերի տրամադրման ընթացքում կարող են խորհրդատվություն և/կամ Կազմակերպության կողմից սահմանված պահանջների վերաբերյալ պարզաբանումներ ստանալ Կազմակերպության աշխատակիցներից:
- 8.5. Վարկերը վերաֆինանսավորելու նպատակով ԳՖՀ-ները Կազմակերպությանն են ներկայացնում Վարկի հատկացման հայտ՝ Կազմակերպության կողմից սահմանված ձևով: Ընդ որում յուրաքանչյուր վարկատեսակի համար ներկայացվում է Վարկի հատկացման առանձին հայտ:
- 8.6. ԳՖՀ-ները կարող են Վարկի հատկացման հայտը ներկայացնել ցանկացած աշխատանքային օր: Մինչև տվյալ ամսվա 25-ը ներառյալ ներկայացված վարկերը վերաֆինանսավորվում են հաջորդ ամսվա 05-ին, իսկ տվյալ ամսվա 26-ից ներկայացված վարկերը՝ տվյալ ամսին հաջորդող երկրորդ ամսվա 05-ին: Ելնելով վերաֆինանսավորման ներկայացված վարկերի ստուգման հետ կապված աշխատանքների ծավալից՝ վերոնշված ժամանակահատվածներում ներկայացված վարկերը կարող են վերաֆինանսավորվել այլ ամսաթվին:
- 8.7. 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:
- 8.8. Վարկի հատկացման հայտը ներկայացնելու պահից ԳՖՀ-ն պետք է ապահովի ներկայացված վարկերի հասանելիությունը Կազմակերպությանը՝ 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 ներկայացնել վարկային փաթեթում ընդգրկված բոլոր փաստաթղթերի սկանավորված տարբերակները:
- 8.9. Վարկի հատկացման հայտը ստանալուց հետո առավելագույնը 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում 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 Հավելված 2-ի) և ներկայացնում եզրակացություն Կազմակերպության կողմից սահմանված ձևով:

8.10. Եթե ներկայացված վարկերի ստուգման արդյունքում պարզվում է, որ վարկային փաթեթում որևէ բան բաց է թողնված կամ թերի է, ապա Կազմակերպությունը ԳՖՀ-ից պահանջում է լրացնել բաց թողնված տեղեկատվությունը: Հակառակ դեպքում այդ վարկը չի վերաֆինանսավորվում:

8.11. **(8.11 կետն ուժը կորցրել է 30.03.2015 թիվ 009 Լ)**

8.12. Ներկայացված վարկերը որակավորված գնահատելու դեպքում, Կազմակերպությունը հաստատում է հայտը և պատրաստում Վարկի հատկացման համաձայնագիր Կազմակերպության կողմից սահմանված ձևով, 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:

8.13. ԳՖՀ-ն Վարկի հատկացման համաձայնագիրն ընդունելու դեպքում ստորագրում և կնքում 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:

8.14. Կարգի 8.13 կետում նշված ժամկետում Վարկի հատկացման համաձայնագիրը Կազմակերպություն չներկայացնելու դեպքում այն համարվում է ուժը կորցրած:

8.15. Կազմակերպության կողմից ԳՖՀ-ին հատկացված յուրաքանչյուր վարկի գծով կազմվում է առանձին փաթեթ, որտեղ ներառվում են վերաֆինանսավորմանն առնչվող բոլոր անհրաժեշտ փաստաթղթերը:

8.16. 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՝

9.1.1. Էներգաարդյունավետ վերանորոգման վարկերի վերաֆինանսավորման համար 10 տարի ժամկետով,

9.1.2. Բնակարանային միկրովարկերի վերաֆինանսավորման համար՝ վերաֆինանսավորման ներկայացված վարկերի միջին կշռված ժամկետի 80%-ի չափով, բայց ոչ պակաս քան 5 և ոչ ավել քան 10 տարի ժամկետով: Բնակարանային միկրովարկերի վերաֆինանսավորման ժամկետը հաշվարկվում է հետևյալ բանաձևի համաձայն.

$$T = \sum(Ln * tn) / \sum Ln * 80\%,$$

Որտեղ՝

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

Լ-ը ԳՖՀ-ի կողմից վերաֆինանսավորման ներկայացված վարկի գումարը,

Է-ն ԳՖՀ-ի կողմից վերաֆինանսավորման ներկայացված վարկի ժամկետը՝ արտահայտված տարիներով,

Ռ-ը ԳՖՀ-ի կողմից վերաֆինանսավորման ներկայացված հայտում առկա վարկերի քանակը:

Ընդ որում, եթե բանաձևով հաշվարկված արդյունքը ամբողջ թիվ չէ, ապա 5 և ավելի բարձր տասնորդական նիշ ունեցող թիվը կլորացվում է դեպի վեր, իսկ 5-ից ցածր նիշ ունեցող թիվը՝ դեպի ներքև: Օրինակ՝ եթե $T=6.3$, ապա Կազմակերպության կողմից ԳՖՀ-ին հատկացվող վարկի ժամկետը կկազմի 6 տարի, իսկ եթե $T=6.5$, ապա վարկի ժամկետը կկազմի 7 տարի: Եթե բանաձևով հաշվարկված արդյունքը մեծ է 10-ից, ապա վարկի ժամկետը կազմում է 10 տարի:

(9.1.2. ենթակետը խմբ. 30.03.2015 թիվ 009 Լ)

9.2. Կազմակերպությունը ԳՖՀ-ներին տրամադրված վարկերի գծով սահմանում է Արտոնյալ ժամանակահատված հետևյալ կերպ՝

9.2.1. Բնակարանային միկրովարկերի վերաֆինանսավորման նպատակով ԳՖՀ-ներին տրամադրված վարկերի համար 1 տարի Արտոնյալ ժամանակահատված,

9.2.2. Էներգաարդյունավետ վերանորոգման վարկերի վերաֆինանսավորման նպատակով ԳՖՀ-ներին տրամադրված վարկերի համար 2 տարի Արտոնյալ ժամանակահատված:

ԳԼՈՒԽ 10. ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ԿՈՂՄԻՑ ՀԱՏԿԱՑՎԱԾ ՎԱՐԿԻ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ՄԻՋՈՑՆԵՐԸ

10.1. Կազմակերպության կողմից հատկացված վարկի ապահովման միջոցներին ներկայացվող պահանջները, այդ թվում նաև ցանկից դուրս գրելու կարգը, սահմանվում են Կարգի անբաժանելի մասը կազմող Հավելված 3-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 ՆԵՐԿԱՅԱՑՈՒՄԸ ԵՎ ԴՐԱՆՑ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ՀՍԿՈՂՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՈՒՄԸ

12.1. ԳՖՀ-ները Կազմակերպությանը ներկայացնում են ամսական հաշվետվություններ վերաֆինանսավորված վարկերի վերաբերյալ՝ Կազմակերպության կողմից սահմանված ձևով: Հաշվետվության ներկայացման կարգը և ժամկետները սահմանում է Կազմակերպությունը:

(12.1. կետը փոփ. 30.03.2015 թիվ 009 Լ)

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:

(12.3. կեղը փոփ. 30.03.2015 թիվ 009 L)

12.4. Վերաֆինանսավորված վարկերի գծով ուշացումների առկայության դեպքում Կազմակերպության աշխատակիցը կապվում է տվյալ ԳՖՀ-ի հետ՝ պարզելու ուշացումների պատճառը և ԳՖՀ-ի կողմից ձեռնարկված միջոցառումները:

12.5. Յուրաքանչյուր ամիս Կազմակերպության աշխատակիցները հաշվետվություն են ներկայացնում Կազմակերպության գործադիր տնօրենին վերաֆինանսավորված վարկերի որակի վերաբերյալ:

ԳԼՈՒԽ 13. ԱՅԼ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

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

ՈՐԱԿԱՎՈՐՎԱԾ ՎԱՐԿԵՐ

Ծրագրի շրջանակներում ԳՖՀ-ների կողմից տրամադրված վարկերը համարվում են Որակավորված վարկեր և ընդունելի են վերաֆինանսավորման համար, եթե դրանք համապատասխանում են ստորև բերված Աղյուսակ 1-ում ներկայացված պահանջներին:

Աղյուսակ 1. Կազմակերպության կողմից ընդունելի չափանիշներ.

| N | | Բնակարանային միկրովարկեր | Էներգաարդյունավետ վերանորոգման վարկեր |
|---|--|---|---|
| 1 | Վարկի արժույթը | ՀՀ դրամ | ՀՀ դրամ |
| 2 | Վարկի նվազագույն և առավելագույն գումարը | <p>500-ից 4,000 եվրոյին համարժեք ՀՀ դրամ</p> <p>Դրամային համարժեքը հաշվարկվում է ՀՀ ԿԲ կողմից սահմանված փոխարժեքով այն օրվա դրությամբ, երբ Կազմակերպությունն իրականացնում է իր կողմից ներգրավված վարկային միջոցների արտարժույթային ռիսկի հեջավորում: Ներգրավված վարկային միջոցների արտարժույթային ռիսկի հեջավորման յուրաքանչյուր դեպքում Կազմակերպությունը տեղեկացնում է ԳՖՀ-ներին այդ պահի դրությամբ ֆիքսված փոխարժեքի հիման վրա հաշվարկված վարկի նվազագույն և առավելագույն գումարի չափի, ինչպես նաև այն ամսաթվի մասին, որից սկսած վերոնշյալ չափերը գործելու են վերաֆինանսավորման ներկայացվող վարկերի համար:</p> | <p>4,001-ից 10,000 եվրոյին համարժեք ՀՀ դրամ</p> |
| 3 | Վարկի նպատակը | Բնակելի անշարժ գույքի վերանորոգում | <p>Բնակելի անշարժ գույքի վերանորոգում՝ ուղղված էներգաարդյունավետության բարձրացմանը. ընդ որում վարկի միջոցներով ձեռք բերված վերանորոգման նյութերի/պարագաների գումարի նվազագույնը 50%-ը պետք է ուղղված լինի բնակելի անշարժ գույքի էներգաարդյունավետության բարձրացման համար նախատեսված նյութերի/պարագաների ձեռքբերմանը (Ծրագրի շրջանակներում ընդունելի էներգաարդյունավետ նյութերի/պարագաների ցանկը սահմանվում է Կազմակերպության կողմից):</p> |

| | | | |
|----|--|--|--|
| 4 | Առաջնային էներգաարդյունավետության գնահատում | Վարկի տրամադրումից առաջ ԳՖՀ-ները պետք է իրականացնեն վերանորոգվող անշարժ գույքի առաջնային էներգաարդյունավետության գնահատում, որի նպատակն է պարզել, թե արդյոք վերանորոգվող բնակելի անշարժ գույքն ունի էներգաարդյունավետության բարձրացման անհրաժեշտություն: Էներգաարդյունավետության գնահատման արդյունքները հետագայում համեմատվում են վերջնական էներգաարդյունավետության գնահատման արդյունքների հետ, որի հիման վրա Կազմակերպության համաձայնությամբ կայացվում է դրամաշնորհի հատկացման որոշումը: Էներգաարդյունավետ վերանորոգման վարկերի դեպքում, եթե պարզվում է, որ գույքը էներգաարդյունավետության բարձրացման անհրաժեշտություն չունի, ապա վարկը չի տրամադրվում: | |
| 5 | Վարկի ապահովման միջոցը | Երրորդ անձի /անձանց/ երաշխավորություն (համաձայն ԳՖՀ-ի ներքին կարգերի) | Վերանորոգվող անշարժ գույք, որը վերաֆինանսավորման պահին պետք է հանդիսանա առաջնային գրավ (բացառությամբ երբ անշարժ գույքը որպես առաջնային գրավ գրավադրված է Կազմակերպության «Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման կարգի» շրջանակներում): |
| 6 | Վարկի նվազագույն և առավելագույն ժամկետը² | Նվազագույնը 5 տարի, առավելագույնը 35 տարի | Նվազագույնը 10 տարի, առավելագույնը 35 տարի |
| 7 | Վարկի մայր գումարի մարման արտոնյալ ժամանակահատվածը | Նվազագույնը 6 ամիս, առավելագույնը 1 տարի | Նվազագույնը 6 ամիս, առավելագույնը 2 տարի |
| 8 | Վարկի առավելագույն տոկոսադրույքը³ | Կազմակերպության վերաֆինանսավորման տոկոսադրույք + 6% | Կազմակերպության վերաֆինանսավորման տոկոսադրույք + 4% |
| 9 | Վարկի մարման ձևը | <ul style="list-style-type: none"> - Արտոնյալ ժամանակահատվածում՝ միայն տոկոսագումարների մարում, - Արտոնյալ ժամանակահատվածի ավարտից հետո՝ ամբողջությամբ վճարվող անուիտետային կամ մայր գումարի հավասարաչափ մարումներով վարկ, Երկու դեպքում էլ վճարումները պետք է կատարվեն ամսական պարբերականությամբ: | |
| 10 | Վարկառու/Համավարկ առու | Վարկառուները/համավարկառուները պետք է լինեն Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի, որոնց եկամուտների հիմնական աղբյուրը գտնվում է ՀՀ-ում | |

² Վարկի ժամկետը հաշվարկվում է՝ սկսած վարկային պայմանագրի կնքման ամսաթվից: Վարկի ժամկետը որպես մարման օրվա և կնքման օրվա տարբերություն հաշվարկելիս վարկի սահմանված նվազագույն ժամկետից փոքր լինելու դեպքում, ընդունելի է համարվում մինչև 30 օր կլորացումը:

³ ԳՖՀ-ին տրամադրված վարկի տոկոսադրույքի՝ Կազմակերպության կողմից վերանայման դեպքում ԳՖՀ-ն կարող է վերանայել այդ վարկով վերաֆինանսավորված վարկերի տոկոսադրույքները՝ վերաֆինանսավորման տոկոսադրույքի փոփոխության չափով:

| | | | |
|----|---|---|---|
| 11 | Վարկունակության գնահատում | <ul style="list-style-type: none"> - Վարկունակության գնահատումն իրականացվում է Կազմակերպության <<Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման>> կարգի Հավելված 2-ով սահմանված Հիփոթեքային վարկերի որակի նվազագույն ստանդարտների (այսուհետ՝ ՈՆՍ) 3-րդ բաժնի 1-ին կետում նկարագրված սկզբունքի համաձայն (ԸՊԵ գործակցի առավելագույն չափը և դրա հաշվարկի մեխանիզմը), իսկ - Եկամուտների գնահատումը և դրանց արժանահավատության ստուգումը՝ ԳՖՀ-ների ներքին կարգերի համաձայն | Համաձայն ՈՆՍ-ի պահանջների |
| 12 | Ապահովագրություն | պահանջը հանվել է 04.07.2016թ թիվ 022 Լ որոշմամբ | Գրավադրվող անշարժ գույքի և վարկառուի ու համավարկառուների դժբախտ պատահարից մահացության դեպքի ապահովագրություն՝ համաձայն ՈՆՍ-ի պահանջների |
| 13 | Բնակելի անշարժ գույքի գնահատում | - | Համաձայն ՈՆՍ-ի պահանջների |
| 14 | Ուժը կորցրած է ճանաչվել 25.10.2016թ թիվ 028 Լ որոշմամբ | - | - |
| 15 | Վայրը | ՀՀ ամբողջ տարածքում, բացառությամբ Երևան քաղաքի Կենտրոն համայնքը | |
| 16 | Վարկը վերաֆինանսավորման ներկայացնելու առավելագույն ժամկետը | Տրամադրման օրվանից 90 օրվա ընթացքում ⁴ : | |

⁴ Վարկը մասնաբաժիններով տրամադրելու դեպքում վերաֆինանսավորման ներկայացնելու ժամկետը հաշվարկվում է վերջին մասնաբաժնի տրամադրումից:

| | | |
|----|---------------|--|
| 17 | Այլ պահանջներ | <ul style="list-style-type: none"> Ցանկալի է, որ վարկառու/համավարկառուն լինի վերանորոգվող բնակելի անշարժ գույքի սեփականատեր/համասեփականատեր: Սակայն եթե վերջինս չի հանդիսանում վերանորոգվող բնակելի անշարժ գույքի սեփականատեր/համասեփականատեր, ապա պետք է առկա լինի բնակելի անշարժ գույքի սեփականատիրոջ/համասեփականատիրոջ գրավոր հայտարարությունն առ այն, որ վերջինս տեղյակ է և չի առարկում, որպեսզի իր բնակելի անշարժ գույքը վերանորոգվի, Բնակելի անշարժ գույքի մեկ միավորը Ծրագրի շրջանակներում տրամադրված վարկային միջոցների հաշվին կարող է վերանորոգվել միայն մեկ անգամ, Որակավորված վարկ չի համարվում, այն վարկը, որը՝ <ul style="list-style-type: none"> - չի բավարարում Փողերի լվացման և ահաբեկչության ֆինանսավորման կանխարգելման օրենսդրության, ինչպես նաև Կազմակերպության ՓԼԱՖ կանխարգելման կարգի և ՖՄՄԽ պահանջներին, - օգտագործվել է ոչ նպատակային, կամ որի հաշվին բնակելի անշարժ գույքի վերանորոգման աշխատանքները չեն ավարտվել վարկի տրամադրումից առավելագույնը մեկ տարի հետո, - ունի 90 օրից ավել ժամկետանց պարտավորություններ, - ապահովագրական վկայագրերը չեն վերակնքվել: <p>Այն վարկերը որոնք դիտարկվում են որպես ոչ որակավորված Կազմակերպության կողմից վերաֆինանսավորվելուց հետո, ենթակա են ամբողջությամբ հետ վճարման Կազմակերպությանը ԳՖՀ-ների կողմից:</p> |
|----|---------------|--|

Ծրագրի շրջանակներում վերջնական էներգաարդյունավետության գնահատման իրականացման պահանջը, ինչպես նաև դրամաշնորհների տրամադրման նախապայմանները և կարգը ներկայացված են ստորև:

Աղյուսակ 2. Վերջնական էներգաարդյունավետության գնահատում և դրամաշնորհներ

| N | | Բնակարանային միկրովարկեր | Էներգաարդյունավետ վերանորոգման վարկեր |
|---|--|--|---|
| 1 | <p align="center">Վերջնական էներգաարդյունավետության գնահատում</p> | <p>Իրականացվում է ԳՖՀ կողմից՝ դրամաշնորհի տրամադրման/չտրամադրման նպատակով: Եթե առաջնային էներգաարդյունավետության գնահատման արդյունքում պարզվում է, որ գույքի էներգաարդյունավետության բարձրացումը վարկառուի կողմից չի դիտարկվել որպես էական պայման, ապա այդ վարկի գծով վերջնական էներգաարդյունավետության գնահատում չի իրականացվում:</p> | <p>Իրականացվում է ԳՖՀ կողմից՝</p> <ul style="list-style-type: none"> - պարզելու համար, թե արդյոք վերանորոգման շրջանակներում ձեռք բերված նյութերի/պարագաների գումարի առնվազն 50%-ն օգտագործվել է էներգաարդյունավետության բարձրացման համար նախատեսված նյութերի/պարագաների ձեռքբերման նպատակով, և |

| | | | |
|---|-------------------|--|---|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> - Դրամաշնորհի տրամադրման/չտրամադրման և անհրաժեշտ հաշվետվությունների գեներացման նպատակով: |
| 2 | Դրամաշնորհ | <p>Վարկառուն ստանում է վարկի պայմանագրային գումարի 10%-ի չափով դրամաշնորհ, որն ուղղվում է մայր գումարի մարմանը, եթե վարկի գումարի 50%-ից ավելին օգտագործվում է էներգաարդյունավետության բարձրացման համար նախատեսված նյութերի/պարագաների ձեռքբերման նպատակով:</p> <p>Դրամաշնորհի տրամադրման նախապայման են հանդիսանում նաև ստորև ներկայացված դրույթները՝</p> <ul style="list-style-type: none"> - էներգաարդյունավետ նյութերի/պարագաների ձեռքբերման փաստը պետք է հաստատվի վերջնական էներգաարդյունավետության գնահատման արդյունքներով: - Վարկառուն պետք է ԳՖՀ-ի կողմից դրամաշնորհի հայտի ներկայացման պահի դրությամբ չունենա ընթացիկ ժամկետանց վարկային պարտավորություններ: | <p>Վարկառուն ստանում է վարկի պայմանագրային գումարի 5%-ի չափով դրամաշնորհ, որն ուղղվում է մայր գումարի մարմանը, եթե բավարարված են Ծրագրի շրջանակներում ընդունելի էներգաարդյունավետ նյութերի/պարագաների (չափաբաժնի և ցանկի) նկատմամբ ներկայացվող պահանջները, և վերանորոգման արդյունքում էներգախնայողության ցուցանիշը կազմում է նվազագույնը 35%:</p> <p>Դրամաշնորհի տրամադրման նախապայման են հանդիսանում նաև ստորև ներկայացված դրույթները՝</p> <ul style="list-style-type: none"> - էներգախնայողության սահմանված նվազագույն ցուցանիշի պահանջի բավարարումը պետք է հաստատվի վերջնական էներգաարդյունավետության գնահատման արդյունքներով: - Վարկառուն պետք է ԳՖՀ-ի կողմից դրամաշնորհի հայտի ներկայացման պահի դրությամբ չունենա ընթացիկ ժամկետանց վարկային պարտավորություններ: |

Դրամաշնորհների տրամադրման նպատակով Կազմակերպությունը ԳՖՀ-ների միջոցով Վարկառուներին ներկայացնում է դրամաշնորհի հատկացման առաջարկ (օֆերտա), որը ներառում է դրամաշնորհի տրամադրման բոլոր նախապայմանները: Կազմակերպության ներկայացրած օֆերտան ակցեպտավորելու նպատակով յուրաքանչյուր Վարկառու ԳՖՀ-ին վարկի հատկացման հայտ ներկայացնելու հետ մեկտեղ ներկայացնում է դրամաշնորհի հատկացման հայտ, որով հավաստում է, որ տեղյակ է դրամաշնորհի տրամադրման բոլոր նախապայմաններին, և համաձայն է, որ այդ նախապայմանները բավարարելու դեպքում իրեն տրամադրվի դրամաշնորհ: Ընդ որում, օֆերտայի ակցեպտավորումն ուժի մեջ է մտնում միայն վերջնական էներգաարդյունավետության գնահատման արդյունքները Կազմակերպության կողմից հաստատվելու պահից:

ԳՖՀ-ների կողմից Կազմակերպությանը ներկայացվող դրամաշնորհի հատկացման հայտերի նկատմամբ կիրառվող պահանջները սահմանվում են Կազմակերպության ներքին ընթացակարգերի համաձայն:

Հայտերի ուսումնասիրությունը և հաստատումն իրականացվում է ամսական պարբերականությամբ: Կազմակերպությունը դրամաշնորհները տրամադրում է յուրաքանչյուր ամսվա 15-ին (ոչ աշխատանքային օր լինելու դեպքում ամսի 15-ին հաջորդող առաջին աշխատանքային օրը): Ընդ որում, ԳՖՀ-ների կողմից դրամաշնորհի հայտերը տվյալ ամսվա 1-ից մինչև տվյալ ամսվա 25-ը ներառյալ ներկայացնելու դեպքում այդ հայտերի գծով դրամաշնորհի տրամադրումն իրականացվում է տվյալ ամսին հաջորդող ամսվա 15-ին, իսկ տվյալ ամսվա 26-ից մինչև տվյալ ամսվա վերջին աշխատանքային օրը ներկայացված հայտերի գծով՝ տվյալ ամսին հաջորդող երկրորդ ամսվա 15-ին:

Ծրագրի շրջանակներում վարկերը վերաֆինանսավորման ներկայացնելիս վարկային փաթեթում առկա նվազագույն փաստաթղթերի օրինակելի ցանկը ներկայացված է Կարգի Հավելված 2-ում:

(Հավելված 1-ը փոփ. 22.12.2014 թիվ 039 L)

(Հավելված 1-ը փոփ., խմբ. 30.03.2015 թիվ 009 L)

(Հավելված 1-ը փոփ. 19.08.2015 թիվ 028 L)

(Հավելված 1-ը փոփ. 25.10.2016 թիվ 028 L)

ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՓԱԹԵԹՈՒՄ ԱՌԿԱ ՆՎԱԶԱԳՈՒՅՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐ

| Պահանջվող փաստաթղթերի նվազագույն փաթեթ | | |
|---|---|--|
| Վարկառուի, համավարկառուի ինքնություն | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Վարկառուի անձնագիրը կամ փոխարինող փաստաթուղթ | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Համավարկառուի անձնագիր կամ փոխարինող փաստաթուղթ (առկայության դեպքում) | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Վարկառուի սոցիալական քարտը (առկայության դեպքում) | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Համավարկառուի սոցիալական քարտը (առկայության դեպքում) | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Վարկառուի ամուսնության վկայական (առկայության դեպքում) | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Համավարկառուի ամուսնության վկայական (առկայության դեպքում) | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Վարկառուի երեխաների ծննդյան վկայականները (առկայության դեպքում) | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Համավարկառուի երեխաների ծննդյան վկայականները (առկայության դեպքում) | |
| Տվյալներ եկամուտների մասին | | |
| Եթե վարկառուն/համավարկառուն վարձու աշխատող է, ապա. | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Եկամուտների մասին տեղեկանք գործատուից | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Տվյալներ նախկին զբաղվածության մասին (ըստ անհրաժեշտության) | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Տվյալներ այլ եկամուտների վերաբերյալ (առկայության դեպքում) | |
| Եթե Վարկառուն/համավարկառուն ինքնազբաղված է, ապա | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Հարկ վճարողի հարկային համարը (ՀՎՀՀ) | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Գրանցման վկայական | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Կանոնադրություն (առկայության դեպքում) | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Գործունեության տվյալ տեսակով զբաղվելու թույլտվության փաստաթղթերը (ՀՀ օրենսդրությամբ նման պահանջի առկայության դեպքում) | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Ֆինանսական և հարկային հաշվետվությունները | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Վերջին 6 ամիսների եկամուտների և ծախսերի հաշվետվություն/գրառումներ (առկայության դեպքում) | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Ինքնազբաղվածների եկամուտների գնահատման վերլուծություն (պարտադիր չէ, եթե վարկունակության գնահատումը կատարվում է պաշտոնական հաշվետվությունների հիման վրա) | |
| Տվյալներ վարկառուի/համավարկառուի վարկային պատմության մասին | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Հարցում ԱՔՐԱ վարկային բյուրոյից | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Տվյալներ վերջին տասներկու ամիսների ընթացքում բոլոր վարկերի/գործող և մարված/գծով ուշացված օրերի ընդհանուր քանակի վերաբերյալ (առկայության դեպքում) | |
| Տվյալներ Երաշխավորի վերաբերյալ (միայն բնակարանային միկրովարկերի համար) | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Երաշխավորի անձնագիրը կամ փոխարինող փաստաթուղթ | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Երաշխավորի սոցիալական քարտը (առկայության դեպքում) | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Երաշխավորի ամուսնության վկայականը (առկայության դեպքում) | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Տվյալներ երաշխավորի ընտանիքի կազմի վերաբերյալ | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Հարցում ԱՔՐԱ վարկային բյուրոյից | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Տեղեկանք/վերլուծություն երաշխավորի եկամուտների վերաբերյալ /վերլուծությունը կատարվում է ինքնազբաղված լինելու դեպքում/ | |
| Գույքային փաստաթղթեր | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Վերանորոգվող բնակելի անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման | |

| | | | |
|----------------------------|---|--|--|
| | վկայական | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Միասնական տեղեկանք գրավադրվող գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ՝ տրված ՀՀ Կառավարությանն առընթեր Անշարժ Գույքի Կադաստրի Պետական Կոմիտեի կողմից (կիրառելի չէ բնակարանային միկրովարկերի դեպքում) | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Գրավադրվող անշարժ գույքի սեփականության հիմք/եր/ը (կիրառելի չէ բնակարանային միկրովարկերի դեպքում) | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Գրավադրվող անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվություն (կիրառելի չէ բնակարանային միկրովարկերի դեպքում) | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Վերանորոգվող գույքի վերանորոգման նախահաշիվ | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Վերանորոգվող գույքի լուսանկարներ (պետք է ներկայացվեն լուսանկարներ ինչպես վերանորոգումից առաջ, այնպես էլ վերանորոգումից հետո) | | |
| Այլ փաստաթղթեր | | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Վարկառուի/համավարկառու/ներ/ի, երաշխավոր/ներ/ի համաձայնությունը վարկային հարցում կատարելու վերաբերյալ | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Վարկառուի/համավարկառու/ներ/ի համաձայնությունը վարկի տրամադրման և սպասարկման հետ կապված իր/իրենց վերաբերյալ տեղեկատվությունը «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ-ին, Ֆրանսիական Զարգացման Գործակալությանը և ԵՄ կողմից ֆինանսավորվող Տեխնիկական Օժանդակության Խմբին տրամադրելու վերաբերյալ՝ Կարգի Հավելված 2¹-ով սահմանված ձևով | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Գրավադրվող անշարժ գույքի ապահովագրության վկայական (միայն էներգաարդյունավետ վերանորոգման վարկերի համար) | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Վարկառուի և համավարկառու/ներ/ի՝ դժբախտ պատահարից մահացության դեպքի ապահովագրություն (կատարվում է եկամուտների համամասնությամբ) | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Վարկունակության գնահատման հաշվետվություն /կամ վարկային բաժնի եզրակացություն վարկի տրամադրման վերաբերյալ/ | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Վարկի տրամադրման վերաբերյալ վարկային կոմիտեի (կամ այլ իրավասու մարմնի) որոշումը/արձանագրություն, քաղվածք/ | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Վարկի վճարումների քաղվածք, եթե վարկի տրամադրումից մինչև վերաֆինանսավորման ներկայացնելու ժամանակահատվածը կատարվել են վարկի վճարումներ | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Կազմակերպության կողմից սահմանված մեթոդով իրականացված առաջնային էներգաարդյունավետության գնահատման եզրակացությունը՝ Կազմակերպության կողմից սահմանված ձևով | | |
| Իրավական փաստաթղթեր | | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Վարկային պայմանագիր | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Գրավի (հիփոթեքի) պայմանագիր (միայն էներգաարդյունավետ վերանորոգման վարկերի համար) | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Գրավի գրանցման վկայական (միայն էներգաարդյունավետ վերանորոգման վարկերի համար) | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Երաշխավորության պայմանագիր (միայն բնակարանային միկրովարկերի համար) | | |

(Հավելված 2-ը խմբ. 22.12.2014 թիվ 039 L)

(Հավելված 2-ը փոփ. 30.03.2015 թիվ 009 L)

Համաձայնություն

(Հաճախորդի վերաբերյալ տեղեկատվության տրամադրման վերաբերյալ)

Ես՝ [Անուն Ազգանուն], հանդիսանալով վարկառու «Բնակարանային միկրովարկերի և էներգասարդյունավետ վերանորոգման վարկերի վերաֆինանսավորման ծրագրի» շրջանակներում, որը ֆինանսավորվել է Ֆրանսիական Զարգացման Գործակալության և «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն փակ բաժնեփրական ընկերության կողմից համատեղ՝ Եվրոպական Միության աջակցությամբ,

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 Ընկերություն» վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն փակ բաժնեփրական ընկերությանը, Ֆրանսիական Զարգացման Գործակալությանը և ԵՄ կողմից ֆինանսավորվող Տեխնիկական Օժանդակության Խմբին:

[Հաճախորդ]

Ստորագրություն _____

Ամսաթիվ _____

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, 0010, Հանրապետության 22-7/1 (քսաներկու գիծ յոթ կոտորակ մեկ) հասցեով, ի դեմս Ընկերության գործադիր տնօրեն, որը գործում է Ընկերության կանոնադրության հիման վրա, մի կողմից ևԳՖՀ-ի անվանումը....., գրանցված՝ Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Երևան,հասցե.....(տառերով) հասցեում, (այսուհետ՝ “Վարկառու”), գործելով համաձայն Վարկառուի կանոնադրության, ի դեմս գլխավոր տնօրեն, որի անունից երկու հազար տասներկու թվականիամսաթիվ..... տրված թիվհամարը..... լիազորագրի հիման վրա հանդես է գալիսանուն ազգանուն.....ը (անձնագիր՝, տրված՝թ-ին,-ի կողմից, բնակվող՝ Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Երևան,հասցե..... (տառերով) հասցեում) մյուս կողմից, հաշվի առնելով, որ Վարկառուն հավաստում է, որ արդեն տրամադրել է կամ ժամանակի ընթացքում կարող է տրամադրել Վարկատուի և Ֆրանսիական Զարգացման Գործակալության հետ համատեղ Եվրոպական Միության աջակցությամբ 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 արժեքը՝ 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 միկրովարկերի և էներգաարդյունավետ վերանորոգման 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 գույք, որը գրավադրված է (Հիփոթեքադրված) ի ապահովումն 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 միկրովարկերի և էներգաարդյունավետ վերանորոգման 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 Պարտապանի կողմից Վարկառուին ներկայացված կամ Վարկառուի կողմից այլ ճանապարհով ստացված ցանկացած փաստաթուղթ:

Հիփոթեքային վարկ՝ Ցանկացած վարկ, որը տրամադրվում է ֆիզիկական անձին բնակելի անշարժ գույք վերանորոգելու նպատակով և ապահովվում է տվյալ բնակելի անշարժ գույքի հիփոթեքով:

Բնակարանային միկրո վարկ՝ Բնակարանային միկրովարկ է համարվում բնակելի անշարժ գույքի վերանորոգման/բնակարանային պայմանների բարելավման նպատակով տրամադրված երրորդ

անձի/անձանց/ երաշխավորությամբ ապահովված վարկը, որի գումարը չի գերազանցում Ծրագրով սահմանված առավելագույն գումարը:

Էներգաարդյունավետ վերանորոգման վարկ՝ Էներգաարդյունավետ վերանորոգման վարկ է համարվում բնակելի անշարժ գույքի էներգաարդյունավետության բարձրացմանն ուղղված վերանորոգման նպատակով տրամադրված հիփոթեքային վարկը:

Առաջնային էներգաարդյունավետության գնահատում՝ ԳՖՀ-ների կողմից Ծրագրի ներքո տրամադրվելիք վարկերի գծով առաջնային էներգաարդյունավետության գնահատման իրականացում սահմանված մեթոդաբանությամբ, որի նպատակն է պարզել վարկային միջոցներով վերանորոգման ենթակա բնակելի անշարժ գույքի էներգաարդյունավետության աստիճանը: Առաջնային էներգաարդյունավետության գնահատման իրականացման մեթոդաբանությունը սահմանվում է Կազմակերպության կողմից:

Վերջնական էներգաարդյունավետության գնահատում՝ Ծրագրի ներքո վերաֆինանսավորված վարկերի գծով վերջնական էներգաարդյունավետության գնահատում սահմանված մեթոդաբանությամբ, որի նպատակն է գնահատել վարկային միջոցներով վերանորոգված բնակելի անշարժ գույքի էներգաարդյունավետության բարձրացման վերջնական աստիճանը: Վերջնական էներգաարդյունավետության գնահատման իրականացման մեթոդաբանությունը սահմանվում է Կազմակերպության կողմից:

Բնակարանային միկրովարկերի և էներգաարդյունավետ վերանորոգման 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 միկրովարկերի և էներգաարդյունավետ վերանորոգման վարկերի վերաֆինանսավորման կարգի սահմանման:

Որակավորված վարկերի մասին Վարկառուի կողմից Վարկատուին տրամադրվող ամսական հաշվետվություն՝ Բնակարանային միկրովարկերի և էներգաարդյունավետ վերանորոգման 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:

Պարտապան՝ 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):

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 5-րդ օրն է:

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

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), ինչպես նաև այդ պաշտոնատար անձանց 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 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:

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 ամսաթիվը 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՝ մարզերում գործող մասնաճյուղերում, և Վարկառուն մտադիր չի դրանք տեղափոխել իր՝ 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, որով որպես շահառու սահմանված է Վարկառուն (երբ կիրառելի է այս պահանջը),
- ե) Դժբախտ պատահարի հետևանքով Պարտապանի մահվան դեպքից ապահովագրության պայմանագրի (վկայագրի) պատճենը, որով որպես շահառու սահմանված է Վարկառուն,
- 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,
- է) Առաջնային էներգաարդյունավետության գնահատման արդյունքները, և
- ը) Ցանկացած այլ փաստաթուղթ, որը Վարկատուն կարող է ժամանակ առ ժամանակ սահմանել Բնակարանային միկրովարկերի և էներգաարդյունավետ վերանորոգման 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 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,

Վարկի յուրաքանչյուր հատկացման գումարը չի կարող գերազանցել այն Որակավորված վարկերի մնացորդների գումարը, որոնք Վարկատուին են ներկայացվում Վարկի հատկացման հայտի հետ:

Վարկատուն իրավունք ունի Բնակարանային միկրովարկերի և էներգաարդյունավետ վերանորոգման 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: 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:

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 3.9 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 մեկ օրինակը Վարկատուին ներկայացնելը, ընդ որում, Վարկի հատկացման համաձայնագրի հաստատված օրինակը Վարկատուին է ներկայացվում ոչ ուշ քան Վարկառուի կողմից այն ստանալու օրվան հաջորդող երկօրյա ժամկետում, եթե Վարկատուի կողմից ներկայացնելու այլ ժամկետ սահմանված չէ:

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 վաթսուն հինգ) 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. Վարկի հատկացումների վաղաժամկետ վճարում Վարկատուի պահանջով: Վարկատուն կարող է պահանջել Վարկի գծով վճարման ենթակա բոլոր գումարների անհապաղ վաղաժամկետ վճարում Վարկառուի կողմից, եթե դա պայմանավորված է Ֆրանսիական Ջարգացման Գործակալության և Վարկատուի միջև կնքված Վարկային միջոցների տրամադրման համաձայնագրով սահմանված դեպքում՝ Վարկատուի կողմից վարկի վաղաժամկետ մարման պարտավորության առաջացմամբ:

3.16. 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:

3.17. Վարկառուի հաշվից անակցեպտ գանձելու Վարկատուի իրավունքը: Վարկառուի կողմից, սույն պայմանագրի 3.16 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 հոգուտ Վարկատուի անակցեպտ գանձելու պահանջ ներկայացնել:

3.18. 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:

3.19. 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 (զրո և մեկ տոկոսի) չափով՝ մինչև պարտավորության փաստացի կատարումը կամ սույն պայմանագրի 4.1. կետով և Յեսիայի պայմանագրի համաձայն Որակավորված վարկերի պայմանագրերից բխող՝ Վարկառուին պատկանող բոլոր (այդ թվում՝ վարկատուի, գրավառուի և ապահովագրության պայմանագրով 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 Յեսիայի պայմանագրից բխող իրավունքների՝ օրենքով սահմանված կարգով պետական գրանցման կամ դրան հաջորդող օրը:

3.20. Բնակարանային միկրովարկերի և էներգաարդյունավետ վերանորոգման վարկերի վերաֆինանսավորման կարգ: Վարկատուն իրավունք ունի ժամանակ առ ժամանակ փոփոխություններ և լրացումներ կատարել Բնակարանային միկրովարկերի և էներգաարդյունավետ վերանորոգման 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 միկրովարկերի և էներգաարդյունավետ վերանորոգման վարկերի վերաֆինանսավորման կարգի դրույթներով՝ Վարկի հատկացման համաձայնության ուժի մեջ մտնելու ամսաթվի դրությամբ գործող խմբագրությամբ: Բնակարանային միկրովարկերի և էներգաարդյունավետ վերանորոգման 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:

3.21. 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 Յեսիայի 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 Հիփոթեքադրված գույքի նկատմամբ գրավառուի իրավունքների հետ մեկտեղ:

Պարտավորությունների չկատարման մասին ծանուցումն ստանալուց հետո 5 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 դուրս գրումն ընթացակարգը: Վարկի հատկացման ապահովման միջոցների ցանկից ապահովման միջոցի դուրս գրումը կատարվում է Վարկառուի գրավոր դիմումի հիման վրա, որտեղ պետք է նշվեն դուրսգրման էությունը 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 միկրովարկերի և էներգաարդյունավետ վերանորոգման 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 միկրովարկերի և էներգաարդյունավետ վերանորոգման 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 աշխատանքային ժամերին ստուգելու համար, ինչի իրավունքը Վարկատուն ձեռք է բերում ստուգումը սկսելու օրվանից մեկ օր առաջ Վարկառուին ծանուցելու պահից:

5.4. Հիփոթեքային 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 միկրովարկերի և Էներգաարդյունավետ վերանորոգման 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) Վարկառուին 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 միկրովարկերի և էներգաարդյունավետ վերանորոգման 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:

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 միկրովարկերի և էներգաարդյունավետ վերանորոգման 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 միկրովարկերի և էներգաարդյունավետ վերանորոգման վարկերի վերաֆինանսավորման կարգով չնախատեսված բոլոր դեպքերում գործել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը համապատասխան,
- թ) Սույն պայմանագրի 3.15 կետով սահմանված դեպքում Վարկատուի պահանջով անհապաղ վճարել Վարկի գծով վճարման ենթակա բոլոր գումարները:

7.2. Վարկառուի՝ որոշակի գործողություններ չկատարելու պարտավորությունները:

Առանց Վարկատուի 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:

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 միկրովարկերի և էներգաարդյունավետ վերանորոգման վարկերի վերաֆինանսավորման կարգի որևէ դրույթ՝ կապված սույն պայմանագրի համաձայն հատկացված Վարկի, Վարկատուից Վարկառուին տրված որևէ այլ Վարկի, Վարկի հատկացման ապահովման միջոցների կամ Բնակարանային միկրովարկերի և էներգաարդյունավետ վերանորոգման 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 3.17 կետում նշված բանկային հաշիվների մնացորդները բավարար չեն նույն կետով սահմանված դեպքերում և կարգով անհրաժեշտ գումարը անակցեպատ 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 իրավունքը 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 ինչու 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.....:
Վարկառուին ուղարկելու 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 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 “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 առոչինչ 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 զիջման 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:

ԿՈՂՄԵՐ

ՎԱՐԿԱՏՈՒ

**“Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն”
ՎՎԿ ՓԲԸ**

ՎԱՐԿԱՌՈՒ

..... ԳՖՀ-ի անվանումը.....
.....
ՀՀ, ք. Երևան,
.....

**ՊԱՀԱՆՋԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԶԻՋՄԱՆ (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 ԱՈՒՐԿԱՆ

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 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 փաստաթղթերը:

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 Գերեք² 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 **ՑԵՍԻՈՆԱՐԸ** 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 Քաղաքացիական 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 **ՑԵԴԵՆՏԸ ՑԵՍԻՈՆԱՐԻ** առջև պատասխանատվություն է կրում սույն պայմանագրի 2.1 կետում նշված՝ փոխանցված պահանջի իրավունքի անվավերության համար:

6. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

6.1 Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար **ԿՈՂՄԵՐՆ** 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 **ՑԵԴԵՆՏԻՆ** պատկանող՝ վարկատուի (այդ թվում՝ ապահովագրության պայմանագրով 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 **ՑԵԴԵՆՏԸ** երաշխավորում է, որ հիփոթեքի պայմանագրով գրավ դրված գույքը գրավադրված է ի օգուտ **ՑԵԴԵՆՏԻ** 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

“.....”

.....
.....
.....