

**ԳՈՐԾԸՆԿԵՐՆԵՐԻ ՀԵՏ ՀԱՄԱԳՈՐԾԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ՀԱՍՏՍՏՄԱՆ
(ԳՈՐԾԸՆԿԵՐՆԵՐԻ ԸՆՏՐՈՒԹՅԱՆ) ՄԿՁԲՈՒՆՔՆԵՐԸ**

1. Կազմակերպությունը պատրաստ է համագործակցել Հայաստանի Հանրապետության տարածքում գործող բոլոր այն բանկերի և վարկային կազմակերպությունների հետ, որոնք պատրաստակամություն են հայտնում և Կազմակերպության հիմնավոր կարծիքով ունակ են տրամադրել Կազմակերպության կողմից սույն Կարգով սահմանված պահանջներին բավարարող բնակարանային հիփոթեքային վարկեր, որոնք վերջին երեք տարվա ընթացքում աշխատել են շահույթով, որոնց ֆինանսական վիճակը թույլ է տալիս ենթադրել, որ դրանց կայունությունը մոտ ապագայում չի վատթարանա, և որոնք ընդունում են Կազմակերպության կողմից սահմանված համագործակցության պայմանները: Բացի վերը նշվածից, Կազմակերպությունը համագործակցում է այն ֆինանսական հաստատությունների հետ, որոնք բավարարում են կորպորատիվ կառավարման ընդունված սկզբունքներին, ինչպես նաև ունեն ներդրված ռիսկերի կառավարման պատշաճ համակարգ:

2. ՀՀ տարածքում գործող վարկային կազմակերպությունների համար Կազմակերպության կողմից սահմանվել են հետևյալ լրացուցիչ չափանիշները՝

2.1. վարկային կազմակերպության ընդհանուր կապիտալը Կազմակերպությանը դիմելու ամսվան նախորդող ամսվա վերջին օրվա դրությամբ, ինչպես նաև Կազմակերպությանը դիմելու ամսվան նախորդող ամսվա միջին օրական հաշվարկով (ամսվա ընթացքում ընդհանուր կապիտալի օրական մեծությունների հանրագումարը հարաբերած ամսվա օրերի թվին) չպետք է պակաս լինի 500,000,000 (հինգ հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամից և

2.2. վարկային կազմակերպության վրա պետք է տարածվեն ՀՀ կենտրոնական բանկի կողմից սահմանված բոլոր հիմնական տնտեսական նորմատիվները՝ պայմանավորված այդ կազմակերպության կանոնադրությամբ սահմանված գործառնությունների տեսակներով:

3. Կազմակերպությունը կարող է սահմանել գործընկեր ֆինանսական հաստատությունների ընտրության լրացուցիչ չափանիշներ:

4. Հայաստանի Հանրապետության տարածքում գործող բանկերի և վարկային կազմակերպությունների կողմից համապատասխան դիմում ստանալու դեպքում Կազմակերպությունը վերջիններիս տրամադրում է սույն Կարգը (ներառյալ բոլոր հավելվածները) և համագործակցության վերաբերյալ որոշում կայացնելու համար Կազմակերպությանը ներկայացվելիք անհրաժեշտ փաստաթղթերի և տեղեկատվության ցանկը և տեղեկատվության ներկայացման ձևերը համաձայն սույն Կարգի հավելված 1-ի:

5. Կազմակերպության հետ համագործակցության համար բանկերը և վարկային կազմակերպությունները գրավոր դիմում են Կազմակերպությանը, նշելով որ իրենք ծանոթ են Կազմակերպության կողմից սահմանված պահանջներին և ընդունում են դրանք և կից ներկայացնում են Կազմակերպության կողմից պահանջվող փաստաթղթերը և տեղեկատվությունը:

6. Կազմակերպությունը հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում ուսումնասիրում է ներկայացված փաստաթղթերը և պատրաստում է եզրակացություն՝ Կազմակերպության խորհրդի նիստին ներկայացնելու համար: Դիմող կազմակերպության հետ համագործակցելու վերաբերյալ հարցը քննարկվում է Կազմակերպության խորհրդի առաջիկա նիստի ընթացքում: Կազմակերպության խորհրդի դրական որոշման դեպքում Կազմակերպության գործադիր տնօրենը միջոցառումներ է ձեռնարկում դիմած կազմակերպության հետ հնարավորինս սեղմ ժամկետներում ԳՎՊ կնքելու նպատակով:

7. Կազմակերպությունը առաջարկում է մերժել ԳՎՊ-ի կնքումը համագործակցության նպատակով դիմած հաստատության հետ, եթե վերջինս ամբողջությամբ չի ընդունում Կազմակերպության կողմից սահմանված պահանջները, կամ չի համապատասխանում Կազմակերպության կողմից սահմանված պահանջներին (այդ թվում՝ կորպորատիվ կառավարման և/կամ ռիսկերի կառավարման համակարգի գծով), կամ Կազմակերպության միջոցների հաշվին հիփոթեքային վարկավորման կանխատեսումները չեն համապատասխանում (հակասում են) Կազմակերպության որդեգրած քաղաքականությանը, կամ ներկայացված տեղեկատվությունը արժանահավատ չէ:

8. Անհրաժեշտության դեպքում Կազմակերպության աշխատակիցները կարող են հանդիպել համագործակցության համար դիմած հաստատության ներկայացուցիչներին՝ որոշում կայացնելու համար լրացուցիչ պարզաբանումներ ստանալու նպատակով:

9. Կազմակերպության խորհրդի որոշմամբ Կազմակերպությունը կարող է սահմանափակել իր հետ համագործակցող հաստատությունների քանակը: Համապատասխան որոշում կայացնելու դեպքում Կազմակերպությունը հայտարարում է նոր հաստատությունների հետ ԳՎՊ կնքելու ժամանակավոր (անորոշ ժամկետով) դադարեցման մասին:

10. Կազմակերպությունը կարող է իր հետ համագործակցող կազմակերպություններին ընտրել մրցույթի միջոցով, որին կարող են մասնակցել ՀՀ տարածքում գործող բանկերը և վարկային կազմակերպությունները: Մրցույթ կազմակերպելու դեպքում ընտրության հիմնական չափանիշներն են ֆինանսական կայունությունը և Կազմակերպության նպատակների ներքո բնակարանային հիփոթեքային վարկեր տրամադրելու պատրաստակամությունը և ունակությունը: Կազմակերպությունը կարող է մրցույթի համար սահմանել լրացուցիչ չափանիշներ:

11. Կազմակերպության և գործընկերներ ֆինանսական հաստատությունների համագործակցությունը անժամկետ է, եթե այլ բան նախատեսված չէ ԳՎՊ-ով:

12. Ստորագրելով ԳՎՊ՝ ԳՖՀ-ը պարտավորվում է ԳՎՊ-ի գործողության ողջ ընթացքում ապահովել համագործակցության համար հիմք հանդիսացած բոլոր չափանիշների պահպանությունը, որոնց խախտման դեպքում Կազմակերպությունը կարող է դադարեցնել ԳՖՀ-ի հետագա վարկավորումը:

13. ԳՖՀ-րի գործունեությունը վերլուծելու նպատակով Կազմակերպությունը կարող է ԳՖՀ-ներից պահանջել վերջիններիս գործունեության վերաբերյալ որոշակի տեղեկատվություն:

14. Ստորագրելով ԳՎՊ՝ ԳՖՀ-ը պարտավորվում է Կազմակերպությանը, իսկ ,Բնակարանային ֆինանսավորումե ծրագրի շրջանակներում նաև Գերմանահայկական հիմնադրամին, հասանելի դարձնել վերաֆինանսավորված/վերաֆինանսավորման ներկայացված վարկի վերաբերյալ ամբողջական տեղեկատվություն ինչպես վերաֆինանսավորման վերաբերյալ որոշում կայացնելու, այնպես էլ վերաֆինանսավորվելուց հետո, հիփոթեքային վարկի ամբողջ ժամկետի ընթացքում:

15. Ստորագրելով ԳՎՊ՝ Կազմակերպությունը չի պարտավորվում վերաֆինանսավորել իրեն ներկայացված Որակավորված վարկերը յուրաքանչյուր ներկայացման դեպքում: Ելնելով Կազմակերպության առկա միջոցների ծավալներից և/կամ իր ռազմավարական խնդիրներից՝ Կազմակերպությունը կարող է ժամանակավորապես (անորոշ ժամկետով) դադարեցնել ԳՖՀ հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման գործընթացը: Այդ մասին որոշում կայացնելու դեպքում Կազմակերպությունը անհապաղ հայտնում է բոլոր ԳՖՀ-ներին:

16. ԳՖՀ-ի հետ կնքվող ԳՎՊ-ով սահմանվում է ԳՖՀ-ի վարկի առավելագույն չափը՝ վարկի հատկացումների մնացորդների առավելագույն համախառն գումարը, որը որոշվում է Կարգի 5-րդ գլխով սահմանված կարգով:

Հավելված 1

Ֆինանսական հաստատությունների կողմից Կազմակերպությանը ներկայացվող փաստաթղթերի և տեղեկատվության ցանկը և տեղեկատվության ներկայացման ձևերը

1. Առաջիկա 12 ամիսների համար Կազմակերպությունից պահանջվող գումարի չափը և դրա տեղաբաշխման կանխատեսումները:
2. Վերջին երեք տարվա հրապարակվող տարեկան հաշվեկշիռը և եկամուտների և ծախսերի վերաբերյալ հաշվետվությունները, ինչպես նաև դիմելու ամսաթվին նախորդող ամսվա վերջին օրվա դրությամբ ֆինանսական հաշվետվությունները և հիմնական տնտեսական նորմատիվների վերաբերյալ հաշվետվությունը (հրապարակվող հաշվետվությունների ֆորմատով):
3. Տեղեկություններ վերջին մեկ տարվա ընթացքում, ինչպես նաև դիմելու ամսաթվին նախորդող ամսվա վերջին օրվա դրությամբ ՀՀ ԿԲ սահմանված նորմատիվների կատարման վերաբերյալ: Ներկայացվում է յուրաքանչյուր նորմատիվի փաստացի մեծությունը :
4. Հաստատության գրանցման վկայականի պատճենը:
5. Հաստատության գործունեության լիցենզիայի պատճենը:
6. Հաստատության կանոնադրությունը:

7. Հաստատության իրավասու մարմնի որոշումը՝ համագործակցության գլխավոր վարկային և ցեսիայի պայմանագրերը կնքելուն հավանություն տալու վերաբերյալ, եթե նման պայմանագրերի կնքման որոշում ընդունելու լիազորությունը օրենքով կամ հաստատության կանոնադրությամբ չի պատկանում հաստատության միանձնյա գործադիր մարմնին:
8. Այն պաշտոնատար անձանց անունների ցանկը, որոնք հաստատության կողմից լիազորված են սույն պայմանագրի շրջանակներում հաստատության անունից փաստաթղթեր ստորագրել (կնքել), ինչպես նաև այդ պաշտոնատար անձանց ստորագրությունների նմուշները՝ հաստատության իրավասու պաշտոնատար անձի վավերացմամբ:
9. Հաստատության կառավարման կառուցվածքի նկարագիրը և սխեման:
10. Հաստատության կորպորատիվ կառավարման կիրառման հիմնական սկզբունքները և կարգը:
11. Հաստատության ռիսկերի կառավարման համակարգի նկարագրությունը և կարգը:
12. Հաստատության հիփոթեքային վարկավորման կարգերը,
13. Հաստատության փաստացի հիփոթեքային պորտֆելը վերջին երեք տարիների ընթացքում ըստ ներքոնշված աղյուսակի: Աղյուսակը լրացվում է ՀՀ դրամով, ժամանակահատվածի վերջի դրությամբ

Ամսաթիվ	Գումար		Քանակ	
	Ընդամենը	-այդ թվում դասակարգված	Ընդամենը	-այդ թվում դասակարգված
Առաջին տարվա դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ				
Երկրորդ տարվա դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ				
Երրորդ տարվա դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ				

14. Հաստատության ռազմավարությունը հիփոթեքային շուկայում առաջիկա տարվա ընթացքում, այդ թվում Կազմակերպության կողմից տրամադրվելիք միջոցների հաշվին հիփոթեքային վարկերի կանխատեսվող ծավալները, պայմանները և վարկառուների նպատակային խումբը: