

«Ջերմ Օջախ» ծրագրով վարկավորման պայմաններ	
Հիմնական պայմաններ	
1.1	Վարկի տեսակը
1.2	Վարկի նպատակ*
1.3	Տարեգան անվաստագան
1.4	Առավելագույն փաստացի
1.5	Տոկոսադրույքի տեսակ
1.6	Վարկի ժամկետ
1.7	Վարկի արժույթ
1.8	Վարկի գումար
1.9	Վարկի մայր գումարի մարման արտոնյալ ժամանակահատված***
1.10	Վարկի տրամադրման միանվագ միջնորդավճար
1.11	Վարկային հայտի ուսումնասիրության վճար
1.12	Վարկի սպասարկման ամսական վճար
1.13	Վարկի և տոկոսագումարի մարումներ
1.14	Վարկի տրամադրման եղանակ
1.15	Բանկային հաշվի բացում/քաղվածքների տրամադրում
1.16	Վարկի գումարի կանխիկագում/փոխանցում
1.17	Հայտի և փաստաթղթերի ընդունման վայր
Ընդհանուր պայմաններ	
2.1	Վարկառուին, համավարկառուին ներկայագվող պահանջներ
2.2	Տույժեր, տուգանքներ
2.3	Էներգաարդյունավետ ներդրումների (նյութեր, պարագաներ, միջոցառումներ, սարքեր) ցանկ
2.4	Վերանորոգման աշխատանքների իրականացման ժամկետ
2.5	Դրամաշնորհ****
2.6	Դրամաշնորհի ստանալու նախապայման
2.7	Էներգաարդյունավետության գնահատում
2.8	Վարկի մերժման գործոններ
2.9	Վարկերը տրամադրվում են Բանկի կողմից հաստատված տիպային պայմանագրերի օրինակելի ձևերի կիրառմամբ
2.10	Վարկերը ներկայացվում են «Ազգային հիփոթեքային ընկերություն» ՎԿԿ ՓԲԸ-ի վերաֆինանսավորմանը: Վարկերը «Ազգային հիփոթեքային ընկերություն» ՎԿԿ ՓԲԸ-ի կողմից չվերաֆինանսավորելու կամ ֆինանսավորումը դադարեցնելու դեպքում վարկի տոկոսադրույքը ենթակա է վերանայման և սահմանման ՀՀ ԿԲ բանկային տոկոսի հաշվարկային դրույքի կրկնապատիկի չափով
2.11	«Ազգային հիփոթեքային ընկերություն» ՎԿԿ ՓԲԸ-ի կողմից վերաֆինանսավորման տոկոսադրույքի փոփոխման դեպքում Բանկն իրավասու է վերանայել տարեկան տոկոսադրույքը վերաֆինանսավորման տոկոսադրույքի փոփոխության չափով
*Վերանորոգման ներդրումների ավելի քան 40%-ը պետք է ուղղված լինի ԵՄ-ի էներգաարդյունավետության նվազագույն չափանիշներին համապատասխանող էներգաարդյունավետ ներդրումների իրականացմանը, որն իր մեջ ներառում է նաև նաև կենցաղային տեխնիկան (վարկի գումարի առավելագույնը 20% մասնաբաժնով), ինչպես նաև փաստաթղթային հիմք ունեցող և էներգաարդյունավետ միջոցառումների հետ կապված աշխատանքներ: Վարկի գումարի մնացած մասը (առավելագույնը 60% մասնաբաժնով) կարող է ուղղվել հարակից միջոցների և լրացուցիչ աշխատանքների կատարմանը (վերանորոգման հետ կապված, բայց ոչ էներգաարդյունավետ միջոցներին ուղղակիորեն առնչվող):	
** Վարկառուի ամուսնացած չլինելու դեպքում անվանական տոկոսադրույքը սահմանվում է 0.5% տոկոսային կետով բարձր	
*** Արտոնյալ ժամանակահատվածը որոշվում է հաճախորդի կողմից, սակայն կարող է փոփոխվել (ավելացվել պայմաններով սահմանված թույլատրելի առավելագույն չափով) Բանկի կողմից՝ կախված վարկունակության գնահատումից	
**** Մեկ վարկի դեպքում կարող է վճարվել միայն մեկ դասի դրամաշնորհ՝ վարկի գումարի 5% կամ 15% մեծությամբ՝ ոչ ավել քան վարկային պարտավորության մնացորդը, և ուղղվում է վարկի մայր գումարի նվազեցմանը: Ընդ որում, Բարձր դասի դրամաշնորհի ֆոնդի սպառման դեպքում վճարվում է միայն Հիմնական դասի դրամաշնորհը: Վերանորոգման աշխատանքները վարկի տրամադրումից հետո առավելագույնը 1 տարվա ընթացքում չափարտվելու և/կամ վարկի գործողության ընթացքում 90 օր և ավել ժամկետանց պարտավորություններ ունենալու և/կամ վարկը ոչ նպատակային օգտագործելու դեպքերում վարկի վերաֆինանսավորումը ենթակա է դադարեցման, որի դեպքում գործում է 2.10 կետով սահմանված պայմանները	
Բնակելի անշարժ գույքի մեկ միավորի գծով կատարվող վերանորոգման ներդրումների համար տրամադրվող վարկի առավելագույն քանակ և տրամադրված վարկերի հանրագումար սահմանված չէ	
Սույն վարկառեսակի շրջանակում 1 վարկառուին տրամադրված վարկերի հանրագումարը չի կարող գերազանցել սույն վարկառեսակով սահմանված վարկի առավելագույն	

Վարկառուին, համավարկառուին (անկայության դեպքում) ներկայացվող պահանջներ և պայմաններ		
1	Վարկառու/Համավարկառու	<< քաղաքացի, ում եկամուտների հիմնական աղբյուրը գտնվում է ՀՀ-ում
2	Վարկառուի, համավարկառուի առավելագույն տարիք	21 տարին լրացած ֆիզիկական անձ, որի տարիքը վարկի մարման վերջնաժամկետին չպետք է գերազանցի 65 տարեկանը
3	Հաճախորդի (վարկառու, համարկառու) վարկարժանության գնահատման ընդհանուր սկզբունքներ և վարկային պատմության նկատմամբ պահանջներ	3.2. Եկամուտների վերլուծությամբ
		Ընդհանուր պարտքային վճարումների և զուտ եկամուտների առավելագույն հարաբերակցությունը (ԸՊԵ) չպետք է գերազանցի եկամուտների 45%-ը՝ համաձայն Հավելված 1.4-ի (Եկամուտներ), ընդ որում «Նորթ» սոցիալական ծառայությունների տեխնոլոգիական և իրազեկման կենտրոնից պատասխանի ստացման դեպքում հաճախորդից չի պահանջվում ներկայացնել փաստաթղթավորված եկամուտ, տեղեկատվության բացակայության դեպքում՝ համաձայն Հավելված 1.5-ով սահմանված փաստաթղթերի ցանկի
		Եթե հաճախորդի կողմից պահանջված վարկի գումարը գերազանցում է վերջինիս 3.1. կետով հասանելի նախահաստատված վարկի գումարը, հայտը դիտարկվում է 3.2 կետի պահանջին համապատասխան, և հիմք է ընդունվում 3.1 և 3.2 կետերով հաճախորդին հասանելի գումարներից առավելագույնը
		3.3 Վարկային պատմության նկատմամբ ընդհանուր պահանջներ
		Կիրառելի է 3.1.2., 3.1.3. կետերով նախատեսված դեպքերում
		Կիրառելի է 3.2 կետով նախատեսված դեպքում
	1. Հայտի ընդունման պահին բանկային համակարգի նկատմամբ ժամկետանց կամ դասակարգված պարտավորությունների բացակայություն, վերջին 12 ամիսների ընթացքում ժամկետանց օրերի հանրագումարը առավելագույնը՝ 30 օր 2. Բանկում գործող հիփոթեքային, անշարժ գույքի գրավով ապահովված սպառողական վարկ սպասարկող հաճախորդ հանդիսանալու հիմքով տրամադրված վարկային ընթացքում տրամադրված գործող սահմանափակ բացակայություն. առկայության դեպքում՝ գործում է 3.2 կետում նշված պայմանը 3. 3.1 կետի համաձայն նախահաստատված սահմանաչափի հիմքով վարկ տրամադրելու դեպքում գործող հիփոթեքային, անշարժ գույքի գրավով ապահովված Էքսպրես սպառողական, հիփոթեքային վարկերի և սույն պայմանների շրջանակում տրամադրված վարկերի հանրագումարը չի կարող գերազանցել վերոնշյալ գրավով ապահովված պարտավորության գրավի արժեքը	1. Վարկային պատմության բացակայություն կամ Հայտի ընդունման պահին բանկային համակարգի նկատմամբ ժամկետանց կամ դասակարգված պարտավորությունների բացակայություն, վերջին 12 ամիսների ընթացքում ժամկետանց օրերի հանրագումարը առավելագույնը՝ 30 օր 2. Բանկի կողմից սահմանված նվազագույն Ֆայլը սերը կամ Աքրորի բացակայություն
4	Վարկառուի, համավարկառուի եկամուտների հաստատում	3.2 կետով սահմանված դեպքում՝ Առաջնային և երկրորդային եկամուտների կազմը, վարկունակության գնահատման բանաձևում դրանց մասնակցության կշիռները ներկայացված են Հավելված 1.4-ում
5	Վարկառուին և համավարկառուին ներկայացվող այլ պահանջներ	Բջջային հեռախոսահամարի և էլ. Փոստի հասցեի առկայություն
6	Այլ պահանջներ	Եթե վարկառուն (կամ համավարկառուն) չի հանդիսանում վերանորոգվող գույքի առնվազն համասեփականատեր, ապա պետք է ներկայացնի բնակելի անշարժ գույքի սեփականատիրոջ/համասեփականատիրոջ գրավոր հայտարարությունն առ այն, որ վերջինս տեղյակ է և չի առարկում, որպեսզի իր բնակելի անշարժ գույքը վերանորոգվի**

** Հայտարարությունը ներկայացվում է ազգային ռոճով, նշելով տեղեկացվածության և համաձայնության վերաբերյալ 1.7 կետով սահմանված համապատասխան տրեքսը:

Հ/Հ	Տույժեր, տուգանքներ	
1	Վարկառուի կողմից պարտավորությունների չկատարման դեպքում կիրառվող տոկոս, տույժ	24% տարեկան՝ վարկի հիմնական գումարի ժամկետանցման դեպքում 48% տարեկան՝ ժամկետանց տոկոսի տույժ
2	Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում	չի սահմանվում
3	Վարկի ոչ նպատակային օգտագործման դեպքում	Բանկն իրավունք ունի. 1. վարկառուից պահանջել վարկի գումարի վաղաժամկետ մարում 2. միակողմանիորեն վերանայելու վարկի տոկոսադրույքը՝ սահմանելով ՀՀ ԿԲ հաշվարկային դրույքի կրկնապատիկի չափով

Առաջնային եկամուտ		
Եկամտի տեսակ		Կշիռը
1	Առաջնային եկամուտներ՝ - աշխատավարձ և դրան հավասարեցված այլ վճարները - ձեռնարկատիրական գործունեության արդյունքում ստացվող եկամուտը (շահույթը)	100%
Երկրորդային եկամուտների դասակարգում		
Եկամտի տեսակ		Կշիռը
1	Երկարամյա ծառայության կենսաթոշակ (Ոստիկանության, Պաշտպանության նախարարության, Քրեակատարողական և այլ համապատասխան մարմինների աշխատակիցների համար սահմանված)	100%
2	Կենսաթոշակ, նպաստ, օգնություն, ընդ որում՝ անժամկետ նշանակված լինելու դեպքում	100%
3	վարկառուի (համավարկառուի) սեփականությունը հանդիսացող գույքի վարձակալությունից եկամուտ /ընդ որում անշարժ գույքի դեպքում վարկառու/համավարկառու փաստացի այդ հասցեում չպետք է բնակվեն/ եթե գոյություն ունի հայտի ներկայացման օրվան նախորդող 12 ամիսների ընթացքում արդեն գործող և առնվազն 6 ամիս գործողության ժամկետ դեռ ունեցող օրենքով պատշաճ ձևով ձևակերպած պայմանագիր:	100%
4	վարկառուի (համավարկառուի) սեփականությունը հանդիսացող անշարժ գույքի վարձակալությունից եկամուտ, (ընդ որում ներկայացված վարձավճարը պետք է համապատասխանի տվյալ տարածաժրջանի համար/տվյալ գույքի համար ընդունելի միջին շուկայական արժեքին և անշարժ գույքի դեպքում վարկառու/համավարկառու փաստացի այդ հասցեում չպետք է բնակվեն) եթե առկա է վարձակալության տրված անշարժ գույքի սեփականության վկայականը և/կամ վարձավճարը հավաստվում է բանկային քաղվածքով և առկա է վարձակալության պայմանագիր, որը կարող է նաև պատշաճ կերպով ձևակերպված չլինել:	
5	վարկառուի (համավարկառուի) Պետական գանձապետական պարտատոմսերում, ՀՀ ԿԲ արժեթղթերում կամ այլ արժեթղթերում ներդրումներից ստացված եկամուտներ	60%
6	վարկառուի (համավարկառուի) կողմից պարբերաբար (առնվազն 12- ամյա ժամանակահատվածում) վճարովի աշխատանքի կատարում կամ ծառայությունների մատուցում՝ առնվազն 6 ամիս գործողության ժամկետ ունեցող պայմանագրով հավաստված	
7	վարկառուի (համավարկառուի) կողմից արտասահմանից ստացված դրամական օգնություն (տրանսֆերներ, ուղարկողի մասին տվյալների առկայությամբ) հայտի ներկայացմանը նախորդող վերջին 12 ամիսների կտրվածքով փաստաթղթով հավաստված՝ միջին ամսական չափով/ընդ որում վերջին 12 ամիսների ընթացքում անհրաժեշտ է առնվազն 9 անգամ փոխանցման առկայություն, փոխանցումների պարբերականությունը չպետք է գերազանցի 3 ամիսը/, 1 օրացուցային ամսվա ընթացքում ստացված բոլոր փոխանցումները դիտարկվում են որպես 1 փոխանցում	

«Ջերմ Օջախ» Բնակարանային միկրովարկ

#	Անհրաժեշտ փաստաթղթերի ցանկ	Փաստաթղթի տեղեկատվության ներկայացման ձևը/գործողության ժամկետը
1. Հայտի նախնական ուսումնասիրության համար անհրաժեշտ տեղեկատվություն և փաստաթղթեր		
1.	Վարկ ստանալու Դիմում-հայտ(եր)	բնօրինակ
2.	Վարկառուի (համավարկառու(ներ)ի) անձը հաստատող փաստաթուղթ, սոցիալական քարտ (չունենալու դեպքում համապատասխան տեղեկանք)	բնօրինակ
3.	Վերանորոգվող բնակելի անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայական (անհրաժեշտության դեպքում)	բնօրինակ
4.	Հաճախորդի վերաբերյալ տեղեկատվության տրամադրման վերաբերյալ Համաձայնություն (Հավելված 3) FO 75-17-01-14 (անհրաժեշտ չէ տեղեկատվության՝ ունենում-հաստատված նշանակված իններու ընտրում)	բնօրինակ
2. Հայտի վերլուծության համար անհրաժեշտ տեղեկատվություն և փաստաթղթեր		
5.	Վարկառուի/համավարկառուի ամուսնության վկայական	բնօրինակ
6.	Գնահատման հաշվետվություն՝ ներբեռնված http://www.jermojakh.com/hy/ կայք-էջից	պատճե (էլեկտրոնային կառուցում)
2.1 Եկամուտները հիմնավորող փաստաթղթեր		
7.	Վարկառուի (ուսավարկառու(ներ)ի) Տեղեկանք աշխատավայրից՝ տրված ուսմանը (ուսավարկառու(ներ)ի) գործատուի կողմից, որը պարունակում է տեղեկանքի տրման ամսաթիվը, ելքի համարը, տվյալներ ներկայում գրադեցրած պաշտոնի, տվյալ գործատուի մոտ անընդմեջ աշխատանքային ստաժի, վերջին 12 ամիսների փաստացի ստացված եկամտի չափի վերաբերյալ (Պահանջվում է «Նորք» սոցիալական ծառայությունների տեխնոլոգիական և իրագրված կենտրոնից ստացված տեղեկատվության բացակայության դեպքում): *Բանկի աշխատակիցների գծով տեղեկատվությունը տրամադրվում է էլեկտրոնային՝ աշխատակցի աշխատանքային էլեկտրոնային փոստի հասցեով:	բնօրինակ /60 օր
8.	Անհատական հաշվի քաղվածք տրված ՊԵԿ-ի կողմից, իսկ վերջինիս ներկայացման անհարինության դեպքում՝ Ուժային կառույցների աշխատակիցների դեպքում՝ բանկային հաշվի քաղվածք Ուժային կառույցների աշխատակիցների դեպքում՝ միայն 10-րդ կետով նկարագրված տեղեկանք (Պահանջվում է «Նորք» սոցիալական ծառայությունների տեխնոլոգիական և իրագրված կենտրոնից ստացված տեղեկատվության բացակայության դեպքում)	բնօրինակ
2.2 Երկրորդային եկամուտները (առկայության դեպքում) հիմնավորող փաստաթղթեր		
9.	Գույքի վարձակալության պայմանագրեր (առկայության դեպքում նաև վարձակալության իրավունքի գրանցման վկայական)	բնօրինակ
10.	Բանկում և (կամ) այլ ֆինանսական հաստատություններում ներդրված դրամական միջոցներից (ավանդից) ստացված տոկոսները հիմնավորող փաստաթղթեր՝ պայմանագիր, դրամադրոշմի ելքի օրոճեր, համապատասխան հաշվի քաղվածք	բնօրինակ
11.	Պետական գանձապետական պարտատուներում, այլ արժեթղթերում ներդրումներից ստացված եկամուտները հիմնավորող փաստաթղթեր	բնօրինակ
12.	Վճարովի աշխատանքի կատարումը կամ ծառայությունների մատուցումը հիմնավորող փաստաթղթեր (Ծառայությունների մատուցման պայմանագրեր, տեղեկանք, հայտարարագրեր՝ տրված ֆիզ. անձանց կողմից և նրանց անձը հաստատող փաստաթուղթեր և ամս)	բնօրինակ
13.	Ստացված դրամական օգնությունը (տրանսֆերներ) հիմնավորող փաստաթղթեր	բնօրինակ
14.	Վերջին 12 ամիսների փաստացի ստացված եկամտի վերաբերյալ հաշվի քաղվածք, անհրաժեշտության դեպքում՝ 9-17 կետերում ստացվող եկամուտները հիմնավորելու համար, եթե եկամուտները ստացվում են բանկային հաշվին	բնօրինակ
15.	Կենսաթոշակի նշանակման վկայական և բանկային հաշվի քաղվածք (ամսվա 1 մուտքի առկայությամբ)	բնօրինակ
3. Վարկի ձևակերպման համար հաճախորդից պահանջվող փաստաթղթեր		
16.	Հաճախորդի բանկային հաշվի պայմանագիր, որին պետք է փոխանցվի վարկի գումարը	պատճե
4. Այլ փաստաթղթեր		
17.	Միայն վերաֆինանսավորողի պահանջով (գրավոր կամ բանավոր) այլ փաստաթղթեր, որոնք կհիմնավորեն որակավորված վարկ իններու հանգամանքը և/կամ զանկազած այլ փաստաթղթեր	բնօրինակ
18.	Այլ փաստաթղթեր վարկի նպատակային օգտագործման հաստատման համար (հաշիվ ապրանքագիր, վճարումը հավաստող այլ հիմք (ՀՂՄ կտրոն/անդորրագիր՝ ապրանքի/ծառայության նկարագրությամբ, վճարման հանձնարարական, առաքման փաստաթուղթ, ստացական, ունեցման հանձնման ակտ, ներդրվածքի հիմնավորող նկատման/տեսակետից)	բնօրինակ կամ պատճե՝ կախված պահանջվող փաստաթղթի բնույթից

*8-րդ կետում նշված փաստաթղթերը չեն պահանջվում հետևյալ կազմակերպությունների աշխատակիցներից.
 - Պետական հիմնարկներ և 50% և ավելի պետական մասնակցություն ունեցող կազմակերպություններ,
 - ՀՀ կենտրոնական բանկի կողմից շնորհված Ա-Գ վարկանիշ և (կամ) լիցենզիա ունեցող կազմակերպություն՝ բացառությամբ գրավատների
 - Այլ երկրների պետական մասնակցություն ունեցող կազմակերպություններ (այդ թվում՝ դեսպանատներ, հյուպատոսական ներկայացուցչություններ), ինչպես նաև 50% և ավել միջազգային կազմակերպությունների կամ այլ պետությունների պատկանող կազմակերպություններ,
 Բանկի ներքին իրավական ակտ(եր)ով նախատեսված դեպքերում և (կամ) ելքերով փորձերով վարկավորման առանձնահատկություններից՝ սույն ցանկով նախատեսված որոշ փաստաթղթեր, և/կամ դրանց ներկայացվող պահանջները կարող են չպահանջվել կամ պահանջվել առանձին որոշումներով նախատեսված լրացուցիչ փաստաթղթեր

Հ/Հ	Էներգաարդյունավետ միջոցառումների և կենցաղային տեխնիկայի ցանկ*
1	Նորոգման միջոցառումներ
1.1	Շենքի արտաքին մակերես
1.2	Ջեռուցում և հովացում
1.3	Արևային
1.4	Լուսավորություն
2	Ֆինանսավորվող միջոցառումների տեսակ
2.1	Պատի ջերմամեկուսացում
2.2	Տանիքի ջերմամեկուսացում
2.3	Պատուհանների փոխարինում
2.4	Հիմնական դռան փոխարինում
2.5	Կաթսայի փոխարինում
2.6	Ջեռուցման համակարգի փոխարինում
2.7	Օդի լավորակում
3	Ֆինանսավորվող միջոցառումների շրջանակում օգտագործվող նյութերի, պարագաների, սարքավորումների ցանկ
3.1	Նյութեր
3.1.1	Պոլիուրետան
3.1.2	Հանքային բամբակ
3.1.3	Պեղիտ
3.1.4	XPS
3.1.5	EPS
3.2	Տեխնիկա/սարքավորումներ
3.2.1	Կոնդենսացիոն կաթսա
3.2.2	Սովորական կաթսա
3.2.3	Օդորակիչ
3.2.4	Էլեկտրական ջրատաքացուցիչ
3.2.5	Էլեկտրական սալօջախ /4 սալիկով/
3.2.6	Էլեկտրական կամ գազի ջեռոց (խոհանոցային վառարան)
3.2.7	Օդաքաշ պահարան
3.2.8	Սառնարան սառցախցիկով (մինչև 200լ)
3.2.9	Սառնարան սառցախցիկով (մինչև 100լ)
3.2.10	Լվացքի մեքենա
3.2.11	Արևային ֆոտովոլտային համակարգ
3.2.12	Արևային ջրատաքացուցիչ
3.2.13	Լուսադիոդային լամպ
3.2.14	Մետաղական հալոգեն լամպ
3.2.15	Պոլիստիրոլի ընդլայնված խեժ/փրփրաթերթ
3.2.16	Պոլիստիրոլի մամլված խեժ
3.2.17	Քարեբուրդ
3.2.18	Փրփուր պոլիուրեթանային

* Սույն ցանկի և <http://www.jermojakh.com/hy/> աղբյուրի գործիքի անհամապատասխանության դեպքում նախապատվությունը տրվում է աղբյուրի գործիքում առկա ցանկին