ՅՈՒՆԻԲԱՆԿ

Հաստատված է՝
Յունիբանկ ԲԲԸ վարչության
09.04.2026թ. N -- Որոշմամբ
Ուժի մեջ է սկսած 15.04.2026թ.

*Ամփոփագրում նշված պայմանները կարող են փոփոխված լինել:*
*Մանրամասն տեղեկությունների համար խնդրում ենք այցելել Բանկի ինտերնետային կայք unibank@unibank.am հասցեով, (ուշադրություն դարձնել տեղեկատվական ամփոփագրի ուժի մեջ մտնելու ամսաթվին), դիմել Բանկի ցանկացած մասնաճյուղ կամ զանգահարել Բանկի Հեռախոսազանգերի կենտրոն՝ +(374) 10 71 22 22, +(374) 10 59 55 55 հեռախոսահամարներով:*

## ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ

***Հիփոթեքային վարկ «Լեռնային Ղարաբաղից բռնի տեղահանված ընտանիքների բնակարանային ապահովման Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2024 թվականի մայիսի 16-ի N 710-Լ որոշմամբ հաստատված պետական աջակցության ծրագրի շրջանակներում»***

**Հիմնական պայմաններ**

| | | |
|---|---|---|
| 1 | **Անվանում** | Հիփոթեքային վարկ՝ «Լեռնային Ղարաբաղից բռնի տեղահանված ընտանիքների բնակարանային ապահովման Հայաստանի Հանրապետության Կառավարության 2024 թվականի մայիսի 16-ի N 710-Լ որոշմամբ հաստատված պետական աջակցության ծրագրի շրջանակներում» |
| 2 | **Տեսակ** | Հիփոթեքային վարկ |
| 3 | **Նպատակ** | Բնակարանի կամ կառուցվող շենքից բնակարան գնելու իրավունքի կամ անհատական բնակելի տան ձեռքբերման համար |
| 4 | **Վարկառուի/ համավարկառու(ներ)ի նկատմամբ պահանջները** | • 2020 թվականի սեպտեմբերի 27-ից հետո Լեռնային Ղարաբաղից բռնի տեղահանված ընտանիքն է (այդ թվում՝ մեկ անձից բաղկացած), բացառությամբ՝<br>1) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2022 թվականի փետրվարի 17-ի N 169-Լ որոշմամբ հաստատված՝ Լեռնային Ղարաբաղի առանձին շրջաններից տեղահանված ընտանիքների համար բնակարանային մատչելիության ապահովման պետական աջակցության ծրագրի շահառուների՝ անկախ իրավունքի իրացման փաստից.<br>2)Ընտանիքների, որոնց անդամներից առնվազն մեկը 2023 թվականի սեպտեմբերի 19-ի կամ դիմելու օրվա դրությամբ Հայաստանի Հանրապետությունում ունի սեփականության կամ ընդհանուր համատեղ կամ ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով (50 տոկոս և ավելի մասնաբաժնով) պատկանող բնակելի անշարժ գույք կամ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքով սահմանված կարգով գրանցված գնման իրավունք, եթե ընտանիքի յուրաքանչյուր անդամի հաշվով բնակելի մակերեսը գերազանցում է 9 քմ՝ բացառությամբ հիփոթեքային վարկի շրջանակներում գրավի առարկա հանդիսացող միակ անշարժ գույքի կամ գնման իրավունքի:<br>Ընտանիքը ծրագրին դիմելու օրվա դրությամբ գրանցված ամուսնության մեջ գտնվող ամուսիններից (միայնակ ծնողից), նրանց՝ 2023 թվականի սեպտեմբերի 19-ի դրությամբ 18 տարին չլրացած երեխաներից (այդ թվում՝ մինչև 2024 թվականի դեկտեմբերի 31-ը ներառյալ ծնված), ինչպես նաև ցանկացած այլ անդամից բաղկացած միավորն է, որը որպես ընտանիքի անդամ ներառված կլինի դիմում-հայտարարության մեջ բաղկացած միավորն է:<br>*Ընտանիքը (ընտանիքի անդամը) սույն գործիքից կարող է օգտվել մեկ անգամ:* |
| 5 | **Անշարժ գույքի նկատմամբ պահանջներ** | • Ձեռք բերվող կամ կառուցվող բնակարանի կամ անհատական բնակելի տան բնակելի մակերեսը շահառու ընտանիքի յուրաքանչյուր անդամի հաշվով չպետք է պակաս լինի 9 քմ-ից,<br>• Ձեռք բերվող բնակարանի կամ կառուցվող շենքից բնակարան գնելու իրավունքի կամ անհատական բնակելի տան ձեռքբերման գինը չպետք է գերազանցի 55 մլն դրամը,<br>• Ձեռք բերվող բնակարանի կամ կառուցվող շենքից բնակարան գնելու իրավունքի կամ անհատական բնակելի տան նկատմամբ սեփականության իրավունքը գրանցվում է շահառու ընտանիքի բոլոր չափահաս անդամների անվամբ՝ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով: |
| 6 | **Արժույթ** | ՀՀ դրամ |
| 7 | **Վարկի նվազագույն/առավելագույն գումար** | 1,000,000 ՀՀ դրամ |
| | **Վարկի առավելագույն գումարը** | **5 մլն. դրամ** - Ընտանիքի յուրաքանչյուր անդամի հաշվով ՀՀ կառավարության 2024 թվականի մայիսի 16-ի N 710 - Լ որոշման Հավելված 2-ում նշված բնակավայրերում բնակարանի կամ կառուցվող շենքից բնակարան գնելու իրավունքի կամ անհատական բնակելի տան ձեռքբերման դեպքում:<br>**4 մլն. դրամ** - ՀՀ կառավարության 2024 թվականի մայիսի 16-ի N 710 - Լ որոշման Հավելված 2-ում չներառված ՀՀ մնացած բոլոր մարզային բնակավայրերում բնակարանի կամ կառուցվող շենքից բնակարան գնելու իրավունքի կամ անհատական բնակելի տան ձեռքբերման դեպքում:: |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | **3 մլն. դրամ** - Երևան քաղաքում, բացառությամբ Երևան քաղաքի վարչական տարածքում ներառված 1-ին և 2-րդ գոտուց, բնակարանի կամ կառուցվող շենքից բնակարան գնելու իրավունքի կամ անհատական բնակելի տան ձեռքբերման դեպքում: | |
| 8 | **Աջակցության չափը** | 1) ՀՀ կառավարության 2024 թվականի մայիսի 16-ի N 710 - Լ որոշման N 2 հավելվածով հաստատված՝ Հայաստանի Հանրապետության առանձին բնակավայրերի ցանկում ընդգրկված բնակավայրում բնակարանի կամ կառուցվող շենքից բնակարան գնելու իրավունքի կամ անհատական բնակելի տան ձեռքբերման դեպքում աջակցության չափն ընտանիքի յուրաքանչյուր անդամի հաշվով կազմում է մինչև 5 մլն դրամ, որն ուղղվում է հիփոթեքային վարկի մնացորդային մայր գումարի մարմանը.<br><br>2) ՀՀ կառավարության 2024 թվականի մայիսի 16-ի N 710 - Լ որոշման N 2 հավելվածում չներառված՝ Հայաստանի Հանրապետության մնացած բոլոր մարզային բնակավայրում բնակարանի կամ կառուցվող շենքից բնակարան գնելու իրավունքի կամ անհատական բնակելի տան ձեռքբերման դեպքում աջակցության չափն ընտանիքի յուրաքանչյուր անդամի հաշվով կազմում է մինչև 4 մլն դրամ, որն ուղղվում է հիփոթեքային վարկի մնացորդային մայր գումարի մարմանը.<br><br>3) Երևան քաղաքում, բացառությամբ Երևան քաղաքի վարչական տարածքում ներառված 1-ին և 2-րդ գոտուց, բնակարանի կամ կառուցվող շենքից բնակարան գնելու իրավունքի կամ անհատական բնակելի տան ձեռքբերման դեպքում աջակցության չափն ընտանիքի յուրաքանչյուր անդամի հաշվով կազմում է մինչև 3 մլն դրամ, որն ուղղվում է հիփոթեքային վարկի մնացորդային մայր գումարի մարմանը.<br><br>Հավելված 2-ում և Հավելված 3-ում ընդգրկված ցանկերը կարելի գտնել այստեղ:<br><br>4) գործող հիփոթեքային վարկի մարման աջակցության չափն ընտանիքի յուրաքանչյուր անդամի հաշվով կազմում է 2 մլն դրամ, իսկ եթե հիփոթեքային վարկը տրամադրվել է 2024 թվականի մայիսի 16-ից հետո, ապա 3 մլն դրամ, բայց ոչ ավելի, քան դիմելու պահին այդ հիփոթեքային վարկի մնացորդային գումարի չափը՝ բացառությամբ, եթե գույքը գտնվում կամ կառուցվում է Երևան քաղաքի վարչական տարածքում ներառված 1-ին կամ 2-րդ գոտում:<br><br>Եթե բնակարանի կամ կառուցվող շենքից բնակարան գնելու իրավունքի կամ անհատական բնակելի տան ձեռքբերման հավաստագրի իրացման արդյունքում առաջանում է դրական մնացորդ, ապա այն կարող է իրացվել հետևյալ ուղղություններով և սահմանաչափերով՝<br><br>1) գյուղատնտեսական նշանակության հողամասի գնում՝ մինչև 5 մլն դրամ և<br><br>2) ծրագրի շրջանակներում ձեռքբերված անշարժ գույքի վերանորոգում՝ մինչև 4 մլն դրամ, որն ավելացվում է ընտանիքի 6-րդ և հաջորդ յուրաքանչյուր անդամի հաշվով 800 հազ. դրամով, բայց ոչ ավելի, քան ընդհանուր 8 մլն դրամը, և<br><br>3) կահույքի և կենցաղային տեխնիկայի գնում՝ մինչև 2 մլն դրամ, որն ավելացվում է ընտանիքի 6-րդ և հաջորդ յուրաքանչյուր անդամի հաշվով 400 հազ. դրամով, բայց ոչ ավելի, քան ընդհանուր 4 մլն դրամը: /իրականացվում է ՄՄԾ միջոցով/<br><br>Ծրագրի շրջանակում փոխհատուցվում են «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի 73-րդ հոդվածով և «Պետական տուրքի մասին» օրենքով սահմանված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար անհրաժեշտ վճարները: | |
| 9 | **Տարեկան տոկոսադրույք** | **Վերաֆինանսավորող կազմակերպություններից ներգրավված միջոցների հաշվին տրամադրվող ծրագրային վարկերի դեպքում** | **Բանկի սեփական ռեսուրսով վարկավորման դեպքում** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 10 տարվա հաշվարկով ամսական անուիտետային մարման եղանակով հաշվարկված ամսական վճարման գումարներին համապատասխան և կազմում է **վերաֆինանսավորման դրույք +2%, սակայն ոչ ավել քան 13%** | 10 տարվա հաշվարկով ամսական անուիտետային մարման եղանակով հաշվարկված ամսական վճարման գումարներին համապատասխան և կազմում է **13%** |
| 10 | **Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը**[1] | - 0%<br>- Հավաստագրի սահմանաչափը գերազանցող վարկ ՝ 15.17%-16.56% | |
| | **Տոկոսադրույթի սուբսիդիա** | 100%<br>**Սուբսիդավորման ենթակա տոկոսավճարի չափը հաշվարկվում է վարկի գումարի նվազող մնացորդի նկատմամբ.* | |
| 11 | **Վարկի նվազագույն առավելագույն ժամկետ** | 60 - 240 ամիս | |
| 12 | **Հավաստագրի սահմանաչափը գերազանցող վարկ** | Երևան քաղաքում բնակարանի և Յունիբանկ ԲԲԸ հետ համագործակցող կառուցապատող ընկերություններից բնակարանի, բնակելի տան ձեռքբերման նպատակով: | |
| 13 | **Վարկ հարաբերած գրավի արժեք `LTV** | Առավելագույնը 90% | |
| 14 | **Տրամադրման եղանակ** | Անկանխիկ/Վարկը միանվագ փոխանցվում է վարկառուի բանկային հաշվին: | |
| 15 | **Անվանական տոկոսադրույքի փոփոխման կարգ և պայմաններ՝ նախատեսելու դեպքում** | Չի սահմանվում | |
| 16 | **Պարտադիր վճարման ենթակա վճարների ցանկ և դրանց չափ/միջակայք** | Չի սահմանվում | |
| 17 | **Վարկի մարման կարգը** | Ամենամսյա, մայր գումարի և տոկոսագումարի մարումներով, անուիտետային կամ հավասարաչափ եղանակով | |
| 18 | **Ապահովվածությունը** | **Գրավ** | Ձեռք բերվող անշարժ գույքը |
| | | **Երրորդ անձի երաշխավորություն** | Չի հանդիսանում պարտադիր՝ նպատակահարմարությունը որոշում է Բանկը<br>Երաշխավորության վերաբերյալ բացատրական տեղեկատվություն: |
| 19 | **Գրավի գնահատումը** | Պարտադիր, լիցենզավորված անկախ գնահատող կազմակերպության կողմից:<br>*Իրականացվում է վարկառուի միջոցներով* | |
| 20 | Ձեռքբերվող գույքը գնահատվում և ապահովագրվում է Բանկի հետ համագործակցող ընկերություններից որևէ մեկի կողմից /ցանկը տես այստեղ/:<br>**Օժանդակ ծառայություններից օգտվելու գնային միջակայքը հետևյալն է՝**<br>գույքի գնահատում՝ 15,000 ՀՀ դրամ<br>գույքի ապահովագրություն՝ 0.25% գնահատված արժեքից կամ վարկի մնացորդից<br>անձնական ապահովագրություն՝ 0.17% վարկի մնացորդից<br>**Այլ ծախսեր՝***<br>նոտարական ծառայությունների վճար՝ 15,000 - 20,000, ներառյալ ամուսնության վերաբերյալ հայտարարությունների համաձայնագրերը,<br>սահմանափակումների վերաբերյալ միասնական տեղեկանք՝ 11,500 ՀՀ դրամ,<br>գույքի պետական գրանցման վճար՝ 54,500 – 72,500 ՀՀ դրամ:<br>**Ներառված չեն փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկի մեջ:* | | |
| 21 | **Ապահովագրություն (Հավաստագրի սահմանաչափը գերազանցող վարկի նկատմամբ)** | **Գույքային** | Պարտադիր |
| | | **Անձնական/դժբախտ պատահարից** | Պարտադիր |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 22 | **Գրավին ներկայացվող պահանջները (կիրառելի է Հավաստագրի սահմանաչափը գերազանցող վարկերի դեպքում)** | **1. Բնակարան**<br>Բնակարանը պետք է ունենա բարձր լիկվիդայնություն:<br>Վարկերը չեն տրամադրվում բարձր մաշվածության աստիճան ունեցող շենքերում բանակարան գնելու համար:<br>**2. Բնակելի տուն**<br>Բնակելի տունը պետք է ունենա առանձնացված մուտք և հողակտոր: Բնակելի տունը չպետք է ունենա ընդհանուրպատեր հարևան տների հետ, մակերեսը պետք է լինի նվազագույնը 100 քմ: | |
| 23 | **Կանխավճարի նվազագույն չափը** | 20%, որը հաշվարկվում է հավաստագրի առավելագույն գումարի նկատմամբ, վճարվում է ՀՀ Կառավարության կողմից | |
| 24 | **Տույժերը** | **Ժամկետանց վարկ** | երկու և ավելի հաջորդող աշխատանքային օր ժամկետանցի դեպքում ժամկետանց գումարի 2%-ի չափով միանվագ տույժ |
| | | **Ժամկետանց տոկոս** | երկու և ավելի հաջորդող աշխատանքային օր ժամկետանցի դեպքում ժամկետանց տոկոսի 2%-ի չափով միանվագ տույժ |
| 25 | **Վարկի վաղաժամկետ մարման հնարավոր դեպքերը և պայմանները** | Առանց սահմանափակումների | |
| 26 | **Վարկի ձևակերպման վայր** | Բանկի մասնաճյուղեր | |
| 27 | **Որոշման կայացման և որոշման մասին տեղեկացնելու առավելագույն ժամկետ** | 4 աշխատանքային օր<br>Հաճախորդին վարկային հայտի վերաբերյալ կայացրած որոշման մասին բանկը տեղյակ է պահում 1 աշխատանքային օրվա ընթացքում: | |
| 28 | **Վարկը սպառողի տրամադրելու կարգ** | գրավի իրավունքի պետական գրանցումից հետո 1 աշխատանքային օր | |
| 29 | **Դրական որոշման գործոններ** | - Գործող ժամկետանցի / դասակարգման բացակայություն,<br>- Բացասական վարկային պատմության բացակայություն՝ համաձայն Բանկի Վարկային քաղաքականության,<br>- Տարիքային սահմանափակում ՝ 21-65 տարեկանը ներառյալ: | |
| 30 | **Բացասական որոշման գործոններ** | - Բացասական վարկային պատմության առկայություն<br>- հիմնավորված եկամտի բացակայություն<br>- տարիք՝ մինչև 21տ և 65տ-ից բարձր | |
| 31 | **Անհրաժեշտ փաստաթղթերի ցանկ** | - դիմում<br>- անձնագիր(ID), սոցիալական քարտ(տեղեկանք սոցիալական քարտի բացակայության վերաբերյալ՝ սոցիալական քարտի բացակայության դեպքում)<br>- Ամուսնության վկայական /եթե վարկառուն ամուսնացած է/<br>- Երեխաների ծննդյան վկայականները /առկայության դեպքում/<br>- Տեղեկանք բնակության վայրից /3-րդ ձև ԲՇՏ-ից/, Եթե վարկառուն վարձու աշխատող է, ապա.<br>- Եկամուտների մասին տեղեկանք գործատուից, որտեղ նշվում է վարկառուի զբաղեցրած պաշտոնը, աշխատանքային ստաժը տվյալ կազմակերպությունում և ամսական եկամտի չափը<br>- Տվյալներ նախկին զբաղվածության մասին՝ գործատուն, զբաղեցրած պաշտոնը, յուրաքանչյուր կազմակերպությունում աշխատանքի ստաժը /պահանջվում է միայն այն դեպքում, եթե վարկառուի աշխատանքային ստաժը ընթացիկ աշխատավայրում փոքր է 12 ամսից և դա նրա առաջին աշխատավայրը չէ/.<br>- Տվյալներ այլ եկամուտների վերաբերյալ /առկայության դեպքում/<br>- Վարկառուի ամուսնացած լինելու դեպքում ամուսնու/կնոջ եկամուտների մասին տեղեկանք ոչ պարտադիր/, Եթե Վարկառուն ինքնազբաղված է, ապա.<br>- Հարկ վճարողի հարկային համարը /ՀՎՀՀ/<br>- Գրանցման վկայական, կանոնադրություն /առկայության դեպքում/,<br>- Գործունեության տվյալ տեսակով զբաղվելու թույլտվության փաստաթղթերը, եթե օրենսդրության համաձայն տվյալ գործունեության համար անհրաժեշտ է համապատասխան մարմինների կողմից հատուկ թույլտվություն<br>- Վերջին 1 տարվա ֆինանսական և հարկային հաշվետվությունները՝ հաստատված | |

| | | |
|---|---|---|
| | | հարկային մարմինների կողմից<br>- Վերջին 12 ամսվա եկամուտների և ծախսերի հաշվետվությունները /գրառումները /առկայության դեպքում/<br>- Ինքնազբաղվածների եկամուտների գնահատման վերլուծություն համաձայն ՈՆՍ-ի Հավելված 1-ում ներկայացված ինքնազբաղվածների եկամուտները գնահատելու մեթոդաբանության կամ ԳՖՀ կողմից սահմանված համանման մեթոդաբանության /վերլուծությունը կատարվում է Վարկատուի կողմից և ներկայացվում այնպես, որ առանց որևէ դժվարության հասկանալի լինին 3-րդ անձի համար/, Այն դեպքերում, երբ վարկառուն/համավարկառուն միևնույն ժամանակ հանդիսանում է տվյալ կազմակերպության հիմնադիրը /սեփականատերը/ և տնօրենը /գործադիր մարմնի ղեկավարը/, ապա վերջինիս եկամուտները պետք է գնահատվեն Հավելված 1- ում ներկայացված մեթոդաբանությամբ, հակառակ դեպքում, եթե նա ներկայացնում է աշխատավարձի վերաբերյալ տեղեկանք, ապա տեղեկանքում նշված գումարը պետք է հավաստվի ներքոթվարկված տարբերակներից որևէ մեկով.<br>- Կատարվելիք ծախսերի նախահաշիվ<br>- Կառուցապատման փուլերի նախագիծ /սահմանված ձևով/:<br>• Կազմակերպության պաշտոնական՝ հարկային մարմինների կողմից հաստատված հաշվետվությունների վերլուծության միջոցով, կամ<br>• ՀՀ Սոցիալական ապահովության ծառայությունից համապատասխան տեղեկանքի միջոցով:<br>- «Փողերի լվացման և ահաբեկչության ֆինանսավորման դեմ պայքարի մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված հաճախորդի պատշաճ ուսումնասիրության նպատակով կարող է սպառողից «Ճանաչիր քո հաճախորդին» («Know your customer») սկզբունքի հիման վրա պահանջել լրացուցիչ փաստաթղթեր կամ այլ տեղեկություններ, ինչպես նաև բանավոր հաղորդակցման ընթացքում լրացուցիչ հարցեր տալ սպառողին: Գույքի վեաբերյալ փաստաթղթեր.<br>- Հողամասի սեփականության վկայական<br>- Կառուցապատման թույլտվությունը<br>- Կառուցման օրենքով սահմանված կարգով հաստատված նախագիծը<br>- Կատարվելիք ծախսերի նախահաշիվ<br>- Կառուցապատման փուլերի նախագիծ /սահմանված ձևով/: |
| 32 | **Այլ պայմաններ** | Շահառուի կարգավիճակ շնորհվում է՝ ծրագրի պայմաններին և պահանջներին համապատասխանությունը ստուգելու, ինչպես նաև քաղաքացիական կացության ակտերի գրանցման մարմիններից ինքնաշխատ եղանակով շահառու ամուսինների ամուսնության պետական գրանցման, երեխաների առկայության դեպքում՝ երեխա-ծնող կապի, միայնակ ծնողի դեպքում՝ մյուս ծնողի մահվան վերաբերյալ տեղեկատվությունը 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում ստանալու արդյունքում:<br>ՀՀ կառավարության 19.03.2026թ. N 307-Լ որոշման 3-րդ կետի համաձայն շահառուների թվի հավելումը տարածվում է բացառապես.<br>1) 2025 թվականի մայիսի 1-ի դրությամբ սահմանամերձ գյուղական բնակավայրերում անհատական բնակելի տուն կառուցելու նպատակով շինարարության թույլտվություն ստացած կամ այդ նույն նպատակով 2024 թվականի հունվարի 1-ից մինչև 2025 թվականի մայիսի 1-ն ընկած ժամանակահատվածում հողամաս ձեռք բերած (ամուսիններից առնվազն մեկի անվամբ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումն<br>իրականացրած) շահառուների վրա.<br>2) Տավուշի մարզի Այգեձոր, Այգեպար, Արծվաբերդ, Մովսես, Չինարի, Չորաթան, Պառավաքար, Վերին կարմիր աղբյուր, Բարեկամավան, Ոսկեվան, Ազատամուտ, Կայան, Վազաշեն, Սյունիքի մարզի Բարձրավան, Խնձորեսկ, Շուռնուխ, Որոտան, Բարգուշատ, Գեղանուշ, Գոմարան, Դավիթ Բեկ, Դիցմայրի, Եղվարդ, Խդրանց, Ծավ, Կաղնուտ, Ճակատեն, Ներքին Հանդ, Շիկահող, Սզնակ, Սյունիք, Սրաշեն, Վարդավանք, Ուժանիս, Խոտ, Արավուս, Խնածախ, Խոզնավար, Կոռնիձոր, Վաղատուր, Տեղ, Քարաշեն, Արարատի մարզի Տիգրանաշեն, Գեղարքունիքի մարզի Վահան, Ներքին Շորժա, Նորաբակ, Վերին Շորժա, Վայոց ձորի մարզի Բարձրունի, Խնձորուտ բնակավայրերում անհատական բնակելի տուն կառուցելու (կառուցապատումը շարունակելու) նպատակով |

| | | |
|---|---|---|
| | | դիմած շահառուների վրա: Ընդ որում, այս դեպքում Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2022 թվականի հունիսի 9-ի N 842-Լ որոշման (այսուհետ՝ որոշում) հավելվածի 3-րդ կետի 2-րդ ենթակետի «ա», «բ» կամ «գ» պարբերություններով սահմանված պայմաններից բացի, ծրագրի շահառուները (ամուսիններից առնվազն մեկը) ծրագրին դիմելու օրվա դրությամբ նախորդ 1 տարվա ընթացքում պետք է հաշվառված լինեն տվյալ բնակավայրում.<br>3) Արագածոտնի մարզի Լուսակն, Հացաշեն, Սորիկ, Գեղարքունիքի մարզի Ավազան, Արփունք, Լեռնահովիտ, Վայոց ձորի մարզի Գոմք, Չիվա, Տավուշի մարզի Կիրանց, Աճարկուտ, Դովեղ, Լոռու մարզի Հագվի, Ամոջ, Մեդովկա, Սյունիքի մարզի Գորայք, Ծղուկ, Իշխանասար, Շաքի բնակավայրերում անհատական բնակելի տուն կառուցելու (կառուցապատումը շարունակելու) նպատակով դիմած շահառուների վրա: Ընդ որում, այս դեպքում որոշման հավելվածի 3-րդ կետի 2-րդ ենթակետի «դ» պարբերությամբ սահմանված պայմաններից բացի, շահառուները ծրագրին դիմելու օրվա դրությամբ նախորդ 1 տարվա ընթացքում չպետք է ունենան անձնական կամ ընդհանուր համատեղ կամ ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով (50 տոկոս և ավելի մասնաբաժնով) պատկանող բնակելի անշարժ գույք Երևան քաղաքում կամ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքով սահմանված կարգով գրանցված գնման իրավունք Երևան քաղաքում:<br><br>Եթե շահառուի կարգավիճակ ստանալուց հետո առավելագույնը 3 ամսվա ընթացքում չի կնքվում հիփոթեքային վարկի պայմանագիր, ապա շահառուի կարգավիճակն ինքնաշխատ եղանակով չեղարկվում է:<br><br>Բանկի կողմից փաստացի տրամադրված գումարները շահառուի կողմից փոխհամաձայնեցված եղանակով կամ դատական կարգով ենթակա են վերադարձման պետությանը հետևյալ դեպքերում ՝<br>• Հիփոթեքային վարկի գործողության ընթացքում շահառուի (վարկառուի) մահվան դեպքում, եթե շահառուի ժառանգը շահառուի ամուսինը կամ երեխան չէ:<br>• Բանկի հետ վարկային պայմանագրի կնքման օրվանից 3 տարվա ընթացքում շահառուի կողմից Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշմամբ սահմանված ավարտական ակտը Բանկ չներկայացվելու դեպքում:»:<br>• Համաձայն աջակցության ծրագրի՝ փուլային տրամադրման ընթացակարգը խախտելու դեպքում:<br>Սույն ծրագրով նախատեսված աջակցությունն ամբողջությամբ դադարում է հետևյալ դեպքերում<br><br>• հիփոթեքային վարկի ամբողջական մարման դեպքում,<br>• հիփոթեքային վարկի գործողության ընթացքում գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքն այլ անձանց անունով գրանցելու դեպքում (անկախ բաժնեմասի չափից),<br>• հիփոթեքային վարկի գործողության ընթացքում տվյալ վարկի գծով 90 օրվանից ավելի ժամկետանց պարտավորությունների առկայության դեպքում,<br>պետության կողմից կատարված ամենամսյա մարումների հանրագումարային արժեքի սահմանված չափը լրանալու դեպքում: |
| 33 | **Վարկային հաշվի գծով քաղվածքի/տեղեկանքի տրամադրում՝** | "Յունիբանկ" ԲԲԸ գործող "Հաշիվների բացում, սպասարկում, փակում և կանխիկով գործառնություններ"-ի սակագների համաձայն, որոնց կարող եք ծանոթանալ Բանկի ինտերնետային կայքում՝ Հաշիվների բացում, սպասարկում, փակում և կանխիկով գործառնություններ — Յունիբանկ հասցեով: |

## ՎԱՐԿԱՎՈՐՄԱՆ ԷԱԿԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ ԵՎ ԿԱՐԵՎՈՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

### 1. Տոկոսադրույքների հաշվարկման կարգը

Յունիբանկի հաշվարկային տոկոսադրույքի (ՅՀՏ) մեթոդաբանություն:

**Տոկոսների հաշվարկ.**Ուշադրություն՝ վարկի տոկոսագումարները հաշվարկվում են անվանական տոկոսադրույքի հիման վրա: Իսկ տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան կարժենա վարկը Ձեզ համար և վարկի տրամադրման և սպասարկման գծով բոլոր պարտադիր վճարները սահմանված ժամկետներում և չափերով կատարելու դեպքում:

[1]**Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկման կարգը կարող եք գտնել** այստեղ: Վարկային պայմանագրի գործողության ընթացքում Բանկի կողմից անվանական տոկոսադրույքի փոփոխություն չի նախատեսվում, եթե վարկառուն չի խախտում պայմանագրով սահմանված պայմանները:

### 2. Հաճախորդի իրավունքները և մարման կարգը

**Անհատական թերթիկ.** ՎԱՐԿ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ՀԱՄԱՐ ԴԻՄԵԼԻՍ ԲԱՆԿԸ ՁԵՋ ԿՏՐԱՄԱԴՐԻ «ՍՊԱՌՈՂԱԿԱՆ ՎԱՐԿԻ ԷԱԿԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԻ ԱՆՀԱՏԱԿԱՆ ԹԵՐԹԻԿ», ՈՐՏԵՂ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎԱԾ ԿԼԻՆԵՆ ՁԵՐ ՎԱՐԿԻ ԱՆՀԱՏԱԿԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ:

**Հրաժարվելու իրավունք.** Հաճախորդն իրավունք ունի առանց որևէ տույժի միակողմանիորեն լուծել վարկային պայմանագիրը դրա կնքմանը հաջորդող 7 աշխատանքային օրվա ընթացքում՝ վճարելով միայն փաստացի օգտագործված օրերի տոկոսները:

**Վաղաժամկետ մարում.** Հաճախորդն իրավունք ունի ժամկետից շուտ կատարելու (մարելու) վարկային պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունները՝ անկախ այն հանգամանքից, թե նման իրավունք պայմանագրով նախատեսված է, թե ոչ:

Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում համամասնորեն նվազեցվում են վարկավորման ընդհանուր ծախսի մեջ ներառված Բանկի եկամուտը ձևավորող վճարները: Հաճախորդն իրավունք ունի ժամկետից շուտ կատարելու (մարելու) վարկային պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունները՝ անկախ այն հանգամանքից, թե նման իրավունք պայմանագրով նախատեսված է, թե ոչ:

**Մարումների հերթականություն.** Ժամկետանց պարտավորությունները մարվում են հետևյալ հերթականությամբ՝ դեբիտորական պարտք, պետական տուրք, արբիտրաժային վճար, դատական ծախսեր, տույժ, տոկոս և վարկ:

Բանկի ինքնասպասարկման սարքերի (ՖԳԻԱՍ) միջոցով վարկերի մարումը, ինչպես նաև հաշիվների, քարտերի և ավանդների համալրումն իրականացվում է առանց միջնորդավճարի:

### 3. Պարտավորությունների չկատարման հետևանքները

**Վարկային բյուրո. ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝** ՁԵՐ ԿՈՂՄԻՑ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՉԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԿԱՄ ԹԵՐԻ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ՎԱՐԿԱՏՈՒ 1 ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՕՐ ՀԵՏՈ (ԱՌԱՎԵԼԱԳՈՒՅՆԸ ԵՌՕՐՅԱ ԺԱՄԿԵՏՈՒՄ) ԱՅԴ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ ՈՒՂԱՐԿՈՒՄ Է ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈ, ՈՐՏԵՂ ՁԵՎԱՎՈՐՎՈՒՄ Է ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ: ԴՈՒՔ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՔ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՅԻՑ ՏԱՐԵԿԱՆ ՄԵԿ ԱՆԳԱՄ ԱՆՎՃԱՐ ՁԵՌՔ ԲԵՐԵԼ ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ: ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՎԱՏ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՐՈՂ Է ԽՈՉԸՆԴՈՏԵԼ ՁԵԶ՝ ԱՊԱԳԱՅՈՒՄ ՎԱՐԿ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ԺԱՄԱՆԱԿ: ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՉԿԱՏԱՐՄԱՆ ԵՒ ԳՐԱՎԻ ՀԱՇՎԻՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՄԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ, ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԾԱԾԿԵԼՈՒ ՀԱՄԱՐ ԳՐԱՎԸ ԲԱՎԱՐԱՐ ՉԼԻՆԵԼՈՒ ՊԱՐԱԳԱՅՈՒՄ, ՀՆԱՐԱՎՈՐ Է ՊԱՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՐՈՒՄ ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ ԱՅԼ ԳՈՒՅՔԻ ՀԱՇՎԻՆ:

**Վարկային պատմության բարելավում. ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝** ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅԱՆ ՁԱՎՈՐՄԱՆ, ԿԻՐԱՌՄԱՆ ԸՆԹԱՑԱԿԱՐԳԻ, ԻՆՉՊԵՍ ՆԱԵՎ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅԱՆ ԲԱՐԵԼԱՎՄԱՆՆ ՈՒՂՂՎԱԾ ՔԱՅԼԵՐԻ ՈՒ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՄԱՆՐԱՄԱՍՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆԸ ԿԱՐՈՂ ԵՔ ԾԱՆՈԹԱՆԱԼ ԱՆՑՆԵԼՈՎ https://www.unibank.am/hy/about/loaninfo2.php ՀՂՈՒՄՈՎ:

### 4. Կապի միջոցներ և հաղորդակցում

ԴՈՒՔ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՔ ՀԱՂՈՐԴԱԿՑՎԵԼ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ՀԵՏ ՁԵՐ ՆԱԽԸՆՏՐԱԾ ԵՂԱՆԱԿՈՎ՝ ՓՈՍՏԱՅԻՆ ԿԱՊԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ԿԱՄ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ԵՂԱՆԱԿՈՎ: ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ԵՂԱՆԱԿՈՎ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՍՏԱՑՈՒՄԸ ԱՄԵՆԱՀԱՐՄԱՐԱՎԵՏՆ Է: ԱՅՆ ՀԱՍԱՆԵԼԻ Է 24/7 ՌԵԺԻՄՈՎ, ՁԵՐԸ Է ԹՂԹԱՅԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ԿՈՐՍՏԻ ՌԻՍԿԵՐԻՑ ԵՎ ԱՊԱՀՈՎՈՒՄ Է ԳԱՂՏՆԻՈՒԹՅՈՒՆ:

UNIMobile հավելվածը ներբեռնելու և մանրամասն տեղեկատվություն ստանալու համար կարող եք անցնել հետևյալ հղումով՝ Մոբայլ բանկինգ — Յունիբանկ:

Բանկի հետ կապ հաստատելու այլ միջոցներն են.

- Հեռախոսակապ. Թեժ գծի կենտրոն կամ Քարտապանների սպասարկման շուրջօրյա ծառայություն (այդ թվում՝ Viber, WhatsApp, Telegram հավելվածներով):
- Էլեկտրոնային հաղորդակցություն. unibank@unibank.am և support.plasticcard@unibank.am էլեկտրոնային հասցեներ, ինչպես նաև UNIMobile հավելվածի «Կապ Բանկի հետ» բաժինը:
- Սոցիալական հարթակներ. Բանկի պաշտոնական էջերը Facebook, Instagram և LinkedIn սոցիալական ցանցերում:

### 5. Լրացուցիչ տեղեկատվություն

**«Փողերի լվացման և ահաբեկչության ֆինանսավորման դեմ պայքարի մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված հաճախորդի պատշաճ ուսումնասիրության նպատակով՝ Բանկը կարող է «Ճանաչիր քո հաճախորդին» («Know your customer») սկզբունքի հիման վրա սպառողից պահանջել լրացուցիչ փաստաթղթեր և տեղեկություններ, տալ հավելյալ հարցեր (այդ թվում՝ բանավոր հաղորդակցման ընթացքում), ինչպես նաև իրականացնել տվյալների լրացուցիչ հավաքագրում:**

**Վերջինս կարող է իրականացվել նաև միջազգային համաձայնագրերի (օրինակ՝ FATCA համաձայնագրի) շրջանակում՝ ԱՄՆ հարկատու հանդիսանալու հանգամանքը պարզելու կամ այլ անհրաժեշտ տեղեկատվություն ստանալու նպատակով:**

«Ձեր ֆինանսական տեղեկատուն»՝ www.fininfo.am

**ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ «ՁԵՐ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՏԵՂԵԿԱՏՈՒՆ» ՖԻԶԻԿԱԿԱՆ ԱՆՁԱՆՑ ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՈՐՈՆՄԱՆ, ՀԱՄԵՄԱՏՄԱՆ ԵՎ ՁԵՋ ՀԱՄԱՐ ԱՄԵՆԱԱՐԴՅՈՒՆԱՎԵՏ ՏԱՐԲԵՐԱԿԻ ԸՆՏՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՀԵՇՏԱՑՆՈՂ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳ Է:**

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՅՈՒՆԻԲԱՆԿ ԲԲԸ-Ն ՎԵՐԱՀՍԿՎՈՒՄ Է ՀՀ ԿԲ ԿՈՂՄԻՑ: