

## ԳԼԽԱՎՈՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն քաղաք Երևան

..... երկու հազար ... թվական

«Բնակարան երիտասարդներին» ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն փակ բաժնետիրական ընկերությունը (այսուհետ՝ «Ընկերություն» կամ «Վարկատու»)՝ գրանցված ..... հասցեով, ի դեմս Ընկերության ..... , որը գործում է Ընկերության կանոնադրության հիման վրա, մի կողմից և ..... , գրանցված՝ ..... հասցեով, («այսուհետ՝ Վարկառու»), գործելով համաձայն Վարկառուի կանոնադրության, ի դեմս ..... , ..... և լիազորված անձ՝ ..... , անձնագիր՝ ..... , տրված՝ .....-ի կողմից, բնակվող՝ ..... հասցեում, ..... երկու հազար ..... թվականին տրված թիվ ..... լիազորագրի հիման վրա, հաշվի առնելով, որ Վարկառուն հավաստում է, որ արդեն տրամադրել է կամ ժամանակի ընթացքում կարող է տրամադրել Վարկատուի սահմանած պահանջներին բավարարող հիփոթեքային վարկեր և ցանկանում է դրանք վերաֆինանսավորել Վարկատուից ստացվող վարկի միջոցով,

Երկու հազար ..... թվականի ..... կնքեցին սույն գլխավոր վարկային պայմանագիրը (այսուհետ՝ նաև «Պայմանագիր») հետևյալի մասին. Վարկառուն 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 Ընկերության 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 հիփոթեքային վարկի(վարկերի)՝ որպես ապահովման միջոցի արժեք, որը հավասար է Որակավորված հիփոթեքային վարկի(վարկերի) գումարի չնարված մնացորդին:

Ապահովման միջոցների նվազագույն արժեք՝ Ժամանակի ցանկացած պահի դրությամբ հավասար է Վարկի հատկացման հիմնական գումարի չնարված 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 “Հիփոթեքային 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 Որակավորված հիփոթեքային 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:

Եռամսյակային ծանուցագիր` Վարկատուից Վարկառուին ուղղված գրավոր ծանուցում, որում նշվում է. (1) հաջորդ Եռամսյակի ընթացքում կատարվելիք Վարկի հատկացման գծով սահմանված տոկոսադրույքը, և (2) Վարկատուի սահմանված պահանջների ցանկացած փոփոխություն կամ լրացում, որն ուժի մեջ է մտնում հաջորդ Եռամսյակի առաջին օրվանից:

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:

Հիփոթեքային փաստաթղթեր` Հիփոթեքային փաստաթղթերը սահմանվում են Վարկատուի Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման կարգով և ներառում են, ի թիվս այլ փաստաթղթերի, ցանկացած վարկային, փոխառության կամ հիփոթեքի պայմանագիր, գույքի գնահատումը հավաստող փաստաթուղթ, վարկային դիմում և Հիփոթեքային 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 գնելու կամ վերանորոգելու նպատակով և ապահովվում է տվյալ բնակելի անշարժ գույքի հիփոթեքով:

Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման կարգ` Վարկատուի ներքին կանոնակարգ, որով նախատեսվում են Որակավորված հիփոթեքային վարկեր տրամադրելու, սպասարկելու և վերաֆինանսավորելու` Վարկատուի կանոնները և ընթացակարգերը` սույն պայմանագրի ժամկետի ընթացքում, դրանում ժամանակ առ ժամանակ կատարվող փոփոխություններով և լրացումներով հանդերձ:

Որակավորված հիփոթեքային վարկ` ըստ Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման կարգի սահմանման:

Որակավորված հիփոթեքային վարկերի մասին Վարկառուի կողմից Վարկատուին տրամադրվող ամսական հաշվետվություն` Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման կարգով 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՝ ըստ սույն պայմանագրին կից 2-րդ հավելվածի):

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

Վարկի եռամսյակային առավելագույն հատկացում՝ Վարկի հատկացումների առավելագույն համախառն գումարը, որը կարող է որևէ եռամսյակի ընթացքում տրամադրվել Վարկառուին սույն պայմանագրի 3 կետով սահմանված կարգով:

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 Հիփոթեքային վարկի կապակցությամբ՝ ժամանակի ցանկացած պահի դրությամբ Վարկառուին (Պարտապանին) հատկացված և Վարկատուին (Վարկառուին) չվերադարձված գումարների ամբողջություն:

Վարկի հատկացման հայտ՝ Վարկառուի՝ սույն պայմանագրին կից 1-ին հավելվածում 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 կամ 20-րդ օրն է:

Վարկի ապահովման միջոցների ցանկ՝ Սույն պայմանագրին կից՝ Վարկի հատկացման համաձայնագրի 1-ին հավելվածում բերված ցանկ:

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

Վարկի գումարի ոչ հերթական վճարումներ՝ Հիփոթեքային 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 յուրաքանչյուր օրացուցային ամսվա 15-րդ օրն է:

Վերադարձման վճարումներ՝ Վարկառուի կողմից սույն պայմանագրի 3.16 և 3.17 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՝ Կանոնադրությունը,

բ) 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,

գ) 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

2.2.1 սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո 10 օրվա ընթացքում Վարկատուին ներկայացնել իր բոլոր Բանկային հաշվի պայմանագրերի պատճենները:

2.2.2 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 հիփոթեքային վարկի համար Վարկի հատկացման հայտին կից ներկայացվում են հետևյալ փաստաթղթերը.

- ա) Հայտի հետ մեկտեղ ներկայացվող՝ Որակավորված հիփոթեքային վարկերի Հիփոթեքային փաստաթղթերի պատճենները,
- բ) Հիփոթեքային պայմանագրից բխող անշարժ գույքի նկատմամբ վարկառուի գրավի իրավունքի վկայագրի պատճենը:
- գ) Հիպոթեքադրված գույքի գնահատման հաշվետվության պատճենը կամ Վարկատուի կողմից պահանջվող այլ փաստաթղթեր, որոնք կհաստատեն գրավադրված (Հիփոթեքադրված) գույքի գնահատված արժեքը,
- դ) Գրավադրված գույքի՝ ապահովագրության պայմանագրի (վկայագրի) պատճենը, որով որպես շահառու սահմանված է Վարկառուն,
- 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 հիփոթեքային վարկերի չմարված մնացորդների ընդհանուր գումարը չպետք է պակաս լինի Վարկի հատկացման հայտում նշված գումարից, և
- է) Ցանկացած այլ փաստաթուղթ, որը Վարկատուն կարող է ժամանակ առ ժամանակ սահմանել Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման կարգում:

Վարկատուն իրավունք ունի Վարկի հատկացման հայտի կամ Որակավորված ցանկացած հիփոթեքային 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. Վարկի եռամսյակային առավելագույն հատկացումը:** Վարկատուն իրավունք ունի սահմանել յուրաքանչյուր Եռամսյակի ընթացքում Վարկառուին տրամադրվող Վարկի հատկացումների առավելագույն սահմանաչափ: Եռամսյակային առավելագույն սահմանաչափի սահմանելու դեպքում Վարկատուն այդ մասին նշում է Եռամսյակային ծանուցագրի մեջ: Սույն պայմանագրի ընթացքում Եռամսյակային ծանուցագիրը տրվում է Վարկատուի կողմից յուրաքանչյուր Եռամսյակի սկսվելուց առնվազն 5 օր առաջ: Վարկի եռամսյակային առավելագույն հատկացումը որոշվում է Վարկատուի կողմից վերջինիս բացառիկ հայեցողությամբ և կապված չէ նախորդ որևէ Եռամսյակի ընթացքում Վարկի եռամսյակային առավելագույն հատկացման հետ:

**3.5. Վարկի եռամսյակային առավելագույն հատկացման ընդունումը:** Սույն Պայմանագրի 3.4 կետով նախատեսված Վարկի եռամսյակային հատկացումների առավելագույն սահմանաչափի սահմանված լինելու դեպքում, այդ սահմանաչափի շրջանակներում Վարկատուն իրավունք ունի Վարկառուին առաջարկել Վարկի հատկացում: Վարկառուն իրավունք ունի ընդունել այդ հատկացումը կամ հրաժարվել դրանից: Վարկի՝ սույն կետում նշված հատկացումը համարվում է ընդունված, եթե Վարկառուն Եռամսյակային

ծանուցագիրը ստանալու օրվանից հետո հինգ օրվա ընթացքում գրավոր չի տեղեկացնում Վարկատուին հատկացումից հրաժարվելու մասին:

**3.6. Վարկի եռամսյակային առավելագույն հատկացման օգտագործումը:** Վարկի եռամսյակային առավելագույն հատկացման ընդունման դեպքում, Վարկառուն պարտավորվում է մինչև տվյալ եռամսյակի վերջին ամսվա քսաներորդ օրը Եռամսյակային ծանուցագրով սահմանված Եռամսյակային առավելագույն հատկացման գումարի չափով Վարկատուին ներկայացնել Որակավորված հիփոթեքային վարկեր, որպես տվյալ եռամսյակի ընթացքում ստացվելիք Վարկի/Վարկերի հատկացման ապահովման միջոց:

**3.7. Վարկի եռամսյակային առավելագույն հատկացումը ոչ ամբողջությամբ օգտագործելու համար տույժեր:** Վարկի եռամսյակային առավելագույն հատկացումը ընդունելուց հետո, սույն Պայմանագրի 3.6-ով սահմանված պարտավորությունը խախտելու դեպքում, Վարկառուն պարտավոր է Վարկատուին վճարել տույժ՝ Ծանուցագրով սահմանված Եռամսյակային առավելագույն հատկացման գումարի չօգտագործված մասի 1%-ի չափով: Վարկառուն սույն կետով նախատեսված տույժը վճարում է Վարկատուին սույն Պայմանագրի 3.19 կետով սահմանված կարգով: Վարկառուն ազատվում է սույն կետով սահմանված տույժը վճարելուց, եթե Եռամսյակային առավելագույն հատկացման չօգտագործված մասը փոքր է Եռամսյակային ծանուցագրով սահմանված Եռամսյակային առավելագույն հատկացման գումարի 5%-ից:

**3.8. Պարտավորության բացառում:** Սույն Պայմանագրի կնքումը, անգամ եթե Վարկատուն սահմանել է Վարկի առավելագույն եռամսյակային հատկացման և 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:

**3.9. Վարկի յուրաքանչյուր հատկացման գումարը:** Վարկի հատկացումները կատարվում են Վարկի հատկացման հայտի մեջ նշված գումարի չափով, որը չպետք է գերազանցի.

- 1) Վարկի առավելագույն գումարի և մինչ այդ սույն պայմանագրի ներքո Վարկառուին տրամադրված Վարկի հատկացումների գումարների մնացորդների տարբերությունը,
- 2) Վարկի եռամսյակային առավելագույն հատկացման գումարի և տվյալ եռամսյակի ընթացքում վարկառուին արդեն տրամադրված վարկի հատկացումների գումարների մնացորդների տարբերությունը, եթե Վարկատուի որոշմամբ սահմանվել է Վարկի եռամսյակային առավելագույն հատկացման գումարի չափը:

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

Վարկատուն իրավունք ունի Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման կարգով սահմանել Վարկի հատկացման գումարի նվազագույն սահմանաչափ:

**3.10. Վարկի հատկացումների տոկոսադրույքը:** Եռամսյակային ծանուցագրի մեջ նշված տոկոսադրույքն ունի կողմնորոշիչ բնույթ և կարող է Վարկատուի կողմից փոփոխվել սույն պայմանագրի դրույթներին համապատասխան:

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:

**3.11. Վարկի հատկացման համաձայնության տրամադրումը և ընդունումը:** Վարկի հատկացման հայտի հաստատումից հետո Վարկառուն 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 Հիփոթեքային վարկերը հանդիսանում են Որակավորված հիփոթեքային 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 Վարկառուի կողմից այն ստանալու օրվան հաջորդող երկօրյա ժամկետում, բայց ոչ ուշ քան Վարկի հատկացման համաձայնագրում նշված Վարկի հատկացման ամսաթվին նախորդող օրվա ընթացքում, եթե Վարկատուի կողմից ներկայացնելու այլ ժամկետ սահմանված չէ:

**3.12. 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:

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

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

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

**3.16. Տոկոսների վճարումը:** Տոկոսների հաշվարկի համար տարվա տևողությունը ընդունվում է 365 (երեք հարյուր վաթսու 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:

**3.17. Վարկի գումարի վճարումը:** Վարկի բոլոր հատկացումների գծով գումարը ենթակա է վճարման յուրաքանչյուր Վերադարձման ամսաթվին, որի դրությամբ առկա է չմարված Վարկի հատկացում: Վճարման ենթակա գումարը ներառում է Վարկի հատկացման ապահովման միջոց հանդիսացող Հիփոթեքային վարկերի գծով բոլոր հերթական վճարումների (անկախ նրանից այդ գումարները ստացվել են Պարտապանից թե ոչ) և Վերադարձման ամսաթիվը ներառող օրացուցային ամսվան նախորդող ամսվա վերջին օրվա դրությամբ Վարկի հատկացման ապահովման միջոց հանդիսացող Հիփոթեքային վարկերի գծով Վարկառուի կողմից փաստացի ստացված բոլոր ոչ հերթական վճարումների հանրագումարը, որը, սակայն, չի կարող գերազանցել Վարկի հատկացման գումարի ընդհանուր չմարված մնացորդը: Սույն դրույթը չի տարածվում սույն պայմանագրով ժամկետանց վճարումների վրա:

**3.18. Վարկի հատկացումների վաղաժամկետ վճարում:** Բացառությամբ 3.17 կետում նշված դեպքերի, Վարկի հատկացումների գումարի վաղաժամկետ վճարում չի թույլատրվում: 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 հիփոթեքային 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:

**3.19. 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:

**3.20 Վարկառուի հաշվից անակցեպտ գանձելու Վարկատուի իրավունքը:** Վարկառուի կողմից, սույն պայմանագրի 3.19 կետով սահմանված տեղեկանքը և/կամ Վարկատուի կողմից սույն պայմանագրով նախատեսված դեպքերում վճարման կատարման ծանուցագրում սահմանված օրվանից, իսկ եթե օր սահմանված չէ, ապա վճարման ծանուցագիրը ստանալուց հետո 5 (հինգ) օրվա ընթացքում վճարման պարտականությունը չկատարելու դեպքում, Վարկատուն իրավունք ունի անակցեպտ գանձելու գումարը բանկ Վարկառուների ՀՀ ԿԲ-ում ունեցած հաշիվներից կամ վարկային կազմակերպություն հանդիսացող Վարկառուի բանկին Վարկառուի հաշվից հօգուտ Վարկատուի անակցեպտ գանձելու պահանջ ներկայացնել:

**3.21. 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:



**3.22. Ժամկետանց վճարման համար տույժեր:** Սույն Պայմանագրով նախատեսված Վարկատուի նկատմամբ ունեցած իր դրամական պարտավորությունը սույն պայմանագրով նախատեսված ժամկետներում չկատարելու համար Վարկառու պարտավոր է Վարկատուին վճարել ժամկետանց վճարման տույժ՝ վճարման կետանցման յուրաքանչյուր օրվա դիմաց ուշացած վճարման գումարի 0.1%-ի (գրո և մեկ տոկոսի) չափով՝ մինչև պարտավորության փաստացի կատարումը կամ սույն պայմանագրի 4.1. կետով և Յեսիայի պայմանագրի համաձայն Որակավորված հիփոթեքային 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 հիփոթեքային 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:

**3.23. Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման կարգ:** Վարկառու իրավունք ունի ժամանակ առ ժամանակ փոփոխություններ և լրացումներ կատարել Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման կարգի մեջ, այդ թվում, առանց սահմանափակման փոփոխություններ կատարել “Որակավորված հիփոթեքային 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 Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման կարգի դրույթներով՝ Վարկի հատկացման համաձայնության ուժի մեջ մտնելու ամսաթվի դրությամբ գործող խմբագրությամբ: Հիփոթեքային 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:

**3.24. 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 4-րդ 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 Վարկառու պետք է կատարի պարտավորությունը և նշված ժամկետում Վարկառու 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 Վարկառու պարտավոր է ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով իր հաշվին ապահովել Որակավորված հիփոթեքային 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, Հիփոթեքային 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 Հիփոթեքային 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 Ռրակավորված հիփոթեքային վարկի, որի գծով գումարի կամ տոկոսի վճարումն 90 (իննսուն) օրից առավել ժամկետանց է դառնում, կամ որը Վարկատուի որոշմամբ չի հանդիսանում Ռրակավորված հիփոթեքային վարկ, մնացորդի գումարի չափով, վճարումն 90 (իննսուն) օրից առավել ժամկետանց դառնալու կամ Ռրակավորված հիփոթեքային վարկ չհանդիսանալու վերաբերյալ Վարկատուի որոշման ընդունման ամսաթվին հաջորդող առաջին Վերադարձման ամսաթվին նվազեցնել Վարկի հատկացման գումարի մնացորդը, առանց վաղաժամկետ վճարումների համար սահմանված տույժ վճարելու: Նման Հիփոթեքային 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) Ռրակավորված որևէ հիփոթեքային վարկի առնչությամբ իրավական այլ գործողություններ ձեռնարկելու նպատակով, եթե այդ վարկի գծով առկա է գումարի կամ տոկոսի վճարման ուշացում, այդ թվում՝ վարկի պայմանները փոփոխելու նպատակով,
- բ) Այլ նպատակներով՝ Վարկատուի համաձայնությամբ:

**4.4. Ապահովման միջոցների ցանկից ապահովման միջոցի դուրսգրման ընթացակարգը:** Վարկի հատկացման ապահովման միջոցների ցանկից ապահովման միջոցի դուրս գրումը կատարվում է Վարկառուի գրավոր դիմումի հիման վրա, որտեղ պետք է նշվեն դուրսգրման 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. Հիփոթեքային 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 հիփոթեքային վարկերի մասին ամսական հաշվետվության տեսքով՝ ըստ Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման կարգի՝ յուրաքանչյուր ամսվա համար մինչև հաջորդող ամսվա 5-ը (հինգը),
- բ) Հիփոթեքային 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 Հիփոթեքային 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 Հիփոթեքային փաստաթղթերի պահպանման, այդ թվում նրանցում պարունակվող տեղեկությունների գաղտնիության պարտականությունը: Վարկառուն պարտավոր է Վարկի հատկացման ապահովման միջոցների մեջ ներառված և Որակավորված յուրաքանչյուր հիփոթեքային վարկի հետ կապված Հիփոթեքային 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 Հիփոթեքային փաստաթղթերի բնօրինակները, այդ թվում՝ Վարկառուի մոտ պահվող վարկային, փոխառության և հիփոթեքի պայմանագրերի բնօրինակները: Վարկատուի պահանջով Վարկառուն պարտավոր է վճարել Հիփոթեքային 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 Հիփոթեքային վարկերի հետ կապված որևէ իրավունքի կիրառման կամ դրա հիմք հանդիսացող փաստաթղթի պահպանության, որևէ ծանուցման ընդունման կամ առաքման, կամ Հիփոթեքային վարկերի հետ կապված որևէ այլ կառավարչական գործողության կատարման պարտականություններ:

**5.6. Վարկի հատկացման ապահովման միջոցների առնչությամբ Վարկատուի պատասխանատվությունը:** Վարկառուն 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 Հիփոթեքային 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՝ Վարկառուի 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 Հիփոթեքային վարկ հաշվառել Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման կարգի դրույթներին համապատասխան:

**5.8. Վարկառուի 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 է իր Կանոնադրության պատճենը, հաստատված կազմակերպության կնիքով և իրավասու անձի ստորագրությամբ և հավաստիացնում է, որ այն սույն պայմանագրի ամսաթվի դրությամբ լիարժեք է և ստույգ, և որ չկան Կանոնադրության պայմանները փոփոխող այլ համաձայնություններ կամ փաստաթղթեր:
- գ) Վարկառուն Վարկատուին տրամադրել է ..... (.....) 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:
- դ) 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:
- ե) Վարկառուն. (1) ստացել է Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման կարգի օրինակը, (2) ծանոթ է Կարգի բովանդակությանը, և (3) տեղյակ չէ այնպիսի փաստերի մասին, որոնք կարող են բացասաբար ազդել Վարկառուի՝ որպես սահմանված պահանջների 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 Հիփոթեքային 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 Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման կարգով չնախատեսված բոլոր դեպքերում գործել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը համապատասխան:

## 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 Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման կարգի որևէ դրույթ՝ կապված սույն պայմանագրի համաձայն հատկացված Վարկի, Վարկատուից Վարկառուին տրված որևէ այլ Վարկի, Վարկի հատկացման ապահովման միջոցների կամ Հիփոթեքային 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 3.20 կետում նշված բանկային հաշիվների մնացորդները բավարար չեն նույն կետով սահմանված դեպքերում և կարգով անհրաժեշտ գումարը անակցեպտ գանձելու համար,
- ե) Վարկառուի բանկային [վարկային կազմակերպության] լիցենզիան ուժը կորցրած է ճանաչվում, կամ եթե դադարում է Վարկառուի բանկային [վարկային կազմակերպության] գործունեությունը,
- զ) Վարկառուի կողմից վաճառվում կամ այլ կերպ օտարվում են սեփական բոլոր ակտիվները կամ դրանց զգալի մասը, կամ եթե Վարկառուն՝ որպես իրավաբանական անձ, կատարում է ինքնալուծարմանը կամ վերակազմակերպմանն ուղղված որևէ գործողություն,
- է) Վարկառուի լուծարման կամ ակտիվների զգալի մասի օտարման վերաբերյալ որոշում է կայացվել կամ Վարկառուի նկատմամբ հարուցվել է անվճարունակության կամ սնանկության վարույթ:
- ը) պարզվում է, որ սույն պայմանագրի շրջանակներում Վարկառուի տված որևէ երաշխավորություն կամ հավաստիացում այն տալու պահին իրականությանը չի համապատասխանում,
- թ) Վարկատուն որոշում է, որ Վարկառուի ֆինանսական վիճակը սույն պայմանագրի ամսաթվին ներկայացվածի համեմատ էական բացասական փոփոխության է ենթարկվել:

**8.2. Վարկատուի իրավական պաշտպանության միջոցները:** Վարկառուի կողմից սույն պայմանագրով նախատեսված իր պարտավորությունների չկատարման դեպքում Վարկատուն իրավասու է պահանջել Վարկի գծով վճարման ենթակա բոլոր գումարների անհապաղ վճարում և իրականացնել սույն պայմանագրի ու Հայաստանի Հանրապետության օրենքների համաձայն իր ունեցած ցանկացած իրավունք: Վարկառուի կողմից սույն պայմանագրով նախատեսված իր պարտավորությունների չկատարումը համարվում է սույն պայմանագրի հիման վրա տրված Վարկի հատկացման բոլոր համաձայնություններով նախատեսված պարտավորությունների չկատարում, որը Վարկատուին իրավունք է տալիս պահանջելու Վարկի բոլոր հատկացումների մարում և կիրառելու ցանկացած Ապահովման միջոցի նկատմամբ ունեցած իր իրավունքները: Վարկառուի կողմից սույն պայմանագրով նախատեսված իր պարտավորությունների չկատարումը համարվում է նաև սույն պայմանագրի ամսաթվից առաջ կամ հետո Վարկատուին 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 Հիփոթեքային 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) Յանկացած բանկի, ռեեստրի, փոխանցման գործակալի կամ Պարտապանի ներկայացնել ծանուցումներ և պահանջներ, որոնք կարող են անհրաժեշտ լինել իրավական պաշտպանության որևէ միջոց իրականացնելու համար,
- զ) Վարկառուի և վերջինիս ակտիվների նկատմամբ ներկայացնել ցանկացած այլ հայց, որը ներկայացնելու իրավունք Վարկատուն կարող է ունենալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն:

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

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

Վարկատուն պարտավոր է Վարկառուին ծանուցել սույն պայմանագրով նախատեսված՝ Վարկառուի պարտավորությունների չկատարման մասին, նշելով, թե 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 ..... թվականի ....., 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՝ հետևյալ հասցեով .....

Վարկատուին ուղարկվելու դեպքում՝ «Բնակարան Երիտասարդներին» ՈՒՎԿ ՓԲԸ, Հայաստանի Հանրապետություն, ք. Երևան ..., .....

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 «Բնակարան Երիտասարդներին» ՈւՎԿ 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. Հավասարագոր օրինակներ:** Սույն պայմանագիրը կնքվել է հայերեն լեզվով չորս օրինակից, որոնցից առաջինը պահվում է նոտարական գրասենյակում, մեկական օրինակ տրվում է կողմերին, և չորրորդը պահվում է «Բնակարան Երիտասարդներին» ՈւՎԿ ՓԲԸ-ում 4-րդ հավելվածի համաձայն պահանջի իրավունքի զիջման գործարքի կնքման օրվանից հետո ՀՀ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանում ներկայացնելու նպատակով: Չորս օրինակն էլ ունեն միևնույն



հավասարագոր 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**  
«Բնակարան Երիտասարդներին»  
ՈւՎԿ ՓԲԸ  
.....  
.....  
-----

**ՎԱՐԿԱՌՈՒ**  
.....  
.....  
.....  
-----

**ՎԱՐԿԻ ՀԱՏԿԱՑՄԱՆ ՀԱՅՏ ԹԻՎ**

1. Սույնով հղում է կատարվում ներքոստորագրյալ Վարկառուի և Վարկատուի միջև ..... ամսաթվով կնքված Գլխավոր վարկային պայմանագրին (այսուհետ՝ “Գլխավոր վարկային պայմանագիր”): Վարկի հատկացման սույն հայտի մեջ մեծատառով օգտագործված բոլոր տերմիններն ունեն նույն իմաստը, ինչ Գլխավոր վարկային պայմանագրում:
2. Վարկառուն սույնով Վարկատուին է ներկայացնում Որակավորված \_\_\_\_\_ վարկ՝ համաձայն Վարկի հատկացման հայտի I հավելվածի, և խնդրում է Վարկի հատկացում կատարել \_\_\_\_\_ գումարի չափով, \_\_\_\_\_ տարի ժամկետով:
3. Վարկառուն հավաստիացնում և երաշխավորում է Վարկատուին, որ.
  - ա) Գլխավոր վարկային պայմանագրում Վարկառուի տված բոլոր հավաստիացումները և երաշխավորությունները սույն Հայտի ամսաթվի դրությամբ ճշմարիտ և իսկական են, և հղումով կազմում են սույն Հայտի մաս:
  - բ) Վարկառուին հայտնի չէ Գլխավոր վարկային պայմանագրի իմաստով պարտավորությունների չկատարման որևէ փաստի կամ վտանգի մասին:
  - գ) Վարկատուին ներկայացված Հիփոթեքային վարկերում չկան կասկածելի գործարքներ՝ համաձայն Փողերի լվացման և ահաբեկչության ֆինանսավորման կանխարգելման օրենսդրության, և վարկերից յուրաքանչյուրը հանդիսանում է Որակավորված հիփոթեքային վարկ:
  - դ) Սույն Վարկի հատկացման հայտում ներկայացված Հիփոթեքային վարկերի Հիփոթեքային փաստաթղթերը և այլ փաստաթղթերի բնօրինակները պահվում են Վարկառուի մոտ:
  - ե) Վարկի հատկացման ապահովման միջոցների մեջ ներառված Հիփոթեքային վարկերից յուրաքանչյուրը Վարկատուի կողմից վերաֆինանսավորված չէ Վարկի հատկացման հայտի ներկայացման ամսաթվի դրությամբ, ներկայում լիովին գործում է և իրավական ուժ ունի, և Վարկառուին հայտնի չեն այդ Հիփոթեքային վարկերի գծով որևէ պարտավորությունների չկատարման որևէ դեպք: Հիփոթեքային վարկերից յուրաքանչյուրը լիովին հատկացվել է, և այդ վարկերի գումարների չմարված մնացորդներն այն են, ինչ նշված է Վարկառուի կողմից ներկայացվող Վարկի հատկացման ապահովման միջոցների ցանկում:
  - զ) Վարկառուն հանդիսանում է Հիփոթեքային վարկերի սեփականատերը և իրավասու է դրանք փոխանցել Վարկատուին Վարկային գլխավոր պայմանագրի դրույթներին համապատասխան:
  - է) Հիփոթեքային վարկերի նկատմամբ չկա որևէ ծանրաբեռնում կամ իրավունք, որը գերակա է Վարկային պայմանագրի և Հիփոթեքային վարկերի փոխանցման համաձայնության դրույթներով նախատեսված՝ Վարկատուի իրավունքների և շահերի նկատմամբ:
4. Վարկառուն հասկանում և ի գիտություն է ընդունում, որ.
  - ա) Վարկի յուրաքանչյուր հատկացման նկատմամբ տարածվում են Գլխավոր վարկային պայմանագրի, Վարկի հատկացման սույն հայտի հիման վրա Վարկատուի հատկացած՝ Վարկի հատկացման համաձայնագրի, ինչպես նաև Վարկի հատկացման համաձայնագրի ուժի մեջ մտնելու ամսաթվի դրությամբ գործող՝ Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման կարգի դրույթները և պայմանները:

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

[ՎԱՐԿԱՌՈՒ]

Ստորագրություն. \_\_\_\_\_

Պաշտոն. \_\_\_\_\_

Ամսաթիվ. \_\_\_\_\_

ՎԱՐԿԻ ՀԱՏԿԱՑՄԱՆ ՀԱՅՏԻ ՀԱՎԵԼ ՎԱԾ 1

\_\_\_\_\_ ԱՄՍԱԹԻՎԸ ԿՐՈՂ՝ \_\_\_\_\_ ԳՈՒՄԱՐՈՎ ԹԻՎ \_\_\_\_\_ ՎԱՐԿԻ ՀԱՏԿԱՑՄԱՆ ՀԱՅՏԻ

Բանկի անվանումը

Գլխավոր վարկային պայմանագրի համարը

Հիփոթեքային վարկերի քանակը

Հիփոթեքային վարկերի ընդհանուր ծավալը

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

ՎԱՐԿԻ ՀԱՏԿԱՑՄԱՆ ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳԻՐ ԹԻՎ \_\_\_\_\_

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

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

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

Գումար. \_\_\_\_\_  
Տոկոսադրույք. \_\_\_\_\_  
Մարման ժամկետ. \_\_\_\_\_  
Վարկի հատկացման ամսաթիվ. \_\_\_\_\_

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

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

6. Մարման ամսաթվի դրությամբ Վարկառուն պարտավոր է Վարկատուին վճարել Վարկի հատկացման գումարի չմարված մնացորդը և Վարկի հատկացման գծով հաշվեգրված, սակայն չվճարված տոկոսագումարը, եթե այդպիսին առկա է:

7. Վարկատուն իրավասու է Վարկի հատկացման սույն համաձայնագրով սահմանված տոկոսադրույքը վերանայել երեք տարին մեկ, սահմանելով վերանայումների պահին Վարկատուի կողմից սահմանված տոկոսադրույքը: Վերանայված տոկոսադրույքը ուժի մեջ է մտնում ..... և .....: Տոկոսադրույքը վերանայելու դեպքում Վարկատուն պարտավոր է Վարկառուին ծանուցել Վարկի հատկացման սույն համաձայնագրի նոր տոկոսադրույքը այն ուժի մեջ մտնելու ամսաթվից առնվազն 20 օր առաջ՝ Վարկառուին ներկայացնելով Վարկի հատկացման սույն համաձայնագրի փոփոխությունը: Եթե Վարկատուն նշված ժամկետում Վարկառուին չի ծանուցում տոկոսադրույքի փոփոխության վերաբերյալ, ապա համաձայնագրի տոկոսադրույքը մնում է անփոփոխ: Առաջարկված տոկոսադրույքը ընդունելու դեպքում Վարկառուն պարտավոր է ստորագրել սույն համաձայնագրի համապատասխանաբար փոփոխված տարբերակը՝ այն Վարկատուին վերադարձնելով նոր տոկոսադրույքի ուժի մեջ մտնելու ամսաթվից առնվազն 5 օր առաջ: Վարկառուն իրավունք ունի չընդունել տոկոսադրույքի փոփոխությունը և վաղաժամկետ վերադարձնել սույն համաձայնագրով ստացված վարկի գումարի փաստացի մնացորդը և վճարման ենթակա այլ գումարները (հաշվեգրված տոկոսներ, տույժեր և այլն)՝ առանց վաղաժամկետ մարման համար տույժ վճարելու: Վարկառուն տոկոսադրույքի

փոփոխությունը չընդունելու և վաղաժամկետ մարում կատարելու իր մտադրության մասին գրավոր ծանուցում է Վարկատուին նոր տոկոսադրույքի ուժի մեջ մտնելու ամսաթվից առնվազն 5 օր առաջ: Վարկառուն վաղաժամկետ վճարումը պետք է կատարի մինչև նոր տոկոսադրույքի ուժի մեջ մտնելու ամսաթիվը ներառյալ:

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

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

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

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

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

11. Վարկի հատկացման սույն համաձայնագիրն ուժի մեջ է մտնում Վարկատուի կողմից սույնի կնքման օրվանից: Վարկի հատկացման սույն համաձայնագրի՝ Վարկառուի իրավասու պաշտոնյայի կողմից ստորագրված և տարեգրված կրկնօրինակը տրամադրվում է Վարկատուին Վարկառուի կողմից այն ստանալու օրվան հաջորդող երկօրյա ժամկետում, բայց ոչ ուշ քան Վարկի հատկացման համաձայնագրում նշված Վարկի հատկացման ամսաթվին նախորդող օրվա ընթացքում, եթե Վարկատուի կողմից ներկայացնելու այլ ժամկետ սահմանված չէ: Եթե սահմանված ժամկետում Վարկատուն չի ստացել Վարկի հատկացման սույն Համաձայնագրի ստորագրված և տարեգրված կրկնօրինակը, ապա սույն Համաձայնագիրը համարվում է ուժը կորցրած:

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

**ՎԱՐԿԻ ՀԱՏԿԱՑՄԱՆ ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳՐԻ ՀԱՎԵԼՎԱԾ 1**

\_ի ԵՎ \_\_\_\_\_-ի ՄԻՋԵՎ \_\_\_\_\_ ԱՄՍԱԹՎԻՆ ԿՆՔՎԱԾ` ԹԻՎ \_\_\_\_\_ ՎԱՐԿԻ ՀԱՏԿԱՑՄԱՆ  
**ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳՐԻ**

**ՎԱՐԿԻ ՀԱՏԿԱՑՄԱՆ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ՄԻՋՈՑՆԵՐԻ ՑԱՆԿ**

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

## ԳԼԽԱՎՈՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՀԱՎԵԼՎԱԾ 3

### ՊԱՀԱՆՁԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՁԻՉՄԱՆ (ՅԵՄԻԱ) Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ա Գ Ի Ր

Հայաստանի Հանրապետություն քաղաք Երևան ..... երկու հազար ..... թվական

«Բնակարան երիտասարդներին» ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն փակ բաժնետիրական ընկերությունը (այսուհետ՝ «Ընկերություն» կամ «ՅԵՄԻՈՆԱՐ»), գրանցվածք. Երևան, ..... հասցեով, ի դեմս ....., որը գործում է Ընկերության կանոնադրության հիման վրա, մի կողմից և բանկը/վարկային կազմակերպությունը՝ գրանցված ..... հասցեում (այսուհետ՝ «Վարկառու» կամ ՅԵԳԵՆՏ), 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 ԱՌԱՐԿԱՆ

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

#### 3. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

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

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

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

3.4 **ՅԵԳԵՆՏԸ** պարտավոր է **ՅԵՄԻՈՆԱՐԻՆ** հայտնել իր պահանջների դեմ պարտապանի ներկայացրած բոլոր առարկությունների մասին:

3.5 **ՅԵՄԻՈՆԱՐԻՆ** 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 **ՑԵՂԵՆՏԸ** վճարում է տույժ յուրաքանչյուր ուշացման օրվա համար զիջվող պահանջի գումարի 1 (մեկ) տոկոսի չափով:

#### **4. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՎԵՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒՑՄԱՆ ԿԱՐԳԸ**

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

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

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

#### **5. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ**

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

#### **6. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԳԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)**

6.1 Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար **ԿՈՂՄԵՐԻՆ** 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 **ՑԵՄԻՈՆԱՐԸ** ձեռք է բերում Գլխավոր վարկային պայմանագրի համաձայն պահանջի իրավունքի զիջման գործարքի կնքման օրվա դրությամբ Վարկի հատկացման ապահովման միջոցների ցանկում ընգրկված Որակավորված հիփոթեքային վարկերի պայմանագրերից բխող **ՑԵՂԵՆՏԻՆ** պատկանող՝ վարկատուի (այդ թվում՝ ապահովագրության պայմանագրով շահառուի) բոլոր իրավունքներն ու պարտականությունները: **ՑԵՄԻՈՆԱՐԸ** ձեռք է բերում Որակավորված հիփոթեքային վարկերի պայմանագրերի կատարումն ապահովող հիփոթեքի պայմանագրերով սահմանված գրավի իրավունքներն ու պարտականությունները՝ այդ իրավունքների պետական գրանցման օրվանից:

7.2 **ՑԵՂԵՆՏԸ** երաշխավորում է, որ հիփոթեքի պայմանագրով գրավ դրված գույքը գրավադրված է ի օգուտ **ՑԵՂԵՆՏԻ** և պահանջի իրավունքի զիջման գործարքի կնքման օրվա դրությամբ հիփոթեքի պայմանագրերով գրավադրված գույքի (գույքերի) նկատմամբ այլ անձինք չեն ունենա

իրավունքներ, տվյալ գույքի վրա բռնագանձում կամ բռնագրավում կատարված չէ, արգելանքի, կալանքի տակ չի գտնվում, և վարձակալության կամ այլ օգտագործման հանձնված չէ:

7.3 Սույն պայմանագրի ցանկացած փոփոխությունները և լրացումները իրավաբանական ուժ ունեն, եթե դրանք կատարվել են գրավոր ձևով և ստորագրվել են **ԿՈՂՍԵՐԻ** կամ դրա համար **ԿՈՂՍԵՐԻ** 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 պայմագրով**:

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

7.6 Սույն Պայմանագիրը պարտադիր է ինչպես **ԿՈՂՍԵՐԻ**, 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:

## ԿՈՂՍԵՐ

**ՑԵՍԻՈՆԱՐ**

**ՑԵՂԵՆՏ**

«Բնակարան երիտասարդներին» ՈւՎԿ  
ՓԲԸ

.....  
.....

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

