

Հավելված

Հաստատված է

Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի խորհրդի
2019 թվականի հունվարի 23-ի թիվ 1-Ն որոշմամբ

**ԼՈՂԱՑՈՂ ԿԱՄ ՃՇԳՐՏՎՈՂ ՀԱՍՏԱՏՈՒՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔՈՎ ՏՐԱՄԱԴՐՎՈՂ
ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՀԻՊՈՏԵԿԱՅԻՆ ԿՐԵԴԻՏԱՎՈՐՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿ ԼՈՂԱՑՈՂ
ԿԱՄ ՃՇԳՐՏՎՈՂ ՀԱՍՏԱՏՈՒՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿՄԱՆ ԵՎ
ՃՇԳՐՏՄԱՆ ՀԻՄՔՈՒՄ ԴՐՎՈՂ ԹՈՒՅԼԱՏՐԵԼԻ ՑՈՒՑԱՆԻՇՆԵՐԻ ԸՆՏՐՈՒԹՅԱՆ
ՉԱՓԱՆԻՇՆԵՐԸ**

ԳԼՈՒԽ 1. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Սույն կարգի նպատակն է՝ սահմանել բանկերի կամ վարկային կազմակերպությունների կողմից լրղացող կամ ճշգրտվող հաստատուն տոկոսադրույքով տրամադրվող բնակարանային հիպոտեկային կրեդիտավորման ժամանակ լրղացող կամ ճշգրտվող հաստատուն տոկոսադրույքի հաշվարկման և հետագա ճշգրտման (բարձրացման կամ նվազեցման) հիմքում դրվող թույլատրելի ցուցանիշների ընտրության չափանիշները:

2. Սույն կարգում օգտագործվող հասկացություններն ունեն «Բնակարանային հիպոտեկային կրեդիտավորման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում կիրառվող նշանակությունները:

**ԳԼՈՒԽ 2. ԼՈՂԱՑՈՂ ԿԱՄ ՃՇԳՐՏՎՈՂ ՀԱՍՏԱՏՈՒՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ
ՀԱՇՎԱՐԿՄԱՆ ԵՎ ՃՇԳՐՏՄԱՆ ՀԻՄՔՈՒՄ ԴՐՎՈՂ ԹՈՒՅԼԱՏՐԵԼԻ
ՑՈՒՑԱՆԻՇՆԵՐԻ ԸՆՏՐՈՒԹՅԱՆ ՉԱՓԱՆԻՇՆԵՐԸ**

3. Կրեդիտավորողի կողմից լրղացող կամ ճշգրտվող հաստատուն տոկոսադրույքով տրամադրվող բնակարանային հիպոտեկային կրեդիտավորման ժամանակ լրղացող կամ ճշգրտվող հաստատուն տոկոսադրույքի հաշվարկման և հետագա ճշգրտման (բարձրացման կամ նվազեցման) հիմքում դրվող թույլատրելի ցուցանիշները (այսուհետ՝ Ցուցանիշ) պետք է բավարարեն հետևյալ չափանիշներին միաժամանակ.

- 1) Ցուցանիշը պետք է անկախ լինի կրեդիտավորողից,

- 2) Ցուցանիշը պետք է լինի կոնկրետ, հրապարակային, ձևավորված ֆինանսական շուկայում իրականացված գործարքների միջինացված տվյալների հիման վրա, անընդհատ, ողջամիտ և մատչելի հնարավոր կրեդիտառուներին,
- 3) Ցուցանիշի հիմքում ընկած արժույթը պետք է համընկնի լողացող կամ ճշգրտվող հաստատուն տոկոսադրույքի արժույթի հետ:

4. Կրեդիտավորողի մոտ պետք է առկա լինի սույն կարգի 3-րդ կետի չափանիշներին բավարարող առնվազն երկու ցուցանիշ՝ մեկ հիմնական և առնվազն մեկ երկրորդային, որոնք չեն կարող փոփոխվել վարկային պայմանագրի գործողության ամբողջ ընթացքում: Ընդ որում, հիմնական և (կամ) երկրորդային Ցուցանիշները կարող են լինել ինչպես առանձին Ցուցանիշներ, այնպես էլ սույն Կարգով սահմանված չափանիշներին բավարարող մի քանի Ցուցանիշների համախումբ:

5. Լողացող կամ ճշգրտվող հաստատուն տոկոսադրույքն առաջին հերթին պետք է սահմանվի հիմք ընդունելով հիմնական Ցուցանիշը:

6. Եթե հիմնական Ցուցանիշը դառնում է անհասանելի, և անհնարին է դառնում լողացող կամ ճշգրտվող հաստատուն տոկոսադրույքի սահմանումը հաջորդ ժամանակահատվածի համար, ապա լողացող կամ ճշգրտվող հաստատուն տոկոսադրույքը հաջորդ ժամանակահատվածի համար սահմանվում է հիմք ընդունելով երկրորդային ցուցանիշը՝ ըստ նախօրոք սահմանված առաջնայնության սկզբունքի: Եթե հիմնական և երկրորդային Ցուցանիշը դառնում են անհասանելի, և անհնարին է դառնում լողացող կամ ճշգրտվող հաստատուն տոկոսադրույքի սահմանումը հաջորդ ժամանակահատվածի համար, ապա լողացող կամ ճշգրտվող հաստատուն տոկոսադրույքը հաջորդ ժամանակաշրջանի համար սահմանվում է հիմք ընդունելով սույն Կարգով սահմանված չափանիշներին բավարարող, կողմերի միջև համաձայնեցված համանման այլ Ցուցանիշը:

7. Լողացող կամ ճշգրտվող հաստատուն տոկոսադրույքի հաշվարկման կամ հետագա ճշգրտման ժամանակ Ցուցանիշը կարող է հաշվարկվել ինչպես կոնկրետ պահի դրությամբ, այնպես էլ որոշակի ժամանակահատվածի համար միջինացման մեթոդով՝ սահմանված կրեդիտավորողի ներքին իրավական ակտերով և կրեդիտավորման պայմանագրով: Ընտրված մեթոդը չի կարող փոխվել վարկային պայմանագրի գործողության ամբողջ ընթացքում: Ընդ որում, Կրեդիտավորողը պարտավոր է իր ներքին իրավական ակտերով սահմանել և կրեդիտավորման պայմանագրում ներառել Ցուցանիշի հիման վրա իր կողմից տրամադրված կրեդիտի տոկոսադրույքների վերանայման կոնկրետ ժամկետներ կամ կոնկրետ պարբերականություն: