

«Բնակարանային հիպոտեկային կրեդիտավորման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի նախագիծ

ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԸ

«ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՀԻՊՈՏԵԿԱՅԻՆ ԿՐԵԴԻՏԱՎՈՐՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. «Բնակարանային հիպոտեկային կրեդիտավորման մասին» 2017 թվականի հոկտեմբերի 25-ի ՀՕ-182-Ն օրենքի (այսուհետ՝ Օրենք) վերնագրում և տեքստում «հիպոտեկային» բառը փոխարինել «հիփոթեքային» բառով, իսկ «հիպոտեկ» բառը՝ «հիփոթեք» բառով՝ համապատասխան հոլովածներով:

Հոդված 2. Օրենքի 4-րդ հոդվածի 2-րդ մասը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 14.1-րդ կետով.

«14.1) նախագգուշացում այն մասին, որ հիփոթեքային արձակուրդի ընթացքում կրեդիտի տոկոսագումարները շարունակում են հաշվարկվել.»:

Հոդված 3. Օրենքի 7-րդ հոդվածում՝

1) 1-ին մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«1) սույն օրենքի 4-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 1-ին, 2-րդ, 3-րդ, 4-րդ, 5-րդ, 6-րդ, 9-րդ, 10-րդ, 12-րդ, 14-րդ և 14.1-րդ կետերով նախատեսված տեղեկատվությունը.».

2) հանել 2-րդ կետը.

3) լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 8.1-ին կետ.

«8.1) նշում սույն օրենքի 7.1-ին հոդվածի 1-ին մասով սահմանված պայմանների մասին.»:

Հոդված 4. Օրենքը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 7.1-ին հոդվածով.

«Հոդված 7.1. Կրեդիտավորման պայմանագրի արտոնյալ ժամանակահատվածի (հիփոթեքային արձակուրդի) տրամադրման պայմանները

1. Կրեդիտառուն կրեդիտավորման պայմանագրի գործողության ընթացքում կարող է դիմել կրեդիտավորողին՝ իր կողմից նշված ժամանակահատվածով (այսուհետ՝ արտոնյալ ժամանակահատված) հիփոթեքային արձակուրդ ստանալու նպատակով, հետևյալ պայմանների միաժամանակյա

բավարարման դեպքում.

1) հիփոթեքի առարկա է հանդիսանում այն բնակելի տունը (բնակարանը), որը կրեդիտառուի համար հանդիսանում է (հանդիսանալու է) մշտական բնակության վայր և առկա չէ կրեդիտառուին (կրեդիտառուներին) սեփականության իրավունքով պատկանող այլ բնակելի տուն (բնակարան):

2) կրեդիտառուն դիմումի ներկայացման ժամանակ գտնվում է կյանքի դժվարին իրավիճակում:

2. Սույն հոդվածի իմաստով կյանքի դժվարին իրավիճակ է համարվում հետևյալ պայմաններից մեկը.

1) կրեդիտառուն լիազոր մարմնի կողմից ստացել է գործազուրկի կարգավիճակ.

2) կրեդիտառուն օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ճանաչվել է 1-ին կամ 2-րդ խմբի հաշմանդամ.

3) կրեդիտառուն անընդմեջ 2 ամիս և ավել ժամկետով գտնվում է ժամանակավոր անաշխատունակ վիճակում.

4) սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված դիմումը ներկայացնելու ամսվան նախորդող ամսվա դրությամբ կրեդիտառուի միջին ամսական եկամուտը (պայմանագրի կողմ հանդիսացող բոլոր կրեդիտառուների միջին ամսական համախառն եկամուտը) նվազել է ավելի քան 30 տոկոսով: Ընդ որում, դիմում ներկայացնելու ամսվան հաջորդող 6 ամիսների համար կրեդիտի մարման ժամանակացույցով սահմանված պարտավորությունների միջին ամսական չափը գերազանցում է դիմում ներկայացնելու ամսվան նախորդող ամսվա դրությամբ կրեդիտառուի (կրեդիտառուների) միջին ամսական եկամտի 50 տոկոսը.

5) կրեդիտավորման պայմանագրի կնքման օրվանից ավելացել է կրեդիտառուի խնամակալության տակ գտնվող անձանց քանակը, միաժամանակ, սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված դիմումը ներկայացնելու ամսվան նախորդող ամսվա դրությամբ կրեդիտառուի միջին ամսական եկամուտը (պայմանագրի կողմ հանդիսացող բոլոր կրեդիտառուների միջին ամսական համախառն եկամուտը) նվազել է ավելի քան 20 տոկոսով, իսկ դիմում ներկայացնելու ամսվան հաջորդող 6 ամիսների համար կրեդիտի մարման ժամանակացույցով սահմանված պարտավորությունների միջին ամսական չափը գերազանցում է դիմում ներկայացնելու ամսվան նախորդող ամսվա դրությամբ կրեդիտառուի (կրեդիտառուների) միջին ամսական եկամտի 40 տոկոսը:

3. Սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված դիմումը պետք է ներառի՝

1) նշում արտոնյալ ժամանակահատվածի ընթացքում կրեդիտավորման պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների դադարեցման կամ վճարումների նվազեցված չափի մասին,

2) գրավատուի համաձայնությունը այն դեպքում, երբ գրավատուն

հանդիսանում է երրորդ անձ,

3) Նշում սույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված պայմանի (պայմանների) առկայության մասին:

4. Սույն հոդվածի 3-րդ մասով սահմանված տեղեկատվությունը չներկայացնելը հիմք է կրեդիտավորողի կողմից դիմումը մերժելու համար:

5. Կրեդիտառուն իրավունք ունի ընտրելու արտոնյալ ժամանակահատվածի տևողությունը և սկիզբը: Ընդ որում, արտոնյալ ժամանակահատվածը չի կարող գերազանցել 6 ամիսը և չի կարող սկսվել ավելի շուտ, քան դիմում ներկայացնելու օրվանից 1 ամիս առաջ: Եթե կրեդիտառուն իր դիմումում չի նշում արտոնյալ ժամանակահատվածի տևողությունը կամ սկիզբը, ապա արտոնյալ ժամանակահատվածը տրամադրվում է 6 ամիս ժամկետով, որը սկսվում է կրեդիտառուի կողմից դիմում ներկայացնելու օրվանից:

6. Յուրաքանչյուր կրեդիտավորման պայմանագրով սույն օրենքի իմաստով արտոնյալ ժամանակահատված տրամադրվում է միայն մեկ անգամ՝ կրեդիտառուի և կրեդիտավորողի միջև համաձայնեցված պայմաններով:

7. Արտոնյալ ժամանակահատվածի ընթացքում կրեդիտի դասակարգումը մնում է անփոփոխ:

8. Սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված դիմումի բավարարման դեպքում կրեդիտառուի և կրեդիտավորողի միջև կնքվում է համաձայնագիր, որով կրեդիտավորման պայմանագրի գործողության ժամկետը երկարաձգվում է արտոնյալ ժամանակահատվածի չափով: Կրեդիտավորման պայմանագրի ժամկետը երկարաձգելու մասին համաձայնագիրը կնքվում է հասարակ գրավոր ձևով:

9. Սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված դիմումի ձևը և ներկայացման կարգը սահմանվում է Կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտով:»:

Հոդված 5. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվանից երեք ամիս հետո և տարածվում է սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո կնքված կրեդիտավորման պայմանագրերի վրա: