

# **«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) նախագծուշացում 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: