

**ԳՈՐԾԸՆԿԵՐՆԵՐԻ ՀԵՏ ՀԱՄԱԳՈՐԾԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ՀԱՍՏԱՏՄԱՆ (ԳՈՐԾԸՆԿԵՐՆԵՐԻ
ԸՆՏՐՈՒԹՅԱՆ) ՄԿԶԲՈՆՔՆԵՐԸ**

Կազմակերպության խորհրդի որոշմամբ, Կազմակերպության հետ Ծրագրի շրջանակներում կարող են համագործակցել սույն կարգը ուժի մեջ մտնելու պահին «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ հետ համագործակցող բանկերը և վարկային կազմակերպությունները (այսուհետ՝ Գործընկեր ֆինանսական հաստատություն կամ ԳՖՀ):

Կազմակերպության խորհրդի որոշմամբ Կազմակերպությունը Ծրագրի շրջանակներում կարող է համագործակցել նաև այլ վարկատու կազմակերպությունների հետ, որոնք պատրաստակամություն են հայտնում և Կազմակերպության հիմնավոր կարծիքով ունակ են տրամադրել Կազմակերպության կողմից սույն Կարգով սահմանված պահանջներին բավարարող բնակարանային հիփոթեքային վարկեր, որոնց ֆինանսական վիճակը թույլ է տալիս ենթադրել, որ դրանց կայունությունը մոտ ապագայում չի վատթարանա, և որոնք ընդունում են Կազմակերպության կողմից սահմանված համագործակցության պայմանները: Բացի վերը նշվածից, Կազմակերպությունը համագործակցում է այն ֆինանսական հաստատությունների հետ, որոնք բավարարում են կորպորատիվ կառավարման ընդունված սկզբունքներին, ինչպես նաև ունեն ներդրված ռիսկերի կառավարման պատշաճ համակարգ:

Կազմակերպությունը կարող է սահմանել գործընկեր ֆինանսական հաստատությունների ընտրության լրացուցիչ չափանիշներ:

Կազմակերպությունը իր գործունեության սկզբնական փուլում կարող է սահմանափակել համագործակցող հաստատությունների ցանկը միայն բանկերով կամ վարկային կազմակերպություններով:

Հայաստանի Հանրապետության տարածքում գործող բանկերի և վարկային կազմակերպությունների կողմից համապատասխան դիմում ստանալու դեպքում Կազմակերպությունը վերջիններիս տրամադրում է Հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման կարգը (Կարգ) (ներառյալ բոլոր հավելվածները), ինչպես նաև Կարգի 4.3 կետով սահմանված նոր ԳՖՀ-րի ընտրության լրացուցիչ չափանիշները և կարգը, եթե այդպիսիք սահմանված են տվյալ պահին, համագործակցության վերաբերյալ որոշում կայացնելու համար Կազմակերպությանը ներկայացվելիք անհրաժեշտ փաստաթղթերի, տեղեկատվության ցանկը և տեղեկատվության ներկայացման ձևերը համաձայն [Հավելված 1](#)-ի:

Կազմակերպության հետ համագործակցության համար բանկերը և վարկային կազմակերպությունները գրավոր դիմում են Կազմակերպությանը, նշելով որ իրենք ծանոթ են Կազմակերպության կողմից սահմանված պահանջներին և ընդունում են դրանք և կից ներկայացնում են Կազմակերպության կողմից պահանջվող փաստաթղթերը և տեղեկատվությունը, այդ թվում՝ Կազմակերպության կողմից տրամադրվելիք միջոցների հաշվին հիփոթեքային վարկերի կանխատեսվող ծավալները, պայմանները և վարկառուների նպատակային խումբը առաջիկա մեկ տարվա համար:

Կազմակերպությունը հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում ուսումնասիրում է ներկայացված փաստաթղթերը և պատրաստում է եզրակացություն՝ Կազմակերպության խորհրդի նիստին ներկայացնելու համար: Դիմող կազմակերպության հետ համագործակցելու վերաբերյալ հարցը քննարկվում է Կազմակերպության խորհրդի առաջիկա նիստի ընթացքում: Կազմակերպության խորհրդի դրական որոշման դեպքում Կազմակերպության գործադիր տնօրենը միջոցառումներ է ձեռնարկում դիմած կազմակերպության հետ հնարավորինս սեղմ ժամկետներում ԳՎՊ կնքելու նպատակով:

Կազմակերպությունը առաջարկում է մերժել ԳՎՊ-ի կնքումը համագործակցության նպատակով դիմած հաստատության հետ, եթե վերջինս ամբողջությամբ չի ընդունում Կազմակերպության կողմից սահմանված պահանջները, կամ չի համապատասխանում Կազմակերպության կողմից սահմանված պահանջներին (այդ թվում՝ կորպորատիվ կառավարման և/կամ ռիսկերի կառավարման համակարգի գծով), կամ Կազմակերպության միջոցների հաշվին հիփոթեքային վարկավորման կանխատեսումները չեն համապատասխանում (հակասում են)

Կազմակերպության որդեգրած քաղաքականությանը, կամ ներկայացված տեղեկատվությունը արժանահավատ չէ:

Անհրաժեշտության դեպքում Կազմակերպության աշխատակիցները կարող են հանդիպել համագործակցության համար դիմած հաստատության ներկայացուցիչներին՝ որոշում կայացնելու համար լրացուցիչ պարզաբանումներ ստանալու նպատակով:

Կազմակերպության խորհրդի որոշմամբ Կազմակերպությունը կարող է սահմանափակել իր հետ համագործակցող հաստատությունների քանակը: Համապատասխան որոշում կայացնելու դեպքում Կազմակերպությունը հայտարարում է նոր հաստատությունների հետ ԳՎՊ կնքելու ժամանակավոր (անորոշ ժամկետով) դադարեցման մասին:

Կազմակերպությունը կարող է իր հետ համագործակցող կազմակերպություններին ընտրել մրցույթի միջոցով, որին կարող են մասնակցել ՀՀ տարածքում գործող բանկերը և վարկային կազմակերպությունները: Մրցույթ կազմակերպելու դեպքում ընտրության հիմնական չափանիշներն են ֆինանսական կայունությունը և Կազմակերպության նպատակների ներքո բնակարանային հիփոթեքային վարկեր տրամադրելու պատրաստակամությունը և ունակությունը: Կազմակերպությունը կարող է մրցույթի համար սահմանել լրացուցիչ չափանիշներ:

Կազմակերպության և գործընկերներ ֆինանսական հաստատությունների համագործակցությունը անժամկետ է, եթե այլ բան նախատեսված չէ ԳՎՊ-ով: Անկախ ընտրության ձևից Կազմակերպությունն իրավունք ունի ամեն տարի վերահաստատել ԳՖՀ-ների մասնակցությունը: Վերահաստատման չափանիշները սահմանում է Կազմակերպությունը, հիմք ընդունելով համագործակցության նախորդ փորձը և այն չափանիշները, որոնք ընդունված կլինեն Կազմակերպության կողմից վերահաստատման պահին:

ԳՖՀ-րի գործունեությունը վերլուծելու նպատակով Կազմակերպությունը կարող է ԳՖՀ-ներից պահանջել վերջիններիս գործունեության վերաբերյալ որոշակի տեղեկատվություն:

Ստորագրելով ԳՎՊ՝ ԳՖՀ-ը պարտավորվում է Կազմակերպությանը հասանելի դարձնել վերաֆինանսավորված/վերաֆինանսավորման ներկայացված վարկի վերաբերյալ ամբողջական տեղեկատվություն ինչպես վերաֆինանսավորման վերաբերյալ որոշում կայացնելու, այնպես էլ վերաֆինանսավորվելուց հետո, հիփոթեքային վարկի ամբողջ ժամկետի ընթացքում:

Ստորագրելով ԳՎՊ՝ Կազմակերպությունը չի պարտավորվում վերաֆինանսավորել իրեն ներկայացված Որակավորված հիփոթեքային վարկերը ամեն ներկայացման դեպքում: Ելնելով Կազմակերպության առկա միջոցների ծավալներից և/կամ իր ռազմավարական խնդիրներից՝ Կազմակերպությունը կարող է ժամանակավորապես (անորոշ ժամկետով) դադարեցնել ԳՖՀ հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման գործընթացը: Այդ մասին որոշում կայացնելու դեպքում Կազմակերպությունը անհապաղ հայտնում է բոլոր ԳՖՀ-ներին:

Ֆինանսական հաստատությունների կողմից Կազմակերպությանը ներկայացվող փաստաթղթերի և տեղեկատվության ցանկը և տեղեկատվության ներկայացման ձևերը

1. Վերջին երեք տարվա հրապարակվող տարեկան հաշվեկշիռը և եկամուտների և ծախսերի վերաբերյալ հաշվետվությունները:
2. Տեղեկություններ վերջին մեկ տարվա ընթացքում ՀՀ ԿԲ սահմանված նորմատիվների կատարման վերաբերյալ: Ներկայացվում է յուրաքանչյուր նորմատիվի փաստացի մեծությունը վերջին տասներկու ամիսների ընթացքում:
3. Հաստատության կառավարման կառուցվածքի նկարագիրը և սխեման:
4. Հաստատության կորպորատիվ կառավարման կիրառման հիմնական սկզբունքները և կարգը:
5. Հաստատության ռիսկերի կառավարման համակարգի նկարագրությունը և կարգը:
6. Հաստատության հիփոթեքային վարկավորման կարգերը,
7. Հաստատության փաստացի հիփոթեքային պորտֆելը վերջին երեք տարիների ընթացքում ըստ ներքոնշված աղյուսակի: Աղյուսակը լրացվում է ՀՀ դրամով, ժամանակահատվածի վերջի դրությամբ:

Ամսաթիվ	Գումար		Քանակ	
	Ընդամենը	-այդ թվում դասակարգված	Ընդամենը	-այդ թվում դասակարգված
Առաջին տարվա դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ				
Երկրորդ տարվա դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ				
Երրորդ տարվա դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ				

8. Հաստատության ռազմավարությունը հիփոթեքային շուկայում առաջիկա տարվա ընթացքում, այդ թվում Կազմակերպության կողմից տրամադրվելիք միջոցների հաշվին հիփոթեքային վարկերի կանխատեսվող ծավալները, պայմանները և վարկառուների նպատակային խումբը:

Ընդ որում ՀՀ տարածքում գործող վարկային կազմակերպությունների համար ընկերության բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի 2010թ հուլիսի 27-ի թիվ 26L որոշմամբ սահմանվել են հետևյալ լրացուցիչ սահմանաչափերը՝

1. վարկային կազմակերպության ընդհանուր կապիտալը ընկերությանը դիմելու ամսվան նախորդող ամսվա վերջին օրվա դրությամբ չպետք է պակաս լինի 500,000,000 (հինգ հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամից
2. վարկային կազմակերպության կանոնադրությունը չպետք է պարունակի այդ կազմակերպության կողմից հրապարակային օֆերտանների միջոցով փոխառությունների ներգրավումն արգելող դրույթ: