

Ֆիզիկական անձանց վարկավորման պայմաններ

2.2 Առևտրային նշանակության անշարժ գույքի վերանորոգման վարկ

Նպատակ	Նպատակ	Առևտրային նշանակության գույքի վերանորոգում, առևտրային գործունեության ծավալելու, վարձակալության կամ ներդրում կատարելու նպատակով, նաև այլ բանկում/վարկային կազմակերպությունում գործող առևտրային գործունեության ծավալման, վարձակալության կամ ներդրում կատարելու նպատակով վերանորոգման վարկի տեղափոխում Ամերիաբանկ ՓԲԸ					
Հաճախորդի անձնական տվյալներ	Հաճախորդի (համավարկառուի/երաշխավորի) տարիք	18-63 տարեկան, պայմանով, որ վարկային պայմանագրի ժամկետի ավարտին վարկառուի տարիքը չի գերազանցի 63 տարեկանը, գերազանցելու դեպքում վարկը տրամադրվում է համավարկառուի/երաշխավորի առկայությամբ, այս դեպքում որպես ընդունելի տարիք նույնպես ընդունվում է 18-63 տարեկանը, պայմանով, որ պայմանագրի ժամկետի ավարտին համավարկառուի/երաշխավորի տարիքը չի գերազանցի 63 տարեկանը: Եթե վարկի պայմաններով սահմանված է պարտադիր համավարկառուի կամ երաշխավորության պահանջ (բացառությամբ OTI ցուցանիշի հաշվարկում ներառված եկամուտների առնվազն 70% տիրապետող անձանց համավարկառուության կամ երաշխավորությունների), ապա ֆիզիկական անձ երաշխավորի կամ համավարկառուի համար որպես ընդունելի տարիք նույնպես սահմանվում է 18-63 տարեկան, պայմանով, որ պայմանագրի ժամկետի ավարտին համավարկառուի/երաշխավորի տարիքը չի գերազանցի 63 տարեկանը:					
	Ռեզիդենտություն	ՀՀ քաղաքացիություն ունեցող և չունեցող ՀՀ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձինք					
Վարկի պայմաններ	Արժույթ	ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլար	Եվրո			
	Վարկավորման նվազագույն և առավելագույն սահմանաչափ	1,000,000 ՀՀ դրամ-100,000,000 ՀՀ դրամ	3,000 ԱՄՆ դոլար-300,000 ԱՄՆ դոլար	3,000 Եվրո-300,000 Եվրո			
	Ժամկետ (ամիս)	6 -120					
	Տարեկան տոկոսադրույք*	<p>Լողացող տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 37-րդ ամսվանից)</p> <p>Հաստատուն տոկոսադրույքով</p>	<p>Լողացող տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 37-րդ ամսվանից)</p> <p>Հաստատուն տոկոսադրույքով</p>	<p>Լողացող տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 37-րդ ամսվանից)</p> <p>Հաստատուն տոկոսադրույքով</p>	<p>Լողացող տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 37-րդ ամսվանից)</p> <p>Հաստատուն տոկոսադրույքով</p>	<p>Հաստատուն տոկոսադրույքով</p>	
		<p><u>Հաստատուն քաղաքիչ՝ 4.5% + փոփոխուն քաղաքիչ (բազային տոկոսադրույք)*</u></p>	15%	<p><u>Հաստատուն քաղաքիչ՝ 9.5% + փոփոխուն քաղաքիչ (բազային տոկոսադրույք)*</u></p>	11%	<p><u>Հաստատուն քաղաքիչ՝ 8.5% + փոփոխուն քաղաքիչ (բազային տոկոսադրույք)*</u></p>	10%
		Տվյալ տոկոսադրույքը տրամադրվում է առնվազն վարկի մարման համար պահանջվող գումարը Ամերիաբանկի միջոցով ստանալու կամ վերջինիս նվազագույնը 3 ամսվա հաշվետեղ հաճախորդ հանդիսանալու, ինչպես նաև այլ բանկում/վարկային կազմակերպությունում առնվազն 3 ամիս պատշաճ սպասարկվող վարկային պարտավորության տեղափոխման դեպքում:					
		Եթե նշված պայմաններն առկա չեն, ապա տոկոսադրույքը սահմանվում է +0.5%:					
		Վարկ /վերանորոգվող գույքի գրավ հարաբերակցության շեղմամբ լրացուցիչ ապահովությամբ վարկը տրամադրվելու պարագայում տոկոսադրույքը սահմանվում է +1%:					
		Վարկ/գրավ հարաբերակցությունը 70%-ից գերազանցելու պարագայում, եթե գույքը գտնվում է Երևանում, և 60%-ից գերազանցելու պարագայում, եթե այն գտնվում է Երևանից դուրս, տոկոսադրույքը սահմանվում է +0.5%:					
		Վարկի մարումների դիֆերենցված և խառը եղանակը ընտրելիս տոկոսադրույքը սահմանվում է +0.5%					
Հաճախորդի ցանկությամբ գույքի Ապահովագրությունը Բանկի կողմից իրականացնելու դեպքում տոկոսադրույքը ավելացվում է 0.2% վերադրի չափով:							
Հաճախորդի կողմից առանց վարկի վաղաժամկետ մարման տուգանքի տարբերակ նախընտրելիս վարկի տոկոսադրույքը սահմանվում է +1%							
Այլ շեղումների դեպքում, ինչպես նաև հաշվի առնելով հաճախորդի վարկային պատմությունը և վարկի ռիսկայնության գնահատումը՝ կարող է սահմանվել ավելի բարձր տոկոսադրույք՝ առնվազն +0.5%: Հաճախորդի ԱՔՌԱ նկարագրող սքորը 550 և ցածր լինելու դեպքում տոկոսադրույքը սահմանվում է առնվազն +0.5%: ԱՔՌԱ նկարագրող սքորը 750 և բարձր լինելու դեպքում տոկոսադրույքը սահմանվում է -0.5%:							
Վարկի տրամադրման միանվագ վճար	Վարկի գումարի 0.5%, նվազագույնը՝ 50,000 ՀՀ դրամ						
Վարկառուի կողմից վարկի գումարի կանխիկացում	Անվճար						

Վարկի մարման եղանակներ	Մարման եղանակ	Անուիտետային (վարկի գումարի և տոկոսագումարի հանրագումարը վճարվում է հավասարաչափ ամսական պարբերականությամբ)
		Դիֆերենցված (վարկի գումարը վճարվում է հավասարաչափ, տոկոսագումարը նվազում է՝ հաշվարկվելով մնացորդի նկատմամբ, վարկի գումարի և տոկոսագումարի մարումները կատարվում են ամսական պարբերականությամբ)
		Խառը (հաճախորդը հնարավորություն ունի ընտրել անհատական մարումների նախընտրելի ժամանակացույց, որի հիմքում ընկած կլինի հաճախորդի ֆինանսական հոսքերի դիմամիկան, սակայն այնպես, որ յուրաքանչյուր տարվա ընթացքում վճարվող մայր գումարը հավասար լինի առնվազն վարկի պայմանագրային գումարի 5%-ին, տոկոսագումարը վճարվում է ամսական պարբերականությամբ)
Ապահովվածություն	Գրավադրվող գույքի նկարագրություն	1. Գրավի առարկա է հանդիսանում վերանորոգվող անշարժ գույքը, ինչպես նաև որպես լրացուցիչ գրավ կարող է հանդիսանալ այլ՝ Բանկի համար ընդունելի անշարժ գույք: 2. Կառուցման ընթացքում գտնվող առանց սեփականության իրավունքի վկայականի գրանցման գույքը վերանորոգելու դեպքում գրավ է ձևակերպվում ՀՀ-ում գտնվող Բանկի համար ընդունելի այլ անշարժ գույք:
	Վարկ/գրավ հարաբերակցություն	Վարկը տրամադրվում է գրավադրվող անշարժ գույքի/երի լիկվիդային արժեքի առավելագույնը 80%-ի չափով, եթե գույքը գտնվում է Երևանում, և 70%-ի չափով, եթե այն գտնվում է Երևանից դուրս:
	Գրավադրվող անշարժ գույքի գտնվելու վայրը	ՀՀ և ԼՂՀ մայրաքաղաքներ և մարզկենտրոններ, ինչպես նաև Աբովյան, Էջմիածին, Ջրվեժ, Առինջ, Ձորաղբյուր, Ծաղկաձոր, Դիլիջան և Քաջարան քաղաքներ
	Գրավադրվող գույքի գնահատում	Գրավադրվող անշարժ գույքը գնահատվում է Բանկի հետ համագործակցող կազմակերպությունների կողմից:
	Լրացուցիչ ապահովում	Որպես լրացուցիչ ապահովում Բանկը կարող է պահանջել նաև ֆիզիկական և/կամ իրավաբանական անձանց երաշխավորություն
Գրավադրվող գույքի ապահովագրություն	Գրավադրվող անշարժ գույքի ապահովագրությունը իրականացվում է յուրաքանչյուր տարի վարկի ամբողջ ժամկետի ընթացքում, 1. Հաճախորդի կողմից առնվազն վարկի մնացորդի չափով. 2. Բանկի կողմից՝ վարկի մնացորդի չափով	
Պահանջվող փաստաթղթեր	Պահանջվող փաստաթղթեր	Վարկային հայտը լրացնելիս պահանջվող փաստաթղթեր.
		• Վարկի հայտ-դիմում
		• Անձը հաստատող փաստաթղթեր (բնօրինակը)
		• Ձեռքբերվող/գրավադրվող գույքի սեփականության վկայականի պատճեն
		Նախնական հաստատումից հետո պահանջվող փաստաթղթեր.
		• Տեղեկանք աշխատավարձի վերաբերյալ և/կամ եկամուտը հավաստող այլ փաստաթղթեր
		• Ամուսնության (ամուսնալուծության, (կնոջ/ամուսնու) մահվան), ծննդյան վկայական (բնօրինակները)
		• Գրավադրվող անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի վկայականի բնօրինակը
		• Նախնական Հաշվետվություն՝ անշարժ գույքի գնահատման վերաբերյալ
		• Վերանորոգման աշխատանքների նախահաշիվ
		Վարկը հաստատելուց հետո պահանջվող փաստաթղթեր.
		• Անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի հիմքերի պատճենները, ներկայացվում են բանկի պահանջով
		• Ձեռքբերվող/գրավադրվող գույքի սեփականատերերի անձը հաստատող փաստաթղթեր (բնօրինակները)
		• Գրավադրվող գույքի սեփականատերերի Ամուսնության (ամուսնալուծության, (կնոջ/ամուսնու) մահվան) վկայականի պատճենը
		• Տեղեկանք Անշարժ գույքի Կադաստրի պետական կոմիտեից՝ գույքի պարտավորություններով ծանրաբեռնվածության վերաբերյալ (Միասնական տեղեկանք)
		• Հիմնական Հաշվետվություն՝ անշարժ գույքի գնահատման վերաբերյալ
• Անշարժ գույքի ապահովագրության պայմանագիր		
• Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի մասնագետի պահանջով		
Տույժեր և տուգանքներ	Վարկի վաղաժամկետ մարման տուգանք	Վարկի ժամկետի առաջին 3 տարվա ընթացքում է կիրառվում է վաղաժամկետ մարման տուգանք՝ ժամկետից շուտ վճարած գումարի 3%-ի չափով: Վաղաժամկետ մարման տուգանք չկիրառելու դեպքում սահմանվում է ավելի բարձր տոկոսադրույք՝ +1%
	Տույժեր և տուգանքներ ժամկետանց մայր գումարի և տոկոսի նկատմամբ	Ժամկետանց վարկի նկատմամբ շարունակում է Պայմանագրով նախատեսված տոկոսի հաշվարկումը: Տույժ՝ ժամկետանց Վարկի 0.15 %-ի չափով կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար, իսկ 5 աշխատանքային օր ժամկետանց պարտավորության առկայության դեպքում՝ նաև տուգանք՝ ժամկետանց Վարկի 2.0 %-ի չափով: Տույժ՝ ժամկետանց տոկոսագումարի 0.3%-ի չափով կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար, իսկ 5 աշխատանքային օր ժամկետանց պարտավորության առկայության դեպքում՝ նաև տուգանք՝ ժամկետանց տոկոսագումարի 5.0 %-ի չափով:
Այլ վճարներ	Հաճախորդի կողմից կատարվող լրացուցիչ վճարներ	• ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից տրամադրվող միասնական տեղեկանքի համար սահմանված վճար, • Գրավի առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի նոտարական վավերացման և Գրավի պայմանագրից ծագող Բանկի իրավունքի պետական իրավասու մարմնում գրանցման վճար

*Լողացող տոկոսադրույքները կիրառելի են միայն 5 տարուց ավելի երկար ժամկետով վարկերի դեպքում, իսկ հաստատուն տոկոսադրույքները՝ առավելագույնը 60 ամիս ժամկետով ՀՀ դրամով և առավելագույնը 120 ամիս ժամկետով ԱՄՆ դոլարով և Եվրոյով վարկերի դեպքում: