

Ֆիզիկական անձանց վարկավորման պայմաններ

Խմբագրություն 38

Ուժի մեջ է՝ 10.10.2019թ-ից

8. Անշարժ գույքի գրավադրմամբ ֆինանսավորման սահմանաչափ

Նպատակ	Նպատակ	Անշարժ գույքի գրավով ապահովված ֆինանսավորման սահմանաչափի ներքո առանց հետագա լրացուցիչ վճարունակության ուսումնասիրության վարկերի, վարկային գծերի և/կամ օվերդրաֆնների ստացում		
Հաճախորդի անձնական տվյալներ	Հաճախորդի տարիք	Ըստ սահմանաչափի ներքո տրամադրվելիք վարկի պայմանների		
	Ռեզիդենտություն	ՀՀ քաղաքացիություն ունեցող և չունեցող ՀՀ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձինք		
Սահմանաչափի պայմաններ	Արժույթ	ՀՀ դրամ, ԱՄՆ դոլար, Եվրո		
	Նվազագույն և առավելագույն սահմանաչափ	Վճարունակությունը չգնահատելու դեպքում	Երևան	Բանկի համար ընդունելի ՀՀ այլ տարածքներ
			Վճարունակությունը գնահատելու դեպքում	մինչև 30 մլն ՀՀ դրամ կամ համարժեք արժույթ
	Սահմանաչափի վավերականության ժամկետ	Սահմանաչափը վավեր է հաստատելուց հետո 24 ամսվա ընթացքում: Սահմանաչափը ենթակա է ավտոմատ երկարաձգման/վերաթողարկման ևս 24 ամսով /առանց լրացուցիչ վերահաստատման/, եթե պահպանվել են վարկային պատմության և գույքի վերագնահատման արդյունքում վարկ/գրավ հարաբերակցության սահմանված պայմանները:		
	Սահմանաչափի ներքո տրամադրվող վարկատեսակների առավելագույն ժամկետ	60 ամիս, եթե ավելի կարճ ժամկետ սահմանված չէ սահմանաչափի ներքո տրամադրվող տվյալ վարկատեսակով		
	Տարեկան տոկոսադրույք	<p>Վճարունակությունը չգնահատելու դեպքում, եթե գրավադրվող գույքը բնակարան կամ առևտրային նշանակության տարածք է և գտնվում է Երևան քաղաքում՝ սահմանաչափի ներքո տրամադրվելիք համապատասխան վարկատեսակի տոկոսադրույք +1%,</p> <p>Վճարունակությունը չգնահատելու դեպքում, եթե գրավադրվող գույքը սեփական տուն* կամ հողատարածք* է և գտնվում է Երևան քաղաքում՝ սահմանաչափի ներքո տրամադրվելիք համապատասխան վարկատեսակի տոկոսադրույք +2%,</p> <p>Վճարունակությունը չգնահատելու դեպքում, եթե գրավադրվող գույքը բնակարան, առևտրային նշանակության տարածք, սեփական տուն* կամ հողատարածք* է և գտնվում է բանկի համար ընդունելի ՀՀ այլ տարածքներում՝ սահմանաչափի ներքո տրամադրվելիք համապատասխան վարկատեսակի տոկոսադրույք +2%,</p> <p>Վճարունակությունը գնահատելու դեպքում՝ սահմանաչափի ներքո տրամադրվելիք համապատասխան վարկատեսակի տոկոսադրույք</p> <p>Վճարունակությունը գնահատելու դեպքում՝ Վարկ/գրավ հարաբերակցությունը 60%-ից գերազանցելու պարագայում, եթե գույքը գտնվում է Երևանում, և 50%-ից գերազանցելու պարագայում, եթե այն գտնվում է Երևանից դուրս, տոկոսադրույքը սահմանվում է +0.5%:</p>		
Մարման եղանակներ	Մարման եղանակ	Ըստ սահմանաչափի ներքո տրամադրվելիք վարկի պայմանների		
Ազատվածություն	Գրավադրվող գույքի նկարագրություն	Բանկի համար ընդունելի բնակարան, առևտրային տարածք, սեփական տուն** և հողատարածք** որը պատկանում է վարկառուին կամ նրա ընտանիքի անդամին:		
	Վարկ/գրավ հարաբերակցություն	Վարկունակություն չգնահատելու դեպքում, եթե գույքը գտնվում է՝		
		<p>•Երևան քաղաքում</p> <p>Բնակարանների լիկվիդային արժեքի 50%</p> <p>Առևտրային նշանակության տարածքների լիկվիդային արժեքի 30%</p> <p>Սեփական տների* լիկվիդային արժեքի 30%</p> <p>Հողատարածքների* լիկվիդային արժեքի 30%</p>		
		<p>•Բանկի համար ընդունելի ՀՀ այլ տարածքներում</p> <p>Բնակարանների լիկվիդային արժեքի 40%</p> <p>Առևտրային նշանակության տարածքների լիկվիդային արժեքի 20%</p> <p>Սեփական տների* լիկվիդային արժեքի 20%</p> <p>Հողատարածքների* լիկվիդային արժեքի 20%</p>		
		Վարկունակություն գնահատելու դեպքում, եթե գույքը գտնվում է՝		
		<p>•Երևան քաղաքում</p> <p>Գույքի(բնակարանների) լիկվիդային արժեքի 70%</p> <p>•Բանկի համար ընդունելի ՀՀ այլ տարածքներում</p> <p>Գույքի(բնակարանների) լիկվիդային արժեքի 60%, եթե գույքը գտնվում է բանկի համար ընդունելի ՀՀ այլ տարածքներում</p>		
Գրավադրվող անշարժ գույքի գտնվելու վայրը	ՀՀ և ԼՂՀ մայրաքաղաքներ և մարզկենտրոններ, ինչպես նաև Աբովյան, Էջմիածին, Ջրվեժ, Առինջ, Ջորաղբյուր, Ծաղկաձոր, Դիլիջան, Քաջարան և Ջերմուկ 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 գույքի ապահովագրություն	<p>Գրավադրվող անշարժ գույքի ապահովագրությունն իրականացվում է ամբողջ ժամկետի ընթացքում.</p> <p>1. Հաճախորդի կողմից՝ առնվազն վարկի մնացորդի/սահմանաչափի չափով (վարկային պրոդուկտով նախատեսված եղանակով), 2. Բանկի կողմից՝ վարկի մնացորդի/սահմանաչափի չափով (վարկային պրոդուկտով նախատեսված եղանակով):</p>
Վարկային պատմություն	Հաճախորդի ընդունելի վարկային պատմություն	<p>Ժամկետանց օրերի ընդհանուր քանակը նախորդ երկու տարվա ընթացքում չի գերազանցում 30 օրը և յուրաքանչյուր դեպքը չպետք է գերազանցի 10 օրը: Ընդ որում ժամկետանց օրերի ընդհանուր քանակի հաշվարկում ներառվում են նաև դիմելու պահին առկա ժամկետանց երաշխավորությունների ժամկետանց օրերը:</p>
Պահանջվող փաստաթղթեր	Պահանջվող փաստաթղթեր	<p align="center">Սահմանաչափին դիմելիս պահանջվող փաստաթղթեր.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> • Սահմանաչափի հայտ-դիմում
		<ul style="list-style-type: none"> • Անձը հաստատող փաստաթղթեր (բնօրինակը)
		<ul style="list-style-type: none"> • Գրավադրվող գույքի սեփականության վկայականի պատճեն
		<p align="center">Նախնական հաստատումից հետո պահանջվող փաստաթղթեր.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> • Տեղեկանք աշխատավարձի վերաբերյալ և/կամ եկամուտը հավաստող այլ փաստաթղթեր (վճարունակությունը գնահատելու դեպքում)
		<ul style="list-style-type: none"> • Ամուսնության (ամուսնալուծության, (կնոջ/ամուսնու) մահվան), ծննդյան վկայական (բնօրինակները)
		<ul style="list-style-type: none"> • Գրավադրվող անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի վկայականի բնօրինակը
		<ul style="list-style-type: none"> • Գրավադրվող հողատարածքի գեոդեզիական չափագրումը**
		<ul style="list-style-type: none"> • Նախնական Հաշվետվություն՝ անշարժ գույքի գնահատման վերաբերյալ
		<p align="center">Վարկը հաստատելուց հետո պահանջվող փաստաթղթեր.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> • Անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի հիմքերի պատճենները, ներկայացվում են ըստ բանկի պահանջի
		<ul style="list-style-type: none"> • Գրավադրվող գույքի սեփականատերերի Ամուսնության (ամուսնալուծության, (կնոջ/ամուսնու) մահվան) վկայականի պատճենը
		<ul style="list-style-type: none"> • Տեղեկանք Անշարժ գույքի Կադաստրի պետական կոմիտեից՝ գույքի պարտավորություններով ծանրաբեռնվածության վերաբերյալ (Միասնական տեղեկանք)
<ul style="list-style-type: none"> • Հիմնական Հաշվետվություն՝ անշարժ գույքի գնահատման վերաբերյալ 		
<ul style="list-style-type: none"> • Անշարժ գույքի ապահովագրության պայմանագիր 		
<ul style="list-style-type: none"> • Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի մասնագետի պահանջով 		
Այլ վճարներ	Հաճախորդի կողմից կատարվող լրացուցիչ վճարներ	<ul style="list-style-type: none"> • ՀՀ կառավարության 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