

Ֆիզիկական անձանց վարկավորման պայմաններ

Խմբագրություն 39

Ուժի մեջ է՝ 07.02.2020թ-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 օվերդրաֆների ստացում			
Հաճախորդի անձնական տվյալներ	Հաճախորդի տարիք	Ըստ սահմանաչափի ներքո տրամադրվելիք վարկի պայմաններին			
	Ռեզիդենտություն	ՀՀ քաղաքացիություն ունեցող և չունեցող ՀՀ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձինք			
Սահմանաչափի պայմաններ	Արժույթ	ՀՀ դրամ, ԱՄՆ դոլար, Եվրո			
	Նվազագույն և առավելագույն սահմանաչափ	<b>Վճարունակությունը չգնահատելու դեպքում</b>	<b>Երևան</b>	<b>Բանկի համար ընդունելի ՀՀ այլ տարածքներ</b>	
			մինչև 30 մլն ՀՀ դրամ կամ համարժեք արժույթ	մինչև 20 մլն ՀՀ դրամ կամ համարժեք արժույթ	
		<b>Վճարունակությունը գնահատելու դեպքում</b>	մինչև 50 մլն ՀՀ դրամ կամ համարժեք արժույթ	մինչև 50 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	<b>Վճարունակությունը չգնահատելու դեպքում</b> , եթե գրավադրվող գույքը բնակարան կամ առևտրային նշանակության տարածք է և գտնվում է Երևան քաղաքում՝ սահմանաչափի ներքո տրամադրվելիք համապատասխան վարկատեսակի տոկոսադրույք +1%,				
	<b>Վճարունակությունը չգնահատելու դեպքում</b> , եթե գրավադրվող գույքը սեփական տուն* կամ հողատարածք* է և գտնվում է Երևան քաղաքում՝ սահմանաչափի ներքո տրամադրվելիք համապատասխան վարկատեսակի տոկոսադրույք +2%,				
	<b>Վճարունակությունը չգնահատելու դեպքում</b> , 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%,				
	<b>Վճարունակությունը գնահատելու դեպքում</b> ՝ սահմանաչափի ներքո տրամադրվելիք համապատասխան վարկատեսակի տոկոսադրույք <b>Վճարունակությունը գնահատելու դեպքում</b> ՝ 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%:				
Մարման եղանակներ	Մարման եղանակ	Ըստ սահմանաչափի ներքո տրամադրվելիք վարկի պայմաններին			
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	<b>Վարկունակություն չգնահատելու դեպքում, եթե գույքը գտնվում է՝</b>			
		•Երևան քաղաքում Բնակարանների լիկվիդային արժեքի 50% Առևտրային նշանակության տարածքների լիկվիդային արժեքի 30% Սեփական տների* լիկվիդային արժեքի 30% Հողատարածքների* լիկվիդային արժեքի 30%			
		•Բանկի համար ընդունելի ՀՀ այլ տարածքներում Բնակարանների լիկվիդային արժեքի 40% Առևտրային նշանակության տարածքների լիկվիդային արժեքի 20% Սեփական տների* լիկվիդային արժեքի 20% Հողատարածքների* լիկվիդային արժեքի 20%			
		<b>Վարկունակություն գնահատելու դեպքում, եթե գույքը գտնվում է՝</b>			
		•Երևան քաղաքում Գույքի(բնակարանների) լիկվիդային արժեքի 70%			
	•Բանկի համար ընդունելի ՀՀ այլ տարածքներում Գույքի(բնակարանների) լիկվիդային արժեքի 60%, եթե գույքը գտնվում է բանկի համար ընդունելի ՀՀ այլ տարածքներում				
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),</p> <p>2. Բանկի կողմից՝ վարկի մնացորդի/սահմանաչափի չափով (վարկային պրոդուկտով նախատեսված եղանակով):</p>
Վարկային պատմություն	Հաճախորդի ընդունելի վարկային պատմություն	24 ամիսը մեկ սահմանաչափի գործողության ընթացքում (չօգտագործված սահմանաչափի կամ դրա մի մասի վերաթողարկման նպատակով):
Պահանջվող փաստաթղթեր	Պահանջվող փաստաթղթեր	<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> <p><b>Սահմանաչափին դիմելիս պահանջվող փաստաթղթեր.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Սահմանաչափի հայտ-դիմում</li> <li>• Անձը հաստատող փաստաթղթեր (բնօրինակը)</li> <li>• Գրավադրվող գույքի սեփականության վկայականի պատճեն</li> </ul> <p><b>Նախնական հաստատումից հետո պահանջվող փաստաթղթեր.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Տեղեկանք աշխատավարձի վերաբերյալ և/կամ եկամուտը հավաստող այլ փաստաթղթեր (վճարունակությունը գնահատելու դեպքում )</li> <li>• Ամուսնության (ամուսնալուծության, (կնոջ/ամուսնու) մահվան), ծննդյան վկայական (բնօրինակները)</li> <li>• Գրավադրվող անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի վկայականի բնօրինակը</li> <li>• Գրավադրվող հողատարածքի գեոդեզիական չափագրումը**</li> <li>• Նախնական Հաշվետվություն՝ անշարժ գույքի գնահատման վերաբերյալ</li> </ul> <p><b>Վարկը հաստատելուց հետո պահանջվող փաստաթղթեր.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի հիմքերի պատճենները, ներկայացվում են ըստ բանկի պահանջի</li> <li>• Գրավադրվող գույքի սեփականատերերի Ամուսնության (ամուսնալուծության, (կնոջ/ամուսնու) մահվան) վկայականի պատճենը</li> <li>• Տեղեկանք Անշարժ գույքի Կադաստրի պետական կոմիտեից՝ գույքի պարտավորություններով ծանրաբեռնվածության վերաբերյալ (Միասնական տեղեկանք)</li> <li>• Հիմնական Հաշվետվություն՝ անշարժ գույքի գնահատման վերաբերյալ</li> <li>• Անշարժ գույքի ապահովագրության պայմանագիր</li> <li>• Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի մասնագետի պահանջով</li> </ul>
Այլ վճարներ	Հաճախորդի կողմից կատարվող լրացուցիչ վճարներ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ՀՀ կառավարության առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից տրամադրվող միասնական տեղեկանքի համար սահմանված վճար,</li> <li>• Գրավի առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի նոտարական վավերացման և Գրավի պայմանագրից ծագող Բանկի իրավունքի պետական իրավասու մարմնում գրանցման վճար</li> </ul>