

Տեղեկատվական ամփոփագիր Առևտրային նշանակության անշարժ գույքի կառուցապատման վարկ

Վարկի մասին (վարկի նպատակ)

Վարկի նպատակը առևտրային նշանակության անշարժ գույքի կառուցապատումն է առևտրային գործունեություն ծավալելու, վարձակալության տրամադրելու կամ ներդրում կատարելու նպատակով, նաև այլ բանկում կամ վարկային կազմակերպությունում գործող առևտրային գործունեության ծավալման, վարձակալության կամ ներդրում կատարելու նպատակով անշարժ գույքի կառուցապատման վարկի տեղափոխումը Ամերիաբանկ ՓԲԸ:

Վարկի տրամադրման հիմնական պայմաններ

Վարկառուի, համավարկառուի, երաշխավորի տարիք	18-65 տարեկան, պայմանով, որ վարկային պայմանագրի ժամկետի ավարտին վարկառուի տարիքը չի գերազանցի 65 տարեկանը, գերազանցելու դեպքում վարկը տրամադրվում է տարիքի պայմանին բավարարող համավարկառուի/երաշխավորի առկայությամբ:		
Ռեզիդենտություն	ՀՀ քաղաքացիություն ունեցող և չունեցող ՀՀ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձինք		
Արժույթ	ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլար	Եվրո
Վարկավորման նվազագույն և առավելագույն սահմանաչափ	3,000,000 ՀՀ դրամ-150,000,000 ՀՀ դրամ	5,000 ԱՄՆ դոլար-300,000 ԱՄՆ դոլար	5,000 Եվրո-300,000 Եվրո
Վարկը տրամադրվում է փուլերով, ընդ որում յուրաքանչյուր հաջորդ փուլի վարկի տրամադրման համար հիմք է հանդիսանում Վարկառուի կողմից նախորդ փուլի Վարկի նպատակային օգտագործումը: Բացառություն են կազմում մինչև 7 մլն ՀՀ դրամ գումարով վարկերը և տեղափոխվող վարկերը, որոնց դեպքում գումարը տրամադրվում է միանվագ:			
Ժամկետ (ամիս)	60		
Տարեկան անվանական տոկոսադրույք ներառյալ գույքի ապահովագրությունը ¹	Հաստատուն տոկոսադրույքով	Հաստատուն տոկոսադրույքով	Հաստատուն տոկոսադրույքով
	14.0%	11.5%	9.0%
Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք ներառյալ գույքի ապահովագրությունը ¹	Հաստատուն տոկոսադրույքով	Հաստատուն տոկոսադրույքով	Հաստատուն տոկոսադրույքով
	14.95-16.21%	12.15-13.95%	9.4-11.1%
Ժամկետ (ամիս)	61-240		
Տարեկան անվանական տոկոսադրույք ներառյալ գույքի ապահովագրությունը ¹	Ճշտգրվող ² տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 37-րդ ամսվանից)	Ճշտգրվող ² տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 37-րդ ամսվանից)	Ճշտգրվող ² տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 37-րդ ամսվանից)
	Հաստատուն բաղադրիչ՝ 5.5% + փոփոխուն բաղադրիչ (բազային տոկոսադրույք)	Հաստատուն բաղադրիչ՝ 9.0% + փոփոխուն բաղադրիչ (բազային տոկոսադրույք)	Հաստատուն բաղադրիչ՝ 8% + փոփոխուն բաղադրիչ (բազային տոկոսադրույք)
Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք ներառյալ գույքի ապահովագրությունը ¹	Ճշտգրվող ² տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 37-րդ ամսվանից)	Ճշտգրվող ² տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 37-րդ ամսվանից)	Ճշտգրվող ² տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 37-րդ ամսվանից)
	14.93-16.19%	11.02-12.78%	8.84-10.51%

Տոկոսադրույքի հետ կապված այլ պայմաններ	Վարկի մարումների դիֆերենցված և խառը եղանակն ընտրելիս տոկոսադրույքը սահմանվում է +0.5%
	Բանկի ներքին իրավական ակտերով սահմանված ապահովվածության (վարկ/գրավ) ցուցանիշի շեղման պարագայում տոկոսադրույքը սահմանվում է +0.25%:
	Բանկի ներքին իրավական ակտերով սահմանված վճարունակության չափանիշներից (հայտարարագրված եկամտի գծով սահմանված չափանիշների, OTI և OSM ցուցանիշներից որևէ մեկի կամ դրանց ցանկացած համադրության) շեղման պարագայում տոկոսադրույքը սահմանվում է +0.25%:
	Հաճախորդի կողմից առանց վարկի վաղաժամկետ մարման վճարի տարբերակ նախընտրելիս վարկի տոկոսադրույքը սահմանվում է +0.5% (կիրառելի չէ դրամական միջոցով/պարտատոմսերով ապահովված վարկերի դեպքում):
	Անշարժ գույքի ապահովագրությունը հաճախորդի կողմից իրականացվելու դեպքում տոկոսադրույքը սահմանվում է -0.05%:
	Այլ շեղումների դեպքում տոկոսադրույքը կարող է սահմանվել +0.25%:
Վարկի տրամադրման միանվագ վճար	<u>Չի կիրառվում</u>
Վարկի տրամադրման եղանակ	Անկանխիկ
Վարկի ձևակերպման վայր	Բանկի մասնաճյուղեր
Մարման եղանակ	Անուիտետային (Հավասարաչափ), Դիֆերենցված (Ոչ հավասարաչափ), խառը
Մարման հաճախականություն	Ամսական
Գրավադրվող գույքի նկարագրություն	1. Գրավի առարկա է հանդիսանում կառուցապատվող անշարժ գույքը, ինչպես նաև որպես լրացուցիչ գրավ կարող է հանդիսանալ այլ՝ Բանկի համար ընդունելի անշարժ գույք և դրամական միջոց Ամերիաբանկում/Ամերիաբանկի կողմից թողարկված պարտատոմսեր: 2. Կառուցման ընթացքում գտնվող առանց սեփականության իրավունքի վկայականի գրանցմամբ գույքը կառուցապատելու դեպքում գրավ է ձևակերպվում ՀՀ-ում գտնվող Բանկի համար ընդունելի այլ անշարժ գույք:
Վարկ/գրավ հարաբերակցություն	Վարկը տրամադրվում է 1. ՀՀ դրամով վարկի դեպքում՝ գրավադրվող անշարժ գույքի/երի գնահատված շուկայական և ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնի 80%-ի՝ չափով Երևան քաղաքում և 70%-ի չափով՝ ՀՀ մարզերում, 2. Արտարժույթով վարկի դեպքում՝ գրավադրվող անշարժ գույքի/երի գնահատված շուկայական և ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնի 70%-ի՝ չափով Երևան քաղաքում և 60%-ի չափով՝ ՀՀ մարզերում, 3. Դրամական միջոց Ամերիաբանկում/ Ամերիաբանկի կողմից թողարկված պարտատոմսերի արժեքի առավելագույնը 100%-ի չափով:
Գրավադրվող անշարժ գույքի գտնվելու վայրը	Երևան, ՀՀ մարզկենտրոններ, քաղաքներ, որտեղ Բանկն ունի մասնաճյուղ, ինչպես նաև Ջրվեժ, Առինջ, Ձորաղբյուր, Զասախ, Ծաղկաձոր, Մասիս, Եղվարդ
Լրացուցիչ ապահովում	Որպես լրացուցիչ ապահովում Բանկը կարող է պահանջել նաև ֆիզիկական և/կամ իրավաբանական անձանց երաշխավորություն:
Վարկի պայմանների կատարման ժամկետ	Վարկի վերջին փուլը տրամադրելուց հետո 12 ամիս, եթե այլ պայման նախատեսված չէ վարկը հաստատող իրավասու մարմնի կողմից :
Վարկի վաղաժամկետ մարման վճար	Վարկի ժամկետի առաջին 3 տարվա ընթացքում Վարկի լրիվ կամ մասնակի վաղաժամկետ մարման դեպքում վճարվում է ժամկետից շուտ վճարած գումարի 5%-ը:
Տոյժեր և տուգանքներ ժամկետանց մայր գումարի և տոկոսի նկատմամբ	<u>Ժամկետանց վարկի նկատմամբ շարունակում է Պայմանագրով նախատեսված տոկոսի հաշվարկումը:</u> <u>Տույժ՝ ժամկետանց Վարկի և Տոկոսագումարի 0.13 %-ի չափով ժամկետանց լուրաբանչյուր օրվա համար:</u> <u>Վարկային պարտավորությունների կատարման վերաբերյալ տվյալները տրամադրվում են Վարկային բյուրոյին:</u> <u>Վարկային պարտավորությունները չկատարելու դեպքում գրավադրված գույքը կարող է բռնագանձվել:</u>
1. Կախված հաճախորդի վարկունակությունից և վարկ/գրավ հարաբերակցությունից կարող է կիրառվել ավելի բարձր կամ ցածր տոկոսադրույք:	
2. Ուշադրություն՝ Ճշգրտվող անվանական տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել տարեկան ոչ ավելի, քան երկու անգամ:	

Գրավադրվող գույքի գնահատում

Գրավադրվող գույքը պարտադիր գնահատվում է Բանկի հետ համագործակցող ընկերություններից որևէ մեկի կողմից՝ հաճախորդի ընտրությամբ: Գույքի գնահատման արժեքը կազմում է 13,000 -30,000 ՀՀ դրամ կախված գույքի տեսակից: Առանձին դեպքերում խոշոր գույքի գնահատման վճարը սահմանվում է

պայմանագրային հիմունքներով: Բանկի հետ համագործակցող գնահատող ընկերությունները ցանկը ներկայացված է ստորև լինելով:

➤ Համագործակցող գնահատող ընկերությունների ցանկ

Գնահատող ընկերություն	Հասցե	Հեռ.
«Վի Էմ-Ար Փի» ՍՊԸ	ք. Երևան, Վարդանանց փակ. 8, թիվ 3	+374 10 588797 +374 43 588797 +374 99 588797
«Ամինտաս Գրուպ» ՍՊԸ	ք. Երևան, Արցախի պող., 23/6 շենք, տաղավար 50 (ՏՈՒՆ ԴԵՊՈԻ հարևանությամբ)	+374 10 432276 +374 94 432276, +374 96 432276
«Կոստ Կոնսալտ» ՍՊԸ	ք. Երևան, Բուզանդի 1	+374 77 471925, +374 91 471925
«Բիլիվ» ՍՊԸ	ք. Երևան, Մաշտոցի պող., 9-14 շենք	+374 94 221111
«Ֆինլու» ՍՊԸ	ՀՀ, ք. Երևան, Նալբանդյան 50, 3 բնակարան	+374 10 506000 +374 60 747400 +374 91 911155 +374 77 780510
«Ֆոր Սմարթ Կոնսուլտ» ՍՊԸ	ՀՀ ք. Երևան, Գյուլբենյան փ. 30/3/128 տ.	+374 11 277667 +374 91 177667 +374 98 177667 +374 41 177667
«Ինեքս» ՍՊԸ	ՀՀ ք. Երևան, Օրբելի Եղբայրներ 45/403	+374 77 518116 +374 77 518115 +374 41 042287

Գրավադրվող գույքի ապահովագրություն

Գրավադրվող գույքի ապահովագրությունն իրականացվում է յուրաքանչյուր տարի վարկի ամբողջ ժամկետի ընթացքում, Բանկի կողմից՝ վարկի մնացորդի չափով, Հաճախորդի կողմից՝ առնվազն վարկի մնացորդի չափով:

Բանկի կողմից ապահովագրության ենթակա չեն հետևյալ տրանսպորտային միջոցները՝

- ✓ ավտոմեքենաներ, որոնք կրում են վտանգ սպառնացող ապրանքներ՝ տոբախիկ կյուլետեր, քիմիկատներ, ռադիոակտիվ և պայթյունազնային կյուլետեր,
- ✓ ավտոմեքենաներ, որոնք կմասնակցեն մրցույթներին, փորձարկումներին կամ ունեն երեք անիվ, ձևեմաքրող մեքենաներ, մոտոցիկլետներ, հատուկ տեխնիկա հանդիսացող մեքենաներ,
- ✓ տաքսի ծառայության և վարձով տրվող ավտոմեքենաներ:

➤ Համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների ցանկ և սակագներ

➤ Ապահովագրական ընկերություն	Հասցե	Հեռ.
«Նաիրի Ինշուրանս» ԱՍՊԸ	ք. Երևան, Վ. Սարգսյան 10, տարածք 110 («Պիացցա Գռանդե» Բիզնես Կենտրոն)	(+37460) 500060
«ՌՈՍԳՈՍՍՏՐԱԽ-ԱՐՄԵՆԻԱ» ԱՓԲԸ	ք. Երևան, Զյուսիսային պող. 1	(+37410) 591010
«ԻՆԳՈ ԱՐՄԵՆԻԱ» ՓԲԸ	ք. Երևան, Հանրապետության 51, 53, տարածք 47, 48, 50	(+37410) 592121
«ՌԵՍՈ» ԱՓԲԸ	ք. Երևան, Կոմիտաս 62, տարածք 9393/1	(+37460) 275757

Անշարժ գույքի համար ապահովագրավճարը կազմում է վարկի գումարի 0,15-0.2 տոկոսը, սարքավորումների համար ապահովագրավճարը կազմում է վարկի գումարի 0.2-0.35 տոկոսը, շրջանառու միջոցների համար ապահովագրավճարը կազմում է վարկի գումարի 0.3-0.5 տոկոսը, ավտոմեքենաների համար ապահովագրավճարը սկսվում է վարկի գումարի 2,5 տոկոսից: Վերոնշյալ սակագները կարող են փոփոխվել կախված շուկայի իրավիճակից:

Հաճախորդը վճարում է նաև այլ ծառայությունների համար՝

- ✓ նոտարական վճար – միանվագ 14,000-16,000 ՀՀ դրամ՝ տրանսպորտային միջոցի դեպքում,
- ✓ նոտարական վճար – միանվագ 13,000-18,000 ՀՀ դրամ՝ անշարժ գույքի դեպքում,
- ✓ միասնական տեղեկանք (անշարժ գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ)՝ 10,000 ՀՀ դրամ,
- ✓ անշարժ գույքի գրավի իրավունքի գրանցման վկայական՝ 26,000 ՀՀ դրամ,
- ✓ անշարժ գույքի գնման իրավունքի ձեռքբերման և գրավի իրավունքի գրանցման վկայական՝ 3,000 ՀՀ դրամ և 50,000 ՀՀ դրամ,
- ✓ անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի ձեռքբերման և գրավի իրավունքի գրանցման վկայական՝ 21,000 ՀՀ դրամ և 50,000 ՀՀ դրամ,
- ✓ առևտրային նշանակության անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի ձեռքբերման և գրավի իրավունքի գրանցման վկայական՝ 41,000 ՀՀ դրամ (եթե ձեռքբերվող և գրավադրվող մակերեսը գերազանցում է 200քմ-ը) և 50,000 ՀՀ դրամ,
- ✓ ՀՀ Ոստիկանության վճար (արգելանքի և շարժական գույքի գրավադրման համար) – միանվագ 5,000 ՀՀ դրամ:

Հիպոտեկի պայմանագիրը պետք է վավերացվի նոտարական կարգով, բացառությամբ այն դեպքի, երբ հիպոտեկի պայմանագիրը համապատասխանում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի հիման վրա ընդունված Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ հաստատված հիպոտեկի օրինակելի պայմանագրի պայմաններին, և որ բնակարանի նկատմամբ սեփականության իրավունքը, հիպոտեկի իրավունքը և այլ գույքային իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման:

Պահանջվող փաստաթղթեր

Վարկային հայտը լրացնելիս պահանջվող փաստաթղթեր.

- Վարկի հայտ-դիմում
- Անձը հաստատող փաստաթղթեր (բնօրինակը)
- Ձեռքբերվող/գրավադրվող գույքի սեփականության վկայականի պատճեն
- Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի մասնագետի պահանջով

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
- Գրավադրվող հողատարածքի գեոդեզիական չափագրումը**
- Նախնական Հաշվետվություն՝ անշարժ գույքի գնահատման վերաբերյալ
- Կառուցապատման աշխատանքների նախահաշիվ
- Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի մասնագետի պահանջով **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
- Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի մասնագետի պահանջով

Վարկի սպասարկման սակագներ

Վարկի սպասարկման, այդ թվում՝ վարկի պայմանների և գրավի առարկայի փոփոխման սակագները ներկայացված են ստրև լինկում:

➤ Վարկի սպասարկման սակագներ

Նպատակ	(ՀՀ դրամ)
Վարկի պայմանների փոփոխություն	15,000
Անշարժ գույք գրավի առարկայի փոփոխություն (այդ թվում, գրավի սեփականատիրոջ փոփոխություն)	10,000
Տրանսպորտային միջոցի գրավի փոփոխություն (այդ թվում, գրավի սեփականատիրոջ փոփոխության համար)	5,000
Գրավի առարկայի հետ կապված համաձայնությունների, թույլտվությունների/տեղեկանքների տրամադրում	5,000 (ներառյալ ԱԱՀ)
Վարկի մարման օրվա փոփոխություն	5,000
Սակագինը կիրառվում է հաճախորդի նախաձեռնությամբ փոփոխությունների իրականացման դեպքում: Եթե 1 փոփոխության արդյունքում գանձման ենթակա է մի քանի սակագին, ապա գանձվում է ամենաբարձր սակագինը՝ 1 անգամ: Սակագները կիրառելի չեն դրամական միջոցների, պարտատոմսերի, առարկայագուրկ մետաղական հաշիների գրավով վարկերի համար: Եթե փոփոխությունների շրջանակներում իրականացվում է Նոր գրավի ավելացում կամ երաշխավորի ավելացում, ապա սակագինը չի գանձվում:	

Կարևոր է իմանալ

Տեղեկատվություն երաշխավորի համար

Երաշխավորն ինքն է կրում վարկի մարման պատասխանատվությունը, երբ վարկառուն չի կատարում կամ թերի է կատարում իր պարտավորությունը, ապա վարկի չմարված մասի պարտավորությունները տարածվում են Երաշխավորի վրա:

Երաշխավորն իրավունք ունի ստանալ հատուցում վարկառուից վարկի վճարման համար, այսինքն՝ կարող է վարկառուից պահանջել հատուցում վարկատուին վճարած գումարի տոկոսներն ու վարկառուի փոխարեն պատասխանատվությունը կրելու կապակցությամբ կրած այլ վնասները:

Վարկատուն պարտավոր է Երաշխավորին նախազգուշացնել վարկի մարման վերաբերյալ այսինքն՝ երբ վարկառուն չի կատարում կամ թերի է կատարում իր պարտավորությունը, ապա Երաշխավորը պարտավոր է վարկատուի կողմից այդ մասին նախազգուշացվելուց հետո երաշխավորության պայմանագրով սահմանված ժամկետում մարել վարկի չմարված պարտավորությունը:

Երաշխավորը կարող է հայտնվել «ՎԱՏ ՎԱՐԿԱՌՈՒՆԵՐԻ ՑՈՒՑԱԿՈՒՄ» այսինքն՝ վարկառուի կողմից վարկի չմարման դեպքում Երաշխավորը կարող է գրանցվել Վարկային բյուրոյում, որտեղ ձևավորվում է վարկային պատմությունը: Դա կարող է խոչընդոտել Երաշխավորին՝ ապագայում վարկ ստանալու ժամանակ:

Քաղվածքներ

Վարկային հաշիվների քաղվածքը Բանկը տրամադրում է հաճախորդին ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և/կամ Հաճախորդի հետ համաձայնեցված պարբերականությամբ և եղանակով: Քաղվածքները տրամադրվում են փոստային հասցեով, Էլեկտրոնային փոստով «Ինտերնետ-Բանկ» համակարգի միջոցով, կամ առձեռն՝ բանկի ցանկացած մասնաճյուղից:

Քաղվածքների, տեղեկատվական նյութերի և կրկնօրինակների տրամադրման միջնորդավճար	Սակագին
Մինչև 1 տարի վաղեմություն ունեցող քաղվածքի, քաղվածքի կրկնօրինակի կամ Էլեկտրոնային ձևով պահվող այլ փաստաթղթի տրամադրում	անվճար
1 տարուց ավել վաղեմություն ունեցող քաղվածքի, քաղվածքի կրկնօրինակի տրամադրում կամ Էլեկտրոնային ձևով պահվող այլ փաստաթղթի տրամադրում	5,000 ՀՀ դրամ՝ ներառյալ ԱԱՀ յուրաքանչյուր հաշվի յուրաքանչյուր տարվա քաղվածքի համար

1 տարուց ավելի վաղեմություն ունեցող քաղվածքի կամ էլեկտրոնային ձևով պահվող այլ փաստաթղթի ուղարկում հաճախորդի էլեկտրոնային հասցեին առանց դրոշմակնիքի	3,000 ՀՀ դրամ՝ ներառյալ ԱԱՀ, յուրաքանչյուր հաշվի յուրաքանչյուր տարվա քաղվածքի համար
Տեղեկանքների տրամադրում	
3 ամիս և ավելի հաշվետեր հաճախորդներին	3,000 ՀՀ դրամ՝ ներառյալ ԱԱՀ
Մինչև 3 ամսվա հաճախորդներին	5,000 ՀՀ դրամ՝ ներառյալ ԱԱՀ

Ուշադրություն.

ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԸ ԶԻ ԿԱՐՈՂ ԳԵՐԱՉԱՆՑԵԼ ՀՀ ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ԲԱՆԿԻ ՍԱՀՄԱՆԱԾ ԲԱՆԿԱՅԻՆ ՏՈԿՈՍԻ ՀԱՇՎԱՐԿԱՅԻՆ ԴՐՈՒՅՔԻ ԿՐԿՆԱՊԱՏԻԿԸ:

Ուշադրություն.

ԳՐԱՎԱԴՐՎԱԾ ԳՈՒՅՔԸ ԿԱՐՈՂ Է ԲՈՆԱԳԱՆՁՎԵԼ, ԵԹԵ ՎԱՐԿԱՌՈՒՆ ԺԱՄԱՆԱԿԻՆ ԶԿԱՏԱՐԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԻ և ՎԱՐԿԻ ԳՈՒՄԱՐԻ ՄԱՐՈՒՄՆԵՐԸ: ԳՐԱՎԻ ԱՐԺԵՔԻ ԱՆԲԱՎԱՐԱՐ ԼԻՆԵԼՈՒ ՊԱՐԱԳԱՅՈՒՄ ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԿՄԱՐՎԵՆ ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ ԱՅԼ ԳՈՒՅՔԻ ՀԱՇՎԻՆ:

Ուշադրություն.

ՁԵՐ ԿՈՂՄԻՑ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԶԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԿԱՄ ԹԵՐԻ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ՎԱՐԿԱՏՈՒՆ 1-ԻՑ 3 ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՕՐ ՀԵՏՈ ԱՅԴ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ ՈՒՂԱՐԿՈՒՄ Է ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈ, ՈՐՏԵՂ ՁԵՎԱՎՈՐՎՈՒՄ Է ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ: ԴՈՒՔ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՔ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՅԻՑ ՏԱՐԵԿԱՆ ՄԵԿ ԱՆԳԱՄ ԱՆՎՃԱՐ ՁԵՌՔ ԲԵՐԵԼ ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ: ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՎԱՏ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՐՈՂ Է ԽՈՉԸՆԴՈՏԵԼ ՁԵՉ՝ ԱՊԱԳԱՅՈՒՄ ՎԱՐԿ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ԺԱՄԱՆԱԿ:

Ժամկետանց պարտավորությունները կատարելու դեպքում մարումները իրականացվում են հետևյալ հերթականությամբ՝

1. տույժ/տուգանքներ,
2. տոկոսագումարներ,
3. մայր գումար: **Ուշադրություն.**

ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ: ՎԱՐԿԻ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԸ ՑՈՒՅՑ Է ՏԱԼԻՍ, ԹԵ ՈՐՔԱՆ Է ԿԱՉՄՈՒՄ ՎԱՐԿԻ ՏԱՐԵԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐԸ, ՈՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ Է ՎԱՐԿԻ ՄԱՑՈՐԴԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ՏՈԿՈՍԱՅԻՆ ԱՐՏԱՀԱՅՏՈՒԹՅԱՄԲ: ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ Է ՕՐԱԿԱՆ ԿՏՐՎԱԾՔՈՎ՝ ՎԱՐԿԻ ՄԱՅՐ ԳՈՒՄԱՐԻ ՓԱՍՏԱՅԻ ՄԱՑՈՐԴԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ՝ ՎԱՐԿԻ ԱՐԺՈՒՅԹՈՎ: ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐԻ ՀԱՇՎԱՐԿԻ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ Է ԸՆԴՈՒՆՎՈՒՄ 365 ՕՐ ՕՐԱՑՈՒՑԱՅԻՆ ՏԱՐԻՆ:

ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՅԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԸ ՑՈՒՅՑ Է ՏԱԼԻՍ, ԹԵ ՈՐՔԱՆ ԿԱՐԺԵՆԱ ՎԱՐԿԸ ՊԱՏՇԱԾ ԿԵՐՊՈՎ և ՊԱՅՄԱՆԱՎՈՐՎԱԾ ԺԱՄԿԵՆԵՐՈՒՄ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՎ ՍՏԱՆՁՆԱԾ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ:

Ուշադրություն.

Արտարժույթով տրամադրվող վարկերի գծով արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխությունները կարող են ազդեցություն ունենալ վարկի մարումների վրա, տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել՝ կախված Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի պաշտոնական կայքէջում հրապարակված փոխարժեքի մեծության փոփոխությունից:

Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկի համար հիմք է հանդիսանում պայմանագրի կնքման օրվա կամ նախորդող աշխատանքային օրվա դրությամբ Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի պաշտոնական կայքէջում հրապարակված փոխարժեքը:

Տոկոսագումարների մեծությունը որոշվում է տարեկան անվանական տոկոսադրույքի մեծության և վարկի մարման եղանակի հիման վրա:

Վարկի մարման եղանակները հետևյալն են՝

• **Դիֆերենցված/ Մայր գումարի հավասարաչափ մարումներով** վարկի մարման եղանակ, որի դեպքում հաճախորդը վճարում է յուրաքանչյուր ամիս հավասարաչափ մայր գումար, սակայն տոկոսավճարները անհավասարաչափ են: Այս դեպքում վարկի սկզբում ընդհանուր վճարները գնալով նվազում են:

• **Անուիտետային/Յավասարաչափ վճարումներով** վարկի մարման եղանակ, որի դեպքում վարկի ամբողջ ժամանակահատվածի ընթացքում յուրաքանչյուր ամիս հաճախորդը կատարում է միևնույն չափի վճարումներ (վարկի գումար և տոկոսավճարներ):

• **Խառը մարման եղանակ** - 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՝ բնակելի և առևտրային նշանակության անշարժ գույքի ձեռքբերման, վերանորոգման և կառուցապատման վարկերի, ներդրումային վարկի դեպքում:

Մարման 2-րդ եղանակի դեպքում տոկոսավճարների ընդհանուր գումարը ավելի մեծ է քան 1-ին եղանակի դեպքում:

Սակայն 2 –րդ եղանակի դեպքում ավելի հեշտ է պլանավորել ծախսերը, քանի որ մարումները հավասարաչափ և կանխատեսելի են, իսկ առաջին ամիսների ընթացքում վճարումների մեծությունը ավելի փոքր է:

Վճարման դիֆերենցված եղանակի դեպքում վարկի ամսական վճարման գումարը հաշվարկվում է հետևյալ բանաձևով.

$$R = m / n + m * r \% / 365 * o,$$
 որտեղ՝

R – վարկի ամսական վճարումն է, m

– վարկի մայր գումարն է,

n – վարկի ժամկետն է՝ արտահայտված ամիսներով,

r – վարկի տարեկան տոկոսադրույքն է, o

- ամսվա օրերի քանակն է:

Անուիտետային մարման եղանակի դեպքում ամսական վճարման գումարը հաշվարկվում է հետևյալ բանաձևով.

$$R = P \times r / (1 - 1 / (1 + r)^n),$$
 որտեղ՝ R -

վարկի ամսական վճարումն է:

P - վարկի գումարն է:

n - վարկի ամբողջ ժամանակահատվածի համար վարկային վճարումների ընդհանուր թիվն է (ամիսների քանակը):

r – վարկի ամսական տոկոսադրույքը, որը հավասար է վարկի տրամադրման պահին

Պայմանագրով սահմանված տարեկան տոկոսադրույքի 1/12 մասին:

Ամսական վճարումների չափի հաշվարկը կատարվում է մեկ միավորային ճշգրտությամբ և կլորացվում է մաթեմատիկական կանոններով:

Ամսական վճարումների կազմում վարկի պարտքի հաշվարկը կատարվում է հետևյալ բանաձևի հաշվարկմամբ.

$$Pt = R \times ((1 - 1 / (1 + r)^n) / r)$$
 բանաձևով, որտեղ՝

Pt - վարկի փաստացի մնացորդն է t ժամանակահատվածի վերջում:

R - վարկի ամսական վճարումն է:

t - վճարումների քանակն է, որոնք պետք է կատարվեն մինչև վարկի օգտագործման ժամկետի ավարտը

(ամիսների քանակը): r – վարկի ամսական տոկոսադրույքն է, որը հավասար է վարկի տրամադրման

պահին Պայմանագրով սահմանված տարեկան տոկոսադրույքի 1/12 մասին:

Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը հաշվարկվում է՝ հիմք ընդունելով հետևյալ բանաձևը.

$$A = \sum_{n=1}^N \frac{K_n}{(1+i)^{\frac{D_n}{365}}}$$

որտեղ՝ *i* - տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը (APR).

A - կրեդիտի գումարը /կրեդիտավորողի կողմից սպառողին տրամադրված կրեդիտի սկզբնական գումարը/
n – կրեդիտի մարմանն ուղղված վճարի թիվը *N* - կրեդիտի մարմանն ուղղված վերջին վճարի թիվը

K_n-կրեդիտի մարմանն ուղղված *n*-րդ վճարի գումարը

D_n –կրեդիտի տրամադրման օրից մինչև կրեդիտի մարմանն ուղղված *n*-րդ վճարի կատարման օրն ընկած ժամանակահատվածը՝ արտահայտված օրերի թվով *i* – տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը, որը կարող է հաշվարկվել, եթե հավասարման մյուս տվյալները հայտնի են կրեդիտավորման պայմանագրից կամ այլ կերպ:

Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկման օրինակ

Վարկատեսակ՝ Գույքով ապահովված սպառողական վարկ

Վարկի գումար՝ 15.000.000 ՀՀ դրամ

Հաստատուն տոկոսադրույք՝ 17%

Մարման ժամկետ՝ 60 ամիս

Մարման եղանակ՝ անուիտետային /վարկի գումարի և տոկոսագումարի հանրագումարը վճարվում է հավասարաչափ /

Վարկի տրամադրման միանվագ վճար՝ 75.000 ՀՀ դրամ

Ապահովագրության վճար՝ վարկի մնացորդի 0.16% չափով յուրաքանչյուր տարի

Անշարժ գույքի գնահատման վճար՝ 15.000 ՀՀ դրամ

Անշարժ գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ միասնական տեղեկանքի վճար՝ 10.300 ՀՀ դրամ

Գրավի պայմանագրի նոտարական վավերացման վճար՝ 13.000 ՀՀ դրամ

Գրավի իրավունքի պետական գրանցման վճար՝ 26.000 ՀՀ դրամ Վարկի

տրամադրման օր՝ 16/09/14թ.

Առաջին մարման օր՝ 11/10/14թ

Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք՝ 19.14 %

Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը հաշվարկված է այն որոշող պայմանների հիմքով, կրում է կողմնորոշող բնույթ և կարող է Պայմանագրի գործողության ընթացքում փոփոխվել՝ կապված Վարկառուի կողմից Վարկը Պայմանագրով սահմանված ժամկետներից շուտ մարելու, ինչպես նաև դրանց հաշվարկում ներառված տարրերի փոփոխությունի

Տոկոսադրույքի հաշվարկման օրինակ

Վարկի սկզբնական գումար – 1,000,000 ՀՀ դրամ

Վարկի տարեկան տոկոսադրույք – 20%

Վարկի ժամկետ – 36 ամիս

Օրական տոկոսագումարը կկազմի՝ $1000000 * 20 / 100 / 365 = 548$ ՀՀ դրամ

Ամսական մարումների մեծությունը անուիտետային մարման եղանակով կկազմի - 37,163.6 ՀՀ դրամ

Տոկոսադրույքի փոփոխման կարգը.

Բանկը իրավունք ունի ցանկացած ժամանակ փոփոխել տոկոսի չափը՝ կախված ֆինանսական շուկայից, Բանկի ներգրավված և/կամ շուկայում տեղաբաշխված միջոցների տոկոսադրույքների տատանումներից, և/կամ եթե ֆինանսական շուկայում իրատեսական են դարձել վարկի տարեկան տոկոսադրույքի փոփոխման նախադրյալները: Ընդ որում՝ Բանկը պարտավոր է անվանական տոկոսադրույքի միակողմանի փոփոխման դեպքում այդ մասին նախօրոք՝ պայմանագրով սահմանված ժամկետում /առնվազն 7 օր առաջ/ և պայմանագրով սահմանված եղանակով ծանուցել վարկառուին, ինչը հիմք է հանդիսանում ծանուցման մեջ նշված ժամկետից փոփոխված տոկոսադրույքը կիրառելու համար: Եթե վարկառուն համաձայն չէ փոփոխված տոկոսի հետ, ապա նա իրավունք ունի վաղաժամկետ լուծել համապատասխան համաձայնագիրը՝ կատարելով բանկի հանդեպ տվյալ համաձայնագրով իր ունեցած պարտավորություններն ամբողջ ծավալով:

Հաճախորդի վարկի տրամադրման համար դրական գործոններ կարող են հանդիսանալ՝

- Բանկի և հաճախորդի միջև ձևավորված հարաբերությունների պատմությունը
- Գործարար համբավը
- և այլն

Վարկի մերժման գործոնները՝

- Վարկառուի կողմից ներկայացված տվյալները /փաստաթղթերը և այլ տեղեկատվությունը/ անարժանահավատ են կամ ոչ ամբողջական
- Վարկառուի եկամուտներն անբավարար են պարտավորությունների մարման համար
- Վարկառուն ունի վատ վարկային պատմություն, ժամկետանց և/կամ դասակարգված պարտավորություններ /այդ թվում՝ երրորդ անձանց հանդեպ/ Թ և այլն

Վարկային հայտի վերաբերյալ որոշման կայացումը

Վարկային հայտի վերաբերյալ որոշման կայացումը Բանկը վարկի նախնական հաստատման մասին որոշումը կայացնում է վարկի հայտը ստանալուց հետո 2 (երկու) աշխատանքային օրվա ընթացքում: Հաստատելու վերաբերյալ որոշումը կայացնում է հաճախորդի կողմից պահանջվող փաստաթղթերի ամբողջ փաթեթը Բանկ ներկայացնելուց հետո առավելագույնը 8 (ութե) աշխատանքային օրվա ընթացքում: Բանկը որոշման մասին հաճախորդին տեղեկացնում է 1 (մեկ) աշխատանքային օրվա ընթացքում: Վարկը վարկառուին տրամադրվում է պայմանագրով նախատեսված ապահովման պայմանագրերի կնքված լինելու դեպքում:

Վարկը վարկառուին տրամադրվում է գրավի պայմանագրերի՝ Բանկի համար ընդունելի ձևով ձևակերպելուց և ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով կնքելուց, գրավի առարկաները Բանկի պահանջով վերջինիս հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերության միջոցով ապահովագրելուց, ինչպես նաև վարկի տրամադրման այլ պայմանները վարկառուի կողմից կատարվելուց

1

(մեկ) աշխատանքային օր հետո:

Բանկի կողմից վարկի վերաբերյալ որոշման կայացումից հետո, եթե հաճախորդը.

- հայտնում է վարկ ստանալու մասին իր դրական որոշման վերաբերյալ վարկի հաստատման մասին տեղեկանալու օրվանից 45 (քառասունհինգ) օրացուցային օրվա ընթացքում, ապա սկսվում է վարկի ձևակերպման և տրամադրման փուլը:
- հայտնում է վարկի հաստատման մասին տեղեկանալու օրվանից 45 (քառասունհինգ) օրացուցային օրը լրանալուց հետո, վարկի վերաբերյալ Բանկի որոշումը ենթակա է վերահաստատման: