

Ֆիզիկական անձանց վարկավորման պայմաններ

Խմբագրություն 43

Ուժի մեջ է՝ 26.04.2021թ-ից

1.4 Բնակելի նշանակության անշարժ գույքի կառուցապատման վարկ

Նպատակ	Բնակելի նշանակության գույքի կառուցապատում, նաև այլ բանկում/վարկային կազմակերպությունում գործող Բնակելի նշանակության գույքի կառուցապատման նպատակով վարկի տեղափոխում Ամերիաբանկ ՓԲԸ		
Հաճախորդի անձնական տվյալներ	18-65 տարեկան, պայմանով, որ վարկային պայմանագրի ժամկետի ավարտին վարկատուի տարիքը չի գերազանցի 65 տարեկանը, գերազանցելու դեպքում վարկը տրամադրվում է համավարկատուի/երաշխավորի առկայությամբ, այս դեպքում որպես ընդունելի տարիք նույնպես ընդունվում է 18-65 տարեկանը, պայմանով, որ պայմանագրի ժամկետի ավարտին համավարկատուի/երաշխավորի տարիքը չի գերազանցի 65 տարեկանը:		
	Ռեզիդենտություն		
ՀՀ քաղաքացիություն ունեցող և չունեցող ՀՀ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձինք			
Արժույթ	ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլար	Եվրո
Վարկավորման նվազագույն և առավելագույն սահմաննաչափ	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 Վարկատուի 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
	12.5%	10.5%	8.5%
Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք ներառյալ գույքի ապահովագրությունը	Հաստատուն տոկոսադրույքով	Հաստատուն տոկոսադրույքով	Հաստատուն տոկոսադրույքով
	13.26%-14.43%	11.03%-12.33%	8.85%-9.9%
Ժամկետ (ամիս)	61-240		
Տարեկան անվանական տոկոսադրույք ներառյալ գույքի ապահովագրությունը ¹	Ճշտգրտվող տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 37-րդ ամսվանից)	Ճշտգրտվող տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 37-րդ ամսվանից)	Ճշտգրտվող տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 37-րդ ամսվանից)
	Հաստատուն բաղադրիչ՝ 6.0% + 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	Ճշտգրտվող տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 37-րդ ամսվանից)	Ճշտգրտվող տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 37-րդ ամսվանից)	Ճշտգրտվող տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 37-րդ ամսվանից)
	13.24%-14.41%	11.03%-13.36%	8.84%-9.88%
Տոկոսադրույքի հետ կապված այլ պայմաններ	Վարկի մարումների դիֆերենցված և խառը եղանակն ընտրելիս տոկոսադրույքը սահմանվում է +0.5%		
	Վարկ / գրավ հարաբերակցության շեղման պարագայում տոկոսադրույքը սահմանվում է +0.5%:		
	Հաշվի առնելով հաճախորդի վարկային պատմությունը՝ կարող է սահմանվել ավելի բարձր տոկոսադրույք +0.5%:		
	Հաճախորդի կողմից առանց վարկի վաղաժամկետ մարման վճարի տարբերակ նախընտրելիս վարկի տոկոսադրույքը սահմանվում է +0.5% (կիրառելի չէ դրամական միջոցով/պարտատուներով ապահովված վարկերի դեպքում):		
Վարկի տրամադրման միանվագ վճար	Չի կիրառվում		
Վարկատուի 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 դինամիկան, սակայն այնպես, որ յուրաքանչյուր տարվա ընթացքում վճարվող մայր գումարը հավասար լինի առնվազն վարկի պայմանագրային գումարի 5%-ին, տոկոսագումարը վճարվում է ամսական պարբերականությամբ)
Սպահովվածություն	Գրավադրվող գույքի նկարագրություն	1. Գրավի առարկա է հանդիսանում ձեռքբերվող 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 գրանցման գույքը կառուցապատելու դեպքում գրավ է ձևակերպվում ՀՀ-ում գտնվող Բանկի համար ընդունելի այլ անշարժ գույք:
	Վարկ/գրավ հարաբերակցություն	Վարկը տրամադրվում է գրավադրվող անշարժ գույքի/երի գնահատված լիկվիդային և ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնի 100%-ի՝ չափով, դրամական միջոց Ամերիաբանկում/ Ամերիաբանկի կողմից թողարկված պարտատոմսերի արժեքի առավելագույնը 100%-ի չափով:
	Գրավադրվող անշարժ գույքի գտնվելու վայրը	ՀՀ և ԼՂՀ մայրաքաղաքներ և մարզկենտրոններ, ինչպես նաև Արցախ, Էջմիածին, Ջրվեժ, Առինջ, Ջորաղբյուր, Օտղկաձոր, 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 անշարժ գույքի ապահովագրությունը իրականացվում է յուրաքանչյուր տարի վարկի ամբողջ ժամկետի ընթացքում, -Բանկի կողմից՝ վարկի մնացորդի չափով, -Հաճախորդի կողմից՝ առնվազն վարկի մնացորդի չափով:	
	Վարկի պայմանների կատարման ժամկետ	Վարկի վերջին փուլը տրամադրելուց հետո 12 ամիս, եթե այլ պայման նախատեսված չէ վարկը հաստատող իրավասու մարմնի կողմից
Պահանջվող փաստաթղթեր	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 ըստ բանկի պահանջի
		• 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 վաղաժամկետ մարման վճար	<p>Պայմանագրային տարվա որևէ պահի վաղաժամկետ մարում կարող է իրականացվել այդ պայմանագրային տարվա համար մարման ժամանակացույցով հախատեժված վարկի մայր գումարի չափով: Պայմանագրային տարի է համարվում կրեդիտավորման պայմանագրի կնքման ամսաթվին հաջորդող յուրաքանչյուր 12-ամսյա ժամանակահատվածը, նշված գումարից գերազանցելու դեպքում՝</p> <ul style="list-style-type: none"> • վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.6 տոկոսի չափով, էթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում պայմանագրի գործողության առաջին տարվա ընթացքում, • վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.4 տոկոսի չափով, էթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում պայմանագրի գործողության երկրորդ տարվա ընթացքում, • վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.2 տոկոսի չափով, էթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում պայմանագրի գործողության երրորդ տարվա ընթացքում:
	Տույժեր և տուգանքներ ժամկետանց մայր գումարի և տոկոսի նկատմամբ	<p>Ժամկետանց վարկի նկատմամբ շարունակում է Պայմանագրով նախատեսված տոկոսի հաշվարկումը: Տույժ ժամկետանց Վարկի և Տոկոսագումարի 0.13 %-ի չափով կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար:</p>
Լյվ 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

1. Գալված հաճախորդի վարկունակությունից, վարկի ժամկետից և վարկ/գրավ հարաբերակցությունից կարող է կիրառվել ավելի բարձր կամ ցածր տոկոսադրույք:

**Գեոդեզիական չափագրումը պահանջվում է (բացառությամբ պարսպապատ և տնամերձ հողատարածքների), էթե.

- հաճախորդը դիմել է 50 մլն ՀՀ դրամը գերազանցող վարկի համար և

- հողատարածքի գրավի դիմաց հաշվարկվող վարկային սահմանաչափի մասնաբաժինը ընդհանուր հասանելի վարկային սահմանաչափում գերազանցում է 30%: Ընդհանուր հասանելի վարկային սահմանաչափ է համարվում ընդունելի վարկ/գրավ հարաբերակցության սահմաններում Բանկի իրավասու մարմնի որոշմամբ հաճախորդին հասանելի և տվյալ պահին տրամադրման ենթակա վարկային միջոցների հանրագումարը: