

		«ԱՄԵՐԻԱԲԱՆԿ» ՓԲԸ		11RBD PL 72-03-01	
<b>Ֆիզիկական անձանց վարկավորման պայմաններ</b>				Խմբագրություն 55	
				Ուժի մեջ է՝ 01.08.2022 թ-ից	
<b>5.1 Գույքով (այդ թվում՝ առարկայագուրկ ոսկով, դրամական միջոցներով) ապահովված սպառողական վարկ</b>					
Նպատակ	Նպատակ	Ֆիզիկական անձանց անձնական/ընտանեկան սպառողական ծախսերի ֆինանսավորման նպատակով տրամադրվող վարկ, ինչպես նաև այլ բանկում/վարկային կազմակերպությունում գործող անձնական/ընտանեկան սպառողական ծախսերի ֆինանսավորման նպատակով վարկի տեղափոխում			
Հաճախորդի անձնական տվյալներ	Հաճախորդի (համավարկառուի/երաշխավորի) տարիք	18-65 տարեկան, պայմանով, որ վարկային պայմանագրի ժամկետի ավարտին վարկառուի տարիքը չի գերազանցի 65 տարեկանը, գերազանցելու դեպքում վարկը տրամադրվում է համավարկառուի/երաշխավորի առկայությամբ, այս դեպքում որպես ընդունելի տարիք նույնպես ընդունվում է 18-65 տարեկանը, պայմանով, որ պայմանագրի ժամկետի ավարտին համավարկառուի/երաշխավորի տարիքը չի գերազանցի 65 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 18-65 տարեկան, պայմանով, որ պայմանագրի ժամկետի ավարտին համավարկառուի/երաշխավորի տարիքը չի գերազանցի 65 տարեկանը:			
	Ռեզիդենտություն	ՀՀ քաղաքացիություն ունեցող և չունեցող ՀՀ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձինք			
Վճարումն ապահովող փաստաթուղթ*	Ընդհանուր վարկային պարտավորությունների հարաբերակցություն ընդհանուր եկամուտին (OTI)	Մինչև 400,000 ՀՀ դրամ եկամուտի առկայության դեպքում	400,000-800,000 ՀՀ դրամ եկամուտի առկայության դեպքում	800,000 ՀՀ դրամից ավել եկամուտի առկայության դեպքում	
	Ընդհանուր եկամուտների և պարտավորությունների տարբերություն (OSM)	ք. Երևանում $\geq 70,000$ ՀՀ դրամ, ՀՀ մարզերում $\geq 45,000$ ՀՀ դրամ	ք. Երևանում $\geq 90,000$ ՀՀ դրամ, ՀՀ մարզերում $\geq 70,000$ ՀՀ դրամ	ք. Երևանում $\geq 120,000$ ՀՀ դրամ, ՀՀ մարզերում $\geq 90,000$ ՀՀ դրամ	
Վարկի պայմաններ	Արժույթ	ՀՀ դրամ			
	Վարկավորման նվազագույն և առավելագույն սահմանաչափ	3 մլն* - 50 մլն ՀՀ դրամ *ավանդի, ոսկու և առարկայագուրկ մետաղական հաշվի գրավով վարկերի համար կիրառվում է 300,000 ՀՀ դրամ նվազագույն շեմ			
	Ժամկետ (ամիս)	36 ամիս			
	Տարեկան տոկոսադրույք	Հաստատուն տոկոսադրույքով			
		16.5%			
	Ժամկետ (ամիս)	37 - 60 ամիս			
	Տարեկան տոկոսադրույք	Հաստատուն տոկոսադրույքով	Ճշգրտվող տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 13-րդ ամսվանից)		
		17.5%	Հաստատուն բաղադրիչ՝ 7.5%+ փոփոխուն բաղադրիչ (բազային տոկոսադրույք)		
	Ժամկետ (ամիս)	61- 120 ամիս (Միայն անշարժ գույքի գրավով ապահովված)			
	Տարեկան տոկոսադրույք	Ճշգրտվող տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 37-րդ ամսվանից)			
Հաստատուն բաղադրիչ՝ 7.5% + փոփոխուն բաղադրիչ (բազային տոկոսադրույք)					
Տարեկան Փաստացի տոկոսադրույք***	17.42-22.51%				

Տոկոսադրույքի հետ կապված այլ պայմաններ	<p>Հաճախորդի ցանկությամբ գույքի Ապահովագրությունը Բանկի կողմից իրականացնելու դեպքում տոկոսադրույքը ավելացվում է Բանկի կողմից սահմանված հետևյալ վերադրումների չափով՝</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ավտոտրասպորտային միջոց 2.5</li> <li>• Հիմնական միջոց 0.5</li> </ul> <p>Անշարժ գույքի ապահովագրությունը հաճախորդի կողմից իրականացնելու դեպքում տոկոսադրույքը նվազեցվում է 0.05%՝ հաշվի առնելով ընդհանուր գրավային ապահովման</p>	
	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%:	
	Այլ շեղումների դեպքում կարող է կիրառվել ավելի բարձր տոկոսադրույք +0.25%:	
	Դրամական միջոցներով կամ Ամերիաբանկի կողմից թողարկված պարտատոմսերով ապահովված վարկերի դեպքում տոկոսադրույքը սահմանվում է. - վարկի և գրավի նույն արժույթով լինելու դեպքում՝ գործող ավանդի/պարտատոմսի տոկոսադրույք + 4%, բայց ոչ ավելի քան վերոնշյալ տոկոսադրույքները, -վարկի և գրավի տարբեր արժույթով լինելու դեպքում՝ վերոնշյալ տոկոսադրույքները:	
	Վարի գումարը 15 մլն ՀՀ դրամը գերազանցելու դեպքում Հաճախորդի կողմից առանց վարկի վաղաժամկետ մարման վճարի տարբերակ նախընտրելիս վարկի տոկոսադրույքը սահմանվում է +2% (կիրառելի չէ դրամական միջոցի/պարտատոմսերի գրավով ապահովված վարկերի դեպքում):	
Վարկի տրամադրման միանվագ վճար	Վարկի գումարի 0.5%՝ նվազագույնը 50.000 ՀՀ դրամ* * բացառությամբ դրամական միջոցների, Ամերիաբանկի պարտատոմսերի և առարկայագուրկ մետաղական հաշվի գրավով վարկերի	
Վարկառուի կողմից վարկի գումարի կանխիկացում	Անվճար	
Վարկի մարման եղանակներ	Մարման եղանակ	<p>Անուիտետային (վարկի գումարի և տոկոսագումարի հանրագումարը վճարվում է հավասարաչափ ամսական պարբերականությամբ)</p> <p>Դիֆերենցված (վարկի գումարը վճարվում է հավասարաչափ, տոկոսագումարը նվազում է՝ հաշվարկվելով մնացորդի նկատմամբ, վարկի գումարի և տոկոսագումարի մարումները կատարվում են ամսական պարբերականությամբ)</p> <p>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 20%-ին, տոկոսագումարը վճարվում է ամսական պարբերականությամբ)</p>
	Գրավադրվող գույքի նկարագրություն	Գրավի առարկա կարող է հանդիսանալ Բանկի համար ընդունելի անշարժ գույք, տրանսպորտային միջոց, հիմնական միջոց, ոսկով մետաղական հաշիվներ, դրամական միջոցներ, Ամերիաբանկի կողմից թողարկված պարտատոմսեր:
	Վարկ/գրավ հարաբերակցության առավելագույն սահմանաչափ (անշարժ գույքի, տրանսպորտային միջոցի և հիմնական միջոցի դեպքում որպես արժեք հիմք է ընդունվում լիկվիդային արժեքը)	<p>Վարկի ապահովություն հանդիսացող գրավի առարկաների արժեքը ներառվում է վարկ/գրավ հարաբերակցության հաշվարկում հետևյալ առավելագույն սահմանաչափերով ըստ յուրաքանչյուր գրավատեսակի.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. անշարժ գույք. Երևանում գտնվող գույքի համար՝ 70%, Երևանից դուրս գտնվող գույքի համար՝ 60%</li> <li>2. տրանսպորտային միջոց՝ 60%</li> <li>3. հիմնական միջոց՝ 40%, բայց ոչ ավելի քան ընդհանուր գրավի մեջ 30%-ը</li> <li>4. ոսկու առարկայագուրկ մետաղական հաշիվ Ամերիաբանկում՝ 80%</li> <li>5. դրամական միջոց Ամերիաբանկում/ Ամերիաբանկի կողմից թողարկված պարտատոմսեր, որից. -նույն արժույթով դրամական միջոցներ/ պարտատոմսեր՝ 90% -այլ արժույթով դրամական միջոցներ/ պարտատոմսեր՝ 70%</li> </ol>

Սպահովվում	Գրավադրվող անշարժ գույքի գտնվելու վայրը	ՀՀ և ԼՂՀ մայրաքաղաքներ և մարզկենտրոններ, ինչպես նաև Աբովյան, Էջմիածին, Ջրվեժ, Ադինջ, Չորաղբյուր, Ծաղկաձոր, Դիլիջան, Քաջարան և Ջերմուկ քաղաքներ
	Գրավադրվող տրանսպորտային միջոցի տարեթիվը	Արտասահմանյան արտադրության տրանսպորտային միջոցի արտադրության ժամկետը սահմանվում է առավելագույնը 12 տարի՝ բացառությամբ ռուսական, չինական և պարսկական արտադրության տրանսպորտային միջոցների, որոնց դեպքում արտադրության ժամկետը սահմանվում է առավելագույնը 8 տարի
	Գույքի գնահատում	Գրավադրվող տրանսպորտային միջոցների գնահատումը իրականացվում է Բանկի հետ համագործակցող կազմակերպությունների կողմից
		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 սպահովագրություն	Գրավադրվող անշարժ գույքի, տրանսպորտային և հիմնական միջոցների ապահովագրությունն իրականացվում է ամբողջ ժամկետի ընթացքում. 1. Հաճախորդի կողմից՝ առնվազն վարկի մնացորդի չափով 2. Բանկի կողմից՝ վարկի մնացորդի չափով Բանկի կողմից ապահովագրության ենթակա չեն հետևյալ տրանսպորտային միջոցները. • Ավտոմեքենաներ, որոնք կրում են վտանգ սպառնացող ապրանքներ՝ տոբախի նյութեր, քիմիկատներ, ռադիոակտիվ և պայթյունավտանգ նյութեր: • Ավտոմեքենաներ, որոնք կմասնակցեն մրցույթներին, փորձարկումներին կամ ունեն երեք անիվ, ձեռնաքրող մեքենաներ, մոտոցիկլետներ, հատուկ տեխնիկա հանդիսացող մեքենաներ • Տաքսի ծառայության և վարձով տրվող ավտոմեքենաներ	
	Վարկի գումարը 15 մլն ՀՀ դրամը գերազանցելու դեպքում, վարկի ժամկետի առաջին 3 տարվա ընթացքում Վարկի լրիվ կամ մասնակի վաղաժամկետ մարման դեպքում վճարվում է ժամկետից շուտ վճարած գումարի 5%-ը (կիրառելի է դրամական միջոցի/պատրաստումների գրավով ապահովված վարկերի դեպքում):	
Պահանջվող փաստաթղթեր	Պահանջվող փաստաթղթեր	<b>Վարկային հայտը լրացնելիս պահանջվող փաստաթղթեր.</b>
		• Վարկի հայտ-դիմում
		• Անձը հաստատող փաստաթղթեր (բնօրինակը)
		• Ձեռքբերվող/գրավադրվող գույքի սեփականության վկայականի պատճեն
		<b>Նախնական հաստատումից հետո պահանջվող փաստաթղթեր.</b>
		• Տեղեկանք աշխատավարձի վերաբերյալ և/կամ եկամուտը հավաստող այլ փաստաթղթեր
		• Ամուսնության (ամուսնալուծության, (կնոջ/ամուսնու) մահվան), ծննդյան վկայական (բնօրինակները)
		• Գրավադրվող տրանսպորտային միջոցի հաշվառման/գրանցման վկայագիր և սեփականության վկայական (բնօրինակները)
		• Գրավադրվող անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի վկայականի բնօրինակը
		• Գրավադրվող հողատարածքի գեոդեզիական չափագրումը**
		• Նախնական Հաշվետվություն՝ անշարժ գույքի/ տրանսպորտային միջոցի գնահատման վերաբերյալ
		<b>Վարկը հաստատելուց հետո պահանջվող փաստաթղթեր.</b>
		• Անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի հիմքերի պատճենները, ներկայացվում են ըստ պահանջի
		• Ձեռքբերվող/գրավադրվող գույքի սեփականատերերի անձը հաստատող փաստաթղթերը (բնօրինակները)
		• Գրավադրվող գույքի սեփականատերերի Ամուսնության (ամուսնալուծության, (կնոջ/ամուսնու) մահվան) վկայականի պատճենը
• Տեղեկանք Անշարժ գույքի Կադաստրի պետական կոմիտեից՝ գույքի պարտավորություններով ծանրաբեռնվածության վերաբերյալ (Միասնական տեղեկանք)		
• Տեղեկանք Ոստիկանությունից տրանսպորտային միջոցի սահմանափակումների վերաբերյալ		

		<p>• Հիմնական Հաշվետվություն՝ անշարժ գույքի գնահատման վերաբերյալ</p> <p>• Անշարժ գույքի/Տրանսպորտային միջոցի ապահովագրության պայմանագիր</p> <p>• Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի մասնագետի պահանջով</p>
	Տույժեր և տուգանքներ ժամկետանց մայր գումարի և տոկոսի նկատմամբ	<p>Ժամկետանց վարկի սկստամաբ շարունակում է՝ Մայսամագրով նախատեսված տոկոսի հաշվարկումը:</p> <p>Տույժ՝ ժամկետանց Վարկի և տոկոսագումարի 0.13 %-ի չափով կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար:</p>
Այլ վճարներ	Հաճախորդի կողմից կատարվող լրացուցիչ վճարներ	<p>• ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից տրամադրվող միասնական տեղեկանքի համար սահմանված վճար,</p> <p>• Գրավի առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի/տրանսպորտային միջոցի նոտարական վավերացման և Գրավի պայմանագրից ծագող Բանկի իրավունքի պետական իրավասու մարմնում գրանցման վճար</p> <p>• Ոստիկանությունից տրանսպորտային միջոցի սահմանափակումների վերաբերյալ Տեղեկանքի վճար</p>

• OTI գործակիցը հաշվարկվում է Վարկառուի, Համավարկառուի և ընտանիքի անդամների բոլոր վարկային պարտավորությունները հարաբերելով հաշվարկվող ընդհանուր գուտ եկամուտին:

OTI ցուցանիշի հաշվարկում ընդգրկվում է.

- Վարկառուի գուտ եկամուտը, կամ
- Վարկառուի, Համավարկառուի գուտ եկամուտը, կամ
- Վարկառուի, Համավարկառուի և վարկառուի/համավարկառուի ընտանիքի անդամների գուտ եկամուտը:

OSM գործակիցը հաշվարկվում է OTI ցուցանիշի հաշվարկում ներառված եկամուտների և վարկային պարտավորությունների տարբերությունից հանելով վարկառուի/համավարկառուի և ընտանիքի անդամների գծով հաշվարկվող ծախսերը:

Կախված եկամուտների մակարդակներից՝ ընտանիքի անդամների գծով ծախսը հաշվարկվում է համապատասխանաբար՝

1. Մինչև 400,000 ՀՀ դրամ եկամուտի առկայության դեպքում՝ յուրաքանչյուր անձի գծով ք. Երևանում՝ 70,000 ՀՀ դրամ, ՀՀ մարզերում՝ 45,000 ՀՀ դրամ:
2. 400,000-800,000 ՀՀ դրամ եկամուտի առկայության դեպքում՝ յուրաքանչյուր անձի գծով ք. Երևանում՝ 90,000 ՀՀ դրամ, ՀՀ մարզերում՝ 70,000 ՀՀ դրամ:
3. 800,000 ՀՀ դրամից բարձր եկամուտի առկայության դեպքում՝ յուրաքանչյուր անձի գծով ք. Երևանում՝ 120,000 ՀՀ դրամ, ՀՀ մարզերում՝ 90,000 ՀՀ դրամ:

Ընդ որում OTI ցուցանիշի հաշվարկում ներառվող եկամուտների առնվազն 70% տիրապետող անձինք պետք է հանդիսանան կամ Համավարկառու կամ Երաշխավոր:

Պահանջվող վարկի գծով ամսական մարումները OTI/OSM գործակիցների հաշվարկում ընդգրկվում են ամսական մարվող գումարներից առավելագույնը:

\*\*\*Փաստացի տոկոսադրույքի մեծությունը/արժեքը կարող է վերը նշվածից տարբերվել, եթե առկա են հետևյալ գործոնները կամ դրանցից որևէ մեկը.

- Հաճախորդի ցանկությամբ գույքի ապահովագրությունն Բանկի կողմից իրականացվելու դեպքում
- Վարկի մարումների դիֆերենցված կամ խառը եղանակն ընտրելու դեպքում
- Բանկի ներքին իրավական ակտերով սահմանված վճարունակության չափանիշներից շեղման դեպքում
- Լրացուցիչ գույք գրավադրելու դեպքում
- Այլ շեղումների դեպքում

Հաճախորդի գործող վարկային պարտավորությունները հաշվարկելիս Վարկային գծի և ոսկով ապահովված վարկերի դեպքում որպես ամսական պարտավորությունների գծով ծախս հաշվարկվում է ընդհանուր սահմանաչափի/վարկի մնացորդի 5%-ը:

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

- 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: