

		«ԱՄԵՐԻԱԲԱՆԿ» ՓԲԸ		11RBD PL 72-03-01		
Ֆիզիկական անձանց վարկավորման պայմաններ				Խմբագրություն 53		
				Ուժի մեջ է՝ 20.07.2022թ-ից		
<b>8. Անշարժ գույքի գրավադրմամբ ֆինանսավորման սահմանաչափ</b>						
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 պայմանների				
	Ռեզիդենտություն	ՀՀ քաղաքացիություն ունեցող և չունեցող ՀՀ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձինք				
Սահմանաչափի պայմաններ	Արժույթ	ՀՀ դրամ, ԱՄՆ դոլար, Եվրո				
			<b>Երևան</b>	<b>Բանկի համար ընդունելի ՀՀ այլ տարածքներ</b>		
	Նվազագույն և առավելագույն սահմանաչափ	<b>Վճարունակությունը չգնահատելու դեպքում</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	<p><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%,</p> <p><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%,</p> <p><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%,</p> <p><b>Վճարունակությունը գնահատելու դեպքում</b>՝ սահմանաչափի ներքո տրամադրվելիք համապատասխան վարկատեսակի տոկոսադրույք</p> <p><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%:</p>					
Մարման եղանակներ	Մարման եղանակ	Ըստ սահմանաչափի ներքո տրամադրվելիք վարկի պայմանների				
	Գրավադրվող գույքի նկարագրություն	Բանկի համար ընդունելի բնակարան, առևտրային տարածք, սեփական տուն** և հողատարածք** որը պատկանում է վարկառուին կամ նրա ընտանիքի անդամին:				

Սպառողականություն	Վարկ/գրավ հարաբերակցություն	<b>Վարկունակություն չգնահատելու դեպքում, եթե գույքը գտնվում է՝</b>
		•Երևան քաղաքում Բնակարանների լիկվիդային արժեքի 50% Առևտրային նշանակության տարածքների լիկվիդային արժեքի 30% Մեփական տների* լիկվիդային արժեքի 30% Հողատարածքների* լիկվիդային արժեքի 30%
		•Բանկի համար ընդունելի ՀՀ այլ տարածքներում Բնակարանների լիկվիդային արժեքի 40% Առևտրային նշանակության տարածքների լիկվիդային արժեքի 20% Մեփական 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 Արմավան, Էջմիածին, Ջրվեժ, Առինջ, Ձորաղբյուր, 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
Գրավադրվող գույքի վերագնահատում		24 ամիսը մեկ սահմանաչափի գործողության ընթացքում (չօգտագործված սահմանաչափի կամ դրա մի մասի վերաթողարկման նպատակով):
Վարկային պատմություն	Հաճախորդի ընդունելի վարկային պատմություն	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:
Պահանջվող փաստաթղթեր	Պահանջվող փաստաթղթեր	<b>Մահմանաչափին դիմելիս պահանջվող փաստաթղթեր.</b>
		• Մահմանաչափի հայտ-դիմում
		• Անձը հաստատող փաստաթղթեր (բնօրինակը)
		• Գրավադրվող գույքի սեփականության վկայականի պատճեն
		<b>Նախնական հաստատումից հետո պահանջվող փաստաթղթեր.</b>
		• Տեղեկանք աշխատավարձի վերաբերյալ և/կամ եկամուտը հավաստող այլ փաստաթղթեր (վճարունակությունը գնահատելու դեպքում )
		• 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
		<b>Վարկը հաստատելուց հետո պահանջվող փաստաթղթեր.</b>
		• Անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի հիմքերի պատճենները, ներկայացվում են ըստ բանկի պահանջի
		• 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
• Անշարժ գույքի ապահովագրության պայմանագիր		
• Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի մասնագետի պահանջով		
Այլ վճարներ	Հաճախորդի կողմից կատարվող լրացուցիչ վճարներ	• ՀՀ կառավարության առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից տրամադրվող միասնական տեղեկանքի համար սահմանված վճար, • Գրավի առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի նուտարական վավերացման և Գրավի պայմանագրից ծագող Բանկի իրավունքի պետական իրավասու մարմնում գրանցման վճար

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: