AMERIABANK	«ԱՄԵՐԻԱԲԱՆԿ» ՓԲԸ	11RBD PL 72-03-98
Ֆիզիկական անձանց վարկավորման պայմաններ /Բնակելի նշանակության անշարժ գույքի հիպոտեկային վարկ/1		Խմբագրություն 58 Ուժի մեջ է՝ 24.02.2023թ-ից

Ընդունվել է Բանկի Տնօրինության 04.02.2014թ. թիվ 08/1/01/14 որոշմամբ,
ընթացիկ խմբագրությունը՝ 09.02.2023թ. թիվ 03/13/23 որոշմամբ և ուժի մեջ է վերևում նշված ամսաթվից:

Առաջնային շուկայից Բնակելի նշանակության անշարժ գույքի ձեռքբերման օնլայն վարկ

Նպատակ	Նպատակ	Բնակելի նշանակության անշարժ գույքի ձեռքբերում՝ բնակության, վարձակալության կամ ներդրում կատարելու նպատակով
Հաճախորդի անձնական տվյալներ	Հաճախորդի (համավարկառուի) տարիք	18-65 տարեկան, պայմանով, որ վարկային պայմանագրի ժամկետի ավարտին վարկառուի տարիքը չի գերազանցի 65-ը
	Ռեզիդենտություն	ՀՀ քաղաքացիություն ունեցող ՀՀ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձինք
Վարկի պայմաններ	Արժույթ	ՀՀ դրամ
	Վարկավորման նվազագույն և առավելագույն սահմանաչափ	3,000,000 ՀՀ դրամ-50,000,000 ՀՀ դրամ
	ժամկետ (ամիս)	240
	Տարեկան անվանական տոկոսադրույք ներառյալ գույքի ապահովագրությունը	Ճշտգրտվող հաստատուն տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 37-րդ ամսվանից)
		Հաստատուն բաղադրիչ՝ 4.5% + փոփոխուն բաղադրիչ (բազային տոկոսադրույք)
	Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք ներառյալ գույքի ապահովագրությունը	13.83-14.49%
	Վարկի տրամադրման միանվագ վճար	Չի կիրառվում
	Նվազագույն կանխավճար	Ձեռք բերվող գույքի ձեռքբերման արժեքի առնվազն 10%-ի չափով
Վարկի մարման եղանակներ	Մարման եղանակ	Անուիտետային (վարկի գումարի և տոկոսագումարի հանրագումարը վճարվում է հավասարաչափ ամսական պարբերականությամբ)
Ապահովվածություն	Գրավադրվող գույքի նկարագրություն	Գրավի առարկա է հանդիսանում ձեռքբերվող անշարժ գույքը
	Վարկ/գրավ հարաբերակցություն	Վարկը տրամադրվում է. 1. ՀՀ դրամով վարկի դեպքում՝ կառուցապատողի** կողմից հաճախորդին տրված տեղեկանքում նշված արժեքի մինչև 90%, եթե այլ արժեք սահմանված չէ Բանկի կողմից, 2. Արտարժույթով վարկի դեպքում՝ կառուցապատողի** կողմից հաճախորդին տրված տեղեկանքում նշված արժեքի մինչև 70%, եթե այլ արժեք սահմանված չէ Բանկի կողմից:
	Գրավադրվող անշարժ գույքի գտնվելու վայրը	Երևան, ՀՀ մարզկենտրոններ, քաղաքներ, որտեղ Բանկն ունի մասնաճյուղ, ինչպես նաև Ջրվեժ, Առինջ, Ձորաղբյուր, Քասախ, Ծաղկաձոր, Մասիս, Եղվարդ
	Գրավադրվող գույքի գնահատում	Չի կիրառվում Որպես գրավադրման արժեք հիմք է ընդունվում Կառուցապատողի կողմից Բանկին պատկանող էլեկտրոնային համակարգում նշված վերջնական (ամրագրման հայտի հաստատման) արժեքը/առուվաճառքի արժեքը

Գրավադրվող գույքի ապահովագրություն	Գրավադրվող գույքի ապահովագրություն	Գրավադրվող անշարժ գույքի ապահովագրությունը իրականացվում է յուրաքանչյուր տարի վարկի ամբողջ ժամկետի ընթացքում Բանկի կողմից՝ վարկի մնացորդի չափով
Պահանջվող փաստաթղթեր	Պահանջվող փաստաթղթեր	**Վարկային հայտը լրացնելիս պահանջվող փաստաթղթեր**
		Անձը հաստատող փաստաթուղթ, ՀԾՀ
		Վարկը հաստատելուց հետո պահանջվող փաստաթղթեր
		Ամուսնության վկայական (առկայության դեպքում) և ամուսնու անձը հաստատող փաստաթուղթ, ՀԾՀ
		Անշարժ գույքի սեփականության/գնման իրավունքի գրանցման վկայական
		Անշարժ գույքի գրավի իրավունքի գրանցման վկայական
		Գույքի նկատմամբ առկա սահմանափակումների վերաբերյալ միասնական տեղեկանք
		• Ձեռքբերվող գույքի համար վճարված կանխավճարի՝ անկանխիկ եղանակով վճարված լինելու փաստը հավաստող պատշաճ փաստաթուղթ (օր. ՝ բնօրինակ անդորրագիր, իսկ էլ. եղանակով վճարված լինելու պարագայում՝ էլ. վճարումը հաստատված լինելու փաստը հավաստող փաստաթուղթ), որը Հաճախորդից չի պահանջվում, եթե վճարումը կատարվել է Բանկում գործող հաշիվ/ներ/ով և Բանկի մասնագետը ծրագրային արտահանել է տվյալ վճարման փաստաթուղթը:
		Այլ փաստաթղթեր անհրաժեշտության դեպքում
Վարկի վաղաժամկետ մարման վճար	Վարկի վաղաժամկետ մարման վճար	Պայմանագրային տարվա որևէ պահի վաղաժամկետ մարում կարող է իրականացվել այդ պայմանագրային տարվա համար մարման ժամանակացույցով հախատեսված վարկի մայր գումարի չափով: Պայմանագրային տարի է համարվում կրեդիտավորման պայմանագրի կնքման ամսաթվին հաջորդող յուրաքանչյուր 12-ամսյա ժամանակահատվածը, նշված գումարից գերազանցելու դեպքում՝ • վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.6 տոկոսի չափով, եթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենուն պայմանագրի գործողության առաջին տարվա ընթացքում, • վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.4 տոկոսի չափով, եթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում պայմանագրի գործողության երկրորդ տարվա ընթացքում, • վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.2 տոկոսի չափով, եթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում պայմանագրի գործողության երրորդ տարվա ընթացքում:
Տույժեր և տուգանքներ ժամկետանց մայր գումարի և տոկոսի վրա	Տույժեր և տուգանքներ ժամկետանց մայր գումարի և տոկոսի նկատմամբ	Ժամկետանց վարկի նկատմամբ շարունակում է Պայմանագրով նախատեսված տոկոսի հաշվարկումը: Տույժ՝ ժամկետանց Վարկի և Տոկոսագումարի 0.13 %-ի չափով կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար:
11. Այլ վճարներ	Հաճախորդի կողմից կատարվող լրացուցիչ վճարներ	Գրավի առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի նոտարական վավերացման վճար ՀՀ ԿԱ ԱԳ կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից սեփականության/գնման իրավունքի և գրավի պայմանագրից ծագող Բանկի իրավունքի գրանցման վճար ՀՀ ԿԱ ԱԳ կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից տրամադրվող գույքի նկատմամբ առկա սահմանափակումների վերաբերյալ միասնական տեղեկանքի համար սահմանված վճար

1Սույն պայմանները նախկինում ունեցել են հետևյալ անվանումն ու կոդը՝ "Ֆիզիկական անձանց վարկավորման պայմաններ" (11RBD PL 72-03-01): Բանկի մի շարք փաստաթղթեր կարող են պարունակել հղում սույն պայմաններին՝ նշված նախկին անվանմամբ և կոդով:

***Կառուցապատողների ցանկը սահմանվում է Բանկի կողմից**