

1.3 Բնակելի նշանակության անշարժ գույքի կառուցապատման վարկ

Նպատակ	Նպատակ	Բնակելի նշանակության գույքի կառուցապատում, նաև այլ բանկում/վարկային կազմակերպությունում գործող Բնակելի նշանակության գույքի կառուցապատման նպատակով վարկի տեղափոխում Ամերիաբանկ ՓԲԸ		
	ԱՀԸ համագործակցության ծրագրի շրջանակում տրամադրվող վարկերի դեպքում	Բնակելի նշանակության գույքի կառուցապատում		
Հաճախորդի անձնական տվյալներ	Հաճախորդի (համավարկառուի/երաշխավորի) տարիք	18-63 տարեկան, պայմանով, որ վարկային պայմանագրի ժամկետի ավարտին վարկառուի տարիքը չի գերազանցի 63 տարեկանը, գերազանցելու դեպքում վարկը տրամադրվում է համավարկառուի/երաշխավորի առկայությամբ, այս դեպքում որպես ընդունելի տարիք նույնպես ընդունվում է 18-63 տարեկանը, պայմանով, որ պայմանագրի ժամկետի ավարտին համավարկառուի/երաշխավորի տարիքը չի գերազանցի 63 տարեկանը: Եթե վարկի պայմաններով սահմանված է պարտադիր համավարկառուի կամ երաշխավորության պահանջ (բացառությամբ OTI ցուցանիշի հաշվարկում ներառված եկամուտների առնվազն 70% տիրապետող անձանց համավարկառույն կամ երաշխավորությունների), ապա ֆիզիկական անձ երաշխավորի կամ համավարկառուի համար որպես ընդունելի տարիք նույնպես սահմանվում է 18-63 տարեկան, պայմանով, որ պայմանագրի ժամկետի ավարտին համավարկառուի/երաշխավորի տարիքը չի գերազանցի 63 տարեկանը:		
	Ռեզիդենտություն	ՀՀ քաղաքացիություն ունեցող և չունեցող ՀՀ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձինք		
	ԱՀԸ համագործակցության ծրագրի շրջանակում տրամադրվող վարկերի դեպքում	ՀՀ քաղաքացիություն ունեցող ՀՀ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձինք		
Արժույթ	ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլար	Եվրո	
ԱՀԸ համագործակցության ծրագրի շրջանակում տրամադրվող վարկերի դեպքում	ՀՀ դրամ			
Վարկավորման նվազագույն և առավելագույն սահմաննաչափ	1,000,000 ՀՀ դրամ-100,000,000 ՀՀ դրամ	3,000 ԱՄՆ դոլար-300,000 ԱՄՆ դոլար	3,000 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:			
ԱՀԸ համագործակցության ծրագրի շրջանակում տրամադրվող վարկերի դեպքում	1,000,000 ՀՀ դրամ-25,000,000 ՀՀ դրամ			
	Վարկը տրամադրվում է փուլերով, ընդ որում յուրաքանչյուր հաջորդ փուլի վարկի տրամադրման համար հիմք է հանդիսանում Վարկառուի կողմից նախորդ փուլի Վարկի նպատակային օգտագործումը:			
ԱՀԸ համագործակցության ծրագրի շրջանակում տրամադրվող վարկերի դեպքում	120			
Ժամկետ (ամիս)	6-60			

Վարկի պայմաններ	Տարեկան տոկոսադրույք*	Հաստատուն բաղադրիչ՝ 3.5% + փոփոխուն բաղադրիչ (բազային տոկոսադրույք)	Հաստատուն տոկոսադրույքով	Հաստատուն բաղադրիչ՝ 3.5% + փոփոխուն բաղադրիչ (բազային տոկոսադրույք)	Հաստատուն տոկոսադրույքով	Հաստատուն բաղադրիչ՝ 3.5% + փոփոխուն բաղադրիչ (բազային տոկոսադրույք)	Հաստատուն տոկոսադրույքով	
		Հաստատուն բաղադրիչ՝ 3.5% + փոփոխուն բաղադրիչ (բազային տոկոսադրույք)	13.00%	Հաստատուն բաղադրիչ՝ 8% + փոփոխուն բաղադրիչ (բազային տոկոսադրույք)	9.50%	Հաստատուն բաղադրիչ՝ 6.5% + փոփոխուն բաղադրիչ (բազային տոկոսադրույք)	8.00%	
	Ժամկետ (ամիս)	60-120						
	Տարեկան տոկոսադրույք*	Լողացող տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 37-րդ ամսվանից)	Լողացող տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 37-րդ ամսվանից)	Հաստատուն տոկոսադրույքով	Լողացող տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 37-րդ ամսվանից)	Հաստատուն տոկոսադրույքով		
		Հաստատուն բաղադրիչ՝ 3.75% + փոփոխուն բաղադրիչ (բազային տոկոսադրույք)	Հաստատուն բաղադրիչ՝ 8.25% + փոփոխուն բաղադրիչ (բազային տոկոսադրույք)	9.75%	Հաստատուն բաղադրիչ՝ 6.75% + փոփոխուն բաղադրիչ (բազային տոկոսադրույք)	8.25%		
	Ժամկետ (ամիս)	120-240						
	Տարեկան տոկոսադրույք*	Լողացող տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 37-րդ ամսվանից)	Լողացող տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 37-րդ ամսվանից)	Լողացող տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 37-րդ ամսվանից)				
		Հաստատուն բաղադրիչ՝ 4% + փոփոխուն բաղադրիչ (բազային տոկոսադրույք)	Հաստատուն բաղադրիչ՝ 8.5% + փոփոխուն բաղադրիչ (բազային տոկոսադրույք)	Հաստատուն բաղադրիչ՝ 7% + փոփոխուն բաղադրիչ (բազային տոկոսադրույք)				
	Տոկոսադրույքի հետ կապված այլ պայմաններ	Տվյալ տոկոսադրույքը տրամադրվում է առնվազն վարկի մարման համար պահանջվող գումարը Ամերիաբանկի միջոցով ստանալու կամ վերջինիս նվազագույնը 3 ամսվա հաշվետեր հաճախորդ հանդիսանալու, ինչպես նաև այլ բանկում/վարկային կազմակերպությունում առնվազն 3 ամիս պատշաճ սպասարկվող վարկային պարտավորության տեղափոխման դեպքում: Եթե նշված պայմաններն առկա չեն, ապա տոկոսադրույքը սահմանվում է +0.5%:						
		Վարկի մարումների դիֆերենցված և խառը եղանակն ընտրելիս տոկոսադրույքը սահմանվում է +0.5%						
Հաճախորդի ցանկությամբ գույքի Ապահովագրությունը Բանկի կողմից իրականացնելու դեպքում տոկոսադրույքը ավելացվում է 0.2% վերադրի չափով:								
Հաճախորդի կողմից առանց վարկի վաղաժամկետ մարման տուգանքի տարբերակ նախընտրելիս վարկի տոկոսադրույքը սահմանվում է +1%								
Վարկ/գրավ հարաբերակցությունը 70%-ից գերազանցելու պարագայում, եթե գույքը գտնվում է Երևանում, և 60%-ից գերազանցելու պարագայում, եթե այն գտնվում է Երևանից դուրս, տոկոսադրույքը սահմանվում է +0.5%:								
Այլ շեղումների դեպքում, ինչպես նաև հաշվի առնելով հաճախորդի վարկային պատմությունը և վարկի ռիսկայնության գնահատումը՝ կարող է սահմանվել ավելի բարձր տոկոսադրույք՝ առնվազն +0.5%: Հաճախորդի ԱՔՌԱ նկարագրող սքորը 550 և ցածր լինելու դեպքում տոկոսադրույքը սահմանվում է առնվազն +0.5%: ԱՔՌԱ նկարագրող սքորը 750 և բարձր լինելու դեպքում տոկոսադրույքը սահմանվում է -0.5%:								

	ԱՀԸ համագործակցության ծրագրի շրջանակում տրամադրվող վարկերի դեպքում	Հաստատուն 13%: Բանկը իրավասու է վերանայել տարեկան տոկոսադրույքը երեք տարին մեկ և փոփոխել ՈՒՎԿ "Ազգային հիփոթեքային ընկերություն" ՓԲԸ կողմից վերաֆինանսավորման տոկոսադրույքի փոփոխմանը համապատասխան
	Վարկի տրամադրման միանվագ վճար	Վարկի գումարի 0.5%, նվազագույնը՝ 50,000 ՀՀ դրամ
	Վարկառուի 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 դիմամիկան, սակայն այնպես, որ յուրաքանչյուր տարվա ընթացքում վճարվող մայր գումարը հավասար լինի առնվազն վարկի պայմանագրային գումարի 5%-ին, տոկոսագումարը վճարվում է ամսական պարբերականությամբ)
	ԱՀԸ համագործակցության ծրագրի շրջանակում տրամադրվող վարկերի դեպքում	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)
	Ապահովվածություն	Գրավադրվող գույքի նկարագրություն
Վարկ/գրավ հարաբերակցություն		Վարկը տրամադրվում է գրավադրվող անշարժ գույքի/երի լիկվիդային արժեքի առավելագույնը 80%-ի չափով, եթե գույքը գտնվում է Երևանում, և 70%-ի չափով, եթե այն գտնվում է Երևանից դուրս:
ԱՀԸ համագործակցության ծրագրի շրջանակում տրամադրվող վարկերի դեպքում		Վարկը տրամադրվում է գրավադրվող անշարժ գույքի/երի լիկվիդային արժեքի առավելագույնը 80%-ի չափով, եթե գույքը գտնվում է Երևանում, և 70%-ի չափով, եթե այն գտնվում է Երևանից դուրս:
Գրավադրվող անշարժ գույքի գտնվելու վայրը		ՀՀ և ԼՂՀ մայրաքաղաքներ և մարզկենտրոններ, ինչպես նաև Արմավյան, Էջմիածին, Ջրվեժ, Առինջ, Ձորաղբյուր, Ծաղկաձոր, Դիլիջան և Քաջարան քաղաքներ
ԱՀԸ համագործակցության ծրագրի շրջանակում տրամադրվող վարկերի դեպքում		ՀՀ մայրաքաղաքներ և մարզկենտրոններ, ինչպես նաև Արմավյան, Էջմիածին, Ջրվեժ, Առինջ, Ձորաղբյուր, Ծաղկաձոր, Դիլիջան և Քաջարան 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 անշարժ գույքի ապահովագրությունը իրականացվում է յուրաքանչյուր տարի վարկի ամբողջ ժամկետի ընթացքում, 1. Հաճախորդի կողմից առնվազն վարկի մնացորդի չափով. 2. Բանկի կողմից՝ վարկի մնացորդի չափով
	ԱՀԸ համագործակցության ծրագրի շրջանակում տրամադրվող վարկերի դեպքում	Գրավադրվող անշարժ գույքի ապահովագրությունը իրականացվում է Հաճախորդի կողմից յուրաքանչյուր տարի վարկի ամբողջ ժամկետի ընթացքում գրավադրվող գույքի գնահատված շուկայական արժեքի չափով
		Դժբախտ պատահարից մահացության դեպքի ապահովագրությունը իրականացվում է Հաճախորդի կողմից առնվազն վարկի մնացորդի չափով: Ընդ որում համավարկառու/ներ/ի առկայության դեպքում դժբախտ պատահարից մահացության դեպքի ապահովագրությունը կատարվում է վարկի գումարից վարկառուի և համավարկառու/ներ/ի եկամուտներին համամասն
Վարկի սպասարկման սակագներ****	Վարկի պայմանների փոփոխություն	15,000 ՀՀ դրամ
	Անշարժ գույք գրավի առարկայի փոփոխություն (այդ թվում գրավի սեփականատիրոջ փոփոխություն)	10,000 ՀՀ դրամ
	Տրանսպորտային միջոցի գրավի փոփոխություն (այդ թվում գրավի սեփականատիրոջ փոփոխության համար)	5,000 ՀՀ դրամ
	Գրավի առարկայի հետ կապված համաձայնությունների, թույլտվությունների/տեղեկանքների տրամադրում	5,000 ՀՀ դրամ (ներառյալ ԱԱՀ)
	Վարկի մարման օրվա փոփոխություն	5,000 ՀՀ դրամ
Պահանջվող փաստաթղթեր	Պահանջվող փաստաթղթեր	Վարկային հայտը լրացնելիս պահանջվող փաստաթղթեր.
		• Վարկի հայտ-դիմում
		• Անձը հաստատող փաստաթղթեր (բնօրինակը)
		• Ձեռքբերվող/գրավադրվող գույքի սեփականության վկայականի պատճեն
		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 բնօրինակ
		• Գրավադրվող հողատարածքի գեոդեզիական չափագրում
		• Նախնական Հաշվետվություն՝ անշարժ գույքի գնահատման վերաբերյալ
		• Կառուցապատման աշխատանքների նախահաշիվ
		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 պատճեն
		• 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
Տույժեր և տուգանքներ	Վարկի վաղաժամկետ մարման տուգանք	Վարկի ժամկետի առաջին 3 տարվա ընթացքում է կիրառվում է վաղաժամկետ մարման տուգանք՝ ժամկետից շուտ վճարած գումարի 3%-ի չափով: Վաղաժամկետ մարման տուգանք չկիրառելու դեպքում սահմանվում է ավելի բարձր տոկոսադրույք՝ +1%
	Տույժեր և տուգանքներ ժամկետանց մայր գումարի և տոկոսի նկատմամբ	Ժամկետանց վարկի նկատմամբ շարունակում է Պայմանագրով նախատեսված տոկոսի հաշվարկումը: Տույժ՝ ժամկետանց Վարկի 0.15 %-ի չափով կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար, իսկ 5 աշխատանքային օր ժամկետանց պարտավորության առկայության դեպքում՝ նաև տուգանք՝ ժամկետանց Վարկի 2.0 %-ի չափով: Տույժ՝ ժամկետանց տոկոսագումարի 0.3%-ի չափով կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար, իսկ 5 աշխատանքային օր ժամկետանց պարտավորության առկայության դեպքում՝ նաև տուգանք՝ ժամկետանց տոկոսագումարի 5.0 %-ի չափով:
Այլ վճարներ	Հաճախորդի կողմից կատարվող լրացուցիչ վճարներ	<ul style="list-style-type: none"> • ՀՀ կառավարությանն 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

* Լողացող տոկոսադրույքները կիրառելի են միայն 5 տարուց ավելի երկար ժամկետով վարկերի դեպքում, իսկ հաստատուն տոկոսադրույքները՝ առավելագույնը 60 ամիս ժամկետով ՀՀ դրամով և առավելագույնը 120 ամիս ժամկետով ԱՄՆ դոլարով և Եվրոյով վարկերի դեպքում:

****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 հաշիվների գրավով վարկերի համար: Եթե փոփոխությունների շրջանակներում իրականացվում է նոր գրավի ավելացում կամ երաշխավորի ավելացում, ապա սակագինը չի գանձվում: