

**Ֆիզիկական անձանց վարկավորման պայմաններ**

**Խմբագրություն 32**

**Ուժի մեջ է՝ 10.04.2019թ-ից**

**8. Անշարժ գույքի գրավադրմամբ ֆինանսավորման սահմանաչափ**

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
	Նվազագույն և առավելագույն սահմանաչափ	<b>Վճարունակությունը չգնահատելու դեպքում՝</b> 20,000,000 ՀՀ դրամ կամ համարժեք արժույթ <b>Վճարունակությունը գնահատելու դեպքում՝</b> 50,000,000 ՀՀ դրամ կամ համարժեք արժույթ
	Սահմանաչափի վավերականության ժամկետ	Սահմանաչափը վավեր է հաստատելուց հետո 12 ամսվա ընթացքում: Սահմանաչափը ենթակա է ավտոմատ երկարաձգման/վերաթողարկման ևս 12 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	<b>Վճարունակությունը չգնահատելու դեպքում՝</b> սահմանափափի ներքո տրամադրվելիք համապատասխան վարկատեսակի տոկոսադրույք +1% <b>Վճարունակությունը գնահատելու դեպքում՝</b> սահմանափափի ներքո տրամադրվելիք համապատասխան վարկատեսակի տոկոսադրույք <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%:
Մարման եղանակներ	Մարման եղանակ	Ըստ սահմանաչափի ներքո տրամադրվելիք վարկի պայմանների
Ապահովվածություն	Գրավադրվող գույքի նկարագրություն	Բանկի համար ընդունելի բնակարան, որը պատկանում է վարկառուին կամ նրա ընտանիքի անդամին:
	Վարկ/գրավ հարաբերակցություն	<b>Վարկունակություն չգնահատելու դեպքում՝</b> • Գույքի լիկվիդային արժեքի 30%, եթե գույքը գտնվում է Երևան քաղաքում • Գույքի լիկվիդային արժեքի 20%, եթե գույքը գտնվում է բանկի համար ընդունելի ՀՀ այլ տարածքներում <b>Վարկունակություն գնահատելու դեպքում՝</b> • Գույքի լիկվիդային արժեքի 70%, եթե գույքը գտնվում է Երևան քաղաքում • Գույքի 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 Արուսյան, Էջմիածին, Ջրվեժ, Առինջ, Ջորաղբյուր, 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 անշարժ գույքի ապահովագրությունը իրականացվում է յուրաքանչյուր տարի ամբողջ ժամկետի ընթացքում Բանկի կողմից՝ վարկի մնացորդի/սահմանաչափի չափով (վարկային պրոդուկտով նախատեսված եղանակով),
	Գրավադրվող գույքի վերագնահատում	12 ամիսը մեկ սահմանաչափի գործողության ընթացքում (չօգտագործված սահմանաչափի կամ դրա մի մասի վերաթողարկման նպատակով): Սահմանաչափի ներքո տրամադրված վերականգնող վարկային գծերի/օվերդաֆունների դեպքում գույքը ենթակա է վերագնահատման երեք տարին մեկ, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ վարկ/գրավ հարաբերակցությունը չի գերազանցում 15%-ը:
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>Սահմանաչափին դիմելիս պահանջվող փաստաթղթեր.</b>
		• Սահմանաչափի 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից տրամադրվող միասնական տեղեկանքի համար սահմանված վճար,</li> <li>• Գրավի առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի նոտարական վավերացման և Գրավի պայմանագրից ծագող Բանկի իրավունքի պետական իրավասու մարմնում գրանցման վճար</li> </ul>