


|   |                         |                                   |
|---|-------------------------|-----------------------------------|
|  | <b>«ԱՄԵՐԻԱԲԱՆԿ» ՓԲԸ</b> | <b>10RB PL 72-03-01</b>           |
| <b>Ֆիզիկական անձանց վարկավորման պայմաններ</b>                                     |                         | <b>Խմբագրություն 36</b>           |
|   |                         | <b>Ուժի մեջ է՝ 30.08.2019թ-ից</b> |

**1.1 Առաջնային շուկայից ձեռք բերվող Բնակելի նշանակության անշարժ գույքի ձեռքբերման վարկ**

|  |  |  |  |  |                          |
|--|--|--|--|--|--------------------------|
| Նպատակ   | Նպատակ   | Բնակելի նշանակության գույքի ձեռքբերում՝ բնակության, վարձակալության կամ ներդրում կատարելու նպատակով, նաև այլ բանկում/վարկային կազմակերպությունում գործող բնակության, վարձակալության կամ ներդրում կատարելու նպատակով   |  |  |                          |
|  | ԱՀԸ համագործակցության ծրագրի շրջանակում տրամադրվող վարկերի դեպքում             | Բնակելի նշանակության գույքի ձեռքբերում՝ բնակության նպատակով  |  |  |                          |
| 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:<br>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   |  |  |                          |
|  | 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 սահմանաչափ                   | 3,000,000 ՀՀ դրամ-150,000,000 ՀՀ դրամ  | 5,000 ԱՄՆ դոլար-300,000 ԱՄՆ դոլար  | 5,000 Եվրո-300,000 Եվրո                  |  |                          |
| ԱՀԸ համագործակցության ծրագրի շրջանակում տրամադրվող վարկերի դեպքում | 1,000,000 ՀՀ դրամ-25,000,000 ՀՀ դրամ   |  |  |  |                          |
| ԱՀԸ համագործակցության ծրագրի շրջանակում տրամադրվող վարկերի դեպքում | 120  |  |  |  |                          |
| Ժամկետ (ամիս)  | 36-60  |  |  |  |                          |
| Ստանդարտ Տարեկան տոկոսադրույք <sup>1</sup>                         | Հաստատուն տոկոսադրույքով<br>13.0%  | Հաստատուն տոկոսադրույքով<br>10.0%  | Հաստատուն տոկոսադրույքով<br>8%           |  |                          |
| Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք                                       | Հաստատուն տոկոսադրույքով<br>11.8%-14.22%                                       | Հաստատուն տոկոսադրույքով<br>9.52%-12.59%   | Հաստատուն տոկոսադրույքով<br>7.96%-10.42% |  |                          |
| Ժամկետ (ամիս)  | 61-120   |  |  |  |                          |
| Ստանդարտ Տարեկան տոկոսադրույք <sup>1</sup>                         | Ճշտգրտվող տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 37-րդ ամսվանից) | Ճշտգրտվող տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 37-րդ ամսվանից)   | Հաստատուն տոկոսադրույքով                 | Ճշտգրտվող տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 37-րդ ամսվանից) | Հաստատուն տոկոսադրույքով |
|  | Հաստատուն բաղադրիչ՝ 4.75% + փոփոխուն բաղադրիչ (բազային տոկոսադրույք)           | Հաստատուն բաղադրիչ՝ 7.75% + փոփոխուն բաղադրիչ (բազային տոկոսադրույք)   | 10.25%                                   | Հաստատուն բաղադրիչ՝ 6.75% + փոփոխուն բաղադրիչ (բազային տոկոսադրույք)           | 8.25%                    |

|  |   |  |  |  |  |                          |  |
|--|---|--|--|--|--|--------------------------|--|
| Վարկի պայմաններ  | Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք  | Ճշտգրտվող տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 37-րդ ամսվանից)                   | Ճշտգրտվող տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 37-րդ ամսվանից) | Հաստատուն տոկոսադրույքով   | Ճշտգրտվող տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 37-րդ ամսվանից) | Հաստատուն տոկոսադրույքով |  |
|  |   | 11.95%-13.3%   | 10.85%-12.52%  | 9.26%-10.88%   | 9.2%-10.56%  | 8.12%-9.55%              |  |
|  | Ժամկետ (ամիս)   | 121-240  |  |  |  |                          |  |
|  | Ստանդարտ Տարեկան տոկոսադրույք <sup>1</sup>  | Ճշտգրտվող տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 37-րդ ամսվանից)                   | Ճշտգրտվող տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 37-րդ ամսվանից) | Ճշտգրտվող տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 37-րդ ամսվանից) |  |                          |  |
|  |   | Հաստատուն բաղադրիչ՝ 5.0% + փոփոխուն բաղադրիչ (բազային տոկոսադրույք)                              | Հաստատուն բաղադրիչ՝ 8.0% + փոփոխուն բաղադրիչ (բազային տոկոսադրույք)            | Հաստատուն բաղադրիչ՝ 7% + փոփոխուն բաղադրիչ (բազային տոկոսադրույք)              |  |                          |  |
|  | Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք  | Ճշտգրտվող տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 37-րդ ամսվանից)                   | Ճշտգրտվող տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 37-րդ ամսվանից) | Ճշտգրտվող տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 37-րդ ամսվանից) |  |                          |  |
|  |   | 12.17%-13.02%  | 9.97%-10.55%   | 8.34%-9.11%  |  |                          |  |
|  | Տոկոսադրույքի հետ կապված այլ պայմաններ  | Վարկի մարումների դիֆերենցված և խառը եղանակն ընտրելիս տոկոսադրույքը սահմանվում է +0.5%            |  |  |  |                          |  |
|  |   | Վարկ / գրավ հարաբերակցության շեղման պարագայում տոկոսադրույքը սահմանվում է +0.5%:                 |  |  |  |                          |  |
|  |   | Հաշվի առնելով հաճախորդի վարկային պատմությունը՝ կարող է սահմանվել ավելի բարձր տոկոսադրույք +0.5%: |  |  |  |                          |  |
| Հաճախորդի կողմից առանց վարկի վաղաժամկետ մարման վճարի տարբերակ նախընտրելիս վարկի տոկոսադրույքը սահմանվում է +0.5% (կիրառելի չէ դրամական միջոցով/պարտատոմսերով ապահովված վարկերի դեպքում): |   |  |  |  |  |                          |  |
| Անշարժ գույքի ապահովագրությունը հաճախորդի կողմից իրականացվելու դեպքում տոկոսադրույքը սահմանվում է - 0.05%:   |   |  |  |  |  |                          |  |
| ԱՀՀ համագործակցության ծրագրի շրջանակում տրամադրվող վարկերի դեպքում   | Հաստատուն 12%:<br>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 կամ գույքը վաճառողի կողմից վարկի գումարի կանխիկացում   | Անվճար  |  |  |  |  |                          |  |
| Նվազագույն կանխավճար   | Ձեռք բերվող գույքի ձեռք բերման արժեքի ազնվազն 10%-ի չափով:  |  |  |  |  |                          |  |
| ԱՀՀ համագործակցության ծրագրի շրջանակում տրամադրվող վարկերի դեպքում   | Ձեռքբերվող գույքի գնահատված շուկայական և ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնի առնվազն 10%-ի չափով  |  |  |  |  |                          |  |
| Վարկի մարման եղանակներ   | 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 դինամիկան, սակայն այնպես, որ յուրաքանչյուր տարվա ընթացքում վճարվող մայր գումարը հավասար լինի առնվազն վարկի պայմանագրային գումարի 5%-ին, տոկոսագումարը վճարվում է ամսական պարբերականությամբ) |  |  |  |  |                          |  |

|                                    |  |   |
|------------------------------------|--|---|
|                                    | ԱՀՀ համագործակցության ծրագրի շրջանակում տրամադրվող վարկերի դեպքում   | Անուխտետային (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   | <ol style="list-style-type: none"> <li>Գրավի առարկա է հանդիսանում ձեռքբերվող անշարժ գույքը, ինչպես նաև որպես լրացուցիչ գրավ կարող է հանդիսանալ այլ՝ Բանկի համար ընդունելի անշարժ գույք և դրամական միջոց Ամերիաբանկում/Ամերիաբանկի կողմից թողարկված պարտատոմսեր:</li> <li>Կառուցման ընթացքում գտնվող առանց սեփականության իրավունքի վկայականի գրանցման գույքը ձեռքբերելու դեպքում գրավ է ձևակերպվում ՀՀ-ում գտնվող Բանկի համար ընդունելի այլ անշարժ գույք:</li> <li>Արտերկրում գույք ձեռք բերելու դեպքում գրավ է ձևակերպվում ՀՀ-ում գտնվող Բանկի համար ընդունելի այլ անշարժ գույք:</li> </ol>   |
|                                    | ԱՀՀ համագործակցության ծրագրի շրջանակում տրամադրվող վարկերի դեպքում   | <ol style="list-style-type: none"> <li>Գրավի առարկա է հանդիսանում ձեռքբերվող անշարժ գույքը, ինչպես նաև որպես լրացուցիչ գրավ կարող է հանդիսանալ այլ՝ Բանկի համար ընդունելի բնակելի նշանակության անշարժ գույք:</li> <li>Բնակելի տների/առանձնատների կառուցման նպատակով վարկերի դեպքում բացի հողատարածքից, որի վրա կառուցվում է բնակելի տունը, պետք է գրավադրվի նաև գոյություն ունեցող այլ բնակելի անշարժ գույք: :</li> <li>Կառուցման փուլում գտնվող (անավարտ) բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման նպատակով վարկի տրամադրման դեպքում կառուցվող բնակելի անշարժ գույքի (կառուցվող բազմաբնակարան շենքում բնակարան) ձեռք բերման վարկն ապահովված է կառուցվող բնակելի անշարժ գույքի գրավով կամ գոյություն ունեցող այլ բնակելի անշարժ գույքի գրավով:</li> </ol> |
|                                    | Վարկ/գրավ հարաբերակցություն  | Վարկը տրամադրվում է Կառուցապատողի** կողմից հաճախորդին տրված տեղեկանքում նշված արժեքի մինչև 90%, եթե այլ արժեք սահմանված չէ Բանկի կողմից, դրամական միջոց Ամերիաբանկում/ Ամերիաբանկի կողմից թողարկված պարտատոմսերի արժեքի առավելագույնը 100%-ի չափով:   |
|                                    | ԱՀՀ համագործակցության ծրագրի շրջանակում տրամադրվող վարկերի դեպքում   | Վարկը տրամադրվում է գրավադրվող անշարժ գույքի/երի գնահատված լիկվիդային և ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնի 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 Աբովյան, Էջմիածին, Ջրվեժ, Առինջ, Ձորաղբյուր, Ծաղկաձոր, Դիլիջան, Քաջարան և Ջերմուկ քաղաքներ  |
|                                    | ԱՀՀ համագործակցության ծրագրի շրջանակում տրամադրվող վարկերի դեպքում   | ՀՀ մայրաքաղաքներ և մարզկենտրոններ, ինչպես նաև Աբովյան, Էջմիածին, Ջրվեժ, Առինջ, Ձորաղբյուր, Ծաղկաձոր, Դիլիջան, Քաջարան և Ջերմուկ քաղաքներ  |
|                                    | Գրավադրվող գույքի գնահատում  | Առաջնային շուկային ձեռք բերվող գույքի գնահատում չի իրականացվում: Որպես գրավադրման արժեք հիմք է ընդունվում Կառուցապատողի կողմից տրված տեղեկանքում նշված գինը , եթե այլ արժեք սահմանված չէ Բանկի կողմից:  |
|                                    | Լրացուցիչ ապահովում  | Որպես լրացուցիչ ապահովում Բանկը կարող է պահանջել նաև ֆիզիկական և/կամ իրավաբանական անձանց երաշխավորություն   |
| Գրավադրվող գույքի ապահովագրություն | Գրավադրվող անշարժ գույքի ապահովագրությունը իրականացվում է յուրաքանչյուր տարի վարկի ամբողջ ժամկետի ընթացքում, -Բանկի կողմից՝ վարկի մնացորդի չափով, -Հաճախորդի կողմից՝ առնվազն վարկի մնացորդի չափով: |   |
|                                    | ԱՀՀ 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  |
|                                    |  | <b>Վարկային հայտը լրացնելիս պահանջվող փաստաթղթեր.</b>   |
|                                    |  | • Վարկի հայտ-դիմում   |
|                                    |  | • Անձը հաստատող փաստաթղթեր (բնօրինակը)  |

|   |  |  |
|---|--|--|
| Պահանջվող փաստաթղթեր  | Պահանջվող փաստաթղթեր   | • Ձեռքբերվող/գրավադրվող գույքի սեփականության վկայականի/ գնման իրավունքի 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 անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի վկայականի բնօրինակը   |
|   |  | • Գրավադրվող հողատարածքի գեոդեզիական չափագրումը***   |
|   |  | <b>Վարկը հաստատելուց հետո պահանջվող փաստաթղթեր.</b>  |
|   |  | • 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 պատճենը                      |
|   |  | • Տեղեկանք Անշարժ գույքի Կադաստրի պետական կոմիտեից՝ գույքի պարտավորություններով ծանրաբեռնվածության վերաբերյալ (Միասնական տեղեկանք) |
|   |  | • Անշարժ գույքի ապահովագրության պայմանագիր   |
|   |  | • Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի մասնագետի պահանջով   |
|   |  | Վարկի վաղաժամկետ մարման վճար   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.6 տոկոսի չափով, եթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում պայմանագրի գործողության առաջին տարվա ընթացքում,</li> <li>• վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.4 տոկոսի չափով, եթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում պայմանագրի գործողության երկրորդ տարվա ընթացքում,</li> <li>• վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի առավելագույնը 0.2 տոկոսի չափով, եթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում պայմանագրի գործողության երրորդ տարվա ընթացքում.</li> </ul> |  |  |
| 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:  |  |
| Այլ վճարներ   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ՀՀ կառավարությանն առնչվող 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> |  |

1. Կախված հաճախորդի վարկունակությունից, վարկի ժամկետից և վարկ/գրավ հարաբերակցությունից կարող է կիրառվել ավելի բարձր կամ ցածր տոկոսադրույք: