<table>
<tr><td>AMERIABANK</td><td>«ԱՄԵՐԻԱԲԱՆԿ» ՓԲԸ</td><td rowspan="2">Խմբագրություն 26</td></tr>
<tr><td colspan="2">Ֆիզիկական անձանց վարկավորման պայմաններ</td></tr>
</table>

1.3 Բնակելի նշանակության անշարժ գույքի կառուցապատման վարկ

<table>
<tr><td rowspan="2">Նպատակ</td><td>Նպատակ</td><td colspan="6">Բնակելի նշանակության գույքի կառուցապատում, նաև այլ բանկում/վարկային կազմակերպությունում գործող Բնակելի նշանակության գույքի կառուցապատման նպատակով վարկի տեղափոխում Ամերիաբանկ ՓԲԸ</td></tr>
<tr><td>ԱՀԸ համագործակցության ծրագրի շրջանակում տրամադրվող վարկերի դեպքում</td><td colspan="6">Բնակելի նշանակության գույքի կառուցապատում</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Հաճախորդի անձնական տվյալներ</td><td>Հաճախորդի (համավարկառուի/երաշխավորի) տարիք</td><td colspan="6">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:
Եթե վարկի պայմաններով սահմանված է պարտադիր համավարկառուի կամ երաշխավորության պահանջ (բացառությամբ OTI ցուցանիշի հաշվարկում ներառված եկամուտների առնվազն 70% տիրապետող անձանց համավարկառության 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:</td></tr>
<tr><td>Ռեզիդենտություն</td><td colspan="6">ՀՀ քաղաքացիություն ունեցող և չունեցող ՀՀ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձինք</td></tr>
<tr><td>ԱՀԸ համագործակցության ծրագրի շրջանակում տրամադրվող վարկերի դեպքում</td><td colspan="6">ՀՀ քաղաքացիություն ունեցող ՀՀ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձինք</td></tr>
<tr><td rowspan="11">Վարկի պայմաններ</td><td>Արժույթ</td><td colspan="2">ՀՀ դրամ</td><td colspan="2">ԱՄՆ դոլար</td><td colspan="2">Եվրո</td></tr>
<tr><td>ԱՀԸ համագործակցության ծրագրի շրջանակում տրամադրվող վարկերի դեպքում</td><td colspan="6">ՀՀ դրամ</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Վարկավորման նվազագույն և առավելագույն սահմանաչափ</td><td colspan="2">3,000,000 ՀՀ դրամ-150,000,000 ՀՀ դրամ</td><td colspan="2">5,000 ԱՄՆ դոլար-300,000 ԱՄՆ դոլար</td><td colspan="2">5,000 Եվրո-300,000 Եվրո</td></tr>
<tr><td colspan="6">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:</td></tr>
<tr><td rowspan="2">ԱՀԸ համագործակցության ծրագրի շրջանակում տրամադրվող վարկերի դեպքում</td><td colspan="6">1,000,000 ՀՀ դրամ-25,000,000 ՀՀ դրամ</td></tr>
<tr><td colspan="6">Վարկը տրամադրվում է փուլերով, ընդ որում յուրաքանչյուր հաջորդ փուլի վարկի տրամադրման համար հիմք է հանդիսանում Վարկառուի կողմից նախորդ փուլի Վարկի նպատակային օգտագործումը:</td></tr>
<tr><td>ԱՀԸ համագործակցության ծրագրի շրջանակում տրամադրվող վարկերի դեպքում</td><td colspan="6">120</td></tr>
<tr><td>Ժամկետ (ամիս)</td><td colspan="6">36-60</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Տարեկան տոկոսադրույք*</td><td>Լողացող տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 37-րդ ամսվանից)</td><td>Հաստատուն տոկոսադրույքով</td><td>Լողացող տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 37-րդ ամսվանից)</td><td>Հաստատուն տոկոսադրույքով</td><td>Լողացող տոկոսադրույքով (տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել սկսած 37-րդ ամսվանից)</td><td>Հաստատուն տոկոսադրույքով</td></tr>
<tr><td>Հաստատուն բաղադրիչ՝ 3.5% + փոփոխուն բաղադրիչ (բազային տոկոսադրույք)</td><td>12.50%</td><td>Հաստատուն բաղադրիչ՝ 8% + փոփոխուն բաղադրիչ (բազային տոկոսադրույք)</td><td>9.50%</td><td>Հաստատուն բաղադրիչ՝ 6.5% + փոփոխուն բաղադրիչ (բազային տոկոսադրույք)</td><td>8.00%</td></tr>
<tr><td>Ժամկետ (ամիս)</td><td colspan="6">61-120</td></tr>
</table>

	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)	121-240				
	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	Հաճախորդի ցանկությամբ գույքի Ապահովագրությունը Բանկի կողմից իրականացնելու դեպքում տոկոսադրույքը ավելացվում է 0.2% վերադրի չափով				
		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 տուգանքի տարբերակ նախընտրելիս վարկի տոկոսադրույքը սահմանվում է +0.5% (կիրառելի չէ դրամական միջոցով ապահովված վարկերի դեպքում)				
	ԱՀԸ համագործակցության ծրագրի շրջանակում տրամադրվող վարկերի դեպքում	**Հաստատուն 12%:** Բանկը իրավասու է վերանայել տարեկան տոկոսադրույքը երեք տարին մեկ և փոփոխել ՌԻՎԿ "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 դինամիկան, 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)				
	Գրավադրվող գույքի նկարագրություն	1. 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: 2. Կառուցման ընթացքում գտնվող առանց սեփականության իրավունքի վկայականի գրանցման գույքը կառուցապատելու դեպքում գրավ է ձևակերպվում ՀՀ-ում գտնվող Բանկի համար ընդունելի այլ անշարժ գույք:				

Ապահովվածություն	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: Ամերիաբանկում դրամական միջոցի, Ամերիաբանկի կողմից թողարկված պարտատոմսերի արժեքի դեպքում՝ առավելագույնը 100%-ի չափով:
	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 Աբովյան, Էջմիածին, Ջրվեժ, Առինջ, Զորաղբյուր, Ծաղկաձոր, Դիլիջան և Քաջարան և Ջերմուկ քաղաքներ
	ԱՀԸ համագործակցության ծրագրի շրջանակում տրամադրվող վարկերի դեպքում	ՀՀ մայրաքաղաքներ և մարզկենտրոններ, ինչպես նաև Աբովյան, Էջմիածին, Ջրվեժ, Առինջ, Զորաղբյուր, Ծաղկաձոր, Դիլիջան և 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 վարկի ամբողջ ժամկետի ընթացքում, 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
Այլ պայմաններ	Վարկի պայմանների կատարման ժամկետ	Վարկի վերջին փուլը տրամադրելուց հետո 12 ամիս, եթե այլ պայման նախատեսված չէ վարկը հաստատող իրավասու մարմնի կողմից
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
Վճարման ենթակա լրացուցիչ գումարներ	Վարկի վաղաժամկետ մարում	Պայմանագրային տարվա որևէ պահի վաղաժամկետ մարում կարող է իրականացվել այդ պայմանագրային տարվա համար մարման ժամանակացույցով նախատեսված 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 ունենում 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 նկատմամբ	Ժամկետանց վարկի նկատմամբ շարունակվում է Պայմանագրով նախատեսված տոկոսի հաշվարկումը: Տույժ՝ ժամկետանց Վարկի և Տոկոսագումարի 0.13 %-ի չափով կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար:
Այլ վճարներ	Հաճախորդի կողմից կատարվող լրացուցիչ վճարներ	• 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: