

**Ֆիզիկական անձանց վարկավորման պայմաններ**

Ուժի մեջ է 26.04.2021 թ-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>	Երևան	<b>Բանկի համար ընդունելի ՀՀ այլ տարածքներ</b>
		<b>Վճարունակությունը գնահատելու դեպքում</b>	մինչև 30 մլն ՀՀ դրամ կամ համարժեք արժույթ	մինչև 20 մլն ՀՀ դրամ կամ համարժեք արժույթ
	Սահմանաչափի վավերականության ժամկետ	Սահմանաչափը վավեր է հաստատելուց հետո 24 ամսվա ընթացքում: Սահմանաչափը ենթակա է ավտոմատ երկարաձգման/վերաթողարկման ևս 24 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			
Տարբերակային տոկոսադրույք	<p><b>Վճարունակությունը չգնահատելու դեպքում</b>, եթե գրավադրվող գույքը բնակարան կամ առևտրային նշանակության տարածք է և գտնվում է Երևան քաղաքում՝ սահմանաչափի ներքո տրամադրվելիք համապատասխան վարկատեսակի տոկոսադրույք +1%,</p> <p><b>Վճարունակությունը չգնահատելու դեպքում</b>, եթե գրավադրվող գույքը սեփական տուն* կամ հողատարածք* է և գտնվում է Երևան քաղաքում՝ սահմանաչափի ներքո տրամադրվելիք համապատասխան վարկատեսակի տոկոսադրույք +2%,</p> <p><b>Վճարունակությունը չգնահատելու դեպքում</b>, եթե գրավադրվող գույքը բնակարան, առևտրային նշանակության տարածք, սեփական տուն* կամ հողատարածք* է և գտնվում է Բանկի համար ընդունելի ՀՀ այլ տարածքներում՝ սահմանաչափի ներքո տրամադրվելիք համապատասխան վարկատեսակի տոկոսադրույք +2%,</p> <p><b>Վճարունակությունը գնահատելու դեպքում</b>՝ սահմանաչափի ներքո տրամադրվելիք համապատասխան վարկատեսակի տոկոսադրույք</p> <p><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%:</p>			
Մարման եղանակներ	Մարման եղանակ	Ըստ սահմանաչափի ներքո տրամադրվելիք վարկի պայմանների		
Գրավադրվող գույքի նկարագրություն	Գրավադրվող գույքի նկարագրություն	Բանկի համար ընդունելի բնակարան, առևտրային տարածք, սեփական տուն** և հողատարածք** ոլր պատկանում է վարկառուին կամ նրա ընտանիքի անդամին:		

Սպահովվածություն	Վարկ/գրավ հարաբերակցություն	<b>Վարկունակություն չգնահատելու դեպքում, եթե գույքը գտնվում է՝</b>
		• <b>Երևան քաղաքում</b> <b>Բնակարանների</b> լիկվիդային արժեքի 50% <b>Առևտրային նշանակության տարածքների</b> լիկվիդային արժեքի 30% <b>Սեփական տների*</b> լիկվիդային արժեքի 30% <b>Հողատարածքների*</b> լիկվիդային արժեքի 30%
		• <b>Բանկի համար ընդունելի ՀՀ այլ տարածքներում</b> <b>Բնակարանների</b> լիկվիդային արժեքի 40% <b>Առևտրային նշանակության տարածքների</b> լիկվիդային արժեքի 20% <b>Սեփական տների*</b> լիկվիդային արժեքի 20% <b>Հողատարածքների*</b> լիկվիդային արժեքի 20%
		<b>Վարկունակություն գնահատելու դեպքում, եթե գույքը գտնվում է՝</b>
		• <b>Երևան քաղաքում</b> <b>Գույքի(բնակարանների)</b> լիկվիդային արժեքի 70%
		• <b>Բանկի համար ընդունելի ՀՀ այլ տարածքներում</b> <b>Գույքի(բնակարանների)</b> 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 Արմավյան, Էջմիածին, Ջրվեժ, Առինջ, Ջորաղբյուր, Օաղկաձոր, 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 ապահովագրությունն իրականացվում է ամբողջ ժամկետի ընթացքում. 1. Հաճախորդի կողմից՝ առնվազն վարկի մնացորդի/սահմանաչափի չափով (վարկային պրոդուկտով նախատեսված եղանակով), 2. Բանկի կողմից՝ վարկի մնացորդի/սահմանաչափի չափով (վարկային պրոդուկտով նախատեսված եղանակով):
	Գրավադրվող գույքի վերագնահատում	24 ամիսը մեկ սահմանաչափի գործողության ընթացքում (չօգտագործված սահմանաչափի կամ դրա մի մասի վերաթողարկման նպատակով):
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		

Նյւ վճարներ	Հաճախորդի կողմից կատարվող լրացուցիչ վճարներ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ՀՀ կառավարության 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>
-------------	---	---

\* Այն դեպքում, երբ անշարժ գույքի գրավադրմամբ ֆինանսական սահմանաչափի ներքո գրավադրվող առանձնատների և/կամ հողատարածքների վերաբերյալ Բանկի Անվտանգության ծառայությունը տալիս է բացասական դիրքորոշում, տվյալ գրավի ապահովմամբ ֆինանսական սահմանաչափի տրամադրման հարցը չի ներկայացվում իրավասու անձանց/ մարմինների որոշմանը: