

Ֆիզիկական անձանց վարկավորման պայմաններ

Ուժի մեջ է 15.09.2021 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		
Մասնավոր պայմաններ	Արժույթ	ՀՀ դրամ, ԱՄՆ դոլար, Եվրո		
	Նվազագույն և առավելագույն սահմանաչափ	Վճարունակությունը չգնահատելու դեպքում	Երևան	Բանկի համար ընդունելի ՀՀ այլ տարածքներ
		Վճարունակությունը գնահատելու դեպքում	մինչև 30 մլն ՀՀ դրամ կամ համարժեք արժույթ	մինչև 20 մլն ՀՀ դրամ կամ համարժեք արժույթ
	Մահմանաչափի վավերականության ժամկետ	Մահմանաչափը վավեր է հաստատելուց հետո 24 ամսվա ընթացքում: Մահմանաչափը 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:		
Մահմանաչափի ներքո տրամադրվող վարկատեսակների առավելագույն ժամկետ	60 ամիս, եթե ավելի կարճ ժամկետ սահմանված չէ սահմանաչափի ներքո տրամադրվող տվյալ վարկատեսակով			
Տարբերակներ	Տարբերակներ	<p>Վճարունակությունը չգնահատելու դեպքում, եթե գրավադրվող գույքը բնակարան կամ առևտրային նշանակության տարածք է և գտնվում է Երևան քաղաքում՝ սահմանաչափի ներքո տրամադրվելիք համապատասխան վարկատեսակի տոկոսադրույք +1%,</p> <p>Վճարունակությունը չգնահատելու դեպքում, եթե գրավադրվող գույքը սեփական տուն* կամ հողատարածք* է և գտնվում է Երևան քաղաքում՝ սահմանաչափի ներքո տրամադրվելիք համապատասխան վարկատեսակի տոկոսադրույք +2%,</p> <p>Վճարունակությունը չգնահատելու դեպքում, 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>Վճարունակությունը գնահատելու դեպքում՝ սահմանաչափի ներքո տրամադրվելիք համապատասխան վարկատեսակի տոկոսադրույք</p> <p>Վճարունակությունը գնահատելու դեպքում՝ 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	Բանկի համար ընդունելի բնակարան, առևտրային տարածք, սեփական տուն** և հողատարածք** ողը պատկանում է վարկառուին կամ նրա ընտանիքի անդամին:		

Սպահովվածություն	Վարկ/գրավ հարաբերակցություն	Վարկունակություն չգնահատելու դեպքում, եթե գույքը գտնվում է՝
		• Երևան քաղաքում Բնակարանների լիկվիդային արժեքի 50% Առևտրային նշանակության տարածքների լիկվիդային արժեքի 30% Սեփական տների* լիկվիդային արժեքի 30% Հողատարածքների* լիկվիդային արժեքի 30%
		• Բանկի համար ընդունելի ՀՀ այլ տարածքներում Բնակարանների լիկվիդային արժեքի 40% Առևտրային նշանակության տարածքների լիկվիդային արժեքի 20% Սեփական տների* լիկվիդային արժեքի 20% Հողատարածքների* լիկվիդային արժեքի 20%
		Վարկունակություն գնահատելու դեպքում, եթե գույքը գտնվում է՝
		• Երևան քաղաքում Գույքի(բնակարանների) լիկվիդային արժեքի 70%
		• Բանկի համար ընդունելի ՀՀ այլ տարածքներում Գույքի(բնակարանների) 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, 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 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	Սահմանաչափին դիմելիս պահանջվող փաստաթղթեր.
		• Սահմանաչափի հայտ-դիմում
		• Անձը հաստատող փաստաթղթեր (բնօրինակը)
		• Գրավադրվող գույքի սեփականության վկայականի պատճեն
		Նախնական հաստատումից հետո պահանջվող փաստաթղթեր.
		• 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
		Վարկը հաստատելուց հետո պահանջվող փաստաթղթեր.
		• 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 քրացուցիչ 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
-------------	---	--

* 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: