

**«ՀԱՅԲԻՉՆԵՍԲԱՆԿ» ՓԲԸ Սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքերի ձեռքբերման նպատակով տրամադրվող վարկերի պայմաններն ու սակագները (սեփական ռեսուրսներով)**

<b>1. Վարկի հիմնական պայմաններ</b>		
1.1	Վարկի նպատակ	«ՀԱՅԲԻՉՆԵՍԲԱՆԿ» ՓԲԸ կողմից բռնագանձված և Բանկի սեփականությունը հանդիսացող անշարժ գույքի ձեռքբերում
1.2	Վարկի արժույթ	«« դրամ
1.3	Վարկի նվազագույն գումար	1 000 000 «« դրամ
1.4	Վարկի առավելագույն գումար	950 000 000 «« դրամ
1.5	Տարեկան անվանական տոկոսադրույք (հաստատուն (ճշգրտվող)) <sup>1</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 12.9%, եթե ձեռքբերվող գույքի կանխավճարը կազմում է նվազագույնը 20%</li> <li>• 12.5%, եթե ձեռքբերվող գույքի կանխավճարը կազմում է նվազագույնը 30%</li> </ul>
1.6	Կրեդիտի տոկոսադրույքի տեսակը	Հաստատուն ճշգրտվող տոկոսադրույք
1.7	Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	13.3-24%
1.8	Նվազագույն կանխավճար	20% նախորդ սեփականատիրոջ կողմից անշարժ գույքը ձեռք բերելու դեպքում 30% երրորդ անձի կողմից անշարժ գույքը ձեռք բերելու դեպքում 30% մինչև 50% իրավաբանական անձի կողմից գույքը ձեռք բերելու դեպքում
1.9	Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն (հաշվարկվում է գրավի գնահատված լիկվիդային արժեքի նկատմամբ)	80%
1.10	Վարկի ժամկետ	12-120 ամիս
1.11	Վարկի և տոկոսագումարի մարումներ	Ըստ հաճախորդի ընտրության՝ <ul style="list-style-type: none"> <li>• Անուիտետային վճարումներ</li> <li>• Վարկի մայր գումարի ամենամսյա հավասարաչափ մարում և հաշվեգրված տոկոսների ամենամսյա մարում</li> </ul>
1.12	Վարկի տրամադրման եղանակը	Միանվագ, անկանխիկ
1.13	Վարկի վաղաժամկետ մարում	Թույլատրվում է, տույժեր և տուգանքներ չեն կիրառվում
<b>2. Վարկառուին/համավարկառուին ներկայացվող պահանջներ և պայմաններ</b>		
2.1	Վարկառու	Ռեզիդենտ իրավաբանական անձ կամ 21 տարին լրացած ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ
2.2	Համավարկառու	Վարկառուի հետ համապարտ պատասխանատվություն կրող իրավաբանական անձ կամ 21 տարին լրացած ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ: Համավարկառուների քանակը չի կարող գերազանցել 3 անձը:

<sup>1</sup> Հաստատուն (ճշգրտվող) տոկոսադրույքը կարող է վերանայվել սկսած 37-րդ ամսից: Հաշվարկման համար հիմք է հանդիսանում ABB-հաշվարկային դրույքի սահմանման և փոփոխման կարգը:

2.3	Վարկառուի/համավարկ առուի վարկային պատմությանը ներկայացվող պահանջներ	Վարկի տրամադրման որոշումը կայացնելու պահին գործող վարկային պարտավորությունները և ստանձնած երաշխավորությունները չպետք է լինեն ժամկետանց՝ բացառությամբ նախորդ սեփականատիրոջ (գրավատուի) կողմից գույքի ձեռք բերումը		
<b>3.</b>	<b>Բանկի միջնորդավճարներ</b>			
3.1	Դիմում հայտի ուսումնասիրության վճար	5 000 ՀՀ դրամ		
3.2	Վարկի սպասարկման միանվագ միջնորդավճար	0 ՀՀ դրամ		
<b>4</b>	<b>Գրավի առարկային ներկայացվող պահանջներ և պայմաններ</b>			
4.1	Գրավի առարկա	Ձեռքբերվող անշարժ գույք		
4.2	Գրավի առարկայի գտնվելու վայր	ՀՀ և ԱՀ		
<b>5.</b>	<b>Լրացուցիչ պայմաններ</b>			
5.1	Դիմում-հայտի մերժումը	<ul style="list-style-type: none"> <li>Հաճախորդի կողմից չեն ներկայացվել վարկավորման համար անհրաժեշտ փաստաթղթեր:</li> <li>«ԱՔՌԱ» վարկային բյուրո հարցման արդյունքում պարզվել է, որ հաճախորդը (առկայության դեպքում նաև համավարկառուները) ունի գործող ժամկետանց վարկ կամ երաշխավորություն՝ բացառությամբ նախորդ սեփականատիրոջ (գրավատուի) կողմից գույքի ձեռքբերումը</li> </ul>		
5.2	Վարկառուի կողմից վարկային պարտավորությունների չկատարման դեպքում	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Ժամկետանց տրոկոսների գծով Բանկը Վարկառուից գանձում է տույժ՝ յուրաքանչյուր ուշացրած օրվա համար ժամկետանց գումարի 0,13% չափով,</b></li> <li><b>Վարկը պայմանագրով նախատեսված ժամկետներում չմարելու դեպքում պայմանագրով նախատեսված տրոկոսների հաշվարկը դադարում է և այդ օրվանից ժամկետանց գումարի նկատմամբ մինչև ժամկետանց պարտքի փաստացի կատարման օրը հաշվարկվում են տրոկոսներ ՀՀ ԿԲ-ի կողմից սահմանված բանկային տրոկոսի հաշվարկային դրույքի կրկնապատիկի չափով:</b></li> </ul> <p><b>Պարտավորությունները չկատարելու, ոչ պատշաճ կատարելու դեպքում պարտքի վերաբերյալ տեղեկությունները գրանցվում է (ԱՔՌԱ) վարկային բյուրոյում</b></p> <p><b>Բանկը դատական կամ արտադատական կարգով իրավունք ունի բռնագանձում տարածել գրավի առարկայի վրա</b></p> <p><b>Գրավադրված անշարժ գույքի վրա բռնագանձում տարածելու դեպքում, իրացումից ստացված գումարի հաշվին գրավով ապահովված պահանջն ամբողջությամբ չբավարարելու դեպքում տարբերությունը բռնագանձվում է վարկառուի այլ գույքից</b></p>		
5.3	Հաճախորդի այլ ծախսեր	<ul style="list-style-type: none"> <li>Նոտարական ձևակերպման հետ կապված ծախսեր (15,000- 25,000 ՀՀ դրամ)</li> <li>Կադաստրային ձևակերպման հետ կապված ծախսեր՝ իրավունքի պետական գրանցում (բնակարանի ձեռք բերման դեպքում՝ 72,000-73,000 ՀՀ դրամ, մնացած դեպքերում՝ 26,000-28,000 ՀՀ դրամ)</li> </ul>		
5.4	Վարկային հայտի ուսումնասիրության ժամկետ	5 աշխատանքային օր		
5.5	Վարկի ձևակերպման վայր	Բանկի գլխամասային գրասենյակ և բոլոր մասնաճյուղեր (բացառությամբ Արարատյան և Կումայրի մասնաճյուղերի)		
<b>7</b>	<b>Հիփոթեքային վարկավորման համար անհրաժեշտ փաստաթղթերի և տեղեկատվության ցանկ</b>			
<b>Փաստաթղթերի ցանկ</b>		<b>Հաճախորդից պահանջվող փաստաթղթեր</b>	<b>Համավարկառու (ներ)ից պահանջվող փաստաթղթեր</b>	<b>«Հայբիզնեսբանկ» ՓԲԸ-ից պահանջվող փաստաթղթեր</b>
Անձը հաստատող փաստաթուղթ (անձնագիր կամ նույնականացման քարտ)		✓	✓	-
Սոցիալական քարտ կամ հանրային ծառայության համարանիշ, բացակայության դեպքում՝ տեղեկանք համապատասխան մարմնից (նույնականացման քարտ ներկայացնելու դեպքում՝ չի պահանջվում)		✓	✓	-
Ամուսնու/կնոջ անձնագրի և սոցիալական քարտի կամ հանրային ծառայության համարանիշի /բացակայության դեպքում՝ տեղեկանք համապատասխան մարմնից/ պատճեններ		✓	✓	-

Առկայության դեպքում ամուսնության վկայականի պատճեն, իսկ ամուսնացած չլինելու դեպքում՝ գրավոր հայտարարություն	✓	✓	-
<b>Վարկի տրամադրման որոշում կայացնելուց հետո պահանջվող փաստաթղթերի ցանկ</b>			
Տեղեկանք ՀՀ ԿԱ Կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից անշարժ գույքի գրավադրված կամ այլ տիպի արգելանքի տակ չլինելու մասին	-		✓
Անշարժ գույքի առուվաճառքի և գրավի /հիփոթեքի/ պայմանագիր		✓	
Սեփականության իրավունքի գրանցման վկայական		✓	
Գրավի իրավունքի գրանցման վկայական		✓	
Այլ փաստաթղթեր ըստ անհրաժեշտության		✓	

### Ուշադրություն

**Վարկի տոկոսագումարները հաշվարկվում են անվանական տոկոսադրույքի հիման վրա: Անվանական տոկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան է կազմում վարկի տարեկան տոկոսադրույքը, որը հաշվարկվում է վարկի մնացորդի նկատմամբ տարեկան կտրվածքով:**

**Տոկոսագումարի հաշվարկման օրինակ.**

- վարկի սկզբնական գումար – 20,000,000 ՀՀ դրամ
- վարկի ժամկետ - 120 ամիս
- տարեկան տոկոսադրույք – 12.5%
- վարկի և տոկոսագումարների մարման եղանակ - անուիտետային

**Առաջին ամսվա մարման մեծությունը կկազմի 292,752 ՀՀ դրամ**

\* Վարկի տոկոսագումարները հաշվարկվում են անվանական տոկոսադրույքի հիման վրա: Իսկ տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան կարժենա վարկը Ձեզ համար տոկոսագումարները և այլ վճարները սահմանված ժամկետներում եւ չափերով կատարելու դեպքում:

**Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկի բանաձև**

Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը հաշվարկվում է՝ հիմք ընդունելով հետևյալ բանաձևը.

$$A = \sum_{n=1}^N \frac{K_n}{(1+i)^{\frac{D_n}{365}}}$$

որտեղ՝

i - տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը (APR).

A – տրամադրվող վարկի սկզբնական գումարն է.

n - վարկի մարմանն ուղղված վճարի թիվը.

N - վարկի մարմանն ուղղված վերջին վճարի թիվը.

Kn- վարկի մարմանն ուղղված n-րդ վճարի գումարը.

Dn- վարկի տրամադրման օրից մինչև վարկի մարմանն ուղղված n-րդ վճարի կատարման օրն ընկած ժամանակահատվածը՝ արտահայտված օրերի թվով.

i -ն՝ տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը, կարող է հաշվարկվել, եթե հավասարման մյուս տվյալները հայտնի են վարկավորման պայմանագրից կամ այլ կերպ:

**Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկի օրինակ.**

- վարկի սահմանաչափ -10,000,000 ՀՀ դրամ
- ժամկետ - 120 ամիս
- տարեկան տոկոսադրույք – 12.9%

- վարկային հայտի ուսումնասիրության միջնորդավճար – 5,000 ՀՀ դրամ
- Նոտարական ձևակերպման հետ կապված ծախսեր-25 000 ՀՀ դրամ
- Կադաստրային ձևակերպման հետ լապված ծախսեր-72 000 ՀՀ դրամ
- վարկի և տոկոսագումարների մարման եղանակ-անուիտետային

### **Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը կազմում է 13.69 %**

Պայմանավորված վարկի գումարով, ժամկետով, մարումների հաճախականությամբ, գնահատման և այլ օժանդակ ծառայությունների արժեքի փոփոխություններով՝ վարկի տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը կարող է տարբեր լինել վերոնշյալ օրինակից:

#### **Բանկի վերաբերյալ տվյալներ.**

«ՀԱՅԲԻԶՆԵՍԲԱՆԿ» Փակ Բաժնետիրական Ընկերություն

Հասցե՝ 0010, ՀՀ, ք.Երևան, Նալբանդյան 48, Հեռ.՝ (+37410) 59-20-20, (+37460) 37-25-00, ֆաքս՝ +37410 59 20 64

Ինտերնետային կայք՝ [www.ambusinessbank.am](http://www.ambusinessbank.am), Էլ. Փոստ՝ [info@ambusinessbank.am](mailto:info@ambusinessbank.am)

Գրանցման վկայական՝ թիվ 0176, տրված 10.12.1991թ., Բանկային գործունեության լիցենզիա՝ թիվ 40, տրված 10.12.1991թ.

Ծառայությունների ցանկը, որը Բանկը իրավունք ունի մատուցել՝ համաձայն «Բանկերի և բանկային գործունեության մասին» ՀՀ օրենքի Գլուխ 4-ի:

#### **Բանկի վերաբերյալ տվյալներ.**

«ՀԱՅԲԻԶՆԵՍԲԱՆԿ» Փակ Բաժնետիրական Ընկերություն

Հասցե՝ 0010, ՀՀ, ք.Երևան, Նալբանդյան 48, Հեռ.՝ (+37410) 59-20-20, (+37460) 37-25-00, ֆաքս՝ +37410 59 20 64

Ինտերնետային կայք՝ [www.ambusinessbank.am](http://www.ambusinessbank.am), Էլ. Փոստ՝ [info@ambusinessbank.am](mailto:info@ambusinessbank.am)

Գրանցման վկայական՝ թիվ 0176, տրված 10.12.1991թ., Բանկային գործունեության լիցենզիա՝ թիվ 40, տրված 10.12.1991թ.

Ծառայությունների ցանկը, որը Բանկը իրավունք ունի մատուցել՝ համաձայն «Բանկերի և բանկային գործունեության մասին» ՀՀ օրենքի Գլուխ 4-ի: