

AMIO-ՎԵՐԱՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՈՄ

Անշարժ գույքի ձեռքբերման/վերանորոգման նպատակով տրամադրված հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման պայմաններն ու սակագները (Սեփական ռեսուրսներով)

1.	Վարկի հիմնական պայմաններ		
1.1	Վերաֆինանսավորվող վարկի տեսակ	Հիփոթեքային վարկ (ձեռք բերում կամ վերանորոգում)	
1.2	Վարկի տարեկան անվանական տոկոսադրույք	Եկամուտների վերլուծությամբ	Եկամտի վերլուծություն չի իրականացվում, հաշվի է առնվում միայն հաճախորդի աշխատանքի փաստի առկայություն
		-1.5% հաճախորդի գործող վարկի տոկոսադրույքից, բայց ոչ պակաս 12.5%	-1.5% հաճախորդի գործող վարկի տոկոսադրույքից, բայց ոչ պակաս 12.75%
1.3	Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	Նվազագույնը 13.24%	
1.4	Վարկի տոկոսադրույքի տեսակը	Հաստատուն ճշգրտվող տոկոսադրույք ¹	
1.5	Վարկի արժույթ	ՀՀ դրամ	
1.6	Վարկի նվազագույն գումար	1,000,000 ՀՀ դրամ	
1.7	Վարկի առավելագույն գումար (մեկ փոխառուի գծով առավելագույն գումար)	Վերաֆինանսավորվող վարկի մնացորդի չափով	
		Հաճախորդի ցանկությամբ առանց հավելյալ վերլուծության նրան կարող է տրամադրվել վարկային գիծ՝ վերաֆինանսավորվող հիփոթեքային վարկի մայր գումարի մարված գումարի չափով (Companion Cards)	
1.8	Վարկի ժամկետ	240 ամիս /սակայն հիփոթեքի մնացորդային ժամկետին ավելացված ոչ ավել քան 36 ամիս/	
1.9	Վարկի և տոկոսագումարի մարումներ	Ըստ հաճախորդի ընտրության՝ <ul style="list-style-type: none"> • անուիտետային վճարումներ, • վարկի մայր գումարի ամենամյա հավասարաչափ մարում և հաշվեգրված տոկոսների ամենամյա մարում 	
1.10	Վարկի տրամադրման եղանակը	Միանվագ, անկանխիկ կերպով հաճախորդի հաշվին և այլ ֆինանսական կազմակերպությունում առկա վարկի մնացորդի չափով ուղղվում է այդ վարկի մարմանը (մարում վարկային կողով)	
1.11	Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն/ (հաշվարկվում է գրավի գնահատված շուկայական արժեքի նկատմամբ՝ համաձայն Բանկում գործող սակագների)	<ul style="list-style-type: none"> • Առաջնային շուկայից ձեռքբերված պատրաստի գույքի տեղափոխման դեպքում -90% • Երկրորդային շուկայից ձեռքբերված գույքի գնահատված արժեքի-80% • Վերանորոգման նպատակով տրամադրված հիփոթեքային վարկի տեղափոխման դեպքում-80% 	
1.12	Վարկի վաղաժամկետ մարում	Վարկի գումարը 15 մլն ՀՀ դրամը գերազանցելու դեպքում, վարկի ժամկետի առաջին 3 տարվա ընթացքում Վարկի լրիվ կամ մասնակի վաղաժամկետ մարման դեպքում վճարվում է ժամկետից շուտ վճարած գումարի 3%-ը	
2.	Բանկի միջնորդավճարներ		

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

2.1	Դիմում հայտի ուսումնասիրության միանվագ միջնորդավճար	Չի սահմանվում	
2.2	Վարկի սպասարկման միանվագ միջնորդավճար	Չի սահմանվում	
2.3	Գրավադրման համար իրականացվող ծախսեր	<p>Չեղյալ ծախսերը կատարվում են Բանկի կողմից`</p> <ul style="list-style-type: none"> • ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից տրամադրվող միասնական տեղեկանքի համար սահմանված վճար • Գրավի պայմանագրի նոտարական վավերացման վճար • Գրավի պայմանագրից ծագող Բանկի իրավունքի ՀՀ կադաստրի կոմիտեում գրանցման վճար 	
2.4	Բանկային հաշիվների բացում/վարում (միանվագ)՝ քաղվածքների, դրանց կրկնօրինակների, տեղեկանքների և այլ տեղեկությունների տրամադրում	Համաձայն Բանկում գործող սակագների	
3.	Վարկառուին/համավարկառուին ներկայացվող պահանջներ և պայմաններ		
3.1	Կարգավիճակ	ՀՀ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ, ով ունի անձը հաստատող փաստաթղթում նշված մշտական գրանցում կամ փաստացի բնակության վայր	
3.2	Տարիք	21 տարին լրացած ՀՀ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ, որի տարիքը մինչև վարկի մարման ժամկետը չի գերազանցում 70 տարին	
4.	Վերաֆինանսավորման ենթակա վարկի նկատմամբ պահանջներ		
4.1	Վարկի սպասարկման ժամկետ	Այլ բանկերում/վարկային կազմակերպություններում անշարժ գույքի գրավով գործող վարկը պետք է սպասարկված լինի նվազագույնը 24 ամիս:	
4.2	Այլ պայմաններ	Վերաֆինանսավորումն իրականացվում է վարկառուի անունով (Վարկառուն պետք է մնա անփոփոխ)	Գործարքի մասնակցները մտում են անփոփոխ: Բացառություն են կազմում գործարքի որևէ մասնակցի մահը:
5.	Գրավի առարկային ներկայացվող պահանջներ և պայմաններ		
5.1	Գրավի առարկա	<p>Այլ ֆինանսական կազմակերպությունում գրավ հանդիսացող անշարժ գույքի հաջորդող գրավ:</p> <p>Գլխավոր վարկային պայմանագրի ապահովման միջոց հանդիսացող գրավների համար անհրաժեշտ է այլ ֆինանսական կազմակերպությունից ներկայացնել գրություն/տեղեկանք առ այն, որ իրենց մոտ առկա վարկային պարտավորությունները մարվելուց հետո կազմակերպությունը կդադարեցնի անշարժ գույքի նկատմամբ իր գրավի իրավունքն ամբողջությամբ:</p> <p>Վարկի տրամադրումից հետո հաճախորդը պարտավորվում է առավելագույնը 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում Բանկ ներկայացնել այլ ֆինանսական կազմակերպությունում առկա վարկի վերջնական մարումը և անշարժ գույքի գրավից ազատումը հաստատող օրդեր/տեղեկանք, որի չներկայացման դեպքում, անվանական տոկոսադրույքը կարող է սահմանվել 21.5%:</p>	
5.2	Գրավի առարկայի գնահատում	Անշարժ գույքի տեղափոխման դեպքում գնահատումն իրականացվում է Բանկի հետ համագործակցող անկախ գնահատող ընկերության կողմից:	
5.	Ապահովագրությանը ներկայացվող պահանջներ		
5.1	Ապահովագրություն	<ul style="list-style-type: none"> • Անշարժ գույքի գրավի ապահովագրություն - պարտադիր • Դժբախտ պատահարներից ապահովագրություն- պարտադիր <p>Անշարժ գույքի գրավի և Դժբախտ պատահարների ապահովագրական գումարները իրականացվում է տարեկան կտրվածքով՝ բացառապես Բանկի հետ համագործակցող ընկերությունների կողմից:</p> <p>Ապահովագրական գումարները հաշվարկվում են վարկի մնացորդային գումարի վրա:</p>	

6. Զավեյյալ Companion cards պայմաններ	
6.1	Վարկային գծի տարեկան տոկոսադրույք
	15% Տոկոսադրույքը կիրառվում է վարկային գծի օգտագործված մասի նկատմամբ, չօգտագործված մասի նկատմամբ տոկոսադրույքը սահմանվում է 0%:
6.2	Տոկոսադրույքի տեսակ
	Ֆիքսված
6.3	Վարկային գծի ժամկետ
	Այն պարագայում, երբ հիփոթեքի ժամկետը գերազանցում է 120 ամիսը, ապա Վարկային գծի ժամկետը՝ 60 ամիս, հակառակ դեպքում՝ 36 ամիս
6.4	Վարկային գծի նվազագույն գումար
	100,000 ՀՀ դրամ
6.5	Վարկային գծի առավելագույն գումար
	8,000,000 ՀՀ դրամ
6.6	Վարկային գծի տեսակ
	Մասնակի վերականգնվող վարկային գիծ
6.7	Միանվագ միջնորդավճար
	Չի սահմանվում
6.8	Ապահովություն
	Եկամտի ստացման իրավունք
7. Լրացուցիչ պայմաններ	
7.1	Դիմում-հայտի մերժումը
	Հաճախորդը չի համապատասխանում Բանկի կողմից սահմանված. - Վարկարժանության չափանիշներին - Վճարունակության չափանիշներին - Վարկունակության չափանիշներին
7.2	Վարկառուի կողմից վարկային պարտավորությունների չկատարման դեպքում
	<p>Բանկն իրավունք ունի՝</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ժամկետանց վարկի նկատմամբ շարունակել կիրառել Պայմանագրով նախատեսված տոկոսի հաշվարկումը: • Կիրառել տույժ՝ ժամկետանց տոկոսագումարի և ժամկետանց վարկի նկատմամբ 0.13%-ի չափով ժամկետանց յուրաքանչյուր օրվա համար: • Ժամկետանց պարտավորությունները կատարելու դեպքում մարումները իրականացվում են հետևյալ հերթականությամբ՝ <ol style="list-style-type: none"> 1) Տույժ/տուգանքներ 2) Տոկոսագումարներ 3) Մայր գումար <p>ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ ԿՈՂՄԻՑ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՉԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԿԱՍ ԹԵՐԻ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՅՈՒՄ ՎԱՐԿԱՏՈՒՆ 7 ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՕՐ ՀԵՏՈ ԱՅԴ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ ՈՐԱՐԿՈՒՄ Է ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈ, ՈՐՏԵՂ ՁԵՎԱՎՈՐՎՈՒՄ Է ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ: ՎԱՐԿԱՌՈՒՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՔ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՅԻՑ ՏԱՐԵԿԱՆ ՄԵԿ ԱՆԳԱՄ ԱՆՎՃԱՐ ՁԵՌՔ ԲԵՐԵԼ ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ:</p> <p>ՈւՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՎԱՏ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՐՈՂ Է ԽՈՉՁԵՆԴՈՏԵԼ ՎԱՐԿԱՌՈՒՆ՝ ԱՊԱԳԱՅՈՒՄ ՎԱՐԿ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ԺԱՄԱՆԱԿ:</p> <p>Բանկն իրավունք ունի առանց դատարան դիմելու գրավի առարկայի վրա բռնագանձում տարածելու:</p> <p>Գրավադրված անշարժ գույքի վրա բռնագանձում տարածելու դեպքում, իրացումից ստացված գումարի հաշվին գրավով ապահովված պահանջն ամբողջությամբ չբավարարվելու դեպքում տարբերությունը բռնագանձվում է վարկառուի այլ գույքից:</p>
7.3	Հաճախորդի այլ ծախսեր
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Գրավի գնահատման հետ կապված ծախսեր (15,000-25,000 ՀՀ դրամ) համաձայն Բանկի հետ համագործակցող գնահատող ընկերությունների կողմից սահմանված սակագների ✓ Հրդեհից և այլ վտանգներից գույքի ապահովագրության հետ կապված ծախսեր՝ վարկի մնացորդային գումարի 0,15% (համաձայն Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների կողմից սահմանված սակագների): ✓ Դժբախտ պատահարներից ապահովագրության հետ կապված ծախսեր՝ վարկի մնացորդային գումարի 0,15 % (համաձայն Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների կողմից սահմանված սակագների)
7.4	Վարկային հայտի ուսումնասիրության ժամկետ
	մինչև 3 աշխատանքային օր
7.5	Վարկի ձևակերպման վայր
	Բանկի բոլոր մասնաճյուղեր (բացառությամբ Կոմայրի մասնաճյուղի)

ՁԳՈՒՇԱՑՈՒՄ

Ձեր գոյքը կարող է օրենքով սահմանված կարգով բռնագանձվել, եթե դուք շահասուրեք կամ ոչ ՊԱՏՇԱՏ ԿԱՏԱՐԵՔ ԿՐԵԴԻՏԱՎՈՐՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՎ ՍՏԱՆՁՆԱԾ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ:

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԱՐԿԱՌՈՒՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԻ ՀԱՂՈՐԴԱԿՑՎԵԼ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ՀԵՏ ԻՐ ՆԱԽԸՆՏՐԱԾ ԵՂԱՆԱԿՈՎ՝ ՓՈՍՏԱՅԻՆ ԿԱՊԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ԿԱՄ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ԵՂԱՆԱԿՈՎ: ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ԵՂԱՆԱԿՈՎ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՍՏԱՑՈՒՄԸ ԱՄԵՆԱՀԱՐՄԱՐԱՎԵՏՆ Է: ԱՅՆ ՀԱՍԱՆԵԼԻ Է 24/7 ՈՒՇԺԻՄՈՎ, ՁԵՐԾ Է ԹՂԹԱՅԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ԿՈՐՍՏԻ ՌԻՍԿԵՐԻՑ ԵՎ ԱՊԱՀՈՎՈՒՄ Է ԳԱՂՏՆԻՈՒԹՅՈՒՆ:

ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԿՆՔՈՒՄԻՑ 7 ՕՐ ԱՌԱՋ ՍՊԱՌՈՂԻՆ ՏՐԱՄԱԴՐՎՈՒՄ Է ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՋԱՐԿ՝ ՍՊԱՌՈՂԻՆ ՄՏԱԾԵԼՈՒ ԺԱՄԱՆԱԿ ԸՆՁԵՈՒԵԼՈՎ:

Ձեր ֆինանսական տեղեկատվում համակարգին կարող եք ծանոթանալ հետևյալ հղումով՝ www.fininfo.am:

Ձեր ֆինանսական ՏԵՂԵԿԱՏՈՒՄ՝ ՖԻԶԻԿԱԿԱՆ ԱՆՁԱՆՑ ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՈՐՈՆՄԱՆ, ՀԱՄԵՄԱՏՄԱՆ ԵՎ ՁԵԶ ՀԱՄԱՐ ԱՄԵՆԱՀԱՐՄԱՐԱՎԵՏ ՏԱՐԲԵՐԱԿԻ ԸՆՏՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՀԵՇՏԱՑՆՈՂ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳ Է:

ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ: ԻՍԿ ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԸ ՑՈՒՅՑ Է ՏԱԼԻՍ, ԹԵ ՈՐՔԱՆ ԿԱՐԺԵՆԱ ՎԱՐԿԸ ՁԵԶ ՀԱՄԱՐ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ՎԱՐԿԻ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ԵՎ ՍՊԱՍԱՐԿՄԱՆ ԳԾՈՎ ԲՈԼՈՐ ՊԱՐՏԱԴԻՐ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԺԱՄԿԵՏՆԵՐՈՒՄ ԵՎ ՉԱՓԵՐՈՎ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ: ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿՄԱՆ ԿԱՐԳԻՆ ԿԱՐՈՂ ԵՔ ԳՏՆԵԼ [ԱՅՍՏԵՂ](#):

Արտարժույթով տրամադրվող վարկերի դեպքում արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխությունները կարող են ազդեցություն ունենալ վարկի մարումների վրա: 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:

* 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.

Kո-վարկի մարմանն ուղղված ո-րդ վճարի գումարը.

Dո-վարկի տրամադրման օրից մինչև վարկի մարմանն ուղղված ո-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 հաշվարկման համար կարող եք օգտվել Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկման հաշվիչից <http://www.amiobank.am/am/page/Crediting> հղումով:

Բանկի վերաբերյալ տվյալներ.

«ԱՄԻՕ ԲԱՆԿ» 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.amiobank.am, Էլ. Փոստ՝ info@amiobank.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: