Համաձայն «ԱՄԻՕ ԲԱՆԿ» ՓԲԸ
Վարչության 18.10.2023թ.-ի որոշման
Գործում է 24.10.2023թ.-ից

AMIO-ՎԵՐԱՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՈՒՄ
Անշարժ գույքի գրավով սպառողական վարկերի վերաֆինանսավորման պայմաններն ու սակագները (Սեփական ռեսուրսներով)

1.	**Վարկի հիմնական պայմաններ**		
1.1	Վերաֆինանսավորվող վարկի տեսակ	Անշարժ գույքի ապահովմամբ սպառողական վարկեր	
1.2	Վարկի տարեկան անվանական տոկոսադրույք	Եկամուտների վերլուծությամբ	Առանց եկամուտների վերլուծության
		-1.5% հաճախորդի գործող վարկի տոկոսադրույքից, բայց ոչ պակաս 15%	-1.5% հաճախորդի գործող վարկի տոկոսադրույքից, բայց ոչ պակաս 16.5%
1.3	Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	Նվազագույնը 16,09%	
1.4	Վարկի տոկոսադրույքի տեսակը	30-60 ամիս՝ հաստատուն 61 և ավել՝ հաստատուն ճշգրտվող[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)	100,000,000 ՀՀ դրամ	70,000,000 ՀՀ դրամ
1.8		**Ընդ որում՝ վարկի գումարը կարող է գերազանցել այլ ֆինանսական կազմակերպություններում առկա վերաֆինանսավորվող վարկի մնացորդը**	
1.9	Վարկի ժամկետ	120 ամիս	
1.10	Վարկի և տոկոսագումարի մարումներ	Ըստ հաճախորդի ընտրության՝ • անուիտետային վճարումներ, • վարկի մայր գումարի ամենամսյա հավասարաչափ մարում և հաշվեգրված տոկոսների ամենամսյա մարում	
1.11	Վարկի տրամադրման եղանակը	Միանվագ, անկանխիկ կերպով հաճախորդի հաշվին և այլ ֆինանսական կազմակերպությունում առկա վարկի մնացորդի չափով ուղղվում է այդ վարկի մարմանը (մարում վարկային կոդով)	
1.11	Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն (հաշվարկվում է գրավի գնահատված շուկայական արժեքի նկատմամբ)	Համաձայն «AMIO-Էքստրա» վարկատեսակի պայմանների	
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**		
2.1	Դիմում հայտի ուսումնասիրության միանվագ միջնորդավճար	Չի սահմանվում	
2.2	Վարկի սպասարկման միանվագ միջնորդավճար	Չի սահմանվում	
2.3	Գրավադրման համար իրականացվող ծախսեր	Հետևյալ ծախսերը իրականացվում են Բանկի միջոցներով՝ • 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	

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

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
3.1	Տարիք	21 տարին լրացած ՀՀ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ, որի տարիքը մինչև վարկի մարման ժամկետը չի գերազանցում 70 տարին
3.2	Գրավատուի նկատմամբ պահանջներ	1. Եթե գրավի առարկա անշարժ գույքը չի պատկանում վարկառուին, ապա գրավատուն պետք է գտնվի վարկառուի հետ մոտ ազգակցական կապի մեջ (ամուսին, կին, մայր, հայր, չափահաս երեխաներ, եղբայր, քույր, եղբոր/քրոջ կին/ամուսին, կնոջ/ամուսնու քույր/եղբայր, կնոջ/ամուսնու ծնողներ, հորեղբայր/մորեղբայր, մորաքույր/հորաքույր, տատիկներ, պապիկներ: 2. Եթե գրավատուն իրավաբանական անձ է, ապա հիմնադիրներից մեկը պետք է լինի 1-ին կետի ցուցակից:
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 12 ամիս:
4.2	Այլ պայմաններ	Վերաֆինանսավորումը հնարավոր է իրականացնել վարկառուի ընտանիքի անդամների անունով: Սույն պայմաններով ընտանիքի անդամ է համարվում վարկառուի հայրը, մայրը, երեխան, ամուսինը, քույրը, եղբայրը: Ընդ որում, Բանկի կողմից կարող է պահանջվել բարեկամական կապը հավաստող փաստաթուղթ (ամուսնության վկայական, ծննդյան վկայական և այլն): Ընդ որում, եթե գործարքի վարկառուն փոխվում է, ապա վերջինիս նկատմամբ գործում է Վարկառուի համար սահմանված բոլոր պայմանները:
5.	**Գրավի առարկային ներկայացվող պահանջներ և պայմաններ**	
5.1	Գրավի առարկա	Այլ ֆինանսական կազմակերպությունում գրավ հանդիսացող անշարժ գույքի հաջորդող գրավ: 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: 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%:
5.2	Անշարժ գույքի գրավի գտնվելու վայրը և վերջինիս նկատմամբ պահանջներ	Համաձայն «AMIO-Էքստրա» վարկատեսակի պայմանների պայմանների
5.3	Գրավի առարկայի գնահատում	Անշարժ գույքի տեղափոխման դեպքում գնահատումն իրականացվում է Բանկի հետ համագործակցող անկախ գնահատող Ընկերության կողմից:
5.	**Ապահովագրությանը ներկայացվող պահանջներ**	
5.1	Ապահովագրություն	• Անշարժ գույքի գրավի ապահովագրություն - կամավոր • Դժբախտ պատահարներից ապահովագրություն- կամավոր

		Ապահովագրումը իրականացվում է տարեկան կտրվածքով, բացառապես Բանկի հետ համագործակցող Ընկերությունների կողմից: Անշարժ գույքի գրավի և դժբախտ պատահարներից ապահովագրական գումարները, հաշվարկվում են վարկի մնացորդային գումարի/վարկային գծի սահմանաչափի նկատմամբ:
6.	**Լրացուցիչ պայմաններ**	
6.1	Դիմում-հայտի մերժումը	***Հաճախորդը չի համապատասխանում Բանկի կողմից սահմանված.*** ***- Վարկարժանության չափանիշներին*** ***- Վճարունակության չափանիշներին*** ***- Վարկունակության չափանիշներին***
6.2	**Վարկառուի կողմից վարկային պարտավորությունների չկատարման դեպքում**	***Բանկն իրավունք ունի՝*** • ***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՝*** ***1) Տույժ/տուգանքներ*** ***2) Տոկոսագումարներ*** ***3) Մայր գումար***
		ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ ԿՈՂՄԻՑ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՉԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԿԱՄ ԹԵՐԻ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ՎԱՐԿԱՏՈՒՆ 7 ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՕՐ ՀԵՏՈ ԱՅԴ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ ՈՒՂԱՐԿՈՒՄ Է ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈ, ՈՐՏԵՂ ՁԵՎԱՎՈՐՎՈՒՄ Է ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ: ՎԱՐԿԱՌՈՒՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՔ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՅԻՑ ՏԱՐԵԿԱՆ ՄԵԿ ԱՆԳԱՄ ԱՆՎՃԱՐ ՁԵՌՔ ԲԵՐԵԼ ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ: ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՎԱՏ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՐՈՂ Է ԽՈՉԸՆԴՈՏԵԼ ՎԱՐԿԱՌՈՒԻՆ՝ ԱՊԱԳԱՅՈՒՄ ՎԱՐԿ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ԺԱՄԱՆԱԿ:
		Բանկն իրավունք ունի առանց դատարան դիմելու գրավի առարկայի վրա բռնագանձում տարածելու:
		Գրավադրված անշարժ գույքի վրա բռնագանձում տարածելու դեպքում, իրացումից ստացված գումարի հաշվին գրավով ապահովված պահանջն ամբողջությամբ չբավարարվելու դեպքում տարբերությունը բռնագանձվում է վարկառուի այլ գույքից:
6.3	Հաճախորդի այլ ծախսեր	✓ 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), կամավոր: ✓ Դժբախտ պատահարներից ապահովագրության հետ կապված ծախսեր՝ վարկի մնացորդային գումարի 0,15 % (համաձայն Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների կողմից սահմանված սակագների), կամավոր:
6.4	Վարկային հայտի ուսումնասիրության ժամկետ	*մինչև 3 աշխատանքային օր*
6.5	Վարկի ձևակերպման վայր	*Բանկի բոլոր մասնաճյուղեր* (բացառությամբ Կումայրի մասնաճյուղի)
*Մնացած պայմանները՝ համաձայն «**AMIO-Էքստրա**» վարկատեսակի պայմանների:*		

ՁԳՈՒՇԱՑՈՒՄ

ՁԵՐ ԳՈՒՅՔԸ ԿԱՐՈՂ Է ՕՐԵՆՔՈՎ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԿԱՐԳՈՎ ԲՌՆԱԳԱՆՁՎԵԼ, ԵԹԵ ԴՈՒՔ ՉԿԱՏԱՐԵՔ ԿԱՄ ՈՉ ՊԱՏՇԱՃ 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 ՌԵԺԻՄՈՎ, ՉԵՐԾ Է ԹՂԹԱՅԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ԿՈՐՍՏԻ ՌԻՍԿԵՐԻՑ ԵՎ ԱՊԱՀՈՎՈՒՄ Է ԳԱՂՏՆԻՈՒԹՅՈՒՆ:

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

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

՛ՁԵՐ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՏԵՂԵԿԱՏՈՒՆ՛ 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.

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 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: