Համաձայն «ԱՄԻՕ ԲԱՆԿ» ՓԲԸ
Վարչության 17.01.2024 թվականի որոշման
Գործում է 29.01.2024 թվականից

AMIO - ՀԻՓՈԹԵՔ «ՁԵՌՔԲԵՐՈՒՄ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՂԻՑ»
ՎԱՐԿԱՏԵՍԱԿԻ ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ

Կառուցապատողի կողմից կառուցվող շենքերի բնակարանների ձեռքբերման նպատակով հիփոթեքային վարկ
(առաջնային շուկա սեփական ռեսուրսներով)

1.	**Վարկի հիմնական պայմաններ**		
1.1	Վարկի նպատակը	«ԱՄԻՕ ԲԱՆԿ» ՓԲԸ կողմից տրամադրվող հիփոթեքային վարկ 1) 4.2 կետում նշված կառուցապատողների կողմից կառուցվող շենքերի բնակարանների ձեռք բերման նպատակով (սեփական ռեսուրսներով) 2) Բանկի հետ չհամագործակցող Կառուցապատողներից բնակարանների ձեռք բերման նպատակով	
1.2	Վարկի արժույթը	ՀՀ դրամ	
1.3	Վարկի նվազագույն գումար	5,000,000	
1.4	Վարկի առավելագույն գումար (մեկ փոխառուի գծով առավելագույն գումար)	150,000,000	
1.5	Տարեկան անվանական տոկոսադրույք (հաստատուն (ճշտգրտվող))[1]	13.9%	14.9%
1.6	Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	14.9-20.8%	
1.7	Կրեդիտի տոկոսադրույքի տեսակը	Հաստատուն ճշտգրտվող տոկոսադրույք	
1.8	Նվազագույն կանխավճար	Եկամուտների հիմնավորմամբ	Առանց եկամուտների հիմնավորման[2]
		• Ձեռք բերվող անշարժ գույքի 10% • Լրացուցիչ անշարժ գույքի գրավադրման դեպքում կանխավճար չի պահանջվում (լրացուցիչ գույքի գրավադրման դեպքում երկու գույքերի շուկայական արժեքը պետք է կազմի նվազագույնը վարկի գումարի 150%[3])	50%
1.9	Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն (հաշվարկվում է գրավի գնահատված շուկայական արժեքի նկատմամբ)	• Ձեռքբերվող անշարժ գույքի (իրավունքի) գրավադրման դեպքում՝ 90% • Ձեռքբերվող և լրացուցիչ անշարժ գույքի գրավադրման դեպքում՝ կտրամադրվի անշարժ գույքի ձեռքբերման 100% գումարը, եթե վարկի գումարը չի գերազանցում ձեռքբերվող և լրացուցիչ անշարժ գույքերի շուկայական արժեքների հանրագումարի 85%[2]	
1.10	Վարկի ժամկետ	18-240 ամիս	
1.11	Վարկի և տոկոսագումարի մարումներ	Ըստ հաճախորդի ընտրությամբ՝ • անուիտետային վճարումներ, • վարկի մայր գումարի ամենամսյա հավասարաչափ մարում և հաշվեգրված տոկոսների ամենամսյա մարում	

[1] Հաստատուն (ճշգրտվող) տոկոսադրույքը կարող է վերանայվել սկսած 37-րդ ամսից: Հաշվարկման համար հիմք է հանդիսանում AMIO-հաշվարկային դրույքի սահմանման և փոփոխման կարգը:
[2] Պահանջվում է միայն վարկառուի կողմից եկամտի աղբյուրի ներկայացում հայտում:
[3] Ձեռք բերվող գույքի շուկայական արժեք է ընդունվում Կառուցապատողի կողմից տրամադրված տեղեկանքում նշված գինը:

1.12	Վարկի տրամադրման եղանակը	• Միանվագ, • Անկանխիկ
1.13	Վարկի վաղաժամկետ մարում	Թույլատրվում է, տույժեր և տուգանքներ չեն կիրառվում
2.	**Բանկի միջնորդավճարներ**	
2.1	Դիմում հայտի ուսումնասիրության միանվագ միջնորդավճար	Չի սահմանվում
2.2	Վարկի սպասարկման միանվագ միջնորդավճար (գանձվում է տրամադրման պահին)	0.5 %, ոչ ավել քան 100.000 ՀՀ դրամ
2.3	Վարկի սպասարկման ամսական միջնորդավճար	0%
2.4	Բանկային հաշիվների բացում/վարում Քաղվածքների, դրանց կրկնօրինակների, տեղեկանքների և այլ տեղեկությունների տրամադրում	Համաձայն Բանկում գործող սակագների
3.	**Վարկառուին/համավարկառուին ներկայացվող պահանջներ և պայմաններ**	
3.1	Վարկառու/ Համավարկառու	• 21 տարին լրացած ՀՀ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ, ում կենսական շահերի կենտրոնը գտնվում է ՀՀ-ում և վարկի մարման ժամկետին տարիքը չի գերազանցում 70 տարին • Համավարկառուների քանակը չի կարող գերազանցել 3 անձը
* Վարկի սպասարկման ընթացքում հաճախորդի 70 տարեկանը լրանալու դեպքում եթե վարկի մայր գումարի 70% մարված է, ապա հայտը մերժման ենթակա չէ		
3.2	Վարկառուի/Համավարկառուի եկամուտներ[4]	• Առաջնային եկամուտներ (պարտադիր) – հաշվի է առնվում 100%-ի չափով*, • Երկրորդային եկամուտներ (ոչ պարտադիր) – հաշվի են առնվում առավելագույնը 60%-ի չափով**, • Հայտարարագրված եկամուտներ (ոչ պարտադիր) - հաշվի է առնվում առավելագույնը 60%-ի չափով, որը չի կարող գերազանցել առաջնային եկամտի կրկնապատիկը** (ներկայացված եկամուտները բանկի համար պիտի լինի իրատեսական, հակառակ դեպքում բանկը իրավունք ունի դրանք չհաշվարկելու) Եկամուտների հաշվարկը իրականացվում է համաձայն Բանկի ներքին իրավական ակտերի:
3.3	Վարկարժանության գնահատման ընդհանուր սկզբունքը	Ընդհանուր պարտքային վճարումների և զուտ եկամուտների առավելագույն հարաբերակցությունը (OTI գործակից) չպետք է գերազանցի 55% / -
3.4	Վարկառուի/Համավարկառուի վարկային պատմությանը ներկայացվող պահանջներ	• Վարկի տրամադրման որոշումը կայացնելու պահին գործող վարկային պարտավորությունները (վարկեր, երաշխավորություններ) չպետք է լինեն ժամկետանց կամ դասակարգված որպես չաշխատող, • Եթե վարկառուի մեկ վարկի գծով չվճարված պարտավորության չափը չի գերազանցում 1,000 /մեկ հազար/ ՀՀ դրամը, ապա տվյալ վարկը ժամկետանց չի համարվում • Վերջին 12 ամիսների (գործող և մարված) վարկերի ժամկետանց օրերի գումարային քանակը չպետք է գերազանցի 30 օրացույցային օրը, ընդ

[4]Համավարկառուն կարող է հանդես գալ որպես «զրոյական», այս պարագայում չի իրականացվում համավարկառուի վճարունակության հաշվարկ և համավարկառուն պետք է բավարարի Բանկի պահանջներին միայն վարկային պատմության մասով:

		որում հիմք է ընդունվում մեկ ամսվա ընթացքում բոլոր վարկերի գծով միայն առավելագույն ժամկետանց վարկի օրերի քանակը
4.	**Գրավի առարկային ներկայացվող պահանջներ և պայմաններ**	
4.1	Գրավի առարկա	• Ձեռք բերվող անշարժ գույք (անշարժ գույքի ձեռք բերման իրավունք) Առանց կանխավճարի վարկերի դեպքում նաև լրացուցիչ անշարժ գույքի գրավ
4.2	Կառուցապատող	Վարկավորումը հնարավոր է իրականացնել՝ 1) Բանկի հետ համագործակցող կառուցապատողների հետ /Հավելված 1/ 2) Բանկի հետ չհամագործակցող կառուցապատողների հետ Այս դեպքում հաճախորդին տրամադրվող վարկի գումարը 100%-ով սառեցվում է Կառուցապատողի հատուկ հաշվին /Բանկում կամ այլ բանկում բացված/:
4.3	Գրավի առարկայի գնահատում	Անշարժ գույքի ձեռքբերման (անշարժ գույքի իրավունքի) դեպքում անշարժ գույքի գնահատում չի պահանջվում՝ հիմք է ընդունվում կառուցապատողի կողմից ներկայացված վաճառքի արժեքի մասին տեղեկանքը: (գրավադրված գույքի սեփականության վկայական ստանալուց հետո տասնհինգ օրացուցային օրվա ընթացքում հաճախորդը պարտադիր պետք է ներկայացնի Բանկի հետ համագործակցող ընկերության կողմից տրամադրված գրավադրված գույքի գնահատման հաշվետվություն)
5.	**Ապահովագրությանը ներկայացվող պահանջներ**	
5.1	Ապահովագրություն	• Դժբախտ պատահարներից ապահովագրություն- պարտադիր • Անշարժ գույքի գրավի ապահովագրություն – պարտադիր իրականացվում է գրավադրված գույքի սեփականության վկայականի և գնահատման հաշվետվութունը ստանալուց հետո մեկամսյա ժամկետում Անշարժ գույքի գրավի և Դժբախտ պատահարների ապահովագրական գումարները իրականացվում է տարեկան կտրվածքով՝ բացառապես Բանկի հետ համագործակցող ընկերությունների կողմից: Ապահովագրական գումարները հաշվարկվում են վարկի մնացորդային գումարի վրա:
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**	***Մինչ 15.11.2023թ. տրամադրված վարկերի դեպքում՝*** • ***Ժամկետանց տոկոսների գծով Բանկը Վարկառուից գանձում է տույժ՝ յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար ժամկետանց գումարի 0,13%-ի չափով,*** • ***Վարկը պայմանագրով նախատեսված ժամկետներում չմարվելու դեպքում պայմանագրով նախատեսված տոկոսների հաշվարկը դադարում է և այդ օրվանից ժամկետանց գումարի նկատմամբ մինչև ժամկետանց պարտքի փաստացի կատարման օրը հաշվարկվում են տոկոսներ ՀՀ ԿԲ-ի կողմից սահմանված բանկային տոկոսի հաշվարկային դրույքի կրկնապատիկի չափով,*** • ***Ժամկետանց պարտավորությունները կատարելու դեպքում՝ մարումները իրականացվում են հետևյալ հերթականությամբ՝*** ***1) Տույժ/տուգանքներ*** ***2) Տոկոսագումարներ*** ***3) Մայր գումար*** ***15.11.2023թ.-ից հետո տրամադրված վարկերի 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 ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ: ՎԱՐԿԱՌՈՒՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԻ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՅԻՑ ՏԱՐԵԿԱՆ ՄԵԿ ԱՆԳԱՄ ԱՆՎՃԱՐ ՁԵՌՔ ԲԵՐԵԼ ԻՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ:*** **ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՎԱՏ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՐՈՂ Է ԽՈՉԸՆԴՈՏԵԼ ՁԵԶ՝ 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 ✓ Նոտարական ձևակերպման հետ կապված ծախսեր (15,000-25,000 ՀՀ դրամ) ✓ Կադաստրային ձևակերպման հետ կապված ծախսեր՝ իրավունքի պետական գրանցում (բնակարանի ձեռքբերման դեպքում՝ 72,000-73,000 ՀՀ դրամ, մնացած դեպքերում՝ 27,000-28,000 ՀՀ դրամ) ✓ Միասնական տեղեկանք՝ 10,000 ՀՀ դրամ ✓ 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)
6.4	Վարկային հայտի ուսումնասիրության ժամկետ	Մինչև 7 աշխատանքային օր
6.5	Վարկի ձևակերպման վայր	Բանկի բոլոր մասնաճյուղեր (բացառությամբ Կումայրի մասնաճյուղի)
7.	**Վարկառուի/համավարկառուի առաջնային և երկրորդային եկամուտների դասակարգում**	
* Որպես առաջնային եկամուտ ընդունվում են. - աշխատավարձ և դրան հավասարեցված վճարներ (բոնուս, պարգևավճար և այլն) - զինվորական կենսաթոշակ - հարկային հաշվետվություններով հիմնավորված բիզնես եկամուտներ ** Որպես երկրորդային եկամուտ ընդունվում են. - վարձակալությունից ստացված եկամուտներ - պարբերաբար ստացված դրամական փոխանցումներ - բիզնես եկամուտներ		

Անհրաժեշտ փաստաթղթերի ցանկ	***Հավելված 2***

ԶԳՈՒՇԱՑՈՒՄ

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, ԶԵՐԾ 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:

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 64Ինտերնետային 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: