

**AMIO - ՀԻՓՈԹԵՔ «ՁԵՌՔԲԵՐՈՒՄ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՂԻՑ»
ՎԱՐԿԱՏԵՍԱԿԻ ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ**

Բանկի հետ համագործակցող Կառուցապատողի կողմից կառուցվող շենքերի
բնակարանների ձեռքբերման նպատակով հիփոթեքային վարկ
(սեփական ռեսուրսներով)

1. Վարկի հիմնական պայմաններ		
1.1	Վարկի նպատակը	«ԱՄԻՕ ԲԱՆԿ» ՓԲԸ կողմից տրամադրվող հիփոթեքային վարկ 4.2 կետում նշված կառուցապատողների կողմից կառուցվող շենքերի բնակարանների ձեռք բերման նպատակով (սեփական ռեսուրսներով)
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 (ճշտագրտվող)) ¹	13.9%
1.6	Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	14.9-20.2%
1.7	Կրեդիտի տոկոսադրույքի տեսակը	Հաստատուն ճշտագրտվող տոկոսադրույք
1.8	Նվազագույն կանխավճար	<ul style="list-style-type: none"> • 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%²)
1.9	Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն (հաշվարկվում է գրավի գնահատված շուկայական արժեքի նկատմամբ)	<ul style="list-style-type: none"> • 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՝ <ul style="list-style-type: none"> • անուիտետային վճարումներ, • վարկի մայր գումարի ամենամսյա հավասարաչափ մարում և հաշվեգրված տոկոսների ամենամսյա մարում
1.12	Վարկի տրամադրման եղանակը	<ul style="list-style-type: none"> • 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

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

² Ձեռք բերվող գույքի շուկայական արժեք է ընդունվում Կառուցապատողի կողմից տրամադրված տեղեկանքում նշված գինը:

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	<ul style="list-style-type: none"> • 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 ³	<ul style="list-style-type: none"> • 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) <p>Եկամուտների հաշվարկը իրականացվում է համաձայն Բանկի ներքին իրավական ակտերի:</p>
3.3	Վարկարժանության գնահատման ընդհանուր սկզբունքը	Ընդհանուր պարտքային վճարումների և զուտ եկամուտների առավելագույն հարաբերակցությունը (ՕՏԻ գործակից) չպետք է գերազանցի 55%
3.4	Վարկառուի/Համավարկառուի վարկային պատմությանը ներկայացվող պահանջներ	<ul style="list-style-type: none"> • 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 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	<ul style="list-style-type: none"> • Ձեռք բերվող անշարժ գույք (անշարժ գույքի ձեռք բերման իրավունք) Առանց կանխավճարի վարկերի դեպքում նաև լրացուցիչ անշարժ գույքի գրավ
4.2	Գրավի առարկայի գտնվելու վայրը	<ul style="list-style-type: none"> • “Ն և Ս Քոնսթրաքշն” ՍՊԸ՝ ՀՀ, ք.Երևան, Անաստաս Միկոյան 64 • “ՄԼ-Մայնինգ” ՍՊԸ՝ ՀՀ, ք.Երևան, Ադոնցի փ. 19/8 • “Օրդ Դեվելոպմենթ” ՍՊԸ՝ ՀՀ, ք.Երևան, Գրիբոյեդովի 48 • “Մեծ Սյունիք” ՓԲԸ՝ ՀՀ, ք.Երևան, Նոր Նորք, Հ.Գյուրջյան 27 • “Օկտագոն” Ս/Կ՝ ՀՀ, ք.Երևան, Թումանյան 2 անց., 5/9

³Համավարկառուն կարող է հանդես գալ որպես «գրոյական», այս պարագայում չի իրականացվում համավարկառուի վճարունակության հաշվարկ և համավարկառուն պետք է բավարարի Բանկի պահանջներին միայն վարկային պատմության մասով:

		<ul style="list-style-type: none"> • “Այգեծոր” ՍՊԸ ՀՀ, ք. Երևան, Քանաքեռ-Զեյթուն, Դ. Անհաղթի փ. 11/12 • “Սահակյանշին” ՓԲԸ ՀՀ, ք. Երևան, Շենգավիթ, Հ. Յովսեփյան 31 2.1 • “Սահակյանշին” ՓԲԸ ՀՀ, ք. Երևան, Շենգավիթ, Հ. Յովսեփյան 31 2.3 • “Սահակյանշին” ՓԲԸ ՀՀ, ք. Երևան, Ծիծեռնակաբերդի խճուղի 13 • “ԷՄ ԷՍ ԳՐՈՒՊ” ՍՊԸ ՀՀ, Կոտայքի մարզ, Կոտայք, գ. Առինջ Պ. Սևակ թաղ 17փ. 17հող • “ՄԼ Մայնինգ” ՍՊԸ ՀՀ, ք. Երևան, Մ. Մելիքյան փողոց, թիվ 2/1 • “ՄԼ Մայնինգ” ՍՊԸ ՀՀ, ք. Երևան, Ադոնցի փողոց 19/19 • “ԱԿՎԱ-ԼԵՆ ՇԻՆ” ՍՊԸ ՀՀ, ք. Երևան, Չարենցի փողոց 76/5 • “ՄՎ Էլիտ” ՍՊԸ ՀՀ, Կոտայքի մարզ ք. Աբովյան, Բարեկամության հրապարակ 3/1 • “Բայագետ Քոնսթրաքշեն” ՍՊԸ ՀՀ, ք. Երևան, Խանջյան 9/3 • “ՄԼ-Մայնինգ” ՍՊԸ ՀՀ, ք. Երևան, Մոնթե Մելքոնյան 16 • “Մամիկ 41/1” ՍՊԸ ՀՀ, ք. Երևան, Մամիկոնյան 42/1 • “ՄԼ Մայնինգ” ՍՊԸ ՀՀ, ք. Երևան, Ադոնցի փողոց 19/9 • “ՄԼ Մայնինգ” ՍՊԸ ՀՀ, ք. Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջան, Բաբաջանյան փողոց 42/5 • “Դ ԸՆԴ ԷԴ Ինվեստ գրուպ” ՍՊԸ ՀՀ, ք. Գյումրի, Գ. Նժդեհի փողոց N 9/10 • “Էլիտն” ՍՊԸ ՀՀ, Կոտայքի մարզ, ք. Ծաղկաձոր, Գ. Մագիստրոսի փող. թիվ 6 • “Շին-Ստրոյ հաուս” ՍՊԸ ՀՀ, Կոտայքի մարզ, համայնք Աբովյան, գ. Առինջ, Դուրյան թաղամասի 2-րդ փողոց, 66/11 • “Յյուսիսային փայլ” ՍՊԸ ՀՀ, ք. Երևան, Ավան Աճառյան փողոց 42/5 • “Նաչ Գրուպ” ՍՊԸ ՀՀ, ք. Երևան, Կենտրոն վարչական շրջան, Այգեստանի 2-րդ փողոց 17 • “Արտաշատ-Կահույք” ՍՊԸ ՀՀ, Արարատի մարզ, ք. Արտաշատ, Շահումյան փողոց թիվ 23) • “Լիվինգ Ռեզիդենս” ՍՊԸ ՀՀ, ք. Երևան, Թևոսյան 1/3 • “Յրաչ և Ռուբեն” ՍՊԸ ՀՀ, ք. Երևան, Ավան Աճառյան փողոց 37/1 • “ՄԼ-Մայնինգ” ՍՊԸ ՀՀ, ք. Երևան, Ադոնցի փ. 21/2 • “Օրդ Դեվելոպմենթ” ՍՊԸ ՀՀ, ք. Երևան, Գրիբոյեդովի 48 (Հանրային ծառայողներին բնակարաններով ապահովման ծրագիր երկրորդ փուլ) • “Աբովյան Սիթի Հաուս” ՍՊԸ ՀՀ, Կոտայքի մարզ, ք. Աբովյան, Օգոստոսի 23փ., 49 • “Ռիմ-Գարուն” ՍՊԸ ՀՀ, ք. Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա, Ծ. Իսակովի պողոտա, 12/11
4.3	Գրավի առարկայի գնահատում	<p>Անշարժ գույքի ձեռքբերման (անշարժ գույքի իրավունքի) դեպքում անշարժ գույքի գնահատում չի պահանջվում հիմք է ընդունվում կառուցապատողի կողմից ներկայացված վաճառքի արժեքի մասին տեղեկանքը:</p> <p>(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)</p>
5. Ապահովագրությանը ներկայացվող պահանջներ		
5.1	Ապահովագրություն	<ul style="list-style-type: none"> • Դժբախտ պատահարներից ապահովագրություն- պարտադիր • Անշարժ գույքի գրավի ապահովագրություն – պարտադիր իրականացվում է գրավադրված գույքի սեփականության վկայականի և գնահատման հաշվետվությունը ստանալուց հետո մեկամսյա ժամկետում <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. Լրացուցիչ պայմաններ		
		<ul style="list-style-type: none"> • Հաճախորդը չի համապատասխանում Բանկի կողմից սահմանված. - Վարկարժանության չափանիշներին

6.1	Դիմում-հայտի մերժումը	<ul style="list-style-type: none"> - Վճարունակության չափանիշներին - Վարկունակության չափանիշներին
6.2	Վարկառուի կողմից վարկային պարտավորությունների չկատարման դեպքում	<p>Մինչ 15.11.2023թ. տրամադրված վարկերի դեպքում՝</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 33 ԿԲ-ի կողմից սահմանված բանկային տոկոսի հաշվարկային դրույքի կրկնապատիկի չափով, • Ժամկետանց պարտավորությունները կատարելու դեպքում մարումները իրականացվում են հետևյալ հերթականությամբ՝ <ol style="list-style-type: none"> 1) Տույժ/տուգանքներ 2) Տոկոսագումարներ 3) Մայր գումար <p>15.11.2023թ.-ից հետո տրամադրված վարկերի դեպքում՝ 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 ԿԱՄ ԹԵՐԻ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՅՈՒՄ ՎԱՐԿԱՏՈՒՆ 7 ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՕՐ ՀԵՏՈ ԱՅՐ 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:</p> <p>ՈւՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՎԱՏ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՐՈՂ Է ԽՈՉԸՆԴՈՏԵԼ ՁԵՉ՝ 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>
6.3	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 ✓ 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): ✓ Ժբախտ 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	
<p>* Որպես առաջնային եկամուտ ընդունվում են.</p> <ul style="list-style-type: none"> - աշխատավարձ և դրան հավասարեցված վճարներ (բոնուս, պարգևավճար և այլն) - գինվորական կենսաթոշակ - հարկային հաշվետվություններով հիմնավորված բիզնես եկամուտներ <p>** Որպես երկրորդային եկամուտ ընդունվում են.</p> <ul style="list-style-type: none"> - վարձակալությունից ստացված եկամուտներ - պարբերաբար ստացված դրամական փոխանցումներ - բիզնես եկամուտներ 		

Անհրաժեշտ փաստաթղթերի ցանկ	Հավելված
-----------------------------------	-----------------

Ուշադրություն

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:

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: