

**ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՑ ՏՐԱՄԱԴՐՎՈՂ ՎԱՐԿԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ
ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ**

**Ներքոնշյալ պայմանները գործում են բանկի կողմից տրամադրվող վարկատեսակների համար:*

1. Վարկերի տոկոսագումարի հաշվարկման կարգը՝

Տոկոսադրույքը կիրառվում է մայր գումարի նվազող մնացորդի նկատմամբ:

Տոկոսագումարի հաշվարկման համար տարին դիտվում է 365օր. վարկի մնացորդը բազմապատկվում է սահմանված տարեկան տոկոսադրույքով, բաժանվում է 365օրվան, ստացված մեկ օրվա տոկոսագումարը բազմապատկվում է ամսվա օրերի թվով (պայմանագրով սահմանված ամսեկան մարումների ամսաթվերի միջակայքում ընկած օրերի թվով):

Տրամադրված վարկերի համար անվանական տոկոսադրույքի փոփոխություն չի նախատեսվում.

2. Ապահովության (գրավի) տեսակները

Տրամադրվող վարկերի դիմաց որպես ապահովություն (գրավ) ընդունվում են ՀՀ կառավարության, ՀՀ Կենտրոնական բանկի և այլ բանկերի (Բանկի կողմից ընդունելի տեղական և արտասահմանյան բանկերի) երաշխիքներ, դրամական միջոցներ, պետական արժեթղթեր , ԻԻՀ կենտրոնական բանկի , ԻԻՀ կառավարության, ԻԻՀ բանկերի (Բանկի կողմից ընդունելի) արժեթղթեր, անշարժ գույք, ավտոմեքենա, բանկի կողմից ընդունելի կազմակերպությունների և ֆիզիկական անձանց երաշխավորություններ, դրամական հոսքերը հիմնավորող փաստաթղթեր , դրամական եկամուտներ, մեքենասարքավորումներ, շրջանառության մեջ գտնվող ապրանքներ :

**3. “Վարկի գումար / ապահովություն “ հարաբերակցությունը՝
տոկոսային արտահայտությամբ**

Վարկի գումար / ապահովություն տոկոսային հարաբերակցությունը սահմանվում է

1. Բանկում տեղաբաշխված ավանդներով (դրամական միջոցների), ՀՀ Կենտրոնական բանկի երաշխիքներով ապահովության դեպքում՝ առավելագույնը 100%,

2. ՀՀ կառավարության երաշխիքներով , Պետական պարտատոմսերով ապահովության դեպքում` առավելագույնը 100%,
3. բանկային (Բանկի կողմից ընդունելի) երաշխիքներով ապահովության դեպքում` առավելագույնը 90%,
4. անշարժ գույքի գրավով տրամադրվող բոլոր վարկատեսակների դեպքում, բացառությամբ անշարժ գույքի վերանորոգման, վերակառուցման համար տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի`
 - ա) Երևանում - առավելագույնը ` 70%,
 - բ) ՀՀ մարզերում` - առավելագույնը ` 35%
5. հիփոթեքային վարկերի դեպքում (անշարժ գույքի վերանորոգման, վերակառուցում համար),
 - ա) Երևանում - առավելագույնը 60 %,
 - բ) ՀՀ մարզերում` առավելագույնը 35%
6. բանկի կողմից ընդունելի կազմակերպությունների ` ԻԻՀ Դեսպանատան կողմից տրամադրված երաշխիքների դեպքում- առավելագույնը 100տոկոս,
7. բանկի կողմից ընդունելի այլ կազմակերպությունների կողմից տրամադրված երաշխիքների դեպքում- առավելագույնը 100տոկոս,
8. ավտոմեքենաների գրավի դեպքում - առավելագույնը 70տոկոս,
9. դրամական եկամուտներով ապահովված վարկերի տրամադրումը կատարվում է համաձայն Բանկի “Գրավային ապահովվածություն չունեցող (դրամական եկամուտներով ապահովված)վարկերի տրամադրման Կարգի” և Բանկի վարկավորման Կարգի
10. ԻԻՀ կենտրոնական բանկի, ԻԻՀ կառավարության արժեթղթերի գրավի դեպքում- առավելագույնը 100տոկոս,
11. ԻԻՀ պետական բանկերի արժեթղթերի գրավի դեպքում - առավելագույնը 100տոկոս,
12. ԻԻՀ այլ բանկերի (Բանկի կողմից ընդունելի) արժեթղթերի գրավի դեպքում, առավելագույնը 90տոկոս,
13. մեքենա-սարքավորումներ, շրջանառության մեջ գտնվող ապրանքների գրավի դեպքում - առավելագույնը 40տոկոս,

Հաշվարկները կատարելիս հաշվի է առնվում գրավի առարկաների գնահատման շուկայական արժեքը:

Գույքի ձեռքբերման վարկերի մասին նշված է 4) կետում: Նշված կետով հաշվարկված վարկի գումարի և ձեռք բերվող գույքի արժեքի տարբերության գումարը վճարվում է վարկառուի կողմից:

Բանկի կողմից ընդունելի կազմակերպություններ են համարվում այն կազմակերպությունները, որոնք բավարարում են հետևյալ չափանիշներին միաժամանակ՝

- 2.1. հանդիսանում են բանկի հաճախորդ,
- 2.2. գործում են նվազագույնը 2 տարի,
- 2.3. վերջին երկու տարում չունեն դասակարգված պարտավորություններ,
- 2.4 նախորդ հաշվետու ժամանակաշրջանում աշխատել են շահույթով :

4. Վարկառուի կողմից վարկավորման համար երրորդ անձանց կողմից մատուցվող այլ օժանդակ ծառայությունները ` գույքի գնահատումը և ապահովագրությունը պարտադիր պայման է:

Համագործակցող գնահատող ընկերությունների ցանկ

Գնահատող ընկերություն	Հասցե	Հեռ.
“Շեն” ՓԲԸ	ք. Երևան, Հ.Հակոբյան 8 բն 61	010 -521-146
“Գառդի” ՍՊԸ	ք.Երևան, Մ.Բաղդասյան 7/4	096-520-590 095-520-590
"Օլիվեր Գրուպ" ՍՊԸ	ք.Երևան, Թումանյան 8	010- 542-740
"Ար Վի Էմ Քոնսալտ"	Երևան ,«Սախարով» Բիզնես կենտրոն, Նալբանդյան փողոց 48/1,	010 -546-490, 098- 944-449,

Գրավի առարկայի գնահատման արժեքը սկսվում է 15.000 դրամից, ավտոմեքենայի դեպքում` 10.000 դրամից: Առավելագույն գումարը կախված է գրավի առարկայի ծավալից և գնահատման բարդությունից:

Համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների ցանկ

Ապահովագրական ընկերություն	Հասցե	Հեռ.
ՌՈՍԳՈՍՏՏՐԱԽ ՓԲԸ	ք. Երևան, Հյուսիսային պող. 1	010 591010
ԻՆԳՈ ԱՐՄԵՆԻԱ ՓԲԸ	ք. Երևան, Հանրապետության 51, 53, տարածք 47, 48, 50	010 592121
Նաիրի Ինշուրանս ՍՊԸ	ք. Երևան, Վազգեն Սարգսյան 10 /Piazza Grande/	010 543591 010 543593

Միլ Ինշուրանս ՓԲԸ	ք. Երևան, ք. Երևան, Արամի 3 և 5	010 58-00-00 060 50-55-44 060 50-55-88
-------------------	---------------------------------	--

Անշարժ գույքի համար ապահովագրավճարը կազմում է ապահովագրման ենթակա գումարի գումարի 0.15-0.2 տոկոսը, ավտոմեքենաների համար՝ ավտոմեքենայի արժեքի 2.5-3 տոկոսը: Նշված սակագները կարող են փոխվել կախված գույքի տեսակից:

5. Վարկավորվող գույքի ապահովագրության պահանջը

Գրավադրված անշարժ գույքը, այլ նյութական արժեքները ենթակա են ապահովագրման Բանկի կողմից ընտրված ապահովագրական ընկերությունների կողմից, վարկառուի հաշվին՝ գրավի պայմանագրի գործողության ողջ ժամկետում: Անհուսալի դուրսգրված վարկերի ապահովագրավճարները վարկառուի կողմից չվճարվելու դեպքում, վճարումը կատարվում է բանկի կողմից և պահանջ է ներկայացվում վարկառուին՝ գումարը փոխհատուցելու համար:

Գույքի համար ապահովագրական գումարը սահմանվում է հիմք ընդունելով վարկի գումարի և հաշվարկված տոկոսագումարների մնացորդի ընդհանուր գումարը: Վարկային գծերի դեպքում ապահովագրական գումարը սահմանվում է վարկային գծի առավելագույն սահմանաչափի և 1 տարվա համար հաշվարկված տոկոսագումարի ընդհանուր գումարը:

Ապահովագրության վկայականում որպես շահառու հանդես է գալիս բանկը :

Գույքը ապահովագրվում է հրդեհից, տարերային աղետներից պայթյունից, և երրորդ անձանց հակաօրինական գործողություններից:

6. Վարկի հասանելիությունը սահմանափակող պայմաններ բանկում չեն կիրառվում:

7. Բանկի կողմից վարկային հայտի վերաբերյալ որոշման կայացման առավելագույն ժամկետը, վարկային հայտ ներկայացնողին որոշման մասին տեղեկացնելու և վարկը վարկառուին տրամադրելու ժամկետը:

Վարկ տրամադրելու համար անհրաժեշտ բոլոր փաստաթղթերը ներկայացվելուց հետո, բանկի Վարկային կոմիտեն որոշումը կայացնում է առավելագույնը 10օրվա ընթացքում և դրա մասին տեղեկացվում է դիմում(հայտ)ներկայացնողին: Կոմիտեի որոշումները ուժի մեջ են 30օրվա ընթացքում:

Եթե վարկի տրամադրման համար անհրաժեշտ է ստանալ նաև բանկի խորհրդի որոշումը, ապա վարկային կոմիտեի որոշումը կգործի խորհրդի որոշումը ստանալուց հետո ևս 45 օր:

Վարկը վարկառուին տրամադրվում է “Գրավի, հիփոթեքի իրավունքի գրանցման” վկայականը ստանալուց հետո երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում:

8. Բանկի կողմից հաճախորդին վարկ տրամադրելու դրական որոշման գործոնները և վարկի մերժման գործոնները:

Վարկ տրամադրելու համար դրական կամ բացասական որոշում կայացնելու համար վերլուծվում է վարկունակության տարբեր գործոնները: Կատարվում է փոխառուի կողմից վարկը իր եկամուտներով մարելու կարողության վերլուծություն և գնահատում, վարկային միջոցների տրամադրման համապատասխանությունը ռիսկի մակարդակին, այցելվում է փոխառուի գործունեության վայրը և ներկայացված տեղեկությունները ստուգվում է տարբեր արտաքին աղբյուրներից:

Ֆիզիկական անձանց վարկունակության գնահատականը՝ սպառողական վարկեր, հիփոթեքային վարկեր և այլ նպատակների համար վարկեր տրամադրելու դեպքում հիմնվում է պահանջվող վարկի (ներառյալ տոկոսագումարի) և հաճախորդի եկամտի (ներառյալ ընտանիքի անդամների) համախառն եկամտի վրա :

Վարկառուի/ համավարկառուի եկամտի (ներառյալ ընտանիքի անդամների) կազմում հաշվարկվում են՝

1. զուտ աշխատավարձը և դրան հավասարեցված վճարները - 100տոկոսով,
2. վարկառուի /համավարկառուի սեփականությունը հանդիսացող գույքի վարձակալությունից եկամուտը.

ա) եթե վարձակալությունը գրանցված է օրենքով սահմանված կարգով (ՀՀ, ԻԻՀ) - 100տոկոսով,

բ) եթե վարձակալությունը գրանցված չէ օրենքով սահմանված կարգով, այլ առկա է վարձատուի և վարձակալի միջև կնքված վարձակալության պայմանագիր՝ կից համապատասխան փաստաթղթերով (վարկառուի/համավարկառուի սեփականությունը հանդիսացող գույքի սեփականության վկայականի , վարձակալի անձնագրերի պատճենները , ընդ որում վարկառուի/համավարկառուի փաստացի այդ հասցեում չպետք է բնակվեն /)-60տոկոսով,

3. բանկային ավանդից տոկոսային եկամուտը, /ՀՀ և ԻԻՀ բանկերում ներդրված/- 100տոկոսով

4. Շահաբաժինները /նախորդ տարվա շահաբաժնի 1/12մասը/, ներդրումներից ստացվող եկամուտները-60տոկոսով

5. վարկառուի (համավարկառուի) կողմից արտասահմանից ստացված դրամական օգնություն (տրանսֆերներ) հայտի ներկայացմանը նախորդող վերջին 6 ամիսների կտրվածքով փաստաթղթով հավաստված ` միջին ամսական չափով- 60տոկոսով

6. Եթե առկա են չգրանցված եկամուտներ, եկամտի այլ աղբյուրներ, որոնք գրավոր հիմնավորվում են հաճախորդի կողմից - 40տոկոսով ,

Վարկի սպասարկման գործակիցը հաշվարկվում է հետևյալ բանաձևով.

Վարկային ամսեկան վճարում / ամսեկան զուտ եկամուտ, որը կարող է փոքր կամ հավասար լինել 70տոկոսից :

1. Վարկային ամսեկան վճարումը՝ դա վարկառուի վարկի/վարկերի և հասանելիք տոկոսագումարի/տոկոսագումարների ամսեկան առավելագույն վճարման չափն է :

Ամսեկան զուտ եկամուտը - դա վերոնշյալ եկամուտներն են:

2. Տիգիկական անձանց վարկունակությունը գնահատելիս կարող է հաշվի առնվել նաև բանկային հաշիվների շրջանառությունը, սեփական անշարժ և շարժական գույք ունենալու հանգամանքը , անձի բնութագիրը , վարկային պատմությունը և այլ չափանիշներ:

3. Վարկի սպասարկման գործակիցը սահմանվում է առավելագույնը 70տոկոս, հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ հաճախորդի եկամուտների նվազագույնը 30տոկոսը կազմելու են նրա հնարավոր ծախսերը:

4. Եթե վարկառուն ունի Բանկից կամ այլ բանկերից ստացված վարկեր, ապա Վարկի սպասարկման գործակիցը հաշվարկելիս հաշվի է առնվում նաև այդ վարկերի գծով ամսական կատարվելիք վճարման չափը:

5. Վարկային քարտերի առկայության դեպքում, ամսեկան մարման ենթակա գումարի չափը հաշվարկվում է տվյալ պահին օգտագործված մնացորդի դիմաց վճարվելիք տոկոսագումարը

6. Եթե վարկառուի եկամուտների հաշվարկում մասնակցելու են ընտանիքի անդամների եկամուտները ևս , ապա անհրաժեշտ է ճշտել և վերլուծել նաև վերջիններս վարկային պարտավորությունները ,

7. Վարկառուների կողմից ներկայացված աշխատավարձերի /եկամուտների չափի մասին տեղեկանքների վաղեմության ժամկետը չի կարող գերազանցել 1ամիսը:

Վարկային կոմիտեն քննարկում է վարկային գործը և կայացնում է համապատասխան որոշում. որի դրական եզրակացության դեպքում այն հիմք է հանդիսանում վարկային պայմանագիրը կնքելու համար: