

ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՑ ՏՐԱՄԱԴՐՎՈՂ ՎԱՐԿԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ

ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

*Ներքոնշյալ պայմանները գործում են բանկի կողմից տրամադրվող վարկատեսակների համար:

1. 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, անշարժ գույքի գնման իրավունք, ավտոմեքենա, բանկի կողմից ընդունելի կազմակերպությունների և ֆիզիկական անձանց երաշխավորություններ, դրամական հոսքերը հիմնավորող փաստաթղթեր, դրամական եկամուտներ, մեքենասարքավորումներ, շրջանառության մեջ գտնվող ապրանքներ ,

2. “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. Անշարժ գույքի ձեռքբերման հիփոթեքային վարկերի դեպքում՝ ապահովագրական ընկերության կողմից կանխավճարի ապահովագրությունը՝ ապահովագրված գումարի 100 տոկոսի չափով:
7. Բազմաբնակարան բնակելի շենքի կառուցապատման վարկի/վարկային գծի («Կառուցապատողի վարկ» պրոդուկտի) շրջանակներում Բանկի և Կառուցապատողի միջև համագործակցության պայմանագրի առկայության դեպքում, գնման իրավունքի գրավով անշարժ գույքի ձեռքբերման նպատակով հիփոթեքային վարկերի համար՝ անշարժ գույքի ձեռքբերման գնի առավելագույնը 90%-ի չափով (Բանկի համար ընդունելի լրացուցիչ գրավի առկայության դեպքում՝ հնարավոր է մինչև 100%-ի չափով),
8. Բանկի կողմից ընդունելի կազմակերպությունների՝ ԻԻՀ Դեսպանատան կողմից տրամադրված երաշխիքների դեպքում- առավելագույնը 100տոկոս,
9. Բանկի կողմից ընդունելի այլ կազմակերպությունների կողմից տրամադրված երաշխիքների դեպքում- առավելագույնը 100տոկոս,
10. Ավտոմեքենաների գրավի դեպքում - առավելագույնը 70տոկոս,
11. Դրամական եկամուտներով ապահովված վարկերի տրամադրումը կատարվում է համաձայն Բանկի «Գրավային ապահովվածություն չունեցող (դրամական եկամուտներով ապահովված) վարկերի տրամադրման Կարգի» և Բանկի վարկավորման Կարգի
12. ԻԻՀ կենտրոնական բանկի, ԻԻՀ կառավարության արժեթղթերի գրավի դեպքում- առավելագույնը 100տոկոս,
13. ԻԻՀ պետական բանկերի արժեթղթերի գրավի դեպքում-առավելագույնը 100տոկոս,
14. ԻԻՀ այլ բանկերի (Բանկի կողմից ընդունելի) արժեթղթերի գրավի դեպքում, առավելագույնը 90 տոկոս,
15. 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 :

3. 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.
"Ակցեոն-Էլիտ" ՍՊԸ	ք. Երևան, Վ.Վաղարշյան 12շ.	010-277-662 091-277-662
"Գառդի" ՍՊԸ	ք.Երևան, Մ.Բաղրամյան 7/4	096-520-590 095-520-590
"Օլիվեր Գրուպ" ՍՊԸ	ք.Երևան, Թումանյան 8	010- 542-740
"Ար Վի Էմ Քոնսալտ"	Երևան ,«Սախարովե Բիզնես կենտրոն, Նալբանդյան փողոց 48/1,	010 -546-490, 098- 944-449,

Գրավի առարկայի գնահատման արժեքը սկսվում է 14.000 դրամից, ավտոմեքենայի դեպքում՝ 10.000 դրամից: Առավելագույն գումարը կախված է գրավի առարկայի ծավալից և գնահատման բարդությունից:

Համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների ցանկ

Ապահովագրական ընկերություն	Հասցե	Հեռ.
Սիլ Ինշուրանս ՓԲԸ	ք. Երևան, ք. Երևան, Արամի 3 և 5	010 58-00-00 060 50-55-44 060 50-55-88
Նաիրի Ինշուրանս ՍՊԸ	ք. Երևան, Վազգեն Սարգսյան 10 /Piazza Grande/	010 543591 010 543593

Անշարժ գույքը ապահովագրվում է հրդեհից, կայծակից, պայթյուն, երկրաշարժ, փոթորիկ, ջրհեղեղ, կենցաղային վթարներից և այլն:

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

4. Վարկավորվող գույքի ապահովագրության պահանջը

ԳՐԱՎԻ ԱՌԱՐԿԱՅԻ ԱՊԱՀՈՎԱԳՐՈՒՄ

Գրավադրված անշարժ գույքը, այլ նյութական արժեքները ենթակա են ապահովագրության Բանկի կողմից ընտրված ապահովագրական ընկերությունների կողմից: Յուրաքանչյուր վարկառու ինքնուրույն է ընտրում ապահովագրական ընկերությունը՝ Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների ցանկից կամ հաճախորդի նախընտրությամբ հետևյալ ապահովագրական ընկերություններից մեկում՝ տվյալ ընկերության կողմից սահմանված սակագնով՝

-«Արմենիա Ինշուրանս» ԱՍՊԸ-հասցե՝ ք.Երևան, Հյուսիսային պողոտա 10, 1 տարածք, հեռ.՝

011 56 04 04

-«Ինգո Արմենիա» ԱՓԲԸ-հասցե՝ ք.Երևան, Հանրապետության 51,53, 47,48,50 տարածքներ, հեռ 543 134

- «Ռեսո» ԱՓԲԸ-հասցե՝ ք.Երևան, Կոմիտասի պող. 62շենք, 93-93/1, հեռ.՝ 060 275 757

-«Ռոսգոսստրախ-Արմենիա» ԱՓԲԸ-հասցե՝ ք.Երևան, Հյուսիսային պողոտա 1, հեռ.՝ 591 010

1. Ապահովագրության գծով կատարվող ծախսերը կատարում է վարկառուն՝ պայմանագրի գործողության ողջ ժամկետի ընթացքում:
2. Անհուսալի դասակարգված և դուրս գրված վարկերի ապահովագրավճարները վարկառուի կողմից չվճարվելու դեպքում, վճարվում են Բանկի կողմից, որը հետագայում ենթակա է փոխհատուցման վարկառուր կողմից:
3. Գրավադրված գույքի մասով ապահովագրական գումարը սահմանվում է վարկի գումարի և հաշվարկված տոկոսագումարների մնացորդի (մեկ տարվա) հանրագումարի չափով, իսկ վարկային գծերի դեպքում՝ վարկային գծի առավելագույն սահմանաչափի և 1 տարվա համար հաշվարկված տոկոսագումարի ընդհանուր գումարը:
4. Վարկի տրամադրման օրվանից կախված ապահովագրական գումարի հաշվարկի շեղման թույլատրելի սահմանը ապահովագրական պայմանագրի կնքման պահին կարող է կազմել առավելագույնը 1%:
5. Ապահովագրական գումարի չափը չի կարող գերազանցել գույքի շուկայական արժեքը:
6. Հողատարածքը ապահովագրման ենթակա չէ:
7. Ապահովագրության վկայագրում որպես շահառու հանդես է գալիս Բանկը, եթե ապահովագրական գումարը հավասար է վարկի մնացորդային արժեքին (ներառյալ հաշվարկված տոկոսագումարներ, տույժեր, տուգանքներ): Այն դեպքում, երբ վարկառուն ապահովագրում է գրավադրվող գույքը ամբողջական արժեքով, ապա որպես շահառու են

հանդիսանում միաժամանակ Բանկը և վարկառուն՝ Բանկը՝ վարկի մնացորդային արժեքի (ներառյալ հաշվարկված տոկոսագումարներ, տույժեր, տուգանքներ) չափով, իսկ Վարկառուն՝ ապահովագրական գումարի և վարկի մնացորդային արժեքի (ներառյալ հաշվարկված տոկոսագումարներ, տույժեր, տուգանքներ) տարբերության չափով:

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

5. Վարկի հասանելիությունը սահմանափակող պայմաններ բանկում չեն կիրառվում:

6. 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 -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 վարկառուն/համավարկառուն 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 կամ վերջին հաշվետու ժամանակահատվածի շահաբաժինը՝ միջին ամսական/, 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. Առցանց ծառայությունների մատուցումից ստացվող եկամուտ, որը հիմնավորված է բանկային հաշվի քաղվածքով կամ վճարումները հիմնավորող այլ փաստաթղթերով, հաշվարկվում է 50 տոկոսով

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

8. Կառուցապատողից բնակարանի ձեռքբերման հիփոթեքային վարկերի գծով վճարված տոկոսների չափով ՊԵԿ-ից վերադարձվող եկամտահարկի գումարը հաշվարկվում է որպես եկամուտ՝ 80 տոկոսի չափով , եթե գործարքի պայմանները համապատասխանում են ՊԵԿ-ի ներկայացրած պահանջներին

9. վարկառուի /համավարկառուի կողմից վերջին երկու տարվա ընթացքում վարկերի գծով կատարված միջին ամսական մարումները ընդունվում է որպես 100 տոկոսով վարկի մարման կարողություն, իսկ վերջին մեկ տարվա ընթացքում վարկերի գծով կատարված միջին ամսական մարումները ընդունվում է որպես 50 տոկոսով վարկի մարման կարողություն՝ պահպանելով վարկի սպասարկման գործակցի սահմանաչափը:

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. Ֆիզիկական 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: