

**ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ**
**Անշարժ գույքի գրավով սպառողական վարկերի տրամադրման պայմաններ**

Ուժի մեջ է 2021թ.-ի նոյեմբերի 22-ից՝ համաձայն «ՖԻՆԲԱ» ՈւՎԿ ՓԲԸ-ի Վարչության 18.11.2021-ի 154/2021 որոշման, Հավելված 1

**ՎԱՐԿԻ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ<sup>1</sup>**

Եկամտի հիմնավորում	Գրանցված եկամտի առկայության դեպքում	Գրանցված եկամտի բացակայության դեպքում
Վարկի նպատակ	Կյանքի պայմանների բարելավում, սպառողական այլ նպատակներ	
Արժույթ	ՀՀ դրամ	
Գումար	1,000,000 – 25,000,000	1,000,000 – 15,000,000
Ժամկետ	12 - 60 ամիս	
Տարեկան անվանական տոկոսադրույք <sup>1</sup>	18,9% - 22,9%	20,9% - 22,9%
Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք <sup>1</sup>	23,8% – 63,4%	35,8% – 70%
Սպասարկման [ամենամսյա] վճար <sup>2</sup>	0,1% - 0,5%	0,5% - 0,7%
Տրամադրման [միանվագ] վճար <sup>2</sup>	1,5% - 3,5% (առավելագույնը 400,000 ՀՀ դրամ)	3,0% - 3,5% (առավելագույնը 400,000 ՀՀ դրամ)
Տրամադրման եղանակ	Կանխիկ, անկանխիկ	
ԸՊԵ գործակից <sup>3</sup>	Առավելագույնը՝ 55%	100%, (ընդհանուր պարտավորությունների մեջ ներառվում են նաև րնտանիքի ծախսերը)

**ՎԱՐԿԱՌՈՒՆ ԵՐԿԱՑԱՑՎՈՂ ՊԱՇՏՆՋՆԵՐ**

- ՀՀ-ում գրանցված և բնակվող ֆիզիկական անձ, ում գործունեության վայրը ՖԻՆԲԱ-ի սպասարկման տարածքում է:
- Տարիքը՝ 21-70: Ընդ որում՝ դիմելու պահին տարիքի և ակնկալվող վարկի ժամկետի գումարը չպետք է գերազանցի 70-ը:
- Կայուն ամսական եկամտի առկայություն առնվազն վերջին 6 ամիսների ընթացքում:
- Վարկառու պետք է գործի իր անունից և իր օգտին. արգելվում է վարկ վերցնել հօգուտ երրորդ անձի:
- Նախորդ 6 ամիսների ընթացքում ընդհանուր 30 օրից ոչ ավել ժամկետանց վճարումներ: Ընդ որում, գրանցված եկամտի բացակայության դեպքում՝ յուրաքանչյուր ուշացումը՝ ոչ ավել քան 15 օր:

**ՎԱՐԿԻ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ՆՎԱԶԱԳՈՒՅՆ ՊԱՇՏՆՋՆԵՐ<sup>4</sup>**

Գրանցված եկամտի առկայության դեպքում	Գրանցված եկամտի բացակայության դեպքում
1. Վարկարժանության գնահատական, 2. Կայուն եկամտի աղբյուր, 3. Երաշխավորի <sup>4</sup> առկայություն (ըստ անհրաժեշտության՝ Վարկային կոմիտեի որոշմամբ):	
<b>Վարկ/Գրավ Հարաբերակցություն</b>	
Առավելագույնը՝ 80%	Առավելագույնը՝ 50%

**ՎԱՐԿԻ ՄԱՐՈՒՄ**

Վարկը մարվում է մայր գումարից, տոկոսագումարից և սպասարկման վճարից կազմված ամենամսյա հավասարաչափ մարումներով: Հասանելի է տարեկան մինչև 6 ամիս արտոնյալ ժամանակաշրջան<sup>5</sup>, ընդ որում արգելվում է տրամադրել 6 ամսից ավել իրար հաջորդող արտոնյալ ամիս:

**Վարկառուն առանց տուժանք վճարելու կարող է վաղաժամկետ՝ ամբողջովին կամ մասնակիորեն, մարել վարկը:**

Վաղաժամկետ մարման դեպքում մայր գումարի հետ միասին, համամասնորեն նվազեցվում է վարկառուի կրեդիտավորման ընդհանուր ծախսը (տոկոսագումարներ, այլ վճարներ), բացի այն դեպքերից, երբ վճարողն այլ գրավոր հանձնարարական է տալիս: Չեն նվազեցվում ՀՀ օրենքով և պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման համար վճարվող տուժանքներն ու այլ վճարները, և «Սպառողական կրեդիտավորման մասին» ՀՀ օրենքի 15-րդ հոդվածով սահմանված վճարները: Վարկն ամբողջությամբ վաղաժամկետ մարելիս վարկառուն վճարում է տվյալ օրվա դրությամբ հաշվարկված՝ սպասարկման և այլ վճարները, տոկոսագումարները, մայր գումարը:

Այսպես ամիսների վճարումները կարելի է կատարել նախօրոք՝ ներկայացնելով գրավոր հանձնարարական: Այսպես յուրաքանչյուր ամսվա մարումը կատարվում է հետևյալ հերթականությամբ. 1) սպասարկման և այլ վճարներ, 2) տոկոսագումար, 3) մայր գումար:

**ԶԳՈՒՇԱՑՈՒՄՆԵՐ ԵՎ ՏՈՒԳԱՆՔՆԵՐ**

- Վարկառուի կողմից պայմանագրային պարտավորությունների խախտման դեպքում ՖԻՆԲԱ-ն կարող է պայմանագրով և պայմանագրի անբաժանելի մաս կազմող պայմաններով նախատեսված կարգով փոփոխել վարկի տոկոսադրույքը:
- Սահմանված ժամկետներում պարտավորությունները չկատարելու դեպքում վարկառուն պարտավորվում է յուրաքանչյուր ժամկետանց օրվա համար վճարել **ՏՈՒՄՆՔ**<sup>1</sup> ժամկետանց մայր գումարի **0,13%**-ի չափով, 2) ժամկետանց տոկոսագումարի **0,13%**-ի չափով:
- Մայր գումարի մարման ժամկետի խախտման դեպքում ժամկետանց գումարի նկատմամբ պայմանագրով նախատեսված տոկոսադրույքի կիրառումը դադարեցվում է և խախտման օրվանից մինչև վարկի մարման օրը կիրառվում է տարեկան **24% տոկոսադրույք**:

Եթե վճարվող գումարը բավարար չէ ժամկետանց բոլոր պարտավորությունների կատարման համար, նախ մարվում են վարկառուի այն ծախսերը, որ ուղղված են եղել վճարման ենթակա գումարների ստացմանը, այնուհետև՝ սպասարկման վճարները, տուժանքները, տոկոսագումարները և մայր գումարը: Այս հերթականությունը կարող է փոխվել վարկառուի որոշմամբ՝ վարկառուի գրավոր դիմումի հիման վրա:

- Պարտավորություններն ամբողջությամբ չկատարելու դեպքում այդ տեղեկությունն ուղարկվում է վարկային քյուրո, որտեղ ձևավորվում է ձեռ վարկային պատմությունը: Վատ վարկային պատմությունը կարող է խոչընդոտել ձեզ ապագայում՝ նոր վարկի համար դիմելիս:
- Պարտավորությունները ժամանակին չկատարելու դեպքում ձեռ օգույքը կարող է բռնագանձվել օրենքով սահմանված կարգով:
- Գրավի հաշվին պարտավորությունները մարելիս գրավի անբավարարության դեպքում մարումները կկատարվեն Ձեր այլ գույքի հաշվին:
- Այս վարկատեսակն ունի բարձր տարեկան փաստացի տոկոսադրույք: Ուստի, նախապես դիտարկեք շուկայում առկա նմանատիպ այլ ծառայությունները և գնահատեք վարկը մարելու Ձեր հնարավորությունները:

**ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ**
**Անշարժ գույքի գրավով սպառողական վարկերի տրամադրման պայմաններ**
**ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ**

<b>Տրամադրում տրանշերով (մաս-մաս)</b>	Առավելագույնը 3, ընդ որում մեկ տրանշի գումարը չի կարող պակաս լինել 500,000 ՀՀ դրամից:	
<b>Չուգահեռ վարկեր</b> (սպառողական վարկերի հանրագումարային պարտավորության առավելագույն չափի)՝ քանակը չի սահմանափակվում	<b>Գրանցված եկամտի առկայության դեպքում</b>	<b>Գրանցված եկամտի բացակայության դեպքում</b>
	Առավելագույնը՝ 25,000,000 ՀՀ դրամ,	Առավելագույնը՝ 15,000,000 ՀՀ դրամ

**ՎԱՐԿԱՑԻՆ ՀԱՅՏԻ ՆԵՐԿԱՅՑՑՈՒՄ ԵՎ ՎԱՐԿԻ ՏՐԱՄԱԴՐՈՒՄ**

<b>Պահանջվող փաստաթղթեր և տեղեկատվություն</b>	<b>Պարտադիր</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Վարկառուի, երաշխավոր(ներ)ի (առկայության դեպքում), անձը հաստատող փաստաթուղթ;</li> <li>Վարկառուի և երաշխավոր(ներ)ի (առկայության դեպքում) Հանրային ծառայության համարանիշ՝ ՀՕՀ (ՀՕՀ չստանալու վերաբերյալ տեղեկանք);</li> <li>Հաճախորդի էլեկտրոնային փոստի հասցե;</li> </ul> <b>Լրացուցիչ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Հաճախորդի եկամուտները հաստատող փաստաթղթեր</li> <li>Այլ փաստաթղթեր՝ ըստ պահանջի (ներառյալ «Ճանաչիր քո հաճախորդին» սկզբունքի հիման վրա): Փաստաթղթերը ներկայացվում են թղթային տարբերակով վարկ ստանալու դիմում ներկայացնելու պահին կամ դրանից հետո երեք օրվա ընթացքում:</li> </ul>	
<b>Վարկի տրամադրման որոշման վրա ազդող գործոններ</b>	<b>Դրական գործոններ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Դրական վարկային պատմություն</li> <li>Վարկունակության բավարար մակարդակ</li> <li>Կայուն եկամուտների առկայություն</li> </ul>	<b>Բացասական գործոններ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Բացասական վարկային պատմություն</li> <li>Վարկունակության անբավարար մակարդակ</li> <li>Կայուն եկամուտների բացակայություն</li> <li>Կեղծ կամ անարժանահավատ տեղեկատվության տրամադրում</li> <li>Այլ բացասական գործոններ</li> </ul>
<b>Ժամկետներ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Վարկային հայտի վերաբերյալ որոշման կայացում՝ առավելագույնը 4 աշխատանքային օր:</li> <li>Դրական որոշման մասին հայտ ներկայացնողին գրավոր կամ բանավոր տեղեկացում՝ առավելագույնը 1 աշխատանքային օր:</li> <li>Բացասական որոշման մասին հայտ ներկայացնողին գրավոր (թղթային կամ էլեկտրոնային) և բանավոր տեղեկացում՝ առավելագույնը 1 աշխատանքային օր:</li> <li>Վարկի փաստացի տրամադրում՝ հայտը ներկայացնելու պահից առավելագույնը 20 աշխատանքային օր:</li> <li>Վարկային կոմիտեի որոշման վավերականության առավելագույն ժամկետ՝ 15 աշխատանքային օր:</li> </ul>	
<b>Այլ</b>	Վարկը կարող է ձևակերպվել ՖԻՆԲԱ-ի բոլոր մասնաճյուղերում: <b>Նախքան պայմանագրի կնքումը Հաճախորդին տրամադրվում է անհատական թերթիկ, որտեղ ներկայացված է տրամադրվելիք վարկի անհատական պայմանները:</b>	

**ՆՇՈՒՄՆԵՐ**

- \* Վարկի պայմանները որոշվում են հաճախորդի վարկունակության գնահատականից:
- Վարկի տոկոսագումարները հաշվարկվում են անվանական տոկոսադրույքի հիման վրա՝ վարկի մնացորդից: Իսկ տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան կարժեճա վարկը տոկոսագումարները և վարկի տրամադրմանն առնչվող բոլոր այլ պարտադիր վճարները սահմանված կարգով կատարելու դեպքում: Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկման կարգը ներկայացված է ստորև: Որոշվում է, ելնելով հաճախորդի վարկունակության գնահատականից:
  - Հաշվարկվում է վարկի մայր գումարից: Որոշվում է, ելնելով հաճախորդի վարկունակության գնահատականից:
  - Ընդհանուր պարտավորությունների (ներառյալ գործող և հայցվող վարկերի մարումները) ամսական մարումներ հարաբերած ընտանիքի ընդհանուր զուտ եկամտին **գործակից**:
  - Վարկառուի երաշխավորը** կարող է լինել **ներքին**՝ ընտանիքի անդամ, և **արտաքին**՝ այլ անձ: **Եթե առկա է միայն արտաքին երաշխավոր**՝ վարկառուի ընտանիքի անդամը՝ ամուսնացած լինելու դեպքում՝ կինը/ամուսինը, գրանցվում է որպես փոխկապակցված անձ:
  - Արտոնյալ ժամանակաշրջան**՝ ժամանակահատված, որի ընթացքում չի կատարվում վարկի տոկոսագումարների (այլ վճարների) և մայր գումարի վճարում կամ կատարվում է միայն տոկոսագումարների (այլ վճարների) վճարում: **Արտոնյալ մարում**՝ միայն տոկոսագումարից և սպասարկման վճարից (առկայության դեպքում) կազմված մարում:

**ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՏՍԱՑԻ ՏՈՎՈՍՏՐՈՒՅԹԻ ՀԱՇՎԱՐԿԻ ՕՐԻՆԱԿ**

Հաշվարկը կատարվում է հետևյալ բանաձևի հիման վրա.

$$A = \sum_{n=1}^N \frac{K_n}{(1+i)^{365n}}$$

որտեղ՝

- A – վարկի սկզբնական գումարը  
 n – վարկի մարմանն ուղղված վճարի հերթական համարը  
 N – վարկի մարմանն ուղղված վերջին վճարի հերթական համարը  
 K<sub>n</sub> – վարկի մարմանն ուղղված n-րդ վճարի գումարը  
 D<sub>n</sub> – վարկի տրամադրման օրից մինչև մարմանն ուղղված n-րդ վճարման օրն ընկած ժամանակահատվածը՝ օրերով  
 i – տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը

Վարկի գումար	5,000,000 ՀՀ դրամ
Վարկի ժամկետ	60 ամիս
Տարեկան անվանական տոկոսադրույք	18,9%
Սպասարկման վճար	0,1%
Տրամադրման վճար	1,5%
Գրավի ձևակերպման հետ կապված վճարներ	45,000 ՀՀ դրամ
Վարկի մարում	57 ամիս՝ ամենամյա հավասարաչափ մարումներ 3 ամիս՝ արտոնյալ ժամանակաշրջան
Տրամադրման օր	20 հոկտեմբերի, 2021թ.
Արտաքին մարման օր	20 նոյեմբերի, 2021թ.
<b>Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք</b>	<b>24,1%</b>

**ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ ԵՎ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԲՈՒՈՐ ՎԱՐԿԱՏԵՍԱԿՆԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՑԱԼ**



**ՖԻՆԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ**

**Անշարժ գույքի գրավով սպառողական վարկերի տրամադրման պայմաններ**

- ՖԻՆԲԱ-ն իրավունք ունի պայմանագրով և պայմանագրի անբաժանելի մաս կազմող պայմաններով նախատեսված դեպքերում և կարգով միակողմանիորեն փոփոխելու վարկի տոկոսադրույքը մինչև «+5» տոկոսային կետով, քայց ոչ ավելի, քան ՀՀ ԿԲ-ի կողմից սահմանված՝ քանկային տոկոսի հաշվարկային դրույթի կրկնապատիկը՝ այս մասին վարկառուին ծանուցելով փոփոխությունն ուժի մեջ մտնելուց 7 աշխատանքային օր առաջ:
- Վարկային պարտավորությունների վերաբերյալ քաղվածքները տրամադրվում են ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված պարբերականությամբ: Այլ տեղեկատվությունը տրամադրվում է ՖԻՆԲԱ-ի ցանկացած մասնաճյուղում առավելագույնը 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում դիմումի հիման վրա:
- Քաղվածքների և այլ տեղեկատվության տրամադրման սակագները սահմանվում են ՖԻՆԲԱ-ի համապատասխան ներքին իրավական ակտերով:
- Դուք կարող եք հաղորդակցվել ՖԻՆԲԱ-ի հետ ձեր նախընտրած եղանակով՝ փոստային կապի միջոցով կամ էլեկտրոնային եղանակով: Էլեկտրոնային եղանակով տեղեկատվության ստացումն առավել հարմար է, քանի որ զերծ է թղթային տեղեկատվության կորստի ռիսկերից:
- Ֆիզիկական անձանց առաջարկվող վարկատեսակների համեմատության և ամենահարմար տարբերակի ընտրության համար կարող եք այցելել «Ձեր ֆինանսական տեղեկատուն» էլեկտրոնային հարթակը [www.fininfo.am](http://www.fininfo.am) հասցեով:
- Որպես վարկային պարտավորության ապահովման միջոց գույք գրավադրելիս առաջանում է երրորդ անձանց կողմից մատուցվող այլ օժանդակ ծառայություններից օգտվելու անհրաժեշտություն: Նշված ծառայությունների գները և ծառայություն մատուցող կազմակերպությունները ներկայացված են ստորև:

Ծառայություն	Ծառայությունը մատուցող պետական մարմին, համագործակցող կազմակերպություն	Ծառայության վճար
Գրավի պայմանագրի վավերացում	ՀՀ նոտարական գրասենյակներ	3,000 – 20,000 ՀՀ դրամ
Անշարժ գույքի նկատմամբ գրավի իրավունքի գրանցում	ՀՀ կադաստրի կոմիտե	3,000 – 30,000 ՀՀ դրամ
Անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ միասնական տեղեկանքի տրամադրում	ՀՀ կադաստրի կոմիտե	500 – 10,000 ՀՀ դրամ
Բանկային փոխանցում (ծառայությունների վճարների փոխանցում)	ՀՀ բանկեր	Յուրաքանչյուր փոխանցման համար 300 ՀՀ դրամ
Որպես ապահովման միջոց գրավադրվող անշարժ գույքի գնահատում անկախ գնահատող կազմակերպության կողմից	«Կոստ Կոնսալտ» ՍՊԸ «Օլիվեր Գրուպ» ՍՊԸ «Ա.Գ. Բորսա» ՍՊԸ «Վի Էմ - Ար Փի» ՍՊԸ «Գարդի» ՍՊԸ «Ֆինլոու» ՍՊԸ	Կախված գույքի տեսակից և մակերեսից, նվազագույնը՝ 5 000 ՀՀ դրամ

**ՆՇՈՒՄ. «ՖԻՆԲԱ» ՈւՎԿ ՓԲԸ-Ն ՎԵՐԱՀՄԿՎՈՒՄ Է ՀՀ ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՑ:**