FINCA®

ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ

Անշարժ գույքի գրավով ֆիզիկական անձանց գյուղատնտեսական վարկերի տրամադրման պայմաններ

Ուժի մեջ է 2021թ.-ի դեկտեմբերի 20-ից՝ համաձայն «ՖԻՆՔԱ» ՈՒՎԿ ՓԲԸ-ի Վարչության 14.12.2021-ի 165/2021 որոշման, Հավելված 1

ՎԱՐԿԻ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ[1]

Վարկի նպատակ	Շրջանառու և հիմնական միջոցների համալրում, գյուղատնտեսական այլ նպատակներ	
Արժույթ[2]	ՀՀ դրամ	ԱՄՆ Դոլար
Գումար	**1,000,000- 75,000,000**	**2,000- 150,000**
ժամկետ	**12 - 60 ամիս**	
Տարեկան անվանական տոկոսադրույք[3]	**19.9%-22.9%**	**14.9%-19.9%**
Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք[3]	**22.2% - 66.7%**	**16.24%- 60.4%**
Սպասարկման [ամենամսյա] վճար[4]	**0%-0.6%**	**0%-0.5%**
Տրամադրման [միանվագ] վճար[4]	**1% - 3,5%** (առավելագույնը 400,000 ՀՀ դրամ)	**1.5% - 4%** (առավելագույնը 400,000 ՀՀ դրամ)
Տրամադրման եղանակ	Կանխիկ, անկանխիկ	
ՊՍԳ[5]	Նվազագույնը՝ 1.5	
ԿՀԳ[5]	Նվազագույնը՝ 0.4	

ՎԱՐԿԱՌՈՒՆ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐ

- ՀՀ-ում գրանցված՝ գյուղատնտեսությամբ զբաղվող իրավաբանական անձ, անհատ ձեռնարկատեր կամ ֆիզիկական անձ:
- Տարիքը՝ 21 և ավելի: Ընդ որում՝ դիմելու պահին տարիքի և ակնկալվող վարկի ժամկետի գումարը չպետք է գերազանցի 70-ը:
- Բնակություն և առնվազն 3 ամսվա անընդմեջ գյուղատնտեսական գործունեություն ՖԻՆՔԱ-ի սպասարկման տարածքում:
- Համապատասխանություն ՖԻՆՔԱ-ի սոցիալական և բնապահպանական ստանդարտներին:
- Վարկառուն պետք է գործի իր անունից և իր օգտին. արգելվում է վարկ վերցնել հօգուտ երրորդ անձի:

ՎԱՐԿԻ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ՆՎԱԶԱԳՈՒՅՆ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐ[6]

1. Վարկարժանության գնահատական,
2. Կայուն եկամտի աղբյուր,
3. Երաշխավորի[4] առկայություն (ըստ անհրաժեշտության Վարկային կոմիտեի որոշմամբ):

Ընդ որում երաշխավորություն չապահովելու դեպքում վարկը կարող է տրամադրել մեկից ավելի վարկառուների (համավարկառու), որի դեպքում վարկառուի նկատմամբ սահմանված պահանջները տարածվում են նաև համավարկառուի նկատմամբ:

Վարկ/Գրավ Հարաբերակցություն՝ Առավելագույնը՝ 80%

ՎԱՐԿԻ ՄԱՐՈՒՄ

Վարկը մարվում է մայր գումարից, տոկոսագումարից և սպասարկման վճարից կազմված ամենամսյա հավասարաչափ մարումներով: Յուրաքանչյուր 12 ամսում հասանելի է մինչև 9 ամիս արտոնյալ ժամանակաշրջան[7]: Հաջորդական արտոնյալ մարումների թիվը չպետք է
գերազանցի 9-ը վարկի ժամկետի ողջ ընթացքում: Հնարավոր է օգտվել զրոյական վճարումներով արտոնյալ ժամանակաշրջանից, երբ մարումները (արտոնյալ կամ ոչ արտոնյալ) կարելի է կատարել 6 կամ 4 ամիսը մեկ: Ընդ որում՝ առաջին 12 ամսվա ընթացքում անհրաժեշտ
է կատարել մայր գումարի առնվազն մեկ վճարում: Թույլատրելի է մարման ճկուն գրաֆիկ[8]:

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:

Ապագա ամիսների վճարումները կարելի է կատարել նախօրոք՝ ներկայացնելով գրավոր հանձնարարական: Ապագա 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 ՖԻՆՔԱ-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 **ՏՈՒԺԱՆՔ՝** 1) 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 վարկատուի այն ծախսերը, որ ուղղված են եղել վճարման ենթակա գումարների ստացմանը, այնուհետև՝ սպասարկման վճարները, տուժանքները, տոկոսագումարները և մայր գումարը: Այս հերթականությունը կարող է փոխվել վարկատուի որոշմամբ՝ վարկառուի գրավոր դիմումի հիման վրա:
- **Պարտավորություններն ամբողջությամբ չկատարելու դեպքում այդ տեղեկությունն ուղարկվում է վարկային բյուրո, որտեղ ձևավորվում է ձեր վարկային պատմությունը: Վատ վարկային պատմությունը կարող է խոչընդոտել ձեզ ապագայում՝ նոր վարկի համար դիմելիս:**
- **Պարտավորությունները ժամանակին չկատարելու դեպքում ձեր գույքը 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:**

FINCA®

ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ

Անշարժ գույքի գրավով ֆիզիկական անձանց գյուղատնտեսական վարկերի տրամադրման պայմաններ

ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

Տրամադրում տրանշերով (մաս-մաս)	Առավելագույնը 3 տրանշ
Զուգահեռ վարկեր (գյուղատնտեսական վարկերի հանրագումարային պարտավորության առավելագույն չափ)՝ քանակը չի սահմանափակվում	75,000,000 ՀՀ Դրամ

ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՅՏԻ ՆԵՐԿԱՅԱՑՈՒՄ ԵՎ ՎԱՐԿԻ ՏՐԱՄԱԴՐՈՒՄ

Պահանջվող փաստաթղթեր և տեղեկատվություն	**Ֆիզիկական անձ (պարտադիր)** • Վարկառուի, երաշխավոր(ներ)ի (առկայության դեպքում), անձը հաստատող փաստաթուղթ; • Վարկառուի և երաշխավոր(ներ)ի (առկայության դեպքում) Հանրային ծառայության համարանիշ՝ ՀԾՀ (ՀԾՀ չստանալու վերաբերյալ տեղեկանք); • Եթե վարկառուն անհատ ձեռնարկատեր է, նաև՝ պետական գրանցման վկայականը; • Հաճախորդի էլեկտրոնային փոստի հասցե; **Լրացուցիչ** • Հաճախորդի եկամուտները հաստատող փաստաթղթեր • 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:**	
Վարկի տրամադրման որոշման վրա ազդող գործոններ	**Դրական գործոններ** • Դրական վարկային պատմություն • Վարկունակության բավարար մակարդակ • Կայուն եկամուտների առկայություն	**Բացասական գործոններ** • Բացասական վարկային պատմություն • Վարկունակության անբավարար մակարդակ • Կայուն եկամուտների բացակայություն • Կեղծ կամ անարժանահավատ տեղեկատվության տրամադրում • Այլ բացասական գործոններ
Ժամկետներ	• Վարկային հայտի վերաբերյալ որոշման կայացում՝ առավելագույնը 4 աշխատանքային օր: • Դրական որոշման մասին հայտ ներկայացնողին գրավոր կամ բանավոր տեղեկացում՝ առավելագույնը 1 աշխատանքային օր: • Բացասական որոշման մասին հայտ ներկայացնողին գրավոր (թղթային կամ էլեկտրոնային) և բանավոր տեղեկացում՝ առավելագույնը 2 աշխատանքային օր: • Վարկի փաստացի տրամադրում՝ հայտը ներկայացնելու պահից առավելագույնը 20 աշխատանքային օր: • Վարկային կոմիտեի որոշման վավերականության առավելագույն ժամկետ՝ 15 աշխատանքային օր:	
Այլ	Վարկը կարող է ձևակերպվել ՖԻՆՔԱ-ի բոլոր մասնաճյուղերում: **Նախքան պայմանագրի կնքումը Հաճախորդին տրամադրվում է անհատական թերթիկ, որտեղ ներկայացված է տրամադրվելիք վարկի անհատական պայմանները:**	

ՆՇՈՒՄՆԵՐ

1. **Վարկի պայմանները որոշվում են հաճախորդի վարկունակության գնահատականից:**
2. **Արտարժույթի** փոխարժեքի փոփոխությունները կարող են ազդեցություն ունենալ վարկի մարումների վրա: Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել՝ կախված Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի պաշտոնական կայքէջում հրապարակված փոխարժեքի մեծության փոփոխությունից:
3. **Վարկի տոկոսագումարները հաշվարկվում են անվանական տոկոսադրույքի հիման վրա՝ վարկի մնացորդից: Իսկ տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան կարժենա 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:**
4. Հաշվարկվում է վարկի մայր գումարից: Որոշվում է, ելնելով հաճախորդի վարկունակության գնահատականից:
5. **ՊՍԳ**՝ պարտավորությունների սպասարկման գործակից:
   ԿՀԳ՝ կապիտալի համարժեքության գործակից:
6. **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:
7. **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:
8. **Մարման ճկուն գրաֆիկ**՝ գրաֆիկ, որի դեպքում մայր գումարի վճարման չափն ամեն ամիս կարող է տարբեր լինել:

ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿԻ ՕՐԻՆԱԿ

Հաշվարկը կատարվում է հետևյալ բանաձևի հիման վրա.

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

որտեղ՝

A – վարկի սկզբնական գումարը
n – վարկի մարմանն ուղղված վճարի հերթական համարը
N – վարկի մարմանն ուղղված վերջին վճարի հերթական համարը
K_n – վարկի մարմանն ուղղված n-րդ վճարի գումարը

Վարկի գումար	5,000,000 ՀՀ դրամ
Վարկի ժամկետ	60 ամիս
Տարեկան անվանական տոկոսադրույք	19,9%
Սպասարկման վճար	0,1%
Տրամադրման վճար	1.5%
Գրավի ձևակերպման հետ կապված վճարներ	45,000 ՀՀ դրամ
Վարկի մարում	57 ամիս՝ ամենամսյա հավասարաչափ մարումներ 3 ամիս՝ արտոնյալ ժամանակաշրջան
Տրամադրման օր	20 հոկտեմբերի, 2021թ.
Առաջին մարման օր	20 նոյեմբերի, 2021թ.

FINCA®

ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ

Անշարժ գույքի գրավով ֆիզիկական անձանց գյուղատնտեսական վարկերի տրամադրման պայմաններ

D_n – վարկի տրամադրման օրից մինչև մարմանն ուղղված n-րդ վճարման օրն ընկած ժամանակահատվածը՝ օրերով i – տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը	**Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք**	**25,3%**

ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ ԵՎ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԲՈԼՈՐ ՎԱՐԿԱՏԵՍԱԿՆԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

- **ՖԻՆՔԱ-ն իրավունք ունի պայմանագրով և պայմանագրի անբաժանելի մաս կազմող պայմաններով նախատեսված դեպքերում և կարգով միակողմանիորեն փոփոխելու վարկի տոկոսադրույքը մինչև «+5» տոկոսային կետով, բայց ոչ ավելի, քան ՀՀ ԿԲ-ի կողմից սահմանված՝ բանկային 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 ՖԻՆՔԱ-ի ցանկացած մասնաճյուղում առավելագույնը 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում՝ դիմումի հիման վրա:
- Քաղվածքների և այլ տեղեկատվության տրամադրման սակագները սահմանվում են ՖԻՆՔԱ-ի համապատասխան ներքին իրավական ակտերով:
- **Դուք կարող եք հաղորդակցվել ՖԻՆՔԱ-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 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. «ՖԻՆՔԱ» ՈՒՎԿ ՓԲԸ-Ն ՎԵՐԱՀՍԿՎՈՒՄ Է ՀՀ ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՑ:

Սույն վարկատեսակը ենթակա է վերանայման ուժի մեջ մտնելուց հետո առնվազն տարեկան մեկ անգամ: