

ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ

«Վարկ Ունիվերսալ» անշարժ գույքի գրավով վարկ

Հրապարակվել է՝ 29.12.2025թ.

1	Վարկի հիմնական չափանիշներ	
1.1	Վարկի ձևակերպման վայր	Բնակավայրի (մարզի) ցանկացած մասնաճյուղ: Մասնաճյուղի բացակայության դեպքում՝ մոտակա մասնաճյուղ, հաճախորդի ընտրությամբ:
1.2	Նպատակային Նշանակություն	Սպառողական վարկ
1.3	Վարկի արժույթ	ՀՀ դրամ
1.4	Վարկի տարեկան ֆիքսված անվանական տոկոսադրույք ¹	17,5%-21,0%
1.5	Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	Սկսած 18.9% մինչև 23.8% (կախված վարկի գումարից և ժամկետից) Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկի մեջ չեն ներառվում հետևյալ վճարները՝ • Բանկային հաշվի բացման/սպասարկման վճար • Վճարներ այն ծառայությունների դիմաց, որոնք իրականացվում են Բանկի կողմից հաճախորդի ցանկությամբ, օրինակ՝ գրավի գրանցման, սեփականության իրավունքի գրանցման, գրավի ապստաման հետ կապված վարկի ձևակերպման միջնորդավճարներ, անշարժ գույքի սահմանափակումների մասին միասնական տեղեկանքի ստացման միջնորդավճար:
1.6	Տոկոսագումարի հաշվարկման և վճարման կարգ	Տոկոսագումարի հաշվարկը կատարվում է վարկի նվազող մնացորդի նկատմամբ օրական կտրվածքով և ենթակա է վճարման ամսական պարբերականության: Ստորև ներկայացվում է տոկոսադրույքի հաշվարկման օրինակ՝ • Վարկի սկզբնական գումար – 10,000,000 ՀՀ դրամ • Վարկի տարեկան տոկոսադրույք – 21% Վարկի մասով հաշվեգրվող օրական տոկոսագումարը կկազմի՝ $10,000,000 \times 21 / 100 / 365 = 5,753.4$ ՀՀ դրամ
1.7	LTV(Վարկ/Գրավ) առավելագույն հարաբերակցություն	40%-60% (կախված գրավի առարկա անշարժ գույքի գտնվելու վայրից)
1.8	Վարկի առավելագույն գումար	30 մլն. ՀՀ դրամ, բայց ոչ ավել, քան 10 մլն. ռուբլուն համարժեք ՀՀ դրամ:
1.9	Վարկի նվազագույն գումար	1,500,000 ՀՀ դրամ
1.10	Վարկի առավելագույն ժամկետ	120 ամիս
1.11	Վարկի նվազագույն ժամկետ	48 ամիս
1.12	Վարկի մարման եղանակ	անուփոփոխային (ամսական հավասարաչափ) վճարումներ
1.13	Վարկի տրամադրման եղանակ	Միանվագ, անկանխիկ
1.14	Վարկի վաղաժամկետ մարում	Վաղաժամկետ մարման մասով սահմանափակումներ չկան: Վարկառու/ները իրավունք ունի/են՝ - առանց որևէ պատճառաբանության միակողմանիորեն լուծել վարկային պայմանագիրը դրա կնքմանը հաջորդող 7 աշխատանքային օրվա ընթացքում (մտածելու ժամանակ): Այդ դեպքում Վարկառու/ները պարտավոր է/են վարկի փաստացի օգտագործված օրերի համար վճարել վարկային պայմանագրով նշված փաստացի տոկոսադրույքով հաշվարկված տոկոսագումարները: - վարկային պայմանագրով նախատեսված ժամկետներից շուտ մարել վարկը: Տվյալ դեպքում Վարկառու/ների նկատմամբ տուժանք չի կիրառվում, ընդ որում՝ • Ենթակա են նվազեցման վարկի մնացորդի նկատմամբ հաշվարկվող տոկոսների, միջնորդավճարների և սպասարկման վճարների ծախսը: • Ենթակա չեն նվազեցման սույն պայմանագրի պայմանների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման համար վճարված տուժանքները, վարկի մարման և/կամ տոկոսների վճարման նպատակով կատարված փոխանցումների համար, ինչպես նաև այդ նպատակով բացված հաշիվների սպասարկման համար վճարված գումարները, նոտարական վավերացման, պետական գրանցման (նշված ծառայությունների առկայության դեպքում) դիմաց կատարված վճարները, հավելյալ՝ սույն վարկի հետ կապ չունեցող, վարկառուի ցանկությամբ ընտրված ապահովագրական ծառայությունների դիմաց կատարված ապահովագրավճարները: Վարկի ամբողջական վաղաժամկետ մարման դեպքում ենթակա են վերադարձման նախապես վճարված, սակայն փաստացի չօգտագործված ամիսների/օրերի համար կատարված վճարները:

1.15	Վարկառուի կողմից պարտավորությունների չկատարման դեպքում կիրառվող տույժ	Վարկային պայմանագրով նախատեսված ժամկետներում վարկի մայր գումարը և/կամ տոկոսագումարները չվճարելու դեպքում Բանկն իրավունք ունի դադարեցնել վարկի ժամկետանց մասի նկատմամբ տոկոսագումարների հաշվարկը՝ պահպանելով չժամկետանցված մասի նկատմամբ տոկոսագումարների հաշվարկը, և ժամկետանց վարկի և/կամ ժամկետանց տոկոսագումարների նկատմամբ (մինչև դրանց փաստացի վճարումը) կիրառել տույժ՝ տարեկան 48% (յուրաքանչյուր ժամկետանց օրացույցային օրվա համար), սակայն ոչ ավել, քան ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված տուժանքի առավելագույն չափը, իսկ նշված առավելագույն չափին հասնելուց հետո Բանկն իրավունք ունի վերականգնել վարկի մնացորդի (ներառյալ ժամկետանց մասի) նկատմամբ տոկոսագումարների հաշվարկը:
1.16	Պարտավորությունների չկատարման դեպքում հնարավոր բացասական հետևանքներ	ՀԳՈՒՇԱՑՈՒՄ՝ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՀԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ԳՐԱԿԸ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԾԱԾԿԵԼՈՒ ՀԱՄԱՐ ԲԱՎԱՐԱՐ ՀԼԻՆԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՐՈՂ Է ՄԱՐԿԵԼ ԶԵՐ ԱՅԼ ԳՈՒՅՔԻ ՀԱՇՎԻՆ: ՀԳՈՒՇԱՑՈՒՄ՝ ԶԵՐ ԳՈՒՅՔԸ (ՏՈՒՆԸ, ՄԵՔԵՆԱՆ ԿԱՄ ԱՅԼ) ԿԱՐՈՂ Է ՕՐԵՆՔՈՎ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԿԱՐԳՈՎ ԲՈՆԱԳԱՆՉՎԵԼ, ԵԹԵ ԴՈՒՔ ԺԱՄԱՆԱԿԻՆ ՀԿԱՏԱՐԵՔ ԶԵՐ ՏՈՎՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԻ ԵՎ ՎԱՐԿԻ ԳՈՒՄԱՐԻ ՄԱՐՈՒՄՆԵՐԸ: ՀԳՈՒՇԱՑՈՒՄ՝ ԶԵՐ ԿՈՐՄԻՑ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՀԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԿԱՄ ԹԵՐԻ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ԲԱՆԿԸ ԵՐԵՔ ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՕՐ ՀԵՏՈ ԱՅՐ ՏԿՅԱԼՆԵՐԸ ՈՐԱՐԿՈՒՄ Է ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈ, ՈՐՏԵՂ ԶԵՎԱՎՈՐՎՈՒՄ Է ԶԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ: ԴՈՒՔ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՔ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՅԻՑ ՏԱՐԵԿԱՆ ՄԵԿ ԱՆԳԱՄ ԱՆՎՃԱՐ ԶԵՈՔ ԲԵՐԵԼ ԶԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ:
1.17	Վարկի տրամադրման նախնական որոշման կայացման և հաճախորդին տեղեկացման առավելագույն ժամկետ	3 (երեք) աշխատանքային օր
1.18	Երկրորդ փուլով փաստաթղթերի տրամադրման առավելագույն ժամկետ	20 օրացույցային օր՝ հայտի գծով նախնական որոշում կայացնելուց հետո
1.19	Վարկի տրամադրման մասին դրական որոշման գործողության առավելագույն ժամկետ	20 աշխատանքային օր՝ երկրորդ փուլով դրական որոշում կայացնելուց հետո
1.20	Վարկառուին վարկի տրամադրման ժամկետ	Մինչև վարկի տրամադրումը գրավի պայմանագիրը պետք է վավերացվի լոտարական կարգով և բնակարանի նկատմամբ հիփոթեքի իրավունքը և այլ գույքային իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման: Այսպիսով վարկի տրամադրումը իրականացվում է համապատասխան պայմանագրերը կնքվելուց, լոտարական կարգով վավերացվելուց և պետական լիազոր մարմիններում համապատասխան ձևակերպումներ իրականացնելուց հետո:
2	Բանկի միջնորդավճարներ	
2.1	Հայտի դիտարկման միանվագ միջնորդավճար	Նախատեսված չէ
2.2	Վարկի տրամադրման միանվագ միջնորդավճար	առանց գրանցված եկամտի աղբյուրի տրամադրված վարկերի համար 0%, մնացած բոլոր դեպքերի համար 0.5% վարկի հիմնական գումարից
2.3	Վարկային հաշվի սպասարկման ամսական միջնորդավճար	Նախատեսված չէ
2.4	Վարկի ձևակերպման միջնորդավճար (հաճախորդի ցանկությամբ)	
	Գրավի գրանցման ժամկետ (հաճախորդի ընտրությամբ)	ք. Երևան և այլ շրջանների համար (սահմանված համայնքներում և բարձր լեռնային բնակավայրերում գտնվող քաղաքների/գյուղերի համար) 4 աշխատանքային օր՝ Իրականացվում է Բանկի կողմից 3 աշխատանքային օր՝ 53,000 ՀՀ դրամ (28,000 ՀՀ դրամ) 2 աշխատանքային օր՝ 78,000 ՀՀ դրամ (40,500 ՀՀ դրամ) 1 աշխատանքային օր՝ 153,000 ՀՀ դրամ (78,000 ՀՀ դրամ)
	Գրավից ապատում (պարտադիր)	2,000 ՀՀ դրամ
2.5	Անշարժ գույքի սահմանափակումների մասին միասնական տեղեկանքի ստացման միջնորդավճար (հաճախորդի ցանկությամբ)	Միասնական տեղեկանքի տրամադրման ժամկետ (ընտրվում է հաճախորդի կողմից)՝ միայն ք. Երևանի վարկային հայտերի դեպքում 1 աշխատանքային օր՝ 23,500 ՀՀ դրամ 2 աշխատանքային օր՝ Իրականացվում է բանկի կողմից
2.6	Նոտարական ծառայության դիմաց միջնորդավճար	10,000–25,000 ՀՀ դրամ
3	Ապահովություն և ապահովագրություն	
3.1	Գրավի առարկա	Վարկառու/ համավարկառու Ֆիզ. Անձին սեփականության իրավունքով պատկանող, գոյություն ունեցող անշարժ գույք (որը բավարարում է բանկի ներքին իրավական փաստաթղթերով սահմանված պայմաններին)

3.2	Գույքի ապահովագրություն	Ապահովագրումը իրականացվում է Բանկի կողմից՝ գույքի գնահատված շուկայական արժեքի չափով, մեկ տարի ժամկետով, բացառապես Բանկի կողմից հավատարմագրված ընկերություններում: Ամեն հաջորդող տարում վերաապահովագրվում է ևս մեկ տարով: Վերջին տարվա համար ապահովագրությունը կատարվում է վարկի մնացած ժամկետի համար: Գույքի ապահովագրության պայմանները ներկայացված են Բանկի ինտերնետային կայքում՝ https://www.vtb.am/am/insurance/real-estate հասցեով: Ապահովագրական ընկերությունների մասով անհրաժեշտ տեղեկությունները (այդ թվում՝ ապահովագրական ընկերությունների ցանկը, անվանումները, գտնվելու վայրերը, հեռախոսի համարները) կարող եք գտնել Բանկի ինտերնետային կայքում՝ https://www.vtb.am/am/insurance/real-estate հասցեով:
3.3	Անձնական ապահովագրություն	Ապահովագրվում է աշխատունակության կորուստ դժբախտ պատահարի հետևանքով վարկի մնացորդի չափով (ապահովագրվում են հաճախորդը և հաճախորդի հետ վարկի մարման համար Բանկի նկատմամբ հավասար պատասխանատվություն կրող անձինք (եկամուտներին համապատասխան): Անձնական ապահովագրության պայմանները ներկայացված են Բանկի ինտերնետային կայքում՝ https://www.vtb.am/am/insurance/accidents հասցեով: Ապահովագրական ընկերությունների մասով անհրաժեշտ տեղեկությունները (այդ թվում՝ ապահովագրական ընկերությունների ցանկը, անվանումները, գտնվելու վայրերը, հեռախոսի համարները) կարող եք գտնել Բանկի ինտերնետային կայքում՝ https://www.vtb.am/am/insurance/accidents հասցեով:
4	Վարկառուին/Համավարկառուին ներկայացվող պահանջներ	
4.1	Կարգավիճակ	ՀՀ քաղաքացի՝ անձը հաստատող փաստաթղթում նշված մշտական գրանցման կամ փաստացի բնակության հասցեով:
4.2	Համավարկառու (քանակը երկու անձից ոչ ավել)	Ֆիզիկական անձ՝ վարկառուի ամուսին (կին), կամ ծնողներ, չափահաս երեխաներ, եղբայրներ, քույրեր, եղբայրների/քույրերի կանայք/ամուսիններ, ամուսնու/կնոջ ծնողներ, ամուսնու/կնոջ քույրեր/եղբայրներ, հորաքույրեր, մորաքույրեր, մորեղբայրներ, հորեղբայրներ, վարկառուի հետ ապրող այլ բարեկամներ:
4.3	Վարկային պատմությանը ներկայացվող պահանջներ	Բանկի ներքին իրավական փաստաթղթերի համաձայն
4.4	Ընդհանուր աշխատանքային փորձ	1. Անընդմեջ ստաժ աշխատանքի վերջին վայրում վերջին 4 ամսվա ընթացքում: Տվյալ պայմանը չի պահանջվում սահմանված գործունեության ոլորտների2 աշխատակիցների համար այն դեպքում, եթե վերջին աշխատանքային վայրում աշխատավարձը Նախորդից քիչ չէ: 2. 1 (մեկ) տարուց ոչ պակաս ընդհանուր աշխատանքային ստաժ: Աշխատանքային ստաժը չի պահանջվում միայն «1000+» հիմնադրամի հատուցման գումարներից ստացած եկամուտների հիման վրա հայտերի դեպքում:
4.5	Վարկառուի տարիք	Վարկառուի տարիքը վարկ ստանալու պահին պետք է լինի 21 տարեկանից ոչ պակաս, իսկ վարկը մարելու պահին չպետք է գերազանցի թոշակի անցնելու տարիքը:
5	Վճարունակության նկատմամբ պահանջներ	
5.1	Վճարունակության գնահատական	1. Եթե վարկառուն չունի գրանցված եկամտի աղբյուր, վարկի գումարը առավելագույնը 10,000,000 մլն ՀՀ դրամ (ներառյալ) ք. Երևանում գտնվող անշարժ գույքի դեպքում) և 7,000,000 մլն ՀՀ դրամ (ներառյալ) մարվերում գտնվող անշարժ գույքի դեպքում, իսկ տոկոսադրույքը 21%: 2. Եթե վարկառուն ունի գրանցված եկամտի աղբյուր, սակայն գերազանցում է OTI*-ը՝ վարկի առավելագույն գումարը 15,000,000 մլն ՀՀ դրամ (ներառյալ) ք. Երևանում գտնվող անշարժ գույքի դեպքում և 10,000,000 մլն ՀՀ դրամ (ներառյալ) մարվերում գտնվող անշարժ գույքի դեպքում, իսկ տոկոսադրույքը 20.0%: 3. Եթե վարկառուն ունի գրանցված եկամտի աղբյուր, չի գերազանցում OTI*-ը՝ վարկի առավելագույն գումարը 30 մլն ՀՀ դրամ (ներառյալ), իսկ տոկոսադրույքը 17.5%: *OTI- բոլոր պարտքերի մարման գծով ամսական ծախսերի (այլ վարկեր, այլիմենտներ և այլն) հարաբերակցությունը ամսական եկամուտներին:
6	Լրացուցիչ պայմաններ	
6.1	Վարկային ծառայությունից օգտվելու համար հաճախորդը Բանկում պետք է ունենա բանկային հաշիվ:	
6.2	Բանկային հաշիվների բացում/վարում	Համաձայն Բանկի սակագների, որոնց կարող եք ծանոթանալ Բանկի ինտերնետային կայքում՝ https://www.vtb.am/am/accounts-and-payments հասցեով:
6.3	Վարկային հաշվի գծով քաղվածքի/տեղեկանքի տրամադրում	«ՎՏԲ-Հայաստան Բանկ» ՓԲԸ գործող «Բանկային հաշիվների բացման և սպասարկման պայմանների և սակագների» համաձայն, որոնց կարող եք ծանոթանալ Բանկի ինտերնետային կայքում՝ https://www.vtb.am/am/secondary/vypiski հասցեով:
6.4	Գումարի կանխիկացում	Համաձայն հաշվի սպասարկման սակագների
6.5	1 Բանկում աշխատավարձ ստացող հաճախորդների համար սահմանված են վարկի արտոնյալ տոկոսադրույքներ:	
6.6	2 Գործունեության ոլորտներ. • Հանքագործական արտադրություն էլեկտր. գազի մատակարարում • Մշակող արդյունաբերություն, արտադրություն • Տեղեկատվություն և կապ • Կրթություն • Առողջապահություն և սոց. ոլորտ • Պետական և համայնքային կառավարում • Բանակ և ուժային կառույցներՀանքարդյունաբերություն և մետալուրգիա • Էներգետիկա և գազ • Ֆինանսներ, բանկեր և ապահովագրական գործունեություն	

Վարկառուից/Համավարկառուից առաջնային փուլում պահանջվող փաստաթղթերի ցանկ	
1	Պատշաճ կերպով լրացրած Դիմում-հայտ
2	Անձը հաստատող փաստաթուղթ - ՀՀ քաղաքացիների դեպքում՝ անձնագիր կամ նույնականացման քարտ: ՀՀ քաղաքացու դեպքում՝ հանրային ծառայությունների համարանիշ (տոցիալական քարտ) կամ նույնականացման քարտ*, բացակայության դեպքում՝ հանրային ծառայությունների համարանիշ չստանալու վերաբերյալ տեղեկանք Եթե Վարկառու/Համավարկառու ամուսնացած է, ապա նաև կնոջ/ամուսնու փաստաթղթեր * Նույնականացման քարտի ներկայացման դեպքում պարտադիր է հանրային ծառայությունների համարանիշի առկայությունը նույնականացման քարտի վրա
3	Գրավի առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի սեփականության վկայականի պատճեն: Ըստ անհրաժեշտության կարող են պահանջվել գույքի հետ կապված այլ փաստաթղթեր
4	Անհրաժեշտության դեպքում Բանկի կողմից կարող են պահանջվել այլ փաստաթղթեր:

Ուշադրություն՝

Հաճախորդի վարկային հայտը մերժվում է, եթե՝

- Հաճախորդի կողմից չեն ներկայացվել վարկ ստանալու համար անհրաժեշտ փաստաթղթեր,
- Հաճախորդը չի բավարարում Բանկի նվազագույն պայմաններին,
- Վարկունակության գնահատման արդյունքում պարզվել է, որ հաճախորդը վարկունակ չէ,
- Վարկավորման գործընթացի արդյունքում հաճախորդի վերաբերյալ հայտնի է դարձել այնպիսի տեղեկություն, որը կասկածի տակ է դնում հաճախորդի կողմից ներկայացված տեղեկության հավաստիությունը:

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ:
ԻՍԿ ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՅԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԸ ՅՈՒՅՅ Է ՏԱԼԻՍ, ԹԵ ՈՐՔԱՆ ԿԱՐԺԵՆԱ

ՎԱՐԿԸ ՁԵՁ ՀԱՄԱՐ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ԱՅԼ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԺԱՄԿԵՏՆԵՐՈՒՄ ԵՎ ՉԱՓԵՐՈՎ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ: ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՅԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿՄԱՆ ԿԱՐԳԸ ԿԱՐՈՂ ԵՔ ԳՏՆԵԼ ԲԱՆԿԻ ԻՆՏԵՐՆԵՏԱՅԻՆ ԿԱՅՔՈՒՄ՝ <https://www.vtb.am/am/information/raschet-fakticheskoy-stavki> ՀԱՍՑԵՆՈՎ:

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ԴՈՒՔ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՔ ՀԱՂՈՐԴԱԿՅՎԵԼ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ՀԵՏ ՁԵՐ ՆԱԽԸՆՏՐԱԾ ԵՂԱՆԱԿՈՎ՝ ՓՈՍՏԱՅԻՆ ԿԱՊԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ԿԱՍ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ԵՂԱՆԱԿՈՎ: ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ԵՂԱՆԱԿՈՎ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՍՏԱՅՈՒՄԸ ԱՄԵՆԱՀԱՐՄԱՐԱՎԵՏ Է: ԱՅՆ ՀԱՍԱՆԵԼԻ Է 24/7 ՌԵԺԻՄՈՎ, ՁԵՐԾ Է ԹՂԹԱՅԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ԿՈՐՍՏԻ ՌԻՍԿԵՐԻՅ ԵՎ ԱՊԱՀՈՎՈՒՄ Է ԳԱՐՏՆԻՈՒԹՅՈՒՆ: ԴՈՒՔ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՔ ՁԵՐ ԳՐԱՎՈՐ ԴԻՄՈՒՄՈՎ ՓՈՓՈԽԵԼՈՒ ՀԱՂՈՐԴԱԿՅՄԱՆ ՄԻՋՈՑԸ ՈՉ ԱՎԵԼԻ, ՔԱՆ ՏԱՐԻՆ ՄԵՎ ԱՆԳԱՍ, ԵՎ ԱՅԴ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԻՐԱՎՈՒՄ Է ԳՐԱՎՈՐ ԴԻՄՈՒՄԸ ԲԱՆԿԻ ԿՈՐՄԻՅ ՍՏԱՆԱԼՈՒՅ 30 ՕՐ ՀԵՏՈ ԻՐԱԿԱՆԱՅՎՈՂ ՀԱՂՈՐԴԱԿՅՄԱՆ ՆԿԱՏՄԱՄԲ:

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ԲԱՅԱՍԱԿԱՆ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅԱՆ ԱՌԿԱՅՈՒԹՅՈՒՆԸ ՁԵՁ ՀԱՄԱՐ ՀԵՏԱԳԱՅՈՒՄ ԿԱՐՈՂ Է ԽՈՉԸՆԴՈՏ ՀԱՆԴԻՍԱՆԱԼ ԱՅԼ ՎԱՐԿԵՐ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ՀԱՄԱՐ:

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՎԱՐԿ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ՀԱՄԱՐ ԴԻՄԵԼԻՍ ԲԱՆԿԸ ՁԵՁ ԿՏՐԱՄԱԴՐԻ ՍՊԱՌՈՂԱԿԱՆ ՎԱՐԿԻ ԷԱԿԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԻ ԱՆՀԱՏԱԿԱՆ ԹԵՐԹԻԿ, ՈՐՈՒՄ ԿՆԵՐԿԱՅԱՅՎԵՆ ՁԵՁ ՏՐԱՄԱԴՐՎԵԼԻՔ ՎԱՐԿԻ ԱՆՀԱՏԱԿԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ:

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ “ՁԵՐ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՏԵՂԵԿԱՏՈՒՆ” ՖԻԶԻԿԱԿԱՆ ԱՆՁԱՆՑ ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՈՐՈՆՄԱՆ, ՀԱՄԵՄԱՏՄԱՆ Ա ՁԵՁ ՀԱՄԱՐ ԱՄԵՆԱԱՐԴՅՈՒՆԱՎԵՏ ՏԱՐԲԵՐԱԿԻ ԸՆՏՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՀԵՇՏԱՑՆՈՂ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳ Է՝ <https://www.fininfo.am/compare-mortgage-loan>

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ Բանկը՝ “Փողերի լվացման և ահաբեկչության ֆինանսավորման դեմ պայքարի մասին” ՀՀ օրենքով սահմանված Հաճախորդի պատշաճ ուսումնասիրության նպատակով, կարող է Հաճախորդից “ճանաչիր քո հաճախորդին” (“Know your customer”) սկզբունքի հիման վրա պահանջել լրացուցիչ փաստաթղթեր կամ այլ տեղեկություններ, ինչպես նաև բանավոր հաղորդակցման ընթացքում լրացուցիչ հարցեր տալ Հաճախորդին:

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ Օտարերկրյա հաշիվների հարկային համապատասխանության ակտի (Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA)) հիման վրա ԱՄՆ-ի հետ կնքած համաձայնագրի համաձայն Բանկը Ձեր՝ ԱՄՆ հարկատու հանդիսանալու հանգամանքը պարզելու համար կարող է իրականացնել լրացուցիչ տեղեկատվության հավաքագրում:

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝

Վարկային պատմության էությունը և դրա կարևորությունը՝

Վարկային պատմությունը հաճախորդի ֆինանսական պարտավորությունների կատարման վերաբերյալ տեղեկությունների ամբողջությունն է, որը հավաքվում, կուտակվում և պարբերաբար նորացվում է, ինչպես վարկ տրամադրած առանձին վարկատուների, այնպես էլ Վարկային բյուրոյի (ԱՔՌԱ) կողմից: Այսինքն վարկային պատմությունը ցույց է տալիս, թե հաճախորդը ինչպես է կատարել և շարունակում կատարել իր բոլոր ֆինանսական պարտավորությունները:

Այն պարունակում է հաճախորդի ստացած վարկերի, դրանից բխող մարումների կատարման, այլ մարդկանց տրված երաշխավորությունների, ժամկետանց վարկերի առկայության, ինչպես նաև դրանց համար սահմանված տույժ ու տուգանքների մասին տեղեկատվություն:

Ինչպես վարվել սխալ կամ թերի վարկային պատմությունը փոխելու համար՝

Եթե վարկառուի վարկային պատմության մեջ առկա են սխալ կամ թերի տվյալներ, ապա պարզաբանման և ուղղման նպատակով վարկառուն՝ համաձայն «Վարկային տեղեկատվության շրջանառության և վարկային բյուրոների գործունեության մասին» ՀՀ օրենքի 20-րդ հոդվածի դրույթների, կարող է այդ մասին տեղեկացնել վարկային բյուրոյին կամ ուղղակիորեն դիմել տեղեկատվություն տրամադրող ֆինանսական կազմակերպություններին: Տեղեկացումը կարող է իրականացվել համապատասխան գրավոր դիմում վարկային բյուրոյին ներկայացնելու միջոցով կամ էլեկտրոնային եղանակով: Մանրամասների համար՝ www.abcfinance.am, www.acra.am:

Վարկային ՍՔՈՐ գնահատականի էությունը՝

Բանկը վարկ տրամադրելու նպատակով վարկառուին գնահատում է բալային համակարգի միջոցով, որի արդյունքում ձևավորվում է ՍՔՈՐ գնահատականը: Այն իրենից ներկայացնում է մի շարք համախմբված գործոնների ամբողջականություն, որոնցից է, օրինակ, վարկային պատմությունը, անձնական տվյալները և այլ գործոններ: Մանրամասների համար՝ www.abcfinance.am, <https://acra.am/>

ՍՔՈՐ գնահատականի կարևորությունը՝

Ինչո՞ւ է կարևոր ունենալ բարձր ՍՔՈՐ գնահատական: Նպատակը մեկն է՝ այն հարկավոր է Բանկին հասկանալու համար, թե որքան ռիսկային է հաճախորդին վարկ տրամադրելը: Յուրաքանչյուր ՍՔՈՐ-ի տեսակ ունի իրեն բնորոշ գնահատականի միջակայքը և որքան հաճախորդի գնահատականը մոտ է առավելագույն շեմին, այդքան ավելի բարձր է վարկ ստանալու հավանականությունը: Բարձր ՍՔՈՐ-ը վկայում է ցածր ռիսկի մասին և հակառակը՝ ցածր ՍՔՈՐ-ը վկայում է բարձր ռիսկի մասին:

Կիրառվող ՍՔՈՐ-ի տեսակը և նրա վրա ազդող հիմնական գործոնները՝

Բանկն առաջնորդվում է իր սեփական սքորինգային համակարգով, որի հաշվարկի մանրամասները հանդիսանում են առևտրային գաղտնիք: Սակայն կարող ենք նշել մի քանի գործոն, որոնք ազդում են ՍՔՈՐ-ի վրա՝

հաճախորդի վարկի մարումների պատմություն (դրական վարկային պատմությունը բարձրացնում է ՍՔՈՐ-ը, իսկ մարումների ուշացումները իջեցնում են ՍՔՈՐ-ը),

հաճախորդի վարկերի քանակ (բազմաթիվ գործող վարկերի առկայությունը իջեցնում է ՍՔՈՐ-ը),

հաճախորդի սոցիալական գործոններ՝ տարիք, աշխատավարձ և այլն (կարող են ունենալ ՍՔՈՐ-ի վրա ինչպես դրական, այնպես էլ բացասական ազդեցություն, կախված գործոնի տեսակից):

Նշենք նաև, որ վարկային պատմության հարցումը կարող է ազդեցություն ունենալ վարկային ՍՔՈՐ գնահատականի վրա (կարող է իջեցնել գնահատականը), որն էլ իր հերթին կարող է ազդել Բանկի հաճախորդին վարկ տրամադրելու որոշման վրա և հանդիսանալ բացասական որոշման կայացման պատճառ:

Ինչպես բարելավել վարկային պատմությունը և ՍՔՈՐ գնահատականը՝

Վարկային պատմությունը և ՍՔՈՐ գնահատականը բարելավելու համար հարկավոր է բացառել վարկերի մարումների ուշացումները՝ կատարելով այն սահմանված գրաֆիկին համապատասխան, մարել կամ նվազեցնել վարկային պարտավորությունները, նվազեցնել վարկերի քանակը՝ թեթևացնելով վարկային բեռը, նվազեցնել տրված երաշխավորությունները՝ կրճատելով դրանց քանակը, գումարը, ինչպես նաև, առկայության դեպքում ապահովել այս մասով ժամկետանց պարտավորությունների լրիվ մարումը: Հաճախորդի արդեն գրանցված վատ վարկային պատմությունը կարող է վերափոխվել յուրաքանչյուր հաջորդ վարկի ընթացքում հաճախորդի վարքագծի փոփոխության և պարտաճանաչության արդյունքում: Ուստի վարկային պատմության և ՍՔՈՐ-ի վատթարացումից խուսափելու և բարելավումը ապահովելու համար պետք է բացառել ընթացիկ վարկերի գծով պարտավորությունների կատարման նույնիսկ մեկօրյա ուշացումները, լիովին մարել նախկինում գոյացած ժամկետանց վարկային վճարների ուշացումները, խուսափել ապագայում անվստահելի անձանց համար երաշխավոր դառնալուց, թեթևացնել վարկային բեռը և այլն:

Ձգուշացում՝ Ձեր կողմից պարտավորությունը չկատարելու կամ թերի կատարելու դեպքում՝ վարկատուն տեղեկատվությունը կտեղադրի վարկային ռեգիստրում, որտեղ ձեզ վերաբերում է Ձեր վարկային պատմությունը: Դուք իրավունք ունեք վարկային բյուրոյից տարեկան մեկ անգամ անվճար ձեռք բերել Ձեր վարկային պատմությունը: Ուշադրություն՝ վատ վարկային պատմությունը կարող է խոչընդոտել Ձեզ՝ ապագայում վարկ ստանալու ժամանակ: