

Անշարժ գույքի գրավով ապահովված անհատական վարկ

Տեղեկատվական ամփոփագիր ֆիզիկական անձանց համար



Հրապարակման ամսաթիվ՝ ապրիլ, 2024

Ամփոփագրում նշված պայմանները կարող են փոփոխված լինել:

Գործող պայմաններին ամբողջապես ծանոթանալու, ինչպես նաև լրացուցիչ տեղեկատվություն ստանալու նպատակով այցելեք մեր ինտերնետային կայքը՝ www.hsbc.am, ցանկացած մասնաճյուղ կամ գանգահարեք +374 60 655 000 հեռախոսահամարով:



Բովանդակություն

Անշարժ գույքի գրավով ապահովված անհատական վարկ	4
Վարկի ընդհանուր պայմաններ	5
Վարկի տոկոսադրույքը	5
Մանրածախ հաշվարկային տոկոսադրույք (ՄՀՏ).....	6
Վարկի համար գանձվող պարտադիր վճարներ.....	6
Պարտավորությունների չկատարման դեպքում հնարավոր բացասական հետևանքների մասին տեղեկատվություն.....	7
Վարկի վաղաժամկետ մարում	8
Կարևոր տեղեկատվություն ԱՄ Դոլարով վարկերի վերաբերյալ.....	9
Ապահովում և ապահովագրություն.....	9
Վարկի տրամադրման վերաբերյալ դրական որոշման կայացման չափանիշներ.....	11
Վարկի տրամադրման վերաբերյալ բացասական որոշման կայացման չափանիշներ.....	11
Վարկի վճարումներ	12
Կարևոր նշումներ.....	13
Կարևոր տեղեկատվություն վարկային պատմության վերաբերյալ	14
Պահանջվող փաստաթղթեր	15
Հավելված 1	16

Անշարժ գույքի գրավով ապահովված անհատական վարկ

Վարկի նպատակը

- ♦ Սպառողական ծախսերի ֆինանսավորում
- ♦ Ներդրումային նպատակներ.
 - ✓ անշարժ գույքի (այդ թվում՝ բնակելի և կոմերցիոն նշանակության) ձեռքբերում և կառուցում/վերանորոգում, հողատարածքի ձեռքբերում
 - ✓ կազմակերպության մասնաբաժինների (արժեթղթերի) ձեռքբերում (բացառությամբ՝ ցանկացած տիպի ձեռնարկատիրական գործունեության ֆինանսավորման)

Վարկի արժույթ



Վարկի տոկոսադրույք¹

Վարկը տրամադրվում է լողացող անվանական տոկոսադրույքով, որը սահմանվում է ըստ վարկի արժույթի՝ հետևյալ բանաձևով.

Մանրածախ հաշվարկային տոկոսադրույք (ՄՀՏ)



Տվյալ վարկատեսակի համար սահմանված հաստատուն մարժա

Արժույթ	Տարեկան անվանական տոկոսադրույք	Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք
ՀՀԴ	9% + 5% = 14%, որտեղ՝ 9% -ը «Էջ-Էս-Բի-Սի Բանկ Հայաստան» ՓԲԸ-ի (այսուհետև՝ Բանկ)՝ ՀՀ դրամով մանրածախ հաշվարկային տոկոսադրույքն է, 5%-ը՝ հաստատուն մարժան:	15.24% - 19.50%
ԱՄՆ դոլար	3.2% + 8.8% = 12%, որտեղ՝ 3.2% -ը Բանկի՝ ԱՄՆ դոլարով մանրածախ հաշվարկային տոկոսադրույքն է, 8.8% -ը՝ հաստատուն մարժան:	12.99% - 17.07% ²

1 Կախված վարկի ռիսկայնության գնահատումից՝ վարկի դիմումը կարող է հաստատվել ավելի բարձր տոկոսադրույքով:

2 Փաստացի տոկոսադրույքը հաշվարկվել է՝ հիմք ընդունելով 2023թ օգոստոսի 9-ի դրությամբ ՀՀ կենտրոնական բանկի կողմից հրապարակված փոխարժեքը: Ընդ որում տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել՝ կախված Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի պաշտոնական կայքէջում հրապարակված փոխարժեքի մեծության փոփոխությունից

Վարկի ընդհանուր պայմաններ

Գումար	3 – 100 միլիոն ՀՀ դրամ ³ կամ համարժեք ԱՄՆ դոլար
Ժամկետ⁴	24 – 120 ամիս ⁵
Վարկի տրամադրման վճար (միանվագ)	Վարկի գումարի 1%, առավելագույնը՝ 100,000 ՀՀ դրամ
	Վարկի գումարի 0.5% Plus և Status հաճախորդների համար ⁶ , առավելագույնը՝ 100,000 ՀՀ դրամ
Վարկի տրամադրման վճարը կգանձվի վարկառուի հաշվից վարկի տրամադրման օրը:	
Վարկի սպասարկման վճար	Չի կիրառվում
Վարկ-գրավ առավելագույն հարաբերակցություն	Գույքի գնահատված արժեքի միևնույն ժամանակահատվածում <ul style="list-style-type: none"> • 70 % ՀՀ դրամով վարկերի դեպքում, • 60 % ԱՄՆ դոլարով վարկերի դեպքում:

Վարկի տոկոսադրույքը

Վարկի տոկոսագումարները հաշվարկվում են անվանական տոկոսադրույքի հիման վրա: Իսկ տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան կարժենա վարկը Ձեզ համար տոկոսագումարները և վարկի տրամադրման և սպասարկման գծով բոլոր պարտադիր վճարները սահմանված ժամկետներում և չափերով կատարելու դեպքում:

ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՅԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿՄԱՆ ԿԱՐԳԻՆ ԾԱՆՈԹԱՆԱԼՈՒ ՀԱՄԱՐ ԱՅՑԵԼԵՔ ԲԱՆԿԻ ԻՆՏԵՐՆԵՏԱՅԻՆ ԿԱՅՔԻ ՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆ ԲԱԺԻՆ՝ [Տոկոսագումարների և տոկոսադրույքների հաշվարկման կարգը](#):

Վարկի լողացող անվանական տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել Բանկի մանրածախ հաշվարկային տոկոսադրույքի վերանայման դեպքում:

3 10 - 100 միլիոն ՀՀ դրամ (կամ համարժեքը ԱՄՆ դոլարով) վարկի գումար կարող է տրամադրվել միայն ներդրումային նպատակով: Վարկի նպատակը հաստատող փաստաթղթերի տրամադրումը պարտադիր է:

4 Վարկառուի նվազագույն տարիքը պետք է լինի 18 տարեկան: Վարկառուի տարիքի և վարկի ժամկետի հանրագումարը չի կարող գերազանցել 65 տարին:

5 61-120 ամիս ժամկետով վարկերը կարող են տրամադրվել միայն ներդրումային նպատակով: Վարկի նպատակը հաստատող փաստաթղթերի տրամադրումը պարտադիր է:

6 Plus և Status բանկային ծառայությունների փաթեթների մանրամասներին և պայմաններին կարող եք ծանոթանալ Բանկի պաշտոնական կայքի միջոցով՝ www.hsbc.am :

Մանրածախ հաշվարկային տոկոսադրույք (ՄՀՏ)

- ◆ ՄՀՏ-ի հաշվարկման և հետագա փոփոխման հիմքում ընկած են Բանկի կողմից սահմանված հիմնական և երկրորդային ցուցանիշները:
- ◆ ՀՀ դրամով ՄՀՏ-ի հիմքում ընկած հիմնական ցուցանիշը համապատասխան երկու ամսվա կտրվածքով ՀՀ բանկային համակարգի կողմից ՀՀ դրամով ֆիզիկական անձ հանդիսացող հաճախորդներից 181 օրից մինչև 1 տարի ժամկետայնությամբ ներգրավված ավանդների միջին կշռված տոկոսադրույքների պարզ միջին ցուցանիշն է:
- ◆ ԱՄՆ դոլարով ՄՀՏ-ի հիմքում ընկած հիմնական ցուցանիշը համապատասխան երկու ամսվա կտրվածքով ՀՀ բանկային համակարգի կողմից ԱՄՆ դոլարով ֆիզիկական անձ հանդիսացող հաճախորդներից 181 օրից մինչև 1 տարի ժամկետայնությամբ ներգրավված ավանդների միջին կշռված տոկոսադրույքների պարզ միջին ցուցանիշն է:
- ◆ ՄՀՏ-ն, առաջին հերթին, սահմանվում է՝ հիմք ընդունելով հիմնական ցուցանիշը, և սահմանման օրվա դրությամբ հավասար է հիմնական ցուցանիշի արժեքին:
- ◆ ՄՀՏ-ն ենթակա է վերանայման տարեկան երկու անգամ: ՄՀՏ-ն ենթակա է փոփոխման, երբ վերանայման օրվա դրությամբ գործող ՄՀՏ-ի և հաշվարկված ցուցանիշի տարբերությունը բացարձակ արժեքով կազմում է 0.5 տոկոսային կետ կամ ավել: Այս պարագայում ՄՀՏ-ն հավասարվում է ցուցանիշի նոր արժեքին: Հակառակ դեպքում՝ այն մնում է անփոփոխ:
- ◆ Բանկի գործող մանրածախ հաշվարկային տոկոսադրույքի, դրա հիմքում ընկած ցուցանիշների, վերանայման պարբերականության, հաշվարկման, փոփոխման և կիրառման կարգի մասին առավել մանրամասն տեղեկատվություն ստանալու համար այցելե՛ք մեր ինտերնետային կայքի համապատասխան բաժին՝ [Մանրածախ հաշվարկային տոկոսադրույք](#), ցանկացած մասնաճյուղ կամ զանգահարե՛ք +374 60 655 000 հեռախոսահամարով:
- ◆ ՄՀՏ-ի փոփոխության/ճշգրտման դեպքում Բանկը պարտավորվում է Հաճախորդին տեղեկացնել փոփոխությունն ուժի մեջ մտնելուց առնվազն մեկ ամիս առաջ՝ հաճախորդներին ուղարկելով անհատական ծանուցումներ:

Վարկի համար գանձվող պարտադիր վճարներ

Վարկի տրամադրման հետ կապված պարտադիր վճարներն են.

- ◆ վարկի տրամադրման միանվագ վճար,
- ◆ գրավի իրավունքի պետական գրանցման միանվագ պետական տուրք և վճար,
- ◆ Նոտարական ծառայության միանվագ վճար,
- ◆ Կադաստրի կոմիտեի կողմից տրամադրվող գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկանքի միանվագ վճար,
- ◆ գույքի ապահովագրության տարեկան վճար,
- ◆ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցման միանվագ վճար,
- ◆ գույքի գնահատման վճար

Վարկի տրամադրման հետ կապված պարտադիր վճարները ենթակա են վճարման վարկառուի կողմից: Դրանց չափերը ներկայացված են սույն տեղեկատվական ամփոփագրի Հավելված 1-ում:

Պարտավորությունների չկատարման դեպքում հնարավոր բացասական հետևանքների մասին տեղեկատվություն

- ◆ ՎԱՐԿԻ ՄԱՅՐ ԳՈՒՄԱՐԻ ԿԱՐ ՏՈՎՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԻ ՎՃԱՐՈՒՄՆԵՐԸ ՈՒՇԱՅՆԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ՈՒՇԱՅՎԱԾ ԳՈՒՄԱՐԻ ՎՐԱ ԿԿԻՐԱՌՎԻ ՏՈՒԺՄԱՔ՝ 5% ՏԱՐԵԿԱՆ ՏՈՎՈՍԱԴՐՈՒՅՔ ԳՈՒՄԱՐԱԾ ՎԱՐԿԻ ՏԱՐԵԿԱՆ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈՎՈՍԱԴՐՈՒՅՔ:
- ◆ ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ ԿՈՂՄԻՑ ՏՈՎՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԻ ԵՎ ՎԱՐԿԻ ԳՈՒՄԱՐՆԵՐԻ ՄԱՐՈՒՄՆԵՐԸ ԺԱՄԱՆԱԿԻՆ ԶԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ԱՅՐ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿՏՐԱՄԱԴՐՎԻ ՀՀ ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ԲԱՆԿԻ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՈՒԳԻՍՏՐ ԵՎ ԱՔՈԱ ՔՐԵՐԻՑ ՈՒՓՈՐՈՒԹԼԳ ՓԲԸ՝ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԱՆՑ ԴԱՌՆԱԼՈՒ ՕՐԿԱՆԻՑ 3 ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՕՐԿԱ ԸՆԹԱՑՔՈՒՄ, ՈՐԸ ԲԱՑՄԱՍԿԱՆ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆ ԿՈՒՆԵՆԱ ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՈՒԹՅԱՆ ՎՐԱ ԵՎ ԿԱՐՈՂ Է ԽՈՉԸՆԴՈՑ ՀԱՆԴԻՍԱՆԱԼ ԱՊԱԳԱՅՈՒՄ ՄԵԿ ԱՅԼ ՎԱՐԿԻ ԴԻՄԵԼԻՍ: ԱՌԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ԴԵՊՔՈՒՄ ԿԻՐԱՆԵԼԻ Է ՆԱԵՎ ՀԱՄԱՎԱՐԿԱՌՈՒՆԵՐԻ Ա ԵՐԱՇԽԱՎՈՐՆԵՐԻ ՆԿԱՏՄԱՐ: ԴՈՒՔ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՔ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՅԻՑ ՏԱՐԵԿԱՆ ՄԵԿ ԱՆԳԱՄ ԱՆՎՃԱՐ ՁԵՌՔ ԲԵՐԵԼ ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՈՒԹՅՈՒՆԸ:
- ◆ ՀԱՃԱՆՈՐԴԸ/ԳՐԱԿԱՏՈՒՆ ԿԱՐՈՂ Է ՉՐԿՎԵԼ ԳՐԱՎԻ ԱՌԱՐԿԱՅԻ ՆԿԱՏՄԱՐ ԻՐ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻՑ՝ ԱՅՐ ԹՎՈՒՄ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻՑ, ԵԹԵ ԶԿԱՏԱՐԻ ԿԱՄ ՈՉ ՊԱՏՇԱՃ ԿԱՏԱՐԻ ԲԱՆԿԻ ՆԿԱՏՄԱՐ ՍՏԱՆՁԱԾ ԻՐ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ:
- ◆ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՎ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԿԱՐԳՈՎ ԶԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԿԱՄ ՈՉ ՊԱՏՇԱՃ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԿԱՄ ՎՃԱՐՈՒՄԸ ՊԱՐԲԵՐԱԲԱՐ ՈՒՇԱՅՆԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ՝ ԲԱՆԿԱ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԻ ԱՈՒՆՑ ԴԱՏԱՐԱՆ ԴԻՄԵԼՈՒ ԲՈՆԱԳԱՆՁԵԼ ԵՎ ԻՐԱՅՆԵԼ ԳՐԱՎԱՐԴՐՎԱԾ ԳՈՒՅՔԸ ԵՎ ԳՐԱՎԻ ԱՌԱՐԿԱՅԻ ԻՐԱՑՈՒՄԻՑ ՍՏԱՅՎԱԾ ՄԻՋՈՑՆԵՐԱՆ ՈՒՂԴԵԼ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՐՄԱՆԸ:
- ◆ ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՄԱՐԵԼՈՒ ՀԱՄԱՐ ԳՐԱՎԻ ԻՐԱՑՈՒՄԻՑ ՍՏԱՅՎԱԾ ԳՈՒՄԱՐԸ ԲԱՎԱՐԱՐ ՉԼԻՆԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ՝ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԿԱՐՈՂ ԵՆ ՄԱՐՎԵԼ ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ/ ՀԱՄԱՎԱՐԿԱՌՈՒԻ/ ԵՐԱՇԽԱՎՈՐԻ ԱՅԼ ԳՈՒՅՔԻ ՀԱՇՎԻՆ՝ ՀՀ ՕՐԵՆՍԴՐՈՒԹՅԱՄԲ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԿԱՐԳՈՎ:

Տեղեկատվություն երաշխավորի համար

Երաշխավորություն տրամադրելիս երաշխավորը պետք է գիտակցի երաշխավորության տրամադրման հետևանքները, այդ թվում՝ պարտապանի կողմից իր պարտավորությունը չկատարելու դեպքում պարտավորության, տույժերի ու տուգանքների ամբողջական կատարումը երաշխավորի կողմից, վարկառուի կողմից իր պարտավորությունը չկատարելու դեպքում երաշխավորի վարկային պատմության վատանալը, ընդհուպ մինչև երաշխավորի գույքից գրկվելը:

Վարկի վաղաժամկետ մարում

Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում **տույժեր և տուգանքներ չեն կիրառվում:**

Հաճախորդն իրավունք ունի վաղաժամկետ մարելու վարկի գումարը կամ դրա մի մասը՝ Բանկին համապատասխան հանձնարարական տալով: Վարկի վաղաժամկետ մարում կատարելու դեպքում Բանկի կողմից համամասնորեն նվազեցվում են կրեդիտավորման ընդհանուր ծախսի մեջ մտնող Բանկի եկամուտը ձևավորող վճարները, այդ թվում՝ վարկի տրամադրման միանվագ վճարը:

Վարկի հիմնական գումարի վաղաժամկետ մարում կատարելու դեպքում Բանկը կարող է Հաճախորդի ընտրությամբ՝

- ♦ վաղաժամկետ մարված գումարին համամասնորեն նվազեցնել ամսական վճարումների չափը՝ թողնելով կրեդիտի մարման ժամկետն անփոփոխ,
- կամ
- ♦ նվազեցնել վարկի մարման ժամկետը՝ ամսական վճարումների չափը թողնելով անփոփոխ:

Վարկավորման անհրաժեշտ պայմաններ

ՀՀ դրամով վարկատեսակը հասանելի է ՀՀ քաղաքացիներին և ՀՀ ռեզիդենտներին⁷ :

ԱԱՏ դոլարով վարկատեսակը հասանելի է միայն ՀՀ քաղաքացի հանդիսացող ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց՝ համար (բացառությամբ՝ ՀՀ ռեզիդենտ համավարկառու ունենալու դեպքի):

Դուք կարող եք դիմել այս վարկատեսակի համար, եթե բավարարված են հետևյալ պահանջները.

Աշխատավարձային հաշվի առկայության դեպքում

- ♦ Ունեք բանկային հաշիվ Բանկում, առնվազն 3 ամիս աշխատում եք Ձեր ներկայիս գործատուի մոտ, և Ձեր ամսական զուտ աշխատավարձը կազմում է նվազագույնը 50,000 ՀՀ դրամ (կամ համարժեքն այլ արժույթով), իսկ ընդհանուր ամսական եկամուտը՝ նվազագույնը 100,000 ՀՀ դրամ (կամ համարժեքն այլ արժույթով):
- կամ
- ♦ Ունեք բանկային հաշիվ որևէ այլ բանկում, անընդմեջ աշխատում եք առնվազն 3 ամիս, և Ձեր աշխատավարձը վերջին 3 ամսվա ընթացքում փոխանցվել է Ձեր հաշվին, և Ձեր ամսական զուտ աշխատավարձը կազմում է նվազագույնը 200,000 ՀՀ դրամ (կամ համարժեքն այլ արժույթով):

Ընդ որում, Ձեր աշխատավարձը պետք է փոխանցվի Բանկում սպասարկվող Ձեր հաշվին վարկի տրամադրումից հետո, եթե աշխատավարձի փոխանցումը չի պահանջվում Բանկի կողմից մինչև վարկի տրամադրումը⁸ :

7 ՀՀ ռեզիդենտ են համարվում այն անձինք, ովքեր առնվազն մեկ տարի բնակվում են ՀՀ-ում՝ հիմնավորված համապատասխան փաստաթղթերով:
 8 Աշխատավարձը Բանկում սպասարկվող հաշվին փոխանցելու հետ կապված մանրամասներին կարող եք ծանոթանալ վարկի հաստատման գործընթացի ժամանակ:

Ոչ աշխատավարձային հաշվի առկայության դեպքում

- ◆ Ունեք առնվազն 3 ամսվա պատշաճ բանկային պատմություն Բանկում, և Ձեր հաշիվների վերջին 3 ամիսների միջին ամսական մնացորդը, ինչպես նաև վերջին ամսվա միջին մնացորդը կազմում է նվազագույնը 100,000 ՀՀ դրամ (կամ համարժեքն այլ արժույթով),

Կամ

- ◆ Ունեք առնվազն 3 ամսվա պատշաճ բանկային պատմություն ՀՀ տարածքում գործող որևէ այլ բանկում, և Ձեր հաշիվների վերջին 3 ամիսների միջին ամսական մնացորդը, ինչպես նաև վերջին ամսվա միջին մնացորդը կազմում է նվազագույնը 250,000 ՀՀ դրամ (կամ համարժեքն այլ արժույթով):

Կարևոր տեղեկատվություն ԱՄՆ դոլարով վարկերի վերաբերյալ

ԱՄՆ դոլարով վարկատեսակը հասանելի է միայն ՀՀ քաղաքացի հանդիսացող ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց համար (բացառությամբ՝ ՀՀ ռեզիդենտ համավարկառու ունենալու դեպքի):

ԱՄՆ դոլարով վարկը կարող է տրամադրվել միայն այն հաճախորդներին, ովքեր ունեն եկամտի աղբյուր ԱՄՆ դոլարով (ամբողջական կամ մասնակի), կամ որոնց եկամտը ՀՀ դրամով է և ճշգրտվում է ԱՄՆ դոլար/ՀՀ դրամ փոխարժեքի տատանումների դեպքում: Բանկը կարող է պահանջել եկամտի աղբյուրը հավաստող լրացուցիչ փաստաթղթեր:

ԱՄՆ դոլարով վարկերի դեպքում վարկի հաշվեգրված տոկոսագումարները կարող

են վճարվել ՀՀ դրամով կամ ԱՄՆ դոլարով՝ համաձայն Հաճախորդի կողմից տրված գրավոր հանձնարարականի: ՀՀ դրամով վճարելու պարագայում փոխարկումն իրականացվում է մարման պահի դրությամբ Բանկի կողմից սահմանված արտարժույթի համապատասխան փոխարժեքով:

ԱՄՆ դոլարով վարկերը կարող են տրամադրվել, եթե վարկի նպատակը հանդիսանում է անշարժ գույքի ձեռքբերում (այդ թվում նաև կոմերցիոն նշանակության), վերանորոգում և/կամ վերակառուցում: Վարկի նպատակը հաստատող փաստաթղթերի տրամադրումը պարտադիր է:

ԱՄՆ դոլարով վարկի դիմելիս անհրաժեշտ է ընդունել կշռադատված որոշում, քանզի արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխությունները կարող են էական ազդեցություն ունենալ փաստացի մարվող գումարների և Ձեր վարկային պարտավորությունների մեծության վրա:

Ապահովում և ապահովագրություն

- ◆ Անշարժ գույքը գրավադրվում է Բանկի օգտին մինչև վարկի ամբողջական մարումը:
- ◆ Գրավադրված անշարժ գույքը պետք է ապահովագրվի՝ օգտվելով Բանկի կողմից ընդունելի ապահովագրական ընկերությունների ծառայություններից: Ապահովագրական պոլիսը պետք է վերանկնքվի յուրաքանչյուր տարի

վարկային պայմանագրի գործողության ողջ ընթացքում: **Եթե վարկառուն չի ապահովում գույքի ապահովագրումը, ապա Բանկն ինքնուրույն կիրականացնի ապահովագրությունը՝ վարկառուի հաշվին:** Ապահովագրության վճարի վերաբերյալ տեղեկատվությունը ներկայացված է սույն ամփոփագրի **Հավելված 1-ում**: Բանկի կողմից ընդունելի ապահովագրական

ընկերությունների ցանկին ծանոթանալու համար այցելե՛ք հետևյալ հղումով՝ [Ապահովագրական ընկերություններ - HSBC AM](#):

- ◆ Ապահովագրական հատուցման շահառուն վարկառուն է:
- ◆ Գույքի ապահովագրությունը կատարվում է գույքի ամբողջ արժեքի կամ վարկի գումարի չափով՝ ըստ վարկառուի ցանկության:

- ◆ Գույքի արժեքի մի մասի չափով ապահովագրության դեպքում ապահովագրական հատուցումը կվճարվի ապահովագրական գումարի և գույքի ամբողջական շուկայական արժեքի հարաբերակցության համամասնությամբ:
- ◆ **Գրավի պայմանագրով նախատեսված գրավի առարկայի ապահովագրության պայմանները խախտելու դեպքում Բանկն իրավունք ունի պահանջել վարկի վաղաժամկետ մարում:**

Վարկի տրամադրում

- ◆ Վարկի դիմումն ընդունվում է Բանկի ցանկացած մասնաճյուղում:
- ◆ Վարկի պայմանագիրը պետք է վավերացվի Նոտարական կարգով: Գրավի առարկայի նկատմամբ գույքային իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման (վճարների վերաբերյալ տեղեկությունների համար տե՛ս [Հավելված 1-ը](#)):
- ◆ Բանկը վարկ տրամադրելու որոշումը կայացնում է իր հայեցողությամբ՝ հաշվի առնելով վարկային հայտի համապատասխանությունը տվյալ վարկատեսակի հայտարարված պայմաններին, ինչպես նաև գնահատելով այնպիսի էական հանգամանքներ, ինչպիսիք են՝ Հաճախորդի վարկարժանությունը, ժամկետանց պարտավորությունների առկայությունը, գրավադրվող գույքի իրացվելիությունը և այլն:
- ◆ Բանկը վարկային հայտի վերաբերյալ վերջնական որոշումը կայացնում և որոշման մասին Հաճախորդին տեղեկացնում է բոլոր անհրաժեշտ

փաստաթղթերը Ներկայացնելուց հետո մինչև 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում Հաճախորդի նախընտրած եղանակով:

- ◆ Վարկը տրամադրվում է անկանխիկ տարբերակով, միանվագ կամ փոփային եղանակով:
- ◆ **Վարկը տրամադրվում է միայն գրավի և ապահովագրության պայմանագրերը ներկայացնելուց հետո:**
- ◆ Վարկը վարկառուին տրամադրելու ժամկետը՝ գրավի վկայականը ստանալուց հետո 2 աշխատանքային օրվա ընթացքում:
- ◆ **Անշարժ գույքի գնահատման և գրավադրման հետ կապված ծախսերը կրում է Հաճախորդը (տե՛ս [Հավելված 1](#)):**
- ◆ Վարկի հաստատման և տրամադրման համար Բանկի կողմից պահանջվող փաստաթղթերի ձեռքբերման և անհրաժեշտ գործարքների համար վճարվող ծախսերը կատարվում են Հաճախորդի կողմից:

ՆԱԽՔԱՆ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԿՆՔՈՒՄԸ ԲԱՆԿԸ ՁԵՉ ԿՏՐԱՍՄԱՂԻ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՐԱՎՈՎ ԱՊՈՎՈՎԱՍԹ ՎԱՐԿԻ ԷՍԿԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԻ ԱՆՀԱՏԱԿԱՆ ԹԵՐԹԻԿ: ՎԵՐՋԻՆՍ ՆԵՐԿԱՅԱՑՆՈՒՄ Է ՀԱՃԱԽՈՐԴԻՆ ՏՐԱՍՄԱՂԻՎԵԼԻՔ ՎԱՐԿԻ ԱՆՀԱՏԱԿԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ:

Վարկի տրամադրման վերաբերյալ դրական որոշման կայացման չափանիշներ

- ◆ Փաստաթղթավորված կայուն եկամուտ, որը համապատասխանում է տվյալ վարկատեսակի տրամադրման նվազագույն պահանջներին
- ◆ Հրական վարկային պատմություն, ըստ որի՝ վերջին 12 ամիսների ընթացքում
- ◆ Հաճախորդի բոլոր վարկերի գծով ուշացումների քանակը չպետք է գերազանցի Բանկի կողմից տվյալ պահին սահմանված առավելագույն շեմը
- ◆ Վարկային գործընթացի համար անհրաժեշտ լիարժեք փաստաթղթեր

Վարկի տրամադրման վերաբերյալ բացասական որոշման կայացման չափանիշներ

- ◆ Վարկը մարելու համար անբավարար կամ չփաստաթղթավորված եկամուտներ
- ◆ Վարկի ոչ նպատակային օգտագործում
- ◆ Հաճախորդի կողմից ոչ արժանահավատ տվյալների տրամադրում
- ◆ Վարկային գործընթացի համար անհրաժեշտ լիարժեք փաստաթղթերի բացակայություն
- ◆ Բացասական վարկային պատմություն, ըստ որի՝ վերջին 12 ամիսների ընթացքում Հաճախորդի բոլոր վարկերի գծով ուշացումների քանակը գերազանցում է Բանկի կողմից տվյալ պահին սահմանված առավելագույն շեմը
- ◆ Հաճախորդի տարիքը չի համապատասխանում տվյալ վարկատեսակի տրամադրման համար Բանկի կողմից սահմանված չափանիշին

Վարկի վճարումներ

ՀՀ դրամով վարկերի դեպքում վարկի հաշվեգրված տոկոսագումարները և մայր գումարի ամսական վճարումները կատարվում են ՀՀ դրամով: ԱՄՆ դոլարով վարկերի դեպքում մայր գումարի ամսական վճարումները կատարվում են ԱՄՆ դոլարով, իսկ վարկի հաշվեգրված տոկոսագումարները կարող են վճարվել ՀՀ դրամով կամ ԱՄՆ դոլարով՝

համաձայն Հաճախորդի կողմից տրված գրավոր հանձնարարականի: Վարկի տոկոսագումարը հաշվարկվում է վարկի փաստացի մնացորդի նկատմամբ՝ օրական կտրվածքով՝ մեկ տարվա համար որպես հիմք ընդունելով 365 օր օրացուցային տարին կամ 366 օր օրացուցային տարին (սահանջ տարվա պարագայում):

Վարկը կարող է մարվել հետևյալ եղանակներից որևէ մեկով.

Տարբերակ 1 (դիֆերենցված)

Վարկի մայր գումարը մարվում է հավասար ամսական վճարումներով, իսկ ամսական տոկոսագումարները նվազում են ժամանակի ընթացքում՝ հիմնական գումարի նվազմանը գուզընթաց: Այսպիսով, վարկի մարման ողջ ժամանակահատվածում Ձեր ընդհանուր ամսական վճարումները նվազում են:

Տարբերակ 2 (հավասարաչափ)

Վճարման ենթակա գումարները հաշվարկվում են հավասարաչափ ամսական վճարումների սկզբունքով: Այս դեպքում վարկի մարման ողջ ժամանակահատվածի ընթացքում վարկի գծով ամսական ընդհանուր վճարումների մեծությունը մնում է անփոփոխ, սակայն դրանում ներառվող վարկի մայր գումարի գծով վճարումների և ամսական տոկոսագումարների հարաբերակցությունը փոփոխվում է:

Եթե վարկատուի նկատմամբ ունեք չմարված պարտավորություն, ապա Ձեր կողմից պարտավորությունները կատարելու դեպքում մարումներն իրականացվում են հետևյալ հերթականությամբ.



Կարևոր նշումներ

- ◆ Հաճախորդների վարկային հաշիվների համար Բանկը վերջիններիս տրամադրում է համապատասխան քաղվածքներ՝ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և ժամկետներում: Հաճախորդները քաղվածքները կարող են ստանալ իրենց փոստային հասցեով կամ էլեկտրոնային փոստով: **Վարկերի քաղվածքների և դրանց կրկնօրինակների տրամադրման համար վճար չի կիրառվում:** Անկախ Նախընտրած հաղորդակցման եղանակից՝ Հաճախորդները պարտադիր ներկայացման տեղեկատվությունը կարող են ստանալ նաև առձեռն Բանկի ցանկացած մասնաճյուղում: Քաղվածքների, դրանց կրկնօրինակների և այլ տեղեկությունների տրամադրման պայմանների, ժամկետների և սակագների վերաբերյալ տեղեկություններին կարող եք ծանոթանալ Բանկի՝ «Ծառայությունների Սակագներ» տեղեկատվական ամփոփագրում կամ Բանկի ինտերնետային կայքում՝ [այցելելով հետևյալ հղմամբ՝ «Ծառայությունների Սակագներ»:](#)
- ◆ Բանկը կարող է Հաճախորդի վերաբերյալ տեղեկություններ հավաքագրել և տրամադրել HSBC Խմբի մեջ մտնող ընկերություններին և օտարերկրյա իրավասու մարմիններին՝ ֆինանսական հանցագործությունների ռիսկի կառավարման գործողությունների և հարկային համապատասխանության պարտավորություններն ապահովելու նպատակով՝ հիմք ընդունելով նաև համապատասխան միջազգային կարգավորումները: Նշված տեղեկությունների հավաքագրման և օգտագործման կարգը և պայմանները սահմանվում են [Հիմնական Պայմաններին](#) որպես Հավելված
- կցվող և Հիմնական Պայմանների անբաժանելի մասը կազմող «Ֆինանսական հանցագործության ռիսկի կառավարման գործողությունների և հարկային համապատասխանության կապակցությամբ Հաճախորդի վերաբերյալ տեղեկությունների հավաքագրման և օգտագործման պայմաններ» փաստաթղթով: Վերոնշյալ կարգավորումներից է «Օտարերկրյա հաշիվների հարկային համապատասխանության ակտը» (ՕՀՀՀԱ), որն ուժի մեջ է մտել 2014 թ. հուլիսի 1-ից: Այս օրենսդրական ակտը, որի կիրառումն ապահովվում է Միացյալ Նահանգների կառավարության կողմից, ուղղված է հարկային համապատասխանության խրախուսմանը՝ կանխարգելելով, որ ԱՄՆ քաղաքացիներն իրենց եկամուտների և ակտիվների հարկումից խուսափելու նպատակով օգտվեն ոչ ամերիկյան ֆինանսական կազմակերպություններից և օտարերկրյա ձեռնարկություններից:
- ◆ Համաձայն Բանկի գործունեության սկզբունքների, ներքին կանոնակարգերի և «Փողերի լվացման և ահաբեկչության ֆինանսավորման դեմ պայքարի մասին» ՀՀ օրենքի, ինչպես նաև միջազգային պատժամիջոցների հիման վրա ընդունված ներքին իրավական ակտերի պահանջների՝ Բանկն իրավունք ունի կասկածներ ունենալու դեպքում իր նախաձեռնությամբ ցանկացած հարցում կատարելու (այդ թվում՝ բանավոր) կամ պահանջելու լրացուցիչ տեղեկություններ կամ փաստաթղթեր:
- ◆ **Պուք իրավունք ունեք հաղորդակցվել Բանկի հետ Ձեր նախընտրած եղանակով՝ փոստային կապի միջոցով կամ էլեկտրոնային եղանակով:**

Կարևոր տեղեկատվություն վարկային պատմության վերաբերյալ⁹

Ի՞նչ է վարկային պատմությունը և ի՞նչպես է ձևավորվում

Վարկային պատմությունն անձի կողմից ստանձնած պարտավորությունների վերաբերյալ տեղեկատվությունն է, որը ցույց է տալիս, թե Հաճախորդն ինչպես է կատարել և շարունակում կատարել իր բոլոր ֆինանսական պարտավորությունները: Այն ձևավորվում է ԱՔԲԱ վարկային քյուրոյի անդամ կազմակերպություններից ստացված տվյալների հիման վրա: Վարկային պատմությունը, որպես կանոն, օգտագործվում է ֆինանսական կազմակերպությունների կողմից վարկերի տրամադրման վերաբերյալ որոշում կայացնելու ընթացքում:

Ի՞նչ տեսակի և ի՞նչ վաղեմության տեղեկատվություն է պարունակում վարկային պատմությունը

Վարկային պատմությունը պարունակում է անձի ֆինանսական պարտավորությունների և դրանց կատարման վերաբերյալ հարցման պահին նախորդող 5 տարվա ընթացքում հավաքագրված տեղեկությունները, ինչպիսիք են օրինակ՝

- ♦ ստացած վարկերը, դրանց քանակը և գումարը, յուրաքանչյուր վարկի տեսակը և ժամկետը,
- ♦ վարկային պարտավորությունների կատարումը (օրինակ՝ արդյո՞ք ժամանակին եք կատարել տոկոսների ու մայր գումարի մարումները, թե՞ ոչ),
- ♦ տրամադրված երաշխավորությունները,
- ♦ ժամկետանց վարկերի առկայությունը, ինչպես նաև դրանց համար սահմանված տույժերն ու սուգանքները:

Անհրաժեշտ գործողություններ՝ սխալ կամ թերի վարկային պատմությունը փոփոխելու համար

Վարկային պատմության մեջ սխալ կամ թերի տվյալների առկայության դեպքում վարկառուն կարող է դիմել ԱՔԲԱ վարկային քյուրոյին պարզաբանման և վարկային պատմությունում ներառված տեղեկատվության ուղղման նպատակով:

Անհրաժեշտ գործողություններ՝ վարկային պատմության վատթարացումից խուսափելու և վարկային պատմության բարելավման համար

Վարկային պատմության վատթարացումից խուսափելու և վարկային պատմության բարելավման համար անհրաժեշտ է.

- ♦ պատշաճ կերպով և ճիշտ ժամանակին կատարել վարկային պարտավորությունները,
- ♦ բացառել ընթացիկ վարկերի գծով պարտավորությունների կատարման ուշացումները,
- ♦ ամբողջությամբ արել նախկինում առաջացած ժամկետանց վարկային պարտավորությունները,
- ♦ խուսափել խնդրահարույց վարկային պատմություն ունեցող անձանց համար երաշխավոր դառնալուց:

⁹ Առավել մանրամասն տեղեկատվություն ստանալու համար կարող եք այցելել հետևյալ հղումներով՝ abcfinance.am և acra.am:

Պահանջվող փաստաթղթեր

Վարկի հաստատման համար դիմումը լրացնելիս պահանջվող փաստաթղթերի ցանկ

- ◆ Վարկի դիմում
- ◆ Տույնակնացման քարտ կամ անձը հաստատող այլ փաստաթղթի և հանրային ծառայությունների համարանշի¹⁰ վերաբերյալ այլ փաստաթղթի բևորինակներ*
- ◆ Տեղեկանք աշխատանքի և աշխատավարձի վերաբերյալ^{11 12 *},
- ◆ Բանկային հաշվի (հաշիվների) վերջին 3 ամիսների քաղվածք(ներ) ^{12*}

Վարկի հաստատումից հետո պահանջվող փաստաթղթերի ցանկ

- ◆ Գրավադրվող անշարժ գույք(եր)ի սեփականության իրավունքի պետական գրանցման վկայական(ներ)
- ◆ Գրավադրվող անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվություն¹³
- ◆ Նախահաշիվ (բնակելի անշարժ գույքի վերանորոգման վարկերի դեպքում)
- ◆ Գրավադրվող անշարժ գույքի հաջորդող գրավի թույլտվություն (անհրաժեշտության դեպքում)
- ◆ Գրավադրվող անշարժ գույքի սեփականատերերի/ համասեփականատերերի անձը հաստատող փաստաթղթերի պատճենները

Վարկի նոտարացման և տրամադրման փուլում պահանջվող փաստաթղթերի ցանկ

- ◆ Վարկառուի անձը հաստատող փաստաթղթի և հանրային ծառայությունների համարանշի¹⁰ վերաբերյալ փաստաթղթի պատճեններ*
- ◆ Վարկառուի ամուսնության (ամուսնալուծության, կնոջ/ամուսնու մահվան) վկայականի բևորինակը*
- ◆ Միասնական տեղեկանք Կադաստրի կոմիտեից բնակելի անշարժ գույքի նկատմամբ առկա սահմանափակումների վերաբերյալ
- ◆ Գրավատուի անձը հաստատող փաստաթուղթ (բևորինակ) և հանրային ծառայությունների համարանշի¹⁰
- ◆ վերաբերյալ փաստաթղթի պատճեն
- ◆ Վաճառող կողմի անձը հաստատող փաստաթուղթ
- ◆ Դիմում-հանձնարարական ոչ հաշվետեղ Հաճախորդի և Բանկի միջև հաղորդակցման կարգի վերաբերյալ (համավարկառուների առկայության դեպքում)*
- ◆ Գույքի գրավի գրանցման վկայական
- ◆ Գույքի ապահովագրության վկայական¹⁴

¹⁰ Հանրային ծառայությունների համարանշի (սոցիալական ապահովության քարտ), հանրային ծառայությունների համարանշիչ չունենալու/տասնալու վերաբերյալ ՀՀ լիազոր մարմնի կողմից տրամադրված տեղեկանք:

¹¹ Բանկում աշխատավարձային հաշիվ ունեցող հաճախորդների համար՝ տեղեկանք գործատուից, որը հաստատում է, որ Հաճախորդի աշխատավարձը կվճարվի Բանկում սպասարկվող իր բանկային հաշվին: Առավել մանրամասն տեղեկատվություն ներկայացված է Բանկի կայքէջում՝ hbc.am:

Բանկում ոչ աշխատավարձային հաշիվ ունեցող հաճախորդների համար՝ եկամտի աղբյուրները/ չափը հաստատող պաշտոնական ապացույցներ և/կամ փաստաթղթեր, օրինակ՝ հարկային հաշվետվություն, շահաբաժինների հավաստագիր, վարձակալության պայմանագիր, բանկային հաշիվների քաղվածքներ և այլն:

¹² Եթե դիմողը Բանկի Հաճախորդ չէ, ապա նրա բանկային հաշվի վերջին 3 ամսվա քաղվածքները՝ աշխատավարձային փոխանցումներով (աշխատավարձային հաճախորդներ), հաշիվների վերջին 3 ամիսների միջին մնացորդը հաստատող քաղվածքներ (ոչ աշխատավարձային հաճախորդներ), եկամտը հավաստող պաշտոնական փաստաթղթեր:

¹³ Հանհատումը պետք է իրականացվի [Բանկի կողմից ընդունելի անկախ գնահատող կազմակերպության](#) կողմից:

¹⁴ Գրավադրված գույքը պետք է ապահովագրվի՝ օգտվելով [Բանկի կողմից ընդունելի ապահովագրական ընկերությունների](#) ծառայություններից:

* Վերը նշված փաստաթղթերն անհրաժեշտ է ներկայացնել նաև համավարկառուների և երաշխավորների համար (առկայության դեպքում):

Բոլոր փաստաթղթերը ներկայացվում են առձեռն Բանկի մասնաճյուղերում կամ էլեկտրոնային ձևով՝ Բանկի հետ համաձայնեցված ժամկետներում:

Անհրաժեշտության դեպքում Բանկի կողմից կարող են պահանջվել լրացուցիչ փաստաթղթեր և տեղեկատվություն:

Հավելված 1

Անշարժ գույքի գնահատման, գրավադրման և վարկի տրամադրման հետ կապված ծախսեր

Վճարի տեսակը	Վճարի չափը
Գույքի գնահատման վճար	15.000 – 90.000 ՀՀ դրամ
Գրավի իրավունքի պետական գրանցման պետական տուրք և վճար	26.500 ՀՀ դրամ
Ամուսնու կամ կնոջ համաձայնություն	12.000 ՀՀ դրամ
Ամուսնական կարգավիճակի մասին տեղեկանք	5.000 ՀՀ դրամ
Կադաստրի կոմիտեի կողմից տրամադրվող տեղեկանք գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ	10.200 ՀՀ դրամ
Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցման վճար	45.000 ՀՀ դրամ
Անշարժ գույքի ապահովագրության արժեք	Գույքի գնահատված արժեքի 0.16%-0.18%
Անշարժ գույքի գրավով ապահովված անհատական վարկի տրամադրման միանվագ վճար	Վարկի գումարի 1% (0,5% Plus և Status հաճախորդների համար), առավելագույնը՝ 100,000 ՀՀ դրամ
Նոտարական ծառայության վճար (ներառյալ՝ նոտարական վավերացման պետական տուրքը)	
Միայն գրավի պայմանագրի դեպքում	15.000 ՀՀ դրամ
Գրավի և առավաճառքի պայմանագրի դեպքում	26.000 ՀՀ դրամ

Ֆինանսական հաստատությունների կողմից առաջարկվող նմանատիպ ծառայությունները համեմատելու համար կարող եք այցելել նաև «Ձեր ֆինանսական տեղեկատուն» կայքէջը հետևյալ հղումով՝ www.fininfo.am :

ՈՒՇԱՂՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ «ՁԵՐ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՏԵՂԵԿԱՏՈՒՆ» ՖԻԶԻԿԱԿԱՆ ԱՆՁԱՆՑ ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՈՐՈՆՄԱՆ, ՀԱՄԵՄԱՏՄԱՆ ԵՎ ՁԵՁ ՀԱՄԱՐ ԱՄԵՆԱՐԴՅՈՒՆԱՎԵՏ ՏԱՐԲԵՐԱԿԻ ԸՆՏՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՀԵՇՏԱՅՆՈՂ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳ Է:

Բանկը վերահսկվում է ՀՀ կենտրոնական բանկի կողմից:

© «ԷՋ-Էս-Բի-Սի Բանկ Հայաստան» ՓԲԸ, 2024:
Բոլոր իրավունքները պահպանված են: