«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ
Ք. Երևան, Վ. Սարգսյան 10, թիվ 122
Հեռ. (+374 10) 51-81-81, 51-89-89
Էլ. Հասցե. www.firstmortgage.am

Ընկերության կողմից մատուցվող ծառայությունների ընդհանուր պայմանները

«ԱԶԳԱՅԻՆ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ» ՎՎԿ ՓԲԸ-Ի ՀԵՏ ՀԱՄԱԳՈՐԾԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐՈՒՄ ԲՆԱԿԵԼԻ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԵՐԱՆՈՐԳՄԱՆ ՄԱՑԶԱՅԻՆ ՎԱՐԿԵՐ

- Վարկի նպատակը՝ ֆիզիկական անձանց կողմից մարզերում բնակելի անշարժ գույքի վերանորոգում,
- տարեկան անվանական տոկոսադրույքը՝ 10% (փաստացի տոկոսադրույքը 11.2%-13.1%) (անվանական և փաստացի տոկոսադրույքների տարբերության նկարագրությունը տես ստորև)
- տարեկան անվանական տոկոսադրույքի տեսակը՝ հաստատուն
- վարկի արժույթը՝ ՀՀ դրամ
- վարկի գումարը՝ 2,000,000 ՀՀ դրամից մինչև 25,000,000 ՀՀ դրամ, բայց ոչ ավել քան անշարժ գույքի գնահատված արժեքի 70%-ը,
- վարկի առավելագույն ժամկետ՝ 240 ամիս,
- վարկի նվազագույն ժամկետ՝ 60 ամիս,
- վայրը՝ բացառությամբ Երևանի, ՀՀ ամբողջ տարածքում
- արտոնյալ ժամանակահատվածը. մինչև 12 ամիս արտոնյալ ժամանակահատված
- վարկի մարման ձևը. եթե վարկառուի եկամուտները ստացվում են գյուղատնտեսությունից ,ապա վարկի մայր գումարի մարումները կարող են համապատասխանեցվել վարկառուի դրամական հոսքերին՝ սեզոնային եկամուտին: Ընդ որում, վարկի գումարի մարումների քանակը չի կարող տարեկան 2 անգամից քիչ լինել: Բոլոր դեպքերում, տոկոսների ամսական վճարումը պարտադիր է:
- գրավադրվող գույքի գնահատում. գյուղերում տրամադրված վարկերի դեպքում անշարժ գույքի գնահատումը կարող է իրականացվել ընկերության աշխատակիցների կողմից:
- վարկի ապահովումը՝ բնակելի անշարժ գույքի գրավադրում և/կամ երաշխավորություն/ներ/, բավարար եկամտի աղբյուր
- վարկերի ձևակերպման համար գանձվում է վարձավճար վարկի գումարի 1%-ի չափով, սակայն ոչ պակաս քան 75,000 ՀՀ դրամ,
- վարկի գումարը և հաշվարկված տոկոսները սահմանված ժամկետներում չվճարելու դեպքում ժամկետանց յուրաքանչյուր օրվա համար հաշվարկվում է տույժ ժամկետանց գումարի 0.13 տոկոսի չափով,
- վարկի ձևակերպում իրականացվում է ընկերության գրասենյակում,
- Վարկառուն իրավունք ունի վաղաժամկետ մարելու վարկի գումարը կամ դրա մի մասը, այդ թվում՝ վերաֆինանսավորման միջոցով: Նշված դեպքերում Վարկառուի գրավոր դիմումի հիման վրա.

    ա. Ընկերությունը պարտավոր է վաղաժամկետ մարված գումարին համամասնորեն նվազեցնել ամսական վճարումների չափը՝ թողնելով կրեդիտի մարման ժամկետն անփոփոխ, կամ

բ. Ընկերությունը պարտավոր է նվազեցնել վարկի մարման ժամկետը՝ ամսական վճարումների չափը թողնելով անփոփոխ:

- պայմանագրով նախատեսված վարկային պարտավորության վաղաժամկետ մարման դեպքում Վարկառուի հանդեպ տուժանք կամ այլ լրացուցիչ վճարներ չեն կիրառվում եթե Վարկառուն պայմանագրային տարվա /նույն պայմանագրի կնքման ամսաթվին հաջորդող յուրաքանչյուր 12-ամսյա ժամանակահատվածում/ որևէ պահի վաղաժամկետ մարում է այդ պայմանագրային տարվա համար Հավելված 1-ում նշված ժամանակացույցի համաձայն մարման ենթակա վարկի մայր գումարը: Այդ դեպքում վարկառուն իրավունք ունի Ընկերությունից պահանջել, որ ՀՀ Կենտրոնական բանկի սահմանված կարգով վերահաշվարկվեն վաղաժամկետ մարված գումարի նկատմամբ հաշվարկված և ժամանակացույցի համաձայն վճարման ենթակա տոկոսների գումարները և վարկառուն այդ պայմանագրային տարվա մնացած ժամանակահատվածում տոկոսներ վճարի վերահաշվարկված չափով:
Սույն կետում նշված չափից ավելի վաղաժամկետ մարված գումարի համար Վարկառուից գանձվում է միանվագ տուգանք՝ հետևյալ չափերով՝
ա) վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի 0.6 տոկոսի չափով, եթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում սույն պայմանագրի գործողության առաջին տարվա ընթացքում,
բ) վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի 0.4 տոկոսի չափով, եթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում սույն պայմանագրի գործողության երկրորդ տարվա ընթացքում,
գ) վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի 0.2 տոկոսի չափով, եթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում սույն պայմանագրի գործողության երրորդ տարվա ընթացքում, բացառությամբ ապահովագրական դեպքերի ի հայտ գալուն: 4-րդ տարվանից սկսած ավել մարումների համար տուգանքներ չեն գանձվում:
- վարկը և տոկոսագումարները վճարվում են ամսական: Տոկոսագումարները հաշվարկվում են օրական վարկի մնացորդ գումարից՝ տարին ընդունելով 365 օր:
- վարկը տրամադրվում է անկանխիկ՝ վաճառողի բանկային հաշվեհամարին փոխանցման տեսքով կամ վարկառուի/համավարականուի անունով գրված բանկային չեկով կամ կանխիկ՝ ընկերության դրամարկղում,
- սովորաբար վարկի տրամադրման կամ մերժման որոշում կայացվում է 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում
- *վարկի հայտի բավարարման համար հաշվի են առնվում հետևյալ գործոնները.*
ընտանիքի առկայություն,
դրական վարկային պատմություն,
բարի համբավի առկայություն,
սեփական անշարժ գույքի առկայություն,
բավարար եկամուտ,
- *վարկի մերժման գործոններ կարող են հանդիսանալ.*
բացասական վարկային պատմություն,
անարժանահավատ տեղեկատվության տրամադրում,
անանկ ճանաչված լինելը,
անբավարար եկամուտ:
և այլ հանգամամնքներ

«ԱԶԳԱՅԻՆ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ» ՎՎԿ ՓԲԸ-Ի ՀԵՏ ՀԱՄԱԳՈՐԾԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐՈՒՄ ԲՆԱԿԵԼԻ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԵՐԱՆՈՐՈԳՄԱՆ ՄԱՉՁԱՅԻՆ ՎԱՐԿԵՐԻ ՍՏԱՑՄԱՆ ՀԵՏ ԿԱՊՎԱԾ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԾԱԽՍԵՐ

ՎԱՐԿԻ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ՀԵՏ ԿԱՊՎԱԾ ԾԱԽՍԵՐ	ՉԱՓԸ	ՎՃԱՐՄԱՆ ՊԱՐԲԵՐԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆԸ	ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՄԵՋ ՄՏՆՈՂ ԾԱԽՍԵՐ
Հայտի համար վճար, այդ թվում վարկային զեկույց	2,000 ՀՀ դրամ	Միանվագ	Այո
Գրավադրվող գույքի գնահատման ծառայության վճար	18,000-33,000 ՀՀ դրամ	Միանվագ	Այո
Միասնական տեղեկանք	10,000 ՀՀ դրամ	Միանվագ	Այո
Նոտարական վավերացում	13,000 ՀՀ դրամ	Միանվագ	Այո
Անշարժ գույքի սեփականության և գրավի իրավունքի գրանցման պետական տուրք	26,000 ՀՀ դրամ	Միանվագ	Այո
Վարկի ձևակերպման վճար, այդ թվում իրավաբանական ծախսեր	Վարկի գումարի 1%,բայց ոչ պակաս 75,000 ՀՀ դրամ	Միանվագ	Այո
Գույքի ապահովագրություն	վարկի մնացորդային գումարի 0.15%-ի չափով	Տարեկան	Այո
Դժբախտ պատահարներից ապահովագրություն	վարկի մնացորդային գումարի 0.15%-ի չափով	Տարեկան	Այո

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈւՎԿ ՍՊԸ հետ համագործակցող գույք գնահատող ընկերությունների ցանկ

Գնահատող Ընկերություն	Հասցե	Հեռախոս
«Օրրան» ՍՊԸ	ՀՀ. ք. Երևան, Արշակունյաց 2ա, 5-րդ հարկ	+374 10 520452 +374 98 204898
«Օլիվեր Գրուպ» ՍՊԸ	ՀՀ. ք. Երևան, Թումանյան 8/427	+374 10 542740 +374 10 542750 +374 10 542760 +374 10 542770
«ՕՖՄԱՆ ՄՈՐԳԻՋ ՔՈՆՍԱԼԹԻՆԳ» ՍՊԸ	ՀՀ. ք. Երևան, Կողբացի 42-37	+374 10 537179 +374 43 537179
«ԱԼՏԱ ՎԻՊ» ՍՊԸ	ՀՀ. ք. Երևան, Պարոնյան փող. 16 շենք, տարածք 2	+374 10 530709 +374 10 530805 +374 77 180504

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈւՎԿ ՍՊԸ հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների ցանկ

Ապահովագրական Ընկերություն	Հասցե	Հեռախոս
«Նաիրի Ինշուրանս» ՍՊԸ	ՀՀ. ք. Երևան, Վ. Սարգսյան փող., 10 շենք, 110 տարածք	+374 10536494
«Ինգո Արմենիա» ՓԲԸ	ՀՀ. ք. Երևան, Հանրապետության փող 51,53 տարածքներ 47,48,50	+374 10592121
«Ռոսգոստրախ Արմենիա» ՓԲԸ	ՀՀ. ք. Երևան, Հյուսիսային պող. 1 շենք	+374 10591010

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ

- **ՎԱՐԿԻ ԳՈՒՄԱՐԻ ԵՎ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԻ ՄԱՐՈՒՄՆԵՐԸ ԺԱՄԱՆԱԿԻՆ ՉԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ԳՐԱՎԻ ԱՌԱՐԿԱ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՁԵՐ ԳՈՒՅՔԸ ԿԱՐՈՂ Է ՕՐԵՆՔՈՎ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԿԱՐԳՈՎ ԲՌՆԱԳԱՆՁՎԵԼ, ԻՍԿ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՃԱԾԿԵԼՈՒ ՀԱՄԱՐ ԳՐԱՎԸ ԲԱՎԱՐԱՐ ՉԼԻՆԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ԲՌՆԱԳԱՆՁՈՒՄԸ ԿԱՐՈՂ Է ՏԱՐԱԾՎԵԼ ՁԵՐ ԱՆՁՆԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ՎՐԱ**
- Ընկերությունը վարկային պայմանագրի գործողության ողջ ընթացքում, վարկառուի վերաբերյալ տեղեկատվությունը տրամադրում է Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի վարկային բյուրոյին:Ինչպես նաև պարտավորության մարման ժամանակացույցով վարկառուի կողմից պարտավորությունը չկատարելու դեպքում կամ թերի կատարելու դեպքում վարկատուն 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում Վարկառուի տվյալները (պարտավորության չկատարման, թերի կատարման մասին տեղեկությունները) ուղարկում է վարկային բյուրո:

Վարկի անվանական տոկոսադրույքի և փաստացի տոկոսադրույքի տարբերությունը

Վարկի տոկոսագումարները հաշվարկվում են անվանական տոկոսադրույքի հիման վրա: Իսկ տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան կարժենա վարկը Ձեզ համար տոկոսագումարները և այլ վճարները սահմանված ժամկետներում և չափերով կատարելու դեպքում: Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը հաշվարկվում է հետևյալ բանաձևով.

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

որտեղ՝
i - տարեկան փաստացի տոկոսադրույք
A - վարկի գումարը
N - վճարների թիվը
Kn- n-րդ վճարվող գումարը
Dn - վարկի տրամադրման օրից մինչև n-րդ վճարի կատարման օրը ընկած ժամանակահատվածը՝ արտահայտված օրերի թվով.
i –ն՝ տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը կարող է հաշվարկվել, եթե հավասարման մյուս տվյալները հայտնի են կրեդիտավորման պայմանագրից կամ այլ կերպ:

Անշարժ գույքի էներգաարդյունավետ վերանորոգման հիփոթեքային վարկի տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկի օրինակ

Ենթադրենք Դուք ուզում եք ստանալ բնակելի անշարժ գույքի էներգաարդյունավետ վերանորոգման հիփոթեքային վարկ հետևյալ պայմաններով
Բնակելի անշարժ գույքի գնահատված արժեք 18,000,000 ՀՀ դրամ
Բնակելի անշարժ գույքի էներգաարդյունավետ վերանորգման հիփոթեքային վարկի չափ՝ 10,500,000 ՀՀ դրամ
Բնակելի անշարժ գույքի էներգաարդյունավետ վերանորգման հիփոթեքային վարկի ժամկետ ՝ 120 ամիս

Բնակելի անշարժ գույքի էներգաարդյունավետ վերանորգման հիփոթեքային վարկի անվանական տարեկան տոկոսադրույքը՝ 10% հաստատուն

Վարկի տրամադրման հետ կապված ծախսերն են.

Հայտի քննարկման վճար 2,000 ՀՀ դրամ
Գրավադրվող գույքի գնահատման ծառայության վճար՝ 18,000 ՀՀ դրամ
Միասնական տեղեկանք կադաստրից՝ 10,000 ՀՀ դրամ
Գրավի հիփոթեքի պայմանագրի նոտարական վավերացման վճար՝ 13,000 ՀՀ դրամ
Անշարժ գույքի գրավի իրավունքի գրանցման պետական տուրք ՝ 26,000 ՀՀ դրամ
Վարկի ձևակերպման վճար, այդ թվում իրավաբանական ծախսեր՝ 105,000 ՀՀ դրամ
Գույքի ապահովագրություն՝ առաջին տարին 15,750 ՀՀ դրամ, Ընդհամենը՝ 99,354 ՀՀ դրամ
Դժբախտ պատահարներից վարկառուի, համավարկառուի/ների ապահովագրություն՝ առաջին տարին 15,750 ՀՀ դրամ, Ընդհամենը՝ 99,354 ՀՀ դրամ
Այս դեպքում վարկի տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը կլինի **11.4%:**