

## Ընկերության կողմից մատուցվող ծառայությունների ընդհանուր պայմանները

**«ԲՆԱԿԱՐԱՆ ԵՐԻՏԱՍԱՐԴՆԵՐԻՆ» ՎՎԿ ՓԲԸ-Ի ՀԵՏ «ԵՐԻՏԱՍԱՐԴ ԸՆՏԱՆԻՔՆԵՐԻՆ ՄԱՏՉԵԼԻ ԲՆԱԿԱՐԱՆ» ՀԱՄԱԳՈՐԾԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ԾՐԱԳՐԻ ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐՈՒՄ ԲՆԱԿԵԼԻ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՁԵՈՔԲԵՐՄԱՆ ԱՎԱՆԴԱԿԱՆ ՎԱՐԿԵՐ**

- Վարկի նպատակը՝ ֆիզիկական անձանց կողմից բնակելի անշարժ գույքի ձեռք բերում,
- Վարկառու՝ ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ երիտասարդ ընտանիքի անդամ: Երիտասարդ ընտանիք՝ ընտանիք, որտեղ ամուսիններից առնվազն մեկը 18-35 /ներառյալ/ տարեկան է, իսկ ամուսինների գումարային տարիքը չի գերազանցում 70-ը և միևնույն ժամանակ ընտանիքի անդամներից ոչ մեկի տարիքը չի գերազանցում 35-ը /ներառյալ/ կամ երեխա ունեցող միայնակ ծնող, որի տարիքը չի գերազանցում 35-ը /ներառյալ/,
- տարեկան անվանակ տոկոսադրույքը՝ 8% տարեկան (փաստացի տոկոսադրույքը՝ 9.2%-10.8%) (անվանական և փաստացի տոկոսադրույքների տարբերության նկարագրությունը տես ստորև): ՀՀ Կառավարության կողմից սուբսիդավորվում է 2%-ը, ՀՀ մարզերում ձեռքբերման դեպքում՝ սուբսիդավորվում է 4%-ը (օրինակ, եթե վարկը տրվում է Երևանում անշարժ գույք ձեռքբերելու նպատակով 8%-ով, 2%-ը սուբսիդավորվում է ՀՀ Կառավարության կողմից, հետևաբար վարկառուն ընկերությանը վճարում է 6%: ՀՀ մարզերում՝ 8%-ով 4%-ը սուբսիդավորվում է ՀՀ Կառավարության կողմից, հետևաբար վարկառուն ընկերությանը վճարում է 4 %), տարեկան անվանակ տոկոսադրույքի տեսակը՝ հաստատուն-ճշգրտվող
- վարկի արժույթը՝ ՀՀ դրամ
- վարկի գումարը՝ 3,000,000 դրամից մինչև 17,500,000 ՀՀ դրամ, բայց ոչ ավել քան անշարժ գույքի արժեքի 70%-ը: Ընդ որում ձեռքբերման նպատակով վարկի չափը որոշելիս գնահատված արժեքի և գնման գնի տարբերության դեպքում, որպես գույքի արժեք հիմք է ընդունվում առավել ցածր արժեքը: Հավելյալ անշարժ գույքի գրավադրման դեպքում՝ վարկ/գրավ գործակիցը կարող է կազմել ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքի արժեքի 90%-ը: Ընդ որում ձեռքբերման նպատակով վարկի չափը որոշելիս գնահատված արժեքի և գնման գնի տարբերության դեպքում, որպես գույքի արժեք հիմք է ընդունվում առավել ցածր արժեքը:
- վարկի առավելագույն ժամկետ՝ 240 ամիս,
- վարկի նվազագույն ժամկետ՝ 120 ամիս,
- վարկի ապահովումը՝ բնակելի անշարժ գույքի գրավադրում և/կամ երաշխավորություն/ներ/, բավարար եկամտի աղբյուր
- Պայմանագրի գործողության ընթացքում ներկայացված տեղեկություններում կեղծիքներ ի հայտ գալու կամ վարկը ոչ նպատակային օգտագործելու, ինչպես նաև վարկառուի կողմից իր պարտավորությունները պարբերաբար (երեք հերթական վճարում) չկատարելու դեպքում, սուբսիդավորման գումարի տրամադրումը վաղաժամկետ կարող է դադարեցվել: Սուբսիդավորման

գումարի վաղաժամկետ դադարեցման դեպքում վարկի տոկոսադրույքը փոփոխվում է տարեկան 14% դրույքով,

- վարկերի ձևակերպման համար գանձվում է վարձավճար վարկի գումարի 1%-ի չափով, սակայն ոչ պակաս քան 75,000 ՀՀ դրամ,
- վայրը՝ ՀՀ ամբողջ տարածքում,
- 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,
- Վարկառուի 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 վարկառուի 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/համավարակառուի 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, սնանկ ճանաչված լինելը, անբավարար եկամուտ: և այլ հանգամանքներ

**«ԲՆԱԿԱՐԱՆ ԵՐԻՏԱՍԱՐԴՆԵՐԻՆ» ՎՎԿ ՓԲԸ-Ի ՀԵՏ «ԵՐԻՏԱՍԱՐԴ ԸՆՏԱՆԻՔՆԵՐԻՆ ՄԱՏՉԵԼԻ ԲՆԱԿԱՐԱՆ» ՀԱՄԱԳՈՐԾԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ԾՐԱԳՐԻ ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐՈՒՄ ԲՆԱԿԵԼԻ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՁԵՌՔԲԵՐՄԱՆ ՎԱՐԿԵՐԻ ՍՏԱՑՄԱՆ ՀԵՏ ԿԱՊՎԱԾ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԾԱԽՍԵՐ**

ՎԱՐԿԻ ՏՐԱՍԱԴՐՄԱՆ ՀԵՏ ԿԱՊՎԱԾ ԾԱԽՍԵՐ	ՉԱՓԸ	ՎՃԱՐՄԱՆ ՊԱՐԲԵՐԱԿԱՆ ՈւԹՅՈՒՆ	ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱ ԴՐՈՒՅՔԻ 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	Ոչ
Նոտարական վավերացում	20,000 ՀՀ դրամ	Միանվագ	Այո
Անշարժ գույքի սեփականության և գրավի իրավունքի գրանցման պետական տուրք	75,000 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 վարկառուի, համավարկառուի/ների ապահովագրություն	վարկի մնացորդային գումարի 0.15%-ի չափով	Տարեկան	Այո

**«ԲՆԱԿԱՐԱՆ ԵՐԻՏԱՍԱՐԴՆԵՐԻՆ» ՎՎԿ ՓԲԸ-Ի ՀԵՏ «ԵՐԻՏԱՍԱՐԴ ԸՆՏԱՆԻՔՆԵՐԻՆ ՄԱՏՉԵԼԻ ԲՆԱԿԱՐԱՆ» ՀԱՄԱԳՈՐԾԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ԾՐԱԳՐԻ ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐՈՒՄ ՀԱՎԵԼՅԱԼ ԲՆԱԿԵԼԻ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՍԲ ԲՆԱԿԵԼԻ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՁԵՌՔԲԵՐՄԱՆ ՎԱՐԿԵՐԻ ՍՏԱՑՄԱՆ ՀԵՏ ԿԱՊՎԱԾ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԾԱԽՍԵՐ**

ՎԱՐԿԻ ՏՐԱՍԱԴՐՄԱՆ ՀԵՏ ԿԱՊՎԱԾ ԾԱԽՍԵՐ	ՉԱՓԸ	ՎՃԱՐՄԱՆ ՊԱՐԲԵՐԱԿԱՆ ՈւԹՅՈՒԸ	ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՄԵՋ ՄՏՆՈՂ ԾԱԽՍԵՐ
Հայտի համար վճար, այդ թվում վարկային գեկույց	2,000 ՀՀ դրամ	Միանվագ	Այո
Գրավադրվող գույքի գնահատման ծառայության վճար	(18,000-33,000) x2 ՀՀ դրամ	Միանվագ	Այո
Միասնական տեղեկանք	10,000 ՀՀ դրամ (առաջնային գրավ) + 10,000 ՀՀ դրամ (հավելյալ գրավ)	Միանվագ	Ոչ
			Այո
Նոտարական վավերացում	20,000 ՀՀ դրամ + 13,000 ՀՀ դրամ հավելյալ գրավ)	Միանվագ	Այո
			Այո
Անշարժ գույքի սեփականության և գրավի իրավունքի գրանցման պետական տուրք	75,000 ՀՀ դրամ (ձեռքբերվող գույքի համար սեփականության և գրավի իրավունքների գրանցում) + 26,000 ՀՀ դրամ (գրավադրվող լրացուցիչ գույքի համար գրավի իրավունքի գրանցում)	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 վարկառուի, համավարկառուի/ների 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
«Օրբան» 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
«ՕՖՍԱՆ ՍՈՐԳԻՋ ԶՈՆՍԱԼԹԻՆԳ» 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 ՍԱՐՈՒՄՆԵՐԸ ԺԱՄԱՆԱԿԻՆ ՉԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊԵՈՒՄ ԳՐԱՎԻ ԱՌԱՐԿԱ ՀԱՆԴԻՍԱՅՈՂ ՁԵՐ ԳՈՒՅՔԸ ԿԱՐՈՂ Է ՕՐԵՆՔՈՎ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԿԱՐԳՈՎ ԲՈՆԱԳԱՆՉՎԵԼ, ԻՍԿ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԾԱԾԿԵԼՈՒ ՀԱՍԱՐ ԳՐԱՎԸ ԲԱՎԱՐԱՐ ՉԼԻՆԵԼՈՒ ԴԵՊԵՈՒՄ ԲՈՆԱԳԱՆՉՈՒՄԸ 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 կարծենա 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:

**Հիփոթեքային վարկի փաստացի տարեկան տոկոսադրույքի հաշվարկի օրինակ**

Ենթադրենք Գուք ուզում եք ստանալ բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման հիփոթեքային վարկ հետևյալ պայմաններով  
Բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման գին 18,000,000 ՀՀ դրամ  
Բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման հիփոթեքային վարկի չափ՝ 10,000,000 ՀՀ դրամ  
Բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման հիփոթեքային վարկի ժամկետ՝ 144 ամիս  
Բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման հիփոթեքային վարկի անվանական տարեկան տոկոսադրույքը՝ 9% 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  
Առք ու վաճառի հիփոթեքի պայմանագրի նոտարական վավերացման վճար՝ 20,000 ՀՀ դրամ  
Անշարժ գույքի սեփականության և գրավի իրավունքի գրանցման պետական տուրք՝ 75,000 ՀՀ դրամ  
Վարկի ձևակերպման վճար, այդ թվում իրավաբանական ծախսեր՝ 100,000 ՀՀ դրամ  
Գույքի ապահովագրություն՝ առաջին տարին 15,000 ՀՀ դրամ, Ընդհամենը 116,528 ՀՀ դրամ  
Դժբախտ պատահարներից վարկառուի, համավարկառուի/ների ապահովագրությունն առաջին տարին 15,000 ՀՀ դրամ, Ընդհամենը 116,528 ՀՀ դրամ,

Այս դեպքում վարկի փաստացի տարեկան տոկոսադրույքը կլինի 10.4%: