FASTBANK
«Ֆասթ Բանկ» ФԲԸ
ՀՀ, ք. Երևան, Նորք-Մարաշ, Գ. Հովսեփյան 32/6
(+374 10) 51 00 00

Ուժի մեջ է 26.02.2024թ.

Տեղեկատվական ամփոփագիր

Անշարժ գույքի գրավով վարկ

Տեսակը	Փաստաթղթավորված եկամուտների հիմնավորմամբ	Չփաստաթղթավորված եկամուտների հիմնավորմամբ	Առանց եկամուտների հիմնավորման
Վարկի նպատակը	Սպառողական		
Վարկի արժույթ	ՀՀ դրամ		
Վարկի ժամկետ	24-120 ամիս		24-84 ամիս
Վարկի գումար	2,500,000 - 100,000,000 ՀՀ դրամ	2,500,000 - 80,000,000 ՀՀ դրամ	2,500,000 - 30,000,000 ՀՀ դրամ
Վարկի տարեկան անվանական տոկոսադրույք	24-36 ամիս- 15.5 % 37-60 ամիս- 16.0 % 61-84 ամիս- 17.0 % (հաստատուն) 85-120 ամիս - 17.0 % (ճշգրտվող)	24-36 ամիս- 17.0 % 37-60 ամիս- 18.0 % 61-84 ամիս- 19.0 % (հաստատուն) 85-120 ամիս - 19.0 % (ճշգրտվող)	24-36 ամիս- 17.5 % 37-60 ամիս- 18.5 % 61-84 ամիս- 19.5 % (հաստատուն)
	Եթե վարկ/գրավ հարաբերակցությունը 50%-ից ցածր է, ապա տոկոսադրույքը 0,5%-ի չափով ցածր է սահմանվում առաջարկվող տարեկան անվանական տոկոսադրույքից (Բացառությամբ Առանց եկամուտների հիմնավորմամբ պայմանի)		
Վարկի տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	24-36 ամիս- 16.7-20.3% 37-60 ամիս- 17.3-19.7% 61-84 ամիս- 18.4-20% (հաստատուն) 85-120 ամիս - 18.4-19.7% (ճշգրտվող)	24-36 ամիս- 18.5-22.1% 37-60 ամիս- 19.6-22.1% 61-84 ամիս- 20.8-22.5% (հաստատուն) 85-120 ամիս - 20.7-22.1% (ճշգրտվող)	24-36 ամիս- 19.2-22.8% 37-60 ամիս- 20.3-22.8% 61-84 ամիս- 21.4-23.1% (հաստատուն)
Գրավի առարկա	անշարժ գույք (Հիփոթեքի պայմանագիրը վավերացվում է նոտարական կարգով) Վարկը հաստատող լիազոր մարմնի կողմից կարող է պահանջվել այլ ապահովման միջոց		
Գրավադրվող անշարժ գույքին ներկայացվող նվազագույն պահանջներ	Բանկի կողմից սահմանված անշարժ գույքի գրավի վերաբերյալ ընդունելիության չափանիշներին համապատասխան		1. Պետք է ունենա 100 տոկոս փաստացի ավարտվածության աստիճան: 2. Անշարժ գույքը չպետք է գտնվի 3-րդ և 4-րդ աստիճանի վթարային շենքում կամ ունենա 3-րդ և 4-րդ վթարայնության աստիճան 3. Անշարժ գույքի նվազագույն Լիկվիդային արժեք` 20,000,000 ՀՀ դր: 4.Չի հանդիսանում գյուղատնտեսական նշանակության հողատարածք:
Անշարժ գույքի գրավի գտնվելու վայրը	Բանկի կողմից անշարժ գույքի գրավի վերաբերյալ ընդունելի բնակավայրեր		**Գոտի 1** - ք. Երևան (բացառությամբ Նուբարաշեն, Վարդաշեն, Սարի թաղ, Կոնդ, Նոր Խարբերդ և Նորագյուղ թաղամասերի, Կրիվոյի փ., Ֆրիկի փ. տները), ք. Աբովյան, ք. Գյումրի, ք. Դիլիջան, ք. Ծաղկաձոր, ք. Վանաձոր, Առինջ, Արգավանդ, Զովունի **Գոտի 2** - ք. Արտաշատ, ք. Արմավիր, ք. Աշտարակ, ք. Արարատ, ք. Արթիկ, ք. Էջմիածին, ք. Գավառ, ք.Գորիս, ք. Եղեգնաձոր, ք. Հրազդան, ք. Կապան, ք. Մարտունի, ք. Սևան, ք. Իջևան, ք. Մասիս, ք., ք. Վեդի , Փարաքար, Պռոշյան, Ջրվեժ, Քասախ
Վարկի տրամադրման վճար	Չի պահանջվում		
Վարկի սպասարկման ամսական վճար	Չի պահանջվում		
Մարման եղանակ	Անուիտետային` /մայր գումարի և տոկոսագումարի ամենամսյա հավասարաչափ վճարում/, Անհատական մարումների գրաֆիկ /Հավելված 1/ Վարկը հաստատող լիազոր մարմնի որոշմամբ		
Ժամկետանց մայր գումարի տույժ	0.1% օրական		
Ժամկետանց տոկոսագումարի տույժ	0.13% օրական		
Վարկի վաղաժամկետ մարում	Վարկառուն իրավունք ունի ժամկետից շուտ կատարելու վարկի ամբողջական կամ մասնակի մարում Վաղաժամկետ մարման տույժ Չի կիրառվում		
Վարկ/ Գրավ առավելագույն արժեք	Գրավի իրացվելի արժեքի առավելագույնը 70%-ի չափով		Գրավի իրացվելի արժեքի առավելագույնը 50%-ի չափով Գոտի 1-ում, 40%-ի չափով Գոտի 2-ում
Գրավի գնահատում	Գրավը ենթակա է գնահատման Ֆասթ Բանկ ՓԲԸ-ի հետ համագործակցող գույքի գնահատում իրականացնող անկախ գործակալության կողմից և/կամ Բանկի աշխատակցի կողմից Մինչև 10,000,000 ՀՀ դրամ վարկերի դեպքում անկախ գործակալության գնահատում չի պահանջվում Բանկի աշխատակցի կողմից գնահատումը իրականացվում անվճար:		
Ապահովագրություն	Չի պահանջվում		
Երաշխավորություն	Ֆիզիկական անձի/Իրավաբանական անձի (Վարկը հաստատող լիազոր մարմնի որոշմամբ)		
Վարկառու	18-65 տարեկան ֆիզիկական անձինք		
Գրավատու	Գրավատուն պետք է լինի վարկառուն կամ վերջինիս հետ համատեղ տնտեսություն վարող անձ: *Ընդ որում գրավատուն հայտի ներկայացման օրվա դրությամբ չպետք է ունենա ժամկետանց, հսկվող և ավելի խիստ դասերով դասակարգված վարկային պարտավորություններ:*		

! Նախքան պայմանագրի կնքումը Բանկը Ձեզ կտրամադրի սպառողական վարկի էական պայմանների անհատական թերթիկը, որում ներկայացված են Ձեզ տրամադրվելիք վարկի էական պայմանները:

Փաստաթղթավորված /կամ լիարժեք փաստաթղթավորված/ են համարվում Հավելված 5-ով սահմանված եկամուտների տեսակները՝ համապատասխան կշիռներով:

Եկամուտների հիմնավորմամբ վարկերի դեպքում հաշվարկվում է ԸՊԵ /Ընդհանուր պարտքային վճարումների հարաբերությունը զուտ եկամուտներին գործակիցը՝ ԸՊԵ≤ 60% /ներառյալ հայցվող վարկի վճարումը/, ներառյալ Վարկառուի ընտանիքի անդամների /համատեղ տնտեսություն վարող/ վարկերի ամսական վճարումները:
Առանց եկամուտների հիմնավորման վարկերի դեպքում ԸՊԵՀ չի հաշվարկվում
Եկամուտների հաշվարկում ներառվում է նաև Վարկառուի հետ փոխկապակցված և ընտանիքի անդամ հանդիսացող /համատեղ տնտեսություն վարող/ անձանց եկամուտները:

Վարկերի ժամկետները անհատական մարումների գրաֆիկով վարկավորված հաճախորդների համար Վարկային կոմիտեի որոշմամբ հնարավոր է վարկի ժամկետը երկարաձգել Գլխավոր պայմանագրի ժամկետի /21 տարի/ շրջանակներում:

Վարկային կոմիտեի որոշմամբ հնարավոր է առանձին դեպքերում վարկատեսակի նվազագույն գումարից ավելի փոքր գումար սահմանել, որը չի հանդիսանում շեղում վարկատեսակով սամանված վարկի գումարի սահմանաչափից:

Ծանոթություն

1. Սույն սակագների շրջանակներում տրամադրվող ծառայություններից օգտվելու նպատակով վարկառուն՝ ստորև նշված երրորդ անձանց կողմից մատուցվող ծառայությունների դիմաց վճարում է հետևյալ չափով.
- Անշարժ գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկանք՝ 10,000 ՀՀ դրամ,
- Իրավունքի պետական գրանցման վճար՝ 26,000-52,000 ՀՀ դրամ,
- Նոտարական վավերացման վճար՝ 12,000-30,000 ՀՀ դրամ,
- Գրավադրվող գույքի գնահատման վճար՝ 15,000-25,000 ՀՀ դրամ:

2. Անկախ սույն պայմաններում նշված 3-րդ անձանց դրույքաչափերից, վերջիններիս կողմից մատուցվող ծառայությունների դիմաց վճարները կարող են փոփոխվել:

3. Վարկի տոկոսները հաշվարկվում են վարկի մնացորդի նկատմամբ՝ ելնելով տարում 365 օրվա հաշվարկից:

4. Ստորև ներկայացվում է ճշգրտվող հաստատուն տոկոսադրույքի հաշվարկման մեթոդաբանությունը.

Ճշգրտվող տոկոսադրույքը կազմված է հետևյալ բաղկացուցիչներից (տարրերից).
Բազային տոկոսադրույք
Հաստատուն (ֆիքսված) բաղադրիչ
Ճշգրտվող տոկոսադրույքը հաշվարկված անվանական տոկոսադրույք է, որը հաշվարկվում է հետևյալ բանաձևով՝

$$Y_{\text{ճ}} = Y_{\text{բ}} + Y_{\text{հ}}$$

Որտեղ՝
$Y_{\text{ճ}}$-Ճշգրտվող տոկոսադրույք,
$Y_{\text{բ}}$– Բազային տոկոսադրույք,
$Y_{\text{հ}}$– Հաստատուն (ֆիքսված) բաղադրիչ:

Բազային տոկոսադրույքի հիմնական տոկոսադրույք - ՀՀ ԿԲ վերաֆինանսավորման տոկոսադրույք (https://www.cba.am/am)
Բազային տոկոսադրույքի երկրորդային տոկոսադրույք - ՀՀ պետական (գանձապետական) պարտատոմսերի մինչև մարում եկամտաբերության կորի 6 ամիս ժամկետայնության եկամտաբերություն (https://www.cba.am/am/SitePages/fmofinancialmarkets.aspx)

Հաստատուն (ֆիքսված) բաղադրիչ - Վարկի տրամադրման անվանական տոկոսադրույքից նվազեցվում վարկի տրամադրման պահին բազային տոկոսադրույքը
Ճշգրտվող տոկոսադրույքի առաջին վերանայում/սահմանում - պայմանագրի կնքումից 3 /երեք/ տարի հետո
Պարբերական վերանայումներ - յուրաքանչյուր 6 /վեց/ ամիսը մեկ (փետրվար և օգոստոս ամիսների առաջին օրը)
Ճշգրտվող տոկոսադրույքների կիրառման ամսաթիվ - փետրվար և օգոստոս ամիսների առաջին օրվան հաջորդող մոտակա մարման ամսաթիվը
Ճշգրտվող տոկոսադրույքների կլորացում - մաթեմատիկական կլորացման կանոններով՝ տասնորդական տոկոսի ճշգրտությամբ:

5. Վարկը տրամադրվում է անկանխիկ եղանակով:

6. Անհրաժեշտ փաստաթղթերի ցանկը, ինչպես նաև Բանկի հետ համագործակցող անկախ գնահատողների ցանկը սահմանվում են առանձին հավելվածներով:

7. Վարկը տրամադրվում է Բանկի Գլխամասային գրասենյակում և Բանկի բոլոր մասնաճյուղերում բացառությամբ «Ջվարթնոց» և «Տիգրան Մեծ» մասնաճյուղերի:

8. Վարկի տրամադրման վերաբերյալ դրական որոշման կայացման գործոններն են.
- Վարկառուի և Գրավի համապատասխանությունը սույն փաստաթղթով սահմանված պահանջներին,
- Վարկառուն հայտի ներկայացման օրվա դրությամբ չպետք է ունենա ժամկետանց, հսկվող և ավելի խիստ դասերով դասակարգված վարկային պարտավորություններ և դիմելու պահին նախորդող 12 ամիսների ընթացքում ժամկետանց պարտավորությունների հանրագումարը չպետք է գերազանցի 60 օրը (եկամուտների հիմնավորմամբ պայմանի դեպքում) և 15 օրը (առանց եկամուտների հիմնավորմամբ պայմանի դեպքում):
- Վարկառուի հետ փոխկապակցված անձ/իք/ չպետք է ունենան գործող ժամկետանց, հսկվող և ավելի խիստ դասերով դասակարգված վարկային պարտավորություններ: Առանց եկամուտների հիմնավորման պայմանի վարկերի դեպքում սույն պահանջի ապահովումը պարտադիր չէ:

9. Վարկի մերժման գործոններն են.
- Վարկառուի և/կամ Գրավի անհամապատասխանությունը սույն փաստաթղթով սահմանված պահանջներին և անբավարար եկամուտները:

10. Պահանջվող փաստաթղթերը ներկայացնելուց հետո վարկային հայտի վերաբերյալ որոշման կայացում, վարկառուին տեղեկացում մինչև 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

11. Վարկի տրամադրում՝ պահանջվող բոլոր փաստաթղթերը ներկայացնելուց հետո մինչև 2 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

12. Վարկի մարման նպատակով մուտքագրված ցանկացած գումար որպես կանոն Բանկի կողմից ուղղվում է մուտքագրման պահին առկա՝ Հաճախորդի կողմից Բանկի Վարկային պայմանագրի ուժով վճարման ենթակա գումարների, այդ թվում՝ տույժերի, սպասարկման վճարների, տոկոսների, Վարկի գումարի մարմանը: Բանկն իրավունք ունի Հաճախորդի հետ կնքվող պայմանագրում վճարման ենթակա գումարների այլ հերթականություն սահմանել:

13. Հաճախորդի կողմից վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում համամասնորեն նվազեցվում են՝ վարկի մնացորդի նկատմամբ հաշվարկվող տոկոսները, միջնորդավճարները և սպասարկման վճարները (առկայության դեպքում), իսկ տույժերը/տուժանքները (առկայության դեպքում) վարկի մարման նպատակով կատարված փոխանցումների համար և/կամ այլ գործառնությունների համար գանձվող միջնորդավճարները, վարկի սպասարկման նպատակով բացված հաշիվների սպասարկման համար գանձված գումարները, գործարքի նոտարական վավերացման, գրավադրվող գույքի պետական գրանցման և գնահատման դիմաց 3-րդ անձանց վճարված գումարները նվազեցման ենթակա չեն:

14.Քաղվածքների, դրանց կրկնօրինակների, տեղեկանքների և այլ ծառայությունների տրամադրման պայմանները և սակագները հրապարակված են Բանկի պաշտոնական կայքում՝ www.fastbank.am, ինչպես նաև Բանկի գործունեության վայրերում:

15. Վարկային պարտավորությունները վարկառուի կողմից չկատարվելու դեպքում Բանկն իրավունք ունի երաշխավորից պահանջել կատարելու վարկային պարտավորությունները, ինչպես նաև չկատարման հետևանքով վատանալու է երաշխավորի վարկային պատմությունը և հնարավոր է վերջինս զրկվի իր սեփական գույքից:

16. ԶԳՈՒՇԱՑՈՒՄ՝ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ, ՎԱՐԿԻ ԳՈՒՄԱՐԸ, ՍՊԱՍԱՐԿՄԱՆ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ԺԱՄԱՆԱԿԻՆ ՉԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ԳՐԱՎԱԴՐՎԱԾ ԳՈՒՅՔԸ ԿԱՐՈՂ Է ՕՐԵՆՔՈՎ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԿԱՐԳՈՎ ԲՌՆԱԳԱՆՁՎԵԼ:

ԱՅՆ ԴԵՊՔՈՒՄ, ԵՐԲ ԳՐԱՎ ԴՐՎԱԾ ԳՈՒՅՔԻ ԻՐԱՑՈՒՄԻՑ ՍՏԱՑՎՈՂ ԳՈՒՄԱՐԸ ՊԱԿԱՍ Է ԳՐԱՎՈՎ ԱՊԱՀՈՎՎԱԾ ՊԱՀԱՆՋԻ ԵՎ ԳՐԱՎ ԴՐՎԱԾ ԳՈՒՅՔԻ ԻՐԱՑՄԱՆ ԾԱԽՍԵՐԻ ՀԱՆՐԱԳՈՒՄԱՐԻՑ, ԱՊԱ ՎԱՐԿԱՏՈՒՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԻ ՊԱԿԱՍ ԳՈՒՄԱՐԸ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ ԱՅԼ ԳՈՒՅՔԻՑ:

17. ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՁԵՐ ԿՈՂՄԻՑ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՉԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԿԱՄ ԹԵՐԻ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ԲԱՆԿԸ 3 ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՕՐՎԱ ԸՆԹԱՑՔՈՒՄ ԱՅԴ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ ՈՒՂԱՐԿՈՒՄ Է ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈ, ՈՐՏԵՂ ՁԵՎԱՎՈՐՎՈՒՄ 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:

18. ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ, ԻՍԿ ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԸ ՑՈՒՅՑ Է ՏԱԼԻՍ, ԹԵ ՈՐՔԱՆ ԿԱՐԺԵՆԱ ՎԱՐԿԸ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ԱՅԼ ՎՃԱՐՈՒՄՆԵՐԸ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԺԱՄԿԵՏՈՒՄ ԵՎ ՉԱՓԵՐՈՎ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ: ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿՄԱՆ ԿԱՐԳԸ ՏԵՂԱԴՐՎԱԾ Է ԲԱՆԿԻ ՊԱՇՏՈՆԱԿԱՆ ԿԱՅՔՈՒՄ՝ www.fastbank.am:

19. ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ԴՈՒՔ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՔ ՀԱՂՈՐԴԱԿՑՎԵԼ ԲԱՆԿԻ ՀԵՏ ՁԵՐ ՆԱԽԸՆՏՐԱԾ ԵՂԱՆԱԿՈՎ՝ էլեկտրոնային ԿԱՊԻ ՄԻՋՈՑՈՎ: Հաճախորդը իրավունք ունի հրաժարվել Բանկի հետ էլեկտրոնային կապի միջոցով հաղորդակցվելու իրավունքից՝ պարտադիր ներկայացման տեղեկատվությունը փոստային կամ կապի այլ միջոցներով ստանալու պայմանով: ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ կապի միջոցով ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՍՏԱՑՈՒՄԸ ԱՄԵՆԱՀԱՐՄԱՐԱՎԵՏՆ Է: ԱՅՆ ՀԱՍԱՆԵԼԻ Է 24/7 ՌԵԺԻՄՈՎ, ՁԵՐԾ Է ԹՂԹԱՅԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ԿՈՐՍՏԻ ՌԻՍԿԵՐԻՑ ԵՎ ԱՊԱՀՈՎՈՒՄ Է ԳԱՂՏՆԻՈՒԹՅՈՒՆ:

20. ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՁԵՐ «ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՏԵՂԵԿԱՏՈՒՆ» ՖԻԶԻԿԱԿԱՆ ԱՆՁԱՆՑ ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՈՐՈՆՄԱՆ, ՀԱՄԵՄԱՏՄԱՆ ԵՎ ՁԵԶ ՀԱՄԱՐ ԱՄԵՆԱԱՐԴՅՈՒՆԱՎԵՏ ՏԱՐԲԵՐԱԿԻ ԸՆՏՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՀԵՇՏԱՑՆՈՂ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳ Է:

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ԲԱՆԿԸ ՎԵՐԱՀՍԿՎՈՒՄ Է ՀՀ ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՑ