

Տեղեկատվական ամփոփագիր		
Հիփոթեքային վարկ «Երիտասարդ ընտանիքին մատչելի բնակարաններ» ծրագրի շրջանակներում		
	Առաջնային շուկա*	Երկրորդային շուկա
Վարկառու	ՀՀ քաղաքացի կամ ՀՀ քաղաքացիություն չունեցող անձ, ում ամուսինը հանդիսանում է ՀՀ քաղաքացի	
Վարկի նպատակը	Գոյություն ունեցող կամ կառուցապատման ընթացքում գտնվող բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում մշտական բնակության նպատակով	Գոյություն ունեցող (80% և ավել ավարտվածություն ունեցող) բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում մշտական բնակության նպատակով
Վարկի արժույթ	ՀՀ դրամ	
Վարկի գումար	1 – 27,75 մլն ՀՀ դրամ* *Ձեռք բերման և գնահատված շուկայական արժեքները չեն կարող գերազանցել համապատասխանաբար 30 մլն և 31 մլն ՀՀ դրամը	1 – 22,5 մլն ՀՀ դրամ* *Ձեռք բերման և գնահատված շուկայական արժեքները չեն կարող գերազանցել համապատասխանաբար 25 մլն և 26 մլն ՀՀ դրամը
Ժամկետ	120-180 ամիս	120-240 ամիս
Վարկի տարեկան անվանական տոկոսադրույք /հաստատուն/	Բանկի կողմից սահմանած տոկոսադրույք /մինչև սուբսիդավորումը/ 120-180 ամիս՝ 7.5%	Բանկի կողմից սահմանած տոկոսադրույք /մինչև սուբսիդավորումը/ 120-144 ամիս՝ 7.3% 145-180 ամիս՝ 8% 181-240 ամիս՝ 9%
Վարկի տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	120-180 ամիս՝ 5.3-5.7% (հաշվի է առնվել սուբսիդավորման դրույքաչափը)	120-144 ամիս՝ 5.1-5.5% 145-180 ամիս՝ 5.6-6.3% 181-240 ամիս՝ 4.9-6.3% (հաշվի է առնվել սուբսիդավորման դրույքաչափը)
Սուբսիդավորվող տոկոս	Երևանում ձեռք բերվող անշարժ գույքի դեպքում՝ 2% սուբսիդավորում է պետությունը ՀՀ մարզերում ձեռք բերվող անշարժ գույքի դեպքում՝ 4% սուբսիդավորում է պետությունը	
Վարկի տրամադրման վճար	Չի պահանջվում	
Ժամկետանց մայր գումարի տույժ	0.1% օրական	
Ժամկետանց տոկոսի տույժ	0.13% օրական	
Վարկի վաղաժամկետ մարում	<ul style="list-style-type: none"> Վարկառուն իրավունք ունի ժամկետից շուտ կատարելու վարկի ամբողջական կամ մասնակի մարում Վաղաժամկետ մարման տույժ Չի կիրառվում 	
Գրավի առարկա	Ձեռքբերվող անշարժ գույք, ինչպես նաև անհրաժեշտության դեպքում լրացուցիչ բնակելի անշարժ գույք ! (Հիփոթեքի պայմանագիրը վավերացվում է նոտարական կարգով)	
Կանխավճար	Գույքի գնահատված շուկայական արժեքի 1) նվազագույնը 20% կամ 2) նվազագույնը 10% , եթե • գրավադրվում է լրացուցիչ բնակելի անշարժ գույք կամ • առկա է պարտավորության ապահովագրություն ձեռքբերվող բնակելի անշարժ գույքի գնահատված շուկայական արժեքի 20%-ի և Վարկառուի կողմից 10 կամ ավելի տոկոսի չափով կատարված կանխավճարի տարբերության չափով	Գույքի գնահատված շուկայական արժեքի 1) նվազագույնը 30%, կամ 2) նվազագույնը 10%, եթե • գրավադրվում է լրացուցիչ բնակելի անշարժ գույք, • առկա է պարտավորության ապահովագրություն ձեռքբերվող բնակելի անշարժ գույքի գնահատված շուկայական արժեքի 30%-ի և Վարկառուի կողմից 10 կամ ավելի տոկոսի չափով կատարված կանխավճարի տարբերության չափով

Վարկ/ Գրավ առավելագույն արժեք	Գույքի գնահատված շուկայական արժեքի 80%	<ul style="list-style-type: none"> Գույքի գնահատված շուկայական արժեքի 70% Կամ 90%, եթե <p>1. գրավադրվում է լրացուցիչ բնակելի անշարժ գույք, ընդ որում Վարկի գումարը չի կարող ավել լինել քան անշարժ գույքերի գնահատված ընդհանուր արժեքի 70%-ը կամ</p> <p>2. առկա է պարտավորության ապահովագրություն ձեռքբերվող բնակելի անշարժ գույքի գնահատված շուկայական արժեքի 30%-ի և Վարկառուի կողմից 10 կամ ավելի տոկոսի չափով կատարված կանխավճարի տարեգումային ասիով</p>
Գրավի գնահատում	<p>Գրավը ենթակա է գնահատման Բանկի հետ համագործակցող գույքի գնահատում իրականացնող անկախ գործակալության կողմից:</p> <p>Ձեռքբերվող անշարժ գույքի ձեռքբերման և գնահատված արժեքները համեմատվում են ՀՀ Ազգային Վիճակագրական Ծառայության կողմից հրապարակվող անշարժ գույքի միջին գների հետ (վերջին հրապարակված տվյալների հետ)՝ հաշվի առնելով բնակարանի մակերեսը և գտնվելու վայրը: Մասնավորապես, բնակարանի մակերեսի և տվյալ տարածքի համար մեկ քառակուսի մետրի միջին արժեքի արտադրյալը չպետք է գերազանցի սույն պայմաններով սահմանված գնահատված շուկայական արժեքների առավելագույն գումարներին:</p>	
Երաշխավորություն	Ֆիզիկական անձ/Իրավաբանական անձ (պահանջվում է ըստ անհրաժեշտության)	
Ապահովագրություն	<ul style="list-style-type: none"> Ձեռք բերվող/Կառուցապատվող/Վերանորոգվող անշարժ գույքի ապահովագրություն Վարկառուի դժբախտ պատահարներից ապահովագրություն Չկատարված կանխավճարի գումարի (ԶԿԳ) ապահովագրություն (անհրաժեշտության դեպքում) <p>! Ապահովագրությունն իրականացվում է վարկի մնացորդի չափով հոգուտ Բանկի Վարկի գործողության ողջ ընթացքում</p>	
Վարկառու	<p>ՀՀ քաղաքացի կամ ՀՀ քաղաքացիություն չունեցող անձ, ում ամուսինը հանդիսանում է ՀՀ քաղաքացի, այդ թվում՝</p> <ul style="list-style-type: none"> երիտասարդ ընտանիքները, որում ամուսինների գումարային տարիքը չի գերազանցում 70-ը, կամ երիտասարդ միայնակ ծնողը, որի տարիքը 18-35 տարեկան է 	
Համավարկառու	Վարկառուի ամուսինը և նրանց երկուսի ընտանիքի անդամներից յուրաքանչյուրը Ընտանիքի անդամ է հանդիսանում ամուսինը, ամուսինների ծնողները, եղբայրները և քույրերը	
Մարման եղանակ	Անուփոփոխ /մայր գումարի և տոկոսագումարի ամենամսյա հավասարաչափ վճարում/	

* Առաջնային շուկայից ձեռք բերելու դեպքում անշարժ գույքի սեփականության վկայականի առկայությունը պարտադիր է (ավարտված շինության վկայական, ոչ գնման իրավունքի վկայական):
Բանկի հետ համագործակցող Կառուցապատողներից ձեռք բերելու դեպքում վարկի տրամադրումը կարող է իրականացվել իրավունքի գրավով:

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

! Առաջնային շուկայից բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման վարկերի գծով փաստացի կատարված տոկոսադրույքների վճարումները ամբողջությամբ ենթակա են հետվերադարձման «Եկամտային հարկի մասին» օրենքով և ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով: Ընդ որում այս դեպքում տոկոսադրույքի սուբսիդավորում տեղի չի ունենում:

! Գույքի գնահատված շուկայական արժեքի և ձեռքբերման գնի տարբերության դեպքում հաշվի է առնվում դրանց նվազագույն արժեքը:

Ծանոթություն

- 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,
 - Պայմանագրի նոտարական վավերացման վճար՝ 12,000-30,000 ՀՀ դրամ,
 - Անշարժ գույքի ապահովագրության վճար՝ 0.15% վարկի մնացորդային գումարի չափով,
 - Դժբախտ պատահարներից ապահովագրության վճար՝ 0.15% վարկի մնացորդային գումարի չափով,
 - Չվճարված կանխավճարի գումարի (ԶԿԳ) ապահովագրության վճար՝ 1.8-2% ԶԿԳ փաստացի մնացորդային գումարի նկատմամբ/գործում է մինչև ԶԿԳ-ի ամբողջական մարումը/,
 - Գրավադրվող գույքի գնահատման վճար՝ 15,000-25,000 ՀՀ դրամ:
- Անկախ սույն պայմաններում նշված 3-րդ անձանց վճարների դրույքաչափերից, վերջիններիս կողմից մատուցվող ծառայությունների դիմաց վճարները կարող են փոփոխվել:

3. Վարկի տոկոսները հաշվարկվում են վարկի մնացորդի նկատմամբ՝ ելնելով տարում 365 օրվա հաշվարկից:
4. Վարկը տրամադրվում է կանխիկ, անկանխիկ երկրորդային շուկայից ձեռքբերելու դեպքում՝ միանվագ, իսկ առաջնային շուկայից ձեռքբերելու դեպքում կարող է տրամադրվել նաև փուլային եղանակով/տրանշներով, ընդ որում փուլային վարկի վերջին փուլը պետք է տրամադրվի անշարժ գույքի 80 և ավելի տոկոս ավարտվածության աստիճան ունենալու դեպքում:
5. Անհրաժեշտ փաստաթղթերի ցանկը, ինչպես նաև Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների և անկախ գնահատողների ցանկը սահմանվում են առանձին Հավելվածներով:
6. Վարկը տրամադրվում է Բանկի Գլխամասային գրասենյակում և Բանկի բոլոր մասնաճյուղերում բացառությամբ «Զվարթնոց» և «Տիգրան Մեծ» մասնաճյուղերի:
7. Վարկի տրամադրման դրական որոշման կայացման գործոններն են.
 - Վարկառուի, Գրավի և Երաշխավորի (առկայության դեպքում) համապատասխանությունը սույն փաստաթղթով սահմանված պահանջներին,
 - Վարկառուն հայտի ներկայացման օրվա դրությամբ չպետք է ունենա ժամկետանց պարտավորություններ և պետք է դասակարգված լինի «Ստանդարտ» դասով,
 - Դիմելու պահին նախորդող 12 ամիսների ընթացքում ժամկետանց պարտավորությունների հանրագումարը չպետք է գերազանցի 30 օրը,
 - Հաճախորդի բավարար եկամուտները:
8. Վարկի մերժման գործոններն են.
 - Վարկառուի և/կամ Գրավի անհամապատասխանությունը սույն փաստաթղթով սահմանված պահանջներին:
 - անշարժ գույքի գնորդն ու վաճառողը միևնույն ընտանիքի անդամներ են,
 - ամուսինների և հնարավոր համավարկառուների ընդհանուր ամսական զուտ եկամտի հանրագումարը գերազանցում է 800,000 ՀՀ դրամը,
 - ամուսիններից որևէ մեկն ունի իրեն սեփականության իրավունքով պատկանող այլ բնակելի անշարժ գույք, բացառությամբ, եթե տվյալ բնակարանում/բնակելի տանը հաշվառված անձանց 1 շնչի հաշվով բաժին է ընկնում 18.0 քառ.մ.-ից պակաս բնակության համար օգտագործվող տարածք,
 - ամուսինները չեն պատրաստվում մշտական բնակության անցնել ձեռք բերվող բնակարանում կամ բնակելի տանը,
 - ամուսինները և/կամ հնարավոր համավարկառուներն ունեն ընթացիկ վարկեր, որոնք դասակարգված չեն իբրև ստանդարտ վարկեր՝ համաձայն ՀՀ ԿԲ և ՀՀ ՖԷՆ համատեղ հաստատված կարգի, կամ նշված վարկերի գծով առկա են ընթացիկ ժամկետանց պարտավորություններ,
 - ամուսինների և/կամ համավարկառուների՝ վերջին 12 ամիսների ընթացքում բոլոր գործող և մարված վարկերի գծով ուշացված օրերի ընդհանուր քանակը գերազանցում է 30 օրացույցային օրը:
 - վարկառուն նախկինում վարկավորվել է նույն ծրագրով,
 - մասնաճյուղում տրամադրվել է ոչ առժամանակապես տեղեկատվություն:
9. Պահանջվող փաստաթղթերը ներկայացնելուց հետո վարկային հայտի վերաբերյալ որոշման կայացում, վարկառուին տեղեկացում մինչև 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում:
10. Վարկի տրամադրում՝ պահանջվող բոլոր փաստաթղթերը ներկայացնելուց հետո մինչև 2 աշխատանքային օրվա ընթացքում:
11. Վարկի մարման նպատակով մուտքագրված ցանկացած գումար որպես կանոն Բանկի կողմից ուղղվում է մուտքագրման պահին առկա՝ Հաճախորդի կողմից Բանկին 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:
12. Հաճախորդի կողմից վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում համամասնորեն նվազեցվում են վարկի տոկոսագումարները, առկայության դեպքում նաև սպասարկման վճարները, եթե վերջինս հաշվեգրվում է օրական կտրվածքով, իսկ 3-րդ անձանց կատարված վճարները ենթակա չեն նվազեցման:
13. Քաղվածքների, դրանց կրկնօրինակների, տեղեկանքների և այլ ծառայությունների տրամադրման պայմանները և սակագները հրապարակված են Բանկի պաշտոնական կայքում՝ www.fastbank.am, ինչպես նաև տեղադրված են Բանկի գործունեության վայրերում:
14. 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:
15. ԶԳՈՒՇԱՑՈՒՄ՝ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ, ՎԱՐԿԻ ԳՈՒՄԱՐԸ, ՍՊԱՍԱՐԿՄԱՆ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ԺԱՄԱՆԱԿԻՆ ՉԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ԳՐԱՎԱԴՐՎԱԾ ԳՈՒՅՔԸ ԿԱՐՈՂ Է ՕՐԵՆՔՈՎ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԿԱՐԳՈՎ ԲՈՒՆԱԳԱՆՁՎԵԼ:

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

16. ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՁԵՐ ԿՈՂՄԻՑ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՉԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԿԱՄ ԹԵՐԻ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ԲԱՆԿԸ 3 ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՕՐՎԱ ԸՆԹԱՑՔՈՒՄ ԱՅՐ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ ՈՒՂԱՐԿՈՒՄ Է ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈ, ՈՐՏԵՂ ՁԵՎԱՎՈՐՎՈՒՄ Է ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ: ԴՈՒՔ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՔ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՅԻՑ ՏԱՐԵԿԱՆ ՄԵԿ ԱՆԳԱՍ ԱՆՎՃԱՐ ՁԵՌՔ ԲԵՐԵԼ ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ: ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՎԱՍ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՐՈՂ Է ԽՈՉԸՆԴՈՏԵԼ ՁԵՂ՝ ԱՊԱԳԱՅՈՒՄ ՎԱՐԿ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ԺԱՄԱՆԱԿ:

17. Ուճարողութեան՝ վարկի ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԳՐՈՒՅՔԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ, ԻՍԿ ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԳՐՈՒՅՔԸ ՅՈՒՅՅ Է ՏԱԼԻՍ, ԹԵ ՈՐՔԱՆ ԿԱՐԺԵՆԱ ՎԱՐԿԸ ՏՈԿՈՍԱԳՐՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ԱՅԼ ՎՃԱՐՈՒՄՆԵՐԸ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԺԱՄԿԵՏՈՒՄ ԵՎ ՉԱՓԵՐՈՎ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ: ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԳՐՈՒՅՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿՄԱՆ ԿԱՐԳԸ ՏԵՂԱԴՐՎԱԾ Է ԲԱՆԿԻ ՊԱՇՏՈՆԱԿԱՆ ԿԱՅՔՈՒՄ՝ www.fastbank.am:

18. Ուճարողութեան՝ ԴՈՒՔ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՔ ՀԱՂՈՐԴԱԿՅՎԵԼ ԲԱՆԿԻ ՀԵՏ ՁԵՐ ՆԱԽԸՆՏՐԱԾ ԵՂԱՆԱԿՈՎ՝ ՓՈՍՏԱՅԻՆ ԿԱՊԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ԿԱՄ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ԵՂԱՆԱԿՈՎ: ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ԵՂԱՆԱԿՈՎ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՍՏԱՅՈՒՄԸ ԱՄԵՆԱՀԱՐՄԱՐԱՎԵՏՆ Է: ԱՅՆ ՀԱՍԱՆԵԼԻ Է 24/7 ՌԵԺԻՄՈՎ, ՁԵՐԾ Է ԹՂԹԱՅԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ԿՈՐՍՏԻ ՌԻՍԿԵՐԻՑ և ԱՊԱՀՈՎՈՒՄ Է ԳԱՂՏՆԻՈՒԹՅՈՒՆ:

19. Ուճարողութեան՝ ՁԵՐ «ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՏԵՂԵԿԱՏՈՒՆ» ՖԻԶԻԿԱԿԱՆ ԱՆՁԱՆՑ ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՈՐՈՆՄԱՆ, ՀԱՄԵՄԱՏՄԱՆ ԵՎ ՁԵՂ ՀԱՄԱՐ ԱՄԵՆԱՐԴՅՈՒՆԱՎԵՏ ՏԱՐԲԵՐԱԿԻ ԸՆՏՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՀԵՇՏԱՅՆՈՂ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳ Է:

ՈՒՃԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ԲԱՆԿԸ ՎԵՐԱՀԱՎՎՈՒՄ Է ՀՀ ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՑ: