

ՀԱՆՐԱՅԻՆ ԾԱՌԱՅՈՂՆԵՐԻՆ ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐՈՎ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՎԱՐԿԵՐ		
1	ՎԱՐԿ	
1.1	Վարկի նպատակը	ք.Երևան, Անոն Բարաջանյան 42/5 հասցեում կառուցվող շենքից բնակարանի/ավտոկայանատեղի գնման իրավունք կամ գույք ձեռքբերման նպատակով
1.2	Վարկի արժույթ	ՀՀ դրամ
1.3	Վարկի նվազագույն գումար	2.000.000
1.4	Վարկի առավելագույն գումար	150.000.000
1.5	Գլխավոր վարկային պայմանագրի առավելագույն սահմանաչափ	առավելագույնը՝ գույքի արժեքով մինչև 240 ամիս
1.6	Վարկի նվազագույն ժամկետ	60
1.7	Վարկի առավելագույն ժամկետ	240
1.8	Տարեկան անվանական տոկոսադրույքներ	12.75%
1.9	/Ճշգրտվող հաստատուն տոկոսադրույք/	տոկոսադրույքը կարող է ճշգրտվել սկսած 37-րդ ամսվանից
1.10	Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	13.51%
1.11	Կանխավճար	Սկսած՝ 10%* *Ավտոկայանատեղիի դեպքում՝ սկսած 20%-ից Անկանխիկ՝ փուլային կամ միանվագ
1.12	Վարկի տրամադրման եղանակ	<ul style="list-style-type: none"> •առաջին փուլ՝ բնակարանի կողմնորոշիչ գնի* 80 տոկոսի և ավտոկայանատեղիի համար՝ արժեքի 20 տոկոսի չափով կանխավճար •երկրորդ փուլ՝ բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 20 տոկոսը, ինչպես նաև միավորի գնի և միավորի կողմնորոշիչ գնի միջև դրական տարբերություն առաջանալու դեպքում՝ լրավճարը** և ավտոկայանատեղիի արժեքի 80 տոկոսը, •կողմնորոշիչ գինը՝ <ul style="list-style-type: none"> •բնակարանի համար՝ նախագծային մակերեսի 97 տոկոսը բազմապատկած բնակարանի 1 քմ արժեքով՝ 414,000 դրամով (առանց ներքին հարդարման՝ 364,000 դրամ) •ավտոկայանատեղիի համար՝ հաստատուն՝ 3,500,000 դրամով •**լրավճարը՝ բնակարանի և կողմնորոշիչ գների տարբերություն
1.13	Վարկի և տոկոսագումարների մարման եղանակ	ամսական անուփստետային կամ ոչ հավասարաչափ
2	ԳՐԱՎ	
2.1	Գրավի առարկա	Ձեռքբերվող անշարժ գույք/գնման իրավունք* *Անհրաժեշտության դեպքում՝ լրացուցիչ բնակելի անշարժ գույք և/կամ երաշխավոր Հավելյալ անշարժ գույքի գրավադրման դեպքում անշարժ գույքը ենթակա է գնահատման Բանկի հետ համագործակցող անկախ գնահատողի կողմից:**
2.2	Վարկ/Գրավ (LTV) առավելագույն արժեք*	90%* *Ավտոկայանատեղիի դեպքում՝ 80% Եթե վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցությունը կազմում է 50% , եկամուտ-ծախսերի վերլուծությունը կատարվում է պարզեցված եղանակով (մինչև 30 մլն ՀՀ դրամ վարկի դեպքում)
2.3	Ապահովագրություն	Չի պահանջվում
2.4	Գրավի գնահատում	Անշարժ գույքի գնման իրավունքի ձեռքբերման դեպքում գնահատում չի իրականացվում: Որպես գրավադրման արժեք հիմք է ընդունվում Քաղաքաշինության կոմիտեի կողմից տրված օֆերտայում նշված կողմնորոշիչ գինը *: Անշարժ գույքը սեփականության վկայական ստանալուն պես գույքը ենթակա է գնահատման Բանկի հետ համագործակցող անկախ գնահատողի կողմից**: Բանկի հետ համագործակցող գնահատող ընկերությունների ցանկ
3	Վարկառու/Համավարկառու	
3.1	Վարկառու	Հանրային ծառայողներին բնակարաններով ապահովման ծրագրի շրջանակներում շահառու ճանաչված ֆիզիկական անձ (ծրագրի շահառու)
3.2	Համավարկառու	Ծրագրի շահառուի ընտանիքի անդամները, ինչպես նաև երրորդ անձինք (այդ թվում՝ ընտանիքի անդամ չհանդիսացող):
3.3	Տարիքային սահմանափակում	18-65 տարեկան ֆիզիկական անձանց
3.4	Վարկառու/Համավարկառու վարկային պատմության ներկայացվող պահանջ	<ul style="list-style-type: none"> •Վարկի տրամադրման պահին գործող վարկերը և այլ անձանց պարտավորությունների դիմաց տրամադրված երաշխավորությունները չպետք է լինեն ժամկետանց կամ դասակարգված որպես հսկվող կամ ավելի խիստ դասերով, •Վերջին 12 ամիսների ընթացքում բոլոր /մարված և գործող/ վարկերի ժամկետանց օրերի ընդհանուր հանրագումարը չպետք է գերազանցի 30 օրացուցային օրը
4	ԵԿԱՄՈՒՏ	

4.1	Վարկառու/Համավարկառու ընդհանուր պարտքային վճարումների և զուտ եկամտի (ԸՊԵ կամ ՕՏԻ) առավելագույն հարաբերակցությունը	ԸՊԵ ≤ 60%
5	ՏՈՒՅԺԵՐ, ՏՈՒԳԱՆՔՆԵՐ	
5.1	Վարկի հայտի ուսումնասիրության վճար	Չի սահմանվում
5.2	Վարկի տրամադրման միանվագ վճար	Չի պահանջվում
5.3	Ժամկետանց մայր գումարի տույժ	0.1% օրական
5.4	Ժամկետանց տոկոսի տույժ	0.13 % օրական
5.5	Վարկի վաղաժամկետ մարում	Չի կիրառվում
6	ՎԱՐԿԻ ՀԱՍՏԱՏՄԱՆ ԵՎ ՄԵՐԺՄԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՐ	
6.1	Վարկի տրամադրման դրական որոշման գործոններն են՝	<ul style="list-style-type: none"> • Կայուն եկամտի աղբյուր (ներառյալ եկամտի երկրորդային աղբյուրները, ընդ որում երկրորդային եկամուտներ ունենալու դեպքում Վարկառուն հնարավորինս պետք է հիմնավորի դրանք համապատասխան փաստաթղթերով), • դրական կամ չեզոք վարկային պատմություն, • գրավի առարկայի համապատասխանություն Բանկի կողմից ընդունելի չափանիշներին, • արժանահավատ և յիարժեք փաստաթղթեր:
6.2	Վարկը մերժելու գործոններն են	<ul style="list-style-type: none"> • Բացասական վարկային պատմություն • Անբավարար եկամուտ • հաճախորդի եկամտի աղբյուրի դիսկային ոլորտ, • Վարկառուն տրամադրել է ոչ արժանահավատ տեղեկատվություն:
7	ԱՅԼ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ	
7.1	Վարկի տրամադրման որոշման կայացում և հաճախորդին տեղեկացում	5 աշխատանքային օր
7.2	Վարկի տրամադրման մասին որոշման վավերականություն	30 աշխատանքային օր
8	Ծրագրին վերաբերող այլ մանրամասների հղումներ	
8.1	<p>! Սույն պայմաններով չկարգավորվող դեպքերը կարգավորվում են՝</p> <p>• Քաղաքաշինության կոմիտե՝ https://minurban.am/hy/hanrayinbn</p> <p>• ՀՀ կառավարության 2023 թվականի հոկտեմբերի 19-ի N 1826 - Ն որոշման</p>	
9	Ծանոթություն	
9.1	Նախքան պայմանագրի կնքումը Բանկը Ձեզ կտրամադրի կրեդիտավորման պայմանագրի կնքելու առաջարկը և վարկի պայմանագրի նախագիծը, որում ներկայացված են Ձեզ տրամադրվելիք վարկի էական պայմանները: Հաճախորդին տրամադրվում է պայմանագրի առաջարկը յոթ օր առաջ և տրամադրվում է նաև յոթ օր մտածելու ժամանակ:	
9.2	<p>Սույն սակագների շրջանակներում տրամադրվող ծառայություններից օգտվելու նպատակով վարկառուն՝ ստորև նշված երրորդ անձանց կողմից մատուցվող ծառայությունների դիմաց վճարում է հետևյալ չափով.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Անշարժ գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկանք՝ 10,000 ՀՀ դրամ, • Իրավունքի պետական գրանցման վճար՝ 27,000 – 53,000 ՀՀ դրամ, • Պայմանագրի նոտարական վավերացման վճար՝ 12,000 - 30,000 ՀՀ դրամ, 	
9.3	Անկախ սույն պայմաններում նշված 3-րդ անձանց վճարների դրույքաչափերից, վերջիններիս կողմից մատուցվող ծառայությունների դիմաց վճարները կարող են փոփոխվել:	
9.4	Վարկի տոկոսները հաշվարկվում են վարկի մնացորդի նկատմամբ՝ ելնելով տարում 365 օրվա հաշվարկից:	
9.5	<p>Ստորև ներկայացվում է ճշգրտվող հաստատուն տոկոսադրույքի հաշվարկման մեթոդաբանությունը.</p> <p>Ճշգրտվող տոկոսադրույքը կազմված է հետևյալ բաղկացուցիչներից (տարրերից).</p> <p>Բազային տոկոսադրույք</p> <p>Հաստատուն (ֆիքսված) բաղադրիչ</p> <p>Ճշգրտվող տոկոսադրույքը հաշվարկված անվանական տոկոսադրույք է, որը հաշվարկվում է հետևյալ բանաձևով՝</p> $Y_6 = Y_0 + Y_1 + Y_2$ <p>Որտեղ՝</p> <p>Y_6– Ճշգրտվող տոկոսադրույք,</p> <p>Y_0– Բազային տոկոսադրույք,</p> <p>Y_1– Հաստատուն (ֆիքսված) բաղադրիչ:</p>	

	<p>Բազային տոկոսադրույքի հիմնական տոկոսադրույք - ՀՀ ԿԲ վերաֆինանսավորման տոկոսադրույք (https://www.cba.am/am)</p> <p>Բազային տոկոսադրույքի երկրորդային տոկոսադրույք - ՀՀ պետական (զանծապետական) պարտատուների մինչև մարում եկամտաբերության կորի 6 ամիս ժամկետայնության եկամտաբերություն (https://www.cba.am/am/SitePages/fmofinancialmarkets.aspx)</p> <p>Հաստատուն (ֆիքսված) բաղադրիչ – 5 տոկոսային կետ</p> <p>Ճշգրտվող տոկոսադրույքի առաջին վերանայում/սահմանում - պայմանագրի կնքումից 3 /երեք/ տարի հետո</p> <p>Պարբերական վերանայումներ - յուրաքանչյուր 6 /վեց/ ամիսը մեկ (փետրվար և օգոստոս ամիսների առաջին օրը)</p> <p>Ճշգրտվող տոկոսադրույքների կիրառման ամսաթիվ - փետրվար և օգոստոս ամիսների առաջին օրվան հաջորդող մոտակա մարման ամսաթիվը</p> <p>Ճշգրտվող տոկոսադրույքների կյորացում - մաթեմատիկական կյորացման կանոններով՝ տասնորդական տոկոսի ճշգրտությամբ:</p>
9.6	Գրավի և իրավունքի պայմանագրերը ենթակա են նոտարական վավերացման:
9.7	Վարկը տրամադրվում է Բանկի բոլոր մասնաճյուղերում բացառությամբ «Զվարթնոց» և «Տիգրան Մեծ» մասնաճյուղերի:
9.8	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, տոկոսների, Վարկի գումարի մարմանը: Բանկն իրավունք ունի Հաճախորդի հետ կնքվող պայմանագրում վճարման ենթակա գումարների այլ հերթականություն սահմանել:
9.9	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 րհմագ 3-րդ անձանգ վճարված գումարները նվազեցման ենթակա չեն:
9.10	<p>Երաշխավորն իրավունք ունի.</p> <ul style="list-style-type: none"> Ցանկացած ժամանակ վարկատուից պահանջել տեղեկատվություն վարկի մնացորդի չափի մասին: Վարկառուից հետ ստանալու իր կողմից վարկի համար վճարած գումարները, ինչպես նաև վարկառուի փոխարեն կրած այլ վնասները: Քաղվածքների, դրանց կրկնօրինակների և այլ տեղեկությունների տրամադրման պայմանները, ժամկետները և սակագները համաձայն բանկում գործող Այլ ծառայությունների սակագների:
9.11	Քաղվածքների, դրանց կրկնօրինակների, տեղեկանքների և այլ ծառայությունների տրամադրման պայմանները և սակագները իրապարակված են Բանկի պաշտոնական կայքում՝ www.fastbank.am , ինչպես նաև առկա են մասնաճյուղերում՝ տեղեկատվական կիսկ սարքերում:
9.12	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 գրվի իր սեփական գույքից:
9.13	<p>ԶԳՈՒՇԱՅՈՒՄ՝ ՏՈՒՆԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ, ՎԱՐԿԻ ԳՈՒՄԱՐԸ, ՍՊԱՍԱՐԿՄԱՆ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ԺԱՄԱՆԱԿԻՆ ԶԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ԳՐԱՎԱԴՐՎԱԾ ԳՈՒՅՔԸ ԿԱՐՈՂ Է ՕՐԵՆՔՈՎ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԿԱՐԳՈՎ ԲՈՒՆԳԱՆՁՎԵԼ:</p> <p>ԱՅՆ ԴԵՊՔՈՒՄ, ԵՐԱ ԳՐԱՎ ԴՐՎԱԾ ԳՈՒՅՔԻ ԻՐԱՑՈՒՄԻՑ ՍՍԱՑՎՈՂ ԳՈՒՄԱՐԸ ՊԱԿԱՍ Է ԳՐԱՎՈՎ ԱՊԱՀՈՎՎԱԾ ՊԱՀԱՆՁԻ ԵՎ ԳՐԱՎ ԴՐՎԱԾ ԳՈՒՅՔԻ ԻՐԱՑՄԱՆ ԾԱԽՍԵՐԻ ՀԱՆՐԱԳՈՒՄԱՐԻՑ, ԱՊԱ ՎԱՐԿԱՑՈՒՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԻ ՊԱԿԱՍ ԳՈՒՄԱՐԸ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ՎԱՐԿԱՌՈՒԻ ԱՅԼ ԳՈՒՅՔԻՑ:</p>
9.14	ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՁԵՐ ԿՈՂՄԻՑ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԶԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԿԱՐ ԹԵՐԻ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ԲԱՆԿԸ 3 ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՕՐՎԱ ԸՆԹԱՅՔՈՒՄ ԱՅՐ ՏԿՅԱԼՆԵՐԸ ՈՒՂԱՐԿՈՒՄ Է ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈ, ՈՐՏԵՂ ԶԵՎԱՎՈՐՎՈՒՄ Է ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ: ԴՈՒՔ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՔ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՅԻՑ ՏԱՐԵԿԱՆ ՄԵԿ ԱՆԳԱՄ ԱՆՎՃԱՐ ՁԵՌՔ ԲԵՐԵԼ ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ: ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՎԱՏ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՐՈՂ Է ԽՈՂԸՆԴՈՏԵԼ ՁԵՐ՝ ԱՊԱԳԱՅՈՒՄ ՎԱՐԿ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ԺԱՄԱՆԱԿ:
9.15	ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՎԱՐԿԻ ՏՈՒՆԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈՒՆԱԳՈՒԹՅՈՒՆԻ ՀԻՄՆԱ ՎՐԱ, ԻՍԿ ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՏԱՑԻ ՏՈՒՆԱԳՈՒԹՅՈՒՆԻ ԶՈՒՅՑ Է ՏԱԼԻՍ, ԹԵ ՈՐՔԱՆ ԿԱՐԺԵԱ ՎԱՐԿԸ ՏՈՒՆԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ԱՅԼ ՎՃԱՐՈՒՄՆԵՐԸ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԺԱՄԿԵՏՈՒՄ ԵՎ ՉԱՓԵՐՈՎ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ: ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՏԱՑԻ ՏՈՒՆԱԳՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՇՎԱՐԿՄԱՆ ԿԱՐԳԸ ՏԵՂԱԴՐՎԱԾ Է ԲԱՆԿԻ ՊԱՇՏՈՆԱԿԱՆ ԿԱՅՔՈՒՄ www.fastbank.am :
9.16	ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ԴՈՒՔ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՔ ՀԱՂՈՐԴԱԿՅՎԵԼ ԲԱՆԿԻ ՀԵՏ ՁԵՐ ՆԱԽԸՆՏՐԱԾ ԵՂԱՆԱԿՈՎ՝ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ՓՈՍՏՈՎ, ԿԱՄ ՓՈՍՏԱՅԻՆ ԿԱՄ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ԱՅԼ ԿԱՊԻ ՄԻՋՈՑՈՎ: ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ԵՂԱՆԱԿՈՎ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՍՏԱՑՈՒՄԸ ԱՄԵՆԱՀԱՐԱՐԱԿԵՏՆ Է: ԱՅՆ ՀԱՄԱՆԵԼԻ Է 24/7 ՈՒՇԺՄՈՎ, ՁԵՐՑ Է ԹՂԹԱՅԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ԿՈՐՍՏԻ ՌԻՍԿԵՐԻՑ Ե ԱՊԱՀՈՎՈՒՄ Է ԳԱՂՏԻՈՒԹՅՈՒՆ: ԴՈՒՔ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՔ ԳՐԱՎՈՐ ԴԻՄԵԼ ԲԱՆԿԻՆ ՁԵՐ ԵՎ ԲԱՆԿԻ ՄԻՋԵՎ ՀԱՂՈՐԴԱԿՑՄԱՆ ԿԱՊԻ ՄԻՋՈՑԸ ՓՈԽԵԼՈՒ ՀԱՄԱՐ ՈՂ ԱՎԵԼԻ, ՔԱՆ ՏԱՐԻՆ ՄԵԿ ԱՆԳԱՄ, ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԿԻՐԱՌՎԻ ՁԵՐ ԴԻՄՈՒՄԸ ՍՏԱՆԱԼՈՒՑ 30 ՕՐ ՀԵՏՈ:
9.17	ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՁԵՐ «ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՏԵՂԵԿԱՑՈՒՆ» ՖԻԶԻԿԱԿԱՆ ԱՆՁԱՆՑ ՈՒՄՋԱՐԿՎՈՂ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՈՐՈՆՄԱՆ, ՀԱՄԵՄՏՄԱՆ ԵՎ ՁԵՐ ՀԱՄԱՐ ԱՄԵՆԱՐԴՅՈՒՆԱՎԵՏ ՏԱՐԵՐԱԿԻ ԸՆՏՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՀԵՇՏԱՆՈՂ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳ Է:
9.18	ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ԿՐԵԴԻՏԱՌՈՒՆ ԿԱՐՈՂ Է ՁՐԿԵԼ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏԱՐԻ ԻՐ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻՑ, ԵՌՔ ԶԿԱՏԱՐԻ ԿԱՄ ՈՂ ՊԱՏՇԱԾ ԿԱՏԱՐԻ ԿՐԵԴԻՏԱՎՈՐՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՎ ՍՏԱՆՁՆԱԾ ԻՐ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ:
9.19	ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ԲԱՆԿԸ ՎԵՐԱՀԱՅՎՈՒՄ Է ՀՀ ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՑ: