

<<ՄԼ ՄԱՅՆԻՆԳ>> ՍՊԸ համագործակցության շրջանակներում տրամադրվող հիփոթեքային վարկ

Վարկի նպատակը	ՀՀ Երևան, Քանաքեռ-Զեյթուն Ձ. Քանաքեռցու փողոց 137/1 հասցեում կառուցվող Շենքից անշարժ գույք /գնման իրավունք ձեռքբերման նպատակով
Վարկի արժույթ	ՀՀ դրամ
Վարկի ժամկետ	60-240 ամիս
Վարկի անվանական տարեկան տոկոսադրույք (Ճշտագրվող հաստատուն տոկոսադրույք)	14.5%
Վարկի տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	15.7-16.9%
Վարկի գումար	4,000,000 -150,000,000 ՀՀ դրամ
Վարկի մարման ձևը	անուփոփո (մայր գումարի և տոկոսագումարների ամսական հավասարաչափ մարումներ)
Վարկի տրամադրման եղանակ	Անկանխիկ
Վարկի տրամադրման միանվագ վճար	Չի պահանջվում
Վարկի սպասարկման ամսական վճար	Չի պահանջվում
Ժամկետանց մայր գումարի տույժ	0.1% օրական
Ժամկետանց տոկոսագումարի տույժ	0.13 % օրական
Վարկի վաղաժամկետ մարում	Չի կիրառվում
Եկամուտների առավելագույն հարաբերակցությունը	ԸՊԵ ≤ 60%
	սկսած 10%-ից
Կանխավճարի չափը	/մինչև 10% կանխավճար կատարելու դեպքում՝ ձեռք բերվող անշարժ գույք/գրավի իրավունքը և այլ բնակելի անշարժ գույքի գրավադրում/
Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն	մինչև 90% /մինչև 10% կանխավճար կատարելու դեպքում՝ ձեռք բերվող անշարժ գույք/գրավի իրավունքը և այլ բնակելի անշարժ գույքի գրավադրում/
Ապահովվածություն	ձեռքբերվող անշարժ գույք/գրավի իրավունք և այլ բնակելի անշարժ գույք (որպես լրացուցիչ գրավ կարող է հանդիսանալ այլ՝ Բանկի համար ընդունելի անշարժ գույք)
Գրավի գնահատում	Անշարժ գույքի գնման իրավունքի ձեռքբերման դեպքում գնահատում չի իրականացվում: Որպես գրավադրման արժեք հիմք է ընդունվում Կառուցապատողի կողմից տրված տեղեկանքում նշված արժեքը: Անշարժ գույքը սեփականության վկայական ստանալուն պես գույքը ենթակա է գնահատման Բանկի հետ համագործակցող անկախ գնահատողի կողմից:**
Վարկառու	18-65 տարեկան ֆիզիկական անձանց

**<<Ար Վի Էմ Քոնսալտ>> ՍՊԸ, <<Բիլդափ>> ՍՊԸ, <<Ափթայմ>> ՍՊԸ, <<Բիլիվ>> ՍՊԸ, <<Կալագարի>> ՍՊԸ, <<Կոստ Կոնսալտ>> ՍՊԸ, <<Վի Էմ Ար Փի>> ՍՊԸ, <<Օլիվեր գրուպ>> ՍՊԸ, <<SS Գրուպ>> ՍՊԸ:

Ծանոթություն

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

Հաճախորդին տրամադրվում է պայմանագրի առաջարկը յոթ օր առաջ և տրամադրվում է նաև յոթ օր մտածելու ժամանակ:

1.Սույն սակագների շրջանակներում տրամադրվող ծառայություններից օգտվելու նպատակով վարկառուն՝ ստորև նշված երրորդ անձանց կողմից մատուցվող ծառայությունների դիմաց վճարում է հետևյալ չափով.

- Իրավունքի պետական գրանցման վճար՝ 26,000 – 52,000 ՀՀ դրամ,
- Պայմանագրի նոտարական վավերացման վճար՝ 12,000-30,000 ՀՀ դրամ,

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

3. 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 – 4 տոկոսային կետ

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:

Օրինակ 1՝ եթե գործող դրամային վարկի տոկոսադրույքը 13.5% է և ենթադրենք վարկի տրամադրումից անցել է 3 տարի և Բազային

տոկոսադրույքը այդ պահին 9% է: Հաշվարկվող նոր Ճշգրտվող տոկոսադրույքը կստացվի $9\% + 4\% = 13\%$:

4. Գրավի և իրավունքի պայմանագրերը ենթակա են նոտարական վավերացման:

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

6. Վարկի տրամադրման դրական որոշման կայացման գործոններն են.

- Վարկային հայտի համապատասխանությունը սույն փաստաթղթով սահմանված պահանջներին

7. Վարկի մերժման գործոններն են.

Վարկառուի և/կամ Գրավի անհամապատասխանությունը սույն փաստաթղթով սահմանված պահանջներին և անբավարար եկամուտները:

8. Պահանջվող փաստաթղթերը ներկայացնելուց հետո վարկային հայտի վերաբերյալ որոշման կայացում 2 աշխատանքային օրվա ընթացքում և տրամադրում՝ մինչև 4 աշխատանքային օր:

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

10. Հաճախորդի կողմից վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում համամասնորեն նվազեցվում են վարկի տոկոսագումարները, առկայության դեպքում նաև տրամադրման և սպասարկման վճարները:

11. Երաշխավորն իրավունք ունի.

- 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 ֆինանսական ծառայությունների սակագների:

12. Քաղվածքների, դրանց կրկնօրինակների, տեղեկանքների և այլ ծառայությունների տրամադրման պայմանները և սակագները հրապարակված են Բանկի պաշտոնական կայքում՝ www.fastbank.am (հղում տալ պայմանների էջին), ինչպես նաև տեղադրված են Բանկի գործունեության վայրերում:

13. 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:

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

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:

15. Ուժարարութեան՝ ձեր Կողմից Պարտավորութիւնը ՉԿատարելու Կամ Թերի Կատարելու Դեղքով Կաշարարարութեանը 3 Աշխատանքային Օրվա Ընթացքում ԱՅԴ Տվածները Ուղարկուի Է Կարգադրութեանը, Որտեղ Ձեզ Կարգադրութեանը Է Ձեր Կարգադրութեանը Պարտութեանը: Դրիւք Իրավունք Ունեք Կարգադրութեանը ԲՅՈՒՐՈՅԻՑ Տարեկան Մեկ Անգամ Անվճար Ձեռք Բերել Ձեր Կարգադրութեանը Պարտութեանը: Ուժարարութեան՝ ՎԱՏ Կարգադրութեանը Պարտութեանը Կարող Է Խնձուրդներ Ձեզ՝ Աղագարութեանը Կարգ Կատարելու Ժամանակ:

16. Ուժարարութեան՝ Կարգի Տոկոսագրութեանը Ընդարկուի Են Անվանակալ Տոկոսագրութեանը Հիման Կրմ, ԻՍԿ Տարեկան Փաստագրութեանը Տոկոսագրութեանը ԳՈՒՅՑ Է ՏԱԼԻՍ, Թե Որքան Կարժեա Կարգը Տոկոսագրութեանը Եվ ԱՅԼ Կարգութեանը ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ Ժամկետով Եվ ՉԿարող Կատարելու Դեղքով: Տարեկան Փաստագրութեանը Տոկոսագրութեանը Ընդարկուի Կարգը Տեղարկուած Է Կաշարարութեանը Պարտութեանը ԿԱՅՔՈՒՄ www.fastbank.am:

17. Ուժարարութեան՝ Դրիւք Իրավունք Ունեք Հարողակցել ԲԱՆԿԻ ՀԵՏ Ձեր Նախընտրած Եղանակով՝ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ՓՈՍՏՈՎ, ԿԱՄ ՓՈՍՏԱՅԻՆ ԿԱՄ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ԱՅԼ ԿԱՊԻ ՄԻՋՈՑՈՎ: ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ Եղանակով Տեղեկատվութեանը ՍԱՅՈՒՄԸ ԱՄԵՆԱՀԱՐՄԱՐԱՎԵՏՆ Է: ԱՅՆ ՀԱՍԱՆԵԼԻ Է 24/7 ՌԵԺԻՄՈՎ, Ձեր Է Թրութեանը Տեղեկատվութեանը ԿՈՐՍԻ ՌԻՍԿԵՐԻՑ և Աղակով Է ԳԱՂՏՆԻՈՒԹՅՈՒՆ: Դրիւք Իրավունք Ունեք Գրավոր Դիմել ԲԱՆԿԻՆ Ձեր Եվ ԲԱՆԿԻ ՄԻՋԵՎ Հարողակցման ԿԱՊԻ ՄԻՋՈՑԸ Փոխելու ՀԱՄԱՐ ՈՉ ԱՎԵԼԻ, ՔԱՆ ՏԱՐԻՆ ՄԵԿ ԱՆԳԱՄ, Փոփոխութեանը ԿԿԻՐԱՎԻ Ձեր Դիմումը ՍԱՆԱԼՈՒՅ 30 ՕՐ ՀԵՏՈ:

18. Ուժարարութեան՝ Ձեր «Ֆիւնանսական Տեղեկատվութեանը» Ֆիզիկական Անձանց Առաջարկող Ծառայութեանը Որոնման, ՀԱՄԵՄԱՄԱՆ ԵՎ ՁԵՉ ՀԱՄԱՐ ԱՄԵՆԱՐԴՅՈՒՆԱՎԵՏ ՏԱՐԲԵՐԱԿԻ ԸՆՏՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՀԵՇՏԱՅՆՈՂ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳ Է:

19. Ուժարարութեան՝ Կրեդիտագրութեանը Կարող Է Ձրկվել Անճարժ Գոյութեանը ՆԿԱՄԱՄԲ ԻՐ Իրավունքներից, Եթե ՉԿատարի ԿԱՄ ՈՉ ՊԱՏՇԱՃ Կատարի Կրեդիտագրութեանը Պարտութեանը ՍԱՆՁՆԱԾ ԻՐ Պարտավորութեանը:

20. Ուժարարութեան՝ ԲԱՆԿԸ ԿԵՐԱՀՍԿՎՈՒՄ Է ՀՀ ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՑ: