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

Ուժի մեջ է 03.10.2023թ.

Տեղեկատվական ամփոփագիր		
Հիփոթեքային վարկ կառուցապատողից		
Վարկի նպատակը	Բանկի հետ համագործակցող կառուցապատողից անշարժ գույքի/գնման իրավունք՝ բնակարանի, առանձնատան, բնակելի տան ձեռքբերման նպատակով	
Վարկի արժույթ	ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլար*
Վարկի ժամկետ	60-240 ամիս	
Վարկի անվանական տարեկան տոկոսադրույք (Ճշտգրտվող հաստատուն տոկոսադրույք)	13.50%	10%
Վարկի տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	13.8-15.5%	10.2-13.9%
Վարկի գումար	4,000,000 -150,000,000 ՀՀ դրամ	4,000 -250,000 ԱՄՆ դոլար
Վարկի մարման ձևը	անուիտետ (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 մարման տույժ	Չի կիրառվում	
Եկամուտների առավելագույն հարաբերակցությունը	ԸՊԵ≤ 60%	
Կանխավճարի չափը	սկսած 10%-ից (մինչև 10% կանխավճար կատարելու դեպքում՝ ձեռք բերվող անշարժ գույք/գրավի իրավունքը և այլ բնակելի անշարժ գույքի գրավադրում)	սկսած 30%-ից
Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն	մինչև 90%	մինչև 70%
	եթե վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցությունը կազմում է 50% , եկամուտ-ծախսերի վերլուծությունը կատարվում է պարզեցված եղանակով (մինչև 30 մլն ՀՀ դրամ կամ համարժեք ԱՄՆ դոլար վարկերի դեպքում)	
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:** Հավելյալ անշարժ գույքի գրավադրման դեպքում անշարժ գույքը ենթակա է գնահատման Բանկի հետ համագործակցող անկախ գնահատողի կողմից:**	
Վարկառու	18-65 տարեկան ֆիզիկական անձանց	

*ԱՄՆ դոլարով վարկերը տրամադրվում են միայն ոչ ռեզիդենտ 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 Բանկը 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 գրանցմն 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՝

$$Y_{Ճ}= Y_{Բ}+Y_{Հ}$$

Որտեղ՝
$Y_{ճ}$-Ճշգրտվող տոկոսադրույք,
$Y_{Բ}$– Բազային տոկոսադրույք,
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%:

ԱՄՆ դոլարով վարկերի դեպքում.
Բազային տոկոսադրույքի հիմնական տոկոսադրույք - 6 ամիս ժամկետայնությամբ ժամկետային ապահովված օվերնայթ ֆոնդային տոկոսադրույքը (CME Term SOFR USD 6 Month) (https://www.newyorkfed.org/markets/reference-rates/sofr)
Բազային տոկոսադրույքի երկրորդային տոկոսադրույք - 6 ամիս ժամկետայնությամբ ԱՄՆ գանձապետական պարտատոմսերի եկամտաբերության կորի եկամտաբերություն (https://www.federalreserve.gov/releases/h15/)

4. Գրավի և իրավունքի պայմանագրերը ենթակա են նոտարական վավերացման:

5. Վարկը տրամադրվում է Բանկի Գլխամասային գրասենյակում և Բանկի բոլոր մասնաճյուղերում բացառությամբ «Ջվարթնոց» 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 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:

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 ծառայությունների սակագների:

12. 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:

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 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:

15. 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:

16. 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:

17. ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ԴՈՒՔ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՔ ՀԱՂՈՐԴԱԿՑՎԵԼ ԲԱՆԿԻ ՀԵՏ ՁԵՐ ՆԱԽԸՆՏՐԱԾ ԵՂԱՆԱԿՈՎ՝ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ՓՈՍՏՈՎ, ԿԱՄ ՓՈՍՏԱՅԻՆ ԿԱՄ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ԱՅԼ ԿԱՊԻ ՄԻՋՈՑՈՎ: ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ԵՂԱՆԱԿՈՎ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՍՏԱՑՈՒՄԸ ԱՄԵՆԱՀԱՐՄԱՐԱՎԵՏՆ Է: ԱՅՆ ՀԱՍԱՆԵԼԻ Է 24/7 ՌԵԺԻՄՈՎ, ՁԵՐԾ Է ԹՂԹԱՅԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ԿՈՐՍՏԻ ՌԻՍԿԵՐԻՑ և ԱՊԱՀՈՎՈՒՄ Է ԳԱՂՏՆԻՈՒԹՅՈՒՆ: ԴՈՒՔ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՔ ԳՐԱՎՈՐ ԴԻՄԵԼ ԲԱՆԿԻՆ ՁԵՐ ԵՎ ԲԱՆԿԻ ՄԻՋԵՎ ՀԱՂՈՐԴԱԿՑՄԱՆ ԿԱՊԻ ՄԻՋՈՑԸ ՓՈԽԵԼՈՒ ՀԱՄԱՐ ՈՉ ԱՎԵԼԻ, ՔԱՆ ՏԱՐԻՆ ՄԵԿ ԱՆԳԱՄ, ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԿԻՐԱՌՎԻ ՁԵՐ ԴԻՄՈՒՄԸ ՍՏԱՆԱԼՈՒՑ 30 ՕՐ ՀԵՏՈ:

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

19. ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ԿՐԵԴԻՏԱՌՈՒՆ ԿԱՐՈՂ Է ԶՐԿՎԵԼ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻՑ, ԵԹԵ ՉԿԱՏԱՐԻ ԿԱՄ ՈՉ ՊԱՏՇԱՃ ԿԱՏԱՐԻ ԿՐԵԴԻՏԱՎՈՐՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՎ ՍՏԱՆՁՆԱԾ ԻՐ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ:

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ԲԱՆԿԸ ՎԵՐԱՀՍԿՎՈՒՄ Է ՀՀ ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՑ: