



«Ֆասթ Բանկ» ՓԲԸ

FB0004DEC#23/07/20-01/01

Հավելված 1

20.07.2023թ.

«ՄԼ ՄԱՅՆԻՆԳ» ՍՊԸ համագործակցության շրջանակներում տրամադրվող հիփոթեքային վարկեր

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 (Ճշտգրտվող հաստատուն տոկոսադրույք)	14.50%
Վարկի տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	15.7-16.9%
Վարկի գումար	4,000,000 -150,000,000 ՀՀ դրամ
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	Չի կիրառվում

	«Ֆասթ Բանկ» ՓԲԸ	FB0004DEC#23/07/20-01/01
		Հավելված 1
		20.07.2023թ.

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/
Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն	✓ մինչև 90% եթե վարկ/գրավը առավելագույն հարաբերակցություն կազմում 50% է, եկամուտ-ծախսերի վերլուծությունը կատարվում է պարզեցված եղանակով (մինչև 30 մլն ՀՀ դրամ)
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

** <<Ար Վի Էմ Քոնսալտ>> ՍՊԸ, <<Բիլդափ>> ՍՊԸ, <<Ափթայմ>> ՍՊԸ, <<Բիլիվ>> ՍՊԸ, <<Կալազարի>> 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 մտաձեռնու ժամանակ:



«Ֆասթ Բանկ» ՓԲԸ

FB0004DEC#23/07/20-01/01

Հավելված 1

20.07.2023թ.

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՝

$$Y_{\delta} = Y_{\text{բ}} + Y_{\text{չ}}$$

Որտեղ՝

Y_{δ} - Ճշգրտվող տոկոսադրույք,

$Y_{\text{բ}}$ - Բազային տոկոսադրույք,

$Y_{\text{չ}}$ - Հաստատուն (ֆիքսված) բաղադրիչ:

Բազային տոկոսադրույքի հիմնական տոկոսադրույք - ՀՀ ԿԲ վերաֆինանսավորման տոկոսադրույք (<https://www.cba.am/am>)

Բազային տոկոսադրույքի երկրորդային տոկոսադրույք - ՀՀ պետական (գանձապետական) պարտատուների 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 $9\% + 4\% = 13\%$:

Գրավի և իրավունքի պայմանագրերը ենթակա են նոտարական վավերացման:

4. Վարկը տրամադրվում է Կազմակերպության «Գլխամասում» և «Շրջանային», «Ավան», «Դավթաշեն», «Կոմիտաս», «Էրեբունի», «Հարավ-Արևմտյան», «Արմավիր», «Արտաշատ», «Մասիս», «Գորիս», «Գյումրի», «Վանաձոր», «Աբովյան», «Հրազդան», «Էջմիածին», «Մարտունի», «Աշտարակ», «Իջևան», «Վեդի», «Արթիկ», «Կապան», «Եղեգնաձոր», «Քաղրամյան», «Շենգավիթ», «Ալեք Մանուկյան», «Թումանյան» մասնաճյուղերում:

Վարկի տրամադրման դրական որոշման կայացման գործոններն են.

✓ Վարկային հայտի համապատասխանությունը սույն փաստաթղթով սահմանված պահանջներին,



«Ֆասթ Բանկ» ՓԲԸ

FB0004DEC#23/07/20-01/01

Հավելված 1

20.07.2023թ.

5. Պահանջվող փաստաթղթերը ներկայացնելուց հետո վարկային հայտի վերաբերյալ որոշման կայացում 2 աշխատանքային օրվա ընթացքում և տրամադրում՝ մինչև 4 աշխատանքային օր:
6. 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:
7. Հաճախորդի կողմից վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում համամասնորեն նվազեցվում են վարկի տոկոսագումարները, առկայության դեպքում նաև տրամադրման և սպասարկման վճարները:
8. 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 Ոչ ֆինանսական ծառայությունների սակագների:
9. Ոչ ֆինանսական ծառայությունների սակագները, այդ թվում՝ քաղվածքների, պայմանագրերի կրկնօրինակների և այլ տեղեկությունների տրամադրման պայմանները հրապարակված են Կազմակերպության պաշտոնական կայքում՝ www.fastbank.am, ինչպես նաև տեղադրված են Կազմակերպության գործունեության վայրերում:
10. ԶԳՈՒՇԱՑՈՒՄ՝ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ, ՎԱՐԿԻ ԳՈՒՄԱՐԸ, ՍՊԱՍԱՐԿՄԱՆ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ԺԱՄԱՆԱԿԻՆ ԶԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ԳՐԱՎԱԴՐՎԱԾ ԳՈՒՅՔԸ ԿԱՐՈՂ Ե ՕՐԵՆՔՈՎ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԿԱՐԳՈՎ ԲՈՆԱԳԱՆՁՎԵԼ:
11. ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՁԵՐ ԿՈՂՄԻՑ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԶԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԿԱՄ ԹԵՐԻ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅՈՒՆԸ 3 ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՕՐՎԱ ԸՆԹԱՑՔՈՒՄ ԱՅՂ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ ՈՒՂԱՐԿՈՒՄ Ե ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈ, ՈՐՏԵՂ ԶԵՎԱՎՈՐՎՈՒՄ Ե ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ: ԴՈՒՔ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՔ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԲՅՈՒՐՈՅԻՑ ՏԱՐԵԿԱՆ ՄԵԿ ԱՆԳԱՄ ԱՆՎՃԱՐ ՁԵՆՔ ԲԵՐԵԼ ՁԵՐ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ: ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՎԱՏ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՐՈՂ Ե ԽՈՉԸՆԴՈՏԵԼ ՁԵՂ՝ ԱՊԱԳԱՅՈՒՄ ՎԱՐԿ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ԺԱՄԱՆԱԿ:
12. ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԻՄԱՆ ԿՐԱ, ԻՍԿ ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԸ ՑՈՒՅՑ Ե ՏԱԼԻՍ, ԹԵ ՈՐՔԱՆ ԿԱՐԺԵԱ ՎԱՐԿԸ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ԱՅԼ ՎՃԱՐՈՒՄՆԵՐԸ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԺԱՄԿԵՏՈՒՄ ԵՎ ԶԱՓԵՐՈՎ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ: ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՏԱՑԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿՄԱՆ ԿԱՐԳԸ ՏԵՂԱԴՐՎԱԾ Ե ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ՊԱՇՏՈՆԱԿԱՆ ԿԱՅՔՈՒՄ www.fastbank.am:
13. ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ԴՈՒՔ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՔ ՀԱՂՈՐԴԱԿՑՎԵԼ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ՀԵՏ ՁԵՐ ՆԱԽԸՆՏՐԱԾ ԵՂԱՆԱԿՈՎ՝ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ՓՈՍՏՈՎ, ԿԱՄ ՓՈՍՏԱՅԻՆ ԿԱՄ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ԱՅԼ ԿԱՊԻ ՄԻՋՈՑՈՎ: ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ԵՂԱՆԱԿՈՎ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՍՏԱՑՈՒՄԸ ԱՄԵՆԱՀԱՐՄԱՐԱՎԵՏՆ Ե: ԱՅՆ ՀԱՄԱՆԵԼԻ Ե 24/7 ՌԵԺԻՄՈՎ, ՁԵՐԾ Ե ԹՂԹԱՅԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ԿՈՐՍՏԻ ՌԻՍԿԵՐԻՑ Ե ԱՊԱՀՈՎՈՒՄ Ե 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:
14. ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՁԵՐ «ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՏԵՂԵԿԱՏՈՒՆ» ՖԻԶԻԿԱԿԱՆ ԱՆՁԱՆՑ ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՈՐՈՆՄԱՆ, ՀԱՄԵՄԱՄԱՆ ԵՎ ՁԵՂ ՀԱՄԱՐ ԱՄԵՆԱՌԳՅՈՒՆԱՎԵՏ ՏԱՐԵՐԱԿԻ ԸՆՏՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ՀԵՇՏԱՑՆՈՂ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳ Ե:
ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅՈՒՆԸ ՎԵՐԱՀՍԿՎՈՒՄ Ե ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՑ:
15. ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ԿՐԵԴԻՏԱՌՈՒՆ ԿԱՐՈՂ Ե ԶՐԿՎԵԼ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԵ ԻՐ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻՑ, ԵԹԵ ԶԿԱՏԱՐԻ ԿԱՄ ՈՉ ՊԱՏՇԱՃ ԿԱՏԱՐԻ ԿՐԵԴԻՏԱՎՈՐՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՎ ՍՏԱՆՁՆԱԾ ԻՐ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ: