

Ուժի մեջ է 10.10.2023թ

Տեղեկատվական ամփոփագիր Հիփոթեքային վարկեր «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 30մլն և 31մլն ՀՀ դրամը	1-22,5մլն 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 սահմանված տոկոսադրույք /մինչև սուբսիդավորումը/ 120-180 ամիս՝ 7,5%	Բանկի կողմից սահմանված տոկոսադրույք /մինչև սուբսիդավորումը/ 120-144 ամիս՝ 7,3% 145-180 ամիս՝ 8% 181-240 ամիս՝ 9%
Վարկի տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	7.86-8.33 %	3.85-12.54 %
Սուբսիդավորվող տոկոս	-	2%՝ Երևանում ձեռք բերվող անշարժ գույքի դեպքում 4%՝ մարզերում ձեռք բերվող անշարժ գույքի դեպքում
Վարկի տրամադրման վճար	Չի պահանջվում	
Ժամկետանց մայր գումարի տույժ	0,1% օրական	
Ժամկետանց տոկոսագումարի տույժ	0,13% օրական	

Ուժի մեջ է 10.10.2023թ

<p>Վարկի վաղաժամկետ մարում</p>	<ul style="list-style-type: none"> Վարկառուն իրավունք ունի ժամկետից շուտ կատարելու վարկի ամբողջական կամ մասնակի մարում Վաղաժամկետ մարման տույժ 2ի կիրառվում 	
<p>Գրավի առարկա</p>	<p>Ձեռքբերվող անշարժ գույք, ինչպես նաև անհրաժեշտություն դեպքում լրացուցիչ բնակելի անշարժ գույք !(Հիփոթեքի պայմանագիրը վավերացվում է նոտարական կարգով)</p>	
<p>Կանխավճար</p>	<p>Գույքի գնահատված շուկայական արժեքի`</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) նվազագույնը 20% կամ 2) նվազագույնը 10%, եթե <ul style="list-style-type: none"> 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 	<p>Գույքի գնահատված շուկայական արժեքի`</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) նվազագույնը 30%, կամ 2) նվազագույնը 10%, եթե <ul style="list-style-type: none"> 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
<p>Վարկ/ Գրավ առավելագույն արժեք</p>	<p>Գույքի գնահատված շուկայական արժեքի 80%</p>	<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 տարբերության չափով</p>
<p>Գրավի գնահատում</p>	<p>Գրավը ենթակա է գնահատման Բանկի հետ համագործակցող անկախ գնահատող ընկերությունների կողմից, ցանկը` այստեղ: 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</p>	

Ուժի մեջ է 10.10.2023թ

	մակերեսի և տվյալ տարածքի համար մեկ քառակուսի մետրի միջին արժեքի արտադրյալը չպետք է գերազանցի սույն պայմաններով սահմանված գնահատված շուկայական արժեքների առավելագույն գումարներին:
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 (ՉԿԳ) ապահովագրություն (անհրաժեշտության դեպքում) <p>Ապահովագրությունն իրականացվում է Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերությունների կողմից, ցանկը այստեղ: ! Ապահովագրությունն իրականացվում է վարկի փաստագրի 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	Անուիտետային /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:

Ուժի մեջ է 10.10.2023թ

Ծանոթություն

1. 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 (ՉԿԳ) ապահովագրության վճար՝ 1.8-2% ՉԿԳ փաստացի մնացորդային գումարի նկատմամբ/գործում է մինչև ՉԿԳ-ի ամբողջական մարումը/,
- Գրավադրվող գույքի գնահատման վճար՝ 15,000-25,000 ՀՀ դրամ:

2. 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 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 բոլոր մասնաճյուղերում:

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 «Մտանդարտ» դասով,
- Դիմելու պահին նախորդող 12 ամիսների ընթացքում ժամկետանց պարտավորությունների հանրագումարը չպետք է գերազանցի 30 օրը,
- Հաճախորդի բավարար եկամուտները:

Ուժի մեջ է 10.10.2023թ

8. Վարկի մերժման գործուններն են.

- Վարկատուի և/կամ Գրավի անհամապատասխանությունը սույն փաստաթղթով սահմանված պահանջներին:
- անշարժ գույքի գնորդն ու վաճառողը միևնույն ընտանիքի անդամներ են,
- ամուսինների և հնարավոր համավարկատուների 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 համավարկատուներն 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 համավարկատուների՝ վերջին 12 ամիսների ընթացքում բոլոր գործող և մարված վարկերի գծով ուշացված օրերի ընդհանուր քանակը գերազանցում է 30 օրացույցային օրը:
- վարկատուն նախկինում վարկավորվել է նույն ծրագրով,
- վարկատուն տրամադրել է ոչ արժանահավատ 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:

Ուժի մեջ է 10.10.2023թ

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. ԶԳՈՒՇԱՅՈՒՄ՝ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ, ՎԱՐԿԻ ԳՈՒՄԱՐԸ, ՍՊԱՍԱՐԿՄԱՆ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ԺԱՄԱՆԱԿԻՆ ԶԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ԳՐԱՎԱԴՐՎԱԾ ԳՈՒՅՔԸ ԿԱՐՈՂ Է ՕՐԵՆՔՈՎ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԿԱՐԳՈՎ ԲՌԵԱԳԱՆՁՎԵԼ:

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

16. ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՁԵՐ ԿՈՂՄԻՑ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԶԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԿԱՍ ԹԵՐԻ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ԲԱՆԿԸ 3 ԱՇԽԱՍԱՆՔԱՅԻՆ ՕՐՎԱ ԸՆԹԱՑՔՈՒՄ ԱՅԴ 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՝ ՎԱՏ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՐՈՂ Է ԽՈՉԸՆԴՈՏԵԼ ՁԵՁ՝ ԱՊԱԳԱՅՈՒՄ ՎԱՐԿ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ԺԱՄԱՆԱԿ:

17. ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՀԱՇՎԱՐԿՎՈՒՄ ԵՆ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ, ԻՍԿ ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՅԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԸ ՑՈՒՅՑ Է ՏԱԼԻՄ, ԹԵ ՈՐՔԱՆ ԿԱՐԺԵՆԱ ՎԱՐԿԸ ՏՈԿՈՍԱԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ԱՅԼ ՎՃԱՐՈՒՄՆԵՐԸ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԺԱՄԿԵՏՈՒՄ ԵՎ ՉԱՓԵՐՈՎ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ: ՏԱՐԵԿԱՆ ՓԱՍՏԱՅԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿՄԱՆ ԿԱՐԳԸ ՏԵՂԱԴՐՎԱԾ Է ԲԱՆԿԻ ՊԱՇՏՈՆԱԿԱՆ ԿԱՅՔՈՒՄ՝ www.fastbank.am:

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

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

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ՝ ԲԱՆԿԸ ՎԵՐԱՀՄԿՎՈՒՄ Է ՀՀ ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՑ: