CONVERSE BANK

Անշարժ գույքի ձեռքբերման և վերանորոգման վարկ (ք. Կապան, Շահումյան հրապարակ, 13 հողամաս)

Տեղեկատվական ամփոփագիր

Թարմացվել է 23.04.2024թ.

Վարկը տրամադրվում է «Կոնվերս Բանկ» ՓԲԸ (այսուհետ՝ Բանկ) կողմից ՀՀ քաղաքացի, ռեզիդենտ և ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց՝ Սյունիքի մ., ք. Կապան, Շահումյան հրապարակ, 13 հողամաս հասցեում կառուցվող շենքում անշարժ գույքի (գնման իրավունքի) ձեռքբերման և վերանորոգման նպատակով (կառուցապատող՝ «Լիա Շին» ՍՊԸ):

Վարկավորման պայմաններ						
Գումար	**Ձեռքբերում**	2,000,000 - 102,000,000 ՀՀ դրամ/համարժեք արտարժույթ				
	Վերանորոգում	2,000,000 - 30,000,000 ՀՀ դրամ/համարժեք արտարժույթ				
Ժամկետ	**Ձեռքբերում**	36 - 240 ամիս				
	Վերանորոգում	24 - 180 ամիս				
Արժույթ[1]	**ՀՀ դրամ**		**ԱՄՆ դոլար**		**Եվրո**	
Տարեկան տոկոսադրույքներ[2] **ըստ արժույթների**						
Տեսակ	**Նվազագույն**	**Առավելագույն**	**Նվազագույն**	**Առավելագույն**	**Նվազագույն**	**Առավելագույն**
Անվանական[3]	(LS[4] + 2.33)%, ներկա պահին՝ **13.05%**	(LS + 4.63)%, ներկա պահին՝ **15.35%**	(LS + 4.56)%, ներկա պահին՝ **10.00%**	(LS + 10.91)%, ներկա պահին՝ **16.35%**	(LS + 3.54)%, ներկա պահին՝ **7.50%**	(LS + 10.29)%, ներկա պահին՝ **14.25%**
Փաստացի[5]	**13.94 - 22.24%**	**16.57 - 24.00%**	**10.55 – 18.44%**	**17.73 - 24.00%**	**7.83 - 15.41%**	**15.31 - 23.76%**
Վարկ գրավ հարաբերակցություն						
Ձեռքբերում[6]	- Մինչև կողմնորոշիչ գնի[7] 90%-ը,		- Մինչև կողմնորոշիչ գնի 70%-ը,			
	- Լրացուցիչ անշարժ գույքի գրավադրման դեպքում՝ ձեռքբերման փաստացի արժեքի 100%-ը, սակայն ոչ ավելի, քան ձեռքբերվող անշարժ գույքի (գնման իրավունքի) Կողմնորոշիչ գնի և լրացուցիչ գույքի շուկայական արժեքի հանրագումարի 70%-ը:					
	- Ավանդի/պարտատոմսի պայմանագր/եր/ով սահմանված դրամական միջոցների գրավով ապահովված լինելու դեպքում գրավի արժեքը սահմանվում է գույքի Կողմնորոշիչ գնի և վարկ/գրավ առավելագույն մեծության տարբերության չափով:					
Վերանորոգում	- Շենքից անշարժ գույքի ձեռքբերման ՀՀ դրամային վարկ ունենալու դեպքում՝ մինչև գրավադրված գույքի գնահատված շուկայական արժեքի 90%-ը՝ նվազեցված միևնույն գրավով ապահովված գործող վարկի/վարկերի մնացորդի/ների հանրագումարը:		- Շենքից անշարժ գույքի ձեռքբերման վարկ ունենալու դեպքում՝ մինչև գրավադրված գույքի գնահատված շուկայական արժեքի 70%-ը՝ նվազեցված միևնույն գրավով ապահովված գործող վարկի/վարկերի մնացորդի/ների հանրագումարը:			
	- Շենքից անշարժ գույքի ձեռքբերման վարկ ունենալու և լրացուցիչ անշարժ գույք գրավադրելու դեպքում՝ մինչև ամբողջ գույքի (վերանորոգվող և լրացուցիչ գրավադրվող) շուկայական ընդհանուր արժեքի հանրագումարի 70%-ը՝ նվազեցված միևնույն գրավով ապահովված գործող վարկի/վարկերի մնացորդի/ների հանրագումարը:					
	- Մյուս դեպքերում՝ մինչև գրավադրվող գույքի գնահատված շուկայական արժեքի 70%-ը:					
Հնարավոր է նաև ֆինանսավորում «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ և «Բնակարան երիտասարդներին» ՎՎԿ ՓԲԸ պայմաններով						
Ծանոթագրություններ						

[1] ***Վարկը տրամադրվում է ՀՀ դրամով: Ոչ ռեզիդենտներին հիփոթեքային վարկերը կարող են տրամադրվել նաև արտարժույթով, եթե ՀՀ ռեզիդենտ համավարկառու ներգրավված չէ:***

[2] *Կախված հաճախորդի վարկունակությունից, վարկային պատմությունից և վարկ/գրավ հարաբերակցությունից:*

[3] *Վարկի հաստատման պահին գործող LS ցուցանիշների հիման վրա հաշվարկվում է աղյուսակում սահմանված տարեկան անվանական տոկոսադրույքը և ֆիքսվում առաջին 36 ամսվա համար, որից հետո տոկոսադրույքը դառնում է լողացող:*

[4] ***LS** - Լողացող Տոկոսադրույք: Սահմանվում է Բանկի կողմից տարեկան երկու անգամ՝ հիմք ընդունելով հիմնական ցուցանիշները, իսկ վերջիններիս անհասանելիության կամ կիրառման անհնարինության դեպքում՝ երկրորդային ցուցանիշները: Փոփոխման դեպքում՝ գործող պայմանագրերի համար կիրառվում է ոչ շուտ, քան վարկառուին տեղեկացնելուց մեկ ամիս հետո:*

Ամփոփագրում նշված պայմանները կարող են փոփոխված լինել:

Հավելյալ տեղեկատվության համար կարող եք կապ հաստատել Բանկի հետ:

«Կոնվերս Բանկ» ՓԲԸ-ն վերահսկվում է Կենտրոնական բանկի կողմից

✓ *Հիմնական ցուցանիշներ.*

- *ՀՀ դրամի դեպքում՝ ՀՀ պետական զեղչատոկոսային պարտատոմսերի եկամտաբերության կորի 180-օրյա տոկոսադրույքը, որը հրապարակվում է ՀՀ Կենտրոնական բանկի կողմից՝ https://www.cba.am/am/SitePages/fmofinancialmarkets.aspx հղումով,*
- *ԱՄՆ դոլարի դեպքում՝ ԱՄՆ դոլարով 6 ամիս ժամկետայնությամբ ժամկետային ապահովված օվերնայթ ֆոնդային տոկոսադրույքը (CME Term SOFR 6 Month), որը հրապարակվում է Term SOFR - CME Group (կամ Բլումբերգ համակարգով՝ TSFR6M, կամ Ռոյթերս համակարգով՝ SR6M) հղումով,*
- *Եվրոյի դեպքում՝ 6-ամսյա ժամկետայնությամբ Եվրոպական Առաջարկի Տոկոսադրույքը՝ EURIBOR 6 month, որը հրապարակվում է 6 months Euribor rate (euribor-rates.eu) (կամ Բլումբերգ համակարգով՝ EUR006M, կամ Ռոյթերս համակարգով՝ EURIBOR6MD) հղումով:*

✓ *Երկրորդային ցուցանիշներ.*

- *ՀՀ դրամի դեպքում՝ ՀՀ առևտրային բանկերի կողմից իրավաբանական և ֆիզիկական անձանցից ներգրավված 91 - 180 օր ժամկետայնության ՀՀ դրամով ավանդների միջին կշռված տոկոսադրույքը վերջին հասանելի ամսվա դրությամբ,*
- *ԱՄՆ դոլարի դեպքում՝ ԱՄՆ գանձապետական պարտատոմսերի եկամտաբերության կորի 6-ամսյա ժամկետայնության եկամտաբերությունը,*
- *Եվրոյի դեպքում՝ Գերմանիայի Եվրոյով պետական պարտատոմսերի եկամտաբերության կորի 6 ամիս ժամկետայնությամբ տոկոսադրույքը:*

Հիմնականից երկրորդային ցուցանիշին անցման դեպքում ֆինանսավորման տոկոսադրույքի հաշվարկում հավելադիրը ճշգրտվում է հիմնական և երկրորդային ցուցանիշների տոկոսադրույքների վերջին 3 տարիների տարբերությունների միջինացված ցուցանիշի չափով:

Հիմնական և երկրորդային ցուցանիշների անհասանելիության կամ կիրառման անհնարինության դեպքում հաջորդ ժամանակաշրջանի համար որպես ֆինանսավորման տոկոսադրույք հիմք է ընդունվում լողացող տոկոսադրույքի հրապարակված վերջին ցուցանիշը և ֆիքսվում վարկի գործողության ամբողջ ժամանակահատվածի համար, եթե Բանկի և հաճախորդի միջև այլ պայմանավորվածություն առկա չէ:

Սահմանված LS տոկոսադրույքները հրապարակվում են Բանկի պաշտոնական ինտերնետային կայքում (https://conversebank.am/hy/kbht/) և հասանելի են Բանկի տարածքում:

Այս վարկի լողացող տոկոսադրույքը Բանկի կողմից կարող է փոփոխվել ոչ ավելի հաճախ, քան տարին երկու անգամ: Լողացող տոկոսադրույքի բարձրացման և իջեցման առավելագույն շեմը սահմանվում է +/- 2.5 տոկոսային կետ: LS-ները կլորացվում են հօգուտ վարկառուների՝ մինչև մեկ տասնորդական ճշտությամբ:

Ամփոփագրի թարմացման ամսաթվի դրությամբ գործող LS մեծություններ. ՀՀ դրամ՝ 10.72%, ԱՄՆ դոլար՝ 5.44%, Եվրո՝ 3.96%:

[5] *Տարեկան **փաստացի տոկոսադրույքը,** բացի Բանկի կողմից սահմանված վճարներից, ներառում է վարկը ստանալու համար անհրաժեշտ այլ վճարները՝ գրավի գնահատման, միասնական տեղեկանքի, նոտարական վավերացման և գրավի իրավունքի գրանցման:*

Ձեռքբերման դեպքում սեփականության իրավունքի գրանցման և միասնական տեղեկանքի վճարները չեն ներառվում տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկում, քանի որ հաճախորդի կողմից ենթակա են վճարման՝ անկախ գույքի ձեռքբերման վճարումը կրեդիտով կամ առանց կրեդիտի (cash price) կատարելու հանգամանքից:

[6] *Հիմք է ընդունվում անշարժ գույքի Կողմնորոշիչ գնի և փաստացի ձեռք բերման արժեքներից նվազագույնը:*

[7] *Անշարժ գույքի Կողմնորոշիչ գինը որոշվում է վերջինիս մեկ քառակուսի մետրի արժեքը բազմապատկելով դրա ընդհանուր մակերեսով՝ արտահայտված քառակուսի մետրով: Դիտարկվող շենքում բնակարանների, որոնք հաճախորդին շահագործման են հանձնվելու առանց վերանորոգման, 1 ք.մ.-ի արժեքը Բանկի կողմից սահմանվել է՝*

Բնակարանի հարկ	1մ²-ու արժեք *(ՀՀ դրամ)*	Բնակարանի հարկ	1մ²-ու արժեք *(ՀՀ դրամ)*
3	370,000	9	400,000
4	375,000	10	405,000
5	380,000	11	410,000
6	385,000	12	415,000
7	390,000	13՝ պենտհաուս	450,000
8	395,000		

ԱՄՆ դոլարով կամ Եվրոյով ֆինանսավորման դեպքում տրամադրվող վարկի գումարը հաշվարկվում է վարկային հայտի ներկայացման օրվա դրությամբ ՀՀ ԿԲ կողմից հրապարակված ԱՄՆ դոլարի կամ Եվրոյի միջին շուկայական փոխարժեքով (ներկայացված են ԿԲ կայքում՝ www.cba.am):

Բանկի որոշմամբ գույքի արժեքը կողմնորոշիչ գնով հաշվարկելու փոխարեն կարող է հիմք ընդունվել գույքի գնահատված շուկայական արժեքը:

Հաճախորդի կողմից կատարվող վճարների ցանկ

Վարկային հայտի ուսումնասիրության վճար	5,000 ՀՀ դրամ *(գանձվում է միանվագ՝ վարկային հայտը մուտքագրելիս)*
Վարկի տրամադրման վճար	գումարի 0.5%, նվազագույնը՝ 50,000 ՀՀ դրամ *(գանձվում է միանվագ՝ մինչև վարկի տրամադրումը)*
Գրավի առարկայի գնահատման ծախսեր *(կիրառելի է լրացուցիչ անշարժ գույքի գրավադրման և վերանորոգման վարկերի դեպքում)*	18,000 - 25,000 ՀՀ դրամ *(կախված տեսակից)*
Միասնական տեղեկանք	10,000 ՀՀ դրամ
Նոտարական վավերացում	20,000 ՀՀ դրամ
Սեփականության իրավունքի գրանցում ՀՀ Կադաստրի կոմիտեում	45,000 ՀՀ դրամ
Գրավի իրավունքի գրանցում ՀՀ Կադաստրի կոմիտեում	27,000 ՀՀ դրամ

Վարկի տրամադրման դեպքում վարկառուի համար բացվող հաշվարկային հաշիվների սակագներ		
ՀՀ դրամով վարկերի դեպքում		
Մեկ դրամային հաշվարկային հաշվի	**բացում**	0 ՀՀ դրամ
	տարեկան սպասարկում	0 ՀՀ դրամ
Արտարժույթով վարկերի դեպքում		
Մեկ դրամային և մեկ արտարժութային (վարկի արժույթին համապատասխան) հաշվարկային հաշիվների	**բացում**	0 ՀՀ դրամ
	տարեկան սպասարկում	0 ՀՀ դրամ
Այլ պայմաններ՝ համաձայն Բանկի հաշիվների բացման և սպասարկման դրույթների:		
Եթե հաճախորդն արդեն իսկ ունի նշված արժույթներով հաշվարկային հաշիվներ, ապա նոր հաշիվներ կարող են չբացվել՝ փոխարենը գործողների պայմանները կխմբագրվեն նշվածին համապատասխան:		

Վարկի վաղաժամկետ մարում

Վարկառուն իրավունք ունի վաղաժամկետ մարել վարկի գումարը կամ դրա մի մասը, այդ թվում՝ վերաֆինանսավորման միջոցով:

Վարկի գումարի կամ դրա մի մասի վաղաժամկետ մարման դեպքում Բանկը համամասնորեն կնվազեցնի/կվերադարձնի վարկավորման ընդհանուր ծախսը, այդ թվում՝ վարկային պայմանագրի համաձայն վճարման ենթակա ընդհանուր տոկոսագումարը և կրեդիտի տրամադրման վճարը: Նվազեցման/վերադարձման ենթակա չեն՝ հայտի ուսումնասիրության, պետական (նոտարական, գրավի իրավունքի գրանցման և այլ) և գրավի գնահատման վճարները:

Վարկառուի ընտրությամբ Բանկը վաղաժամկետ մարված գումարին համամասնորեն կնվազեցվի ամսական վճարումների չափը՝ վարկի մարման ժամկետը թողնելով անփոփոխ, կամ կնվազեցվի վարկի մարման ժամկետը՝ անփոփոխ թողնելով ամսական վճարումների չափը:

Տույժեր և տուգանքներ

- **Պայմանագրով նախատեսված մարման ժամկետների խախտում թույլ տալու դեպքում վարկառուն Բանկին վճարում է տույժ՝ ժամկետանց գումարի 0.13% չափով՝ ուշացման յուրաքանչյուր օրվա համար:**

  Ժամկետանց պարտավորությունները կատարելու դեպքում մարումները իրականացվում են հետևյալ հերթականությամբ՝ - տույժ/տուգանք - տոկոսագումար - մայր գումար:
- **Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում վարկառուն Բանկին վճարում է տուգանք.**
  - **Վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի 0.6% չափով, եթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում վարկային պայմանագրի գործողության առաջին տարվա ընթացքում,**
  - **Վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի 0.4% չափով, եթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում վարկային պայմանագրի գործողության երկրորդ տարվա ընթացքում,**
  - **Վարկի վաղաժամկետ մարված գումարի 0.2% չափով, եթե վաղաժամկետ մարումը տեղի է ունենում վարկային պայմանագրի գործողության երրորդ տարվա ընթացքում:**

  Վարկային պայմանագրի գործողության մնացած ժամանակահատվածի համար Վարկը վաղաժամկետ մարելու տուգանք սահմանված չէ:

CONVERSE BANK

Մտածելու ժամանակ

Վարկային պայմանագրի կնքումից առնվազն 7 օր առաջ Բանկը առձեռն կամ փոստով Ձեզ կտրամադրի վարկային պայմանագիր կնքելու առաջարկ և վարկային պայմանագրի նախագիծ: Վարկային պայմանագիր կնքելու առաջարկն ուժի մեջ է 7 աշխատանքային օր՝ վարկառուին հանձնելու օրվան հաջորդող օրվանից:

Պայմաններ և սահմանափակումներ

1. PTI ≤ 60%:

PTI *- Վարկի գծով մայր գումարի, տոկոսագումարի, սպասարկման և ապահովագրության վճարների (առկայության դեպքում) ամսական մարումների՝ ժամանակացույցով սահմանվող առավելագույն մեծության հարաբերակցությունը վարկառուի/համավարկառուների ամսական զուտ եկամուտների հանրագումարին:*

2. 25,000,000 ՀՀ դրամ և ավելի կամ համարժեք արտարժույթ գումարով վարկի դեպքում՝ **OTI ≤ (PTI + 10%):**

OTI *- Վարկի տրամադրման պահին տվյալ վարկի և վարկառուի/համավարկառուների անունով առկա մյուս բոլոր վարկերի գծով մայր գումարի, տոկոսագումարի, սպասարկման և ապահովագրության վճարների (առկայության դեպքում) ամսական մարումների՝ ժամանակացույցով սահմանվող առավելագույն մեծությունների հանրագումարի հարաբերակցությունը այդ նույն անձանց ամսական զուտ եկամուտների հանրագումարին:*

3. Ձեռքբերվող գույքի կանխավճարը, վարկային հայտի հաստատումից հետո, մուտքագրվում է «Լիա Շին» ՍՊԸ անվամբ բացված կառուցապատողի հատուկ հաշվին:
4. Բոլոր վարկառուների հետ կնքվում է Հիմնական վարկային պայմանագրի (ՀՎՊ) 240 ամիս ժամկետով:
5. ՀՎՊ վարկավորման չափը սահմանվում է մինչև՝ «Ձեռքբերվող գույքի կողմնորոշիչ գնին ավելացրած 20%», իսկ լրացուցիչ գույքի գրավադրման դեպքում՝ «Ձեռքբերվող գույքի կողմնորոշիչ գնին ավելացրած 20%»-ի և լրացուցիչ գույքի շուկայական արժեքի 80%-ի հանրագումարը:
6. Վարկ/ձեռք բերվող գույքի գրավ հարաբերակցության մեծությունը 50%-ը գերազանցելու դեպքում եկամուտների վերլուծության կատարումը պարտադիր է:
7. ՀՀ քաղաքացի չհանդիսացող ՀՀ ռեզիդենտ անձանց վարկը կարող է տրամադրվել միայն ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ հանդիսացող անձանց երաշխավորությամբ:
8. Վերանորոգման վարկերի դեպքում վարկառուն պարտավորվում է վերանորոգման աշխատանքներն ավարտել պայմանագրով նախապես սահմանված ժամկետում, բայց ոչ ուշ, քան 1 տարվա ընթացքում, որից հետո վարկի նպատակայնությունը ենթակա է մոնիտորինգի:
9. Վերանորոգվում է վարկառուի կամ նրա ընտանիքի անդամի սեփականությունը հանդիսացող բնակարանը:
10. Վերանորոգման վարկը տրամադրվում է փուլային եղանակով:
11. Վարկի համար դիմելու պահին հայտատուի տարիքի և վարկի ժամկետի գումարը չպետք է գերազանցի 65-ը:
12. Ավանդի/պարտատոմսի պայմանագրերով սահմանված դրամական միջոցների գրավադրման ժամկետը սահմանվում է առնվազն 4 տարի:
13. Ավանդի պայմանագրի ժամկետը լրանալու դեպքում այն երկարաձգված է համարվում նույն պայմաններով՝ մինչև այն պարտավորությունների ամբողջական մարումը, որոնց ի ապահովումն գրավադրված են նշված պայմանագրով սահմանված դրամական միջոցները:
14. Ավանդի/պարտատոմսի պայմանագրով սահմանված դրամական միջոցների գրավի ազատումը հնարավոր է իրականացնել անշարժ գույքի վերագնահատումից հետո՝ վարկ/անշարժ գույքի գրավ հարաբերակցությունը սահմանված առավելագույն ցուցանիշը չգերազանցելու դեպքում:
15. Բանկի կողմից կատարվում է գրավադրվող գույքի ապահովագրություն առնվազն վարկի մնացորդային գումարի չափով՝ Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերություններից որևէ մեկի կողմից, ընդ որում՝ որպես շահառու հանդես է գալիս Բանկը:
16. Վարկային պատմության հանդեպ ներկայացվող պահանջներ.
    - Վարկային հայտի դիտարկման պահին վարկառուն/համավարկառուն չպետք է ունենան ժամկետանց և/կամ «ստանդարտ»-ից խիստ դասով դասակարգված վարկային պարտավորություններ (ներառյալ երաշխավորությունները), բացառությամբ եթե հիմնավոր փաստաթուղթ է ներկայացվում ժամկետանց գումարների մարման վերաբերյալ:
    - Վարկի համար դիմելու օրվան նախորդող մեկ տարվա ընթացքում վարկառուի/համավարկառուի՝
        - յուրաքանչյուր վարկի (և գործող, և մարված) գծով ուշացումները չպետք է գերազանցեն հանրագումարային 30 օրը՝ անկախ ժամկետանց պարտավորությունների չափից և/կամ ժամկետանց պարտավորությունների չափը հանրագումարային չի գերազանցում 10,000 ՀՀ դրամը կամ համարժեք արտարժույթը՝ անկախ ուշացումների օրերի քանակից (պայմանները չեն տարածվում երաշխավորությունների վրա):

- բոլոր վարկերի (և գործող, և մարված) գծով ուշացումները չպետք է գերազանցեն հանրագումարային 50 օրը՝ անկախ ժամկետանց պարտավորությունների չափից և/կամ ժամկետանց պարտավորությունների չափը հանրագումարային չի գերազանցում 20,000 ՀՀ դրամը կամ համարժեք արտարժույթը՝ անկախ ուշացումների օրերի քանակից (պայմանները չեն տարածվում երաշխավորությունների վրա):

Վարկի մարման եղանակներ

1. **«Անուիտետային»** (հավասարաչափ ամսական մարում), որում մայր գումարը և կուտակված տոկոսները ներառված են փոփոխական մասերով:
2. **«Զսպանակաձև»** (նվազող ամսական մարում), որում մայր գումարը ներառված է հավասար չափով, իսկ կուտակված տոկոսները՝ փոփոխական:

Ապահովում

Ձեռքբերման դեպքում

- Ձեռքբերվող անշարժ գույքի (ավարտված լինելու դեպքում) գրավ,
- Գնման իրավունքի գրավ, որի դեպքում սեփականության իրավունքի վկայականի ստացումից հետո, Բանկի պահանջով՝ առավելագույնը 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում, այն նույնպես կգրավադրվի հօգուտ Բանկի,
  - եթե ավարտվածության աստիճանը մինչև 80% է,
  - իսկ 80%-ից ավելի ավարտվածության դեպքում՝ ըստ Բանկի հայեցողության:
- Կառուցապատողի հատուկ հաշվին առկա Գնորդի կողմից մուտքագրված միջոցների կամ դրանց մի մասի գրավ, եթե առկա է համաձայնություն հօգուտ Բանկի գրավադրման վերաբերյալ,
- Լրացուցիչ անշարժ գույքի գրավ,
- Ավանդի/պարտատոմսի պայմանագր/եր/ով սահմանված դրամական միջոցների գրավ,
- Անհրաժեշտության դեպքում՝ համավարկառու/երաշխավոր*:

Վերանորոգման դեպքում

- Վերանորոգվող անշարժ գույքի կամ դրա գնման իրավունքի (միայն շինության ավարտվածությունը 80% և ավելի լինելու դեպքում) կամ նաև հավելյալ անշարժ գույքի գրավ,
- Անհրաժեշտության դեպքում՝ համավարկառու/երաշխավոր*:

* *Վարկառուի ընտանիքի անդամը կարող է հանդես գալ որպես համավարկառու/երաշխավոր, վարկառուին առաջադրվող պայմաններն ու պահանջները վերաբերում են նաև համավարկառուներին:*

Երաշխավորին ներկայացվող պահանջներ

Որպես երաշխավոր կարող են հանդես գալ իրավաբանական և ֆիզիկական անձինք:
Երաշխավորը՝

- պետք է ունենա կայուն հիմնավորված եկամուտ և/կամ սեփականության/համասեփականության իրավունքով պատկանող անշարժ և/կամ պետական գրանցման ենթակա շարժական գույք,
- վարկի տրամադրման պահին կարող է ունենալ առավելագույնը 3 գործող երաշխավորություն՝ տրամադրված այլ անձանց պարտավորությունների դիմաց, որոնց պարտավորությունները ժամկետանց չեն,
- վարկի տրամադրման պահին չպետք է ունենա խնդրահարույց, իսկ վերջին 12 ամիսների ընթացքում 30 և ավելի օր ժամկետանց պարտավորություններ:

Երաշխավորության վերաբերյալ բացատրական տեղեկատվություն

Եթե վարկառուն չկատարի իր պարտավորությունները, ապա երաշխավորն է վճարելու նրա փոխարեն, վատանալու է նաև երաշխավորի վարկային պատմությունը և հնարավոր է՝ երաշխավորը զրկվի իր սեփական գույքից:

Կոնվերս Բանկը՝

- երաշխավորին կտրամադրի վարկային և երաշխավորության պայմանագրերի և մարման գրաֆիկի օրինակ,
- հաղորդակցումը կիրականացնի երաշխավորի կողմից ընտրված եղանակով,
- առնվազն 7 օր առաջ կծանուցի պայմանագրի պայմանների փոփոխության մասին,
- 1 օր առաջ կհիշեցնի առկա պարտավորության վերաբերյալ,
- վարկի մարման ուշացման դեպքում՝ ամենաուշը մեկ օր հետո այդ մասին կտեղեկացնի երաշխավորին:

Երաշխավորն իրավունք ունի՝

- ցանկացած ժամանակ Բանկից պահանջել տեղեկատվություն վարկի մնացորդի չափի մասին,
- վարկառուից հետ ստանալու իր կողմից վարկի համար վճարած գումարները, ինչպես նաև վարկառուի փոխարեն կրած այլ վնասները:

Հերթական մարման հետաձգում

Վարկառու հաճախորդի դիմումի հիման վրա կարող է կատարվել վարկի հերթական մարման հետաձգում: Մարման հետաձգման նպատակը ֆինանսական հոսքերի ժամանակավոր փոփոխման պայմաններում (արձակուրդ և այլն) ժամանակացույցով սահմանված հերթական մարումը չկատարելու («բաց թողնելու») հնարավորության ընձեռումն է՝ տվյալ ամսվա մարման ենթակա ամբողջ գումարը (մայր գումար + տոկոսագումար) համամասնորեն վերաբաշխվում է հաջորդող ամիսների մարումների վրա (ամսական սպասարկման վճարի առկայության դեպքում այն տեղափոխվում և գումարվում է հերթական ամսվա սպասարկման գումարին):

Առկա են հետևյալ սահմանափակումները.

- Հերթական մարման հետաձգման հնարավորությունը կիրառելի է առնվազն 6 ամիս սպասարկված վարկերի համար:
- Հերթական մարման հետաձգումը կիրառելի չէ արտոնյալ ժամանակահատվածի ընթացքում, ինչպես նաև վերանայված ժամանակացույցով վարկերի դեպքում:
- Հերթական մարման հետաձգման դիմումի ներկայացման պահին դիտարկվող վարկի գծով չպետք է առկա լինեն գումարային 6 օրից ավելի ուշացումներ, տվյալ վարկի դասը պետք է լինի «ստանդարտ», տվյալ վարկառուն Բանկի հանդեպ չպետք է ունենա ժամկետանց պարտավորություններ, ինչպես նաև հետաձգման համար դիտարկվող մարմանը նախորդող վճարման մասով չպետք է թույլ տրված լինի մարման ուշացում:
- 60 ամսից պակաս ժամկետով տրամադրված վարկերի դեպքում հերթական մարման հետաձգում կարող է իրականացվել առավելագույնը 1 անգամ՝ վարկի գործողության ողջ ժամանակահատվածի ընթացքում:
- 60 ամիս և ավելի ժամկետով տրամադրված վարկերի դեպքում վարկի գործողության ողջ ժամանակահատվածի ընթացքում (բացառությամբ՝ ժամանակացույցով սահմանված վերջին 2 տարիների ընթացքում) հերթական մարման հետաձգում կարող է իրականացվել առավելագույնը 5 անգամ, ընդ որում՝ այն կարող է իրականացվել ոչ ավելի հաճախ, քան հաշվետու տարվա ընթացքում 1 անգամ:

Տոկոսագումարների հաշվարկման օրինակ

Հետևյալ պայմաններով վարկի դեպքում՝

Վարկի գումար	10,000,000 ՀՀ դրամ
Անվանական տոկոսադրույք	14.45%
Մարման ժամկետ	10 տարի
Մարման տեսակ	Անուիտետային

Տոկոսագումարները կկազմեն՝

Ամսական մարում (մայր գումար + տոկոսագումար)	157,983.50
Ընդհանուր տոկոսագումար	8,958,019.50
Մարումների հանրագումար	18,958,019.50

Վարկի տոկոսագումարը հաշվարկվում է անվանական տոկոսադրույքի հիման վրա, որը կիրառվում է նվազող մնացորդի նկատմամբ, իսկ տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան կարժենա վարկը Ձեզ համար տոկոսագումարները և վարկի տրամադրման ու սպասարկման գծով բոլոր պարտադիր վճարները սահմանված ժամկետներում և չափերով կատարելու դեպքում:

Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկման կարգը կարող եք գտնել հետևյալ *հասցեում*:

Գրավի գնահատում

- Ձեռքբերվող գույքի գնահատում չի պահանջվում՝ հիմք է ընդունվում կողմնորոշիչ գինը:
- Վերանորոգվող կամ լրացուցիչ գրավադրվող անշարժ գույքը ենթակա է գնահատման Բանկի հետ համագործակցող գույքի գնահատում իրականացնող ընկերություններից որևէ մեկի կողմից: Գնահատող ընկերության ընտրությունը կատարվում է հաճախորդի կողմից: Գույքի շուկայական/իրացվելի արժեքի գնահատման հաշվետվությունը վավեր է տրման օրվանից 2 ամսվա ընթացքում: Անհրաժեշտության դեպքում (օրինակ՝ շուկայում գների փոփոխություն) կարող է պահանջվել լրացուցիչ գնահատում:

Գնահատող ընկերությունների ցանկ

Գնահատող ընկերություն	Հասցե	Հեռախոսահամար
«Ամինտաս Գրուպ» ՍՊԸ	ք. Երևան, Արցախի պող., 23/6 շ., «Տուն Դեպո» համալիր	(010) 432 276, (094) 432 276, (096) 432 276
«Ար Վի Էմ Քոնսալտ» ՍՊԸ	ք. Երևան, Տպագրիչների փող., 9 շ., 114 տարածք	(010) 546 490, (098) 944 449, (077) 944 449, (093) 944 449
«Աբիտ» ՍՊԸ	ք. Երևան, Բյուզանդի փող., 1/3 շ., 4-րդ հարկ	(033) 999 880, (096) 999 888
«Վի Էմ - Ար Փի» ՍՊԸ	ք. Երևան, Վարդանանց փկղ., 8/3 շ., 209 սենյակ	(010) 588 797, (043) 588 797

Բանկի հետ հաղորդակցման եղանակ

Դուք իրավունք ունեք հաղորդակցվել «Կոնվերս Բանկ» ՓԲԸ հետ Ձեր նախընտրած եղանակով՝ փոստային կապի միջոցով կամ էլեկտրոնային եղանակով: Էլեկտրոնային եղանակով տեղեկատվության ստացումն ամենահարմարավետն է՝ հասանելի է 24/7 ռեժիմով, զերծ է թղթային տեղեկատվության կորստի ռիսկից և ապահովում է գաղտնիություն:

Քաղվածքների, տեղեկանքների և այլ տեղեկությունների տրամադրում (ներառյալ ԱԱՀ)

- **Քաղվածքի տրամադրում ՀՀ օրենսդրությամբ և/կամ պայմանագրով սահմանված պարբերականությամբ հաճախորդի նախընտրած եղանակով՝** 0
- **Հավելյալ քաղվածքի տրամադրում հիփոթեքային վարկերի (այդ թվում՝ ՀՀ ՊԵԿ ներկայացնելու) վերաբերյալ՝ տարեկան 4 անգամ, հաճախորդի նշած ժամանակահատվածով՝** 0
- **Քաղվածքի տրամադրում նախորդ կետերում սահմանված պարբերականությունից բացի**[1]
  - մինչև 3 տարի վաղեմության՝ 1,000 ՀՀ դրամ
  - 3 տարի և ավելի վաղեմության (Բանկում պահպանված լինելու դեպքում)՝ 3,000 ՀՀ դրամ
- **Տարբեր հաստատություններ ներկայացնելու համար տեղեկանք**[1]
  - Մեկ ամսվա ընթացքում բացված հաշիվների դեպքում[2]՝ 5,000 ՀՀ դրամ
  - Ավելի վաղ բացված հաշիվների դեպքում՝ 3,000 ՀՀ դրամ
- **Տեղեկանք Բանկի ինտերնետային կայքի միջոցով ներկայացված հայտի հիման վրա՝** 3,000 ՀՀ դրամ
- **Տեղեկանքներ/գրություններ**
  - ✓ *Կապարված գործարքների վերաբերյալ*
  - Մինչև մեկ ամսվա վաղեմություն ունեցող գործարքների համար՝ 3,000 ՀՀ դրամ
  - Մեկ ամսից ավելի վաղեմություն ունեցող գործարքների համար՝ 5,000 ՀՀ դրամ
  - ✓ *Բանկում գրավադրված գույքի՝ հաջորդող գրավի/օտարման համաձայնության վերաբերյալ գրություն՝* 6,000 ՀՀ դրամ՝ գրավադրված յուրաքանչյուր գույքի համար
- **Գործարքի կատարման հիմքեր, և այլ փաստաթղթերի պատճեններ (յուրաքանչյուր փաստաթղթի համար)**

- Մինչև 1 ամիս վաղեմություն ունեցող՝ 1,800 ՀՀ դրամ
- Մինչև 1 տարի վաղեմություն ունեցող՝ 3,000 ՀՀ դրամ
- Մեկ տարուց ավելի վաղեմություն ունեցող՝ 12,000 ՀՀ դրամ

Այլ ծառայությունների սակագներ (ներառյալ ԱԱՀ)

- **Քաղվածքների կամ այլ փաստաթղթերի փոստային առաքում**
  - ✓ *Ներհանրապետական՝ 0*
  - ✓ *Միջազգային*
  - Օրենքով և պայմանագրով սահմանված լինելու դեպքում՝ առաքման ծառայությունը մատուցող կազմակերպության կողմից սահմանված սակագին
  - Այլ դեպքերում՝ առաքման ծառայությունը մատուցող կազմակերպության կողմից սահմանված սակագին + 1,500 ՀՀ դրամ
- **Քաղվածքների կամ այլ փաստաթղթերի՝ Պատվիրակված առաքման փոստային ծառայության միջոցով առաքում**
  - Ներհանրապետական՝ 3,000 ՀՀ դրամ
  - Միջազգային՝ Առաքման ծառայությունը մատուցող կազմակերպության կողմից սահմանված սակագին + 5,000 ՀՀ դրամ
- **Գրավադրված անշարժ գույքի հասցեում անձի հաշվառման նպատակով Բանկի համաձայնության տրամադրում (անկախ գրանցվողների քանակից)՝** 3,000 ՀՀ դրամ
- **Բանկում գրավադրված անշարժ գույքի սեփականության փաստաթղթերի փոփոխության համար համաձայնության տրամադրում՝** 20,000 ՀՀ դրամ
- **Բանկում գործող հիփոթեքային վարկի ապահովման միջոց հանդիսացող անշարժ գույքի գնման կամ կառուցապատման իրավունքը սեփականության իրավունքի փոփոխման համար համաձայնության տրամադրում՝** 0 ՀՀ դրամ
- **Գրավադրված անշարժ գույքը վարձակալության հանձնելու թույլտվության տրամադրում՝** 12,000 ՀՀ դրամ
- **Գրավատուի կամ վարկառուի դիմումի հիման վրա գրավադրված գույքի մասնակի ազատում (բացառությամբ դրամական միջոցների և առարկայազուրկ մետաղական հաշիվների գրավադրման)՝** 20,000 ՀՀ դրամ (**ըստ յուրաքանչյուր գույքի**)
- **Վարկի պայմանների վերանայում**[3]՝ 0.5%, նվազագույնը՝ 12,000 ՀՀ դրամ

[1]Նույն հաճախորդին տեղեկանքի և քաղվածքի միաժամանակյա տրամադրման և տեղեկանքի դիմաց գանձում նախատեսված լինելու դեպքում գանձումը կատարվում է միայն տեղեկանքի դիմաց:
[2]Մեկից ավելի գործող հաշիվ ունենալու պարագայում դիտարկվում է ավելի վաղ բացված հաշվի բացման ամսաթիվը՝ անկախ տեղեկանքում ներառվելու փաստից:
[3] Սակագնի հաշվարկը կատարվում է՝ հիմք ընդունելով տրամադրված վարկի գումարը: Նախատեսված սակագները գանձվում են հաճախորդի կողմից վարկի պայմանների վերանայման դիմումը ներկայացնելու պահին:

Անհրաժեշտ փաստաթղթեր

1	Վարկային հայտ
2	Անձը հաստատող փաստաթուղթ, Հանրային ծառայությունների համարանիշ կամ բնակչության պետական ռեգիստր վարող մարմնի կողմից տրամադրված տեղեկանք ՀԾՀ չստանալու վերաբերյալ (չի պահանջվում, եթե ներկայացվում է նույնականացման քարտ)
3	Տեղեկանք աշխատավայրից, որի տրամադրման ժամկետը Բանկ ներկայացնելու օրվա դրությամբ չպետք է գերազանցի 20 օրացուցային օրը (կարող է պահանջվել նաև գործատուի կողմից ներկայացվող տարեկան անհատական հաշվետվության պատճենը) *Տեղեկանք կարող է չպահանջվել, եթե հայտատուի դիմելուն նախորդող առնվազն 6 ամիսների ընթացքում աշխատավարձը ստացել է Բանկի միջոցով*
4.1	Ոչ ձեռնարկատիրական այլ գործունեության իրականացման դեպքում (օր.՝ ներդրումային գործունեություն, գույքի հանձնում վարձակալության, ներդրումներ ավանդներում և այլն) պետք է ներկայացվի տեղեկանք այդ գործունեությունից ստացված եկամուտների վերաբերյալ
4.2	Ձեռնարկատիրական գործունեության իրականացման դեպքում՝ • տեղեկանք գործունեությունից ստացված եկամուտների վերաբերյալ՝ իրավաբանական անձանց համար

	• ֆինանսական վերլուծություն՝ անհատ ձեռնարկատերերի և ֆիզիկական անձանց համար
4.3	Հայտատուի ԱՁ հանդիսանալու դեպքում՝ տեղեկանք ՊԵԿ-ից՝ պետության հանդեպ վերջինիս ունեցած պարտավորությունների վերաբերյալ, իսկ լիցենզավորում կամ որոշակի գործունեություն իրականացնելու թույլտվություն պահանջող գործունեությամբ զբաղվելու պարագայում՝ նաև համապատասխան լիցենզիա և/կամ թույլտվություն՝ եթե վերջինս հանդիսանում է վարկառուի եկամտի վրա էական ազդեցություն ունեցող գործոն
5	Վերանորոգվող գույքի լուսանկարներ՝ ինչպես նախատեսված աշխատանքները կատարելուց առաջ, այնպես էլ յուրաքանչյուր մասնաբաժնի տրամադրումից հետո
6	Նախատեսվող վերանորոգման աշխատանքների նախահաշիվ
7	Գնվող, վերանորոգվող, լրացուցիչ գրավադրվող գույքի սեփականության իրավունքի վկայականի բնօրինակ, ձեռքբերման հիմքեր
8	ՀՀ Կադաստրի կոմիտեի կողմից տրամադրված Անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ միասնական տեղեկանք՝ գրավադրվող գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ (ներկայացվում է վարկի հաստատումից հետո)
9	Վարկառուի/գրավատուների ամուսնության վկայականներ (առկայության դեպքում)
10	Գրավի նախնական գնահատման տեղեկատվական նամակ՝ ներկայացվում է մինչև վարկի հաստատումը
11	Գրավի գնահատման հաշվետվություն՝ ներկայացվում է վարկի հաստատումից հետո
12	Կանխավճարի վճարումը հավաստող փաստաթղթեր (առկայության դեպքում)
13	Կառուցապատողի՝ տվյալ գույքի գույքահարկի գծով և հաշվետու տարում այլ պարտավորությունների բացակայության վերաբերյալ տեղեկանք
14	Վարկառուի, համավարկառուների, երաշխավորների, գրավատուների հարցումներ կատարելու համաձայնություններ (մինչ վարկի հաստատումը)
15	Կառուցապատողի կողմից տրամադրված տեղեկանք
16	Բանկի պահանջով՝ այլ փաստաթղթեր

Վարկային պատմություն

Վարկային պատմությունը ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձի ֆինանսական պարտավորությունների վերաբերյալ տեղեկատվության ամբողջությունն է, որը ցույց է տալիս վերջինիս ֆինանսական պարտավորությունների կամ դրանց կատարման պատմությունը: Այն կարևոր է, քանի որ վարկի համար դիմելուց, բանկը կամ վարկային կազմակերպությունը, մինչև վարկ տրամադրելու որոշում կայացնելը, ուսումնասիրում է դիմումատուի վարկային պատմությունն ու գնահատում, թե որքանով է պատասխանատու վերջինս՝ որպես վարկառու:

Վարկային պատմության մեջ ներառվում են հարցման պահին նախորդող 5 տարիների վերաբերյալ տվյալները, և այն ձևավորվում է՝

- անձի ստացած ֆինանսավորումներից, այդ թվում՝
  - դրանց քանակից և գումարից,
  - յուրաքանչյուր ֆինանսավորման գումարից, տեսակից, ժամկետներից, դրա գծով վարկատուի կողմից կիրառվող անվանական տոկոսադրույքից,
  - ֆինանսավորման ապահովում հանդիսացող գրավների վերաբերյալ տեղեկատվությունից,
- վարկից բխող մարումների կատարման պարտաճանաչությունից (օրինակ՝ ժամանակին են վճարվել տոկոսներն ու մայր գումարը, թե՝ ոչ),
- այլ անձանց տրամադրված երաշխավորություններից, դրանց քանակից և գումարից, յուրաքանչյուր երաշխավորությամբ ապահովված վարկի տեսակից, ժամկետներից և գրավների վերաբերյալ տեղեկատվությունից,
- ֆինանսավորումների և երաշխավորությունների գծով ժամկետանց օրերի/գումարների առկայությունից, ինչպես նաև դրանց համար սահմանված տույժ ու տուգանքներից,
- չվճարված կամ ուշացված կոմունալ վճարներից:

Վարկային պատմությունը չի պարունակում անձնական բնույթի տվյալներ, ինչպես օրինակ անձի էթնիկական պատկանելիություն, կրոնական և քաղաքական հայացքներ, սոցիալական վիճակ և այլն:

Եթե վարկային պատմության մեջ առկա են սխալ կամ թերի տվյալներ, ապա պարզաբանման և ուղղման նպատակով վարկառուն կարող է այդ մասին տեղեկացնել «ԱՔՌԱ Քրեդիտ Ռեփորթինգ» ՓԲԸ-ին, այսուհետ՝ նաև Վարկային բյուրո, կամ ուղղակիորեն դիմել տեղեկատվություն տրամադրող ֆինանսական կազմակերպություններին:

Վարկային բյուրոյին տեղեկացումը կարող է իրականացվել համապատասխան գրավոր դիմում ներկայացնելու միջոցով կամ էլեկտրոնային եղանակով՝ առցանց ռեժիմում «Իմ ԱՔՌԱ» անձնական գրասենյակից:

Վարկային բյուրոյի կողմից տրամադրված վարկային զեկույցների վերաբերյալ հաճախորդների բողոքների ընդունման/ստացման, քննարկման և վերջիններիս արձագանքման գործընթացը, գործողությունների հաջորդականությունը սահմանվում է «ԱՔՌԱ Քրեդիտ Ռեփորթինգ» ՓԲԸ-ի «**Վեճերի լուծման ընթացակարգ**»-ով:

Մանրամասները՝ www.abcfinance.am և www.acra.am հղումներում:

Վարկային պատմության և սքոր գնահատականի բարելավման քայլեր

Վարկային պատմությունը և սքոր գնահատականը բարելավելու համար անհրաժեշտ է նախ շտկել դրանք վատթարացնող հիմնական պատճառները, մասնավորապես՝ հարկավոր է առաջին իսկ հնարավորության դեպքում արագ մարել գործող ժամկետանց պարտավորությունները, ինչպես նաև՝

- թեթևացնել վարկային բեռը՝ մասամբ կամ ամբողջությամբ մարելով գործող վարկերը,
- մարումները կատարել սահմանված գրաֆիկին համապատասխան՝ բացառելով ուշացումները և ցուցաբերելով ճշտապահ վարքագիծ,
- նվազեցնել տրված երաշխավորությունները՝ կրճատելով դրանց քանակը, գումարը, ինչպես նաև, առկայության դեպքում, ապահովելով այդ մասով ժամկետանց պարտավորությունների լրիվ մարումը,
- բացառել ընթացիկ վարկերի գծով պարտավորությունների կատարման նույնիսկ մեկօրյա ուշացումները և խուսափել անվստահելի անձանց համար երաշխավոր դառնալուց,
- խուսափել հաճախակի նոր վարկերի ստացման համար դիմելուց:

Ուշադրություն
Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխությամբ պայմանավորված կարող է փոխվել տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը և վարկի մարումների մեծությունը:
Ձեր կողմից պարտավորությունը չկատարելու կամ թերի կատարելու դեպքում երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում այդ տվյալները կտրամադրվեն վարկային բյուրո, որտեղ ձևավորվում է Ձեր վարկային պատմությունը: Վատ վարկային պատմություն ունենալը հետագայում կարող է խոչընդոտել վարկի ստացման հարցում: Դուք իրավունք ունեք վարկային բյուրոյից տարեկան մեկ անգամ անվճար ստանալ Ձեր վարկային պատմության զեկույցը:
Ձեր գույքը կարող է օրենքով սահմանված կարգով բռնագանձվել, եթե Դուք ժամանակին չկատարեք Ձեր տոկոսագումարների և վարկի գումարի մարումները:
Գրավի իրացումից ստացված գումարը Ձեր վարկային պարտավորությունները մարելու համար բավարար չլինելու դեպքում, դրանք կարող են մարվել Ձեր և/կամ երաշխավորի այլ գույքի հաշվին՝ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:
Բանկը, «Փողերի լվացման և ահաբեկչության ֆինանսավորման դեմ պայքարի մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված հաճախորդի պատշաճ ուսումնասիրության նպատակով կարող է սպառողից՝ «Ճանաչիր քո հաճախորդին» («Know your customer») սկզբունքի հիման վրա պահանջել լրացուցիչ փաստաթղթեր կամ այլ տեղեկություններ, ինչպես նաև բանավոր հաղորդակցման ընթացքում լրացուցիչ հարցեր տալ սպառողին:
Օտարերկրյա հաշիվների հարկային համապատասխանության ակտի (Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA)) հիման վրա ԱՄՆ կառավարության հետ կնքած համաձայնագրի պայմաններին համապատասխան, Ձեր՝ ԱՄՆ հարկատու հանդիսանալու հանգամանքը պարզելու համար, Բանկը կարող է իրականացնել լրացուցիչ տեղեկատվության հավաքագրում:
Բանկն իրավասու է փոփոխել և լրացնել մատուցվող լրացուցիչ ծառայությունների սակագները՝ պայմանագրով սահմանված կարգով ծանուցելով այդ մասին հաճախորդներին՝ սեփական ինտերնետային էջում (www.conversebank.am) հաղորդագրություն հրապարակելով, Բանկի տարածքում հայտարարություններ փակցնելու միջոցով, էլ. փոստով ծանուցումն ուղարկելով և/կամ հաճախորդի կողմից ընտրված Բանկի կողմից առաջարկվող այլ եղանակներով տրամադրելու միջոցով, որը համարվում է հաճախորդի պատշաճ իրազեկում:

Վարկը տրամադրելու դրական որոշման և մերժման գործոններ

Բանկը հակված է տրամադրել վարկը, եթե

- Հայտատուն համապատասխանում է տվյալ վարկի տրամադրման պայմաններին և սահմանափակող դրույթներին,
- Հայտատուն Բանկի պահանջով իր վարկային պարտավորությունն ապահովում է գրավով,
- Հայտատուն գնահատման արդյունքում ճանաչվում է վարկունակ,
- Հայտատուի ներկայացրած փաստաթղթերը և տեղեկանքներն արժանահավատ են և ներառում են բոլոր անհրաժեշտ տեղեկությունները,
- Հայտատուի վարկային պատմությունը դրական է կամ բացակայում է:

Հայտատուի՝ վերոնշյալ պայմաններից ցանկացածին, ինչպես նաև Բանկի ներքին իրավական ակտերով սահմանված այլ պահանջներին չհամապատասխանելը, կարող է հանգեցնել վարկի տրամադրման մերժմանը:

Վարկի տրամադրման որոշման մասին տեղեկացնելու և վարկը տրամադրելու ժամկետներ

- ✓ Որոշման կայացումը տևում է առավելագույնը 10 բանկային օր:
- ✓ Հաճախորդը տեղեկացվում է մեկօրյա ժամկետում:
- ✓ Վարկային պայմանագրերը կնքվում են Հաճախորդի կողմից փաստաթղթերի ամբողջական փաթեթը Բանկ ներկայացնելուց հետո առավելագույնը 3 - 5 բանկային օրվա ընթացքում:
- ✓ Վարկի փաստացի տրամադրումը հաճախորդին կատարվում է համապատասխան պետական մարմիններից գրավի իրավունքի վկայականը ստանալուն պես:

Վարկի ձևակերպման վայր և տրամադրման եղանակ

Վարկը տրամադրվում է Բանկի Գլխավոր գրասենյակում և մասնաճյուղերում:

Ձեռքբերման դեպքում վարկի գումարը փոխանցվում է անմիջապես կառուցապատողի հաշվին: Վերանորոգման դեպքում՝ տրամադրվում է վարկառուին հաշվին մուտքագրման եղանակով:

Ձեր ֆինանսական տեղեկատուն

«Ձեր ֆինանսական տեղեկատուն» ֆիզիկական անձանց առաջարկվող ծառայությունների որոնման, համեմատման և Ձեզ համար ամենաարդյունավետ տարբերակի ընտրությունը հեշտացնող էլեկտրոնային համակարգ է՝ https://www.fininfo.am/hipotekayin-varker:

Վեճերի և տարաձայնությունների լուծման կարգ

Հաճախորդի և Բանկի միջև ծագած ցանկացած վեճ և տարաձայնություն նախ և առաջ լուծվում է երկուստեք՝ փոխադարձ բանակցությունների միջոցով, իսկ համաձայնության չգալու դեպքում՝ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված ինչպես դատական կարգով, այնպես էլ Ֆինանսական համակարգի հաշտարարի միջոցով:

Ծանուցում Ֆինանսական համակարգի հաշտարարի վերաբերյալ

Տեղեկացնում ենք, որ «Ֆինանսական համակարգի հաշտարարի մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն՝ «Կոնվերս Բանկ» ՓԲԸ կողմից Ձեզ մատուցվող ծառայությունների հետ կապված տասը միլիոն ՀՀ դրամը կամ դրան համարժեք արտարժույթով գումարը չգերազանցող գույքային պահանջի դեպքում ծագած վեճերն ու տարաձայնությունները կարող են լուծվել Ֆինանսական համակարգի հաշտարարի միջոցով:

Բանկի և Ֆինանսական համակարգի հաշտարարի գրասենյակի միջև կնքված համաձայնագրի համաձայն՝ Բանկը հրաժարվում է Ֆինանսական համակարգի հաշտարարի որոշումները վիճարկելու իրավունքից միայն այն գույքային պահանջների մասով, որոնց չափը չի գերազանցում 250,000 (երկու հարյուր հիսուն հազար) ՀՀ դրամը կամ դրան համարժեք արտարժույթը, իսկ գործարքի գումարի չափը չի գերազանցում 500,000 (հինգ հարյուր հազար) ՀՀ դրամը կամ դրան համարժեք արտարժույթը:

Հասցե՝ 0010 ք. Երևան, Մ. Խորենացու փող., 15
«Էլիտ Պլազա» բիզնես կենտրոն 7-րդ հարկ
Էլ. փոստ՝ info@fsm.am
Հեռախոս՝ (+37460) 70-11-11
Ֆաքս՝ (+37410) 58-24-21

Կապ Բանկի հետ

Մանրամասների և հավելյալ տեղեկատվության համար կարող եք՝

- այցելել Բանկի **https://www.conversebank.am** ինտերնետային կայք
- այցելել Բանկի Գլխավոր գրասենյակի Հաճախորդների սպասարկման գրասենյակ կամ ցանկացած մասնաճյուղ
- զանգահարել +374 10 511211 հեռախոսահամարով
  WhatsApp՝ +374 95 511211,
  Skype՝ conversebank-callcenter