

«Երիտասարդ ընտանիքին՝ մատչելի բնակարան» բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման

Հիփոթեքային վարկի տեղեկատվական ամփոփագիր

Թարմացվել է 02.12.2024թ.

«Կոնվերս Բանկ» ՓԲԸ-ն (այսուհետ՝ Բանկ) երիտասարդ ընտանիքներին տրամադրում է ՀՀ տարածքում բնակելի անշարժ գույքի (բնակելի տան կամ բնակարանի) ձեռքբերման նպատակով վարկեր՝ հետևյալ պայմաններով.

Վարկառու	<p>Երիտասարդ ընտանիք, որտեղ՝</p> <ul style="list-style-type: none"> ամուսինների գումարային տարիքը չի գերազանցում 70-ը, միայնակ ծնող ում տարիքը չի գերազանցում 35-ը: <p>Որպես վարկառու կարող է հանդես գալ 18 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի կամ ՀՀ քաղաքացիություն չունեցող անձը, ում ամուսինը հանդիսանում է ՀՀ քաղաքացի:</p> <p>Որպես համավարկառու կարող է հանդես գալ ամուսինը և նրանց ընտանիքի անդամներից յուրաքանչյուրը (ամուսինը, ծնողները, քույրերը և եղբայրները):</p>
Նպատակ	Գոյություն ունեցող կամ կառուցապատման ընթացքում գտնվող բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում մշտական բնակության նպատակով
Արժույթ	ՀՀ դրամ
Ժամկետ	120 - 240 ամիս

Տարեկան տոկոսադրույքներ		
Շուկա	Առաջնային	Երկրորդային
Անվանական	7.5%	7.0%
	Առաջնային շուկայից (անմիջապես կառուցապատողից) գույքի ձեռքբերման դեպքում տոկոսագումարը ենթակա չէ սուբսիդավորման	«Բնակարան երիտասարդներին» ՎԿԿ ՓԲԸ կողմից սուբսիդավորվում է. <ul style="list-style-type: none"> Երևան քաղաքում 2 տոկոսային կետի չափով Մարզերում 4 տոկոսային կետի չափով
Փաստացի*	7.90 - 11.75%	3.16 - 8.71%
Նվազագույն գումար	1,000,000 ՀՀ դրամ	
Առավելագույն գումար	27,750,000 ՀՀ դրամ	22,500,000 ՀՀ դրամ
Գույքի ձեռքբերման առավելագույն արժեք	30,000,000 ՀՀ դրամ	25,000,000 ՀՀ դրամ
Գույքի գնահատված շուկայական արժեքի առավելագույն մեծություն (վերաբերում է նաև ՀՀ վիճակագրական կոմիտեի կողմից հրապարակվող անշարժ գույքի միջին գնով հաշվարկված արժեքին)	31,000,000 ՀՀ դրամ	26,000,000 ՀՀ դրամ

* Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը, բացի Բանկի կողմից սահմանված վճարներից, ներառում է վարկը ստանալու համար անհրաժեշտ այլ վճարները՝ գրավի գնահատման, ապահովագրական (միայն առաջին տարվա համար), հիփոթեքային պարտավորության ապահովագրության (իրականացնելու դեպքում), նոտարական վավերացման և գրավի իրավունքի գրանցման, լրացուցիչ գույքի գրավադրման դեպքում նաև այդ գույքի միասնական տեղեկանքի վճարներ:

Սեփականության իրավունքի գրանցման և միասնական տեղեկանքի (ձեռքբերվող գույքի) 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: Սուբսիդավորման տոկոսադրույքը ևս չի ներառվում փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկում:

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

Հաճախորդի կողմից կատարվող վճարների ցանկ

Վարկային հայտի ուսումնասիրության վճար	5,000 ՀՀ դրամ (գանձվում է միանվագ՝ վարկային հայտը մուտքագրելիս)	
Վարկի տրամադրման վճար	Վարկի գումարի 0.5%, նվազագույնը՝ 50,000 ՀՀ դրամ (գանձվում է միանվագ՝ մինչև վարկի տրամադրումը)	
Վարկային հաշվի սպասարկման վճար	0	
Գրավի առարկայի գնահատման ծախսեր	Բնակարան	Առանձնատուն
	18,000 ՀՀ դրամ	25,000 ՀՀ դրամ
Գրավադրվող անշարժ գույքի ապահովագրություն	Վարկի մնացորդի 0.13% - 0.135%, նվազագույնը՝ 2,000 ՀՀ դրամ տարեկան	
Դժբախտ պատահարից մահացության դեպքի ապահովագրություն	Վարկի մնացորդի 0.13%, նվազագույնը՝ 1,000 ՀՀ դրամ - 0.16%, նվազագույնը՝ 2,000 ՀՀ դրամ տարեկան	
Հիփոթեքային պարտավորության (անհրաժեշտության դեպքում)	2% / 2% նվազագույնը՝ 1,000 ՀՀ դրամ	
Միանական տեղեկանք (փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկում ներառվում է միայն լրացուցիչ գույքի /առկայության դեպքում/ գրավադրման մասով)	10,000 ՀՀ դրամ	
Նոտարական վավերացում	20,000 ՀՀ դրամ	
Սեփականության իրավունքի գրանցում ՀՀ Կադաստրի կոմիտեում (չի ներառվում փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկում)	45,000 ՀՀ դրամ	
Գրավի իրավունքի գրանցում ՀՀ Կադաստրի կոմիտեում	27,000 ՀՀ դրամ	

Վարկառուներին վարկի սպասարկման ողջ ժամանակահատվածի ընթացքում առաջարկվող ծառայությունների հիմնական փաթեթ		
Visa Classic կամ Mastercard Standard քարտի տարեկան սպասարկման վճար	0 ՀՀ դրամ	
Converse Mobile հավելվածի տարեկան սպասարկման վճար	0 ՀՀ դրամ	
Այլ պայմաններ և սակագներ՝ համաձայն Բանկի համապատասխան ծառայության դրույթների:		

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:

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 այլն), ապահովագրության 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%-ի չափով՝ ուշացման յուրաքանչյուր օրվա համար:**

Ժամկետանց պարտավորությունները կատարելու դեպքում մարումները իրականացվում են հետևյալ հերթականությամբ՝ - տույժ/տուգանք - տոկոսագումար - մայր գումար:

- **Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում տույժեր և տուգանքներ սահմանված չեն:**

Սահմանափակումներ և այլ պայմաններ

1. **PTI** ≤ 35%:

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. **OTI** ≤ 45%:

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. Վարկառուի և հնարավոր համավարկառուների ընդհանուր ամսական զուտ եկամտի հանրագումարը չպետք է գերազանցի 800,000 ՀՀ դրամը:
4. Ամուսիններից որևէ մեկը չպետք է ունենա իրեն սեփականության իրավունքով պատկանող այլ բնակելի անշարժ գույք՝ բացառությամբ, եթե տվյալ բնակարանում/բնակելի տանը հաշվառված անձանց 1 շնչի հաշվով բաժին է ընկնում 18 քառակուսի մետրից պակաս տարածք:
5. Գույքը ձեռք է բերվում միայն մշտական բնակության նպատակով:
6. Վարկը տրամադրվում է միանվագ:
Առաջնային շուկայի դեպքում վարկը կարող է տրամադրվել նաև փուլային եղանակով, ընդ որում փուլային վարկի վերջին մասնաբաժինը տրամադրվում է անշարժ գույքի 80% և ավելի ավարտվածության աստիճան ունենալու դեպքում, իսկ առաջին մասնաբաժնի առավելագույն չափը սահմանվում է 1,000,000 ՀՀ դրամ
7. Վարկառու/համավարկառուները դիմելու պահին չպետք է ունենան ժամկետանց վարկային պարտավորություններ, ինչպես նաև «ստանդարտ»-ից խիստ դասով դասակարգված գործող վարկեր:
8. Վարկառուի/համավարկառուների՝ վերջին 12 ամիսների ընթացքում բոլոր գործող և մարված վարկերի գծով ուշացված օրերի ընդհանուր քանակը չպետք է գերազանցի 30 օրացուցային օրը (յուրաքանչյուրի համար առանձին):
9. Վաճառողն ու գնորդը չեն կարող հանդիսանալ միևնույն ընտանիքի անդամ:
10. Վարկառուի հետ կնքվում է Հիմնական վարկային պայմանագիր՝ նվազագույնը գույքի գնահատված շուկայական արժեքի 120%-ի չափով:

Ապահովում

- Ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքի գրավ
- Հնարավոր է նաև հավելյալ բնակելի անշարժ գույքի գրավադրում
- Հիփոթեքային պարտավորության (կանխավճարի) ապահովագրություն
- Անշարժ գույքը պետք է հանդիսանա առաջնային գրավ

Վարկ/գրավ հարաբերակցություն և կանխավճար

Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն	Կանխավճար	
Ձեռք բերվող գույքի գրավադրման դեպքում	Ձեռք բերվող գույքի արժեքի մինչև 80% (երկրորդային շուկայի դեպքում մինչև 70%)	Սկսած 20%-ից (երկրորդային շուկայի դեպքում սկսած 30%-ից)
Ձեռք բերվող և հավելյալ անշարժ գույքի գրավադրման դեպքում կամ ՀՀ խոշոր հարկատուների ցուցակում ընդգրկված 1-ից 300 տեղերը զբաղեցնող իրավաբանական անձանց կողմից երաշխավորության ներկայացման դեպքում կամ	Առաջնային շուկա՝ Ձեռք բերվող գույքի արժեքի մինչև 92.5% Ընդհանուր գրավի արժեքի 80%	Առաջնային շուկա՝ Սկսած 7.5%-ից
Առկա է հիփոթեքային պարտավորության ապահովագրություն՝ սահմանված նվազագույն կանխավճարի և վարկառուի կողմից 7.5 (երկրորդային շուկայի դեպքում՝ 10) կամ ավելի տոկոսի չափով կատարված կանխավճարի տարբերության չափով*	Երկրորդային շուկա՝ Ձեռք բերվող գույքի արժեքի մինչև 90% Ընդհանուր գրավի արժեքի 70%	Երկրորդային շուկա՝ Սկսած 10%-ից
Գործակցի հաշվարկման ժամանակ հիմք է ընդունվում գնահատված շուկայական և ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնը		

* Ապահովագրության պահանջը դադարում է գործել այն պահից սկսած, երբ վարկի գծով վճարումների արդյունքում վարկ/գրավ հարաբերակցությունը հասնում է 80%-ի՝ առաջնային շուկայի դեպքում, և 70%-ի՝ երկրորդային շուկայի դեպքում:

Մայր գումարի և տոկոսագումարների մարման հաճախականություն և եղանակ

Կատարվում է ամսական կտրվածքով՝ հետևյալ եղանակներից մեկով՝

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

Տոկոսագումարների հաշվարկման օրինակ

Հետևյալ պայմաններով վարկի դեպքում

Վարկի գումար	10,000,000 ՀՀ դրամ
Անվանական տոկոսադրույք	7.5%
Մարման ժամկետ	10 տարի
Մարման տեսակ	Անուիտետային

Տոկոսագումարները կկազմեն՝

Ամսական մարում (մայր գումար + տոկոսագումար)	118,702
Ընդհանուր տոկոսագումար	4,244,212
Մարումների հանրագումար	14,244,212

Վարկի տոկոսագումարը հաշվարկվում է անվանական տոկոսադրույքի հիման վրա, որը կիրառվում է նվազող մնացորդի նկատմամբ, իսկ տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան կարծենա 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

Գրավադրվող գույքը ենթակա է գնահատման Բանկի հետ համագործակցող գույքի գնահատում իրականացնող ընկերություններից որևէ մեկի միջոցով: 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

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
«Ինքս» ՍՊԸ	ք. Երևան, Օրբելի փող., 45 շ., «Դամառ» բիզնես կենտրոն, 403 սենյակ	(077) 518 116, (055) 518 115, (041) 042 287, (096) 042-287
«Օլիվեր Գրուպ» ՍՊԸ	ք. Երևան, Թումանյան փող., 8 շենք, 224-225 սենյակ	(091) 542 770, (094) 542 770, (010) 542 740, (010) 542 750, (010) 542 760, (010) 542 770

Գրավի առարկայի, վարկառուի/համավարկառուների և հիփոթեքային պարտավորության ապահովագրություն

Գրավադրվող անշարժ գույքի և վարկառուի ու համավարկառուների դժբախտ պատահարից մահացության դեպքի ապահովագրություն (եկամուտների համամասնությամբ) կատարվում է ամեն տարի Բանկի կողմից վարկի մնացորդային գումարի չափով, բացառությամբ առաջին տարվա ապահովագրության, որը կատարվում է հաճախորդի կողմից, պարտադիր կանխավճարի չափը նվազեցնելու նպատակով հիփոթեքային պարտավորության ապահովագրությունը ևս կատարվում է հաճախորդի կողմից՝ Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերություններից որևէ մեկի միջոցով:

Ապահովագրական ընկերությունների ցանկ

Ընկերություն	Հասցե	Հեռախոսահամար
«Ինգո Արմենիա» ԱՓԲԸ	ք. Երևան, Հանրապետության փող., 51, 53, տարածքներ 47, 48, 50	(010) 592 121
«Ռեզո» ԱՓԲԸ	ք. Երևան, Կոմիտասի պող., 62 շ.	(060) 275 757, (098) 560 797
«Լիգա Ինշուրանս» ԱՓԲԸ	ք. Երևան, Հյուսիսային պող. 1	(010) 591 010
«Նաիրի Ինշուրանս» ԱՍՊԸ	ՀՀ, ք. Երևան 0033, Ավետ Ավետիսյան 116/1 և 116/5 տարածք	(060) 500 060, (010) 543 594
«ԷՖԵՍ» ԱՓԲԸ	ՀՀ, ք. Երևան 0033, Հր. Քոչար 35/1	(010) 700 800

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՝**
 - 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՝**
 - Մեկ ամսվա ընթացքում բացված հաշիվների դեպքում՝ 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**
 - ✓ *Կատարված 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
- **Առուվաճառքի գործարքի վճարման ապահովման (էսքրոու) ծառայության մատուցում Բանկի կողմից տրամադրվող հիփոթեքային վարկի միջոցով բնակարան ձեռք բերող հաճախորդների դեպքում՝ 10,000 ՀՀ դրամ անկախ գործարքի գումարից**
- **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**

- **Գրավատուի կամ վարկառուի դիմումի հիման վրա գրավադրված գույքի մասնակի ազատում (բացառությամբ դրամական միջոցների և առարկայագուրկ մետաղական հաշիվների գրավադրման)՝ 20,000 ՀՀ դրամ (ըստ յուրաքանչյուր գույքի)**
- **Վարկի պայմանների վերանայում³՝ 0.5%, նվազագույնը՝ 12,000 ՀՀ դրամ**

¹Նույն հաճախորդին տեղեկանքի և քաղվածքի միաժամանակյա տրամադրման և տեղեկանքի դիմաց գանձում նախատեսված լինելու դեպքում գանձումը կատարվում է միայն տեղեկանքի դիմաց:

²Մեկից 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	Վարկառուի/համավարկառուի և ընտանիքի անդամների անձը հաստատող փաստաթուղթ, Հանրային ծառայությունների համարանիշ կամ ՀԾԾ չստանալու վերաբերյալ տեղեկանք (չի պահանջվում, եթե ներկայացվում է նույնականացման քարտ):
3	Վարկառուի/ամուսնու և երեխաների ծննդյան վկայական:
4	Վարկառուի/համավարկառուի և ընտանիքի անդամների ամուսնության (ամուսնալուծության, մահվան) վկայական:
5	ՀՀ ոստիկանության անձնագրային բաժնի կողմից տրված տեղեկանք վարկառուի բնակության վայրի անշարժ գույքի բնակելի մակերեսում հաշվառված անձանց վերաբերյալ /3-րդ ձև/ և Վարկառուի և/կամ Համավարկառուի բնակության վայրից տեղեկանք ընտանիքի կազմի վերաբերյալ տրված համատիրության կողմից:
6	Տեղեկանք ՀՀ Կադաստրի կոմիտեի Տեղեկատվական տեխնոլոգիաների կենտրոնի կողմից տրված՝ ՀՀ-ում երիտասարդ ամուսինների անվամբ որևէ անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման փաստի վերաբերյալ:
7	Եկամուտների մասին տեղեկանք գործատուից, որտեղ նշվում է վարկառուի/համավարկառուի զբաղեցրած պաշտոնը և ամսական եկամտի չափը, որի տրամադրման ժամկետը Բանկ ներկայացնելու օրվա դրությամբ չպետք է գերազանցի 20 օրացուցային օրը, ինչպես նաև վարկառուի/ամուսնու և համավարկառուի վերջին մեկ տարվա անհատական հաշվի քաղվածք հաստատված հարկային մարմինների կողմից:
8	Երկրորդային եկամուտ (առկայության դեպքում) հիմնավորող փաստաթղթեր:
9	Ձեռքբերվող անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայական և սեփականության իրավունքի ծագման հիմքեր (առքուվաճառքի պայմանագիր, ժառանգության վկայագիր և այլն):
10	Ձեռքբերվող անշարժ գույքի սեփականատերերի անձը հաստատող փաստաթուղթ, ՀԾՀ, ամուսնության (ամուսնալուծության, մահվան) վկայական:
11	Ձեռնարկատիրական գործունեությամբ զբաղվողների համար.
11.1	Գրանցման վկայական կամ քաղվածք պետ. ռեգիստրից, Հարկ վճարողի հաշվառման համար (ՀՎՀ) և կանոնադրություն (առկայության դեպքում),
11.2	Կազմակերպության տնօրենի և բաժնետերերի անձը հաստատող փաստաթղթեր,
11.3	Գործունեության տվյալ տեսակով զբաղվելու թույլտվության փաստաթղթեր (անհրաժեշտության դեպքում),
11.4	Տեղեկանք ՊԵԿ-ից պետության հանդեպ վերջինիս ունեցած պարտավորությունների վերաբերյալ,
11.5	Ֆինանսական և հարկային հաշվետվություններ՝ հաստատված հարկային մարմինների կողմից,
11.6	Վերջին 6 ամիսների ծախսերի գրառումները (առկայության դեպքում),
11.7	Բանկային հաշիվների շարժը (առկայության դեպքում),
12	ՀՀ Կադաստրի կոմիտեի կողմից տրված միասնական տեղեկանք՝ գրավադրվող գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ (ներկայացվում է վարկի հաստատումից հետո):
13	Գրավի նախնական և հիմնական գնահատման հաշվետվություններ:
14	Ձեռքբերվող գույքի և վարկառուի/համավարկառուի ապահովագրական վկայագրեր:
15	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 «ԱԲՌԱ 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 ԱԲՌԱ» անձնական գրասենյակից:

Վարկային բյուրոյի կողմից տրամադրված վարկային զեկույցների վերաբերյալ հաճախորդների բողոքների ընդունման/ստացման, քննարկման և վերջիններիս արձագանքման գործընթացը գործողությունների հաջորդականությունը սահմանվում է «ԱԲՌԱ 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

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՝ ԶԳ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

Բանկը, «Փողերի լվացման և ահաբեկչության ֆինանսավորման դեմ պայքարի մասին» ԶԳ 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 Զաճախորդի պատշաճ իրազեկում:

Վարկը տրամադրելու դրական որոշման և մերժման գործոններ

Բանկը հակված է տրամադրել վարկը, եթե

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

Զայտատուի՝ 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:
- ✓ Զաճախորդը տեղեկացվում է մեկօրյա ժամկետում:
- ✓ Վարկային պայմանագրերը կնքվում են Զաճախորդի 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, բացառությամբ հետևյալների՝ «Ավիացիա» և «Ճիրակ»:

Վարկի գումարը կարող է փոխանցվել անմիջապես վաճառողի հաշվին կամ տրամադրվել վարկառուին՝ հաշվին մուտքագրման եղանակով: Եթե տրամադրվում է վարկառուին, ապա նա պետք է ներկայացնի սպասարկույցներ, որ վարկի գումարը ամբողջությամբ փոխանցել է վաճառողին:

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