

**Անշարժ գույքի ձեռքբերման, վերանորոգման կամ կառուցապատման նպատակով տրամադրվող հիփոթեքային վարկեր**  
**Տեղեկատվական ամփոփագիր**

Թարմացվել է 01.06.2025թ.

Վարկը տրամադրվում է «Կոնվերս Բանկ» ՓԲԸ (այսուհետ՝ Բանկ) կողմից ՀՀ քաղաքացի, ռեզիդենտ և ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց՝ առանձնատուն, բնակարան կամ հողատարածք, ոչ բնակելի անշարժ գույք ձեռք բերելու, առանձնատուն կամ բնակարան վերանորոգելու, բնակելի կամ ոչ բնակելի անշարժ գույք կառուցապատելու նպատակով:

Վարկավորման պայմաններ			
Նպատակ	Ձեռքբերում	Վերանորոգում	Կառուցապատում
<b>Արժույթ<sup>1</sup></b>	ՀՀ դրամ կամ համարժեք արտարժույթ		
<b>Գումար</b>	Նվազագույն	2,000,000	3,000,000
	առավելագույն	սահմանված չէ	
<b>Ժամկետ</b>	Նվազագույն	36	24
	առավելագույն	240 ամիս	
<b>Արժույթ</b>	<b>Տարեկան տոկոսադրույքներն<sup>2</sup> ըստ արժույթների</b>		
	<b>Տեսակ</b>	<b>Նվազագույն</b>	<b>Առավելագույն</b>
<b>ՀՀ դրամ</b>	անվանական <sup>3</sup>	(LS <sup>4</sup> + 3.60)%, ներկա պահին՝ <b>12.00%</b>	(LS + 5.95)%, ներկա պահին՝ <b>14.35%</b>
	փաստացի <sup>5</sup>	<b>12.76%</b>	<b>24.00%</b>
<b>ԱՄՆ դոլար</b>	անվանական	(LS + 5.30)%, ներկա պահին՝ <b>10.00%</b>	(LS + 11.50)%, ներկա պահին՝ <b>16.20%</b>
	փաստացի	<b>10.55%</b>	<b>24.00%</b>
<b>Եվրո</b>	անվանական	(LS + 5.00)%, ներկա պահին՝ <b>7.50%</b>	(LS + 11.60)%, ներկա պահին՝ <b>14.10%</b>
	փաստացի	<b>7.83%</b>	<b>24.00%</b>

**Ծանոթագրություններ**

- Վարկը տրամադրվում է ՀՀ դրամով: Ոչ ռեզիդենտներին հիփոթեքային վարկերը կարող են տրամադրվել նաև արտարժույթով, եթե ՀՀ ռեզիդենտ համավարկառու ներգրավված չէ:**
- Կախված հաճախորդի վարկունակությունից, վարկային պատմությունից և վարկ/գրավ հարաբերակցությունից:
- 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:
- 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:
  - ✓ Հիմնական ցուցանիշներ.
    - ՀՀ դրամի դեպքում ՀՀ պետական գեղչատոկոսային 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՝ EURO06M, 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,

**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**

- Եվրոյի դեպքում Գերմանիայի Եվրոյով պետական պարտատոմսերի եկամտաբերության կորի 6 ամիս ժամկետայնությամբ տոկոսադրույքը:

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

Հիմնական և երկրորդային ցուցանիշների անհասանելիության կամ կիրառման անհնարիության 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/floating-interest-rates/>) 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 հոգուտ վարկառուների՝ մինչև մեկ տասնորդական ճշտությամբ:**

Ամփոփագրի թարմացման ամսաթվի դրությամբ գործող LS մեծություններ. ՀՀ դրամ՝ 8.40%, ԱՄՆ դոլար՝ 4.70%, Եվրո՝ 2.50%:

<sup>5</sup> 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, հիփոթեքային պարտավորության ապահովագրության (իրականացնելու դեպքում):

Ձեռքբերման դեպքում 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:

## Հաճախորդի կողմից կատարվող վճարների ցանկ

<b>Վարկային հայտի ուսումնասիրության վճար</b>	5,000 ՀՀ դրամ (գանձվում է միանվագ՝ վարկային հայտը մուտքագրելիս)		
<b>Վարկի տրամադրման վճար</b>	Գումարի 0.5%, նվազագույնը՝ 50,000 ՀՀ դրամ (գանձվում է միանվագ՝ մինչև վարկի տրամադրումը)		
<b>Գրավի առարկայի գնահատման ծախսեր</b>	<b>բնակելի</b>	18,000 - 25,000 ՀՀ դրամ	կախված տեսակից և մակերեսից
	<b>ոչ բնակելի</b>	30,000 - 360,000 ՀՀ դրամ՝ մինչև 5,000մ <sup>2</sup> տարածքի դեպքում	
<b>Ապահովագրություն</b>	<b>գույքի հիփոթեքային պարտավորության (անհրաժեշտության դեպքում)</b>	Կատարվում է Բանկի կողմից 2%/2%, նվազագույնը՝ 1,000 ՀՀ դրամ	
<b>Միասնական տեղեկանք</b>	10,000 ՀՀ դրամ		
<b>Նոտարական վավերացում</b>	20,000 ՀՀ դրամ		
<b>Սեփականության իրավունքի գրանցում ՀՀ Կադաստրի կոմիտեում</b>	45,000 ՀՀ դրամ		
<b>Գրավի իրավունքի գրանցում ՀՀ Կադաստրի կոմիտեում</b>	27,000 ՀՀ դրամ		

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

## 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 մարման եղանակներ

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

## Ապահովում

### Ձեռքբերման դեպքում

1. Ձեռքբերվող անշարժ գույքի գրավ\*
2. Լրացուցիչ անշարժ գույքի գրավ
3. Ավանդի/պարտատոմսի պայմանագրերով սահմանված դրամական միջոցների գրավ
4. Հիփոթեքային պարտավորության (կանխավճարի) ապահովագրություն
5. Անհրաժեշտության դեպքում՝ համավարկառու/երաշխավոր

\* Կառուցապատողից գույք ձեռք բերելու դեպքում, եթե ձեռքբերվող գույքի նկատմամբ դեռևս առկա չէ սեփականության իրավունքի պետական գրանցում, ապա գնման պայմանագրի ներկայացմամբ գրավադրվում է գնման կամ կառուցապատման իրավունքը, ինչպես նաև լրացուցիչ բնակելի կամ Բանկի կողմից ընդունելի ոչ բնակելի անշարժ գույք (մինչ ձեռքբերվող գույքի սեփականության իրավունքի գրանցումը)՝ պայմանով, որ ձեռքբերվող անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը գրանցելուց հետո այն նույնպես կգրավադրվի հօգուտ Բանկի:

### Վերանորոգման դեպքում

1. Վերանորոգվող անշարժ գույքի գրավ
2. Անհրաժեշտության դեպքում՝ համավարկառու/երաշխավոր

### Կառուցապատման դեպքում

1. Կառուցապատվող անշարժ գույքի գրավ
2. Լրացուցիչ անշարժ գույքի գրավ
3. Անհրաժեշտության դեպքում՝ համավարկառու/երաշխավոր

### Վարկ /գրավ հարաբերակցություն

### Ձեռքբերման դեպքում

Ձեռքբերվող անշարժ գույքի գրավով	Ձեռքբերվող անշարժ գույքի և ավանդի/պարտատոմսի գրավով	Ձեռքբերվող և լրացուցիչ անշարժ գույքի գրավով
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Մինչև գնահատված շուկայական արժեքի 70%-ը</li> <li>- Առաջնային շուկայից ՀՀ դրամով ֆինանսավորման դեպքում. բնակելի գույք՝ մինչև 90%, ոչ բնակելի գույք՝ մինչև 80%</li> <li>- Կանխավճարի ապահովագրության դեպքում մինչև 90%</li> </ul>	<p>Գույքի շուկայական արժեքի և վարկ/գրավ առավելագույն մեծության շրջանակներում հասանելիք ֆինանսավորման տարբերության չափով</p>	<p>Ձեռքբերման փաստացի արժեքի մինչև 100%-ը, սակայն ոչ ավելի, քան ամբողջ գրավի շուկայական ընդհանուր արժեքի մինչև 70%-ը</p>
<p>Կանխավճարի ապահովագրությամբ վարկ/գրավ առավելագույն մեծությունը 70%/80% կազմելու դեպքում՝ ձեռքբերվող գույքի արժեքի 30%/20%-ի և վարկառուի կողմից կատարվող 10% և ավելի կանխավճարի տարբերության չափով:</p>		
<p>Հիմք է ընդունվում գրավի գնահատված շուկայական և գույքի փաստացի ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնը</p>		
<p><i>Ձեռքբերման փաստացի արժեք է համարվում վարկային հայտում/համապատասխան տեղեկանքում առկա գնանշումը, եթե Բանկի հիմնավոր կարծիքով այն համարվում է ողջամիտ</i></p>		

### Վերանորոգման դեպքում

Մինչև գրավի գնահատված շուկայացկան արժեքի 70%-ը

### Կառուցապատման դեպքում

1. Մինչև գրավի գնահատված շուկայացկան արժեքի 70%-ը
2. Լրացուցիչ անշարժ գույքի գրավադրման դեպքում՝ ամբողջ գրավի շուկայական ընդհանուր արժեքի մինչև 70%-ը

### 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:

## Սահմանափակումներ

1. Վարկառուի ընտանիքի անդամը կարող է հանդես գալ որպես համավարկառու/երաշխավոր, վարկառուին առաջադրվող պայմաններն ու պահանջները վերաբերում են նաև համավարկառուներին:
2. **PTI**  $\leq$  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:
3. 25,000,000 ՀՀ դրամ և ավելի կամ համարժեք արտարժույթ գումարով վարկի դեպքում **OTI**  $\leq$  (**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:
4. Վարկառուի հետ կնքվում է Հիմնական վարկային պայմանագիր նվազագույնը 120%-ի չափով:
5. Վարկ/ծեռք բերվող գույքի գրավ հարաբերակցության մեծությունը 50%-ը գերազանցելու դեպքում եկամուտների վերլուծության կատարումը պարտադիր է:
6. ՀՀ քաղաքացի չհանդիսացող ՀՀ ռեզիդենտ անձանց վարկը կարող է տրամադրվել միայն ՀՀ քաղաքացի և ռեզիդենտ հանդիսացող անձանց երաշխավորությամբ:
7. Վարկի համար դիմելու պահին հայտատուի տարիքի և վարկի ժամկետի գումարը չպետք է գերազանցի 65-ը:
8. Վերանորոգվում է վարկառուի կամ նրա ընտանիքի անդամի սեփականությունը հանդիսացող բնակարանը/առանձնատունը և տրամադրվում է փուլային եղանակով:
9. Վարկառուն պարտավորվում է վերանորոգման աշխատանքներն ավարտել պայմանագրով նախապես սահմանված ժամկետում, բայց ոչ ուշ, քան 1 տարվա ընթացքում, որից հետո վարկի նպատակայնությունը ենթակա է մոնիտորինգի:
10. Կառուցապատվում է վարկառուի սեփականությունը հանդիսացող բնակելի կամ ոչ բնակելի անշարժ գույքը, տրամադրվում է փուլային եղանակով և ենթակա է մոնիտորինգի՝ Բանկի համապատասխան ներքին իրավական ակտերի համաձայն:
11. Ավանդի/պարտատոմսի պայմանագրերով սահմանված դրամական միջոցների գրավադրման ժամկետը սահմանվում է առնվազն 4 տարի:
12. 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:

13. 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:
14. Վարկային պատմությանը ներկայացվող պահանջներ.
- Վարկային հայտի դիտարկման պահին վարկառուն/համավարկառուն չպետք է ունենան ժամկետանց և/կամ «ստանդարտ»-ից խիստ դասով վարկային պարտավորություններ (ներառյալ երաշխավորությունները), իսկ ժամկետանց օրերի քանակը պետք է համապատասխանի Բանկի կողմից սահմանված պահանջներին:

### Հերթական մարման հետաձգում

*(Ըի գործում ոչ բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման դեպքում)*

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

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

Տոկոսագումարները կկազմեն՝

<b>Ամսական մարում (մայր գումար + տոկոսագումար)</b>	157,983.50
<b>Ընդհանուր տոկոսագումար</b>	8,958,019.50
<b>Մարումների հանրագումար</b>	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 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: Որպես գրավային արժեք՝ հաշվառվում է գույքի շուկայական արժեքը:

### Գնահատող ընկերությունների ցանկ

Ընկերություն	Քասե	Քեռախոսահամար
«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
«Աբխտ» 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
«Ինքես» 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 և հիփոթեքային պարտավորության ապահովագրություն

Բանկի կողմից կատարվում է ձեռքբերվող, վերանորոգվող, կառուցապատվող գույքի ապահովագրություն առնվազն վարկի մնացորդային գումարի չափով, իսկ պարտադիր կանխավճարի չափը նվազեցնելու նպատակով հիփոթեքային պարտավորության ապահովագրությունը կատարվում է հաճախորդի կողմից՝ Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերություններից որևէ մեկի միջոցով:

### Ապահովագրական ընկերությունների ցանկ

Ընկերություն	Քասե	Քեռախոսահամար
«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:**

**Բացի այդ, պայմանագրի գործողության ընթացքում, էլեկտրոնային կապի միջոցով կամ Ձեր ընտրությամբ՝ այլ եղանակով (օրինակ՝ փոստային կապ, Բանկի տարածքում առձեռն, և այլն), Բանկը Ձեզ կտրամադրի ծառայության ընդհանուր պայմանների և այլ վճարների, հաղորդակցման կարգի,**

**պայմանագրից բխող իրավունքների, պարտականությունների կամ պատասխանատվության վրա ուղղակի ազդեցություն ունեցող իրավական ակտերի և այլ հանգամանքների փոփոխության, ներառյալ՝ վարկային բյուրո տվյալների փոխանցման մասին:**

**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<sup>1</sup>**
  - 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<sup>1</sup>**
  - Մեկ ամսվա ընթացքում բացված հաշիվների դեպքում<sup>2</sup> 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**
- **Առուվաճառքի գործարքի վճարման ապահովման (էսքրոու) ծառայության մատուցում անշարժ գույքի առուվաճառքի դեպքում՝** գործարքի գումարը մինչև 30 մլն ՀՀ դրամ կազմելու դեպքում՝ 30,000 ՀՀ դրամ, իսկ 30 մլն ՀՀ դրամը գերազանցելու դեպքում՝ 0.1%
- **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<sup>5</sup>՝ 0.5%, նվազագույնը՝ 12,000 ՀՀ դրամ**

<sup>1</sup>Սույն հաճախորդին տեղեկանքի և քաղվածքի միաժամանակյա տրամադրման և տեղեկանքի դիմաց գանձում նախատեսված լինելու դեպքում գանձումը կատարվում է միայն տեղեկանքի դիմաց:

<sup>2</sup>Մեկից ավելի գործող հաշիվ ունենալու պարագայում դիտարկվում է ավելի վաղ բացված հաշվի բացման ամսաթիվը՝ անկախ տեղեկանքում ներառվելու փաստից:

<sup>3</sup>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 հայտատուն, դիմելուն նախորդող առնվազն 6 ամիսների ընթացքում, աշխատավարձը ստացել է Բանկի միջոցով
4	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
5	Ձեռնարկատիրական գործունեության իրականացման դեպքում <ul style="list-style-type: none"> <li>• տեղեկանք գործունեությունից ստացված եկամուտների վերաբերյալ՝ իրավաբանական անձանց համար</li> <li>• ֆինանսական վերլուծություն՝ անհատ ձեռնարկատերերի և ֆիզիկական անձանց համար</li> </ul>
6	Հայտատուի ԱԶ 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
7	Վարկառուի/համավարկառուների սեփականությունը հանդիսացող գույքի սեփականության իրավունքի վկայականներ (առկայության դեպքում)
8	Գնվող, վերանորոգվող, կառուցապատվող, լրացուցիչ գրավադրվող գույքի սեփականության իրավունքի վկայականի բնօրինակ, ձեռքբերման հիմքեր (առուծախի պայմանագիր, ժառանգության վկայագիր և այլն), որոնք պետք է ներկայացվեն մինչև համապատասխան վարկի տրամադրումը
9	Նախատեսվող վերանորոգման, կառուցապատման աշխատանքների նախահաշիվ, իսկ շինարարության թույլտվություն պահանջող աշխատանքների իրականացման դեպքում համապատասխան շին. թույլտվություն՝ աշխատանքների կատարման վերջնաժամկետի կշիռով
10	ՀՀ Կադաստրի կոմիտեի կողմից տրամադրված Անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ միասնական տեղեկանք՝ գրավադրվող գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ (ներկայացվում է վարկի հաստատումից հետո)
11	Վարկառուի/գրավատուների ամուսնության վկայականներ (առկայության դեպքում)
12	Գրավի նախնական գնահատման տեղեկատվական նամակ՝ ներկայացվում է մինչև վարկի հաստատումը
13	Գրավի գնահատման հաշվետվություն՝ ներկայացվում է վարկի հաստատումից հետո
14	Կանխավճարի վճարումը հավաստող փաստաթղթեր (առկայության դեպքում)

15	Ֆիզիկական անձ վաճառողի դեպքում տվյալ գույքի գույքահարկի գծով պարտավորություններ չունենալու վերաբերյալ տեղեկանք, իսկ իրավաբանական անձ վաճառողի դեպքում տվյալ հաշվետու տարում նաև այլ պարտավորություններ չունենալու վերաբերյալ տեղեկանք
16	Վարկառուի, համավարկառուների, երաշխավորների, գրավատուների հարցումներ կատարելու համաձայնություններ (մինչ վարկի հաստատումը)
17	Կառուցապատողից գույքի ձեռքբերման դեպքում վերջինիս կողմից տրամադրված տեղեկանք
18	Բանկի պահանջով՝ այլ փաստաթղթեր
19	<b>Վարկառուն կառուցապատման աշխատանքներն ավարտելուց և/կամ համապատասխան պետական գրանցում ստանալուց հետո 1 ամսվա ընթացքում պետք է Բանկ ներկայացնի կառուցապատվող շինության գնահատման ակտը՝ գնահատված Բանկի հետ համագործակցող գնահատող կազմակերպություններից մեկի կողմից:</b>

## 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 Բրեդիտ 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 Բրեդիտ Ռեփորթինգ» ՓԲԸ-ի «**Վեճերի լուծման ընթացակարգ**»-ով:

Մանրամասները՝ [www.abcfinance.am](http://www.abcfinance.am) և [www.acra.am](http://www.acra.am) հղումներում:

**Վարկային պատմության և սքրի գնահատականի բարելավման քայլեր**

Վարկային պատմությունը և սքրի 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
<b>Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխությամբ պայմանավորված կարող է փոխվել տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը և վարկի մարումների մեծությունը:</b>
<b>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:</b>
<b>Ձեր գույքը կարող է օրենքով սահմանված կարգով բռնագանձվել, եթե Դուք ժամանակին չկատարեք Ձեր տոկոսագումարների և վարկի գումարի մարումները:</b>
<b>Գրավի իրացումից ստացված գումարը Ձեր վարկային պարտավորությունները մարելու համար բավարար չլինելու դեպքում, դրանք կարող են մարվել Ձեր և/կամ երաշխավորի այլ գույքի հաշվին՝ ԳՅ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:</b>
<b>Բանկը, «Փողերի լվացման և ահաբեկչության ֆինանսավորման դեմ պայքարի մասին» ԳՅ 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:</b>
<b>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:</b>
<b>Բանկն իրավասու է փոփոխել և լրացնել մատուցվող լրացուցիչ ծառայությունների սակագները՝ պայմանագրով սահմանված կարգով ծանուցելով այդ մասին հաճախորդներին՝ սեփական ինտերնետային էջում (<a href="http://www.conversebank.am">www.conversebank.am</a>) 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:</b>
<b>Եթե հայցվող վարկային միջոցները տրամադրվելու են նաև կամ բացառապես Ձեր՝ այլ կազմակերպություններում (բանկեր, վարկային կազմակերպություններ և այլն) գտնվող վարկային պարտավորությունների վերաֆինանսավորման նպատակով, ապա սույնով զգուշացնում ենք, որ Դուք պարտավոր եք մարել վերաֆինանսավորումից հետո այդ կազմակերպություններում չմարված տոկոսագումարները, տուժանքը, սպասարկման և այլ վճարները ինքնուրույն, որոնց չկատարման դեպքում Բանկը պատասխանատվություն չի կրում:</b>
<b>Վարկ ստանալու համար դիմելիս Բանկը Ձեզ կտրամադրի հիպոտեկային վարկի էական պայմանների անհատական թերթիկ, որում կներկայացվեն Ձեզ տրամադրվելիք Վարկի հիմնական պայմանները, սակագները, Ձեր իրավունքներն ու պարտականությունները և պարտավորությունները ժամանակին չկատարելու դեպքում բացասական հետևանքները:</b>
<b>Անհատական թերթիկում ներկայացված փոխարժեքը, որն ամսաթվից կախված կարող է փոփոխվել, և փոխարժեքի և/կամ մարման ժամանակացույցի փոփոխությամբ պայմանավորված փաստացի տոկոսադրույքը, կարող են տարբերվել կրեդիտավորման պայմանագրից:</b>
<b>Անհատական թերթիկի պայմանները գործում են վարկը տրամադրելու դրական որոշման վերաբերյալ Ձեզ տեղեկացնելուց հետո 10 աշխատանքային օր:</b>

## 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 և երաշխավորությամբ,
- 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, բացառությամբ հետևյալների՝ «Ավիացիա» և «Ծիրակ»:

Վարկի գումարը տրամադրվում է վարկառուին՝ հաշվին մուտքագրման եղանակով:

## Ձեր ֆինանսական տեղեկատուն

**«Ձեր ֆինանսական տեղեկատուն» ֆիզիկական անձանց առաջարկվող ծառայությունների որոնման, համեմատման և Ձեզ համար ամենարդյունավետ 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](mailto: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