

Հանրային ծառայողներին բնակարաններով ապահովման ծրագրի երկրորդ փուլի շրջանակներում տրամադրվող հիփոթեքային վարկեր (Գրիբոյեդովի 48)

Տեղեկատվական ամփոփագիր

Թարմացվել է 01.07.2023թ.

«Կոնվերս Բանկ» ՓԲԸ-ն (այսուհետ՝ Բանկ) ՀՀ Քաղաքաշինության պետական կոմիտեի (այսուհետ՝ Կոմիտե) «Հանրային ծառայողներին բնակարաններով ապահովման ծրագրի» (այսուհետ՝ Ծրագիր) երկրորդ փուլի շրջանակներում իրականացնում է Կոմիտեի կողմից որոշված շահառուներին հիփոթեքային վարկերի տրամադրում՝ ք. Երևան, Արաբկիր վ/շ, Գրիբոյեդովի փ., 48 շ. հասցեում կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրից (այսուհետ՝ Շենքային համալիր) բնակարանների և ավտոկայանատեղիների ձեռքբերման նպատակով (կառուցապատող՝ «ՕՐԴ Դեվելոպմենթ» ՍՊԸ)։

| Պայմաններ | | |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Վարկառու | Հանրային ծառայող շահառու | |
| Համավարկառու, համասեփականատեր | Ծրագրի շրջանակներում տրամադրված հիփոթեքային վարկի սպասարկման ընթացքում վարկառուի/շահառուի ցանկությամբ և Բանկի համաձայնությամբ համավարկառուն, այդ թվում՝ համասեփականատերը կարող է փոխվել (կամ ավելացվել նոր համավարկառու, համասեփականատեր)։ | |
| Նպատակ | Շենքային համալիրից բնակարանի և ավտոկայանատեղիի գնման իրավունքի ձեռքբերում Հիփոթեքային վարկը տրամադրվում է <i>ինչպես բնակարանների, այնպես էլ ավտոկայանատեղիների ձեռքբերման նպատակով</i> ։ | |
| Գումար և արժույթ | 2,000,000 - 50,000,000 ՀՀ դրամ | |
| Ժամկետ | 120 - 240 ամիս, սակայն ոչ ավելի, քան վարկառուի 65 տարին լրանալը | |
| Տարեկան տոկոսադրույքներ | Անվանական Տարբերակ 1 Առաջին 36 ամիսների համար՝ ֆիքսված 13%, որից հետո՝ լողացող (LS ¹ + 1.7)%, եթե ✓ վարկ/գրավ առավելագույն մեծությունը կազմում է. - 70%՝ 35% ռիսկի կշիռի դեպքում, - 90%՝ 75% ռիսկի կշիռի դեպքում, ✓ PTI ² գործակիցը կազմում է մինչև 40%, ✓ OTI ³ գործակիցը՝ մինչև 50%, ✓ Համավարկառու կարող են հանդիսանալ միայն ընտանիքի անդամները: Տարբերակ 2 Առաջին 36 ամիսների համար՝ ֆիքսված 12.75 - 16.95% ⁴ , որից հետո՝ լողացող (LS ¹ + 1.45)%-ից (LS ¹ + 5.65)% <i>Որպես համավարկառու կարող են հանդես գալ նաև ընտանիքի անդամ չհանդիսացող ՀՀ քաղաքացի երրորդ անձինք:</i> <i>Տարբերակ 2-ը կիրառվում է տարբերակ 1-ում նշված ցանկացած պայմանից շեղման դեպքում:</i> | |
| | Փաստացի⁵ | Տարբերակ 1՝ 13.80 - 15.07% Տարբերակ 2՝ 13.52 - 19.79% |
| | Կանխավճար⁶ | ✓ Գույքի միավորի կողմնորոշիչ գնի ⁷ 10%-ից ոչ պակաս ✓ Ավտոկայանատեղիի արժեքի ⁷ 20%-ից ոչ պակաս |
| Ապահովում | Շենքային համալիրից ձեռք բերվող բնակարանի և/կամ ավտոկայանատեղիի գնման իրավունքի գրավ: <i>Քոլոր վարկառուների հետ կնքվում է Հիմնական վարկային պայմանագիր՝ նվազագույնը անշարժ գույքի կողմնորոշիչ գնի և ավտոկայանատեղիի արժեքի հանրագումարի 120%-ի չափով:</i> | |
| Ապահովագրություն | 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 գլախ Բանկը: | |
| Ընդհանուր դրույթներ | | |
| Վարկային հայտի ուսումնասիրության, տրամադրման և սպասարկման վճարներ | 0 | |

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

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Անձանց վարկունակ ճանաչելու դեպքում | Վարկի տրամադրումը հաստատելու դեպքում Բանկը տրամադրում է համաձայնություն՝ իր կողմից ծառայողին և (կամ) նրա ընտանիքի անդամին Ծրագրին մասնակցելու նպատակով որոշակի չափով հիփոթեքային վարկի տրամադրման վերաբերյալ |
| Անշարժ գույքի միավորի արժեքներ | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Երկրորդ փուլով նախատեսված Շենքային համալիրի 348 բնակարանների 1մ² համար <ul style="list-style-type: none"> - առանց ներքին հարդարման՝ 364,000 ՀՀ դրամ, - ներքին հարդարմամբ՝ 402,000 ՀՀ դրամ: ✓ Ավտոկայանատեղիի համար սահմանվում է հաստատուն արժեք՝ 2,858,000 ՀՀ դրամ: (բոլոր դեպքերում՝ ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը) |
| Վարկի և տոկոսագումարների մարման կարգ | <ul style="list-style-type: none"> ✓ «Անուփոփոխային» (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 |
| Եկամտային հարկի վերադարձի գումար | Վարկի մարման ժամանակացույցով նախատեսված տոկոսագումարի հանրագումարի միջին թվաբանականի չափով, սակայն ոչ ավելի, քան հայտի դիտարկման պահին վարկառուի և համավարկառուների վերադարձման ենթակա եկամտային հարկի հանրագումարը: |
| Վարկային պատմության պահանջներ | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Վարկային հայտի դիտարկման պահին վարկառու/համավարկառու չպետք է ունենան ժամկետանց և/կամ «ստանդարտ»-ից խիստ դատվ դասակարգված վարկային պարտավորություններ (ներառյալ երաշխավորությունները), բացառությամբ եթե հիմնավոր փաստաթուղթ է ներկայացվում ժամկետանց գումարների մարման վերաբերյալ: ✓ Վարկի համար դիմելու օրվան նախորդող մեկ տարվա ընթացքում վարկառու/համավարկառուի՝ <ul style="list-style-type: none"> - 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): |
| Տույժեր և տուգանքներ | <ul style="list-style-type: none"> ✓ 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 |

Ծանոթագրություններ

¹ **LS** - Լողացող Տոկոսադրույք: Սահմանվում է Բանկի կողմից փարեկան երկու անգամ՝ հիմք ընդունելով հիմնական ցուցանիշները, իսկ վերջիններիս անհասանելիության կամ կիրառման անհնարինության դեպքում՝ երկրորդային ցուցանիշները: Փոփոխման դեպքում՝ գործող պայմանագրերի համար կիրառվում է ոչ շուր, քան վարկառուին փողեկացնելուց մեկ ամիս հետո:

- ✓ Հիմնական ցուցանիշներ՝ ՀՀ պետական զեղչափողոսային պարտավորումների եկամտաբերության կորի 180-օրյա տոկոսադրույքը, որը հրապարակվում է ՀՀ Կենտրոնական բանկի կողմից՝ <https://www.cba.am/am/SitePages/fmofinancialmarkets.aspx> հղումով,
- ✓ Երկրորդային ցուցանիշներ՝ ՀՀ առևտրային բանկերի կողմից իրավաբանական և ֆիզիկական անձանցից ներգրավված 91 - 180 օր ժամկետայնության ՀՀ դրամով ավանդների միջին կշռված տոկոսադրույքը վերջին հասանելի ամսվա դրությամբ, Հիմնականից երկրորդային ցուցանիշին անցման դեպքում ֆինանսավորման տոկոսադրույքի հաշվարկում հավելադիրը ճշգրտվում է հիմնական և երկրորդային ցուցանիշների տոկոսադրույքների վերջին 3 փարիների փարբերությունների 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 փարածքում:

Այս վարկի լողացող տոկոսադրույքը Բանկի կողմից կարող է փոփոխվել ոչ ավելի հաճախ, քան փարին երկու անգամ: Լողացող տոկոսադրույքի բարձրացման և իջեցման առավելագույն շեմը՝ սահմանափակված անվանական տոկոսադրույքից շեղման առավելագույն չափը, սահմանվում է +/- 2.5 տոկոսային կետ: LS-ները կլորացվում են հոգուր վարկառուների՝ մինչև մեկ փարանոցական ճշգրտությամբ:

Անփոփազրի թարմացման ամսաթվի դրությամբ գործող ՀՀ դրամով LS մեծություն՝ 11.3%:

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

⁵ Տարեկան **փաստացի տոկոսադրույքը**, բացի Բանկի կողմից սահմանված վճարներից, ներառում է վարկը ստանալու համար անհրաժեշտ այլ վճարները՝ նոտարական վավերացման և գրավի իրավունքի գրանցման, իսկ սեփականության իրավունքի գրանցման վճարը չի ներառվում տարեկան փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկում, քանի որ հաճախորդի կողմից ենթակա է վճարման՝ անկախ գույքի ձեռքբերման վճարումը կրեդիտոր կամ առանց կրեդիտորի (cash price) կապարելու հանգամանքից:

⁶ Կանխավճարը մուտքագրվում է Կոմիտեի անվամբ բացված գանձապետական ավանդային հաշվին՝ համաձայն Կոմիտեի և վարկառուի միջև կնքված անշարժ գույքի առուվաճառքի նախնական պայմանագրի/տեղեկանքի և/կամ այլ փաստաթղթի:

⁷ Միավորի կողմնորոշիչ գինը որոշվում է բնակարանի նախագծային մակերեսի 97 տոկոսը բազմապատկելով

- 364,000 ՀՀ դրամով՝ առանց ներքին հարդարման բնակարանների համար,

- 402,000 ՀՀ դրամով՝ ներքին հարդարմամբ բնակարանների համար,

իսկ ավտոկայանատեղիի համար հաստատուն արժեքը՝ 2,858,000 ՀՀ դրամ:

(բոլոր դեպքերում՝ ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը)

Անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի փոխանցման ակտի կնքման փուլում, ելնելով բնակարանի գրանցված մակերեսից, միավորի գնի և միավորի կողմնորոշիչ գնի դրական տարբերության դեպքում վարկառու/գնորդը պետք է լրավճարի այն, որը պետք է փոխանցվի Կառուցապատողին, իսկ բացասական տարբերության դեպքում՝ Կառուցապատողին փոխանցված լինելու դեպքում, պետք է վերադարձվի Կոմիտեին, իսկ Կոմիտեի կողմից՝ վարկառուին/գնորդին:

Ծրագրի պայմանները սահմանվում են ՀՀ կառավարության 2020 թվականի դեկտեմբերի 30-ի N 2206-Ն որոշմամբ՝

<https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?DocID=168962>

Հաճախորդի կողմից կատարվող վճարների ցանկ

| | |
|--------------------------------------------------------|----------------|
| 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 խնայողական հաշվի սակագներ

| | | |
|-------------------------------|--------------------|-----------|
| Մեկ դրամային խնայողական հաշվի | բացում | 0 ՀՀ դրամ |
| | տարեկան սպասարկում | 0 ՀՀ դրամ |

Այլ պայմաններ՝ համաձայն Բանկի հաշիվների բացման և սպասարկման դրույթների:

Եթե հաճախորդն արդեն իսկ ունի ՀՀ դրամային խնայողական հաշիվ, ապա նոր հաշիվ կարող է չբացվել՝ փոխարենը գործողի 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: Նվազեցման/վերադարձման ենթակա չեն՝ պետական (նոտարական, գրավի իրավունքի գրանցման և այլն) 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:

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:

Տոկոսագումարների հաշվարկման օրինակ

Հետևյալ պայմաններով վարկի դեպքում՝

| | |
|-------------------------------|--------------------|
| Վարկի գումար | 20,000,000 ՀՀ դրամ |
| Անվանական տոկոսադրույք | 13% |
| Մարման ժամկետ | 20 տարի |
| Մարման տեսակ | Անուիտետային |

Տոկոսագումարները կկազմեն՝

| | |
|----------------------------------------------------|------------|
| Ամսական մարում (մայր գումար + տոկոսագումար) | 234,315 |
| Ընդհանուր տոկոսագումար | 36,235,634 |
| Մարումների հանրագումար | 56,235,634 |

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](#):

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 և ԱՀ՝ 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 և ԱՀ՝ 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 տրամադրում³՝ 0.5%, նվազագույնը՝ 12,000 ՀՀ դրամ, առավելագույնը՝ 60,000 ՀՀ դրամ**
- **Գրավատուի կամ վարկառուի դիմումի հիման վրա գրավադրված գույքի մասնակի ազատում՝ 20,000 ՀՀ դրամ (ըստ յուրաքանչյուր գույքի)**
- **Վարկի պայմանների վերանայում⁴՝ 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:

³Սակագնի հաշվարկը կատարվում է՝ հիմք ընդունելով գրավի սկզբնական գնահատված արժեքը:

⁴Սակագնի 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 | Կոմիտեի և վարկառուի միջև կնքված նախնական պայմանագիր |
| 3 | Անձը հաստատող փաստաթղթեր, Հանրային ծառայությունների համարանիշեր կամ բնակչության պետական ռեգիստր վարող մարմնի կողմից տրամադրված տեղեկանք ՀԾՀ չստանալու վերաբերյալ (չի պահանջվում, եթե ներկայացվում է նույնականացման քարտ) |
| 4.1 | 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 հայտարարուն դիմելուն նախորդող առնվազն 6 ամիսների ընթացքում աշխատավարձը ստացել է Բանկի միջոցով |
| 4.2 | Երկրորդային եկամուտը (առկայության դեպքում) հիմնավորող փաստաթղթեր |
| 5 | Գնվող գույքի սեփականության իրավունքի վկայական, ձեռքբերման հիմքեր |
| 6 | ՀՀ Կադաստրի կոմիտեի կողմից տրամադրված Անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ միասնական տեղեկանք՝ գրավադրվող գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ (ներկայացվում է վարկի հաստատումից հետո) |
| 7 | Վարկառուի/գրավատուների ամուսնության վկայականներ (առկայության դեպքում) |
| 8 | Հարցումներ կատարելու համաձայնություններ (մինչ վարկի հաստատումը) |
| 9 | 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

Ձեր կողմից պարտավորությունը չկատարելու կամ թերի կատարելու դեպքում երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում այդ տվյալները կտրամադրվեն վարկային բյուրո, որտեղ ձևավորվում է Ձեր վարկային պատմությունը: Վարկային պատմություն ունենալը հեղափոխում 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 պարզաճ 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 մարտցվող լրացուցիչ ծառայությունների սակագները՝ պայմանագրով սահմանված կարգով ծանուցելով այդ մասին հաճախորդներին՝ սեփական ինտերնետային էջում (www.conversebank.am) հաղորդագրություն հրապարակելով, Բանկի տարածքում հայտարարություններ փակցնելու միջոցով, փոստով ծանուցումն առաքելու միջոցով և հաճախորդի կողմից ընտրված Բանկի կողմից առաջարկվող այլ եղանակներով տրամադրելու միջոցով, որը համարվում է հաճախորդի պարզաճ 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 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:

Հիփոթեքային վարկը կարող է տրամադրվել միանվագ կամ փուլային տարբերակով՝ ըստ Կոմիտեի և վարկառուի միջև կնքված պայմանագրով նախատեսված վճարման պարբերականության:

Բանկի կողմից տրամադրված վարկի գումարը և վարկառուի/շահառուի կողմից կատարված կանխավճարները ուղղվում են Կոմիտեի անվամբ բացված գանձապետական ավանդային հաշվին:

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

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