CONVERSE BANK

Հանրային ծառայողներին բնակարաններով ապահովման ծրագրի շրջանակներում տրամադրվող հիփոթեքային վարկեր (Ա. Բաբաջանյան 42/5)

Տեղեկատվական ամփոփագիր

Թարմացվել է 17.06.2024թ.

«Կոնվերս Բանկ» ՓԲԸ-ն (այսուհետ՝ Բանկ), ՀՀ Քաղաքաշինության պետական կոմիտեի (այսուհետ՝ Կոմիտե) «Հանրային ծառայողներին բնակարաններով ապահովման ծրագրի» (այսուհետ՝ Ծրագիր) շրջանակներում, իրականացնում է Կոմիտեի կողմից որոշված շահառուների ֆինանսավորում՝ ք. Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա վ/շ, Առնո Բաբաջանյան փ., N42/5 հասցեում կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրից (այսուհետ՝ Շենքային համալիր) բնակարանների և ավտոկայանատեղիների ձեռքբերման նպատակով (կառուցապատող՝ «ՄԼ Մայնինգ» ՍՊԸ).

Հիփոթեքային վարկի պայմաններ			
Վարկառու	Հանրային ծառայող շահառու՝ համաձայն Ծրագրի պայմանների		
Համավարկառու, համասեփականատեր	- Շահառուի ընտանիքի անդամներ՝ ամուսին, երեխա/ներ և ծնող/ներ: - Ընտանիքի անդամ չհանդիսացող ՀՀ քաղաքացի երրորդ անձինք՝ Կոմիտեի և Բանկի համաձայնության առկայության դեպքում: *Ծրագրի շրջանակներում տրամադրված հիպոթեքային վարկի սպասարկման ընթացքում՝ վարկառուի ցանկությամբ և Բանկի համաձայնությամբ համավարկառուն, այդ թվում՝ համասեփականատերը կարող է փոխվել (կամ ավելացվել նոր համավարկառու, համասեփականատեր)՝ Կոմիտեի համաձայնության առկայության դեպքում:*		
Նպատակ	Շենքային համալիրից բնակարանի գնման իրավունքի ձեռքբերում:		
Գումար և արժույթ	2,000,000 - 50,000,000 ՀՀ դրամ		
Ժամկետ	120 - 240 ամիս		
Տարեկան տոկոսադրույքներ[1]	**Անվանական**[2]	(LS[3] + 2.33)%, ներկա պահին՝ **13.05%**	(LS + 4.63)%, ներկա պահին՝ **15.35%**
	Փաստացի[4]	**13.86 - 14.66%**	**16.48 - 17.34%**
Բնակարանի միավորի գին (ներառյալ՝ ԱԱՀ)	Գրանցված (ներքին) մակերեսը բազմապատկած. - առանց ներքին հարդարման՝ 364,000 ՀՀ դրամով, - ներքին հարդարմամբ՝ 414,000 ՀՀ դրամով:		
Ապահովում	Շենքային համալիրից ձեռք բերվող բնակարանի գնման իրավունքի գրավ: *Բոլոր վարկառուների հետ կնքվում է Հիմնական վարկային պայմանագիր (ՀՎՊ)՝ նվազագույնը բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 150%-ի չափով:*		
Կանխավճար	Բնակարանի կողմնորոշիչ գնի[5] 10%-ից ոչ պակաս		
Վարկի և տոկոսագումարների մարման կարգ	✓ **«Անուիտետային»** (հավասարաչափ ամսական մարում), որում մայր գումարը և կուտակված տոկոսները ներառված են փոփոխական մասերով ✓ **«Հսպանակաձև»** (նվազող ամսական մարում), որում մայր գումարը ներառված է հավասար չափով, իսկ կուտակված տոկոսները՝ փոփոխական		
Վարկային պատմության պահանջներ	✓ Վարկային հայտի դիտարկման պահին վարկառուն/համավարկառուն չպետք է ունենան ժամկետանց և/կամ «ստանդարտ»-ից խիստ դասով դասակարգված վարկային պարտավորություններ (ներառյալ երաշխավորությունները), բացառությամբ եթե հիմնավոր փաստաթուղթ է ներկայացվում ժամկետանց գումարների մարման վերաբերյալ: ✓ Վարկի համար դիմելու օրվան նախորդող մեկ տարվա ընթացքում վարկառուի/համավարկառուի՝ - յուրաքանչյուր վարկի (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):		

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

	- բոլոր վարկերի (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):
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:
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 գալիս Բանկը:

Ավտոկայանատեղիի ձեռքբերման վարկի պայմաններ	
Վարկառու	Հանրային ծառայող – շահառու, ով Բանկում ունի Շենքային համալիրից բնակարանի գնման իրավունքի ձեռք բերման հիփոթեքային վարկ
Նպատակ	Շենքային համալիրից ավտոկայանատեղիի գնման իրավունքի ձեռքբերում
Գումար և արժույթ	Մինչև 2,800,000 ՀՀ դրամ
Ժամկետ	36 - 60 ամիս
Տարեկան անվանական տոկոսադրույք	15.50%
Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք	16.66%
Վարկի և տոկոսագումարների մարման կարգ	**«Անուիտետային»** (հավասարաչափ ամսական մարում), որում մայր գումարը և կուտակված տոկոսները ներառված են փոփոխական մասերով
Ապահովում	- Վարկը տրամադրվում է գործող հիփոթեքի ՀՎՊ-ի ներքո - Բանկի որոշմամբ գործող ՀՎՊ-ին չկապակցելու դեպքում՝ երաշխավոր
Վարկարժանության գնահատում	Չի իրականացվում
Սահմանափակումներ	Տրամադրման պահին վարկառուի անունով գործող անգրավ վարկերի (այդ թվում օվերդրաֆտների) հանրագումարը չպետք է գերազանցի 10 մլն ՀՀ դրամը:
Այլ պայմաններ	Համաձայն Բանկի ստանդարտ **Սպառողական վարկի** դրույթների

Ընդհանուր դրույթներ	
Վարկային հայտի ուսումնասիրության, տրամադրման և սպասարկման վճարներ	0
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:**

Ծանոթագրություններ
[1] *Կախված հաճախորդի վարկունակությունից, վարկային պատմությունից և վարկ/գրավ հարաբերակցությունից:*
[2] *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:*
[3] ***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 պետական զեղչատոկոսային պարտատոմսերի 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 տարիների տարբերությունների*

միջինացված ցուցանիշի չափով:

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

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

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

Ամփոփագրի թարմացման ամսաթվի դրությամբ գործող ՀՀ դրամով LS մեծություն՝ 10.72%:

[4] *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 կրեդիտով կամ առանց կրեդիտի (cash price) կատարելու հանգամանքից:*

[5] *Միավորի կողմնորոշիչ գինը (ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը) որոշվում է բնակարանի նախագծային մակերեսի 97 տոկոսը բազմապատկելով*

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

- 414,000 ՀՀ դրամով՝ ներքին հարդարմամբ բնակարանների համար:

Անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի փոխանցման ակտի կնքման փուլում, ելնելով բնակարանի գրանցված մակերեսից, միավորի գնի և միավորի կողմնորոշիչ գնի դրական տարբերության դեպքում վարկառուն/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 2023 թվականի հոկտեմբերի 19-ի N 1826-Ն որոշմամբ՝
https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?DocID=190010

Հիփոթեքային վարկի դեպքում 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 հաշվարկային հաշվի սակագներ		
Մեկ դրամային հաշվարկային 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 հաշվարկային 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:

CONVERSE BANK

Մտածելու ժամանակ

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

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:

Տոկոսագումարների հաշվարկման օրինակ

Հետևյալ պայմաններով վարկի դեպքում՝

Վարկի գումար	20,000,000 ՀՀ դրամ
Անվանական տոկոսադրույք	14.45%
Մարման ժամկետ	20 տարի
Մարման տեսակ	Անուիտետային

Տոկոսագումարները կկազմեն՝

Ամսական մարում (մայր գումար + տոկոսագումար)	255,267.13
Ընդհանուր տոկոսագումար	41,264,110.80
Մարումների հանրագումար	61,264,110.80

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**[1]
  - մինչև 3 տարի վաղեմության՝ 1,000 ՀՀ դրամ
  - 3 տարի և ավելի վաղեմության (Բանկում պահպանված լինելու դեպքում)՝ 3,000 ՀՀ դրամ
- **Տարբեր հաստատություններ ներկայացնելու համար տեղեկանք**[1]
  - Մեկ ամսվա ընթացքում բացված հաշիվների դեպքում[2]՝ 5,000 ՀՀ դրամ
  - Ավելի վաղ բացված հաշիվների դեպքում՝ 3,000 ՀՀ դրամ
- **Տեղեկանք Բանկի ինտերնետային կայքի միջոցով ներկայացված հայտի հիման վրա՝** 3,000 ՀՀ դրամ
- **Տեղեկանքներ/գրություններ**
  - ✓ *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

- **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՝** 20,000 ՀՀ դրամ (**ըստ յուրաքանչյուր գույքի**)
- **Վարկի պայմանների վերանայում**[3]՝ 0.5%, նվազագույնը՝ 12,000 ՀՀ դրամ

---

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

[2]*Մեկից ավելի գործող հաշիվ ունենալու պարագայում դիտարկվում է ավելի վաղ բացված հաշվի բացման ամսաթիվը՝ անկախ տեղեկանքում ներառվելու փաստից:*

[3] *Սակագնի հաշվարկը կատարվում է՝ հիմք ընդունելով տրամադրված վարկի գումարը: Նախատեսված սակագները գանձվում են հաճախորդի կողմից վարկի պայմանների վերանայման դիմումը ներկայացնելու պահին:*

Անհրաժեշտ փաստաթղթեր

1	Վարկային հայտ
2	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	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*
5	Երկրորդային եկամուտը (առկայության դեպքում) հիմնավորող փաստաթղթեր
6	Գնվող գույքի սեփականության իրավունքի վկայական, ձեռքբերման հիմքեր
7	ՀՀ Կադաստրի կոմիտեի կողմից տրամադրված Անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ միասնական տեղեկանք՝ գրավադրվող գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ (ներկայացվում է վարկի հաստատումից հետո)
8	Վարկառուի/գրավատուների ամուսնության վկայականներ (առկայության դեպքում)
9	Հարցումներ կատարելու համաձայնություններ (մինչ վարկի հաստատումը)
10	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՝ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

Բանկը, «Փողերի լվացման և ահաբեկչության ֆինանսավորման դեմ պայքարի մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված հաճախորդի պատշաճ ուսումնասիրության նպատակով կարող է սպառողից՝ «ճանաչիր քո հաճախորդին» («Know your customer») սկզբունքի հիման վրա պահանջել լրացուցիչ փաստաթղթեր կամ այլ տեղեկություններ, ինչպես նաև բանավոր հաղորդակցման ընթացքում լրացուցիչ հարցեր տալ սպառողին:

Օտարերկրյա հաշիվների հարկային համապատասխանության ակտի (Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA)) հիման վրա ԱՄՆ կառավարության հետ կնքած համաձայնագրի պայմաններին համապատասխան, Ձեր՝ ԱՄՆ հարկատու հանդիսանալու հանգամանքը պարզելու համար, Բանկը կարող է իրականացնել լրացուցիչ տեղեկատվության հավաքագրում:

Բանկն իրավասու է փոփոխել և լրացնել մատուցվող լրացուցիչ ծառայությունների սակագները՝ պայմանագրով սահմանված կարգով ծանուցելով այդ մասին հաճախորդներին՝ սեփական ինտերնետային էջում (www.conversebank.am) հաղորդագրություն հրապարակելով, Բանկի տարածքում հայտարարություններ փակցնելու միջոցով, էլ. փոստով ծանուցումն ուղարկելով և/կամ հաճախորդի կողմից ընտրված Բանկի կողմից առաջարկվող այլ եղանակներով տրամադրելու միջոցով, որը համարվում է հաճախորդի պատշաճ իրազեկում:

Վարկը տրամադրելու դրական որոշման և մերժման գործոններ

Բանկը հակված է տրամադրել վարկը, եթե

- Հայտատուն համապատասխանում է տվյալ վարկի տրամադրման պայմաններին և սահմանափակող դրույթներին,
- Հայտատուն 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 «Շիրակ»:

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՝ վարկառուի վճարման հանձնարարականի հիման վրա փոխանցվում են Կոմիտեի անվամբ բացված գանձապետական ավանդային հաշվին:

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, https://www.fininfo.am/sparoxakan-vark:

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