ConverseBank

Անշարժ գույքի ձեռքբերման և վերանորոգման վարկ (Մ. Էմինեսկու 4/1)
Տեղեկատվական ամփոփագիր

Թարմացվել է 10.03.2022թ.

Վարկը տրամադրվում է «Կոնվերս Բանկ» ՓԲԸ (այսուհետ՝ Բանկ) կողմից ՀՀ քաղաքացի և/կամ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց՝ ք. Երևան, Քանաքեռ-Զեյթուն, Մ. Էմինեսկու փ., 4/1 հասցեում կառուցվող շենքում անշարժ գույքի (գնման իրավունքի) ձեռքբերման և վերանորոգման նպատակով (կառուցապատող՝ «Էլիտ Գրուպ» ՓԲԸ):

Ձեռքբերում			
Վարկի նվազագույն գումար	2,000,000 ՀՀ դրամ/համարժեք արտարժույթ		
Վարկի առավելագույն գումար	60,000,000 ՀՀ դրամ	Առանց սահմանափակման	
Վարկի ժամկետ	36 - 240 ամիս		
Վարկի արժույթ	ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլար	Եվրո
Վարկի տարեկան տոկոսադրույքներն ըստ արժույթների			
Անվանական	Առաջին 36 ամիսը՝ 11.75%, որից հետո՝ (ԿԲԼՏ[1] + 5.26)%[2]	Առաջին 36 ամիսը՝ 9.5%, որից հետո՝ (ԿԲԼՏ + 9.17)%[3]	Առաջին 36 ամիսը՝ 8%, որից հետո՝ (ԿԲԼՏ + 8.3)%[3]
Փաստացի[4]	12.57 - 20.82%	9.98 - 18.10%	8.36 - 16.32%
Վարկի տրամադրման միանվագ վճար *Գանձվում է մինչև վարկի տրամադրումը*	Վարկի գումարի 0.5%,	Վարկի գումարի 0.25%	
	Նվազագույնը՝ 25,000 ՀՀ դրամ		
Վերանորոգում			
Վարկի գումար	1,500,000 - 20,000,000 ՀՀ դրամ/համարժեք արտարժույթ		
Վարկի ժամկետ	36 - 120 ամիս		
Վարկի արժույթ	ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլար	Եվրո
Վարկի տարեկան տոկոսադրույքներն ըստ արժույթների			
Անվանական	Առաջին 24 ամիսը՝ 14%, որից հետո՝ (ԿԲԼՏ + 7.51)%	Առաջին 24 ամիսը՝ 10%, որից հետո՝ (ԿԲԼՏ + 9.67)%	Առաջին 24 ամիսը՝ 9%, որից հետո՝ (ԿԲԼՏ + 9.3)%
Փաստացի	15.45 - 24.00%	10.98 - 21.08%	9.89 - 19.86%
Վարկի տրամադրման միանվագ վճար *Գանձվում է մինչև վարկի տրամադրումը*	Վարկի գումարի 0.5 տոկոսի չափով, նվազագույնը՝ 25,000 ՀՀ դրամ		

Հնարավոր է նաև ֆինանսավորում «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ և «Բնակարան Երիտասարդներին» ՎՎԿ ՓԲԸ պայմաններով

[1] ***ԿԲԼՏ*** *- «Կոնվերս Բանկ» ՓԲԸ Լողացող Տոկոսադրույք: Սահմանվում է Բանկի կողմից տարեկան երկու անգամ՝ հիմք ընդունելով հիմնական ցուցանիշները, իսկ վերջիններիս անհասանելիության դեպքում՝ երկրորդային ցուցանիշները: Փոփոխման դեպքում գործող պայմանագրերի անվանական տոկոսադրույքը փոփոխվում է ոչ շուտ, քան վարկառուին այդ մասին տեղեկացնելուց մեկ ամիս հետո:*

Հիմնական ցուցանիշներ. ՀՀ դրամի դեպքում՝ ՀՀ պետական 180-օրյա զեղչատոկոսային պարտատոմսերի եկամտաբերության կորի տոկոսադրույքը, որը հրապարակվում է ՀՀ Կենտրոնական բանկի կողմից https://www.cba.am ինտերնետային կայքում; ԱՄՆ դոլարի կամ եվրոյի դեպքում՝ համապատասխանաբար "ԱՄՆ դոլար 6-ամսյա ICE LIBOR" և "Եվրո 6-ամսյա ICE LIBOR" բենչմարկները, որոնք հրապարակվում են Intercontinental Exchange (ICE) (Ինտերկոնտինենտալ Էքսչենջ (ICE)) կազմակերպության կողմից https://www.theice.com ինտերնետային կայքում:

Երկրորդային ցուցանիշներ. ՀՀ դրամի դեպքում՝ ՀՀ ԿԲ կողմից սահմանվող վերաֆինանսավորման տոկոսադրույքը; ԱՄՆ դոլարի դեպքում՝ ԱՄՆ Ֆեդերալ Ռեզերվ բանկի կողմից սահմանված Federal funds-ի տոկոսադրույքը կամ միջակայքի վերին շեմը; եվրոյի դեպքում՝ Եվրոպական կենտրոնական բանկի Marginal lending facility-ի տոկոսադրույքը:

Ընդ որում՝ հիմնական ցուցանիշների հասանելիության անհնարինության և երկրորդային ցուցանիշների կիրառման դեպքում երկրորդային ցուցանիշների հիման վրա սահմանված ԿԲԼՏ-ներով ֆինանսավորումների անվանական տոկոսադրույքները սահմանվում են այնպես, որ ֆինանսավորման տոկոսադրույքի հաստատուն բաղադրիչի փոփոխության պայմաններում անվանական տոկոսադրույքի մեծությունը մնա անփոփոխ:

Սահմանված ԿԲԼՏ տոկոսադրույքները հրապարակվում են Բանկի պաշտոնական ինտերնետային կայքում https://conversebank.am/hy/kbht/ հասցեով 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 +/- 3 տոկոսային կետ: ԿԲԼՏ-ների

Ամփոփագրում նշված պայմանները կարող են փոփոխված լինել:
Հավելյալ տեղեկատվության համար կարող եք կապ հաստատել Բանկի հետ:
***«Կոնվերս Բանկ» ՓԲԸ** վերահսկվում է Կենտրոնական բանկի կողմից*

մեծությունը կարող է կլորացվել մինչև մեկ հարյուրերորդական:

Ամփոփագրի թարմացման ամսաթվի դրությամբ գործող ԿԲLS մեծություններ. ՀՀ դրամ՝ 8.59%, ԱՄՆ դոլար՝ 0.33%, Եվրո՝ -0.3%:

[2] 25% և ավելի կանխավճար կատարելու դեպքում վարկի տոկոսադրույքը կարող է նվազեցվել մինչև 0.5 տոկոսային կետով:

[3] 50% և ավելի կանխավճար կատարելու դեպքում վարկի տոկոսադրույքը կարող է նվազեցվել. ԱՄՆ դոլարով վարկի դեպքում՝ մինչև 1 տոկոսային կետով, Եվրոյով վարկի դեպքում՝ մինչև 0.25 տոկոսային կետով:

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

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

Հաճախորդի կողմից կատարվող վճարների ցանկ

Վարկային հայտի ուսումնասիրության վճար	5,000 ՀՀ դրամ (գանձվում է միանվագ՝ վարկային հայտը մուտքագրելիս)
Վարկային հաշվի սպասարկման վճար	3,000 ՀՀ դրամ՝ ամսական
Գրավի առարկայի գնահատման ծախսեր (կիրառելի է լրացուցիչ անշարժ գույքի գրավադրման և վերանորոգման վարկերի դեպքում)	8,000 - 10,000 ՀՀ դրամ
Միասնական տեղեկանք	10,000 ՀՀ դրամ
Նոտարական վավերացում	20,000 ՀՀ դրամ
Սեփականության իրավունքի գրանցում ՀՀ Կադաստրի կոմիտեում	45,000 ՀՀ դրամ
Գրավի իրավունքի գրանցում ՀՀ Կադաստրի կոմիտեում	27,000 ՀՀ դրամ

Վարկի տրամադրման դեպքում վարկառուի համար բացվող խնայողական հաշիվների սակագներ		
ՀՀ դրամով վարկերի դեպքում		
Մեկ դրամային խնայողական հաշվի	**բացում**	0 ՀՀ դրամ
	տարեկան սպասարկում	0 ՀՀ դրամ
Արտարժույթով վարկերի դեպքում		
Մեկ դրամային և մեկ արտարժութային (վարկի արժույթին համապատասխան) խնայողական հաշիվների	**բացում**	0 ՀՀ դրամ
	տարեկան սպասարկում	0 ՀՀ դրամ
Այլ պայմաններ՝ համաձայն Բանկի հաշիվների բացման և սպասարկման դրույթների:		

Եթե հաճախորդն արդեն իսկ ունի նշված արժույթներով խնայողական հաշիվներ, ապա նոր հաշիվներ կարող են չբացվել՝ փոխարենը գործողների պայմանները կխմբագրվեն նշվածին համապատասխան:

Վարկի վաղաժամկետ մարում

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

Վարկի գումարի կամ դրա մի մասի վաղաժամկետ մարման դեպքում Բանկը կնվազեցնի վարկավորման ընդհանուր ծախսը, այդ թվում՝ վարկային պայմանագրի համաձայն վճարման ենթակա ընդհանուր տոկոսագումարը և սպասարկման 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, սպասարկման վճար - 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:

Պայմաններ և սահմանափակումներ

1. Վարկառուին առաջադրվող պայմաններն ու պահանջները վերաբերում են նաև համավարկառուներին:
2. Ձեռքբերվող գույքի կանխավճարը վարկային հայտը հաստատելուց հետո մուտքագրվում է «Էլիտ Գրուպ» ՓԲԸ անվամբ բացված կառուցապատողի հատուկ հաշվին:
3. Բոլոր վարկառուների հետ կնքվում է Հիմնական վարկային պայմանագրի (այսուհետ՝ ՀՎՊ) 240 ամիս ժամկետով:
4. Վերանորոգման վարկերի դեպքում վարկառուն պարտավորվում է վերանորոգման աշխատանքներն ավարտել պայմանագրով նախապես սահմանված ժամկետում, բայց ոչ ուշ, քան 1 տարվա ընթացքում, որից հետո վարկի նպատակայնությունը ենթակա է մոնիտորինգի:
5. Վարկի համար դիմելու պահին հայտատուի տարիքի և վարկի ժամկետի գումարը չպետք է գերազանցի 65-ը:
6. Գրավատուի տարիքը (վարկառուից տարբեր լինելու դեպքում) վարկային հայտի դիտարկման պահին չպետք է գերազանցի 70 տարեկանը:
7. Վարկային պատմության հանդեպ ներկայացվող պահանջներ.
   - Վարկային հայտի դիտարկման պահին վարկառուն/համավարկառուն չպետք է ունենա ժամկետանց, ինչպես նաև «ստանդարտ»-ից խիստ դասով դասակարգված գործող վարկային պարտավորություններ (ներառյալ երաշխավորությունները):
   - Վարկի համար դիմելու օրվան նախորդող մեկ տարվա ընթացքում հայտատուի որևէ վարկի գծով չպետք է առկա լինի «ստանդարտ»-ից խիստ դասով դասակարգում, ինչպես նաև բոլոր վարկերի գծով հանրագումարային 25 և ավելի օր ուշացումներ (պայմանները չեն տարածվում երաշխավորությունների վրա):
   - Հայտատուի հետ ընդհանուր տնտեսություն վարող անձինք վարկային հայտի դիտարկման պահին չպետք է ունենան գործող ժամկետանց և/կամ «ստանդարտ»-ից խիստ դասով դասակարգված վարկային պարտավորություններ (ներառյալ երաշխավորությունները):

Վարկի մարման եղանակներ

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

Ձեռքբերման վարկը, վարկ/գրավ հարաբերակցությունը 60% չգերազանցելու դեպքում, կարող է տրամադրվել մինչև 12 ամիս տևողությամբ արտոնյալ ժամանակաշրջանով (grace period):

Արտոնյալ ժամանակաշրջանը տրամադրվում է վարկի ժամկետի սկզբից, որի ընթացքում ենթակա է մարման միայն ստացված վարկի մնացորդի նկատմամբ հաշվարկված տոկոսագումարը:

Վերանորոգման վարկը կարող է տրամադրվել մինչև 6 ամիս արտոնյալ ժամանակաշրջանով (grace period), որի ընթացքում վարկառուն կարող է ստանալ ամբողջ վարկը կամ դրա մի մասը: Վարկը կարող է տրամադրվել փուլային եղանակով (առավելագույնը՝ 5 տրանշով), ընդ որում՝ վարկի գումարը 10 մլն ՀՀ դրամ/համարժեք արտարժույթ գերազանցելու դեպքում փուլային եղանակով տրամադրման պայմանը պարտադիր է:

Ապահովում

Ձեռքբերման դեպքում

- Ձեռքբերվող անշարժ գույքի (ավարտված լինելու դեպքում) գրավ կամ
- Գնման իրավունքի գրավ, որի դեպքում, սեփականության իրավունքի վկայականի ստացումից հետո, Բանկի պահանջով՝ առավելագույնը 5-օրյա ժամկետում, այն նույնպես կգրավադրվի հօգուտ Բանկի,
  - եթե ավարտվածության աստիճանը 50% - 79% է,
  - իսկ 80 և ավելի ավարտվածության դեպքում՝ ըստ բանկի հայեցողության:
- Կառուցապատողի հատուկ հաշվին առկա Գնորդի կողմից մուտքագրված միջոցների կամ դրանց մի մասի գրավ, եթե առկա է համաձայնություն հօգուտ Բանկի գրավադրման վերաբերյալ:
- Ձեռքբերվող գույքի գնման կանխավճարի բացակայության դեպքում՝ հավելյալ անշարժ գույքի գրավ:
- Անհրաժեշտության դեպքում երաշխավոր կամ համավարկառու: Վարկառուի ընտանիքի անդամը կարող է հանդես գալ որպես համավարկառու կամ երաշխավոր:

Վերանորոգման դեպքում

- Վարկը պետք է ապահովված լինի վերանորոգվող անշարժ գույքի կամ դրա գնման իրավունքի և/կամ հավելյալ անշարժ գույքի կամ հատուկ հաշվին առկա միջոցների գրավով:
- Անհրաժեշտության դեպքում երաշխավոր կամ համավարկառու:

Վարկ/գրավ հարաբերակցություն

Ձեռքբերման դեպքում

- Ձեռքբերման փաստացի արժեքի մինչև 100%-ը, սակայն ոչ ավելի, քան կողմնորոշիչ գնով[5] հաշվարկված արժեքի 90%-ը:
- Լրացուցիչ անշարժ գույքի գրավադրման դեպքում՝ ձեռքբերման փաստացի արժեքի մինչև 100%-ը, սակայն ոչ ավելի, քան ընդհանուր գրավի արժեքի (ձեռքբերվող գույքի կողմնորոշիչ գնով հաշվարկված արժեքի և լրացուցիչ գրավադրվող գույքի գնահատված իրացվելի արժեքի հանրագումար) մինչև 90%-ը:
- ՀՎՊ վարկավորման չափը սահմանվում է՝ «Ձեռքբերվող գույքի կողմնորոշիչ գնով հաշվարկված արժեք՝ գումարած 20%», իսկ լրացուցիչ գույքի գրավադրման դեպքում՝ «Ձեռքբերվող գույքի կողմնորոշիչ գնով հաշվարկված արժեք՝ գումարած 20%»-ի և լրացուցիչ գույքի շուկայական արժեքի 100%-ի հանրագումարը:

[5] Կողմնորոշիչ գինը սահմանված է Բանկի կողմից որպես անշարժ գույքի մեկ քառակուսի մետր բնակելի տարածքի արժեք, որը կազմում է առանց ներքին պատերի շարի ու գաջային աշխատանքների ներառման՝ առավելագույնը 810 ԱՄՆ դոլարին, իսկ ներքին պատերի և գաջային աշխատանքների արժեքի ներառումով՝ 850 ԱՄՆ դոլարին համարժեք ՀՀ դրամ:

ԱՄՆ դոլարով կամ Եվրոյով վարկավորման դեպքում տրամադրվող վարկի գումարը հաշվարկվում է վարկային հայտի ներկայացման օրվա դրությամբ Բանկի ԱՄՆ դոլարի կամ Եվրոյի կանխիկ վաճառքի փոխարժեքով:

Գույքի արժեքը կողմնորոշիչ գնով հաշվարկելու փոխարեն կարող է հիմք ընդունվել գույքի գնահատված իրացվելի արժեքը:

Վերանորոգման դեպքում

- Սույն համագործակցության շրջանակներում տրամադրված անշարժ գույքի ձեռքբերման վարկ ունեցող հաճախորդների դեպքում՝ գրավադրվող գույքի գնահատված իրացվելի արժեքի 90%՝ նվազեցված միևնույն գրավով ապահովված գործող վարկերի մնացորդների հանրագումարը:
- Այլ դեպքերում՝ գրավադրվող գույքի գնահատված իրացվելի արժեքի 70%՝ նվազեցված միևնույն գրավով ապահովված գործող վարկերի մնացորդների հանրագումարը:

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,
- չի կարող միաժամանակ հանդես գալ որպես համավարկառու:

Երաշխավորության վերաբերյալ բացատրական տեղեկատվություն

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

Կոնվերս Բանկը՝

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

Երաշխավորն իրավունք ունի՝

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

Հերթական մարման հետաձգում

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

Հերթական մարման հետաձգման կիրառելիության հանդեպ 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 կետանց:
- 60 ամսից պակաս ժամկետով տրամադրված վարկերի դեպքում հերթական մարման հետաձգում կարող է իրականացվել առավելագույնը 1 անգամ՝ վարկի գործողության ողջ ժամանակահատվածի ընթացքում:
- 60 ամիս և ավելի ժամկետով տրամադրված վարկերի դեպքում վարկի գործողության ողջ ժամանակահատվածի ընթացքում (բացառությամբ՝ ժամանակացույցով սահմանված վերջին 2 տարիների ընթացքում) հերթական մարման հետաձգում կարող է իրականացվել առավելագույնը 5 անգամ, ընդ որում՝ այն կարող է իրականացվել ոչ ավելի հաճախ, քան հաշվետու տարվա ընթացքում 1 անգամ:

Տոկոսագումարների հաշվարկման օրինակ

Հետևյալ պայմաններով վարկի դեպքում՝

Վարկի գումար	20,000 ԱՄՆ դոլար
Անվանական տոկոսադրույք	9.5%
Մարման ժամկետ	10 տարի
Մարման տեսակ	Անուիտետային

Տոկոսագումարները կկազմեն՝

Ամսական մարում (մայր գումար + տոկոսագումար)	259
Ընդհանուր տոկոսագումար	11,055
Մարումների հանրագումար	31,055

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

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

Գրավի գնահատում

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

Գնահատող ընկերությունների ցանկ

Գնահատող ընկերություն	Հասցե	Հեռախոսահամար
«Վի Էմ - Ար Փի» ՍՊԸ	ք. Երևան, Վարդանանց փակուղի, 8/3 շենք, 209 սենյակ	(010) 588 797, (043) 588 797
«Ամինտաս Գրուպ» ՍՊԸ	ք. Երևան, Արցախի պող., 23/6 շենք, «Տուն Դեպո» համալիր	(010) 432 276, (094) 432 276, (096) 432 276
«Ար Վի Էմ Քոնսալտ» ՍՊԸ	ք. Երևան, Նալբանդյան փող., 48/1 շենք, 2-րդ հարկ	(010) 546 490, (098) 944 449, (077) 944 449, (093) 944 449
«Օլիվեր Գրուպ» ՍՊԸ	ք. Երևան, Թումանյան փող., 8 շենք, 215-216 սենյակ	(010) 542 740, (010) 542 760, (077) 055 091, (077) 542 750, (055) 542 750, (091) 542 750
«Բիլդափ» ՍՊԸ	ք. Երևան, Զաքյան փող., 5 շենք, թիվ 1 գրասենյակ	(010) 547 160, (091) 177 300
«Օրրան» ՍՊԸ	ք. Երևան, Արշակունյաց պող., 4 շենք, 5-րդ հարկ	(010) 520 452, (098) 204 898, (091) 750 809, (095) 750 809
«Օֆման Մորգիդջ Քոնսալթինգ» ՍՊԸ	ք. Երևան, Կողբացու փող., 42-37	(010) 537 179, (043) 537 179
«Ֆինլոու» ՍՊԸ	ք. Երևան, Նալբանդյան փող., 50-3	(060) 506 000, (091) 911 155

Բանկի հետ հաղորդակցման եղանակ

Դուք իրավունք ունեք հաղորդակցվել «Կոնվերս Բանկ» ՓԲԸ հետ Ձեր նախընտրած եղանակով՝ փոստային կապի միջոցով կամ էլեկտրոնային եղանակով: Էլեկտրոնային եղանակով տեղեկատվության սպացումն 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 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 + 3,000 ՀՀ դրամ
- **Գրավադրված անշարժ գույքի հասցեում ընտանիքի անդամի հաշվառման նպատակով Բանկի համաձայնության տրամադրում (անկախ գրանցվողների քանակից)՝** 3,000 ՀՀ դրամ
- **Բանկում գրավադրված անշարժ գույքի սեփականության փաստաթղթերի փոփոխության համար համաձայնության տրամադրում[3]՝** 0.5%, նվազագույնը՝ 12,000 ՀՀ դրամ, առավելագույնը՝ 60,000 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[4]՝** 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 գրավի սկզբնական գնահատված արժեքը:

[4] 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, համավարկառուների, վերջիններիս հետ ընդհանուր տնտեսություն վարող անձանց, երաշխավորների, գրավատուների 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)
3	Բնակության վայրի մասին տեղեկանք՝ համատեղ բնակվող ընտանիքի անդամների վերաբերյալ նշումով
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 հայտատուն դիմելուն նախորդող առնվազն 6 ամիսների ընթացքում աշխատավարձը ստացել է Բանկի միջոցով
4.2	Ոչ ձեռնարկատիրական այլ գործունեության իրականացման դեպքում (օր.՝ ներդրումային գործունեություն, գույքի հանձնում վարձակալության, ներդրումներ ավանդներում և այլն) պետք է ներկայացվի տեղեկանք այդ գործունեությունից ստացված եկամուտների վերաբերյալ
4.3	Ձեռնարկատիրական գործունեության իրականացման դեպքում՝ • տեղեկանք գործունեությունից ստացված եկամուտների վերաբերյալ՝ իրավաբանական անձանց համար • ֆինանսական վերլուծություն՝ անհատ ձեռնարկատերերի և ֆիզիկական անձանց համար Հայտատուի ԱՁ հանդիսանալու դեպքում՝ տեղեկանք ՊԵԿ-ից՝ պետության հանդեպ վերջինիս ունեցած պարտավորությունների վերաբերյալ, իսկ լիցենզավորում կամ որոշակի գործունեություն իրականացնելու թույլտվություն պահանջող գործունեությամբ զբաղվելու պարագայում՝ նաև համապատասխան լիցենզիա և/կամ թույլտվություն՝ եթե վերջինս հանդիսանում է վարկառուի եկամտի վրա էական ազդեցություն ունեցող գործոն
5	Վերանորոգվող գույքի լուսանկարներ՝ ինչպես նախատեսված աշխատանքները կատարելուց առաջ, այնպես էլ յուրաքանչյուր մասնաբաժնի տրամադրումից հետո
6	Նախատեսվող վերանորոգման աշխատանքների նախահաշիվ
7	Գնվող, վերանորոգվող, լրացուցիչ գրավադրվող գույքի սեփականության իրավունքի վկայականի բնօրինակ, ձեռքբերման հիմքեր և սեփականատերերի անձը հաստատող փաստաթղթեր
8	ՀՀ Կադաստրի կոմիտեի կողմից տրամադրված Անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ միասնական տեղեկանք՝ գրավադրվող գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ (ներկայացվում է վարկի հաստատումից հետո)
9	Վարկառուի/գրավատուների ամուսնության, ամուսնալուծության վկայականներ (առկայության դեպքում)
10	Գրավի նախնական գնահատման եզրակացություն/ակտ՝ ներկայացվում է մինչև վարկի հաստատումը
11	Ձեռք բերվող գույքի գնի վերաբերյալ հայտարարություն, եթե վճարվել է որոշակի կանխավճար, ապա դրա վճարումը հավաստող փաստաթղթեր
12	Վարկառուի, համավարկառուների, երաշխավորների, գրավատուների ԱՔՌԱ հարցում կատարելու համաձայնություններ և ԱՔՌԱ հաշվետվություններ (մինչ վարկի հաստատումը)
13	Բանկի պահանջով՝ այլ փաստաթղթեր

Ուշադրություն

Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխությամբ պայմանավորված կարող է փոխվել տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը և վարկի մարումների մեծությունը:

Ձեր կողմից պարտավորությունը չկատարելու կամ թերի կատարելու դեպքում երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում այդ տվյալները կտրամադրվեն վարկային բյուրո, որտեղ ձևավորվում է Ձեր վարկային պատմությունը: Վատ վարկային պատմություն ունենալը հետագայում կարող է խոչընդոտել վարկի ստացման հարցում: Դուք իրավունք ունեք վարկային բյուրոյից տարեկան մեկ անգամ անվճար ստանալ Ձեր վարկային պատմության զեկույցը:

Ձեր գույքը կարող է օրենքով սահմանված կարգով բռնագանձվել, եթե Դուք ժամանակին չկատարեք Ձեր տոկոսագումարների և վարկի գումարի մարումները:

Գրավի իրացումից ստացված գումարը Ձեր վարկային պարտավորությունները մարելու համար բավարար չլինելու դեպքում, դրանք կարող են մարվել Ձեր և/կամ երաշխավորի այլ գույքի հաշվին՝ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

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

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

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

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:

Վարկը տրամադրելու դրական որոշման և մերժման գործոններ

Բանկը հակված է տրամադրել վարկը, եթե

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

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

Վարկի տրամադրման որոշման մասին տեղեկացնելու և վարկը տրամադրելու ժամկետներ

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

Վարկի ձևակերպման վայր և տրամադրման եղանակ

Վարկը տրամադրվում է Բանկի Գլխավոր գրասենյակում և մասնաճյուղերում:

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

Ձեր ֆինանսական տեղեկատուն

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

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
  Viber՝ +374 95 511211,
  Skype՝ conversebank-callcenter