ConverseBank

«Մոդեռն»
Տան վերանորոգման /բարելավման/ վարկի տեղեկատվական ամփոփագիր

Թարմացվել է 11.06.2019թ.-ին

Վարկը տրամադրվում է «Կոնվերս Բանկ» ՓԲԸ (այսուհետ՝ Բանկ) կողմից ՀՀ քաղաքացի և/կամ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց (այսուհետ՝ Վարկառու)՝ առանձնատուն կամ բնակարան վերանորոգելու նպատակով:

Վարկի արժույթ	ՀՀ դրամ; ԱՄՆ դոլար; Եվրո
Վարկի գումար	2,000,000 – 30,000,000 ՀՀ դրամ կամ համարժեք արտարժույթ
Վարկի ժամկետ	24 - 120 ամիս

Վարկի տարեկան անվանական լողացող տոկոսադրույք*					
Վարկ/գրավ	**ԱՄՆ դոլար**	**Եվրո**	**ՀՀ դրամ**	**PTI****	**Երաշխավոր**
Մինչև 50%	(ԿԲLS*** + 8.5)%	(ԿԲLS + 9.55)%	(ԿԲLS + 9)%	ԱՄՆ դոլար / եվրո ≤ 50%; ՀՀ դրամ ≤ 60%	1 երաշխավոր / համավարկառու
50.1% - 70%	(ԿԲLS + 9.5)%	(ԿԲLS + 10.55)%	(ԿԲLS + 10)%	ԱՄՆ դոլար / եվրո ≤ 45%; ՀՀ դրամ ≤ 50%	

* **ԱՄՆ դոլարով և եվրոյով վարկերի համար** - սահմանված տոկոսադրույքները նվազեցվում են 0.5 տոկոսային կետով, եթե բավարարված են ստորև ներկայացված բոլոր պայմանները միաժամանակ.
ա) PTI ≤40%, և
բ) վարկի ժամկետը կազմում է 120 ամիս, և
գ) Վարկառուի կողմից կատարվում է գրավադրվող գույքի ապահովագրություն առնվազն վարկի մնացորդի չափով

** **PTI –** Վարկի գծով մայր գումարի և կուտակված տոկոսների ամսական մարումների առավելագույն չափի հարաբերակցությունը Վարկառուի և վերջինիս հետ ընդհանուր տնտեսություն վարող այլ անդամների, առկայության դեպքում համավարկառուների ամսական զուտ եկամուտներին:

*** **ԿԲLS –** «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 ԿԲLS-ներով ֆինանսավորումների անվանական տոկոսադրույքները սահմանվում են այնպես, որ ֆինանսավորման տոկոսադրույքի հաստատուն բաղադրիչի փոփոխության պայմաններում անվանական տոկոսադրույքի մեծությունը մնա անփոփոխ:
Սահմանված ԿԲLS տոկոսադրույքները հրապարակվում են Բանկի պաշտոնական ինտերնետային կայքում https://conversebank.am/hy/kbht/ հասցեով և հասանելի են Բանկի տարածքում:
Լողացող տոկոսադրույքի բարձրացման և իջեցման առավելագույն շեմը սահմանվում է +/- 4 տոկոսային կետ:

Բանկի արդյունավետ տոկոսադրույք և տարեկան փաստացի տոկոսադրույք

Բանկի արդյունավետ տոկոսադրույքը կազմում է առավելագույնը 22.04% (ներառում է Բանկի կողմից սահմանված վճարները՝ վարկային հայտի ուսումնասիրության վճարը, վարկի տրամադրման վճարը, վարկի սպասարկման ամսական վճարը)

Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը կազմում է առավելագույնը 26.70% (բացի Բանկի կողմից սահմանված վճարներից ներառում է վարկը ստանալու համար անհրաժեշտ այլ վճարները՝ գրավի գնահատման վճարը, նոտարական վավերացման վճարը, գրավի իրավունքի գրանցման և միասնական տեղեկանքի վճարները)

Վարկի ապահովում

Վարկը պետք է ապահովված լինի վերանորոգվող անշարժ գույքով

Վարկ /գրավ հարաբերակցություն

Մինչև 70%
Որպես հիմք ընդունվում է գնահատողի կողմից գնահատված գրավի իրացվելի արժեքը

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

Վարկի մարման եղանակներ

1. **Անուիտետային** (հավասարաչափ ամսական մարում), որի մեջ փոփոխական մասերով մտնում են մայր գումարը և կուտակված տոկոսները
2. **«Ճսպանակաձև»** (փոփոխական ամսական մարում), որի մեջ մայր գումարի մարումը մտնում է հավասար չափով, իսկ կուտակված տոկոսները՝ փոփոխական

Հերթական մարման հետաձգում

Գործիքի նպատակը ֆինանսական հոսքերի ժամանակավոր փոփոխման պայմաններում (արձակուրդ և այլն) ժամանակացույցով սահմանված հերթական առաջիկա մարումը չկատարելու («բաց թողնելու») հնարավորության ընձեռումն է. արդյունքում տվյալ ամսվա մարման ենթակա ամբողջ գումարը (մայր գումար + տոկոսագումար) վերաբաշխվում է ժամանակացույցի հաջորդող ամիսների նկատմամբ (ամսական վճարի առկայության դեպքում դրա գումարը տեղափոխվում է և գումարվում առաջիկա ամսվան հաջորդող ամսվա գումարին):
Հերթական մարման հետաձգման հնարավորությունը կիրառելի է առնվազն 6 ամիս սպասարկված վարկերի համար՝ հետևյալ բոլոր պայմանների ապահովման դեպքում.

- Առաջիկա ամսվա մասով կապիտալացման արդյունքում ձևակերպված ընդհանուր պարտավորության չափը չպետք է գերազանցի վարկի սկզբնական գումարի մեծությունը
- Հերթական մարման հետաձգումը կիրառելի չէ արտոնյալ ժամանակահատվածի ընթացքում, ինչպես նաև վերանայված ժամանակացույցով վարկերի հանդեպ
- Հերթական մարման հետաձգման համար դիմումը դիտարկելու պահին դիտարկվող վարկի գծով չպետք է առկա լինեն գումարային 6-ից ավելի օր ուշացում/ներ/, տվյալ վարկը չպետք է դասակարգված լինի, և տվյալ վարկառուն չպետք է ունենա ժամկետանց պարտավորություններ Բանկի հանդեպ, ինչպես նաև՝ հետաձգման համար դիտարկվող մարման նախորդող վճարման մասով չպետք է թույլ տրված լինի մարման 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 հերթական մարման հետաձգում կարող է իրականացվել առավելագույնը 5 անգամ՝ վարկի գործողության ողջ ժամանակահատվածի ընթացքում՝ բացառությամբ ժամանակացույցով սահմանված վերջին 2 տարվա, ընդ որում այն կարող է իրականացվել ոչ ավելի հաճախ, քան հաշվետու տարվա ընթացքում 1 անգամ

Սահմանափակումներ

1. Վարկի դիմելու պահին վարկառուի տարիքի և վարկի ժամկետի գումարը չպետք է գերազանցի 65
2. Վերանորոգվում/բարելավվում է վարկառուի սեփականությունը հանդիսացող բնակարանը/առանձնատունը
3. Վարկառուն պարտավորվում է վերանորոգման աշխատանքներն ավարտել պայմանագրով նախապես սահմանված ժամկետում, բայց ոչ ուշ, քան 1 տարվա ընթացքում, որից հետո վարկի նպատակայնությունը ենթակա է մոնիտորինգի:
4. Վարկային պատմության հանդեպ պահանջներ.

✓ Վարկի համար դիմելու պահին հայտատուն չպետք է ունենա ժամկետանց վարկային պարտավորություններ (ներառյալ երաշխավորությունները), ինչպես նաև դասակարգված գործող երաշխավորություններ

- ✓ Վարկի համար դիմելու օրվան նախորդող մեկ տարվա ընթացքում հայտատուի որևէ վարկի գծով չպետք է առկա լինի դասակարգում, ինչպես նաև հայտատուի անունով բոլոր վարկերի գծով հանրագումարային 25 և ավելի օր ուշացումներ (պայմանները չեն տարածվում երաշխավորությունների վրա)
- ✓ Հայտատուի հետ ընդհանուր տնտեսություն վարող անձինք վարկի համար դիմելու պահին չպետք է ունենան գործող ժամկետանց և/կամ դասակարգված վարկային պարտավորություններ (ներառյալ երաշխավորությունները)

Տոկոսագումարների հաշվարկման օրինակ

Վարկի տոկոսագումարները հաշվարկվում են անվանական տոկոսադրույքի հիման վրա:
Տոկոսադրույքը կիրառվում է նվազող մնացորդի նկատմամբ:

Հետևյալ պայմաններով վարկի դեպքում՝

Վարկի գումար	10,000 ԱՄՆ դոլար
Անվանական տոկոսադրույք	11%
Մարման ժամկետ	7 տարի
Մարման տեսակ	Անուիտետային

Տոկոսագումարները կկազմեն՝

Ամսական մարում (մայր գումար + տոկոսագումար)	171.22
Ընդհանուր տոկոսագումար	4,382.85
Մարումների հանրագումար	14,382.85

Վճարների ցանկ

Հայտի ուսումնասիրության վճար	5,000 ՀՀ դրամ
Վարկի տրամադրման միանվագ վճար	Վարկի գումարի 0.5% չափով, նվազագույնը՝ 25,000 ՀՀ դրամ
Վարկի սպասարկման ամսական վճար	2,000 ՀՀ դրամ

Վարկառուի կողմից են կատարվում նաև
- գրավի գնահատման ծախսերը
- գրավի պայմանագրի նոտարական վավերացման և իրավասու պետական մարմնում գրանցման հետ կապված ծախսերը

Գրավի առարկայի գնահատման ծախսեր	8,000 - 10,000 ՀՀ դրամ
Նոտարական վավերացում*	20,000 ՀՀ դրամ
Գրավի իրավունքի գրանցում ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեում և միասնական տեղեկանք	37,000 ՀՀ դրամ

* Բանկում արդեն գրավադրված անշարժ գույքի գրավի դեպքում նոտարական վավերացում չի պահանջվում

Գնահատող ընկերությունների ցանկ

Գնահատող ընկերություն	Հասցե	Հեռախոսահամար
«Ամինտաս Գրուպ» ՍՊԸ	ք. Երևան, Արցախի փող. 23/6, «Տուն Դեպո» համալիր	(010) 43-22-76 (094) 43-22-76 (096) 43-22-76
«Օլիվեր Գրուպ» ՍՊԸ	ք. Երևան, Թումանյան 8, 215-216 սենյակ	(010) 54-27-40 (010) 54-27-60 (010) 54-27-70 (077) 54-27-50 (055) 54-27-50 (091) 54-27-50
«Վի Էմ - Ար Փի» ՍՊԸ	ք. Երևան,Վարդանանց փակուղի, 8/3 շենք, սեն.209	(010) 58-87-97 (099) 58-87-97
«SS Գրուպ» ՍՊԸ	ք. Երևան, Արշակունյաց 2ա, սեն. 111	(010) 54-51-75 (098) 01-50-59

		(096) 01-50-59
«Էր Վի Էմ Քոնսալտ» ՍՊԸ	ք. Երևան, Նալբանդյան 48/1շ., 2-րդ հարկ	(010) 54-64-90 (098) 94-44-49 (077) 94-44-49 (093) 94-44-49
«Ափթայմ» ՍՊԸ	ք. Երևան Եկմալյան փող., 6 շենք, 3-րդ հարկ, սեն. 5 («Բիզնես Պալեհ» շենք)	(060) 53-53-71 (094) 71-37-10 (098) 53-53-14
«Բիլդափ» ՍՊԸ	ք. Երևան Զաքյան փող., 5 շենք, թիվ 1 գրասենյակ	(010) 54-71-60 (091) 17-73-00

Տույժեր և տուգանքներ

Պայմանագրով նախատեսված մարման ժամկետների խախտում թույլ տալու դեպքում Վարկառուն Բանկին վճարում է տույժ՝ 0.13% ուշացման յուրաքանչյուր օրվա համար:

Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում Վարկառուն Բանկի հայեցողությամբ վերջինիս վճարում է Վարկը վաղաժամկետ մարելու 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:**

Ուշադրություն
Հաճախորդի կողմից տոկոսագումարների և վարկի գումարների մարումները ժամանակին չկատարելու դեպքում այդ մասին տեղեկատվությունը կտրամադրվի ՀՀ Կենտրոնական բանկի վարկային ռեգիստր և «ԱԶՌԱ Քրեդիտ Ռեփորթինգ» ՓԲԸ-ին: Վատ վարկային պատմություն ունենալը հետագայում կարող է խոչընդոտել օգտվել Բանկի կողմից տրամադրվող ֆինանսական գործիքներից: ***Վարկային պարտավորությունները պայմանագրով սահմանված կարգով չկատարելու դեպքում Բանկն իրավունք ունի առանց դատարան դիմելու բռնագանձել և իրացնել գրավադրված գույքը և գրավի առարկայի իրացումից ստացված միջոցների հաշվին մարել Հաճախորդի վարկային պարտավորությունները:*** ***Հաճախորդի վարկային պարտավորությունները մարելու համար գրավի իրացումից ստացված գումարը բավարար չլինելու դեպքում պարտավորությունները կարող են մարվել Հաճախորդի և/կամ երաշխավորի այլ գույքի հաշվին՝ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:***
Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխությունները կարող են ազդեցություն ունենալ վարկի մարումների վրա:
Վարկի անվանական տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել Բանկի կողմից:
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:

Անհրաժեշտ փաստաթղթերը

1	Վարկային հայտ-հարցաթերթիկ
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	Բնակության վայրի մասին տեղեկանք՝ համատեղ բնակվող ընտանիքի անդամների վերաբերյալ նշումով
4	Տեղեկանք աշխատավայրից, որի տրամադրման ժամկետը Բանկ ներկայացնելու օրվա դրությամբ չպետք է գերազանցի 20 օրացուցային օրը (կարող է պահանջվել նաև գործատուի կողմից տրամադրվող տարեկան անհատական հաշվետվության պատճենը) Տեղեկանք կարող է չպահանջվել, եթե Վարկառուն դիմելուն նախորդող առնվազն 6 ամիսների ընթացքում աշխատավարձը ստացել է Բանկի միջոցով

5	Նախատեսվող վերանորոգման աշխատանքների նախահաշիվը, իսկ շինարարության թույլտվություն պահանջող աշխատանքների իրականացման դեպքում՝ համապատասխան շին. թույլտվություն՝ նշելով աշխատանքների կատարման վերջնաժամկետը
6	Վերանորոգվող գույքի սեփականության իրավունքի վկայականի բնօրինակ և ձեռքբերման հիմք(եր)՝ առուծախի պայմանագիր, ժառանգության վկայագիր և այլն (պետք է ներկայացվի մինչ վարկի տրամադրումը)
7	ՀՀ ԿԱ Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեից միասնական տեղեկանք՝ գրավադրվող գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ (ներկայացվում է վարկի հաստատումից հետո)
8	Վարկառուի և գրավատուների (եթե տարբեր են) ամուսնության վկայականները (առկայության դեպքում)
9	Գրավի նախնական գնահատման եզրակացություն/ակտ
10	Վարկառուի, համավարկառու(ներ)ի, գրավատու(ներ)ի ԱՔՌԱ հարցում կատարելու համաձայնությունները
11	Բանկի պահանջով՝ այլ փաստաթղթեր

Վարկի տրամադրման վերաբերյալ որոշման մասին տեղեկացնելու և վարկը տրամադրելու ժամկետները

Որոշման կայացումը տևում է առավելագույնը 7 բանկային օր, Հաճախորդը տեղեկացվում է մեկօրյա ժամկետում, Վարկը տրամադրվում է 7 բանկային օրվա ընթացքում:

Վարկը տրամադրելու դրական որոշման և մերժման գործոնները.

Բանկը հակված է տրամադրել վարկը, եթե՝

- Հայտատուն համապատասխանում է տվյալ վարկի տրամադրման պայմաններին և սահմանափակող դրույթներին,
- Հայտատուն Բանկի պահանջով իր վարկային պարտավորությունը ապահովում է գրավով,
- Հայտատուն գնահատման արդյունքում ճանաչվում է վարկունակ,
- Հայտատուի ներկայացրած փաստաթղթերը և տեղեկանքները արժանահավատ են և ներառում են բոլոր անհրաժեշտ տեղեկությունները՝ վարկի նպատակային օգտագործման համապատասխանությունը և հայտատուի վարկունակությունը ստուգելու համար,
- 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 ձևակերպման վայրը և տրամադրման եղանակը

Վարկը տրամադրվում է Բանկի Գլխավոր գրասենյակում և մասնաճյուղերում: Վարկի գումարը մուտքագրվում է Վարկառուի հաշվին:

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

Ամփոփագրում նշված պայմանները կարող են փոփոխվել:
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**