Հիփոթեքային, անշարժ գույքի գրավով ապահովված վարկերի և չվերականգնվող սահմանաչափով վարկային քարտերի տրամադրման ակցիա

Անշարժ գույքի գրավով ապահովված վարկեր և չվերականգնվող սահմանաչափով վարկային քարտեր
Տեղեկատվական ամփոփագիր

Ակցիան գործում է 2019թ. հունիսի 19-ից օգոստոսի 30-ը ներառյալ

Վարկը տրամադրվում է «Կոնվերս Բանկ» ՓԲԸ (այսուհետ՝ Բանկ) կողմից ՀՀ քաղաքացի և/կամ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց՝ այլ բանկում/ֆինանսական կազմակերպությունում գործող անշարժ գույքի գրավադրմամբ վարկը Բանկ տեղափոխելու նպատակով:

Արտարժույթով վարկերը տրամադրվում են ArCa Classic քարտի միջոցով, որը հետագայում այլ նպատակների համար չի կարող օգտագործվել:
Քարտերի տրամադրման և օգտագործման կանոնները ներկայացված են կայքում:

Վարկի գումար	**Նվազագույն գումար** 1,000,000 ՀՀ դրամ/համարժեք արտարժույթ **Առավելագույն գումար** Վարկ՝ 30,000,000 ՀՀ դրամ Վարկային քարտ՝ 50,000,000 ՀՀ դրամին համարժեք արտարժույթ		
Վարկի արժույթ	ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլար	Եվրո
Վարկի տարեկան անվանական տոկոսադրույք[1]	Առաջին 12 ամսվա համար 14%, 13-րդ ամսվանից՝ ԿԲLS[2]+7.75%	ԿԲLS+8%	ԿԲLS+9.3%
Վարկի ժամկետ	Վարկ՝ 60-84 ամիս Վարկային քարտ՝ 24 - 84 ամիս		
Քարտի պատրաստման և տրամադրման ժամկետ	2 - 7 աշխատանքային օր		
Վարկ/գրավ հարաբերակցություն[3]	Երևան քաղաքում գտնվող գույքի համար՝ մինչև 60% Երևան քաղաքից դուրս (ներառյալ՝ ԱՀ-ում) գտնվող գույքի դեպքում՝ մինչև 50%		
Վարկի ապահովում	Անշարժ գույք *Որպես լրացուցիչ ապահովում կարող է պահանջվել նաև Բանկի համար ընդունելի ֆիզիկական և/կամ իրավաբանական անձանց երաշխավորություն*		

[1] Կապված այլ բանկում գործող համանման վարկի տոկոսադրույքից՝ այն կարող է փոփոխվել մինչև +/-1.5 տոկոսային կետով

[2] **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:
Հաշվարկված անվանական տոկոսադրույքի մեծությունը կլորացվում է մինչև մեկ հարյուրերրորդական:
Լողացող տոկոսադրույքի բարձրացման և իջեցման առավելագույն շեմը սահմանվում է +/- 3 տոկոսային կետ:

[3] ***Ակցիայի շրջանակներում Խրուշչովյան նախագծերի գույք գրավադրելու պարագայում վարկ/գրավ հարաբերակցությունը սահմանվում է առավելագույնը 50%, իսկ վարկի մարման ժամկետը սահմանում է առավելագույն 5 տարի:***

Բանկի արդյունավետ տոկոսադրույք և տարեկան փաստացի տոկոսադրույք

Բանկի արդյունավետ տոկոսադրույքը կազմում է առավելագույնը 19.70% (ներառում է Բանկի կողմից սահմանված վճարները՝ վարկային հայտի ուսումնասիրության վճարը, վարկի տրամադրման վճարը, վարկի սպասարկման ամսական վճարը)
Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը կազմում է առավելագույնը 22.01% (բացի Բանկի կողմից սահմանված վճարներից ներառում է վարկը ստանալու համար անհրաժեշտ այլ վճարները՝ գրավի գնահատման վճարը, գրավի իրավունքի գրանցման և միասնական տեղեկանքի վճարները)

Վարկի մարման եղանակներ

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

Սահմանափակումներ

1. Վարկի տրամադրման պահին տեղափոխվող պարտավորությունն այլ ֆինանսական կազմակերպությունում պետք է սպասարկված լինի առնվազն 6 ամիս
2. Վարկառուն, համաձայն Աքռա հարցման, վերջին 24 ամիսների ընթացքում չպետք է ունենա վարկերի գծով հանրագումարային 20 և ավելի օր ուշացում և/կամ դասակարգված պարտավորություն (չի տարածվում երաշխավորությունների վրա)[1]
3. Վարկի գծով մայր գումարի և կուտակված տոկոսների ամսական մարումների առավելագույն չափը չի կարող գերազանցել Վարկառուի և վերջինիս հետ ընդհանուր տնտեսություն վարող այլ անդամների, առկայության դեպքում՝ համավարկառու/ներ/ի, ամսական զուտ եկամուտների 60%-ը[2]
4. Տեղափոխվող պարտավորությունն այլ ֆինանսական կազմակերպությունում չպետք է վերանայված լինի
5. Վարկի համար դիմելու պահին վարկառուի տարիքի և վարկի ժամկետի գումարը չպետք է գերազանցի 60-ը, իսկ տարիքը վարկի տրամադրման պահին պետք է կազմի 23-55 տարեկան (ներառյալ երաշխավորությունները)
6. Վարկառուի հետ ընդհանուր տնտեսություն վարող անձինք վարկի համար դիմելու պահին չպետք է ունենան գործող ժամկետանց և/կամ «ստանդարտ»-ից խիստ դասով 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	5,000,000 ՀՀ դրամ
Անվանական տոկոսադրույք	14%
Մարման ժամկետ	5 տարի
Մարման տեսակ	Անուիտետային

Տոկոսագումարները կկազմեն՝

Ամսական մարում (մայր գումար + տոկոսագումար)	116,341.25
Ընդհանուր տոկոսագումար	1,980,475.25
Մարումների հանրագումար	6,980,475.25

Վճարների ցանկ

Հայտի ուսումնասիրության վճար	0 ՀՀ դրամ
Վարկի տրամադրման/կանխիկացման վճար	0 ՀՀ դրամ
Վարկի սպասարկման ամսական վճար	2,000 ՀՀ դրամ

---

[1] Եթե տեղափոխվող պարտավորությունն այլ ֆինանսական կազմակերպությունում տրամադրվել է հայտատուի հետ փոխկապակցված անձի անունով (ծնող, ամուսին, երեխա, քույր, եղբայր), ապա սույն պահանջը տարածվում է նաև վերջինների նկատմամբ
[2] Սույն պահանջը չի կիրառվում մինչև 15 մլն ՀՀ դրամ գումարի չափով տրամադրվող վարկերի դեպքում

Վարկառուի կողմից են կատարվում նաև

- ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից տրամադրվող միասնական տեղեկանքի համար սահմանված վճարը
- իրավասու պետական մարմնում գրանցման հետ կապված ծախսերը

Գրավի առարկայի նախնական գնահատում	Կատարվում է Բանկի կողմից
Նոտարական վավերացում	Կատարվում է Բանկի կողմից
Գրավի իրավունքի գրանցում ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեում և միասնական տեղեկանք	37,000 ՀՀ դրամ (մեկ գույքի համար)

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 (077) 54-27-50 (010) 54-27-60 (055) 54-27-50 (010) 54-27-70 (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
«ՏՏ Գրուպ» ՍՊԸ	ք. Երևան, Արշակունյաց 2ա, սեն. 111	(010) 54-51-75 (098) 01-50-59 (096) 01-50-59
«Ար 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 Պալեի» շենք)	(060) 53-53-71 (094) 71-37-10 (098) 53-53-14
«Բիլդափ» ՍՊԸ	ք. Երևան Չաքյան 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
Վարկի անվանական տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել Բանկի կողմից: ***Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխությունները կարող են ազդեցություն ունենալ վարկի մարումների վրա:***   ***Հաճախորդի կողմից տոկոսագումարների և վարկի գումարների մարումները ժամանակին չկատարելու դեպքում այդ մասին տեղեկատվությունը կտրամադրվի ՀՀ Կենտրոնական բանկի վարկային ռեգիստր և «ԱՔՌԱ 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:

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` նշելով համատեղ ապրող ընտանիքի անդամներին
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)
4.1	Ոչ ձեռնարկատիրական այլ գործունեության իրականացման դեպքում (օր.` ներդրումային գործունեություն, գույքի վարձակալություն, ներդրումներ ավանդներում և այլն) պետք է ներկայացվի տեղեկանք այդ գործունեությունից ստացված եկամուտների վերաբերյալ
4.2	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, նաև անհրաժեշտության դեպքում՝ լիցենզավորում կամ որոշակի գործունեություն իրականացնելու թույլտվություն պահանջող գործունեությամբ զբաղվելու պարագայում՝ համապատասխան լիցենզիա և/կամ թույլտվություն, եթե վերջինս հանդիսանում էվարկառուի եկամտի վրա էական ազդեցություն ունեցող գործոն:
5	Վարկառուի կամ համավարկառուների սեփականություն հանդիսացող գույքի սեփականության իրավունքի վկայական/ներ Շինարարության թույլտվություն պահանջող աշխատանքների իրականացման դեպքում՝ համապատասխան շին. թույլտվություն՝ նշելով աշխատանքների կատարման վերջնաժամկետը
6	Գրավադրվող գույքի սեփականության իրավունքի վկայականի բնօրինակը և ձեռքբերման հիմք/եր/ը (առքուվաճառքի պայմանագիր, ժառանգության վկայագիր և այլն), որը 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	Բանկի պահանջով՝ այլ փաստաթղթեր

Վարկի տրամադրման մասին 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,

ConverseBank

- Հայտատուի վարկային պատմությունը դրական 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 դրամ 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, իսկ գործարքի գումարի չափը չի գերազանցում 500,000 (հինգ հարյուր հազար) ՀՀ դրամը:

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

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