CONVERSE BANK

ՀՀ ՊՆ համակարգի սպայական և ավագ ենթասպայական կազմերի պայմանագրային զինծառայողներին, ՀՀ ազգային անվտանգության մարմինների և ՀՀ պետական պահպանության մարմնի ծառայողներին պետական աջակցության ծրագրի շրջանակներում տրամադրվող հիփոթեքային վարկեր

Տեղեկատվական ամփոփագիր

Թարմացվել է 30.04.2024թ.

Վարկը տրամադրվում է «Կոնվերս Բանկ» ՓԲԸ (այսուհետ՝ Բանկ) կողմից, «Ազգային հիփոթեքային ընկերություն» և «Բնակարան երիտասարդներին» ՎՎԿ ՓԲԸ-ների հետ համագործակցության՝ «ՀՀ ՊՆ համակարգի սպայական և ավագ ենթասպայական կազմերի պայմանագրային զինծառայողներին, ՀՀ ազգային անվտանգության մարմինների և ՀՀ պետական պահպանության մարմնի ծառայողներին հիփոթեքային վարկերի տրամադրման» պետական աջակցության նպատակային ծրագրի (այսուհետ՝ Ծրագիր) շրջանակներում:

Վարկառու	Ծրագրի շահառու՝ Բանկի միջոցով աշխատավարձ ստացող ՀՀ ՊՆ համակարգի սպայական և ավագ ենթասպայական կազմերի պայմանագրային զինծառայողներ, ՀՀ Ազգային անվտանգության մարմինների և ՀՀ Պետական պահպանության մարմնի ծառայողներ:	
Համավարկառու	• Համավարկառու կարող են հանդիսանալ միայն ընտանիքի անդամները (ամուսինը, զավակը, իր կամ ամուսնու ծնողը, քույրը, եղբայրը): • Ծրագրի շրջանակներում տրամադրված հիփոթեքային վարկի սպասարկման ընթացքում վարկառուի ցանկությամբ և Բանկի համաձայնությամբ համավարկառուները կարող են փոխվել:	
Գումար և արժույթ	1,000,000 - 25,650,000 ՀՀ դրամ	
Ժամկետ	120 - 240 ամիս	
Շուկա	**Առաջնային**	**Երկրորդային**
Նպատակ	ՀՀ տարածքում անմիջապես կառուցապատողից բնակարանի կամ բնակելի տան ձեռքբերում: *Վերաֆինանսավորվում է «Բնակարան երիտասարդներին» ՎՎԿ ՓԲԸ կողմից:*	ՀՀ տարածքում երկրորդային շուկայից բնակարանի կամ բնակելի տան ձեռքբերում, բնակելի տան կառուցապատում: *Վերաֆինանսավորվում է «Ազգային հիփոթեքային ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ կողմից:*
Կանխավճարի և/կամ կառուցապատման աջակցության չափ	2,500,000 ՀՀ դրամ՝ միանվագ	
Տարեկան անվանական տոկոսադրույք	11.00%	13.00%
	որից սուբսիդավորումը կիրականացվի 5 տոկոսային կետի չափով	
Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք*	6.23% - 8.03%	8.37% - 10.56%
Մարման եղանակ	***Անուիտետային*** (հավասարաչափ ամսական մարում), որում մայր գումարը և կուտակված տոկոսները ներառված են փոփոխական մասերով:	
Եկամտային հարկի վերադարձի միջինացված գումար	Վարկի մարման ժամանակացույցով նախատեսված՝ վարկառուի կողմից մարվող տոկոսագումարի հանրագումարային միջին թվաբանական, բայց ոչ ավելի, քան հայտի դիտարկման պահին վարկառուի և համավարկառուների վերադարձման ենթակա եկամտային հարկի հանրագումարը:	

* *Տարեկան **փաստացի տոկոսադրույքը**, բացի Բանկի կողմից սահմանված վճարներից, ներառում է վարկը ստանալու համար անհրաժեշտ այլ վճարները՝ գրավի գնահատման, ապահովագրական (միայն առաջին տարվա համար), նոտարական վավերացման և գրավի իրավունքի գրանցման, լրացուցիչ գույքի գրավադրման դեպքում՝ նաև այդ գույքի միասնական տեղեկանքի վճարներ:*

Սեփականության իրավունքի գրանցման և միասնական տեղեկանքի (ձեռքբերվող գույքի) 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: Սուբսիդավորման տոկոսադրույքը ևս չի ներառվում փաստացի տոկոսադրույքի հաշվարկում:

Ծրագրին վերաբերող այլ մանրամասների հղումներ

1. *ՀՀ կառավարության 2019 թվականի օգոստոսի 22-ի թիվ 1091-Ն որոշում՝* https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?DocID=187797
2. *«Բնակարան երիտասարդներին» ՎՎԿ ՓԲԸ - «Մատչելի բնակարան զինծառայողին» ծրագիր՝* http://www.hfy.am/am/HFY_Affordable_housing_for_Mil..html
3. *«Ազգային հիփոթեքային ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ - «Զինծառայողների պետական աջակցության» ծրագիր* https://nmc.am/hy/loan-products/state-program-military-personnel

---

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

CONVERSE BANK

Հաճախորդի կողմից կատարվող վճարների ցանկ

Վարկային հայտի ուսումնասիրության վճար	0 ՀՀ դրամ		
Վարկի տրամադրման միանվագ վճար	0 ՀՀ դրամ		
Վարկային հաշվի սպասարկման ամսական վճար	0 ՀՀ դրամ		
Գրավի առարկայի գնահատման ծախսեր	**Բնակարան**	**Առանձնատուն**	**Տնամերձ հողամաս**
	18,000 ՀՀ դրամ	25,000 ՀՀ դրամ	20,000 ՀՀ դրամ
Ապահովագրություն	**Ձեռքբերվող գույքի**	Վարկի մնացորդի 0.13% - 0.135%՝ տարեկան	
	Դժբախտ պատահարից մահացության դեպքի	Վարկի մնացորդի 0.15% - 0.16%՝ տարեկան	
	Հիփոթեքային պարտավորության	2 / 2%, նվազագույնը՝ 1,000 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

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:

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 վարկավորման ընդհանուր ծախսը, այդ թվում՝ վարկային պայմանագրի համաձայն վճարման ենթակա ընդհանուր տոկոսագումարը: Նվազեցման/վերադարձման ենթակա չեն՝ պետական (նոտարական, գրավի իրավունքի գրանցման և այլն), ապահովագրության և գրավի գնահատման 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 տույժեր և տուգանքներ սահմանված չեն:

Այլ պայմաններ և սահմանափակումներ

1. **OTI (ԸՊԵ) ≤ 45%**
   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:*
2. **PTI (ՄԵ) ≤ 35%** (կիրառվում է միայն անմիջապես կառուցապատողից անշարժ գույքի ձեռքբերման դեպքում)
   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. Ծրագրի շրջանակում հիփոթեքային վարկ տրամադրվում է մեկ անգամ՝ ամուսիններ հանդիսացող զինծառայողների դեպքում՝ միայն ամուսիններից մեկին:
4. Կառուցապատման ընթացքում գտնվող գույքի ձեռքբերման դեպքում անշարժ գույքի սեփականության և գրավի իրավունքները պետք է պետական գրանցում ստանան շինարարության շահագործման հանձման ակտը կազմելուց հետո՝ առավելագույնը 60 օրվա ընթացքում:

5. Առաջնային շուկայից բնակարան կամ բնակելի տուն ձեռք բերելու նպատակով վարկերը տրամադրվում են, եթե գույքը ձեռք է բերվում Բանկի հետ համագործակցող կառուցապատող կազմակերպություններից:
6. Ձեռքբերման վարկի դեպքում վաճառողն ու ձեռք բերողը չպետք է հանդիսանան միևնույն ընտանիքի անդամ:
7. Կառուցապատման դեպքում Ծրագիրը գործում է զինծառայողի անվամբ սեփականության (համատեղ կամ բաժնային սեփականության) իրավունքով գրանցված տնամերձ կամ բնակելի կառուցապատման հողամասում բնակելի տուն կառուցելու շինարարական թույլտվության առկայության դեպքում (կառուցումը կարող է իրականացվել իրավաբանական անձ կամ անհատ ձեռնարկատեր հանդիսացող կառուցապատողի կողմից):
8. Կառուցապատման դեպքում վարկը տրամադրվում է առանձին փուլերով կամ միանվագ.
   ✓ Առանձին փուլերով տրամադրման դեպքում՝
   - վերջին մասնաբաժնով պետք է ֆինանսավորվի շինարարական աշխատանքների վերջին փուլը և չպետք է գերազանցի վարկի գումարի 20%-ը,
   - կառուցապատումը պետք է ավարտին հասցվի վարկի վերջին մասնաբաժնի տրամադրումից 1 տարի հետո,
   ✓ Միանվագ եղանակով տրամադրման դեպքում՝
   - գումարն ամբողջությամբ սառեցվում է հաճախորդի բանկային հաշվին և բաց է թողնվում նվազագույնը 3 փուլով,
   - յուրաքանչյուր փուլով բաց թողնված գումարի չափը չպետք է գերազանցի վարկի գումարի 40%-ը, իսկ վերջին փուլի գումարը չի կարող գերազանցել վարկի գումարի 20%-ը,
   - կառուցապատումը պետք է ավարտին հասցվի վարկի տրամադրումից՝ առավելագույնը 2 տարի ժամկետում (անկախ կառուցապատման թույլտվությամբ ավելի երկար ժամկետ սահմանված լինելու փաստից):
9. Վարկի համար դիմելու պահին վարկառուն/համավարկառուները չպետք է ունենան ժամկետանց, ինչպես նաև «ստանդարտ»-ից խիստ դասով գործող վարկային պարտավորություններ:
10. Վարկառուի/համավարկառուների վերջին 12 ամիսների ընթացքում բոլոր գործող և մարված վարկերի գծով ուշացված օրերի ընդհանուր քանակը չպետք է գերազանցի 30 օրացուցային օրը (յուրաքանչյուրի համար առանձին):

Ապահովում, վարկ/գրավ հարաբերակցություն

Ապահովում	• Ձեռքբերվող բնակելի անշարժ գույքի գրավ (ավարտված լինելու դեպքում): • Գնման իրավունքի գրավ, որի դեպքում, սեփականության իրավունքի գրանցումից հետո, Բանկի պահանջով, անշարժ գույքը գրավադրվում է հօգուտ Բանկի: • Կառուցապատողի հատուկ հաշվին փոխանցված դրամական միջոցների գրավ, որը չպետք է փոքր լինի վերաֆինանսավորված վարկի մնացորդի գումարից: • Զինծառայողի անվամբ սեփականության իրավունքով գրանցված տնամերձ կամ բնակելի կառուցապատման հողամասի գրավ: • Լրացուցիչ բնակելի անշարժ գույքի գրավ:
Վարկ / գրավ հարաբերակցություն (LTV)	• **Անմիջապես կառուցապատողից** անշարժ գույքի ձեռքբերման դեպքում՝ մինչև գրավադրվող գույքի գնահատված շուկայական և ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնի 90%-ը: • **Երկրորդային շուկայից** անշարժ գույքի ձեռքբերման դեպքում՝ - մինչև գրավադրվող գույքի գնահատված շուկայական և ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնի 70%-ը, - մինչև 90%-ը, եթե առկա է ձեռք բերվող գույքի արժեքի 30%-ի և պետության կողմից 2.5 մլն ՀՀ դրամի չափով կատարված կանխավճարի տարբերության չափով հիփոթեքային պարտավորության ապահովագրություն*, - լրացուցիչ բնակելի անշարժ գույքի գրավադրման դեպքում՝ գրավների արժեքների հանրագումարի մինչև 70%-ը, սակայն ոչ ավելի, քան ձեռքբերման փաստացի արժեքի 100%-ը: • **Բնակելի տան կառուցապատման** նպատակով տրամադրվող վարկի դեպքում՝ մինչև գրավների գնահատված շուկայական արժեքների հանրագումարի 70%-ը, սակայն ոչ ավելի, քան նախահաշվային արժեքի 80%-ը:

* ***Հիփոթեքային պարտավորության ապահովագրության պահանջը*** *դադարում է գործել այն պահից սկսած, երբ վարկի գծով վճարումների արդյունքում վարկ/գրավ հարաբերակցությունը նվազում է 70%-ից:*

Տոկոսագումարների հաշվարկման օրինակ

Հետևյալ պայմաններով վարկի դեպքում՝

Վարկի գումար	10,000,000 ՀՀ դրամ
Անվանական տոկոսադրույք	11%՝ 5%-ի սուբսիդավորմամբ
Մարման ժամկետ	10 տարի
Մարման տեսակ	Անուիտետային

Տոկոսագումարները կկազմեն՝

Ամսական մարում (մայր գումար + տոկոսագումար)	111,020
Ընդհանուր տոկոսագումար	3,322,460
Մարումների հանրագումար	13,322,460

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

Գրավադրվող 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՝ շուկայում գների փոփոխություն) կարող է պահանջվել լրացուցիչ գնահատում:

Գնահատող ընկերությունների ցանկ

Գնահատող ընկերություն	Հասցե	Հեռախոսահամար
«Ամինտաս Գրուպ» ՍՊԸ	ք. Երևան, Արցախի պող., 23/6 շ., «Տուն Դեպո» համալիր	(010) 432 276, (094) 432 276, (096) 432 276
«Ար Վի Էմ Քոնսալտ» ՍՊԸ	ք. Երևան, Տպագրիչների փող., 9 շ., 114 տարածք	(010) 546 490, (098) 944 449, (077) 944 449, (093) 944 449
«Աբիտ» ՍՊԸ	ք. Երևան, Բյուզանդի փող., 1/3 շ., 4-րդ հարկ	(033) 999 880, (096) 999 888
«Վի Էմ - Ար Փի» ՍՊԸ	ք. Երևան, Վարդանանց փկղ., 8/3 շ., 209 սենյակ	(010) 588 797, (043) 588 797

Կանխավճարի, գրավի առարկայի և վարկառուի/համավարկառուների ապահովագրություն

Գրավադրվող անշարժ գույքի և վարկառուի ու համավարկառուների դժբախտ պատահարից մահացության դեպքի ապահովագրություն (եկամուտների համամասնությամբ) կատարվում է ամեն տարի Բանկի կողմից վարկի մնացորդային գումարի չափով, բացառությամբ առաջին տարվա ապահովագրության, որը կատարվում է հաճախորդի կողմից՝ Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերություններից որևէ մեկի միջոցով:

Երկրորդային շուկայից անշարժ գույքի ձեռքբերման դեպքում կատարվում է նաև հիփոթեքային պարտավորության ապահովագրություն, եթե առկա է կանխավճարի անհրաժեշտություն, կամ վարկ/գրավ գործակիցը գերազանցում է 70%-ը և առկա չէ լրացուցիչ գույքի գրավ:

Ապահովագրական ընկերությունների ցանկ

Ապահովագրական ընկերություն	Հասցե	Հեռախոսահամար
«Ինգո Արմենիա» ԱՓԲԸ	ք. Երևան, Հանրապետության փող., 51, 53, տարածքներ 47, 48, 50	(010) 592 121
«ՌԵԳՈ» ԱՓԲԸ	ք. Երևան, Կոմիտասի պող., 62 շ.	(060) 275 757, (098) 560 797
«Լիգա Ինշուրանս» ԱՓԲԸ	ք. Երևան, Հյուսիսային պող. 1	(010) 591 010
«Նաիրի Ինշուրանս» ԱՍՊԸ	ՀՀ, ք. Երևան 0033, Ավետ Ավետիսյան 116/1 և 116/5 տարածք	(060) 500 060, (010) 543 594
«ԷՖԵՍ» ԱՓԲԸ	ՀՀ, ք. Երևան 0033, Հր. Քոչար 35/1	(010) 700 800

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:

CONVERSE BANK

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**
  - ✓ *Կապարված 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
- **Առուվաճառքի գործարքի վճարման ապահովման (էսքրոու) ծառայության մատուցում Բանկի կողմից տրամադրվող հիփոթեքային վարկի միջոցով բնակարան ձեռք բերող հաճախորդների դեպքում՝** 10,000 ՀՀ դրամ՝ անկախ գործարքի գումարից
- **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-հարցաթերթիկ:
2	Վարկառուի, համավարկառուների, ընտանիքի անդամների անձը հաստատող փաստաթուղթ, Հանրային ծառայությունների համարանիշ (ՀԾՀ) կամ ՀԾՀ չստանալու վերաբերյալ տեղեկանք (չի պահանջվում, եթե ներկայացվում է նույնականացման քարտ), ամուսնության, ամուսնալուծության, ծննդյան, մահվան վկայականներ (առկայության դեպքում):
3	Վարկառուի և/կամ համավարկառուի համատիրության կողմից տրված բնակության վայրի մասին տեղեկանք՝ համատեղ ապրող ընտանիքի անդամների նշումով և ՀՀ ոստիկանության անձնագրային բաժնի կողմից տրված տեղեկանք /3-րդ ձև/ (անհրաժեշտության դեպքում):
4	Տեղեկանք աշխատավայրից, որտեղ նշվում է վարկառուի/համավարկառուի զբաղեցրած պաշտոնը և ամսական եկամտի չափը (համախառն կամ զուտ, ընդ որում զուտ եկամտի դեպքում պետք է տեղեկանքում համապատասխան նշում կատարվի), որի տրամադրման ժամկետը Բանկ ներկայացնելու օրվա դրությամբ չպետք է գերազանցի 20 օրացուցային օրը: Անհրաժեշտության դեպքում վերջին մեկ տարվա անհատական հաշվի քաղվածք հաստատված հարկային մարմինների կողմից:
4.1	Երկրորդային եկամուտը (առկայության դեպքում) հիմնավորող փաստաթղթեր:
4.2	Ձեռնարկատիրական գործունեության իրականացման դեպքում՝ - Հարկ վճարողի հաշվառման համար (ՀՎՀՀ), - Գրանցման վկայական (տեղեկանք պետական ռեգիստրից), կանոնադրություն (առկայության դեպքում), - Բաժնետերերի և տնօրենի անձը հաստատող փաստաթղթեր, - Գործունեության տվյալ տեսակով զբաղվելու թույլտվության փաստաթղթեր, - Ֆինանսական և հարկային հաշվետվություններ՝ հաստատված հարկային մարմինների կողմից, - Վերջին 6 ամիսների եկամուտների և ծախսերի գրառումներ (առկայության դեպքում), - Բանկային հաշիվների շարժ (առկայության դեպքում), - Տեղեկանք ՊԵԿ-ից պետության հանդեպ վերջինիս ունեցած պարտավորությունների վերաբերյալ, - Բիզնեսի վերլուծության հաշվետվություն:
5	Ձեռքբերվող/կառուցապատվող/լրացուցիչ գրավադրվող գույքի սեփականության իրավունքի վկայական, սեփականատերերի անձը հաստատող փաստաթղթեր և ձեռքբերման հիմքեր (առքուվաճառքի պայմանագիր, ժառանգության վկայագիր և այլն), ամուսնության, ամուսնալուծության, ծննդյան, մահվան վկայականներ (առկայության դեպքում):
6	Նախահաշիվ (կառուցապատման դեպքում):
7	Կառուցապատվող հողատարածքի, շենքի լուսանկարներ՝ ինչպես նախատեսված աշխատանքները կատարելուց առաջ, այնպես էլ յուրաքանչյուր մասնաբաժնի տրամադրումից հետո:
8	Կառուցապատման՝ օրենքով սահմանված կարգով հաստատված նախագիծ, շինարարության թույլտվություն, կառուցապատողի հետ կնքված պայմանագիր (առկայության դեպքում):
9	ՀՀ Կադաստրի կոմիտեից տրված միասնական տեղեկանք՝ գրավադրվող գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ (ներկայացվում է վարկի հաստատումից հետո):
10	Ֆիզիկական անձ վաճառողի դեպքում՝ տվյալ գույքի գույքահարկի գծով պարտավորություններ չունենալու վերաբերյալ տեղեկանք, իսկ իրավաբանական անձ վաճառողի դեպքում՝ տվյալ հաշվետու տարում նաև այլ պարտավորություններ չունենալու վերաբերյալ տեղեկանք
11	Գրավի նախնական և հիմնական գնահատման հաշվետվություններ:
12	Գրավադրվող գույքի և վարկառուի/համավարկառուի ապահովագրական վկայագրեր:
13	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 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:

Վարկի գումարը կարող է փոխանցվել անմիջապես վաճառողի/կառուցապատողի հաշվին, կամ տրամադրվել վարկառուին՝ հաշվին մուտքագրման եղանակով: Եթե տրամադրվում է վարկառուին, ապա վարկառուն պետք է ներկայացնի ապացույցներ, որ վարկի գումարը ամբողջությամբ փոխանցել է վաճառողին/կառուցապատողին:

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:

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