

Վարկը տրամադրվում է «Կոնվերս Բանկ» ՓԲԸ (այսուհետ՝ Բանկ) կողմից ՀՀ քաղաքացի և/կամ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց բնակելի կամ ոչ բնակելի անշարժ գույքի կառուցապատման նպատակով:

Վարկավորման պայմաններ			
Գումար	3,000,000 - 50,000,000 ՀՀ դրամ կամ համարժեք արտարժույթ		
Ժամկետ	36 - 180 ամիս		
Արժույթ	Տարեկան տոկոսադրույքներն ¹ ըստ արժույթների		
	Տեսակ	Նվազագույն	Առավելագույն
ՀՀ դրամ	Անվանական ²	(LS ³ + 0.45)%, ներկա պահին՝ 11.75%	(LS + 4.68)%, ներկա պահին՝ 15.98%
	Փաստացի ⁴	12.53 - 16.32%	17.35 - 21.45%
ԱՄՆ դոլար	Անվանական	(LS + 4.65)%, ներկա պահին՝ 9.25%	(LS + 12.86)%, ներկա պահին՝ 17.46%
	Փաստացի	9.77 - 13.38%	19.08 - 23.29%
Եվրո	Անվանական	(LS + 4.45)%, ներկա պահին՝ 6.75%	(LS + 11.35)%, ներկա պահին՝ 13.65%
	Փաստացի	7.07 - 10.51%	14.67 - 18.60%
Ծանոթագրություններ			

¹ Կախված հաճախորդի վարկունակությունից, վարկային պարմունքներից 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 շուրջ, քան վարկառուին տեղեկացնելուց մեկ ամիս հետո:

✓ Հիմնական ցուցանիշներ.

- ՀՀ դրամի դեպքում՝ ՀՀ պետական զեղչադրույքային պարտավորումների եկամտաբերության կորի 180-օրյա տոկոսադրույքը, որը հրապարակվում է ՀՀ Կենտրոնական բանկի կողմից՝ <https://www.cba.am/am/SitePages/fmofinancialmarkets.aspx> հղումով,
- ԱՄՆ դոլարի դեպքում՝ ԱՄՆ դոլարով 6 ամիս ժամկետայնությամբ ժամկետային ապահովված օվերնայթ ֆոնդային տոկոսադրույքը (CME Term SOFR 6 Month), որը հրապարակվում է [Term SOFR - CME Group](#) (կամ Բլումբերգ համակարգով՝ TSFR6M, կամ Ռոյթերս համակարգով՝ SR6M) հղումով,
- Եվրոյի դեպքում՝ 6-ամսյա ժամկետայնությամբ Եվրոպական Առաջարկի Տոկոսադրույքը՝ EURIBOR 6 month, որը հրապարակվում է [6 months Euribor rate \(euribor-rates.eu\)](#) (կամ Բլումբերգ համակարգով՝ EUR006M, կամ Ռոյթերս համակարգով՝ EURIBOR6MD) հղումով:

✓ Երկրորդային ցուցանիշներ.

- ՀՀ դրամի դեպքում՝ ՀՀ առևտրային բանկերի կողմից իրավաբանական և ֆիզիկական անձանցից ներգրավված 91 - 180 օր ժամկետայնության ՀՀ դրամով ավանդների միջին կշռված տոկոսադրույքը վերջին հասանելի ամսվա դրությամբ,
- ԱՄՆ դոլարի դեպքում՝ ԱՄՆ գանձապետական պարտավորումների եկամտաբերության կորի 6-ամսյա ժամկետայնության եկամտաբերությունը,
- Եվրոյի դեպքում՝ Գերմանիայի Եվրոյով պետական պարտավորումների եկամտաբերության կորի 6 ամիս ժամկետայնությամբ տոկոսադրույքը:

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 չեմը՝ տրամադրված անվանական տոկոսադրույքից շեղման առավելագույն չափը, սահմանվում է +/- 2.5 տոկոսային կետ: LS-ները կլորացվում են հոգուր վարկառուների՝ մինչև մեկ

Ամփոփագրում նշված պայմանները կարող են փոփոխված լինել:

Հավելյալ տեղեկատվության համար կարող եք կապ հաստատել Բանկի հետ:

«Կոնվերս Բանկ» ՓԲԸ վերահսկվում է Կենտրոնական բանկի կողմից

տասնորդական ճշգրտությամբ:

Ամփոփագրի թարմացման ամսաթվի դրությամբ գործող LS մեծություններ. << դրամ՝ 11.3%, ԱՄՆ դոլար՝ 4.6%, Եվրո՝ 2.3%:

⁴ Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը, բացի Բանկի կողմից սահմանված վճարներից, ներառում է վարկը ստանալու համար անհրաժեշտ այլ վճարները՝ գրավի գնահատման, միասնական տեղեկանքի, նույնարական վավերացման և գրավի իրավունքի գրանցման:

Հաճախորդի կողմից կատարվող վճարների ցանկ

Վարկային հայտի ուսումնասիրության վճար	5,000 << դրամ (գանձվում է միանվագ՝ վարկային հայտը մուտքագրելիս)
Վարկի տրամադրման վճար	Գումարի 0.5%, նվազագույնը՝ 50,000 << դրամ (գանձվում է միանվագ՝ մինչև վարկի տրամադրումը)
Գրավի առարկայի գնահատման ծախսեր	18,000 - 25,000 << դրամ (կախված տեսակից)
Կառուցապատվող գույքի ապահովագրություն	Կատարվում է Բանկի կողմից
Միասնական տեղեկանք	10,000 << դրամ
Նոտարական վավերացում	20,000 << դրամ
Գրավի իրավունքի գրանցում << Կադաստրի կոմիտեում	27,000 << դրամ

Վարկի տրամադրման դեպքում վարկառուի համար բացվող խնայողական հաշիվների սակագներ**<< դրամով վարկերի դեպքում**

Մեկ դրամային խնայողական հաշվի	բացում	0 << դրամ
	տարեկան սպասարկում	0 << դրամ
Արտարժույթով վարկերի դեպքում		
Մեկ դրամային և մեկ արտարժույթային (վարկի արժույթին համապատասխան) խնայողական հաշիվների	բացում	0 << դրամ
	տարեկան սպասարկում	0 << 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 կիմքագրվեն նշվածին համապատասխան:

Վարկառուներին վարկի սպասարկման ողջ ժամանակահատվածի ընթացքում առաջարկվող ծառայությունների հիմնական փաթեթ

Converse Mobile հավելվածի սպասարկման վճար	0 ՀՀ դրամ	
Վիզա Վիրտուալ քարտի սպասարկման միանվագ վճար	0 ՀՀ դրամ	
Հաշիվներից կոմունալ վարձավճարների ավտոմատ գանձման ամսական վճար	0 ՀՀ դրամ	
Visa Classic կամ Mastercard Standard քարտի սպասարկում՝ համաձայն Բանկում գործող Սակագներ և դրույքների		
Հաճախորդի ցանկությամբ փաթեթով տրամադրված Visa Classic կամ Mastercard Standard քարտին կարող է տրամադրվել վարկային սահմանաչափ առանց արտոնյալ ժամանակահատվածի		
Առաջարկվող սահմանաչափի գումար	300,000 ՀՀ դրամ	500,000 ՀՀ դրամ
Տարեկան տոկոսադրույք	16%	
Պարտադիր վավերապայմաններ	Սահմանաչափը տրամադրվում է առանց եկամուտների վերլուծության՝ տրամադրվող հիմնական ֆինանսավորման դեպքում, Հիմնական վարկային պայմանագրի ներքո	Սահմանաչափը տրամադրվում է եկամուտների վերլուծությամբ՝ տրամադրվող հիմնական ֆինանսավորման դեպքում, Հիմնական վարկային պայմանագրից անկախ
	Այլ պայմաններ և սակագներ՝ համաձայն Բանկի համապատասխան ծառայության դրույթների:	

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 և կրեդիտի տրամադրման վճարը: Նվազեցման/վերադարձման ենթակա չեն՝ հայտի ուսումնասիրության, պետական (նոտարական, գրավի իրավունքի գրանցման և այլն) 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՝ - փույժ/փուզանք - փոկոսագումար - 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 փուզանք 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:

Վարկի մարման եղանակներ

- «Անուիտետային» (հավասարաչափ ամսական մարում), որում մայր գումարը և կուտակված տոկոսները ներառված են փոփոխական մասերով:
- «Ջսպանակած» (նվազող ամսական մարում), որում մայր գումարը ներառված է հավասար չափով, իսկ կուտակված տոկոսները՝ փոփոխական:

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

- Կառուցապատվող անշարժ գույքի գրավ
- Լրացուցիչ անշարժ գույքի գրավ
- Անհրաժեշտության դեպքում՝ համավարկառու/երաշխավոր

Վարկ /գրավ հարաբերակցություն

- Մինչև գրավի գնահատված շուկայացկան արժեքի 70%-ը
- Լրացուցիչ անշարժ գույքի գրավադրման դեպքում՝ ամբողջ գրավի շուկայական ընդհանուր արժեքի մինչև 70%-ը

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 կձևանուցի 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:

Սահմանափակումներ

1. Վարկառուի ընտանիքի անդամը կարող է հանդես գալ որպես համավարկառու/երաշխավոր, վարկառուին առաջադրվող պայմաններն ու պահանջները վերաբերում են նաև համավարկառուներին:
2. **PTI ≤ 60%:**
PTI - Վարկի գծով մայր գումարի, փոկոսագումարի, սպասարկման և ապահովագրության վճարների (առկայության դեպքում) ամսական մարումների՝ ժամանակացույցով սահմանվող առավելագույն մեծության հարաբերակցությունը վարկառուի/համավարկառուների ամսական զուտ եկամուտների հանրագումարին:
3. **25,000,000 ՀՀ դրամ և ավելի կամ համարժեք արտարժույթ գումարով վարկի դեպքում՝ OTI ≤ (PTI + 10%):**
OTI - Վարկի տրամադրման պահին տվյալ վարկի և վարկառուի/համավարկառուների անունով առկա մյուս բոլոր վարկերի գծով մայր գումարի, փոկոսագումարի, սպասարկման և ապահովագրության վճարների (առկայության դեպքում) ամսական մարումների՝ ժամանակացույցով սահմանվող առավելագույն մեծությունների հանրագումարի հարաբերակցությունը այդ նույն անձանց ամսական զուտ եկամուտների հանրագումարին:
4. Վարկառուի հետ կնքվում է Հիմնական վարկային պայմանագիր նվազագույնը 120%-ի չափով:
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-ը:
7. Կառուցապատվում է վարկառուի սեփականությունը հանդիսացող բնակելի կամ ոչ բնակելի անշարժ գույքը:
8. Վարկը ենթակա է մոնիտորինգի՝ Բանկի համապատասխան ներքին իրավական ակտերի համաձայն:
9. Վարկային պատմության հանդեպ ներկայացվող պահանջներ.
 - Վարկային հայտի դիտարկման պահին վարկառու/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 (և 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):

- բոլոր վարկերի (և 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):

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):

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 մարման ուշացում:
- 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	14.94%
Մարման ժամկետ	10 տարի
Մարման տեսակ	Անուիտետային

Տոկոսագումարները կկազմեն՝

Ամսական մարում (մայր գումար + տոկոսագումար)	321.94
Ընդհանուր տոկոսագումար	18,632.25
Մարումների հանրագումար	38,632.25

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: Որպես գրավային արժեք՝ հաշվառվում է գույքի շուկայական արժեքը:

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, Նալբանդյան փող., 48/1 շ., 2-րդ հարկ	(010) 546 490, (098) 944 449, (077) 944 449, (093) 944 449
«Բիդափ» ՍՊԸ	ք. Երևան, Զաքյան փող., 5 շ., 1 գրասենյակ	(010) 547 160, (091) 177 300
«Վի Էմ - Ար Փի» ՍՊԸ	ք. Երևան, Վարդանանց փող., 8/3 շ., 209 սենյակ	(010) 588 797, (043) 588 797

Գրավի առարկայի ապահովագրություն

Բանկի կողմից կատարվում է կառուցապատվող գույքի ապահովագրություն առնվազն վարկի մնացորդային գումարի չափով՝ Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերություններից որևէ մեկի կողմից, ընդ որում՝ որպես շահառու հանդես է գլախ Բանկը:

Ապահովագրական ընկերությունների ցանկ

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

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՝
 - 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 տեղեկանք¹
 - Մեկ ամսվա ընթացքում բացված հաշիվների դեպքում²՝ 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 անձի հաշվառման նպատակով Բանկի համաձայնության տրամադրում (անկախ գրանցվողների քանակից)՝ 3,000 ՀՀ դրամ**
- **Բանկում գրավադրված անշարժ գույքի սեփականության փաստաթղթերի փոփոխության համար համաձայնության տրամադրում³՝ 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 վերանայում⁴՝ 0.5%, նվազագույնը՝ 12,000 ՀՀ դրամ**

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

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

³Սակագնի հաշվարկը կատարվում է՝ հիմք ընդունելով գրավի սկզբնական գնահատված արժեքը:

⁴Սակագնի 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	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	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 հայտարարում դիմելուն նախորդող առնվազն 6 ամիսների ընթացքում աշխատավարձը ստացել է Բանկի միջոցով
4.1	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

4.2	Ձեռնարկատիրական գործունեության իրականացման դեպքում՝ • տեղեկանք գործունեությունից ստացված եկամուտների վերաբերյալ՝ իրավաբանական անձանց համար • ֆինանսական վերլուծություն՝ անհատ ձեռնարկատերերի և ֆիզիկական անձանց համար
4.3	Հայտատուի ԱԶ 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	Նախատեսվող աշխատանքների նախահաշիվ, իսկ շինարարության թույլտվություն պահանջող աշխատանքների իրականացման դեպքում՝ համապատասխան շին. թույլտվություն՝ աշխատանքների կատարման վերջնաժամկետի նշումով
6	Վարկառուի/համավարկառուների սեփականությունը հանդիսացող գույքի սեփականության իրավունքի վկայականներ
7	Կառուցապատվող գույքի սեփականության իրավունքի վկայականի բնօրինակ, ձեռքբերման հիմքեր (առուծախի պայմանագիր, ժառանգության վկայագիր և այլն), որոնք պետք է ներկայացվեն մինչև համապատասխան վարկի տրամադրումը
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 վկայականներ (առկայության դեպքում)
10	Գրավի նախնական գնահատման տեղեկատվական նամակ՝ ներկայացվում է մինչև վարկի հաստատումը
11	Գրավի գնահատման հաշվետվություն՝ ներկայացվում է վարկի հաստատումից հետո
12	Վարկառուի, համավարկառուների, երաշխավորների, գրավատուների հարցումներ կատարելու համաձայնություններ (մինչև վարկի հաստատումը)
13	Բանկի պահանջով՝ այլ փաստաթղթեր
14	Վարկառուն կառուցապատման աշխատանքներն ավարտելուց և/կամ համապատասխան պեղական գրանցում ստանալուց հետո 1 ամսվա ընթացքում պետք է Բանկ ներկայացնի կառուցապատվող շինության գնահատման ակտը՝ գնահատված Բանկի հետ համագործակցող գնահատող կազմակերպություններից մեկի կողմից:

Ուշադրություն

Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխությամբ պայմանավորված կարող է փոխվել տարեկան փաստացի տրոստադրույքը 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 պարտությունը: Վար վարկային պարտություն ունենալը հեղափոխում կարող է խոչընդոտել վարկի ստացման հարցում: Դուք իրավունք ունեք վարկային բյուրոյից տարեկան մեկ անգամ անվճար ստանալ Ձեր վարկային պարտության զեկույքը:

Ձեր գույքը կարող է օրենքով սահմանված կարգով բռնագանձվել, եթե Դուք ժամանակին չկատարեք Ձեր տրոստագումարների 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 պարշաճ 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 և երաշխավորությամբ,
 - 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 ստանալուց պես:

Վարկի ձևակերպման վայր և տրամադրման եղանակ

Վարկը տրամադրվում է Բանկի Գլխավոր գրասենյակում և մասնաճյուղերում:
Վարկի գումարը տրամադրվում է վարկառուին՝ հաշվին մուտքագրման եղանակով:

Ձեր ֆինանսական տեղեկատվություն

«Ձեր ֆինանսական տեղեկատվություն» 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