

Բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման, վերանորոգման կամ կառուցապատման նպատակով տրամադրվող վերաֆինանսավորվող հիփոթեքային վարկեր
Տեղեկատվական ամփոփագիր

Թարմացվել է 14.07.2024թ.

Վարկը տրամադրվում է «Կոնվերս Բանկ» ՓԲԸ (այսուհետ՝ Բանկ) կողմից բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման, վերանորոգման և կառուցապատման նպատակով՝ հետևյալ պայմաններով.

Շահառու	Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի ֆիզիկական անձ, ում եկամուտների հիմնական աղբյուրը գտնվում է ՀՀ-ում			
Նպատակ	Ձեռքբերում	Կառուցապատում	Վերանորոգում	
Ժամկետ	120 - 240 ամիս		60 - 240 ամիս	
Արժույթ	ՀՀ դրամ			
Գումար	ԱՀԸ ¹	1,000,000 - 35,000,000 ՀՀ դրամ		
	ՍԱԶԲ ²	1,000,000 - 60,000,000 ՀՀ դրամ		
Ձեռքբերման և գնահատված շուկայական առավելագույն արժեք	ԱՀԸ	55 մլն ՀՀ դրամ	-	-
	ՍԱԶԲ	90 մլն ՀՀ դրամ	-	-
Տարեկան անվանական տոկոսադրույք	ԱՀԸ	13.00%		
	ՍԱԶԲ	15.50%		
Տարեկան փաստացի ³ տոկոսադրույք	ԱՀԸ	13.97 - 18.75%	13.98 - 21.88%	13.97 - 22.76%
	ՍԱԶԲ	16.81 - 22.08%	16.82 - 24.00%	16.82 - 24.00%

¹ Ազգային Հիփոթեքային Ընկերության հետ համագործակցության շրջանակներում տրամադրվող վարկեր:

² «Սև ծովյան Առևտրի և Զարգացման» բանկի հետ համագործակցության շրջանակներում տրամադրվող վարկեր:

³ Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը, բացի Բանկի կողմից սահմանված վճարներից, ներառում է վարկը ստանալու համար անհրաժեշտ այլ վճարները՝ գրավի գնահատման, ապահովագրական (միայն առաջին տարվա համար), միասնական տեղեկանքի, նոտարական վավերացման և գրավի իրավունքի գրանցման:

Ձեռքբերման դեպքում 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:

Վարկառուներին վարկի սպասարկման ողջ ժամանակահատվածի ընթացքում առաջարկվող ծառայությունների հիմնական փաթեթ

Visa Classic կամ Mastercard Standard քարտի տարեկան սպասարկման վճար	0 ՀՀ դրամ
Converse Mobile հավելվածի տարեկան սպասարկման վճար	0 ՀՀ դրամ

Այլ պայմաններ և սակագներ՝ համաձայն Բանկի համապատասխան ծառայության դրույթների:

Հաճախորդի կողմից կատարվող վճարների ցանկ

Վարկային հայտի ուսումնասիրության միանվագ վճար	5,000 ՀՀ դրամ (գանձվում է միանվագ՝ վարկային հայտը մուտքագրելիս)		
Վարկի տրամադրման վճար	Վարկի գումարի 0.5%, նվազագույնը՝ 50,000 ՀՀ դրամ (գանձվում է միանվագ՝ մինչև վարկի տրամադրումը)		
Վարկային հաշվի սպասարկման վճար	0		
Գրավի առարկայի գնահատման ծախսեր	Բնակարան	Առանձնատուն	Տնամերձ հողամաս
	18,000 ՀՀ դրամ	25,000 ՀՀ դրամ	20,000 ՀՀ դրամ

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

Գրավադրվող անշարժ գույքի ապահովագրություն	Վարկի մնացորդի 0.13% – 0.135%, նվազագույնը՝ 2,000 ՀՀ դրամ՝ տարեկան
Դժբախտ պատահարից մահացության դեպքի ապահովագրություն	Վարկի մնացորդի 0.13%, նվազագույնը՝ 1,000 ՀՀ դրամ - 0.16%, նվազագույնը՝ 2,000 ՀՀ դրամ՝ տարեկան
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/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), 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%-ի չափով՝ ուշացման յուրաքանչյուր օրվա համար: Ժամկետանց պարտավորությունները կատարելու դեպքում մարումները իրականացվում են հետևյալ հերթականությամբ՝ - տույժ/տուգանք - տոկոսագումար - մայր գումար:**
- **Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում տույժեր և տուգանքներ սահմանված չեն:**

Սահմանափակումներ

1. **ՕՏԻ ≤ ԱՀԸ՝ 45% / ՍԱԶԲ՝ 60%:**

ՕՏԻ - 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. Վարկի համար դիմելու պահին վարկառուն/համավարկառուները չպետք է ունենան ժամկետանց, ինչպես նաև «ստանդարտ»-ից խիստ դասով դասակարգված գործող վարկային պարտավորություններ:
3. 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):
4. Վաճառողն ու ձեռքբերողը չպետք է հանդիսանան միևնույն ընտանիքի անդամ:

5. Կառուցապատման վարկերը տրամադրվում են մասնաբաժիններով (տրանշերով), ընդ որում՝ վարկի վերջին մասնաբաժնով պետք է ֆինանսավորվի շինարարական աշխատանքների վերջին փուլը, որը չպետք է գերազանցի վարկի գումարի 20 տոկոսը, իսկ վարկի առավելագույն գումարը չպետք է գերազանցի հաճախորդի կողմից ներկայացված կառուցապատման աշխատանքների կատարման նախահաշվի գումարի 80%-ը:
6. Կառուցապատման/բարելավման աշխատանքները պետք է ամբողջությամբ ավարտված լինեն վարկի վերջին մասնաբաժնի տրամադրումից մեկ տարվա ընթացքում:
7. Վարկառուի հետ կնքվում է Հիմնական վարկային պայմանագիր՝ նվազագույնը գույքի գնահատված շուկայական արժեքի 120%-ի չափով:

Գրավի տեսակ, վարկ/գրավ հարաբերակցություն

Ձեռքբերման դեպքում

- Գրավադրվում է ձեռքբերվող գույություն ունեցող բնակելի անշարժ գույքը:
 - Վարկի գումարը չպետք է գերազանցի գնահատված շուկայական և ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնի 70%-ը:
 - Եթե բացի ձեռքբերվող գույքից, որպես լրացուցիչ ապահովում, գրավադրվում է նաև գույություն ունեցող այլ բնակելի անշարժ գույք, կամ առկա է Որակի նվազագույն ստանդարտներին /ՈՆՍ/ համապատասխան հիփոթեքային պարտավորության ապահովագրություն վարկ/գրավ գործակցի 70%-ը գերազանցող գումարի չափով, ապա նվազագույն կանխավճարը կարող է կազմել 10%: Ընդ որում՝ լրացուցիչ անշարժ գույքի գրավադրման դեպքում վարկ/գրավ գործակցից հաշվարկում է գրավի առարկա հանդիսացող երկու անշարժ գույքերի արժեքների (հաշվարկված ՈՆՍ-ով սահմանված կարգով) հանրագումարի հիման վրա և վարկի գումարը չի կարող գերազանցել ձեռքբերվող բնակելի անշարժ գույքի գնահատված և ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնի 90%-ը:
 - Իսկ կառուցման փուլում գտնվող (անավարտ) բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման դեպքում գրավադրվում է դրա գնման իրավունքը կամ բացի գնման իրավունքից նաև գույություն ունեցող այլ բնակելի անշարժ գույք:
 - Վարկի գումարը չի կարող գերազանցել ձեռքբերման պայմանագրով սահմանված արժեքի 90%-ը:
 - Լրացուցիչ բնակելի անշարժ գույքի գրավադրման բացակայության դեպքում տոկոսադրույքը կսահմանվի 2.5 տոկոսային կետով բարձր՝ մինչև վարկի ԱՅԸ կողմից վերաֆինանսավորման հաստատումը, ինչի համար պետք է բավարարվեն հետևյալ պայմանները.
 - ✓ վարկը կարող է վերաֆինանսավորման ներկայացվել վերջին տրանշի տրամադրումից առավելագույնը 270 օրվա ընթացքում,
 - ✓ վարկը պետք է ապահովված լինի 100% ավարտվածության աստիճանով ձեռքբերված բնակարանի գրավով,
 - ✓ վարկ/գրավ հարաբերակցությունը չգերազանցի 70%-ը:
 - Անշարժ գույք/եր/ը պետք է հանդիսանա/ն առաջնային գրավ:

Վերանորոգման դեպքում

- Գրավադրվում է վերանորոգվող անշարժ գույքը:
 - Վարկի գումարը չպետք է գերազանցել գնահատված շուկայական արժեքի 70%-ը:
 - Անշարժ գույքը պետք է հանդիսանա առաջնային գրավ: Վերանորոգվող անշարժ գույքը կարող է հանդիսանալ հաջորդող գրավ միայն այն դեպքում, եթե այն հանդիսանում է ԱՅԸ կողմից վերաֆինանսավորվող բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման վարկի առաջնային գրավ:

Կառուցապատման դեպքում

Բացի հողատարածքից, որի վրա կառուցվում է բնակելի տունը, պետք է գրավադրվի նաև գոյություն ունեցող այլ բնակելի անշարժ գույք:

Վարկի գումարը չպետք է գերազանցի գրավադրվող անշարժ գույքերի գնահատված շուկայական ընդհանուր արժեքի 70%-ը:

Անշարժ գույք/երը պետք է հանդիսանա/ն առաջնային գրավ:

Մայր գումարի և տոկոսագումարների մարման հաճախականություն և եղանակ

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

Տոկոսագումարների հաշվարկման օրինակ

Չեռնյալ պայմաններով վարկի դեպքում

Վարկի գումար	10,000,000 ՀՀ դրամ
Անվանական տոկոսադրույք	13%
Մարման ժամկետ	10 տարի
Մարման տեսակ	Անուիտետային

Տոկոսագումարները կկազմեն՝

Ամսական մարում (մայր գումար + տոկոսագումար)	149,310.74
Ընդհանուր տոկոսագումար	7,917,288.80
Մարումների հանրագումար	17,917,288.80

Վարկի տոկոսագումարը հաշվարկվում է անվանական տոկոսադրույքի հիման վրա, որը կիրառվում է նվազող մնացորդի նկատմամբ, իսկ տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը ցույց է տալիս, թե որքան կարծենա 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 [հասցեում](#):

Գրավի գնահատում

Գրավադրվող գույքը ենթակա է գնահատման Բանկի հետ համագործակցող գույքի գնահատում իրականացնող ընկերություններից որևէ մեկի միջոցով: 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

Ընկերություն	Չասցե	Չեռախոսահամար
«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 ԷՎ - Ար Փի» ՍՊԸ	ք. Երևան, Վարդանանց փող., 8/3 շ., 209 սենյակ	(010) 588 797, (043) 588 797
«Ինքս» ՍՊԸ	ք. Երևան, Օրբելի փող., 45 շ., «Դամառ» բիզնես կենտրոն, 403 սենյակ	(077) 518 116, (055) 518 115, (041) 042 287, (096) 042-287

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:

Ապահովագրական ընկերությունների ցանկ

Ընկերություն	Չասցե	Չեռախոսահամար
«Ինգո Արմենիա» ԱՓԲԸ	ք. Երևան, Չանրապետության 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, Յուսիսային 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 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՝ 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**
- **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 առարկայագուրկ մետաղական հաշիվների գրավադրման)՝ 20,000 ՀՀ դրամ (ըստ յուրաքանչյուր գույքի)**
- **Վարկի պայմանների վերանայում³՝ 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 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 կամ ՀՇՀ 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 չայտք 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	<p>Ձեռնարկատիրական գործունեության իրականացման դեպքում</p> <ul style="list-style-type: none"> - Չարկ վճարողի հաշվառման համար (ՉՎՉՅ), - Գրանցման վկայական (տեղեկանք պետական ռեգիստրից), կանոնադրություն (առկայության դեպքում), - Բաժնետերերի և տնօրենի անձը հաստատող փաստաթղթեր, <p>Գործունեության տվյալ տեսակով զբաղվելու թույլտվության փաստաթղթեր,</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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/վերանորոգվող/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 (վերանորոգման և կառուցապատման դեպքում):
7	Կառուցապատվող/վերանորոգվող գույքի 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	Գրավի նախնական և հիմնական գնահատման հաշվետվություններ:
11	Գրավադրվող գույքի և վարկառուի/համավարկառուի ապահովագրական վկայագրեր:
12	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՝ ԳՅ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:
Բանկը, «Փողերի լվացման և ահաբեկչության ֆինանսավորման դեմ պայքարի մասին» ԳՅ 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, բացառությամբ հետևյալների՝ «Ավիացիա» և «Շիրակ»:

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 վաճառողի/կառուցապատողին:

Ձեր ֆինանսական տեղեկատուն

«Ձեր ֆինանսական տեղեկատուն» ֆիզիկական անձանց առաջարկվող ծառայությունների որոնման, համեմատման և Ձեզ համար ամենարդյունավետ 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