

Վարկը տրամադրվում է «Կոնվերս Բանկ» ՓԲԸ (այսուհետ՝ Բանկ) կողմից՝ հետևյալ պայմաններով.

<b>Վարկառու/երաշխավոր</b>	Վարկառու/համավարկառուները պետք է լինեն Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի, (գրանցման հասցեն Հայաստանի Հանրապետություն) որոնց եկամուտների հիմնական աղբյուրը գտնվում է ՀՀ-ում:
<b>Վարկի նպատակ</b>	Բնակելի տան կառուցման համար
<b>Վարկի ժամկետ</b>	10 – 20 տարի
<b>Վարկի արժույթ</b>	ՀՀ դրամ
<b>Վարկի գումար</b>	500,000 - 25,000,000 ՀՀ դրամ
<b>Վարկի տարեկան հաստատուն տոկոսադրույք</b>	10%

**Բանկի արդյունավետ տոկոսադրույք և տարեկան փաստացի տոկոսադրույք**

**Բանկի արդյունավետ տոկոսադրույք՝** այն տոկոսադրույքը, որը ներառում է Բանկի սահմանած վճարները՝ վարկային հայտի ուսումնասիրության վճարը, վարկի տրամադրման վճարը, վարկի սպասարկման ամսական վճարը: **Կազմում է առավելագույնը 13.95%**

**Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք՝** այն տոկոսադրույքը, որը ներառում է Բանկի սահմանած վճարները, ինչպես նաև՝ վարկը ստանալու համար անհրաժեշտ այլ վճարները՝ գրավի գնահատման վճարը, Նոտարական վավերացման վճարը, գրավի իրավունքի գրանցման և միասնական տեղեկանքի վճարները: **Կազմում է առավելագույնը 20.13%**

**Գրավի տեսակը, վարկ/գրավ հարաբերակցությունը, երաշխավորին ներկայացվող պահանջներ**

<b>Ապահովվածություն</b>	Առկա անշարժ գույքի և հողամասի գրավ: Տան կառուցումից հետո կառուցված տան գրավ: Եթե վարկի գումարը 2 միլիոն ՀՀ դրամից ցածր է, ընդունելի է շարժական գույքի գրավը և/կամ երրորդ անձի երաշխավորությունը:
<b>Երաշխավոր</b>	Մեկ երաշխավորի առկայություն (անհրաժեշտության դեպքում այլ անձանց երաշխավորություն)
<b>Երաշխավորին ներկայացվող պահանջներ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Որպես երաշխավոր կարող է հանդես գալ ֆիզիկական անձը /անձինք/, ով /ովքեր/ պետք է ունենա/և/ կայուն և հիմնավորված եկամուտ</li> <li>▪ Երաշխավորը չի կարող միաժամանակ հանդես գալ որպես համավարկառու</li> <li>▪ Երաշխավորը չպետք է ունենա խնդրահարույց պարտավորություններ վարկը տրամադրելու պահին</li> <li>▪ Երաշխավորը չպետք է ունենա վերջին մեկ տարվա ընթացքում վարկային պարտավորություն/ներ/ և բոլոր վարկերի գծով 30 օր և ավելի ուշացումներ</li> </ul>
<b>Վարկ / գրավ հարաբերակցություն</b>	Ոչ ավել, քան գրավադրված գույքի գնահատված շուկայական արժեքի 70%-ը
<b>Աշխարհագրություն</b>	ՀՀ ամբողջ տարածքը՝ բացառությամբ Երևան քաղաքի (ըստ ֆինանսավորվող անշարժ գույքի գտնվելու վայրի)

## Գրավադրվող գույքի գնահատում

Անշարժ գույք գնահատում անկախ գնահատողի կողմից, համաձայն ԱՅԸ սահմանված պահանջների: Գյուղերում տրամադրված վարկերի, ինչպես նաև շարժական գույքի գրավի դեպքում (2 միլիոն ՀՀ դրամից ցածր վարկերի դեպքում) գնահատումը կարող է իրականացվել Բանկի համապատասխան աշխատակցի կողմից:

### Սահմանափակումներ

- Վարկի տրամադրման պահին առկա բոլոր վարկերի՝ այդ թվում նաև ընդհանուր տնտեսություն վարող այլ անդամների, գծով մայր գումարի և կուտակված տոկոսների ամսական մարումների առավելագույն չափը չի կարող գերազանցել Վարկառուի և վերջինիս հետ ընդհանուր տնտեսություն վարող այլ անդամների ամսական զուտ եկամտի 45%-ը
- Վարկի դիմելու պահին վարկառուի տարիքի և վարկի ժամկետի գումարը չի կարող գերազանցել 70-ը
- Եթե վարկառուն ընթացիկ վարկ/եր ունի, ապա այն պետք է դասակարգված լինի իբրև ստանդարտ վարկ՝ համաձայն ՀՀ ԿԲ և ՀՀ ՖԷՆ համատեղ հաստատված կարգի և վարկի/երի գծով չպետք է առկա լինեն ընթացիկ ժամկետանց պարտավորություններ
- Վերջին տասներկու ամիսների ընթացքում բոլոր վարկերի/գործող և մարված/ գծով ուշացված օրերի ընդհանուր քանակը չի գերազանցում 30 օրացույցային օրը
- Կառուցապատման աշխատանքները պետք է ամբողջությամբ ավարտված լինեն վարկի վերջին մասնաբաժնի տրամադրումից 1 տարի հետո:

### Գրավի առարկայի ապահովագրություն

Գրավադրված գույքի և դժբախտ պատահարներից առողջության ապահովագրությունը պետք է կատարվեն Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերություններից որևէ մեկում: Ընդ որում՝ որպես շահառու հանդես է գալիս Բանկը:

### Մայր գումարի և տոկոսագումարների մարման հաճախականությունը և եղանակը

Ամսական, անուիտետային կամ վարկի գումարի հավասարաչափ մարումներ:

Եթե վարկառուի եկամուտները ստացվում են գյուղատնտեսությունից, ապա վարկի մարումները (վարկի մայր գումարի մարումները) կարող են համապատասխանեցվել վարկառուի դրամական հոսքերին (սեզոնային եկամուտին): Ընդ որում, վարկի գումարի մարումների քանակը չի կարող տարեկան 2 անգամից քիչ լինել: Բոլոր դեպքերում, տոկոսների ամսական վճարումը պարտադիր է:

### Տոկոսագումարների հաշվարկման օրինակ

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

Հետևյալ պայմաններով վարկի դեպքում՝

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

Տոկոսագումարները կկազմեն՝

Ամսական մարում (մայր գումար + տոկոսագումար)	132,151
Ընդհանուր տոկոսագումար	5,858,088
Մարումների հանրագումար	15,858,088

## Վճարների ցանկ

Վարկային հայտի ուսումնասիրության վճար	3,000 ՀՀ դրամ
Վարկի տրամադրման վճար	Վարկի գումարի 0.5%, նվազագույնը՝ 50,000 ՀՀ դրամ
Գրավի ապահովագրություն	Ամեն տարի, վարկի մնացորդի 0.135% – 0.16%
Դժբախտ պատահարներից ապահովագրություն	Ամեն տարի, վարկի մնացորդի 0.16% – 0.18%

## Գրավադրման ծախսեր

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

## Ապահովագրական ընկերությունների ցանկ

Ապահովագրական ընկերություն	Հասցե	Հեռախոսահամար
«Ինգո Արմենիա» ԱՓԲԸ	ք. Երևան, Հանրապետության փող., 51, 53, տարածքներ 47, 48, 50	(010) 59-21-21
«ՈՒՍՈ» ԱՓԲԸ	ք.Երևան, Կոմիտասի պող., 62 շենք	(060) 27-57-57 (098) 56-07-97
«Ռոսգոսստրախ-Արմենիա» ԱՓԲԸ	ք. Երևան, Յուսիսային պողոտա 1	(010) 59-10-10
«Նաիրի Ինշուրանս» ԱՍՊԸ	ք. Երևան, Վազգեն Սարգսյան փող., 10 շենք, «Պիացցա Գրանդե» բիզնես կենտրոն, 110 տարածք	(010) 53-64-94 (060) 50-00-60

## Գնահատող ընկերությունների ցանկ

Գնահատող ընկերություն	Հասցե	Հեռախոսահամար
«Ամինտաս Գրուպ» ՍՊԸ	ք. Երևան, Արցախի փող. 23/6, «Տուն Դեպո» համալիր	(010) 43-22-76 (094) 43-22-76 (096) 43-22-76
«Օլիվեր Գրուպ» ՍՊԸ	ք. Երևան, Թումանյան 8, 215-216 սենյակ	(010) 54-27-40 (010) 54-27-60 (010) 54-27-70 (077) 54-27-50 (055) 54-27-50 (091) 54-27-50
«Վի Էմ - Ար Փի» ՍՊԸ	ք. Երևան, Վարդանանց փակուղի, 8/3 շենք, սեն.209	(010) 58-87-97 (099) 58-87-97
«ՏՏ Գրուպ» ՍՊԸ	ք. Երևան, Արշակունյաց 2ա, սեն. 111	(010) 54-51-75 (098) 01-50-59 (096) 01-50-59
«Ար Վի Էմ Զոնսալտ» ՍՊԸ	ք. Երևան, Նալբանդյան 48/12., 2-րդ հարկ	(010) 54-64-90 (098) 94-44-49 (077) 94-44-49 (093) 94-44-49

«Ափթայմ» ՍՊԸ	ք. Երևան Եկմայյան 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 տույժեր և տուգանքներ սահմանված չեն**

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

### Անհրաժեշտ փաստաթղթերը

#	Փաստաթղթի անվանում	Նախնական փաստաթղթեր	Վարկը հաստատելու դեպքում անհրաժեշտ փաստաթղթեր
1	Վարկառուի/համավարկառուի անձը հաստատող փաստաթուղթ և Հանրային ծառայությունների համարանիշ կամ ՀԾՀ չստանալու վերաբերյալ տեղեկանք (չի պահանջվում, եթե հաճախորդը ներկայացնում է նույնականացման քարտ)	✓	
2	Վարկառուի/համավարկառուի ամուսնության (ամուսնալուծության, մահվան) վկայական	✓	
3	Վարկառուի/համավարկառուի ընտանիքի անդամների անձը հաստատող փաստաթղթեր և Հանրային ծառայությունների համարանիշեր կամ ՀԾՀ չստանալու վերաբերյալ տեղեկանքներ (չի պահանջվում, եթե ներկայացնում են նույնականացման քարտը) և երեխաների ծննդյան վկայականներ (անհրաժեշտության դեպքում)	✓	
4	Ընտանիքի անդամների ամուսնության (ամուսնալուծության, մահվան) վկայական (անհրաժեշտության դեպքում)	✓	
5	Վարկառուի և/կամ Համավարկառուի բնակության վայրից տեղեկանք ընտանիքի կազմի վերաբերյալ տրված համատիրության կողմից (անհրաժեշտության դեպքում)	✓	

6	Եկամուտների մասին տեղեկանք գործատուից, 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): Անհրաժեշտության դեպքում վերջին մեկ տարվա անհատական հաշվի քաղվածք հաստատված հարկային մարմինների կողմից:	✓	
7	Երկրորդային եկամուտ (առկայության դեպքում) հիմնավորող փաստաթղթեր	✓	
8	Նախահաշիվ	✓	
9	Կառուցապատվող բնակելի տան/առանձնատան նախնական նկարներ	✓	
10	Կառուցման օրենքով սահմանված կարգով հաստատված նախագիծ, շինարարության թույլտվություն, իր և կառուցապատողի միջև կնքված պայմանագիր (առկայության դեպքում)	✓	
11	Կառուցապատվող բնակելի տան/առանձնատան և/կամ լրացուցիչ անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայական/ներ և սեփականության իրավունքի ձեռքբերումը հաստատող փաստաթուղթ (հիմքեր)	✓	
12	Կառուցապատվող բնակելի տան/առանձնատան և/կամ լրացուցիչ անշարժ գույքի նախնական գնահատում	✓	
	<b>Ձեռնարկատիրական գործունեությամբ զբաղվածների համար</b>		
13	Չարկ վճարողի հարկային համարը (ՉՎՅՅ)	✓	
14	Գրանցման վկայական, կանոնադրություն (առկայության դեպքում)	✓	
15	Բաժնետերերի և տնօրենի անձը հաստատող փաստաթղթերի պատճենները	✓	
16	Գործունեության տվյալ տեսակով զբաղվելու թույլտվության փաստաթղթերը	✓	
17	Իրավաբանական անձանց պետական ռեգիստրի տեղեկանք	✓	
18	Ֆինանսական և հարկային հաշվետվություններ՝ հաստատված հարկային մարմինների կողմից	✓	
19	Վերջին 6 ամիսների եկամուտների և ծախսերի գրառումները (առկայության դեպքում)	✓	
20	Բանկային հաշիվների շարժը (առկայության դեպքում)	✓	
21	Տեղեկանք ՊԵԿ-ից պետության հանդեպ վերջինիս ունեցած պարտավորությունների վերաբերյալ (անհրաժեշտության դեպքում):	✓	
22	Կառուցապատվող բնակելի տան/առանձնատան և/կամ լրացուցիչ անշարժ գույքի վերջնական գնահատման հաշվետվություն/ներ		✓

23	Միասնական տեղեկանք գրավադրվող անշարժ գույքի/երի սահմանափակումների վերաբերյալ		✓
24	Ձեռքբերվող գույքի և վարկառուի/համավարկառուի ապահովագրական վկայագրեր		✓
25	Այլ փաստաթղթեր՝ Բանկի աշխատակցի պահանջով	✓	✓

### Վարկի տրամադրման մասին որոշման մասին տեղեկացնելու և վարկը տրամադրելու ժամկետները

Որոշման կայացումը տևում է առավելագույնը 8 բանկային օր, Յաճախորդը տեղեկացվում է մեկօրյա ժամկետում, Վարկը տրամադրվում է 5 բանկային օրվա ընթացքում:

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

### Վարկը տրամադրելու դրական որոշման և մերժման գործոնները

Բանկը հակված է տրամադրել վարկը, եթե՝

- Վարկառուն համապատասխանում է տվյալ վարկի տրամադրման պայմաններին և սահմանափակող դրույթներին:
- Վարկառուն բանկի պահանջով իր վարկային պարտավորությունը ապահովում է գրավով
- Վարկառուն գնահատման արդյունքում ճանաչվում է վարկունակ:
- Վարկառուի ներկայացրած փաստաթղթերը և տեղեկանքները արժանահավատ են և ներառում են բոլոր անհրաժեշտ տեղեկությունները՝ վարկի նպատակային օգտագործման համապատասխանությունը և Վարկառուի վարկունակությունը ստուգելու համար:

Վարկառուի՝ վերոնշյալ պայմաններից ցանկացածին չհամապատասխանելը կարող է հանգեցնել վարկի տրամադրման մերժմանը:

### Ճանուցում 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

Հավելյալ տեղեկատվության համար կարող եք՝

- այցելել Բանկի <https://www.conversebank.am> ինտերնետային կայք
- այցելել Բանկի Գլխավոր գրասենյակի Յաճախորդների սպասարկման գրասենյակ կամ ցանկացած մասնաճյուղ
- զանգահարել (+374 10) 511 211 հեռախոսահամարով
- Viber՝ +374 95 511 211
- Skype՝ conversebank-callcenter