

**«Անծովյան Առևտրի և Չարգացման» բանկի հետ համագործակցության շրջանակներում բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման, կառուցման կամ վերանորոգման նպատակով տրամադրվող հիփոթեքային վարկեր**  
**Տեղեկատվական ամփոփագիր**

թարմացվել է 11.07.2018թ.

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

<b>Վարկի նպատակ</b>	ՀՀ ռեզիդենտ և քաղաքացի ֆիզիկական անձանց տրամադրվող վարկեր բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման, կառուցման կամ վերանորոգման նպատակով Վարկառուի եկամուտների հիմնական աղբյուրը գտնվում է ՀՀ-ում
<b>Վարկի ժամկետ</b>	Ձեռքբերում կամ կառուցում՝ 180 – 240 ամիս Վերանորոգում՝ 60 – 240 ամիս
<b>Վարկի արժույթ</b>	ՀՀ դրամ
<b>Վարկի առավելագույն գումար</b>	1,000,000 - 60,000,000 ՀՀ դրամ
<b>Վարկի տարեկան հաստատուն տոկոսադրույք</b>	13%

**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 16.86%**

**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 24.73%**

**Գրավի տեսակը, վարկ/գրավ հարաբերակցությունը**

**Ձեռքբերման դեպքում**

Գրավ է հանդիսանում ձեռք բերվող անշարժ գույքը, իսկ կառուցվող անշարժ գույք ձեռք բերելու դեպքում՝ կառուցվող անշարժ գույքը կամ այլ բնակելի անշարժ գույք: Վարկ/գրավ հարաբերակցությունը՝ մինչև 70%: Հնարավոր է հավելյալ բնակելի անշարժ գույքի գրավադրում, այս դեպքում վարկ/ընդհանուր գրավ հարաբերակցությունը՝ մինչև 90%, իսկ վարկ/ձեռք բերվող կամ կառուցվող անշարժ գույք հարաբերակցությունը՝ մինչև 70%:

**Կառուցման դեպքում**

Գրավ է հանդիսանում հողատարածքը, որի վրա կառուցվում է բնակելի անշարժ գույքը, ինչպես նաև պետք է գրավադրվի այլ բնակելի անշարժ գույք: Վարկ/ընդհանուր գրավ հարաբերակցությունը՝ մինչև 70%:

**Վերանորոգման դեպքում**

Գրավ է հանդիսանում վերանորոգվող անշարժ գույքը: Վարկ/գրավ հարաբերակցությունը՝ մինչև 70%:

**Բոլոր դեպքերում**

Գրավը պետք է հանդիսանա առաջնային գրավ:

Հիմք է ընդունվում գրավի գնահատված շուկայական արժեքը:

**Սահմանափակումներ**

1. Վարկի տրամադրման պահին առկա բոլոր վարկերի՝ այդ թվում նաև ընդհանուր տնտեսությունն վարող այլ անդամների, գծով մայր գումարի և կուտակված տոկոսների ամսական մարումների առավելագույն չափը չի կարող գերազանցել Վարկառուի և վերջինիս հետ ընդհանուր տնտեսությունն վարող այլ անդամների ամսական գուտ եկամտի 60%-ը
2. Վարկի դիմելու պահին վարկառուի տարիքի և վարկի ժամկետի գումարը չի կարող գերազանցել 70-ը
3. Վաճառողն ու ձեռքբերողը չեն կարող հանդիսանալ միևնույն ընտանիքի անդամ
4. Կառուցման աշխատանքները պետք է ավարտված լինեն վարկի վերջին մասնաբաժնի տրամադրումից մեկ տարվա ընթացքում

**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**

- «Անուիտետային» (հավասարաչափ ամսական մարում), որի մեջ փոփոխական մասերով մտնում են մայր գումարը և կուտակված տոկոսները
- «Չսպանակած» (փոփոխական ամսական մարում), որի մեջ մայր գումարի մարումը մտնում է հավասար չափով, իսկ կուտակված տոկոսները՝ փոփոխական

**Տոկոսագումարների հաշվարկման օրինակ**

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

Հետևյալ պայմաններով վարկի դեպքում՝

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

Տոկոսագումարները կկազմեն՝

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

**Վճարների ցանկ**

<b>Վարկային հայտի ուսումնասիրության վճար</b>	3,000 ՀՀ դրամ
<b>Վարկի տրամադրման վճար</b>	Վարկի գումարի 0.5%, նվազագույնը՝ 50,000 ՀՀ դրամ
<b>Սպասարկման ամսական վճար</b>	25,000,001 ՀՀ դրամ և ավել վարկի դեպքում՝ 3,000 ՀՀ դրամ
<b>Գրավի ապահովագրություն</b>	Ամեն տարի, վարկի մնացորդի 0.135% – 0.16%
<b>Դժբախտ պատահարներից ապահովագրություն</b>	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 - 76,000 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
«ՌԵՍՈ» ԱՓԲԸ	ք.Երևան, Կոմիտասի պող., 62 շենք	(060) 27-57-57 (098) 56-07-97
«Ռոսգոսստրախ-Արմենիա» ԱՓԲԸ	ք. Երևան, Յուլիսային 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 Եկմալյան փող., 6 շենք, 3-րդ հարկ, սեն. 5 («Բիզնես Պալեի» շենք)	(060) 53-53-71 (094) 71-37-10 (098) 53-53-14
«Բիլդափ» ՍՊԸ	ք. Երևան Չաքյան փող., 5 շենք, թիվ 1 գրասենյակ	(010) 54-71-60 (091) 17-73-00

**Տույժեր և տուգանքներ**

**Պայմանագրով նախատեսված մարման ժամկետների խախտում թույլ տալու դեպքում Վարկառուն Բանկին վճարում է տույժ՝ 0.13% ուշացման յուրաքանչյուր օրվա համար:**

**Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում տույժեր և տուգանքներ սահմանված չեն**

**Ուշադրություն**

*Հաճախորդի կողմից տոկոսագումարների և վարկի գումարների մարումները ժամանակին չկատարելու դեպքում այդ մասին տեղեկատվությունը կտրամադրվի ՀՀ Կենտրոնական բանկի վարկային ռեգիստր և «ԱՔՌԱ Քրեդիտ Բեփորթինգ» ՓԲԸ-ին: Վատ վարկային պատմություն ունենալը հետագայում կարող է խոչընդոտել օգտվել Բանկի կողմից տրամադրվող ֆինանսական գործիքներից:*

*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:*

*Հաճախորդի վարկային պարտավորությունները մարելու համար գրավի իրացումից ստացված գումարը բավարար չլինելու դեպքում պարտավորությունները կարող են մարվել Հաճախորդի այլ գույքի հաշվին՝ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:*

**Վարկի անվանական տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել Բանկի կողմից**

**Անհրաժեշտ փաստաթղթերը**

1	Վարկային հայտ-հարցաթերթիկ
2	Անձը հաստատող փաստաթուղթ, Հանրային ծառայությունների համարանիշ կամ բնակչության պետական ռեգիստր վարող մարմնի կողմից տրամադրված տեղեկանք ՀԾՀ չստանալու վերաբերյալ (չի պահանջվում, եթե ներկայացվում է նույնականացման քարտ)
3	Բնակության վայրի մասին տեղեկանք՝ նշելով համատեղ ապրող ընտանիքի անդամներին
4	Տեղեկանք աշխատավայրից, որի տրամադրման ժամկետը Բանկ ներկայացնելու օրվա դրությամբ չպետք է գերազանցի 20 օրացուցային օրը (կարող է պահանջվել նաև գործատուի կողմից տրամադրվող տարեկան անհատական հաշվետվության պատճենը)
4.1	Ոչ ձեռնարկատիրական այլ գործունեության իրականացման դեպքում (օր.՝ ներդրումային գործունեություն, գույքի վարձակալություն, ներդրումներ ավանդներում և այլն) պետք է ներկայացվի տեղեկանք այդ գործունեությունից ստացված եկամուտների վերաբերյալ
4.2	<p>Ձեռնարկատիրական գործունեության իրականացման դեպքում՝</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ տեղեկանք գործունեությունից ստացված եկամուտների վերաբերյալ՝ իրավաբանական անձանց համար;</li> <li>▪ ֆինանսական վերլուծություն՝ անհատ ձեռնարկատերերի և ֆիզիկական անձանց համար</li> </ul> <p>Հայտատուի ԱԶ հանդիսանալու դեպքում՝ տեղեկանք ՊԵԿ-ից՝ պետության հանդեպ վերջինիս ունեցած պարտավորությունների վերաբերյալ, նաև անհրաժեշտության դեպքում՝ լիցենզավորում կամ որոշակի գործունեություն իրականացնելու թույլտվություն պահանջող գործունեությամբ զբաղվելու պարագայում՝ համապատասխան լիցենզիա և/կամ թույլտվություն</p>

5	Վարկառուի կամ համավարկառուների սեփականություն հանդիսացող գույքի սեփականության իրավունքի վկայականներ
6	Գնվող գույքի սեփականության իրավունքի վկայականի բնօրինակը և ձեռքբերման հիմքերը (առքուվաճառքի պայմանագիր, ժառանգության վկայագիր և այլն), որը պետք է ներկայացվի մինչև համապատասխան վարկի տրամադրումը
7	ՀՀ ԿԱ Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեից միասնական տեղեկանք՝ գրավադրվող գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ (ներկայացվում է վարկի հաստատումից հետո)
8	Ամուսնության վկայական (առկայության դեպքում)
9	Գրավի գնահատման եզրակացություն/ակտ
10	Բանկի պահանջով՝ այլ փաստաթղթեր

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

Որոշման կայացումը տևում է առավելագույնը 8 բանկային օր, Հաճախորդը 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:
- Վարկառուն չունի ժամկետանց և/կամ դասակարգված պարտավորություններ:

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

**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**

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) 511 211 հեռախոսահամարով
- Viber՝ +374 95 511 211
- Skype՝ conversebank-callcenter