

«Մատչելի բնակարան երիտասարդ ընտանիքների համար» բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման Հիփոթեքային վարկի տեղեկատվական ամփոփագիր

Թարմացվել է 28.02.2020թ.

«Կոնվերս Բանկ» ՓԲԸ-ն (այսուհետ՝ Բանկ) երիտասարդ ընտանիքներին տրամադրում է ՀՀ տարածքում բնակելի անշարժ գույքի (բնակելի տան կամ բնակարանի) ձեռքբերման նպատակով վարկեր (այսուհետ՝ Վարկ) հետևյալ պայմաններով՝

Վարկառու	<p>Երիտասարդ ընտանիք, որտեղ՝</p> <ul style="list-style-type: none"> • ամուսինների գումարային տարիքը չի գերազանցում 70-ը • միայնակ ծնող ում տարիքը չի գերազանցում 35-ը <p>Որպես վարկառու կարող է հանդես գալ 18 տարին լրացած ՀՀ քաղաքացի կամ ՀՀ քաղաքացիություն չունեցող անձ, ում ամուսինը հանդիսանում է ՀՀ քաղաքացի</p> <p>Որպես համավարկառու կարող է հանդես գալ ամուսինը և նրանց ընտանիքի անդամներից յուրաքանչյուրը (ամուսինը, ծնողները, քույրերը և եղբայրները)</p>
Նպատակ	Գոյություն ունեցող կամ կառուցապատման ընթացքում գտնվող բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերում մշտական բնակության նպատակով
Արժույթ	ՀՀ դրամ
Ժամկետ	120 – 240 ամիս
Տարեկան անվանական տոկոսադրույք	<p>Առաջնային շուկա՝ 7.5% Ենթակա չէ սուբսիդավորման</p> <p>Երկրորդային շուկա՝ 7.0% «Բնակարան երիտասարդներին» ՎՎԿ ՓԲԸ կողմից սուբսիդավորվում է.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Երևան քաղաքում՝ 2 տոկոսային կետի չափով • Մարզերում՝ 4 տոկոսային կետի չափով <p>Առաջնային շուկայից (անմիջապես կառուցապատողից) գույքի ձեռքբերման դեպքում տոկոսագումարը ենթակա չէ սուբսիդավորման</p>
Տարեկան արդյունավետ* տոկոսադրույք	Առաջնային շուկա՝ առավելագույնը 8.49% Երկրորդային շուկա՝ առավելագույնը 7.95%
Տարեկան փաստացի* տոկոսադրույք	Առաջնային շուկա՝ առավելագույնը 9.54% Երկրորդային շուկա՝ առավելագույնը 8.97%
Նվազագույն գումար	1,000,000 ՀՀ դրամ
Առավելագույն գումար	Առաջնային շուկայի դեպքում՝ 27,750,000 ՀՀ դրամ Երկրորդային շուկայի դեպքում՝ 22,500,000 ՀՀ դրամ
Գույքի ձեռքբերման առավելագույն արժեք	Առաջնային շուկայի դեպքում՝ 30,000,000 ՀՀ դրամ Երկրորդային շուկայի դեպքում՝ 25,000,000 ՀՀ դրամ
Գույքի գնահատված շուկայական արժեքի առավելագույն մեծություն (վերաբերվում է նաև կադաստրային արժեքին)	Առաջնային շուկայի դեպքում՝ 31,000,000 ՀՀ դրամ Երկրորդային շուկայի դեպքում՝ 26,000,000 ՀՀ դրամ

* Արդյունավետ փոկոսադրույքը ներառում է միայն Բանկի կողմից սահմանված վճարները՝ վարկային հայտի ուսումնասիրության և վարկի փրամադրման վճարներ: Իսկ փարեկան փաստացի փոկոսադրույքը, բացի Բանկի կողմից սահմանված վճարներից, ներառում է վարկը ստանալու համար անհրաժեշտ այլ վճարները՝ գրավի գնահատման, ապահովագրական և գրավի իրավունքի գրանցման վճարներ:

**Ամփոփագրում նշված պայմանները կարող են փոփոխված լինել:
Հավելյալ տեղեկատվության համար կարող եք կապ հաստատել Բանկի հետ:
«Կոնվերս Բանկ» ՓԲԸ վերահսկվում է Կենտրոնական բանկի կողմից**

Նորարարական վավերացման, սեփականության իրավունքի գրանցման և միասնական տեղեկանքի վճարները չեն ներառվում տարեկան փաստագրի տրոստարոյքի հաշվարկում, քանի որ հաճախորդի կողմից ենթակա են վճարման՝ անկախ գույքի ձեռքբերման վճարումը կրեդիտով կամ առանց կրեդիտի (cash price) կադարելու հանգամանքից:

Վարկառուի կողմից իրականացվող վճարների ցանկը

Վարկային հայտի ուսումնասիրության վճար	3,000 ՀՀ դրամ
Վարկի տրամադրման վճար	Վարկի գումարի 0.5%, նվազագույնը՝ 50,000 ՀՀ դրամ
Գրավադրվող գույքի ապահովագրություն	Վարկի մնացորդի 0.13% – 0.15%, տարեկան
Դժբախտ պատահարներից ապահովագրություն	Վարկի մնացորդի 0.14% – 0.16%, տարեկան

Գրավադրման ծախսեր

Գրավի առարկայի գնահատման ծախսեր	18,000 – 25,000 ՀՀ դրամ
Գրավի իրավունքի գրանցում ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական 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 կնվազեցնի վարկավորման ընդհանուր ծախսը, այդ թվում՝ վարկային պայմանագրի համաձայն վճարման ենթակա ընդհանուր տոկոսագումարը և սպասարկման 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՝ 0.13% 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 և պայմաններ

1. Վարկառուի և հնարավոր համավարկառուների ընդհանուր ամսական զուտ եկամտի հանրագումարը չպետք է գերազանցի 800,000 ՀՀ դրամը:
2. Ամուսիններից որևէ մեկը չպետք է ունենա իրեն սեփականության իրավունքով պատկանող այլ բնակելի անշարժ գույք՝ բացառությամբ, եթե տվյալ բնակարանում/բնակելի տանը հաշվառված անձանց 1 շնչի հաշվով բաժին է ընկնում 18 քառակուսի մետրից պակաս տարածք:
3. Գույքը ձեռք է բերվում միայն մշտական բնակության նպատակով:
4. Վարկը տրամադրվում է միանվագ:
Առաջնային շուկայի դեպքում վարկը կարող է տրամադրվել նաև փուլային եղանակով, ընդ որում փուլային վարկի վերջին մասնաբաժինը տրամադրվում է անշարժ գույքի 80% և ավելի ավարտվածության աստիճան ունենալու դեպքում, իսկ առաջին մասնաբաժնի առավելագույն չափը սահմանվում է 1,000,000 ՀՀ դրամ
5. Վարկառուի և/կամ հնարավոր համավարկառուները դիմելու պահին չպետք է ունենան ժամկետանց վարկային պարտավորություններ, ինչպես նաև «ստանդարտ»-ից խիստ դասով դասակարգված գործող վարկեր:

6. Վարկառուի և/կամ հնարավոր համավարկառուների՝ վերջին 12 ամիսների ընթացքում բոլոր գործող և մարված վարկերի գծով ուշացված օրերի ընդհանուր քանակը չպետք է գերազանցի 30 օրացուցային օրը (յուրաքանչյուրի համար առանձին):
7. Վարկի գծով մայր գումարի և կուտակված տոկոսների ամսական մարումների առավելագույն չափը կազմում է Վարկառուի և համավարկառուների ամսական զուտ եկամտի 35%:
8. Վարկի տրամադրման պահին առկա բոլոր վարկերի գծով մայր գումարի և կուտակված տոկոսների ամսական մարումների առավելագույն չափը կազմում է Վարկառուի և համավարկառուների ամսական զուտ եկամտի 45%:
9. Վաճառողն ու գնորդը չեն կարող հանդիսանալ միևնույն ընտանիքի անդամ:

Գրավի տեսակ

- Ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքի գրավ
- Հնարավոր է նաև հավելյալ բնակելի անշարժ գույքի գրավադրում
- Անշարժ գույքը պետք է հանդիսանա առաջնային գրավ

Վարկ/գրավ հարաբերակցություն և կանխավճար

Վարկ/գրավ առավելագույն հարաբերակցություն	Կանխավճար
Ձեռք բերվող գույքի գրավադրման դեպքում	Սկսած 20%-ից (երկրորդային շուկայի դեպքում՝ սկսած 30%-ից)
Ձեռք բերվող և հավելյալ անշարժ գույքի գրավադրման դեպքում կամ ՀՀ խոշոր հարկատուների ցուցակում ընդգրկված 1-ից 300 տեղերը զբաղեցնող իրավաբանական անձանց կողմից երաշխավորության ներկայացման դեպքում կամ Առկա է հիփոթեքային պարտավորության պահովագրություն՝ սահմանված նվազագույն կանխավճարի և վարկառուի կողմից 7.5 (երկրորդային շուկայի դեպքում՝ 10) կամ ավելի տոկոսի չափով կատարված կանխավճարի տարբերության չափով*	Առաջնային շուկա՝ Ձեռք բերվող գույքի արժեքի մինչև 92.5% Ընդհանուր գրավի արժեքի 80% Երկրորդային շուկա՝ Ձեռք բերվող գույքի արժեքի մինչև 90% Ընդհանուր գրավի արժեքի 70%
Գործակցի հաշվարկման ժամանակ հիմք է ընդունվում գնահատման և ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնը	

* Ապահովագրության պահանջը դադարում է գործել այն պահից սկսած, երբ վարկի գծով վճարումների արդյունքում վարկ/գրավ հարաբերակցությունը հասնում է 80%-ի՝ առաջնային շուկայի դեպքում, և 70%-ի՝ երկրորդային շուկայի դեպքում:

Մայր գումարի և տոկոսագումարների մարման հաճախականություն և եղանակ

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

Տոկոսագումարների հաշվարկման օրինակ

Հետևյալ պայմաններով վարկի դեպքում՝

Վարկի գումար	10,000,000 ՀՀ դրամ
Անվանական տոկոսադրույք	7.5%
Մարման ժամկետ	10 տարի
Մարման տեսակ	Անուիտետային

Տոկոսագումարները կկազմեն՝

Ամսական մարում (մայր գումար + տոկոսագումար)	118,702
Ընդհանուր տոկոսագումար	4,244,212
Մարումների հանրագումար	14,244,212

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 անշարժ գույքը ենթակա է գնահատման Բանկի հետ համագործակցող գնահատող ընկերություններից որևէ մեկի կողմից: Գնահատող ընկերության ընտրությունը կատարվում է Հաճախորդի կողմից: Գնահատման հաշվետվությունը, որպես կանոն, վավեր է հաշվետվության տրման օրվանից 2 ամսվա ընթացքում: Անհրաժեշտության դեպքում (օրինակ՝ գների փոփոխություն) կարող է պահանջվել լրացուցիչ գնահատում:

Գնահատող ընկերությունների ցանկ

Գնահատող ընկերություն	Հասցե	Հեռախոսահամար
«Ամինտաս Գրուպ» ՍՊԸ	ք. Երևան, Արցախի փող. 23/6, «Տուն Դեպո» համալիր	(010) 432 276, (094) 432 276, (096) 432 276
«Օլիվեր Գրուպ» ՍՊԸ	ք. Երևան, Թումանյան 8, 215-216 սենյակ	(010) 542 740, (077) 542 750, (010) 542 760, (055) 542 750, (010) 542 770, (091) 542 750
«Վի Էմ - Ար Փի» ՍՊԸ	ք. Երևան, Վարդանանց փակուղի, 8/3 շենք, սեն.209	(010) 588 797, (099) 588 797
«ՏՏ Գրուպ» ՍՊԸ	ք. Երևան, Արշակունյաց 2ա, սեն. 111	(010) 545 175, (098) 015 059, (096) 015 059
«Ար Վի Էմ Քոնսալտ» ՍՊԸ	ք. Երևան, Նալբանդյան 48/12, 2-րդ հարկ	(010) 546 490, (077) 944 449, (098) 944 449, (093) 944 449
«Ափթայմ» ՍՊԸ	ք. Երևան Ելմայան փող., 6 շենք, 3-րդ հարկ, սեն. 5 («Բիզնես Պալեի» շենք)	(060) 535 371, (094) 713 710, (098) 535 314
«Բիլդաֆ» ՍՊԸ	ք. Երևան Զաքյան փող., 5 շենք, թիվ 1 գրասենյակ	(010) 547 160, (091) 177 300

Գրավի առարկայի և վարկառուի/համավարկառուների ապահովագրություն

Գրավադրվող անշարժ գույքի և վարկառուի ու համավարկառուների դժբախտ պատահարից մահացության դեպքի ապահովագրություն (եկամուտների համամասնությամբ) կատարվում է ամեն տարի վարկի մնացորդային գումարի չափով Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերություններից որևէ մեկի միջոցով: Ընդ որում՝ որպես շահառու հանդես է գալիս 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 շենք	(060) 275 757, (098) 560 797
«Ռոսգոսստրախ-Արմենիա» ԱՓԲԸ	ք. Երևան, Հյուսիսային պողոտա 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 սահմանված պարբերականությամբ (մեկ անգամ)՝ 0,**
- **Հավելյալ քաղվածքի տրամադրում¹ ՀՀ օրենսդրությամբ 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
- **Վճարված տոկոսագումարի վերաբերյալ՝ ՀՀ ԿԱ Պետական եկամուտների կոմիտե ներկայացվող տեղեկանք՝ 1,000 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 ընտանիքի անդամի 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**
- **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 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 հաշիվ 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	Վարկառուի/համավարկառուի և ընտանիքի անդամների անձը հաստատող փաստաթուղթ, Հանրային ծառայությունների համարանիշ կամ բնակչության պետական ռեգիստր վարող մարմնի կողմից տրամադրված տեղեկանք ՀՕՀ չստանալու վերաբերյալ (չի պահանջվում, եթե ներկայացվում է նույնականացման քարտ):
3	Վարկառուի/ամուսնու և երեխանների ծննդյան վկայական:
4	Վարկառուի/համավարկառուի և ընտանիքի անդամների ամուսնության (ամուսնալուծության, մահվան) վկայական:
5	ՀՀ ոստիկանության անձնագրային բաժնի կողմից տրված տեղեկանք վարկառուի բնակության վայրի անշարժ գույքի բնակելի մակերեսում հաշվառված անձանց վերաբերյալ /3-րդ ձև/ և Վարկառուի և/կամ Համավարկառուի բնակության վայրից տեղեկանք ընտանիքի կազմի վերաբերյալ տրված համատիրության կողմից:
6	Տեղեկանք ՀՀ ԿԱ Անշարժ Գույքի Կադաստրի Պետական Կոմիտեի կողմից վարկառուին և նրա ամուսնուն սեփականության իրավունքով պատկանող անշարժ գույքերի վերաբերյալ:
7	Եկամուտների մասին տեղեկանք գործատուից, որտեղ նշվում է վարկառուի/համավարկառուի զբաղեցրած պաշտոնը և ամսական եկամտի չափը, որի տրամադրման ժամկետը Բանկ ներկայացնելու օրվա դրությամբ չպետք է գերազանցի 20 օրացուցային օրը, ինչպես նաև վարկառուի/ամուսնու և համավարկառուի վերջին մեկ տարվա անհատական հաշվի քաղվածք հաստատված հարկային մարմինների կողմից:
8	Երկրորդային եկամուտ (առկայության դեպքում) հիմնավորող փաստաթղթեր:
9	Ձեռքբերվող անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայական և սեփականության իրավունքի ծագման հիմքեր (առքուվաճառքի պայմանագիր, ժառանգության վկայագիր և այլն):
10	Ձեռքբերվող անշարժ գույքի սեփականատերերի անձը հաստատող փաստաթուղթ, ՀՕՀ, ամուսնության (ամուսնալուծության, մահվան) վկայական:
11	Ձեռնարկատիրական գործունեությամբ զբաղվողների համար:
11.1	Գրանցման վկայական կամ քաղվածք պետ. ռեգիստրից, Հարկ վճարողի հաշվառման համար (ՀՎՀ) և կանոնադրություն (առկայության դեպքում),
11.2	Կազմակերպության տնօրենի և բաժնետերերի անձը հաստատող փաստաթղթեր,
11.3	Գործունեության տվյալ տեսակով զբաղվելու թույլտվության փաստաթղթերը (անհրաժեշտության դեպքում),
11.4	Տեղեկանք ՊԵԿ-ից պետության հանդեպ վերջինիս ունեցած պարտավորությունների վերաբերյալ,
11.5	Ֆինանսական և հարկային հաշվետվություններ՝ հաստատված հարկային մարմինների կողմից,
11.6	Վերջին 6 ամիսների ծախսերի գրառումները (առկայության դեպքում),
11.7	Բանկային հաշիվների շարժը (առկայության դեպքում),
11.8	Տեղեկանք ՊԵԿ-ից պետության հանդեպ վերջինիս ունեցած պարտավորությունների վերաբերյալ,
12	ՀՀ ԿԱ Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեից միասնական տեղեկանք՝ գրավադրվող գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ (ներկայացվում է վարկի հաստատումից հետո):
13	Գրավի նախնական և հիմնական գնահատման եզրակացություններ:
14	Ձեռքբերվող գույքի և վարկառուի/համավարկառուի ապահովագրական վկայագրեր:
15	Բանկի պահանջով՝ այլ փաստաթղթեր:

Ուշադրություն

Ձեր կողմից պարտավորությունը չկատարելու կամ թերի կատարելու դեպքում երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում այդ փվյալները կտրամադրվեն վարկային բյուրո, որտեղ ձևավորվում է Ձեր վարկային պատմությունը: Վաղ վարկային պատմություն ունենալը հեղազայում 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 փոկոսագումարների 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 պարզաճ 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 փալ 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 հրատարակելով, Բանկի տարածքում հայտարարություններ փակցնելու միջոցով, փոստով ծանուցումն առաքելու միջոցով և հաճախորդի կողմից ընտրված Բանկի կողմից առաջարկվող այլ եղանակներով տրամադրելու միջոցով, որը համարվում է Հաճախորդի պարզաճ 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 7 բանկային օր, Հաճախորդը տեղեկացվում է մեկօրյա ժամկետում, Վարկը տրամադրվում է 7 բանկային օրվա ընթացքում:

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 անմիջապես վարկառուին՝ հաշվին մուտքագրման եղանակով:

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/finhelper/index.php?type=mortgage>:

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
- Viber՝ +374 95 511211
- Skype՝ conversebank-callcenter