ConverseBank

Հանրային ծառայողներին բնակարաններով ապահովման ծրագրի շրջանակներում տրամադրվող հիփոթեքային և սպառողական վարկեր (Գրիբոյեդովի 48)

Տեղեկատվական ամփոփագիր

Թարմացվել է 01.10.2022թ.

«Կոնվերս Բանկ» ՓԲԸ-ն (այսուհետ՝ Բանկ) ՀՀ Քաղաքաշինության պետական կոմիտեի (այսուհետ՝ Կոմիտե) «Հանրային ծառայողներին բնակարաններով ապահովման ծրագրի» (այսուհետ՝ Ծրագիր) շրջանակներում իրականացնում է Կոմիտեի կողմից որոշված շահառուներին հիփոթեքային և անշարժ գույքի գրավով ապահովված սպառողական վարկերի տրամադրում՝ ք. Երևան, Արաբկիր վ/շ, Գրիբոյեդովի փ., 48 շ. հասցեում կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրից (կառուցապատող՝ «ՕՐԴ Դևելոփմենթ» ՍՊԸ) բնակարանների և ավտոկայանատեղիների ձեռքբերման նպատակով՝ հետևյալ պայմաններով.

Բանկի ռեսուրսներով բնակարանի և ավտոկայանատեղիի ձեռքբերման հիփոթեքային վարկ		
Վարկառու	Հանրային ծառայող (հավակնորդ) Հավակնորդների ցուցակը հաստատվում է Կոմիտեի կողմից նախագահի հրամանով և հրապարակվում Կոմիտեի կայքում, որից հետո էլեկտրոնային եղանակով հաստատվում է նաև «ՕՐԴ Դևելոփմենթ» ՍՊԸ կողմից սպասարկվող կայքէջում	
Համավարկառու, համասեփականատեր	Ծրագրի շրջանակներում տրամադրված հիպոթեքային վարկի սպասարկման ընթացքում վարկառուի/շահառուի ցանկությամբ և Բանկի համաձայնությամբ համավարկառուն, այդ թվում՝ համասեփականատերը կարող է փոխվել (կամ ավելացվել նոր համավարկառու, համասեփականատեր)	
Նպատակ	✓ Նորակառույց բնակելի անշարժ գույքի (գնման իրավունքի) ձեռքբերում բնակության նպատակով, և միաժամանակ ✓ Ավտոկայանատեղիի (գնման իրավունքի) ձեռքբերում	
Գումար և արժույթ	1,000,000 - 55,000,000 ՀՀ դրամ	
Ժամկետ	120 - 240 ամիս, սակայն ոչ ավելի, քան վարկառուի 66 տարին լրանալը	
Տարեկան տոկոսադրույքներ	**Անվանական**	Առաջին 24 ամիսների համար՝ ֆիքսված 13%, որից հետո՝ լողացող (ԿԲԼՏ[1] + 5.27)%
	Փաստացի[2]	13.96 - 15.90%
Կանխավճար[3]	✓ Գույքի միավորի կողմնորոշիչ գնի[4] 10%-ից ոչ պակաս ✓ Ավտոկայանատեղիի արժեքի[4] 20%-ից ոչ պակաս	
Ապահովում	✓ Գոյություն ունեցող բնակարանի ձեռքբերման դեպքում՝ ձեռքբերվող բնակելի անշարժ գույքի և/կամ ավտոկայանատեղիի գրավ ✓ Կառուցվող բնակարանի ձեռքբերման դեպքում՝ կառուցվող բնակելի անշարժ գույքի և/կամ ավտոկայանատեղիի գնման իրավունքի գրավ *Ձեռք բերվող անշարժ գույք/եր/ը պետք է հանդիսանա/ն առաջնային գրավ* Բոլոր վարկառուների հետ կնքվում է Հիմնական վարկային պայմանագիր (այսուհետ՝ ՀՎՊ)	
Ընդհանուր պարտքային վճարումների հարաբերությունը զուտ եկամուտներին (ԸՊԵ (OTI))[5]	Մինչև 75%	
Ապահովագրություն	Կատարվում է անշարժ գույքի ապահովագրություն, ընդ որում, որպես շահառու հանդես է գալիս Բանկը, քանի դեռ հիփոթեքային վարկը մարված չէ: *Կատարվում է յուրաքանչյուր տարի վարկի մնացորդային գումարի չափով Բանկի հետ համագործակցող ապահովագրական ընկերություններից որևէ մեկի միջոցով:*	
Ծրագրային միջոցներով բնակարանի ձեռքբերման հիփոթեքային վարկ		
Տարեկան տոկոսադրույքներ	**ԱՀՀԸ ծրագրի շրջանակներում**	**Անվանական**	Վերաֆինանսավորման տոկոսադրույք + մինչև 1,5 տոկոսային կետ, ներկա պահին՝ մինչև 9.5%
		Փաստացի[2]	9.96 - 11.71%
	ԲԵ ծրագրի շրջանակներում	**Անվանական**	Վերաֆինանսավորման տոկոսադրույք + մինչև 3 տոկոսային կետ, ներկա պահին՝ մինչև 7.5%
		Փաստացի[2]	8.07 - 9.69%

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ և «Բնակարան երիտասարդներին» ՎՎԿ ՓԲԸ շրջանակներում ֆինանսավորման այլ պայմաններ՝ համաձայն Բանկի համապատասխան ծառայությունների դրույթների (տես ծառայությունների անվանումներին կից հղումներում):

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

Ավտոկայանատեղիի ձեռքբերման անշարժ գույքի գրավով ապահովված սպառողական վարկ	
Վարկառու	Ծրագրի շրջանակներում անշարժ գույքի ձեռքբերման հիփոթեքային վարկ ստացող Հանրային ծառայող (հավակնորդ)
Համավարկառու, համասեփականատեր	Ծրագրի շրջանակներում տրամադրված հիպոթեքային վարկի սպասարկման նպատակով ներգրավված համավարկառու, համասեփականատեր
Նպատակ	Ավտոկայանատեղիի (գնման իրավունքի) ձեռքբերում
Գումար և արժույթ	300,000 - 2,144,000 (հաստատուն արժեքի 80%) ՀՀ դրամ
Ժամկետ	60 - 120 ամիս
Տարեկան անվանական տոկոսադրույք	(ԿԲԼՏ[1] + 5.27)%, ներկա պահին՝ 14.36%
Տարեկան փաստացի տոկոսադրույք[2]	15.70 - 20.93%
Կանխավճար[3]	Ավտոկայանատեղիի արժեքի 20%-ից ոչ պակաս
Ընդհանուր պարտքային վճարումների հարաբերությունը զուտ եկամուտներին (ԸՊԵ (OTI))	Չի սահմանվում
Ապահովում	Ձեռքբերվող ավտոկայանատեղիի (գնման իրավունքի) գրավ *Երաշխավոր չի պահանջվում*
Ընդհանուր դրույթներ	
✓ **Բանկի ռեսուրսով վարկավորման դեպքում հիփոթեքային վարկը տրամադրվում է ինչպես բնակարանների, այնպես էլ ավտոկայանատեղիների ձեռքբերման նպատակով:** ✓ **«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» և «Բնակարան երիտասարդներին» ՎՎԿ ՓԲԸ կողմից վերաֆինանսավորվող հիփոթեքային վարկը տրամադրվում է միայն բնակարանների ձեռքբերման համար, իսկ ավտոկայանատեղիների ձեռքբերման վարկավորումն իրականացվում է անշարժ գույքի գրավով ապահովված սպառողական վարկի պայմաններով:**	
Վարկային հայտի ուսումնասիրության, տրամադրման և սպասարկման վճարներ	0
Անձին (անձանց) վարկունակ ճանաչելու դեպքում	Վարկի տրամադրումը հաստատելու դեպքում Բանկը տրամադրում է համաձայնություն՝ իր կողմից ծառայողին և (կամ) նրա ընտանիքի անդամին ծրագրին մասնակցելու նպատակով որոշակի չափով հիփոթեքային վարկի տրամադրման վերաբերյալ
Անշարժ գույքի միավորի արժեքներ	✓ Առաջին փուլով նախատեսված շենքային համալիրի 478 բնակարանների 1մ^2 համար - առանց ներքին հարդարման՝ 339,000 ՀՀ դրամ - ներքին հարդարմամբ՝ 377,000 ՀՀ դրամ ✓ Ավտոկայանատեղիի համար սահմանվում է հաստատուն արժեք՝ 2,680,000 ՀՀ դրամ *(բոլոր դեպքերում՝ ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը)* ✓ Երկրորդ փուլով նախատեսված 522 բնակարանների 1մ^2 համար՝ կհրապարակվի ՀՀ կառավարության առանձին որոշմամբ *Շենքը շահագործման կհանձնվի 2024թ-ի չորրորդ եռամսյակի ընթացքում*
Վարկի և տոկոսագումարների մարման կարգ	✓ **«Անուիտետային»** (հավասարաչափ ամսական մարում), որում մայր գումարը և կուտակված տոկոսները ներառված են փոփոխական մասերով ✓ **«Զսպանակաձև»** (նվազող ամսական մարում), որում մայր գումարը ներառված է հավասար չափով, իսկ կուտակված տոկոսները՝ փոփոխական
Վարկային պատմության պահանջներ	Վարկային հայտի ներկայացման պահին ✓ չպետք է առկա լինեն գործող ժամկետանց և/կամ «ստանդարտ»-ից խիստ դասով դասակարգված վարկային պարտավորություններ (ներառյալ երաշխավորությունները), ✓ նախորդող տասներկու ամիսների ընթացքում բոլոր վարկերի (գործող և մարված) գծով ուշացված օրերի ընդհանուր քանակը չպետք է գերազանցի 30-ը:
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՝ - տույժ/տուգանք - տոկոսագումար - մայր գումար** ✓ **Վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում տույժեր և տուգանքներ սահմանված չեն**

Վարկառու Հանրային ծառայողներին արտոնյալ պայմաններով տրամադրվող բանկային այլ պրոդուկտներ

Վճարային քարտերի և վարկային սահմանաչափերի տրամադրում

ՀՀ դրամով «Կարաս» ժամկետային ավանդի ներգրավում՝ գործողից 0.5 տոկոսային կետով բարձր տարեկան տոկոսադրույքով

Այլ պայմաններ և սակագներ՝ համաձայն Բանկի համապատասխան ծառայության դրույթների

Ծանոթագրություններ

[1] ***ԿԲLS*** *- «Կոնվերս Բանկ» ՓԲԸ Լողացող Տոկոսադրույք: Սահմանվում է Բանկի կողմից տարեկան երկու անգամ՝ հիմք ընդունելով հիմնական ցուցանիշները, իսկ վերջիններիս հասանելիության անհնարինության դեպքում՝ երկրորդային ցուցանիշները: Փոփոխման դեպքում գործող պայմանագրերի տոկոսադրույքը փոփոխվում է ոչ շուտ, քան վարկառուին այդ մասին տեղեկացնելուց մեկ ամիս հետո:*

Հիմնական ցուցանիշներ. ՀՀ դրամի դեպքում՝ ՀՀ պետական 180-օրյա զեղչատոկոսային պարտատոմսերի եկամտաբերության կորի տոկոսադրույքը, որը հրապարակվում է ՀՀ Կենտրոնական բանկի կողմից https://www.cba.am ինտերնետային կայքում, ԱՄՆ դոլարի կամ եվրոյի դեպքում՝ համապատասխանաբար "ԱՄՆ դոլար 6-ամսյա ICE LIBOR" և "Եվրո 6-ամսյա ICE LIBOR" բենչմարկները, որոնք հրապարակվում են Intercontinental Exchange (ICE) (Ինտերկոնտինենտալ Էքսչենջ (ICE)) կազմակերպության կողմից https://www.theice.com ինտերնետային կայքում կամ հրապարակային այլ հասանելի աղբյուրներում:

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 Ֆեդերալ Ռեզերվ բանկի կողմից սահմանված Federal funds-ի տոկոսադրույքը վերջին հասանելի ամսաթվի դրությամբ, Եվրոյի դեպքում՝ 6-ամսյա EURIBOR-ի տոկոսադրույքը վերջին հասանելի օրվա դրությամբ:

Հիմնական ցուցանիշից երկրորդային ցուցանիշին անցման դեպքում ֆինանսավորման տոկոսադրույքում ներառված հաստատուն բաղադրիչը մնում է անփոփոխ:

Եթե հիմնական և երկրորդային ցուցանիշները դառնում են անհասանելի, և անհնարին է դառնում լողացող տոկոսադրույքի սահմանումը հաջորդ ժամանակահատվածի համար, ապա լողացող տոկոսադրույքի ցուցանիշը հաջորդ ժամանակաշրջանի համար համարվում է լողացող տոկոսադրույքի հրապարակված վերջին ցուցանիշը՝ մինչև Բանկի կողմից տոկոսադրույքի հաջորդ հաստատման ժամանակաշրջանը:

Սահմանված ԿԲLS 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 սահմանվում է +/- 4 տոկոսային կետ: ԿԲLS-ների մեծությունը կարող է կլորացվել մինչև մեկ հարյուրերորդական:

Ամփոփագրի թարմացման ամսաթվի դրությամբ գործող ՀՀ դրամով ԿԲLS մեծություն՝ 9.09%:

[2] *Տարեկան **փաստացի տոկոսադրույքը,** բացի Բանկի կողմից սահմանված վճարներից, ներառում է վարկը ստանալու համար անհրաժեշտ այլ վճարները՝ գրավի իրավունքի գրանցման վճար, իսկ նոտարական վավերացման և սեփականության իրավունքի գրանցման 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:*

[3] *Կանխավճարը մուտքագրվում է Կոմիտեի անվամբ բացված գանձապետական ավանդային հաշվին՝ համաձայն Կոմիտեի և վարկառուի միջև կնքված անշարժ գույքի առուվաճառքի նախնական պայմանագրի/տեղեկանքի և/կամ այլ փաստաթղթի:*

[4] *Միավորի կողմնորոշիչ գինը որոշվում է բնակարանի նախագծային մակերեսի 97 տոկոսը բազմապատկելով*
- 339,000 ՀՀ դրամով՝ առանց ներքին հարդարման բնակարանների համար,
- 377,000 ՀՀ դրամով՝ ներքին հարդարմամբ բնակարանների համար,
- 2,680,000 ՀՀ դրամով՝ ավտոկայանատեղիի համար:
(բոլոր դեպքերում՝ ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը)

Հիմնական պայմանագրի կնքման փուլում, ելնելով բնակարանի գրանցված մակերեսից, միավորի գնի և միավորի կողմնորոշիչ գնի դրական տարբերության դեպքում վարկառուն/գնորդը պետք է լրավճարի այն, իսկ բացասական տարբերության դեպքում՝ Կառուցապատողին փոխանցված լինելու դեպքում պետք է վերադարձվի Կոմիտեին, իսկ Կոմիտեի կողմից՝ վարկառուին/գնորդին.

Կողմնորոշիչ գնի սահմանման համար հիմք է ընդունվել ՀՀ Կառավարության 30.12.2020թ-ի թիվ 2206-Ն որոշումը:

[5] ***OTI*** *- 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:*

Հաճախորդի կողմից կատարվող վճարների ցանկ

Գրավադրվող գույքի ապահովագրություն	Վարկի մնացորդի 0.13% – 0.15%, տարեկան
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

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

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: Նվազեցման/վերադարձման ենթակա չեն՝ պետական (նոտարական, գրավի իրավունքի գրանցման և այլն) և ապահովագրության 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:

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:

Տոկոսագումարների հաշվարկման օրինակ

Հետևյալ պայմաններով վարկի դեպքում՝

Վարկի գումար	20,000,000 ՀՀ դրամ
Անվանական տոկոսադրույք	13%
Մարման ժամկետ	20 տարի
Մարման տեսակ	Անուիտետային

Տոկոսագումարները կկազմեն՝

Ամսական մարում (մայր գումար + տոկոսագումար)	234,315
Ընդհանուր տոկոսագումար	36,235,634
Մարումների հանրագումար	56,235,634

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*:

Բանկի հետ հաղորդակցման եղանակ

Դուք իրավունք ունեք հաղորդակցվել «Կոնվերս Բանկ» ՓԲԸ հետ Ձեր նախընտրած եղանակով՝ փոստային կապի միջոցով կամ էլեկտրոնային եղանակով: Էլեկտրոնային եղանակով տեղեկատվության սպացումն 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[1]՝**
  - 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 տեղեկանք[1]**
  - Մեկ ամսվա ընթացքում բացված հաշիվների դեպքում[2]՝ 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 ընտանիքի անդամի հաշվառման նպատակով Բանկի համաձայնության տրամադրում (անկախ գրանցվողների քանակից)՝** 3,000 ՀՀ դրամ
- **Բանկում գրավադրված անշարժ գույքի սեփականության փաստաթղթերի փոփոխության համար համաձայնության տրամադրում[3]՝** 0.5%, նվազագույնը՝ 12,000 ՀՀ դրամ, առավելագույնը՝ 60,000 ՀՀ դրամ
- **Գրավատուի կամ վարկառուի դիմումի հիման վրա գրավադրված գույքի մասնակի ազատում՝** 20,000 ՀՀ դրամ (**ըստ յուրաքանչյուր գույքի**)
- **Վարկի պայմանների վերանայում[4]՝** 0.5%, նվազագույնը՝ 12,000 ՀՀ դրամ

[1]Նույն հաճախորդին տեղեկանքի և քաղվածքի միաժամանակյա տրամադրման և տեղեկանքի դիմաց գանձում նախատեսված լինելու դեպքում գանձումը կատարվում է միայն տեղեկանքի դիմաց:
[2]Մեկից ավելի գործող հաշիվ ունենալու պարագայում դիտարկվում է ավելի վաղ բացված հաշվի բացման ամսաթիվը՝ անկախ տեղեկանքում ներառվելու փաստից:
[3] Սակագնի հաշվարկը կատարվում է՝ հիմք ընդունելով գրավի սկզբնական գնահատված արժեքը:
[4] Սակագնի 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	Կոմիտեի և վարկառուի միջև կնքված նախնական պայմանագիր
3	Անձը հաստատող փաստաթղթեր, Հանրային ծառայությունների համարանիշեր կամ բնակչության պետական ռեգիստր վարող մարմնի կողմից տրամադրված տեղեկանք ՀԾՀ չստանալու վերաբերյալ (չի պահանջվում, եթե ներկայացվում է նույնականացման քարտ)
4.1	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 հայտատուն դիմելուն նախորդող առնվազն 6 ամիսների ընթացքում աշխատավարձը ստացել է Բանկի միջոցով*
4.2	Երկրորդային եկամուտը (առկայության դեպքում) հիմնավորող փաստաթղթեր
5	Գնվող գույքի սեփականության իրավունքի վկայական, ձեռքբերման հիմքեր
6	ՀՀ Կադաստրի կոմիտեի կողմից տրամադրված Անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ միասնական տեղեկանք՝ գրավադրվող գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ (ներկայացվում է վարկի հաստատումից հետո)
7	Վարկառուի/գրավատուների ամուսնության վկայականներ (առկայության դեպքում)
8	Հարցումներ կատարելու համաձայնություններ (մինչ վարկի հաստատումը)
9	Բանկի պահանջով՝ այլ փաստաթղթեր

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:

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 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, փոստով ծանուցումն առաքելու միջոցով և 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 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:

Հիփոթեքային վարկերը կարող են տրամադրվել միանվագ կամ փուլային տարբերակով՝ ըստ Կոմիտեի և վարկառուի միջև կնքված նախնական պայմանագրով նախատեսված վճարման պարբերականության:

Բանկի կողմից տրամադրված վարկային միջոցները և շահառուների կողմից կատարված կանխավճարները ուղղվում են Կոմիտեի անվամբ բացված գանձապետական ավանդային հաշվին:

Ձեր ֆինանսական տեղեկատուն

«Ձեր ֆինանսական տեղեկատուն» ֆիզիկական անձանց առաջարկվող ծառայությունների որոնման, համեմատման և Ձեզ համար ամենաարդյունավետ տարբերակի ընտրությունը հեշտացնող էլեկտրոնային համակարգ է՝ https://www.fininfo.am/compare-mortgage-loan:

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