Հավելված
ՀՀ կառավարության 2016 թվականի
փետրվարի 25-ի N 182 - Ն որոշման

Կ Ա Ր Գ

ՊԵՏԱԿԱՆ ԾԱՌԱՅՈՂՆԵՐԻՆ ՄԱՏՉԵԼԻ ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐՈՎ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ԾՐԱԳՐԻ ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐՈՒՄ ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՐԱԲԿԻՐ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՇՐՋԱՆԻ ԱԴՈՆՑԻ ՓՈՂՈՑԻ N 6/2 ՀԱՍՑԵՈՒՄ ԿԱՌՈՒՑՎՈՂ ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐԻ ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐԻ ՎԱՃԱՌՔԻ

I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Սույն կարգով կարգավորվում են պետական ոլորտի ծառայողներին մատչելի բնակարաններով ապահովման ծրագրի (այսուհետ՝ ծրագիր) շրջանակներում Երևան քաղաքի Ադոնցի փողոցի N 6/2 հասցեում (Արաբկիր վարչական շրջան) կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրից բնակարանների և ավտոկայանատեղերի վաճառքի պայմանների հետ կապված հարաբերությունները:

2. Ծրագրի շահառու դառնալուն կարող են հավակնել հետևյալ պաշտոններ զբաղեցնող անձինք (այսուհետ՝ սույն կարգի կիրառման իմաստով՝ ծառայողներ), որոնց գործատուն և աշխատավայրը գտնվում են Երևան քաղաքում՝

1) Հայաստանի Հանրապետության նախարարների տեղակալները.

2) Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր պետական կառավարման մարմնի ղեկավարների տեղակալները.

3) Հայաստանի Հանրապետության օրենքներով ստեղծված մշտապես գործող մարմինների (հանձնաժողովներ, ծառայություններ, խորհուրդներ և այլն) անդամները՝ բացառությամբ մարմնի ղեկավարի.

4) Հայաստանի Հանրապետության նախարարությունների կառավարման ոլորտում գործող պետական մարմինների ղեկավարները և նրանց տեղակալները.

5) «Հանրային ծառայության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 2-րդ հոդվածի 1-ին մասում թվարկված մարմինների՝

ա. աշխատակազմերի ղեկավարները,

բ. աշխատակազմերի ղեկավարների տեղակալները,

գ. քաղաքացիական ծառայության և քաղաքացիական հատուկ ծառայության պաշտոններ զբաղեցնող անձինք,

դ. հայեցողական պաշտոններ զբաղեցնող անձինք՝ օգնական, խորհրդական, մամուլի քարտուղար, ռեֆերենտ,

ե. հաստիքացուցակով նախատեսված հաստիք զբաղեցնող քաղաքացիական աշխատանք կատարողները, գործավարները,

զ. համակարգում գործող պետական հիմնարկների (ներառյալ ծրագիր իրականացնող գրասենյակները) աշխատողները.

6) Հայաստանի Հանրապետության Ազգային ժողովում պետական ծառայության պաշտոն, Հայաստանի Հանրապետության մարդու իրավունքների պաշտպանի աշխատակազմում պետական ծառայության պաշտոն, դիվանագիտական ծառայության, հարկային և մաքսային ծառայության պաշտոն զբաղեցնող անձինք.

7) հատուկ քննչական ծառայության, քննչական կոմիտեի, դատախազության, ազգային անվտանգության, ոստիկանության, քրեակատարողական, փրկարար, դատական ակտերի հարկադիր կատարման ծառայության ծառայողները, դատախազները, դատավորները, դատական ծառայողները և զինվորական ծառայողները (բացառությամբ պարտադիր զինվորական ծառայության զորակոչված շարքային կազմի).

8) Երևանի քաղաքապետարանի համայնքային ծառայողները, ովքեր համայնքային ծառայության պաշտոններում ունեն առնվազն մեկ տարվա անընդմեջ աշխատանքային ստաժ.

9) Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի աշխատողները (բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի նախագահի և նախագահի տեղակալի).

10) Հայաստանի Հանրապետությունում Լեռնային Ղարաբաղի մշտական ներկայացուցչության աշխատողները.

11) Հայաստանի Հանրապետության սահմանադրական դատարանի անդամները՝ բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության սահմանադրական դատարանի նախագահի:

3. Ծրագրի շահառու դառնալուն կարող են հավակնել նաև օտարերկրյա պետություններում գտնվող Հայաստանի Հանրապետության դիվանագիտական ծառայության մարմիններում դիվանագիտական պաշտոն զբաղեցնող անձինք, ինչպես նաև, Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի համաձայնությամբ, որպես խրախուսում, ծրագրի շահառու կարող են դառնալ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից վերջին 3 տարվա ընթացքում հավանության արժանացած ծրագրեր իրականացնող կամ այդ ծրագրերի իրականացմանն ակտիվ մասնակցություն ունեցող ոչ առևտրային կազմակերպությունների աշխատողները:

4. Ծրագրի շրջանակներում Երևան քաղաքի Ադոնցի փողոցի N 6/2 հասցեում (Արաբկիր վարչական շրջան) կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրից բնակարաններ գնելուն կարող են հավակնել սույն կարգի 2-րդ կետում նշված պաշտոններն զբաղեցնող և սույն կարգի համաձայն Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության կողմից հաշվառված ծառայողները:

5. Սույն կարգի կիրառման նպատակներով պետության և ծառայողի միջև հարաբերությունների գլխավոր սկզբունքները ծառայողի վճարունակությունը և նրա կողմից ստանձնած պարտավորությունների կատարման պատշաճությունն են:

6. Ծրագրի շրջանակներում ծառայողի ընտանիքի անդամ են համարվում ծառայողի ամուսինը, երեխաները և ծնողները:

7. Ծառայողի համաձայնության դեպքում նրա ընտանիքի կազմում կարող են ներառվել նաև այլ ազգականներ, ովքեր պատրաստ են ծառայողի բնակարանի ձեռքբերման համար մասնակցել գնման ֆինանսավորմանը՝ ներառյալ հիփոթեքային վարկի միջոցով:

II. ԴԻՄՈՒՄ-ՀԱՅՏԵՐԻ ՀԱՎԱՔԱԳՐՈՒՄԸ

8. Ծրագրի շրջանակներում սույն կարգի պայմաններով Երևան քաղաքի Աղոնցի փողոցի N 6/2 (Արաբկիր վարչական շրջան) հասցեում կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրից բնակարան գնելու ցանկություն ունեցող ծառայողը Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարի կողմից սահմանված ժամկետում և սահմանած ձևով դիմում-հայտ է ներկայացնում իր գերատեսչության աշխատակազմի ղեկավարին: Դիմում-հայտը ներկայացնելու փաստը համարվում է սույն կարգով նախատեսված քաղաքացիաիրավական հարաբերությունների՝ պետության առաջարկած պայմանների ընդունում ծառայողի կողմից՝ ներառյալ տուգանային պատասխանատվության պայմանները:

9. Դիմում-հայտում նշվում են ծառայողի էլեկտրոնային փոստի հասցեն, հեռախոսահամարը, ընտանիքի կազմը (նշելով անունները, ազգանունները և ծառայողի հետ ազգակցական կապը), ակնկալած բնակարանի սենյակների թիվը:

10. Դիմում-հայտին կից ներկայացվում են՝

1) ծառայողի աշխատանքային գրքույկի պատճենը.

2) ծառայողի և նրա ընտանիքի անդամների անձը հաստատող փաստաթղթերի պատճենները.

3) ամուսնության, ամուսնալուծության, հայրության ճանաչման վկայականների պատճենները:

Դիմում-հայտին կարող է կցվել նաև ծրագրի վարկատու կազմակերպության գրավոր համաձայնությունը ծառայողին և (կամ) նրա ընտանիքի անդամին կոնկրետ սահմանաչափով վարկի տրամադրման պատրաստակամության մասին:

11. Յուրաքանչյուր գերատեսչության աշխատողների կողմից ներկայացված դիմում-հայտերը հավաքագրվում և ամփոփվում են տվյալ գերատեսչությունում, դրանց տվյալները լրացվում են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարի կողմից սահմանված ձևով գերատեսչական տեղեկանքում և դիմում-հայտերի հետ միասին ներկայացվում են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարություն՝ ըստ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարի կողմից սահմանված և նախարարության կայքում հրապարակված ժամկետների:

III. ՊԱՀԱՆՋԱՐԿԻ ՁԵՎԱՎՈՐՈՒՄԸ

12. Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարությունը սույն կարգի 11-րդ կետով նախատեսված գերատեսչական տեղեկանքները, դիմում-հայտերը համապատասխան գերատեսչություններից ստանալուց հետո դրանք ամփոփում և կազմում է Երևան քաղաքի Աղոնցի փողոցի N 6/2 հասցեում (Արաբկիր վարչական շրջան) կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրից բնակարան գնելու հավակնորդ ծառայողների ցուցակը (այսուհետ՝ հավակնորդների ցուցակ)՝ նշելով հավակնորդի նույնականացման համարը, հավակնորդի գործատուին, հիփոթեքի առկայության դեպքում՝ վարկատուի կողմից համաձայնեցված հիփոթեքային վարկի չափը և համաձայնեցված վարկառուն: Հավակնորդների ցուցակը հաստատվում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարի հրամանով և հրապարակվում Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության կայքում:

13. Հավակնորդների ցուցակից ծառայողը համարվում է ինքնաբերաբար հանված, եթե՝

1) ծրագրի շրջանակներում կնքել է առուվաճառքի նախնական պայմանագիր.

2) գրավոր դիմել է իրեն այդ ցուցակից հանելու մասին.

3) մահացել է կամ ճանաչվել է մահացած կամ անհայտ բացակայող.

4) Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարությունն ստացել է տեղեկատվություն, որ մինչև նախնական պայմանագիր կնքելը հավակնորդը որևէ հիմքով ազատվել է պետական ոլորտի ծառայությունից՝ բացառությամբ նրա, ով ազատվելուց հետո մինչև սույն կարգի 20-րդ կետի 1-ին ենթակետով նախատեսված գործողությունների իրականացման համար սահմանված ժամկետի առաջին օրն աշխատանքի (ծառայության) է ընդունվել պետական ոլորտի այլ գործատուի մոտ և այդ փաստը հաստատող փաստաթղթերը ներկայացրել է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության «Քաղաքաշինական ծրագրերի իրականացման գրասենյակ» պետական հիմնարկ.

5) սահմանված ժամկետներում չի մասնակցել սույն կարգի 20-րդ կետով սահմանված բաշխման նախապատրաստման գործընթացին.

6) չի ակցեպտավորել սույն կարգի 26-րդ կետի համաձայն իրեն ներկայացված նախնական պայմանագրի կնքման առաջարկը:

Հավակնորդների ցուցակի կազմում յուրաքանչյուր փոփոխությունից հետո եռօրյա ժամկետում թարմացված ցուցակը հրապարակվում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության կայքում:

IV. ՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՂԻ ՀԱՐԱԲԵՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

14. Հայաստանի Հանրապետության, ի դեմս Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության «Քաղաքաշինական ծրագրերի իրականացման գրասենյակ» պետական հիմնարկի և Երևան քաղաքի Աղոնցի փողոցի N 6/2 հասցեում (Արաբկիր վարչական շրջան) կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրի կառուցապատող «Միկշին» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության միջև Հայաստանի Հանրապետության

քաղաքացիական օրենսգրքի 445-րդ հոդվածի պահանջներին համապատասխան կնքվում է առուվաճառքի նախնական պայմանագիր, որով կառուցապատողը պարտավորվում է իր սեփականությունը հանդիսացող հողամասի վրա կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրի կառուցման ավարտից հետո ինքնուրույն գույքային միավոր գրանցված բնակելի նշանակության տարածքների և ավտոկայանատեղի նշանակության տարածքների առուվաճառքի հիմնական պայմանագրեր կնքել պետության կամ նրա նշած անձանց (շահառուների) հետ:

15. Պետության և կառուցապատողի միջև կնքվող բնակելի և ավտոկայանատեղի նշանակության տարածքների առուվաճառքի նախնական պայմանագրի հիմնական պայմաններն են՝

1) **հիմնական պայմանագրով միավորի նախատեսվող գինը՝** բնակարանի համար՝ գրանցված (ներքին) մակերեսը բազմապատկած՝

ա. սույն կարգի հավելվածով նախատեսված ներքին հարդարմամբ՝ 310,000 հազ. դրամով՝ ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը,

բ. առանց ներքին հարդարման, սակայն արտաքին դռների և պատուհանների տեղադրմամբ՝ 285,000 դրամով՝ ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը,

գ. ավտոկայանատեղի համար՝ 1,950,000 հազ. դրամով՝ ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը.

2) **միավորի կողմնորոշիչ գինը՝** բնակարանի համար՝ նախագծային մակերեսի 97 տոկոսը բազմապատկած 310,000 դրամով՝ ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը (առանց ներքին հարդարման՝ 285,000 դրամով՝ ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը), ավտոկայանատեղի համար՝ հաստատուն 1,950,000 դրամով՝ ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը: Հիմնական պայմանագրի կնքման փուլում, ելնելով բնակարանի գրանցված մակերեսից, միավորի գնի և միավորի կողմնորոշիչ գնի միջև դրական տարբերություն առաջանալու

դեպքում գնորդը պետք է լրավճարի այդ տարբերությունը, իսկ բացասական տարբերության դեպքում՝ այդ տարբերությունը պետք է վերադարձվի գնորդին.

3) **ծավալը՝** նախնական՝ մոտավորապես 14667 քառ. մետր մակերեսով բնակարան, մինչև 175 ավտոկայանատեղ: Մինչև 2016 թվականի սեպտեմբերի 15-ը կարող է կատարվել գնման ծավալների ճշտում՝ ելնելով ծրագրի շահառուների պահանջարկի մակարդակից.

4) **հիմնական պայմանագրի առարկայի բնութագրերը՝** ըստ սույն կարգի հավելվածի.

5) **գնման առարկայի նույնականացումը՝** ըստ Երևանի քաղաքապետարանի հետ համաձայնեցված կառուցման նախագծից տվյալ գույքերի հատակագծերի, որոնք կցվում են նախնական պայմանագրին՝ որպես հավելվածներ.

6) **կառուցապատողին ֆինանսավորման վճարումը փուլային կամ միանվագ՝ ըստ տվյալ բնակարանի շահառուի հետ պետության կնքած նախնական պայմանագրով նախատեսված վճարման պարբերականության՝**

փուլային վճարումներ՝

ա. առաջին կանխավճարը՝ միավորների կողմնորոշիչ գնի 40 տոկոսը՝ շահառուի նախնական պայմանագրի կնքման օրվանից 10 օրացուցային օրվա ընթացքում,

բ. կանխավճարը՝ միավորների կողմնորոշիչ գնի 30 տոկոսը՝ առաջին կանխավճարի վճարման օրվանից 10 ամիս անց,

գ. կանխավճարը՝ միավորների կողմնորոշիչ գնի 20 տոկոսը՝ առաջին կանխավճարի վճարման օրվանից 20 ամիս անց,

դ. կանխավճարը՝ միավորների կողմնորոշիչ գնի 10 տոկոսը՝ շենքի (մասնաշենքի) շինարարության ավարտի պետական գրանցման գրանցումից մեկ ամսվա ընթացքում.

միանվագ վճարում. կանխավճարը՝ տվյալ բնակարանի շահառուի հետ պետության նախնական պայմանագրի կնքումից 10 օրացույցային օրվա ընթացքում, միավորների կողմնորոշիչ գնի 100 տոկոսի չափով, ապահովված կանխավճարի վերադարձման և տոկոսների վճարման բանկային երաշխիքով, որի դեպքում կառուցապատողը պարտավոր է՝

ա. կանխավճարի ստացման հաջորդ օրվանից մինչև 10-րդ ամիսը ներառող ժամանակահատվածի համար պետությանը վճարել տարեկան 10 տոկոս տոկոսադրույքով՝ կանխավճարի 60 տոկոսի համար,

բ. կանխավճարի ստացման 11-րդ ամսվանից միչև 20-րդ ամիսը ներառող ժամանակահատվածի համար պետությանը վճարել տարեկան 10 տոկոս տոկոսադրույքով՝ կանխավճարի 30 տոկոսի համար,

գ. կանխավճարի ստացման 21-րդ ամսվանից մինչև շենքի կառուցման ավարտի պետական գրանցման ամսվա վերջին օրը ներառող ժամանակահատվածի համար պետությանը վճարել տարեկան 10 տոկոս տոկոսադրույքով՝ կանխավճարի 10 տոկոսի համար.

Միանվագ վճարման համար կառուցապատողից ստացված տոկոսագումարները կուտակվում են արտաբյուջետային հաշվին և հանդիսանում են սույն կարգի 19-րդ կետի 2-րդ ենթակետի համաձայն ծրագրի վարկատուի հանդեպ պետության երաշխավորության պարտավորության կատարման հիմնական ռեսուրս.

7) **հաշվարկների կատարման համար պետության հաշիվը՝** կենտրոնական գանձապետարանում Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության «Քաղաքաշինական ծրագրերի իրականացման գրասենյակ» պետական հիմնարկի արտաբյուջետային հաշիվը.

8) **կանխավճարի ապահովություն՝** կառուցվող շենքային համալիրի հողամասի, հողամասի վրա գտնվող անավարտ շինարարության և քաղաքաշինական փաստաթղթերով կառուցապատողի ունեցած իրավունքների հաջորդող գրավ, ուժի մեջ է մինչև հիմնական պայմանագրերի կնքումը (հողամասն առաջնային գրավի իրավական ռեժիմով գրավադրված է բյուջետային վարկի ապահովման համար), իսկ կանխավճարի միանվագ տարբերակի դեպքում՝ նաև բանկային երաշխիք.

9) **կապալառուների (շինարարական աշխատանքներ իրականացնող, տեխսկող, նախագծող) հետ հարաբերություններում պատվիրատու կողմը՝** կառուցապատողը.

10) **հիմնական պայմանագրի կնքման ժամկետը և դրա առարկայի հանձնումը՝** շինարարության ավարտից հետո ստորաբաժանված և հասցեավորված մասնաշենքերից մինչև 2018 թվականի դեկտեմբերի 25-ը ինքնուրույն գույքային միավոր բնակարանների առուվաճառքի հիմնական պայմանագրերի կնքում պետության նշած անձանց հետ և հանձնում-ընդունում պետությանն ու վերջինիս նշած անձանց (շահառուներին).

11) **հատուկ պայմաններ՝**

ա. կառուցապատողի ներգրաված՝ շինարարական աշխատանքների ընթացքի տեխնիկական հսկողություն իրականացնող անձը պետք է հաշվետու լինի նաև Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարությանը,

բ. կառուցապատողը, ծրագրից դուրս երրորդ անձի հետ որևէ տարածքի օտարման նախնական պայմանագիր կնքելիս, պետք է վերցնի հայտարարություն պետության պահանջատիրության հանդեպ գնորդի պահանջի ստորադասության և դրանից բխող ռիսկերի գիտակցման մասին,

գ. կառուցապատողը պարտավոր է կառուցման ավարտից հետո «Համատիրության մասին» և «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքներով սահմանված կարգով իրականացնել շենքային համալիրի կառավարումը՝ առնվազն մեկ տարի, իսկ մեկ տարի անց ապահովել համատիրության հիմնադրման մասին պայմանագրի կնքումը՝ շենքի բոլոր սեփականատերերի ընդհանուր ժողով հրավիրելու միջոցով և իրականացնել համատիրության պետական գրանցումը՝ օրենքով սահմանված կարգով՝ վերջինիս կառավարմանը հանձնելով ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող գույքը,

դ. կառուցապատողը պարտավոր է մինչև 2017 թվականի նոյեմբերի 1-ը Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության հետ համաձայնեցնել երկու,

երեք և չորս սենյականոց մեկական բնակարանների նմուշային տարբերակներ՝ ներքին հարդարումն ավարտված վիճակում,

ե. կառուցապատողը պարտավոր է սպասարկել ինտերնետային կայք, որում նկարագրված լինի բազմաբնակարան շենքային համալիրը՝ յուրաքանչյուր բնակարանի հատակագծի և գնի դիտման հնարավորությամբ,

զ. կառուցապատողը պարտավոր է սպասարկել սերվեր, որը պետք է հնարավորություն ընձեռի կառուցապատողի կայքում՝

հավակնորդի կողմից բնակարանի համար որոշվող գնի գումարի մուտքագրմամբ առանձնացնել տվյալ հավակնորդին հասանելի բնակարանների (կցված ավտոկայանատեղով հանդերձ) ցանկը՝ տպելու հնարավորությամբ,

հավակնորդին հասանելի բնակարանների ցանկից առանձնացնել հավակնորդի կողմից ընտրված բնակարանների տարբերակները՝ տվյալ բնակարանն ընտրած այլ հավակնորդների քանակային թվի նշումով՝ տպելու հնարավորությամբ,

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության կողմից սահմանված ամսաթվի դրությամբ առանձնացնել և ամրագրել յուրաքանչյուր բնակարանի նկատմամբ ձեռքբերման հավակնություն ունեցող հավակնորդների ցանկը՝ տպելու հնարավորությամբ,

նախնական պայմանագրի տվյալների մուտքագրմամբ պատկերել տվյալ բնակարանն ստացող շահառուի նույնականացման համարը տվյալ բնակարանի հատակագծի վրա.

12) **կառուցապատողի ձախողում՝** կանխավճարների գծով պարտքի դիմաց գրավի առարկան Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված արտադատական կարգով կարող է վերցվել և տրամադրվել այլ կառուցապատողի:

V. ԾՐԱԳՐԻ ՇԱՀԱՌՈՒՆԵՐԻ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՈՒՄԸ

16. Սույն կարգի պայմաններով շահառուներին հիփոթեքային վարկերով ֆինանսավորման պատրաստ «Արդշինբանկ» փակ բաժնետիրական ընկերության (այսուհետ՝ վարկատու) հետ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության առանձին որոշմամբ նախատեսված վերաֆինանսավորող վարկային կազմակերպությունը կնքում է ծրագրի շահառուներին տրամադրած հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման համար վարկային ռեսուրսներ տրամադրելու մասին պայմանագիր և դրա մասին ծանուցում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարությանը: Վարկատուի սպասարկման գրասենյակների հասցեները և աշխատանքային ժամերը հրապարակվում են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության պաշտոնական կայքում:

17. Վարկատուի պահանջի դեպքում Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարությունը վարկատուի հետ կնքում է համապատասխան համաձայնագիր վարկատուի պահանջի դեպքում պետության կողմից գրավի առարկայի գնման (հետգնման) պայմանների վերաբերյալ:

18. Ծառայողները կամ ընտանիքի անդամն ընտանիքի վարկունակության որոշման համար կարող են դիմել վարկատուին՝ ներկայացնելով վարկատուի կայքում սույն կարգի շրջանակներում հիփոթեքային վարկ տրամադրելու նպատակով անձի վարկունակությունը որոշելու համար պահանջվող համապատասխան փաստաթղթերը: Անձին (անձանց) վարկունակ ճանաչելու դեպքում վարկատուն տրամադրում է տիպային ձևանմուշով փաստաթուղթ իր կողմից ծառայողին և (կամ) ծառայողի ընտանիքի անդամին ծրագրին մասնակցելու համար որոշակի չափով հիփոթեքային վարկի տրամադրման համաձայնության մասին, որը ծառայողը ներկայացնում է գործատուին՝ սույն կարգի 8-րդ կետով նախատեսված դիմում-հայտին կից, իսկ սույն կարգի 26-րդ, 28-րդ կամ 29-րդ կետերով նախատեսված գործընթացի ժամանակ վարկատուի համաձայնությունը վերցնելու դեպքում՝

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության «Քաղաքաշինական ծրագրերի իրականացման գրասենյակ» պետական հիմնարկին:

19. Վարկատուն պատրաստ է վարկունակ ծառայողին և (կամ) նրա ընտանիքի վարկունակ անդամին տրամադրել հիփոթեքային վարկ՝ բնակարանի և ավտոկայանատեղի ձեռքբերման նախնական պայմանագրով կանխավճարների կատարման համար՝ հետևյալ պայմաններով՝

1) **վարկառուի (համավարկառուի) անձնական համաֆինանսավորում՝** գույքի միավորի կողմնորոշիչ գնի 7.5 տոկոսից ոչ պակաս.

2) **ապահովություն՝** նախնական պայմանագրով վաճառող-պետության հանդեպ շահառուի ունեցած իրավունքների (ներառյալ պետությանը կատարվող կանխավճարների պահանջի իրավունքը) գրավ, գույքի ստացումից հետո՝ գույքի գրավ: Պետությունը ծրագրի վարկատուին երաշխավորում է Երևան քաղաքի Ադոնցի փողոցի N 6/2 հասցեում (Արաբկիր վարչական շրջան) կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրում գրավի առարկայի՝ իր կամ իր որոշած շահառուի կողմից գնում (հետգնում)՝ հետևյալ պայմաններով՝

ա. կառուցման ավարտից հետո գույքի գրավի դեպքում՝ գնում վարկառուի ձեռքբերման գնի 80 տոկոսի չափով, գույքի գրավադրումից հետո 5 տարվա ընթացքում վարկատուի կողմից պետությանը գնման պահանջ ներկայացվելու օրվանից երեք ամսվա ընթացքում,

բ. մինչև կառուցման ավարտը նախնական պայմանագրից ծագած գույքային իրավունքի (ներառյալ պետությանը կատարված կանխավճարի պահանջի իրավունքը) գրավի դեպքում՝ գնում վարկառուի կատարած կանխավճարների 80 տոկոսի չափով, վարկատուի կողմից պետությանը գնման պահանջ ներկայացվելու օրվանից երեք ամսվա ընթացքում.

3) **վարկի էֆեկտիվ տոկոսադրույք՝** տարեկան 10 տոկոս, որը չի ներառում կադաստրային, նոտարական ձևակերպումները և վավերացումները, ինչպես նաև անհրաժեշտ ապահովագրության ծախսը.

4) **հաշվարկների արժույթ՝** դրամ՝ առանց ինդեքսավորման.

5) **ապահովագրություն՝**

ա. վարկառուի (համավարկառուի)՝ դժբախտ պատահարներից ապահովագրություն, որի գծով սահմանվող սակագինը կիրառվում է վարկի գումարի մնացորդի նկատմամբ,

բ. անշարժ գույքի ապահովագրություն, որի գծով սահմանվող սակագինը կիրառվում է վարկի գումարի մնացորդի նկատմամբ: Ապահովագրական պատահար տեղի ունենալու դեպքում ապահովագրության շահառուն հանդիսանում է վարկատուն, քանի դեռ հիփոթեքային վարկը մարված չէ.

6) **հիփոթեքային վարկի մարման ժամկետ՝** մինչև վարկառուի կենսաթոշակային տարիքը լրանալը, բայց ոչ ավելի, քան 20 տարի, ամսական անուիտետային վճարումներ վարկի տրամադրման սկզբից, վերանայման ենթակա՝ ելնելով վարկի փաստացի ստացած գումարի չափերից.

7) **վարկի վաղակետ լրիվ կամ մասնակի մարման դեպքում տուգանք՝** բացակայում է.

8) վարկառուն կրում է գրավի պայմանագրի նոտարական վավերացման ու գրանցման ծախսերը, ապահովագրության ծախսերն ուղղակի կամ վարկատուին որպես վարկի սպասարկման վճար վճարելու եղանակով.

9) **վարկի օգտագործման ուղղությունը՝** վարկառուի վճարման հանձնարարականի հիման վրա Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության «Քաղաքաշինական ծրագրերի իրականացման գրասենյակ» պետական հիմնարկի գանձապետական արտաբյուջետային հաշվին, որպես կանխավճար, գումարի մուտքագրում՝ համաձայն պետության հետ վարկառուի կնքած նախնական առուվաճառքի պայմանագրի:

VI. ՇԱՀԱՌՈՒՆԵՐԻՆ ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐԻ ՀԱՏԿԱՑՄԱՆ ԳՈՐԾԸՆԹԱՑԻ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒՄԸ

20. Հավակնորդների ցուցակի հրապարակումից հետո Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարի կողմից սահմանվող ժամկետներում իրականացվում է Երևան քաղաքի Ադոնցի փողոցի N 6/2 հասցեում (Արաբկիր վարչական շրջան) կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրից բնակարանների բաշխման նախապատրաստման համար հետևյալ գործընթացը՝

1) հավակնորդն անձամբ կամ ներկայացուցչի միջոցով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության «Քաղաքաշինական ծրագրերի իրականացման գրասենյակ» պետական հիմնարկից ստանում է սերվերի տվյալների բանկ մուտքի բանալի՝ ներկայացնելով գրասենյակի արտաբյուջետային հաշվին 400,000 դրամ գումարի վճարման փաստաթուղթ, ընդ որում, այդ վճարումը՝

ա. համարվում է նախնական պայմանագրի կնքման փուլում բնակարանի մասով վճարվող առաջին կանխավճարի մաս,

բ. վերադարձման ենթակա չէ որպես տուգանք, եթե հավակնորդը համակարգով տվյալ բնակարանի ձեռքբերման միակ հավակնորդ որոշվելուց կամ վիճակահանությամբ տվյալ գույքի նախնական առուվաճառքի պայմանագրի կնքման առաջարկն ստանալուց հետո հրաժարվի լրավճարել կանխավճարը և կնքել գույքի առուվաճառքի նախնական պայմանագիրը,

գ. ենթակա է վերադարձման հավակնորդին, եթե վիճակահանության արդյունքներով վերջինիս ոչ մի բնակարանի ստացման իրավունք չի վերապահվում,

դ. ենթակա է վերադարձման հավակնորդին (հավակնորդի ժառանգներին), եթե հավակնորդը սույն կարգի 13-րդ կետի 3-րդ կամ 4-րդ ենթակետերի հիմքերով հանված է հավակնորդների ցուցակից.

2) հավակնորդը (ներկայացուցիչը) կառուցապատողի ինտերնետային կայքում մուտքագրում է իր հայտը՝ նշելով իր նույնականացման համարը, բնակարանի գինը, որի հիման վրա համակարգը հավակնորդին ներկայացնում է սույն կարգի պայմանների համաձայն հավակնորդին հասանելի բնակարանների ցանկ (կցված ավտոկայանատեղով) տարբեր մասնաշենքերից՝ նշելով տվյալ պահին յուրաքանչյուր բնակարանի հավակնորդների թիվը՝ տպելու հնարավորությամբ.

3) հավակնորդը (ներկայացուցիչը) իրեն համակարգի ներկայացրած հասանելի բնակարանների ցանկից կայքում իրավունք ունի ընտրելու ցանկացած թվով բնակարան: Ընտրությունը հավակնորդը կարող է փոփոխել մինչև Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարի կողմից սահմանված որոշակի ամսաթվի ժամը 17.59-ը ներառյալ.

4) համակարգն առանձնացնում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարի կողմից սահմանված որոշակի ամսաթվի ժամը 18.00-ի դրությամբ յուրաքանչյուր բնակարանի և կցված ավտոկայանատեղի նկատմամբ հավակնորդների ցուցակը, որոնց միջև պետք է իրականացվի տվյալ բնակարանի վիճակահանություն:

21. Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարությունը տվյալ բնակարանի հավակնորդների էլեկտրոնային փոստին ուղղված ծանուցմամբ ծանուցում է տվյալ բնակարանի վիճակահանության անցկացման օրվա, վայրի և ժամի մասին: Վիճակահանությունների կազմակերպումը շարունակական է, քանի դեռ տվյալ բնակարանի նախորդ վիճակահանությամբ որոշված հավակնորդի հետ սահմանված ժամկետում նախնական պայմանագիր չի կնքվել: Ընդ որում, տվյալ բնակարանի երկրորդ և յուրաքանչյուր հաջորդ վիճակահանության ժամանակ մասնակիցների կազմից հանվում են այն հավակնորդները, ովքեր իրենց ընտրած այլ բնակարանի մասով արդեն իսկ ստացել են նախնական պայմանագիր կնքելու առաջարկ, կամ սույն կարգի 13-րդ կետի համաձայն

հանված են հավակնորդների ցուցակից, կամ չեն ներկայացել տվյալ ընթացիկ վիճակահանությանը:

22. Վիճակահանության գործընթացը կազմակերպվում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարի հրամանով ստեղծված աշխատանքային խմբի կողմից, որի կազմում ընդգրկվում են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության, Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության, Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության «Քաղաքաշինական ծրագրերի իրականացման գրասենյակ» պետական հիմնարկի և կառուցապատումն իրականացնող «Միկշին» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության ներկայացուցիչներ:

23. Սույն կարգի 22-րդ կետի համաձայն ստեղծված աշխատանքային խմբի անդամներից Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության «Քաղաքաշինական ծրագրերի իրականացման գրասենյակ» պետական հիմնարկի մեկ ներկայացուցիչն արձանագրում է վիճակահանության ընթացքը:

24. Յուրաքանչյուր բնակարանի վիճակահանության ավարտից հետո կազմված արձանագրությունն ստորագրվում է արձանագրությունը կազմողի, սույն կարգի 22-րդ կետի համաձայն ստեղծված աշխատանքային խմբի անդամների և տվյալ բնակարանի վիճակահանությանը մասնակցողների կողմից:

25. Վիճակահանությունն անցկացվում է հետևյալ կարգով՝

1) սպիտակ թերթիկի վրա նշվում է վիճակահանությամբ բաշխվող բնակարանի նախագծային համարը՝ ըստ կառուցման նախագծի, սենյակների թիվը.

2) թերթիկը ծալվում է երկու անգամ, կարվում է կարիչով և դրվում է թափանցիկ թմբուկի մեջ.

3) թմբուկի մեջ ավելացվում են նաև սույն կետի 1-ին ենթակետում նշված թերթիկին հավասար չափով, տվյալ բնակարանի հավակնորդների թվից մեկով պակաս քանակով

թերթիկներ՝ «Շնորհակալություն վիճակահանությանը մասնակցելու համար» նշումով, որոնք ևս ծալվում են երկու անգամ և կարվում են կարիչով.

4) վիճակահանության հրապարակայնությունն ապահովելու նպատակով սույն կետի 2-րդ և 3-րդ ենթակետերում նշված գործողությունները կատարվում են վիճակահանությամբ՝ բաշխվող բնակարանի հավակնորդների ներկայությամբ.

5) թմբուկը պտտեցվում է մասնակիցներից որևէ մեկի կողմից, և տվյալ բնակարանի հավակնորդները, ըստ իրենց ազգանվան ու անվան այբբենական հերթականության, մոտենում են թմբուկին և դրանից հանում մեկական թերթիկ.

6) վիճակահանությամբ բաշխվող բնակարանի շահառու է ճանաչվում այն անձը, ով թմբուկից հանել է սույն կետի 1-ին կետում նշված թերթիկը:

26. Մեկ հավակնորդ ունեցող բնակարանի միակ հավակնորդին, իսկ մեկից ավելի հավակնորդներ ունեցած բնակարանի՝ վիճակահանության արդյունքներով որոշված հավակնորդին Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարությունն էլեկտրոնային փոստով առաջարկ (անհետկանչելի օֆերտա) է ներկայացնում սույն կարգի պայմաններով տվյալ բնակարանի և կցված ավտոկայանատեղի առուվաճառքի նախնական պայմանագիր կնքելու մասին, որն ստանալուց հետո հավակնորդը (ներկայացուցիչը) պարտավոր է, որպես ակցեպտ, յոթ աշխատանքային օրվա ընթացքում լրավճարել բնակարանի և ավտոկայանատեղի համար սույն կարգով նախատեսված առաջին կանխավճարը: **Օֆերտան ակցեպտավորելու դեպքում յոթ աշխատանքային օրվա ընթացքում** Հայաստանի Հանրապետության, ի դեմս Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության «Քաղաքաշինական ծրագրերի իրականացման գրասենյակ» պետական հիմնարկի և շահառուի (հիփոթեքի դեպքում՝ նաև վարկատուի, շահառուի ընտանիքի անդամ վարկառուի) միջև նոտարական վավերացման ձևով կնքվում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 445-րդ հոդվածի պահանջներին համապատասխան նախնական պայմանագիր, որով պետությունն ու շահառուն

պարտավորվում են ապագայում՝ նույն պայմանագրով ամրագրված ժամկետում, կնքել գույք (բնակարան և ավտոկայանատեղ) վաճառելու մասին պայմանագիր (հիմնական պայմանագիր)՝ նախնական պայմանագրով նախատեսված պայմաններով, իսկ վարկի դեպքում՝ վարկատուի ու շահառուի (ծառայողի ընտանիքի անդամի) միջև կարգավորվում են վարկի տրամադրման, մարման, գրավի հարաբերությունները: **Օֆերտան չակցեպտավորելու դեպքում** ծառայողը համարվում է հավակնորդների ցուցակից ինքնաբերաբար հանված և կորցնում է սույն կարգի 20-րդ կետի համաձայն կատարած վճարումը՝ որպես տուգանք:

Եթե հավակնորդի ընտրած բնակարանների՝ երկու և ավելի տարբերակներով, հավակնորդը միակն է, ապա դրա մասին էլեկտրոնային ծանուցումն ստանալուց հետո հավակնորդը պետք է մեկ օրվա ընթացքում հաստատի իր նախընտրած մեկ բնակարանը, չհաստատելու դեպքում օֆերտան ներկայացվում է հավակնորդին այն բնակարանի վերաբերյալ, որը հավակնորդն առաջինն է ընտրել՝ ըստ համակարգում ամրագրված ժամանակային տվյալների:

27. Պետության և շահառուի միջև կնքվող գույքի առուվաճառքի նախնական պայմանագրի հիմնական պայմաններն են՝

1) **միավորի գինը.** բնակարանի համար՝ գրանցված (ներքին) մակերեսը բազմապատկած՝

ա. սույն կարգի հավելվածով նախատեսված ներքին հարդարմամբ՝ 310,000 հազ. դրամով,

բ. շահառուի ցանկությամբ, առանց ներքին հարդարման, սակայն արտաքին դռների և պատուհանների տեղադրմամբ՝ 285,000 դրամով,

գ. ավտոկայանատեղի համար՝ 1,950,000 հազ. դրամով:

Իրացման գործարքներն ավելացված արժեքի հարկով հարկման օբյեկտ չեն՝ համաձայն «Ավելացված արժեքի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 7-րդ հոդվածի 11-րդ մասի.

2) **միավորի կողմնորոշիչ գինը.** բնակարանի համար՝ նախագծային մակերեսի 97 տոկոսը բազմապատկած 310,000 դրամով (առանց ներքին հարդարման՝ 285,000 դրամ), ավտոկայանատեղի համար՝ հաստատուն՝ 1,950,000 դրամով: Հիմնական պայմանագրի կնքման փուլում, բնակարանի գրանցված մակերեսից ելնելով, միավորի գնի և միավորի կողմնորոշիչ գնի միջև դրական տարբերություն առաջանալու դեպքում շահառուն պետք է լրավճարի այդ տարբերությունը, իսկ բացասական տարբերության դեպքում այն պետք է վերադարձվի շահառուին.

3) **հիմնական պայմանագրի առարկայի բնութագրերը.** ըստ սույն կարգի հավելվածի.

4) **գնման առարկայի նույնականացումը.** ըստ Երևանի քաղաքապետարանի հետ համաձայնեցված կառուցման նախագծից տվյալ գույքի հատակագծի, որը կցվում է նախնական պայմանագրին՝ որպես հավելված.

5) **շահառուի կողմից պետությանը կատարվող վճարումները.** փուլային կամ միանվագ.

փուլային տարբերակ՝

ա. սույն կարգի 26-րդ կետով նախատեսված օֆերտայի ստացման օրվանից յոթ աշխատանքային օրվա ընթացքում առաջին կանխավճարը՝ բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 7.5 տոկոսից ոչ պակաս, նվազեցված սույն կարգի 20-րդ կետի համաձայն վճարած գումարը, ավտոկայանատեղի համար՝ կողմնորոշիչ գնի 20 տոկոսը,

բ. նախնական պայմանագրի կնքումից հետո յոթ աշխատանքային օրվա ընթացքում՝ կանխավճարը՝ միավորի կողմնորոշիչ գնի 32.5 տոկոսը՝ անձնական խնայողությունների և (կամ) հիփոթեքային վարկի հաշվին,

գ. նախնական պայմանագրի կնքմանը հաջորդող 10-րդ ամսում՝ կանխավճարը՝ միավորի կողմնորոշիչ գնի 30 տոկոսը՝ անձնական խնայողությունների և (կամ) հիփոթեքային վարկի հաշվին,

դ. նախնական պայմանագրի կնքմանը հաջորդող 20-րդ ամսում՝ կանխավճարը՝ միավորի կողմնորոշիչ գնի 20 տոկոսը՝ անձնական խնայողությունների և (կամ) հիփոթեքային վարկի հաշվին,

ե. շենքի (մասնաշենքի) կառուցման ավարտը պետական գրանցման ենթարկվելու մասին վաճառողի ծանուցումն ստանալուց հետո 15 օրվա ընթացքում՝ կանխավճարը՝ միավորի կողմնորոշիչ գնի մնացորդի չափով՝ անձնական խնայողություններից և (կամ) հիփոթեքային վարկի հաշվին.

միանվագ տարբերակ՝

ա. սույն կարգի 26-րդ կետով նախատեսված օֆերտայի ստացման օրվանից յոթ աշխատանքային օրվա ընթացքում առաջին կանխավճարը՝ բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 7.5 տոկոսից ոչ պակաս, նվազեցրած սույն կարգի 20-րդ կետի համաձայն վճարված գումարը, ավտոկայանատեղի համար՝ միավորի կողմնորոշիչ գնի 20 տոկոսը,

բ. նախնական պայմանագրի կնքումից հետո յոթ աշխատանքային օրվա ընթացքում՝ կանխավճար միավորի կողմնորոշիչ գնի մնացած գումարի չափով՝ անձնական խնայո-ղությունների և (կամ) հիփոթեքի հաշվին.

6) **կանխավճարի հաշվեգրման հաշիվը.** Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության «Քաղաքաշինական ծրագրերի իրականացման գրասենյակ» պետական հիմնարկի անվամբ գանձապետական արտաբյուջետային հաշիվ.

7) **կանխավճարի վճարման աղբյուրը.** շահառուի անձնական խնայողություններ և (կամ) ծրագրի մասնակից վարկատուից շահառուի վերցրած հիփոթեքային վարկ.

8) **հանձնումը.** մինչև 2018 թվականի դեկտեմբերի 25-ը ինքնուրույն գույքային միավոր բնակարանի (առկայության դեպքում՝ նաև ավտոկայանատեղի) առուվաճառք և

հանձնում-ընդունում շահառուին (պետությունը պարտավոր է կառուցապատողի հետ իր ունեցած նախնական առուվաճառքի պայմանագրով տվյալ գույքի առուվաճառքի հիմնական պայմանագրի կնքման իրավունքը շահառուից ստացած կանխավճարի դիմաց փոխանցել շահառուին՝ հանձնման նախատեսված ամսաթվից յոթ օր առաջ կառուցապատողին և շահառուին տրվող ծանուցմամբ).

9) **իրավունքների փոխանցում՝**

ա. **առանց վաճառողի համաձայնության** նախնական պայմանագրով շահառուի ունեցած իրավունքը կարող է փոխանցվել երրորդ անձանց՝

հիփոթեքի պայմանագրով շահառուի ստանձնած պարտավորությունների խախտման դեպքում՝ վարկատուին կամ վերջինիս նշած երրորդ անձին,

հիփոթեքի պայմանագրով վարկատուի հանդեպ շահառուի պարտքն ստանձնած (պարտքի փոխանցում) երրորդ անձին,

շահառուի սնանկության կամ շահառուից գումարի բռնագանձման դատական ակտի հարկադիր կատարման շրջանակներում նախնական պայմանագրից ծագած շահառուի գույքային իրավունքները ձեռք բերած անձին,

պահանջի իրավունքի զիջման գործարքով հավակնորդների ցուցակում ընդգրկված անձին,

շահառուի ժառանգության կամ ամուսնալուծության հետևանքով իրավունք ձեռք բերած անձին,

շահառուի ընտանիքի անդամին,

բ. նախնական պայմանագրով շահառուի ունեցած իրավունքը պահանջի իրավունքի զիջման հատուցելի գործարքով կարող է փոխանցվել սույն ենթակետի «ա» պարբերությունում չնշված երրորդ անձի՝ միայն վաճառողի նախնական գրավոր համաձայնությամբ: Վաճառողի գրավոր համաձայնությունը համարվում է տրամադրված, եթե համաձայնության տրամադրման մասին շահառուի դիմումը (ներառելով իրավունքի օտարման

գինն ու վճարման պայմանները) ստանալուց 30 օրացուցային օրվա ընթացքում վաճառողը շահառուին չի ծանուցում շահառուի գույքային իրավունքներն օտարման՝ առնվազն նույն պայմաններով ձեռք բերող հավակնորդի տվյալները, որի առկայության դեպքում շահառուն իրավունքը կարող է փոխանցել միայն տվյալ հավակնորդին.

10) **վաղակետ լուծման հետևանքներ.** նախնական պայմանագրի վաղակետ լուծման դեպքում շահառուն կորցնում է վճարած կանխավճարից կողմնորոշիչ գնի 20 տոկոսին հավասար մասը, որպես տուգանք, կանխավճարի մնացած մասը ենթակա է վերադարձման շահառուին (կամ շահառուի անունից՝ վարկատուին) լուծման ամսաթվից 3 ամսվա ընթացքում՝ առանց տոկոսային կամ այլ հավելման: Ազատված բնակարանը սույն կարգի պայմաններով առաջարկվում է հավակնորդների ցուցակում առկա այլ ծառայողների.

11) **կանխավճարի կատարման կետանցի հետևանքներ.** կանխավճարների որևէ մասնաբաժնի՝ 90 օրացուցային օրվանից ավելի կետանցի դեպքում նախնական պայմանագիրը վաճառողի գրավոր ծանուցմամբ, միակողմանի վաղակետ լուծվում է, շահառուն կորցնում է վճարած կանխավճարից կողմնորոշիչ գնի 20 տոկոսին հավասար մասը, որպես տուգանք, վճարած կանխավճարի մնացած մասը ենթակա է վերադարձման շահառուին (կամ շահառուի անունից՝ վարկատուին)՝ լուծման ամսաթվից 3 ամսվա ընթացքում՝ առանց տոկոսային կամ այլ հավելման: Ազատված բնակարանը սույն կարգի պայմաններով առաջարկվում է հավակնորդների ցուցակում առկա այլ ծառայողների.

12) **ծախսեր.** շահառուն կրում է նախնական և հիմնական առուվաճառքի պայմա-նագրերի նոտարական վավերացման ծախսերը, հիպոթեքային վարկի կապակցությամբ ապահովագրական ծախսերը, հիմնական պայմանագրից ծագող իրավունքների գրանցման ծախսերը, իր վերցրած հիփոթեքային վարկի սպասարկման ծախսերը, բնակարանի

գազի, խմելու ջրի, էլեկտրաէներգիայի, հեռախոսի, հեռուստատեսային կապի բաժանորդ դառնալու ծախսերը:

28. Սույն կարգի կիրառման ընթացքում կնքված նախնական պայմանագրերի լուծման հետևանքով ազատված բնակարանի համար յոթ աշխատանքային օրվա ընթացքում Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարությունն ապահովում է իր պաշտոնական կայքում համապատասխան տեղեկատվության հրապարակումը: Հրապարակումից մինչև 21-րդ օրը ներառյալ կազմակերպվում են սույն կարգի 19-րդ, 20-րդ և 25-րդ կետերով նախատեսված գործընթացները:

29. Սույն կարգի կիրառման ընթացքում նախնական պայմանագրից ծագած իրավունքները երրորդ անձի հատուցմամբ օտարման նպատակով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության նախնական համաձայնություն հայցող շահառուի դիմումն ստանալուց յոթ աշխատանքային օրվա ընթացքում Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարությունն ապահովում է իր պաշտոնական կայքում համապատասխան տեղեկատվության հրապարակումը: Հրապարակումից մինչև օրացուցային 14-րդ օրը ներառյալ հավակնորդների ցուցակում ընդգրկված ծառայողները կարող են սույն կարգի համաձայն հայտ ներկայացնել օտարվող գույքային իրավունքն օտարողի դիմումում առաջարկված գնով և վճարման պայմաններով ձեռքբերման համար: Մեկից ավելի հայտերի դեպքում Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարությունն օրացուցային 7-օրյա ժամկետում կազմակերպում է վիճակահանություն: Նախնական պայմանագրից ծագած իրավունքները երրորդ անձին օտարելու նպատակով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության նախնական համաձայնություն հայցած շահառուին Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարությունը ներկայացնում է օտարման համաձայնություն մեկ հավակնորդի դեպքում՝ միակ հավակնորդին, իսկ մեկից ավելի հավակնորդների դեպքում՝ վիճակահանության արդյունքներով որոշված հավակնորդին օտարելու մասին:

30. Ծրագրի շրջանակներում Երևան քաղաքի Ադոնցի փողոցի N 6/2 հասցեում (Արաբկիր վարչական շրջան) կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրից յուրաքանչյուր մասնաշենքի բնակարանները և ավտոկայանատեղերը կառուցապատողի կողմից առանձին փոստային հասցեով և վկայականով պետական գրանցման ենթարկվելուց և գնման առարկայի բնութագրերին համապատասխան վիճակին հասցվելուց հետո Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության «Քաղաքաշինական ծրագրերի իրականացման գրասենյակ» պետական հիմնարկը կառուցապատողին և շահառուներին ծանուցում է տվյալ գույքերի առուվաճառքի հիմնական պայմանագրերի կնքման՝ Հայաստանի Հանրապետության իրավունքը շահառուներին փոխանցելու մասին, որից հետո յուրաքանչյուր շահառուի, Հայաստանի Հանրապետության, ի դեմս Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության «Քաղաքաշինական ծրագրերի իրականացման գրասենյակ» պետական հիմնարկի, և կառուցապատողի միջև կնքվում է համապատասխան գույքի առուվաճառքի հիմնական պայմանագիր, որով կառուցապատողը շահառուին է վաճառում գույքը, որի գինը, ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը, կանխավճարված է Հայաստանի Հանրապետության կողմից:

31. Հիմնական պայմանագրի կնքումից հետո դրանից ծագող շահառուի իրավունք-ները Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ենթակա են պետական գրանցման:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐ-ՆԱԽԱՐԱՐ Դ. ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ

Հավելված

պետական ծառայողներին մատչելի բնակարաններով
ապահովման ծրագրի շրջանակներում Երևան քաղաքի
Արաբկիր վարչական շրջանի Ադոնցի փողոցի N 6/2
հասցեում կառուցվող բազմաբնակարան շենքային
համալիրից բնակարանների վաճառքի կարգի

ՊԵՏԱԿԱՆ ԾԱՌԱՅՈՂՆԵՐԻՆ ՄԱՏՉԵԼԻ ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐՈՎ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ԾՐԱԳՐԻ ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐՈՒՄ ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱԴՈՆՑԻ ՓՈՂՈՑԻ N 6/2 ՀԱՍՑԵՈՒՄ (ԱՐԱԲԿԻՐ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՇՐՋԱՆ) ԿԱՌՈՒՑՎՈՂ ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐԻ ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

I. <u>Ներքին հարդարման աշխատանքներ</u>

NN ը/կ	Շենքերի մասերը, սենքերը և սենյակները	Օգտագործվող նյութերի նկարագիրը	Ծանոթագրություն
1.	**Հյուրասենյակներ, ննջասենյակներ**	*<u>պատերը</u>՝* բարելավված լատեքսաներկում, բարելավված գաջի սվաղի վրա՝ СНиП 3.04.01-87-ի համաձայն	**լատեքսաներկը՝** նմուշային բնակարանի երանգի նմուշին և որակին համապատասխան
		<u>առաստաղները</u>՝ ներկում ջրաէմուլսային ներկով, բարելավված գաջի քսահարթեցման վրա՝ СНиП 3.04.01-87-ի համաձայն	**լատեքսաներկը՝** նմուշային բնակարանի երանգի նմուշին և որակին համապատասխան
		<u>հատակները</u>՝ լամինատից, առնվազն 10 մմ հաստությամբ	**լամինատը՝** ISO 14486:2012 ստանդարտին համապատասխան կամ նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան
2.	**Միջհարկային բարձրություն**		հատակ-առաստաղ 3.0մ +/- 5 սմ մաքուր բարձրությամբ
3.	**Միջանցքներ**	*<u>պատերը՝</u>* բարելավված լատեքսաներկում, բարելավված գաջի սվաղի վրա՝ СНиП 3.04.01-87-ի համաձայն	**լատեքսաներկը՝** նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան
		<u>առաստաղները՝</u> ներկում ջրաէմուլսային ներկով, բարելավված գաջի քսահարթեցման վրա՝ СНиП 3.04.01-87-ի համաձայն	**լատեքսաներկը** ՝ նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան
		<u>հատակները՝</u> լամինատից առնվազն 10 մմ հաստությամբ, կամ սալիկապատ՝ ըստ մակերեսի, առնվազն 30 x 30 սմ չափերի (փայլատ)	**լամինատը՝** ISO 14486:2012 որակի ստանդարտին համապատասխան կամ նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան **սալիկը՝** ISO 10545-2 որակի ստանդարտին համապատասխան կամ նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան

4.	**Սանհանգույց և լոգասենյակ**	*պատերը՝* երեսապատում ջնարակված խեցե սալիկներով՝ առնվազն մինչև կախովի առաստաղի բարձրությամբ	**խեցե սալիկները՝** ISO 10545-2 որակի ստանդարտին համապատասխան կամ նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան
		առաստաղները՝ կախովի, ջրակայուն նյութերով, ներկառուցված լուսատուներով	**կախովի առաստաղը՝** նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան
		հատակները՝ խեցե սալիկներ կամ կերամա-գրանիտ՝ ըստ մակերեսի՝ առնվազն 30 x 30 սմ չափերի	**խեցե սալիկները և կերամագրանիտը՝** ISO 10545-2 որակի ստանդարտին համապատասխան կամ նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան
		կահավորանքը՝ ճենապակյա լվացարան և զուգարանակոնք, լոգախցիկի տակդիր, ցնցուղ, ծորակներ	Եվրամիության անդամ երկրներում գրանցված արտադրողին պատկանող ապրանքանիշի ներքո արտադրված սանտեխնիկական սարքեր և սարքավորումներ, կամ նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան
5.	**Խոհանոցներ**	*պատերը՝* բարելավված լատեքսաներկում բարելավված գաջի սվաղի վրա և մասնակի սալիկապատում	**լատեքսաներկը՝** նմուշային բնակարանի երանգի նմուշին և որակին համապատասխան **Սալիկը՝** ISO 10545-2 որակի ստանդարտին համապատասխան կամ նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան
		առաստաղները՝ ներկում ջրաէմուլսային ներկով բարելավված գաջի քսահարթեցման վրա՝ СНиП 3.04.01-87-ի համաձայն	**լատեքսաներկը** ՝ նմուշային բնակարանի երանգի նմուշին և որակին համապատասխան
		հատակները՝ խեցե սալիկներ կամ կերամագրանիտ առնվազն՝ ըստ մակերեսի՝ 30 x 30 սմ չափերի	**խեցե սալիկը և կերամա-գրանիտը՝** ISO 10545-2 որակի ստանդարտին համապատասխան կամ նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան
6.	**Դռներ և պատուհաններ**	*ներքին դռները՝* ՄԴՖ-ից կամ համարժեք այլ փայտանյութից	**ներքին դռները՝** նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան
		մուտքի դուռը՝ երկաթյա հիմքով, երեսապատումը լաքապատված МДФ-ով	**մուտքի դուռը՝** նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան
		պատուհանները՝ մետաղապլաստե երկշերտ ապակեփաթեթով, առնվազն երեք խցիկով, պլաստմասսայե պատուհանագոգերով	**մետաղապլաստե պատուհանները՝** նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան
		շքամուտքի դռները՝ ալյումինե երկշերտ ապակեփաթեթով, ջերմակամրջակով	**շքամուտքի դռները՝** Հայաստանի Հանրապետության քաղա-քաշինության նախարարության առաջարկին և նորմատիվ պահանջներին համապատասխան

7.	**Օթյակներ (լոֆիաներ) և պատշգամբներ**	*հատակները*՝ կերամագրանիտե սալիկներով երեսապատում	**կերամագրանիտե սալիկները**՝ ISO 10545-2 որակի ստանդարտին համապատասխան կամ նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան
8.	**Ստորգետնյա ավտոկայանատեղեր**		*առնվազն 18.0 քառ.մ մակերեսով*, ավտոկայանատեղիի և ընդհանուր մուտքի տեխնիկական անվտանգության (ազդանշանային) ու տեսահսկման, օդափոխության, հակահրդեհային ազդանշանման համակարգերի, ինչպես նաև ինժեներական և տեխնոլոգիական սարքավորումների նախատեսում
9.	**Ընդհանուր օգտագործման տարածքներ**	աստիճանավանդակների *պատերը*՝ լատեքսաներկում և (կամ) յուղաներկում բարելավված գաջի սվաղի վրա	**լատեքսաներկը և յուղաներկը**՝ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության առաջարկին և նորմատիվ պահանջներին համապատասխան
		վերելակներ	*յուրաքանչյուր մուտքում՝ առնվազն մեկ վերելակ*
		աստիճանավանդակների՝ սանդղաքայլերի և աստիճանահարթակների երեսապատում՝ կերամագրանիտով	**կերամագրանիտե սալիկները**՝ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության առաջարկին և նորմատիվ պահանջներին համապատասխան
		հարկաբաժինների մուտքերի հատակներ՝ սալիկապատում՝ կերամագրանիտով, ըստ մակերեսի, առնվազն 40 x 40 սմ չափերի	**կերամագրանիտե սալիկները**՝ ISO 10545-2 որակի ստանդարտին համապատասխան կամ ՀՀ քաղաքաշինության նախարարության առաջարկին և նորմատիվ պահանջներին համապատասխան
		շքամուտքի արտաքին աստիճանների և հարթակների երեսապատում՝ բազալտե սալիկներով	**բազալտե սալիկները**՝ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության առաջարկին և նորմատիվ պահանջներին համապատասխան
		լուսատուների տեղադրում	**լուսատուները**՝ Ռուսաստանի Դաշնության ГОСТ Р 54350-2011 որակի ստանդարտին համապատասխան կամ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության առաջարկին և նորմատիվ պահանջներին համապատասխան

II. Արտաքին հարդարման, հարթ տանիքի կառուցման և բարեկարգման աշխատանքներ

1.	Նորակառույց շենքի արտաքին պատեր	շենքի ճակատային մասի երեսապատում՝ տուֆի, բազալտի, սալիկներով, իսկ ոչ ճակատային (բակային) մասերը՝ բարձրակարգ սվաղով՝ ներկված ճակատային ներկով	շենքի արտաքին հարդարում՝ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության առաջարկին և նորմատիվ պահանջներին համապատասխան
2.	Շենքի բակային տարածք	արտաքին լուսավորություն, բակային ինժեներական ցանցեր	բակային տարածքի բարեկարգում՝ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության առաջարկին և նորմատիվ պահանջներին համապատասխան
3.	Հարթ տանիքի կառուցում	ջրահեռացման ներքին համակարգով	իրականացնել Հայաստանի Հան-րապետության քաղաքաշինության նախարարության առաջարկին և նորմատիվ պահանջներին համապատասխան

III. Ինժեներական ցանցեր և կաթսայատունը

1.	Արտաքին խողովակաշարեր	պոլիպրոպիլենից կամ մետաղյա	խողովակաշարի տրամագիծը՝ ըստ սահմանված նորմերի
2.	Ներքին խողովակաշարեր	պոլիպրոպիլենից	խողովակաշարի տրամագիծը՝ ըստ սահմանված նորմերի
3.	Ջեռուցման մարտկոցներ	ալյումինե	**մարտկոցները**՝ EN 442/1/2-T 5OK ջերմատվության ստանդարտներին համապատասխան կամ նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան
4.	Բնակարանների ներքին էլեկտրալարեր	պղնձյա, բազմաթել	**հաղորդալարերը և մալուխները**՝ նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան
5.	Էլեկտրական կցամասեր	անջատիչներ, խրոցներ, լուսատուներ, վարդակներ և այլն	**կցամասերը**՝ նմուշային բնակարանում իրականացված նմուշներին և որակին համապատասխան
ՋԵՌՈՒՑՄԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԻ ԸՆՏՐՈՒԹՅՈՒՆԸ՝ ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒԻ ԱՌԱՋԱՐԿԻՆ ՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆ			
1.	Կաթսայատան կառուցում	Եվրամիության անդամ երկրներում գրանցված արտադրողին պատկանող ապրանքանիշի ներքո արտադրված այրիչով և առնվազն 92 տոկոս ՕԳԳ ջերմային հզորությամբ կաթսաների նախատեսում, պահուստային լրացուցիչ հզորու-թյամբ, ջեռուցման և տաք ջրի մատակարարման համար նախատեսված համակարգ	Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության առաջարկին և նորմատիվ պահանջներին համապատասխան

1. Մակերեսների ներքին և արտաքին հարդարումն իրականացնել СНиП 3.04.01-87 պահանջների համաձայն:

2. Շենքերի ընդհանուր օգտագործման տարածքներում (շքամուտքերում) նախատեսել ցածր լարման ցանցեր (հեռահաղոր-դակցության, հեռախոսային, օպտիկամանրաթելային կապուղիներ և այլն) բնակարանների էլեկտրական մատակարարման հաշվիչներ, տաք և սառը ջրի մատակարարման ջրաչափեր, մատակարարվող ջերմային էներգիայի չափիչ սարքեր՝ յուրաքանչյուր բնակարանի համար, կաթսայատան գազի հաշվիչ, լոգասենյակներում հոսակներ և այլն: