

Հավելված  
ՀՀ կառավարության 2020 թվականի  
հունիսի 4-ի N 885 - Ն որոշման

Կ Ա Ր Գ  
ՀԱՆՐԱՅԻՆ ԾԱՌԱՅՈՂՆԵՐԻՆ ԲՆԱԿԱՐԱՆՈՎ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ  
ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱԴՈՆՑԻ ՓՈՂՈՑԻ N 19/8 ՀԱՍՑԵՈՒՄ ԿԱՌՈՒՑՎՈՂ  
ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐԻ ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐԻ ԵՎ  
ԱՎՏՈԿԱՅԱՆԱՏԵՂԻՆԵՐԻ ՎԱՃԱՌՔԻ

I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Սույն կարգով կարգավորվում են հանրային ծառայողներին բնակարանով ապահովման նպատակով Երևան քաղաքի Ադոնցի փողոցի N 19/8 հասցեում (Արաբկիր վարչական շրջան) կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրի (այսուհետ՝ շենքային համալիր) բնակարանների և ավտոկայանատեղիների վաճառքի պայմանների հետ կապված հարաբերությունները:

2. Շահառու դառնալուն կարող են հավակնել պետական ծառայողներին մատչելի բնակարաններով ապահովման ծրագրից չօգտված (բնակարան ձեռք չբերած կամ բնակարանի ձեռքբերման նախնական պայմանագիր չկնքած) և «Հանրային ծառայության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով նախատեսված պաշտոններ զբաղեցնող անձինք (այսուհետ՝ սույն կարգի կիրառման իմաստով՝ ծառայողներ), որոնց գործատուն և աշխատավայրը գտնվում են Երևան քաղաքում:

3. Շահառու դառնալուն կարող են հավակնել նաև՝

1) Հայաստանի Հանրապետությունում Արցախի Հանրապետության մշտական ներկայացուցչության աշխատողները.

2) օտարերկրյա պետություններում գտնվող՝ Հայաստանի Հանրապետության դիվանագիտական ծառայության մարմիններում դիվանագիտական պաշտոն զբաղեցնող անձինք:

3) Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի համաձայնությամբ, որպես խրախուսում, շահառու կարող են դառնալ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից վերջին 3 տարվա ընթացքում հավանության արժանացած ծրագրեր իրականացնող կամ այդ ծրագրերի իրականացմանն ակտիվ մասնակցություն ունեցող պետական ոչ առևտրային կազմակերպությունների աշխատողները:

4. Սույն կարգի կիրառման նպատակներով պետության և ծառայողի միջև հարաբերությունների գլխավոր սկզբունքներն են ծառայողի վճարունակությունը և նրա կողմից ստանձնված պարտավորությունների կատարման պատշաճությունը: Ընդ որում, հավակնորդների թիվը նախատեսված բնակարանների թվին գերազանցելու դեպքում, սույն կարգի 2-րդ և 3-րդ կետերում նշված հավակնորդներից առաջնահերթությունը տրվում է այն հակավակնորդին, որը կամ որի ամուսինը կամ մինչև 18 տարեկան զավակը չունի սեփականության իրավունքով (բացառությամբ ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանող) իրեն պատկանող այլ բնակելի անշարժ գույք (բնակարան, բնակելի տուն):

5. Սույն որոշման իմաստով ծառայողի ընտանիքի անդամ են համարվում ծառայողի ամուսինը, երեխաները և ծնողները:

6. Ծառայողի համաձայնության դեպքում բնակարանի ձեռքբերման համար գնման ֆինանսավորմանը, ներառյալ՝ հիփոթեքային վարկի միջոցով, կարող են մասնակցել նաև ընտանիքի անդամ չհամարվող անձինք:

7. Ծառայողին տրամադրված հիփոթեքային վարկի սպասարկման ընթացքում ծառայողի ցանկությամբ կոմիտեի և գործընկեր ֆինանսական կազմակերպությունների

(որոնց ցանկը հրապարակվում է կոմիտեի պաշտոնական և կառուցապատողի կողմից սպասարկվող կայքէջերում) համաձայնությամբ համավարկառուն (համավարկառուները) կարող է (կարող են) փոխվել (կամ ավելանալ նոր համավարկառու), եթե շահառուն ցանկանում է բնակարանի ձեռքբերման նպատակով գնման ֆինանսավորման համար իր հետ վարկային պարտավորություններ ստանձնած անձին փոխարինել (կամ համալրել) մեկ այլ անձով:

## II. ԴԻՄՈՒՄ-ՀԱՅՏԵՐԻ ՀԱՎԱՔԱԳՐՈՒՄԸ

8. Սույն կարգի պայմաններով շենքային համալիրից բնակարան գնելու ցանկություն ունեցող ծառայողը կոմիտեի նախագահի կողմից սահմանված ժամկետում և սահմանված ձևով դիմում-հայտ է ներկայացնում իր գերատեսչության աշխատակազմի ղեկավարին կամ գլխավոր քարտուղարին: 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 և գնման ֆինանսավորմանը մասնակցող՝ ընտանիքի անդամ չհամարվող անձինք (նշելով անունները, ազգանունները և ծառայողի հետ ազգակցական կապը), ակնկալած բնակարանի սենյակների թիվը:

10. Դիմում-հայտին կից ներկայացվում են՝

1) ծառայողի և նրա ընտանիքի անդամների, ինչպես նաև գնման ֆինանսավորմանը մասնակցող՝ ընտանիքի անդամ չհամարվող անձանց՝ անձը հաստատող փաստաթղթերի պատճենները.

2) ամուսնության, ամուսնալուծության, հայրության ճանաչման վկայականների պատճենները,

3) տեղեկանք Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեից՝ ծառայողի, նրա ամուսնու և մինչև 18 տարեկան զավակի անվամբ Հայաստանի Հանրապետության տարածքում սեփականության իրավունքով պատկանող (բացառությամբ ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանող) բնակարանի (բնակելի տան) առկայության մասին:

Դիմում-հայտին կարող է կցվել նաև ծրագրի վարկատու կազմակերպության գրավոր համաձայնությունը ծառայողին և (կամ) նրա ընտանիքի անդամին, ինչպես նաև գնման ֆինանսավորմանը մասնակցող՝ ընտանիքի անդամ չհամարվող անձանց՝ կոնկրետ սահմանաչափով վարկի տրամադրման պատրաստակամության մասին:

11. Յուրաքանչյուր գերատեսչության աշխատողների կողմից ներկայացված դիմում-հայտերը հավաքագրվում և ամփոփվում են տվյալ գերատեսչությունում, դրանց տվյալները լրացվում են կոմիտեի նախագահի կողմից սահմանված ձևով գերատեսչական տեղեկանքում և դիմում-հայտերի հետ միասին ներկայացվում են կոմիտե՝ ըստ կոմիտեի նախագահի կողմից սահմանված և կոմիտեի կայքում հրապարակված ժամկետների:

12. Դիմողն իր անձնական տվյալները մուտքագրում է նաև կառուցապատողի կողմից սպասարկվող կայքէջում և հաստատում: Տվյալները հաստատելուց հետո տրամադրվում է նույնականացման համար:

### III. ՊԱՀԱՆՋԱՐԿԻ ՁԵՎԱՎՈՐՈՒՄԸ

13. Կոմիտեն սույն կարգի 11-րդ կետով նախատեսված գերատեսչական տեղեկանքները, դիմում-հայտերը համապատասխան գերատեսչություններից ստանալուց հետո դրանք ամփոփում և կազմում է շենքային համալիրից բնակարան գնելու հավակնորդ

ծառայողների ցուցակը (այսուհետ՝ հավակնորդների ցուցակ)՝ նշելով հավակնորդի նույնականացման համարը, հավակնորդի գործատուին, հիփոթեքի առկայության դեպքում՝ վարկատուի կողմից հիփոթեքային վարկի տրամադրման վերաբերյալ համաձայնության առկայությունը և համաձայնեցված վարկառուն: Հավակնորդների ցուցակը հաստատվում է կոմիտեի նախագահի հրամանով և հրապարակվում կոմիտեի պաշտոնական կայքէջում:

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

1) պետական ծառայողներին մատչելի բնակարանով ապահովման ծրագրի շրջանակներում կնքել է առուվաճառքի նախնական պայմանագիր.

2) մինչև վիճակահանության կազմակերպումը գրավոր դիմել է իրեն այդ ցուցակից հանելու մասին.

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

4) կոմիտեն ստացել է տեղեկատվություն, որ մինչև նախնական պայմանագիր կնքելը հավակնորդը որևէ հիմքով ազատվել է ծառայությունից՝ բացառությամբ նրա, ով ազատվելուց հետո մինչև սույն կարգի 21-րդ կետի 1-ին ենթակետով նախատեսված գործողությունների իրականացման համար սահմանված ժամկետի առաջին օրն աշխատանքի (ծառայության) է ընդունվել այլ գործատուի մոտ և այդ փաստը հաստատող փաստաթղթերը ներկայացրել է կոմիտե:

5) սահմանված ժամկետներում չի մասնակցել սույն կարգի 21-րդ կետով սահմանված բաշխման նախապատրաստման գործընթացին.

6) չի ակցեպտավորել սույն կարգի 27-րդ կետի համաձայն իրեն ներկայացված նախնական պայմանագրի կնքման առաջարկը:

Հավակնորդների ցուցակի կազմում յուրաքանչյուր փոփոխությունից հետո եռօրյա ժամկետում թարմացված ցուցակը հրապարակվում է կոմիտեի պաշտոնական կայքէջում:

IV. ՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՂԻ ՀԱՐԱԲԵՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

15. Հայաստանի Հանրապետության, ի դեմս կոմիտեի և շենքային համալիրի կառուցապատող «ՄԼ-ՄԱՅՆԻՆԳ» 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՝ Երևան քաղաքի Ադոնցի N 19/8 հասցեի 1,72 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասի վրա կառուցվող շենքային համալիրի կառուցման ավարտից հետո ինքնուրույն գույքային միավոր գրանցված բնակելի նշանակության տարածքների և ավտոկայանատեղիների առուվաճառքի հիմնական պայմանագրեր կնքել պետության նշած անձանց (շահառուների) հետ:

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

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

ա. սույն կարգով նախատեսված ներքին հարդարմամբ՝ 345 000 դրամով, ներառյալ՝ ավելացված արժեքի հարկը,

բ. առանց ներքին հարդարման, սակայն արտաքին դռների և պատուհանների տեղադրմամբ, սվաղած պատերով, ցեմենտյա շաղախից հատակով, առանց ջեռուցման մարտկոցների՝ 310 000 դրամով, ներառյալ՝ ավելացված արժեքի հարկը,

գ. ավտոկայանատեղիի համար՝ 2,500,000 հազ. դրամով.

2) **միավորի կողմնորոշիչ գինը՝** բնակարանի համար՝ նախագծային մակերեսի 97 տոկոսը բազմապատկած 345 000 դրամով, ներառյալ՝ ավելացված արժեքի հարկը (առանց

ներքին հարդարման՝ 310 000 դրամով, ներառյալ՝ ավելացված արժեքի հարկը), ավտոկայանատեղիի համար հաստատուն՝ 2,500,000 հազ. դրամով: 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 երկամսյա ժամկետում վերադարձվի գնորդին:

3) **ծավալը**՝ նախնական՝ մոտավորապես 50000 քառ. մետր մակերեսով 619 բնակարան, որից ծրագրի շահառուների համար 27 000 քառ. մետր մակերեսով 345 բնակարան: Շահառուների հետ նախնական պայմանագրերի կնքումն ավարտելուց մինչև երկամսյա ժամկետում կարող է կատարվել գնման ծավալների ճշտում՝ ելնելով ծրագրի շահառուների պահանջարկի մակարդակից:

4) **հիմնական պայմանագրի առարկայի բնութագրերը**՝ ըստ սույն կարգի:

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, որը կատարվում է ոչ ուշ, քան շահառուի կողմից սույն կարգի 28-րդ կետով նախատեսված ժամկետներում վճարումները սույն կետի 7-րդ կետում նշված գանձապետական ավանդային հաշվին մուտքագրվելուց հետո 5-րդ աշխատանքային օրը՝

**փուլային վճարումներ՝**

ա. առաջին փուլի կանխավճարը՝ բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 40 տոկոսը և ավտոկայանատեղիի (առկայության դեպքում) կողմնորոշիչ գնի 30 տոկոսը,

բ. երկրորդ փուլի կանխավճարը՝ բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 30 տոկոսը և ավտոկայանատեղիի (առկայության դեպքում) կողմնորոշիչ գնի 30 տոկոսը,

գ. երրորդ փուլի կանխավճարը՝ բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 20 տոկոսը և ավտոկայանատեղիի (առկայության դեպքում) կողմնորոշիչ գնի 20 տոկոսը,

դ. չորրորդ փուլի կանխավճարը՝ բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 10 տոկոսը և ավտոկայանատեղիի (առկայության դեպքում) կողմնորոշիչ գնի 20 տոկոսը:

Փուլային վճարումների (կանխավճարների) կատարման նվազագույն պայմաններն (հիմքերն) են հանդիսանում՝ սույն կետի 11-րդ ենթակետի համաձայն ներկայացված տեխնիկական հսկողի հաշվետվության առկայությունը և շահառուի կողմից սույն կարգի 28-րդ կետի 5-րդ ենթակետով սահմանված գումարները պետության գանձապետական ավանդային հաշվին վճարված լինելը.

**միանվագ վճարում՝** կանխավճարը՝ միավորների կողմնորոշիչ գնի 100 տոկոսի չափով, որի դեպքում կառուցապատողը պարտավոր է յուրաքանչյուր ամիս մինչև հաշվարկային ամսվան հաջորդող ամսվա 15-ը պետությանը վճարել՝

ա. կանխավճարի ստացման հաջորդ օրվանից մինչև 10-րդ ամիսը ներառող ժամանակահատվածի համար՝ ստացված կանխավճարի 60 տոկոսի նկատմամբ տարեկան 10 տոկոս տոկոսադրույքով հաշվարկված գումար,

բ. կանխավճարի ստացման 11-րդ ամսվանից մինչև 20-րդ ամիսը ներառող ժամանակահատվածի համար՝ ստացված կանխավճարի 30 տոկոսի նկատմամբ տարեկան 10 տոկոս տոկոսադրույքով հաշվարկված գումար,

գ. կանխավճարի ստացման 21-րդ ամսվանից սկսած մինչև շենքի կառուցման ավարտի պետական գրանցման ամսվա վերջին օրը ներառող ժամանակահատվածի համար՝ ստացված կանխավճարի 10 տոկոսի նկատմամբ տարեկան 10 տոկոս տոկոսադրույքով հաշվարկված գումար.



**միանվագ վճարումների (կանխավճարների) կատարման նվազագույն պայմաններ (հիմքեր)**՝ շահառուի կողմից գույքային միավորի կողմնորոշիչ գնի 100 տոկոսի չափով գումարը պետության գանձապետական ավանդային հաշվին վճարված լինելը և կանխավճարի ապահովումը հանդիսացող բանկային երաշխիքի առկայությունը: Ընդ որում, բանկային երաշխիքի գործողության ժամկետը պետք է լինի ոչ պակաս, քան սույն կետի 10-րդ ենթակետով սահմանված ժամկետը, իսկ գումարը պետք է լինի վճարման ենթակա կանխավճարի գումարի 60 տոկոսից ոչ պակաս, որը ենթակա է ազատման սույն կետի 11-րդ ենթակետի համաձայն ներկայացված տեխնիկական հսկողի հաշվետվությունների առկայության դեպքում հետևյալ չափերով և պարբերականությամբ՝

ա. վճարման ենթակա կանխավճարի գումարի 30 տոկոսի չափով՝ կանխավճարի տրամադրման օրվան հաջորդող 10-րդ ամսից հետո երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում,

բ. վճարման ենթակա կանխավճարի գումարի 20 տոկոսի չափով՝ կանխավճարի տրամադրման օրվան հաջորդող 20-րդ ամսից հետո երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում,

գ. վճարման ենթակա կանխավճարի գումարի 10 տոկոսի չափով՝ շենքի կառուցման ավարտի պետական գրանցման օրվանից հետո 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում.

7) **հաշվարկների կատարման համար պետության հաշիվը**՝ կոմիտեի անվամբ բացված՝ պետական բյուջեի միջոցների և համայնքների բյուջեների միջոցների ենթահաշվից դուրս գործող գանձապետական ավանդային հաշիվ (այսուհետ՝ կոմիտեի գանձապետական ավանդային հաշիվ).

8) **կանխավճարի ապահովություն**՝ կանխավճարի միանվագ տարբերակի դեպքում՝ 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՝ կառուցապատողին առաջին կանխավճարը փոխանցելու օրվանից մինչև 36 ամսվա ընթացքում ինքնուրույն գույքային միավոր բնակարանների մասով կատարված աշխատանքների հանձնում-ընդունում պետությանը և անշարժ գույքի առուվաճառքի նախնական պայմանագրերը կնքելու օրվանից մինչև 40 ամսվա ընթացքում առուվաճառքի հիմնական պայմանագրերի կնքում պետության նշած անձանց (շահառուների) հետ.

#### 11) հատուկ պայմաններ՝

ա. կառուցապատողը յուրաքանչյուր ամիս, ոչ ուշ, քան հաշվետու ամսվան հաջորդող ամսվա 15-ը, կոմիտեին է ներկայացնում տեխնիկական հսկողություն իրականացնող անձի կամ կազմակերպության հաշվետու ամսվա հաշվետվությունը,

բ. կառուցապատողը պարտավոր է կառուցման ավարտից հետո «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով իրականացնել շենքային համալիրի կառավարումը՝ մինչև շենքի բոլոր սեփականատերերի ընդհանուր ժողով հրավիրելու միջոցով կառավարման մարմին ձևավորելը և ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող գույքը վերջինիս կառավարմանը հանձնելը,

գ. մինչև սեփականատերերի ընդհանուր ժողովի որոշմամբ կառավարման մարմին ձևավորելը և ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող գույքը վերջինիս կառավարմանը հանձնելը չիրականացնել ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող գույքի սահմանների փոփոխությանը հանգեցնող գործողություն,

դ. կառուցապատողը պարտավոր է առաջին կանխավճարը փոխանցելու օրվանից 28 ամսվա ընթացքում կոմիտեի հետ համաձայնեցնել երկսենյականոց, երեք սենյականոց և չորս սենյականոց մեկական բնակարանների նմուշային տարբերակներ՝ ներքին հարդարումն ավարտված վիճակում,

ե. կառուցապատողը պարտավոր է սպասարկել <http://www.charagayt.am> ինտերնետային կայքը, որում նկարագրված լինի շենքային համալիրը՝ յուրաքանչյուր բնակարանի հատակագծի դիտման հնարավորությամբ,

զ. կառուցապատողը պարտավոր է սպասարկել սերվեր, որը պետք է հնարավորություն ընձեռի կառուցապատողի <http://www.charagayt.am> կայքում տեսնել հասանելի բնակարանների և ավտոկայանատեղիների ցանկը՝ տպելու հնարավորությամբ, հավակնորդին հասանելի բնակարանների ցանկից առանձնացնել հավակնորդի կողմից ընտրված բնակարանների տարբերակները՝ տվյալ բնակարանն ընտրած այլ հավակնորդների քանակային թվի նշումով՝ տպելու հնարավորությամբ:

Կոմիտեի կողմից սահմանված ամսաթվի դրությամբ առանձնացնել և ամրագրել յուրաքանչյուր բնակարանի նկատմամբ ձեռքբերման հավակնություն ունեցող հավակնորդների ցանկը՝ տպելու հնարավորությամբ, նախնական պայմանագրի տվյալների մուտքագրմամբ պատկերել տվյալ բնակարանը 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 իրացվել և տրամադրվել այլ կառուցապատողի:

V. ՇԱՀԱՌՈՒՆԵՐԻ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՈՒՄԸ

17. Սույն կարգի պայմաններով շահառուներին հիփոթեքային վարկերով ֆինանսավորման պատրաստ գործընկեր ֆինանսական կազմակերպությունների՝ բանկերի կամ վարկային կազմակերպությունների (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 կոմիտեին: Վարկատուի սպասարկման գրասենյակների հասցեները և աշխատանքային ժամերը հրապարակվում են կոմիտեի պաշտոնական կայքէջում:

18. Վարկատուի պահանջի դեպքում կոմիտեն վարկատուի հետ կնքում է համապատասխան համաձայնագիր վարկատուի պահանջի դեպքում պետության կողմից գրավի առարկայի գնման (հետգնման) պայմանների վերաբերյալ:

19. 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 9-րդ կետով նախատեսված դիմում-հայտին կից, իսկ սույն կարգի 27-րդ, 29-րդ կամ 30-րդ կետերով նախատեսված գործընթացի ժամանակ վարկատուի համաձայնությունը վերցնելու դեպքում՝ կոմիտեին:

20. Վարկատուն պատրաստ է վարկունակ (վարկունակությունը որոշվում է Վարկատուի կողմից) ծառայողին և (կամ) նրա ընտանիքի վարկունակ անդամին տրամադրել հիփոթեքային վարկ՝ բնակարանի և ավտոկայանատեղիի ձեռքբերման նախնական պայմանագրով կանխավճարների կատարման համար՝ հետևյալ պայմաններով՝

1) **վարկատուի** գույքի միավորի կողմնորոշիչ գնի 10 տոկոսից ոչ պակաս.

2) **ապահովություն՝** նախնական պայմանագրով պետության հանդեպ շահառուի ունեցած իրավունքների (ներառյալ՝ պետությանը կատարվող կանխավճարների պահանջի իրավունքը) գրավ, գույքի ստացումից հետո՝ գույքի գրավ: Պետությունը ծրագրի վարկատուին երաշխավորում է շենքային համալիրում գրավի առարկայի՝ իր կամ իր որոշած շահառուի կողմից գնում (հետգնում)՝ հետևյալ պայմաններով՝

ա. կառուցման ավարտից հետո գույքի գրավի դեպքում՝ գնում վարկատուի 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 վարկատուի 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 կոմիտեի գանձապետական ավանդային հաշվին, որպես կանխավճար, գումարի մուտքագրում՝ համաձայն պետության հետ վարկառուի կնքած նախնական առուվաճառքի պայմանագրի:

VI. ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐԻ ՀԱՏԿԱՑՄԱՆ ԳՈՐԾԸՆԹԱՑԻ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒՄԸ

21. Հավակնորդների ցուցակի հրապարակումից հետո կոմիտեի նախագահի կողմից սահմանվող ժամկետներում իրականացվում է շենքային համալիրի բնակարանների բաշխման նախապատրաստման համար հետևյալ գործընթացը՝

1) հավակնորդն անձամբ կամ ներկայացուցչի միջոցով կոմիտե ներկայացնում է կոմիտեի գանձապետական ավանդային հաշվին 400,000 դրամ գումարի վճարման փաստաթուղթ, որը՝

ա. հիմք է հանդիսանում հավակնորդի անձնական էջն ակտիվացնելու համար,

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

գ. 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,

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

ե. ենթակա է վերադարձման հավակնորդին (հավակնորդի ժառանգներին), եթե հավակնորդը սույն կարգի 14-րդ կետի 2-րդ, 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 տարբեր մասնաշենքերից, և

ավտոկայանատեղիների ցանկ՝ նշելով տվյալ պահին յուրաքանչյուր բնակարանի և ավտոկայանատեղիի հավակնորդների թիվը՝ տպելու հնարավորությամբ.

3) հավակնորդը (ներկայացուցիչը) իրեն համակարգի ներկայացրած հասանելի բնակարանների ցանկից կայքում իրավունք ունի ընտրելու նվազագույնը՝ 1, իսկ առավելագույնը 10 բնակարան: Ընտրությունը հավակնորդը կարող է փոփոխել մինչև կոմիտեի նախագահի կողմից սահմանված որոշակի ամսաթվի ժամը 17:59-ը ներառյալ.

4) համակարգն առանձնացնում է կոմիտեի նախագահի կողմից սահմանված որոշակի ամսաթվի ժամը 18:00-ի դրությամբ յուրաքանչյուր բնակարանի և կցված ավտոկայանատեղիի (առկայության դեպքում) նկատմամբ հավակնորդների ցուցակը, որոնց միջև պետք է իրականացվի տվյալ բնակարանի վիճակահանություն:

22. Կոմիտեն 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 14-րդ կետի համաձայն հանված են հավակնորդների ցուցակից, կամ չեն ներկայացել տվյալ ընթացիկ վիճակահանությանը:

23. Վիճակահանության գործընթացը կազմակերպվում է կոմիտեի նախագահի հրամանով ստեղծված աշխատանքային խմբի կողմից, որի կազմում ընդգրկվում են



Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի աշխատակազմի, կոմիտեի և կառուցապատումն իրականացնող «ՄԼ-ՄԱՅՆԻՆԳ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության ներկայացուցիչներ:

24. Սույն կարգի 23-րդ կետի համաձայն ստեղծված աշխատանքային խմբի անդամներից կոմիտեի մեկ ներկայացուցիչն արձանագրում է վիճակահանության ընթացքը:

25. Յուրաքանչյուր բնակարանի վիճակահանության ավարտից հետո կազմված արձանագրությունն ստորագրվում է արձանագրությունը կազմողի, սույն կարգի 23-րդ կետի համաձայն ստեղծված աշխատանքային խմբի անդամների և տվյալ բնակարանի վիճակահանությանը մասնակցողների կողմից:

26. Վիճակահանությունն անցկացվում է հետևյալ կարգով՝

1) սպիտակ, հավասար թերթիկների վրա նշվում են վիճակահանությամբ բաշխվող բնակարանի հավակնորդների անունը, ազգանունը, հայրանունը.

2) թերթիկները ծավվում են երկու անգամ, կարվում կարիչով և դրվում թափանցիկ թմբուկի մեջ.

3) վիճակահանության հրապարակայնությունն ապահովելու նպատակով սույն կետի 2-րդ ենթակետում նշված գործողությունը կատարվում է վիճակահանությամբ՝ բաշխվող բնակարանի հավակնորդների ներկայությամբ.

4) թմբուկը պտտեցվում է աշխատանքային խմբի անդամներից որևէ մեկի կողմից, և ներկաներից մեկի (ով չի կարող լինել բաշխվող բնակարանի հավակնորդներից) կողմից հանվում է մեկ թերթիկ.

5) վիճակահանությամբ բաշխվող բնակարանի շահառու է ճանաչվում այն անձը, ում անվամբ թերթիկը հանվել է թմբուկից.

6) սույն կետի 1-ից 5-րդ ենթակետերով նախատեսված կարգով իրականացվում է նաև ավտոկայանատեղիների վիճակահանությունը:

27. Մեկ հավակնորդ ունեցող բնակարանի միակ հավակնորդին, իսկ մեկից ավելի հավակնորդներ ունեցած բնակարանի՝ վիճակահանության արդյունքներով որոշված հավակնորդին կոմիտեն էլեկտրոնային փոստով առաջարկ (անհետկանչելի օֆերտա) է ներկայացնում սույն կարգի պայմաններով տվյալ բնակարանի և կցված ավտոկայանատեղիի (առկայության դեպքում) առուվաճառքի նախնական պայմանագիր կնքելու մասին, որն ստանալուց հետո հավակնորդը (ներկայացուցիչը) պարտավոր է, որպես ակցեպտ, յոթ աշխատանքային օրվա ընթացքում լրավճարել բնակարանի և ավտոկայանատեղիի համար սույն կարգով նախատեսված առաջին կանխավճարը: Օֆերտան ակցեպտավորելու դեպքում յոթ աշխատանքային օրվա ընթացքում Հայաստանի Հանրապետության, ի դեմս կոմիտեի և շահառուի (հիփոթեքի դեպքում՝ նաև վարկատուի, շահառուի ընտանիքի անդամ վարկատուի) 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 առկայության դեպքում՝ ավտոկայանատեղի) 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 21-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:

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

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

ա. սույն կարգով նախատեսված ներքին հարդարմամբ՝ 345 000 դրամով,

բ. շահառուի ցանկությամբ, առանց ներքին հարդարման, սակայն արտաքին դռների և պատուհանների տեղադրմամբ՝ 310 000 դրամով,

գ. ավտոկայանատեղիի համար՝ 2 500 000 դրամով,

2) **միավորի կողմնորոշիչ գինը**. բնակարանի համար՝ նախագծային մակերեսի 97 տոկոսը բազմապատկած 345 000 դրամով (առանց ներքին հարդարման՝ 310 000 դրամ), իսկ ավտոկայանատեղիի համար հաստատուն՝ 2 500 000 դրամով: Հիմնական պայմանագրի կնքման փուլում, բնակարանի գրանցված մակերեսից ելնելով, միավորի գնի և միավորի կողմնորոշիչ գնի միջև դրական տարբերությունն առաջանալու դեպքում շահառուն պետք է երկամսյա ժամկետում լրավճարի այդ տարբերությունը, իսկ բացասական տարբերության դեպքում այն պետք է երկամսյա ժամկետում վերադարձվի շահառուին.

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

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. նախնական փուլ՝ բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 10 տոկոսից ոչ պակաս՝ նվազեցված սույն կարգի 21-րդ կետի համաձայն վճարած գումարը, ավտոկայանատեղիի համար (առկայության դեպքում)՝ կողմնորոշիչ գնի 20 տոկոսը, ոչ ուշ, քան սույն կարգի 27-րդ կետով նախատեսված օֆերտայի ստացման օրվանից յոթ աշխատանքային օրը,

բ. 1-ին փուլի կանխավճար՝ բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 40 տոկոսը՝ նվազեցված նախնական փուլի բնակարանի համար կանխավճարի վճարած գումարը և ավտոկայանատեղիի (առկայության դեպքում) գնի 30 տոկոսը, անձնական խնայողությունների և (կամ) հիփոթեքային վարկի հաշվին, ոչ ուշ, քան նախնական պայմանագրի կնքումից հետո 7-րդ աշխատանքային օրը,

գ. 2-րդ փուլի կանխավճար՝ բնակարանի և ավտոկայանատեղիի (առկայության դեպքում) կողմնորոշիչ գնի 30 տոկոսը՝ անձնական խնայողությունների և (կամ) հիփոթեքային վարկի հաշվին, ոչ ուշ, քան նախնական պայմանագրի կնքմանը հաջորդող 10-րդ ամսվա վերջին օրը,

դ. 3-րդ փուլի կանխավճար՝ բնակարանի և ավտոկայանատեղիի (առկայության դեպքում) կողմնորոշիչ գնի 20 տոկոսը՝ անձնական խնայողությունների և (կամ) հիփոթեքային վարկի հաշվին, ոչ ուշ, քան նախնական պայմանագրի կնքմանը հաջորդող 20-րդ ամսվա վերջին օրը,

ե. 4-րդ փուլի կանխավճար՝ բնակարանի և ավտոկայանատեղիի (առկայության դեպքում) կողմնորոշիչ գնի մնացորդային գումարի չափով՝ անձնական խնայողություններից և (կամ) հիփոթեքային վարկի հաշվին, ոչ ուշ, քան շենքի (մասնաշենքի) կառուցման

ավարտը պետական գրանցում ստանալու մասին կոմիտեի ծանուցումն ստանալուց հետո 15-րդ օրը.

**միանվագ տարբերակ՝**

ա. միանվագ տարբերակով վճարման նախնական փուլ՝ բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 10 տոկոսից ոչ պակաս, նվազեցրած սույն կարգի 21-րդ կետի համաձայն վճարված գումարը, ավտոկայանատեղիի համար (առկայության դեպքում)՝ միավորի կողմնորոշիչ գնի 20 տոկոսը, ոչ ուշ, քան սույն կարգի 27-րդ կետով նախատեսված օֆերտայի ստացման օրվանից 7-րդ աշխատանքային օրը,

բ. միանվագ կանխավճար՝ բնակարանի և ավտոկայանատեղիի (առկայության դեպքում) կողմնորոշիչ գնի մնացորդային գումարի չափով՝ անձնական խնայողությունների և (կամ) հիփոթեքի հաշվին, ոչ ուշ, քան նախնական պայմանագրի կնքումից հետո 7-րդ աշխատանքային օրը:

Փուլային կամ միանվագ տարբերակներով վճարումների սահմանված ժամկետներն ըստ առանձին գույքային միավորների ուշացվելու դեպքում այդ ժամկետանց օրերի քանակով երկարաձգվում են սույն կարգի 16-րդ կետի 10-րդ ենթակետով և 28-րդ կետի 8-րդ ենթակետով սահմանված ժամկետները.

6) **կանխավճարի հաշվեգրման հաշիվը.** կոմիտեի գանձապետական ավանդային հաշիվ.

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

8) **հանձնումը.** շահառուի անշարժ գույքի առուվաճառքի նախնական պայմանագիրը կնքելու օրվանից մինչև 40 ամսվա ընթացքում ինքնուրույն գույքային միավոր բնակարանի (առկայության դեպքում՝ նաև ավտոկայանատեղիի) 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 կոմիտեի 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,

- մինչև հիփոթեքի պայմանագրի կնքումը շահառուի բնակարանի ձեռքբերման համար գնման ֆինանսավորմանն աջակցող 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. կոմիտեի համաձայնությամբ** նախնական պայմանագրով շահառուի ունեցած իրավունքը՝ մինչև հիմնական պայմանագրի կնքումը, պահանջի իրավունքի զիջման հատուցելի գործարքով կարող է փոխանցվել հավակնորդների ցուցակում ընդգրկված

երրորդ անձի՝ միայն վերջինիս նախնական գրավոր համաձայնությամբ: Կոմիտեի գրավոր համաձայնությունը համարվում է տրամադրված, եթե համաձայնության տրամադրման մասին շահառուի դիմումը (ներառելով իրավունքի օտարման գինն ու վճարման պայմանները) ստանալուց 30 օրացուցային օրվա ընթացքում կոմիտեն 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) **վաղաժամկետ լուծման հետևանքներ.** նախնական պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման դեպքում շահառուն կորցնում է վճարած կանխավճարը, սակայն ոչ ավելի, քան կողմնորոշիչ գնի 20 տոկոսի չափով մասը, որպես տուգանք, կանխավճարի մնացած մասը ենթակա է վերադարձման շահառուին (կամ շահառուի անունից՝ վարկատուին) լուծման անսաթվից 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 կոմիտեի գրավոր ծանուցմամբ, միակողմանի վաղաժամկետ լուծվում է: Ազատված բնակարանը սույն կարգի պայմաններով առաջարկվում է հավակնորդների ցուցակում առկա այլ ծառայողների:

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

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

29. Սույն կարգի կիրառման ընթացքում կնքված նախնական պայմանագրերի լուծման հետևանքով ազատված բնակարանի համար յոթ աշխատանքային օրվա ընթացքում կոմիտեն ապահովում է իր պաշտոնական կայքէջում համապատասխան տեղեկատվության հրապարակումը: Հրապարակումից մինչև 21-րդ օրը ներառյալ կազմակերպվում են սույն կարգի 20-րդ, 21-րդ և 26-րդ կետերով սախատեսված գործընթացները:

30. Սույն կարգի կիրառման ընթացքում նախնական պայմանագրից ծագած իրավունքները երրորդ անձի հատուցմամբ օտարման նպատակով կոմիտեի նախնական համաձայնություն հայցող շահառուի դիմումն ստանալուց յոթ աշխատանքային օրվա ընթացքում կոմիտեն 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 կոմիտեն օրացուցային 7 օրվա ընթացքում կազմակերպում է վիճակահանություն: Նախնական պայմանագրից ծագած իրավունքները երրորդ անձին օտարելու նպատակով կոմիտեի նախնական համաձայնություն հայցած շահառուին կոմիտեն ներկայացնում է օտարման համաձայնություն մեկ հավակնորդի դեպքում՝ միակ հավակնորդին, իսկ մեկից ավելի հավակնորդների դեպքում՝ վիճակահանության արդյունքներով որոշված հավակնորդին օտարելու մասին:

31. Բնակարանների ընդհանուր մակերեսի չափազրույթն իրականացվում է օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:



32. Ծրագրի շրջանակներում շենքային համալիրից յուրաքանչյուր մասնաշենքի բնակարանները և ավտոկայանատեղիները կառուցապատողի կողմից առանձին փոստային հասցեով և վկայականով պետական գրանցման ենթարկվելուց և գնման առարկայի բնութագրերին համապատասխան վիճակին հասցվելուց հետո կոմիտեն կառուցապատողին և շահառուներին, ոչ ուշ, քան երկու օր առաջ, ծանուցում է տվյալ գույքի առուվաճառքի հիմնական պայմանագրերի կնքման՝ Հայաստանի Հանրապետության իրավունքը շահառուներին փոխանցելու մասին՝ ներկայացնելով հիմնական պայմանագրի նախագիծը, որից հետո յուրաքանչյուր շահառուի, կոմիտեի 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:

33. Հիմնական պայմանագրի կնքումից հետո դրանից ծագող շահառուի իրավունքները Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով ենթակա են պետական գրանցման:

**VII. ՇԵՆՔԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐԻ ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ**

<b>ՆԵՐՔԻՆ ՀԱՐԳԱՐՄԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐ</b>			
NN ը/կ	Շենքերի մասերը, սենքերը և սենյակները	Օգտագործվող նյութերի նկարագիրը	Ծանոթագրություն
1.	<b>Հյուրասենյակներ, ննջասենյակներ</b>	<i>պատերը</i> ՝ բարելավված լատեքսաներկում, բարելավված գաջի սվաղի վրա՝ ՇՈՒՄ 3.04.01-87-ի համաձայն	<b>լատեքսաներկը</b> ՝ նմուշային բնակարանի երանգի նմուշին և որակին համապատասխան
		<i>ատասպրաղները</i> ՝ ներկում ջրաէմուլսային ներկով, բարելավված գաջի քսահարթեցման վրա՝ ՇՈՒՄ 3.04.01-87-ի համաձայն	<b>լատեքսաներկը</b> ՝ նմուշային բնակարանի երանգի նմուշին և որակին համապատասխան
		<i>հարակները</i> ՝ լամինատից	<b>լամինատը</b> ՝ ISO 14486:2012 ստանդարտին համապատասխան

			կամ նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան
2.	<b>Միջհարկային բարձրություն</b>		հատակ-առաստաղ 3.0մ +/- 5 սմ մաքուր բարձրությամբ
3.	<b>Միջանցքներ</b>	<i>պատերը</i> ՝ բարելավված լատեքսաներկում, բարելավված գաջի սվաղի վրա՝ ՇՆՊ 3.04.01-87-ի համաձայն	<b>լատեքսաներկը</b> ՝ նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան
		<i>առասպարաղները</i> ՝ ներկում ջրաէմուլսային ներկով, բարելավված գաջի քսահարթեցման վրա՝ ՇՆՊ 3.04.01-87-ի համաձայն	<b>լատեքսաներկը</b> ՝ նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան
		<i>հատրակները</i> ՝ լամինատից կամ սալիկապատ՝ ըստ մակերեսի	<b>լամինատը</b> ՝ ISO 14486:2012 որակի ստանդարտին համապատասխան կամ նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան  <b>սալիկը</b> ՝ ISO 10545-2 որակի ստանդարտին համապատասխան կամ նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան
4.	<b>Սանհանգույց և լոգասենյակ</b>	<i>պատերը</i> ՝ երեսապատում ջնարակված խեցե սալիկներով՝ առնվազն մինչև կախովի առաստաղի բարձրությամբ	<b>խեցե սալիկները</b> ՝ ISO 10545-2 որակի ստանդարտին համապատասխան կամ նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան
		<i>առասպարաղները</i> ՝ կախովի, ջրակայուն նյութերով, ներկառուցված լուսատուներով	<b>կախովի առաստաղը</b> ՝ նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան
		<i>հատրակները</i> ՝ խեցե սալիկներ կամ կերամագրանիտ՝ ըստ մակերեսի	<b>խեցե սալիկները և կերամագրանիտը</b> ՝ ISO 10545-2 որակի ստանդարտին համապատասխան կամ նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան
		<i>կահավորանքը</i> ՝ 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.	<b>Խոհանոցներ</b>	<i>պատերը</i> ՝ բարելավված լատեքսաներկում բարելավված գաջի սվաղի վրա և մասնակի սալիկապատում	<b>լատեքսաներկը</b> ՝ նմուշային բնակարանի երանգի նմուշին և որակին համապատասխան  <b>սալիկը</b> ՝ ISO 10545-2 որակի ստանդարտին համապատասխան կամ նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան

		առասպաղները՝ ներկում ջրաէմուլսային ներկով բարելավված գաջի քսահարթեցման վրա՝ ՇՀՊ 3.04.01-87-ի համաձայն	<b>լատեքսաներկը՝</b> նմուշային բնակարանի երանգի նմուշին և որակին համապատասխան
		Հատակները՝ խեցե սալիկներ կամ կերամագրանիտ առնվազն՝ ըստ մակերեսի	<b>խեցե սալիկը և կերամագրանիտը՝</b> ISO 10545-2 որակի ստանդարտին համապատասխան կամ նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան
6.	<b>Դռներ և պատուհաններ</b>	ներքին դռները՝ ՄԴՖ-ից կամ համարժեք այլ փայտանյութից	<b>ներքին դռները՝</b> նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան
		մուտքի դուռը՝ երկաթյա հիմքով, երեսապատումը լաքապատված ՄԴՖ-ով	<b>մուտքի դուռը՝</b> նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան
		պատուհանները՝ մետաղապլաստե երկշերտ ապակեփաթեթով, առնվազն երեք խցիկով, պլաստմասսայե պատուհանագոգերով	<b>մետաղապլաստե պատուհանները՝</b> նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան
		շքամուտքի դռները՝ մետաղական, ջերմամեկուսացմամբ	<b>շքամուտքի դռները՝</b> ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի առաջարկին և նորմատիվ պահանջներին համապատասխան
		Հատակները՝ սալիկապատում կերամագրանիտով, ըստ մակերեսի	ISO 10545-2 որակի ստանդարտին համապատասխան կամ ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի առաջարկին և նորմատիվ պահանջներին համապատասխան
7.	<b>Օթյակներ (լոջիաներ) և պատշգամբներ</b>	հատակները՝ կերամագրանիտե սալիկներով երեսապատում	<b>կերամագրանիտը՝</b> ISO 10545-2 որակի ստանդարտին համապատասխան կամ ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի առաջարկին և նորմատիվ պահանջներին համապատասխան
8.	<b>Ընդհանուր օգտագործման տարածքներ</b>	աստիճանավանդակների պատերը՝ լատեքսաներկում և (կամ) յուղաներկում բարելավված գաջի սվաղի վրա	<b>լատեքսաներկը և յուղաներկը՝</b> ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի առաջարկին և նորմատիվ պահանջներին համապատասխան
		վերելակներ	յուրաքանչյուր մուտքում՝ առնվազն երկու վերելակ /մեկ մարդատար և մեկ մարդաբեռնատար/
		աստիճանավանդակների՝ սանդղաքայլերի և աստիճանահարթակների երեսապատում՝ կերամագրանիտով	<b>կերամագրանիտե սալիկները՝</b> ISO 10545-2 որակի ստանդարտին համապատասխան և ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի առաջարկին և նորմատիվ պահանջներին համապատասխան

	հարկաբաժինների մուտքերի հատակներ	<b>կերամագրանիտ սալիկները՝</b> ISO 10545-2 որակի ստանդարտին համապատասխան կամ նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան	
	շքամուտքի արտաքին աստիճանների և հարթակների երեսապատում՝ բազալտե սալիկներով	<b>բազալտե սալիկները՝</b> ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի առաջարկին և նորմատիվ պահանջներին համապատասխան	
	լուսատուների տեղադրում	<b>լուսատուները՝</b> LED տեսակի լուսատուներ՝ Ռուսաստանի Դաշնության ГОСТ Р 54350-2011 որակի ստանդարտին համապատասխան կամ ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի առաջարկին և նորմատիվ պահանջներին համապատասխան	
<b>ԱՐՏԱՔԻՆ ՀԱՐԴԱՐՄԱՆ, ՀԱՐԹ ՏԱՆԻՔԻ ԿԱՌՈՒՑՄԱՆ ԵՎ ԲԱՐԵԿԱՐԳՄԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐ</b>			
1.	Նորակառույց շենքի արտաքին պատեր	շենքի երեսապատում՝ տուֆի, բազալտի, սալիկներով	շենքի արտաքին հարդարում՝ ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի առաջարկին և նորմատիվ պահանջներին համապատասխան
2.	Շենքի բակային տարածք	արտաքին լուսավորություն, բակային ինժեներական ցանցեր	բակային տարածքի բարեկարգում՝ ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի առաջարկին և նորմատիվ պահանջներին համապատասխան
3.	Հարթ տանիքի կառուցում	ջրահեռացման ներքին համակարգով	իրականացնել ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի առաջարկին և նորմատիվ պահանջներին համապատասխան
<b>ԻՆՃԵՆԵՐԱԿԱՆ ՑԱՆՑԵՐԸ ԵՎ ԿԱԹՍԱՅԱՏՈՒՆԸ</b>			
1.	Արտաքին խողովակաշարեր	պոլիպրոպիլենից կամ մետաղյա	խողովակաշարի տրամագիծը՝ ըստ սահմանված նորմերի
2.	Ներքին խողովակաշարեր	պոլիպրոպիլենից	խողովակաշարի տրամագիծը՝ ըստ սահմանված նորմերի
3.	Ջեռուցման մարտկոցներ	այլումինե	<b>մարտկոցները՝</b> EN 442/1/2-T 50K ջերմատվության ստանդարտներին համապատասխան կամ նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան
4.	Բնակարանների ներքին էլեկտրալարեր	պղնձյա, բազմաթել	<b>հաղորդալարերը և մալուխները՝</b> նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան
5.	Էլեկտրական կցամասեր	անջատիչներ, խրոցներ, լուսատուներ, վարդակներ և այլն	<b>կցամասերը՝</b> նմուշային բնակարանում իրականացված նմուշներին և որակին համապատասխան
<b>ՋԵՌՈՒՑՄԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԻ ԸՆՏՐՈՒԹՅՈՒՆԸ՝ ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒԻ ԱՌԱՋԱՐԿԻՆ ՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆ</b>			

1. Անհատական ջեռուցում		
<b>ԱՎՏՈՎԱՅԱՆԱՏԵՂԻՆԵՐԸ</b>		
1. Ստորգետնյա ավտոկայանատեղիներ		Մոտ 18.0 քառ. մ մակերեսով ավտոկայանատեղիի և ընդհանուր մուտքի տեխնիկական անվտանգության /ազդանշանային ու տեսահսկման/, օդափոխության, հակահրդեհային ազդանշանային համակարգերի, ինչպես նաև ինժեներական և տեխնոլոգիական սարքավորումների նախատեսում

34. Մակերեսների ներքին և արտաքին հարդարումն իրականացնել ՇՈՒՄ 3.04.01-87 պահանջների համաձայն:

35. Շենքերի ընդհանուր օգտագործման տարածքներում (շքամուտքերում) նախատեսել ցածր լարման ցանցեր (հեռահաղորդակցության, հեռախոսային, օպտիկամանրաթելային կապուղիներ և այլն) բնակարանների էլեկտրական մատակարարման հաշվիչներ, սառը ջրի մատակարարման ջրաչափեր յուրաքանչյուր բնակարանի համար, գազի հաշվիչ, լոգասննյակներում հոսակներ և այլն:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ  
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ  
ՂԵԿԱՎԱՐ

Է. ԱՂԱԶԱՆՅԱՆ