Հավելված N 1
ՀՀ կառավարության 2026 թվականի
նոյեմբերի 5-ի N 1611-Լ որոշման

Ծ Ր Ա Գ Ի Ր

ԲԱԶՄԱԶԱՎԱԿ ԸՆՏԱՆԻՔՆԵՐԻ ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԱՋԱԿՑՈՒԹՅԱՆ

1. ՆԵՐԱԾՈՒԹՅՈՒՆ

1. Բազմազավակ ընտանիքների բնակարանային ապահովման ծրագրերը նպատակ ունեն աջակցել մեծ ընտանիքներին՝ ապահովելով նրանց արժանապատիվ բնակարանային պայմաններ ծնելիության, սոցիալական և ժողովրդագրական կայունության ու մարդկային կապիտալի զարգացման պետական քաղաքականությանը համապատասխան:

2. Բազմազավակ ընտանիքներն առավել հաճախ են ենթարկվում ֆինանսական ճնշման: Բնակարանի հասանելիությունն ու սեփական տուն ունենալը համարվում է ընտանիքի կայունության կարևոր հիմք. այն բարելավում է կյանքի որակը, նվազեցնում սոցիալական լարվածությունը և ամրապնդում ընտանիքի կապը համայնքի հետ:

3. Հաշվի առնելով վերը նշվածը՝ առաջարկվում է իրականացնել բազմազավակ ընտանիքների բնակարանային ապահովման պետական աջակցության ծրագիր (այսուհետ՝ ծրագիր):

2. ԾՐԱԳՐԻ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՆՊԱՏԱԿԸ

4. Ծրագրի հիմնական նպատակներն են՝

1) աջակցել բազմազավակ ընտանիքների բնակարանային պայմանների բարելավմանը՝ համապատասխան պայմաններ ապահովելով ընտանիքների կայուն զարգացման համար.

2) խթանել բազմազավակ ընտանիքների բնակարանային պայմանների բարելավման գործընթացը մարզերում.

3) ապահովել երեխաների համար ավելի հարմար և անվտանգ միջավայր, ինչը կհանգեցնի նրանց կյանքի որակի բարձրացման.

4) թեթևացնել բազմազավակ ընտանիքների ֆինանսական բեռը, նվազեցնել աղքատության ռիսկը և ապահովել երեխաների հավասար հնարավորությունները:

3. ԾՐԱԳՐԻ ՆԿԱՐԱԳԻՐԸ

5. Ծրագիրն իրականացվում է աջակցության հետևյալ եղանակներից որևէ մեկի ձևով՝

1) բնակարանի կամ կառուցվող շենքից բնակարան գնելու իրավունքի կամ անհատական բնակելի տան ձեռքբերման հավաստագրի տրամադրում.

2) անհատական բնակելի տան կառուցման հավաստագրի տրամադրում, որի դեպքում հավաստագրի իրացումն իրականացվում է կամ անհատական բնակելի տների կառուցման բազմակի օգտագործման օրինակելի նախագծանախահաշվային փաստաթղթերի հիման վրա կամ լիցենզավորված կազմակերպությունների կողմից մշակված, սահմանված կարգով փորձաքննություն անցած և Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտեի հետ համաձայնեցված նախագծանախահաշվային փաստաթղթերի հիման վրա, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ անհատական բնակելի տների կառուցումն իրականացվում է անհատական բնակելի տների կառուցման համար անհրաժեշտ լիցենզիա ունեցող քաղաքաշինական գործունեության սուբյեկտների միջոցով:

6. Ծրագրի իմաստով շահառուն 2027 թվականի հուլիսի 1-ի դրությամբ 6 և ավելի անչափահաս երեխա ունեցող անձն է, ով բավարարում է ծրագրի հիմնական պայմաններին:

7. Անձը հանդիսանում է շահառու, եթե ինքը և երեխաները նույնականացվել են բնակչության պետական ռեգիստրի տվյալների հիման վրա: Եթե երեխայի ծննդի պետական գրանցումն իրականացվել է օտարերկրյա պետությունում, ապա ծնողը հանդիսանում է շահառու, եթե երեխային տրվել է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացու անձնագիր: Այս դեպքում երեխայի և ծնողի միջև կապը ճշտվում է երեխայի՝ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացու անձնագրում

ներառված՝ ծնողների վերաբերյալ տեղեկությունների (անունը, ազգանունը, առկայության դեպքում՝ հայրանունը) հիման վրա:

8. Շահառուն, այդ թվում՝ յուրաքանչյուր երեխան, ծրագրից կարող է օգտվել մեկ անգամ (մեկ հիփոթեքային վարկի շրջանակներում):

9. Ծրագրի հիմնական պայմաններն են՝

1) շահառու ընտանիքի բոլոր անդամներն ունեն Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիություն.

2) ձեռք բերվող կամ կառուցվող բնակարանի կամ անհատական բնակելի տան բնակելի մակերեսը շահառու ընտանիքի յուրաքանչյուր անդամի հաշվով չպետք է պակաս լինի 10 քառ. մ-ից.

3) բնակարանը կամ կառուցվող շենքից բնակարան գնելու իրավունքը կամ անհատական բնակելի տունը ձեռք է բերվում կամ կառուցվում է Հայաստանի Հանրապետության որևէ մարզում: Ընդ որում՝ քաղաքային բնակավայրում հավաստագիրն իրացնելու համար շահառու ընտանիքի չափահաս անդամները (ծնողներից առնվազն մեկը) ծրագրին դիմելու օրվա դրությամբ նախորդ 1 տարվա ընթացքում պետք է հաշվառված լինեն տվյալ քաղաքային բնակավայրում, բացառությամբ դիմելու օրվա դրությամբ նախորդ 1 տարվա ընթացքում Երևան քաղաքում հաշվառում ունեցող կամ Հայաստանի Հանրապետությունում հաշվառում չունեցող շահառուների, ովքեր հավաստագիրը կարող են իրացնել ցանկացած մարզում, այդ թվում՝ քաղաքային բնակավայրում.

4) ընտանիքը չի հանդիսանում Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2022 թվականի փետրվարի 17-ի N 169-Լ, 2022 թվականի հունիսի 9-ի N 842-Լ և 2024 թվականի մայիսի 16-ի N 710-Լ որոշումներով հաստատված ծրագրերից որևէ մեկի շահառու.

5) շահառուն, գրանցված ամուսնության առկայության դեպքում նաև նրա ամուսինը, հանդիսանում է Հայաստանի Հանրապետության ռեզիդենտ և տվյալ հաշվետու տարվա դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի համարվող ֆիզիկական անձ, ով ծրագրին դիմելու օրվա դրությամբ ներկայացրել է նախորդ տարվա ընթացքում ստացված եկամուտների վերաբերյալ հայտարարագիրը, որում ներկայացված եկամուտների հանրագումարը չպետք է

գերազանցի 10 մլն դրամը, որը վերաբերում է ինչպես առանձին շահառուի եկամուտների հանրագումարին, այնպես էլ գրանցված ամուսնության առկայության դեպքում շահառուի և նրա ամուսնու եկամուտների հանրագումարին: Ընդ որում, եթե ֆիզիկական անձը դիմումը ներկայացնելու օրվան նախորդող տարվա համար օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հարկային մարմին է ներկայացրել էլեկտրոնային ստորագրությամբ վավերացված եկամտային հարկի տարեկան հաշվարկը (հայտարարագիրը), տվյալ դեպքում եկամուտների հանրագումարի հաշվարկը կատարելիս հիմք է ընդունվում այդ ֆիզիկական անձի կողմից հարկային մարմին ներկայացված եկամտային հարկի տարեկան հաշվարկի (հայտարարագրի) մեջ ներառված բոլոր եկամուտների հանրագումարը (հարկվող եկամուտներ, չհարկվող եկամուտներ, վերադարձված եկամտային հարկի գումարներ), որից նվազեցվում են հարկվող եկամուտներից հաշվարկված և վճարված (վճարման ենթակա) եկամտային հարկի գումարները, բացառությամբ կուտակային կենսաթոշակային բաղադրիչի շրջանակներում պետական բյուջեից հատկացվող լրացուցիչ միջոցների.

6) շահառուն, գրանցված ամուսնության առկայության դեպքում նաև նրա ամուսինը, ծրագրին դիմելու օրվա դրությամբ նախորդ 2 տարվա ընթացքում Հայաստանի Հանրապետությունում չպետք է ունենա սեփականության կամ ընդհանուր համատեղ կամ ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով (50 տոկոս և ավելի մասնաբաժնով) պատկանող բնակության համար նախատեսված բնակելի անշարժ գույք կամ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքով սահմանված կարգով գրանցված գնման իրավունք, որի կադաստրային արժեքը գերազանցում է 50 մլն դրամը.

7) ձեռք բերվող բնակարանի կամ կառուցվող շենքից բնակարան գնելու իրավունքի կամ անհատական բնակելի տան կամ կառուցվող անհատական բնակելի տան և դրա կառուցման համար նախատեսված հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը գրանցվում է շահառու ընտանիքի բոլոր անդամների անվամբ՝ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքով սահմանված կարգով.

8) անհատական բնակելի տան կառուցման դեպքում Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշմամբ սահմանված

ավարտական ակտը գործընկեր ֆինանսական կազմակերպություն է ներկայացվում նույն որոշման N 1 հավելվածի 111-րդ կետով սահմանված ժամկետներում.

9) ծրագրի շրջանակում ինչպես հավաստագրի տրամադրման, այնպես էլ հավաստագրի իրացման և աջակցության չափի հաշվարկման ժամանակ հաշվի են առնվում միայն ողջ (ծնողի խնամքին գտնվող) երեխաները:

10. Հիփոթեքային վարկի հիմնական պայմաններն են՝

1) կանխավճարի չափը 0 տոկոս է.

2) գործողության ժամկետը 120 ամիս է.

3) հիփոթեքային վարկը տրամադրվում է Հայաստանի Հանրապետության դրամով.

4) հիփոթեքային վարկը տրամադրվում է ծրագրի շրջանակում գործընկեր ֆինանսական կազմակերպության կողմից.

5) կառուցվող շենքում բնակարանի ձեռքբերման վարկն ապահովված է՝

ա. կառուցապատողի հատուկ հաշվին գործընկեր ֆինանսական կազմակերպության կողմից փոխանցված դրամական միջոցների և անշարժ գույքի ձեռքբերման իրավունքի գրավով՝ մինչև կառուցվող շենքում ձեռք բերվող անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցումը, որից հետո գրավ է հանդիսանում անշարժ գույքը,

բ. մինչև կառուցվող բազմաբնակարան շենքի ավարտական ակտի ձևակերպումը կառուցապատողի հատուկ հաշվին փոխանցված դրամական միջոցները կարող են օգտագործվել միայն Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 928.6-րդ հոդվածով սահմանված կարգով:

11. Աջակցության չափը շահառու ընտանիքի յուրաքանչյուր անչափահաս երեխայի հաշվով կազմում է 4 մլն դրամ: Ընդ որում, եթե ընտանիքը նախապատվությունը տալիս է գյուղական բնակավայրին, ապա այս դեպքում շահառու ընտանիքին տրամադրվում է հավելյալ 4 մլն դրամ, որը կարող է օգտագործվել հետևյալ ուղղություններով՝

1) սույն հավելվածի 5-րդ կետի 2-րդ ենթակետով սահմանված՝ անհատական բնակելի տան կառուցման հավաստագրի իրացման դեպքում՝ անհատական բնակելի տան կառուցման համար նախատեսված հողամասի ձեռքբերում, կամ

2) գյուղատնտեսական նշանակության հողամասի ձեռքբերում, կամ

3) սույն հավելվածի 15-րդ կետով սահմանված ուղղություններով:

12. Աջակցության չափը վարկի տոկոսագումարների սուբսիդավորման համար հաշվարկվում է 10 տարվա հաշվարկով ամսական անուիտետային մարման եղանակով հաշվարկված ամսական վճարման գումարներին համապատասխան և վերավարկավորող կազմակերպություններից ներգրավված միջոցների հաշվին տրամադրվող ծրագրային վարկերի դեպքում կազմում է 11%, իսկ բանկի սեփական ռեսուրսով վարկավորման դեպքում կազմում է՝

1) հաստատուն տոկոսադրույքով վարկավորման դեպքում մինչև 13%.

2) հաստատուն ճշգրտվող տոկոսադրույքով վարկավորման դեպքում Կենտրոնական բանկի վերաֆինանսավորման տոկոսադրույք + 4% չափով:

13. Հաստատուն ճշգրտվող տոկոսադրույքով վարկավորման դեպքում վարկավորման տոկոսադրույքը վարկի տրամադրման պահին հաջորդող 36 ամիսների ընթացքում մնում է անփոփոխ, իսկ 37-րդ ամսից սկսած այն փոփոխվում է Կենտրոնական բանկի վերաֆինանսավորման տոկոսադրույքի +/- 1%-ից ավելի փոփոխության դեպքում (վարկային պայմանագրի համաձայն՝ տվյալ պահին գործող վարկի տոկոսադրույքի հիմքում դրված Կենտրոնական բանկի վերաֆինանսավորման տոկոսադրույքի նկատմամբ): Հաստատուն տոկոսադրույքի փոփոխությունը կարող է իրականացվել տարեկան երկու անգամ՝ ապրիլ և հոկտեմբեր ամիսներին: Վարկային պայմանագրի գործողության ընթացքում վարկի տոկոսադրույքը վարկի տրամադրման պահին սահմանված տոկոսադրույքի համեմատ չի կարող բարձրանալ կամ իջնել ավելի քան 4 տոկոսային կետով:

14. Ծրագրի շրջանակում փոխհատուցվում են «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի 73-րդ հոդվածով և «Պետական տուրքի մասին» օրենքով սահմանված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման, գործընկեր ֆինանսական կազմակերպությունների հետ համագործակցող գնահատման կազմակերպությունների կողմից անշարժ գույքի գնահատման, ինչպես նաև անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքի նոտարական վավերացման համար անհրաժեշտ վճարները՝ համապատասխան ծախսերը հիմնավորող փաստաթղթերի հիման վրա:

15. Եթե բնակարանի կամ կառուցվող շենքից բնակարան գնելու իրավունքի կամ անհատական բնակելի տան ձեռքբերման հավաստագրի կամ անհատական բնակելի տան կառուցման հավաստագրի իրացման արդյունքում առաջանում է դրական մնացորդ, ապա այն կարող է իրացվել հետևյալ ուղղություններով և սահմանաչափերով՝

1) ծրագրի շրջանակներում ձեռք բերված անշարժ գույքի վերանորոգում՝ մինչև 4 մլն դրամ, և

2)կահույքի և կենցաղային տեխնիկայի գնում՝ մինչև 2 մլն դրամ:

16. Տրամադրվող ֆինանսական աջակցությունը, այդ թվում՝ 100 տոկոսով սուբսիդավորվող հիփոթեքային վարկով ձեռք բերված կամ կառուցված անշարժ գույքը հիփոթեքային վարկի գործողության ընթացքում չի կարող արգելադրվել, բռնագանձվել կամ հաշվանցվել շահառուի այլ պարտավորությունների դիմաց:

17. Հիփոթեքային վարկի գործողության ընթացքում բնակարանը կամ կառուցվող շենքից բնակարան գնելու իրավունքը կամ անհատական բնակելի տունն օտարելու դեպքում պետական աջակցության գումարը շահառուի կողմից ենթակա է վերադարձման պետությանը՝ փոխհամաձայնեցված եղանակով կամ դատական կարգով:

4. ԾՐԱԳՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՈՒՄԻՑ ԱԿՆԿԱԼՎՈՂ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԸ

18. Ծրագրի իրականացման արդյունքում ակնկալվում է աջակցություն տրամադրել ծրագրի շահառու որակված բոլոր ընտանիքներին՝ իրենց բնակարանային ապահովության խնդիրները լուծելու համար:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐԻ ՏԵՂԱԿԱԼ Ա. ԽԱՉԱՏՐՅԱՆ

05.11.2026
ՀԱՎԱՍՏՎԱԾ Է
ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ
ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅԱՄԲ