

Հավելված
ՀՀ կառավարության 2022 թվականի
սեպտեմբերի 29-ի N 1521-Ն որոշման

«Հավելված N 2
ՀՀ կառավարության 2020 թվականի
դեկտեմբերի 30-ի N 2206-Ն որոշման

Կ Ա Ր Գ

ՀԱՆՐԱՅԻՆ ԾԱՌԱՅՈՂՆԵՐԻՆ ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐՈՎ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ԾՐԱԳՐԻ
ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐՈՒՄ ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԳՐԻԲՈՅԵՂՈՎԻ ՓՈՂՈՑԻ N 48
ՀԱՍՑԵՈՒՄ ԿԱՌՈՒՑՎՈՂ ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐԻ
ԵՐԿՐՈՐԴ ՓՈՒԼԻ ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐԻ ԵՎ ԱՎՏՈԿԱՅԱՆԱՏԵՂԻՆԵՐԻ
ՎԱՃԱՌՔԻ

I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Սույն կարգով սահմանվում է հանրային ծառայողներին բնակարաններով ապահովման ծրագրի (այսուհետ՝ Ծրագիր) երկրորդ փուլի շրջանակներում Երևան քաղաքի Գրիբոյեդովի փողոցի N 48 հասցեում (Արաբկիր վարչական շրջան) «ՕՐԴ ԴԵՎԵԼՈՓՄԵՆՏ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության կողմից (այսուհետ՝ Կառուցապատող) կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրի բնակարանների և ավտոկայանատեղիների վաճառքի կազմակերպման գործընթացը:

2. Ծրագրի շահառու դառնալուն կարող են հավակնել Պետության աջակցությամբ իրականացվող պետական ծառայողներին բնակարաններով ապահովման ծրագրերի շահառու չհանդիսացող (Երևան քաղաքի Ադոնցի փողոցի N 6/1, N 6/2, N 6, N 4, N 4/3, N 19/8, ինչպես նաև Գրիբոյեդովի փողոցի N 48 (առաջին փուլ) հասցեներում կառուցված կամ կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրներում բնակարանի ձեռքբերման իրավունք չստացած անձինք) և «Հանրային ծառայության մասին» օրենքով նախատեսված պաշտոններ զբաղեցնող, ինչպես նաև «Հանրային ծառայության մասին» օրենքով նախատեսված մարմինների հաստի-

քացուցակով նախատեսված քաղաքացիական աշխատանք կատարող և տեխնիկական սպասարկում իրականացնող անձինք (այսուհետ՝ սույն կարգի կիրառման իմաստով՝ ծառայողներ), որոնց գործատուն և աշխատավայրը գտնվում են Երևան քաղաքում:

3. Ծրագրի շահառու դառնալուն կարող են հավակնել նաև օտարերկրյա պետություններում գտնվող՝ Հայաստանի Հանրապետության դիվանագիտական ծառայության մարմիններում դիվանագիտական պաշտոն զբաղեցնող անձինք:

4. Ծրագրի շահառու դառնալուն կարող են հավակնել նաև Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի համաձայնությամբ, որպես խրախուսում (երկարամյա ծառայության, աշխատանքային գործունեության ընթացքում ցուցաբերած բարձր արդյունավետության և ներդրած նշանակալի ավանդի համար), պետական և տեղական ինքնակառավարման մարմինների ենթակայության տակ գործող պետական և համայնքային ոչ առևտրային կազմակերպությունների, հարյուր տոկոս պետական բաժնետնաս ունեցող առևտրային կազմակերպությունների, ինչպես նաև ծրագրերի իրականացման գրասենյակների այն աշխատակիցները, որոնց գործատուն և աշխատավայրը գտնվում են Երևան քաղաքում: Վարչապետի համաձայնությունը կարող է տրվել համապատասխան լիազոր մարմնի ղեկավարի գրավոր հիմնավորված միջնորդության առկայության դեպքում: Վարչապետի համաձայնությունը ստացած մարմինների աշխատողների դիմում-հայտերը ներառվում են համապատասխան լիազոր մարմնի գերատեսչական տեղեկանքում:

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

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

7. Ծառայողի համաձայնության դեպքում հիփոթեքային վարկի միջոցով գույքային միավորի ձեռքբերման համար գնման ֆինանսավորմանը կարող են մասնակցել նաև Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի հանդիսացող երրորդ անձինք (այդ թվում՝ ընտանիքի անդամ չհանդիսացող անձինք):

8. Ծրագրի շրջանակներում տրամադրված հիպոթեքային վարկի սպասարկման ընթացքում շահառուի ցանկությամբ և վարկատու կազմակերպության (գործընկեր ֆինանսական կազմակերպության) համաձայնությամբ համավարկառուն, այդ թվում՝ համասեփականատերը (համավարկառուները, համասեփականատերերը) կարող է (կարող են) փոխվել (կամ ավելանալ նոր համավարկառու, համասեփականատեր), եթե վերջինս ցանկանում է բնակարանի ձեռքբերման նպատակով գնման ֆինանսավորման համար իր հետ վարկային պարտավորություններ ստանձնած անձին փոխարինել (կամ համալրել) մեկ այլ անձով:

9. Սույն կարգի 7-րդ և 8-րդ կետերի հիման վրա գույքային միավորների գնման գործընթացում երրորդ անձանց ներգրավելուն Կոմիտեն տալիս է իր համաձայնությունը, եթե պետական ծառայողներին բնակարաններով ապահովման ծրագրերի շրջանակներում (հասցեներ՝ Երևան քաղաքի Ադոնցի փողոցի N 6/1, N 6/2, N 6, NN 4 և 4/3, N 19/8, ինչպես նաև Գրիբոյեդովի փողոցի N 48 (1-ին փուլ) հասցեներ) նրանց հետ չի կնքվել անշարժ գույքի առուվաճառքի նախնական կամ անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագիր:

II. ԴԻՄՈՒՄ-ՀԱՅՏԵՐԻ ՀԱՎԱՔԱԳՐՈՒՄԸ

10. Ծրագրի շրջանակներում սույն կարգի պայմաններով Երևան քաղաքի Գրիբոյեդովի փողոցի N 48 հասցեում (Արաբկիր վարչական շրջան) կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրից երկրորդ փուլի շրջանակներում բնակարան և ավտոկայանատեղի գնելու ցանկություն ունեցող ծառայողը Կոմիտեի նախագահի հրամանով սահմանված ժամկետում և սահմանած ձևով դիմում-հայտ է ներկայացնում իր գերատեսչության գլխավոր քարտուղարին (աշխատակազմի ղեկավարին): Դիմում-հայտը ներկայացնելու փաստը համարվում է սույն կարգով նախատեսված քաղաքացիաիրավական հարաբերությունների՝ պետության առաջարկած պայմանների ընդունում ծառայողի կողմից, ներառյալ՝ տուգանային պատասխանատվության պայմանները:

11. Դիմում-հայտում նշվում են ծառայողի էլեկտրոնային փոստի հասցեն, հեռախոսահամարը, սույն կարգի 23-րդ կետի 1-ին ենթակետի «դ» պարբերության

կատարումն ապահովելու նպատակով ծառայողին պատկանող բանկային հաշվեհամարը, սույն կարգի 6-րդ կետով սահմանված ընտանիքի կազմը (նշելով անունները, ազգանունները), ինչպես նաև ծառայողը պետք է հավաստի իր և իր ամուսնու կողմից պետական ծառայողներին բնակարաններով ապահովման որևէ ծրագրի շրջանակներում անշարժ գույքի առուվաճառքի նախնական կամ անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրի առկայության կամ բացակայության փաստը:

12. Դիմում-հայտին կից ներկայացվում են՝

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

2) ամուսնության, ամուսնալուծության վկայականների պատճենները.

13. 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:

III. ՊԱՀԱՆՁԱՐԿԻ ՁԵՎԱՎՈՐՈՒՄԸ

14. Կոմիտեն հավակնորդների ցուցակը կազմելու համար՝

1) սույն կարգով նախատեսված գերատեսչական տեղեկանքները և դիմում-հայտերը համապատասխան գերատեսչություններից ստանալուց և ամփոփելուց հետո Կառուցապատողի կողմից սպասարկվող կայքէջում մուտքագրում է յուրաքանչյուր գերատեսչությունից ստացված ծառայողների տվյալները (բացառությամբ ծառայողին պատկանող բանկային հաշվեհամարի).

2) յուրաքանչյուր գերատեսչություն իր կողմից ներկայացրած գերատեսչական տեղեկանքի հիման վրա Ծրագրի կայքէջում էլեկտրոնային եղանակով հաստատում է կազմված ծառայողների ցանկը.

3) Կոմիտեի նախագահի կողմից սահմանված ձևով և սահմանված ժամկետում բոլոր գերատեսչությունների կողմից ցանկերը էլեկտրոնային եղանակով հաստատվելուց հետո Կոմիտեն կազմում է Երևան քաղաքի Գրիբոյեդովի փողոցի N 48 հասցեում (Արաբկիր վարչական շրջան) կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրից երկրորդ փուլի շրջանակներում բնակարան գնելու հավակնորդ ծառայողների ցուցակը (այսուհետ՝ հավակնորդների ցուցակ): Հավակնորդների ցուցակը հաստատվում է Կոմիտեի նախագահի հրամանով և հրապարակվում Կոմիտեի կայքում, որից հետո էլեկտրոնային եղանակով հաստատվում է նաև Կառուցապատողի կողմից սպասարկվող կայքէջում:

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

1) պետական ծառայողներին բնակարաններով ապահովման ծրագրի շրջանակներում (հասցեներ՝ Երևան քաղաքի Ադոնցի փողոցի N 6/1, N 6/2, N 6, NN 4 և 4/3, N 19/8, ինչպես նաև Գրիբոյեդովի փողոցի N 48) կնքել է անշարժ գույքի առուվաճառքի նախնական կամ անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագիր (առանց որևէ բացառության):

2) վերջինիս ամուսինը պետական ծառայողներին բնակարաններով ապահովման որևէ ծրագրի շրջանակներում (հասցեներ՝ Երևան քաղաքի Ադոնցի փողոցի N 6/1, N 6/2, N 6, NN 4 և 4/3, 19/8, ինչպես նաև Գրիբոյեդովի փողոցի N 48) կնքել է անշարժ գույքի առուվաճառքի նախնական կամ անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագիր:

3) մինչև վիճակահանության կազմակերպումը գրավոր դիմել է իրեն այդ ցուցակից հանելու մասին:

4) մահացել է կամ ճանաչվել է մահացած կամ անհայտ բացակայող:

5) Կոմիտեն Ծառայողի գործատուից ստացել է գրավոր տեղեկատվություն, որ մինչև անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագիր կնքելը հավակնորդը որևէ հիմքով ազատվել է պետական ոլորտի ծառայությունից՝ բացառությամբ նրա, ով ազատվելուց հետո մինչև նրա անձնական էջի ակտիվացման առաջին օրն աշխատանքի (ծառայության) է ընդունվել պետական ոլորտի այլ գործատուի մոտ

և այդ փաստը հաստատող փաստաթղթերը ներկայացրել է Կոմիտե: Ծառայողի գործատուն պարտավոր է եռօրյա ժամկետում Կոմիտեին տրամադրել Ծառայողի աշխատանքից ազատման վերաբերյալ տեղեկատվություն.

6) պարզվել է, որ հավակնորդը չի բավարարում սույն կարգի պայմաններով սահմանված մասնակցության պահանջներից որևիցե մեկին.

7) սահմանված ժամկետներում չի մասնակցել սույն կարգով սահմանված բաշխման նախապատրաստման գործընթացին.

8) չի ակցեպտավորել սույն կարգով սահմանված ժամկետում իրեն ներկայացված անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրի կնքման առաջարկը:

Հավակնորդների ցուցակի կազմում յուրաքանչյուր փոփոխությունից հետո հնգօրյա ժամկետում թարմացված ցուցակը հրապարակվում է Կոմիտեի պաշտոնական կայքում:

IV. ՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՂԻ ՀԱՐԱԲԵՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

16. Հայաստանի Հանրապետության, ի դեմս Կոմիտեի և Երևան քաղաքի Գրիբոյեդովի փողոցի N 48 հասցեում (Արաբկիր վարչական շրջան) կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրի Կառուցապատող «ՕՐԴ ԴԵՎԵԼՈՓՄԵՆԹ» 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 ավտոկայանատեղիների սեփականության իրավունքի փոխանցման ակտեր կնքել պետության նշած անձանց (շահառուների) հետ: Միաժամանակ կնքվում է նաև Կառուցապատվող հողամասի առաջնային գրավի կամ հաջորդող գրավի պայմանագիր՝ սույն որոշմամբ հաստատված կարգով սահմանված հիմնական պայմաններով: Կառուցապատվող հողամասի հաջորդող գրավի պայմանագիր կարող է կնքվել միայն նշված հողամասի առաջնային գրավի իրավունքը

պատկանող Գրավառուի կողմից կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրի բնակարանների առաջնային գրավի իրավունքը ի օգուտ Պետությանը զիջելու պարագայում: Գրավի առարկա է հանդիսանում Կառուցապատողին սեփականության իրավունքով պատկանող այն հողամասը, որը ներառում է Ծրագրի շրջանակներում թվով 348 բնակարանի (երկրորդ փուլ) կառուցման համար նախագծով նախատեսված տվյալ շենքային համալիրի կառուցապատման մակերեսը, ներքին բակի մակերեսը, ներառյալ՝ տվյալ շենքային համալիրի միջմասնաշենքային տարածքները և շենքային համալիրի արտաքին պարագծից մինչև 1,5 մետր հեռավորության վրա ընկած հատվածը, որը համաձայն նախագծի նախատեսված է որպես շենքի սավաճք:

17. 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՝ 402,000 ՀՀ դրամով, ներառյալ՝ ավելացված արժեքի հարկը,

բ. առանց ներքին հարդարման, սակայն արտաքին դռների և պատուհանների տեղադրմամբ, սվաղած պատերով և միջնապատերով, ցեմենտյա շաղախից հատակով, ջեռուցման, ջրահեռացման, ջրամատակարարման խողովակներով և էլեկտրամատակարարման լարանցումներով՝ 364,000 ՀՀ դրամով, ներառյալ՝ ավելացված արժեքի հարկը,

գ. ավտոկայանատեղիի համար՝ 2,858,000 ՀՀ դրամով, ներառյալ՝ ավելացված արժեքի հարկը.

2) **միավորի կողմնորոշիչ գինը՝** բնակարանի նախագծային մակերեսի 97 տոկոսը բազմապատկած 402,000 ՀՀ դրամով, ներառյալ՝ ավելացված արժեքի հարկը (առանց ներքին հարդարման՝ 364,000 ՀՀ դրամով, ներառյալ՝ ավելացված արժեքի հարկը) և ավտոկայանատեղիի համար հաստատուն՝ 2,858,000 ՀՀ դրամ արժեքի ընդհանուր գումարն է, ներառյալ՝ ավելացված արժեքի հարկը: Անշարժ գույքի

սեփականության իրավունքի փոխանցման ակտի կնքման փուլում, ելնելով բնակարանի գրանցված մակերեսից, միավորի գնի և միավորի կողմնորոշիչ գնի միջև դրական տարբերություն առաջանալու դեպքում գնորդը պետք է լրավճարի այդ տարբերությունը, որը կփոխանցվի Կառուցապատողին, իսկ բացասական տարբերության դեպքում՝ այդ տարբերությունը Կառուցապատողին փոխանցված լինելու դեպքում պետք է վերադարձվի Կոմիտեին և Կոմիտեի կողմից՝ գնորդին:

3) **ծավալը՝** նախնական՝ մոտավորապես բնակարանների 30979,2 քառ. մետր ընդհանուր մակերեսով մինչև 348 բնակարան և 348 ավտոկայանատեղի: Շահառուների հետ անշարժ գույքի գնման իրավունքի 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 անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրին՝ որպես հավելվածներ (շենքային համալիրի նախագծային փաստաթղթերի համալիր փորձաքննության և շինարարության թույլտվության հիմքով):

6) **Կառուցապատողին ֆինանսավորման վճարումը փուլային կամ միանվագ՝** ըստ տվյալ բնակարանի շահառուի, պետության և հիփոթեքի դեպքում՝ նաև վարկատուի միջև կնքված անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրով նախատեսված վճարման պարբերականության, որը կատարվում է ոչ ուշ, քան շահառուի կողմից սույն Ծրագրով նախատեսված ժամկետներում վճարումները սույն Ծրագրի գանձապետական ավանդային հաշվին մուտքագրվելուց հետո 10-րդ աշխատանքային օրը՝

փուլային վճարումներ՝ ըստ շահառուի կողմից հիփոթեքային վարկի հաշվին կատարած վճարումների

ա. առաջին փուլ. կանխավճար՝ բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 80 տոկոսը և ավտոկայանատեղիի համար՝ արժեքի 20 տոկոսը,

բ. երկրորդ փուլ. բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 20 տոկոսը, ինչպես նաև միավորի գնի և միավորի կողմնորոշիչ գնի միջև դրական տարբերություն առաջանալու դեպքում՝ լրավճարը և ավտոկայանատեղիի արժեքի 80 տոկոսը.

փուլային վճարումներ՝ ըստ շահառուի կողմից անձնական խնայողությունների հաշվին կատարած վճարումների

ա. առաջին փուլ. կանխավճար՝ բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 40 տոկոսը և ավտոկայանատեղիի համար՝ արժեքի 20 տոկոսը,

բ. երկրորդ փուլ. կանխավճար՝ բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 30 տոկոսը և ավտոկայանատեղիի արժեքի 30 տոկոսը,

գ. երրորդ փուլ. կանխավճար՝ բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 20 տոկոսը և ավտոկայանատեղիի արժեքի 30 տոկոսը,

դ. չորրորդ փուլ. կանխավճար՝ բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 10 տոկոսը, ինչպես նաև միավորի գնի և միավորի կողմնորոշիչ գնի միջև դրական տարբերություն առաջանալու դեպքում՝ լրավճարը և ավտոկայանատեղիի արժեքի 20 տոկոսը:

Փուլային վճարումների (կանխավճարների) կատարման նվազագույն պայմաններն (հիմքերն) են հանդիսանում՝ սույն կետի 11-րդ ենթակետի համաձայն ներկայացված տեխնիկական հսկողի հաշվետվության առկայությունը, շահառուի կողմից սույն Ծրագրով սահմանված գումարները պետության գանձապետական ավանդային հաշվին վճարված լինելը, ինչպես նաև Կառուցապատողի հատուկ հաշիվը սպասարկող առևտրային բանկի և Կոմիտեի միջև կնքված հուշագրով սահմանված պահանջները, համաձայն որի կարող է նախատեսվել մինչև կառուցվող շենքի շինարարության ավարտը կամ մինչև սեփականության իրավունքի փոխանցման ակտի կնքումը Կառուցապատողի հատուկ հաշվի միջոցների մի մասի գրավի իրավունքի դադարեցում.

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՝** կառուցվող շենքային համալիրի հողամասի, հողամասի վրա գտնվող Ծրագրի շրջանակում իրականացվող նոր շենքային համալիրի անավարտ շինարարության և քաղաքաշինական փաստաթղթերով Կառուցապատողի ունեցած իրավունքների առաջնային կամ հաջորդող գրավ, ուժի մեջ է մինչև անշարժ գույքի փոխանցման ակտի պայմանագրերի կնքումը.

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

10) **հիմնական պայմանագրի կնքման ժամկետը և դրա առարկայի հանձնումը՝** Կառուցապատողի և Կոմիտեի միջև անշարժ գույքի առուվաճառքի նախնական պայմանագիր կնքելու օրվանից մինչև 42 ամսվա ընթացքում բնակարանների և ավտոկայանատեղիների հանձնում-ընդունում պետությանը և շահառուներին, սեփականության իրավունքի փոխանցման ակտի կնքում պետության նշած անձանց (շահառուների) հետ՝ յուրաքանչյուր շահառուի հետ անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագիրը կնքելու օրվանից մինչև 45 ամսվա ընթացքում: Շենքային համալիրի ստորաբաժանված և հասցեավորված մասնաշենքերից ինքնուրույն գույքային միավոր բնակարանների և ավտոկայանատեղիների պետական գրանցման գործընթացը Կառուցապատողի կողմից չհիմնավորված պատճառաբանությամբ սույն կետի 10-րդ ենթակետով սահմանված ժամկետից 30 օրացուցային օրվանից ուշ ներկայացնելու դեպքում՝ Գնորդն (շահառուն) իրավունք ունի Կառուցապատողից պահանջել տույժ յուրաքանչյուր ուշացված ամսվա համար՝ տվյալ շահառուի հետ կնքած անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրային արժեքի 1 տոկոսի չափով գումար.

11) **հատուկ պայմաններ՝**

ա. Կառուցապատողը յուրաքանչյուր ամիս ոչ ուշ, քան հաշվետու ամսվան հաջորդող ամսվա 15-ը Կոմիտե է ներկայացնում տեխնիկական հսկողություն իրականացնող անձի կամ կազմակերպության հաշվետու ամսվա հաշվետվությունը, որն իր մեջ պարունակում է շինարարական աշխատանքների ընթացքի, ժամանակացույցից շեղումների և իրականացված աշխատանքների մասին տեղեկատվություն,

այդ թվում՝ նաև հաստատված նախագծերից շեղումների և փոփոխությունների վերաբերյալ տեղեկատվություն: Միաժամանակ, հաշվետվությունը պետք է պարունակի կատարված աշխատանքների մասով տեղեկատվություն՝ լուսանկարների և այլ գրաֆիկական պատկերների տեսքով,

բ. Կառուցապատողը, Ծրագրի շրջանակներից դուրս տվյալ շենքային համալիրում, երրորդ անձի հետ որևէ տարածքի օտարման նախնական պայմանագիր կնքելիս, պետք է վերցնի հայտարարություն պետության պահանջատիրության հանդեպ գնորդի պահանջի ստորադասության մասին համաձայնություն,

գ. Կառուցապատողը պարտավոր է կառուցման ավարտից հետո «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» 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,

դ. 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,

ե. Կառուցապատողը պարտավոր է կազմակերպել բնակարանների ներքին հարդարման աշխատանքների համար նախատեսվող նյութերի նմուշների ընտրություն շահառուների կողմից՝ յուրաքանչյուր նյութի համար առաջարկելով առնվազն 3 այլընտրանքային տարբերակ,

զ. Կառուցապատողը պարտավոր է սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելու պահից սպասարկել ինտերնետային կայք, որում նկարագրված կլինի բազմաբնակարան շենքային համալիրը՝ յուրաքանչյուր բնակարանի և ավտոկայանատեղիի հատակագծի և գնի դիտման հնարավորությամբ,

է. Կառուցապատողը պարտավոր է սպասարկել սերվեր, որը պետք է հնարավորություն ընձեռի Կառուցապատողի կայքում

տեսնել հասանելի բնակարանների (կցված ավտոկայանատեղիով հանդերձ) 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 ժամկետի դրությամբ առանձնացնել և ամրագրել յուրաքանչյուր բնակարանի հավակնորդների ցանկը՝ տպելու հնարավորությամբ.

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

V. ԾՐԱԳՐԻ ՇԱՀԱՌՈՒՆԵՐԻ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՈՒՄԸ

18. Սույն կարգի պայմաններով շահառուներին հիփոթեքային վարկերով ֆինանսավորման պատրաստ գործընկեր առևտրային բանկի կամ բանկերի (այսուհետ՝ վարկատու, ընդ որում վարկատու կազմակերպության ընտրությունը Ծառայողը կատարում է իր հայեցողությամբ) սպասարկման գրասենյակների հասցեները և աշխատանքային ժամերը հրապարակվում են Կոմիտեի պաշտոնական կայքում:

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

20. Ծառայողները կամ ընտանիքի անդամները 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 ճևանմուշով փաստաթուղթ իր կողմից ծառայողին և (կամ) ծառայողի ընտանիքի անդամին Ծրագրին մասնակցելու համար որոշակի չափով հիփոթեքային վարկի տրամադրման համաձայնության մասին:

21. Վարկատուն պարտավոր է վարկունակ (վարկունակությունը որոշվում է Վարկատուի կողմից) ծառայողին և (կամ) նրա ընտանիքի վարկունակ անդամին տրամադրել հիփոթեքային վարկ՝ բնակարանի և ավտոկայանատեղիի գնման իրավունքի պայմանագրով կանխավճարների կատարման համար՝ հետևյալ պայմաններով՝

1) **վարկատուի (համավարկատուի) անձնական համաֆինանսավորում՝** գույքի միավորի կողմնորոշիչ գնի 10 տոկոսից ոչ պակաս, ավտոկայանատեղիի արժեքի 20 տոկոսից ոչ պակաս.

2) **ապահովություն՝** գնման իրավունքի 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 Գրիբոյեդովի փողոցի N 48 հասցեում (Արաբկիր վարչական շրջան) կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրում գրավի առարկայի՝ իր կամ իր որոշած շահառուի կողմից գնում (հետգնում)՝ հետևյալ դեպքում, հետևյալ պայմանով՝

մինչև կառուցման ավարտը անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրից ծագած գույքային իրավունքի (ներառյալ՝ պետությանը կատարված կանխավճարի պահանջի իրավունքը) գրավի դեպքում՝ գնում հիփոթեքային վարկի միջոցով վարկատուի կատարած կանխավճարների 100 տոկոսի չափով, բայց ոչ ավելի, քան պետության կողմից համապատասխան հետգնման պահանջը բավարարելու պահին վարկի մայր գումարի մնացորդն է, վարկատուի կողմից պետությանը գնման պահանջ ներկայացվելու օրվանից երեք ամսվա ընթացքում, ընդ որում, վարկատու կազմակերպության կողմից հետգնման պահանջ կարող է ներկայացվել միայն տվյալ վարկային և գրավի պայմանագրով սահմանված վճարային պարտավորությունների խախտման դեպքում.

3) **վարկի տոկոսադրույք**՝ վարկատու կազմակերպության (կազմակերպությունների) առաջարկին համապատասխան, որը չի ներառում կադաստրային, նոտարական ձևակերպումները և վավերացումները, ինչպես նաև անհրաժեշտ ապահովագրության ծախսը.

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

5) **ապահովագրություն՝ վարկատու կազմակերպության (կազմակերպությունների) առաջարկին համապատասխան՝**

ա. վարկատուի (համավարկատուի)՝ դժբախտ պատահարներից ապահովագրություն, որի գծով սահմանվող սակագինը կիրառվում է վարկի գումարի մնացորդի նկատմամբ (եթե դրա պահանջը ներկայացվում է վարկատու կազմակերպության կողմից),

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

6) **հիփոթեքային վարկի մարման ժամկետ**՝ ոչ ավելի, քան 20 տարի, ամսական անուիտետային կամ ոչ հավասարաչափ (շահառուի ընտրությամբ) վճարումներ վարկի տրամադրման սկզբից, վերանայման ենթակա՝ ելնելով վարկի փաստացի ստացած գումարի չափերից.

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

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

9) **վարկի օգտագործման ուղղությունը**՝ վարկատուի վճարման հանձնարարականի հիման վրա Կոմիտեի անվամբ բացված գանձապետական ավանդային հաշվին, որպես կանխավճար, գումարի մուտքագրում՝ համաձայն Կոմիտեի և Վարկատու կազմակերպության հետ վարկատուի կնքած կառուցվող շենքի անշարժ գույքի գնման իրավունքի և գրավի խառը պայմանագրի:

22. Վարկատուի կողմից պետությանը գնման պահանջ ներկայացվելու և Պետության կողմից այն բավարարելու դեպքում շահառուն կորցնում է բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 10 տոկոսին հավասար մասը՝ առանց տոկոսային և այլ հավելումների, իսկ մնացորդ գումարի առկայության դեպքում այն ենթակա է վերադարձման շահառուին:

VI. ՇԱՀԱՌՈՒՆԵՐԻՆ ԳՈՒՅՔԱՅԻՆ ՄԻԱՎՈՐՆԵՐԻ ՀԱՏԿԱՑՄԱՆ ԳՈՐԾԸՆԹԱՑԻ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒՄԸ

23. Հավակնորդների ցուցակի հրապարակումից հետո Կոմիտեի նախագահի կողմից սահմանվող ժամկետներում իրականացվում է Երևան քաղաքի Գրիբոյեդովի փողոցի N 48 հասցեում (Արարկիր վարչական շրջան) կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրի երկրորդ փուլի բնակարանների և ավտոկայանատեղիների բաշխման նախապատրաստման համար հետևյալ գործընթացը՝

1) որոշմամբ հաստատված N 2 հավելվածով սահմանված կարգի հավակնորդի կողմից Կոմիտեի անվամբ բացված գանձապետական ավանդային հաշվին 400,000 դրամ գումարի վճարումն իրականացնելուց հետո ակտիվացվում է հավակնորդի անձնական էջը, իսկ վճարված 400,000 դրամը՝

ա. համարվում է անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրի կնքման փուլում բնակարանի մասով վճարվող առաջին կանխավճարի մաս,

բ. վերադարձման ենթակա չէ որպես տուգանք, եթե հավակնորդը համա-կարգով տվյալ բնակարանի ձեռքբերման միակ հավակնորդ որոշվելուց կամ վիճակահանությամբ տվյալ անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրի կնքման առաջարկը ստանալուց հետո սույն կարգով սահմանված ժամկետում չի վճարել կանխավճարը և (կամ) չի կնքել անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագիրը,

գ. վերադարձման ենթակա չէ որպես տուգանք, եթե հավակնորդը համա-կարգով տվյալ բնակարանի ձեռքբերման միակ հավակնորդ որոշվելուց կամ վիճակահանությամբ տվյալ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրի կնքման

առաջարկն ստանալուց հետո բնակարանի և ավտոկայանատեղիի համար սույն կարգով նախատեսված առաջին կանխավճարը կատարելուց հետո Վարկատու կազմակերպության կողմից հիփոթեքային վարկի տրամադրման դիմումը չբավարարելու արդյունքում սույն կարգով սահմանված ժամկետում չի կնքում անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագիր,

դ. ենթակա է վերադարձման հավակնորդին նրա բանկային հաշվեհամարին փոխանցման տարբերակով, եթե վիճակահանության արդյունքներով վերջինիս ոչ մի բնակարանի ստացման իրավունք չի վերապահվում,

ե. ենթակա է վերադարձման հավակնորդին (հավակնորդի ժառանգներին), եթե հավակնորդը սույն կարգի 15-րդ կետի 3-րդ, 4-րդ կամ 5-րդ ենթակետերի հիմքերով հանված է հավակնորդների ցուցակից.

2) հավակնորդը (ներկայացուցիչը) Կառուցապատողի ինտերնետային կայքում մուտքագրում է անձնական օգտանունը և ծածկագիրը: Մուտք գործելով համակարգ՝ հավակնորդին ներկայացվում է սույն կարգի պայմանների համաձայն հավակնորդին հասանելի բնակարանների ցանկ (կցված ավտոկայանատեղիով) տարբեր մասնաշենքերից՝ նշելով տվյալ պահին յուրաքանչյուր բնակարանի հավակնորդների թիվը՝ տպելու հնարավորությամբ.

3) հավակնորդը (ներկայացուցիչը) իրեն համակարգի ներկայացրած հասանելի բնակարանների ցանկից կայքում իրավունք ունի ընտրելու նվազագույնը՝ 1 և առավելագույնը՝ թվով 20 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 նկատմամբ հավակնորդների ցուցակը, որոնց միջև պետք է իրականացվի տվյալ բնակարանի վիճակահանություն:

24. 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 գնման իրավունքի 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 գնման իրավունքի պայմանագիր կնքելու առաջարկ, կամ սույն կարգի 15-րդ կետի համաձայն հանված են հավակնորդների ցուցակից:

25. Վիճակահանությունն անցկացվում է առցանց տարբերակով, վիճակահանության գործընթացը կազմակերպվում է Կոմիտեի նախագահի հրամանով ստեղծված աշխատանքային խմբի կողմից, որի կազմում ընդգրկվում են Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի աշխատակազմի, Կոմիտեի և կառուցապատումն իրականացնող «ՕՐԴ ԴԵՎԵԼՈՓՄԵՆԹ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության ներկայացուցիչները: Վիճակահանության գործընթացի իրականացման հետ կապված ծախսերն ապահովում է Կառուցապատողը:

26. Սույն կարգի համաձայն ստեղծված աշխատանքային խմբի անդամներից Կոմիտեի մեկ ներկայացուցիչն (քարտուղար) արձանագրում է վիճակահանության ընթացքը:

27. Յուրաքանչյուր բնակարանի վիճակահանության ավարտից հետո կազմված արձանագրությունը ստորագրվում է արձանագրությունը կազմողի, սույն կարգի համաձայն ստեղծված աշխատանքային խմբի անդամների կողմից:

28. Վիճակահանությունն անցկացվում է հետևյալ կարգով՝

1) վիճակահանությունը մեկնարկում է հավակնորդների նվազագույն թիվ ունեցող բնակարանի խաղարկությամբ՝ ըստ աճման կարգի: Այն դեպքում, երբ հավակնորդների նվազագույն թիվ ունեցող բնակարանների քանակը մեկից ավելի է, ապա համակարգը պատահականության սկզբունքով հայտարարում է տվյալ բնակարաններից որևէ մեկի խաղարկությունը.

2) հայտարարվում է վիճակահանությամբ բաշխվող բնակարանի (կցված ավտոկայանատեղի) նախագծային համարը՝ ըստ կառուցման նախագծի, հարկը: Յուրաքանչյուր խաղարկվող բնակարանի հետ միասին խաղարկվում է նաև վերջինիս կցված համապատասխան նախագծային համարով ավտոկայանատեղին:

3) ծրագիրը պատահականության սկզբունքով ձևավորում (գեներացնում) է խաղարկվող բնակարանն ընտրած հավակնորդների ցանկը՝ ըստ հերթական համարների:

4) թափանցիկ թմբուկի մեջ դրվում են տվյալ բնակարանի վիճակահանությանը մասնակցող հավակնորդների քանակով հերթական համարներով համարակալված պայմանական առարկաները (համարակալումը դաջված է տվյալ առարկայի ներքին կողմում և արտաքինից տեսանելի չէ):

6) աշխատանքային խմբի անդամներից որևէ մեկը՝ բացառությամբ քարտուղարի, մոտենում է թմբուկին, պտտեցնում է այն և դրանից հանում մեկ պայմանական առարկա:

7) վիճակահանությամբ բաշխվող բնակարանի շահող (շահառու) է ճանաչվում այն անձը, ում՝ համակարգի կողմից պատահականության սկզբունքով տրված հերթական համարը համապատասխանում է թմբուկից հանված պայմանական առարկայի ներքին կողմում դաջված հերթական համարին:

8) համակարգը հաղթող ճանաչված մասնակցի անվան, հայրանվան և ազգանվան դիմաց նշում է կատարում, որից հետո քարտուղարը տպում է տվյալ վիճակահանության արձանագրությունը, որն էլ հաստատվում է սույն կարգի 27-րդ կետով սահմանված ձևով:

29. Մեկ հավակնորդ ունեցող բնակարանի միակ հավակնորդին, իսկ մեկից ավելի հավակնորդներ ունեցած բնակարանի՝ վիճակահանության արդյունքներով որոշված հավակնորդին Կոմիտեն, ոչ ուշ, քան 30-օրյա ժամկետում էլեկտրոնային փոստով միաժամանակ առաջարկ (անհետկանչելի օֆերտա) է ներկայացնում սույն կարգի պայմաններով տվյալ բնակարանի և կցված ավտոկայանատեղիի գնման իրավունքի պայմանագիր կնքելու մասին, որն ստանալուց հետո հավակնորդը (ներկայա-

ցուցիչը) պարտավոր է, որպես ակցեպտ, տասնհինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում վճարել բնակարանի և ավտոկայանատեղիի համար սույն կարգով նախատեսված առաջին կանխավճարը և անհրաժեշտ նշումներով լրացված օֆերտան էլեկտրոնային փոստով ներկայացնել Կոմիտե: Օֆերտան ակցեպտավորելու դեպքում տասնհինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում (իսկ հիփոթեքի դեպքում՝ օֆերտան ակցեպտավորելուց հետո քառասունհինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում) Հայաստանի Հանրապետության, ի դեմս Կոմիտեի և շահառուի (հիփոթեքի դեպքում՝ նաև վարկատուի) միջև նոտարական վավերացման ձևով կնքվում է Քաղաքացիական օրենսգրքի 570.1-ին հոդվածի պահանջներին համապատասխան կառուցվող շենքից անշարժ գույք գնելու իրավունքի պայմանագիր, որով Կոմիտեն ու շահառուն պարտավորվում են ապագայում՝ նույն պայմանագրով ամրագրված ժամկետում կնքել անշարժ գույքի (բնակարան և ավտոկայանատեղի) սեփականության իրավունքի փոխանցման ակտ՝ անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրով նախատեսված պայմաններով, իսկ վարկի դեպքում՝ վարկատուի ու շահառուի (իր ցանկությամբ նաև ծառայողի ընտանիքի անդամի) միջև կարգավորվում են վարկի տրամադրման, մարման, գրավի հարաբերությունները: Օֆերտան սույն կարգով սահմանված ժամկետում չակցեպտավորելու դեպքում ծառայողը համարվում է հավակնորդների ցուցակից ինքնաբերաբար հանված և կորցնում է սույն կարգի 23-րդ կետի համաձայն կատարած վճարումը՝ որպես տուգանք: Օֆերտան ակցեպտավորելու դեպքում՝ բնակարանի ձեռքբերման համար հիփոթեքային վարկի տրամադրման հավակնորդի դիմումը Վարկատու կազմակերպության կողմից 45 աշխատանքային օրվա ընթացքում չբավարարելու արդյունքում անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագիր չկնքելու դեպքում, ինչպես նաև գույքային միավորը (բնակարան և ավտոկայանատեղի) անձնական խնայողությունների հաշվին ձեռք բերելու նպատակով անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագիրը հավակնորդի կողմից սույն կարգով սահմանված ժամկետում չկնքվելու դեպքում ծառայողը համարվում է հավակնորդների ցուցակից ինքնաբերաբար հանված և կորցնում է սույն կարգի 23-րդ և 29-րդ կետերի համաձայն կատարած վճարումների 20 տոկոսը: Եթե հավակնորդի ընտրած

բնակարանների՝ երկու և ավելի տարբերակներով, հավակնորդը միակն է, ապա տվյալ դեպքում համակարգը հավակնորդին հաղթող է ճանաչում բոլոր բնակարանների մասով և դրա մասին էլեկտրոնային ծանուցումն ստանալուց հետո հավակնորդը պետք է եռօրյա ժամկետում հաստատի իր նախընտրած մեկ բնակարանը, չհաստատելու դեպքում օֆերտան ներկայացվում է հավակնորդին այն բնակարանի վերաբերյալ, որը խաղարկության ժամանակ համակարգը առաջինն էր ընտրել:

30. Պետության և շահառուի միջև կնքվող անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրի, այդ թվում՝ օֆերտայում ներկայացվող հիմնական պայմաններն են՝

1) **միավորի գինը** (որի մեջ ներառված է ավելացված արժեքի հարկը). բնակարանի համար՝ գրանցված (ներքին) մակերեսը բազմապատկած՝

ա. սույն կարգով նախատեսված ներքին հարդարմամբ՝ 402,000 ՀՀ դրամով,

բ. շահառուի ցանկությամբ, առանց ներքին հարդարման, սակայն արտաքին դռների և պատուհանների տեղադրմամբ, սվաղած պատերով և միջնապատերով, ցեմենտյա շաղախից հատակով, ջեռուցման, ջրահեռացման, ջրամատակարարման խողովակներով և էլեկտրամատակարարման լարանցումներով՝ 364,000 ՀՀ դրամով,

գ. ավտոկայանատեղիի համար՝ 2,858,000 ՀՀ դրամով.

2) **միավորի կողմնորոշիչ գինը**. բնակարանի համար՝ նախագծային մակերեսի 97 տոկոսը բազմապատկած 402,000 ՀՀ դրամով (առանց ներքին հարդարման՝ 364,000 ՀՀ դրամ), ավտոկայանատեղիի համար՝ հաստատուն՝ 2,858,000 ՀՀ դրամով: Անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի փոխանցման ակտի կնքման փուլում, բնակարանի գրանցված մակերեսից ելնելով, միավորի գնի և միավորի կողմնորոշիչ գնի միջև դրական տարբերությունն առաջանալու դեպքում Կոմիտեի կողմից էլեկտրոնային ծանուցումը ստանալուց հետո 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում շահառուն պետք է լրավճարի այդ տարբերությունը, իսկ բացասական տարբերության դեպքում 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում այն պետք է վերադարձվի շահառուին.

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

4) **գնման առարկայի նույնականացումը.** ըստ Երևանի քաղաքապետարանի հետ համաձայնեցված կառուցման նախագծից տվյալ գույքերի հատակագծերի, որոնք կցվում են անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրին՝ որպես հավելված.

5) **շահառուի կողմից պետությանը կատարվող վճարումների նախնական փուլ՝**
 ա. բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 10 տոկոսից ոչ պակաս՝ նվազեցված սույն կարգի 23-րդ կետի համաձայն վճարած գումարը,

բ. ավտոկայանատեղիի գնի՝ 20 տոկոսը, ոչ ուշ, քան սույն կարգի 29-րդ կետով նախատեսված օֆերտայի ստացման օրվանից 15-րդ աշխատանքային օրը.

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

6.1) **փուլային տարբերակ՝ ըստ շահառուի կողմից հիփոթեքային վարկի հաշվին կատարած վճարումների՝**

ա. 1-ին փուլ. կանխավճար՝ բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 70 տոկոսը՝ նվազեցված բնակարանի համար արդեն իսկ վճարած կանխավճարի գումարները՝ հիփոթեքային վարկի հաշվին, ոչ ուշ, քան անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրի կնքումից հետո 7-րդ աշխատանքային օրը,

բ. 2-րդ փուլ. կանխավճար՝ բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 20 տոկոսը և ավտոկայանատեղիի արժեքի 80 տոկոսը, ինչպես նաև բնակարանի գրանցված մակերեսից ելնելով, միավորի գնի և միավորի կողմնորոշիչ գնի միջև դրական տարբերության չափով լրավճար (առկայության դեպքում)՝ անձնական խնայողություններից և (կամ) հիփոթեքային վարկի հաշվին, ոչ ուշ, քան շենքի (մասնաշենքի) կառուցման ավարտը պետական գրանցման ենթարկվելու մասին վաճառողի ծանուցումն ստանալուց հետո 4-րդ փուլի կանխավճարը՝ 15-րդ օրը, լրավճարը՝ 30-րդ օրը.

6.2) **փուլային տարբերակ՝ ըստ շահառուի կողմից անձնական խնայողությունների հաշվին կատարած վճարումների՝**

ա. 1-ին փուլ. կանխավճար՝ բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 30 տոկոսը՝ նվազեցված բնակարանի համար արդեն իսկ վճարած կանխավճարի գումարը՝ անձնական

խնայողությունների հաշվին, ոչ ուշ, քան անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրի կնքումից հետո 7-րդ աշխատանքային օրը,

բ. 2-րդ փուլ. կանխավճար՝ բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 30 տոկոսը և ավտոկայանատեղիի արժեքի 30 տոկոսը՝ անձնական խնայողությունների հաշվին, ոչ ուշ, քան անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրի կնքմանը հաջորդող 10-րդ ամսվա վերջին օրը,

գ. 3-րդ փուլ. կանխավճար՝ բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 20 տոկոսը և ավտոկայանատեղիի արժեքի 30 տոկոսը՝ անձնական խնայողությունների հաշվին, ոչ ուշ, քան անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրի կնքմանը հաջորդող 20-րդ ամսվա վերջին օրը,

դ. 4-րդ փուլ. կանխավճար՝ բնակարանի կողմնորոշիչ գնի և ավտոկայանատեղիի արժեքի մնացորդային գումարի չափով, ինչպես նաև բնակարանի գրանցված մակերեսից ելնելով, միավորի գնի և միավորի կողմնորոշիչ գնի միջև դրական տարբերության չափով լրավճար (առկայության դեպքում)՝ անձնական խնայողությունների հաշվին, ոչ ուշ, քան շենքի (մասնաշենքի) կառուցման ավարտը պետական գրանցման ենթարկվելու մասին վաճառողի ծանուցումն ստանալուց հետո 4-րդ փուլի կանխավճարը՝ 15-րդ օրը, լրավճարը՝ 30-րդ օրը:

Շահառուի կողմից բնակարանի և ավտոկայանատեղիի մասով անձնական խնայողությունների հաշվին իրականացվող վճարումների 2-րդ փուլից սկսած շահառուն կարող է վճարումներն իրականացնել սույն կարգի 30-րդ կետի 6.1-ին ենթակետի համաձայն:

Շահառուի կողմից բնակարանի և ավտոկայանատեղիի մասով անձնական խնայողությունների հաշվին իրականացվող փուլային վճարումները սահմանված ժամկետից 30 օրացուցային օր ուշացվելու դեպքում հաջորդ օրվանից հաշված յուրաքանչյուր ուշացած օրվա համար Կառուցապատողն իրավունք ունի Շահառուից պահանջել ժամկետանց գումարի 0,05 տոկոսի չափով տույժ.

6.3) միանվագ տարբերակ՝

ա. միանվագ կանխավճար՝ բնակարանի և ավտոկայանատեղիի արժեքի մնացորդային գումարի չափով՝ անձնական խնայողությունների և (կամ) հիփոթեքի

հաշվին, ոչ ուշ, քան անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրի կնքումից հետո 7-րդ աշխատանքային օրը,

բ. անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի փոխանցման ակտի կնքման փուլում, բնակարանի գրանցված մակերեսից ելնելով, միավորի գնի և միավորի կողմնորոշիչ գնի միջև դրական տարբերության չափով լրավճար՝ անձնական խնայողություններից և (կամ) հիփոթեքային վարկի հաշվին, ոչ ուշ, քան շենքի (մասնաշենքի) կառուցման ավարտը պետական գրանցման ենթարկվելու մասին վաճառողի ծանուցումն ստանալուց հետո՝ 30-րդ օրը.

6.4) փուլային կամ միանվագ տարբերակներով վճարումների սահմանված ժամկետներն ըստ առանձին գույքային միավորների ուշացվելու դեպքում այդ ժամկետանց օրերի քանակով երկարաձգվում են սույն Ծրագրով սահմանված Կառուցապատողի կողմից տվյալ գույքային միավորի հանձնման ժամկետները.

7) **կանխավճարի հաշվեգրման հաշիվը.** Կոմիտեի անվամբ բացված գանձապետական ավանդային հաշիվ.

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

9) **հանձնումը.** շահառուի հետ անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագիրը կնքելու օրվանից մինչև 45 ամսվա ընթացքում ինքնուրույն գույքային միավոր բնակարանի (նաև ավտոկայանատեղիի) առուվաճառք և հանձնում ընդունում շահառուին (Կոմիտեն պարտավոր է Կառուցապատողի հետ իր ունեցած նախնական առուվաճառքի պայմանագրով տվյալ գույքի սեփականության իրավունքի փոխանցման ակտի կնքման իրավունքը շահառուից ստացած կանխավճարի դիմաց փոխանցել շահառուին՝ հանձնման նախատեսված ամսաթվից տասն օր առաջ Կառուցապատողին և շահառուին տրվող ծանուցմամբ).

10) **իրավունքների փոխանցում՝**

ա. **առանց Կոմիտեի համաձայնության** անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրով շահառուի ունեցած իրավունքը կարող է փոխանցվել երրորդ անձանց՝

շահառուի սնանկության կամ շահառուից գումարի բռնագանձման դատական ակտի հարկադիր կատարման շրջանակներում անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրից ծագած շահառուի գույքային իրավունքները ձեռք բերած անձին,

շահառուի ժառանգության կամ ամուսնալուծության հետևանքով իրավունք ձեռք բերած անձին,

շահառուի՝ սույն կարգով սահմանված ընտանիքի անդամին, այն պայմանով, որ վերջինս պետական ծառայողներին բնակարաններով ապահովման ծրագրի շրջանակներում (հասցեներ՝ Երևան քաղաքի Ադոնցի փողոցի N 6/1, N 6/2, N 6, NN 4 և 4/3, N 19/8, ինչպես նաև Գրիբոյեդովի փողոցի N 48 (առաջին փուլ)) չի կնքել անշարժ գույքի առուվաճառքի նախնական կամ անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագիր (առանց որևէ բացառության),

բ. **Կոմիտեի համաձայնությամբ** անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրով շահառուի ունեցած իրավունքը պահանջի իրավունքի զիջման գործարքով կարող է փոխանցվել Ծրագրի հավակնորդների ցուցակում ընդգրկված անձի՝ միայն Կոմիտեի գրավոր համաձայնությամբ: Ընդ որում, Կոմիտեի կողմից տրվում է համաձայնություն այն մասին, որ տվյալ հավակնորդը սույն կարգի 15-րդ կետի համաձայն հանված չէ հավակնորդների ցուցակից, որի առկայության դեպքում շահառուն իրավունքը կարող է փոխանցվել միայն տվյալ հավակնորդին.

11) **վաղաժամկետ լուծման հետևանքներ.** անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման դեպքում շահառուն կորցնում է վճարած կանխավճարից կողմնորոշիչ գնի 10 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 և սահմանված ընթացակարգով առաջարկվում է հավակնորդների ցուցակում առկա այլ ծառայողների.

12) **կանխավճարի կատարման կետանցի հետևանքներ.** կանխավճարների որևէ մասնաբաժնի՝ 90 օրացուցային օրվանից ավելի կետանցի դեպքում անշարժ

գույքի գնման իրավունքի պայմանագիրը Կոմիտեի գրավոր ծանուցմամբ, միակողմանի վաղաժամկետ լուծվում է, շահառուն կորցնում է վճարած կանխավճարից բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 10 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 և սահմանված ընթացակարգով առաջարկվում է հավակնորդների ցուցակում առկա այլ ծառայողների:

13) **Ծախսեր.** շահառուն կրում է պայմանագրերի նոտարական վավերացման ծախսերը, հիպոթեքային վարկի կապակցությամբ ապահովագրական ծախսերը, սեփականության իրավունքի փոխանցման ակտից ծագող իրավունքների գրանցման ծախսերը, հիպոթեքային վարկի սպասարկման ծախսերը, բնակարանի գազի, խմելու ջրի, էլեկտրաէներգիայի, հեռախոսի, հեռուստատեսային կապի բաժանորդ դառնալու ծախսերը:

31. Օֆերտային օրինակելի ձևաչափը հաստատվում է Կոմիտեի նախագահի կողմից:

32. Շահառուի կողմից օֆերտան ակցեպտավորելիս ընտրելու միջոցով պարտադիր նշվում է գույքային միավորի փուլային կամ միանվագ վճարման, ինչպես նաև բնակարանը՝ ներքին հարդարմամբ կամ առանց ներքին հարդարմամբ առաջարկվող տարբերակներից մեկը:

33. Ակցեպտավորված օֆերտան ենթակա չէ փոփոխման:

34. Սույն կարգի կիրառման ընթացքում կնքված անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրերի լուծման հետևանքով ազատված բնակարանի համար յոթ աշխատանքային օրվա ընթացքում Կոմիտեն ապահովում է իր պաշտոնական կայքում համապատասխան տեղեկատվության հրապարակումը: Հրապարակումից մինչև 21-րդ օրը ներառյալ կազմակերպվում են սույն Ծրագրով սահմանված կարգով գույքային միավորների հատկացման գործընթացը:

35. Սույն կարգի կիրառման ընթացքում անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրից ծագած իրավունքները երրորդ անձին (այդ թվում՝ համասեփականատեր հանդիսացող անձանցից որևիցե մեկին) փոխանցելու նպատակով Կոմիտեի նախնական համաձայնություն հայցող շահառուի դիմումն ստանալուց յոթ աշխատանքային օրվա ընթացքում 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 տվյալ գույքային իրավունքի ձեռքբերման համար: Մեկից ավելի հայտերի դեպքում Կոմիտեն օրացուցային 7-օրյա ժամկետում կազմակերպում է վիճակահանություն: Անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրից ծագած իրավունքները երրորդ անձին փոխանցելու նպատակով Կոմիտեի նախնական համաձայնություն հայցած շահառուին Կոմիտեն ներկայացնում է իրավունքների փոխանցման համաձայնություն մեկ հավակնորդի դեպքում՝ միակ հավակնորդին, իսկ մեկից ավելի հավակնորդների դեպքում՝ վիճակահանության արդյունքներով որոշված հավակնորդին՝ անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրից ծագած իրավունքները փոխանցելու մասին: Այն դեպքում, երբ հրապարակումից մինչև օրացուցային 14-րդ օրը ներառյալ հավակնորդների ցուցակում ընդգրկված ծառայողները սույն կարգի համաձայն հայտ չեն ներկայացնում տվյալ գույքային իրավունքի ձեռքբերման համար, և այդ մասին Կոմիտեն ծանուցմամբ տեղեկացնում է շահառուին, և տվյալ ծանուցման հիմքով շահառուն անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրից ծագած իրավունքները կարող է փոխանցել միայն անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրով համասեփականատեր (համավարկառու) հանդիսացող անձանցից որևիցե մեկին՝ միայն վերջինիս (վերջիններիս) ցանկության դեպքում:

36. Հավակնորդների կամ Շահառուների նկատմամբ սույն կարգով սահմանված տուգանքներ կիրառելիս՝ Կոմիտեն այդ մասին եռօրյա ժամկետում տեղեկացնում է նրանց:

37. Բնակարանների ընդհանուր մակերեսի չափազրույմն իրականացվում է ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

38. Ծրագրի շրջանակներում Երևան քաղաքի Գրիբոյեդովի փողոցի N 48 հասցեում (Արաբկիր վարչական շրջան) կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրից երկրորդ փուլի 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 տասնհինգ օր առաջ ծանուցում է տվյալ գույքի սեփականության իրավունքի փոխանցման ակտի կնքման՝ Հայաստանի Հանրապետության իրավունքը շահառուներին փոխանցելու մասին, որից հետո յուրաքանչյուր շահառուի, Հայաստանի Հանրապետության, ի դեմս Կոմիտեի և Կառուցապատողի միջև կնքվում է համապատասխան անշարժ գույքի փոխանցման ակտ, որով Կառուցապատողը շահառուին է փոխանցում անշարժ գույքի սեփականության իրավունքը, որի գինը, ներառյալ՝ ավելացված արժեքի հարկը, կանխավճարված է Հայաստանի Հանրապետության կողմից:

39. Փոխանցման ակտի կնքումից հետո դրանից ծագող շահառուի իրավունքները Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով ենթակա են պետական գրանցման:

VII. ՇԵՆՔԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

ՆԵՐՔԻՆ ՀԱՐԴԱՐՄԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐ			
NN ը/կ	Շենքերի մասերը, սենքերը և սենյակները	Օգտագործվող նյութերի նկարագիրը	Ծանոթագրություն
1.	Հյուրասենյակներ, անջասենյակներ	<i>պարերը</i> ՝ բարելավված լատեքսաներկում բարելավված գաջի սվաղի վրա՝ СНиП 3.04.01-87-ի համաձայն	<i>լարեքսաներկը</i> ՝ նմուշային բնակարանի որակին համապատասխան

		<p><i>առասարաղները</i>՝ ներկում ջրաէմուլսային ներկով բարելավված գաջի սվաղի վրա՝ ՇՆՊ 3.04.01-87-ի համաձայն</p>	<p><i>լարերասաներկը</i>՝ նմուշային բնակարանի որակին համապատասխան</p>
		<p><i>հատակները</i>՝ լամինատից, առնվազն 10 մմ հաստությամբ</p>	<p><i>լամինատը</i>՝ ISO 14486:2012 ստանդարտին համապատասխան և նմուշային բնակարանի նմուշին ու որակին համապատասխան</p>
2.	Միջհարկային բարձրություն		<p>հատակ-առաստաղ 2,95.0 մ +/- 5 սմ մաքուր բարձրությամբ</p>
3.	Միջանցքներ	<p><i>պարերը</i>՝ բարելավված լատեքսաներկում, բարելավված գաջի սվաղի վրա՝ ՇՆՊ 3.04.01-87-ի համաձայն</p>	<p><i>լարերասաներկը</i>՝ նմուշային բնակարանի որակին համապատասխան</p>
		<p><i>առասարաղները</i>՝ ներկում ջրաէմուլսային ներկով, բարելավված գաջի քսահարթեցման վրա՝ ՇՆՊ 3.04.01-87-ի համաձայն</p>	<p><i>լարերասաներկը</i>՝ նմուշային բնակարանի որակին համապատասխան</p>
		<p><i>հատակները</i>՝ լամինատից առնվազն 10 մմ հաստությամբ, կամ սալիկապատ՝ ըստ մակերեսի, առնվազն 30 x 30 սմ չափսերի</p>	<p><i>լամինատը</i>՝ ISO 14486:2012 որակի ստանդարտին համապատասխան և նմուշային բնակարանի նմուշին ու որակին համապատասխան <i>սալիկը</i>՝ ISO 10545-2 որակի</p>

			<p>ստանդարտին համապատասխան և նմուշային բնակարանի նմուշին ու որակին համապատասխան</p>
<p>4.</p>	<p>Սանհանգույց և լոգասենյակ</p>	<p><i>պատերը</i>՝ երեսապատում ջնարակված խեցե սալիկներով՝ առնվազն մինչև կախովի առաստաղի բարձրությամբ</p>	<p><i>խեցե սալիկները</i>՝ ISO 10545-2 որակի ստանդարտին համապատասխան և նմուշային բնակարանի նմուշին ու որակին համապատասխան</p>
<p><i>առասարաղները</i>՝ կախովի, ջրակայուն նյութերով, ներկառուցված լուսատուներով</p>	<p><i>կախովի առասարաղը</i>՝ նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան</p>		
<p><i>հատակները</i>՝ խեցեսալիկներ կամ կերամագրանիտ՝ ըստ մակերեսի՝ առնվազն 30 x 30 սմ չափսերի</p>	<p><i>խեց սալիկները և կերամագրանիտը</i>՝ ISO 10545-2 որակի ստանդարտին համապատասխան և նմուշային բնակարանի նմուշին ու որակին համապատասխան</p>		
<p><i>կահավորանքը</i>՝ ճենապակյա լվացարան և զուգարանակոնք, լոգախցիկի տակդիր (շահառուի ցանկությամբ կարող է իրականացվել նաև լոգատեղի՝ խեցեսալե գոտով և առանձին հոսակով), ցնցուղ, ծորակներ</p>	<p>Եվրամիության անդամ երկրներում գրանցված արտադրողին պատկանող ապրանքանիշի ներքո արտադրված սանտեխնիկական սարքեր և սարքավորումներ կամ</p>		

			նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան
5.	Խոհանոցներ	<i>պատերը</i> ՝ բարելավված լատեքսաներկում բարելավված գաջի սվաղի վրա և խոհանոցային կահույքի հատվածում մասնակի սալիկապատում	<i>լատեքսաներկը</i> ՝ նմուշային բնակարանի որակին համապատասխան <i>Սալիկը</i> ՝ ISO 10545-2 որակի ստանդարտին և նմուշային բնակարանի որակին համապատասխան
		<i>առասարաղները</i> ՝ ներկում ջրաէմուլսային կամ լատեքսային ներկով բարելավված գաջի քսահարթեցման վրա՝ СНП 3.04.01- 87-ի համաձայն	<i>լատեքսաներկը</i> ՝ նմուշային բնակարանի որակին համապատասխան
		<i>հատրակները</i> ՝ խեցե սալիկներ կամ կերամագրանիտ առնվազն՝ ըստ մակերեսի՝ 30 x 30 սմ չափսերի	<i>խեցե սալիկը և կերամագրանիտը</i> ՝ ISO 10545-2 որակի ստանդարտին և նմուշային բնակարանի որակին համապատասխան
6.	Դռներ և պատուհաններ	<i>ներքին դռները</i> ՝ ՄԴՖ-ից կամ համարժեք այլ փայտանյութից	<i>ներքին դռները</i> ՝ նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան
		<i>մուտքի դուռը</i> ՝ երկաթյա հիմքով, երեսապատումը ՄԼՓ-ով	<i>մուտքի դուռը</i> ՝ նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան
		<i>պատուհանները</i> ՝ մետաղապլաստե երկշերտ ապակեփաթեթով, առնվազն երեք խցիկով, պլաստմասսայե	<i>մետաղապլաստե պատուհանները</i> ՝ նմուշային

		պատուհանագոգերով	բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան
		<i>շքամուրքի դռները՝</i> այլումինե երկշերտ ապակեփաթեթով, ջերմակամրջակով	<i>շքամուրքի դռները՝</i> ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի առաջարկին և նորմատիվ պահանջներին համապատասխան
		<i>սալիկապարուճ</i> ՝ կերամագրանիտով, ըստ մակերեսի, առնվազն 40 x 40 սմ չափսերի	10545-2 որակի ստանդարտին համապատասխան և նորմատիվ պահանջներին համապատասխան
7.	Օթյակներ (լոջիաներ) և պատշգամբներ	<i>հասրակները՝</i> կերամագրանիտե սալիկներով երեսապատում	կերամագրանիտե սալիկները՝ ISO 10545-2 որակի ստանդարտին և նմուշային բնակարանի որակին համապատասխան
8.	Ստորգետնյա ավտոկայանատեղիներ		<i>Առնվազն 17.0 քառ.մ մակերեսով:</i> Ընդհանուր ավտոկայանատեղիներ և ընդհանուր մուտքը պետք է հազեցված լինեն տեխնիկական անվտանգության (ազդանշանային) ու տեսահսկման, օդափոխության և հակահրդեհային ազդանշանման համակարգերով, ինչպես նաև ինժեներական և

			տեխնոլոգիական սարքավորումներով՝ համաձայն հաստատված նախագծի
9.	Ընդհանուր օգտագործման տարածքներ	աստիճանավանդակների <i>պատերը</i> ՝ լատեքսաներկում և (կամ) յուղաներկում բարելավված գաջի սվաղի վրա	<i>լատեքսաներկը և յուղաներկը</i> ՝ նորմատիվ պահանջներին համապատասխան
		<i>վերելակներ</i>	<i>յուրաքանչյուր մուրքում՝ առնվազն մեկ վերելակ</i> ՝ նորմատիվ պահանջներին համապատասխան
		<i>աստիճանավանդակներ՝ սանդղաքայլերի և աստիճանահարթակների երեսապատում՝ կերամագրանիտով</i>	<i>կերամագրանիտե սալիկները</i> ՝ նորմատիվ պահանջներին համապատասխան
		հարկաբաժինների մուտքերի հատակներ՝	<i>կերամագրանիտե սալիկները</i> ՝ ISO
		շքամուտքի արտաքին աստիճանների և հարթակների երեսապատում՝ բազալտե սալիկներով	<i>բազալտե սալիկները</i> ՝ նորմատիվ պահանջներին համապատասխան
		լուսատուների տեղադրում	<i>լուսատուները</i> ՝ ГОСТ Р 54350-2011 որակի ստանդարտին համապատասխան և նորմատիվ պահանջներին համապատասխան

ԱՐՏԱՔԻՆ ՀԱՐԴԱՐՄԱՆ, ՀԱՐԹ ՏԱՆԻՔԻ ԿԱՌՈՒՑՄԱՆ ԵՎ ԲԱՐԵԿԱՐԳՄԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐ			
1.	Նորակառույց շենքի արտաքին պատեր	Շենքի ճակատային մասի երեսապատում՝ տուֆի, բազալտի սալիկներով, իսկ ոչ ճակատային (բակային) մասերը՝ բարձրակարգ սվաղով՝ ներկված ճակատային ներկով կամ շենքի բոլոր ճակատների և ոչ ճակատային (բակային) մասերի երեսապատում՝ տրավերտինապեմզային սալով՝ ջերմամեկուսիչ շերտով:	Հաստատված նախագծին և նորմատիվ պահանջներին համապատասխան
2.	Շենքի բակային տարածք	Արտաքին լուսավորություն, բակային ինժեներական ցանցեր	Հաստատված նախագծին և նորմատիվ պահանջներին համապատասխան
3.	Հարթ տանիքի կառուցում	Ջրահեռացման ներքին համակարգով	Հաստատված նախագծին և նորմատիվ պահանջներին համապատասխան
ԻՆՃԵՆԵՐԱԿԱՆ ՑԱՆՑԵՐ			
1.	Արտաքին խողովակաշարեր	պոլիպրոպիլենից կամ մետաղյա	խողովակաշարի տրամագիծը՝ ըստ սահմանված նորմերի
2.	Ներքին խողովակաշարեր	պոլիպրոպիլենից	խողովակաշարի տրամագիծը՝ ըստ սահմանված նորմերի
3.	Բնակարանների ներքին էլեկտրալարեր	պղնձյա, բազմաթել	հաղորդալարերը և մալուխները՝ նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան
4.	Էլեկտրական կցամասեր	անջատիչներ, խրոցներ, լուսատուներ, վարդակներ և այլն	կցամասերը՝ նմուշային բնակարանում իրականացված

			նմուշներին և որակին համապատասխան
ՋԵՌՈՒՑՄԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԻ ԸՆՏՐՈՒԹՅՈՒՆԸ՝ ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒԻ ԱՌԱՋԱՐԿԻՆ ՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆ			
1.	Անհատական ջեռուցում		ջեռուցման կաթսան, մարտկոցները և դրանց փականները չեն տեղադրվում

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

2. Շենքերի ընդհանուր օգտագործման տարածքներում (շքամուտքերում) նախատեսել կողավորված փականների (դոմոֆոն) տեղադրում, ցածր լարման ցանցեր (հեռահաղորդակցության, հեռախոսային, օպտիկամանրաթելային կապուղիներ և այլն):

3. Բնակարանների էլեկտրական մատակարարման հաշվիչները, սառը ջրի մատակարարման ջրաչափերը և գազի հաշվիչները Կառուցապատողի կողմից չեն տեղադրվելու: Նշված հաշվիչ սարքավորումները տեղադրվելու են Շահառուների բաժանորդագրման արդյունքում՝ մատակարար կազմակերպությունների կողմից, որի ծախսերը կրելու է շահառուն:»:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐ

Ա. ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ