

Հավելված
ՀՀ կառավարության 2026 թվականի
փետրվարի 5-ի N 124-Ն որոշման

ՌԱԶՄԱՌՈՒՍՈՒՄՆԱԿԱՆ ՀԱՍՏԱՏՈՒԹՅՈՒՆ ԱՎԱՐՏԱԾ ԵՎ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ
ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՊԱՇՏՊԱՆՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ
ՀԱՄԱԿԱՐԳՈՒՄ ԿԱՄ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱԶԳԱՅԻՆ
ԱՆՎՏԱՆԳՈՒԹՅԱՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅԱՆ ՍԱՀՄԱՆԱՊԱՀ ԶՈՐԲԵՐՈՒՄ
ՍՊԱՅԱԿԱՆ ՊԱՇՏՈՆԻ ՆՇԱՆԱԿՎԱԾ ՍՊԱՅԱԿԱՆ ԿԱԶՄԻ
ԶԻՆԾԱՌԱՅՈՂՆԵՐԻ ԿՈՂՄԻՑ ՊԵՏԱԿԱՆ ԱԶԱԿՑՈՒԹՅԱՄԲ ԲՆԱԿԱՐԱՆԻ
ԿԱՄ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՆ ԿԱՄ ԿԱՌՈՒՑՎՈՂ ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ԿԱՄ
ՍՏՈՐԱԲԱԺԱՆՎԱԾ ՇԵՆՔԻՑ ԿԱՌՈՒՑՎՈՂ ԲՆԱԿԱՐԱՆ ԿԱՄ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏՈՒՆ
ԳՆԵԼՈՒ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՁԵՌՔԲԵՐՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ
ՎԱՐԿԱՎՈՐՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ԾՐԱԳԻՐԸ ԵՎ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ
ՎԱՐԿԱՎՈՐՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

1. ԾՐԱԳՐԻ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

1. Սույն ծրագրով և պայմաններով (այսուհետ՝ ծրագիր) կարգավորվում են 2022 թվականի հուլիսի 1-ից հետո ռազմաուսումնական հաստատություն ընդունված և «Զինվորական ծառայության և զինծառայողի կարգավիճակի մասին» օրենքի 32-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 3-րդ կետով սահմանված ժամկետով պայմանագրային զինվորական ծառայություն անցնելու պայմանագիր կնքած և ռազմաուսումնական հաստատություն ավարտած ու Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարության համակարգում կամ Հայաստանի Հանրապետության ազգային անվտանգության ծառայության սահմանապահ զորքերում սպայական պաշտոնի նշանակված սպայական կազմի զինծառայողների կողմից հիփոթեքային վարկավորման միջոցով բնակարանի կամ բնակելի տան կամ կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից կառուցվող բնակարան կամ բնակելի տուն (այսուհետ բոլորը միասին՝ նաև՝ բնակելի անշարժ գույք) գնելու իրավունքի ձեռքբերման պետական աջակցության իրավական, ֆինանսական և կազմակերպչական հարաբերությունները:

2. Ծրագրում կիրառվող հասկացություններն ունեն հետևյալ իմաստները՝

1) պատասխանատու ստորաբաժանում՝ Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարի կողմից ծրագրի իրականացման համար պատասխանատու նշանակված՝ Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարության (այսուհետ՝ նախարարություն) կառուցվածքային ստորաբաժանում.

2) ծրագրի մասնակից զինծառայող՝ 2022 թվականի հուլիսի 1-ից հետո ռազմաուսումնական հաստատություն ընդունված և «Զինվորական ծառայության և զինծառայողի կարգավիճակի մասին» օրենքի 32-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 3-րդ կետով սահմանված ժամկետով պայմանագրային զինվորական ծառայություն անցնելու պայմանագիր կնքած, ռազմաուսումնական հաստատություն ավարտած ու Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարության համակարգում կամ Հայաստանի Հանրապետության ազգային անվտանգության ծառայության սահմանապահ գործերում սպայական պաշտոնի նշանակված սպայական կազմի զինծառայող, ով ծրագրի շրջանակներում Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարին դիմումներ կայացնելու միջոցով ստանում է հավաստագիր և ինքնաշխատ կերպով ընդգրկվում է ծրագրի մասնակիցների ռեեստրում.

3) ծրագրի մասնակիցների ռեեստր՝ ծրագրի մասնակիցների վերաբերյալ տվյալների միասնական համակարգ, որը ձևավորվում և վարվում է նախարարությունում.

4) հավաստագիր՝ պատասխանատու ստորաբաժանման կողմից տրամադրվող՝ զինծառայողի կողմից ծրագրի մասնակից հանդիսանալը հավաստող փաստաթուղթ.

5) համագործակցող կազմակերպություն՝ զինծառայողին ծրագրով սահմանված պայմաններով հիփոթեքային վարկ տրամադրող և Հայաստանի Հանրապետությունում գործող ու համապատասխան լիցենզիա ունեցող վարկատու կազմակերպություն.

6) վարկային պայմանագիր՝ ծրագրի ներքո հիփոթեքային վարկ տրամադրելու վերաբերյալ համագործակցող կազմակերպության, Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարի կողմից լիազորված պաշտոնատար անձի և զինծառայողի միջև կնքված վարկային պայմանագիր.

7) պետական աջակցություն՝ ծրագրի շրջանակներում բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման նպատակով կանխավճարի, վարկի մայր գումարի և վարկի գծով հաշվարկված տոկոսագումարի ու գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վճարների սուբսիդավորում.

8) հատուկ հաշիվ՝ համագործակցող կազմակերպության բանկային հաշիվ, որին ծրագրի շրջանակներում նախարարությունը փոխանցում է պետական աջակցության գումարը.

9) զինծառայողի հաշիվ՝ զինծառայողի անձնական հաշիվ, որին ծրագրի շրջանակներում փոխանցվում է գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վճարների փոխհատուցման գումարը.

10) ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքի գնահատված արժեք՝ անկախ գնահատողի կողմից գնահատված շուկայական արժեք:

2. ՊԵՏԱԿԱՆ ԱԶԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

3. Ծրագրի շրջանակներում յուրաքանչյուր տարի կարող է ծրագրի մասնակից դառնալ և պետական աջակցություն ստանալ 2022 թվականի հուլիսի 1-ից հետո ռազմաուսումնական հաստատություն ընդունված և «Զինվորական ծառայության և զինծառայողի կարգավիճակի մասին» օրենքի 32-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 3-րդ կետով սահմանված ժամկետով պայմանագրային զինվորական ծառայություն անցնելու պայմանագիր կնքած, ռազմաուսումնական հաստատություն ավարտած ու նախարարության համակարգում կամ Հայաստանի Հանրապետության ազգային անվտանգության ծառայության սահմանապահ գործերում սպայական պաշտոնի նշանակված սպայական կազմի զինծառայողը:

4. Ծրագրի շրջանակներում զինծառայողին հիփոթեքային վարկ տրամադրվում է մեկ անգամ: Ամուսիններ հանդիսացող զինծառայողների դեպքում՝ ծրագրի շրջանակներում հիփոթեքային վարկ տրամադրվում է միայն ամուսիններից մեկին: Ծրագրի շրջանակներում յուրաքանչյուր զինծառայողի մասով բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբեր-

ման համար նախատեսվող կանխավճարի և հիփոթեքային վարկի հասանելի առավելագույն սահմանաչափ է ընդունվում 80 քառակուսի մետր ընդհանուր մակերեսով բնակարանի արժեքը՝ հիմք ընդունելով ռազմաուսումնական հաստատությունն ավարտելու և նախարարության համակարգում կամ Հայաստանի Հանրապետության ազգային անվտանգության ծառայության սահմանապահ զորքերում սպայական պաշտոնի նշանակվելու նախորդ ամսվա դրությամբ Կադաստրի կոմիտեի կողմից հրապարակվող՝ տվյալ տարվա համապատասխան ամսվա անշարժ գույքի շուկայական վերլուծությունում առկա Երևան քաղաքում ըստ վարչական շրջանների՝ բացառությամբ Կենտրոն և Նուբարաշեն վարչական շրջանների, վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների պայմանագրային գների և վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գների թվաբանական միջին գինը՝ 1 քառակուսի մետր հաշվարկով: Ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքի նվազագույն մակերեսը պետք է լինի 75 քառակուսի մետր:

5. Ծրագրի հիփոթեքային բաղադրիչի նկարագրությունն է՝

1) բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման համար հիփոթեքային վարկի ժամկետ՝ 180 ամիս.

2) բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման համար կանխավճարը կազմում է ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքի գնահատված և ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնի 10%.

3) բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման վարկի առավելագույն սահմանաչափը չի կարող գերազանցել բնակելի անշարժ գույքի գնահատված և ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնի և կանխավճարի տարբերությունը.

4) վարկի տարեկան տոկոսադրույքը՝

ա. հաստատուն տոկոսադրույքով վարկավորման դեպքում՝ ոչ ավելի, քան՝ 13%,

բ. լողացող/հաստատուն ճշգրտվող տոկոսադրույքով վարկավորման դեպքում՝

Կենտրոնական բանկի վերաֆինանսավորման տոկոսադրույք + 3% չափով՝ վարկի տրամադրման պահին,

գ. լողացող/հաստատուն ճշգրտվող տոկոսադրույքով վարկավորման դեպքում վարկավորման տոկոսադրույքը վարկի տրամադրման պահին հաջորդող 36 ամիսների ընթացքում մնում է անփոփոխ, իսկ 37-րդ ամսից սկսած այն վերափոխվում է լողացող տոկոսադրույքի՝ փոփոխվելով Կենտրոնական բանկի վերաֆինանսավորման տոկոսադրույքի $\pm 1\%$ -ից ավելի փոփոխության դեպքում (վարկային պայմանագրի համաձայն՝ տվյալ պահին գործող վարկի տոկոսադրույքի հիմքում դրված Կենտրոնական բանկի վերաֆինանսավորման տոկոսադրույքի նկատմամբ): Լողացող տոկոսադրույքի փոփոխությունը կարող է իրականացվել տարեկան 2 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:

5) սուբսիդավորման ենթակա տոկոսավճարի չափը հաշվարկվում է վարկի գումարի նվազող մնացորդի նկատմամբ:

6) վարկի մարման եղանակը՝ անուիտետային:

7) կնքվող հիփոթեքային վարկավորման պայմանագրի շրջանակում համագործակցող կազմակերպության կողմից չեն գանձվում վարկի հայտի ուսումնասիրման, վարկի տրամադրման, վարկի ձևակերպման միանվագ, ինչպես նաև վարկի ապահովագրության կամ վարկի սպասարկման ամսական վճարներ:

8) նախարարության կողմից վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում չի կարող սահմանվել կամ կիրառվել որևէ ֆինանսական կամ այլ պարտավորություն, կամ պատասխանատվություն:

9) հիփոթեքային վարկի ձևակերպման ժամանակ որպես վարկառու հանդիսանում է զինծառայողը:

10) «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի 73-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին և «Պետական տուրքի մասին» օրենքի 16-րդ հոդվածի 36-րդ մասի 4-րդ ու 8-րդ կետերով սահմանված վճարների չափով զինծառայողին փոխհատուցման տրամադրումը:

6. Սույն ծրագրի շրջանակներում գույքի ձեռքբերման նպատակով հիփոթեքային վարկի ստացման համար նախատեսված կանխավճարի, ինչպես նաև հիփոթեքային

վարկի մայր գումարի և վարկի գծով հաշվարկված տոկոսագումարի վճարումներն իրականացվում են պետական աջակցության հաշվին՝ սույն ծրագրով սահմանված կարգով:

7. Ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը գրանցվում է բացառապես զինծառայողի անունով՝ կիրառելով «Զինվորական ծառայության և զինծառայողի կարգավիճակի մասին» օրենքի 65-րդ հոդվածի 2.1-ին մասով սահմանված սահմանափակումները և պայմանները: Սահմանափակումների պետական գրանցումն իրականացվում է «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի 10-րդ հոդվածի պահանջների համաձայն:

8. Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից կառուցվող բնակարան կամ բնակելի տուն գնելու իրավունքի ձեռքբերման վարկն ապահովված է կառուցվող բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման իրավունքի գրավով և կառուցապատողի հատուկ հաշվին փոխանցված վարկային միջոցների գրավով՝ վարկավորման գումարի առնվազն 100%-ի չափով, իսկ բնակելի անշարժ գույքը վերջնական շահագործման հանձնելուց և գույքի նկատմամբ զինծառայողի սեփականության ու համագործակցող կազմակերպության գրավի իրավունքների վկայագրերը համագործակցող կազմակերպություն ներկայացնելուց հետո (ավարտվածությունը՝ 100 %) գրավի առարկա է հանդիսանում բնակելի անշարժ գույքը:

9. Մինչև կառուցվող բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման սեփականության իրավունքի փոխանցման ակտի կնքումը՝ կառուցապատողի հատուկ հաշվին փոխանցված դրամական միջոցները ենթակա են սառեցման/կուտակման և չեն կարող օգտագործվել կառուցապատողի կողմից՝ համաձայն Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 928.6-րդ հոդվածի 3-րդ մասով սահմանված պահանջի:

10. Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված եկամտային հարկի վերադարձի իրավունքը չի տարածվում ծրագրի շրջանակներում բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման նպատակով ստացված հիփոթեքային վարկի համար վճարվող տոկոսադրույքի սուբսիդավորվող մասի վրա:

3. ԾՐԱԳՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ԸՆԹԱՑԱԿԱՐԳԸ

11. Ծրագիրն իրականացվում է հետևյալ ընթացակարգով՝

1) զինծառայողին սպայական պաշտոնի նշանակելու մասին Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարի կամ Հայաստանի Հանրապետության ազգային անվտանգության ծառայության տնօրենի հրամանն ուժի մեջ մտնելուց հետո զինծառայողն էլեկտրոնային տարբերակով դիմում է ներկայացնում նախարարություն՝ ծրագրի մասնակցի հավաստագիր ստանալու նպատակով: Զինծառայողին Հայաստանի Հանրապետության ազգային անվտանգության ծառայության սահմանապահ գորքերում սպայական պաշտոնի նշանակելու մասին հրամանի քաղվածքը հրամանն ուժի մեջ մտնելուց հետո 3-օրյա ժամկետում ուղարկվում է նախարարություն:

2) նախարարությունում դիմումն ստանալուց հետո 2-օրյա ժամկետում ինքնաշխատ եղանակով ձևավորվում է հավաստագիրը, որը 1-օրյա ժամկետում տրամադրվում է զինծառայողին էլեկտրոնային եղանակով՝ ուղարկելով զինծառայողի կողմից նշված էլեկտրոնային հասցեին: Հավաստագրի գործողության ժամկետը չի սահմանափակվում, իսկ հավաստագիրը համարվում է մարված, երբ համագործակցող կազմակերպությունը հավաստագրով հասանելի գումարի շրջանակներում բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման համար տրամադրում է հիփոթեքային վարկ: Եթե զինծառայողը մինչև ծրագրի շրջանակներում համապատասխան վարկային պայմանագիր կնքելն արձակվել է պայմանագրային զինվորական ծառայությունից, ապա հավաստագիրը համարվում է անվավեր:

3) զինծառայողի հետ համապատասխան վարկային պայմանագիր կնքելուց և հիփոթեքային վարկը փաստացի հատկացնելուց հետո համագործակցող կազմակերպությունը նախարարությանը և զինծառայողին է տրամադրում հիփոթեքային վարկի գծով վճարման ժամանակացույցը և վճարումն իրականացնելու համար անհրաժեշտ այլ տեղեկություններ:

4) նախարարությունը զինծառայողի հաշվին միանվագ փոխանցում է գույքային իրավունքների գրանցման համար զինծառայողի կողմից վճարված գումարները՝ վճարը

հաստատող փաստաթուղթ ներկայացվելու հիման վրա, ինչպես նաև ամսական պարբերականությամբ հատուկ հաշվին է փոխանցում պետական աջակցության գումարները՝ սույն կետի 3-րդ ենթակետում նշված ժամանակացույցի համաձայն՝ վճարման կատարման օրվանից ոչ ուշ, քան 2 աշխատանքային օր առաջ: Ժամանակացույցով նախատեսված գումարները (պետական աջակցության գումարի սահմանաչափին համապատասխան) հատուկ հաշվին չփոխանցելու դեպքում ժամկետանց պարտավորությունների համար տույժերը և տուգանքները վճարում է նախարարությունը:

5) ծրագրի իրականացման ողջ գործընթացը (դիմումների ընդունում, տվյալների նույնականացում, հավաստագրերի վավերականության և հաշվեկշռի ստուգում, հաստատում, պետական աջակցության վճարում) իրականացվում է համապատասխան ծրագրային ապահովման միջոցով՝ ինքնաշխատ եղանակով, որը հասանելի է լինելու համագործակցող կազմակերպությանը:

6) մինչև սույն կետի 5-րդ ենթակետում նշված ծրագրային ապահովման ներդրումը՝ ծրագրի իրականացման գործընթացն իրականացվում է մեխանիկական եղանակով, իսկ ծրագրի իրականացման համար անհրաժեշտ տեղեկությունները նախարարության և համագործակցող կազմակերպությունների միջև փոխանակվում են Կենտրոնական բանկի կողմից սահմանված միջոցներով (ՍԻԲԻԷ-նեթ միջբանկային համակարգչային ցանցի միջոցով):

7) «Զինվորական ծառայության և զինծառայողի կարգավիճակի մասին» օրենքի 65-րդ հոդվածի 2.1-ին մասով սահմանված՝ ծրագրի դադարման որևէ պայմանի ծագման դեպքում՝ ծագման օրվանից 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում նախարարության կողմից զինծառայողին, համագործակցող կազմակերպությանը և Կադաստրի կոմիտեին գրավոր տեղեկացվում է ծրագրի շրջանակներում պետական աջակցության դադարման մասին, ինչպես նաև զինծառայողին ծանուցվում է պայմանագրային զինվորական ծառայությունից արձակվելու օրվանից եռամսյա ժամկետում հիփոթեքային վարկավորման պայմանագրի կնքման օրվանից մինչև պայմանագրային զինվորական ծառայությունից արձակվելու օրը հիփոթեքային վարկավորման պայմանագրի հիման վրա պետական բյուջեի հաշվին իրականացված վճարումների ամբողջ գումարը պետական բյուջե վճա-

րելու պարտավորության մասին: Հայաստանի Հանրապետության ազգային անվտանգության ծառայության սահմանապահ գորքերի զինծառայողի մասով «Զինվորական ծառայության և զինծառայողի կարգավիճակի մասին» օրենքի 65-րդ հոդվածի 2.1-ին մասով սահմանված՝ Հայաստանի Հանրապետության ազգային անվտանգության ծառայության զինծառայողի մասով ծրագրի դադարման որևէ պայմանի ծագման դեպքում՝ ծագման օրվանից 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում, Հայաստանի Հանրապետության ազգային անվտանգության ծառայության կողմից այդ մասին գրավոր տեղեկացվում է նախարարությանը: Սույն ենթակետով սահմանված դեպքում և ժամկետում հիփոթեքային վարկավորման պայմանագրի հիման վրա պետական բյուջեի հաշվին իրականացված վճարումների ամբողջ գումարը զինծառայողի կողմից պետական բյուջե չվերադարձվելու դեպքում գումարի բռնագանձումն իրականացվում է դատական կարգով:

12. Ծրագրից օգտվելու ընթացքում զինծառայողին հետագա զինվորական ծառայությունը շարունակելու համար օրենքով սահմանված կարգով Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարության համակարգից Հայաստանի Հանրապետության ազգային անվտանգության ծառայության սահմանապահ գորքեր և Հայաստանի Հանրապետության ազգային անվտանգության ծառայության սահմանապահ գորքերից Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարության համակարգ տեղափոխվելու դեպքում զինծառայողը շարունակում է օգտվել ծրագրից:

13. «Զինվորական ծառայության և զինծառայողի կարգավիճակի մասին» օրենքի 65-րդ հոդվածի 2.1-ին մասով սահմանված՝ ծրագրի դադարման և սահմանափակումների վերաբերյալ պայմանները պարտադիր ամրագրվում են ծրագրի շրջանակներում կնքվող հիփոթեքային վարկավորման պայմանագրում:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐԻ ՏԵՂԱԿԱԼ

Ա. ԽԱՉԱՏՐՅԱՆ