ՀՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՈՒՄԸ ՀԱՆՐԱՅԻՆ ԾԱՌԱՅՈՂՆԵՐԻՆ ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐՈՎ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ԾՐԱԳՐԻ ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐՈՒՄ ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՌՆՈ ԲԱԲԱՋԱՆՅԱՆ ՓՈՂՈՑԻ N 42/5 ՀԱՍՑԵՈՒՄ ԿԱՌՈՒՑՎՈՂ ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐԻ ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐԻ ԵՎ ԱՎՏՈԿԱՅԱՆԱՏԵՂԻՆԵՐԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ԿԱՐԳԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Գլխավոր տեղեկություն

Համար	N 1826-Ն
Տիպ	Որոշում
Ակտի տիպ	Official Incorporation (24.02.2024-till now)
Կարգավիճակ	Գործում է
Սկզբնաղբյուր	Միասնական կայք 2023.10.16-2023.10.29 Պաշտոնական հրապարակման օրը 24.10.2023
Ընդունող մարմին	ՀՀ կառավարություն
Ընդունման ամսաթիվ	19.10.2023
Ստորագրող մարմին	ՀՀ վարչապետ
Ստորագրման ամսաթիվ	24.10.2023
Ուժի մեջ մտնելու ամսաթիվ	25.10.2023

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

Ո Ր Ո Շ Ո Ւ Մ

19 հոկտեմբերի 2023 թվականի N 1826-Ն

ՀԱՆՐԱՅԻՆ ԾԱՌԱՅՈՂՆԵՐԻՆ ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐՈՎ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ԾՐԱԳՐԻ ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐՈՒՄ ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՌՆՈ ԲԱԲԱՋԱՆՅԱՆ ՓՈՂՈՑԻ N 42/5 ՀԱՍՑԵՈՒՄ ԿԱՌՈՒՑՎՈՂ ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐԻ ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐԻ ԵՎ ԱՎՏՈԿԱՅԱՆԱՏԵՂԻՆԵՐԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ԿԱՐԳԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ
(վերնագիրը փոփ. 23.02.24 N 245-Ն)

Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 86-րդ հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ կետին, «Քաղաքաշինության մասին» օրենքի 10-րդ հոդվածի 1-ին մասի 19-րդ կետին համապատասխան՝ բնակարանային շինարարությունը խրախուսելու և կառուցապատման ներդրումային ծրագրերի իրականացմանն աջակցելու նպատակով՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը ***որոշում է.***

1. Հաստատել հանրային ծառայողներին բնակարաններով ապահովման ծրագրի (այսուհետ՝ ծրագիր) շրջանակներում Երևան քաղաքի Առնո Բաբաջանյան փողոցի N 42/5 հասցեում (Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջան) «ՄԼ Մայնինգ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության կողմից (այսուհետ՝ կառուցապատող) կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրից բնակարանների և ավտոկայանատեղիների վաճառքի կարգը՝ համաձայն հավելվածի:

(1-ին կետը փոփ. 23.02.24 N 245-Ն)

2. Սահմանել, որ՝

1) ծրագրի շրջանակներում Երևան քաղաքի Առնո Բաբաջանյան փողոցի N 42/5 հասցեում կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրից վաճառքի ենթակա է թվով 996 բնակարան և թվով 700 ավտոկայանատեղի, որոնք խաղարկվելու են և շահառուներին հանձնվելու են 1 փուլով՝

ա. ***(պարբերությունն ուժը կորցրել է 23.02.24 N 245-Ն)***

բ. ***(պարբերությունն ուժը կորցրել է 23.02.24 N 245-Ն)***

2) ծրագրի շրջանակներում Երևան քաղաքի Առնո Բաբաջանյան փողոցի N 42/5 հասցեում կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրի բնակարանների և ավտոկայանատեղիների բաշխման ու վաճառքի աշխատանքները Հայաստանի Հանրապետության անունից կազմակերպում և համակարգում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտեն (այսուհետ՝ կոմիտե).

3) սույն որոշման 2-րդ կետի 1-ին ենթակետում նշված բնակարաններից և ավտոկայանատեղիներից առանց վիճակահանության, որպես բացառություն, սույն որոշմամբ հաստատված կարգի պայմաններով, բնակարանի և ավտոկայանատեղիի գնման իրավունք է տրամադրվում 2020 թվականի սեպտեմբերի 27-ին Ադրբեջանի կողմից Արցախի Հանրապետության դեմ սանձազերծված պատերազմական գործողությունների ժամանակ զոհված զինծառայողի ընտանիքի այն անդամին, ով սույն ծրագրի շրջանակներում համարվում է հավակնորդ.

4) սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո կոմիտեի նախագահի կողմից հավակնորդների ցուցակը հաստատվելուց հետո տասնհինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում կոմիտեն էլեկտրոնային փոստով առաջարկ (անհետկանչելի օֆերտա) է ներկայացնում զոհված զինծառայողի ընտանիքի անդամ հավակնորդին՝ սույն որոշմամբ հաստատված կարգի պայմաններով եռամսյա ժամկետում կոմիտեի և կառուցապատողի (հիփոթեքի դեպքում՝ նաև վարկատուի, շահառուի ընտանիքի անդամ վարկառուի) հետ իրեն տրամադրված բնակարանի և ավտոկայանատեղիի գնման իրավունքի պայմանագիր կնքելու մասին.

5) սույն կետի 4-րդ ենթակետում նշված ժամկետում նույն կետում նշված պայմանագիրը չկնքվելու դեպքում տվյալ բնակարանը և ավտոկայանատեղին ենթակա են բաշխման հավակնորդների ցուցակում ընդգրկված, վիճակահանության արդյունքներով բնակարանի ձեռքբերման իրավունք չստացած այլ ծառայողների միջև՝ սույն որոշմամբ հաստատված կարգով:

(2-րդ կետը փոփ. 23.02.24 N 245-Ն)

3. Հայաստանի Հանրապետության ֆինանսների նախարարին՝ սույն որոշման 1-ին կետում նշված շենքային համալիրի շենքերից բնակարանների և ավտոկայանատեղիների բաշխման, վաճառքից առաջացած ֆինանսական մուտքերն ու ելքերն իրականացնել կոմիտեի անվամբ բացված՝ պետական բյուջեի միջոցների և համայնքների բյուջեների միջոցների ենթահաշվից դուրս գործող գանձապետական ավանդային հաշվի միջոցով (այսուհետ՝ ավանդային հաշիվ):

(3-րդ կետը փոփ. 23.02.24 N 245-Ն)

4. Սահմանել, որ ավանդային հաշվի մուտքերն են ծրագրի շահառուների կողմից պետությանը կատարվող կանխավճարները, իսկ ելքերը կատարվում են հետևյալ ուղղություններով՝

1) կառուցապատողի և պետության միջև կնքված նախնական առուվաճառքի պայմանագրի շրջանակներում կառուցապատողին կատարվող կանխավճարներ.

2) ծրագրի շահառուների վճարած կանխավճարի վերադարձներ.
3) սույն որոշմամբ հաստատված կարգով սահմանված՝
ա. Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջե փոխանցվող տուգանքի գումարները,
բ. գրավի առարկայի (հետգնման) գծով փոխանցումները:
5. Կոմիտեի նախագահին՝ ապահովել՝
1) կոմիտեի և կառուցապատողի հետ Երևան քաղաքի Առնո Բաբաջանյան փողոցի N 42/5 հասցեում (Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջան) կառուցապատվող հողամասի գրավի կամ հաջորդող գրավի պայմանագրի կնքումը՝ սույն որոշմամբ հաստատված կարգով սահմանված հիմնական պայմաններով.
2) կոմիտեի և ծրագրի վարկատու կազմակերպությունների հետ սույն որոշմամբ հաստատված կարգով նախատեսված համապատասխան համաձայնագրերի կնքումը.
3) սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո յուրաքանչյուր եռամսյակի ավարտից հետո հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում կոմիտեի պաշտոնական կայքում հաշվի մուտքերի և ելքերի վերաբերյալ տեղեկատվության՝ ընդհանուր ցուցանիշներով, հրապարակումը:
6. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող օրվանից:

Հայաստանի Հանրապետության
վարչապետ **Ն. Փաշինյան**

Երևան

24.10.2023
ՀԱՎԱՍՏՎԱԾ Է
ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ
ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅԱՄԲ

Հավելված
ՀՀ կառավարության 2023 թվականի
հոկտեմբերի 19-ի N 1826-Ն որոշման

Կ Ա Ր Գ

ՀԱՆՐԱՅԻՆ ԾԱՌԱՅՈՂՆԵՐԻՆ ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐՈՎ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ԾՐԱԳՐԻ ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐՈՒՄ ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՌՆՈ ԲԱԲԱՋԱՆՅԱՆ ՓՈՂՈՑԻ N 42/5 ՀԱՍՑԵՈՒՄ ԿԱՌՈՒՑՎՈՂ ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐԻ ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐԻ ԵՎ ԱՎՏՈԿԱՅԱՆԱՏԵՂԻՆԵՐԻ ՎԱՃԱՌՔԻ

(վերնագիրը փոփ. 23.02.24 N 245-Ն)

1. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Սույն կարգով սահմանվում է հանրային ծառայողներին բնակարաններով ապահովման ծրագրի (այսուհետ՝ ծրագիր) շրջանակներում Երևան քաղաքի Առնո Բաբաջանյան փողոցի N 42/5 հասցեում (Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջան) «ՄԼ Մայնինգ» 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 և հանրային ծառայողներին բնակարաններով ապահովման ծրագրերի շահառու չհանդիսացող (Երևան քաղաքի Ադոնցի փողոցի NN 6/1, 6/2, 6, 4, 4/3, 19/8, Գրիբոյեդովի փողոցի N 48 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 հաստիքացուցակով նախատեսված քաղաքացիական աշխատանք կատարող և տեխնիկական սպասարկում իրականացնող անձինք (այսուհետ՝ ծառայող), որոնց գործատուն և աշխատավայրը գտնվում են Երևան քաղաքում:
(2-րդ կետը փոփ. 23.02.24 N 245-Ն)
3. Ծրագրի շահառու դառնալուն կարող են հավակնել նաև օտարերկրյա պետություններում գտնվող՝ Հայաստանի Հանրապետության դիվանագիտական ծառայության մարմիններում դիվանագիտական պաշտոն զբաղեցնող անձինք:
4. Երկարամյա ծառայության, աշխատանքային գործունեության ընթացքում ցուցաբերած բարձր արդյունավետության և ներդրած նշանակալի ավանդի համար որպես խրախուսում, լիազոր մարմնի ղեկավարի համաձայնությամբ ծրագրի շահառու դառնալուն կարող են հավակնել նաև պետական և համայնքային ոչ առևտրային կազմակերպությունների, հարյուր տոկոս պետական բաժնեմաս ունեցող առևտրային կազմակերպությունների, հարյուր տոկոս պետական բաժնեմաս ունեցող հիմնադրամների, ինչպես նաև ծրագրերի իրականացման գրասենյակների այն աշխատակիցները, որոնց գործատուն և աշխատավայրը գտնվում են Երևան քաղաքում: Լիազոր մարմնի (կազմակերպության, հիմնադրամի, գրասենյակի գործունեության ոլորտի և/կամ իր ենթակայությամբ գործող պետական մարմինն է)

ղեկավարի համաձայնությունը կարող է տրվել համապատասխան մարմնի (կազմակերպություն, հիմնադրամ, գրասենյակ) ղեկավարի գրավոր հիմնավորված միջնորդության առկայության դեպքում (միջնորդությունը պետք է պարունակի յուրաքանչյուր աշխատակցի վերաբերյալ մանրամասն բնութագիր): Համաձայնությունն ստացած մարմինների աշխատողների դիմում-հայտերը ներառվում են համապատասխան լիազոր մարմնի գերատեսչական տեղեկանքում և ներկայացվում են ծրագրի շրջանակներում Երևան քաղաքի Առնո Բաբաջանյան փողոցի N 42/5 հասցեում կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրի բնակարանների և ավտոկայանատեղիների բաշխման ու վաճառքի աշխատանքները Հայաստանի Հանրապետության անունից կազմակերպող և համակարգող Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտե (այսուհետ՝ կոմիտե):

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 նրա ամուսինը, երեխաները և ծնողները:

7. Ծառայողի համաձայնության դեպքում հիփոթեքային վարկի միջոցով գույքային միավորի ձեռքբերման համար գնման ֆինանսավորմանը կարող են մասնակցել ծառայողի ընտանիքի անդամները, ինչպես նաև երրորդ անձինք (այդ թվում՝ ընտանիքի անդամ չհանդիսացող):

8. Ծրագրի շրջանակներում տրամադրված հիփոթեքային վարկի սպասարկման ընթացքում շահառուի ցանկությամբ և վարկատու կազմակերպության (գործընկեր ֆինանսական կազմակերպության) համաձայնությամբ համավարկառուն, այդ թվում՝ համասեփականատերը կարող է փոխվել (կամ ավելանալ նոր համավարկառու, համասեփականատեր), եթե շահառուն ցանկանում է բնակարանի ձեռքբերման նպատակով գնման ֆինանսավորման համար իր հետ վարկային պարտավորություններ ստանձնած անձին փոխարինել (կամ համալրել) մեկ այլ անձով՝ իրավունքի փոխանցում (օտարում) նախատեսող պայմանագրի նոտարական վավերացումից հետո 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում պայմանագրի օրինակը կոմիտեին և կառուցապատողին ներկայացնելու պայմանով:

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 և հանրային ծառայողներին բնակարաններով ապահովման ծրագրերի շրջանակներում Երևան քաղաքի Ադոնցի փողոցի NN 6/1, 6/2, 6, 4, 4/3, 19/8, ինչպես նաև Գրիբոյեդովի փողոցի N 48 հասցեներում անշարժ գույքերի վերաբերյալ նրանց հետ չեն կնքվել պայմանագրեր:

(9-րդ կետը փոփ. 23.02.24 N 245-Ն)

2. ԴԻՄՈՒՄ-ՀԱՅՏԵՐԻ ՀԱՎԱՔԱԳՐՈՒՄԸ

10. Ծրագրի շրջանակներում սույն կարգի պայմաններով Երևան քաղաքի Առնո Բաբաջանյան փողոցի N 42/5 հասցեում (Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջան) կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրից բնակարան և ավտոկայանատեղի գնելու ցանկություն ունեցող ծառայողը կոմիտեի նախագահի հրամանով սահմանված ձևով և ժամկետում դիմում-հայտ է ներկայացնում իր գերատեսչության գլխավոր քարտուղարին (աշխատակազմի ղեկավարին): Դիմում-հայտը ներկայացնելու հետ միաժամանակ, իր մասնակցության ապահովման համար ծառայողը պարտավորվում է հրամանով սահմանված ժամկետներում իրականացնել սահմանված գումարի վճարումը կոմիտեի անվամբ բացված ավանդային հաշվին: Հավակնորդի կողմից ավանդային հաշվին 400,000 դրամ գումարի վճարումն իրականացնելուց դիմում-հայտը ներկայացնելու փաստը համարվում է ծառայողի կողմից սույն կարգով նախատեսված քաղաքացիաիրավական հարաբերությունների պայմանների ընդունում՝ ներառյալ պարտավորությունների չկատարման համար սահմանված պատասխանատվության միջոցների պայմանները:

(10-րդ կետը փոփ. 23.02.24 N 245-Ն)

11. Դիմում-հայտում նշվում են՝

1) ծառայողի էլեկտրոնային փոստի հասցեն.

2) ծառայողի հեռախոսահամարը.

3) ծառայողին պատկանող բանկային հաշվեհամարը.

4) սույն կարգի 6-րդ կետով սահմանված՝ ծառայողի ընտանիքի կազմը (նշելով անունները, ազգանունները), ինչպես նաև ծառայողը պետք է հավաստի իր և իր ամուսնու կողմից պետական և հանրային ծառայողներին բնակարաններով ապահովման որևէ ծրագրերի շրջանակներում անշարժ գույքի ձեռքբերման վերաբերյալ կնքված պայմանագրերի 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 ծառայողների կողմից ներկայացված դիմում-հայտերը հավաքագրվում և ամփոփվում են տվյալ գերատեսչությունում, ծառայողների տվյալները լրացվում են կառուցապատողի կողմից սպասարկվող կայքէջում (միաժամանակ հաստատելով ծառայողին)՝ համաձայն կոմիտեի նախագահի կողմից սահմանված ձևով գերատեսչական

տեղեկանքում առկա տվյալների, ինչի արդյունքում միաժամանակ ձևավորվում է տվյալ մարմնի գերատեսչական տեղեկանքը և դիմում-հայտերի հետ միասին ներկայացվում կոմիտե՝ ըստ կոմիտեի նախագահի կողմից սահմանված և կոմիտեի կայքում հրապարակված ժամկետների: Գերատեսչության կողմից հաստատվում է ծառայողների ցանկը:

(13-րդ կետը փոփ. 23.02.24 N 245-Ն)

3. ՊԱՀԱՆՋԱՐԿԻ ՁԵՎԱՎՈՐՈՒՄԸ

14. Սույն կարգով նախատեսված գերատեսչական տեղեկանքները և դիմում-հայտերը համապատասխան գերատեսչություններից ստանալուց և մասնակցության գումարի վճարման փաստը հաստատելուց հետո կոմիտեն կազմում է Երևան քաղաքի Առնո Բաբաջանյան փողոցի N 42/5 հասցեում (Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջան) կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրից բնակարան գնելու հավակնորդ ծառայողների ցուցակը (այսուհետ՝ ցուցակ): Ցուցակը հաստատվում է կոմիտեի նախագահի հրամանով՝ մինչև 2024 թվականի օգոստոսի 1-ը, և հրապարակվում կոմիտեի կայքում, որից հետո էլեկտրոնային եղանակով հաստատվում է նաև կառուցապատողի կողմից սպասարկվող կայքէջում:

(14-րդ կետը փոփ., լրաց. 23.02.24 N 245-Ն)

15. Ծառայողը համարվում է ցուցակից ինքնաբերաբար հանված, եթե՝

1) պետական և հանրային ծառայողներին բնակարաններով ապահովման ծրագրերի շրջանակներում (հասցեներ՝ Երևան քաղաքի Ադոնցի փողոցի NN 6/1, 6/2, 6, 4, 4/3, 19/8, ինչպես նաև Գրիբոյեդովի փողոցի N 48) կնքել է անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագիր.

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

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

4) մահացել կամ ճանաչվել է մահացած կամ անհայտ բացակայող.

5) կոմիտեն ծառայողի գործատուից ստացել է գրավոր տեղեկատվություն, որ մինչև անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրի կնքումը ծառայողն ազատվել է պետական ոլորտի ծառայությունից՝ բացառությամբ այն դեպքերի, երբ ծառայողի աշխատանքից 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 ծառայողը չի բավարարում սույն կարգի պայմաններով սահմանված մասնակցության պահանջներից որևիցե մեկին.

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

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

Ցուցակի կազմում յուրաքանչյուր փոփոխությունից հետո հնգօրյա ժամկետում թարմացված ցուցակը հրապարակվում է կոմիտեի պաշտոնական կայքում:

(15-րդ կետը փոփ. 23.02.24 N 245-Ն)

4. ՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՂԻ ՀԱՐԱԲԵՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

16. Կոմիտեի և կառուցապատողի 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 ծրագրի 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 պայմանագիրը կարող է կնքվել միայն կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրի բնակարանների առաջնային գրավի իրավունքը նշված հողամասի առաջնային գրավի իրավունքի իրավատեր գրավառուի կողմից ի օգուտ պետությանը հրաժարվելու պարագայում: Գրավի առարկա է հանդիսանում կառուցապատողին սեփականության իրավունքով պատկանող այն հողամասը, որը ներառում է ծրագրի շրջանակներում թվով 996 բնակարանի և 700 ավտոկայանատեղիի 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 սալվածք:

(16-րդ կետը փոփ. 23.02.24 N 245-Ն)

17. Կոմիտեի 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՝ 414,000 դրամով՝ ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը,

բ. առանց ներքին հարդարման, սակայն արտաքին դռների և պատուհանների տեղադրմամբ, սվաղած պատերով և միջնապատերով, ցեմենտյա շաղախից հատակով, էլեկտրականության, ջրամատակարարման և ջրահեռացման հանգույցներով, սակայն առանց դրանց ներքին մոնտաժման՝ 364,000 դրամով՝ ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը,

գ. ավտոկայանատեղիի համար՝ 3,500,000 դրամով՝ ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը.

2) **միավորի կողմնորոշիչ գինը՝** բնակարանի նախագծային մակերեսի 97 տոկոսը բազմապատկած ներքին հարդարմամբ 414,000 դրամով (առանց ներքին հարդարման՝ 364,000 դրամով)՝ ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը և ավտոկայանատեղիի համար հաստատուն՝ 3,500,000 դրամ՝ 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՝ բնակարանների մոտավոր 57471.2 քառ. մետր ընդհանուր մակերեսով մինչև 996 բնակարան և 700 ավտոկայանատեղի: Ծրագրի 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 որպես հավելվածներ կցվում են անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրին (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 ծրագրով նախատեսված ժամկետներում վճարումներն ավանդային հաշվին մուտքագրվելուց հետո 10-րդ աշխատանքային օրը՝

ա. **փուլային վճարումներ՝ ըստ շահառուի կողմից հիփոթեքային վարկի հաշվին կատարած վճարումների**.

առաջին փուլ՝ բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 80 տոկոսի և ավտոկայանատեղիի համար՝ արժեքի 20 տոկոսի չափով կանխավճար,

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,

բ. փուլային վճարումներ՝ ըստ շահառուի կողմից անձնական խնայողությունների հաշվին կատարած վճարումների.

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

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

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

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 պայմանները (հիմքերը) են հանդիսանում՝ սույն կետի 11-րդ ենթակետի համաձայն ներկայացված տեխնիկական հսկողի հաշվետվության առկայությունը, շահառուի կողմից սույն կարգով սահմանված գումարներն ավանդային հաշվին վճարված լինելը, ինչպես նաև կառուցապատողի հատուկ հաշիվն սպասարկող առևտրային բանկի, կոմիտեի և կառուցապատողի 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՝** ավանդային հաշիվ.

8) **կանխավճարի ապահովում՝** կառուցվող շենքային համալիրի հողամասի, հողամասի վրա գտնվող ծրագրի շրջանակներում իրականացվող նոր շենքային համալիրի անավարտ շինարարության և քաղաքաշինական փաստաթղթերով կառուցապատողի ունեցած իրավունքների առաջնային կամ հաջորդող գրավ, որն ուժի մեջ է մինչև անշարժ գույքի փոխանցման ակտերի կնքումը.

9) **կապալառուների (շինարարական աշխատանքներ իրականացնող, տեխնիկական հսկողություն իրականացնող, 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 ծրագրով նախատեսված բազմաբնակարան շենքային համալիրի ավարտական ակտի ձևակերպում, բնակարանների և ավտոկայանատեղիների հանձնում-ընդունում պետությանը և շահառուներին, սեփականության իրավունքի փոխանցման ակտի կնքում ծրագրի շահառուների հետ՝ յուրաքանչյուր շահառուի հետ անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագիրը կնքելու օրվանից մինչև 45 ամսվա ընթացքում: Շենքային համալիրի պետական գրանցման գործընթացը կառուցապատողի կողմից չհիմնավորված պատճառաբանությամբ սույն կետի 10-րդ ենթակետով սահմանված ժամկետից 30 օրացուցային օրից ուշ ներկայացնելու դեպքում՝ գնորդը (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, որը 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 ծրագրի շահառուների համար ապահովել բնակարանների ներքին հարդարման աշխատանքների համար նախատեսվող նյութերի նմուշների ընտրության հնարավորությունը՝ 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՝

տեսնելու հասանելի բնակարանների և ավտոկայանատեղիների ցանկը՝ տպելու հնարավորությամբ,

հավակնորդին հասանելի բնակարանների և ավտոկայանատեղիների ցանկից առանձնացնելու հավակնորդի կողմից ընտրված բնակարանների և ավտոկայանատեղիների տարբերակները՝ տվյալ բնակարանը և ավտոկայանատեղին ընտրած այլ հավակնորդների քանակային թվի նշումով՝ տպելու հնարավորությամբ,

կոմիտեի կողմից սահմանված ժամկետի դրությամբ առանձնացնել և ամրագրել յուրաքանչյուր բնակարանի և ավտոկայանատեղիի ցուցակը՝ տպելու հնարավորությամբ.

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

(17-րդ կետը փոփ., լրաց. 23.02.24 N 245-Ն)

5. ԾՐԱԳՐԻ ՇԱՀԱՌՈՒՆԵՐԻ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՈՒՄԸ

18. Սույն կարգի պայմաններով ծրագրի շահառուներին հիփոթեքային վարկերով ֆինանսավորման պատրաստ գործընկեր առևտրային բանկի կամ բանկերի (այսուհետ՝ վարկատու) սպասարկման գրասենյակների հասցեները և աշխատանքային ժամերը հրապարակվում են կոմիտեի պաշտոնական կայքում: Վարկատուի ընտրությունը ծառայողը կատարում է իր հայեցողությամբ:

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

20. Ծառայողները կամ նրանց 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: Վարկունակությունը որոշվում է վարկատուի կողմից: Անձին վարկունակ ճանաչելու դեպքում վարկատուն տրամադրում է տիպային ձևանմուշով փաստաթուղթ իր կողմից ծառայողին և (կամ) նրա ընտանիքի անդամին ծրագրին մասնակցելու համար որոշակի չափով հիփոթեքային վարկի տրամադրման համաձայնության մասին:

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

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

2) **ապահովում՝** գնման իրավունքի պայմանագրով վաճառող-պետության հանդեպ շահառուի ունեցած իրավունքների (ներառյալ պետությանը կատարվող կանխավճարների պահանջի իրավունքը) գրավ՝ գույքի ստացումից հետո

Պետությունը վարկատուին երաշխավորում է Երևան քաղաքի Առնո Բաբաջանյան փողոցի N 42/5 հասցեում (Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջան) կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրում գրավի առարկայի՝ իր կամ իր որոշած շահառուի կողմից գնում (հետգնում) հետևյալ դեպքում՝ մինչև կառուցման ավարտն անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրից ծագած գույքային իրավունքի (ներառյալ պետությանը կատարված կանխավճարի պահանջի իրավունքը) գրավի դեպքում՝ գնում հիփոթեքային վարկի միջոցով վարկառուի 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՝ վարկատուի առաջարկին համապատասխան.

4) հաշվարկների արժույթ՝ դրամ՝ առանց ինդեքսավորման.

5) ապահովագրություն՝ վարկատուի առաջարկին համապատասխան՝

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

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** սահմանվում է համաձայն վարկատուի առաջարկի, 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) 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 ավանդային հաշվին, որպես կանխավճար գումարի մուտքագրում՝ համաձայն կոմիտեի և վարկատուի հետ վարկառուի կնքած կառուցվող շենքի անշարժ գույքի գնման իրավունքի և գրավի խառը պայմանագրի:

22. Վարկատուի կողմից պետությանը գնման պահանջ ներկայացվելու և պետության կողմից այն բավարարվելու 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:

6. ԾՐԱԳՐԻ ՇԱՀԱՌՈՒՆԵՐԻՆ ԳՈՒՅՔԱՅԻՆ ՄԻԱՎՈՐՆԵՐԻ ՀԱՏԿԱՑՄԱՆ ԳՈՐԾԸՆԹԱՑԻ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒՄԸ

23. Ցուցակի հրապարակումից հետո կոմիտեի նախագահի կողմից սահմանված

ժամկետներում իրականացվում է Երևան քաղաքի Առնո Բաբաջանյան փողոցի N 42/5 հասցեում (Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջան) կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրի բնակարանների և ավտոկայանատեղիների բաշխման նախապատրաստման համար հետևյալ գործընթացը՝

1) ակտիվացվում է հավակնորդի անձնական էջը, իսկ նախապես վճարված 400,000 դրամը՝

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

բ. վերադարձման ենթակա չէ որպես տուգանք, եթե հավակնորդը համակարգով տվյալ բնակարանի (նաև՝ ավտոկայանատեղի) ձեռքբերման միակ հավակնորդ որոշվելուց կամ վիճակահանությամբ տվյալ անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրի կնքման առաջարկն 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 համակարգով տվյալ բնակարանի (նաև՝ ավտոկայանատեղի) ձեռքբերման միակ հավակնորդ որոշվելուց կամ վիճակահանությամբ տվյալ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրի կնքման առաջարկն ստանալուց հետո բնակարանի (նաև՝ ավտոկայանատեղի) 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 (նաև՝ ավտոկայանատեղի) ստացման իրավունք չի վերապահվում,

ե. ենթակա է վերադարձման հավակնորդին (հավակնորդի ժառանգներին), եթե հավակնորդը սույն կարգի 15-րդ կետի 3-րդ, 4-րդ, 5-րդ կամ 6-րդ ենթակետերի հիմքերով հանված է ցուցակից,

զ. ենթակա է վերադարձման հավակնորդին նրա բանկային հաշվեհամարին փոխանցման տարբերակով, եթե վիճակահանության արդյունքներով և՛ վերջինիս, և՛ վերջինիս ամուսնուն բնակարանի (նաև՝ ավտոկայանատեղի) ստացման իրավունք է վերապահվում տվյալ բնակարաններից որևէ մեկից (իրենց ընտրությամբ) հրաժարվելու պայմանով.

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

3) հավակնորդն 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) համակարգը կոմիտեի նախագահի կողմից սահմանված որոշակի ամսաթվի ժամը 18:00-ի դրությամբ առանձնացնում է յուրաքանչյուր բնակարանի նկատմամբ ձևավորված ցուցակը, որտեղ ներառված հավակնորդների միջև պետք է իրականացվի տվյալ բնակարանի վիճակահանությունը:

(23-րդ կետը փոփ., լրաց. 23.02.24 N 245-Ն)

24. Կոմիտեն տվյալ բնակարանի հավակնորդների էլեկտրոնային փոստին ուղղված ծանուցմամբ ծանուցում է բնակարանների և ավտոկայանատեղիների վիճակահանության անցկացման օրվա, վայրի և ժամի մասին: Վիճակահանությունների կազմակերպումը շարունակական է, քանի դեռ տվյալ բնակարանի և ավտոկայանատեղիի նախորդ վիճակահանությամբ որոշված հավակնորդի հետ սահմանված ժամկետում գնման իրավունքի պայմանագիր չի կնքվել: Ընդ որում, տվյալ բնակարանի և ավտոկայանատեղիի երկրորդ և յուրաքանչյուր հաջորդ վիճակահանության ժամանակ մասնակիցների կազմից հանվում են այն հավակնորդները, ովքեր իրենց ընտրած այլ բնակարանի և ավտոկայանատեղիի մասով արդեն իսկ ստացել են գնման իրավունքի պայմանագիր կնքելու առաջարկ, կամ սույն կարգի 15-րդ կետի համաձայն հանված են ցուցակից:

25. Վիճակահանությունն անցկացվում է մինչև 2024 թվականի օգոստոսի 15-ը՝ 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 «ՄԼ ՄԱՅՆԻՆԳ » սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության ներկայացուցիչները: Վիճակահանության գործընթացի իրականացման հետ կապված ծախսերն ապահովում է կառուցապատողը:

(25-րդ կետը լրաց. 23.02.24 N 245-Ն)

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

27. Յուրաքանչյուր բնակարանի և ավտոկայանատեղիի վիճակահանության ավարտից հետո կազմված արձանագրությունն ստորագրվում է սույն կարգի համաձայն ստեղծված աշխատանքային խմբի անդամների կողմից:

28. Բնակարանների 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 համակարգն ինքնաշխատ սկզբունքով հայտարարում է տվյալ բնակարաններից որևէ մեկի խաղարկությունը.

2) հայտարարվում է վիճակահանությամբ բաշխվող բնակարանի նախագծային համարը՝ ըստ կառուցման նախագծի, հարկը.

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).

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

6) 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.

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

29. Ավտոկայանատեղիների վիճակահանությունն անցկացվում է հետևյալ կարգով՝

1) կոմիտեի նախագահի հրամանով սահմանված ժամկետում բնակարանի գնման իրավունք ստացած շահառուների կողմից ըստ իրենց ցանկությամբ ավանդային հաշվեհամարին կատարվում է ավտոկայանատեղիների վիճակահանության մասնակցության համար 400,000 դրամ գումարի վճարում.

2) համապատասխան վճարումն իրականացրած մասնակիցների միջև տեղի է ունենում ավտոկայանատեղիների վիճակահանություն (ըստ առանձնացված մասնաշենքերի): Ընդ որում, յուրաքանչյուր մասնաշենքում առկա ավտոկայանատեղիների վիճակահանությանը մասնակցելու իրավունք են ստանում միայն այն մասնակիցները, ովքեր արդեն իսկ տվյալ մասնաշենքում ձեռք են բերել բնակարան.

3) համակարգը պատահականության սկզբունքով հայտարարում է վիճակահանությամբ բաշխվող ավտոկայանատեղիի նախագծային համարը՝ ըստ կառուցման նախագծի, հարկը.

4) ծրագիրը պատահականության սկզբունքով ձևավորում (գեներացնում) է յուրաքանչյուր խաղարկվող ավտոկայանատեղիի հավակնորդների ցանկը՝ ըստ հերթական համարների. ընդ որում, վիճակահանությանը մասնակցում են այն բոլոր հավակնորդները, ովքեր արդեն իսկ տվյալ մասնաշենքում ձեռք են բերել բնակարան.

5) թափանցիկ թմբուկի մեջ դրվում են տվյալ ավտոկայանատեղիի 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 ավտոկայանատեղիի 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:

30. Մեկ հավակնորդ ունեցող բնակարանի միակ հավակնորդին, իսկ մեկից ավելի հավակնորդներ ունեցած բնակարանի՝ վիճակահանության արդյունքներով որոշված հավակնորդին, ինչպես նաև ավտոկայանատեղիների վիճակահանության արդյունքներով որոշված հավակնորդներին կոմիտեն, ոչ ուշ քան 30-օրյա ժամկետում էլեկտրոնային փոստով միաժամանակ առաջարկ (անհետկանչելի օֆերտա) է ներկայացնում սույն կարգի պայմաններով տվյալ բնակարանի և ավտոկայանատեղիի գնման իրավունքի պայմանագիր կնքելու մասին, որն ստանալուց հետո հավակնորդը 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) կոմիտեի, կառուցապատողի և շահառուի (հիփոթեքի դեպքում՝ նաև վարկատուի) միջև 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 (շահառուի ցանկությամբ նաև իր ընտանիքի անդամի) միջև կարգավորվում են նաև վարկի տրամադրման, մարման, գրավի հարաբերությունները: Կառուցվող շենքից անշարժ գույք գնելու իրավունքի պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման:

Օֆերտան սույն կարգով սահմանված ժամկետում չակցեպտավորելու դեպքում ծառայողը համարվում է ցուցակից ինքնաբերաբար հանված և կորցնում է սույն կարգի 10-րդ կետի համաձայն կատարած վճարումը՝ որպես տուգանք: Օֆերտան ակցեպտավորելու դեպքում՝ բնակարանի ձեռքբերման համար հիփոթեքային վարկի տրամադրման մասին հավակնորդի դիմումը վարկատուի կողմից 45 աշխատանքային օրվա ընթացքում չբավարարելու հետևանքով 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 ցուցակից ինքնաբերաբար հանված և կորցնում է սույն կարգի 10-րդ կետի և 31-րդ կետի 5-րդ ենթակետի համաձայն կատարած վճարումների 20 տոկոսը: Երկու և ավելի բնակարաններ ընտրած միակ հավակնորդին համակարգը հաղթող է ճանաչում բոլոր բնակարանների մասով, ինչի 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 համակարգն առաջինն էր ընտրել:

31. Կոմիտեի, կառուցապատողի 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՝ 414,000 դրամով,

բ. շահառուի ցանկությամբ, առանց ներքին հարդարման, սակայն արտաքին դռների և պատուհանների տեղադրմամբ, սվաղած պատերով և միջնապատերով, ցեմենտյա շաղախից հատակով, էլեկտրականության, ջրամատակարարման և ջրահեռացման հանգույցներով, սակայն առանց դրանց ներքին մոնտաժման՝ 364,000 դրամով,

գ. ավտոկայանատեղիի համար՝ 3,500,000 դրամով.

2) **միավորի կողմնորոշիչ գինը**. բնակարանի համար՝ նախագծային մակերեսի 97 տոկոսը բազմապատկած 414,000 դրամով (առանց ներքին հարդարման՝ 364,000 դրամ), ավտոկայանատեղիի համար՝ հաստատուն՝ 3,500,000 դրամով: Անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի փոխանցման ակտի կնքման փուլում, բնակարանի գրանցված մակերեսից ելնելով, միավորի գնի և միավորի կողմնորոշիչ գնի միջև դրական տարբերություն առաջանալու դեպքում կոմիտեի կողմից էլեկտրոնային ծանուցումն 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 10-րդ կետի համաձայն վճարած գումարը,

բ. ավտոկայանատեղիի գնի՝ 20 տոկոսը նվազեցված սույն կարգի 29-րդ կետի համաձայն վճարած գումարը, ոչ ուշ, քան սույն կարգի 30-րդ կետով նախատեսված օֆերտայի ստացման օրվանից 15-րդ աշխատանքային օրը.

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

ա. **փուլային տարբերակ՝ ըստ շահառուի կողմից հիփոթեքային վարկի հաշվին կատարած վճարումների.**

1-ին փուլ՝ բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 70 տոկոսի չափով կանխավճար՝ հիփոթեքային վարկի հաշվին, որը վճարվում է ոչ ուշ, քան անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրի կնքումից հետո 7-րդ աշխատանքային օրը,

2-րդ փուլ՝ բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 20 տոկոսի չափով կանխավճար, 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, որը վճարվում է ոչ ուշ, քան շենքի (մասնաշենքի) կառուցման ավարտը պետական գրանցման ենթարկվելու մասին վաճառողի ծանուցումն ստանալուց հետո 2-րդ փուլի կանխավճարը՝ 15-րդ օրը, լրավճարը՝ 30-րդ օրը,

բ. **փուլային տարբերակ՝ ըստ շահառուի կողմից անձնական խնայողությունների հաշվին կատարած վճարումների.**

1-ին փուլ՝ բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 30 տոկոսի չափով կանխավճար՝ անձնական խնայողությունների հաշվին, որը վճարվում է ոչ ուշ, քան անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրի կնքումից հետո 7-րդ աշխատանքային օրը,

2-րդ փուլ՝ բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 30 տոկոսի և ավտոկայանատեղիի արժեքի 30 տոկոսի չափով կանխավճար՝ անձնական խնայողությունների հաշվին, որը վճարվում է ոչ ուշ,

քան անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրի կնքմանը հաջորդող 10-րդ ամսվա վերջին օրը,

3-րդ փուլ՝ բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 20 տոկոսի և ավտոկայանատեղիի արժեքի 30 տոկոսի չափով կանխավճար՝ անձնական խնայողությունների հաշվին, որը վճարվում է ոչ ուշ, քան անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրի կնքմանը հաջորդող 20-րդ ամսվա վերջին օրը,

4-րդ փուլ՝ բնակարանի կողմնորոշիչ գնի և ավտոկայանատեղիի արժեքի մնացորդային գումարի չափով կանխավճար, ինչպես նաև բնակարանի գրանցված մակերեսից ելնելով, միավորի գնի և միավորի կողմնորոշիչ գնի միջև դրական տարբերության չափով լրավճարը (առկայության դեպքում)՝ անձնական խնայողությունների հաշվին, որը վճարվում է 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 մասով անձնական խնայողությունների հաշվին իրականացվող վճարումների 2-րդ փուլից սկսած շահառուն կարող է վճարումներն իրականացնել սույն կարգի 31-րդ կետի 6-րդ ենթակետի «ա» պարբերության 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 պահանջելու ժամկետանց գումարի 0,05 տոկոսի չափով տույժ,

գ. **միանվագ տարբերակ՝**

բնակարանի և ավտոկայանատեղիի արժեքի մնացորդային գումարի չափով միանվագ կանխավճար՝ անձնական խնայողությունների և (կամ) հիփոթեքի հաշվին, որը վճարվում է ոչ ուշ, քան անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրի կնքումից հետո 7-րդ աշխատանքային օրը,

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

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

8) **կանխավճարի հաշվեգրման հաշիվը.** ավանդային հաշիվ.

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

10) **գույքի 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).

11) **իրավունքների փոխանցում՝** իրավունքի փոխանցում (օտարում) նախատեսող պայմանագրի օրինակը նոտարական վավերացումից հետո 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում կոմիտեին և կառուցապատողին ներկայացնելու պայմանով՝

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 NN 6/1, 6/2, 6, 4, 4/3, 19/8, ինչպես նաև Գրիբոյեդովի փողոցի N 48) չի կնքել անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագիր,

բ. կոմիտեի համաձայնությամբ անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրով շահառուի ունեցած իրավունքը պահանջի իրավունքի զիջման գործարքով կարող է փոխանցվել ցուցակում ընդգրկված անձի՝ միայն կոմիտեի գրավոր համաձայնությամբ: Ընդ որում, կոմիտեի կողմից համաձայնությունը տրվում է, եթե տվյալ հավակնորդը սույն կարգի 15-րդ կետի համաձայն հանված չէ ցուցակից.

12) **պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման հետևանքներ.** անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման դեպքում շահառուն կորցնում է վճարած

կանխավճարից բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 10 տոկոսին հավասար մասը, իսկ ավտոկայանատեղիի մասով՝ արժեքի 20 տոկոսին հավասար մասը որպես տուգանք, կանխավճարի մնացած մասը ենթակա է վերադարձման շահառուին (կամ շահառուի անունից՝ վարկատուին) պայմանագրի լուծման ամսաթվից 3 ամսվա ընթացքում՝ առանց տոկոսային կամ այլ հավելման: Ազատված բնակարանը սույն կարգի պայմաններով և սահմանված ընթացակարգով առաջարկվում է ցուցակում առկա այլ ծառայողների.

13) **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 և շահառուն կորցնում է վճարած կանխավճարից բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 10 տոկոսը, իսկ ավտոկայանատեղիի դեպքում՝ արժեքի 20 տոկոսը՝ որպես տուգանք, իսկ վճարած կանխավճարի մնացած մասը ենթակա է վերադարձման շահառուին (կամ շահառուի անունից՝ վարկատուին)՝ լուծման օրվանից 3 ամսվա ընթացքում՝ առանց տոկոսային կամ այլ հավելման: Ազատված բնակարանը սույն կարգի պայմաններով և սահմանված ընթացակարգով առաջարկվում է ցուցակում առկա այլ ծառայողների.

14) **ծախսեր.** շահառուն կրում է պայմանագրերի նոտարական վավերացման ծախսերը, հիփոթեքային վարկի կապակցությամբ ապահովագրական ծախսերը, սեփականության իրավունքի փոխանցման ակտից ծագող իրավունքների գրանցման, հիփոթեքային վարկի սպասարկման և հեռախոսի, հեռուստատեսային կապի բաժանորդ դառնալու ծախսերը:

(31-րդ կետը փոփ. 23.02.24 N 245-Ն)

32. Օֆերտայի օրինակելի ձևաչափը հաստատվում է կոմիտեի նախագահի կողմից:

33. 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:

34. Ակցեպտավորված օֆերտան ենթակա չէ փոփոխման:

35. Սույն կարգի կիրառման ընթացքում կնքված անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրերի լուծման հետևանքով ազատված բնակարանի և (կամ) ավտոկայանատեղիի համար յոթ աշխատանքային օրվա ընթացքում կոմիտեն ապահովում է իր պաշտոնական կայքում համապատասխան տեղեկատվության հրապարակումը: Հրապարակումից մինչև 21-րդ օրը ներառյալ կազմակերպվում է գույքային միավորների հատկացման գործընթացը:

36. Սույն կարգի կիրառման ընթացքում անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրից ծագած իրավունքները երրորդ անձին (այդ թվում՝ համասեփականատեր հանդիսացող անձանցից որևիցե մեկին) փոխանցելու նպատակով 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 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 ցուցակում ընդգրկված ծառայողները սույն կարգի համաձայն հայտ չեն ներկայացնում տվյալ գույքային իրավունքի ձեռքբերման համար և դրա 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:

37. Հավակնորդների կամ շահառուների նկատմամբ սույն կարգով սահմանված տուգանքներ կիրառելիս կոմիտեն դրա մասին եռօրյա ժամկետում տեղեկացնում է նրանց:

38. Բնակարանների ընդհանուր մակերեսի չափագրումն իրականացվում է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

39. Ծրագրի շրջանակներում Երևան քաղաքի Առնո Բաբաջանյան փողոցի N 42/5 հասցեում (Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջան) կառուցվող բազմաբնակարան 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 տասնհինգ օր առաջ ծանուցում է տվյալ գույքի սեփականության իրավունքի փոխանցման ակտի կնքման՝ Հայաստանի Հանրապետության իրավունքը շահառուներին փոխանցելու մասին, որից հետո յուրաքանչյուր շահառուի, 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-րդ կետը փոփ. 23.02.24 N 245-Ն)

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

7. ՇԵՆՔԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

	ՆԵՐՔԻՆ ՀԱՐԴԱՐՄԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐ		
NN ը/կ	Շենքերի մասերը, սենքերը և սենյակները	Օգտագործվող նյութերի նկարագիրը	Ծանոթագրություն
1.	**Հյուրասենյակներ, ննջասենյակներ**	*պատերը*՝ բարելավված լատեքսաներկում բարելավված գաջի սվաղի վրա՝ СНиП 3.04.01- 87-ի համաձայն	***լատեքսաներկը*՝** նմուշային բնակարանի որակին համապատասխան
		առաստաղները ՝ ներկում ջրաէմուլսային ներկով բարելավված գաջի սվաղի վրա ՝ СНиП 3.04.01- 87-ի համաձայն	***լատեքսաներկը*՝** նմուշային բնակարանի որակին համապատասխան
		հատակները ՝ լամինատից, առնվազն 10 մմ հաստությամբ	***լամինատը*՝** ISO 14486:2012 ստանդարտին համապատասխան և նմուշային բնակարանի նմուշին ու որակին համապատասխան
2.	Միջհարկային բարձրություն		հատակ-առաստաղ 3.0մ +/- 5 սմ մաքուր բարձրությամբ
3.	Միջանցքներ	*պատերը* ՝ բարելավված լատեքսաներկում, բարելավված գաջի սվաղի վրա՝ СНиП 3.04.01- 87-ի համաձայն	***լատեքսաներկը*՝** նմուշային բնակարանի որակին համապատասխան
		առաստաղները ՝ ներկում ջրաէմուլսային ներկով, բարելավված գաջի քսահարթեցման վրա՝ СНиП 3.04.01- 87-ի համաձայն	***լատեքսաներկը՝*** նմուշային բնակարանի որակին համապատասխան
		հատակները ՝ լամինատից առնվազն 10 մմ հաստությամբ, կամ սալիկապատ՝ ըստ մակերեսի, առնվազն 30 x 30 սմ չափսերի	***լամինատը*՝** ISO 14486:2012 որակի ստանդարտին համապատասխան և նմուշային բնակարանի նմուշին ու որակին համապատասխան ***սալիկը*՝** ISO 10545-2 որակի ստանդարտին համապատասխան և նմուշային բնակարանի նմուշին ու որակին համապատասխան
4.	**Սանհանգույց և լոգասենյակ**	*պատերը* ՝ երեսապատում ջնա-րակված խեցեսալիկներով՝ առնվազն մինչև կախովի առաստաղի բարձրությամբ	***խեցեսալիկները*՝** ISO 10545-2 որակի ստանդար-տին և նմուշային բնա-կարանի նմուշին ու որակին համապատասխան
		առաստաղները ՝ կախովի, ջրակայուն նյութերով, ներկառուցված լուսա-	***կախովի առաստաղը*՝** նմու-շային բնակարանի նմուշին և

		տուներով	որակին համապատասխան
		հատակները՝ խեցեսալիկներ կամ կերամագրանիտ՝ ըստ մակերեսի՝ առնվազն 30 x 30 սմ չափսերի	***խեցեսալիկները և կերա-մագրանիտը՝*** ISO 10545-2 որակի ստանդարտին համա-պատասխան և նմուշային բնակարանի նմուշին ու որակին համապատասխան
		կահավորանքը՝ ճենապակյա լվացա-րան և զուգարանակոնք, լոգախցիկի տակդիր (շահառուի ցանկությամբ կարող է իրականացվել նաև լոգա-տեղի՝ խեցեսալե գոտով և առանձին հոսակով), ցնցուղ, ծորակներ	Եվրամիության անդամ կամ այլ երկրներում գրանցված արտադրողին պատկանող ապրանքանիշի ներքո արտադրված սանտեխնի-կական սարքեր և սարքա-վորումներ կամ նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան
5.	**Խոհանոցներ**	*պատերը՝* բարելավված լատեքսաներկում բարելավված գաջի սվաղի վրա և խոհանոցային կահույքի հատ-վածում մասնակի սալիկապատում	***լատեքսաներկը՝*** նմուշային բնակարանի որակին համա-պատասխան
			սալիկը՝ ISO 10545-2 որակի ստանդարտին և նմուշային բնակարանի որակին համապատասխան
		առաստաղները՝ ներկում ջրաէմուլսային կամ լատեքսային ներկով բարելավված գաջի քսահարթեցման վրա՝ СНиП 3.04.01- 87-ի համաձայն	***լատեքսաներկը՝*** նմուշային բնակարանի որակին համապատասխան
		հատակները՝ խեցեսալիկներ կամ կերամագրանիտ առնվազն՝ ըստ մակերեսի՝ 30 x 30 սմ չափսերի	***խեցեսալիկը և կերամագրանիտը՝*** ISO 10545-2 որակի ստանդարտին և նմուշային բնակարանի որակին համապատասխան
6.	**Դռներ և պատուհաններ**	*ներքին դռները՝* ՄԴՖ-ից կամ համարժեք այլ փայտանյութից	***ներքին դռները՝*** նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան
		մուտքի դուռը՝ երկաթյա հիմքով, երեսապատումը МДФ-ով	***մուտքի դուռը՝*** նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան
		պատուհանները՝ մետաղապլաստե երկշերտ ապակեփաթեթով,	***մետաղապլաստե պատու- հանները՝*** նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին

		առնվազն երեք խցիկով, պլաստմասսայե պատուհանագոգերով	համապատասխան
		շքամուտքի դռները՝ մետաղական, ջերմամեկուսացմամբ	***շքամուտքի դռները՝*** նորմատիվ պահանջներին համապատասխան
		սալիկապատում՝ կերամագրանիտով, ըստ մակերեսի, առնվազն 40 x 40 սմ չափսերի	10545-2 որակի ստանդարտին համապատասխան և նորմատիվ պահանջներին համապատասխան
7.	**Օթյակներ (լոջիաներ) և պատշգամբներ**	*հատակները՝* կերամագրանիտե սալիկներով երեսապատում	***կերամագրանիտե սալիկները՝*** ISO 10545-2 որակի ստանդարտին և նմուշային բնակարանի որակին համապատասխան
8.	**Ստորգետնյա ավտոկայանատեղիներ**		մոտ 15-29 քառ. մ մակերեսով: Ընդհանուր ավտոկայանատեղին պետք է հագեցած լինի օդափոխության և հակահրդեհային ազդանշանման համակարգերով, ինչպես նաև ինժեներական և տեխնոլոգիական սարքավորումներով՝ համաձայն հաստատված նախագծի: Ընդ որում, ավտոկայանատեղիի մուտքային մասը պետք է լինի նվազագույնը 2.5 մետր
9.	**Ընդհանուր օգտագործման տարածքներ**	*աստիճանավանդակների պատերը՝* լատեքսաներկում և (կամ) յուղաներկում բարելավված գաջի սվաղի վրա	***լատեքսաներկը և յուղաներկը՝*** նորմատիվ պահանջներին համապատասխան
		վերելակներ	*յուրաքանչյուր մուտքում՝* երկու վերելակ՝մարդատար և բեռնատար՝ նորմատիվ պահանջներին համապատասխան
		աստիճանավանդակներ՝ սանդղաքայլերի և աստիճանահարթակների երեսապատում՝ կերամագրանիտով կամ բազալտե սալիկներով	***կերամագրանիտե սալիկները՝*** նորմատիվ պահանջներին համապատասխան
		հարկաբաժինների մուտքերի հատակներ	***կերամագրանիտե սալիկները՝*** ISO
		շքամուտքի արտաքին աստիճանների և հարթակների երեսապատում՝ բազալտե կամ կերամագրանի-	***բազալտե սալիկները՝*** նորմատիվ պահանջներին համապատասխան

		տեսալիկներով	
		լուսատուների տեղադրում	***լուսատուները***՝ ГОСТ Р 54350-2011 որակի ստանդարտին համապատասխան և նորմատիվ պահանջներին համապատասխան
10.	**Շքամուտք**	շքամուտքի դռները՝ մետաղական, ջերմամեկուսացմամբ	***շքամուտքի դռները՝*** նորմատիվ պահանջներին համապատասխան
		հատակները՝ սալիկապատում կերամագրանիտով՝ ըստ նախագծի	կերամագրանիտը՝ ISO 10545-2 որակի ստանդարտին համապատասխան և նորմատիվ պահանջներին համապատասխան
		շքամուտքի արտաքին աստիճանների և հարթակների երեսապատում՝ բազալտե կամ կերամագրանիտե սալիկներով	բազալտե սալիկները՝ նորմատիվ պահանջներին համապատասխան
		լուսատուների տեղադրում	լեդ տեսակի լուսատուները՝ 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 և բազալտի սալիկներով կամ կերամագրանիտե և բազալտե 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 պահանջ-ներին համապատասխան
3.	**Հարթ տանիքի կառուցում**	ջրահեռացման ներքին համակարգով	հաստատված նախագծին և նորմատիվ պահանջներին համապատասխան
ԻՆԺԵՆԵՐԱԿԱՆ ՑԱՆՑԵՐ			
1.	**Արտաքին խողովակաշարեր**	պոլիպրոպիլենից կամ մետաղյա	խողովակաշարի տրա-մագիծը՝ ըստ սահմանված նորմերի
2.	**Ներքին**	պոլիպրոպիլենից	խողովակաշարի

	խողովակաշարեր		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 տեղա-դրվում

1. Մակերեսների ներքին և արտաքին հարդարումը պետք է իրականացնել СНиП 3.04.01-87 պահանջների համաձայն:

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

3. Բնակարանների էլեկտրական մատակարարման հաշվիչները, սառը ջրի մատակարարման ջրաչափերը և գազի հաշվիչները ծրագրի շահառուների հաշվին տեղադրվում են մատակարար կազմակերպությունների կողմից՝ շահառուների՝ մատակարար կազմակերպությունների բաժանորդ դառնալու դեպքում:

(գլուխը խմբ. 23.02.24 N 245-Ն)

(հավելվածը փոփ., լրաց., խմբ. 23.02.24 N 245-Ն)

Հայաստանի Հանրապետության
վարչապետի աշխատակազմի
ղեկավարի տեղակալ **Ա. Խաչատրյան**

24.10.2023
ՀԱՎԱՍՏՎԱԾ Է
ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ
ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅԱՄԲ

Պաշտոնական հրապարակման օրը՝ 24 հոկտեմբերի 2023 թվական: