

## Կ Ա Ր Գ

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

### I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Սույն կարգով կարգավորվում են հանրային ծառայողներին բնակարաններով ապահովման ծրագրի (այսուհետ՝ ծրագիր) շրջանակներում Երևան քաղաքի Գրիբոյեդովի փողոցի N 48 հասցեում (Արաբկիր վարչական շրջան) «ՕՐԴ ԴԵՎԵԼՈՓՄԵՆԹ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության կողմից (այսուհետ՝ Կառուցապատող) կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրի բնակարանների և ավտոկայանատեղիների վաճառքի կարգը՝ համաձայն հավելվածի:

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 հասցեներում կառուցված և Ադոնցի փողոցի N 4, N 4/3 և N 19/8 հասցեներում կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրներում բնակարանի ձեռք բերման 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՝ 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 բաժնեմաս ունեցող առևտրային կազմակերպությունների, ինչպես նաև ծրագրերի իրականացման գրասենյակների այն աշխատակիցները, որոնց գործատուն գտնվում է Երևան քաղաքում: Վարչապետի համաձայնությունը կարող է տրվել համապատասխան լիազոր մարմնի ղեկավարի գրավոր հիմնավորված միջնորդության առկայության դեպքում: Վարչապետի համաձայնությունը ստացած մարմինների աշխատողների դիմ-հարտերը 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 երրորդ անձինք (այդ թվում՝ ընտանիքի անդամ չհանդիսացող անձինք) կարող են մասնակցել բնակարանի ձեռքբերման համար գնման ֆինանսավորմանը՝ ներառյալ հիփոթեքային վարկի միջոցով:

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:

## II. ԳԻՄՈՒՄ-ՀԱՅՏԵՐԻ ՀԱՎԱՔԱԳՐՈՒՄԸ

9. Ծրագրի շրջանակներում սույն կարգի պայմաններով Երևան քաղաքի Գրիբոյեդովի փողոցի N 48 հասցեում (Արաբկիր վարչական շրջան) կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրից բնակարան 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:

10. Դիմում-հայտում նշվում են ծառայողի էլեկտրոնային փոստի հասցեն, հեռախոսահամարը, ընտանիքի կազմը (նշելով անունները, ազգանունները), ինչպես նաև ծառայողը ամուսնացած լինելու դեպքում պետք է հավաստի իր և իր ամուսնու կողմից պետական ծառայողներին բնակարաններով ապահովման որևէ ծրագրի շրջանակներում անշարժ գույքի առուվաճառքի նախնական պայմանագրի առկայության կամ բացակայության փաստը.

11. Դիմում-հայտին կից ներկայացվում են՝

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

2) ամուսնության, ամուսնալուծության վկայականների պատճենները.

12. 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. ՊԱՀԱՆՋԱՐԿԻ ՁԵՎԱՎՈՐՈՒՄԸ

13. Կոմիտեն հավակնորդների ցուցակը կազմելու համար.

1) սույն կարգի 12-րդ կետով նախատեսված գերատեսչական տեղեկանքները, դիմում-հայտերը համապատասխան գերատեսչություններից ստանալուց և ամփոփելուց հետո Կառուցապատողի կողմից սպասարկվող կայքէջում մուտքագրում է յուրաքանչյուր գերատեսչությունից ստացված ծառայողների տվյալները.

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 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:

14. 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 և NN 4 և 4/3, ինչպես նաև Ադոնցի 19/8) կնքել է անշարժ գույքի առուվաճառքի նախնական 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 և NN 4 և 4/3, ինչպես նաև Ադոնցի 19/8) կնքել է անշարժ գույքի առուվաճառքի նախնական 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 ստացել է հիմնավոր տեղեկատվություն, որ մինչև նախնական պայմանագիր կնքելը հավակնորդը որևէ հիմքով ազատվել է պետական ոլորտի ծառայությունից՝ բացառությամբ նրա, ով ազատվելուց հետո մինչև սույն կարգի 21-րդ կետի 1-ին ենթակետով նախատեսված գործողությունների իրականացման համար սահմանված ժամկետի առաջին օրն աշխատանքի (ծառայության) է ընդունվել պետական ոլորտի այլ գործատուի մոտ և այդ փաստը հաստատող փաստաթղթերը ներկայացրել է Կոմիտե.

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

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

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

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

#### IV. ՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՂԻ ՀԱՐԱԲԵՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

15. 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 առուվաճառքի հիմնական պայմանագրեր 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 սույն ծրագրի շրջանակներում թվով 478 բնակարանի (առաջին 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 սավվածք:

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

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

ա. սույն կարգով նախատեսված ներքին հարդարմամբ՝ 377,000 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՝ 339,000 ՀՀ դրամով՝ ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը.

գ. ավտոկայանատեղիի համար՝ 2,680,000 ՀՀ դրամով՝ ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը:

2) **միավորի կողմնորոշիչ գինը** դա բնակարանի նախագծային մակերեսի 97 տոկոսը բազմապատկած 377,000 ՀՀ դրամով արժեքի՝ ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը (առանց ներքին հարդարման՝ 339,000 ՀՀ դրամով՝ ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը) և ավտոկայանատեղիի համար հաստատուն՝ 2,680,000 ՀՀ դրամ րժեքի ընդհանուր գումարն է՝ ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը: Հիմնական պայմանագրի կնքման փուլում, ելնելով բնակարանի գրանցված մակերեսից, միավորի գնի և միավորի կողմնորոշիչ գնի միջև դրական տարբերություն առաջանալու դեպքում գնորդը պետք է լրավճարի այդ տարբերությունը, իսկ բացասական տարբերության դեպքում՝ այդ տարբերությունը Կառուցապատողին փոխանցված լինելու դեպքում պետք է վերադարձվի Կոմիտեին և Կոմիտեի կողմից՝ գնորդին.

3) **ծավալը՝** նախնական՝ մոտավորապես 44,242.0 քառ. մետր ընդհանուր մակերեսով մինչև 478 բնակարան և 478 ավտոկայանատեղի: Շահառուների հետ նախնական պայմանագրերի կնքումն ավարտելուց մինչև երկամսյա ժամկետում կարող է կատարվել գնման ծավալների ճշտում՝ ելնելով ծրագրի շահառուների պահանջարկի մակարդակից.

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

5) **գնման առարկայի նույնականացումը՝** ըստ Երևանի քաղաքապետարանի հետ համաձայնեցված կառուցման նախագծից տվյալ գույքերի հատակագծերի, որոնք կցվում են նախնական պայմանագրին՝ որպես հավելվածներ (շենքային համալիրի նախագծային փաստաթղթերի համալիր փորձաքննության և շինարարության թույլտվության հիմքով).

**6) Կառուցապատողին ֆինանսավորման վճարումը փուլային կամ միանվագ՝** ըստ տվյալ բնակարանի շահառուի հետ պետության կնքած նախնական պայմանագրով նախատեսված վճարման պարբերականության, որը կատարվում է ոչ ուշ, քան շահառուի կողմից սույն Կարգի 28-րդ կետով նախատեսված ժամկետներում վճարումները սույն կետի 7-րդ ենթակետում նշված գանձապետական ավանդային հաշվին մուտքագրվելուց հետո 10-րդ աշխատանքային օրը՝

**փուլային վճարումներ՝**

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

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

գ. երրորդ փուլ. կանխավճար՝ բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 20 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 80 տոկոսը.

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

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

ա. կանխավճարի ստացման հաջորդ օրվանից մինչև 10-րդ ամիսը ներառող ժամանակահատվածի համար՝ ստացված կանխավճարի 60 տոկոսի նկատմամբ տարեկան 6 տոկոս տոկոսադրույքով հաշվարկված գումար,

բ. կանխավճարի ստացման 11-րդ ամսվանից մինչև 20-րդ ամիսը ներառող ժամանակահատվածի համար՝ ստացված կանխավճարի 30 տոկոսի նկատմամբ տարեկան 6 տոկոս տոկոսադրույքով հաշվարկված գումար,

գ. կանխավճարի ստացման 21-րդ ամսվանից մինչև շենքի կառուցման ավարտի պետական գրանցման ամսվա վերջին օրը ներառող ժամանակահատվածի համար՝ ստացված կանխավճարի 10 տոկոսի նկատմամբ տարեկան 6 տոկոս տոկոսադրույքով հաշվարկված գումար.

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

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

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

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

Միանվագ վճարման համար Կառուցապատողից ստացված տոկոսագումարները

կուտակվում են ավանդային հաշվին և հանդիսանում են սույն կարգի 20-րդ կետի 2-րդ ենթակետի համաձայն ծրագրի վարկատուի հանդեպ պետության երաշխավորության և սույն ծրագրի իրականացման համար պետության վարչական ծախսերի կատարման հիմնական ռեսուրս:

**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 հիմնական պայմանագրերի կնքումը, իսկ կանխավճարի միանվագ տարբերակի դեպքում՝ նաև բանկային երաշխիք.



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, առուվաճառքի հիմնական պայմանագրի կնքում պետության նշած անձանց (շահառուների) հետ՝ յուրաքանչյուր շահառուի հետ անշարժ գույքի առուվաճառքի նախնական 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 օրացույցային օրից ուշ ներկայացնելու դեպքում՝ Գնորդն (շահառուն) իրավունք ունի Կառուցապատողից պահանջել տույժ յուրաքանչյուր ուշացված ամսվա համար՝ տվյալ շահառուի հետ կնքած անշարժ գույքի առուվաճառքի 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, ծրագրից 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 առաջին կանխավճարը ստանալու օրվանից հետո 28 ամսվա ընթացքում Կոմիտեի հետ համաձայնեցնել իր հայեցողությամբ ցանկացած բնակարանի նմուշային տարբերակ՝ ներքին հարդարումն ավարտված վիճակում,

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

է. կառուցապատողը պարտավոր է սույն որոշումը ուժի մեջ մտնելու պահից սպասարկել ինտերնետային կայք, որում նկարագրված լինի բազմաբնակարան շենքային համալիրը՝ յուրաքանչյուր բնակարանի և ավտոկայանատեղիի հատակագծի և գնի դիտման հնարավորությամբ,

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

1) տեսնել հասանելի բնակարանների (կցված ավտոկայանատեղիով հանդերձ) ցանկը՝ տպելու հնարավորությամբ,

2) հավակնորդին հասանելի բնակարանների ցանկից առանձնացնել հավակնորդի կողմից ընտրված բնակարանների տարբերակները՝ տվյալ բնակարանն ընտրած այլ հավակնորդների քանակային թվի նշումով՝ տպելու հնարավորությամբ,

3) 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

17. 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) հետ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության առանձին որոշմամբ կարող է նախատեսվել վերաֆինանսավորում, որի շրջանակներում վերաֆինանսավորող վարկային կազմակերպությունը կնքում է ծրագրի շահառուներին տրամադրած հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման համար վարկային ռեսուրսներ տրամադրելու մասին պայմանագիր և դրա մասին ծանուցում է Կոմիտեին: Վարկատուի սպասարկման գրասենյակների հասցեները և աշխատանքային ժամերը հրապարակվում են Կոմիտեի պաշտոնական կայքում:

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

19. Ծառայողները կամ ընտանիքի 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 ձևանմուշով փաստաթուղթ իր կողմից ծառայողին և (կամ) ծառայողի ընտանիքի անդամին ծրագրին մասնակցելու համար որոշակի չափով հիփոթեքային վարկի տրամադրման համաձայնության մասին:

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

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

2) **ապահովություն՝** նախնական 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 դեպքերում, հետևյալ պայմաններով՝

ա. կառուցման ավարտից հետո գույքի գրավի դեպքում՝ գնում վարկատուի ձեռքբերման գնի 80 տոկոսի չափով, գույքի գրավադրումից հետո 5 տարվա ընթացքում վարկատուի կողմից պետությանը գնման պահանջ ներկայացվելու օրվանից երեք ամսվա ընթացքում, ընդ որում վարկատու կազմակերպության կողմից հետգնման պահանջ կարող է ներկայացվել միայն տվյալ վարկային և գրավի պայմանագրով սահմանված վճարային պարտավորությունների խախտման դեպքում,

բ. մինչև կառուցման ավարտը նախնական պայմանագրից ծագած գույքային իրավունքի (ներառյալ պետությանը կատարված կանխավճարի պահանջի իրավունքը) գրավի դեպքում՝ գնում վարկատուի կատարած կանխավճարների 80 տոկոսի չափով, վարկատուի կողմից պետությանը գնման պահանջ ներկայացվելու օրվանից երեք ամսվա ընթացքում, 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՝**

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 շահառուն հանդիսանում է վարկատուն, քանի դեռ հիփոթեքային վարկը մարված չէ.

**6) հիփոթեքային վարկի մարման ժամկետ՝** մինչև վարկառուի կենսաթոշակային տարիքը լրանալը, բայց ոչ ավելի, քան 20 տարի, ամսական անուիտետային 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 Կոմիտեի անվամբ բացված գանձապետական ավանդային հաշվին, որպես կանխավճար, գումարի մուտքագրում՝ համաձայն Կոմիտեի և Վարկատու կազմակերպության հետ վարկառուի կնքած անշարժ գույքի առուվաճառքի նախնական պայմանագրի:

## VI. ՇԱՀԱՌՈՒՆԵՐԻՆ ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐԻ ՀԱՏԿԱՑՄԱՆ ԳՈՐԾԸՆԹԱՑԻ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒՄԸ

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

1) որոշմամբ հաստատված N 1 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 նախնական պայմանագրի կնքման փուլում բնակարանի մասով վճարվող առաջին կանխավճարի մաս,

բ. վերադարձման ենթակա չէ որպես տուգանք, եթե հավակնորդը համակարգով տվյալ բնակարանի ձեռքբերման միակ հավակնորդ որոշվելուց կամ վիճակահանությամբ

տվյալ գույքի նախնական առուվաճառքի պայմանագրի կնքման առաջարկը ստանալուց հետո սահմանված ժամկետում չի վճարել կանխավճարը և(կամ) չի կնքել գույքի առուվաճառքի նախնական պայմանագիրը,

գ. վերադարձման ենթակա չէ որպես տուգանք եթե հավակնորդը համակարգով տվյալ բնակարանի ձեռքբերման միակ հավակնորդ որոշվելուց կամ վիճակահանությամբ տվյալ գույքի նախնական առուվաճառքի պայմանագրի կնքման առաջարկն ստանալուց հետո բնակարանի և ավտոկայանատեղիի համար սույն կարգով նախատեսված առաջին կանխավճարը կատարելուց հետո Վարկատու կազմակերպության կողմից հիփոթեքային վարկի տրամադրման դիմումը չբավարարելու արդյունքում սույն կարգի 27-րդ կետով սահմանված ժամկետում չի կնքում անշարժ գույքի առուվաճառքի նախնական պայմանագիր

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

ե. ենթակա է վերադարձման հավակնորդին (հավակնորդի ժառանգներին), եթե հավակնորդը սույն կարգի 14-րդ կետի 3-րդ, 4-րդ կամ 5-րդ ենթակետերի հիմքերով հանված է հավակնորդների ցուցակից.

2) հավակնորդը (ներկայացուցիչը) Կառուցապատողի ինտերնետային կայքում մուտքագրում է իր կողմից ստեղծած օգտանուն և ծածկագիր, ինչի արդյունքում ձևավորվում է հավակնորդի նույնականացման համարը: Մուտք գործելով համակարգ՝ հավակնորդը նշում է իր համար ցանկալի բնակարանի գինը կամ մակերեսը կամ սենյակների քանակը, որի հիման վրա համակարգը հավակնորդին ներկայացնում 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.

5) համակարգը ծրագրի միջոցով յուրաքանչյուր հավակնորդի համար ձևավորում (գեներացնում) է տվյալ անձի անհատական ծածկագիրը՝ QR կոդը (մեքենայական ընթերցվող օպտիկական պիտակ), ինչը համարվում է վիճակահանությանը մասնակցելու պարտադիր պայման.

6) Կոմիտեի նախագահի կողմից սահմանված որոշակի ժամկետում ապահովվում է ծրագրի հավակնորդների անհատական QR կոդերի տրամադրումը էլեկտրոնակային եղանակով, ինչպես նաև ցանկության դեպքում՝ առձեռն:

22. Կոմիտեն տվյալ բնակարանի հավակնորդների էլեկտրոնային փոստին ուղղված ծանուցմամբ ծանուցում է տվյալ բնակարանի վիճակահանության անցկացման օրվա, վայրի և ժամի մասին: Վիճակահանությունների կազմակերպումը շարունակական է, քանի դեռ տվյալ բնակարանի նախորդ վիճակահանությամբ որոշված հավակնորդի հետ սահմանված ժամկետում նախնական պայմանագիր չի կնքվել: Ընդ որում, տվյալ բնակարանի երկրորդ և յուրաքանչյուր հաջորդ վիճակահանության ժամանակ մասնակիցների կազմից հանվում են այն հավակնորդները, ովքեր իրենց ընտրած այլ բնակարանի մասով արդեն իսկ ստացել են նախնական պայմանագիր կնքելու առաջարկ, կամ սույն կարգի 14-րդ կետի համաձայն հանված են հավակնորդների ցուցակից, կամ չեն ներկայացել տվյալ ընթացիկ վիճակահանությանը:

23. Վիճակահանության գործընթացը կազմակերպվում է Կոմիտեի նախագահի հրամանով ստեղծված աշխատանքային խմբի կողմից, որի կազմում ընդգրկվում են Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի աշխատակազմի, Կոմիտեի և կառուցապատումն իրականացնող «ՕՐԴ ԴԵՎԵԼՈՓՄԵՆԹ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության ներկայացուցիչները: Վիճակահանության գործընթացի իրականացման հետ կապված ծախսերն ապահովում է Կառուցապատողը: Երկրում տիրող կորոնավիրուսով (COVID-19) պայմանավորված վիճակահանությունը կարող է անցկացվել առցանց տարբերակով:

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

25. Յուրաքանչյուր բնակարանի վիճակահանության ավարտից հետո կազմված արձանագրությունը ստորագրվում է արձանագրությունը կազմողի, սույն կարգի

23-րդ կետի համաձայն ստեղծված աշխատանքային խմբի անդամների և տվյալ բնակարանի վիճակահանությանը մասնակցողների կողմից՝ վերջիններիս տրված անհատական QR կոդի (մեքենայական ընթերցվող օպտիկական պիտակի) միջոցով:

26. 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 ձևավորում (գեներացնում) է խաղարկվող բնակարանը ընտրած հավակնորդների ցանկը, որից հետո մասնակիցները մոտենում են վիճակահանության քարտուղարին, հատուկ սարքի կիրառմամբ, վերջիններիս նախապես տրված անհատական QR կոդի միջոցով, հավաստում են իրենց ներկայությունը և տվյալ բնակարանի վիճակահանությանը մասնակցելու փաստը, որից հետո ծրագիրը պատահականության սկզբունքով (RENDOM) ձևավորում (գեներացնում) է տվյալ բնակարանի վիճակահանությանը մասնակցող 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) վիճակահանության հրապարակայնությունն ապահովելու նպատակով սույն կետի 4-րդ ենթակետում նշված գործողությունը կատարվում է վիճակահանությամբ՝ բաշխվող բնակարանի հավակնորդների ներկայությամբ.

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, հարյրանվան և ազգանվան դիմաց վերջինիս տրված անհատական QR կոդի միջոցով նշում է կատարում, որից հետո քարտուղարը տպում է տվյալ վիճակահանության արձանագրությունը, որն էլ հաստատվում է սույն կարգի 25-րդ կետով սահմանված ձևով:

27. Մեկ հավակնորդ ունեցող բնակարանի միակ հավակնորդին, իսկ մեկից ավելի հավակնորդներ ունեցած բնակարանի՝ վիճակահանության արդյունքներով որոշված հավակնորդին Կոմիտեն էլեկտրոնային փոստով առաջարկ (անհետկանչելի օֆերտա) է ներկայացնում սույն կարգի պայմաններով տվյալ բնակարանի և կցված ավտոկայանատեղիի առուվաճառքի նախնական պայմանագիր կնքելու մասին, որն ստանալուց հետո հավակնորդը (ներկայացուցիչը) պարտավոր է, որպես սկզբապտ, յոթ աշխատանքային օրվա ընթացքում լրավճարել բնակարանի և ավտոկայանատեղիի համար սույն կարգով նախատեսված առաջին կանխավճարը: **Օֆերտան սկզբապտավորելու դեպքում տասնհինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում (իսկ հիփոթեքի դեպքում՝ օֆերտան սկզբապտավորելուց հետո քառասունհինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում)** Հայաստանի Հանրապետության, ի դեմս Կոմիտեի և շահառուի (հիփոթեքի դեպքում՝ նաև վարկատուի, շահառուի ընտանիքի անդամ վարկառուի) միջև նոտարական վավերացման ձևով կնքվում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 445-րդ հոդվածի պահանջներին համապատասխան նախնական պայմանագիր, որով Կոմիտեն ու շահառուն պարտավորվում են ապագայում՝ նույն պայմանագրով ամրագրված ժամկետում, կնքել գույք (բնակարան և ավտոկայանատեղ) վաճառելու մասին պայմանագիր (հիմնական պայմանագիր)՝ նախնական պայմանագրով նախատեսված պայմաններով, իսկ վարկի դեպքում՝ վարկատուի ու շահառուի (ծառայողի ընտանիքի անդամի) միջև կարգավորվում են վարկի տրամադրման, մարման, գրավի հարաբերությունները: **Օֆերտան չսկզբապտավորելու դեպքում** ծառայողը համարվում է հավակնորդների ցուցակից ինքնաբերաբար հանված և կորցնում է սույն կարգի 21-րդ կետի համաձայն կատարած վճարումը՝ որպես տուգանք: **Օֆերտան սկզբապտավորելու դեպքում՝** բնակարանի ձեռքբերման համար հիփոթեքային վարկի տրամադրման հավակնորդի դիմումը Վարկատու կազմակերպության կողմից 45 աշխատանքային օրվա ընթացքում չբավարարելու արդյունքում անշարժ գույքի առուվաճառքի նախնական պայմանագիր չկնքելու դեպքում, ինչպես նաև գույքային միավորը (բնակարան և ավտոկայանատեղի) անձնական

խնայողությունների հաշվին ձեռք բերելու նպատակով անշարժ գույքի առուվաճառքի նախնական պայմանագրի կնքումից հրաժարվելու դեպքում ծառայողը համարվում է հավակնորդների ցուցակից ինքնաբերաբար հանված և կորցնում է սույն կարգի 21-րդ և 27-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 երեք օրվա ընթացքում հաստատի իր նախընտրած մեկ բնակարանը, չհաստատելու դեպքում օֆերտան ներկայացվում է հավակնորդին այն բնակարանի վերաբերյալ, որը խաղարկության ժամանակ համակարգը առաջինն էր ընտրել:

28. Պետության և շահառուի միջև կնքվող գույքերի առուվաճառքի նախնական պայմանագրի 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՝ 377,000 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՝ 339,000 ՀՀ դրամով՝

գ. ավտոկայանատեղիի համար՝ 2,680,000 ՀՀ դրամով:

2) **միավորի կողմնորոշիչ գինը.** բնակարանի համար՝ նախագծային մակերեսի 97 տոկոսը բազմապատկած 377,000 ՀՀ դրամով (առանց ներքին հարդարման՝ 339,000 ՀՀ դրամ), ավտոկայանատեղիի համար՝ հաստատուն՝ 2,680,000 ՀՀ դրամով: Հիմնական պայմանագրի կնքման փուլում, բնակարանի գրանցված մակերեսից ելնելով, միավորի գնի և միավորի կողմնորոշիչ գնի միջև դրական տարբերություն 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) **հիմնական պայմանագրի առարկայի բնութագրերը.** ըստ սույն կարգի.

4) **գնման առարկայի նույնականացումը.** ըստ Երևանի քաղաքապետարանի հետ համաձայնեցված կառուցման նախագծից տվյալ գույքի հատակագծի, որը կցվում է նախնական պայմանագրին՝ որպես հավելված.

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

**փուլային տարբերակ՝**

ա. նախնական փուլ՝ բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 10 տոկոսից ոչ պակաս՝ նվազեցված սույն կարգի 21-րդ կետի համաձայն վճարած գումարը, ավտոկայանատեղիի գնի 20 տոկոսը, ոչ ուշ, քան սույն կարգի 27-րդ կետով նախատեսված օֆերտայի ստացման օրվանից 7-րդ աշխատանքային օրը,

բ. 1-ին փուլ. կանխավճար՝ բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 30 տոկոսը՝ անձնական խնայողությունների և (կամ) հիփոթեքային վարկի հաշվին, ոչ ուշ, քան նախնական պայմանագրի կնքումից հետո 7-րդ աշխատանքային օրը,

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

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

ե. 4-րդ 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 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.

**միանվագ տարբերակ՝**

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

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

գ. հիմնական պայմանագրի 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:

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

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

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

8) **հանձնումը.** շահառուի հետ անշարժ գույքի առուվաճառքի նախնական 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 առուվաճառքի հիմնական պայմանագրի կնքման իրավունքը շահառուից ստացած կանխավճարի դիմաց փոխանցել շահառուին՝ հանձնման նախատեսված ամսաթվից տաս օր առաջ Կառուցապատողին և շահառուին տրվող ծանուցմամբ).

9) **իրավունքների փոխանցում՝**

ա. **առանց Կոմիտեի համաձայնության** նախնական պայմանագրով շահառուի ունեցած իրավունքը կարող է փոխանցվել երրորդ անձանց՝

անշարժ գույքի առուվաճառքի նախնական պայմանագրով, ինչպես նաև հիփոթեքի պայմանագրով համասեփականատեր (համավարկատու) հանդիսացող անձանցից որևէ մեկին,

մինչև հիվորթեքի պայմանագրի կնքումը շահառուի բնակարանի ձեռքբերման համար գնման ֆինանսավորմանը աջակցող երրորդ անձին,

շահառուի սնանկության կամ շահառուից գումարի բռնագանձման դատական ակտի հարկադիր կատարման շրջանակներում նախնական պայմանագրից ծագած շահառուի գույքային իրավունքները ձեռք բերած անձին,

պահանջի իրավունքի զիջման գործարքով սույն ծրագրի հավակնորդների ցուցակում ընդգրկված անձին,

շահառուի ժառանգության կամ ամուսնալուծության հետևանքով իրավունք ձեռք բերած անձին,

շահառուի՝ սույն կարգով սահմանված ընտանիքի անդամին,

բ. նախնական պայմանագրով շահառուի ունեցած իրավունքը կարող է փոխանցվել սույն ենթակետի «ա» պարբերությունում չնշված երրորդ անձի՝ միայն վաճառողի նախնական գրավոր համաձայնությամբ:

Շահառուի դիմումը ստանալուց 30 օրացուցային օրվա ընթացքում սույն կարգի 30-րդ կետով սահմանված գործընթացներն իրականացվելուց հետո Կոմիտեն շահառուին ծանուցում է վերջինիս գույքային իրավունքներն՝ առնվազն նույն պայմաններով ձեռք բերող հավակնորդի տվյալները, որի առկայության դեպքում շահառուն իրավունքը կարող է փոխանցել տվյալ հավակնորդին, իսկ հավակնորդի բացակայության դեպքում՝ իր դիմումում նշված անձին փոխանցելու գրավոր համաձայնության մասին.

**10) վաղաժամկետ լուծման հետևանքներ.** նախնական պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման դեպքում շահառուն կորցնում է վճարած կանխավճարից կողմնորոշիչ գնի 20 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 առաջարկվում է հավակնորդների ցուցակում առկա այլ ծառայողների.

**11) կանխավճարի կատարման կետանցի հետևանքներ.** կանխավճարների որևէ մասնաբաժնի՝ 90 օրացուցային օրվանից ավելի կետանցի դեպքում նախնական պայմանագիրը Կոմիտեի գրավոր ծանուցմամբ, միակողմանի վաղաժամկետ լուծվում է, շահառուն կորցնում է վճարած կանխավճարից բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 20 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 առաջարկվում է հավակնորդների ցուցակում առկա այլ ծառայողների. I-ին փուլի կանխավճարի 90 օրացուցային օրվանից ավելի կետանցի դեպքում նախնական պայմանագիրը Կոմիտեի գրավոր ծանուցմամբ, միակողմանի վաղաժամկետ լուծվում է, շահառուն կորցնում է գույքային միավորի (բնակարան և ավտոկայանտեղի) մասով սույն կարգի 21-րդ և 27-րդ կետերի համաձայն կատարած վճարումները, սակայն ոչ ավելի քան բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 10 տոկոսը և ավտոկայանատեղիի գնի 20 տոկոսը.

12) **Ծախսեր.** շահառուն կրում է նախնական և հիմնական առուվաճառքի պայմանագրերի նոտարական վավերացման ծախսերը, հիպոթեքային վարկի կապակցությամբ ապահովագրական ծախսերը, հիմնական պայմանագրից ծագող իրավունքների գրանցման ծախսերը, իր վերցրած հիփոթեքային վարկի սպասարկման ծախսերը, բնակարանի գազի, խմելու ջրի, էլեկտրաէներգիայի, հեռախոսի, հեռուստատեսային կապի բաժանորդ դառնալու ծախսերը:

29. Սույն կարգի կիրառման ընթացքում կնքված անշարժ գույքի առուվաճառքի նախնական 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 կարգի 20-րդ, 21-րդ և 26-րդ կետերով նախատեսված գործընթացները:

30. Սույն կարգի կիրառման ընթացքում նախնական պայմանագրից ծագած իրավունքները երրորդ անձի փոխանցելու նպատակով Կոմիտեի նախնական համաձայնություն հայցող շահառուի դիմումն ստանալուց յոթ աշխատանքային օրվա ընթացքում Կոմիտեն ապահովում է իր պաշտոնական կայքում համապատասխան տեղեկատվության հրապարակումը: Հրապարակումից մինչև օրացուցային 14-րդ օրը ներառյալ հավակնորդների ցուցակում ընդգրկված ծառայողները կարող են սույն կարգի համաձայն հայտ ներկայացնել տվյալ գույքային իրավունքի ձեռքբերման համար: Մեկից ավելի հայտերի դեպքում Կոմիտեն օրացուցային 7-օրյա ժամկետում կազմակերպում է վիճակահանություն: Նախնական 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՝ նախնական պայմանագրից ծագած իրավունքները փոխանցելու մասին:

31. Բնակարանների ընդհանուր մակերեսի չափագրումն իրականացվում է ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

32. Ծրագրի շրջանակներում Երևան քաղաքի Գրիբոյեդովի փողոցի N 48 հասցեում (Արաբկիր 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 առուվաճառքի հիմնական պայմանագրերի կնքման՝ Հայաստանի Հանրապետության իրավունքը շահառուներին փոխանցելու մասին, որից հետո յուրաքանչյուր շահառուի, Հայաստանի Հանրապետության, ի դեմս Կոմիտեի և Կառուցապատողի միջև կնքվում է համապատասխան գույքի առուվաճառքի հիմնական պայմանագիր, որով Կառուցապատողը շահառուին է վաճառում գույքը, որի գինը, ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը, կանխավճարված է Հայաստանի Հանրապետության կողմից:

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

## VII. ՇԵՆՔԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

| ՆԵՐՔԻՆ ՀԱՐԴԱՐՄԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐ |                                       |   |  |
|------------------------------|---------------------------------------|---|--|
| NN<br>ը/կ                    | Շենքերի մասերը, սենքերը և սենյակները  | Օգտագործվող նյութերի նկարագիրը  | Ծանոթագրություն  |
| 1.                           | <b>Հյուրասենյակներ, ննջասենյակներ</b> | <i>պատերը</i> ՝ բարելավված լատեքսաներկում բարելավված գաջի սվաղի վրա՝ ՇՈՒՄ 3.04.01-87-ի համաձայն                 | <b>լատեքսաներկը</b> ՝ նմուշային բնակարանի որակին համապատասխան  |
|                              |                                       | <i>տասարադները</i> ՝ ներկում ջրաէմուլսային ներկով բարելավված գաջի սվաղի վրա՝ ՇՈՒՄ 3.04.01-87-ի համաձայն         | <b>լատեքսաներկը</b> ՝ նմուշային բնակարանի որակին համապատասխան  |
|                              |                                       | <i>հատակները</i> ՝ լամինատից, առնվազն 10 մմ հաստությամբ   | <b>լամինատը</b> ՝ ISO 14486:2012 ստանդարտին համապատասխան և նմուշային բնակարանի նմուշին ու որակին համապատասխան  |
| 2.                           | <b>Միջհարկային բարձրություն</b>       |   | հատակ-ատաստաղ 2,95 .0մ +/- 5 սմ մաքուր բարձրությամբ  |
| 3.                           | <b>Միջանցքներ</b>                     | <i>պատերը</i> ՝ բարելավված լատեքսաներկում, բարելավված գաջի սվաղի վրա՝ ՇՈՒՄ 3.04.01-87-ի համաձայն                | <b>լատեքսաներկը</b> ՝ նմուշային բնակարանի որակին համապատասխան  |
|                              |                                       | <i>տասարադները</i> ՝ ներկում ջրաէմուլսային ներկով, բարելավված գաջի քսահարթեցման վրա՝ ՇՈՒՄ 3.04.01-87-ի համաձայն | <b>լատեքսաներկը</b> ՝ նմուշային բնակարանի որակին համապատասխան  |
|                              |                                       | <i>հատակները</i> ՝ լամինատից առնվազն 10 մմ հաստությամբ, կամ սալիկապատ՝ ըստ մակերեսի, առնվազն 30 x 30 սմ չափսերի | <b>լամինատը</b> ՝ ISO 14486:2012 որակի ստանդարտին համապատասխան և նմուշային բնակարանի նմուշին ու որակին համապատասխան<br><b>սալիկը</b> ՝ ISO 10545-2 որակի ստանդարտին համապատասխան և |



|    |                                 |   |  |
|----|---------------------------------|---|--|
|    |                                 |   | նմուշային բնակարանի նմուշին ու որակին համապատասխան   |
| 4. | <b>Սանհանգույց և լոգասենյակ</b> | <i>պատերը</i> ՝ երեսապատում ջնարակված խեցե սալիկներով՝ առնվազն մինչև կախովի առաստաղի բարձրությամբ   | <b>խեցե սալիկները</b> ՝ ISO 10545-2 որակի ստանդարտին համապատասխան և նմուշային բնակարանի նմուշին ու որակին համապատասխան   |
|    |                                 | <i>առասարսղները</i> ՝ կախովի, ջրակայուն նյութերով, ներկառուցված լուսատուներով   | <b>կախովի առաստաղը</b> ՝ նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան   |
|    |                                 | <i>հատակները</i> ՝ խեցեսալիկներ կամ կերամագրանիտ՝ ըստ մակերեսի՝ առնվազն 30 x 30 սմ չափսերի  | <b>խեց սալիկները և կերամագրանիտը</b> ՝ ISO 10545-2 որակի ստանդարտին համապատասխան և նմուշային բնակարանի նմուշին ու որակին համապատասխան  |
|    |                                 | <i>կահավորանքը</i> ՝ ճենապակյա լվացարան և գուգարանակոնք, լոգախցիկի տակդիր (շահառուի ցանկությամբ կարող է իրականացվել նաև լոգատեղի՝ խեցեսալե գոտով և առանձին հոսակով), ցնցուղ, ծորակներ | Եվրամիության անդամ երկրներում գրանցված արտադրողին պատկանող ապրանքանիշի ներքո արտադրված սանտեխնիկական սարքեր և սարքավորումներ կամ նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան |
| 5. | <b>Խոհանոցներ</b>               | <i>պատերը</i> ՝ բարելավված լատեքսաներկում բարելավված գաջի սվաղի վրա և խոհանոցային կահույքի հատվածում մասնակի սալիկապատում   | <b>լատեքսաներկը</b> ՝ նմուշային բնակարանի որակին համապատասխան<br><b>Սալիկը</b> ՝ ISO 10545-2 որակի ստանդարտին և նմուշային բնակարանի որակին համապատասխան                            |
|    |                                 | <i>առասարսղները</i> ՝ ներկում ջրաէմուլսային կամ լատեքսային ներկով բարելավված գաջի   | <b>լատեքսաներկը</b> ՝ նմուշային բնակարանի որակին համապատասխան  |

|    |  |  |  |
|----|--|--|--|
|    |  | քսահարթեցման վրա՝ СНП 3.04.01-87-ի համաձայն  |  |
|    |  | <i>հաղակները՝</i> խեցե սալիկներ կամ կերամագրանիտ առնվազն՝ ըստ մակերեսի՝ 30 x 30 սմ չափսերի                 | <b>խեցե սալիկը և կերամագրանիտը՝</b> ISO 10545-2 որակի ստանդարտին և նմուշային բնակարանի որակին համապատասխան |
| 6. | <b>Դռներ և պատուհաններ</b>               | <i>ներքին դռները՝</i> ՄԴՖ-ից կամ համարժեք այլ փայտանյութից   | <b>ներքին դռները՝</b> նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան                                    |
|    |  | <i>մուտքի դուռը՝</i> երկաթյա հիմքով, երեսապատումը ՄԼՓ-ով   | <b>մուտքի դուռը՝</b> նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան                                     |
|    |  | <i>պատուհանները՝</i> մետաղապլաստե երկշերտ ապակեփաթեթով, առնվազն երեք խցիկով, պլաստմասսայե պատուհանագոգերով | <b>մետաղապլաստե պատուհանները՝</b> նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան                        |
|    |  | <i>շքամուտքի դռները՝</i> այլումինե երկշերտ ապակեփաթեթով, ջերմակամրջակով                                    | <b>շքամուտքի դռները՝</b> ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի առաջարկին և նորմատիվ պահանջներին համապատասխան          |
|    |  | սալիկապատում՝ կերամագրանիտով, ըստ մակերեսի, առնվազն 40 x 40 սմ չափսերի                                     | 10545-2 որակի ստանդարտին համապատասխան և նորմատիվ պահանջներին համապատասխան                                  |
| 7. | <b>Օթյակներ (լոջիաներ) և պատշգամբներ</b> | <i>հաղակները՝</i> կերամագրանիտե սալիկներով երեսապատում   | <b>կերամագրանիտե սալիկները՝</b> ISO 10545-2 որակի ստանդարտին և նմուշային բնակարանի որակին համապատասխան     |
| 8. | <b>Ստորգետնյա ավտոկայանատեղեր</b>        |  | <b>Առնվազն 17.0 քառ.մ մակերեսով:</b> Ընդհանուր ավտոկայանատեղին 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. | <b>Ընդհանուր օգտագործման տարածքներ</b> | աստիճանավանդակների <i>պարերը</i> ՝ լատեքսաներկում և (կամ) յուղաներկում բարելավված գաջի սվաղի վրա | <b>լատեքսաներկը և յուղաներկը</b> ՝ նորմատիվ պահանջներին համապատասխան  |
|    |  | <i>վերելակներ</i>  | <i>յուրաքանչյուր մուտքում՝ առնվազն մեկ վերելակ</i> ՝ նորմատիվ պահանջներին համապատասխան  |
|    |  | աստիճանավանդակներ՝ սանդղաքայլերի և աստիճանահարթակների երեսապատում՝ կերամագրանիտով                | <b>կերամագրանիտ սալիկները</b> ՝ նորմատիվ պահանջներին համապատասխան   |
|    |  | հարկաբաժինների մուտքերի հատակներ՝  | <b>կերամագրանիտ սալիկները</b> ՝ ISO   |
|    |  | շքամուտքի արտաքին աստիճանների և հարթակների երեսապատում՝ բազալտե սալիկներով                       | <b>բազալտե սալիկները</b> ՝ նորմատիվ պահանջներին համապատասխան  |
|    |  | լուսատուների տեղադրում   | <b>լուսատուները</b> ՝ ГОСТ Р 54350-2011 որակի ստանդարտին համապատասխան և նորմատիվ պահանջներին համապատասխան   |

| <b>ԱՐՏԱՔԻՆ ՀԱՐԴԱՐՄԱՆ, ՀԱՐԹ ՏԱՆԻՔԻ ԿԱՌՈՒՑՄԱՆ ԵՎ ԲԱՐԵԿԱՐԳՄԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐ</b> |  |  |  |
|--|--|--|--|
| 1.   | <b>Նորակառույց շենքի արտաքին պատեր</b> | Շենքի ճակատային մասի երեսապատում՝ տուֆի, բազալտի, սալիկներով, իսկ ոչ ճակատային (բակային) մասերը՝ բարձրակարգ սվաղով՝ ներկված ճակատային ներկով | Հաստատված նախագծին և նորմատիվ պահանջներին համապատասխան |
| 2.   | <b>Շենքի բակային տարածք</b>            | Արտաքին լուսավորություն, բակային ինժեներական ցանցեր  | Հաստատված նախագծին և նորմատիվ պահանջներին համապատասխան |
| 3.   | <b>Հարթ տանիքի կառուցում</b>           | Ջրահեռացման ներքին համակարգով  | Հաստատված նախագծին և նորմատիվ պահանջներին համապատասխան |

| <b>ԻՆՃԵՆԵՐԱԿԱՆ ՑԱՆՑԵՐ</b>   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| 1.  | <b>Արտաքին խողովակաշարեր</b>            | պոլիպրոպիլենից կամ մետաղյա                         | խողովակաշարի տրամագիծը՝ ըստ սահմանված նորմերի  |
| 2.  | <b>Ներքին խողովակաշարեր</b>             | պոլիպրոպիլենից                                     | խողովակաշարի տրամագիծը՝ ըստ սահմանված նորմերի  |
| 3.  | <b>Բնակարանների ներքին էլեկտրալարեր</b> | պղնձյա, բազմաթել                                   | <b>հաղորդալարերը և մալուխները՝</b> նմուշային բնակարանի նմուշին և որակին համապատասխան |
| 4.  | <b>Էլեկտրական կցամասեր</b>              | անջատիչներ, խրոցներ, լուսատուներ, վարդակներ և այլն | <b>կցամասերը՝</b> նմուշային բնակարանում իրականացված նմուշներին և որակին համապատասխան |
| <b>ՋԵՌՈՒՑՄԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԻ ԸՆՏՐՈՒԹՅՈՒՆԸ՝ ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒԻ ԱՌԱՋԱՐԿԻՆ ՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆ</b> |   |  |  |
| 1.  | <b>Անհատական ջեռուցում</b>              |  | ջեռուցման կաթսան, մարտկոցները և դրանց փականները չեն տեղադրվում                       |

1. Մակերեսների ներքին և արտաքին հարդարումն իրականացնել CHՈՒՄ 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

Է. ԱՂԱԶԱՆՅԱՆ