



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

Ո Ր Ո Շ Մ Ա Ն

30 ապրիլի 2026 թվականի N 600 - Ն

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ 2007 ԹՎԱԿԱՆԻ ՄԱՐՏԻ 7-Ի N 384-Ն ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ՈՒ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԵՎ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ 2018 ԹՎԱԿԱՆԻ ԴԵԿՏԵՄԲԵՐԻ 6-Ի N 1419-Ն ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԵՎ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Ղեկավարվելով «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 33-րդ և 34-րդ հոդվածների 1-ին մասերով՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը **ո ր ո շ մ ւ մ է.**

1. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2007 թվականի մարտի 7-ի «Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարության համակարգի զինծառայողների բնակարանային ապահովության մասին» N 384-Ն որոշման (այսուհետ՝ որոշում) մեջ կատարել հետևյալ փոփոխությունները և լրացումները.

- 1) որոշման 1-ին կետում «անհատույց օգտագործման կամ» բառերը հանել.
- 2) որոշման հավելվածում՝

ա. վերնագրում և 1-ին կետում «անհատույց օգտագործման կամ» բառերը հանել,

բ. 2-րդ կետի 1-ին ենթակետը «փոխհատուցմամբ» բառից հետո լրացնել «կամ բնակելի տարածության փոխանակության պայմանագրի հիման վրա» բառերով,

գ. 4-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ՝

«4. Սույն կարգի 1-ին կետով սահմանված՝ Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարության հաշվեկշռում գտնվող բնակարանները զին-
ծառայողներին և օրենքով սահմանված նրանց ընտանիքների անդամներին սեփականության իրավունքով տրամադրման և բնակարան ձեռք բերելու համար անհատույց պետական ֆինանսական աջակցությամբ ապահովման վարչարարությունն իրականացվում է Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարության սոցիալական ապահովության խնդիրներ իրականացնող ստորաբաժանման (այսուհետ՝ նաև համապատասխան կառուցվածքային ստորաբաժանում) կողմից: Համապատասխան կառուցվածքային ստորաբաժանման դրական եզրակացությունների հիման վրա զինծառայողներին, նրանց հավասարեցված անձանց և նրանց ընտանիքների անդամներին սեփականության իրավունքով բնակարան կամ բնակարան ձեռք բերելու համար անհատույց պետական ֆինանսական աջակցություն տրամադրվում է Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարի հրամանով:»,

դ. 4-րդ կետից հետո լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 4.1-ին կետով՝

«4.1. Համապատասխան կառուցվածքային ստորաբաժանումն իրականացնում է՝

1) ըստ շահառուների՝ բնակարանային հաշվառման վերցնելու տարիների հերթականության և սույն կարգով սահմանված առաջնահերթությամբ շահառուների բնակարանային գործերում առկա փաստաթղթերի ուսումնասիրումը.

2) շահառուի բնակարանային պայմաններն օրենքների, ենթաօրենսդրական ակտերի և սույն կարգի 5-րդ կետի պահանջներին համապատասխանելու կամ չհամապատասխանելու վերաբերյալ եզրակացությունների ընդունումը.

3) բնակարանային պայմանների բարելավման վերաբերյալ դրական եզրակացություն ստացած յուրաքանչյուր բնակարանային գործով շահառուին հասանելիք սենյակների թվի և տրամադրվող աջակցության չափի հաշվարկումը՝ սույն կարգի 10-րդ և 17.4-րդ կետերին համապատասխան.

4) շահառուին անհատույց օգտագործման իրավունքով հատկացված ծառայողական բնակարանն անհատույց սեփականության իրավունքով կամ շահառուին բնակարանի գնման վկայագրով անհատույց պետական ֆինանսական աջակցություն տրամադրելու մասին Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարի հրամանի նախագծի նախապատրաստումը և ներկայացումը.

5) շահառուների բնակարանային պայմանների բարելավման ուղղությամբ սույն կարգով սահմանված այլ գործառույթներ:»,

ե. 5-րդ կետի երրորդ պարբերությունում «հանձնաժողովի որոշմամբ» բառերը փոխարինել «համապատասխան կառուցվածքային ստորաբաժանման եզրակացության հիման վրա տրված՝ Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարի հրամանով» բառերով,

զ. ուժը կորցրած ճանաչել 3-րդ գլուխը,

է. 14-րդ կետի առաջին նախադասությունում «կամ փաստացի բնակության» բառերը հանել, իսկ երրորդ նախադասությունում «սույն կարգի 9-րդ կետի համաձայն» բառերը հանել,

ը. 14-րդ կետից հետո լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 14.1-ին կետով՝

«14.1. Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարության հաշվեկշռում գտնվող և սույն կարգի 3-րդ կետով նախատեսված ցանկում չընդգրկված բնակարանները զինծառայողներին կամ սույն կարգի 7-րդ կետում նշված անձանց անհատույց սեփականության իրավունքով տրամադրելիս բնակելի սենյակների թիվը որոշվում է՝ ըստ բնակարանային պայմանների բարելավման կարիքի և ելնելով նրանց ընտանիքի անդամների հետևյալ թվից՝

1) 1-սենյականոց՝ մինչև սեռի կամ տարբեր սեռի 2 անձից բաղկացած ընտանիքին, եթե երեխան ինը տարեկանից փոքր է, ինչպես նաև՝ ամուսինների.

2) 2-սենյականոց՝ ինը տարեկանից մեծ՝ տարբեր սեռերի 2 անձից (բացի ամուսիններից) և 3 անձից բաղկացած ընտանիքին.

3) 3-սենյականոց՝ 4-5 անձից բաղկացած ընտանիքին.

4) 4-սենյականոց՝ 6 անձից բաղկացած ընտանիքին.

5) 4-սենյականոց և 1-սենյականոց՝ 7-8 անձից բաղկացած ընտանիքին.

6) 4-սենյականոց և 2-սենյականոց՝ 9-10 անձից բաղկացած ընտանիքին.

7) 4-սենյականոց և 3-սենյականոց՝ 11 անձից բաղկացած ընտանիքին.

8) երկու 4-սենյականոց՝ 12 և ավելի անձից բաղկացած ընտանիքին:

Հասանելի բնակելի տարածության չափը որոշելիս հաշվի է առնվում նաև ընտանիքի անդամ համարվող կնոջ 20 շաբաթական հղիությունը, ինչպես նաև օրենքով սահմանված՝ ընտանիքի անդամի կողմից համապատասխան բժշկական տեղեկանքով հաստատված հետևյալ հիվանդություններից որևէ մեկով տառապելու հանգամանքը՝ բոլոր օրգանների և համակարգերի տուբերկուլոզի ակտիվ ձևերը՝ տուբերկուլոզային ցուպիկների արտադրությամբ, մտագարություն, մոլագար դեպրեսիվ պսիխոզ, ընկնավորություն, պրենենիլային և սենիլային պսիխոզներ, կենտրոնական ներվային համակարգի օրգանական ախտահարումները՝ վերջույթների ֆունկցիայի և կոնքի օրգանների ֆունկցիայի կայուն ծանր խախտումներով (կրած գանգուղեղային ծանր վնասվածքների հետևանքները, տարածուն սկլերոզ, կողային ամիոտրոֆիկսկլերոզ, սիոնինգոմելիա, ուղեղային կաթված), բրոնխային ասթմայի ծանր ձևը՝ հաճախակի նոպաներով, 2-րդ և 3-րդ աստիճանների բարդացած շնչառական անբավարարությամբ, որոնց պարագայում անձին հաշվարկվում է առանձին սենյակ:»,

թ. 15-րդ կետի 8-րդ ենթակետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ՝

«8) սույն կարգի 6-րդ կետի 3-րդ, 4-րդ, 6-րդ ենթակետերով նախատեսված և 12-րդ կետի 1-ին, 2-րդ և 3-րդ ենթակետերում նշված հանգամանքները հաստատող փաստաթղթերը:»,

ժ. 15.1-ին կետում «սույն կարգի 9-րդ կետի համաձայն» բառերը հանել, իսկ «տրամադրված» բառից հետո լրացնել «և սույն կարգի 3-րդ կետով նախատեսված ցանկում չընդգրկված» բառերով,

ժա. ուժը կորցրած ճանաչել 16-րդ կետը,

ժբ. լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 16.1-ին կետով՝

«16.1. Սույն կարգի 3-րդ կետով նախատեսված ցանկում չընդգրկված և զինծառայողներին ու նրանց ընտանիքների անդամներին կամ սույն կարգի 7-րդ կետում նշված անձանց և նրանց ընտանիքների անդամներին անհատույց օգտագործման իրավունքով հատկացված բնակարաններն անհատույց սեփականության իրավունքով տրամադրելու դիմումները մերժվում են, և անհատույց օգտագործման իրավունքով հատկացված բնակարանները ենթակա են ազատման, եթե՝

1) զինծառայողը պայմանագրային զինվորական ծառայությունից արձակվել է «Զինվորական ծառայության և զինծառայողի կարգավիճակի մասին» օրենքի 54-րդ հոդվածի 1-ին մասի 7-րդ, 8-րդ, 9-րդ կամ 10-րդ կետերով սահմանված հիմքերով.

2) զինծառայողը պայմանագրային զինվորական ծառայությունից արձակվել է «Զինվորական ծառայության և զինծառայողի կարգավիճակի մասին» օրենքի 54-րդ հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ, 5-րդ կամ 6-րդ կետերով սահմանված հիմքերով և չունի 12 տարի 6 ամիս ժամկետով զինվորական ծառայության ստաժ.

3) սույն կարգի 7-րդ և 12-րդ կետերում նշված անձինք և նրանց ընտանիքների անդամները չունեն սույն կարգով սահմանված բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք:»,

ժգ. 17.1-ին կետում «4-րդ կետի համաձայն հանձնաժողովի կողմից» բառերը փոխարինել «համաձայն» բառով,

ժդ. 17.3-րդ կետի 1-ին ենթակետում «միջինի 50 տոկոսը» բառերը փոխարինել «միջինը» բառով, իսկ 3-րդ ենթակետում «միջինի 90 տոկոսը» բառերը փոխարինել «միջինը» բառով,

ժե. 17.4-րդ կետում «Հանձնաժողովը շահառուին բնակարանի գնման վկայագիր տրամադրելու վերաբերյալ եզրակացություններն ընդունում է սույն կարգի 4-րդ կետով սահմանված ընթացակարգով և 5-րդ, 6-րդ ու 10-րդ կետերով նախատեսված պայմանների հիման վրա» բառերը փոխարինել «Սույն կարգի պահանջների համաձայն հաշվառման վերցված շահառուներին բնակարանի գնման

վկայագիր տրամադրելու եզրակացությունները համապատասխան կառուցվածքային ստորաբաժանումն ընդունում է շահառուների կողմից սույն կարգի պահանջներին համապատասխանող բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունենալու դեպքում» բառերով,

ժգ. 17.4-րդ կետի 1-ին ենթակետում «10-րդ կետի» բառերը փոխարինել «14.1-ին կետի» բառերով,

ժէ. 17.4-րդ կետի 2-րդ ենթակետից հետո լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 2.1-ին ենթակետով՝

«2.1) շահառուի կամ նրա ընտանիքի անդամի կողմից վերջին հինգ տարվա ընթացքում միանձնյա կամ համատեղ կամ բաժնային սեփականության իրավունքով իրենց պատկանող բնակելի տարածություններն օտարելու, փոխանակելու կամ օգտագործման նպատակային նշանակությունը փոխելու միջոցով իրենց բնակարանային պայմաններն արհեստականորեն վատթարացնելու դեպքերում բնակարանի գնման վկայագիր տրամադրելու հարցը քննարկվում և համապատասխան եզրակացությունն ընդունվում է՝ մինչև համապատասխան բնակելի տարածություններն օտարելը շահառուի կամ նրա ընտանիքի անդամի ունեցած բնակարանային պայմանները հաշվի առնելով: Ընդ որում՝ արհեստական վատթարացում չի համարվում, երբ միանձնյա կամ համատեղ կամ բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանող բնակելի տարածությունների օտարումը, փոխանակումը կամ օգտագործման նպատակային նշանակության փոփոխումը չեն հանգեցրել շահառուին կամ նրա ընտանիքի անդամին լրացուցիչ բնակելի մակերեսով (բնակելի սենյակով) ապահովելու անհրաժեշտության.»

ժը. 17.5-րդ, 17.6-րդ, 17.7-րդ և 17.8-րդ կետերը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ՝

«17.5. Համապատասխան կառուցվածքային ստորաբաժանման եզրակացությունների հիման վրա՝ ոչ ուշ, քան 7-օրյա ժամկետում կազմվում է Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարի հրամանի նախագիծ՝ շահառուներին բնակարանի գնման վկայագրեր տրամադրելու մասին, և այն ներկայացվում է Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարի հաս-

տատմանը: Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարի հրամանի հաստատման օրվանից հետո ոչ ուշ, քան 5-օրյա ժամկետում համապատասխան կառուցվածքային ստորաբաժանման ղեկավարը գրավոր ծանուցում է շահառուին՝ բնակարանի գնման վկայագիրը տրամադրելու նպատակով համապատասխան կառուցվածքային ստորաբաժանում ներկայանալու մասին: Ծանուցումն ստանալուց հետո 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում շահառուի կողմից բնակարանի գնման վկայագիրը չստանալու դեպքում այդ շահառուի մասով ընդունված համապատասխան կառուցվածքային ստորաբաժանման եզրակացությունն ու բնակարանի գնման վկայագիր տրամադրելու մասին Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարի հրամանի համապատասխան դրույթը համարվում են անվավեր, իսկ շահառուին բնակարանի գնման վկայագիր տրամադրելու հարցը համապատասխան կառուցվածքային ստորաբաժանման կողմից կրկին անգամ կարող է քննարկվել սույն կարգի 17.8-րդ կետով սահմանված ժամկետում:

17.6. Բնակարանի գնման վկայագիրը շահառուի կողմից կարող է իրացվել բնակարանի կամ անհատական բնակելի տան ձեռքբերման, կառուցվող շենքից բնակարան կամ կառուցվող բնակելի տուն գնելու իրավունքի ձեռքբերման նպատակով: Բնակարանի գնման վկայագրի վավերականության ժամկետի ընթացքում շահառուի, բնակելի տարածություն վաճառողի, Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարության (այսուհետ՝ նաև նախարարություն) և վարկավորում իրականացնող կազմակերպության միջև կնքվում է հիփոթեքային վարկավորմամբ բնակելի տարածության ձեռքբերման պայմանագիր, որի շրջանակներում պայմանագրում նշված, սակայն ոչ ավելի, քան բնակարանի գնման վկայագրում նշված գումարի 10 տոկոսը նախարարության, իսկ 90 տոկոսը վարկավորում իրականացնող կազմակերպության կողմից փոխանցվում է բնակելի տարածություն վաճառողի հաշվի համարին՝ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով: Ընդ որում՝ վարկավորման պայմանագրով նախատեսված գումարը վարկավորում իրականացնող կազմակերպությանը մարվում է նախարարության միջոցներից՝ պայմանագրի պայմաններին համապատասխան:

Հիփոթեքային վարկավորմամբ բնակելի տարածության ձեռքբերման պայմանագրի կնքման և բնակելի տարածություն վաճառողի հաշվի համարին համապատասխան գումարը փոխանցելուց հետո՝ վարկավորում իրականացնող կազմակերպությունը նախարարությանն է տրամադրում հիփոթեքային վարկի գծով վճարման ժամանակացույցը և վճարումն իրականացնելու համար անհրաժեշտ այլ տեղեկությունները: Նախարարությունն ամսական պարբերականությամբ վարկային կազմակերպության հաշվին է փոխանցում աջակցության գումարները՝ համաձայն ժամանակացույցի: Ժամանակացույցով նախատեսված վճարումները (աջակցության գումարի սահմանաչափին համապատասխան) չիրականացնելու դեպքում ժամկետանց պարտավորությունների համար տույժերը, տուգանքները վճարում է նախարարությունը:

17.7. Բնակարանի գնման վկայագրի միջոցով սույն կարգի 17.3-րդ կետով սահմանված համապատասխան չափից ավելի բարձր գնով բնակարան (բնակելի տուն) ձեռք բերելու դեպքում գնի տարբերությունը լրացվում է աջակցություն ստացողի միջոցների հաշվին, և այդ տարբերության վրա չեն տարածվում սույն կարգի 17.6-րդ կետի դրույթները: Բնակարանի գնման վկայագրի միջոցով աջակցություն ստացող անձի համաձայնության դեպքում ձեռք բերվող բնակարանի (բնակելի տան) բնակելի սենյակների թիվը կարող է տարբերվել սույն կարգի 14.1-ին կետի համաձայն հասանելիք սենյակների թվից, որը չի հանգեցնում վկայագրում նշված գումարի փոփոխության:

17.8. Բնակարանի գնման վկայագրի միջոցով բնակարանի ձեռքբերման (վկայագրի վավերականության) ժամկետը սահմանվում է 6 ամիս՝ վկայագիրը շահառուին տրամադրելու օրվանից սկսած՝ առանց ժամկետի երկարաձգման հնարավորության: Այդ ժամկետի ընթացքում բնակելի տարածություն ձեռք չբերվելու դեպքում բնակարանի գնման վկայագիրը համարվում է մարված, իսկ շահառուն պահպանում է բնակարանային հաշվառման մեջ գտնվելու իրավունքը՝ ըստ իր բնակարանային հաշվառման հերթի, և շահառուին բնակարանի գնման վկայագիր տրամադրելու հարցը ենթակա է քննարկման բնակարանի գնման վկայագիրը մարվելու օրվանից ոչ շուտ, քան վեց ամիս և ոչ ուշ, քան մեկ տարի

հետո: Բնակարանի գնման վկայագրի վավերականության ժամկետի ընթացքում շահառուի մահվան դեպքում բնակարանի գնման վկայագրի՝ սույն կարգի 17.6-րդ կետով սահմանված կարգով իրացումն իրականացվում է շահառուի ընտանիքի անդամի կողմից՝ ընտանիքի մյուս անդամների համաձայնությամբ: Սույն կետով սահմանված՝ բնակարանի գնման վկայագիրը մարվելուց հետո շահառուի մահվան դեպքում շահառուի բնակարանային ապահովությունն իրականացվում է սույն կարգի 17.4-րդ կետի պահանջների համաձայն:»,

ժթ. ուժը կորցրած ճանաչել 17.9-րդ, 17.10-րդ, 17.11-րդ կետերը և N 2 ձևը,

ի. լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 17.12-րդ և 17.13-րդ կետերով՝

«17.12. Կառուցվող շենքում բնակարանի կամ կառուցվող անհատական բնակելի տան ձեռքբերման հիփոթեքային վարկն ապահովված է՝

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

բ. կառուցվող շենքում բնակելի անշարժ գույքի (բազմաբնակարան շենքում բնակարանի) կամ կառուցվող անհատական բնակելի տան ձեռքբերման իրավունքի գրավով և կառուցապատողի հատուկ հաշվին փոխանցված վարկային միջոցների գրավով վարկավորման գումարի առնվազն 100 %-ի չափով:

Ընդ որում՝ մինչև կառուցվող բազմաբնակարան շենքի կամ կառուցվող անհատական բնակելի տան ավարտական ակտի ձևակերպումը կառուցապատողի հատուկ հաշվին փոխանցված դրամական միջոցները ենթակա են սառեցման/կուտակման, և վերջինիս կողմից կարող են օգտագործվել միայն Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 928.6-րդ հոդվածով սահմանված կարգով:

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

1) հաստատուն տոկոսադրույքով վարկավորման դեպքում մինչև 13%.

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

Հաստատուն ճշգրտվող տոկոսադրույքով վարկավորման դեպքում վարկավորման տոկոսադրույքը վարկի տրամադրման պահին հաջորդող 36 ամսվա ընթացքում մնում է անփոփոխ, իսկ 37-րդ ամսից սկսած այն փոփոխվում է Կենտրոնական բանկի վերաֆինանսավորման տոկոսադրույքի +/- 1 %-ից ավելի փոփոխության դեպքում (վարկային պայմանագրի համաձայն՝ տվյալ պահին գործող վարկի տոկոսադրույքի հիմքում դրված Կենտրոնական բանկի վերաֆինանսավորման տոկոսադրույքի նկատմամբ): Լողացող տոկոսադրույքի փոփոխությունը կարող է իրականացվել տարեկան 2 անգամ՝ ապրիլ և հոկտեմբեր ամիսներին: Վարկային պայմանագրի գործողության ընթացքում վարկի տոկոսադրույքը վարկի տրամադրման պահին սահմանված տոկոսադրույքի համեմատ չի կարող բարձրանալ կամ իջնել ավելի քան 4 տոկոսային կետով:»:

2. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2018 թվականի դեկտեմբերի 6-ի «Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարության համակարգի և Հայաստանի Հանրապետության ազգային անվտանգության ծառայության սահմանապահ զորքերի ու հատուկ ստորաբաժանումների՝ ֆունկցիոնալության խորը կամ ծանր աստիճանի սահմանափակումով հաշմանդամության զինվորական կենսաթոշակ ստանալու իրավունք ունեցող նախկին զինծառայողների և գոհված (մահացած) զինծառայողների ընտանիքների բնակարանային ապահովության կարգը և չափերը սահմանելու մասին» N 1419-Ն

որոշման 1-ին կետով սահմանված կարգում (այսուհետ՝ կարգ) կատարել հետևյալ փոփոխությունները և լրացումները.

1) կարգի 17-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ՝

«17. Շահառուների բնակարանային պայմանների բարելավման ուղղությամբ վարչարարությունն իրականացվում է, համապատասխանաբար, Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարության սոցիալական ապահովության խնդիրներ իրականացնող ստորաբաժանման և Հայաստանի Հանրապետության ազգային անվտանգության ծառայության տնօրենի հրամանով ստեղծված՝ Հայաստանի Հանրապետության ազգային անվտանգության ծառայության բնակարանային պայմանների բարելավման հարցերով զբաղվող հանձնաժողովի (այսուհետ՝ նաև իրավասու մարմին) կողմից:».

2) կարգի 18-րդ կետում «Հանձնաժողովն» բառը փոխարինել «իրավասու մարմինն» բառերով.

3) կարգի 19-րդ կետից հետո լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 19.1-ին կետով՝

«19.1. Եթե բնակարանային հաշվառման մեջ գտնվելու ընթացքում հաշմանդամության զինվորական կենսաթոշակ ստանալու իրավունք ունեցող նախկին զինծառայողը մահացել է, ապա սույն կարգի 5-րդ կետով սահմանված բնակարանային պայմանների բարելավումը սույն կարգի 19-րդ կետի համաձայն տրամադրվում է նրա ընտանիքին, որի դեպքում հասանելիք սենյակների թիվը որոշվում է՝ առանց մահացած շահառուի անձը հաշվի առնելու:».

4) կարգի 24-րդ կետում «հանձնաժողով» բառը և դրա հոլովաձևերը փոխարինել «իրավասու մարմին» բառերով ու դրանց հոլովաձևերով.

5) կարգի 25-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ՝

«25. Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարի կամ Հայաստանի Հանրապետության ազգային անվտանգության ծառայության տնօրենի հրամանի հաստատման օրվանից հետո՝ ոչ ուշ, քան 5-օրյա ժամկետում համապատասխան իրավասու մարմինը գրավոր ծանուցում է շահառուին՝ բնակարանի գնման վկայագիրը տրամադրելու, իսկ սեփականության իրավունքով

անհատույց բնակարան տրամադրելու դեպքում՝ անշարժ գույքի նվիրատվության պայմանագիր կնքելու համար համապատասխան կառուցվածքային ստորաբաժանում ներկայանալու մասին: Զոհված (մահացած) զինծառայողի ընտանիքին վկայագրի միջոցով աջակցություն տրամադրելու դեպքում շահառուն ներկայացնում է ընտանիքի չափահաս անդամների գրավոր համաձայնությունը՝ վկայագիրը մեկ շահառուի անունով տրամադրելու մասին: Ծանուցումն ստանալուց հետո 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում շահառուի կողմից բնակարանի գնման վկայագիրը չստանալու դեպքում այդ շահառուի մասով ընդունված համապատասխան իրավասու մարմնի եզրակացությունն ու բնակարանի գնման վկայագիր տրամադրելու մասին համապատասխան մարմնի ղեկավարի հրամանի համապատասխան դրույթը համարվում են անվավեր, իսկ շահառուին բնակարանի գնման վկայագիր տրամադրելու հարցը համապատասխան մարմնի կողմից կրկին անգամ կարող է քննարկվել սույն կարգի 34-րդ կետով սահմանված ժամկետում».

6) 29-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ՝

«29. Բնակարանի գնման վկայագիրը շահառուի կողմից կարող է իրացվել բնակարանի կամ անհատական բնակելի տան ձեռքբերման, կառուցվող շենքից բնակարան կամ կառուցվող բնակելի տուն գնելու իրավունքի ձեռքբերման նպատակով:

Բնակարանի գնման վկայագրի վավերականության ժամկետի ընթացքում շահառուի, բնակելի տարածություն վաճառողի(կառուցողի), Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարության կամ Հայաստանի Հանրապետության ազգային անվտանգության ծառայության (այսուհետ՝ համապատասխան մարմին) և վարկավորում իրականացնող կազմակերպության միջև կնքվում է հիփոթեքային վարկավորմամբ բնակելի տարածության ձեռքբերման պայմանագիր, որի շրջանակներում պայմանագրում նշված, սակայն ոչ ավելի, քան բնակարանի գնման վկայագրում նշված գումարի 10 տոկոսը համապատասխան մարմնի, իսկ 90 տոկոսը վարկավորում իրականացնող կազմակերպության կողմից փոխանցվում է բնակելի տարածություն վաճառողի հաշվի համարին՝

օրենսդրությամբ սահմանված կարգով: Բնակարանի գնման վկայագրում նշված գումարի չափից ավելի բարձր գնով բնակելի տարածություն ձեռք բերելու դեպքում գների տարբերությունը լրացվում է աջակցություն ստացող շահառուի միջոցների հաշվին, և այդ տարբերության վրա չեն տարածվում սույն կետի դրույթները: Ընդ որում՝ վարկավորման պայմանագրով նախատեսված գումարը վարկավորում իրականացնող կազմակերպությանը մարվում է համապատասխան մարմնի միջոցներից՝ պայմանագրի պայմաններին համապատասխան: Հիփոթեքային վարկավորմամբ բնակելի տարածության ձեռքբերման պայմանագրի կնքման և բնակելի տարածություն վաճառողի հաշվի համարին համապատասխան գումարը փոխանցելուց հետո՝ վարկավորում իրականացնող կազմակերպությունը համապատասխան մարմնին է տրամադրում հիփոթեքային վարկի գծով վճարման ժամանակացույցը և վճարումն իրականացնելու համար անհրաժեշտ այլ տեղեկությունները: Համապատասխան մարմինը ամսական պարբերականությամբ վարկային կազմակերպության հաշվին է փոխանցում աջակցության գումարները՝ համաձայն ժամանակացույցի: Ժամանակացույցով նախատեսված վճարումները (աջակցության գումարի սահմանաչափին համապատասխան) չիրականացնելու դեպքում ժամկետանց պարտավորությունների համար տույժերը, տուգանքները վճարում է համապատասխան մարմինը:»:

7) 29-րդ կետից հետո լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 29.1-ին և 29.2-րդ կետերով՝

«29.1. Կառուցվող շենքում բնակարանի կամ կառուցվող անհատական բնակելի տան ձեռքբերման հիփոթեքային վարկն ապահովված է՝

1) կառուցապատողի հատուկ հաշվին գործընկեր ֆինանսական կազմակերպության կողմից փոխանցված դրամական միջոցների և անշարժ գույքի ձեռքբերման իրավունքի գրավով՝ մինչև կառուցվող շենքում ձեռք բերվող անշարժ գույքի կամ կառուցվող անհատական բնակելի տան նկատմամբ շահառու ընտանիքի սեփականության իրավունքի գրանցումը, որից հետո գրավ է հանդիսանում անշարժ գույքը.

2) կառուցվող շենքում բնակելի անշարժ գույքի (բազմաբնակարան շենքում բնակարանի) կամ կառուցվող անհատական բնակելի տան ձեռքբերման իրավունքի գրավով և կառուցապատողի հատուկ հաշվին փոխանցված վարկային միջոցների գրավով վարկավորման գումարի առնվազն 100%-ի չափով:

Ընդ որում՝ մինչև կառուցվող բազմաբնակարան շենքի կամ կառուցվող անհատական բնակելի տան ավարտական ակտի ձևակերպումը կառուցապատողի հատուկ հաշվին փոխանցված դրամական միջոցները ենթակա են սառեցման/կուտակման, և վերջինիս կողմից կարող են օգտագործվել միայն Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 928.6-րդ հոդվածով սահմանված կարգով:

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

1) հաստատուն տոկոսադրույքով վարկավորման դեպքում մինչև 13 %.

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

Հաստատուն ճշգրտվող տոկոսադրույքով վարկավորման դեպքում վարկավորման տոկոսադրույքը վարկի տրամադրման պահին հաջորդող 36 ամսվա ընթացքում մնում է անփոփոխ, իսկ 37-րդ ամսից սկսած այն փոփոխվում է Կենտրոնական բանկի վերաֆինանսավորման տոկոսադրույքի +/- 1 %-ից ավելի փոփոխության դեպքում (վարկային պայմանագրի համաձայն՝ տվյալ պահին գործող վարկի տոկոսադրույքի հիմքում դրված Կենտրոնական բանկի վերաֆինանսավորման տոկոսադրույքի նկատմամբ): Լողացող տոկոսադրույքի փոփոխությունը կարող է իրականացվել տարեկան 2 անգամ՝ ապրիլ և հոկտեմբեր

ամիսներին: Վարկային պայմանագրի գործողության ընթացքում վարկի տոկոսադրույքը վարկի տրամադրման պահին սահմանված տոկոսադրույքի համեմատ չի կարող բարձրանալ կամ իջնել ավելի քան 4 տոկոսային կետով:».

8) ուժը կորցրած ճանաչել կարգի 30-րդ, 31-րդ, 32-րդ, 34.1-ին կետերը և N 7 ձև-ը.

9) կարգի 34-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ՝

«34. Բնակարանի գնման վկայագրի միջոցով բնակարանի ձեռքբերման ժամկետը սահմանվում է 6 ամիս՝ վկայագիրը շահառուին տրամադրելու օրվանից սկսած՝ առանց ժամկետի երկարաձգման հնարավորության: Այդ ժամկետի ընթացքում բնակելի տարածություն ձեռք չբերվելու դեպքում բնակարանի գնման վկայագիրը համարվում է մարված, իսկ շահառուն պահպանում է բնակարանային հաշվառման մեջ գտնվելու իրավունքը՝ ըստ իր բնակարանային հաշվառման հերթի, և շահառուին բնակարանի գնման վկայագիր տրամադրելու հարցը ենթակա է քննարկման բնակարանի գնման վկայագիրը մարվելու օրվանից ոչ շուտ, քան վեց ամիս և ոչ ուշ, քան մեկ տարի հետո: Բնակարանի գնման վկայագրի վավերականության ժամկետի ընթացքում շահառուի մահվան դեպքում բնակարանի գնման վկայագրի՝ սույն կարգի 29-րդ կետով սահմանված կարգով, իրացումն իրականացվում է շահառուի ընտանիքի անդամի կողմից՝ ընտանիքի մյուս անդամների համաձայնությամբ: Սույն կետով սահմանված բնակարանի գնման վկայագիրը մարվելուց հետո շահառուի մահվան դեպքում շահառուի բնակարանային ապահովությունն իրականացվում է սույն կարգի 19-րդ, 19.1-ին, 20-րդ և 21-րդ կետերի պահանջների համաձայն:»:

3. Սահմանել, որ սույն որոշման 2-րդ կետի գործողությունը տարածվում է նաև Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2005 թվականի հունիսի 9-ի N 947-Ն և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2016 թվականի օգոստոսի 10-ի N 1016-Ն որոշումներով սահմանված կարգով որպես բնակարանային պայմանների բարելավման կարիքավոր հաշվառված անձանց բնակարանային ապահովության գործընթացի վրա:

4. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող օրվանից, և դրա գործողությունը տարածվում է 2027 թվականի հունվարի 1-ից ծագած հարաբերությունների վրա:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏ

Երևան

Ն. ՓԱՇԻՆՅԱՆ