Հավելված N1

ՀՀ կառավարության 2024 թվականի

………………….. N ……….-Ն որոշման

**Կ Ա Ր Գ**

**ՈՉ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐՈՒՄ ԲՆԱԿՎՈՂ ԸՆՏԱՆԻՔՆԵՐԻՆ ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐԻ ԳՆՄԱՆ ՎԿԱՅԱԳՐԵՐԻ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ**

 1. Սույն կարգով սահմանվում են սույն որոշման 2-րդ կետի 1-ին և 2-րդ ենթակետերի «ա» պարբերություններում նշված ընտանիքներին (այսուհետ՝ շահառու) բնակարան ձեռք բերելու համար բնակարանի գնման վկայագրի (այսուհետ՝ վկայագիր) միջոցով ֆինանսական աջակցության (այսուհետ՝ աջակցություն) տրամադրման հետ կապված հարաբերությունները:

2. Վկայագիրն անվանական փաստաթուղթ է, որը հավաստում է այն ստացած անձի կողմից ՀՀ տարածքում ցանկացած ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձից պատրաստի բնակարանի (բնակելի տան) ձեռքբերման համար աջակցություն ստանալու իրավունքը:

3. Վկայագիրը տրամադրվում է կամավորության սկզբունքով: Այն արժեթուղթ չէ և ենթակա չէ օտարման, գրավադրման, բռնագանձման ու այլ անձի փոխանցման: Վկայագրի հիման վրա ծագած իրավունքներն ու պարտականությունները վկայագրում նշված անձանց հետ անխզելիորեն կապված իրավունքներ և պարտականություններ են։

4. Վկայագիրը պարունակում է հետևյալ պարտադիր վավերապայմանները՝

1) վկայագրի թողարկման սերիան և համարը,

2) վկայագիրը տրամադրող մարմնի անվանումը, տրամադրման ամսաթիվը,

3) վկայագրի միջոցով աջակցություն ստացող անձանց անունը, ազգանունը, հայրանունը, ծննդյան տարեթիվը, անձնագրային տվյալները,

4) տրամադրվող աջակցության չափը,

5) վկայագրի միջոցով բնակարանի (բնակելի տան) ձեռքբերման (առուվաճառքի պայմանագրի կնքման) ժամկետը:

5. Վկայագիրը տրամադրվում է մեկ անգամ, մեկ օրինակից՝ Որոշման հավելվածի 36-րդ կետով նախատեսված ժամկետով:

6. Վկայագրում նշվող աջակցության չափը որոշվում է՝ հիմք ընդունելով ՀՀ կառավարության 2022 թվականի հոկետմբերի 13-ի N1601-Ն որոշման 1-ին կետով հաստատված կարգի 10-րդ կետի 3-րդ ենթակետը, 35-րդ կետը և ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից հրապարակված՝ 2024 թվականի հունվար ամսվա ընթացքում ձևավորված շուկայական միջինացված գնի տվյալները (Գյումրի համայնք՝ 170200 դրամ, Սպիտակ համայնք՝ 133000 դրամ, Ստեփանավան համայնք՝ 90000 դրամ):

7. Վկայագրի միջոցով աջակցությունը ցուցաբերվում է վճարումների ձևով, համապատասխան մարզպետի և շահառուների միջև ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով կնքված աջակցություն ստանալու մասին պայմանագրի հիման վրա՝ բնակարանի արժեքը (բայց ոչ ավելի, քան վկայագրում նշված աջակցության չափը) վճարելով բնակարան (բնակելի տուն) վաճառողին՝ նրա կողմից ներկայացված հաշվեհամարին փոխանցելու միջոցով:

8. Աջակցության չափից՝

1) ցածր արժողությամբ բնակարանի (բնակելի տան) ձեռքբերման դեպքում գումարի տարբերությունը փոխանցվում է շահառուին,

2) բարձր արժեք ունեցող բնակարանի (բնակելի տան) ձեռքբերման դեպքում արժեքների տարբերությունը լրացվում է վկայագիր ստացած անձի սեփական միջոցների հաշվին:

9. Աջակցությունը տրամադրվում է շահառուի ընտանիքի կողմից զբաղեցված ոչ հիմնական շինությունը ՀՀ կառավարության 2022 թվականի հոկետմբերի 13-ի N1601-Ն որոշման 1-ին կետով հաստատված կարգի 10-րդ կետի 3-րդ ենթակետով նախատեսված ժամկետում՝ նույն կարգի 8-րդ կետի համաձայն, ազատելու և քանդելու պայմանով:

10. Վկայագրի միջոցով ձեռք բերվող բնակարանը (բնակելի տունը) պետք է համապատասխանի մշտական բնակության համար ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված պահանջներին:

11. Աջակցության միջոցով ձեռք բերվող բնակարանի (բնակելի տոն) նկատմամբ ճանաչվում է շահառուի ընտանիքի բոլոր անդամների ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունքը:

12. Տրամադրված վկայագրում ամրագրված ժամկետում բնակարան (բնակելի տուն) ձեռք չբերելու դեպքում վկայագիրը համարվում է մարված, իսկ սույն կարգի 7-րդ կետի համաձայն մարզպետի հետ կնքված պայմանագիրը՝ լուծված:

13. Վկայագրի կորստի դեպքում, վկայագիր ստացած անձի դիմումի հիման վրա, կորցրած վկայագիրը ճանաչվում է անվավեր և դրա փոխարեն նրան տրամադրվում է նոր վկայագիր՝ կորցրած վկայագրի վավերապայմաններով:

14. Վկայագիր ստացած անձի մահվան դեպքում, շահառու ընտանիքի կազմում ընդգրկված անդամների դիմումի համաձայն, վկայագիրը վերաձևակերպվում է նրանցից մեկի անունով՝ նույն վկայագրի վավերապայմաններով: Մեկ անձով վկայագիր ստացած անձի մահվան դեպքում վկայագիրը մարվում է, իսկ այդ անձի կողմից մարզպետի հետ կնքված պայմանագիրը համարվում է լուծված:

15. Աջակցություն ստանալու հնարավորությունից հրաժարված կամ աջակցություն ստանալու հնարավորություն ստացած, սակայն այդ հնարավորությունը սույն որոշմամբ նախատեսված կարգով և ժամկետներում չիրացրած ընտանիքների մասով կիրառելի են ՀՀ կառավարության 2022 թվականի հոկետմբերի 13-ի N1601-Ն որոշման 2-րդ կետի 6-րդ ենթակետի դրույթները:

16. Մարզպետի աշխատակազմի կողմից շահառուներին վկայագրերի տրամադրում իրականացվում է ոչ ուշ՝ քան որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո մեկ ամսվա ընթացքում, հետևյալ ընթացակարգով՝

1) շահառուները մարզպետի կողմից գրավոր ծանուցվում են աջակցություն ստանալու մասին,

2) ծանուցումն ստանալուց հետո շահառուները մարզպետին են ներկայացնում դիմում՝ դրան կցելով ընտանիքի անդամների անձը հաստատող և ՀՀ կառավարության 2022 թվականի հոկետմբերի 13-ի N1601-Ն որոշման 1-ին կետով հաստատված կարգի հավելվածի 10-րդ կետի 3-րդ ենթակետով նախատեսված կարգավիճակը հիմնավորող փաստաթղթերի պատճենները,

3) դիմումները հաշվառվում են գրանցման մատյանում և դիմում ներկայացրած շահառուները ծանուցվում են մարզպետի հետ աջակցություն ստանալու մասին պայմանագիր կնքելու վերաբերյալ,

4) Ծանուցումն ստանալուց հետո շահառուն մարզպետի հետ կնքում է աջակցություն ստանալու մասին պայմանագիր, որի հիման վրա նրան տրամադրվում է վկայագիր:

17. Սահմանված ժամկետում աջակցություն ստանալու համար դիմում չներկայացրած անձինք համարվում են աջակցություն ստանալուց հրաժարվածներ:

18. Վկայագիր ստացած անձը վկայագրում նշված ժամկետում ձեռք բերվող բնակարանի (բնակելի տան) տարբերակն ընտրելուց հետո դիմում է մարզպետին՝ ընտրված տարբերակի` մշտական բնակության համար ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված պահանջներին համապատասխանելու մասին ուսումնասիրություն կատարելու խնդրանքով:

19. Սույն կարգի 18-րդ կետում նշված ուսումնասիրությունը կատարում է մարզպետի կողմից այդ նպատակով ստեղծված աշխատանքային խումբը՝ դիմումն ստանալուց հետո 5-օրյա ժամկետում: Ուսումնասիրության արդյունքում կազմվում է արձանագրություն, որը մարզպետի աշխատակազմի կողմից տրամադրվում է շահառուին:

20. Սույն կարգի 19-րդ կետում նշված արձանագրությունն ստանալուց հետո շահառուն կնքում է բնակարանի (բնակելի տան) առուվաճառքի պայմանագիր, որի բնօրինակներից մեկը 5-օրյա ժամկետում ներկայացնում է մարզպետի աշխատակազմ` նշելով պայմանագրի կողմերին պատկանող բանկային հաշիվների վավերապայմանները: Սույն կարգի 8-րդ կետի 2-րդ ենթակետով նշված դեպքում՝ կցվում է նաև արժեքի տարբերությունը աջակցություն ստացողի սեփական միջոցներից վաճառողի բանկային հաշվեհամարին փոխանցելու մասին բանկի կողմից տրված մուտքի քաղվածքի պատճենը:

21. Վկայագրի միջոցով ձեռք բերվող բնակարանի (բնակելի տան) գնի վճարումը կատարվում է առուվաճառքի պայմանագիրը շահառու կողմից մարզպետի աշխատակազմ ներկայացվելուց հետո 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում՝ վաճառողի հաշվեհամարին վկայագրում նշված գումարի 60 տոկոսին համապատասխանող գումարը փոխանցելու միջոցով, իսկ մնացած 40 տոկոսը՝ վաճառված բնակարանի (բնակելի տան) սահմանված կարգով ստորագրված հանձնման-ընդունման ակտն ստանալուց հետո: Առուվաճառքի պայմանագիրը և հանձնման-ընդունման ակտը միաժամանակ ներկայացվելու դեպքում աջակցության գումարը փոխանցվում է ամբողջ ծավալով:

22. Վկայագիր ստացած անձը սահմանված ժամկետում բնակարանի (բնակելի տան) ընտրված տարբերակը ձեռք բերելու նպատակով հիփոթեքային վարկի միջոցներ ներգրավելու ցանկություն հայտնելու դեպքում՝ սույն կարգի 18-րդ կետում նշված արձանագրությունն ստանալուց հետո դիմում է մարզպետին՝ հիփոթեքային վարկի տրամադրման հարցի քննարկման խնդրանքով:

23. Մարզպետը սույն կարգի 22-րդ կետում նշված դիմումը ստանալուց հետո այն 5-օրյա ժամկետում ներկայացնում է դիմողի կողմից ընտրված բանկին է նստացված դիմումը և միջնորդագիր-գրություն՝ բանկի կողմից դիմողին վարկ տրամադրելու մասին ընդունված որոշման հիման վրա անշարժ գույքի առուվաճառքի և հիփոթեքի պայմանագիր կնքելու դեպքում աջակցության չափը որպես կանխավճար վաճառողի բանկային հաշվին փոխանցելու վերաբերյալ:

24. Բանկը, մարզպետի միջնորդությունն ստանալով, ուսումնասիրում է դիմողի վճարունակության պայմանների համապատասխանությունը բանկի պահանջներին և ուսումնասիրության արդյունքները դրական լինելու դեպքում գրավոր տեղեկացնում է մարզպետին և դիմողին՝ վարկ տրամադրելու ընդունված որոշման մասին, իսկ բացասական լինելու դեպքում տեղեկացնում է վարկի տրամադրման մերժման վերաբերյալ:

25. Բանկի կողմից ընդունված դրական որոշման հիման վրա կնքված անշարժ գույքի առուվաճառքի և հիփոթեքի պայմանագրերի բնօրինակները երկօրյա ժամկետում ներկայացնում է մարզպետի աշխատակազմ՝ նշելով բանկային վավերապայմանները, ինչից հետո 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում մարզպետի աշխատակազմի կողմից պայմանագրում նշված հաշվեհամարին է փոխանցում վարկառուի վկայագրում նշված աջակցության չափին համապատասխանող գումարը: