«Մատչելի բնակարան զինծառայողներին» պետական աջակցության նպատակային ծրագիրը հաստատելու և սպայական կազմի զինծառայողների կողմից բնակարան կամ բնակելի տուն ձեռք բերելու կամ բնակելի տուն կառուցելու նպատակով մատչելի և արտոնյալ պայմաններով երկարաժամկետ հիփոթեքային վարկավորման կարգը և պայմանները սահմանելու մասին

Նախագիծ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

ՈՐՈՇՈՒՄ

2018 թվականի N   -Ն

«ՄԱՏՉԵԼԻ ԲՆԱԿԱՐԱՆ ԶԻՆԾԱՌԱՅՈՂԻՆ» ՊԵՏԱԿԱՆ ԱՋԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ԾՐԱԳԻՐԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ԵՎ ՍՊԱՅԱԿԱՆ ԿԱԶՄԻ ԶԻՆԾԱՌԱՅՈՂՆԵՐԻ ԿՈՂՄԻՑ ԲՆԱԿԱՐԱՆ ԿԱՄ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏՈՒՆ ՁԵՌՔ ԲԵՐԵԼՈՒ ԿԱՄ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏՈՒՆ ԿԱՌՈՒՑԵԼՈՒ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՄԱՏՉԵԼԻ ԵՎ ԱՐՏՈՆՅԱԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐՈՎ ԵՐԿԱՐԱԺԱՄԿԵՏ ՀԻՊՈՏԵԿԱՅԻՆ ՎԱՐԿԱՎՈՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ ԵՎ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ ՍԱՀՄԱՆԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Ղեկավարվելով «Զինվորական ծառայության և զինծառայողի կարգավիճակի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 65-րդ հոդվածի 2-րդ մասով՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը ***որոշում է.***

1. Հաստատել «Մատչելի բնակարան զինծառայողներին» պետական աջակցության նպատակային ծրագիրը՝ համաձայն N 1 հավելվածի:
2. Սահմանել սպայական կազմի զինծառայողների կողմից բնակարան կամ բնակելի տուն ձեռք բերելու կամ բնակելու տուն կառուցելու նպատակով մատչելի և արտոնյալ պայմաններով երկարաժամկետ հիփոթեքային վարկավորման կարգը և պայմանները՝ համաձայն N 2 հավելվածի:

3. Սահմանել, որ ծրագրի շրջանակներում կառուցվող շենքերից բնակարանների բաշխման ու վաճառքի աշխատանքները Հայաստանի Հանրապետության անունից կազմակերպում եւ ղեկավարում է Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարությունը:
4. Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարին` ապահովել`

1) Հայաստանի Հանրապետության անունից գործող` Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարության և համապատասխան կառուցապատողների հետ կառուցվելիք բազմաբնակարան շենքերից բնակարանների առուվաճառքի նախնական պայմանագրերի եւ համապատասխան կառուցապատվող հողամասերի գրավի պայմանագրի կնքումը` սույն որոշմամբ հաստատված կարգով սահմանված հիմնական պայմաններով.

2) Հայաստանի Հանրապետության անունից գործող` Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարության եւ ծրագրի վարկատուների հետ սույն որոշմամբ հաստատված կարգով նախատեսված համապատասխան համաձայնագրերի կնքումը:

Հավելված N 1
ՀՀ կառավարության 20___ թվականի
_________ ___-ի N ______ որոշման

«ՄԱՏՉԵԼԻ ԲՆԱԿԱՐԱՆ ԶԻՆԾԱՌԱՅՈՂԻՆ» ՊԵՏԱԿԱՆ ԱՋԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ԾՐԱԳԻՐԸ

1. ԾՐԱԳՐԻ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

1. «Մատչելի բնակարան զինծառայողին» պետական աջակցության ծրագիրը (այսուհետ` ծրագիր) նպատակաուղղված է իրավական, ֆինանսական և կազմակերպչական համապատասխան մեխանիզմների ներդրման միջոցով աջակցել սպայական կազմի զինծառայողների բնակարանային ապահովման խնդրի լուծմանը`

ապահովելով բնակարանի ձեռքբերման համար անհրաժեշտ ֆինանսավորման մատչելի պայմաններ:

2. Ծրագրում կիրառվող հասկացություններն ունեն հետևյալ իմաստները`

1) **համապատասխան մարմին**` Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարություն, ոստիկանություն, ազգային անվտանգության ծառայություն և արդարադատության նախարարության քրեակատարողական ծառայություն,

2) ***պատասխանատու ստորաբաժանում***` համապատասխան մարմնի ղեկավարի կողմից ծրագրի իրականացման համար պատասխանատու նշանակված ստորաբաժանում,

3) ***զինծառայող***` համապատասխան մարմինների սպայական կազմի զինծառայողներ,

4) ***ծրագրի մասնակից***` համապատասխան մարմնի ղեկավարին դիմում ներկայացնելու միջոցով ծրագրին մասնակցելու ցանկություն հայտնած և ծրագրի մասնակիցների ռեեստրում ընդգրկված զինծառայող,

5) ***ծրագրի մասնակիցների ռեեստր***` ծրագրի մասնակիցների և նրանց վերաբերյալ տվյալների միասնական համակարգ, որը ձևավորվում և վարվում է համապատասխան մարմիններում,

6) ***պետական աջակցություն***` ծրագրի շրջանակներում մասնակիցներին տրամադրվող ֆինանսական աջակցություն, մասնավորապես` հիփոթեքային վարկերի գծով տոկոսագումարի սուբսիդավորում, վարկի տոկոսագումարի ֆինանսավորման նպատակով եկամտային հարկի վերադարձ, ինչպես նաև վարկի ստացման նպատակով կանխավճարի ֆինանսավորում,

7) ***զինծառայողի ընտանիքի անդամ***` ամուսինը և 18 տարին չլրացած երեխաները, համատեղ բնակվող` անգործունակ ճանաչված կամ մինչև 23 տարեկան ուսանող զավակները, ինչպես նաև համատեղ բնակվող` 18 տարեկան և դրանից բարձր տարիքի հաշմանդամություն ունեցող զավակները, **եթե հաշմանդամություն ունեցող են ճանաչվել մինչև իրենց 18 տարին լրանալը**, համատեղ բնակվող ծնողները:

3. Այն հասկացությունները, որոնց իմաստ սահմանված չեն, սակայն կիրառվում են սույն ծրագրում, ունեն համապատասխանաբար ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված իմաստները:

2. ԾՐԱԳՐԻ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ, ՊԵՏԱԿԱՆ ԱՋԱԿՑՈՒԹՅՈՒՆԸ

4. Ծրագրի շրջանակներում յուրաքանչյուր տարի կարող են ծրագրի շահառու դառնալ և պետական աջակցություն ստանալ ծրագրին մասնակցելու հավակնություն ունեցող` համապատասխան

մարմինների ծրագրի մասնակիցների ռեեստրում գրանցված՝

1) Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարության 400 զինծառայող,

2) ոստիկանության 37 զինծառայող,

3) ազգային անվտանգության ծառայության 25 զինծառայող,

4) քրեակատարողական ծառայության **5** զինծառայող:

5. Ծրագրից չի կարող օգտվել այն զինծառայողը, ով նախկինում օգտվել է պետական ֆինանսական աջակցության այլ ծրագրից կամ բնակարան ձեռք բերելու համար ստացել է անհատույց պետական ֆինանսական աջակցություն կամ սեփականության իրավունքով ստացել է բնակարան:
6. Ծրագրի իրականացման ժամկետը 10 տարի է:
7. Ծրագրի մասնակիցներին պետական աջակցությամբ Հայաստանի Հանրապետության տարածքում կառուցված կամ կառուցվող բազմաբնակարան բնակելի շենքում անմիջապես կառուցապատողից, իսկ Հայաստանի Հանրապետության մարզերում՝ նաև երկրորդային շուկայից բնակարան կամ անհատական բնակելի տուն ձեռք բերելու կամ Հայաստանի Հանրապետության տարածքում անհատական բնակելի տուն կառուցելու նպատակով հիփոթեքային վարկեր տրամադրվում են մեկ անգամ:
8. Պետական աջակցության ծավալը որոշվում է՝ ելնելով բնակարանի հաշվարկային արժեքի չափից:
9. Ծրագրի շրջանակներում յուրաքանչյուր վարկառուի մասով ձեռք բերվող բնակարանի կամ կառուցվող բնակելի տան արժեքի վարկավորման առավելագույն չափ է ընդունվում 28.500.000 դրամը: Սահմանված առավելագույն չափից ավելի լինելու դեպքում՝ պետության կողմից աջակցություն կցուցաբերվի միայն սահմանված առավելագույն արժեքի սահմաններում, ընդ որում՝ Հայաստանի Հանրապետության տարածքում անհատական բնակելի տուն կառուցելու նպատակով սույն ծրագիրը գործում է՝ զինծառայողի և (կամ) նրա ընտանիքի անդամի (անդամների) անվամբ սեփականության (համատեղ կամ բաժնային սեփականության) իրավունքով գրանցված տնամերձ կամ բնակելի կառուցապատման հողամասում անհատական բնակելի տուն կառուցելու շինարարական թույլտվության առկայության դեպքում:

10. Ծրագրի հիփոթեքային բաղադրիչի նկարագրություն.

Կանխավճար. Վարկերը տրամադրվելու են ձեռքբերվող բնակարանի կամ բնակելի տան կամ կառուցվող բնակելի տան արժեքի մինչև 90% -ի չափով, որը ենթադրում է կանխավճարի 10% մեծություն: Կանխավճարը ֆինանսավորվում է պետության կողմից: Ընդ որում, երկրորդային շուկայից բնակարան կամ բնակելի տուն ձեռք բերելու դեպքում կանխավճարի 10%-ը չի կարող գերազանցել տվյալ տարածաշրջանում ձևավորված բնակարանների կամ

բնակելի տների միջին շուկայական արժեքի 10%-ը: Համապատասխան տարածաշրջանում ձևավորված բնակարանների կամ բնակելի տների շուկայական միջինացված արժեքների վերաբերյալ տեղեկատվությունը Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից տարվա յուրաքանչյուր եռամսյակի ավարտից հետո 20-օրյա ժամկետում ներկայացվում է համապատասխան մարմինների ղեկավարներին:

Ծրագրի մասնակիցներն իրենց նախընտրած գումարի սահմաններում իրավունք ունեն մասնակցել հիփոթեքային վարկավորմամբ ձեռք բերվող բնակարանի կամ կառուցվող բնակելի տան կանխավճարի ֆինանսավորմանը:

Հիփոթեքային վարկի մարման առավելագույն ժամկետը սահմանվում է 20 տարի, վարկառուի համաձայնությամբ վարկը կարող է տրամադրվել ավելի կարճ ժամկետով:

Վարկի տարեկան տոկոսադրույքը՝ առավելագույնը 9%**,** որից պետության կողմից սուբսիդավորվում է վարկի տոկոսագումարի առավելագույնը 4 տոկոսային կետը: Տույժերը և տուգանքները սուբսիդավորման ենթակա չեն: Սուբսիդավորման ենթակա տոկոսավճարի չափը հաշվարկվում է վարկի գումարի նվազող մնացորդի նկատմամբ: Վարկառուի (զինծառայողի) համար, հիփոթեքային վարկի տարեկան տոկոսադրույքը կկազմի առավելագույնը 5%: Վարկառուն իրավունք կունենա պետությունից հետ ստանալ, բացառությամբ՝ երկրորդային շուկայից բնակարան կամ բնակելի տուն ձեռք բերելու դեպքում, իր վճարած (հարկային գործակալի կողմից պահված) եկամտային հարկը՝ ծրագրի շրջանակներում հիփոթեքային վարկի դիմաց իր կողմից վճարված (պետության կողմից չսուբսիդավորված) տոկոսների չափով՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

Վարկի մարման եղանակը՝ ***<u>դիֆերենցված/ մայր գումարի հավասարաչափ մարումներով</u>,*** որի դեպքում վարկառուն վճարում է յուրաքանչյուր ամիս հավասարաչափ մայր գումար, իսկ տոկոսավճարներն անհավասարաչափ են՝ ընդհանուր վճարները գնալով նվազում են: Ընդ որում՝ զինծառայողի կողմից հիփոթեքային վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում զինծառայողի համար չի կարող սահմանվել կամ կիրառվել որևէ ֆինանսական կամ այլ պարտավորություն կամ պատասխանատվություն:

11. Ծրագրում ընդգրկված զինծառայողի օրենքով սահմանված հիմքերով զինվորական ծառայությունից արձակվելու դեպքում զինծառայողը դադարում է սույն ծրագրով շահառու հանդիսանալուց և նրա համար դադարում են հիփոթեքային վարկավորման արտոնյալ պայմանները, բացառությամբ՝ երկարամյա ծառայության զինվորական ծառայության կենսաթոշակի անցած, կամ առնվազն 12 տարի 6 ամիս ընդհանուր զինվորական ծառայության ժամկետ ունեցող՝ առողջական վիճակի պատճառով զինվորական ծառայության համար ոչ պիտանի ճանաչվելու կամ պայմանագրի ժամկետը լրանալու կամ սահմանային

տարիքը լրանալու կամ հաստիքների կրճատման, այդ թվում՝ ստորաբաժանման լուծարման կապակցությամբ զինվորական ծառայությունից արձակված զինծառայողների, իսկ զինծառայողի զոհվելու (մահանալու) կամ զինվորական որևէ պատճառական կապով հաշմանդամ ճանաչվելու կամ ծառայողական պարտականությունները կատարելիս ձեռք բերած հիվանդության, ստացած վնասվածքի կամ խեղման հետևանքով առողջական վիճակի պատճառով զինվորական ծառայության համար ոչ պիտանի ճանաչվելու դեպքում՝ անկախ զինվորական ծառայության ստաժի տևողությունից: Օրենքով սահման-ված այլ հիմքերով զինվորական ծառայությունից արձակվելու դեպքում զինծառայողը հետ է վերադարձնում պետության կողմից վճարված գումարը (կանխավճար, տոկոսադրույքի սուբսիդավորում և այլն): Այս դեպքում հիփոթեքային պայմանագիրը ենթակա է վերակնքման շուկայական պայմաններով, ինչից զինծառայողի հրաժարվելու դեպքում պետությունը փոխհատուցում է զինծառայողի կատարած ծախսերը և բնակարանը անցնում է պետության սեփականությանը:

Հավելված N 2
ՀՀ կառավարության 20___ թվականի
__________ __-ի N ______ որոշման

ՍՊԱՅԱԿԱՆ ԿԱԶՄԻ ԶԻՆԾԱՌԱՅՈՂՆԵՐԻ ԿՈՂՄԻՑ ԲՆԱԿԱՐԱՆ ԿԱՄ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏՈՒՆ ՁԵՌՔ ԲԵՐԵԼՈՒ ԿԱՄ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏՈՒՆ ԿԱՌՈՒՑԵԼՈՒ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՄԱՏՉԵԼԻ ԵՎ ԱՐՏՈՆՅԱԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐՈՎ ԵՐԿԱՐԱԺԱՄԿԵՏ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՎԱՐԿԱՎՈՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ ԵՎ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Սույն կարգով և պայմաններով կարգավորվում են Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարության, ոստիկանության, ազգային անվտանգության և քրեակատարողական ծառայության սպայական կազմի զինծառայողներին Հայաստանի Հանրապետության տարածքում կառուցված կամ կառուցվող բազմա-բնակարան բնակելի շենքում անմիջապես կառուցապատողից, իսկ

Հայաստանի Հանրապետության մարզերում` երկրորդային շուկայից բնակարան կամ անհատական բնակելի տուն ձեռք բերելու կամ Հայաստանի Հանրապետության տարածքում անհատական բնակելի տուն կառուցելու նպատակով արտոնյալ պայմաններով հիփոթեքային վարկավորման հետ կապված հարաբերությունները:

2. Սույն կարգի կիրառման նպատակներով պետության եւ զինծառայողի միջեւ հարաբերությունների գլխավոր սկզբունքները զինծառայողի վճարունակությունը եւ նրա կողմից ստանձնված պարտավորությունների կատարման պատշաճությունն են:
3. Զինծառայողի համաձայնության դեպքում՝ նրա ընտանիքի անդամները կամ այլ անձինք ովքեր պատրաստ են զինծառայողի բնակարանի ձեռքբերման համար մասնակցել գնման ֆինանսավորմանը կարող են ներառվել որպես համավարկառուներ և մասնակցել հիփոթեքային վարկի կամ հիպոտեկային վարկի սպասարկման համար վճարվող տոկոսների գումարների մարմանը:
4. Ծրագրի շրջանակներում տրամադրված հիպոթեքային վարկի սպասարկման ընթացքում զինծառայողի ցանկությամբ և համագործակցող բանկի համաձայնությամբ համավարկառուն (համավարկառուները) կարող է (կարող են) փոխվել, եթե շահառուն ցանկանում է բնակարանի ձեռքբերման նպատակով գնման ֆինանսավորման համար իր հետ վարկային պարտավորություններ ստանձնած անձին փոխարինել մեկ այլ անձով:

II. ԴԻՄՈՒՄ-ՀԱՅՏԵՐԻ ՀԱՎԱՔԱԳՐՈՒՄԸ ԵՎ ԶԻՆԾԱՌԱՅՈՂՆԵՐԻ ՀԱՇՎԱՌՈՒՄԸ

5. Ծրագրի շրջանակներում սույն կարգի պայմաններով Հայաստանի Հանրապետության տարածքում կառուցված կամ կառուցվող բազմա-բնակարան բնակելի շենքում անմիջապես կառուցապատողից, իսկ Հայաստանի Հանրապետության մարզերում` երկրորդային շուկայից բնակարան կամ անհատական բնակելի տուն ձեռք բերելու կամ Հայաստանի Հանրապետության տարածքում անհատական բնակելի տուն կառուցելու ցանկություն ունեցող զինծառայողը համապատասխան մարմնի ղեկավարին ներկայացնում է դիմում-հայտ: Յուրաքանչյուր տարվա համար դիմում-հայտերի ներկայացման ժամկետ է սահմանվում 30 օրը, որի վերաբերյալ համապատասխան մարմնի ղեկավարի հրամանով տեղեկացվում են տվյալ մարմնի զինծառայողները: Դիմում-հայտը ներկայացնելու փաստը համարվում է սույն կարգով նախատեսված քաղաքացիաիրավական հարաբերությունների` պետության առաջարկած պայմանների ընդունում զինծառայողի կողմից` ներառյալ տուգանային պատասխանատվության պայմանները:
6. Դիմում-հայտում նշվում են զինծառայողի անունը, ազգանունը, հայրանունը, զինվորական կոչումը, ստորաբաժանումը, էլեկտրոնային փոստի հասցեն, հեռախոսահամարը, ընտանիքի կազմը (նշելով անունները, ազգանունները և զինծառայողի հետ ազգակցական կապը), ակնկալած բնակարանի (բնակելի տան) սենյակների թիվը:

7. Պատասխանատու ստորաբաժանումը վարում է ծրագրի մասնակիցների ռեեստր, որում գրանցվում են դիմում-հայտերի ստացման, դրանց քննարկման արդյունքների հիման վրա ընդունված որոշումների, զինծառայողներին ուղարկված ծանուցումների մասին բոլոր տվյալները:
8. Դիմում-հայտի հիման վրա զինծառայողին 5-օրյա ժամկետում տրվում է տեղեկանք՝ ծրագրի շրջանակներում համագործակցող բանկ ներկայացնելու համար: Տեղեկանքում նշվում է զինծառայողի կողմից ծրագրին մասնակցելու դիմում հայտ ներկայացնելու, զինծառայողի դրամական ապահովության չափի և ակնկալած բնակարանի (բնակելի տան) սենյակների թվի, հիփոթեքային վարկի տարեկան տոկոսադրույքի սուբսիդավորման և կանխավճարի տրամադրման պատրաստակամության մասին:
9. Եթե սույն կարգի 8-րդ կետում նախատեսված տեղեկանքի տրման օրվանից հետո 15-օրյա ժամկետում զինծառայողը չի ներկայացնում ծրագրի շրջանակներում համագործակցող բանկի գրավոր համաձայնությունը՝ զինծառայողին և (կամ) նրա ընտանիքի անդամին կոնկրետ սահմանաչափով հիփոթեքային վարկի տրամադրման պատրաստակամության մասին, կամ համագործակցող բանկը գրավոր մերժել է զինծառայողին վարկ տրամադրել, ապա զինծառայողը հանվում է մասնակիցների ռեեստրից, որի վերաբերյալ 3-օրյա ժամկետում տեղեկացվում է զինծառայողին:
10. Սույն կարգի 9-րդ կետում սահմանված ժամկետում զինծառայողի կողմից կոնկրետ սահմանաչափով հիփոթեքային վարկի տրամադրման պատրաստակամության մասին համագործակցող բանկի գրավոր համաձայնության հետ միասին ներկայացվում են՝

1) զինծառայողի և նրա ընտանիքի անդամների անձը հաստատող փաստաթղթերի, զինծառայողի սպայական վկայականի պատճենները,

2) բնակարանային ապահովմանն ուղղված պետական աջակցության ծրագրից առաջնահերթության կարգով օգտվելու իրավունք տվող՝ սույն կարգի 12-րդ կետում նշված բնութագրիչների փաստը հավաստող փաստաթղթերի պատճենները

3) Հայաստանի Հանրապետության տարածքում անհատական բնակելի տուն կառուցելու համար հիփոթեքային վարկավորման դեպքում՝ անհատական բնակելի տան շինարարության թույլտվությունը, համապատասխան նախագիծը և նախահաշիվը՝ կազմված լիցենզավորված մասնագիտացված կազմակերպությունների կամ անհատ ձեռնարկատերերի կողմից:

11. Պատասխանատու ստորաբաժանումը համագործակցող բանկի կողմից զինծառայողներին հիփոթեքային վարկերի տրամադրման կոնկրետ սահմանաչափերի և սույն կարգի 12-րդ կետում նշված առաջնահերթությունների հիման վրա կազմում են ըստ հերթականության յուրաքանչյուր տարվա համար հավակնորդ զինծառայողների ցուցակը, որը հաստատվում է համապատասխան մարմնի ղեկավարի հրամանով և հրապարակվում է համապատասխան մարմնի պաշտոնական կայքէջում: Հավակնորդների ցուցակի կազմում յուրաքանչյուր

փոփոխությունից հետո եռօրյա ժամկետում թարմացված ցուցակը հրապարակվում է համապատասխան պետական մարմնի կայքում:

12. Հաշվառված զինծառայողների՝ յուրաքանչյուր տարվա համար ծրագրից օգտվելու առաջնահերթությունը որոշվում է ստորև ներկայացվող բնութագրիչներին համապատասխանող թվային արժեքների հանրագումարի արդյունքում առավելագույն միավորներ հավաքելու սկզբունքով.

1) Ազգային հերոսներ՝ 10 միավոր,

2) Մարտական խաչ 1-ին աստիճանի շքանշանակիր զիծառայողներ՝ 8 միավոր,

3) Մարտական խաչ 2-րդ աստիճանի շքանշանակիր զիծառայողներ՝ 6 միավոր,

4) Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության մարտական գործողությունների մասնակից զինծառայողներ՝ 5 միավոր,

5) հրամանատարական կազմի զինծառայողներ՝

- զորամիավորման հրամանատար՝ 8 միավոր,

- զորամիավորման հրամանատարի տեղակալ՝ 7 միավոր,

- միավորման հրամանատար՝ 7 միավոր,

- միավորման հրամանատարի տեղակալ՝ 6 միավոր,

- բրիգադի, գնդի հրամանատար՝ 6 միավոր,

- բրիգադի, գնդի հրամանատարի տեղակալ՝ 5 միավոր,

- առանձին գումարտակի (դիվիզիոնի) հրամանատար՝ 5 միավոր,

- առանձին գումարտակի (դիվիզիոնի) հրամանատարի տեղակալ՝ 3 միավոր,

- գումարտակի (դիվիզիոնի) հրամանատար՝ 4 միավոր,

- գումարտակի (դիվիզիոնի) հրամանատարի տեղակալ՝ 3 միավոր,

- վաշտի (մարտկոցի) հրամանատար՝ 3 միավոր,

- դասակի (հաշվարկի) հրամանատար՝ 2 միավոր,

6) առնվազն 5 օրացուցային տարի ժամկետով հակառակորդի հետ շփման գծում մարտական հերթապահությունում ընդգրկված զինծառայողները՝ 5 միավոր, իսկ նույն պայմաններում 5 տարուց ավելի ծառայության յուրաքանչյուր լրիվ օրացուցային տարվա համար՝ 1 միավոր,

7) ռազմաուսումնական հաստատություններ ավարտած ու առաջին սպայական զինվորական կոչում ստացած զինծառայողների կողմից ռազմաուսումնական հաստատություններն ավարտելուց հետո մեկ տարվա ընթացքում դիմում-հայտ ներկայացրած զինծառայողներ՝ 2 միավոր, իսկ նշված կազմից՝ ռազմաուսումնական հաստատությունները գերազանցությամբ ավարտած զինծառայողներ՝ 3 միավոր, ամուսնացած զինծառայողներ՝ 4 միավոր,

8) ռազմական ակադեմիա ավարտած զինծառայողներ՝ 3 միավոր,

9) զինծառայողի մինչև 18 տարեկան կամ մինչև 23 տարեկան ուսանող յուրաքանչյուր երեխան՝ 1 միավոր, իսկ մինչև 18 տարեկան 3-րդ երեխայից սկսած՝ յուրաքանչյուր երեխայի համար՝ 2 ական միավոր,

10) զինծառայողի մինչև 18 տարեկան և դրանից բարձր տարիքի հաշմանդամություն ունեցող յուրաքանչյուր զավակի համար, եթե հաշմանդա-մություն ունեցող են ճանաչվել մինչև իրենց 18 տարին լրանալը՝ 2 միավոր,

11) զինծառայողներ, ովքեր 2018 թվականի հունվարի 1-ի դրությամբ Հայաստանի Հանրապետության տարածքում չունեն սեփականության իրավունքով բնակելի տարածություն, կամ ունեն սեփականության իրավունքով բնակելի տարածություն, որը, սակայն, 4-րդ աստիճանի վթարային է և քանդման ենթակա՝ 5 միավոր,

12) Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության մարտական գործողությունների կամ հակառակորդի հետ շփման գծում մարտական հերթապահության կամ հատուկ առաջադրանք կամ ծառայողական պարտականությունները կատարելու ժամանակ զոհված զինծառայողի զավակ հանդիսացողզինծառայողներ՝ 3 միավոր,

13) առնվազն 20 և ավելի օրացուցային տարվա զինվորական ծառայության ստաժով երկարամյա ծառայության, ինչպես նաև հաշմանդամության զինվորական կենսաթոշակի իրավունք ունեցող նախկին զինծառայողի զավակ հանդիսացող զինծառայողներ՝ 2 միավոր,

14) մինչև սույն կարգի ուժի մեջ մտնելը համապատասխան մարմիններում օրենքով սահմանված կարգով որպես բնակարանային պայմանների բարելավ-ման կարիքավոր հաշվառված և բնակարանային պայմանների բարելավում չստացած զինծառայողի կողմից նպատակային ծրագրից օգտվելու դիմում-հայտ ներկայացնելու դեպքում՝ բնակարանային պայմանների բարելավման հաշվառման մեջ գտնվելու յուրաքանչյուր երեք տարվա համար՝ 2 միավոր:

Սահմանամերձ համայնքի կարգավիճակ ունեցող բնակավայրերում հաշվառված և/կամ բնակվող զինծառայողները սահմանամերձ համայնքում երկրորդային շուկայից բնակարան կամ անհատական բնակելի տուն ձեռք բերելու նպատակով հիփոթեքային վարկավորման ծրագրից օգտվում են առաջնահերթ:

13. Համապատասխան մարմնի ղեկավարի հրամանով ծրագրի մասնակից հավակնորդների ցուցակում զինծառայողին ընդգրկելուց հետո սույն

կարգի 12-րդ կետում նշված բնութագրիչներից որևէ մեկի ի հայտ գալու դեպքում, որոշմամբ սահմանված կարգով հաշվարկված բնութագրիչների միավորների հանրագումարին ավելացվում է տվյալ բնութագրիչին (բնութագրիչների) համապատասխանող թվային արժեքը:

14. 14. Համապատասխան մարմնի ղեկավարի հրամանում ընդգրկված հավակնորդ զինծառայողներին պատասխանատու ստորաբաժանման ղեկավարի կողմից տրամադրում է տեղեկանք՝ համաձայն N 2 ձևի, որը զինծառայողները ներկայացնում են համագործակցող բանկ՝ հիփոթեքային վարկ տրամադրելու նպատակով:

15. Զինծառայողը հավակնորդների ցուցակից հանվում է, եթե՝

1) գրավոր դիմել է իրեն այդ ցուցակից հանելու համար,

2) սահմանված կարգով ստացել է պետական աջակցություն՝ բնակարան ձեռք բերելու կամ անհատական բնակելի տուն կառուցելու համար,

3) մինչև հիփոթեքային վարկավորման պայմանագիր կնքելն օրենքով սահմանված որևէ հիմքով արձակվել է զինվորական ծառայությունից:

III. ՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՂԻ ՀԱՐԱԲԵՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

16. Հայաստանի Հանրապետության, ի դեմս Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարության եւ կառուցապատող ընկերության միջեւ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 445-րդ հոդվածի պահանջներին համապատասխան կնքվում է առուվաճառքի նախնական պայմանագիր, որով կառուցապատողը պարտավորվում է կառուցվող բազմաբնակարան շենքի կառուցման ավարտից հետո ինքնուրույն գույքային միավոր գրանցված բնակելի նշանակության տարածքների, իսկ շահառուի ցանկության դեպքում՝ նաև ավտոկայանատեղի նշանակության տարածքների առուվաճառքի հիմնական պայմանագրեր կնքել պետության կամ նրա կողմից նշված անձանց (շահառուների) հետ:

17. Ձեռք բերվող բնակարանների նկարագրություն.

	Բնակարանի առավելագույն մակերեսը	Բնակարանի ա արժեքը
Բնակարանի տեսակ 1	55 քմ	16.5 մլն ՀՀ դրա
Բնակարանի տեսակ 2	75 քմ	22.5 մլն ՀՀ դրա
Բնակարանի տեսակ 3	95 քմ	28.5 մլն ՀՀ դրա

Բնակարանների արժեքները հաշվարկված են՝ հիմք ընդունելով բնակարանի 1 քմ-ի համար առավելագույն գինը՝ 300 հազ.ՀՀ դրամ:

18. Պետության եւ կառուցապատողի միջեւ կնքվող բնակելի եւ ավտոկայանատեղի նշանակության տարածքների առուվաճառքի նախնական պայմանագրի հիմնական պայմաններն են՝

1) միավորի գինը. բնակարանի համար՝ գրանցված (ներքին) մակերեսը բազմապատկած սույն կարգով նախատեսված ներքին հարդարմամբ՝ 300 հազ. դրամով,

2) հիմնական պայմանագրի առարկայի բնութագրերը. ըստ սույն կարգի,

3) գնման առարկայի նույնականացումը. ըստ կառուցման նախագծից տվյալ գույքի հատակագծի, որը կցվում է նախնական պայմանագրին՝ որպես հավելված,

4) շահառուի կողմից պետությանը կատարվող վճարումները.

միանվագ՝ նախնական պայմանագրի կնքումից հետո յոթ աշխատանքային օրվա ընթացքում՝ կանխավճար միավորի կողմնորոշիչ գնի մնացած գումարի չափով՝ հիփոթեքի հաշվին.

5) կանխավճարի հաշվեգրման հաշիվը. Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանու-թյան նախարարության անվամբ գանձապետական ար-տաբյուջետային հաշիվ.

6) հանձնումը. ինքնուրույն գույքային միավոր բնակարանի (առկայության դեպքում՝ նաև ավտոկայանատեղի) առուվաճառք և հանձնում-ընդունում շահառուին (պետությունը պարտավոր է կառուցապատողի հետ իր ունեցած նախնական առուվաճառքի պայմանագրով տվյալ գույքի առուվաճառքի հիմ-նական պայմանագրի կնքման իրավունքը փոխանցել շահառուին՝ հանձնման նախատեսված ամսաթվից յոթ օր առաջ կառուցապատողին և շահառուին տրվող ծանուցմամբ).

7) իրավունքների փոխանցում՝

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

հիփոթեքի պայմանագրով շահառուի ստանձնած պարտավորությունների խախտման դեպքում՝ վարկատուին կամ վերջինիս նշած երրորդ անձին,

հիփոթեքի պայմանագրով վարկատուի հանդեպ շահառուի պարտքն ստանձնած (պարտքի փոխանցում) 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 հավակնորդների ցուցակում ընդգրկված անձին,

շահառուի ժառանգության կամ ամուսնալուծության հետևանքով իրավունք ձեռք բերած անձին,

շահառուի ընտանիքի անդամին,

բ. նախնական պայմանագրով շահառուի ունեցած իրավունքը պահանջի իրավունքի զիջման հատուցելի գործարքով կարող է փոխանցվել սույն ենթակետի «ա» պարբերությունում չնշված երրորդ անձի՝ միայն վաճառողի նախնական գրավոր համաձայնությամբ: Վաճառողի գրավոր համաձայնությունը համարվում է տրամադրված, եթե համաձայնության տրամադրման մասին շահառուի դիմումը (ներառելով իրավունքի օտարման գինն ու վճարման պայմանները) ստանալուց 30 օրացուցային օրվա ընթացքում վաճառողը շահառուին չի ծանուցում շահառուի գույքային իրավունքներն օտարման՝ առնվազն նույն պայմաններով ձեռք բերող հավակնորդի տվյալները, որի առկայության դեպքում շահառուն իրավունքը կարող է փոխանցել միայն տվյալ հավակնորդին.

8) վաղակետ լուծման հետևանքներ. նախնական պայմանագրի վաղակետ 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.

9) կանխավճարի կատարման կետանցի հետևանքներ. կանխավճարների որևէ մասնաբաժնի՝ 90 օրացուցային օրվանից ավելի կետանցի դեպքում նախնական պայմանագիրը վաճառողի գրավոր ծանուցմամբ, միակողմանի վաղակետ լուծվում է, վճարած կանխավճարի մասից հաշվանցվում է պետության կողմից վճարված կանխավճարը և 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.

10) ծախսեր. շահառուն կրում է նախնական և հիմնական առուվաճառքի պայմանագրերի նոտարական վավերացման ծախսերը, հիմնական պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման ծախսերը, հիպոթեքային վարկի կապակցությամբ ապահովագրական վճարը, ինչպես նաև ձեռք բերվող բնակարանի (բնակելի տան) գազի, խմելու ջրի, էլեկտրաէներգիայի, հեռախոսի և մատուցվող այլ ծառայությունների բա-ժանորդ դառնալու ծախսերը:

Շահառուներից չեն գանձվում՝ վարկի հայտի ուսումնասիրման, վարկի տրամադրման միանվագ, վարկի ձևակերպման միանվագ, վարկի սպասարկման ամսական վճարներ:

11) **հատուկ պայմաններ՝**

ա. շինարարական աշխատանքների ընթացքի տեխնիկական հսկողություն իրականացնող անձը կամ կազմակերպությունը յուրաքանչյուր ամիս կատարողական ակտերը տրամադրում է Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարությանը,

բ. կառուցապատողը, ծրագրից դուրս երրորդ անձի հետ որեւէ տարածքի օտարման նախնական պայմանագիր կնքելիս, պետք է վերցնի հայտարարություն պետության պահանջատիրության հանդեպ գնորդի պահանջի ստորադասության եւ դրանից բխող ռիսկերի գիտակցման մասին,

գ. կառուցապատողը պարտավոր է կառուցման ավարտից հետո "Համատիրության մասին" եւ "Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին" Հայաստանի Հանրապետության օրենքներով սահմանված կարգով իրականացնել շենքային համալիրի կառավարումը՝ առնվազն մեկ տարի, իսկ մեկ տարի անց ապահովել համատիրության հիմնադրման մասին պայմանագրի կնքումը՝ շենքի բոլոր սեփականատերերի ընդհանուր ժողով հրավիրելու միջոցով եւ իրականացնել համատիրության պետական գրանցումը՝ օրենքով սահմանված կարգով՝ վերջինիս կառավարմանը հանձնելով ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող գույքը,

դ. կառուցապատողը պարտավոր է Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարությանը հետ համաձայնեցնել երկու, երեք եւ չորսսենյականոց մեկական բնակարանների նմուշային տարբերակներ՝ ներքին հարդարումն ավարտված վիճակում,

ե. կառուցապատողը պարտավոր է սպասարկել ինտերնետային կայք, որում նկարագրված լինի բազմաբնակարան շենքային համալիրը՝ յուրաքանչյուր բնակարանի հատակագծի եւ գնի դիտման հնարավորությամբ,

զ. կառուցապատողը պարտավոր է սպասարկել սերվեր, որը պետք է հնարավորություն ընձեռի կառուցապատողի կայքում՝

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

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

Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարությանը կողմից սահմանված ամսաթվի դրությամբ առանձնացնել եւ ամրագրել յուրաքանչյուր բնակարանի նկատմամբ ձեռքբերման հավակնություն ունեցող հավակնորդների ցանկը՝ տպելու հնարավորությամբ,

նախնական պայմանագրի տվյալների մուտքագրմամբ պատկերել տվյալ բնակարանն ստացող շահառուի նույնականացման համարը տվյալ բնակարանի հատակագծի վրա.

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

19. Սույն կարգի կիրառման ընթացքում կնքված նախնական պայմանագրերի լուծման հետևանքով ազատված բնակարանի վերաբերյալ յոթ աշխատանքային օրվա ընթացքում Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարությունն ապահովում է իր պաշտոնական կայքում համապատասխան տեղեկատվության հրապարակումը:
20. Ծրագրի շրջանակներում կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրից յուրաքանչյուր մասնաշենքի բնակարանները և ավտոկայանատեղերը կառուցապատողի կողմից առանձին փոստային հասցեով և վկայականով պետական գրանցման ենթարկվելուց և գնման առարկայի բնութագրերին համապատասխան վիճակին հասցվելուց հետո Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարությունն կառուցապատողին և շահառուներին ծանուցում է տվյալ գույքի առուվաճառքի հիմնական պայմանագրերի կնքման՝ Հայաստանի Հանրապետության իրավունքը շահառուներին փոխանցելու մասին, որից հետո յուրաքանչյուր շահառուի, Հայաստանի Հանրապետության, ի դեմս Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարության 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:
21. Հիմնական պայմանագրի կնքումից հետո դրանից ծագող շահառուի իրավունքները Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով ենթակա են պետական գրանցման: