

**«Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության
Նախարարության համակարգի բնակարանային
պայմանների բարելավման հաշվառման ընդգրկված
պայմանագրային գինձառա-յողների և նրանց
հավասարեցված անձանց, ծառայությունից
սահմանված կարգով արձակված նախկին
գինձառա-յողների, զոհված (մահացած)
գինձառա-յողների ընտանիքի անդամների և
գինվորական ծառայության հետ պատճառական
կապով հաշմանդամություն ունեցող նախկին
գինձառա-յողների՝ հիփոթեքային վարկավորմամբ
բնակարա-նային ապա-հով-ման պետական
աջակցու-թյան ծրագիրը հաստատելու մասին» ՀՀ
կառավարության որոշման նախագիծ**

Նախագիծ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

« » _____ 2026 թվականի N - Ն

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՊԱՇՏՊԱՆՈՒԹՅԱՆ
ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԻ ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԻ
ԲԱՐԵԼԱՎՄԱՆ ՀԱՇՎԱՌՄԱՆ ԸՆԴԳՐԿՎԱԾ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԱՅԻՆ
ԶԻՆԾԱՌԱՅՈՂՆԵՐԻ ԵՎ ՆՐԱՆՑ ՀԱՎԱՍԱՐԵՑՎԱԾ ԱՆՁԱՆՑ,
ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆԻՑ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԿԱՐԳՈՎ ԱՐՁԱԿՎԱԾ ՆԱԽԿԻՆ**

**ԶԻՆԾԱՌԱՅՈՂՆԵՐԻ, ՉՈՀՎԱԾ (ՄԱՀԱՑԱԾ)
ԶԻՆԾԱՌԱՅՈՂՆԵՐԻ ԸՆՏԱՆԻՔՆԵՐԻ ԱՆԴԱՄՆԵՐԻ ԵՎ ՉԻՆՎՈՐԱԿԱՆ
ԾԱՌԱՅՈՒԹՅԱՆ ՀԵՏ ԴԱՏՃԱՌԱԿԱՆ ԿԱԴՈՎ
ՀԱՇՄԱՆԴԱՄՈՒԹՅՈՒՆ ՈՒՆԵՑՈՂ ՆԱԽԿԻՆ
ԶԻՆԾԱՌԱՅՈՂՆԵՐԻ՝ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՎԱՐԿԱՎՈՐՄԱՄԲ
ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ԴԵՏԱԿԱՆ ԱԶԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ԾՐԱԳԻՐԸ
ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

Ղեկավարվելով «Զինվորական ծառայության և զինծառայողի կարգավիճակի մասին» օրենքի 65-րդ հոդվածի 3-րդ և 73-րդ հոդվածի 6-րդ ու 7-րդ մասերով՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը որոշում է.

1. Հաստատել՝ Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարության համակարգի բնակարանային պայմանների բարելավման հաշվառման ընդգրկված պայմանագրային զինծառայողների և նրանց հավասարեցված անձանց, ծառայությունից սահմանված կարգով արձակված նախկին զինծառայողների, զոհված (մահացած) զինծառայողների ընտանիքների անդամների և զինվորական ծառայության հետ պատճառական կապով հաշմանդամություն ունեցող նախկին զինծառայողների՝ հիփոթեքային վարկավորմամբ բնակարանային ապահովման պետական աջակցության ծրագիրը՝ համաձայն հավելվածի:

2. Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահին՝

1) սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո մեկամսյա ժամկետում ապահովել անհատական բնակելի տների կառուցման բազմակի օգտագործման օրինակելի նախագծանախահաշվային փաստաթղթերի ու դրանց քաղաքաշինական պարզ փորձաքննության ծառայությունների ձեռքբերման և նախագծերի հրապարակման գործընթացը՝ չկիրառելով Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2017 թվականի մայիսի 4-ի N

526-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի 23-րդ կետի 7-րդ ենթակետի և 71-րդ կետի 1-ին ենթակետի «գ» պարբերության պահանջները.

2) սույն կետի 1-ին ենթակետի համաձայն նախագծանախահաշվային փաստաթղթերը հրապարակելուց հետո 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում սույն որոշման 1-ին կետով հաստատված ծրագրի մասին իրազեկել անհատական բնակելի տների կառուցման համար անհրաժեշտ լիցենզիա ունեցող քաղաքաշինական գործունեության սուբյեկտներին:

3. Հայաստանի Հանրապետության ֆինանսների նախարարին և Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարին՝ միջնաժամկետ ծախսային ծրագրում և համապատասխան տարիների պետական բյուջեներում նախատեսել ծրագրի իրականացման համար անհրաժեշտ համապատասխան գումարների տրամադրումը:

4. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրամապարակման օրվան հաջորդող օրվանից:

ՀՀ վարչապետ Ն. Փաշինյան

ք. Երևան

Հավելված

ՀՀ կառավարության 2026 թվականի

- ի N - Ն որոշման

Ծ Ր Ա Գ Ի Ր

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՊԱՇՏՊԱՆՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԻ ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԻ ԲԱՐԵԼԱՎՄԱՆ ՀԱՇՎՈՒՄԱՆ ԸՆԴԳՐԿՎԱԾ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԱՅԻՆ

**ԶԻՆԾԱՌԱՅՈՂՆԵՐԻ ԵՎ ՆՐԱՆՑ ՀԱՎԱՍԱՐԵՑՎՑԱԾ ԱՆՁԱՆՑ, ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆԻՑ
ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԿԱՐԳՈՎ ԱՐՁԱԿՎԱԾ ՆԱԽԿԻՆ ԶԻՆԾԱՌԱՅՈՂՆԵՐԻ, ՉՈՀՎԱԾ
(ՄԱՀԱՑԱԾ) ԶԻՆԾԱՌԱՅՈՂՆԵՐԻ ԸՆՏԱՆԻՔՆԵՐԻ ԱՆԴԱՄՆԵՐԻ ԵՎ ԶԻՆՎՈՐԱԿԱՆ
ԾԱՌԱՅՈՒԹՅԱՆ ՀԵՏ ՊԱՏՃԱՌԱԿԱՆ ԿԱՊՈՎ ՀԱՇՄԱՆԴԱՄՈՒԹՅՈՒՆ ՈՒՆԵՑՈՂ
ՆԱԽԿԻՆ**

**ԶԻՆԾԱՌԱՅՈՂՆԵՐԻ` ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՎԱՐԿԱՎՈՐՄԱՍԲ ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ
ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԱԶԱՅՈՒԹՅԱՆ**

1. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կարևորագույն խնդիրներից է բնակարանային պայմանների բարելավման հաշվառման ընդգրկված զինծառայողների և նրանց հավասարեցված անձանց, ծառայությունից սահմանված կարգով արձակված նախկին զինծառայողների, զոհված (մահացած) զինծառայողների ընտանիքների և զինվորական ծառայության հետ պատճառական կապով հաշմանդամություն ունեցող ճանաչված նախկին զինծառայողների ընտանիքների (այսուհետ` նաև Շահառու) բնակարանային ապահովությունը: Նշված շահառուների բնակարանային ապահովության խնդրի լուծումը Հայաստանի Հանրապետության կառավարության առաջնահերթություններից է, որի ուղղությամբ իրականացվում են մի շարք ծրագրեր:

2. Ներկա փուլում առաջարկվում է հիփոթեքային վարկավորմամբ

իրականացնել Շահառուների բնակարանային ապահովման պետական աջակցության ծրագիր (այսուհետ՝ Ծրագիր):

2. ԾՐԱԳՐԻ ՆՊԱՏԱԿԸ

3. Ծրագրի նպատակն է կարճաժամկետ ժամանակահատվածում, փուլային տարբերակով լուծել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով բնակարանային հաշվառման ընդգրկված բոլոր Շահառուների բնակարանային խնդիրները՝ սոցիալ-կենցաղային բարենպաստ պայմաններ ստեղծելու միջոցով ապահովելով վերջիններիս արժանավայել կեցությունը Հայաստանի Հանրապետությունում:

3. ԾՐԱԳՐԻ ՆԿԱՐԱԳԻՐԸ

4. Ծրագրի շրջանակներում որպես աջակցություն տրամադրվում է բնակարանի գնման վկայագիր՝ որը Շահառուի կողմից կարող է իրացվել հետևյալ ուղղություններից որևէ մեկով՝

1) բնակարանի կամ կառուցվող շենքից բնակարան գնելու իրավունքի կամ անհատական բնակելի տան ձեռքբերման.

2) անհատական բնակելի տան կառուցման, որի դեպքում բնակարանի գնման վկայագրի իրացումն իրականացվում է թե՛ սույն որոշման 2-րդ կետի 1-ին ենթակետով նախատեսված՝ անհատական բնակելի տների կառուցման բազմակի օգտագործման օրինակելի նախագծա-նախահաշվային փաստաթղթերի, և թե՛ լիցենզավորված կազմակերպությունների կողմից մշակված, սահմանված կարգով փորձաքննություն անցած և Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտեի հետ համաձայնեցված նախագծանախահաշվային փաստաթղթերի հիման վրա՝ անհատական բնակելի տների կառուցման համար անհրաժեշտ լիցենզիա ունեցող քաղաքաշինական գործունեության սուբյեկտների միջոցով.

5. Ծրագրի իմաստով Շահառու են համարվում անհատույց օգտագործման իրավունքով ծառայողական բնակարան կամ սեփականության իրավունքով բնակելի տարածություն կամ բնակարանի գնման վկայագրով անհատույց պետական ֆինանսական աջակցություն չստացած և բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունեցող այն ընտանիքները, որոնց վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության

կառավարության 2007 թվականի մարտի 7-ի N 384-Ն կամ 2018 թվականի փետրվարի 4-ի N 1419-Ն որոշումներով սահմանված կարգերի համաձայն իրականացված վարչարարության արդյունքում ընդունված դրական եզրակացության հիման վրա արձակվել է անհատույց պետական ֆինանսական աջակցություն տրամադրելու վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարի կամ Հայաստանի Հանրապետության ազգային անվտանգության ծառայության տնօրենի հրաման, բացառությամբ՝ երբ մինչև սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելը սույն կարգի 5-րդ կետում նշված համապատասխան հանձնաժողովի կողմից իրականացված վարչարարության արդյունքում Շահառուի և համապատասխան հանձնաժողովի նախագահի հետ կնքվել է բնակարանի գնման վկայագրի միջոցով անհատույց պետական ֆինանսական աջակցություն տրամադրելու մասին պայմանագիր և բնակարանի գնման վկայագիրը դեռևս սահմանված կարգով մարված չէ:

6. Շահառուն սույն ծրագրից կարող է օգտվել մեկ անգամ (մեկ հիփոթեքային վարկի շրջանակներում):

7. Ծրագրի առաջին փուլը կմեկնարկի 2027 թվականի հունվարի 1-ից:

8. Ծրագրի հիմնական պայմաններն են՝

1) ձեռք բերվող բնակարանի կամ կառուցվող շենքից բնակարան գնելու իրավունքի կամ անհատական բնակելի տան կամ կառուցվող անհատական բնակելի տան և դրա կառուցման համար նախատեսված հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը գրանցվում է շահառու ընտանիքի բոլոր անդամների անվամբ՝ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքով սահմանված կարգով.

2) կանխավճարի չափը կազմում է հիփոթեքային վարկավորմամբ բնակելի տարածության ձեռքբերման պայմանագրում նշված, սակայն ոչ ավելի, քան բնակարանի գնման վկայագրում նշված գումարի 10 տոկոսը.

3) հիփոթեքային վարկը տրամադրվում է ծրագրի շրջանակներում գործընկեր ֆինանսական կազմակերպության կողմից.

4) հիփոթեքային վարկի նվազագույն ժամկետը 120 ամիս է.

5) հիփոթեքային վարկը տրամադրվում է Հայաստանի

Հանրապետության դրամով.

6) կառուցվող շենքում բնակարանի ձեռքբերման 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 նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցումը, որից հետո գրավ է հանդիսանում անշարժ գույքը,

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

7) անհատական բնակելի տան կառուցման դեպքում Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշմամբ սահմանված ավարտական ակտը գործընկեր ֆինանսական կազմակերպություն է ներկայացվում գործընկեր ֆինանսական կազմակերպության հետ վարկային պայմանագրի կնքման օրվանից 18 ամսվա ընթացքում:

Ընդ որում՝ մինչև կառուցվող բազմաբնակարան շենքի 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:

9. Աջակցության չափը որոշվում է աջակցություն տրամադրելու վերաբերյալ եզրակացության ընդունման օրվա դրությամբ շահառուների քանակից (ընտանիքի կազմից) և հասանելիք սենյակների թվից՝ ելնելով աջակցություն տրամադրելու եզրակացության կայացման օրվան նախորդող եռամսյակի դրությամբ բնակարանների ձևավորված շուկայական միջին գնից՝ սույն կարգի 5-րդ կետում նշված Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշումներով սահմանված կարգով:

10. Աջակցության չափը վարկի տոկոսագումարների սուբսիդավորման համար հաշվարկվում է առնվազն 10 տարվա հաշվարկով ամսական անուիտետային մարման եղանակով հաշվարկված ամսական վճարման գումարներին համապատասխան և վերավարկավորող 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՝ վարկի տրամադրման պահին:

11. Լողացող/հաստատուն ճշգրտվող տոկոսադրույքով վարկավորման դեպքում վարկավորման տոկոսադրույքը վարկի տրամադրման պահին հաջորդող ամիսների ընթացքում մնում է անփոփոխ, իսկ 37-րդ ամսից սկսած այն վերափոխվում է լողացող տոկոսադրույքի՝ փոփոխվելով 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 երկու 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:

12. Եթե շահառու ընտանիքն ընտրում է ծրագրի՝ անհատական բնակելի տան կառուցման բաղադրիչը, ապա իրացվող բնակարանի գնման վկայագրի արժեքում կարող է ներառվել նաև անհատական բնակելի տան կառուցման համար նախատեսված՝ առնվազն 400 քմ մակերեսով և սույն որոշման 2-րդ կետի 1-ին ենթակետով սահմանված օրինակելի նախագծանախահաշվային փաստաթղթերին համապատասխանող հողամասի ձեռքբերման արժեքը, բայց ոչ ավելի, քան 3 մլն դրամի չափով:

13. Եթե բնակարանի կամ կառուցվող շենքից բնակարան գնելու իրավունքի կամ անհատական բնակելի տան ձեռքբերման կամ անհատական բնակելի տան կառուցման նպատակով բնակարանի գնման վկայագրի իրացման և սույն հավելվածի 12-րդ կետում նշված հողամասի ձեռքբերման արդյունքում առաջանում է դրական մնացորդ, ապա այն կարող է իրացվել հետևյալ ուղղություններով և սահմանաչափերով՝

1) գյուղատնտեսական նշանակության հողամասի գնում՝ մինչև 5 մլն դրամ և

2) ծրագրի շրջանակներում ձեռքբերված անշարժ գույքի վերանորոգում՝

մինչև 4 մլն դրամ և

3) կահույքի և կենցաղային տեխնիկայի գնում՝ մինչև 2 մլն դրամ:

4. ԾՐԱԳՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

14. Ծրագիրն իրականացվելու է հինգ տարվա ընթացքում (2027-2031թթ.)՝ հինգ փուլով:

15. Ծրագրի առաջին փուլն ընդգրկում է՝

1) մինչև 2007 թվականը ներառյալ բնակարանային հաշվառման ընդգրկված պայմագրային գինձառայողներին, նրանց հավասարեցված անձանց և ծառայությունից սահմանված կարգով արձակված նախկին գինձառայողներին,

2) մինչև 2007 թվականը ներառյալ բնակարանային հաշվառման ընդգրկված՝ զոհված (մահացած) գինձառայողների ընտանիքի անդամներին, ֆունկցիոնալության խորը, ծանր կամ միջին աստիճանի սահմանափակումով հաշմանդամություն ունեցող նախկին գինձառայողներին:

16. Ծրագրի երկրորդ փուլը մեկնարկում է ոչ ուշ, քան 2028 թվականի հունվարի 1-ը և ընդգրկում է՝

1) 2008 թվականից մինչև 2010 թվականը ներառյալ բնակարանային հաշվառման ընդգրկված պայմանագրային գինձառայողներին, նրանց հավասարեցված անձանց և ծառայությունից սահմանված կարգով արձակված նախկին գինձառայողներին,

2) 2008 թվականից մինչև 2009 թվականը ներառյալ բնակարանային հաշվառման ընդգրկված՝ զոհված (մահացած) գինձառայողների ընտանիքի անդամներին, ֆունկցիոնալության խորը, ծանր կամ միջին աստիճանի սահմանափակումով հաշմանդամություն ունեցող նախկին գինձառայողներին:

17. Ծրագրի երրորդ փուլը մեկնարկում է ոչ ուշ, քան 2029 թվականի հունվարի 1-ը և ընդգրկում է՝

1) 2011 թվականից մինչև 2013 թվականը ներառյալ բնակարանային հաշվառման ընդգրկված պայմանագրային գինձառայողներին, նրանց

հավասարեցված անձանց և ծառայությունից սահմանված կարգով արձակված նախկին զինծառայողներին,

2) 2010 թվականից մինչև 2014 թվականը ներառյալ բնակարանային հաշվառման ընդգրկված՝ զոհված (մահացած) զինծառայողների ընտանիքի անդամներին, ֆունկցիոնալության խորը, ծանր կամ միջին աստիճանի սահմանափակումով հաշմանդամություն ունեցող նախկին զինծառայողներին:

18. Ծրագրի չորրորդ փուլը մեկնարկում է ոչ ուշ, քան 2030 թվականի հունվարի 1-ը և ընդգրկում է՝

1) 2014 թվականից մինչև 2016 թվականը ներառյալ բնակարանային հաշվառման ընդգրկված պայմանագրային զինծառայողներ, նրանց հավասարեցված անձինք և ծառայությունից սահմանված կարգով արձակված նախկին զինծառայողներին,

2) 2015 թվականից մինչև 2021 թվականը ներառյալ բնակարանային հաշվառման ընդգրկված՝ զոհված (մահացած) զինծառայողների ընտանիքի անդամներին, ֆունկցիոնալության խորը, ծանր կամ միջին աստիճանի սահմանափակումով հաշմանդամություն ունեցող նախկին զինծառայողներին:

19. Ծրագրի հինգերորդ փուլը մեկնարկում է ոչ ուշ, քան 2031 թվականի հունվարի 1-ը և ընդգրկում է՝

1) 2017 թվականին բնակարանային հաշվառման ընդգրկված պայմանագրային զինծառայողներ, նրանց հավասարեցված անձինք և ծառայությունից սահմանված կարգով արձակված նախկին զինծառայողներին,

2) 2022 թվականից մինչև 2025 թվականը ներառյալ բնակարանային հաշվառման ընդգրկված՝ զոհված (մահացած) զինծառայողների ընտանիքի անդամներին, ֆունկցիոնալության խորը, ծանր կամ միջին աստիճանի սահմանափակումով հաշմանդամություն ունեցող նախկին զինծառայողներին:

5. ԾՐԱԳՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՈՒՄԻՑ ԱՎՆԿԱԿՈՂ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԸ

20. Ծրագրի իրականացման արդյունքում ակնկալվում է աջակցություն տրամադրել ծրագրի շահառու որակված բոլոր ընտանիքներին՝ իրենց բնակարանային ապահովության խնդիրները լուծելու համար: