

## Հիփոթեքային վարկավորմամբ բնակարանային պայմանների բարելավման համար ԱՀ քաղաքացիներին պետական ֆինանսական աջակցության տրամադրում

**Նպատակը՝** պետական ֆինանսական աջակցության ցուցաբերմամբ Արցախի Հանրապետության քաղաքացիների բնակարանային պայմանների բարելավման խնդիրների լուծմանը նպաստելն է:

### Պետական ֆինանսական աջակցության ձևեր.

- հիփոթեքայի վարկի տոկոսադրույքի սուբսիդավորում,
- հիփոթեքայի վարկի անհրաժեշտ կանխավճարի տրամադրում:

Պետական ֆինանսական աջակցություն ստացողը՝ 18 տարին լրացած շահառուի ընտանիքը, հետևյալ պայմանների բավարարման դեպքում.

Շահառուն բնակելի տարածք (բնակարան կամ բնակելի տուն) է ձեռք բերում (գնում կամ կառուցում) 1-ին գոտում (Ստեփանակերտ քաղաք)

- հաշվառված և բնակվում, կամ աշխատանքի վայրը գտնվում է տվյալ բնակավայրում 10 տարուց ավել (ամուսիններից առնվազն մեկը)
- պայմանագրային և սպայական կազմի զինծառայող՝ հաշվառված և բնակվում, կամ ծառայության վայրը գտնվում է տվյալ բնակավայրում 5 տարուց ավել (ամուսիններից առնվազն մեկը)
- փախստական՝ համապատասխան լիազոր մարմնի կողմից տրված նախընտրելի բնակավայրի մասին տեղեկանքում 1-ին գոտին նշված է որպես նախընտրելի բնակավայր

Շահառուն բնակելի տարածք է ձեռք բերում 2-րդ գոտում (ԱՀ շրջկենտրոններ և այլ բնակավայրեր) կամ բնակելի տարածք է վերանորոգում 1-ին և 2-րդ գոտիներում

- բնակվում է և/կամ հաշվառված է և/կամ աշխատանքի վայրը գտնվում է տվյալ բնակավայրում

Շահառուին սեփականության իրավունքով պատկանող բնակելի տարածքի մակերեսը ընտանիքի մեկ անձի հաշվարկով չի գերազանցում 18 քառակուսի մետրը

Շահառուն (և նրա ընտանիքի անդամները) պետական ֆինանսական աջակցությամբ հիփոթեքային վարկավորմամբ բնակարանային պայմանների բարելավման յուրաքանչյուր ձևից՝ բնակելի տարածքի ձեռք բերում և(կամ) վերանորոգում, կարող է օգտվել միայն մեկ անգամ, բացառությամբ.

- բնակելի տան կառուցման և վերանորոգման նպատակով հիփոթեքային վարկի տարեկան տոկոսադրույքի մասնակի սուբսիդավորման աջակցությունից շահառուն կարող է օգտվել նույն բնակելի տան համար մեկից ավելի անգամ, սակայն վարկերի հանրագումարը չպետք է գերազանցի կարգով սահմանված սահմանափակումները
- բնակելի տան կառուցման աջակցությունից օգտվելուց հետո շահառուն կարող է օգտվել նույն բնակելի տան վերանորոգման աջակցությունից կառուցման աշխատանքների ավարտից հինգ տարին լրանալուց հետո

Մինչև 18 տարեկան շահառուն, ում հաշվարկմամբ ստացվել է հիփոթեքային պետական աջակցությունը մեկ անգամ, կրկին կարող է օգտվել պետական ֆինանսական աջակցությունից՝ 18 տարին լրանալուց հետո:

Այն շահառուն, ում հաշվարկմամբ ստացվել է բնակելի տարածքի ձեռք բերման և/կամ վերանորոգման աջակցություն, առանձին ընտանիք կազմելու դեպքում կրկին կարող է օգտվել պետական ֆինանսական աջակցությունից:

Մինչույն բնակելի տարածքում երկու և ավելի ընտանիք համատեղ բնակվելու դեպքում առանձնացող ընտանիքը կարող է օգտվել պետական ֆինանսական աջակցությունից՝ անկախ համատեղ բնակության բնակելի տարածքի մակերեսի մեծության, ձեռքբերման հիմքի և համատեղ սեփականության իրավունքի առկայությունից:

Այն շահառուն, ում՝  
 1) բնակարանային հարցի լուծման հանդեպ պետությունը ստանձնել է պարտավորություն, կարող է օգտվել պետական աջակցության ձևերից՝ հրաժարվելով պարտադիր բնակարանային ապահովվածության իրավունքից:  
 2) բնակարանային հարցի լուծման հանդեպ պետությունը կատարել է ստանձնած պարտավորությունը, կարող է բնակելի տարածք ձեռք բերելու և վերանորոգելու նպատակով օգտվել վարկի տոկոսադրույքի սուբսիդավորման աջակցությունից ընդհանուր պայմաններով:

**Հիփոթեքային վարկավորմամբ բնակելի տարածք ձեռք բերելու կամ վերանորոգելու գործարքների առավելագույն արժեքները.**

Վարկի նպատակը	Շուկա/բնակելի տարածք	Մեկ քառակուսի մետրի առավելագույն արժեքը (հազար ՀՀ դրամ)		Վարկի առավելագույն գումարը (հազար ՀՀ դրամ)	
		ք.Ստեփանակերտ	Շրջկենտրոններ և այլ բնակավայրեր	ք.Ստեփանակերտ	Շրջկենտրոններ և այլ բնակավայրեր
Բնակելի տարածքի գնում	առաջնային շուկա	400.0	300.0	44 000.0	
	երկրորդային շուկա	230.0	150.0	18 400.0	10 500.0
Բնակելի տան կառուցում	-	300.0		44 000.0	
Բնակելի տարածքի վերանորոգում	բնակարան	-		5 000.0	
	բնակելի տուն	-		7 000.0	

**Պետական ֆինանսական աջակցությամբ հիփոթեքային վարկ տրամադրող ֆինանսավարկային կազմակերպությունների հիփոթեքային վարկերի տրամադրման ընդհանուր պայմանները.**

Վարկի նպատակը	Վարկի առավելագույն տոկոսադրույքը (տոկոս)	Կանխավճարի առավելագույն չափը (տոկոսներով)		Վարկի առավելագույն գումարը (հազար ՀՀ դրամ)	Վարկի առավելագույն ժամկետը (տարի)
		ք.Ստեփանակերտ	շրջկենտրոններ և այլ բնակավայրեր		
<b>Բնակելի տարածքի ձեռք բերում</b>	արտարժույթով՝ 12 ՀՀ դրամով՝ 15	20	30	44 000.0	25
<b>Բնակելի տարածքի վերանորոգում</b>	15	-	-	7 000.0	10

Շահառուի վարկունակությունը հաշվարկելիս ընտանիքի յուրաքանչյուր անդամի կենսաապահովման համար անհրաժեշտ ամսական գումարը մեկ անձի հաշվով սահմանվում է ոչ ավելի, քան 50 000 ՀՀ դրամ:

❖ Բնակելի տուն կառուցելու նպատակով շինարարական աշխատանքների իրականացման ժամկետը սահմանվում է մինչև շինարարության թույլտվության ժամկետը, բայց ոչ ավել քան վարկի տրամադրման օրվանից մինչև հինգ տարին լրանալը, իսկ բնակելի տարածքի վերանորոգման նպատակով աշխատանքների իրականացման ժամկետը սահմանվում է վարկի տրամադրման օրվանից մինչև մեկ տարին:

❖ Պետական աջակցությամբ բնակելի տարածք ձեռք բերած շահառուն (կառուցելու դեպքում՝ շինարարության նախանշված ժամկետի ավարտից հետո) եռամսյա ժամկետում պարտավոր է ապահովել այն անձանց հաշվառումը այդ բնակելի տարածքում, որոնց հաշվարկմամբ ստացել է աջակցությունը և համապատասխան փաստաթղթերը ներկայացնել հիմնադրամ:

❖ Շահառուն և իր հետ համատեղ աջակցություն ստացած շահառուները պարտավոր են նոր ձեռքբերվող բնակելի տարածքի սեփականության իրավունքի գրանցման պահից (կառուցելու դեպքում՝ շինարարության նախանշված ժամկետի ավարտից) հետո մեկ տարվա ընթացքում վաճառել մինչև սույն կարգով սահմանված պետական աջակցությունն ունեցող բնակելի տարածքը՝ տվյալ պահին գործող լիկվիդացիոն արժեքից ոչ ցածր արժեքով և գործարքի արդյունքում ստացած գումարն ամբողջությամբ ուղղել պարտավորության մարմանը:

**Հիփոթեքային վարկի անհրաժեշտ կանխավճարի տրամադրման պայմանները.**

Շահառուներ	Շահառուի կողմից վճարվելիք կանխավճարի նվազագույն չափը	Հիմնադրամի կողմից տրամադրվող կանխավճարի չափը			
		ք. Ստեփանակերտ		շրջկենտրոններ և այլ բնակավայրեր	
		առաջնային շուկա	երկրորդային շուկա	առաջնային շուկա	երկրորդային շուկա
<b>ընդհանուր պայմաններին բավարարող շահառու</b>	10%՝ առաջնային շուկա, 20%՝ երկրորդային շուկա	10%՝ անտոկոս փոխառություն մինչև 5 500.0 հազար ՀՀ դրամ	-	10%՝ անտոկոս փոխառություն մինչև 5 500.0 հազար ՀՀ դրամ	-
<b>I և II խմբի անժամկետ գինվորական հաշմանդամ</b>	5%	20%՝ անհատույց		25%՝ անհատույց	
<b>առանց ծնողական խնամքի մնացած երեխա՝ 18 տարին լրանալուց հետո</b>		մինչև 6 800.0 հազար ՀՀ դրամ	մինչև 4 600.0 հազար ՀՀ դրամ	մինչև 8 500.0 հազար ՀՀ դրամ	մինչև 3 750.0 հազար ՀՀ դրամ
<b>III խմբի անժամկետ գինվորական հաշմանդամ</b>	10%	20%՝ անհատույց		20%՝ անհատույց	
<b>փախստական</b>		մինչև 6 800.0 հազար ՀՀ դրամ	մինչև 4 600.0 հազար ՀՀ դրամ	մինչև 6 800.0 հազար ՀՀ դրամ	մինչև 3 000.0 հազար ՀՀ դրամ
<b>բազմազավակ ընտանիք</b>	10%	10%՝ անտոկոս փոխառություն		20%՝ անտոկոս փոխառություն	
<b>զոհված զինծառայողի զավակ</b>		մինչև 3 400.0 հազար ՀՀ դրամ	մինչև 2 300.0 հազար ՀՀ դրամ	մինչև 6 800.0 հազար ՀՀ դրամ	մինչև 3 000.0 հազար ՀՀ դրամ
<b>միաձնող ընտանիք</b>					
<p>Նպատակային անտոկոս փոխառությամբ տրամադրված կանխավճարը շահառուի կողմից ենթակա է վերադարձման հիփոթեքային վարկի մարման ժամկետում և պարբերականությամբ: Վարկի վաղաժամկետ լրիվ մարման դեպքում շահառուն պարտավոր է հաջորդ հինգ տարվա ընթացքում համամասնորեն մարել նպատակային անտոկոս փոխառության գումարը:</p> <p>Անհատույց տրամադրված կանխավճարը շահառուի կողմից ենթակա է վերադարձման հիմնադրամ՝ նրանց կողմից վարկի ստացման պահից հինգ տարվա ընթացքում հիփոթեքային վարկավորմամբ գնված բնակելի տարածքը օտարելու դեպքում:</p>					

**Հիփոթեքային վարկի տոկոսադրույքի սուբսիդավորման չափերը.**

Շահառուներ	Հիմնադրամի կողմից վարկի տոկոսադրույքի սուբսիդավորման չափը (տոկոսներով)			
	մինչև 27 000.0 հազար ՀՀ դրամը (ներառյալ)	27 000.0 – 33 000.0 հազար ՀՀ դրամը (ներառյալ)	33 000.0 – 40 000.0 հազար ՀՀ դրամը (ներառյալ)	40 000.0 հազար ՀՀ դրամից ավել
ընդհանուր պայմաններին բավարարող շահառու	50	40	30	20
առանց ծնողական խնամքի մնացած երեխա՝ 18 տարին լրանալուց հետո, I, II և III խմբի անժամկետ գինվորական հաշմանդամ, բազմազավակ ընտանիք, զոհված զինծառայողի զավակ, միաձնող ընտանիք, պայմանագրային և սպայական կազմի զինծառայող, փախստական	100	40	30	20
<b>Բնակելի տարածք ձեռք բերելու և/կամ վերանորոգելու նպատակով ֆինանսավարկային կազմակերպության կողմից տրվող կամ գործող վարկի տարեկան տոկոսադրույքի սուբսիդավորման չափը ավելացվում է ընտանիքում յուրաքանչյուր անչափահաս երեխայի հաշվով վարկի տարեկան տոկոսադրույքի 5%-ի չափով:</b>				

Շահառուի վարկի սուբսիդավորման չափը վերանայվում է հետևյալ դեպքերում.

- սուբսիդավորման ընթացքում շահառուի կողմից կատարվել է վարկի մնացորդի 10% և ավելի չափով վաղաժամկետ մարում,
- ընտանիքում գրանցվել է անչափահաս երեխաների թվաքանակի աճ,
- շահառուն ստացել է I, II և III խմբի անժամկետ գինվորական հաշմանդամի, բազմազավակ ընտանիքի, զոհված զինծառայողի զավակի, միաձնող ընտանիքի, պայմանագրային և սպայական կազմի զինծառայողի, փախստականի կարգավիճակ

Շահառուի կամ նրա ամուսնու մահվան դեպքում տրամադրված վարկի տարեկան տոկոսադրույքի սուբսիդավորումը իրականացվում է լրիվությամբ:

Արտարժույթով տրամադրված բնակելի տարածքի ձեռք բերման կամ վերանորոգման վարկի տրամադրման արժույթի փոխարժեքի նկատմամբ վարկային պայմանագրի կնքման և յուրաքանչյուր հաջորդ 5-րդ տարվա նույն օրվա դրությամբ ՀՀ կենտրոնական բանկի կողմից հրապարակված տվյալ արժույթի միջին փոխարժեքի աճ արձանագրվելու դեպքում, հիմնադրամը, ստորև բերված սանդղակի համաձայն ավելացնում է վարկի տարեկան տոկոսադրույքի մասնակի սուբսիդավորման չափը:

Հ/Հ	Արտարժույթով տրամադրված վարկի արժույթի փոխարժեքի նկատմամբ սուբսիդավորման ժամկետը լրանալու օրվա դրությամբ ՀՀ կենտրոնական բանկի կողմից հրապարակված տվյալ արժույթի միջին փոխարժեքի աճը (ՀՀ դրամ)	Վարկի տարեկան տոկոսադրույքի մասնակի սուբսիդավորման ավելացման չափը
1.	100.1-ից ավելի	50%
2.	80.1-100.0 ներառյալ	40%
3.	60.1-80.0 ներառյալ	30%
4.	40.1-60.0 ներառյալ	20%
5.	20-40.0 ներառյալ	10%

## Տոկոսադրույքի սուբսիդավորումը վաղաժամկետ դադարեցվում է հետևյալ հիմքերով՝

- ❖ շահառուի դիմումի համաձայն,
- ❖ ֆինանսավարկային կազմակերպության հետ կնքված վարկային պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծելու դեպքում,
- ❖ տոկոսադրույքի սուբսիդավորման ժամկետում ի հայտ են եկել շահառուի կողմից ներկայացված տեղեկություններում անարժանահավատ տվյալներ, որոնք հնարավոր չէր պարզել հայտի քննարկման ընթացքում,
- ❖ շահառուի կողմից վարկի և(կամ) նպատակային անտոկոս փոխառության մարումների ժամանակացույցի պարտավորությունները անընդմեջ (երեք հերթական վճարում) խախտելու դեպքում,
- ❖ շահառուն և իր հետ համատեղ աջակցություն ստացած շահառուները նոր ձեռքբերվող բնակելի տարածքի սեփականության իրավունքի գրանցման պահից (կառուցելու դեպքում շինարարության նախանշված ժամկետի ավարտից) հետո մեկ տարվա ընթացքում չեն վաճառել մինչև պետական աջակցությունն ունեցող բնակելի տարածքը՝ տվյալ պահին գործող լիկվիդացիոն արժեքից ոչ ցածր արժեքով և գործարքի արդյունքում ստացած գումարն ամբողջությամբ չեն ուղղել պարտավորության մարմանը,
- ❖ պետական աջակցությամբ բնակելի տարածք ձեռք բերած շահառուն (կառուցելու դեպքում շինարարության նախանշված ժամկետի ավարտից հետո) եռամսյա ժամկետում չի ապահովել այն անձանց հաշվառումը այդ բնակելի տարածքում, որոնց հաշվարկմամբ ստացել է աջակցությունը և համապատասխան փաստաթղթերը չի ներկայացրել հիմնադրամ,
- ❖ շահառուի կողմից հիփոթեքային վարկի ոչ նպատակային օգտագործման փաստը հիմնադրամի և(կամ) այլ մարմիններից ստացված տեղեկությունների հիման վրա արձանագրելու դեպքում,
- ❖ շահառուի կողմից ձեռք բերված բնակելի տարածքի ոչ նպատակային օգտագործման դեպքում:

## Պահանջվող փաստաթղթեր

### Բնակելի տարածքի գնման դեպքում՝

- շահառուի և նրա ընտանիքի յուրաքանչյուր անդամի անձը հաստատող փաստաթղթի բնօրինակը, տեղեկանք ընտանեկան կարգավիճակի մասին (շահառուի ամուսնության կամ ամուսնալուծության մասին լիազոր մարմնի կողմից տրված տեղեկանքը),
- տեղեկանք շահառուի ընտանիքի կազմի մասին,
- տեղեկանք աշխատավայրի և աշխատավարձի չափի վերաբերյալ, աշխատանքային պայմանագրերը, աշխատանքային գրքույկների պատճենները, այլ դրամական եկամուտների աղբյուրը և չափը հաստատող փաստաթղթեր (առկայության դեպքում),
- *սոցիալական խմբի կարգավիճակ*
  - շահառուի փախստական լինելու դեպքում փախստականի վկայականի բնօրինակը,
  - շահառուի հաշմանդամության խմբի մասին լիազոր մարմնի կողմից տրված տեղեկանքը,
  - շահառուի՝ սպայական կազմի կամ պայմանագրային զինծառայող հանդիսանալու մասին ԱՀ պաշտպանության նախարարության կողմից տրված տեղեկանքը,
  - շահառուի՝ զոհված զինծառայողի զավակ լինելու մասին լիազոր մարմնի կողմից տրված տեղեկանքը, զոհված զինծառայողի մահվան վկայականի բնօրինակը, շահառուի ծննդյան վկայականի պատճենը,
- ձեռք բերվող բնակելի տարածքի՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի պատճենը,

- գնվող բնակելի տարածքի առուվաճառքի կողմերի միջև գրավոր կնքված նախնական համաձայնությունը,
- տեղեկանք բնակելի տարածքի վերաբերյալ գրանցված սեփականության իրավունքի և վերջին հինգ տարում օտարված անշարժ գույքի մասին,
- բնակելի տարածքի գնման համար անհրաժեշտ կանխավճարի առկայության մասին հայտարարագիր (անհրաժեշտության դեպքում),
- անշարժ գույքի գնահատման մասնագիտացված կազմակերպության հաշվետվությունը:

### Բնակելի տարածքի կառուցման դեպքում՝

- շահառուի և նրա ընտանիքի յուրաքանչյուր անդամի անձը հաստատող փաստաթղթի բնօրինակը,
- տեղեկանք ընտանեկան կարգավիճակի մասին,
- տեղեկանք շահառուի ընտանիքի կազմի մասին,
- տեղեկանք աշխատավայրի և աշխատավարձի չափի վերաբերյալ, աշխատանքային պայմանագրերը, աշխատանքային գրքույկների պատճենները, այլ դրամական եկամուտների աղբյուրը և չափը հաստատող փաստաթղթեր (առկայության դեպքում),
- *սոցիալական խմբի կարգավիճակ*
  - շահառուի փախստական լինելու դեպքում փախստականի վկայականի բնօրինակը,
  - շահառուի հաշմանդամության խմբի մասին լիազոր մարմնի կողմից տրված տեղեկանքը,
  - շահառուի՝ սպայական կազմի կամ պայմանագրային զինծառայող հանդիսանալու մասին Արցախի Հանրապետության պաշտպանության նախարարության կողմից տրված տեղեկանքը,
  - շահառուի՝ զոհված զինծառայողի զավակ լինելու մասին լիազոր մարմնի կողմից տրված տեղեկանքը, զոհված զինծառայողի մահվան վկայականի բնօրինակը, շահառուի ծննդյան վկայականի պատճենը,
- բնակելի տան շինարարության համապատասխան հողամասի անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի պատճենը,
- տեղեկանք բնակելի տարածքի վերաբերյալ գրանցված սեփականության իրավունքի և վերջին հինգ տարում օտարված անշարժ գույքի մասին,
- բնակելի տան կառուցման համար առաջարկվող անհատական բնակելի տան՝ համայնքի կողմից հաստատված նախագիծը և նախահաշիվը,
- բնակելի տան կառուցման համար անհրաժեշտ շինարարության թույլտվության բնօրինակը,
- անշարժ գույքի գնահատման մասնագիտացված կազմակերպության հաշվետվությունը:

### Բնակելի տարածքի վերանորոգման դեպքում՝

- շահառուի և նրա ընտանիքի յուրաքանչյուր անդամի անձը հաստատող փաստաթղթի բնօրինակը, տեղեկանք ընտանեկան կարգավիճակի մասին (շահառուի ամուսնության կամ ամուսնալուծության մասին լիազոր մարմնի կողմից տրված տեղեկանքը),
- տեղեկանք շահառուի ընտանիքի կազմի մասին,
- տեղեկանք աշխատավայրի և աշխատավարձի չափի վերաբերյալ, աշխատանքային պայմանագրերը, աշխատանքային գրքույկների պատճենները, այլ դրամական եկամուտների աղբյուրը և չափը հաստատող փաստաթղթեր (առկայության դեպքում),
- *սոցիալական խմբի կարգավիճակ*
  - շահառուի փախստական լինելու դեպքում փախստականի վկայականի բնօրինակը,
  - շահառուի հաշմանդամության խմբի մասին լիազոր մարմնի կողմից տրված տեղեկանքը,
  - շահառուի՝ սպայական կազմի կամ պայմանագրային զինծառայող հանդիսանալու մասին ԱՀ պաշտպանության նախարարության կողմից տրված տեղեկանքը,

- շահառուի՝ զոհված զինծառայողի զավակ լինելու մասին լիազոր մարմնի կողմից տրված տեղեկանքը, զոհված զինծառայողի մահվան վկայականի բնօրինակը, շահառուի ծննդյան վկայականի պատճենը,
- վերանորոգվող բնակելի տարածքի՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի պատճենը,
- բնակելի տարածքի վերանորոգման նախահաշիվը՝ կազմված մասնագիտացված կազմակերպության կողմից
- անշարժ գույքի գնահատման մասնագիտացված կազմակերպության հաշվետվությունը: