

Կ Ա Ր Գ

**ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՎԱՐԳԱՎՈՐՄԱՄԲ ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԻ ԲԱՐԵԼԱՎՄԱՆ
ՀԱՄԱՐ ԱՐՑԱԽԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՅԻՆԵՐԻՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ
ԱԶԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ**

I. ՆՊԱՏԱԿԸ ԵՎ ԿԱՐԳԱՎՈՐՄԱՆ ԱՌԱՐԿԱՆ

1. Սույն կարգի նպատակն է պետական ֆինանսական աջակցության ցուցաբերմամբ նպաստել Արցախի Հանրապետության քաղաքացիների բնակարանային պայմանների բարելավման խնդիրների լուծմանը:

2. Սույն կարգը կարգավորում է Արցախի Հանրապետության քաղաքացիների կողմից Արցախի Հանրապետության տարածքում բնակարաններ, բնակելի տներ գնելու կամ բնակելի տներ կառուցելու և/կամ վերանորոգելու նպատակով տրամադրվող պետական ֆինանսական աջակցության իրավական հիմքերի, սկզբունքների, ձևերի ու ֆինանսավորման մեխանիզմների հետ կապված հարաբերությունները:

3. Սույն կարգի գործողությունը տարածվում է սույն կարգով պետական ֆինանսական աջակցություն ստանալու իրավունք ունեցող Արցախի Հանրապետության քաղաքացիների (այսուհետ՝ շահառու) վրա:

II. ԿԱՐԳՈՒՄ ՕԳՏԱԳՈՐԾՎՈՂ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՀԱՄԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

4. Սույն կարգում օգտագործվող հիմնական հասկացություններն են.

1) առանց ծնողական խնամքի մնացած երեխաների թվին պատկանող անձ՝ 18 տարին լրացած այն անձը, ում ծնողները (կամ միակ ծնողը) մինչև նրա 18 տարին լրանալը մահացել են, զրկվել են ծնողական իրավունքներից, ճանաչվել են անգործունակ, խուսափել են երեխաների դաստիարակությունից կամ նրանց իրավունքների և շահերի պաշտպանությունից, ինչպես նաև օրենքով սահմանված կարգով ճանաչվել են մահացած, անհայտ բացակայող կամ անհայտ են. *(փոփ. 16.10.2019 N 846-Ն որոշում)*

2) առաջին գոտի՝ պայմանական աշխարհագրական գոտի, որն ընդգրկում է Ստեփանակերտ քաղաքը.

3) առաջին, երկրորդ և երրորդ խմբի հաշմանդամ՝ Արցախի Հանրապետության անժամկետ զինվորական հաշմանդամություն ունեցող առաջին, երկրորդ և երրորդ խմբի հաշմանդամ.

4) առաջնային շուկա՝ շուկա, որտեղ իրականացվում է նոր (նոր կառուցված կամ վերակառուցված կամ նոր կառուցվող) բնակելի տարածքի առուվաճառքի գործարք, որտեղ որպես վաճառող հանդես է գալիս.

ա. կառուցապատող կազմակերպությունը,

բ. պետությունը կամ համայնքը կամ պետության ստեղծած հիմնադրամը կամ անշարժ գույքի առք ու վաճառքի գործունեությամբ մասնագիտացված կազմակերպությունը՝ եթե բնակելի տարածքը վերջիններիս կողմից ձեռք է բերվել անմիջապես կառուցապատողից:

Սույն կարգի իմաստով առաջնային շուկա է համարվում նաև շահառուի կողմից նոր բնակելի տարածքի կառուցումը.

5) բազմազավակ ընտանիք՝ Արցախի Հանրապետությունում բնակվող ընտանիք, որտեղ ծնվել և (կամ) որդեգրվել և խնամվում են չորս և ավելի անչափահաս երեխաներ.

6) բնակարանային պայմանների վատթարացում՝ պետական ֆինանսական աջակցության տրամադրման օրվա դրությամբ շահառուի կողմից վերջին հինգ տարիների ընթացքում նրան սեփականության իրավունքով պատկանող բնակարանի կամ բնակելի տան օտարում.

7) բնակարան՝ բնակության համար նախատեսված շենքում գտնվող և իրավունքների պետական գրանցումն իրականացնող լիազորված մարմնում առանձին ծածկագրով գրանցված կամ համարակալված տարածք.

8) բնակելի տարածք՝ բնակարան կամ բնակելի տուն.

9) բնակելի տարածքի ձեռք բերում՝ բնակարանի կամ բնակելի տան գնում կամ կառուցում կամ բնակարանի գնման իրավունքի ձեռքբերում. *(լրաց. 16.10.2019 N 846-Ն որոշում)*

10) բնակելի տուն՝ բնակավայրի տարածքում առանձին հողամասի վրա կառուցված, առանձին փոստային համար ունեցող, բնակելի, օժանդակ և կոմունալ հարմարություններով օժտված, իրավունքների պետական գրանցումն իրականացնող լիազորված մարմնում առանձին ծածկագրով գրանցված կառույց.

11) երեխա՝ 18 տարին չլրացած անձ.

12) երկրորդային շուկա՝ Արցախի Հանրապետության տարածքում գոյություն ունեցող բազմաբնակարան շենքերի բնակարաններ և բնակելի տներ, որոնք ձեռք են բերվում ըստ նշանակության օգտագործող սեփականատերերից՝ անկախ կառուցման տարեթվից.

13) երկրորդ գոտի՝ Արցախի Հանրապետության շրջկենտրոններ և այլ բնակավայրեր.

14) զոհված զինծառայողի զավակ՝ Արցախի Հանրապետության պաշտպանության ժամանակ ծառայողական պարտականությունները կատարելիս զոհված կամ Արցախի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված՝ զոհված զինծառայողին հավասարեցված զինծառայողի զավակ, ով հանդիսանում է իր գործողություններով քաղաքացիական իրավունքներ ձեռք բերող և իրականացնող, իր համար քաղաքացիական պարտականություններ ստեղծող ու դրանք կատարող չափահաս անձ. *(փոփ. 16.10.2019 N 846-Ն որոշում)*

15) ընտանիք՝ ամուսնության վրա հիմնված, միևնույն բնակելի տարածքում փաստացի բնակվող քաղաքացիների սոցիալական փոքր խումբ (ամուսիններ, նրանց ծնող(ներ) և զավակ(ներ), զավակ(ներ)ի ամուսին(ներ)), որի անդամները վարում են ընդհանուր տնտեսություն և ունեն ընդհանուր բյուջե կամ 32 տարին լրացած անձ, որը սույն կարգով սահմանված պետական աջակցություն ստանալու հայտը ներկայացնելու օրվա դրությամբ չի գտնվում ամուսնության մեջ, չունի անչափահաս երեխաներ, խնամարկյալներ, ինչպես նաև հոգաբարձության ներքո անձինք կամ սույն կարգի 4-րդ կետի 1-ին ենթակետում նշված շահառուն. *(փոփ. 16.10.2019 N 846-Ն որոշում)*

16) կանխավճարի մասնակի տրամադրում՝ ֆինանսավարկային կազմակերպության կողմից շահառուին բնակարան գնելու նպատակով հիփոթեքային վարկի տրամադրման

համար անհրաժեշտ կանխավճարի մի մասի տրամադրում՝ անհատույց կամ նպատակային անտոկոս փոխառությամբ սույն կարգով սահմանված պայմաններով.

17) կառուցում՝ շինարարական աշխատանքների և միջոցառումների համալիր՝ ուղղված բնակելի տարածքի շինարարությանը, որը նախատեսում է՝

- ա. հիմքից նոր բնակելի տան կառուցում,
- բ. բնակելի տան նոր հարկի կառուցում կամ կցակառուցում,
- գ. բնակարանի կցակառուցում,
- դ. կիսակառույց բնակելի տան շինարարության ավարտում,
- ե. սանհանգույցի կառուցում՝ բացակայության դեպքում.

(փոփ. 16.10.2019 N 846-Ն որոշում)

18) հիփոթեքային վարկ (այսուհետ՝ վարկ)՝ ֆինանսավարկային կազմակերպության կողմից շահառուին բնակելի տարածք ձեռք բերելու և(կամ) վերանորոգելու նպատակով տրամադրվող երկարաժամկետ վարկ՝ տվյալ, իսկ անհրաժեշտության դեպքում նաև այլ անշարժ գույքի գրավադրմամբ.

19) մերձավոր ազգականներ՝ ուղիղ վերընթաց ու վայրընթաց ազգականներ՝ ծնողներ ու զավակներ, պապ, տատ ու թոռներ, ինչպես նաև հարազատ և համահայր կամ համամայր եղբայրներ ու քույրեր, մորաքույր, հորաքույր, մորեղբայր, հորեղբայր և նրանց զավակներ, ինչպես նաև ամուսինը և ամուսնու ծնողները, վերջիններիս համար՝ փեսան և հարսը.

20) միաձնող ընտանիք՝

- ա. ամուսինը մահացած և իր խնամակալության ներքո երեխա ունեցող անձ,
- բ. ամուսնալուծված և իր խնամակալության ներքո երեխա ունեցող անձ, ում ամուսնալուծության փաստը արձանագրված է հայտը ներկայացնելու օրվանից առնվազն հինգ տարի առաջ կամ չամուսնացած անձ (բացառությամբ միայնակ մայրերի), ում խնամքի ներքո միակ կամ կրտսեր երեխան առնվազն հինգ տարեկան է,
- գ. երեխա որդեգրած միայնակ անձ,
- դ. առանց օրինական ամուսնու (ամուսնության մեջ չգտնվող և երեխայի ծննդյան վկայականում հոր մասին տեղեկությունների բացակայության կամ երեխայի հոր մասին գրանցումը սահմանված կարգով մոր ցուցումով կատարված լինելու դեպքում) երեխա ունեցող և առանց հոր մեծացնող մայր՝ միայնակ մայր:

(փոփ. 16.10.2019 N 846-Ն որոշում)

21) շահառուների նպատակային խմբեր՝ Արցախի Հանրապետության քաղաքացիներ, որոնք իրենց բնակության և հաշվառման վայրի պայմանական աշխարհագրական գոտում ձեռք են բերում կամ վերանորոգում բնակելի տարածք և համապատասխանում են սույն կարգով սահմանված չափորոշիչներին.

22) շահառուների նպատակային խմբերի չափորոշիչներ՝ պետական աջակցություն ստացող շահառուների խմբերում ընդգրկվելու նպատակով սույն կարգով սահմանվող պայմանների բնութագրեր.

23) պայմանագրային զինձառայող՝ Արցախի Հանրապետության զինված ուժերում պայմանագրային հիմունքներով մարտական հերթապահություն իրականացնող զինձառայող.

24) պետական աջակցությունն ապահովող մարմին՝ սույն կարգով սահմանված ձևերով պետական ֆինանսական աջակցությունն իրագործող մարմինն է Արցախի ներդրումային հիմնադրամը (այսուհետ՝ հիմնադրամ)։

24.1) պետական պաշտոն զբաղեցնող անձ՝ «Հանրային ծառայության մասին» օրենքի 4-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանված պաշտոն զբաղեցնող անձ. (*լրաց. 16.10.2019 N 846-Ն որոշում*)

25) պետական ֆինանսական աջակցություն՝ պետական բյուջեի միջոցների հաշվին տրամադրվող աջակցություն, որն արտահայտվում է հիփոթեքային վարկի կանխավճարի՝ անհատույց կամ նպատակային անտոկոս փոխառության տրամադրմամբ և(կամ) հիփոթեքային վարկի տարեկան տոկոսադրույքի մասնակի կամ լրիվ սուբսիդավորմամբ, հիփոթեքային աջակցության ծրագրերով փոխառությունների և(կամ) միանվագ անհատույց գումարների տրամադրմամբ. (*փոփ. 16.10.2019 N 846-Ն որոշում*)

26) սպայական կազմի զինծառայող՝ Արցախի Հանրապետության զինված ուժերի սպայական կազմի զինվորական կոչում ունեցող զինծառայող։

27) վերանորոգում՝ շինարարական աշխատանքների և միջոցառումների համալիր՝ ուղղված շենքի կամ կառուցվածքի, դրա առանձին մասերի, կոնստրուկտիվ տարրերի, ինժեներական հաղորդակցուղիների ու սարքավորումների աշխատունակության և շահագործողական ցուցանիշների վերականգնմանը՝ չկապված վերակառուցման հետ։

28) տոկոսադրույքի սուբսիդավորում՝ սույն կարգով սահմանված ձևով ֆինանսավարկային կազմակերպության կողմից շահառուին բնակելի տարածք ձեռք բերելու և (կամ) վերանորոգելու նպատակով տրված հիփոթեքային վարկի մնացորդի նկատմամբ հաշվարկվող տարեկան տոկոսագումարի լրիվ կամ մասնակի անհատույց վճարում։

29) փախստական՝ Արցախի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով փախստականի կարգավիճակ և քաղաքացիություն ստացած անձ, այդ թվում՝ վերջինիս փախստականի վկայականում նշված՝ մինչև 1993 թվականը ծնված ընտանիքի անդամ. (*լրաց. 16.10.2019 N 846-Ն որոշում*)

30) ֆինանսավարկային կազմակերպություն՝ սույն կարգով նախատեսված պետական ֆինանսական աջակցության իրագործման նպատակով հիմնադրամի հետ համագործակցության պայմանագիր կնքած ֆինանսավարկային կազմակերպություն։

III. ՊԵՏԱԿԱՆ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԱՋԱԿՑՈՒԹՅՈՒՆ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

5. Պետական ֆինանսական աջակցությունը կարող է ստանալ 18 տարին լրացած շահառուի ընտանիքը։

6. 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 սույն կետում նշված հետևյալ դեպքերի՝

1) բնակելի տան կառուցման նպատակով հիփոթեքային վարկի տարեկան տոկոսադրույքի սուբսիդավորման աջակցությունից շահառուն կարող է օգտվել նույն բնակելի տան համար մեկից ավելի անգամ, սակայն վարկերի հանրագումարը չպետք է գերազանցի կարգի 12-րդ կետում նշված սահմանափակումները։

2) բնակելի տան կառուցման աջակցությունից օգտվելուց հետո շահառուն կարող է օգտվել նույն բնակելի տան վերանորոգման աջակցությունից կառուցման աշխատանքների ավարտից հինգ տարին լրանալուց հետո:

3) բնակելի տարածքի վերանորոգման նպատակով հիփոթեքային վարկի տարեկան տոկոսադրույքի սուբսիդավորման աջակցությունից շահառուն կարող է օգտվել մեկից ավելի անգամ, սակայն վարկերի հանրագումարը չպետք է գերազանցի կարգի 12-րդ կետում նշված սահմանափակումները:

(փոփ. և լրաց. 16.10.2019 N 846-Ն որոշում)

7. Մինչև 18 տարեկան շահառուն, ում հաշվարկմամբ ստացվել է սույն կարգով սահմանված աջակցությունը մեկ անգամ, կրկին կարող է օգտվել պետական ֆինանսական աջակցությունից՝ 18 տարին լրանալուց հետո:

8. Այն շահառուն, ում հաշվարկմամբ ստացվել է սույն կարգով սահմանված բնակելի տարածքի ձեռք բերման/կամ վերանորոգման աջակցություն, առանձին ընտանիք կազմելու դեպքում կրկին կարող է օգտվել կարգով նախատեսված պետական ֆինանսական աջակցությունից:

9. Պետական ֆինանսական աջակցությունը տրամադրվում է՝

1) այն շահառուին, ով բնակելի տարածք է ձեռք բերում կամ վերանորոգում իր բնակության և(կամ) հաշվառման և(կամ) աշխատանքի բնակավայրում, բացառությամբ առաջին գոտում բնակելի տարածք ձեռք բերելու դեպքերի:

2) առաջին գոտում բնակելի տարածք ձեռք բերելու համար պետական ֆինանսական աջակցությունը տրամադրվում է՝

ա. այն շահառուին, ով հաշվառված և բնակվում է տվյալ գոտում վերջին տասը տարուց ավելի (ամուսիններից առնվազն մեկը) կամ ում աշխատանքի վայրը գտնվում է տվյալ գոտում վերջին տասը տարուց ավելի (ամուսիններից առնվազն մեկը),

բ. 4-րդ կետի 23-րդ և 26-րդ ենթակետերում նշված այն շահառուին, ով հաշվառված և բնակվում է տվյալ գոտում վերջին հինգ տարուց ավելի (ամուսիններից առնվազն մեկը) կամ ում ծառայության վայրը գտնվում է տվյալ գոտում վերջին հինգ տարուց ավելի (ամուսիններից առնվազն մեկը),

գ. 4-րդ կետի 29-րդ ենթակետի շահառուին՝ համապատասխան լիազոր մարմնի կողմից տրված նախընտրելի բնակավայրի մասին տեղեկանքում 1-ին գոտին որպես նախընտրելի բնակավայր նշված լինելու դեպքում:

դ. առաջին գոտում համապատասխան ոլորտում վերջին հինգ տարուց ավելի աշխատող բժշկին, հանրակրթական դպրոցի ուսուցչին և պետական պաշտոն զբաղեցնող անձին:

3) այն շահառուին, ում սեփականության իրավունքով պատկանող բնակելի տարածքի մակերեսը ընտանիքի մեկ անձի հաշվարկով չի գերազանցում 18 քառակուսի մետրը, բացառությամբ բնակելի տարածքի վերանորոգման և կարգի 4-րդ կետի 17-րդ ենթակետի «ե» պարբերությունում նշված դեպքի:

(փոփ. 16.10.2019 N 846-Ն որոշում)

10. Մինչև սույն 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: *(փոփ. 16.10.2019 N 846-Ն որոշում)*

11. Այն շահառուն, ում`

1) բնակարանային հարցի լուծման հանդեպ պետությունը ստանձնել է պարտավորություն, կարող է օգտվել սույն կարգով սահմանված աջակցության ձևերից` հրաժարվելով պարտադիր բնակարանային ապահովվածության իրավունքից.

2) բնակարանային հարցի լուծման հանդեպ պետությունը կատարել է ստանձնած պարտավորությունը, կարող է բնակելի տարածք ձեռք բերելու նպատակով օգտվել վարկի տոկոսադրույքի սուբսիդավորման աջակցությունից, համաձայն սույն կարգի 20-րդ կետի 1-ին և 3-րդ ենթակետերի, իսկ բնակելի տարածքի վերանորոգման համար` վարկի տոկոսադրույքի սուբսիդավորման աջակցությունից` կարգի 19-րդ կետի պայմանների համաձայն:

12. Պետական ֆինանսական աջակցությունն ուղղվում է շահառուի հիփոթեքային վարկավորմամբ բնակելի տարածք ձեռք բերելու կամ վերանորոգելու այն գործարքներին, ըստ որոնց`

1) առաջնային շուկայից`

ա. գնման դեպքում` 1-ին գոտում մեկ քառակուսի մետրի արժեքը չի գերազանցում 400 000 ՀՀ դրամը, 2-րդ գոտում` 300 000 ՀՀ դրամը,

բ. կառուցման դեպքում` 1-ին և 2-րդ գոտիներում մեկ քառակուսի մետրի արժեքը չի գերազանցում 300 000 ՀՀ դրամը,

գ. բնակելի տարածքի ձեռք բերման դեպքում վարկի ընդհանուր գումարը չի գերազանցում 44 000 000 ՀՀ դրամը.

2) երկրորդային շուկայից գնման դեպքում`

ա. 1-ին գոտում մեկ քառակուսի մետրի արժեքը չի գերազանցում 230 000 ՀՀ դրամը, իսկ վարկի գումարը` 18 400 000 ՀՀ դրամը,

բ. 2-րդ գոտում մեկ քառակուսի մետրի արժեքը չի գերազանցում 150 000 ՀՀ դրամը, իսկ վարկի գումարը` 10 500 000 ՀՀ դրամը.

3) վերանորոգման դեպքում վարկի գումարը չի գերազանցում`

ա. բնակարանի համար 5 000 000 ՀՀ դրամը,

բ. բնակելի տան համար 7 000 000 ՀՀ դրամը:

13. 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:

14. Բնակելի տարածքի վերանորոգման նպատակով աշխատանքների իրականացման ժամկետը սահմանվում է վարկի տրամադրման օրվանից մինչև մեկ տարին:

15. Սույն կարգով սահմանված պայմանների համաձայն վարկ ստացած շահառուի պարտավորությունների մարմանը կարող են ուղղվել նաև շահառուի ընտանիքի անդամ չհանդիսացող այլ անձի եկամուտները` վերջինիս համաձայնությամբ, առանց համասեփականատեր դառնալու նախապայմանի:

IV. ՊԵՏԱԿԱՆ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԱԶԱԿՑՈՒԹՅԱՄԲ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՎԱՐԿ ՏՐԱՄԱԴՐՈՂ ՖԻՆԱՆՍԱՎԱՐԿԱՅԻՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ԸՆՏՐՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

16. Հիմնադրամը պետական ֆինանսական աջակցության իրագործման նպատակով համագործակցության պայմանագիր է կնքում այն ֆինանսավարկային կազմակերպության հետ, որը հիփոթեքային վարկեր կտրամադրի հետևյալ ընդհանուր պայմաններով՝

1) վարկի առավելագույն տարեկան տոկոսադրույքը չի գերազանցում՝

ա. բնակելի տան ձեռք բերման համար՝ արտարժույթով հիփոթեքային վարկի տրամադրման դեպքում՝ 12 տոկոսը, իսկ ՀՀ դրամով հիփոթեքային վարկի տրամադրման դեպքում՝ 15 տոկոսը,

բ. վերանորոգման համար՝ 15 տոկոսը,

գ. վարկը կարող է տրամադրվել նաև փոփոխական տոկոսադրույքով, որի դեպքում՝

- ֆինանսավարկային կազմակերպության հետ կնքված վարկային պայմանագրում նշվում են բոլոր այն պայմանները (այսուհետ՝ արտաքին գործոններ), որոնց փոփոխությամբ հիփոթեքային վարկի տոկոսադրույքը կարող է փոփոխվել,

- վարկային պայմանագրում պետք է նախատեսվի արտաքին գործոնների փոփոխությամբ պայմանավորված հիփոթեքային վարկի տոկոսադրույքի փոփոխման կարգը,

- հիփոթեքային վարկի տոկոսադրույքը վարկային պայմանագրի գործողության ողջ ընթացքում չի կարող գերազանցել սույն կարգի 16-րդ կետի 1-ին ենթակետի «ա» և «բ» պարբերություններում նշված յուրաքանչյուր վարկատեսակի գծով նախատեսված առավելագույն շեմը.

2) վարկի ստացման համար կանխավճարը չի գերազանցում գործարքի արժեքի՝

ա. առաջին գոտում՝ 20 տոկոսը,

բ. երկրորդ գոտում՝ 30 տոկոսը:

Շահառուն իր ցանկությամբ կարող է կատարել ավելի մեծ չափով կանխավճար.

3) վարկի ժամկետը՝

ա. գնման կամ կառուցման համար՝ առավելագույնը 25 տարի,

բ. վերանորոգման համար՝ առավելագույնը 10 տարի.

4) վարկի գումարը չի գերազանցում՝

ա. ձեռք բերման դեպքում՝ 44 000 000 ՀՀ դրամը,

բ. վերանորոգման դեպքում՝ 7 000 000 ՀՀ դրամը.

5) հիփոթեքային վարկը արտարժույթով տրամադրվելու դեպքում վարկի մեծությունը հաշվարկվում է՝ հիմք ընդունելով երաշխավորագրի տրամադրման օրվա դրությամբ Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի կողմից հրապարակված արտարժույթի փոխարժեքը. *(փոփ. 16.10.2019 N 846-Ն որոշում)*

6) շահառուի կողմից վարկի վաղաժամկետ մարման համար չի սահմանվում որևէ ֆինանսական կամ այլ պատժամիջոց.

7) շահառուի վարկունակությունը հաշվարկելիս հաշվի է առնվում նրա և նրա ընտանիքի անդամների (և այլ անձանց) դրամական եկամուտներից շահառուի փաստացի վճարվելիք տոկոսագումարի և մայր գումարի չափը, ինչպես նաև ընտանիքի յուրաքանչյուր անդամի կենսաապահովման համար անհրաժեշտ ամսական գումարը, որը մեկ անձի հաշվով սահմանվում է ոչ ավելի, քան 50 000 ՀՀ դրամ. *(փոփ. 16.10.2019 N 846-Ն որոշում)*

8) վարկը տրամադրվում է ՀՀ դրամով կամ վարկի գումարին համարժեք Հայաստանի Հանրապետությունում ազատ փոխարկվող արտարժույթով:

V. ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՍՈՒԲՍԻԴԱՎՈՐՄԱՆ ԱԶԱԿՑՈՒԹՅՈՒՆԻՑ ՕԳՏՎՈՂ ՇԱՀԱՌՈՒԻ ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ԽՄԲԻ ՈՐՈՇՄԱՆ ՉԱՓՈՐՈՇԻՉՆԵՐԸ

17. Հիփոթեքային վարկավորմամբ բնակելի տարածք ձեռք բերելու կամ վերանորոգելու համար վարկի տարեկան տոկոսադրույքի սուբսիդավորման պետական աջակցությունից կարող է օգտվել այն շահառուն, ով համապատասխանում է սույն կարգի III բաժնում նախատեսված ընդհանուր պայմաններին:

VI. ԿԱՆԽԱՎՃԱՐԻ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ԱԶԱԿՑՈՒԹՅՈՒՆ ՍՏԱՑՈՂ ՇԱՀԱՌՈՒԻ ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ԽՄԲԻ ՈՐՈՇՄԱՆ ՉԱՓՈՐՈՇԻՉՆԵՐԸ

18. Հիփոթեքային վարկերի ստացման համար անհրաժեշտ կանխավճարի մասնակի տրամադրման պետական ֆինանսական աջակցությունից կարող է օգտվել սույն կարգի III բաժնում նախատեսված ընդհանուր պայմաններին համապատասխանող շահառուն՝

- 1) առաջնային շուկայից բնակելի տարածք գնելու դեպքում.
- 2) երկրորդային շուկայից բնակելի տարածք գնելու դեպքում, եթե հանդիսանում է նաև սույն կարգի 4-րդ կետի 1-ին, 3-րդ, 5-րդ, 14-րդ, 20-րդ և 29-րդ ենթակետերում նշված շահառու:

VII. ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՍՈՒԲՍԻԴԱՎՈՐՈՒՄԸ

19. Սույն կարգի 4-րդ կետի 1-ին, 3-րդ, 5-րդ, 14-րդ, 20-րդ, 23-րդ, 26-րդ և 29-րդ ենթակետերում նշված շահառուին բնակելի տարածք ձեռք բերելու և/կամ վերանորոգելու նպատակով ֆինանսավարկային կազմակերպության կողմից տրվող 27 000 000 ՀՀ դրամը չգերազանցող վարկի տարեկան տոկոսադրույքը սուբսիդավորվում է լրիվությամբ, իսկ վարկի գումարը 27 000 000 ՀՀ դրամը գերազանցելու դեպքում՝ համաձայն կարգի 20-րդ կետի 1-ին և 3-րդ ենթակետերի:

20. Սույն կարգի III բաժնում սահմանված ընդհանուր պայմաններին համապատասխանող շահառուին, բացառությամբ սույն կարգի 19-րդ կետում նշված շահառուի՝

1) բնակելի տարածք ձեռք բերելու նպատակով ֆինանսավարկային կազմակերպության կողմից տրվող վարկի տոկոսադրույքի մասնակի սուբսիդավորման չափը վարկի գումարից կախված, սահմանվում է՝

ա. մինչև 27 000 000 ՀՀ դրամը (ներառյալ)՝ վարկի տարեկան տոկոսադրույքի 50 տոկոսի չափով,

բ. 27 000 000 ՀՀ դրամից մինչև 33 000 000 ՀՀ դրամը (ներառյալ)՝ վարկի տարեկան տոկոսադրույքի 40 տոկոսի չափով,

գ. 33 000 000 ՀՀ դրամից մինչև 40 000 000 ՀՀ դրամը (ներառյալ)՝ վարկի տարեկան տոկոսադրույքի 30 տոկոսի չափով,

դ. 40 000 000 ՀՀ դրամից ավել՝ վարկի տարեկան տոկոսադրույքի 20 տոկոսի չափով.

2) բնակելի տարածք վերանորոգելու նպատակով ֆինանսավարկային կազմակերպության կողմից տրվող կամ գործող վարկի տոկոսադրույքի մասնակի սուբսիդավորման չափը

սահմանվում է ֆինանսավարկային կազմակերպության կողմից տրվող վարկի տարեկան տոկոսադրույքի 50 տոկոսի չափով:

3) բնակելի տարածք ձեռք բերելու և/կամ վերանորոգելու նպատակով ֆինանսավարկային կազմակերպության կողմից տրվող կամ գործող վարկի տարեկան տոկոսադրույքի սուբսիդավորման չափն ավելացվում է ընտանիքում յուրաքանչյուր անչափահաս երեխայի հաշվով վարկի տարեկան տոկոսադրույքի հինգ տոկոսի չափով:

21. Վարկի տարեկան տոկոսադրույքի սուբսիդավորումը սահմանվում է շահառուի վարկային պայմանագրով սահմանված վարկի ժամկետով, սուբսիդավորման չափի՝ սույն կարգի 10-րդ գլխով նախատեսված համապատասխան վերանայման հնարավորության պայմանով:

22. Սուբսիդավորման գումարները վերադարձման ենթակա չեն, բացառությամբ ֆինանսավարկային կազմակերպության կողմից սխալ գանձված գումարների:

23. Շահառուի կողմից վարկի մարումների ժամանակացույցի խախտման հետևանքով ֆինանսավարկային կազմակերպության կողմից հաշվարկված տուժանքի սուբսիդավորում չի կատարվում:

24. Վարկի տարեկան տոկոսադրույքի սուբսիդավորման նպատակով հիմնադրամի, ֆինանսավարկային կազմակերպության և շահառուի միջև կնքվում է պայմանագիր, որի դրույթները չպետք է հակասեն սույն կարգով սահմանված պահանջներին: Սուբսիդավորման պայմանագիրը համարվում է համագործակցության պայմանագրի մաս:

VIII. ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՎԱՐԿԻ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏ ԿԱՆԽԱՎՃԱՐԻ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

25. Սույն կարգի 18-րդ կետի 1-ին ենթակետով սահմանված պահանջին համապատասխանող շահառուին հիմնադրամը նպատակային անտոկոս փոխառությամբ տրամադրում է վարկի անհրաժեշտ կանխավճար՝ առավելագույնը գործարքի արժեքի տասը տոկոսի չափով, բայց ոչ ավել, քան 5 500 000 ՀՀ դրամը:

26. Առաջին, երկրորդ խմբի հաշմանդամ և սույն կարգի 4-րդ կետի 1-ին ենթակետում նշված շահառուների կողմից վարկի անհրաժեշտ կանխավճարի հինգ տոկոսային կետի չափով գումարը վճարվելու դեպքում, հիմնադրամը նրանց անհատույց տրամադրում է կանխավճար՝ 1-ին գոտում գործարքի արժեքի 20 տոկոսի չափով, բայց ոչ ավել, քան՝ առաջնային շուկայից գնման դեպքում՝ 6 800 000 ՀՀ դրամը, երկրորդային շուկայից՝ 4 600 000 ՀՀ դրամը, 2-րդ գոտում՝ 25 տոկոսի չափով, բայց ոչ ավել, քան՝ առաջնային շուկայից գնման դեպքում՝ 8 500 000 ՀՀ դրամը, երկրորդային շուկայից՝ 3 750 000 ՀՀ դրամը:

27. Երրորդ խմբի հաշմանդամ և սույն կարգի 4-րդ կետի 29-րդ ենթակետում նշված շահառուների կողմից վարկի անհրաժեշտ կանխավճարի տասը տոկոսային կետի չափով գումարը վճարվելու դեպքում, հիմնադրամը նրանց անհատույց տրամադրում է կանխավճար՝ գործարքի արժեքի 20 տոկոսի չափով, բայց ոչ ավել, քան՝

1) 1-ին գոտում առաջնային շուկայից գնման դեպքում՝ 6 800 000 ՀՀ դրամը, երկրորդային շուկայից՝ 4 600 000 ՀՀ դրամը:

2) 2-րդ գոտում առաջնային շուկայից գնման դեպքում՝ 6 800 000 ՀՀ դրամը, երկրորդային շուկայից՝ 3 000 000 ՀՀ դրամը:

28. Սույն կարգի 4-րդ կետի 5-րդ, 14-րդ և 20-րդ ենթակետերում նշված շահառուների կողմից վարկի անհրաժեշտ կանխավճարի տասը տոկոսային կետի չափով գումարը վճարվելու դեպքում, հիմնադրամը նրանց նպատակային անտոկոս փոխառությամբ տրամադրում է կանխավճար՝ 1-ին գոտում գործարքի արժեքի տասը տոկոսի չափով, բայց ոչ ավել, քան՝ առաջնային շուկայից գնման դեպքում՝ 3 400 000 ՀՀ դրամը, երկրորդային շուկայից՝ 2 300 000 ՀՀ դրամը, 2-րդ գոտում՝ մինչև գործարքի արժեքի 20 տոկոսը, բայց ոչ ավել, քան՝ առաջնային շուկայից գնման դեպքում՝ 6 800 000 ՀՀ դրամը, երկրորդային շուկայից՝ 3 000 000 ՀՀ դրամը:

29. Կանխավճարի անհատույց տրամադրման պայմանների կատարման և նպատակային օգտագործման նկատմամբ կողմերի պարտավորություններն ու իրավունքները սահմանվում են հիմնադրամի և շահառուի միջև Արցախի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով կանխավճարի անհատույց տրամադրման մասին կնքված պայմանագրով, որի ձևը սահմանում է հիմնադրամը:

30. Հիմնադրամը նպատակային անտոկոս փոխառությամբ կանխավճարը տրամադրում է շահառուին նպատակային անտոկոս փոխառության պայմանագիր կնքելու միջոցով, որի ապահովման համար ֆինանսավարկային կազմակերպության գրավոր համաձայնությամբ կնքում է գնվող բնակելի տարածքի հաջորդող գրավի պայմանագիր:

31. Սույն կարգի 25-րդ և 28-րդ կետերին համապատասխան 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:

32. Շահառուն կարող է վաղաժամկետ մարել նպատակային անտոկոս փոխառության գումարը՝ կամավոր որոշած ժամանակահատվածում և չափերով: Ամբողջ գումարի վաղաժամկետ մարման դեպքում շահառուի պարտավորությունը հիմնադրամի առջև համարվում է կատարված:

33. Շահառուի վարկային պայմանագրի լուծման դեպքերում ֆինանսավարկային կազմակերպությունը կարող է ինքնուրույն իրացնել գրավադրված գույքը՝ հիմնադրամի կողմից նպատակային անտոկոս փոխառությամբ կանխավճարի դիմաց տրված գումարի անմիջապես վերադարձման պայմանով:

34. Սույն կարգի 4-րդ կետի 1-ին, 3-րդ և 29-րդ ենթակետերի շահառուներին տրամադրած վարկի անհատույց կանխավճարը ենթակա է վերադարձման հիմնադրամ՝ նրանց կողմից վարկի ստացման պահից հինգ տարվա ընթացքում հիփոթեքային վարկավորմամբ գնված բնակելի տարածքն օտարելու դեպքում:

IX. ՀԱՅՏԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ, ՀԱՇՎԱՌՄԱՆ, ՔՆՆԱՐԿՄԱՆ ԵՎ ՄԵՐԺՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

35. Բնակելի տարածք ձեռք բերելու կամ վերանորոգելու վարկի տարեկան տոկոսադրույքի լրիվ կամ մասնակի սուբսիդավորման համար, կանխավճարի ստացման նպատակով շահառուն նախքան ֆինանսավարկային կազմակերպության հետ վարկային պայմանագիր կնքելը հիմնադրամ է ներկայացնում հայտ(եր), կցելով սույն կարգով նախատեսված փաստաթղթերը: Հայտ(եր)ի ձևերը սահմանվում է հիմնադրամի կողմից:

36. Հայտով ներկայացված տեղեկությունների հավաստիությունը պարզելու նպատակով հիմնադրամը պետական կառավարման ու տեղական ինքնակառավարման մարմիններից և այլ կառույցներից ու կազմակերպություններից կարող է ստանալ օրենքով չարգելված եզրակացություններ, պարզաբանումներ և տեղեկություններ (շահառուի համաձայնությամբ):

37. Հայտը համարվում է ընդունված միայն այն դեպքում, երբ պահանջվող փաստաթղթերը ներկայացված են ամբողջությամբ: Հայտերին տրվում են հերթական համարներ՝ ընդունման պահի դրությամբ, առանց շահառուներին ըստ կարգավիճակի խմբավորման:

38. Հայտերը քննարկվում են ըստ գրանցման համարների հերթականության:

39. Հիմնադրամն ընդունված հայտն առավելագույնը տասն աշխատանքային օրվա ընթացքում քննարկում է և յուրաքանչյուր հայտի մասով կայացնում հետևյալ որոշումներից մեկը՝

1) հայտը համապատասխանում է բնակելի տարածք ձեռք բերելու կամ վերանորոգելու համար տրամադրվող վարկի տարեկան տոկոսադրույքի սուբսիդավորման պայմաններին՝ նշելով սուբսիդավորման չափը.

2) հայտը համապատասխանում է բնակելի տարածք գնելու համար տրամադրվող հիփոթեքային վարկի կանխավճարի մասնակի տրամադրման հիմքերին՝ նշելով կանխավճարի չափը և տրամադրման ձևը.

3) հայտը չի համապատասխանում բնակելի տարածք ձեռք բերելու կամ վերանորոգելու համար տրամադրվող վարկի տարեկան տոկոսադրույքի սուբսիդավորման պայմաններին.

4) հայտը չի համապատասխանում բնակելի տարածք գնելու համար տրամադրվող հիփոթեքային վարկի կանխավճարի մասնակի տրամադրման պայմաններին.

5) հայտը ենթակա է լրամշակման:

40. Հիմնադրամը հայտը մերժում է՝

1) եթե շահառուի կողմից ներկայացված փաստաթղթերը չեն համապատասխանում Արցախի Հանրապետության օրենսդրության պահանջներին.

2) եթե շահառուի կողմից ներկայացված փաստաթղթերում առկա են ոչ արժանահավաստվյալներ.

3) եթե շահառուն նախկինում օգտվել է սույն կարգով սահմանված պետական ֆինանսական աջակցության նույն ձևից, բացառությամբ սույն կարգի 6-րդ, 7-րդ և 8-րդ կետերով սահմանված դեպքերի.

4) եթե շահառուն բնակելի տարածք է գնում մերձավոր ազգականից.

5) շահառուի ֆինանսական հնարավորությունների ուսումնասիրության արդյունքում:

(փոփ. 16.10.2019 N 846-Ն որոշում)

40.1. Հիմնադրամը հայտը կարող է մերժել շահառուի կողմից բնակարանային պայմանների արհեստական վատթարացման փաստի առկայության դեպքում: *(լրաց. 16.10.2019 N 846-Ն որոշում)*

41. Հիմնադրամը քննարկման արդյունքում հայտի մերժման մասին որոշում ընդունելու դեպքում շահառուին ծանուցում է ոչ ուշ, քան հայտը մերժելու օրվանից հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում՝ նշելով յուրաքանչյուր հայտի մերժման պատճառը:

42. Հիմնադրամը քննարկման արդյունքում դրական որոշում ընդունելու դեպքում տեղեկացնում է շահառուին և ֆինանսավարկային կազմակերպությանը: *(փոփ. 16.10.2019 N 846-Ն որոշում)*

43. Հիմնադրամն առաջին խմբի հաշմանդամ և սույն կարգի 4-րդ կետի 1-ին, 5-րդ 23-րդ, 26-րդ ենթակետերում նշված շահառուների ներկայացրած հայտի քննարկման արդյունքում դրական որոշում ընդունելու դեպքում այդ մասին գրավոր տեղեկացնում է Արցախի Հանրապետության պաշտպանության նախարարությանն ու Արցախի Հանրապետության աշխատանքի, սոցիալական հարցերի և վերաբնակեցման նախարարությանը՝ սույն կարգի 11-րդ կետով նախատեսված պահանջի կատարումն ապահովելու նպատակով:

44. Շահառուի կողմից վարկ ստանալուց հետո, հիմնադրամը, ոչ ուշ, քան հինգ տարին մեկ անգամ շահառուի վերաբերյալ հավաքագրում է տեղեկություններ, ուսումնասիրում և անհրաժեշտության դեպքում կայացնում տոկոսադրույքի սուբսիդավորման պայմանների վերանայման մասին համապատասխան որոշում:

45. Հիմնադրամը տոկոսադրույքի սուբսիդավորման պայմանների փոփոխության մասին գրավոր տեղեկացնում է շահառուին և նրա կողմից ընտրված ֆինանսավարկային կազմակերպությանը:

X. ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՎԱՐԿԻ ՏՈԿՈՍԱԴՐՈՒՅՔԻ ՍՈՒԲՍԻԴԱՎՈՐՄԱՆ ՎԱՂԱԺԱՄԿԵՏ ՎԵՐԱՆԱՅՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

46. Շահառուի վարկի սուբսիդավորման չափը սույն կարգի 19-րդ և 20-րդ կետերին համապատասխանեցնելու նպատակով վերանայվում է՝ շահառուի կողմից դիմումը կարգի 57-րդ կետով սահմանված համապատասխան փաստաթղթերով ներկայացնելու ամսվանը հաջորդող ամսվա 1-ից՝ սույն կետում նշված դեպքերում:

1) սուբսիդավորման ընթացքում շահառուի կողմից կատարվել է վարկի մնացորդի տասը տոկոս և ավելի չափով վաղաժամկետ մարում:

2) ընտանիքում գրանցվել է անչափահաս երեխաների թվաքանակի աճ:

3) շահառուն ներկայացրել է 4-րդ կետի 3-րդ, 5-րդ, 14-րդ, 20-րդ, 23-րդ, 26-րդ և 29-րդ ենթակետերում նշված՝ շահառուի կարգավիճակը հավաստող փաստաթղթեր:

(փոփ. 16.10.2019 N 846-Ն որոշում)

47. Արտարժույթով տրամադրված բնակելի տարածքի ձեռք բերման կամ վերանորոգման վարկի տրամադրման արժույթի փոխարժեքի նկատմամբ վարկային պայմանագրի կնքման (մեկ երաշխավորագրի շրջանակում մեկից ավել արտարժույթով պայմանագրերի դեպքում՝ արտարժույթով կնքված առաջին 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 վարկային պայմանագրի կնքման և յուրաքանչյուր հաջորդ 5-րդ տարվա նույն 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%

(փոփ. 16.10.2019 N 846-Ն որոշում)

47.1. Սույն կարգի 47-րդ կետով սահմանված դրույթները չեն տարածվում ՀՀ դրամով տրամադրված և ընթացքում փոխարկված ու արտարժույթով վերաձևակերպված՝ բնակելի տարածքի ձեռքբերման կամ վերանորոգման վարկի վրա: *(լրաց. 16.10.2019 N 846-Ն որոշում)*

48. Արտարժույթով տրամադրված և ընթացքում փոխարկված ու ՀՀ դրամի վերաձևակերպված բնակելի տարածքի ձեռք բերման կամ վերանորոգման վարկի տրամադրման արժույթի փոխարժեքի նկատմամբ վարկային պայմանագրի կնքման և փոխարկված օրվա դրությամբ ՀՀ կենտրոնական բանկի կողմից հրապարակված՝ տվյալ արժույթի փոխարժեքի աճ արձանագրվելու դեպքում, փոխարկման օրվանից սկսած հիմնադրամը, 47-րդ կետով սահմանված սանդղակի համաձայն, ավելացնում է վարկի տարեկան տոկոսադրույքի մասնակի սուբսիդավորման չափը՝ անկախ վարկի տոկոսադրույքի փոփոխման փաստից: *(փոփ. 16.10.2019 N 846-Ն որոշում)*

49. Շահառուի կամ նրա ամուսնու մահվան դեպքում տրամադրված վարկի տարեկան տոկոսադրույքի սուբսիդավորումն իրականացվում է լրիվությամբ:

50. Սույն կարգի 4-րդ կետի 23-րդ և 26-րդ ենթակետերում նշված շահառուի՝ մինչև երկարամյա ծառայության կենսաթոշակի իրավունք ձեռք բերելը զինվորական ծառայությունից արձակվելու դեպքում, բացառությամբ շահառուի առողջական վիճակի պատճառով ռազմաբժշկական հանձնաժողովի եզրակացությամբ զինվորական ծառայության համար ոչ պիտանի կամ սահմանափակ պիտանի ճանաչման կամ հաստիքների կամ զինված ուժերի թվակազմի կրճատման դեպքերի, նախատեսված հիմքով տոկոսադրույքի սուբսիդավորումն իրականացվում է սույն կարգի 20-րդ կետի 1-ին ենթակետի համաձայն, Արցախի Հանրապետության պաշտպանության նախարարության միջնորդությամբ զինվորական ծառայությունից արձակվելու մասին տված տեղեկանքի հիման վրա:

51. Տոկոսադրույքի սուբսիդավորումը վաղաժամկետ դադարեցվում է հետևյալ հիմքերով՝

- 1) շահառուի դիմումի համաձայն.
- 2) ֆինանսավարկային կազմակերպության հետ կնքված վարկային պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծելու դեպքում.
- 3) տոկոսադրույքի սուբսիդավորման ժամկետում ի հայտ են եկել շահառուի կողմից ներկայացված տեղեկություններում անարժանահավատ տվյալներ, որոնք հնարավոր չէր պարզել հայտի քննարկման ընթացքում.
- 4) շահառուի կողմից վարկի և(կամ) նպատակային անտոկոս փոխառության մարումների ժամանակացույցի պարտավորություններն անընդմեջ (երեք հերթական վճարում) խախտելու դեպքում.
- 5) շահառուի կողմից սույն կարգի 68-րդ և 69-րդ կետերի պայմանները չապահովելու դեպքում.

6) շահառուի կողմից հիփոթեքային վարկի ոչ նպատակային օգտագործման փաստը հիմնադրամի և(կամ) այլ մարմիններից ստացված տեղեկությունների հիման վրա արձանագրելու դեպքում:

7) շահառուի կողմից ձեռք բերված բնակելի տարածքի ոչ նպատակային օգտագործման դեպքում:

52. Ֆինանսավարկային կազմակերպությունը շահառուի հետ կնքած վարկային պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծելու դեպքում երկու աշխատանքային օրվա ընթացքում գրավոր տեղեկացնում է հիմնադրամին:

53. Վարկի մարումների ժամանակացույցի խախտումների մասին ֆինանսավարկային կազմակերպությունը մինչև հաջորդ ամսվա հինգը պատշաճ ձևով տեղեկացնում է հիմնադրամին:

54. Տոկոսադրույքի սուբսիդավորումը վաղաժամկետ դադարեցնելու մասին որոշում ընդունելու դեպքում հիմնադրամը երկու աշխատանքային օրվա ընթացքում պատշաճ կերպով տեղեկացնում է շահառուին և ֆինանսավարկային կազմակերպությանը:

55. Տոկոսադրույքի սուբսիդավորման դադարեցումը չի կարող հիմք հանդիսանալ ֆինանսավարկային կազմակերպության կողմից շահառուի հետ կնքված վարկային պայմանագրի լուծման համար, որի մասին վարկային պայմանագրում կատարվում է պարտադիր նշում:

56. Սույն կարգի 51-րդ կետում նշված հիմք(եր)ով վարկի տոկոսագումարի սուբսիդավորումը վաղաժամկետ դադարեցնելուց հետո հիմնադրամը շահառուի մոտ իրականացված մոնիթորինգի արդյունքների հիման վրա կարող է ընդունել տոկոսագումարի սուբսիդավորումը վերականգնելու մասին որոշում:

XI. ՀԱՅՏԵՐԻՆ ԿԻՑ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

57. Սույն կարգով պետական ֆինանսական աջակցություն ստանալու նպատակով շահառուն հիմնադրամ է ներկայացնում հայտ:

Հայտին կից ներկայացվում են՝

1) շահառուի և նրա ընտանիքի յուրաքանչյուր անդամի անձը հաստատող փաստաթղթի բնօրինակը.

2) տեղեկանք ընտանեկան կարգավիճակի մասին.

3) տեղեկանք շահառուի ընտանիքի կազմի մասին.

4) տեղեկանք աշխատավայրի և աշխատավարձի չափի վերաբերյալ.

5) այլ դրամական եկամուտների աղբյուրը և չափը հաստատող փաստաթղթեր (առկայության դեպքում).

6) շահառուի փախստական լինելու դեպքում փախստականի վկայականի բնօրինակը.

7) շահառուի հաշմանդամության խմբի մասին լիազոր մարմնի կողմից տրված տեղեկանքը.

8) շահառուի՝ սպայական կազմի կամ պայմանագրային զինծառայող հանդիսանալու մասին Արցախի Հանրապետության պաշտպանության նախարարության կողմից տրված տեղեկանքը.

8.1) շահառուի՝ զոհված զինծառայողի զավակ հանդիսանալու դեպքում ծննդյան վկայականի բնօրինակը (բացակայության դեպքում՝ քաղաքացիական կացության ակտերի պետական գրանցումն իրականացնող մարմնի կողմից տրված համապատասխան տեղեկանքը), զոհված զինծառայողի մահվան վկայականը և համապատասխան շրջանի զինկոմիսարիատի կողմից տրված՝ զոհված զինծառայողի կարգավիճակը հավաստող տեղեկանքը. *(լրաց. 16.10.2019 N 846-Ն որոշում)*

8.2) շահառուի՝ միայնակ ծնող հանդիսանալու դեպքում հավաստող փաստաթղթերը. *(լրաց. 16.10.2019 N 846-Ն որոշում)*

8.3) շահառուի՝ առանց ծնողական խնամքի մնացած երեխաների թվին պատկանող անձ հանդիսանալու դեպքում՝ որպես առանց ծնողական խնամքի մնացած երեխա հաշվառված լինելու մասին խնամակալության և հոգաբարձության մարմնի կողմից տրված տեղեկանքը. *(լրաց. 16.10.2019 N 846-Ն որոշում)*

9) ձեռք բերվող կամ վերանորոգվող բնակելի տարածքի՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականը.

10) անշարժ գույքի գնահատման մասնագիտացված կազմակերպության հաշվետվությունը.

11) տեղեկանք բնակելի տարածքի վերաբերյալ գրանցված սեփականության իրավունքի և վերջին հինգ տարում օտարված անշարժ գույքի մասին.

12) բնակելի տարածքի գնման համար անհրաժեշտ կանխավճարի առկայության մասին հայտարարագիր (անհրաժեշտության դեպքում).

13) գնվող բնակելի տարածքի առուվաճառքի կողմերի միջև գրավոր կնքված նախնական համաձայնությունը.

14) բնակելի տան շինարարության դեպքում՝ համապատասխան հողամասի՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի պատճենը.

15) բնակելի տան կառուցման համար առաջարկվող անհատական բնակելի տան՝ համայնքի կողմից հաստատված նախագիծը և նախահաշիվը.

16) բնակելի տան կառուցման համար անհրաժեշտ շինարարության թույլտվության բնօրինակը.

17) բնակելի տարածքի վերանորոգման նախահաշիվը՝ կազմված մասնագիտացված կազմակերպության կողմից.

18) սույն կարգի այլ կետերով սահմանված դրույթներին համապատասխանությունը հավաստող փաստաթղթեր:

58. Հիմնադրամը սույն կարգի 57-րդ կետում նշված փաստաթղթերի որոշ մասը (շահառուի համաձայնությամբ) կարող է ստանալ համապատասխան մարմիններից՝ էլեկտրոնային կամ փաստաթղթային հարցման եղանակով:

XII. ԱՅԼ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

59. Հիմնադրամը աջակցում է շահառուին սույն կարգով սահմանված պետական աջակցությունից օգտվելու նպատակով ներկայացվող փաստաթղթերի ստացման ու լրացման, ծագող իրավունքների ու պարտականությունների պարզաբանման, ֆինանսավարկային կազմակերպության ընտրության, բնակելի տարածքի ձեռք բերման կամ

վերանորոգման, ստացված վարկի սպասարկման և միջնորդություն իրականացնող այլ կազմակերպությունների հետ հարաբերությունների ընթացքում:

60. Սույն կարգի դրույթներին համապատասխան մեթոդական ցուցումները և գործընթացը կարգավորող ընթացակարգերը ընդունում է հիմնադրամը:

61. Ֆինանսավարկային կազմակերպությունների ընտրությունը, ինչպես նաև դրանց հետ համագործակցության և սույն կարգից բխող այլ պայմանագրերի և փաստաթղթերի քննարկումը և կնքումն իրականացնում է հիմնադրամը:

62. Պետական ֆինանսական աջակցության իրագործման նպատակով ֆինանսավարկային կազմակերպության և հիմնադրամի միջև կնքվող համագործակցության պայմանագրի մշակումն իրականացնում է յուրաքանչյուր ֆինանսավարկային կազմակերպություն՝ հաշվի առնելով վարկավորման պայմանների իր առանձնահատկությունները և սույն կարգով սահմանված վարկի տոկոսադրույքի սուբսիդավորման վաղաժամկետ դադարեցման և հաշվարկված ժամկետանց տոկոսագումարի ու դրա նկատմամբ հաշվարկված տուժանքի սուբսիդավորում չկատարելու պայմանները:

63. Համագործակցության պայմանագրի դրույթները չպետք է հակասեն սույն կարգով սահմանված պահանջներին:

64. Սույն կարգով չնախատեսված և դրա դրույթներին չհակասող, սակայն շահառուի և ֆինանսավարկային կազմակերպության փոխհարաբերություններում առաջինի հնարավորությունները բարելավող և մատչելիությանը նպաստող պայմանները կարող են սահմանվել հիմնադրամի կողմից և ընդգրկվել 60-րդ և/կամ 62-րդ կետերում նշված փաստաթղթերում կամ դրանց լրացումներում ու փոփոխություններում:

65. Շահառուն իր հայեցողությամբ կարող է ընտրել վարկ տրամադրող ֆինանսավարկային կազմակերպություններից յուրաքանչյուրը:

66. Աջակցություն ստացած շահառուի ֆինանսական հնարավորությունների ընթացիկ ուսումնասիրության արդյունքում հիմնադրամը կարող է առաջադրել նպատակային անտոկոս փոխառությամբ ստացած կանխավճարի մասնակի հատուցված գումարի ավելի վաղ ժամկետներում մարման պայման:

Այդ դեպքում նպատակային անտոկոս փոխառության մարման տարեկան գումարը չի կարող լինել ավելին, քան վարկի տարեկան մարվող գումարի մինչև 50 տոկոսը: Այս պայմանը չի կարող որևէ կերպ ազդել վարկային պայմանագրի սույն կարգով սահմանված անփոփոխ դրույթների վրա:

67. Շահառուի անվճարունակության կամ վարկային պայմանագրի լուծման այլ դեպքերում հիմնադրամը կարող է լրացուցիչ պարտավորություն ստանձնել գնելու գրավադրված բնակարանը:

Հիմնադրամի և ֆինանսավարկային կազմակերպության փոխադարձ համաձայնությամբ կարող է նաև կնքվել դրամական պահանջի իրավունքի զիջման (ցեսսիայի) պայմանագիր:

68. 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:

69. Սույն կարգի 9-րդ կետի 3-րդ ենթակետով սահմանված պայմանով 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: *(փոփ. 16.10.2019 N 846-Ն որոշում)*

70. Հիմնադրամի կողմից կարող է սուբսիդավորվել նաև սույն կարգով պետական ֆինանսական աջակցության իրավունք ունեցող քաղաքացու՝ ֆինանսավարկային կազմակերպությունից բնակելի տարածքի գնման նպատակով ստացված հիփոթեքային վարկը, եթե առուվաճառքի գործարքի և վարկային պայմանագրի դրույթները համապատասխանում են պետական ֆինանսական աջակցություն ստանալու՝ սույն կարգով սահմանված ընդհանուր պայմաններին: *(լրաց. 16.10.2019 N 846-Ն որոշում)*

**ԱՐՑԱԽԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱԳԱՀԻ
ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԵՐԻ
ԿԱՌԱՎԱՐՉՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏ-ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐԻ ԱՌԱՋԻՆ ՏԵՂԱԿԱԼ**

Ա. ԼԱԶԱՐՅԱՆ

Փոփոխություններ և լրացումներ 16.10.2019 N846-Ն որոշման