ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

Ն Ա Խ Ա Գ Ա Հ

Հ Ր Ա Մ Ա Ն

«28» հունիսի 2024թ. N 51-Լ

ՀԱՆՐԱՅԻՆ ԾԱՌԱՅՈՂՆԵՐԻՆ ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐՈՎ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ԾՐԱԳՐԻ ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐՈՒՄ ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՀՐԱՉՅԱ ԱՃԱՌՅԱՆ ՓՈՂՈՑԻ N 53 ՀԱՍՑԵՈՒՄ ԿԱՌՈՒՑՎՈՂ ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐԻՑ ԲՆԱԿԱՐԱՆԻ ԳՆՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ ԿՆՔԵԼՈՒ ԱՌԱՋԱՐԿԻ (ՕՖԵՐՏԱՅԻ) ՕՐԻՆԱԿԵԼԻ ՁԵՎԱՉԱՓԻ ՀԱՍՏԱՏՄԱՆ ՄԱՍԻՆ

Հիմք ընդունելով Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2024 թվականի ապրիլի 12-ի N 518-Ն որոշման 1-ին կետով հաստատված կարգի 32-րդ կետը և Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի 2018 թվականի հունիսի 11-ի N 748-Լ որոշման հավելվածի 16-րդ կետի 2-րդ ենթակետը

ՀՐԱՄԱՅՈՒՄ ԵՄ՝

1. Հաստատել հանրային ծառայողներին բնակարաններով ապահովման ծրագրի շրջանակներում Երևան քաղաքի Հրաչյա Աճառյան փողոցի N 53 հասցեում կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրից բնակարանի գնման իրավունքի պայմանագիր կնքելու առաջարկի (օֆերտայի) օրինակելի ձևաչափը՝ համաձայն հավելվածի:
2. Սույն հրամանն ուժի մեջ է մտնում ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի կայքում հրապարակման պահից:

6/28/2024

X

ԵՂԻԱԶԱՐ ՎԱՐԴԱՆՅԱՆ

Signed by: VARDANYAN YEGHIAZAR 2614790133

Ե. ՎԱՐԴԱՆՅԱՆ

Հավելված
ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահի
2024 թվականի հունիսի 28-ի
N 51 - Ա հրամանի

ԱՆՀԵՏԿԱՆՉԵԼԻ ՕՖԵՐՏԱ ԹԻՎ /
(անշարժ գույք գնելու իրավունքի
պայմանագիր կնքելու)

ք.Երևան **« » --------2024թ.**

1. ՕՖԵՐՏԱ ՈՒՂԱՐԿՈՂ ԱՆՁ

1.1 Հայաստանի Հանրապետությունը, որի անունից հանդես է գալիս Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտեն՝ (այսուհետ՝ Կոմիտե) ի դեմս Կոմիտեի նախագահ Եղիազար Վարդանյանի, ով գործում է Կոմիտեի կանոնադրության և ՀՀ կառավարության 2024 թվականի ապրիլի 12-ի «Հանրային ծառայողներին բնակարաններով ապահովման ծրագրի շրջանակներում Երևան քաղաքի Հրաչյա Աճառյան փողոցի N 53 հասցեում կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրի բնակարանների և ավտոկայանատեղիների վաճառքի կարգը հաստատելու մասին» N 518-Ն որոշման (այսուհետ՝ Որոշում) հիման վրա, ում անունից հանդես է գալիս լիազորված անձ անուն, ազգանուն, հայրանուն (անձնագրի/ նույնականացման քարտի համար՝------, տրված՝----, ------ -ի կողմից, հաշվառման հասցե՝ ------) (Լիազորագիր թիվ----------, տրված՝ --------):

2. ՕՖԵՐՏԱՅԻ ՀԱՍՑԵԱՏԵՐ

2.1 Շահառուի անուն_____
ազգանուն_____
հայրանուն_____
անձնագրի /նույնականացման քարտի/ _____
տվյալներ (սերիա, համար, երբ և ում կողմից է տրվել)
ՀԾՀ
հաշվառման հասցե _____

(այսուհետ նաև՝ Գնորդ-Շահառու):

3. ՕՖԵՐՏԱՅՈՎ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ ԱՌԱՋԱՐԿԸ

3.1 Սույնով առաջարկվում է Ձեզ կնքել Երևան քաղաքի Հրաչյա Աճառյան փողոցի N 53 հասցեում կառուցվող շենքային համալիրից անշարժ գույք գնելու իրավունքի պայմանագիր (այսուհետ՝ Պայմանագիր) սույն օֆերտայում նշված պայմաններով, որը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ կառուցվող շենքից անշարժ գույք գնելու իրավունքը՝ պետական գրանցման:

4. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

4.1 Պայմանագրի առարկան է համարվում Երևան քաղաքի Ավան վարչական շրջանի Հրաչյա Աճառյան փողոցի N 53 հասցեում գտնվող «ՄԼ Մայնինգ» ՍՊ ընկերությանը սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասի վրա կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրի (կառուցվող շենքի նկատմամբ «ՄԼ Մայինգ» ՍՊ ընկերության սեփականության իրավունքի գրանցման վկայական N 25072023-01-0125 տրված՝ 24.07.2023թ.-ին) կառուցման ավարտից հետո առանձին հասցեավորում ստացած գույքային միավոր բնակարանի (այսուհետ՝ Բնակարան) սեփականության իրավունքի փոխանցման ակտի (այսուհետ՝ Փոխանցման ակտ) կնքումը:

4.2 Պայմանագրի առարկայի նույնականացումն իրականացվում է ըստ Երևանի քաղաքապետարանի հետ համաձայնեցված կառուցման նախագծից տվյալ գույքի հատակագծի, մասնավորապես՝

4.2.1 Բնակարանի դիրքը ըստ Երևանի քաղաքապետի կողմից 14.07.2023թ. համաձայնեցված N 01/18-05/1-Դ60006-516 ճարտարապետաշինարարական նախագծի՝ -րդ մասնաշենք, բնակարանի համար՝ -----, հարկ՝ -----, նախագծային մակերես՝ ------ք. մ.:

4.3 Պայմանագրի առարկայի բնութագիրը սահմանվում է՝ համաձայն Որոշման 1-ին կետով սահմանված հանրային ծառայողներին բնակարաններով ապահովման ծրագրի շրջանակներում Երևան քաղաքի Հրաչյա Աճառյան փողոցի N 53 հասցեում կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրի բնակարանների և ավտոկայանատեղիների վաճառքի կարգի հավելվածի:

5. ԱԿՑԵՊՏ ՆԵՐԿԱՅԱՑՆԵԼԸ

5.1 Ակցեպտը պետք է ներկայացվի սույն օֆերտան ստանալուց հետո **տասնհինգ** աշխատանքային օրվա ընթացքում, ընդ որում ակցեպտ է համարվում անշարժ գույք գնելու իրավունքի պայմանագրի կնքման համար սույն օֆերտայի 6.6 կամ 6.7 կամ 6.8 կետերի ա) ենթակետերով սահմանված առաջին կանխավճարի վճարումը:

5.2 Կանխավճարի վճարման հաշիվն է կենտրոնական գանձապետարանում Կոմիտեի ավանդային հետևյալ հաշիվը՝ **900018009812**:

6. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳԻՆԸ

6.1 Պայմանագրով Բնակարանի օտարման գինը որոշվում է միավորի նախատեսվող գնով, որը ՀՀ դրամով հավասար է Բնակարանի գրանցված մակերես բազմապատկած՝

ա) առանց ներքին հարդարման՝ 398,000 (երեք հարյուր իննսունութ հազար) ՀՀ դրամ՝ ☐

բ) ներքին հարդարմամբ՝ 448,000 (չորս հարյուր քառասունութ հազար) ՀՀ դրամ՝ ☐

6.2 Որոշման կարգի հավելվածով նախատեսված Բնակարանի համար միավորի կողմնորոշիչ գինը հավասար է՝ Բնակարանի նախագծային մակերեսի 97 (իննսունյոթ) տոկոսը բազմապատկած

ա) առանց ներքին հարդարման՝ 398,000 (երեք հարյուր իննսունութ հազար) ՀՀ դրամ՝ ՀՀ դրամ՝ ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը

բ) ներքին հարդարմամբ՝ 448,000 (չորս հարյուր քառասունութ հազար) ՀՀ դրամ՝ ՀՀ դրամ՝ ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը

6.3 Փոխանցման ակտի կնքման փուլում, ելնելով Բնակարանի գրանցված մակերեսից՝ միավորի գնի և միավորի կողմնորոշիչ գնի միջև դրական տարբերություն առաջանալու դեպքում Գնորդ-Շահառուն Կոմիտեի կողմից ծանուցումն ստանալուց հետո 30-րդ աշխատանքային օրը ներառյալ պետք է լրավճարի այդ տարբերությունը, իսկ բացասական տարբերության դեպքում՝ այդ տարբերությունը պետք է վերադարձվի Գնորդ-Շահառուին:

6.4 Անշարժ գույք գնելու իրավունքի պայմանագրի շրջանակներում Գնորդ-Շահառուն իր վճարային պարտավորությունները կատարում է Բնակարանի կողմնորոշիչ գնից կանխավճարներ փոխանցելու միջոցով:

6.5 Բնակարանի համար նախատեսված կանխավճարների վճարումը, ըստ Գնորդ-Շահառուի ընտրության, կարող է տեղի ունենալ երկու եղանակով՝

☐ հիփոթեքային վարկի հաշվին՝ փուլային և միանվագ

☐ անձնական խնայողությունների հաշվին՝ փուլային և միանվագ:

6.6 Գնորդ-շահառուի կողմից անձնական խնայողությունների հաշվին կատարվող վճարումն իրականացվելու է հետևյալ փուլերով՝

ա) **սույն օֆերտայի ստացման օրվանից տասնհինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում նախնական կանխավճար**

Բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 10 տոկոսից ոչ պակաս՝ նվազեցված նախապես վճարված 400,000 ՀՀ դրամ գումարը	**առանց ներքին հարդարման՝ ՀՀ դրամ գումար** **ներքին հարդարմամբ՝ ՀՀ դրամ գումար**

բ) 1-ին փուլի կանխավճար՝ Բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 30 տոկոսը՝ անձնական խնայողությունների հաշվին, ոչ ուշ, քան անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրի կնքումից հետո 7-րդ աշխատանքային օրը,

գ) 2-րդ փուլի կանխավճար՝ Բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 30 տոկոսը՝ անձնական խնայողությունների հաշվին, ոչ ուշ, քան անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրի կնքմանը հաջորդող 10-րդ ամսվա վերջին օրը,

դ) 3-րդ փուլի կանխավճար՝ Բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 20 տոկոսը՝ անձնական խնայողությունների հաշվին, ոչ ուշ, քան անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրի կնքմանը հաջորդող 20-րդ ամսվա վերջին օրը,

ե) 4-րդ փուլի կանխավճար՝ Բնակարանի կողմնորոշիչ գնի մնացորդային գումարի չափով, ինչպես նաև Բնակարանի գրանցված մակերեսից ելնելով, միավորի գնի և միավորի կողմնորոշիչ գնի միջև դրական տարբերության չափով լրավճար (առկայության դեպքում)՝ անձնական խնայողություններից հաշվին, ոչ ուշ, քան շենքի (մասնաշենքի) կառուցման ավարտը պետական գրանցման ենթարկվելու մասին վաճառողի ծանուցումն ստանալուց հետո 4-րդ փուլի կանխավճարը՝ 15-րդ օրը, լրավճարը՝ 30-րդ օրը:

Շահառուի կողմից Բնակարանի մասով անձնական խնայողությունների հաշվին իրականացվող վճարումների 2-րդ փուլից սկսած Գնորդ-շահառուն կարող է վճարումներն իրականացնել Որոշմամբ հաստատված կարգի կարգի 31-րդ կետի 6-րդ ենթակետի համաձայն:

Շահառուի կողմից Բնակարանի մասով անձնական խնայողությունների հաշվին իրականացվող փուլային վճարումները սահմանված ժամկետից 30 օրացուցային օր ուշացվելու դեպքում հաջորդ օրվանից հաշված յուրաքանչյուր ուշացած օրվա համար Կառուցապատողն իրավունք ունի Շահառուից պահանջելու ժամկետանց գումարի 0,05 տոկոսի չափով տույժ:

6.7 Գնորդ-շահառուի կողմից հիփոթեքային վարկի հաշվին կատարվող վճարումն իրականացվելու է հետևյալ փուլերով՝

ա) **սույն օֆերտայի ստացման օրվանից տասնհինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում նախնական կանխավճար**

1) Բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 10 տոկոսից ոչ պակաս՝ նվազեցված նախապես վճարված 400,000 ՀՀ դրամ գումարը	**առանց ներքին հարդարման՝ ՀՀ դրամ գումար** **ներքին հարդարմամբ՝ ՀՀ դրամ գումար**

բ) 1-ին փուլ. կանխավճար՝ Բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 70 տոկոսը՝ հիփոթեքային վարկի հաշվին, ոչ ուշ, քան անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրի կնքումից հետո 7-րդ աշխատանքային օրը,

գ) 2-րդ փուլ. կանխավճար՝ Բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 20 տոկոսը, ինչպես նաև Բնակարանի գրանցված մակերեսից ելնելով, միավորի գնի և միավորի կողմնորոշիչ գնի միջև դրական տարբերության չափով լրավճար (առկայության դեպքում)՝ անձնական խնայողություններից և (կամ) հիփոթեքային վարկի հաշվին, ոչ ուշ, քան շենքի (մասնաշենքի) կառուցման ավարտը պետական գրանցման ենթարկվելու մասին վաճառողի ծանուցումն ստանալուց հետո 2-րդ փուլի կանխավճարը՝ 15-րդ օրը, լրավճարը՝ 30-րդ օրը.

6.8 Գնորդ-Շահառուի կողմից Պայմանագրի գինը միանվագ վճարելու դեպքում Գնորդ-Շահառուն պարտավոր է կատարել՝

ա) **սույն օֆերտայի ստացման օրվանից տասնհինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում նախնական կանխավճար**

1) Բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 10 տոկոսից ոչ պակաս՝ նվազեցված նախապես վճարված 400,000 ՀՀ դրամ գումարը	**առանց ներքին հարդարման՝ ՀՀ դրամ գումար** **ներքին հարդարմամբ՝ ՀՀ դրամ գումար**

բ) միանվագ կանխավճար՝ Բնակարանի արժեքի մնացորդային գումարի չափով՝ անձնական խնայողությունների և (կամ) հիփոթեքի հաշվին, ոչ ուշ, քան անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրի կնքումից հետո 7-րդ աշխատանքային օրը,

գ) անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի փոխանցման ակտի կնքման փուլում, Բնակարանի գրանցված մակերեսից ելնելով, միավորի գնի և միավորի կողմնորոշիչ գնի միջև դրական տարբերության չափով լրավճար՝ անձնական խնայողություններից և (կամ) հիփոթեքային վարկի հաշվին, ոչ ուշ, քան շենքի (մասնաշենքի) կառուցման ավարտը պետական գրանցման ենթարկվելու մասին վաճառողի ծանուցումն ստանալուց հետո՝ 30-րդ օրը.

6.9 Օֆերտան բաղկացած է հինգ էջից, ներկայացվում է էլեկտրոնային փոստով:

7. ԿՈՂՄԵՐԻ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

ՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ	**ԳՆՈՐԴ - ՇԱՀԱՌՈՒ**
ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտե Հասցե՝ ք. Երևան, Հանրապետության հրապարակ, Կառավարական տուն 3 Հ/h 900018009812 ՀՎՀՀ 02565827 Լ/ա _____ ստորագրություն	Անուն, ազգանուն, հայրանուն անձնագրի /նույնականացման քարտի/ տվյալներ (սերիա, համար, երբ և ում կողմից է տրվել) _____ ստորագրություն

ՕՖԵՐՏԱՅԻ ԼՐԱՑՄԱՆ ՈՒՂԵՑՈՒՅՑ

1. անհրաժեշտ է տպել փաստաթուղթը, որից հետո

2. ***6.1*** կետում դատարկ վանդակի մեջ ցանկացած նշում իրականացնելու միջոցով պետք է ընտրել թե բնակարանը ինչ տարբերակով եք նախընտրում՝ ներքին հարդարմամբ կամ առանց ներքին հարդարման,

3. ***6.5*** կետում դատարկ վանդակի մեջ ցանկացած նշում իրականացնելու միջոցով պետք է ընտրել թե բնակարանի համար նախատեսված վճարումները, բացառությամբ 10 տոկոս կանխավճարի, ինչ տարբերակով եք նախընտրում՝ հիփոթեքային վարկի կամ անձնական խնայողությունների հաշվին,

4. Վերոնշյալ կետերում պահանջվող նշումները կատարելուց հետո անհրաժեշտ է **7-րդ** կետում ստորագրությամբ հաստատել օֆերտան, որից հետո սկանավորել տվյալ օֆերտան և 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում ուղարկել ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի պաշտոնական էլեկտրոնային փոստին՝ petbnakaran@minurban.am

ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտե
Հեռ.՝ 011 621 714
011 621 776