ՀԱՄԱԳՈՐԾԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ՀՈՒՇԱԳԻՐ

ք. Երևան «03» փետրվարի 2021թ.

Հայաստանի Հանրապետությունը՝ ի դեմս **ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի** (այսուհետ՝ Կոմիտե), որի անունից հանդես է գալիս Կոմիտեի նախագահ Արմեն Ղուլարյանը, ով գործում է Կոմիտեի կանոնադրության հիման վրա, այսուհետ՝ **«Պետություն»**, մի կողմից, և

«ՎՏԲ-Հայաստան Բանկ» փակ բաժնետիրական ընկերությունը (հասցեն՝ ք.Երևան, Մոսկովյան 35, ոչ բնակելի տարածքներ 68-73, գրանցման վկայական՝ 0386, գրանցման համար՝ 64, գրանցման ամսաթիվը, ամիսը, տարին՝ 25.05.1994թ.), այսուհետ՝ **«Բանկ»**, ի դեմս Գլխավոր տնօրեն-Տնօրինության նախագահ Իվան Տելեգինի, ով գործում է համաձայն Բանկի կանոնադրության, մյուս կողմից,

ղեկավարվելով ՀՀ օրենսդրությամբ, հիմք ընդունելով ՀՀ կառավարության 2020 թվականի դեկտեմբերի 30-ի N 2206-Ն որոշումը (այսուհետ՝ Որոշում), միասին անվանվելով կողմեր, կնքեցին սույն համագործության հուշագիրը (այսուհետ՝ Հուշագիր) հետևյալի մասին.

Բաժին 1. Հուշագրի առարկան

Սույն հուշագրով Կողմերը նախատեսում են Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության շրջանակներում համագործակցել Հուշագրի 2-րդ մասով նախատեսված ուղղությամբ՝ իրենց հնարավորությունների և միջոցների կիրառմամբ:

Բաժին 2. Համագործակցության ուղղությունը

2.1. Սույն հուշագրով համագործակցության շրջանակներում Բանկը համաձայնվում է՝ Պետության կողմից իրականացվող Հանրային ծառայողներին բնակարաններով ապահովման ծրագրի շրջանակներում Երևան քաղաքի Գրիբոյեդովի փողոցի N 48 հասցեում կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրից բնակարան ձեռք բերող հանրային ծառայող-շահառուներին (այսուհետ՝ Շահառու) Որոշմամբ և Բանկի կողմից սահմանված կարգով տրամադրել դրամային հիփոթեքային վարկ, որի պայմաններն են՝

- մարման ժամկետ՝ մինչև 30 տարի,
- տարեկան անվանական տոկոսադրույք՝

  ա) Ազգային Հիփոթեքային ընկերություն ՎՎԿ ՓԲԸ (ԱՀԸ) ֆինանսավորմամբ տրամադրվող վարկերի դեպքում՝ 10.3%, որը կարող է փոփոխվել ԱՀԸ կողմից ֆինանսավորման տոկոսադրույքի փոփոխման դեպքում,

Главный специалист отдела
правового обслуживания
Юридического управления
Эдуард Татанян

բ) ՎՏԲ-Հայաստան Բանկի ռեսուրսներով տրամադրվող վարկերի դեպքում՝ 11.9%,

Սույն Կետի 5-րդ ենթակետում բ) տարբերակի ընտրության դեպքում, հիփոթեքային վարկի նշված անվանական տոկոսադրույքին կգումարվի ևս 0.7%.

- առավելագույն գումար՝

  ա) ԱՀԸ ֆինանսավորմամբ տրամադրվող վարկերի դեպքում՝ 60 մլն. ՀՀ դրամ,

  բ) ՎՏԲ-Հայաստան Բանկի ռեսուրսներով տրամադրվող վարկերի դեպքում՝ համաձայն վարկային հայտի դիտարկման պահին Բանկում գործող պայմանների,

- կանխավճար՝

  ա) ԱՀԸ ֆինանսավորմամբ տրամադրվող վարկերի դեպքում համաձայն ԱՀԸ կողմից սահմանված պայմանների՝

  - առնվազն 10%, եթե իրականացվում է կանխավճարի ապահովագրություն կամ գոյություն ունեցող լրացուցիչ անշարժ գույքի գրավադրում:
  - մնացյալ դեպքերում՝ առնվազն 30%,

  բ) ՎՏԲ-Հայաստան Բանկի ռեսուրսներով տրամադրվող վարկերի դեպքում՝ առնվազն 10%,

- վարկի սպասարկման ամենամսյա միջնորդավճար, հաճախորդի ընտրությամբ՝

  ա) վարկի մնացորդի 0.059%-ի չափով,

  բ) չի կիրառվում: Այս դեպքում վարկի տարեկան անվանական տոկոսադրույքն ավելանում է 0.7%-ով,

- հիփոթեքային վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում տույժեր չկան,
- հիփոթեքային վարկի տրամադրման և դիտարկման վճարներ նախատեսված չեն:

2.2. Բանկը համաձայնվում է իրականացնել հիփոթեքային վարկի միջոցով բնակարան ձեռք բերել ցանկացող Շահառուների վարկունակության գնահատում՝ Բանկի կողմից սահմանված հաճախորդի վարկավորման պայմաններին համապատասխան:

2.3. Պետությունը պարտավորվում է ապահովել Երևան քաղաքի Գրիբոյեդովի փողոցի N 48 հասցեում կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրում իր կամ իր որոշած շահառուի կողմից գրավի առարկայի նկատմամբ Բանկի պահանջի իրավունքի ձեռքբերում (այսուհետ՝ Գրավի առարկայի գնում-հետգնում) հետևյալ պայմաններով՝

ա) կառուցման ավարտից հետո գույքի գրավի դեպքում՝ գնում բնակարանի ձեռքբերման համար վարկառուին տրամադրված հիփոթեքային վարկի 100 տոկոսի չափով, բայց ոչ ավելի, քան պետության կողմից համապատասխան հետգնման

պահանջը բավարարելու պահին վարկի մայր գումարի մնացորդն է, գույքի գրավադրումից հետո 5 տարվա ընթացքում վարկատուի կողմից պետությանը գնման պահանջ ներկայացվելու օրվանից երեք ամսվա ընթացքում, ընդ որում, վարկատու կազմակերպության կողմից հետգնման պահանջ կարող է ներկայացվել միայն տվյալ վարկային և գրավի պայմանագրով սահմանված վճարային պարտավորությունների խախտման դեպքում,

բ. մինչև կառուցման ավարտը նախնական պայմանագրից ծագած գույքային իրավունքի (ներառյալ պետությանը կատարված կանխավճարի պահանջի իրավունքը) գրավի դեպքում՝ գնում հիփոթեքային վարկի միջոցով վարկառուի կատարած կանխավճարների 100 տոկոսի չափով, բայց ոչ ավելի, քան պետության կողմից համապատասխան հետգնման պահանջը բավարարելու պահին վարկի մայր գումարի մնացորդն է, վարկատուի կողմից պետությանը գնման պահանջ ներկայացվելու օրվանից երեք ամսվա ընթացքում, ընդ որում, վարկատու կազմակերպության կողմից հետգնման պահանջ կարող է ներկայացվել միայն տվյալ վարկային և գրավի պայմանագրով սահմանված վճարային պարտավորությունների խախտման դեպքում.

2.3.1 Բանկի կողմից Պետությանը գնման պահանջ ներկայացվելու դեպքում Շահառուն կորցնում է բնակարանի կողմնորոշիչ գնի 10 տոկոսին հավասար մասը՝ առանց տոկոսային և այլ հավելումների: Հուշագրի 2.3 կետի «ա» և «բ» պարբերություններով սահմանված դեպքերում մնացորդ գումարի առկայության դեպքում այն ենթակա է վերադարձման Շահառուին:

2.4 Գրավի առարկայի գնման (հետգնման) պայմանները և դեպքերը կսահմանվեն հետագայում կողմերի միջև կնքվող համապատասխան համաձայնագրով:

2.5 Կոմիտեն հաստատում է, որ «ՀԱՅԲԻԶՆԵՍԲԱՆԿ» փակ բաժնետիրական ընկերությունը իր՝ 06.04.2021 թվականի թիվ 1968-02 գրությունով հայտնել է, որ տալիս է համաձայնություն «ՕՐԴ-ԴԵՎԵԼՈՓՄԵՆԹ» ՍՊԸ-ի կողմից ՀՀ, ք. Երևան, Գրիբոյեդովի փողոց թիվ 48 հասցեում գտնվող 5.357384 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասի վրա կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրից հանրային ծառայողներին բնակարաններով ապահովելու ծրագրի շրջանակներում վաճառքի ենթակա թվով 478 բնակարանները և 478 ավտոկայանատեղիները (ըստ Կոմիտեի ներկայացրած ցանկի)՝ նշված հասցեում կառուցվող բազմաբնակարան շենքի զբաղեցրած և սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասի և ընդհանուր օգտագործման տարածքների նկատմամբ ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքի համապատասխան բաժիններով հանդերձ, առաջնային գրավից ազատելուն:

2.5.1 Սույնով Կոմիտեն հաստատում է նաև, որ Կոմիտեի և «ՕՐԴ-ԴԵՎԵԼՈՓՄԵՆԹ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության միջև 04.05.2021թ-ին կնքված անշարժ գույքի և հողամասի կառուցապատման իրավունքի գրավի պայմանագրի (վավերացված Հայաստանի Հանրապետության Երևան նոտարական տարածքի նոտար

Քրիստինե Աշոտի Արսենյանի կողմից և գրանցված գրանցամատյանի թիվ 4786-ով) համաձայն՝ Պետությունը առաջնային գրավի իրավունք է ձեռք բերել ծրագրի շրջանակներում նախատեսված թվով 478 բնակարանների և 478 ավտոկայանատեղիների նկատմամբ: Գրավի պայմանագրի գործողության ժամկետը՝ մինչև հիմնական պարտավորությունների ամբողջական կատարումը: Հայաստանի Հանրապետության գրավի իրավունքը գրանցված է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման N 05052021-01-0019, գաղտնաբառ՝ LJ7YJ6TBUKY5 վկայականով:

Բաժին 3. Եզրափակիչ դրույթներ

3.1. Սույն Հուշագիրն ուժի մեջ է մտնում կնքման պահից և գործում է մինչև Կողմերի կողմից սույն Հուշագրով ստանձնած պարտավորությունների պատշաճ կատարումը:

3.2. Սույն Հուշագիրը կարող է փոփոխվել կամ լրացվել Կողմերի համաձայնությամբ՝ նոր համաձայնագիր կնքելու միջոցով:

3.3. Կողմերը երաշխավորում են, որ որևէ քայլ չեն ձեռնարկի սույն Հուշագրի անվավեր ճանաչման ուղղությամբ և ցանկացած դատական ատյանում կպնդեն սույն Հուշագիրն ամբողջությամբ իրենց համար վավեր լինելու փաստը:

3.4. Սույն Հուշագրի Կողմերը պարտավոր են բարեխղճորեն կատարել սույն հուշագրով ստանձնած պարտականությունները:

3.5. Եթե սույն Հուշագրի ցանկացած դրույթ որևէ պատճառով անվավեր, ուժ չունեցող, անիրագործելի կամ անօրինական է, ապա այն չպետք է ազդի մնացած ցանկացած կամ բոլոր դրույթների վավերականության կամ իրագործելիության վրա: Կողմերը համաձայնում են, որ, եթե սույն Հուշագրի ցանկացած դրույթ լինի անվավեր կամ անիրագործելի, նրանք բարեխճորեն պետք է անմիջապես բանակցություններ սկսեն՝ այդ դրույթը այնպես փոփոխելու համար, որ արդյունքում այն լինի վավերական ու օրինական և հնարավորինս առավելագույն չափով արտահայտի կողմերի սկզբնական մտադրությունները այդ հարցում կամ հարցերում:

3.6. Կողմերը երաշխավորում են, որ սույն Հուշագրի պայմանները չեն խախտում երրորդ անձանց իրավունքները և օրենքով պաշպանվող շահերը ու սահմանում են բացառապես իրենց իրական կամքը:

3.7. Սույն Հուշագրի նպատակների իրականացման հետ կապված Կողմերի միջև բոլոր ծանուցագրերը, հարցումները կամ հաստատումներն ուղարկվում կամ տեղում կազմվում են գրավոր պատշաճ կերպով և ստորագրվում են լիազորված անձանց կողմից:

3.8. Կողմերը հավաստում են, որ սույն Հուշագրի կնքման պահին իրենց հայտնի չեն այնպիսի հանգամանքներ, որոնց հետևանքով իրենք իրավասու կամ ի վիճակի չեն կնքել կամ կատարել սույն Հուշագիրը:

3.9. Կողմերը հաստատում են նաև, որ սույն Հուշագրի կնքումը և կատարումը լիովին համապատասխանում է իրենց շահերին, ինչպես նաև չի վնասում համբավին:

3.10. Կողմերի անվանման, գտնվելու վայրի փոփոխման դեպքում նրանք պարտավոր են մեկ շաբաթյա ժամկետում միմյանց գրավոր տեղեկացնել տեղի ունեցած փոփոխությունների մասին:

3.11. Սույն Հուշագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով կամ դատական կարգով:

3.12. Սույն Հուշագիրը կազմված է հայերեն լեզվով և կնքվում է երկու հավասարազոր օրինակից:

3.13. Սույն Հուշագիրն ուժի մեջ է մտնում Կողմերի ստորագրման պահից:

ԿՈՂՄԵՐԻ ՀԱՍՑԵՆԵՐԸ ԵՎ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

ՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ	***ԲԱՆԿ***
ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահ	«ՎՏԲ-Հայաստան Բանկ» ՓԲԸ
Արմեն Ղուլարյան	Գլխավոր տնօրեն-Տնօրինության նախագահ
ք.Երևան, Հանրապետության հրապարակ,	Իվան Տելեգին
Կառավարական տուն 3	Հասցե՝ ք.Երևան, Մոսկովյան 35, ոչ բնակելի
Հ/հ 900018007923	տարածքներ 68-73
ՀՎՀՀ 02565827	ՀՎՀՀ 00400222
Էլ-փոստ՝ info@minurban.am	Էլ-փոստ՝ headoffice@vtb.am
(ստորագրություն)	(ստորագրություն)