



**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ԿՈՄԻՏԵ
Ն Ա Խ Ա Գ Ա Հ**

Հ Ր Ա Մ Ա Ն

«12» Դեկտեմբեր 2023թ.

N 58-ԱԳ

ՀԱՆՐԱՅԻՆ ԾԱՌԱՅՈՂՆԵՐԻՆ ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐՈՎ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ԾՐԱԳՐԻ ԵՐԿՐՈՐԴ ՓՈՒԼԻ ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐՈՒՄ ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԳՐԻՔՈՅԵԴՈՎԻ ՓՈՂՈՑԻ N 48 ՀԱՍՅԵՈՒՄ ԿԱՌՈՒՑՎՈՂ ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐԻՑ ԲՆԱԿԱՐԱՆԻ ԵՎ ԱՎՏՈԿԱՅԱՆԱՏԵՂԻԻ ԳՆՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ ԿՆՔԵԼՈՒ ԱՌԱՋԱՐԿԻ (ՕՖԵՐՏԱՅԻ) ՕՐԻՆԱԿԵԼԻ ՁԵՎԱԶԱՓԻ ՀԱՍՏԱՏՄԱՆ ՄԱՍԻՆ

Հիմք ընդունելով Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020 թվականի դեկտեմբերի 30-ի N 2206-Ն որոշման 1.1-ին կետով հաստատված կարգի Հավելված 2-ի 31-րդ կետը և Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի 2018 թվականի հունիսի 11-ի N 748-Լ որոշման հավելվածի 16-րդ կետի 2-րդ ենթակետը

ՀՐԱՄԱՅՈՒՄ ԵՄ՝

- Հաստատել հանրային ծառայողներին բնակարաններով ապահովման ծրագրի երկրորդ փուլի շրջանակներում Երևան քաղաքի Գրիբոյեդովի փողոցի N 48 հասցեում կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրից բնակարանի և ավտոկայանատեղիի գնման իրավունքի պայմանագիր կնքելու առաջարկի (օֆերտայի) օրինակելի ձևաչափը՝ համաձայն հավելվածի:
- Սույն հրամանն ուժի մեջ է մտնում ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի կայքում պաշտոնական հրապարակման պահից:

7/12/2023

X 

Signed by: GHULARYAN ARMEN 3509540050

Ա. ՂՈՒԼԱՐՅԱՆ

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

ք.Երևան

« » -----2023թ.

1. ՕՖԵՐՏԱ ՈՒՂԱՐԿՈՂ ԱՆՁ

1.1 Հայաստանի Հանրապետությունը, որի անունից հանդես է գալիս Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտեն՝ (այսուհետ՝ Կոմիտե) ի դեմս Կոմիտեի նախագահ Արմեն Ղուլարյանի, ով գործում է Կոմիտեի կանոնադրության և ՀՀ կառավարության 2022 թվականի սեպտեմբերի 29-ի «Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020 թվականի դեկտեմբերի 30-ի N 2206-Ն որոշման մեջ փոփոխություններ ու լրացումներ կատարելու և հանրային ծառայողներին բնակարաններով ապահովման ծրագրի շրջանակներում Երևան քաղաքի Գրիբոյեդովի փողոցի N 48 հասցեում կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրի բնակարանների և ավտոկայանատեղիների վաճառքի կարգը հաստատելու մասին» N 1521-Ն որոշման (այսուհետ՝ Որոշում) հիման վրա, ում անունից հանդես է գալիս լիազորված անձ անուն, ազգանուն, հայրանուն (անձնագրի/ նույնականացման քարտի համար, երբ և ում կողմից է տրվել, 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) _____

հաշվառման հասցե _____

(այսուհետ նաև՝ Գնորդ-Շահառու):

3. ՕՖԵՐՏԱՅՈՎ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ ԱՌԱՋԱՐԿԸ

3.1 Սույնով առաջարկվում է Ձեզ կնքել Երևան քաղաքի Գրիբոյեդով փողոցի N 48 հասցեում կառուցվող շենքից անշարժ գույքեր գնելու իրավունքի պայմանագրեր (այսուհետ՝ Պայմանագիր) (բնակարան և ավտոկայանատեղի՝ որպես առանձին գույքային միավորներ) սույն օֆերտայում նշված պայմաններով, որոնք ենթակա են նոտարական վավերացման, իսկ կառուցվող շենքից անշարժ գույք գնելու իրավունքը՝ պետական գրանցման:

4. ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔ ԳՆԵԼՈՒ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

4.1 Անշարժ գույք գնելու իրավունքի պայմանագրի առարկաներն են համարվում Երևան քաղաքի Արաբկիր վարչական շրջանի Գրիբոյեդովի փողոցի N 48 հասցեում գտնվող «ՕՐԴ-ԴԵՎԵԼՈՓՄԵՆԹ» ՍՊԸ-ին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասի վրա կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրի կառուցման ավարտից հետո ինքնուրույն գույքային միավոր գրանցված բնակարանի և ավտոկայանատեղիի սեփականության իրավունքով փոխանցելու ակտերի (այսուհետ՝ Փոխանցման ակտ) կնքումը:

5. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

5.1 Պայմանագրերի առարկաներն են համարվում Երևան քաղաքի Արաբկիր վարչական շրջանի Գրիբոյեդովի փողոցի N 48 հասցեում գտնվող «ՕՐԴ-ԴԵՎԵԼՈՓՄԵՆԹ» ՍՊԸ-ին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասի վրա կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրի (կառուցվող շենքի նկատմամբ ՕՐԴ-ԴԵՎԵԼՈՓՄԵՆԹ ՍՊԸ-ի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայական N 04032021-01-0032 տրված՝ 04.03.2021թ.-ին) կառուցման ավարտից հետո առանձին հասցեներով ինքնուրույն գույքային միավոր գրանցված բնակարանը և ավտոկայանատեղին (այսուհետ՝ Բնակարան և Ավտոկայանատեղի):

5.2 Պայմանագրերի առարկաների նույնականացումն իրականացվում է ըստ Երևանի քաղաքապետարանի հետ համաձայնեցված կառուցման նախագծից տվյալ գույքերի հատակագծերի, մասնավորապես՝

5.2.1 Բնակարանի դիրքը ըստ Երևանի քաղաքապետի կողմից 22.12.2021թ. համաձայնեցված N 01/18-05/2-141393-1381 կառուցման նախագծի՝ -րդ մասնաշենք, Բնակարանի օրինակ՝ ---, Բնակարանի համար՝ ----, հարկ՝ ----, նախագծային մակերես՝ -----ք. մ.:

5.2.2 Ավտոկայանատեղիի մասնաշենք՝ -----, համար՝ ----, հարկ՝ ----, մակերես՝ ---- ք.մ.:

5.3 Պայմանագրերի առարկաների բնութագրերը սահմանվում են՝ համաձայն Որոշման 1.1-ին կետով սահմանված հանրային ծառայողներին բնակարաններով ապահովման ծրագրի շրջանակներում Երևան քաղաքի Գրիբոյեդովի փողոցի N 48

հասցեում կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրի երկրորդ փուլի բնակարանների և ավտոկայանատեղիների վաճառքի կարգի հավելվածի:

6. ԱԿՑԵՊՏ ՆԵՐԿԱՅԱՑՆԵԼԸ

6.1 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 7.8, 7.9 և 7.10 կետերի ա) ենթակետերով սահմանված առաջին կանխավճարի վճարումը:

6.2 Կանխավճարի վճարման հաշիվն է կենտրոնական գանձապետարանում Կոմիտեի ավանդային հետևյալ հաշիվը՝ **900018009283**:

7. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳԻՆԸ

7.1 Պայմանագրերի գինը կազմված է Բնակարանի և Ավտոկայանատեղիի գների գումարից:

7.2 Պայմանագրով Ավտոկայանատեղիի օտարման գինը հաստատուն է և կազմում է **2,858,000 (երկու միլիոն ութ հարյուր հիսունութե հազար) ՀՀ դրամ՝** ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը:

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

ա) առանց ներքին հարդարման՝
364,000 (երեք հարյուր վաթսունչորս հազար) ՀՀ դրամ՝

բ) ներքին հարդարմամբ՝ 402,000
(չորս հարյուր երկու հազար) ՀՀ դրամ՝

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

ա) առանց ներքին հարդարման՝ ՀՀ դրամ՝ ներառյալ
364,000 (երեք հարյուր վաթսունչորս ավելացված արժեքի հարկը
հազար) ՀՀ դրամ՝

բ) ներքին հարդարմամբ՝ 402,000 ՀՀ դրամ՝ ներառյալ
(չորս հարյուր երկու հազար) ՀՀ ավելացված արժեքի հարկը
դրամ՝

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

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

7.7 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:

7.8 Ավտոկայանատեղիի 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:

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

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

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

2) Ավտոկայանատեղիի գնի 20 տոկոսը՝ 571,600 (հինգ հարյուր յոթանասունմեկ հազար վեց հարյուր) ՀՀ դրամ

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 և Ավտոկայանատեղիի արժեքի 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 և Ավտոկայանատեղիի արժեքի 30 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 և Ավտոկայանատեղիի արժեքի 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 և Ավտոկայանատեղիի մասով անձնական խնայողությունների հաշվին իրականացվող վճարումների 2-րդ փուլից սկսած Գնորդ-շահառուն կարող է վճարումներն իրականացնել Որոշմամբ հաստատված կարգի կարգի 30-րդ կետի 6.1-ին ենթակետի համաձայն:

Շահառուի կողմից Բնակարանի և Ավտոկայանատեղիի 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 պահանջել ժամկետանց գումարի 0,05 տոկոսի չափով տույժ:

7.10 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 ներքին հարդարմամբ՝ ՀՀ դրամ գումար առանց ներքին հարդարման՝ ՀՀ դրամ գումար

2) Ավտոկայանատեղիի գնի 20 տոկոսը՝ 571,600 (հինգ հարյուր յոթանասունմեկ հազար վեց հարյուր) ՀՀ դրամ

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 և Ավտոկայանատեղիի արժեքի 80 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.

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

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 ներքին հարդարմամբ՝ ՀՀ դրամ գումար առանց ներքին հարդարման՝ ՀՀ դրամ գումար

2) Ավտոկայանատեղիի գնի 20 տոկոսը՝ 571,600 (հինգ հարյուր յոթանասունմեկ հազար վեց հարյուր) ՀՀ դրամ

բ) միանվագ կանխավճար՝ Բնակարանի և Ավտոկայանատեղիի 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.

7.12 Օֆերտան բաղկացած է վեց էջից, ներկայացվում է էլեկտրոնային փոստով:

8. ԿՈՂՄԵՐԻ ԱՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

ՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտե
Հասցե՝ ք. Երևան, Հանրապետության
հրապարակ,
Կառավարական տուն 3
Հ/հ 900018007923
ՀՎՀՀ 02565827
Լ/ա

ԳՆՈՐԴ - ՇԱՀԱՌՈՒ

Անուն, ազգանուն, հայրանուն
անձնագրի /նույնականացման քարտի/
տվյալներ (սերիա, համար, երբ և ում կողմից է
տրվել)

ստորագրություն

ստորագրություն

ՕՖԵՐՏԱՅԻ ԼՐԱՑՄԱՆ ՈՒՂԵՑՈՒՅՑ

1. անհրաժեշտ է տպել փաստաթուղթը, որից հետո
2. **7.3** կետում դատարկ վանդակի մեջ ցանկացած նշում իրականացնելու միջոցով պետք է ընտրել թե բնակարանը ինչ տարբերակով եք նախընտրում՝ ներքին հարդարմամբ կամ առանց ներքին հարդարման,
3. **7.7** կետում դատարկ վանդակի մեջ ցանկացած նշում իրականացնելու միջոցով պետք է ընտրել թե բնակարանի համար նախատեսված բոլոր վճարումները ինչ տարբերակով եք նախընտրում՝ հիփոթեքային վարկի կամ անձնական խնայողությունների հաշվին,
4. **7.8** կետում դատարկ վանդակի մեջ ցանկացած նշում իրականացնելու միջոցով պետք է ընտրել թե ավտոկայանատեղիի համար նախատեսված բոլոր վճարումները ինչ տարբերակով եք նախընտրում՝ հիփոթեքային վարկի կամ անձնական խնայողությունների հաշվին,
5. Վերոնշյալ կետերում պահանջվող նշումները կատարելուց հետո անհրաժեշտ է **8-րդ** կետում ստորագրությամբ հաստատել օֆերտան, որից հետո սկանավորել տվյալ օֆերտան և 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում ուղարկել ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի պաշտոնական էլեկտրոնային փոստին՝ info@minurban.am

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