Հավելված 1

Հաստատված «ՄԼ ՄԱՅՆԻՆԳ»
ՍՊ ընկերության գլխավոր տնօրենի
09/09/2024թ. 1/09-Վ հրամանով

«Ավան Թաուերս» բազմաբնակարանային համալիրի 1-ին բլոկից վիճակահանությամբ բնակարան ձեռք բերելու կանոնները և պայմանները

I. Ծրագրի նկարագրություն.

«ԱՐԴՇԻՆԲԱՆԿ» ՓԲ ընկերությունը (այսուհետ՝ Բանկ) և «ՄԼ Մայնինգ» ՍՊ ընկերությունը (այսուհետ՝ Կառուցապատող) հանդես են գալիս համատեղ առաջարկով՝ ք. Երևան, Ավան վ/շ, Աճառյան 53 հասցեում կառուցապատվող բնակելի համալիրի 1-ին բլոկ բազմաբնակարանային համալիրի 400 բնակարանների վաճառքը (հիփոթեքային վարկավորմամբ կամ փուլային վճարումներով) վիճակահանությամբ կազմակերպելու կապակցությամբ, որն իրականացվելու է Շահառուների կողմից Դիմում-հայտերի ընդունման, մշակման, և դրա արդյունքում կազմակերված Վիճակահանության արդյունքների հիման վրա (այսուհետ՝ Ծրագիր)՝ 1 ք.մ. 427,000 ՀՀ դրամ ներառյալ ԱԱՀ-ն (առանց ներքին հարդարման):

II. Հիմնական հասկացություններ.

Հավակնորդ՝ ֆիզիկական անձ, ով համապատասխանում է սույն կանոններում և պայմաններում նշված չափորոշիչներին:
Շահառու՝ Հավակնորդ, որը սահմանված ժամկետում և կարգով ներկայացրել է Վիճակահանության մասնակցության Դիմում-հայտ, կատարել մասնակցության վճարը և հաստատվել Վիճակահանության մասնակիցների ցանկում:
Դիմում-հայտ՝ Ծրագրի շահառու դառնալու նպատակով Հավակնորդի կողմից կամ վերջինիս ցուցումով իր համար էլեկտրոնային (առցանց) եղանակով լրացվող հայտ, որի և մասնակցության վճարի կատարման հիման վրա Հավակնորդը դառնում է Շահառու:
Վիճակահանություն՝ Ծրագրի շրջանակում 400 բնակարանների օտարման կազմակերպման գործընթաց:
Մասնակցության վճար՝ Վիճակահանության մասնակցության համար կատարվող վճարում:
Աշխատանքային խումբ՝ Վիճակահանության անցկացման համար Բանկի և Կառուցապատողի ներկայացուցիչներից կազմված հանձնաժողով, որտեղ պետք է ներգրավված լինեն առնվազն մեկական ներկայացուցիչ Կողմերից, և հանձնաժողովի քարտուղար՝ Կառուցապատողի կողմից:

III. Հավակնորդ համարվելու չափորոշիչները.

1. «Հանրային ծառայության մասին» ՀՀ օրենքով նախատեսված պաշտոններ զբաղեցնող, ինչպես նաև «Հանրային ծառայության մասին» ՀՀ օրենքով նախատեսված մարմինների հաստիքացուցակով նախատեսված քաղաքացիական աշխատանք կատարող և տեխնիկական սպասարկում իրականացնող անձինք, անկախ աշխատանքի վայրից (Երևան քաղաքում թե մարզերում):
2. Օտարերկրյա պետություններում գտնվող՝ Հայաստանի Հանրապետության դիվանագիտական ծառայության մարմիններում դիվանագիտական պաշտոն զբաղեցնող անձինք:
3. Պետական և համայնքային ոչ առևտրային կազմակերպությունների, հարյուր տոկոս պետական բաժնեմաս ունեցող առևտրային կազմակերպությունների, հարյուր տոկոս պետական բաժնեմաս ունեցող հիմնադրամների, ինչպես նաև՝ ծրագրերի իրականացման գրասենյակների աշխատակիցները:
4. Կրթության և գիտության ոլորտում աշխատող անձինք՝ պետական և մասնավոր (նախակրթարաններ, դպրոցներ, համալսարաններ և այլն) կրթական-գիտական հաստատությունների աշխատակիցները:
5. Առողջապահության ոլորտում՝ պետական և մասնավոր առողջապահական կենտրոններում աշխատող անձինք:
6. Հանրային ծառայությունների (էներգետիկա, գազ, ջրամատակարարում/ջրահեռացում, կապ-հեռախոսակապ) ապահովման ոլորտում աշխատող անձինք:
7. Հանքարդյունաբերության ոլորտի ընկերությունների աշխատակիցներ:
8. «ԱՐԴՇԻՆԲԱՆԿ» ՓԲ ընկերության հաշվետեր հաճախորդ հանդիսացող ֆիզիկական անձիք:

IV. Հիփոթեքային վարկավորման հիմնական պայմանները.

Հիփոթեքային վարկավորման պայմաններին ծանոթանալու համար խնդրում ենք անցնել ստորև նշված հղումով.

https://ardshinbank.am/for_you/ML%20mining?sft=%D4%B1%D5%BE%D5%A1%D5%B6,+%D4%B1%D5%B3%D5%A1%D5%BC%D5%B5%D5%A1%D5%B6+53-1,2,3,4,5,6,7,8+%D5%A2%D5%B6%D5%A1%D5%AF%D5%A5%D5%AC%D5%AB+%D5%B7%D5%A5%D5%B6%D6%84%D5%A5%D6%80%D5%B8%D6%82%D5%B4&lang=hy

V. Ծրագրի-Վիճակահանության մասնակցության կարգը.

1. Ծրագրին մասնակից դառնալու համար Դիմում-հայտերի ընդունումը մեկնարկում է սույն թվականի սեպտեմբերի 10-ին՝ 15:00-ից մինչև հոկտեմբերի 10-ը՝ 23:59-ն:

2. Դիմում-հայտ ներկայացնելուց զատ Ծրագրի-Վիճակահանության մասնակից դառնալու համար հարկավոր է նաև մինչև 10/10/2024 թվականը ժամը 23:59 «ԱՐԴՇԻՆԲԱՆԿ» ՓԲԸ 2470073035520000 հաշվեհամարին վճարել մասնակցության վճար՝ 100,000 դրամ չափով:

3. Մասնակցության վճարը ենթակա է վերադարձման բացառապես ստորև նշված դեպքերում.

- Այն դեպքում, երբ Շահառուն վիճակահանության ընթացքում չի շահել:
- Այն դեպքում, երբ վիճակահանության ընթացքում շահել է ինչպես Շահառուն, այնպես էլ նրա ամուսինը, և ամուսիններից բնակարան է ձեռք բերում միայն մեկը:
- Այն դեպքում, երբ Շահառուն շահում է, և կնքում է Գնման իրավունքի առք ու վաճառքի պայմանագիր:
- Այն դեպքում, երբ մինչև Դիմում-հայտերի հավաքագրման վերջնաժամկետը՝ 10/10/2024թ.-ը, Շահառուն ներկայացնում է Դիմում-հայտից հրաժարվելու դիմում:

4. Դիմում-հայտ կարելի է ներկայացնել ինչպես ինքնուրույն՝ www.avan.am կայքում առցանց եղանակով, այնպես էլ այցելելով Բանկի մասնաճյուղեր կամ Կառուցապատողի գրասենյակ:

5. Ծրագրի շրջանակում ընդգրկված 400 բնակարաններին ծանոթանալու համար հարկավոր է այցելել www.charagayt.am կայք և անցում կատարել համապատասխան հղումով կամ ընդհանուր ցանկին ծանոթանալ հետևյալ հղումով.

https://avan.am/apartment-list

Դիմում-հայտ ներկայացնելուց և մասնակցության վճարը կատարելուց հետո անհրաժեշտ է էլեկտրոնային փոստին ստացված մուտքանուն-գաղնտաբառով մուտք գործել www.charagayt.am կայք, և ընտրել հասանելի 400 բնակարաններից 1-ից 20 բնակարան, որի վերջնաժամկետը սույն թվականի հոկտեմբերի 11-ը, 23:59-ն է:

Վիճակահանության արդյունքում հնարավոր է շահել բացառապես Շահառուի կողմից ընտրված 1-20 բնակարաններից մեկը:

VI. Վիճակահանության անցկացման և բնակարանների իրացման կարգը.

Բնակարանների վիճակահանությունն անցկացվում է հետևյալ կարգով՝

1. Վիճակահանությունը մեկնարկում է Շահառուների նվազագույն թիվ ունեցող բնակարանի խաղարկությամբ՝ ըստ աճման կարգի: Այն դեպքում, երբ Շահառուների նվազագույն թիվ ունեցող բնակարանների քանակը մեկից ավելի է, ապա համակարգն ինքնաշխատ սկզբունքով հայտարարում է տվյալ բնակարաններից որևէ մեկի խաղարկությունը:

2.Վիճակահանության անցկացման օրվանից 1 օր առաջ շահառուների կողմից ներկայացված էլ. հասցեներին ուղարկվելու է համապատասխան ծանուցում՝ վիճակահանության անցկացման հարթակի և ժամի վերաբերյալ:

3. Վիճակահանության ընթացքում հայտարարվում է Վիճակահանությամբ բաշխվող բնակարանի նախագծային համարը՝ ըստ կառուցման նախագծի, հարկը և մակերեսը:

4. Տեխնիկական միջոցներով պատահականության սկզբունքով ձևավորում (գեներացնում) է խաղարկվող բնակարանն ընտրած Շահառուների ցանկը՝ ըստ հերթական համարների:

5. Թափանցիկ թմբուկի մեջ դրվում են տվյալ բնակարանի վիճակահանությանը մասնակցող Շահառուների քանակով հերթական համարներով համարակալված պայմանական առարկաները (համարակալումը դաջված է տվյալ առարկայի ներքին կողմում և արտաքինից տեսանելի չէ):

6. Հանձնաժողովի անդամներից որևէ մեկը՝ բացառությամբ քարտուղարի, մոտենում է թմբուկին, պտտեցնում է այն և դրանից հանում մեկ պայմանական առարկա:

7. Վիճակահանությամբ բաշխվող բնակարանի շահող է ճանաչվում այն անձը, ում համակարգի կողմից պատահականության սկզբունքով տրված հերթական համարը համապատասխանում է թմբուկից հանված պայմանական առարկայի ներքին կողմում դաջված հերթական համարին: Ընդ որում՝ բնակարանը շահելուց հետո տվյալ Շահառուն դադարում է մասնակցել վիճակահանությանը, և նրա կողմից ընտրված, բայց չշահած բնակարաններից նվազում է 1-ական պահանջարկ:

8. Երկու և ավելի բնակարաններ ընտրած միակ հավակնորդին համակարգը հաղթող է ճանաչում բոլոր բնակարանների մասով, ինչի մասին էլեկտրոնային ծանուցումն ստանալուց հետո շահառուն պետք է եռօրյա ժամկետում հաստատի իր նախընտրած մեկ բնակարանը, չհաստատելու դեպքում շահառուին հատկացվում է այն բնակարանը, որը խաղարկության ժամանակ համակարգն առաջինն էր ընտրել:

9. Հաղթող ճանաչված մասնակցի անվան, հայրանվան և ազգանվան դիմաց կատարում է նշում, որից հետո քարտուղարը տպում է տվյալ վիճակահանության արձանագրությունը:

10. Ծրագրով հաղթող ճանաչված այն շահառուները, ովքեր բնակարանը ձեռք են բերելու Բանկի վարկավորմամբ, պարտավոր են մինչև 31/10/2024թ. ներկայանալ Բանկ՝ վարկավորման գործընթացը սկսելու համար, իսկ այն շահառուները, ովքեր ձեռք են բերելու բնակարանները տարաժամկետ վճարման պայմանով, պարտավոր են նշված ժամկետում իրականացնել համապատասխան փաստաթղթավորումը:

Վերը նշված ժամկետները չպահպանելու պարագայում Շահառուն կորցնում է սույն Հավելվածով սահմանված կարգով բնակարան ձեռք բերելու իր իրավունքը:

11. Սույն ծրագրի շրջանակում հիպոտեկային վարկավորումը հնարավոր է իրականացնել բացառապես «ԱՐԴՇԻՆԲԱՆԿ» ՓԲԸ միջոցով՝ վարկի միանվագ տրամադրման պայմանով:

11. Փուլային տարբերակով՝ առանց վարկավորման, բնակարանի ձեռքբերման պայմաններն են.

1) **Կանխավճար.** Բնակարանի արժեքը 40 (քառասուն) տոկոսը վճարվում է գնման իրավունքի պայմանագրի նոտարական վավերացումից հետո 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում,
2) **Միջանկյալ վճարումներ.** Բնակարանի արժեքը 35 (երեսունհինգ) տոկոսը վճարվում է գնման իրավունքի պայմանագրի նոտարական վավերացման հաջորդող ամսվանից սկսած, յուրաքանչյու ամիս 15-րդ օրացուցային օրը՝ բնակարանի արժեքի 1 (մեկ) տոկոս չափով,
3) **Վերջին փուլի վճարում.** 01/10/2027-30/11/2027 ընկած ժամանակահատվածում բնակարանի արժեքը 25 (քսանհինգ) տոկոսը:
   Ընդ որում, անկախ վերը նշված վերջնաժամկետների՝ Գնման իրավունքի պայմանագրի առարկա հանդիսացող գույքի շինարարությունն ավելի վաղ ավարտվելու դեպքում

Շահառուն պարտավորվում է Պայմանագրային գնի մնացորդը Կառուցապատողին ամբողջությամբ վճարել շինարարության ավարտի մասին ծանուցումը ստանալուց 15 (տասնհինգ) աշխատանքային օրվա ընթացքում:

VII. <u>Բնակարանների ներքին հարդարման չափորոշիչները.</u>

Առանց ներքին հարդարման՝ 1 ք.մ. 427,000 ՀՀ դրամ ներառյալ ԱԱՀ-ն	**Ներքին հարդարմամբ՝ 1 ք.մ. 477,000 ՀՀ դրամ ներառյալ ԱԱՀ-ն**
Անշարժ գույքը Շահառուին հանձնվում է հետևյալ վիճակով. ✓ ներքին պատերը բաժանած՝ ըստ Անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրի անբաժանելի մասը կազմող հատակագծի, ✓ հատակների կոշտ սվաղը ավարտված, ✓ պատերի գաջե աշխատանքները իրականացրած, ✓ շքամուտքի երկաթե դուռը, արտաքին երկաթե դուռը, ինչպես նաև լուսամուտները տեղադրված՝ առանց պատուհանագոգերի, ✓ էլեկտրականության, ջրամատակարարման և ջրահեռացման հանգույցների առկայությամբ (առանց ներքին մոնտաժման):	Անշարժ Շահառուին հանձնվում է հետևյալ վիճակով. ✓ ներքին պատերը բաժանած՝ ըստ Անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրի անբաժանելի մասը կազմող հատակագծի, ✓ հատակների կոշտ սվաղը ավարտված, ներքին հարդարմամբ՝ լամինատապատված կամ սալիկապատված՝ շրիշակների տեղադրմամբ, ✓ պատերի գաջե աշխատանքները իրականացրած, ներկված կամ սալիկապատված, ✓ շքամուտքի երկաթե դուռը, միջսենյակային դռները, արտաքին երկաթե դուռը, ինչպես նաև լուսամուտները տեղադրված՝ պատուհանագոգերով, ✓ էլեկտրական լարերը մոնտաժված, վարդակներն ու խրոցակները տեղադրված, ✓ տաք և սառը ջրի խողովակները մոնտաժված,

VIII. <u>Բնակարանների ներքին հարդարման չափորոշիչները</u>

<u>Սույնով Հավակնորդ-Շահառուն տալիս է իր անհետկանչելի համաձայնությունն առ այն, որ իր կողմից Դիմում-հայտի ներկայացման շրջանակում տրամադրված անձնական տվյալները օգտագործվեն, մշակվեն Կառուցապատողի կողմից, փոխանցվեն Բանկին և այդ տվյալներից անուն, ազգանուն, հայրանունը հրապարակվեն վիճակահանության մասնակիցների ցուցակներում:</u>