

<<Հատուկ ծրագիր պետական և համայնքային ծառայողների, ինչպես նաև երիտասարդ մասնագետների համար>>

2020 թվականի հունիսի 1-ից <<Երագ>> բնակելի թաղամասում մեկնարկում է հատուկ սոցիալական ծրագիր պետական և համայնքային ծառայողների, ինչպես նաև երիտասարդ մասնագետների համար՝ լուծելու նրանց բնակարանային խնդիրը՝ ստեղծելով բոլոր բարենպաստ պայմանները հարմարավետ, մատչելի, նորակառույց բնակարան ունենալու համար:

Հատուկ ծրագրին մասնակցելու համար անհրաժեշտ է՝

Դիմում-հայտ

bnak.am ինտերնետային կայքում սահմանված տիպային օրինակով դիմում-հայտ և անհրաժեշտ փաստաթղթեր ներկայացնել կառուցապատող <<ՄԻԿՇԻՆ>> ՍՊԸ-ին

պահանջվող փաստաթղթեր՝

1. անձնագիր (և/կամ նույնականացման քարտ, պատճեն)

2. աշխատանքի վայրից տեղեկանք՝ պետական կամ համայնքային ծառայողների համար (ներկայումս աշխատող

և պետական կամ համայնքային բյուջեից եկամուտ ստանալու վերաբերյալ)

3. Մասնագետ լինելու փաստը հավաստող փաստաթղթի պատճենը (դիպլոմ, վկայական և այլն)

Վարկունակության գնահատում

Վարկունակության որոշման համար դիմել <<Արդշինբանկ>> ՓԲԸ (կամ Ձեր ցանկությամբ որևէ բանկ, վարկային կազմակերպություն) և ստանալ վարկունակ ճանաչվելու վերաբերյալ փաստաթուղթ՝ հիփոթեքային վարկի տրամադրման համաձայնության մասին:

Ծրագրի շրջանակներում հիփոթեքային վարկը տրամադրվում է <<Արդշինբանկ>> ՓԲԸ կողմից 5-30% կանխավճարի դեպքում: Ձեր ընտրությամբ այլ բանկեր դիմելու դեպքում վարկավորումը իրականացվում է տվյալ բանկի կողմից առաջարկվող պայմաններով, նախապես համաձայնեցնելով կառուցապատողի հետ:

Ծրագրին համապատասխանելու չափանիշները

<<ՄԻԿՇԻՆ>> ՍՊԸ-ն ծրագրից օգտվելու ցանկություն հայտնած անձանցից համապատասխան փաստաթղթերը ստանալուց հետո, դրանք ամփոփում է, գնահատում ծրագրից օգտվելու իրավունք ունեցող անձանց ցանկը որպես պետական կամ համայնքային ծառայող կամ մինչև 65 տարեկան մասնագետ, և կազմում ծրագրին մասնակցող հավակնորդների ցուցակը:

Բնակարանների ընտրություն

Բնակարանների ընտրությունը կատարվում է **bnak.am** կայքում օնլայն տարբերակով, որն իրականացվում է կայքում անձնական սենյակ մուտք գործելու միջոցով: Մուտքի ծածկանունը և ծածկագիրը ստանալու համար ծրագրի մասնակիցը <<ՄԻԿՇԻՆ>> ՍՊԸ-ի գրասենյակ է ներկայացնում կառուցապատողի հաշվին 1 000 000 (մեկ միլիոն) ՀՀ դրամ գումարի վճարման անդորրագիրը և վարկունակ ճանաչվելու վերաբերյալ բանկի կողմից տրված տեղեկանքը:

Ծրագրի վերջնական փուլում՝ վիճակահանության արդյունքում բնակարան ձեռք բերելու դեպքում վճարված գումարը կհամարվի վճարման ենթակա կանխավճարի մի մաս:

Ծրագրի վերջնական փուլում՝ վիճակահանության արդյունքում բնակարան ձեռք չբերելու դեպքում վճարված գումարն ամբողջությամբ էտ կվերադարձվի մասնակցին:

Ծրագրի վերջնական փուլում՝ վիճակահանության արդյունքում բնակարան ձեռք բերելու, բայց պայմանագրի կնքման առաջարկ ստանալուց և պայմանագիր կնքելուց հրաժարվելու դեպքում վճարված գումարն էտ չի վերադարձվի մասնակցին:

Ընտրված բնակարան

Bnak.am ինտերնետային կայքում մուտքագրելով ստացված ծածկանունը և ծածկագիրը համակարգը ծրագրի մասնակցին ներկայացնում է հասանելի բնակարանների ցանկ: Ծրագրի մասնակիցը պետք է ընտրի առնվազն 5(հինգ) բնակարան:

Վիճակահանության մասնակիցներ

<<ՄԻԿՇԻՆ>> ՍՊԸ-ն ծրագրի մասնակիցներին ծանուցում է բնակարանների վիճակահանության անցկացման օրվա, վայրի և ժամի մասին, հաղորդագրություն ուղարկելով դիմում-հայտում լրացված էլ. հասցեին կամ հեռախոսահամարին՝ կայքում տեղադրված հայտարարության միջոցով:

Վիճակահանությունն անցկացվում է հետևյալ կարգով՝

1) սպիտակ թերթիկի վրա նշվում է վիճակահանությամբ բաշխվող բնակարանի նախագծային համարը՝ ըստ կառուցման նախագծի, սենյակների թիվը.

2) թերթիկը ծալվում է երկու անգամ, կարվում է կարիչով և դրվում է թափանցիկ թմբուկի մեջ.

3) թմբուկը պտտեցվում է մասնակիցներից որևէ մեկի կողմից, և տվյալ բնակարանի հավակնորդները, ըստ իրենց ազգանվան ու անվան այբբենական հերթականության, մոտենում են թմբուկին և դրանից հանում մեկական թերթիկ.

4) վիճակահանությամբ բաշխվող բնակարանի հավակնորդ է ճանաչվում այն անձը, որը թմբուկից հանել է բնակարանի նախագծային համարով թերթիկը:

Վիճակահանության արդյունքներով որոշված հավակնորդին առաջարկ է ներկայացվում տվյալ բնակարանի Կառուցվող շենքից անշարժ գույք գնելու իրավունքի և դրամական միջոցների մի մասի (1%-) գրավի պայմանագիր կնքելու մասին, որն ստանալուց հետո մասնակիցը պարտավորվում է յոթ աշխատանքային օրվա ընթացքում լրավճարել բնակարանի համար նախատեսված առաջին կանխավճարը (բացառությամբ նախապես վճարված 1 000 000 ՀՀ դրամը):

Գնորդի և կառուցապատողի հարաբերությունները

Հավակնորդի և Երևան քաղաքի, Արաբկիր վարչական շրջանի Ագատության 27/4 հասցեում (հնարավոր է հասցեի փոփոխություն՝ կապված կառուցվող համալիրներն առանձնացնելու հետ) կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրների կառուցապատող <<Միկշին>> ՍՊԸ-ի միջև կնքվում է կառուցվող շենքից անշարժ գույք գնելու իրավունքի և դրամական միջոցների մի մասի (1%) գրավի պայմանագիր, որով կառուցապատողը պարտավորվում է իր սեփականությունը հանդիսացող հողամասի վրա կառուցվող բազմաբնակարան շենքի կառուցման ավարտից հետո կնքել բնակելի նշանակության տարածքների սեփականության իրավունքի փոխանցման ակտ:

Հավակնորդի և կառուցապատողի միջև կնքվող բնակարանի կառուցվող շենքից անշարժ գույք գնելու իրավունքի և դրամական միջոցների մի մասի (1%) գրավի պայմանագրի հիմնական պայմաններն են՝

Պետական և համայնքային ծառայողների համար միավորի գինը. բնակարանի մակերեսը բազմապատկած՝

1. ներքին հարդարմամբ 370.000 ՀՀ դրամ՝ ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը:

2. առանց ներքին հարդարման՝ արտաքին դռների և պատուհանների տեղադրմամբ, սվաղած պատերով, ցեմենտյա շաղախից հատակով՝ 345 000 ՀՀ դրամ՝ ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը:

Երիտասարդ մասնագետների համար միավորի գինը. բնակարանի մակերեսը բազմապատկած՝

1. ներքին հարդարմամբ 395 000 ՀՀ դրամ՝ ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը:

2. առանց ներքին հարդարման՝ արտաքին դռների և պատուհանների տեղադրմամբ, սվաղած պատերով, ցեմենտյա շաղախից հատակով՝ 370 000 ՀՀ դրամ՝ ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը:

Շենքի կառուցման ավարտից հետո դրա ստորաբաժանված միավորների կադաստրային գրանցման փուլում չափազրման արդյունքներով յուրաքանչյուր Օբյեկտի գրանցված մակերեսը հնարավոր է տարբերվի ճարտարապետաշինարարական նախագծով արտացոլված նախագծային մակերեսից և նախագծային համարից, ըստ այդմ փաստացի գրանցված մակերեսը նախագծային տվյալներից շեղման դեպքում Օբյեկտի օտարման գինն ենթակա է վճարման փաստացի պարագծային պատերի մակերեսով՝ դրական տարբերություն առաջանալու դեպքում պետք է վճարի գնորդը, իսկ բացասական տարբերության դեպքում ավել վճարված գումարը կվերադարձվի գնորդին:

Հիմնական պայմանագրի կնքման ժամկետը և դրա առարկայի հանձնումը

Ծրագրի շրջանակներում Երևան քաղաքի Ազատության 27/4 հասցում կառուցվող բազմաբնակարան շենքի բնակարանները <<Միկշին>> ՍՊԸ-ի կողմից առանձին փոստային հասցեով և վկայականով պետական գրանցման ենթարկվելուց հետո՝ **կառուցվող շենքից անշարժ գույք գնելու իրավունքի և դրամական միջոցների մի մասի գրավի պայմանագրի** կնքելու օրվանից մինչև 60 ամսվա ընթացքում անշարժ գույքերի սեփականության իրավունքի փոխանցման և հանձնման-ընդունման ակտի կնքում՝ <<Միկշին>> ՍՊԸ-ի և հավակնորդի (գնորդի) միջև:

Հավակնորդների (գնորդների) կողմից բոլոր վճարումները կատարվում են <<Միկշին>> ՄՊԸ-ի կողմից նախապես տրամադրված բանկային հաշվեհամարներին:

Ներքին հարդարման նկարագիր	
միջհարկային բարձրություն	հատակ-առաստաղ 3.0 +/- 5սմ
հյուրասենյակ, ննջասենյակներ	պատերը՝ լատեքսաներկում առաստաղները՝ ներկում ջրաեմուլսային ներկով հատակները՝ լամինատից
խոհանոց	պատերը՝ լատեքսաներկում և մասնակի սալիկապատում առաստաղը՝ ներկում ջրաեմուլսային ներկով հատակը՝ սալիկապատ
սանհանգույց և լոգասենյակ	պատերը՝ երեսպատում ջնարակված խեցե սալիկներով՝ առնվազն մինչև կախովի առաստաղի բարձրությամբ առաստաղը՝ կախովի, ջրակայուն նյութերով, ներկառուցված լուսատուներով հատակը՝ խեցե սալիկներ կամ կերամագրանիտ կահավորանքը՝ ճենապակյա լվացարան և զուգարանակոնք, լոգախցիկի տակդիր, ցնցուղ, ծորակներ
օթյակներ և պատշգամբներ	հատակները՝ կերամագրանիտե սալիկներով երեսպատում
դռներ և պատուհաններ	ներքին դռները՝ ՄԴՖ-ից կամ համարժեք այլ փայտանյութից մուտքի դուռը՝ երկաթյա հիմքով,

	երեսպատումը լաքապատված ՄԴՖ-ով պատուհանները՝ մետաղապլաստե երկշերտ ապակեփթեթով, առնվազն երեք խցիկով, պլաստմասսայե պատուհանագոգերով
--	--