

# Հ Ա Մ Ա Գ Ո Ր Ծ Ա Կ Ց Ո Ւ Թ Յ Ա Ն Հ Ո Ւ Շ Ա Գ Ի Ր

ք. Երևան

«04» օգոստոսի 2021թ.

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

«ՀԱՅԲԻՉՆԵՍԲԱՆԿ» փակ բաժնետիրական ընկերությունը (գտնվելու վայրի/փոստային հասցեն. «Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Երևան, Նալբանդյան փողոց, թիվ 48 վարչական շենք», գրանցման վկայական. թիվ 0176, գրանցման համարը. 40, գրանցման ամսաթիվը, ամիսը, տարին. 10.12.1991թ.), այսուհետ՝ «Բանկ», ի դեմս վարչության նախագահ՝ Արտավազ Սարգսյանի, ով գործում է համաձայն Բանկի կանոնադրության, մյուս կողմից, միասին անվանվելով Կողմեր, իսկ առանձին առանձին՝ Կողմ,

ղեկավարվելով ՀՀ օրենսդրությամբ, հիմք ընդունելով ՀՀ կառավարության 2020 թվականի դեկտեմբերի 30-ի N 2206-Ն որոշումը (այսուհետ՝ Որոշում), 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 և ավտոկայանատեղի ձեռք բերող հանրային ծառայող-շահառուներին (այսուհետ՝ Շահառու) Որոշմամբ և Բանկի կողմից սահմանված կարգով տրամադրել դրամային հիփոթեքային վարկ, որի պայմաններն են՝

- մինչև 20 տարի մարման ժամկետ,
- «Ազգային հիփոթեքային ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ շրջանակում տրամադրվող հիփոթեքային վարկի տարեկան տոկոսադրույքը՝ 120-180 ամիս մարման



դեպքում – 9.9 տոկոս, 181-240 ամիս մարման դեպքում – 10.5 տոկոս, իսկ Բանկի սեփական ռեսուրսներով տրամադրվող հիփոթեքային վարկի տարեկան տոկոսադրույքը՝ ՀՀ դրամ- 12.75 %, ԱՄՆ դոլար- 9.5%, Եվրո- 8.0%

- գույքի միավորի կողմնորոշիչ գնի 10%-ից տոկոսից ոչ պակաս կանխավճար,
- հիփոթեքային վարկի տրամադրման որոշման կայացում՝ պահանջվող փաստաթղթերը ներկայացնելուց հետո քսան աշխատանքային օրվա ընթացքում,
- հիփոթեքային վարկի վաղաժամկետ մարման դեպքում տույժեր չկան,
- **հիփոթեքային վարկի տրամադրման վճարներ՝**

ա. «Ազգային հիփոթեքային ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ շրջանակում տրամադրվող հիփոթեքային վարկ. մինչև 12,000,000 ՀՀ դրամ-20,000 ՀՀ դրամ, 12,000,001 մինչև 20,000,000 ՀՀ դրամ – 30,000 ՀՀ դրամ, 20,000,001 ՀՀ դրամ և ավել վարկերի համար – 40,000 ՀՀ դրամ,

բ. Բանկի սեփական ռեսուրսներով տրամադրվող հիփոթեքային վարկ. ՀՀ դրամ,-վարկի գումարից 2%, ԱՄՆ դոլար- վարկի գումարից 1%, Եվրո – վարկի գումարից 1%

- ապահովագրություն՝

ա. վարկառուի (համավարկառուի)՝ դժբախտ պատահարներից ապահովագրություն, որի գծով՝ սահմանվող սակագինը կիրառվում է վարկի գումարի մնացորդի նկատմամբ,

բ. անշարժ գույքի ապահովագրություն, որի գծով սահմանվող սակագինը կիրառվում է վարկի գումարի մնացորդի նկատմամբ: Ապահովագրական պատահար տեղի ունենալու դեպքում ապահովագրության շահառուն հանդիսանում է վարկատուն, քանի դեռ հիփոթեքային վարկը մարված չէ:

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

Ընդ որում, Բանկի կողմից սահմանված վարկավորման պայմաններին և կարգերին Շահառուի չհամապատասխանելու դեպքում, Բանկն իրավունք ունի մերժել Շահառուի ներկայացրած վարկի տրամադրման դիմում-հայտը:

**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՝



2.5.1 Պետության 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 բերում 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 կանդեն 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 բարեխղճորեն 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 պաշտպանվող շահերը ու սահմանում են բացառապես իրենց իրական կամքը:

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

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 ԾԱՆՈՒՑՄԱՆ ՀԱՅՅԵՆԵՐԸ ԵՎ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

#### ՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահ  
Արմեն Ղուլարյան  
ք.Երևան, Հանրապետության հրապարակ,  
Կառավարական տուն 3  
Հ/Հ 900018007923  
ՀՎՀՀ 02565827

#### ԲԱՆԿ

«ՀԱՅԲԻԶՆԵՍԲԱՆԿ» ՓԲԸ  
Վարչության նախագահ  
Արտավազ Բարսեղյան  
ք. Երևան, Նալբանդյան փողոց 48  
Թ/Հ 103002101154 ՀՀ ԿԲ  
ՀՎՀՀ 01500362

Էլ-փոստ՝ [info@minurban.am](mailto:info@minurban.am)

(ստորագրություն)



Էլ-փոստ՝ [info@armbusinessbank.am](mailto:info@armbusinessbank.am)

(ստորագրություն)

