

---

Բարի գալուստ ՑHAUS՝ ձեր վստահելի  
գործընկերը Դուբայի անշարժ գույքի  
դինամիկ շուկայում:

---

# Բովանդակություն

02

Մեր թիմը

---

03-06

**Մեր ծառայությունները**

Առաջնային շուկա

Երկրորդային շուկա

Երկարաժամկետ վարձակալություն

---

07

**Ինչու ներդրում կատարել Դուքայում**

---

08-13

**Ինչպես գնել անշարժ գույք Դուքայում / Առաջնային շուկա**

Ներածություն

Գնման գործընթացը

Ժամկետներ

Կարևոր պայմաններ

Ճախսեր

---

14-19

**Ինչպես գնել անշարժ գույք Դուքայում / Երկրորդային շուկա**

Ներածություն

Գնման գործընթացը

Ժամկետներ

Կարևոր պայմաններ

Ճախսեր

---

20

**Դուքայի ներդրումային շրջանները  
և մեկնարկային գները**

---

# Մեր թիմը



## Առաքելությունը

Մեր առաքելությունն է մատուցել անթերի և անհատականացված ծառայություններ՝ անկախ նրանից՝ ցանկանում եք ներդրումներ կատարել, գնել ձեր երազանքի տունը, թե ուսումնասիրել Դուբայի անշարժ գույքի շուկան:

8HAUS-ն ավելին է, քան անշարժ գույքի ընկերություն. մենք ձեր վստահելի ուղեկիցն ենք, ով առաջարկում է անզուգական հնարավորություններ և երաշխավորված լուծումներ, որոնք կարտացոլեն ձեր յուրահատուկ ապրելակերպը:

# Մեր ծառայությունները

## ԽՈՐՀՐԴԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

- Աջակցություն Դուբայում, Աբու Դաբիում և Ռաս Ալ Խայմայում անշարժ գույքի ձեռքբերման բոլոր փուլերում՝ ներառյալ շուկայի վերլուծություն, իրավաբանական խորհրդատվություն և գործարքի գործընթացի հսկողություն:
- Անհատականացված մոտեցում ներդրողների, բիզնեսների և անձանց համար՝ ապահովելով առավել շահավետ պայմաններ:

## ԸՆԹԱՑԻԿ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

- Աջակցություն ֆինանսական հարցերում՝ ներառյալ բանկային հաշիվների բացում, վարկային միջոցների տրամադրում և արտարժույթի փոխանակում:
- Օգնություն հիփոթեքային վարկավորման գործընթացում:
- Աջակցություն անհրաժեշտ փաստաթղթերի պատրաստման հարցում:

## ԳՈՒՅՔԻ ԸՆՏՐՈՒԹՅՈՒՆ

- Անշարժ գույքի անհատական որոնում՝ ըստ ձեր նախասիրությունների և նպատակի:
- Բանակցությունների վարում՝ լավագույն գործարքը ստանալու համար:
- Ամբողջական աջակցություն գործարքի ավարտին և իրավաբանական գործընթացներում:

## ՀԵՏՎԱՃԱՌՔԱՅԻՆ ԱՁԱԿՑՈՒԹՅՈՒՆ

- Օգնություն կոմունալ ծառայությունների միացման հարցում:
- Բնակության վիզայի ստացման աջակցություն:
- Ներքին դիզայնի և վերանորոգման ծառայություններ:

## ԳՈՒՅՔԻ ԵՎ ԲԻԶՆԵՍԻ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒՄ

- Գույքի կառավարման ծառայություններ:
- Կարճաժամկետ վարձակալության կազմակերպում:
- Երկարաժամկետ վարձակալության կազմակերպում:

# ՄԵՐ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ՇՈՒԿԱ

## 1 ՕՐ

գործարքի միևնույն ժամկետ

## 6–12%

ներդրումների միջին  
եկամտաբերություն

## 0%

գործակալության  
միջնորդավճար

## 2–7 ՏԱՐԻ

անտոկոս վճարման պլան

## 5–20%

նախավճար

## 0% ՀԱՐԿ

բնակելի անշարժ գույքի ձեռք  
բերման կամ վաճառք համար

EMAAR	MERAAS	NAKHEEL
OMNIYAT	ELLINGTON	DAMAC
BINGHATTI	IMTIAZ	ALDAR

- ◆ 100+ ՕՖԻՑԻԱԼ ՀԱՄԱԳՈՐԾԱԿՑՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԱՌԱՋԱՏԱՐ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՂՆԵՐԻ ՀԵՏ
- ◆ ԷԲՍԿԼՅՈՒԺԻԿ ՄԵԿՆԱՐԿՆԵՐ



## Մեր ծառայությունները

### ԵՐԿՐՈՐԴԱՅԻՆ ՇՈՒԿԱ

ԵՐԿՐՈՐԴԱՅԻՆ ՇՈՒԿԱՅԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐԸ ԿԱԶՄՈՒՄ ԵՆ ԴՈՒՔԱՅՈՒՄ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԱՍԲՈՋ ՎԱՃԱՌՔԻ ՄՈՏ 60%-Ը:

Օրեկան մեր տվյալների բազայում շրջանառվում է ավելի քան 3000 առաջարկ ԱՄԵ-ում: Մենք ներկայացնում ենք վաճառողի կամ գնորդի շահերը: Հաճախ երկուսն էլ միաժամանակ:



## Մեր ծառայությունները

# ԵՐԿԱՐԱԺԱՄԿԵՏ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ

ԵՐԿԱՐԱԺԱՄԿԵՏ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆԸ  
ԴՈՒԲԱՅՈՒՄ ԵՐԱՇԽԱՎՈՐԿԱԾ ԵՎ ԿԱՅՈՒՆ  
ԵԿԱՄՏԻ ԱՂԲՅՈՒՐ Է:

Այստեղ վարձակալության միջին եկամտաբերությունն ավելի բարձր է, քան Լոնդոնում (3.1%) և Յոնկոնգոում (1.9%): Դուբայի բնակչությունը և պոտենցիալ վարձակալների թիվը տարեկան աճում են 2%-ով:

**0%** հարկ

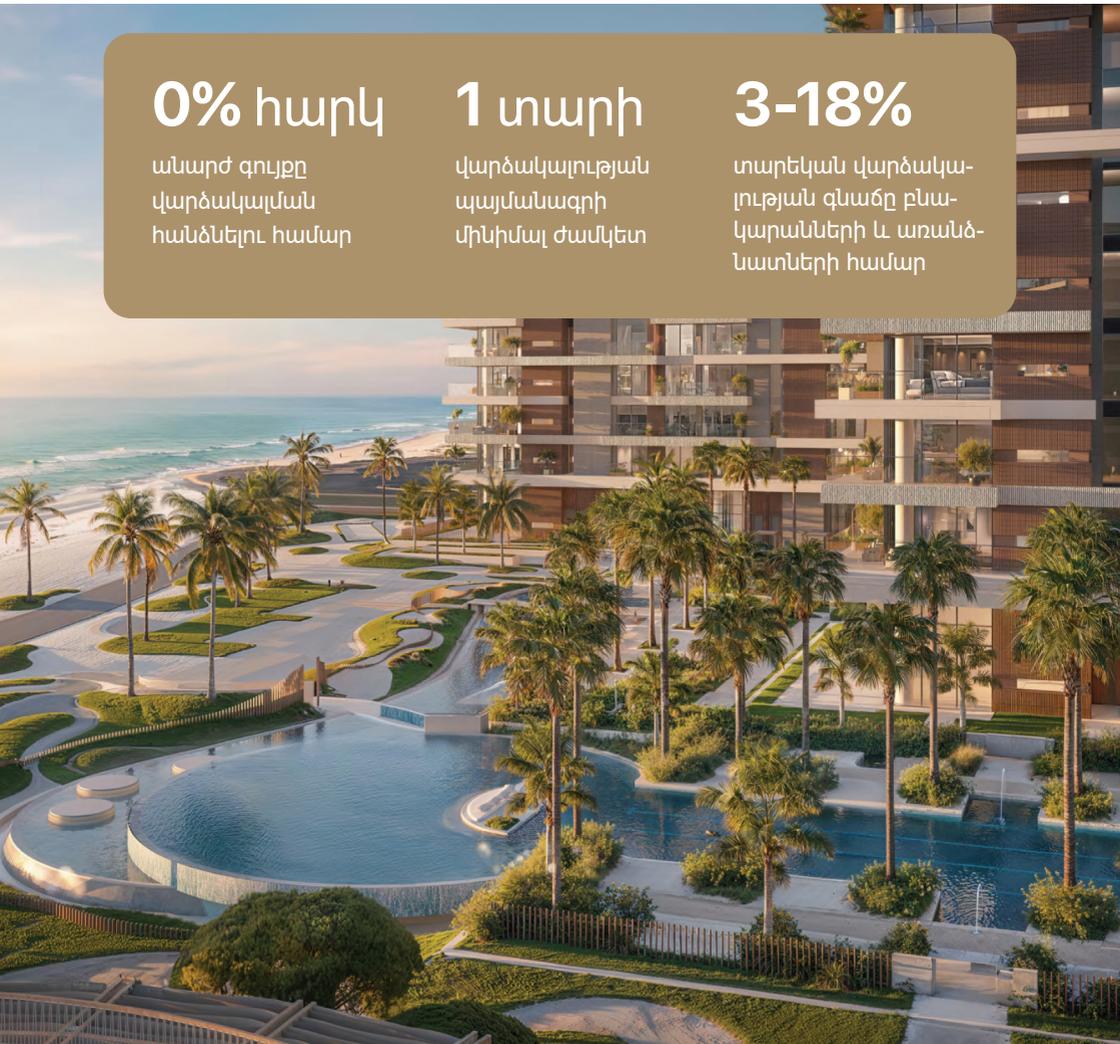
անարժ գույքը  
վարձակալման  
հանձնելու համար

**1** տարի

վարձակալության  
պայմանագրի  
մինիմալ ժամկետ

**3-18%**

տարեկան վարձակա-  
լության գնաճը բնա-  
կարանների և առանձ-  
նատների համար



# Ինչու՞ կատարել ներդրում Դուքայում:

---

- ◆ 0% եկամտային հարկ
  - ◆ 100% օտարերկրյա սեփականություն
  - ◆ Ներդրողի վիզա և ոսկե վիզա
  - ◆ Բարձր եկամտաբերություն ներդրումներից
  - ◆ Ենթակառուցվածքի աճ
  - ◆ Դուլարի կայուն փոխարժեք ավելի քան 30 տարի
- 





ԻՆՉՊԵՍ ԶԵՌՔ ԲԵՐԵԼ  
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ  
ԴՈՒԲԱՅՈՒՄ

Առաջնային շուկա

# ՆԵՐԱԾՈՒԹՅՈՒՆ

---

ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՂԻՑ ԿԱՌՈՒՑՎՈՂ ԿԱՍ ԱՐԴԵՆ  
ՊԱՏՐԱՍՏԻ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՁԵՌՔ ԲԵՐՄԱՆ  
ԳՈՐԾԸՆԹԱՑԻ ԿԱՐԳԸ

---

## Պահանջներ

- Միջազգային անձնագրի պատճեն (բնակության վիզա և Էմիրությունների ID քարտ, առկայության դեպքում)
- Էլեկտրոնային հասցե՝ պաշտոնական նամակագրության և սեփականության վկայականները (OQOOD և Title Deed ) ստանալու համար
- Հեռախոսահամար
- Փաստացի բնակության հասցե՝ փոստային ինդեքսով



# ՁԵՌՔ ԲԵՐՄԱՆ ԳՈՐԾԸՆԹԱՅԸ

1. Գործակալը օգնում է գնորդին ընտրել անշարժ գույքը:
2. Այնուհետև, անհրաժեշտ է ստորագրել ամրագրման պայմանագիրը և վճարել ամրագրման ու գրանցման համար անհրաժեշտ գումարը:
3. Ամրագրման պայմանագրի համաձայն վճարումը կատարելուց հետո, կառուցապատողը կազմում է SPA կոչվող վաճառքի և գնման պայմանագիրը գնորդի անունով:
4. Բոլոր գործողությունները կարող են իրականացվել հեռահար կերպով: SPA-ի ֆիզիկական պատճենները հանձնվում են գնորդին անձամբ կամ առաքվում են սուրհանդակով՝ ստորագրման համար:
5. Գույքի գնման պայմանագիրը (SPA) մանրամասնում է անշարժ գույքի գնման բոլոր պայմանները, այդ թվում՝ վճարումների մանրամասն պլանը՝ շինարարության ժամանակացույցին համապատասխան:
6. Մինչ բնակարանը կառուցման փուլում է, և գնորդը չի վճարել ամբողջ արժեքը կառուցապատողին, գնորդը ստանում է սեփականության վկայական չավարտաված գույքի համար (OQOOD) :
7. Երբ բնակարանի կառուցումն ավարտված է, և գնորդը վճարել է ամբողջ արժեքը կառուցապատողին, տրամադրվում է պատրաստի գույքի սեփականության վկայական (Title Deed):

# ԺԱՄԿԵՏՆԵՐ

1-3  
օր

## ՁԵՌՔ ԲԵՐՄԱՆ ԸՆԹԱՑՔԸ

Գնման գործընթացի միջին տևողությունը՝ փաստաթղթային գործընթացի մեկնարկից մինչև գործարքի ավարտը (չհաշված բանկային փոխանցումների տևողությունը)

3  
ամիս

## ՕՉՕՕԾ ՎԿԱՅԱԿԱՆ

Վկայականի տրամադրման առավելագույն ժամկետը կառուցապատողի կողմից առաջին վճարման (նախավճարի), գրանցման տուրքի վճարման և ստորագրված SPA պայմանագիրը ստանալուց հետո:

1-14  
օր

## TITLE DEED ՎԿԱՅԱԿԱՆ

Դուբայի հողային դեպարտամենտից (DLD) սեփականության վկայական ստանալու համար անհրաժեշտ ժամանակը կախված է պետական մարմնի ծանրաբեռնվածությունից:

# ԿԱՐԵՎՈՐ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ



## ՆԱԽԱՎՃԱՐ

Յուրաքանչյուր կառուցապատող սահմանում է Նախավճարի (Down payment) իր չափը: Միջինում այն կազմում է 10-30%:

## ԴԵՊՈԶԻՏ

Նախավճարը հանդիսանում է իբրև դեպոզիտ, և գնորդի մեղավորությամբ պայմանագրի չեղարկման պարագայում գումարը չի վերադարձվում:

## ԱՆՏՈԿՈՍ ԿՃԱՐՄԱՆ ՊԼԱՆ

Կառուցապատողների մեծամասնությունը տրամադրում է անտոկոս վճարման պլան կառուցվող անշարժ գույքի համար մինչև բանալիների հանձնումը և նույնիսկ երբեմն դրանից հետո վճարումները շարունակելու հնարավորություն: Միջին վճարման պլանի տևողությունը 2-ից 6 տարի է:

# ԾԱԽՍԵՐ

Դուբայի հողային դեպարտամենտին (DLD) միանվագ վճարում անշարժ գույքի գրանցման համար

4%\*

Ադմինիստրատիվ վճար

400–1400\$

OOOOD վկայականի տրամադրման վճար

11\$

Title Deed վկայականի տրամադրման վճար

158\$

Գործակալության միջնորդավճար

0%

Գործարքի ընդհանուր արժեքը (գույքի արժեքից)

**մինչև 4,5%**

\*Երբեմն կառուցապատողները իրականացնում են տարբեր ակցիաներ և կարող են իրենց վրա վերցնել Զոդային դեպարտամենտի վճարի 50-100%-ը: Ծշգրիտ հաշվարկները հայտնի են դառնում գործարքի պահին:



ԻՆՉՊԵՍ ԶԵՌՔ ԲԵՐԵԼ  
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ  
ԴՈՒԲԱՅՈՒՄ

Երկրորդային շուկա



## ՆԵՐԱԾՈՒԹՅՈՒՆ

---

ԱՎԱՐՏՎԱԾ ԿԱՄ ԿԱՌՈՒՑՎՈՂ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՁԵՌՔ  
ԲԵՐՄԱՆ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԿԱՐԳԸ (ՈՉ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՐԻՑ)

---

### Պահանջներ

- Միջազգային անձնագրի պատճեն (բնակության վիզա և Էմիրությունների ID քարտ, առկայության դեպքում)
- Էլեկտրոնային հասցե՝ պաշտոնական նամակագրության և սեփականության վկայականները (OQOOD և Title Deed ) ստանալու համար
- Հեռախոսահամար
- Փաստացի բնակության հասցե՝ փոստային ինդեքսով

# Ձեռք բերված գործընթացը

1. Անշարժ գույքի ամրագրման համար անհրաժեշտ է գործարքի գումարի 10%-ի չափով կանխավճար (դեպոզիտ):
2. Գործակալը նախապատրաստում է բոլոր անհրաժեշտ փաստաթղթերը:
3. Անհրաժեշտ է NOC՝ կառուցապատողի կողմից առարկությունների բացակայության վկայական սեփականատիրոջ կողմից անշարժ գույքի վաճառքն իրականացնելու համար:
4. Կանխավճարը չի փոխանցվում վաճառողին մինչև գործարքի ավարտը և պահվում է միջնորդի (գործակալության) մոտ:
5. Կանխավճարը վճարելուց և փաստաթղթերը պատրաստելուց հետո կողմերը ստորագրում են էլեկտրոնային MOU (փոխըմբռնման հուշագիր) կամ F ձև փաստաթուղթը, որը պարունակում է գործարքի մասնակիցների, գույքի և գործարքը կնքելու վերջնաժամկետի վերաբերյալ բոլոր տեղեկությունները: Գործարքին կարող է մասնակցել մինչև 4 անձ:
6. Եթե անձնական ներկայությունը անհնար է, երրորդ անձին տրվում է լիազորագիր (POA-Power of Attorney) անհրաժեշտ գործողությունները կատարելու համար: Այն կարող է տրամադրվել հեռակա կարգով:
7. Վաճառքի և գնման գործարքի ավարտից հետո, սեփականության վկայականը կամ OQOOD-ը (եթե գույքը դեռևս կառուցման փուլում է) ուղարկվում է նոր սեփականատիրոջ տրամադրած էլեկտրոնային հասցեին՝ շտրիխ կոդով էլեկտրոնային սեփականության վկայականի տեսքով:

# ԺԱՄԿԵՏՆԵՐ

30  
օր

## ԱՌԱՆՑ ՀԻՓՈԹԵՔԻ

Գնման ցիկլի առավելագույն տևողությունը՝ փաստաթղթերի մշակման մեկնարկից մինչև գործարքի ավարտը՝ առանց բանկի մասնակցության

60  
օր

## ՀԻՓՈԹԵՔՈՎ

Գնման ցիկլի առավելագույն տևողությունը՝ փաստաթղթերի մշակման մեկնարկից մինչև գործարքի ավարտը, եթե գնված գույքը գրավադրված է բանկում

3-15  
օր

## NOC ՎԿԱՅԱԿԱՆ

Կառուցապատողի կողմից դիմում ներկայացնելուց հետո առարկության բացակայության մասին վկայական ստանալու միջին ժամկետը: NOC-ը վավեր է 15-30 օր՝ կախված կառուցապատողի պայմաններից:



# ԿԱՐԵՎՈՐ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

## ԴԵՊՈԶԻՏ (ԿԱՆԽԱԿՃԱՐ)

Գնորդի մեղավորությամբ պայմանագրի չեղարկման պարագայում դեպոզիտը չի վերադարձվում:

## ԿԱՌՈՒՑՎՈՂ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ

Եթե գնորդը գնում է անշարժ գույք շինարարության փուլում, վաճառողը պարտավորվում է վճարել գույքի արժեքի 30-40%-ը՝ համաձայն վճարման պլանի՝ կառուցապատողից NOC վկայական ստանալու համար:

## ՍՊԱՍԱՐԿՄԱՆ ԿՃԱՐՆԵՐ

NOC վկայականի համար դիմելու պահանջներից մեկը բնակարանային բոլոր սպասարկման վճարների ժամանակին վճարումն է:

# ԾԱԽՍԵՐ

Դուբայի հողային դեպարտամենտին (DLD) միանվագ վճարում անշարժ գույքի գրանցման համար

4%\*

Ադմինիստրատիվ վճար, եթե գույքի արժեքը պակաս է 136.000 \$-ից (500.000 AED)

545\$  
+ 5% ԱԱՀ

Ադմինիստրատիվ վճար, եթե գույքի արժեքը գերազանցում է 136.000 \$-ը (500.000 AED)

1090\$  
+ 5% ԱԱՀ

OQOOD վկայականի տրամադրման վճար

11\$

Title Deed վկայականի վճար

158\$

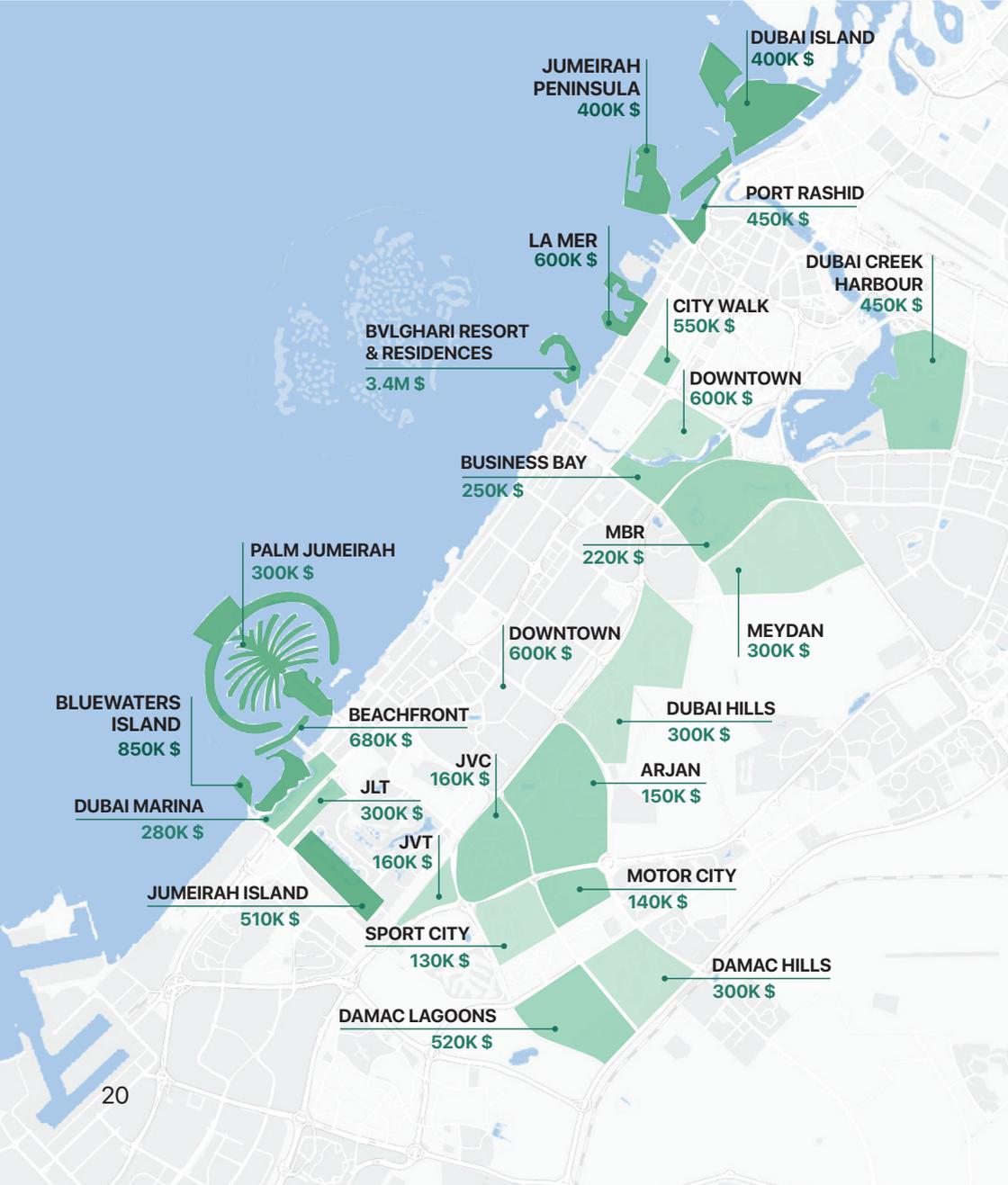
Գործակալության միջնորդավճար

2%  
+ 5% ԱԱՀ

Գործարքի ընդհանուր արժեքը (գույքի արժեքից)

մինչև 6,5%

# Դուբայի ներդրումային տարածքները և մեկնարկային արժեքները:



# Մեր պատմությունը

**8HAUS-ը ստեղծվել է այն համոզմամբ, որ անշարժ գույքը պարզապես սեփականություն չէ. այն ապագայի կերտման հզոր հնարավորություն է:**

Մենք հավատում ենք, որ յուրաքանչյուր հաջող ներդրում սկսվում է վստահ գործընկերոջ հետ: Այդ պատճառով մենք ստեղծել ենք հարթակ, որը միավորում է փորձառությունը, շուկայի խորքային վերլուծությունը և ներդրումային նորարարական լուծումները՝ ապահովելու մեր հաճախորդների ֆինանսական կայունությունը և աճը:

Մեր առաքելությունն է առաջարկել ոչ միայն անշարժ գույք, այլև ներդրումային արժեք ունեցող հնարավորություն-

ներ: Մենք աշխատում ենք նրանց համար, ովքեր գնահատում են ժամանակի արժեքը և ձգտում են կառուցել կայուն ու ապահով ապագա:

Մեր թիմը համադրում է տարիների փորձը, շուկայի առաջատար գիտելիքները և միջազգային ստանդարտներին համապատասխան պրոֆեսիոնալիզմը: Մենք առաջնորդվում ենք երեք հիմնական սկզբունքներով՝ Վստահություն | Թափանցիկություն | Արդյունք

---

## Մեր գործընկերության ցանց

Մենք համագործակցում ենք վստահելի և դիվերսիֆիկացված գործընկերների, առաջատար անշարժ գույքի կառուցապատողների և միջազգային ներդրողների հետ՝ բացելով մեր հաճախորդների համար բացառիկ ներդրումային հնարավորություններ: Այս կապերը մեզ թույլ են տալիս առաջարկել ոչ միայն գույք, այլ նաև լուծումներ, որոնք ապահովում են վստահություն և բարձր արդյունավետություն:

## Ինչու՞ ընտրել 8HAUS-ը

- Անհատական մոտեցում յուրաքանչյուր հաճախորդի համար
- Ֆինանսական և իրավաբանական լիարժեք աջակցություն
- Բարձր եկամտաբերությամբ ներդրումային առաջարկներ
- Հետվաճառքային պրոֆեսիոնալ սպասարկում

**Մենք պարզապես գույք չենք վաճառում: Մենք կառուցում ենք ապագա՝ հիմնված վստահության, հաջող գործարքների և ամուր ներդրումային հիմքերի վրա:**

# Մեր մասին ավելին իմանալու համար



Մեր կոնտակտային  
տվյալները

+971 56 883 0808

Սոցիալական ցանցերը



Մեր հասցեն

Business Bay  
Դուբայ , ԱՄԷ