Հավելված

ՀՀ կառավարության 2019 թվականի

սեպտեմբերի 26-ի N 1271-Ա որոշման

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | ԲԱԺՆԵՄԱՍԻ (ԲԱԺՆԵՏՈՄՍԵՐԻ) ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ՆԱԽՆԱԿԱՆ  ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՕՐԻՆԱԿԵԼԻ ՁԵՎ | | |
|  | քաղ. Երևան \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 թ. | | |
|  | ---------------------------------- (անձ. --------------- տրվ.՝ ---------- կողմից -----------------թ.), հասցեն` քաղ. --------------) այսուհետ նաև` կողմ 1, մի կողմից, և \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(**ՀՎՀՀ \_\_\_\_\_\_\_\_\_, հասցեն՝ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), այսուհետ նաև՝ կողմ 2, ի դեմս \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ի, ով գործում է \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_թ. տրված լիազորագրի հիման վրա, մյուս կողմից, այսուհետ՝ միասին կողմեր,  մասնակցությամբ՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության, որն ստանձնում է սույն պայմանագրով իրեն վերապահված իրավունքները և պարտականությունները, ի դեմս ՀՀ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ի, լիազորված ՀՀ կառավարության 2019 թվականի սեպտեմբերի 26-ի N 1271-Ա որոշմամբ,  կնքեցին բաժնեմասի (բաժնետոմսերի) առուվաճառքի սույն նախնական պայմանագիրը, (այսուհետ նաև՝ պայմանագիր) հետևյալի մասին՝ | | |
|  | **Պայմանագրի առարկան** | | |
|  | Պայմանագրով կողմ 1-ը և կողմ 2-ը համաձայնում են մինչև \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_թ. պայմանագրով նախատեսված կարգով կնքել \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ սահմանափակ պատասխանա­տվու­թյամբ ընկերության/փակ բաժնետիրական ընկերության (պետական գրանցման համար` \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ՀՎՀՀ` \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, գտնվելու վայրը՝ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) այսուհետ նաև՝ ընկերություն, 100% բաժնեմասի/բաժնետոմսերի (այսուհետ` բաժնեմաս) առուվաճառքի պայմանագիրը (այսուհետ նաև՝ առուվաճառքի պայմանագիր): | | |
|  | Առուվաճառքի պայմանագրով կողմ 1-ը հատուցմամբ օտարելու է բաժնեմասը/բաժնետոմսերը կողմ 2-ին, իսկ կողմ 2-ը ձեռք է բերելու բաժնեմասը/բաժնետոմսերը և վճարելու է բաժնեմասի/բաժնետոմսերի պայմանագրով որոշված արժեքը:­­­­­­­­­­­­­­ | | |
|  | Կողմերն ընդունում են, որ ընկերությունը հանդիսանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2018 թվականի մարտի 22-ի N 332-Ն որոշման (այսուհետ՝ որոշում) N \_\_\_\_\_ հավելվածում նշված թիվ \_\_\_\_\_ տարածքի ձեռք բերողը և բաժնեմասի/բաժնետոմսերի օտարումը տեղի է ունենալու՝  ա. պայմանագրով նշված ժամկետում պայմանագրի N 1 հավելվածով ներկայացված տարածքի (այսուհետ՝ տարածք)՝ որոշմամբ նախատեսված օտարման գործընթացներն ընկերության կողմից ավարտելու և օտարվող տարածքների սեփականատեր դառնալու դեպքում, կամ  բ. տարածքի՝ որոշմամբ նախատեսված օտարման գործընթացներն ընկերության կողմից մասնակի ավարտելու և օտարվող տարածքների մի մասի (ոչ ամբողջական) սեփականատեր դառնալու դեպքում: | | |
|  | Կողմ 1-ը երաշխավորում է, որ առուվաճառքի պայմանագրի կնքման պահին հանդիսանալու է ընկերության 100 տոկոս բաժնեմասի/բաժնետոմսերի սեփականատեր և առուվաճառքի պայմանագրի կնքման ծանուցումը կտա կողմ 2-ին պայմանագրի կնքման պահից սկսած \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) օրվա ընթացքում, իսկ եթե ծագեն «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքով (այսուհետ՝ օրենք) սահմանված դատական կարգով սեփականության օտարման դատական գործընթացներ, ապա՝ \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) օրվա ընթացքում։ | | |
|  | Կողմ 2-ը երաշխավորում է, որ պայմանագրի 1.4-րդ կետով նախատեսված պարտականությունը Կողմ 1-ի կողմից կատարվելու և համապատասխան ծանուցումն ստանալուց 30 օրվա ընթացքում կկնքի առուվաճառքի պայմանագիրը: | | |
|  | Կողմ 2-ը հավաստիացնում է, որ ծանոթացել է օրենքին, որոշման, ինչպես նաև ընկերության և Երևանի քաղաքապետի միջև 2018 թվականի մարտի 19-ին կնքված պայմանագրով սահմանված ընկերության պարտավորություններին: | | |
|  | Կողմ 1-ը հավաստիացնում է, որ առուվաճառքի պայմանագրի կնքման պահին բաժնեմասն ամբողջությամբ հանդիսանալու է իր սեփականությունը, բաժնեմասը/բաժնետոմսերը և (կամ) ընկերության ակտիվները վեճի առարկա չեն հանդիսանալու, արգելանքի և երրորդ անձանց օգտին գրավադրված չեն լինելու, երրորդ անձինք պահանջներ չեն ունենալու բաժնե­մասի/բաժնետոմսերի նկատմամբ, բաժնեմասը/բաժնետոմսերը կամ ընկերության ակտիվները որևէ այլ կերպ ծանրաբեռնված չեն լինելու՝ բացառությամբ պայմանագրի 1.6-րդ կետով ներկայացված պարտավորությունների:  Այն դեպքում, եթե առուվաճառքի պայմանագրի կնքման պահին ընկերությունը կունենա պարտավորություն կողմ 1-ի նկատմամբ, ապա կողմերն առուվաճառքի պայմանագրում կնախատեսեն նաև պահանջի իրավունքի զիջման դրույթ, որի գինը կներառվի (առանց ավելացնելու) առուվաճառքի պայմանագրի գնի մեջ։ | | |
|  | **Առուվաճառքի պայմանագրի գինը և վճարման պայմանները** | | |
|  | Բաժնեմասի/բաժնետոմսերի արժեքը որոշվում է հետևյալ բանաձևին համապատասխան՝  ա. պայմանագրի 1.3-րդ կետի «ա» ենթակետով սահմանված դեպքում՝  X \*(անգամ) Y =(հավասար է) Z, որտեղ  X - որոշմամբ սահմանված և ընկերության կողմից ձեռք բերված տարածքի ընդհանուր մակերեսի չափն է (քառ. մ): Պայմանագրի կնքման պահին տարածքի ընդհանուր մակերեսը կազմում է \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) քառ. մ և կողմ 1-ն ու կողմ 2-ն ընդունում են, որ առուվաճառքի պայմանագրի կնքման պահին այն կարող է մինչև 3 տոկոսի շեղում ունենալ,  Y- \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) դրամ (պայմանագրի կնքման օրվա դրությամբ ՀՀ ԿԲ-ի կողմից սահմանված ԱՄՆ-ի դոլար-դրամ միջին փոխարժեքին համապատասխան համարժեք է \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ԱՄՆ-ի դոլարին), որը սակայն ենթակա է փոփոխման (վերահաշվարկման)՝ պայմանագրի 2.2.2-րդ կետով սահմանված կարգով վճարման և պայմանագրի կնքման օրվա դրությամբ ՀՀ կենտրոնական բանկի կողմից սահմանված 1 ԱՄՆ-ի դոլար-դրամ փոխարժեքի փոփոխման դեպքում: Այս դեպքում վերահաշվարկված գումարը պետք է հավասար լինի պայմանագրի 2.2.2-րդ կետով սահմանված կարգով վճարման օրվա դրությամբ ՀՀ ԿԲ-ի կողմից սահմանած ԱՄՆ-ի դոլար-դրամ միջին փոխարժեքին համարժեք \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ԱՄՆ-ի դոլարին,  Z- Բաժնեմասի/բաժնետոմսի արժեք,  բ. պայմանագրի 1.3-րդ կետի «բ» ենթակետով սահմանված դեպքում՝  X \*(անգամ) Y +(գումարած) W=(հավասար է) Z, որտեղ  X - որոշմամբ սահմանված և ընկերության կողմից տարածքում ձեռք բերված հողատարածքների ընդհանուր մակերեսի չափն է (քառ. մ),  Y- \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) դրամ (պայմանագրի կնքման օրվա դրությամբ ՀՀ ԿԲ-ի կողմից սահմանված ԱՄՆ-ի դոլար-դրամ միջին փոխարժեքին համապատասխան համարժեք է \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ԱՄՆ-ի դոլարին), որը սակայն ենթակա է փոփոխման (վերահաշվարկման)՝ պայմանագրի 2.2.2-րդ կետով սահմանված կարգով վճարման և պայմանագրի կնքման օրվա դրությամբ ՀՀ կենտրոնական բանկի կողմից սահմանված 1 ԱՄՆ-ի դոլար-դրամ փոխարժեքի փոփոխման դեպքում: Այս դեպքում վերահաշվարկված գումարը պետք է հավասար լինի պայմանագրի 2.2.2-րդ կետով սահմանված կարգով վճարման օրվա դրությամբ ՀՀ ԿԲ-ի կողմից սահմանված ԱՄՆ-ի դոլար-դրամ միջին փոխարժեքին համարժեք \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ԱՄՆ-ի դոլարին,  W – օրենքով սահմանված դատական կարգով սեփականության օտարման ընթացիկ (չավարտված) գործերի շրջանակներում դատարանի կամ նոտարի դեպոզիտ հաշվին հանձնված փոխհատուցման գումարների հանրագումարը:  Z- Բաժնեմասի/բաժնետոմսի արժեք: | | |
|  | Պայմանագրի 2.1-ին կետում նշված գումարը կողմ 2-ը կողմ 1-ին է վճարում կանխավճարների տեսքով՝ հետևյալ կարգով՝  2.2.1. ընկերության կողմից պայմանագրի N 1 հավելվածով ներկայացված օտարվող տարածքից յուրաքանչյուր հողատարածքի (գույքային միավորի) վերաբերյալ ընկերության սեփականության իրավունքը գրանցելուց հետո \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) աշխատանքային օրվա ընթացքում կողմ 1-ը ծանուցում է կողմ 2-ին՝ համապատասխան քառ. մ մակերեսով հողատարածք սեփականության իրավունքով ձեռք բերելու մասին ծանուցմանը կից ներկայացնելով ձեռք բերված հողատարածքի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականի պատճենը,  2.2.2. կողմ 2-ը, ստանալով կողմ 1-ի՝ պայմանագրի 2.2.1-ին կետով սահմանված ծանուցումը, պարտավորվում է \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) աշխատանքային օրվա ընթացքում կողմ 1-ի՝ պայմանագրում նշված բանկային հաշվին փոխանցել պայմանագրի 2.1-ին կետով սահմանված կարգով հաշվարկված գումար (X \*(անգամ) Y, որտեղ X հանդիսանում է տարածքում սեփականության իրավունքով ձեռք բերված հողամասի մակերեսը),  2.2.3. կողմ 1-ը պարտավորվում է կողմ 2-ի կողմից պայմանագրի 2.2.2-րդ կետով սահմանված պարտավորությունը պատշաճ կատարելուց հետո 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում ապահովել ընկերության կողմից սեփականության իրավունքով ձեռք բերված հողատարածքի գրավադրումը կողմ 2-ի օգտին՝ ի ապահովումն պայմանագրով ստանձնած առուվաճառքի պայմանագրի կնքման պարտավորության կատարման: | | |
|  | Պայմանագրով նախատեսված վճարումները կատարվում են կողմ 1-ի` ստորև նշված բանկային հաշվին.  Բանկ` ........  հ/հ ......................  Շահառու՝ ............... | | |
|  | **ՀՀ կառավարությունը հավաստիացնում է, որ՝**  2.4.1. կիրականացնի օրենքով իրեն վերապահված բոլոր իրավասություններն ապահովելու որոշմամբ ու օրենքով սահմանված կարգի և ժամկետների պահպանումը, ինչպես նաև իրեն վերապահված բոլոր իրավասությունների շրջանակներում կօժանդակի տարածքի օտարման գործընթացին,  2.4.2. կաջակցի տարածքում կողմ 2-ի կողմից քաղաքաշինական ծրագիր և կառուցապատման աշխատանքներ իրականացնելու համար հետևյալ թույլտվությունների տրամադրմանն իրավասու մարմինների կողմից՝ համաձայն հաստատված ճարտարապետանախագծային առաջադրանքի և մշակված գլխավոր հատակագծի  Հարկայնությունը՝ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Կառուցապատման խտությունը՝ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Նպատակային նշանակությունը՝ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  2.4.3. կաջակցի, որ մինչև տարածքում կատարվելիք կառուցապատման աշխատանքների ավարտը Երևանի 33-րդ թաղամասում առկա լինեն կառուցապատվող շենքերի կոմունիկացիոն (գազ, էլեկտրաէներգիա, ջուր և կոյուղի) կետերը/հանգույցները, որտեղից հնարավոր կլինի ապահովել քաղաքաշինական ծրագիրն իրականացնելու համար անհրաժեշտ կառուցվող շենքերի գազամատակարարումը, ջրամատակարարումը, էլեկտրաէներգիայի մատակարա­րումը, և կոյուղու/կեղտաջրերի հեռացումը: | | |
|  | **Պայմանագրի ուժի մեջ մտնելը** | | |
|  | Պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում կնքման պահից: | | |
|  | **Սեփականության իրավունքի փոխանցումը** | | |
|  | Բաժնեմասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը կողմ 2-ին է փոխանցվում ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված կարգով: | | |
|  | **Կողմերի պատասխանատվությունը** | | |
|  | Պայմանագրի 1.5-րդ կամ 2.2.2-րդ կետերով սահմանված ժամկետներն ավելի քան մեկ օր ուշացնելու դեպքում կողմ 1-ն իրավունք ունի կողմ 2-ից պահանջել վճարել տույժ` կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար պայմանագրի գնի 0.05 %-ի չափով, բայց ոչ ավելի, քան պայմանագրի գնի 5 տոկոսի չափով: Սույն կետում նշված տույժի վճարումը չի բացառում կողմ 1-ի՝ իրավունքների պաշտ­պանության այլ միջոցներ կիրառելու հնարավորությունը, ինչպես նաև չի ազատում կողմ 2-ին իր պարտականությունները բնեղենով կատարելու պարտականությունից: | | |
|  | Կողմ 2-ի կողմից պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունները նախատեսված կերպով 30 օրվանից ավելի չկատարվելու դեպքում կողմ 1-ն իրավունք կունենա միակողմանի լուծելու պայ­մանագիրը: Այս իրավունքը չի բացառում պայմանագրով նախատեսված այլ իրավունքների իրացումը կողմ 1-ի կողմից, որը կարող է դրանք իրացնել սեփական հայեցողությամբ: | | |
| * 1. **3** | Կողմ 1-ի կողմից պայմանագրի 1.4-րդ կետով նախատեսված պարտականությունները 60 օրվանից ավելի չկատարվելու դեպքում կողմ 2-ն իրավունք կունենա կողմ 1-ից պահանջելու տույժ՝ 60 օրվանիից ավելի կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար պայմանագրի գնի 0.05 %-ի չափով, բայց ոչ ավելի, քան պայմանագրի գնի 5 տոկոսի չափով: Սույն կետում նշված տույժի վճարումը չի բացառում կողմ 2-ի՝ իրավունքների պաշտպանության այլ միջոցներ կիրառելու հնարավորությունը, ինչպես նաև չի ազատում կողմ 1-ին իր պարտականությունները բնեղենով կատարելու պարտա­կանու­թյունից: | | |
|  | Կողմ 1-ի կողմից որոշմամբ սահմանված տարածքի ձեռքբերման պարտականությունը պայմա­նագրով նախատեսված ժամկետից 30 օր ուշացնելու դեպքում կողմ 2-ն իրավունք կունենա միակողմանի լուծելու Պայմանագիրը: Այս իրավունքը չի բացառում պայմանագրով նախատեսված այլ իրավունքների իրացումը կողմ 2-ի կողմից, որը կարող է դրանք իրացնել սեփական հայեցո­ղությամբ: | | |
|  |  | | |
|  | **Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը (ֆորս-մաժոր)** | | |
|  | Պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու դեպ­քում կողմերն ազատվում են պատասխան­ատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության արդյունք, որը ծագել է պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներն են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, պա­տերազմը, ռազմական և արտակարգ դրություն հայտարարելը, քաղաքական հուզում­ները, գոր­ծադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը և այլն, որոնք անհնար են դարձնում պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը: Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 ամսվանից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրա­վունք ունի լուծելու պայմանագիրը՝ դրա մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին: | | |
|  | **Ծանուցումներ** | | |
|  | * 1. Պայմանագրի համաձայն կամ դրա շրջանակներում տրվող բոլոր ծանուցումները կամ այլ հաղոր­դագրություններ պետք է լինեն գրավոր, առաքված առձեռն, պատվիրված նամակով (փոստային ծառայությունների նախապես վճարմամբ): Ծանուցումները համարվում են առաքված՝   2. ա. առաքման օրը, եթե առաքված են առձեռն,   3. բ. փոստային ծառայությանը հանձնելուց հետո 10-րդ օրը, եթե առաքված են պատվիրված նամակով կամ հետադարձ ծանուցման վրա կատարված ստացման նշման օրը։   4. Կողմերը կարող են փոխել իրենց հասցեները՝ նշված կարգով ծանուցելով միմյանց: Չծանուցման դեպքում բացասական ռիսկերը կրում է չծանուցող կողմը։ | | |
|  | **Վեճերի լուծման կարգը** | | |
|  | Պայմանագրի կապակցությամբ կողմերի միջև ծագած վեճերը և տարա­ձայնությունները լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը, կատարվում է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն, Հայաս­տանի Հան­րապետության դատական կարգով: | | |
|  | **Եզրափակիչ դրույթներ** | | |
|  | Պայմանագիրը մեկնաբանվում է ՀՀ օրենքների համաձայն: | | |
|  | Պայմանագրի հավելվածը (հավելվածներ) հանդիսանում են վերջինիս անբաժանելի մասը։ | | |
|  | Կողմերը համաձայնում են պայմանագրի դրույթները ներառել առուվաճառքի պայմանագրում։ | | |
|  | Սույն պայմանագիրը կազմված է հայերենով՝ երկու օրինակից, որոնք ունեն միևնույն իրավա­բանական ուժը: Կողմերից յուրաքանչյուրին տրվում է պայմանագրի մեկ օրինակ:  Առուվաճառքի պայմանագիրը կազմվելու է հայերենով՝ երեք օրինակից, որոնք կունենան միևնույն իրավաբանական ուժը: Կողմերից յուրաքանչյուրին տրվելու է պայմանագրի մեկ օրինակ: Երրորդ օրինակը տրվելու է կողմ 2-ին՝ ընկերության մասնակիցների ռեեստրում համա­պատասխան փոփոխության իրականացման համար: | | |
| **ԿՈՂՄ 1**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **ՀՀ կառավարություն** | | **ԿՈՂՄ 2**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | |  |

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ

ՂԵԿԱՎԱՐ Է. ԱՂԱՋԱՆՅԱՆ