

Հավելված N 2  
ՀՀ կառավարության 2023 թվականի  
դեկտեմբերի 14-ի N 2201-Ա որոշման

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐՄԱՎԻՐԻ ՄԱՐԶԻ ԱՐՄԱՎԻՐ  
ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՐՄԱՎԻՐ ՔԱՂԱՔՈՒՄ «ՆՈՐՔ» ԹԱՂԱՄԱՍԻ  
ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ՆԵՐԴՐՈՒՄԱՅԻՆ ԾՐԱԳՐԻ ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐՈՒՄ  
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ԶԵՎՈՎ ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔԻ  
ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

1. Վաճառող	Արմավիրի մարզի Արմավիր համայնք
2. Գնորդ	«Առաթոռ» ՍՊԸ
3. Առարկան	«Նորք» թաղամասի կառուցապատման համար ք. Արմավիր, Հ. Բաղրամյան փ., 39 հասցեի հողատարածքի ուղղակի վաճառք գնորդին Հողատարածքի կադաստրային ծածկագիր՝ 04-001-0202-0001, սեփականության վկայական՝ 18042023-04-0067
4. Պայմանագրի կնքման ժամկետը	«Նորք» թաղամասի կառուցապատման ներդրումային ծրագրի իրականացման նպատակով՝ համայնքը ներդրողի հետ կնքում է հողամասի օտարման պայմանագիր (վաճառողի կողմից հողատարածքի օտարման վերաբերյալ որոշումն ընդունելուց հետո 1 (մեկ) ամսվա ընթացքում): Ներդրումային ծրագրի մեկնարկ է համարվում գնորդի կողմից, օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, անհրաժեշտ շինարարության թույլտվության ստացման ամսաթիվը:
5. Պայմանագրի գինը	Հողատարածքը գնորդին կօտարվի շուկայականին մոտարկված կադաստրային արժեքով, որը կազմում է 56.715.450 (հիսունվեց միլիոն յոթ հարյուր տասնհինգ հազար չորս հարյուր հիսուն) ՀՀ դրամ

<p>6. Պայմանագրով հողի սեփականության իրավունքի փոխանցումը</p>	<p>Ներդրողի սեփականության իրավունքը հողամասի նկատմամբ ծագում է հողամասի օտարման պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման պահից</p>
<p>7. Պայմանագրի կնքման ծախսերը (հատակագծի, հասցեի տրամադրում, պայմանագրի նոտարական վավերացում և այլն)</p>	<p>Գնորդի հաշվին</p>
<p>8. Կողմերի պարտավորությունները</p>	<p>1) Վաճառողը պարտավորվում է՝  ա. գնորդին տրամադրել երրորդ անձանց իրավունքներից և փաստացի տիրապետումից ազատ հողատարածք,  բ. իր լիազորությունների սահմաններում, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, գնորդին տրամադրել բնակելի թաղամասի կառուցման և դրա համար անհրաժեշտ բոլոր թույլտվությունները:</p> <p>2) Գնորդը պարտավորվում է՝  ա. պայմանագիրը կնքելուց հետո մեկամսյա ժամկետում վաճառողին վճարել հողամասի շուկայականին մոտարկված կադաստրային արժեքը, որը կազմում է 56.715.450 (հիսունվեց միլիոն յոթ հարյուր տասնհինգ հազար չորս հարյուր հիսուն) ՀՀ դրամ,  բ. պայմանագրի կնքումից հետո ներդրումային ծրագրի իրականացման համար, օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, անհրաժեշտ շինարարության թույլտվություն ստանալուց հետո 2 տարվա ընթացքում Արմավիր համայնքի բյուջե հանրօգուտ նպատակով որպես նվիրատվություն փոխանցել 28.357.725 (քսանութ միլիոն երեք հարյուր հիսունյոթ հազար յոթ հարյուր քսանհինգ) ՀՀ դրամ,</p>

գ. 2-րդ ենթակետի «բ» պարբերությամբ սահմանված ժամկետի ավարտից հետո 1 տարվա ընթացքում Արմավիր համայնքի բյուջե հանրօգուտ նպատակով որպես նվիրատվություն փոխանցել 28.357.725 (քսանութ միլիոն երեք հարյուր հիսունյոթ հազար յոթ հարյուր քսանհինգ) ՀՀ դրամ,

դ. «Նորք» թաղամասի կառուցումը և թաղամասն ամբողջությամբ շահագործման հանձնելը պետք է իրականացվի օրենսդրությամբ սահմանված կարգով անհրաժեշտ շինարարության թույլտվություն ստանալուց հետո 5-8 (հինգից ութ) տարվա ընթացքում: Եթե 5 (հինգ) տարվա ընթացքում ներդրումային ծրագրով նախատեսված կառուցապատումը չի իրականացվում առնվազն 50 (հիսուն) տոկոսի չափով, ապա սահմանվում է տուգանք՝ չկատարված ներդրումների ծավալի 1 (մեկ) տոկոսի չափով: Այն դեպքում, եթե ներդրումային ծրագրի վերջնաժամկետ համարվող 8-րդ (ութերորդ) տարվան հաջորդող 1 (մեկ) տարվա ընթացքում ներդրումային ծրագիրը չի կատարվում ամբողջությամբ, ապա վաճառողն իրավունք է ձեռք բերում լուծելու պայմանագիրը, որի արդյունքում կդադարեցվի գնորդի սեփականության իրավունքը, իսկ եթե հողամասի տարածքում գնորդի կողմից կատարված լինեն անբաժանելի բարելավումներ (շենք-շինություններ, կոմունիկացիաներ և այլն), ապա դրանք սեփականության իրավունքով անցնում են վաճառողին, որի դիմաց գնորդը չի ստանում որևէ փոխհատուցում,

ե. հողամասը կարող է օգտագործվել բացառապես սույն որոշմամբ հավանության արժանացած 31.893.411.168 (երեսունմեկ միլիարդ ութ հարյուր ինսուներեք միլիոն չորս հարյուր տասնմեկ հազար հարյուր վաթսուներեք) ՀՀ դրամի

չափով ներդրումային ծրագրի շրջանակներում՝ «Նորք» թաղամասի կառուցապատման համար,

գ. իր կողմից ձեռք բերվող հողատարածքը, մինչև պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների ամբողջական կատարումը, օտարել միայն վաճառողի համաձայնությամբ: Հողատարածքը նոր գնորդին կարող է օտարվել միայն գնորդի հետ կնքված պայմանագրերով սահմանված պարտավորությունները նոր գնորդի կողմից ստանձնելու դեպքում,

է. շինարարության մեկնարկից հետո 4 (չորս) տարվա ընթացքում ծրագրի իրականացման համար նախատեսված հողատարածքում կատարել 320-380 (երեք հարյուր քսանից երեք հարյուր ութսուն) քմ մակերեսով մանկապարտեզի և 60-80 (վաթսունից ութսուն) քմ մակերեսով գրասենյակի (վարչական շենքի) օրենսդրությամբ սահմանված կարգերին համապատասխան կառուցման և կահավորման աշխատանքներ և արդյունքը սեփականության իրավունքով անհատույց փոխանցել վաճառողին,

ը. ներդրումային ծրագրի մեկնարկին հաջորդող 5-րդ (հինգերորդ) տարվա ավարտից հետո եռամսյա ժամկետում վաճառողին ներկայացնել նախորդ տարիների ընթացքում ներդրումային ծրագրի իրականացման վերաբերյալ ընթացիկ հաշվետվություն, ինչպես նաև, անհրաժեշտության դեպքում, լրացուցիչ այլ տեղեկատվություն, իսկ ներդրումային ծրագրի վերջնաժամկետ համարվող 8-րդ (ութերորդ) տարվան հաջորդող 1 (մեկ) տարվա ընթացքում վաճառողին ներկայացնել վերջնական հաշվետվություն: Հաշվետվությունները սահմանված ժամկետներում չներկայացնելու դեպքում 60-օրյա (վաթսուներկու) ժամկետում Արմավիր համայնքի բյուջե վճարում է տուգանք 1.000.000 (մեկ միլիոն) ՀՀ դրամ:

	<p>Հաշվետվությունները պետք է հավաստեն գնորդի կողմից ներդրումային ծրագրի իրականացման նպատակով արված ծախսերը և կատարված աշխատանքների ծավալները:</p>
<p>9. Կողմերի պատասխանատվությունը</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Կողմերը, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն, պատասխանատվություն են կրում պայմանագրի պայմանների խախտման համար:</li> <li>2) Այն պարագայում, երբ պայմանագիրը կնքելու օրվանից հետո 2 (երկու) տարվա ընթացքում գնորդը չի սկսում օգտագործել հողամասը նպատակային նշանակությամբ, ապա վաճառողն իրավունք է ձեռք բերում լուծելու պայմանագիրը, որի արդյունքում կդադարեցվի գնորդի սեփականության իրավունքը:</li> <li>3) Այն դեպքում, եթե հողամասի տարածքում գնորդի կողմից կատարված լինեն անբաժանելի բարելավումներ, ապա դրանք սեփականության իրավունքով անցնում են վաճառողին, որի դիմաց գնորդը չի ստանում որևէ փոխհատուցում:</li> <li>4) Գնորդը պատասխանատվություն է կրում՝       <ol style="list-style-type: none"> <li>ա. պայմանագրի գնի վճարման ժամկետի խախտման համար, որի դեպքում վճարման ենթակա, սակայն չվճարված գումարի նկատմամբ կհաշվարկվի տույժ՝ կետանցի օրվանից մինչև պարտավորության կատարման օրը՝ համապատասխան ժամանակահատվածի համար Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի սահմանած բանկային տոկոսի հաշվարկային դրույքների կրկնապատիկի չափով: Վճարման ժամկետն ավելի քան 180 օր ուշացնելու դեպքում վաճառողին իրավունք է վերապահվում լուծելու պայմանագիրը: Մինչև պայմանագրի լուծման պահը գնորդի կողմից վճարված գումարները չեն վերադարձվում,</li> </ol> </li> </ol>

	<p>բ. կառուցապատման ժամկետների խախտման համար չկառուցապատված հողատարածքի միավորի պայմանագրի գնի նկատմամբ պետք է հաշվարկվի տույժ՝ կետանցի օրվանից մինչև պարտավորության կատարման օրը՝ համապատասխան ժամանակահատվածների համար Հայաստանի Հանրապետու- թյան կենտրոնական բանկի սահմանած բանկային տոկոսի հաշվարկային դրույքների կրկնապատիկի չափով, գ. կառուցապատման ժամկետներն ավելի քան 180 (հարյուր ութսուն) օր ուշացնելու դեպքում վաճառողին իրավունք է վերապահվում լուծելու պայմանագիրը: Մինչև պայմանագրի լուծման պահը գնորդի կողմից վճարված գումարները չեն վերադարձվում: Պայմանագրի այլ պայմանների խախտման համար պատասխանատվությունը կսահմանվի պայմանագրով:</p>
--	---

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ  
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ  
ՂԵԿԱՎԱՐԻ ՏԵՂԱԿԱԼ

Ա. ԽԱՉԱՏՐՅԱՆ