

Հավելված

ՀՀ կառավարության 2013

թվականի

-----ի N -----Ա որոշման

Ծ Ր Ա Գ Ր

ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՓԱՎԱՏՈՍ ԲՈՒՋԱՆԴԻ 13-21 ՀԱՍՑԵՆԵՐՈՒՄ ՁԱԽՈՂՎԱԾ
ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԾՐԱԳՐԻՑ ՏՈՒԺԱԾ ԱՆՁԱՆՑ ԳՈՒՅՔԱՅԻՆ ԿՈՐՈՒՍՏՆԵՐԻ
ՎԵՐԱԿԱՆԳՆՄԱՆ

Բաժին 1. Առկա իրավիճակը

1. Երևան քաղաքի Փավստոս Բուզանդի 13-21 հասցեներում գտնվող 4200 քմ հողամասը և վրայի անավարտ շինարարությունը ներկայումս հանդիսանում է Երևան համայնքի սեփականությունը:

2. Տարածքը նախկինում ճանաչվել է գերակա հանրային շահ, ձեռք բերող «Վիզկոն» ՍՊԸ-ի կողմից իրականացվել է ֆիզիկական անձանց պատկանող անշարժ գույքը վերցնելու և իրացնելու հետ կապված աշխատանքներ, 21 ընտանիքներին իրացված գույքի դիմաց դրամական միջոցներով հատուցման տրամադրմանը զուգահեռ «Վիզկոն» ՍՊԸ-ն 2004-2005թթ իրացման պայմանագրեր է կնքել տարածքի ևս 37 ընտանիքների հետ, որոնց դադարեցված իրավունքների դիմաց ամբողջական հատուցում տրամադրված չէ:

3. Տարածքում կառուցվելիք շենքից անշարժ գույքի ապագա վաճառքի նպատակով 2006-2008թթ 71 ֆիզիկական անձանցից հավաքագրվել են կանխավճարի կամ փոխառության հիմունքներով գումարներ, ինչի կապակցությամբ Երևանի Կենտրոն և Նորք Մարաշ վարչական շրջանների առաջին ատյանի

դատարանի ԵԿԴ0334/01/10 քրեական գործով 04.07.2012թ կայացված դատավճռով կառուցապատողի պաշտոնատար անձ Ս.Աղազարյանը դատապարտվել է ազատազրկման, գումար վճարած անձինք որպես տուժող են ճանաչվել 3,109,191,691 ՀՀ դրամ գումարով:

4. ՀՀ կառավարության 2012 թվականի ապրիլի 26-ի <Երևան քաղաքի Փավստոս Բուզանդի փողոցին հարող տարածքում գտնվող անավարտ շինարարության օբյեկտի օտարման պայմանների մասին> N599-Ա որոշմամբ նախատեսվել է տարածքի ուղղակի օտարում, որի չկայացման պարագայում ՀՀ կառավարության 30.08.2012թ N1086-Ա որոշման համաձայն տարածքը Երևանի քաղաքապետարանի կողմից դրվել է մրցույթի, որը ևս չի կայացել:

5. Հողի նկատմամբ սեփականության իրավունքը պետությունից համայնքին փոխանցվելու փաստով համայնքին է փոխանցվել նաև նախկին սեփականատերերի և օգտագործողների իրավունքների դադարեցման դիմաց հատուցման մնացորդի վճարային պարտավորությունները:

6. <<Դի Ընդ Էջ Գրուպ>> ՍՊ ընկերությունը Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի 2012 թվականի մարտի 2-ի N 194 որոշմամբ ստեղծված միջգերատեսչական հանձնաժողովին (այսուհետ՝ հանձնաժողով) ներկայացրել է Բուզանդի 13-21 հասցեում գտնվող հողի ձեռք բերման առաջարկ, սույն ծրագրի իրականացումը ստանձնելու պայմանով: Ընկերությունը հանդիսանում է Երևան քաղաքի Ծիծեռնակաբերդի խճուղի 1/2 հասցեում գտնվող անավարտ շինարարության օբյեկտի սեփականատեր-կառուցապատող և իրականացնում է ՀՀ կառավարության 2013 թվականի ապրիլի 4-ի <Երևան քաղաքի Արամի փողոցի 72-80 հասցեներում ձախողված կառուցապատման ծրագրից տուժած անձանց գույքային կորուստների վերականգնման միջոցառումների և ծրագրի մասին> N 342-Ա որոշման 1-ին կետով հաստատված <Երևան քաղաքի Արամի փողոցի 72-80 հասցեներում ձախողված կառուցապատման ծրագրից տուժած անձանց գույքային կորուստների վերականգնման ծրագիրը>:

Բաժին 2. Ծրագրի շահառուների կազմը

7. Ծրագրի շահառուներ են հանդիսանում ֆիզիկական անձանց հետևյալ խմբերը, ըստ կրած կորուստի չափերի՝

ա. Երևան քաղաքի Փավստոս Բուզանդի 13-21 հասցեներում իրացման գոտում իրացված գույքերի նախկին սեփականատերերը, օգտագործողները կամ սեփականատիրոջ, օգտագործողի ժառանգները՝ սեփականատիրոջ դեպքում՝ <Վիզկոն> ՍՊԸ-ի հետ կնքած իրացման պայմանագրով պետության կարիքների համար իրացված գույքի պայմանագրային (գնահատված) արժեքի չվճարված մնացորդի, իսկ օգտագործողի դեպքում՝ աջակցության և խրախուսման գումարի չհատուցված մնացորդի չափով, նվազեցրած հետագայում ստացած գումարային հատուցումները և այլ անձի հատուցմամբ փոխանցված (զիջված) իրավունքի մակերեսներին համամասնական գումարը, ինչպես նաև 2013թ հուլիսի 1-ից հետո նոտարական վավերացմամբ կնքված հատուցելի ցեսիայի գործարքով նրանց իրավահաջորդները.

բ. ԵԿԴ0334/01/10 քրեական գործով կայացված դատավճռով տուժող ճանաչված՝ նախնական պայմանագրով կանխավճարի կամ փոխառության հիմունքներով <Նարեկ Շելթեր> ՍՊԸ-ին գումար վճարած անձինք՝ 04.07.2012թ կայացած դատավճռով հաստատված գումարի չվերադարձված մնացորդի չափով.

գ. Երևան քաղաքի Փավստոս Բուզանդի 13-21 հասցեներում իրացման գոտում իրացված գույքերի նախկին սեփականատիրոջից կամ օգտագործողից մինչև 2013թ հուլիսի 1-ը նոտարական վավերացմամբ կնքված իրավունքի զիջման հատուցելի գործարքով վճարում կատարած անձինք՝ այդ վճարման չվերադարձված մնացորդի չափով, անկախ իրավունքի զիջման գործարքի անվավերության իրավական հիմքերի առկայությունից, բացառությամբ նրանց, ովքեր իրավունքը զիջած անձի դեմ շարունակվող հայցային պահանջատիրություն ունեն վճարած գումարի վերադարձման պահանջով,

դ. ՀՀ կառավարության 2013 թվականի ապրիլի 4-ի «Երևան քաղաքի Արամի փողոցի 72-80 հասցեներում ձախողված կառուցապատման ծրագրից տուժած անձանց գույքային կորուստների վերականգնման միջոցառումների և ծրագրի մասին» N 342-Ա որոշման 1-ին կետով հաստատված «Երևան քաղաքի Արամի փողոցի 72-80 հասցեներում ձախողված կառուցապատման ծրագրից տուժած անձանց գույքային կորուստների վերականգնման ծրագրով» որպես շահառու **չընդգրկված** այն անձինք, ովքեր վճարումները կատարել են «Նարեկ Շելթեր» ՍՊԸ-ին, սակայն նախնական պայմանագիր են կնքել «Գապրնակչին» ՍՊԸ-ի հետ ու դրանից ելնելով նախկինում պահանջներ չեն ներկայացրել ԵԿԴ-0334/01/10 քրեական գործով տուժող ճանաչվելու համար՝ կատարված վճարումների չվերադարձված մնացորդի չափով:

ե. Ծրագրի մեկնակից հետո սույն կետի առաջին մասի «<բ>», «<գ>» և «<դ>» ենթակետերով նախատեսված անձանցից իրավունքի զիջման գործարքով, ժառանգությամբ կամ ամուսնալուծության հետևանքով իրավունք ձեռք բերած անձինք, իրավանախորդ շահառուի ունեցած իրավունքների ծավալից ոչ ավելի ծավալով:

Ծրագրով շահառուների տվյալների ճանաչումը իրականացվում է շահառուի կողմից «<Դի Ընդ Էջ Գրուպ>» ՍՊ ընկերությանը ներկայացրած փաստաթղթերում արտացոլված տեղեկատվության և համապատասխան կազմակերպությունների տրամադրած տեղեկատվության համադրման արդյունքում: Շահառուի տվյալների ճանաչման և քննարկված առաջարկների ընդունման արդյունքներով շահառուի հետ կազմվում են «<Դի Ընդ Էջ Գրուպ>» ՍՊ ընկերության ներքին ակտով սահմանված ձևաթղթեր, որոնց հիման վրա կնքվում են ծրագրով նախատեսված համապատասխան գործարքներ, կատարվում դրամական վճարումներ:

Բաժին 3. Փ.Բուզանդի 13-21 հասցեներում նախկին սեփականատերերի և օգտագործողների պահանջատիրության սպասարկման պայմանները

8. Նախկին սեփականատերերի և օգտագործողների իրավունքների դադարեցման դիմաց հատուցման դրամական մնացորդի սպասարկումը <<Դի Ընդ Էյջ Գրուպ>> ՍՊ ընկերությունը պարտավորվում է իրականացնել **3 հիմնական տարբերակներով**, ըստ շահառուի ընտրության՝

ա. Երևան քաղաքի Փավստոս Բուզանդի 13-21 շենքի վերգետնյա հատվածի կառուցման նախագծի հիման վրա կառուցվող շենքի կադաստրային գրանցումից հետո երեք ամսվա ընթացքում շահառուին առաջարկվում է կնքել այդ շենքից **կառուցապատման ավարտից հետո** առաջացող բնակելի նշանակության գույքային միավորի օտարման նախնական պայմանագիր, հետևյալ պայմաններով.

1) մակերեսի չափը՝ <Վիսկոն> ՍՊԸ-ի կնքած իրացման պայմանագրով որպես հատուցման տեսակ նախատեսված՝ ապագայում տրամադրվելիք տարածքի մակերեսի չափով: Կառուցման նախագծով նախատեսված առանձին գույքային միավորների մակերեսների անհամապատասխանությունները ճշտվում են ավտոկայանատեղի տրամադրելու միջոցով, շահառուի կողմից այլ շահառուից սույն ծրագրով նախատեսված գույքային իրավունքի ձեռք բերման (ցեսիա) կամ այլ շահառուի հետ բաժնային ընդհանուր սեփականություն ձևավորելու միջոցով և/կամ սույն կետով նախատեսված այլ տարբերակ կիրառելու միջոցով.

2) մինչև կառուցապատման ավարտը ընկած ժամանակահատվածի համար <<Դի Ընդ Էյջ Գրուպ>> ՍՊ ընկերության կողմից շահառուին բնակվարձի փոխհատուցում չի տրամադրում.

3) շահառուն ձեռք բերվելիք բնակելի նշանակության տարածքը ընտրում է սույն ծրագրի շրջանակներում օտարումների համար <<Դի Ընդ Էյջ Գրուպ>> ՍՊ ընկերության որոշած հատվածներից (մասնաշենքից).

4) բնակարանի օտարման հիմնական պայմանագիրը կնքվում է շենքի ավարտական գրանցումից հետո վեց ամսվա ընթացքում.

5) բնակարանը հանձնվում է ներքին հարդարումը ավարտված վիճակում, առանց կահավորման:

բ. Ծրագրի մեկնարկից վեց ամսվա ընթացքում շահառուին սեփականության իրավունքով տրամադրվում է այլ շենքից բնակելի նշանակության գույքային միավոր՝ <Վիզկոն> ՍՊԸ-ի կնքած իրացման պայմանագրով որպես հատուցման տեսակ նախատեսված՝ ապագայում տրամադրվելիք տարածքի մակերեսի չափի նկատմամբ ուղղիչ գործակցով, որը Երևան քաղաքի **Ծիծեռնակաբերդի 1/2 հասցեի** բազմաբնակարան շենքի դեպքում կկազմի 1.25, Երևան քաղաքի Կենտրոն վարչական շրջանում՝ 1.0, Արաբկիր վարչական շրջանում 1.3, Երևան քաղաքի այլ վարչական շրջաններում՝ 1.35-1.5: Շեղման դեպքում առաջացած անհամապատասխանությունները ճշտվում են շահառուի կողմից այլ շահառուից սույն ծրագրով նախատեսված գույքային իրավունքի ձեռք բերման (ցեսիա) կամ այլ շահառուի հետ բաժնային ընդհանուր սեփականություն ձևավորելու միջոցով և/կամ սույն կետով նախատեսված այլ տարբերակ կիրառելու միջոցով:

գ. Ծրագրի մեկնարկից երեք ամսվա ընթացքում շահառուին վճարվում է **դրամական հատուցում** <Վիզկոն> ՍՊԸ-ի կնքած իրացման պայմանագրով որպես հատուցման տեսակ նախատեսված՝ ապագայում տրամադրվելիք տարածքի մակերեսի 1 քմ-ի դիմաց 1000-1100 ԱՄՆ դոլարին համարժեք **«Որամի չափով, հաշվի առնելով առանձին իրացման պայմանագրերում առկա՝ իրացված գույքի մակերեսի և իրացման պայմանագրով որոշված ապագա հատուցման մակերեսի համաչափությունից շեղումները, որի և իրացման պայմանագրով դադարեցված սեփականության կամ օգտագործման իրավունքի պայմանագրային (գնահատված) գնի միջև դրական տարբերությունը եկամտային հարկի առումով դիտվում է պետական մարմնի որոշման հիման վրա ֆիզիկական անձին տրամադրվող օգնություն:**

Բաժին 4. <Նարեկ Շելթեր> ՍՊԸ գործունեությունից տուժած անձանց տրամադրվող
օգնության էությունը և պայմանները

9. Սույն ծրագրի 7-րդ կետի առաջին մասի <<բ>>, <<գ>> և <<դ>> ենթակետերում նշված շահառուները դիտվում են դրամական կորուստներ կրած անձինք, որոնց <<Դի Ընդ Էջ Գրուպ>> ՍՊ ընկերությունն առաջարկում է չվերականգնված **կորուստների դիմաց օգնություն** 3 հիմնական տարբերակներով, Ծրագրով ձեռք բերած շահառուի իրավունքները երրորդ անձի հատուցմամբ օտարելու հնարավորությամբ՝

ա) Երևան քաղաքի Փավստոս Բուզանդի 13-21 հասցեներում շենքի վերգետնյա հատվածի կառուցման նախագծի հիման վրա կառուցվող շենքի կադաստրային գրանցումից հետո երեք ամսվա ընթացքում շահառուին առաջարկվում է կնքել այդ շենքից **կառուցապատման ավարտից հետո** առաջացող գույքային միավորի (բնակելի, հասարակական, ավտոկայանատեղի նշանակությամբ) օտարման նախնական պայմանագիր՝ ԱՄՆ դոլարով արտահայտված **կորստի կրկնապատիկին** հավասար կանխատեսվող շուկայական արժեք ունեցող) գույք **50 տոկոս զեղչված գնով** օտարելու մասին, հետևյալ պայմաններով՝

1) կանխատեսվող շուկայական (ԱԱՀ-ն ներառյալ) գներն են՝ ներքին գրանցված չափերով համար-բնակարանը 1 քմ 2,500 ԱՄՆ դոլարին համարժեք << դրամ, վերգետնյա առաջին հարկում հասարակական տարածքը 1 քմ 3,500 ԱՄՆ դոլարին համարժեք << դրամ, վերգետնյա երկրորդ հարկում հասարակական տարածքը 1քմ 2500 ԱՄՆ դոլարին համարժեք << դրամ, ավտոկայանատեղը՝ 1 հատը 15,000 ԱՄՆ դոլարին համարժեք << դրամ.

2) բնակարան-համարի պարագայում որպես ծրագրով կանխատեսվող շուկայական արժեքի **իրատեսության երաշխիք**, <<Դի Ընդ Էջ Գրուպ>> ՍՊ ընկերությունն օտարման հիմնական պայմանագրով նաև պարտավորություն կստանձնի **բնակարան-համարի** օտարումից հետո 2,5 տարի անց գնորդի

պահանջի դեպքում վեց ամսվա ընթացքում հետզնել այն հիմնական պայմանագրի զեղչված գնի կրկնապատիկով.

3) նախնական պայմանագրի կնքման օրը հիմնական պայմանագրի զեղչված գնից որպես կանխավճար վճարվում է բնակարան-համարի, ավտոկայանատեղի համար՝ 5 տոկոս, իսկ հասարակական նշանակության տարածքի համար՝ 20 տոկոս, գնի մնացած մասը վճարման ենթակա կլինի առուվաճառքի հիմնական պայմանագրի կնքման օրը, իսկ հիպոթեքային վարկի հաշվին վճարման դեպքում՝ վարկի ստացման օրը.

4) շուկայական արժեքի և զեղչված օտարման գնի միջև դրական տարբերությունը եկամտային հարկի առումով դիտվում է պետական մարմնի որոշման հիման վրա ֆիզիկական անձին տրամադրվող օգնություն.

5) շահառուին տրամադրվելիք բնակելի, հասարակական և ավտոկայանատեղի նշանակության տարածքները ընտրվում են սույն ծրագրի շրջանակներում օտարումների համար <<Դի Ընդ Էջ Գրուպ>> ՍՊ ընկերության որոշած հատվածներից (մասնաշենքից): Ծրագրով տրամադրման ենթակա հասարակական նշանակության գույքային միավորների քանակը որոշվում է <<Դի Ընդ Էջ Գրուպ>> ՍՊ ընկերության կողմից, բայց ոչ պակաս առաջին և երկրորդ հարկերից յուրաքանչյուր հարկի գույքային միավորների ընդհանուր մակերեսի հիսուն տոկոսից:

6) հասարակական նշանակության տարածքների մասով նախնական պայմանագրերի կնքումը սկսվում է Երևան քաղաքի Փավստոս Բուզանդի 13-21 հասցեներում շենքի վերգետնյա հատվածի կառուցման նախագծի հիման վրա կառուցվող շենքի կադաստրային գրանցումից երկու ամիս հետո՝ նախապատվությունը տալով այն անձանց, ում կորստի չափը գերազանցում է 200,000 ԱՄՆ դոլարի համարժեքը: Ծրագրով տրամադրման ենթակա հասարակական նշանակության տարածքները նախապատվության իրավունք ունեցող հավակնողներին չբավականացնելու դեպքում հավակնողներին, ըստ

կորստի չափի չափի մեծության, առաջարկվում է հասարակական նշանակության ոչ ավել մեկական գույքային միավոր:

7) շահառուի կորստի չափի կրկնապատիկի և կառուցման նախագծով նախատեսված առանձին գույքային միավորների մակերեսների անհամապատասխանությունները ճշտվում են նույն հիմունքներով ավտոկայանատեղի տրամադրելու միջոցով, շահառուի կողմից այլ շահառուից սույն ծրագրով նախատեսված գույքային իրավունքի ձեռք բերման (ցեսիա) կամ այլ շահառուի հետ բաժնային ընդհանուր սեփականություն ձևավորելու միջոցով և/կամ սույն կետով նախատեսված այլ տարբերակ կիրառելու միջոցով.

8) տարածքի օտարման հիմնական պայմանագիրը կնքվում է շենքի ավարտական գրանցումից հետո երեք ամսվա ընթացքում:

9) Վաճառող կողմը պարտավոր է հանձնել բնակարան-համարը շահագործման համար պատրաստի կահավորված (ներառյալ վարագույրներ, անկողնային պարագաներ, արդուկ, ֆեն, կենցաղային անհրաժեշտության պարագաներ) վիճակում՝ բնակարանի սեփականության իրավունքի փոխանցումից հետո վեց ամսվա ընթացքում: Հասարակական նշանակության տարածքը օտարվում է առանց ներքին հարդարման:

բ) Ծրագրի մեկնարկից երեք ամսվա ընթացքում շահառուին առաջարկվում է ԱՄՆ դոլարով արտահայտված **կորստի կրկնապատիկին** հավասար շուկայական արժեք (ըստ ծրագրի մեկնարկից մինչև երկու ամիս անց կատարված անկախ գնահատման) ունեցող գույք ձեռք բերել **50 տոկոս զեղչված գնով** <<Դի Ընդ Էյջ Գրուպ>> ՍՊ ընկերությանը պատկանող Երևան քաղաքի **Ծիծեռնակաբերդի 1/2 հասցեի** բազմաբնակարան շենքից (բնակելի, հասարակական, ավտոկայանատեղի նշանակությամբ), հետևյալ պայմաններով՝

1) գինը վճարման ենթակա կլինի առուվաճառքի պայմանագրի կնքման օրը:

2) շուկայական արժեքի և զեղչված օտարման արժեքի միջև դրական տարբերությունը եկամտային հարկի առումով դիտվում է պետական մարմնի որոշման հիման վրա ֆիզիկական անձին տրամադրվող օգնություն.

3) բնակարանները հանձնվում են առանց ներքին հարդարման աշխատանքների.

4) շահառուն ձեռք բերվելիք տարածքը ընտրում է սույն ծրագրի շրջանակներում Երևան քաղաքի Ծիծեռնակաբերդի 1/2 շենքից օտարումների համար <<Դի Ընդ Էյջ Գրուպ>> ՍՊ ընկերության որոշած գույքային միավորների թվից.

5) շահառուի կորստի չափի կրկնապատիկի և Երևան քաղաքի Ծիծեռնակաբերդի 1/2 շենքում մնացորդային առանձին գույքային միավորների մակերեսների անհամապատասխանությունները ճշտվում են նույն հիմունքներով ավտոկայանատեղի տրամադրելու միջոցով, շահառուի կողմից այլ շահառուից սույն ծրագրով նախատեսված գույքային իրավունքի ձեռք բերման (ցեսիա) կամ այլ շահառուի հետ բաժնային ընդհանուր սեփականություն ձևավորելու միջոցով և/կամ սույն կետով նախատեսված այլ տարբերակ կիրառելու միջոցով.

6) Ծրագրով Երևան քաղաքի Ծիծեռնակաբերդի 1/2 շենքից տրամադրման ենթակա տարածքները ձեռք բերման հավակնողներին չբավականացնելու դեպքում հավակնողին, ըստ կորստի չափի մեծության, առաջարկվում է ոչ ավել 1 գույքային միավոր.

գ) սույն կետի առաջին մասի <ա> և <բ> ենթակետերով նախատեսված տարբերակներից հրաժարված շահառուին առաջարկվում է դրամական օգնություն ԱՄՆ դոլարով արտահայտված շահառուի կորստի 25 տոկոսի չափով՝ Ծրագրի մեկնարկից վեց ամսվա ընթացքում, որը եկամտային հարկի առումով դիտվում է պետական մարմնի որոշման հիման վրա ֆիզիկական անձին տրամադրվող օգնություն:

Ծրագրում ընդգրկվելու համար ծրագրի մեկնարկից երեք ամսվա ընթացքում <<Դի Ընդ Էյջ Գրուպ>> ՍՊ ընկերությանը չդիմած, ինչպես նաև ներկայացված

տարբերակներից ոչ մեկին չհամաձայնվող անձի հանդեպ <<Դի Ընդ Էջ Գրուպ>> ընկերությունը որևէ իրավական կամ ֆինանսական պարտավորություն չունի:

10. Ծրագրի ընթացքում մինչև տվյալ շահառուին տարածքի օտարումը թիվ ԵԿԴ0334/01/10 քրեական գործով դատապարտյալի անձնական գույքի հաշվին տվյալ շահառուի կորստի լրիվ կամ մասնակի վերականգման դեպքում կատարվում է կորստի չափի վերահաշվարկ: Ծրագրի մեկնարկից հետո ԵԿԴ0334/01/10 քրեական գործով օրինական ուժի մեջ մտած դատավճռի հետագա հնարավոր վերանայման հետևանքով որևէ տուժողի կորստի չափի փոփոխությունները կամ նոր տուժողների ի հայտ գալու փաստերը Ծրագրի իրականացման համար անտեսվում են:

11. Ծրագրի շրջանակներում <<Դի Ընդ Էջ Գրուպ>> ՍՊ ընկերության և սույն հավելվածի 7-րդ կետի <բ>, <գ>, <դ> և <ե> ենթակետերով նախատեսված շահառուների միջև գույքային հարաբերություններ ծագում են բացառապես սույն ծրագրի պայմաններով պայմանագիր կնքվելու դեպքում և <<Դի Ընդ Էջ Գրուպ>> ՍՊ ընկերությունը որևէ պարտավորություն չունի ծրագրի պայմաններով օգնության ստացումից հրաժարված շահառուի նկատմամբ, ով ազատ է իր հայեցողությամբ շարունակել թիվ ԵԿԴ0334/01/10 քրեական գործով կայացված դատավճռով տուժողի կարգավիճակից բխող վնասի հատուցման պահանջատիրությունը դատապարտյալի կամ <Նարեկ Շելթեր> ՍՊԸ-ի նկատմամբ:

12. Ծրագրի պայմաններով <<Դի Ընդ Էջ Գրուպ>> ՍՊ ընկերությանը տրամադրած օգնությունից հրաժարված որևէ տուժողի կողմից <<Դի Ընդ Էջ Գրուպ>> ՍՊ ընկերության դեմ դատական կարգով տարածքի հանձնման կամ գումարի բռնագանձման պահանջ ներկայացվելու դեպքում Երևանի քաղաքապետարանը պարտավոր է ներգրավվել դատական գործին <<Դի Ընդ Էջ Գրուպ>> ՍՊ ընկերության կողմում:

Բաժին 4. Իրականացման սխեման, հարկային ձևակերպումները

13. Երևան համայնքը <<Դի Ընդ Էջ Գրուպ>> ՍՊ ընկերության հետ կնքում է ընկերության կանոնադրական կապիտալում գույքի ներդրման և ստացված բաժնեմասի շնորհի հետևյալ գործարքները՝

ա. Երևան համայնքի սեփականությունը հանդիսացող՝ Երևան քաղաքի Փավստոս Բուզանդի 13-21 հասցեներում գտնվող 0.42 հա հողամասը վրայի անավարտ շինարարությամբ հանդերձ ներդրվում է <<Դի Ընդ Էջ Գրուպ>> ՍՊ ընկերության կանոնադրական կապիտալում՝ կնքելով անշարժ գույքի ներդրման և հողի տարածամկետ վճարման պայմանով օտարման պայմանագիր հետևյալ հիմնական պայմաններով՝

1) կանոնադրական կապիտալ ներդրվող անշարժ գույքի ներդրման արժեքը սահմանվում է անկախ գնահատողի կողմից որոշված շուկայական արժեքի 83,33 տոկոսի (նվազեցված է շուկայական արժեքի մեջ հաշվարկվող ավելացված արժեքի հարկի գումարը) և 0,42 հա հողամասի կադաստրային արժեքի տարբերության չափով, որը հանդիսանում է Երևան համայնքին տեղաբաշխվող բաժնեմասերի տեղաբաշխման գինը.

2) Երևան համայնքին տեղաբաշխվող բաժնեմասերի անվանական արժեքը հավասար է նախկին սեփականատերերի ու օգտագործողների իրավունքների դադարեցման դիմաց <Վիզկոն> ՍՊԸ-ի հետ կնքված պայմանագրով սահմանված (գնահատված) արժեքի հատուցման մնացորդին, իսկ բաժնեմասերի տեղաբաշխման գնի և բաժնեմասերի անվանական արժեքի դրական տարբերությունը հանդիսանում է էմիսիոն եկամուտ՝ <<Դի Ընդ Էջ գրուպ>> ՍՊ ընկերության սեփական կապիտալի կազմում (որը կհանդիսանա ծրագրի համաձայն շահառուներին կատարված զեղչված օտարումներից առաջացող վնասների ծածկման աղբյուր).

3) <<Դի Ընդ Էջ գրուպ>> ՍՊ ընկերությունը պարտավոր է Երևան համայնքի բյուջե վճարել անշարժ գույքի ներդրման արժեքի մեջ չներառված 0,42 հա

հողամասի 352 մլն. դրամ կազմող կադաստրային արժեքը՝ կառուցապատումից հետո շենքում առանձին գույքային միավորների հետագա օտարմանը համընթաց, օտարվող յուրաքանչյուր գույքային միավորին համապատասխանող հողի բաժնեմասի կադաստրային արժեքը վճարելով նախքան օտարումից ձեռք բերողի ծագող իրավունքների կադաստրային գրանցումը.

4) <<Դի Ընդ Էյջ գրուպ>> ՍՊ ընկերությունը կրում է ներդրվող անշարժ գույքի անկախ գնահատման, ներդրման պայմանագրի նոտարական վավերացման և պայմանագրից ծագող իրավունքների գրանցման ծախսերն իր հաշվին,

բ. Երևան քաղաքի Փավստոս Բուզանդի 13-21 հասցեներում գտնվող անշարժ գույքի նկատմամբ <Դի Ընդ Էյջ գրուպ> ՍՊ ընկերության սեփականության իրավունքի պետական գրանցումից հետո Երևան համայնքը <Դի Ընդ Էյջ գրուպ> ՍՊ ընկերության հետ կնքում է կանոնադրական կապիտալում բաժնեմասերի շնորհի պայմանագիր (ԱԱՀ-ով հարկման օբյեկտ չէ, համաձայն <<Ավելացված արժեքի հարկի մասին>> Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 7-րդ հոդվածի 4-րդ կետի)՝ հետևյալ հիմնական պայմաններով՝

1) շնորհ տրամադրողը շնորհ ստացողի կանոնադրական կապիտալում իր ունեցած բաժնեմասերն անվանական արժեքով տրամադրում է շնորհ ստացողին սեփականության իրավունքով՝ սույն ծրագրի շրջանակներում վերջինիս կողմից ծրագրի շահառուներին տարածքների օտարման գործարքներում զեղչեր առաջարկելու (մասնակի հատուցմամբ օտարում) և (կամ) գումարային օգնություն առաջարկելու պայմանով.

2) շնորհ ստացողը պարտավոր է ծրագրի շահառուներին տրամադրած գումարային հատուցումների և կատարած մասնակի հատուցմամբ օտարման գործարքների տվյալների վերաբերյալ եռամսյակային հաճախականությամբ հաշվետվություն ներկայացնել շնորհ տրամադրողին, տվյալ օրացույցային եռամսյակին հաջորդող երկշաբաթյա ժամկետում.

3) բաժնեմասերի սեփականության իրավունքի փոփոխության գրանցման հետ կապված ծախսերը կատարվում են շնորհ ստացողի հաշվին.

4) ծրագրի շահառուներին գումարային օգնության տրամադրումը և գույքի օտարումներն իրականացվում են շնորհի պայմանագրի անբաժանելի մասը հանդիսացող սույն ծրագրով սահմանված պայմաններով.

5) շնորհ տրամադրողը պարտավորվում է զերծ պահել շնորհ ստացողին ծրագրի մեկնարկից հետո ծրագրի շահառուների կողմից ներկայացված այն պահանջներից, որոնք դուրս են ծրագրի շրջանակներից, և շնորհ ստացողի դեմ դատական կարգով տարածքի հանձնման կամ գումարի բռնագանձման պահանջ ներկայացվելու դեպքում շնորհ տրամադրողը պարտավոր է ներգրավվել դատական գործին որպես պատշաճ պատասխանող՝ միջնորդելով շնորհ ստացողին ճանաչել ոչ պատշաճ պատասխանող.

6) շնորհ ստացողը պարտավոր է իրեն պատկանող Երևան քաղաքի Փավստոս Բուզանդի 13-21 հասցեներում գտնվող բազմաֆունկցիոնալ շենքի կառուցման աշխատանքներն ավարտել վերգետնյա հատվածի շինթույլտվության ստացման օրվանից 36 ամսվա ընթացքում:

14. Ծրագրի շրջանակներում՝

ա. <<Դի Ընդ Էջ Գրուպ>> ՍՊ ընկերության և ծրագրի 7-րդ կետի առաջին մասի <<բ>>, <<գ>>, <<դ>> և <<ե>> ենթակետերում նշված շահառուների միջև Երևան քաղաքի Փավստոս Բուզանդի 13-21 հասցեներում կառուցվող բազմաֆունկցիոնալ շենքից և Երևան քաղաքի Ծիծեռնակաբերդի 1/2 հասցեում գտնվող բազմաֆունկցիոնալ շենքից տարածքների օտարման գործարքները հանդիսանում են մասնակի հատուցմամբ իրացումներ, ըստ այդմ՝ 16,67 տոկոս դրույքաչափով ԱԱՀ-ն հաշվարկվում է զեղչված գնից՝ համաձայն <<Ավելացված արժեքի հարկի մասին>> Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 7-րդ հոդվածի 2-րդ կետի.

բ. <<Դի Ընդ Էջ Գրուպ>> ՍՊ ընկերության և ծրագրի 7-րդ կետի <ա> ենթակետում նշված շահառուների միջև տարածքի օտարման իրացման շրջանառության նկատմամբ ԱԱՀ-ն հաշվարկվում է սեփականատիրոջ դեպքում՝ պետության կարիքների համար իրացված գույքի պայմանագրային (մինչև իրացման պայմանագրի կնքումը գնահատված) արժեքի չվճարված մնացորդի, իսկ օգտագործողի դեպքում՝ աջակցության և խրախուսման գումարի չհատուցված մնացորդի իրացման շրջանառության նկատմամբ 20 տոկոս դրույքաչափով՝ համաձայն <<Ավելացված արժեքի հարկի մասին>> Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 8-րդ հոդվածի 9-րդ կետի երկրորդ պարբերության.

գ. <<Դի Ընդ Էջ Գրուպ>> ՍՊ ընկերության և ծրագրի շահառուների միջև Երևան քաղաքի Փավստոս Բուզանդի 13-21 հասցեներում կառուցվող բազմաֆունկցիոնալ շենքից և Երևան քաղաքի Ծիծեռնակաբերդի 1/2 հասցեում գտնվող բազմաֆունկցիոնալ շենքից տարածքների օտարման գործարքներից ընկերության հարկվող շահույթի հաշվարկման առումով հարկվող եկամուտ է համարվում օտարված տարածքի օտարման զեղչված գինն առանց ԱԱՀ-ի, բայց ոչ պակաս գույքահարկով հարկման նպատակով օրենքով սահմանված կարգով որոշվող արժեքը:

դ. <<Դի Ընդ Էջ Գրուպ>> ՍՊ ընկերության և ծրագրի շահառուների միջև Երևան քաղաքի Փավստոս Բուզանդի 13-21 հասցեներում գտնվող բազմաֆունկցիոնալ շենքից և Երևան քաղաքի Ծիծեռնակաբերդի 1/2 հասցեում գտնվող բազմաֆունկցիոնալ շենքից տարածքների օտարման գործարքներով օտարված տարածքի շուկայական արժեքի նկատմամբ կիրառված զեղչը ծրագրի շահառու ֆիզիկական անձի համար համարվում է պետական մարմնի որոշման հիման վրա գույքի մասի անհատույց տրամադրում և ազատված է եկամտային հարկից <<Եկամտային հարկի մասին>> Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 6-րդ հոդվածի առաջին մասի 15-րդ կետի համաձայն, ըստ այդմ՝ օտարող ընկերության մոտ առկա չէ եկամտային հարկի պահման հարկային գործակալի

պարտավորություն՝ «Շահութահարկի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 43-րդ հոդվածի «դ» կետով նախատեսված՝ անշարժ գույք ձեռք բերողին ներած պարտավորության տեսքով առաջացող եկամտից:

15. Ծրագրի մեկնարկ է հանդիսանում «Դի Ընդ Էջ Գրուպ» ՍՊ ընկերության կանոնադրական կապիտալում բաժնեմասի շնորհի տրամադրման պայմանագրի հիման վրա Երևան համայնքին պատկանող բաժնեմասը «Դի Ընդ Էջ Գրուպ» ՍՊ ընկերության տնօրինմանը հանձնելու մասին իրավաբանական անձանց պետական ռեգիստրում գրառում կատարելու օրվան հաջորդող առաջին օրը:

16. Ծրագրի ավարտ է հանդիսանում ծրագրի շահառուներին տրամադրած գումարային հատուցումների և կատարած զեղչված օտարման գործարքների տվյալների վերաբերյալ «Դի Ընդ Էջ Գրուպ» ՍՊ ընկերության կողմից վերջին եռամսյակի հաշվետվությունը Երևանի քաղաքապետարանի կողմից ընդունվելու օրը: