

Հ Ա Մ Ա Ձ Ա Յ Ն Ա Գ Ի Ր

ՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՐԻՔՆԵՐԻ ՀԱՄԱՐ ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐԻ ԵՎ ՍՊԱՍԱՐԿՄԱՆ
ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԻ ՁԵՌՔԲԵՐՄԱՆ N ՄԲԱՊՁԲ-08/41 ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՆՄԱՆ
ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ
Մ Ա Ս Ի Ն

քաղ. Երևան _____ 2011 թ.

Հիմք ընդունելով «Պետական գնումների գործակալություն» պետական ոչ առևտրային կազմակերպության և «Գլենդել Հիլզ» փակ բաժնետիրական ընկերության միջև 2009 թվականի հուլիսի 23-ին կնքված Պետության կարիքների համար բնակարանների և սպասարկման օբյեկտների ձեռքբերման N ՄԲԱՊՁԲ-08/41 պետական գնման պայմանագիրը (այսուհետ՝ պայմանագիր) (վավերացված՝ ՀՀ կենտրոն նոտարական տարածքի նոտար Աշխեն Հարությունյանի կողմից, գրանցված՝ սեղանամատյանում 4663 համարի տակ), 2010 թվականի հունվարի 14-ին կնքված պայմանագրի անբաժանելի մասը հանդիսացող «Պետության կարիքների համար բնակարանների և սպասարկման օբյեկտների ձեռքբերման N ՄԲԱՊՁԲ-08/41 պետական գնման պայմանագրում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» համաձայնագիրը (վավերացված՝ ՀՀ կենտրոն նոտարական տարածքի նոտար Աշխեն Հարությունյանի կողմից, գրանցված՝ սեղանամատյանում 95 համարի տակ), 2010 թվականի մայիսի 12-ին կնքված պայմանագրի անբաժանելի մասը հանդիսացող «Պետության կարիքների համար բնակարանների և սպասարկման օբյեկտների ձեռքբերման N ՄԲԱՊՁԲ-08/41 պետական գնման պայմանագրում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» համաձայնագիրը (վավերացված՝ ՀՀ կենտրոն նոտարական տարածքի նոտար Աշխեն Հարությունյանի կողմից, գրանցված՝ սեղանամատյանում 3558 համարի տակ) և 2011 թվականի հունվարի 31-ին կնքված պայմանագրի անբաժանելի մասը հանդիսացող

mk578.1

«Պետության կարիքների համար բնակարանների և սպասարկման օբյեկտների ձեռքբերման N ՄԲԱՊՁԲ-08/41 պետական գնման պայմանագրում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» համաձայնագիրը (վավերացված ՀՀ կենտրոն նոտարական տարածքի նոտար Աշխեն Հարությունյանի կողմից, գրանցված՝ սեղանամատյանում 637 համարի տակ), կողմերը՝ ՀՀ քաղաքաշինության նախարարությունը, գործելով Հայաստանի Հանրապետության անունից, ի դեմս _____, ով գործում է _____ հիման վրա (այսուհետ՝ գնորդ), մի կողմից, և «Գլենդել Հիլզ» փակ բաժնետիրական ընկերությունը, ի դեմս _____ի, ով գործում է _____ հիման վրա (այսուհետ՝ վաճառող), մյուս կողմից, կնքեցին սույն համաձայնագիրը հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի 3.2.5-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«3.2.5 Ապահովել պայմանագրով սահմանված գույքի կառուցապատման համար անհրաժեշտ չկառուցապատված հողամասերի, կիսակառույց (անավարտ) և (կամ) օժանդակ շինություններով կառուցապատված հողամասերի և կիսակառույց (անավարտ) և օժանդակ շինությունների կադաստրային արժեքով (ինքնակամ բնակելի կիսակառույց շինությունների համար՝ դրա օրինական լինելու դեպքում կողմերի համաձայնությամբ հաշվարկված կադաստրային արժեքով) վաճառքը վաճառողին՝ հողամասերի, կիսակառույց (անավարտ) և օժանդակ շինությունների գինը համարելով որպես սույն պայմանագրով նախատեսված գնից կանխավճար: Բնակելի կիսակառույց (անավարտ) շինությունների կադաստրային արժեքի բացակայության կամ գրոյական լինելու դեպքում բնակելի կիսակառույց (անավարտ) շինությունների արժեքի հաշվարկի համար հիմք է հանդիսանում ՀՀ քաղաքաշինության նախարարության կողմից գնահատված կիսակառույց շինության ավարտվածության աստիճանի յուրաքանչյուր մեկ տոկոսը 139.500 դրամ հաշվարկով):

2. Պայմանագրի 4.1-ին կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«4.1. Պայմանագրի գինը կազմված է հետևյալ տարրերից՝

ա. շինարարության արժեք՝ գույքի շինարարության մակերեսը ընդհանուր կազմում է 240569 քառ. մ, որի արժեքի հաշվարկն իրականացվում է մեկ քառ. մետրի համար՝ 167400 դրամով, Սպիտակ քաղաքում կառուցման ենթակա գույքի արժեքն ավելանում է մեկ քառ. մետրի համար՝ 10.640 դրամով, բայց Սպիտակ քաղաքում կառուցման ենթակա 300 տան համար՝ ոչ ավելի, քան 260.680.000 (երկու հարյուր վաթսուն միլիոն վեց հարյուր ութսուն հազար) դրամ, իսկ Ախուրյան գյուղում մեկ քառ. մետրի համար՝ 182100 դրամով, որի արդյունքում շինարարության ընդհանուր արժեքը կազմում է 40.834.886.120 դրամ ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը: Շինարարության արժեքը ներառում է հարկերը, տուրքերը, գույքի գրանցման հետ կապված բոլոր ծախսերը, ինչպես նաև նախագծանախահաշվային փաստաթղթերի մշակումը, փորձաքննության անցկացման, հեղինակային և տեխնիկական հսկողության, կառուցման կամ վերակառուցման, ինժեներական ենթակառուցվածքների, բարեկարգման և արտաքին լուսավորության իրականացման հետ կապված ծախսերը, շահույթը: Նշված գույքի մակերեսը և բնակարանների և (կամ) բնակելի տների թիվը վաճառողի կողմից ներկայացված են նախնական հաշվարկի հիման վրա և ենթակա են փոփոխության՝ նախագծանախահաշվային փաստաթղթերի՝ գնորդի հետ համաձայնեցման փուլում, որի արդյունքում պայմանագրի ընդհանուր գինը ենթակա է փոփոխման՝ հիմք ընդունելով շինարարության մեկ քառ. մետրի արժեքը՝ 167400 դրամ (ներառյալ ԱԱՀ-ն), Սպիտակ քաղաքում՝ 10.640 դրամով (ներառյալ ԱԱՀ-ն) ավելի, իսկ Ախուրյան գյուղում՝ մեկ քառ. մետրի համար՝ 182100 դրամով (ներառյալ ԱԱՀ-ն)։

բ. վաճառվող գույքի հետ կապված հողամասերի, կիսակառույց (անավարտ) և օժանդակ շինությունների գինը, պայմանագրի 3.2.5-րդ կետով սահմանված գնով, գումարած ավելացված արժեքի հարկը»:

3. Պայմանագրի 7.1-ին կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«7.1. Հիմնական պայմանագրի նոտարական վավերացմամբ կնքման ժամկետը սահմանվում է սույն պայմանագրի շրջանակներում հանձնվող՝

ա. բնակելի տներից՝

4-սենյականոցների համար՝ սույն պայմանագրի 3.2.5-րդ կետով սահմանված պարտավորության համապատասխան մասը կատարելուց (կառուցապատման համար անհրաժեշտ հողատարածքը տրամադրելուց՝ հողատարածքի նկատմամբ վաճառողի սեփականության իրավունքը գրանցելուց) հետո՝ 300 օր,

1, 2, 3, 5 և 6-սենյականոցների համար՝ սույն պայմանագրի 3.2.5-րդ կետով սահմանված պարտավորության համապատասխան մասը կատարելուց (կառուցապատման համար անհրաժեշտ հողատարածքը տրամադրելուց՝ հողատարածքի նկատմամբ վաճառողի սեփականության իրավունքը գրանցելուց) հետո՝ 270 օր,

բ. բազմաբնակարան բնակելի շենքերի համար՝ սույն պայմանագրի 3.2.5-րդ կետով սահմանված պարտավորության համապատասխան մասը կատարելուց (կառուցապատման համար անհրաժեշտ հողատարածքը տրամադրելուց՝ հողատարածքի նկատմամբ վաճառողի սեփականության իրավունքը գրանցելուց) հետո՝ 600 օր:

Ընդ որում, վաճառողի կողմից պայմանագրի 3.2.1-ին կետով սահմանված կարգով գույքի առանձին միավորների շինարարության ավարտի մասին գնորդին ծանուցումն ուղարկելու պահից՝ սույն կետով սահմանված ժամկետները համարվում են կասեցված:

Հիմնական պայմանագրի կնքումից ծագող՝ գնորդի իրավունքների պետական գրանցումը կատարվում է գնորդի կողմից և գնորդի հաշվին՝:

4. Պայմանագրի N 4 հավելվածը շարադրել նոր խմբագրությամբ՝ համաձայն համաձայնագրին կից ներկայացված N 1 հավելվածի:

5. Պայմանագրով, ինչպես նաև պայմանագրի հավելվածներով գույքի տրամադրման համար սահմանված բոլոր ժամկետները, բացառությամբ պայմանագրի 7.1-ին կետի, ուժը կորցրած ճանաչել:

6. Պայմանագրի N 1 հավելվածի վերջին պարբերությունից հետո կատարել հետևյալ բովանդակությամբ նոր լրացում

«Այսուրյան գյուղում կառուցվող բնակարանների համար՝ ստորև նշված 5-րդ կետով ներկայացված աշխատանքները:

5. Բազմաբնակարան շենքի կարկասային և ներքին հարդարման աշխատանքներ՝

1) կարկաս՝ երկաթբետոն, միջհարկային ծածկ՝ պանելային.

2) պատերի շերտեր՝ արտաքինից 200 մմ թեթև բետոնե բլոկներ, ներսից՝ 100 մմ թեթև բետոնե բլոկներ և գաջի սվաղ, բնակարաններն անջատող պատերը՝ 200 մմ թեթև բետոնե բլոկներ, մնացած պատերը՝ 100 մմ թեթև բետոնե բլոկներ.

3) պատշգամբների ճակատներ՝ քսահարթված և ներկված երկաթբետոն.

4) նախահարկի պատեր՝ երկաթբետոն՝ երեսապատված բազալտե կիսամշակ քարերով.

5) ընդհանուր նախասրահների հատակներ և աստիճանների պատվածք՝ հարթասվաղ.

6) ձեղնահարկ՝ մետաղական, տանիքապատում՝ մետաղական կղմինդր.

7) բնակարանի ընդհանուր սենյակների, ննջասենյակների, խոհանոցների, խոհանոցային խորշերի և միջանցքների հատակներ՝ լամինատե.

8) բնակարանի պատեր՝ գաջի սվաղ՝ ներկված լատեքսային ներկով.

9) առաստաղներ՝ քսահարթում և ներկում լատեքսային ներկով.

10) մուտքի դուռը՝ երկաթյա, դռները՝ փայտյա կամ մետաղապլաստե, պատուհանները՝ մետաղապլաստե.

11) էլեկտրական հանգույցները՝ տեղադրված.

12) սանհանգույցի հատակը և պատերը՝ կերամիկական սալիկապատում.

13) սանհանգույցի պարագաները (լոգարան, լվացարան և զուգարանակոնք)՝ տեղադրված.

14) ջեռուցման համակարգի մոնտաժը՝ կատարված բոլոր անհրաժեշտ սարքավորումներով.

15) խոհանոցում գազօջախը և լվացարանը՝ տեղադրված.

16) բնակարանների ներտնտեսային գազաֆիկացում»:

7. Պայմանագրի N 2 հավելվածի վերջին երկու պարբերությունները շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«Գույքի շինարարության մակերեսը ընդհանուր կազմում է 240569 քառ. մ, որի հաշվարկն իրականացվում է մեկ քառ. մետրի համար՝ 167400 դրամով (ներառյալ ԱԱՀ-ն)՝ գումարած հողամասի համապատասխան բաժնետնասի (կիսակառույց և օժանդակ շինությունների առկայության դեպքում՝ նաև վերջիններիս) արժեքը (պայմանագրի 3.2.5-րդ կետով սահմանված գնով՝ գումարած ավելացված արժեքի հարկը), Սպիտակ քաղաքում կառուցվելիք բնակելի տների համար՝ նաև գումարած 10.640 դրամ (ներառյալ ԱԱՀ-ն), իսկ Ախուրյան գյուղում կառուցվելիք բնակարանների համար՝ 182100 դրամով (ներառյալ ԱԱՀ-ն):

Սույն պայմանագրով սահմանված գույքի շինարարության մակերեսի ընդհանուր չափը 14569 քառ. մ-ից ավելի է սույն հավելվածի սյունակներում ներկայացված ընդհանուր քառ. մ-ից, որի կառուցման համամասնությունը, ըստ ներկայացված համայնքների, որոշում է գնորդը»:

8. Սույն համաձայնագրի 3-րդ կետով կատարված փոփոխությունը տարածվում է նաև պայմանագրի կնքման պահից կողմերի միջև ձևավորված հարաբերությունների

վրա և պայմանագրի՝ նշված կետով սահմանված դրույթները կիրառելիս՝ կողմերը ղեկավարվում են սույն համաձայնագրի դրույթով:

9. Սույն համաձայնագիրն ուժի մեջ է մտնում կողմերի ստորագրման և նոտարական վավերացման պահից:

10. Սույն համաձայնագիրը կնքված է հայերենով, չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, և կողմերի միջև կնքված պայմանագրի անբաժանելի մասն է: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ:

Վաճառող

Գնորդ

«Գլենդել Հիլզ» փակ բաժնետիրական ընկերություն

Քաղ. Երևան, Սայաթ-Նովայի 19,
ՀՎՀՀ՝ 01549866

Հայաստանի Հանրապետության անունից՝
Հայաստանի Հանրապետության
քաղաքաշինության նախարարության
«Քաղաքաշինական ծրագրերի իրականացման
գրասենյակ» պետական հիմնարկ
Քաղ. Երևան, Կառավարական տուն 3
ՀՎՀՀ՝

2011 թվականի _____ին սույն համաձայնագիրը վավերացված է
իմ՝ ՀՀ _____ նոտարական տարածքի նոտար _____ի կողմից:
Համաձայնագիրն ստորագրվել է իմ ներկայությամբ: Համաձայնագիրն ստորագրողների
ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև ներկայացուցչի (ներկայացուցիչների)
լիազորություններն ստուգված են:

Գրանցված է սեղանամատյանում _____ ու:
Գանձված է պետական տուրք և ծառայության
վճար՝ համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և
«Նոտարիատի մասին» ՀՀ օրենքների
Նոտար _____

Ժ Ա Մ Ա Ն Ա Կ Ա Ց ՈՒ Յ Ց
ԿԱՆԽԱՎՃԱՐՆԵՐԻ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ

Վճարման ամիսը, տարեթիվը	Վճարման ենթակա կանխավճարը (դրամ)	Վճարման ձևը
2009 թ. հուլիս	2.000.000.000	վաճառողի բանկային հաշվին փոխանցելու միջոցով
2009 թ. 3-րդ եռամսյակի ընթացքում	3.000.000.000	վաճառողի բանկային հաշվին փոխանցելու միջոցով
2009 թ. 4-րդ եռամսյակի ընթացքում	2.229.000.000	վաճառողի բանկային հաշվին փոխանցելու միջոցով
2010 թ. 1-ին եռամսյակի ընթացքում	1,972,695,600	վաճառողի բանկային հաշվին փոխանցելու միջոցով
2010 թ. 2-րդ եռամսյակի ընթացքում	2,261,382,800	վաճառողի բանկային հաշվին փոխանցելու միջոցով
2010 թ. 3-րդ եռամսյակի ընթացքում	1,974,883,900	վաճառողի բանկային հաշվին փոխանցելու միջոցով
2010 թ. 4-րդ եռամսյակի ընթացքում	368,165,800	վաճառողի բանկային հաշվին փոխանցելու միջոցով
Մույն կանխավճարի վճարման պարտավորությունը գնորդի մոտ առաջանում է համապատասխան ֆինանսական միջոցները նախատեսվելուց հետո:	283.551.900	վաճառողի բանկային հաշվին փոխանցելու միջոցով
Մույն կանխավճարի վճարման պարտավորությունը գնորդի մոտ առաջանում է համապատասխան ֆինանսական միջոցները նախատեսվելուց հետո:	26.745.171.080	վաճառողի բանկային հաշվին փոխանցելու միջոցով
Մույն կանխավճարի վճարման պարտավորությունը գնորդի մոտ առաջանում է համապատասխան ֆինանսական միջոցները նախատեսվելուց հետո:	կառուցապատման համար անհրաժեշտ չկառուցապատված հողամասերի, կիսակառույց (անավարտ) և (կամ) օժանդակ շինություններով կառուցապատված հողամասերի և կիսակառույց (անավարտ) և օժանդակ շինությունների գինը գումարած ավելացված արժեքի հարկ	վաճառողի բանկային հաշվին փոխանցելու միջոցով

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐ

Դ. ՍԱՐԳՍՅԱՆ