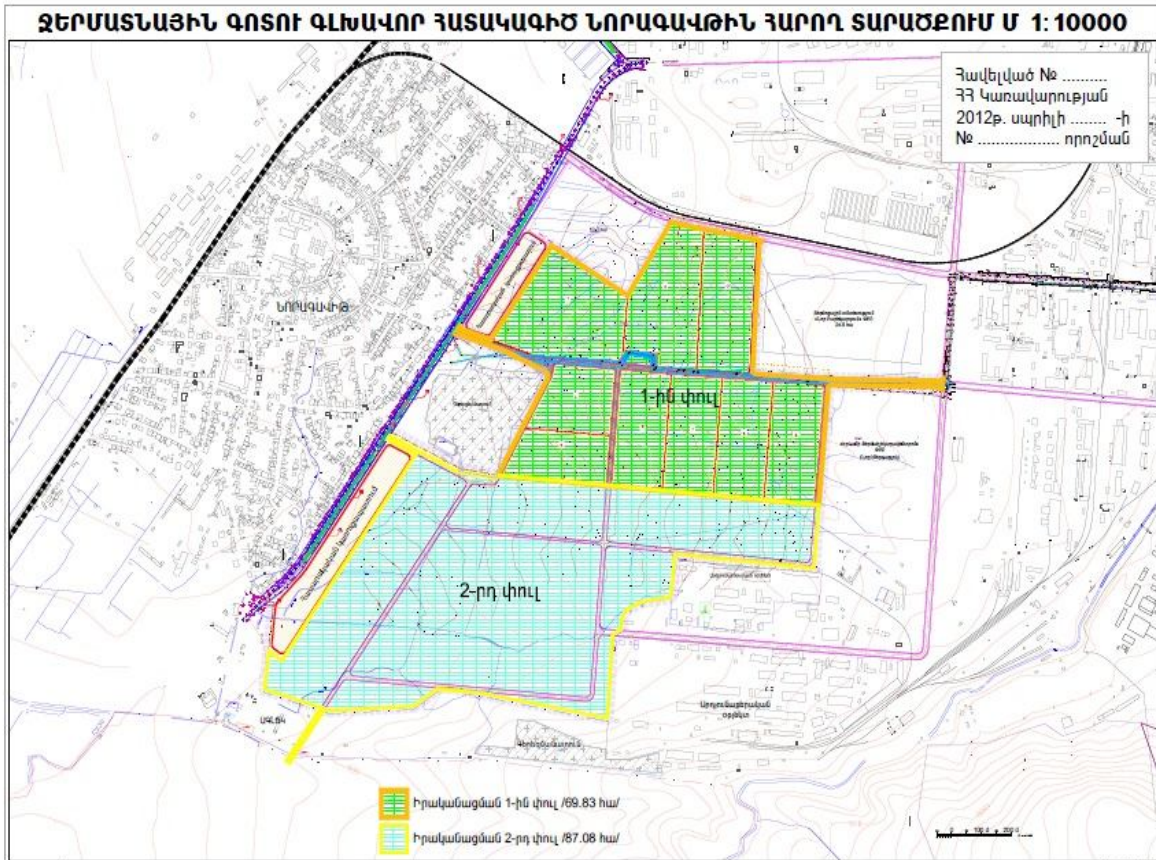


Հավելված N 1
ՀՀ կառավարության 2012 թվականի
մայիսի 3 - ի N 633 - Ա որոշման



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐ

Դ. ՍԱՐԳՍՅԱՆ

ՆՈՐԱԳԱՎԻԹ ԹԱՂԱՄԱՍԻՆ ՀԱՐՈՂ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ ՋԵՐՄԱՏՆԵՐԻ ԿԱՌՈՒՑՄԱՆ
 ԵՎ ԶԱՐԳԱՑՄԱՆ ՆԵՐԳՐՈՒՄԱՅԻՆ ԾՐԱԳՐԻ ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐՈՒՄ ԿՆՔՎՈՂ
 ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐԻ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

**Գործարք 1. Երևանի քաղաքային համայնքի և ծրագրի կառավարչի միջև կնքվող
 համաձայնագիրը**

1-ին կողմ	Երևանի քաղաքային համայնք
2-րդ կողմ	ծրագրի կառավարիչ
1	2
Կողմերի պարտավորությունները	<p>1. Երևանի քաղաքային համայնքը պարտավորվում է՝</p> <p>1) սահմանված կարգով ապահովել հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխության իրականացումը.</p> <p>2) յուրաքանչյուր ներդրողին ընտրելու մասին ծրագրի կառավարչից տեղեկատվություն ստանալուց հետո տասնօրյա ժամկետում ընդունել որոշում ներդրողին տարածամկետ վճարման պայմանով՝ ուղղակի վաճառքի ձևով համապատասխան հողատարածք (հողատարածքներ) օտարելու վերաբերյալ՝ համաձայն ծրագրի կառավարչի առաջարկած հատակագծի.</p> <p>3) հողատարածքներն իրենց նշանակությամբ օգտագործելու համար հողատարածքների այն հատվածները, որոնք ծանրաբեռնված են մայրուղային ջրագծերով և կենտրոնացված համակարգի ենթակառուցվածքներով, ներդրողներին կտրամադրվեն մշտական անվճար սերվիտուտի իրավունքով: Այդ հատվածները ենթակա չեն ներդրողներին օտարման.</p> <p>4) յուրաքանչյուր ներդրողին հողատարածք (հողատարածքներ) օտարելու վերաբերյալ որոշման ընդունումից հետո հինգ օրվա ընթացքում ներդրողի հետ կնքել տարածամկետ վճարման պայմանով համապատասխան հողատարածքի (հողատարածքների) ուղղակի վաճառքի ձևով օտարման մասին պայմանագիր.</p>

1	2
	<p>5) հողատարածքների ուղղակի վաճառքի ձևով օտարման մասին պայմանագրերի պայմաններին համապատասխան՝ ներդրողներին տրամադրել երրորդ անձանց իրավունքներից և փաստացի տիրապետումից ազատ հողատարածքներ.</p> <p>6) ներդրողներին իր լիազորությունների սահմաններում՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տրամադրել ջերմատների կառուցման համար անհրաժեշտ բոլոր թույլտվությունները.</p> <p>7) ջերմային էներգիայի, էլեկտրական էներգիայի, ջրի, գազի մատակարարումը և ջրահեռացումն ապահովող ենթակառուցվածքների, ճանապարհի կառուցապատման համար ծրագրի կառավարչին ապահովել երրորդ անձանց իրավունքներից և փաստացի տիրապետումից ազատ հողատարածքներով.</p> <p>8) իր լիազորությունների սահմաններում՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ծրագրի կառավարչին տրամադրել ջերմային էներգիայի, էլեկտրական էներգիայի, ջրի, գազի մատակարարումը և ջրահեռացումն ապահովող ենթակառուցվածքների ու ճանապարհի կառուցապատման համար անհրաժեշտ բոլոր թույլտվությունները.</p> <p>9) այն հողատարածքների նկատմամբ, որոնք անհրաժեշտ են ջերմային էներգիայի, էլեկտրական էներգիայի, ջրի, գազի մատակարարումը և ջրահեռացումն ապահովող ենթակառուցվածքների ու ճանապարհի կառուցապատման և սպասարկման համար, ծրագրի կառավարչին տրամադրել մշտական անվճար սերվիտուտ:</p>
	<p>2. Ծրագրի կառավարիչը պարտավորվում է՝</p> <p>1) իրականացնել ներդրողների ընտրության գործընթացը և ծրագրի շրջանակներում օտարման ենթակա հողակտորների ընդհանուր տարածքի առնվազն 40 տոկոսի նկատմամբ ներդրողներ ընտրվելուց հետո հինգ օրվա ընթացքում յուրաքանչյուր ներդրողին ընտրելու մասին տեղեկատվություն ներկայացնել Երևանի քաղաքային համայնք.</p> <p>2) մշակել և Երևանի քաղաքային համայնքի հետ համաձայնեցնել Երևանի քաղաքային համայնքի ու ներդրողների միջև կնքվող հողատարածքների՝ ուղղակի վաճառքի ձևով օտարման և ծրագրի կառավարչի ու ներդրողների միջև կնքվող ենթակառուցվածքներին միասնալու իրավունքի տրամադրման մասին պայմանագրերի օրինակելի ձևերը.</p>

1	2
	<p>3) կազմակերպել ծրագրի կառավարչի և ներդրողների միջև հողատարածքների՝ ուղղակի վաճառքի ձևով օտարման մասին պայմանագրերի կնքման գործընթացը.</p> <p>4) Երևանի քաղաքային համայնքի և ներդրողներից յուրաքանչյուրի միջև հողատարածքի (հողատարածքների)՝ ուղղակի վաճառքի ձևով օտարման մասին պայմանագրի կնքման հետ միաժամանակ տվյալ ներդրողի հետ կնքել ջերմային էներգիայի, էլեկտրական էներգիայի, ջրի, գազի մատակարարումը, ջրահեռացումն ապահովող ենթակառուցվածքներին միանալու իրավունքի տրամադրման մասին պայմանագիր.</p> <p>5) ներդրողների հետ պայմանագրերի կնքման պահից յոթ ամսվա ընթացքում կառուցապատել ջերմային էներգիայի, էլեկտրական էներգիայի, ջրի, գազի մատակարարումը և ջրահեռացումն ապահովող ենթակառուցվածքներն ու ճանապարհը: Ենթակառուցվածքները կհանդիսանան 2-րդ կողմի սեփականությունը, և նրա կողմից կիրականացվեն դրանց շահագործումն ու անհրաժեշտ թողունակության ապահովումը: Ենթակառուցվածքների կառուցապատման համար անհրաժեշտ թույլտվությունների ստացման ժամկետներով պայմանավորված՝ սույն ենթակետում նշված ժամկետը կարող է երկարաձգվել, բայց ոչ ավելի, քան՝ իրավական ակտերով նախատեսված թույլտվության համար սահմանված վերջնաժամկետը.</p> <p>6) կազմակերպել ներդրողների ջրային էներգիայի, էլեկտրական էներգիայի, ջրի, գազի մատակարարման մասին համապատասխան պայմանագրերի կնքման գործընթացը.</p> <p>7) իրականացնել հսկողություն ներդրողների հետ կնքված պայմանագրերի պայմանների կատարման նկատմամբ և խախտումների հայտնաբերման դեպքում տեղեկացնել Երևանի քաղաքային համայնքին.</p> <p>8) Երևանի քաղաքային համայնքի և ներդրողների միջև հողատարածքների՝ ուղղակի վաճառքի ձևով օտարման մասին պայմանագրերի կնքումից հետո յուրաքանչյուր եռամսյակը մեկ անգամ Երևանի քաղաքային համայնք ներկայացնել հաշվետվություն ներդրումային ծրագրի իրականացման վերաբերյալ:</p>
Կողմերի պատասխանատվությունը	Կողմերը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն պատասխանատվություն են կրում համաձայնագրով ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար:

Գործարք 2. Երևանի քաղաքային համայնքի և Նորագավիթ թաղամասին հարող տարածքում ջերմատների կառուցման և զարգացման ներդրումային ծրագրի իրականացման համար ընտրված ներդրողների միջև կնքվող պայմանագրերը

Վաճառող	Երևանի քաղաքային համայնք
1	2
Գնորդ	Նորագավիթ թաղամասին հարող տարածքում ջերմատների կառուցման և զարգացման ներդրումային ծրագրի իրականացման համար ընտրված ներդրող
Առարկան	Ժամանակակից տեխնոլոգիաներով ջերմատների կառուցապատման համար տարածակետ վճարման պայմանով հողատարածքի (հողատարածքների) ուղղակի վաճառք գնորդին
Պայմանագրի կնքման ժամկետը	Վաճառողի կողմից հողատարածքի (հողատարածքների) օտարման վերաբերյալ որոշումն ընդունելուց հետո հինգ օրվա ընթացքում
Պայմանագրի գինը և վճարման ժամկետները	Գնորդի կողմից վաճառողին վճարման ենթակա գումարը մեկ քառ. մետր հողատարածքի (հողատարածքների) համար կազմում է 4460 դրամ: Պայմանագրի գինը ներառում է հողատարածքի կադաստրային արժեքը՝ 2940 դրամ, և լրացուցիչ գումարը՝ 1520 դրամ: Նշված գումարը գնորդի կողմից կվճարվի ներդրողների ընտրության գործընթացում իր կողմից առաջարկված ժամանակացույցին համապատասխան՝ պայմանագրի կնքման օրվանից մեկ տարվա ընթացքում, բայց ոչ ուշ, քան առաջին վճարումը (13 տոկոսի չափով)՝ պայմանագրի կնքման պահից 10 օրվա ընթացքում, երկրորդ վճարումը (9 տոկոսի չափով)՝ առաջին վճարման համար սահմանված ժամկետը լրանալու պահից 90 օրվա ընթացքում, երրորդ վճարումը (35 տոկոսի չափով)՝ երկրորդ վճարման համար սահմանված ժամկետը լրանալուց հետո 120 օրվա ընթացքում, և չորրորդ վճարումը (43 տոկոսի չափով)՝ երրորդ վճարման համար սահմանված ժամկետը լրանալուց հետո 130 օրվա ընթացքում:
Պայմանագրով հողի սեփականության իրավունքի փոխանցումը	Հողատարածքի (հողատարածքների) նկատմամբ իրավունքը գնորդին կփոխանցվի իրավունքների պետական գրանցման պահից, սակայն հողատարածքը (հողատարածքները) կհամարվի (կհամարվեն) Երևանի քաղաքային համայնքում գրավադրված՝ մինչև գնորդի կողմից պայմանագրի գնի և ծրագրի կառավարչի ու գնորդի միջև կնքվող պայմանագրով նախատեսված իրավունքի դիմաց ամբողջական վճարումը:

1	2
Պայմանագրի կնքման ծախսերը (հատակագծի, հասցեի տրամադրում, պայմանագրի նոտարական վավերացում և այլն)	Գնորդի հաշվին
Կողմերի պարտավորությունները	<p>1. Վաճառողը պարտավորվում է՝</p> <p>1) գնորդին տրամադրել երրորդ անձանց իրավունքներից և փաստացի տիրապետումից ազատ հողատարածք (հողատարածքներ).</p> <p>2) հողատարածքի (հողատարածքների) այն հատվածների նկատմամբ, որոնք ծանրաբեռնված են մայրուղային ջրագծերով և երրորդ անձանց պատկանող այլ ենթակառուցվածքներով, սահմանել մշտական անվճար սերվիտուտ՝ օտարված հողատարածքը (հողատարածքները) նշանակությամբ օգտագործելու համար.</p> <p>3) իր լիազորությունների սահմաններում՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով գնորդին տրամադրել ջերմատների և դրանց շահագործման ու սպասարկման օժանդակ տնտեսությունների կառուցման համար անհրաժեշտ բոլոր թույլտվությունները:</p>
	<p>2. Գնորդը պարտավորվում է.</p> <p>1) պայմանագրի պայմաններին համապատասխան՝ վճարել պայմանագրի գինը.</p> <p>2) պայմանագիրը կնքելու հետ միաժամանակ ծրագրի կառավարչի հետ կնքել ջերմային էներգիայի, էլեկտրական էներգիայի, ջրի, գազի մատակարարումը, ջրահեռացումն ապահովող ենթակառուցվածքներին միանալու իրավունքի տրամադրման մասին պայմանագիր.</p> <p>3) ջերմատների կառուցապատումն իրականացնել ներդրողների ընտրության գործընթացում իր կողմից առաջարկված ժամանակացույցին համապատասխան: Ընդ որում, ջերմատներով և շահագործման ու սպասարկման օժանդակ տնտեսություններով կառուցապատել հողատարածքի (հողատարածքների) առնվազն 75 տոկոսը (կառուցապատման առաջին տարում՝ առնվազն մեկ հեկտար).</p> <p>4) հողատարածքը (հողատարածքները) օգտագործել բացառապես Նորագավիթ թաղամասին հարող տարածքում ջերմատների կառուցման և զարգացման ներդրումային ծրագրով նախատեսված պայմաններին համապատասխան՝ ժամանակակից տեխնոլոգիաներով ապակեպատ կամ պոլիկարբոնատապատ, առնվազն 4 մետր բարձրությամբ ջեռուցվող ջերմատների և դրանց շահագործման ու սպասարկման օժանդակ տնտեսությունների (սառնարանային, տեսակավորման, փաթեթավորման և այլն) կառուցման ու շահագործման նպատակով.</p>

1	2
	<p>5) հողատարածքի վրա կառուցված ջերմատներն առնվազն տասը տարի օգտագործել բացառապես բուսաբուծական մթերքների և (կամ) սածիլների արտադրության համար.</p> <p>6) ստեղծել պայմաններ՝ պայմանագրի պայմանների կատարման նկատմամբ ծրագրի կառավարչի կողմից հսկողություն իրականացնելու համար.</p> <p>7) ապիմիլյացիոն լուսավորության կիրառման դեպքում՝ կառուցապատված ջերմատներն ապահովել ուղղահայաց և հորիզոնական լուսաքողարկման համակարգով՝ այն օգտագործելով երեկոյան և գիշերային ժամերին.</p> <p>8) իր կողմից ձեռք բերվող հողատարածքը (հողատարածքները), մինչև պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների ամբողջական կատարումը, օտարել միայն վաճառողի համաձայնությամբ: Հողատարածքը (հողատարածքները) նոր գնորդին կարող է (են) օտարվել միայն գնորդի հետ կնքված պայմանագրերով սահմանված պարտավորությունները նոր գնորդի կողմից ստանձնելու դեպքում:</p>
<p>Կողմերի պատասխանատվությունը</p>	<p>Կողմերը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն պատասխանատվություն են կրում պայմանագրի պայմանների խախտման համար:</p> <p>Գնորդը պատասխանատվություն է կրում՝</p> <p>1) պայմանագրի գնի վճարման ժամկետների խախտման համար, որի դեպքում վճարման ենթակա, սակայն չվճարված գումարի նկատմամբ պետք է հաշվարկվի տույժ՝ կետանցի օրվանից մինչև պարտավորության կատարման օրը՝ համապատասխան ժամանակահատվածների համար Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի սահմանած բանկային տոկոսի հաշվարկային դրույքների կրկնապատիկի չափով: Վճարման հերթական ժամկետներն ավելի քան 180 օր ուշացնելու դեպքում վաճառողին իրավունք է վերապահվում լուծելու պայմանագիրը: Մինչև պայմանագրի լուծման պահը գնորդի կողմից վճարված գումարները չեն վերադարձվում.</p> <p>2) կառուցապատման ժամկետների խախտման համար, որի դեպքում չկառուցապատված հողատարածքի միավորի պայմանագրի գնի նկատմամբ պետք է հաշվարկվի տույժ՝ կետանցի օրվանից մինչև պարտավորության կատարման օրը՝ համապատասխան ժամանակահատվածների համար Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի</p>

1	2
	<p>սահմանած բանկային տոկոսի հաշվարկային դրույքների կրկնապատիկի չափով: Կառուցապատման ժամկետներն ավելի քան 180 օր ուշացնելու դեպքում վաճառողին իրավունք է վերապահվում լուծելու պայմանագիրը՝ չկառուցապատված հողատարածքի մասով: Մինչև պայմանագրի լուծման պահը գնորդի կողմից վճարված գումարները չեն վերադարձվում: Պայմանագրի այլ պայմանների խախտման համար պատասխանատվությունը կսահմանվի պայմանագրով:</p>

Գործարք 3. Ծրագրի կառավարչի և ներդրումային ծրագրի իրականացման համար ընտրված ներդրողների միջև կնքվող պայմանագրերը

1-ին կողմ	Ծրագրի կառավարիչ
2-րդ կողմ	Նորագավիթ թաղամասին հարող տարածքում շերմատների կառուցման և զարգացման ներդրումային ծրագրի իրականացման համար ընտրված ներդրող (այսուհետ՝ ներդրող)
Առարկան	1-ին կողմի կողմից 2-րդ կողմին ջերմային էներգիայի, էլեկտրական էներգիայի, ջրի, գազի մատակարարումը, ջրահեռացումն ապահովող ենթակառուցվածքներին միանալու իրավունքի տրամադրում
Պայմանագրի կնքման ժամկետները	Երևանի քաղաքապետարանի և 2-րդ կողմի միջև հողատարածքի (հողատարածքների) ուղղակի վաճառքի ձևով օտարման մասին պայմանագրի կնքման հետ միաժամանակ
Պայմանագրի գինը և վճարման ժամկետները	<p>Ջերմային էներգիայի, էլեկտրական էներգիայի, ջրի, գազի մատակարարումը, ջրահեռացումն ապահովող ենթակառուցվածքներին միանալու իրավունքի դիմաց վճարը մեկ քառ. մետր հողատարածքի հաշվով կազմում է 2540 դրամ:</p> <p>Պայմանագրի գինը 2-րդ կողմի կողմից կվճարվի ներդրողների ընտրության գործընթացում իր կողմից առաջարկված ժամանակացույցին համապատասխան՝ պայմանագրի կնքման օրվանից մեկ տարվա ընթացքում, բայց ոչ ուշ, քան առաջին վճարումը (45 տոկոսի չափով)՝ պայմանագրի կնքման պահից 10 օրվա ընթացքում, երկրորդ վճարումը (45 տոկոսի չափով)՝ առաջին վճարման համար սահմանված ժամկետը լրանալու պահից 90 օրվա ընթացքում, երրորդ վճարումը (5 տոկոսի չափով)՝</p>

	երկրորդ վճարման համար սահմանված ժամկետը լրանալուց հետո 120 օրվա ընթացքում, և չորրորդ վճարումը (5 տոկոսի չափով)՝ երրորդ վճարման համար սահմանված ժամկետը լրանալուց հետո 130 օրվա ընթացքում:
Պայմանագրով ենթակառուցվածքներից օգտվելու իրավունքների փոխանցումը	Ջերմային էներգիայի, էլեկտրական էներգիայի, ջրի, գազի մատակարարումը, ջրահեռացումն ապահովող ենթակառուցվածքներից յուրաքանչյուրին միանալու իրավունքը կհամարվի 2-րդ կողմին տրամադրված՝ համապատասխան ենթակառուցվածքին միանալու պահից:
Կողմերի պարտավորությունները	<p>1. 1-ին կողմը պարտավորվում է՝</p> <p>1) ներդրողների հետ պայմանագրերի կնքման պահից յոթ ամսվա ընթացքում 2-րդ կողմի կողմից ձեռք բերված հողատարածքը (հողատարածքները) ապահովել ջերմային էներգիայի, էլեկտրական էներգիայի, ջրի, գազի մատակարարումը, ջրահեռացումն ապահովող ենթակառուցվածքներին միանալու կետով (կետերով): Ենթակառուցվածքների կառուցապատման համար անհրաժեշտ թույլտվությունների ստացման ժամկետներով պայմանավորված՝ սույն ենթակետում նշված ժամկետը կարող է երկարաձգվել:</p> <p>2) ջերմային էներգիայի, էլեկտրական էներգիայի, ջրի, գազի մատակարարումը, ջրահեռացումն ապահովող ենթակառուցվածքների կառուցապատումից հետո 2-րդ կողմի հետ կնքել ենթակառուցվածքներից օգտվելու մասին պայմանագիր:</p> <p>3) ապահովել ջերմային էներգիայի, էլեկտրական էներգիայի, ջրի, գազի մատակարարումը, ջրահեռացումն ապահովող ենթակառուցվածքների՝ 2-րդ կողմին անհրաժեշտ թողունակությունը:</p> <p>4) կազմակերպել ներդրողների՝ ջերմային էներգիայի, էլեկտրական էներգիայի, ջրի, գազի մատակարարման մասին համապատասխան պայմանագրերի կնքման գործընթացը:</p>
	<p>2. 2-րդ կողմը պարտավորվում է՝</p> <p>1) պայմանագրի պայմաններին համապատասխան վճարել պայմանագրի գինը:</p> <p>2) ջերմային էներգիայի, էլեկտրական էներգիայի, ջրի, գազի մատակարարումը, ջրահեռացումն ապահովող ենթակառուցվածքների կառուցապատումն ավարտվելուց հետո 1-ին կողմի հետ կնքել համապատասխան վճարի դիմաց ենթակառուցվածքներից օգտվելու մասին պայմանագիր:</p>

<p>Կողմերի պատասխանատվությունը</p>	<p>Կողմերը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն պատասխանատվություն են կրում պայմանագրի պայմանների խախտման համար:</p> <p>1-ին կողմը պատասխանատվություն է կրում ջերմային էներգիայի, էլեկտրական էներգիայի, ջրի, գազի մատակարարումը, ջրահեռացումն ապահովող ենթակառուցվածքների կառուցման ժամկետների խախտման համար, որի դեպքում պայմանագրի գնի նկատմամբ պետք է հաշվարկվի տույժ՝ կետանցի օրվանից մինչև պարտավորության կատարման օրը՝ համապատասխան ժամանակահատվածների համար Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի սահմանած բանկային տոկոսի հաշվարկային դրույքների կրկնապատիկի չափով:</p> <p>2-րդ կողմը պատասխանատվություն է կրում պայմանագրի գնի վճարման ժամկետների խախտման համար, որի դեպքում վճարման ենթակա, սակայն չվճարված գումարի նկատմամբ պետք է հաշվարկվի տույժ՝ կետանցի օրվանից մինչև պարտավորության կատարման օրը՝ համապատասխան ժամանակահատվածների համար Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի սահմանած բանկային տոկոսի հաշվարկային դրույքների կրկնապատիկի չափով:</p> <p>Պայմանագիրը կարող է լուծվել միայն Երևանի քաղաքային համայնքի և 2-րդ կողմի միջև կնքված հողատարածքի (հողատարածքների) ուղղակի վաճառքի ձևով օտարման մասին պայմանագիրը լուծվելու դեպքում:</p> <p>Պայմանագրի այլ պայմանների խախտման համար պատասխանատվությունը կսահմանվի պայմանագրով:</p>
------------------------------------	--

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐ

Դ. ՍԱՐԳՍՅԱՆ