

Ծ Ր Ա Գ Ի Ր

ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՓԱՎՍՏՈՍ ԲՈՒՋԱՆԴԻ 13-21 ՀԱՍՑԵՆԵՐՈՒՄ ՁԱԽՈՂՎԱԾ
ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԾՐԱԳՐԻՑ ՏՈՒՓԱԾ ԱՆՁԱՆՑ ԳՈՒՅՔԱՅԻՆ ԿՈՐՈՒՍՏՆԵՐԻ
ՎԵՐԱԿԱՆԳՆՄԱՆ

ԳԼՈՒԽ 1. ԱՌԿԱ ԻՐԱՎԻՃԱԿԸ

1. Երևան քաղաքի Փավստոս Բուզանդի 13-21 հասցեներում գտնվող 4200 քառ.մետր հողամասը՝ դրա վրա գտնվող անավարտ շինարարության օբյեկտի հետ միասին ներկայումս Երևան համայնքի սեփականությունն են:

2. Տարածքը նախկինում ճանաչվել է գերակա հանրային շահ, ձեռք բերող «Վիզկոն» ՍՊԸ-ի կողմից իրականացվել են ֆիզիկական անձանց պատկանող անշարժ գույքը վերցնելու և իրացնելու հետ կապված աշխատանքներ, 21 ընտանիքներին իրացված գույքի դիմաց դրամական միջոցներով հատուցման տրամադրմանը զուգահեռ «Վիզկոն» ՍՊԸ-ն 2004-2005 թթ. իրացման պայմանագրեր է կնքել տարածքի ևս 38 ընտանիքների հետ, որոնց դադարեցված իրավունքների դիմաց ամբողջական հատուցում տրամադրված չէ:

3. Տարածքում կառուցվելիք շենքից անշարժ գույքի ապագա վաճառքի նպատակով 2006-2008 թթ. 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 2012 թվականի հուլիսի 4-ի կայացված դատավճռով կառուցապատողի պաշտոնատար անձ Ս.Աղազարյանը դատապարտվել է ազատազրկման, գումար վճարած անձինք որպես տուժող են ճանաչվել 3,109,191,691 դրամ գումարով:

4. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2012 թվականի ապրիլի 26-ի <<Երևան քաղաքի Փավստոս Բուզանդի փողոցին հարող տարածքում գտնվող անավարտ շինարարության օբյեկտի օտարման պայմանների մասին>> N 599-Ա որոշմամբ նախատեսվել է տարածքի ուղղակի օտարում, որի չկայացման դեպքում Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2012 թվականի օգոստոսի 30-ի N 1086-Ա որոշման համաձայն տարածքը Երևանի քաղաքապետարանի կողմից դրվել է մրցույթի, որը ևս չի կայացել:

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

6. <<Դի Ընդ Էջ Գրուպ>> սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունը Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի 2012 թվականի մարտի 2-ի N 194-Ա որոշմամբ ստեղծված միջգերատեսչական հանձնաժողովին (այսուհետ՝ հանձնաժողով) ներկայացրել է Բուզանդի 13-21 հասցեում գտնվող հողի ձեռքբերման առաջարկ՝ սույն ծրագրի իրականացումն ստանձնելու պայմանով: Ընկերությունը Երևան քաղաքի Ծիծեռնակաբերդի խճուղի 1/2 հասցեում գտնվող անավարտ շինարարության օբյեկտի սեփականատեր-կառուցապատողն է և իրականացնում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2013 թվականի ապրիլի 4-ի <<Երևան քաղաքի Արամի փողոցի 72-80 հասցեներում ձախողված կառուցապատման ծրագրից տուժած անձանց գույքային կորուստների վերականգնման միջոցառումները և ծրագիրը հաստատելու 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:

ԳԼՈՒԽ 2. ԾՐԱԳՐԻ ՇԱՀԱՌՈՒՆԵՐԻ ԿԱԶՄԸ

7. Ծրագրի շահառուները ֆիզիկական անձանց հետևյալ խմբերն են՝ ըստ կրած կորստի չափերի՝

1) Երևան քաղաքի Փավստոս Բուզանդի 13-21 հասցեներում իրացման գոտում իրացված գույքերի նախկին սեփականատերերը, օգտագործողները կամ սեփականատիրոջ, օգտագործողի ժառանգները՝ սեփականատիրոջ դեպքում <<Վիզկոն>> ՄՊԸ-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 2013 թվականի հուլիսի 1-ից հետո նոտարական վավերացմամբ կնքված հատուցելի ցեսիայի գործարքով նրանց իրավահաջորդները,

2) ԵԿԴՅ334/01/10 քրեական գործով կայացված դատավճռով տուժող ճանաչված՝ նախնական պայմանագրով կանխավճարի կամ փոխառության հիմունքներով <<Նարեկ Շեղթեր>> ՄՊԸ-ին գումար վճարած անձինք՝ 2012 թվականի հուլիսի 4-ի կայացած դատավճռով հաստատված գումարի չվերադարձված մնացորդի չափով,

3) Երևան քաղաքի Փավստոս Բուզանդի 13-21 հասցեներում իրացման գոտում իրացված գույքերի նախկին սեփականատիրոջից կամ օգտագործողից մինչև 2013 թվականի 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,

4) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2013 թվականի ապրիլի 4-ի <<Երևան քաղաքի Արամի փողոցի 72-80 հասցեներում ձախողված կառուցապատման ծրագրից տուժած անձանց գույքային կորուստների վերականգնման միջոցառումները և ծրագիրը հաստատելու 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 ԵԿԴ0334/01/10 քրեական գործով տուժող ճանաչվելու համար՝ կատարված վճարումների չվերադարձված մնացորդի չափով,

5) ծրագրի մեկնարկից հետո սույն կետի 2-րդ, 3-րդ և 4-րդ ենթակետերով նախատեսված անձանցից իրավունքի զիջման գործարքով, ժառանգությամբ կամ ամուսնալուծության հետևանքով իրավունք ձեռք բերած անձինք, իրավանախորդ շահառուի ունեցած իրավունքների ծավալից ոչ ավելի ծավալով:

8. Ծրագրով շահառուների տվյալների ճանաչումն իրականացվում է շահառուի կողմից <<Դի Ընդ Էջ Գրուպ>> սահմանափակ պատասխանատվությամբ 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>> սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության ներքին ակտով սահմանված ձևաթղթեր, որոնց հիման վրա կնքվում են ծրագրով նախատեսված համապատասխան գործարքներ, կատարվում են դրամական վճարումներ:

ԳԼՈՒԽ 3. ՓԱՎՍՏՈՍ ԲՈՒԶԱՆԴԻ 13-21 ՀԱՍՑԵՆԵՐՈՒՄ ՆԱԽԿԻՆ
ՍԵՓԱԿԱՆԱՏԵՐԵՐԵՐԻ ԵՎ ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՂՆԵՐԻ ՊԱՀԱՆՋԱՏԻՐՈՒԹՅԱՆ
ՍՊԱՍԱՐԿՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

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

1) 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՝

ա. 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 ձեռքբերման (ցեսիա) կամ այլ շահառուի հետ բաժնային ընդհանուր սեփականություն ձևավորելու միջոցով և (կամ) սույն կետով նախատեսված այլ տարբերակ կիրառելու միջոցով,

բ. մինչև կառուցապատման ավարտն ընկած ժամանակահատվածի համար <<Դի Ընդ Էյջ Գրուպ>> սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության կողմից շահառուին բնակվարձի փոխհատուցում չի տրամադրվում,

զ. շահառուն ձեռք բերվելիք բնակելի նշանակության տարածքն ընտրում է սույն ծրագրի շրջանակներում օտարումների համար <<Դի Ընդ Էջ Գրուպ>> սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության որոշած հատվածներից (մասնաշենքից),

դ. բնակարանի օտարման հիմնական պայմանագիրը կնքվում է շենքի ավարտական գրանցումից հետո վեց ամսվա ընթացքում,

ե. բնակարանը հանձնվում է ներքին հարդարումն ավարտված վիճակում, առանց կահավորման.

2) ծրագրի մեկնարկից վեց ամսվա ընթացքում շահառուին սեփականության իրավունքով տրամադրվում է այլ շենքից բնակելի նշանակության գույքային միավոր՝ <Վիզկոն> ՄՊԸ-ի կնքած իրացման պայմանագրով որպես հատուցման տեսակ նախատեսված ապագայում տրամադրվելիք տարածքի մակերեսի չափի նկատմամբ ուղղիչ գործակցով, որը Երևան քաղաքի Ծիծեռնակաբերդի 1/2 հասցեում գտնվող 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 ձեռքբերման (ցեսիա) կամ այլ շահառուի հետ բաժնային ընդհանուր սեփականություն ձևավորելու միջոցով և (կամ) սույն կետով նախատեսված այլ տարբերակ կիրառելու միջոցով.

3) ծրագրի մեկնարկից երեք ամսվա ընթացքում շահառուին վճարվում է դրամական հատուցում <<Վիզկոն>> ՄՊԸ-ի կնքած իրացման պայմանագրով որպես հատուցման տեսակ նախատեսված ապագայում տրամադրվելիք տարածքի մակերեսի 1 քառ. մետրի դիմաց 1000-1100 ԱՄՆ-ի դոլարին համարժեք դրամի չափով՝ հաշվի առնելով առանձին իրացման պայմանագրերում առկա՝ իրացված գույքի մակերեսի և իրացման պայմանագրով որոշված ապագա հատուցման մակերեսի համաչափությունից շեղումները, որի և իրացման պայմա-

նագրով 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:

ԳԼՈՒԽ 4. <<ՆԱՐԵԿ ՇԵԼԹԵՐ>> ՍՊԸ-Ի ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅՈՒՆԻՑ ՏՈՒԺԱԾ ԱՆՁԱՆՑ ՏՐԱՄԱԴՐՎՈՂ ՕԳՆՈՒԹՅԱՆ ԷՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

10. Սույն ծրագրի 7-րդ կետի 2-րդ, 3-րդ և 4-րդ ենթակետերում նշված շահառուները դիտվում են դրամական կորուստներ կրած անձինք, որոնց <<Դի Ընդ Էջ Գրուպ>> սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունն առաջարկում է չվերականգնված կորուստների դիմաց օգնություն՝ 3 հիմնական տարբերակներով, ծրագրով ձեռք բերած շահառուի իրավունքները երրորդ անձի հատուցմամբ օտարելու հնարավորությամբ՝

1) 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-ի դոլարով արտահայտված կորստի կրկնապատիկին հավասար կանխատեսվող շուկայական արժեք ունեցող գույք 50 տոկոս գեղջված գնով օտարելու մասին հետևյալ պայմաններով՝

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

բ. բնակարան-համարի դեպքում որպես ծրագրով կանխատեսվող շուկայական արժեքի իրատեսության երաշխիք, <<Դի Ընդ Էջ Գրուպ>> սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունն օտարման հիմնական պայմանագրով նաև պարտավորություն կստանձնի բնակարան-համարի օտարումից հետո 2,5 տարի անց գնորդի պահանջի դեպքում վեց ամսվա ընթացքում հետ գնել այն հիմնական պայմանագրի զեղչված գնի կրկնապատիկով,

գ. 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,

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

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

զ. հասարակական նշանակության տարածքների մասով նախնական պայմանագրերի կնքումն 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-ի դոլարի համարժեքը: Ծրագրով տրամադրման ենթակա հասարակական նշանակության տարածքները նախապատվության իրավունք ունեցող հավակնողներին չբավականացնելու դեպքում հավակնողներին, ըստ կորստի չափի մեծության, առաջարկվում է հասարակական նշանակության ոչ ավելի մեկական գույքային միավոր,

է. 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 ձեռքբերման (ցեսիա) կամ այլ շահառուի հետ բաժնային ընդհանուր սեփականություն ձևավորելու միջոցով և (կամ) սույն կետով նախատեսված այլ տարբերակ կիրառելու միջոցով,

ը. տարածքի օտարման հիմնական պայմանագիրը կնքվում է շենքի ավարտական գրանցումից հետո երեք ամսվա ընթացքում,

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

2) ծրագրի մեկնարկից երեք ամսվա ընթացքում շահառուին առաջարկվում է ԱՄՆ-ի դոլարով արտահայտված կորստի կրկնապատիկին հավասար շուկայական արժեք (ըստ ծրագրի մեկնարկից մինչև երկու ամիս անց կատարված անկախ գնահատման) ունեցող գույք ձեռք բերել 50 տոկոս գեղջված գնով՝ «Դի Ընդ Էջ Գրուպ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությանը պատկանող Երևան քաղաքի Ծիծեռնակաբերդի 1/2 հասցեի

բազմաբնակարան շենքից (բնակելի, հասարակական, ավտոկայանատեղի նշանակությամբ),
հետևյալ պայմաններով՝

ա. գինը վճարման ենթակա կլինի առուվաճառքի պայմանագրի կնքման օրը,

բ. շուկայական արժեքի և գեղջված օտարման արժեքի միջև դրական տարբերությունը
եկամտային հարկի առումով դիտվում է պետական մարմնի որոշման հիման վրա ֆիզիկական
անձին տրամադրվող օգնություն,

գ. բնակարանները հանձնվում են առանց ներքին հարդարման աշխատանքների,

դ. շահառուն ձեռք բերվելիք տարածքն ընտրում է սույն ծրագրի շրջանակներում
Երևան քաղաքի Ծիծեռնակաբերդի 1/2 շենքից օտարումների համար <<Դի Ընդ Էջ Գրուպ>>
սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության որոշած գույքային միավորների թվից,

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

զ. ծրագրով Երևան քաղաքի Ծիծեռնակաբերդի 1/2 շենքից տրամադրման ենթակա
տարածքները ձեռքբերման հավակնողներին չբավականացնելու դեպքում հավակնողին, ըստ
կորստի չափի մեծության, առաջարկվում է ոչ ավելի 1 գույքային միավոր.

3) սույն կետի 1-ին և 2-րդ ենթակետերով նախատեսված տարբերակներից հրաժարված
շահառուին առաջարկվում է դրամական օգնություն ԱՄՆ-ի 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:

11. Ծրագրում ընդգրկվելու համար ծրագրի մեկնարկից երեք ամսվա ընթացքում <<Դի Ընդ Էջ Գրուպ>> սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությանը չդիմած, ինչպես նաև սույն ծրագրի 10-րդ կետով նախատեսված տարբերակներից ոչ մեկին չհամաձայնվող անձի հանդեպ <<Դի Ընդ Էջ Գրուպ>> ընկերությունը որևէ իրավական կամ ֆինանսական պարտավորություն չունի:

12. Ծրագրի ընթացքում մինչև տվյալ շահառուին տարածքի օտարումը N ԵԿԴ0334/01/10 քրեական գործով դատապարտյալի անձնական գույքի հաշվին տվյալ շահառուի կորստի լրիվ կամ մասնակի վերականգնման 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:

13. Ծրագրի շրջանակներում <<Դի Ընդ Էջ Գրուպ>> սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության և սույն ծրագրի 7-րդ կետի 2-րդ, 3-րդ, 4-րդ և 5-րդ ենթակետերով նախատեսված շահառուների միջև գույքային հարաբերություններ ծագում են բացառապես սույն ծրագրի պայմաններով պայմանագիր կնքվելու դեպքում և <<Դի Ընդ Էջ Գրուպ>> սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունը որևէ պարտավորություն չունի ծրագրի պայմաններով օգնության ստացումից հրաժարված շահառուի նկատմամբ, ով ազատ է իր հայեցողությամբ շարունակել N ԵԿԴ0334/01/10 քրեական գործով կայացված դատավճռով տուժողի կարգավիճակից բխող վնասի հատուցման պահանջատիրությունը դատապարտյալի կամ <<Նարեկ Շեղթեր>> ՍՊԸ-ի նկատմամբ:

14. Ծրագրի պայմաններով <<Դի Ընդ Էջ Գրուպ>> սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությանը տրամադրած օգնությունից հրաժարված որևէ տուժողի կողմից <<Դի Ընդ Էջ Գրուպ>> սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության դեմ դատա-

կան կարգով տարածքի հանձնման կամ գումարի բռնագանձման պահանջ ներկայացվելու դեպքում Երևանի քաղաքապետարանը պարտավոր է ներգրավվել դատական գործին <<Դի Ընդ Էջ Գրուպ>> սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության կողմում:

ԳԼՈՒԽ 5. ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ՍԽԵՄԱՆ, ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՁԵՎԱԿԵՐՊՈՒՄՆԵՐԸ

15. Երևան համայնքը <<Դի ընդ Էջ Գրուպ>> սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության հետ կնքում է ընկերության կանոնադրական կապիտալում գույքի ներդրման և ստացված բաժնեմասի շնորհի հետևյալ գործարքները՝

1) Երևան համայնքի սեփականությունը հանդիսացող՝ Երևան քաղաքի Փավստոս Բուզանդի 13-21 հասցեներում գտնվող 0.42 հա հողամասը՝ դրա վրա գտնվող անավարտ շինարարության օբյեկտի հետ միասին ներդրվում է <<Դի ընդ Էջ Գրուպ>> սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության կանոնադրական կապիտալում կնքելով անշարժ գույքի ներդրման և հողի տարածամկետ վճարման պայմանով օտարման պայմանագիր հետևյալ հիմնական պայմաններով՝

ա. 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 Երևան համայնքին տեղաբաշխվող բաժնեմասերի տեղաբաշխման գինն է,

բ. 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 տարբերությունն էմիսիոն եկամուտն է՝ <<Դի Ընդ Էջ գրուպ>>

սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության սեփական կապիտալի կազմում (որը կհանդիսանա ծրագրի համաձայն շահառուներին կատարված զեղչված օտարումներից առաջացող վնասների ծածկման աղբյուր),

զ. <<Դի Ընդ Էջ գրուպ>> սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունը պարտավոր է Երևան համայնքի բյուջե վճարել անշարժ գույքի ներդրման արժեքի մեջ չներառված 0,42 հա հողամասի 252 մ² նրան 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,

դ. <<Դի Ընդ Էջ գրուպ>> սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունը կրում է ներդրվող անշարժ գույքի անկախ գնահատման, ներդրման պայմանագրի նոտարական վավերացման և պայմանագրից ծագող իրավունքների գրանցման ծախսերն իր հաշվին.

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

ա. շտրի տրամադրողը շտրի ստացողի կանոնադրական կապիտալում իր ունեցած բաժնեմասերն անվանական արժեքով տրամադրում է շտրի ստացողին՝ սեփականության իրավունքով՝ սույն ծրագրի շրջանակներում վերջինիս կողմից ծրագրի շահառուներին

տարածքների օտարման գործարքներում զեղչեր առաջարկելու (մասնակի հատուցմամբ օտարում) և (կամ) գումարային օգնություն առաջարկելու պայմանով,

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

գ. բաժնետնասերի սեփականության իրավունքի փոփոխության գրանցման հետ կապված ծախսերը կատարվում են շտրի ստացողի հաշվին,

դ. ծրագրի շահառուներին գումարային օգնության տրամադրումը և գույքի օտարումներն իրականացվում են շտրի պայմանագրի անբաժանելի մասը հանդիսացող սույն ծրագրով սահմանված պայմաններով,

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

զ. շտրի 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:

16. Ծրագրի շրջանակներում

1) <<Դի Ընդ Էջ Գրուպ>> սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության և սույն ծրագրի 7-րդ կետի 2-րդ, 3-րդ, 4-րդ և 5-րդ 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 գեղջված գնից համաձայն <<Ավելացված արժեքի հարկի մասին>> Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 7-րդ հոդվածի 2-րդ կետի.

2) <<Դի Ընդ Էյջ Գրուպ>> սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության և սույն ծրագրի 7-րդ կետի 1-ին 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.

3) <<Դի Ընդ Էյջ Գրուպ>> սահմանափակ պատասխանատվությամբ 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 գեղջված գինն առանց ԱԱՀ-ի, բայց ոչ պակաս գույքահարկով հարկման նպատակով օրենքով սահմանված կարգով որոշվող արժեքը.

4) <<Դի Ընդ Էյջ Գրուպ>> սահմանափակ պատասխանատվությամբ 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:

17. Ծրագրի մեկնարկը <<Դի Ընդ Էջ Գրուպ>> սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության կանոնադրական կապիտալում բաժնետնակի շտրիի տրամադրման պայմանագրի հիման վրա Երևան համայնքին պատկանող բաժնետնակը <<Դի Ընդ Էջ Գրուպ>> սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության տնօրինմանը հանձնելու մասին իրավաբանական անձանց պետական ռեզիստրում գրառում կատարելու օրվան հաջորդող առաջին օրն է:

18. Ծրագրի ավարտը ծրագրի շահառուներին տրամադրած գումարային հատուցումների և կատարած զեղչված օտարման գործարքների տվյալների վերաբերյալ <<Դի Ընդ Էջ Գրուպ>> սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության կողմից վերջին եռամսյակի հաշվետվությունը Երևանի քաղաքապետարանի կողմից ընդունվելու օրն է:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐ-ՆԱԽԱՐԱՐ

Վ. ԳԱԲՐԻԵԼՅԱՆ