

Հավելված N 2
ՀՀ կառավարության 2021 թվականի
մարտի 18-ի N 355 - Ա որոշման

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶԻ ԵՂՎԱՐԴ
ՀԱՄԱՅՆՔ ԶՈՎՈՒՆԻ ԲՆԱԿԱՎԱՅՐՈՒՄ ԲՆԱԿԵԼԻ ԹԱՂԱՄԱՍԻ
ԿԱՌՈՒՑՄԱՆ ՆԵՐԴՐՈՒՄԱՅԻՆ ԾՐԱԳՐԻ ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐՈՒՄ
ԿՆՔՎՈՂ ԳՈՐԾԱՐՔԻ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

Վաճառող	Կոտայքի մարզի Եղվարդ համայնք
Գնորդ	«Մագնոլիա Կոնֆորտ» ՍՊԸ
Առարկան	Բնակելի թաղամասի կառուցման համար հողատարածքի ուղղակի վաճառք գնորդին
Պայմանագրի կնքման ժամկետը	Ներդրումային ծրագրի իրականացման նպատակով՝ համայնքը ներդրողի հետ կնքում է հողամասի օտարման և գրավի պայմանագիր (վաճառողի կողմից հողատարածքի օտարման վերաբերյալ որոշումն ընդունելուց հետո 1 (մեկ) ամսվա ընթացքում)
Պայմանագրի գինը	Հողատարածքը գնորդին կօտարվի կադաստրային արժեքով
Պայմանագրով հողի սեփականության իրավունքի փոխանցումը	Ներդրողի սեփականության իրավունքը հողամասի նկատմամբ ծագում է հողամասի օտարման և գրավի պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման պահից, և հողամասն անմիջապես գրավադրվում է համայնքի մոտ՝ որպես հողամասի կադաստրային արժեքի վճարման պարտավորության կատարման ապահովման միջոց: Ընդ որում՝ հողամասը կազատվի սահմանափակումներից հողամասի կադաստրային արժեքը ամբողջությամբ վճարելուց հետո 10-օրյա ժամկետում:
Պայմանագրի կնքման ծախսերը (հատակագծի, հասցեի տրամադրում, պայմանագրի նոտարական վավերացում և այլն)	Գնորդի հաշվին

<p>Կողմերի պարտավորությունները</p>	<p>1. Վաճառողը պարտավորվում է՝</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) գնորդին տրամադրել երրորդ անձանց իրավունքներից և փաստացի տիրապետումից ազատ հողատարածք. 2) իր լիազորությունների սահմաններում՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով գնորդին տրամադրել բնակելի թաղամասի կառուցման և դրա համար անհրաժեշտ բոլոր թույլտվությունները: <p>2. Գնորդը պարտավորվում է՝</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) վճարել գույքի դիմաց՝ պայմանագիրը կնքելուց հետո 2 (երկու) տարվա ընթացքում. 2) պայմանագրի պայմաններին համապատասխան՝ վճարել պայմանագրի գինը 150.531.576 (մեկ հարյուր հիսուն միլիոն հինգ հարյուր երեսունմեկ հազար հինգ հարյուր յոթանասունվեց) դրամի չափով. 3) բնակելի թաղամասի կառուցումը և թաղամասն ամբողջությամբ շահագործման պետք է հանձնվի 5 (հինգ) տարվա ընթացքում: Եթե 5 տարվա ընթացքում կառուցապատումն ամբողջությամբ չի իրականացվում, ապա սահմանվում է տուգանք՝ չկատարված ներդրումների ծավալի 1 (մեկ) տոկոսի չափով: Այն դեպքում, եթե 5 (հինգ) 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 բարեփոխումներ, ապա դրանք սեփականության իրավունքով անցնում են վաճառողին, որի դիմաց գնորդը չի ստանում որևէ փոխհատուցում. 4) հողամասը կարող է օգտագործվել բացառապես սույն որոշմամբ հավանության արժանացած՝ 11 898 319 532 (տասնմեկ միլիարդ ութ հարյուր ինսունութ միլիոն երեք հարյուր տասնինը հազար հինգ հարյուր երեսուներկու) դրամի չափով ներդրումային ծրագրի շրջանակներում՝ բնակելի թաղամասի կառուցման համար. 5) 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. 6) 5 (հինգ) տարվա ընթացքում ՀՀ Կոտայքի մարզի Եղվարդ համայնքի Զովունի գյուղում իրականացնել
------------------------------------	---

	<p>դպրոցի, մանկապարտեզի և (կամ) խաղահրապարակի՝ սահմանված կարգով փորձաքննություն անցած առնվազն 50.000.000 (հիսուն միլիոն) դրամի չափով նախահաշվային արժեքով վերակառուցման և հիմնանորոգման աշխատանքներ և արդյունքը փոխանցել վաճառողին:</p>
<p>Կողմերի պատասխանատվությունը</p>	<p>Կողմերը, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն, պատասխանատվություն են կրում պայմանագրի պայմանների խախտման համար: Այն պարագայում, երբ պայմանագիրը կնքելու օրվանից հետո 2 (երկու) տարվա ընթացքում գնորդը չի սկսում օգտագործել հողամասը նպատակային նշանակությանը, ապա վաճառողն իրավունք է ձեռք բերում լուծելու պայմանագիրը, որի արդյունքում կդադարեցվի գնորդի սեփականության իրավունքը: Այն դեպքում, եթե հողամասի տարածքում գնորդի կողմից կատարված լինեն անբաժանելի բարեփոխումներ, ապա դրանք սեփականության իրավունքով անցնում են վաճառողին, որի դիմաց գնորդը չի ստանում որևէ փոխհատուցում: Գնորդը պատասխանատվություն է կրում՝</p> <p>1) 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:</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 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</p>

	<p>գնորդի կողմից վճարված գումարները չեն վերադարձվում: Պայմանագրի այլ պայմանների խախտման համար պատասխանատվությունը կսահմանվի պայմանագրով:</p>
--	--

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐ

Ա. ԹՈՐՈՍՅԱՆ