

Հավելված N 2
ՀՀ կառավարության 2022 թվականի
փետրվարի 17-ի N 195-Ա որոշման

«ԱՐԴՅՈՒՆԱԲԵՐԱԿԱՆ ՋԵՐՄՈՑԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐ» ՆԵՐԴՐՈՒՄԱՅԻՆ ԾՐԱԳՐԻՆ
ՀԱՎԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒ, ԷԴՈՒԱՐԴ ՕՀԱՆՅԱՆԻՆ՝ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ
ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԳԵՂԱՐՔՈՒՆԻՔԻ ՄԱՐԶԻ ՍԵՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԼՃԱՇԵՆ
ԲՆԱԿԱՎԱՅՐՈՒՄ ԾՐԱԳՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՀՈՂԱՄԱՍՆ ՈՒՂՂԱԿԻ
ՎԱՃԱՌՔԻ ՁԵՎՈՎ ՕՏԱՐԵԼՈՒՆ ՀԱՄԱՁԱՅՆՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

ԿՆՔՎՈՂ ԳՈՐԾԱՐՔԻ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

Վաճառող	Գեղարքունիքի մարզի Սևան համայնք
Գնորդ	Էդուարդ Օհանյան
Առարկան	Արդյունաբերական ջերմոցային համալիրի 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 և հողատարածքի վաճառքի գինը	Հողատարածքը գնորդին կօտարվի կադաստրային արժեքով՝ 22.028.280 (քսաներկու միլիոն քսանութ հազար երկու հարյուր ութսուն)
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 արժեքն 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՝ 1) գնորդին տրամադրել երրորդ անձանց իրավունքներից և փաստացի տիրապետումից ազատ հողատարածք.</p> <p>2. Գնորդը պարտավորվում է՝</p> <p>1) պայմանագրի պայմաններին համապատասխան պայմանագիրը կնքելուց հետո 30 (երեսուն) օրվա ընթացքում՝ վճարել պայմանագրի գինը 22.028.280 (քսաներկու միլիոն քսանութ հազար երկու հարյուր ութսուն) ՀՀ դրամի չափով.</p> <p>2) արդյունաբերական ջերմոցային համալիրի կառուցումը և համալիրն ամբողջությամբ շահագործման պետք է հանձնվի 5 (հինգ) տարվա ընթացքում: Սույն կետով սահմանված 5 (հինգ) տարվա ժամկետը հաշվարկվում է 2022 թվականի հուլիսի 1-ից, և կատարման ժամկետը սահմանվելու է մինչև 2027 թվականի հուլիսի 1-ը: Եթե սահմանված ժամկետում ի հայտ կգա գնորդի պայմանագրով սահմանված պարտավորությունների կատարման անհնարինություն, մասնավորապես՝ գնորդը չկարողանա ապահովել մասնավոր սեփականատերերից իրացման գործընթացները՝ իրենից անկախ պատճառներով, ապա գնորդը պարտավորվում է դիմել Հայաստանի Հանրապետության կառավարություն՝ նշված հողամասերը հանրային գերակա շահ ճանաչելու պահանջով: Գնորդի կողմից իր պարտավորությունների չկատարումը կատարման անհնարինության դեպքում դրա ապացուցման բեռը կրում է գնորդը: Եթե 5 (հինգ) 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 լուծել 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.</p> <p>3) հողամասը կարող է օգտագործվել բացառապես որոշմամբ հավանության արժանացած առնվազն 48.000.000 (քառասունութ միլիոն) եվրոյին համարժեք</p>
------------------------------------	--

	<p>ՀՀ դրամի չափով ներդրումային ծրագրի շրջանակներում՝ արդյունաբերական ջերմոցային համալիրի կառուցման համար.</p> <p>4) 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.</p> <p>5) մեկ տարվա ընթացքում «Գրին Սոլուշնս» ՍՊԸ-ն ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի Սևան համայնքի հետ կկնքի նվիրաբերության պայմանագիր և կնվիրաբերի 4,000,000 /չորս միլիոն/ ՀՀ դրամ, որը կուղղվի համայնքում իրականացվող ծրագրերի համաֆինանսավորմանը.</p> <p>6) հողերի իրացման և միավորման պրոցեսն ավարտելուց հետո պարտավորվում է դրանք ներդնել «Գրին Սոլուշնս» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության կանոնադրական կապիտալում.</p> <p>7) Ծրագրի իրականացման ողջ ժամկետում՝ յուրաքանչյուր տարվա մինչև հունվարի 30-ը ներառյալ՝ ՀՀ Գեղարքունիքի մարզպետին ներկայացնել նախորդ տարվա ընթացքում Ծրագրի իրականացման ընթացքի վերաբերյալ տարեկան հաշվետվություն և/կամ համապատասխան այլ տեղեկատվություն.</p> <p>8) Ծրագրի իրականացման 1-ին տարում նախատեսվում է իրականացնել ծրագրով նախատեսված աշխատանքների և միջոցառումների ծավալի 10%-ը, 2-րդ տարում՝ 15%-ը, 3-րդ տարում՝ 15%-ը, 4-րդ տարում՝ 30%-ը և 5-րդ տարում՝ մնացած 30%-ը:</p>
<p>Կողմերի պատասխանատվությունը</p>	<p>Կողմերը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն պատասխանատվություն են կրում պայմանագրի պայմանների խախտման համար: Այն պարագայում, երբ համաձայն N 3 հավելվածի, 5 (հինգ) տարվա ընթացքում գնորդը չի սկսում օգտագործել հողամասը նպատակային նշանակությամբ, ապա վաճառողն իրավունք է ձեռք բերում լուծել պայմանագիրը, որի արդյունքում կդադարեցվի գնորդի սեփականության իրավունքը: Այն դեպքում, եթե հողամասի</p>

	<p>տարածքում գնորդի կողմից կատարված լինեն անբաժանելի բարեփոխումներ, ապա դրանք սեփականության իրավունքով անցնում են վաճառողին, որի դիմաց գնորդը չի ստանում որևէ փոխհատուցում:</p> <p>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 գնորդի կողմից վճարված գումարները չեն վերադարձվում: Պայմանագրի այլ պայմանների խախտման համար պատասխանատվությունը կսահմանվի պայմանագրով:</p>
--	--

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐԻ ՏԵՂԱԿԱԼ

Բ. ԲԱԴԱԼՅԱՆ