

Հավելված N 3
ՀՀ կառավարության 2022 թվականի
մայիսի 13-ի N 659 - Ա որոշման

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔՈՒՄ
ԲԱԶՄԱՖՈՒՆԿՑԻՈՆԱԼ ՀԱՄԱԼԻՐ ԿԱՌՈՒՑԵԼՈՒ ՆԵՐԴՐՈՒՄԱՅԻՆ ԾՐԱԳՐԻ
ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՍՈՒՐԵՆ ԵՎ ՀԱՍՄԻԿ ՓԱՀԼԵՎԱՆՑԱՆՆԵՐԻ
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔԻ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

Վաճառող	Երևան համայնք
Գնորդ (ներդրող)	Սուրեն և Հասմիկ Փահլևանյաններ
Առարկան	Բազմաֆունկցիոնալ համալիր կառուցելու նպատակով համայնքապատկան հողատարածքի (այսուհետ՝ գույք) ուղղակի վաճառք գնորդին
Պայմանագիր	Վաճառողի և գնորդի միջև կնքված հողամասի առուվաճառքի մասին պայմանագիր
Պայմանագրի կնքման ժամկետը	Ներդրումային ծրագրի իրականացման նպատակով ներդրողի հետ կնքվում է հողամասի առուվաճառքի պայմանագիր՝ Սուրեն և Հասմիկ Փահլևանյանների ներդրումային ծրագրին հավանություն տալու, Սուրեն և Հասմիկ Փահլևանյաններին Հայաստանի Հանրապետության Երևան համայնքում ներդրումային ծրագրի իրականացման նպատակով համայնքին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասն ուղղակի վաճառքի ձևով օտարելուն համաձայնություն տալու մասին ՀՀ կառավարության որոշումն ընդունվելուց և Երևան համայնքի կողմից հողամասի օտարման վերաբերյալ հավանություն ստանալուց հետո 2 (երկու) շաբաթվա ընթացքում:
Պայմանագրի գինը	Հողատարածքը գնորդին կօտարվի կադաստրային արժեքով՝ 45,452,550 դրամ:
Պայմանագրով հողի սեփականության իրավունքի փոխանցումը	Գույքի նկատմամբ գնորդի սեփականության իրավունքը ծագում է հողամասի առուվաճառքի պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման պահից:
Պայմանագրի կնքման ծախսերը (հասցեի տրամադրում, պայմանագրի նոտարական վավերացում և այլն)	Գնորդի հաշվին

<p>Կողմերի պարտավորությունները</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Վաճառողը պարտավորվում է գնորդին, որպես սեփականություն, գնորդի կողմից ներկայացված ներդրումային ծրագրի (այսուհետ՝ ներդրումային ծրագիր) իրականացման նպատակով հանձնել Երևան համայնքին պատկանող 326 քմ մակերեսով հողատարածք՝ համաձայն N 2 հավելվածում նշված կադաստրային ծածկագրի (այսուհետ՝ գույք), իսկ գնորդը պարտավորվում է ընդունել այդ գույքը և դրա համար վճարել 45,452,550 (քառասունհինգ միլիոն չորս հարյուր հիսուներկու հազար հինգ հարյուր հիսուն) դրամ: 2. Վաճառողը երաշխավորում է, որ պայմանագրի կնքման պահին գույքը նախկինում վաճառված, նվիրված կամ գրավադրված չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում, և առկա չեն այլ սահմանափակումներ: 3. Վաճառողը պարտավոր է պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման պահից երկօրյա ժամկետում գնորդին հանձնման-ընդունման ակտով հանձնել գույքը, ինչպես նաև՝ գույքի նկատմամբ գնորդի՝ գրանցված իրավունքները հավաստող փաստաթղթերը: 4. Վաճառողը պարտավոր է գնորդին հանձնել գույքի օգտագործման նպատակի, չափերի, կարգի, ճանապարհների, ջրատարների, կոյուղու, էլեկտրահաղորդման գծերի, գազատարի (գյուղատնտեսական հողերի դեպքում՝ նաև որակական հատկանիշների), ինչպես նաև սահմանափակումների (ներառյալ սերվիտուտների) առկայության մասին ամբողջական տեղեկատվություն: 5. Գնորդը պարտավոր է կատարել համապատասխան ներդրումները՝ համաձայն N 1 հավելվածի: 6. Գնորդը պարտավոր է գույքն օգտագործել բացառապես N 1 հավելվածով ներկայացված բազմաֆունկցիոնալ համալիրի կառուցապատման նպատակով: 7. Գնորդը պարտավորվում է պայմանագիրը կնքելուց հետո առավելագույնը 8 (ութ) ամսվա ընթացքում դիմել լիազորմարմին՝ շինարարության թույլտվություն ստանալու նպատակով: 8. Ծրագրի իրականացման ողջ ժամկետում՝ յուրաքանչյուր տարվա մինչև մարտի 31-ը ներառյալ, վաճառողին ներկայացնել նախորդ տարվա ընթացքում ներդրումային ծրագրի իրականացման ընթացքի վերաբերյալ տարեկան հաշվետվություն և (կամ) համապատասխան այլ տեղեկատվություն: 9. Կողմերը պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կերպով կատարելու համար կրում են գույքային պատասխանատվություն՝
------------------------------------	---

	Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:
Կողմերի պատասխանատվությունը	<ol style="list-style-type: none"> 1. Գնորդը պատասխանատվություն է կրում 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 դրույքաչափով: 2. Վճարման ժամկետն ավելի քան 180 օր ուշացնելու դեպքում վաճառողին իրավունք է վերապահվում լուծելու պայմանագիրը: Մինչև պայմանագրի լուծման պահը գնորդի կողմից վճարված գումարները չեն վերադարձվում: 3. Գնորդը պատասխանատվություն է կրում պայմանագրով սահմանված ժամկետների խախտման համար և եթե շինարարության թույլտվությունն ստանալուց հետո 5 (հինգ) տարվա ընթացքում չի ավարտում ներդրումային ծրագիրը, ապա սահմանվում է տուգանք՝ չկատարված ներդրումների ծավալի 0.25 տոկոսի չափով: 4. Այն դեպքում, եթե շինարարության թույլտվությունը ստանալուց հետո 5 (հինգ) տարվան հաջորդող 2 (երկու) տարվա ընթացքում ներդրումային ծրագիրը չի կատարվում ամբողջությամբ, ապա վաճառողն իրավունք ունի լուծելու պայմանագիրը: 5. Այն պարագայում, երբ շինթույլտվությունը ստանալու օրվանից հետո 2 (երկու) տարվա ընթացքում գնորդը չի սկսում օգտագործել գույքը նպատակային նշանակությամբ, ապա վաճառողն իրավունք է ձեռք բերում լուծելու պայմանագիրը:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐ

Ա. ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ