

Հավելված N 5
 ՀՀ կառավարության 2023 թվականի
 դեկտեմբերի 28-ի N 2342 - Ա որոշման

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔՈՒՄ «ՔՐԱՌՈՒԴ ԷՖՖՈՐԹ
 ԴԵՎԵԼՈՓՄԵՆԹ» ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅԱՄԲ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅԱՆ
 ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ՆԵՐԴՐՈՒՄԱՅԻՆ ԾՐԱԳՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ «ՔՐԱՌՈՒԴ
 ԷՖՖՈՐԹ ԴԵՎԵԼՈՓՄԵՆԹ» ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅԱՄԲ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅԱՆԸ
 ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔԻ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

Վաճառող	Հայաստանի Հանրապետության Երևան համայնք, ի դեմս համայնքի ղեկավարի
Գնորդ (ներդրող)	«Քրաուդ Էֆֆորթ Դեվելոփմենթ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերություն
Առարկան	«Քրաուդ Էֆֆորթ Դեվելոփմենթ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության Երևան քաղաքի Դավթաշեն վարչական շրջանում կառուցապատման ներդրումային ծրագրի (այսուհետ՝ Ծրագիր) իրականացման նպատակով համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամաս և հանդիսացող հողամասի (այսուհետ՝ Գույք) ուղղակի վաճառք Գնորդին:
Պայմանագիր	Վաճառողի և Գնորդի միջև կնքված Գույքի առուվաճառքի մասին պայմանագիր կամ պայմանագրեր:
Պայմանագրի կնքման ժամկետը	«Քրաուդ Էֆֆորթ Դեվելոփմենթ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության (այսուհետ՝ Ընկերություն) կողմից ներկայացված Երևան քաղաքի Դավթաշեն վարչական շրջանում նախատեսվող կառուցապատման ներդրումային ծրագրին հավանություն տալու և ծրագրի իրականացման նպատակով հողամասերն ուղղակի վաճառքի ձևով

	<p>օտարելուն համաձայնություն տալու մասին» ՀՀ կառավարության որոշումն (այսուհետ՝ Որոշում) ընդունվելուց և «Դավթաշեն-1.2» 110 կՎ, օդային գծերը ստորգետնյա մալուխային թունել տեղափոխելու աշխատանքների ավարտական աշխատանքների փաստագրումից հետո մեկամսյա ժամկետում:</p>
Նպատակը	Սույն որոշման N 1 հավելվածով ներկայացված Ծրագրի իրականացում:
Պայմանագրի գինը	Գույքը Գնորդին Որոշման ընդունման օրվա դրությամբ գործող շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքով
Պայմանագրով հողի սեփականության իրավունքի փոխանցումը	Գույքի նկատմամբ Գնորդի սեփականության իրավունքը ծագում է Գույքի առուվաճառքի պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման պահից:
Պայմանագրի կնքման ծախսերը (հասցեի տրամադրում, պայմանագրի նոտարական վավերացում և այլն)	Գնորդի հաշվին
Կողմերի պարտավորությունները	<p>1. Վաճառողը պարտավորվում է Գնորդին, որպես սեփականություն, Գնորդի կողմից ներկայացված Ծրագրի իրականացման նպատակով հանձնել Երևան համայնքին սեփականության իրավունքով պատկանող Որոշմամբ սահմանված հողամասերը համայնքային հանդիսացող հողամասերից (այսուհետ՝ Գույք) (հողամասերի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցում ստանալուց հետո), իսկ Գնորդը պարտավորվում է ընդունել այդ Գույքը և դրա համար վճարել ձեռքբերման պահին հողամասի գործող շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը:</p>

	<p>2. Վաճառողը երաշխավորում է, որ պայմանագրի կնքման պահին Գույքը նախկինում վաճառված, նվիրված կամ գրավադրված չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում, և առկա չեն այլ սահմանափակումներ:</p> <p>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:</p> <p>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:</p> <p>5. Գնորդի մեղքով Ծրագիրը չիրականացվելու, կամ «Կողմերի պարտավորությունները» 9-րդ և 16-րդ կետերով նախատեսված ժամկետում սահմանված ներդրումը չիրականացնելու դեպքերում Վաճառողը լուծում է Պայմանագիրը:</p> <p>6. Գնորդը պարտավոր է կատարել Ծրագիրը, մասնավորապես՝</p> <ul style="list-style-type: none"> - Փոխհատուցել Ծրագրի թիվ ՍՆԴ/1246/04/21 սնանկության գործով պարտատերերի ցանկում ընդգրկված, հաստատված պահանջներ ունեցող թվով 78 գույքային միավոր գնելու նպատակով փոխառության կամ այլ պայմանագրեր կնքած և գումար վճարած ֆիզիկական անձանց կամ նրանց իրավահաջորդներին համաձայն Որոշման, այդ թվում՝
--	--

	<p>Ընկերության կողմից չիրականացված մնացած աշխատանքների իրականացումը, որի ընդհանուր ծախսային բեռը նախատեսվում է մինչև 6.3 միլիարդ ՀՀ դրամ:</p> <p>- Նախատեսվում է իրականացնել մինչև 650 միլիոն ՀՀ դրամի ծախսեր՝ վերգետնյա հատվածի օդային բարձրավոլտ էլեկտրական հաղորդալարերի ստորգետնյա հատվածի տեղափոխման համար:</p> <p>7. Ծրագիրը չիրականացված է համարվում սույն կետով նախատեսված ֆինանսական և ոչ ֆինանսական ցուցանիշներից բացասական շեղումը, ընդ որում, ոչ ֆինանսական ցուցանիշներն ապահովելու դեպքում՝ ֆինանսական ցուցանիշների համար հիմք ընդունելով վերջնական հաշվետվությամբ Վաճառողի կողմից հաստատված արժեքը, կարող է շեղվել բացասական ուղղությամբ առավելագույնը 40%:</p> <p>8. Գնորդը պարտավոր է Գույքն օգտագործել բացառապես Ծրագրի իրականացման նպատակով:</p> <p>9. Գնորդը պարտավորվում է Ծրագիրը իրականացնել Վաճառողից սույն որոշմամբ նախատեսված Գույքի ձեռքբերման իրականացման պահից սկսած ութ տարվա ընթացքում:</p> <p>10. Գնորդը Ծրագրի իրականացման մեկնարկից հետո ութ տարվա մեջ սույն հավելվածի 7-րդ կետում սահմանված շեղումից ավելին ունենալու դեպքում՝ բացասական առավելագույն շեղումը գերազանցող չկատարված ներդրման 1 տոկոսի չափով վճարելում է պետական բյուջե տուգանք: Ընդ որում՝ տուգանքը վճարվում է ծրագրի մեկնարկից հետո ութ տարին լրանալուն հաջորդող 60 օրվա ընթացքում:</p> <p>11. Գնորդը պարտավոր է Ծրագրի ժամկետի ավարտից (ութ տարի) հետո վեց ամսվա ընթացքում ներկայացնել</p>
--	---

	<p>վերջնական հաշվետվություն Վաճառողին: Հաշվետվությունները պետք է հավաստի Ընկերության կողմից ծրագրի իրականացման նպատակով արված ծախսերը և կատարված աշխատանքների ծավալները:</p> <p>Վերջնական հաշվետվությունը ժամկետում չներկայացման դեպքում 60 օրյա ժամկետում պետական բյուջե վճարում է տուգանք 5 մլն դրամ :</p> <p>12.Վաճառողի կողմից «Կողմերի պարտավորությունները» բաժնի 5-րդ կետով նախատեսված հիմքով պայմանագիրը լուծելու դեպքում վերջինս Գնորդի կողմից իրականացրած ներդրումների հետ վերադարձման պարտավորություն չի կրում: Իսկ եթե Վաճառողը լուծում է պայմանագիրը այլ հիմքով, ապա Վաճառողը վերադարձնում է Գնորդի կողմից փաստացի կատարված և Վաճառողի կողմից հաստատված ներդրումը Գնորդին փոխադարձ համաձայնությամբ հաստատված չափով, բայց ոչ պակաս փաստացի կատարած ծախսերից, որից հետո Վաճառողն իրավունք ունի Ծրագրի իրականացման համար ներգրավել մեկ այլ ներդրողի:</p> <p>13. Գնորդը պարտավոր է, իր մեղքի առկայության դեպքում, Ծրագիրը չիրականացնելու պարագայում Գույքը վերադարձնել Վաճառողին, որից հետո Վաճառողը պետք է վերադարձնի Գույքի համար վճարված գումարը:</p> <p>14.Եթե Ծրագրով նախատեսված Գույքում առկա կլինի այլ կազմակերպություններին պատկանող ենթակառուցվածքներ (օրինակ էլեկտրասյուն, գազամուղ և այլն) և կառաջանա դրանց տեղափոխման անհրաժեշտություն Գնորդը պարտավոր է այդ աշխատանքը իրականացնել իր միջոցներով:</p>
--	---

	<p>15. Կողմերը պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կերպով կատարելու համար կրում են գույքային պատասխանատվություն՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:</p> <p>16. Գնորդը և Վճարողը պարտավորվում են նախատեսել Ծրագրի իրականացման փուլերի ժամանակացույցի մասին համապատասխան դրույթ՝ ներառելով Ծրագրով նախատեսված իրականացվելիք միջոցառումները:</p>
Կողմերի պատասխանատվությունը	<p>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:</p> <p>2. Վճարման ժամկետն ավելի քան 180 օր ուշացնելու դեպքում վճարողին իրավունք է վերապահվում լուծելու պայմանագիրը</p> <p>3. Պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության հետևանքով, որը ծագել է Պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, հրդեհը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրություն հայտարարելը, հաղորդակցության</p>

	<p>միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ընդունված իրավական ակտերը և այլ արտակարգ և անկանխատեսելի հանգամանքներ, որոնք անհնարին են դարձնում Պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների կատարումը: Եթե անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը շարունակվում է երեք ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծել Պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:</p>
--	---

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐ

Ա. ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ