

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐԱԳԱԾՈՏՆԻ ՄԱՐԶԻ ԱՊԱՐԱՆ
 ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ «ԱՐԱԳԱԾ» ԾՐԱԳԻՐՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՆԵԼՈՒ
 ՆՊԱՏԱԿՈՎ «ՌԻԴ» ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅԱՄԲ
 ԸՆԿԵՐՈՒԹՅԱՆԸ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔԻ
 ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ**

Վաճառող	Հայաստանի Հանրապետության Արագածոտնի մարզի Ապարան համայնք, ի դեմս համայնքի ղեկավարի
Գնորդ (ներդրող)	«Ռիդ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերություն
Առարկան	Ամառային և ձմեռային զբոսաշրջային, լեռնադահուկային, էկո-գյուղատնտեսական արտադրության կենտրոնի ստեղծման և ջրամբարի կառուցման «Արագած» ներդրումային ծրագրի իրականացման նպատակով համայնքի սեփականություն հանդիսացող 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՝ «Հայաստանի Հանրապետության Արագածոտնի մարզի Ապարան համայնքի տարածքում «Արագած» ներդրումային ծրագրին հավանություն տալու և ծրագիրն իրականացնելու նպատակով «Ռիդ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությանը հողամասերն ուղղակի վաճառքի ձևով օտարելու մասին» ՀՀ կառավարության որոշմամբ հաստատված ժամկետները:

Նպատակը	Սույն որոշման N 1 հավելվածով ներկայացված ներդրումային ծրագրի (այսուհետ՝ Ծրագիր) իրականացում
Պայմանագրի գինը	Հողատարածքը Գնորդին կօտարվի կադաստրային արժեքով
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
Կողմերի պարտավորությունները	<p>1. Վաճառողը պարտավորվում է Գնորդին, որպես սեփականություն, Գնորդի կողմից ներկայացված ներդրումային ծրագրի (այսուհետ՝ ներդրումային ծրագիր) իրականացման նպատակով հանձնել Ապարան համայնքին սեփականության իրավունքով պատկանող մինչև 136.8558 հա մակերեսով հողատարածք (որը բաղկացած է Ապարան համայնքի Վարդենուտ գյուղի 111.5877 հա (որից մինչև 96.8040 հա-ը՝ հողամասերի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցում ստանալուց հետո) համայնքային հողամասից և Ապարան համայնքի Արագած գյուղի 25.2681 հա համայնքային հողամասից)՝ համաձայն հավելված N 4-ի և հավելված N 6-ի ու մինչև 45.46 հա մակերեսով հողատարածք (հողամասերի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցում ստանալուց հետո)՝ համաձայն հավելված N 3-ի և հավելված N 5-ի (այսուհետ՝ Գույք), իսկ Գնորդը պարտավորվում է ընդունել այդ Գույքը և դրա համար վճարել ձեռքբերման պահին գործող հողամասի կադաստրային արժեքը:</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:

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. Գնորդի մեղքով Ծրագիրը չիրականացվելու, կամ «Կողմերի պարտավորությունները» բաժնի 9-րդ կետով նախատեսված ժամկետում սահմանված ներդրումը չիրականացնելու դեպքերում Վաճառողն իրավունք ունի կայացնել որոշում լուծելու Պայմանագիրը:

6. Գնորդը պարտավոր է կատարել Ծրագիրը, մասնավորապես՝

-իրականացնել ներդրումներ՝ 190 մլն ԱՄՆ դոլարին համարժեք դրամ,

- կառուցել 300 փոքր ֆերմերային տնտեսություն,

- կառուցել Զրամբար (3.000.000 մ³),

- կառուցել 300 «տուն» հյուրանոցային համալիր,

- կառուցել դահուկային հանգստավայրի ենթակառուցվածք, այդ թվում՝

. գոնդոլային ճոպանուղի - 1 կոմպլեկտ,

. բազկաթոռային ճոպանուղի - 4 կոմպլեկտ,

. դահուկային սահուղի:

Ծրագրի չիրականացում 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 20%:

7. Գնորդը պարտավոր է Գույքն օգտագործել բացառապես Ծրագրի իրականացման նպատակով:

8. Գնորդը պարտավորվում է Ծրագիրը իրականացնել Վաճառողից սույն որոշմամբ նախատեսված հողամասերի առաջին հողակտորի ձեռքբերման իրականացման պահից սկսած յոթ տարվա ընթացքում:

9. Գնորդը պարտավոր է գրավադրել Գույքը հօգուտ Վաճառողի: Գույքի գրավադրման պարտավորությունը հաստատվում է օտարման պայմանագրի կնքման հետ միասին: Գույքը գրավից հանվում է Գնորդի կողմից Ծրագրի իրականացման մեկնարկից հետո մինչև 1460-րդ օրը քսան մլրդ դրամ ներդրումը կատարված և հաստատված լինելու դեպքում կամ նշված ժամկետում քսան մլրդ դրամից պակաս կատարած ներդրումների ծավալի 10 տոկոսի չափով պետական բյուջե տուգանք վճարելուց հետո: Ընդ որում տուգանքը վճարվում է ծրագրի մեկնարկից հետո 1460 օրը լրանալուն հաջորդող 60 օրվա ընթացքում: Սույն կետում նշված ժամկետներում տուգանքը չվճարելու դեպքում գույքը բռնագանձվում է արտադատական կարգով:

10. Գնորդը պարտավոր է Ծրագրի իրականացման ընթացքում՝ Ծրագրի մեկնարկին հաջորդող չորրորդ տարվա ավարտից հետո եռամսյա ժամկետում վաճառողին ներկայացնել նախորդ տարիների ընթացքում Ծրագրի իրականացման վերաբերյալ ընթացիկ հաշվետվություն, ինչպես նաև անհրաժեշտության դեպքում լրացուցիչ այլ տեղեկատվություն, իսկ Ծրագրի ժամկետի ավարտից (յոթ տարի) հետո վեց ամսվա ընթացքում վերջնական հաշվետվություն: Հաշվետվությունները պետք է կազմված և հաստատված լինեն միջազգային Big 4 ցանկում ներառված անկախ աուդիտորական կազմակերպության կողմից: Հաշվետվությունները պետք է հավաստի Ընկերության կողմից ծրագրի իրականացման նպատակով արված ծախսերը և կատարված աշխատանքների ծավալները: Ընթացիկ հաշվետվությունը ժամկետում չներկայացման դեպքում 60 օրյա ժամկետում պետական բյուջե վճարում է է տուգանք 25 մլն դրամ, իսկ վերջնական հաշվետվության չներկայացումը դիտարկվում է որպես Ծրագրի չկատարում:

11. «Կողմերի պարտավորությունները» բաժնի 5-րդ կետով նախատեսված դեպքում, եթե Վաճառողը որոշում է կայացնում պայմանագիրը լուծելու մասին, ապա վերջինս Գնորդի կողմից իրականացված ներդրումների հետ վերադարձման պարտավորություն չի կրում, այլ կարող է պահանջել նաև Գույքի նախնական վիճակին վերականգնման աշխատանքների իրականացման համար փոխհատուցում: 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 սկզբունքով,

	<p>որից հետո Վաճառողն իրավունք ունի Ծրագրի իրականացման համար ներգրավել մեկ այլ ներդրողի:</p> <p>12. Գույքը գրավադրված ժամանակահատվածում Գնորդի կողմից չի կարող օտարվել, իսկ հետագայում այն կարող է օտարվել 9-րդ կետով սահմանված պարտավորությունները կատարած լինելու կամ այդ պարտավորությունները նոր գնորդին հանձնելու դեպքում:</p> <p>13. Գնորդը պարտավոր է, իր մեղքի առկայության դեպքում, Ծրագիրը չիրականացնելու պարագայում Գույքը վերադարձնել Վաճառողին, ինչպես նաև անհրաժեշտության դեպքում փոխհատուցելով Գույքի նախնական վիճակին վերականգնման աշխատանքների իրականացման համար անհրաժեշտ ծախսերը կողմերի փոխհամաձայնեցված սկզբունքով, որից հետո Վաճառողը պետք է վերադարձնի Գույքի համար վճարված գումարը:</p> <p>14. Եթե Ծրագրով նախատեսված հողամասերում 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 օրենքով սահմանված կարգով:</p>
<p>Կողմերի պատասխանատվությունը</p>	<p>1. Գնորդը պատասխանատվություն է կրում պայմանագրի գնի վճարման ժամկետի խախտման համար, որի դեպքում վճարման ենթակա, սակայն չվճարված գումարի նկատմամբ</p>

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

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐ

Ա. ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ