ԴՐԱՄԱՇՆՈՐՀԻ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ, ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ՈՒ ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ք. Երևան « » սեպտեմբերի 2022թ.

_____

_____

(Անուն, Ազգանուն, Հայրանուն, անձնագրային տվյալներ)

այսուհետ՝ «Շահառու-գնորդ» («Գնորդ»), մի կողմից, և «Համահայկական կոնգրես» բարեգործական հասարակական կազմակերպությունը, այսուհետ՝ «Համաֆինանսավորող-վաճառող» («Վաճառող»), ի դեմս՝ նախագահ Արմեն Ռազմիկի Բաղալյանի, որը գործում է կազմակերպության կանոնադրության հիման վրա, մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1. Վաճառողը կառուցում և վաճառում է, իսկ Գնորդը, որպես սեփականություն, վճարում և ձեռք է բերում **68 (վաթսունութ) քմ** կառուցապատման մակերեսով բնակարան (այսուհետ՝ «Օբյեկտ») քվադրոհաուս շինության մեջ (Հավելված 1)՝ ՀՀ, Կոտայքի մարզի, Ձրվեժ համայնքի, Ձորաղբյուր բնակավայրում (հողամասի կադաստրային ծածկագիր՝ 07-042-0312-0006):

1.2. Գնորդին տրամադրվում է նաև բաժնային սեփականությամբ **500 (հինգ հարյուր) քմ** մակերեսով հողամասի **մեկ հինգերորդ մասնաբաժինը**:

1.3. Էկոավանը «Համահայկական կոնգրես» բարեգործական հասարակական կազմակերպության նախագիծն է: Էկոավանը մասնավոր բնակելի թաղամաս է, որն ունի համակեցության հատուկ կանոնակարգ, որին հետևելը պարտադիր է բոլոր բնակիչների և էկոավան այցելող հյուրերի համար: Էկոավանի զարգացման հիմքում դրված է «ՄԱԿ-ի կայուն զարգացման նպատակները» (Հավելված 2):

1.4. Էկոավանի կառուցապատումն ու հետագա կառավարումն իրականացնում է «Համահայկական կոնգրես» բարեգործական հասարակական կազմակերպությունը:

1.5. Բնակարանի կառուցապատման մակերեսի քառակուսի մետրի վաճառքի գինը կազմում է **280000 (երկու հարյուր ութսուն հազար) ՀՀ դրամ**, որի արժեքից 60000 (վաթսուն հազար) ՀՀ դրամը համաֆինանսավորվում է «Համահայկական կոնգրեսի» կողմից տրամադրվող դրամաշնորհով:

1.6. Բնակարանների կառուցապատման ժամկետները սահմանվում են պաշտոնապես հաստատված նախագծային փաստաթղթերի ժամանակացույցով, ընդհանուր տարածքի ամբողջական կառուցապատման ժամկետը նախնական պլանավորված է **մինչև 2023 թվականի օգոստոսի 31-ը**, եթե ի հայտ չեն եկել շինարարության գործընթացը դանդաղեցնող հանգամանքներ (ֆորս-մաժորային իրավիճակներ, եղանակային անբարենպաստ պայմաններ, շուկայում շինանյութի բացակայություն կամ ծայրահեղ սակավություն, Գնորդների կողմից վճարումների դանդաղում, ինչպես նաև անկանխատեսելի նմանատիպ այլ հանգամանքներ):

2. ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ՓՈՒԼԵՐԸ.

2.1. Վաճառողը Պայմանագրով նախատեսված աշխատանքներն իրականացնում է չորս փուլով:

2.2. Կառուցապատման առաջին փուլը ներառում է բնակարանների նախնական ամրագրման, հողամասի բաժնային սեփականության ամրագրման, նախագծային աշխատանքների իրականացման, շինարարական հրապարակի նախապատրաստման աշխատանքները:

2.3. Կառուցապատման երկրորդ փուլը ներառում է հողային աշխատանքները, շինության հիմքի կառուցման աշխատանքները:

2.4. Կառուցապատման երրորդ փուլը ներառում է կարկասի կառուցման և կոմունիկացիաների անցկացման աշխատանքները:

2.5. Կառուցապատման չորրորդ փուլը ներառում է երեսպատման, արտաքին հարդարման, արտաքին դռան ու պատուհանների տեղադրման, տանիքի կառուցման, տարածքի բարեկարգման աշխատանքները:

3. ՎՃԱՐՈՒՄՆԵՐԻ ՓՈՒԼԵՐԸ.

3.1. Սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո 5 (հինգ) աշխատանքային օրվա ընթացքում Գնորդը Վաճառողի հաշվեհամարին է փոխանցում **3 (երեք) միլիոն ՀՀ դրամ** որպես կանխավճար: Գնորդը իրավունք ունի ետ պահանջելու կանխավճարը. Վաճառողին պաշտոնական հայտ ուղարկելուց հետո, վերջինս պարտավորվում է ետ վերադարձնել կանխավճարն ամբողջությամբ: Ընթացակարգային ծախսերը վճարում է նախաձեռնող կողմը:

3.2. Գնորդը հետագա վճարումներն իրականացնում է սույն պայմանագրին պարտադիր մաս կազմող հավելվածով նախատեսված ժամանակացույցով:

3.3. Ընդհանուր առմամբ Գնորդը բնակարանի ձեռք բերման համար վճարում է **15 միլիոն (տասնհինգ միլիոն) ՀՀ դրամ**, իսկ «Համահայկական կոնգրես» բարեգործական հասարակական կազմակերպությունն իրականացնում է համաֆինանսավորում **4 միլիոն (չորս միլիոն) ՀՀ դրամի** չափով՝ հետագայում ընդհանուր թաղամասի կառավարումն ու զարգացումը «ՄԱԿ-ի կայուն զարգացման նպատակների» չափանիշներով իրականացնելու պայմանով:

3.4. Գնորդի կողմից վճարումները համարվում են կատարված Վաճառողի հաշվարկային հաշվին նստելու պահից:

4. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ.

4.1. Վաճառողն իրավունք ունի.

4.1.1. Սույն պայմանագրում նախատեսվող աշխատանքների իրականացման համար ներգրավել երրորդ անձանց՝ ապահովելով իրականացվող աշխատանքների վերահսկողությունը:

4.1.2. Դադարեցնելու պայմանագրի գործունեությունը, եթե Գնորդը ժամանակին չի իրականացնում իր վճարային և սույն պայմանագրով նախատեսվող այլ պարտականությունները՝ Գնորդի կողմից համապատասխան վնասի հատուցմամբ:

4.1.3. Իր ընտրությամբ պահանջել վճարելու Օբյեկտի ամբողջական արժեքը կամ հրաժարվելու պայմանագիրը կատարելուց, եթե Գնորդը խախտել է սույն պայմանագրի դրույթները:

4.2. Վաճառողը պարտավոր է՝

4.2.1. Նախագծով նախատեսված ժամկետներում կառուցել և հանձնման-ընդունման ակտով Պատվիրատու-գնորդին փոխանցել Օբյեկտը:

4.2.2. Օբյեկտը հանձնելու հետ միաժամանակ Գնորդին հանձնել նրա պատկանելիքները և նրան վերաբերող բոլոր փաստաթղթերը:

4.2.3. Մշակել Գնորդի, Էկոավանի կառավարչի, ինչպես նաև նախագծի մեջ ներգրավված բոլոր ֆիզիկական ու իրավաբանական անձանց փոխհարաբերությունների ընթացակարգերը, այդ թվում վեճերի լուծման կարգը:

4.3. Գնորդն իրավունք ունի՝

4.3.1. Հրաժարվել սույն պայմանագիրը կատարելուց, եթե Վաճառողը հրաժարվում է հանձնել վաճառված Օբյեկտը, Օբյեկտի պատկանելիքներն ու փաստաթղթերը՝ Վաճառողի կողմից համապատասխան վնասի հատուցմամբ:

4.3.2. Եթե Վաճառողը Գնորդին հանձնել է սույն պայմանագրի 1.1 և 1.2 կետերին համապատասխանող Օբյեկտ, պահանջել հանձնելու համապատասխան Օբյեկտը կամ հրաժարվել հանձնված Օբյեկտից կամ դրա համար վճարելուց, իսկ եթե Օբյեկտի համար վճարել է, ապա պահանջել վերադարձնելու վճարված գումարը:

4.3.3. Գնորդն իրավունք ունի մինչև Օբյեկտի հանձնումը ցանկացած ժամանակ դուրս գալու նախագծից՝ այդ մասին գրավոր տեղեկացնելով Վաճառողին: Վաճառողը մշակում է վերավաճառքի իրականացման փաստաթղթերը, իրականացվում է վերահաշվարկ, ըստ որի իրականացվում են վճարումները: Գնորդի որոշմամբ նախագծից դուրս գալու դեպքում վերաձևակերպման բոլոր ծախսերն իրականացվում են վերջինիս կողմից:

4.4. Գնորդը պարտավոր է՝

4.4.1. Վաճառողից Օբյեկտն ընդունել հանձնման-ընդունման ակտով:

4.4.2. Հանդես գալ որպես Վաճառողի իրավահաջորդ՝ Օբյեկտի հետ կապված շահագործման և քաղաքաշինական բնույթի պարտավորություններում:

4.4.3. Օբյեկտի վերավաճառքի դեպքում ծանուցել նոր գնորդին էկոավանի կանոնակարգի պարտադիր դրույթների մասին.նոր գնորդը հանդես է գալիս որպես Գնորդի իրավահաջորդ՝ նույն պարտականություններով և իրավունքներով:

4.4.4. Հետևել էկոավանի կառավարման կանոնակարգին՝ պատշաճ իրականացնելով սեփական պարտավորությունները, այլ պարագայում պարտավորվում է վերադարձնելու դրամաշնորհային ֆինանսավորման ամբողջ արժեքը:

5. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ.

5.1. Կողմերը ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով գույքային պատասխանատվություն են կրում սույն պայմանագրով իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ անպատշաճ կատարելու համար:

6. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅՈՒՆԸ.

6.1. Սույն պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում Գնորդի կողմից կանխավճարի վճարումը իրականացնելու պահից և գործում է մինչև կողմերի՝ սույն պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունների կատարումը:

7. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ).

7.1. Սույն պայմանագրով նախատեսված պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության արդյունք, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներն են՝ երկրաշարժը, ջրհեղեղը, հրդեհը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրության հայտարարումը, քաղաքական հուզումները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով սահմանված պարտավորությունների կատարումը: Եթե անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 (երեք) ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծարել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

8. ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ԿԱՐԳԸ.

8.1. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով (ընթացակարգը ներկայացնում է Կառուցապատող-վաճառողը), համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է դատարանի քննությանը:

8.2. Սույն պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում կողմերն իրենց պարտականությունները չկատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

9. ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ.

9.1. Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, երկու օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ:

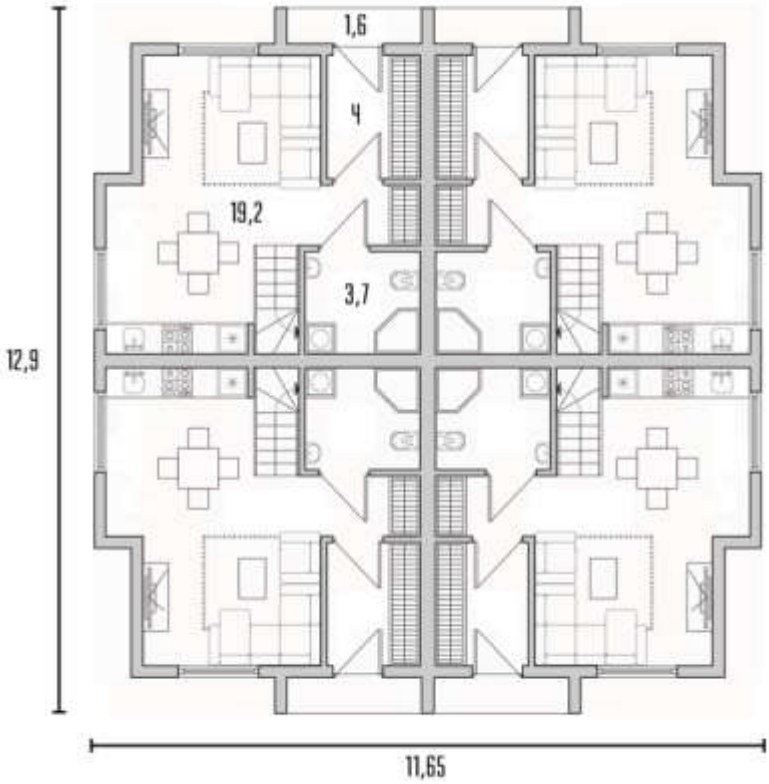
10. ԿՈՂՄԵՐԻ ՎԱՎԵՐԱՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ ԵՎ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ.

ՇԱՀԱՌՈՒ-ԳՆՈՐԴ	ՀԱՄԱՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՈՂ	ԿԱՊԱԼԱՌՈՒ
	«ՀԱՄԱՀԱՅԿԱԿԱՆ ԿՈՆԳՐԵՍ» ՀԿ	«ՎԵՍՏ ՀԱՈՒՍ» ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ՍՊԸ
	ՀՎՀՀ՝ 5541775	ՀՎՀՀ՝ 00205768
	«ԻՆԵԿՈԲԱՆԿ» ՓԲԸ 2050122055191002	«ԱԿԲԱ ԲԱՆԿ» ԲԲԸ 220063333938000 (դրամ)
	ք. ԳՅՈՒՄՐԻ, ԽՈՐԵՆԱՑԻ 34/5	ք. ԵՐԵՎԱՆ, ԼԵՌ ԿԱՄՍԱՐ 30/2

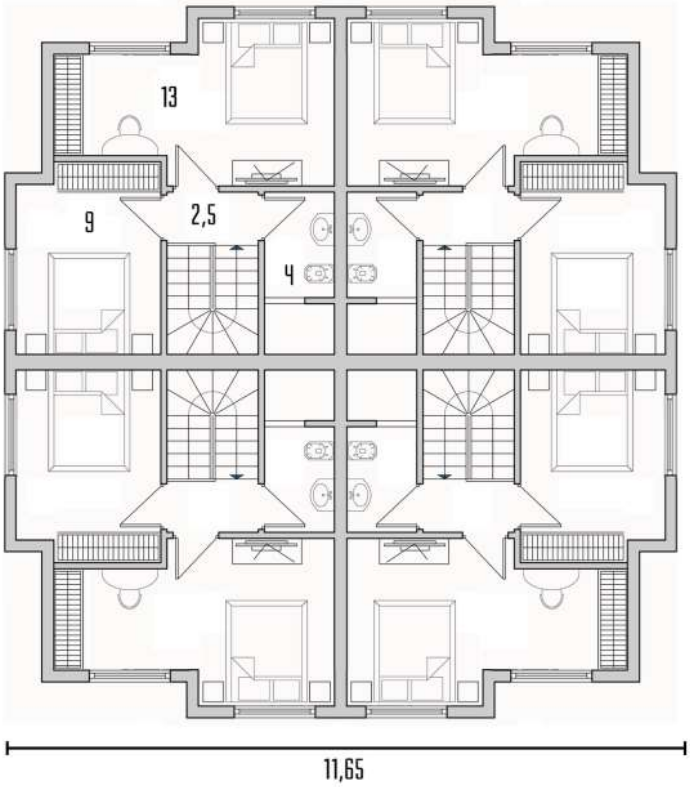
ՀԱՎԵԼՎԱԾ

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 1. ՔՎԱԴՐՈՀԱՐԿՈՒՄՆԵՐԻ ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐԻ ԲԱԺԱՆՈՒՄՆԵՐԸ

Առաջին հարկ՝



Երկրորդ հարկ՝



ՀԱՎԵԼՎԱԾ 2. ԷԿՈԱՎԱՆԻ ՀԱՄԱԿԵՑՈՒԹՅԱՆ ԿԱՆՈՆԱԿԱՐԳՈՒՄԸ.

- Էկոավանը մասնավոր բնակելի թաղամաս է, որի կառավարումն իրականացնում է «Համահայկական կոնգրես» բարեգործական հասարակական կազմակերպությունը՝ սոցիալական ձեռներեցության չափանիշներով, «ՄԱԿ-ի կայուն զարգացման նպատակներին» համապատասխան:
- Էկոավանն ունի ընդհանուր անվտանգության, տեխնիկական սպասարկման համակարգ:
- Էկոավանի կառավարման գործառույթների կազմը ու դրանց համար բնակիչների վճարումների չափը որոշվում է էկոավանի բնակիչների ընդհանուր ժողովի կողմից:
- Էկոավանի նպատակն է ձևավորելու էկոլոգիական մաքուր միջավայր՝ համակեցության ընդհանուր զարգացման հնարավորություններով:
- Էկոավանում օտար մարդկանց մուտքը թույլատրելի է միայն բնակիչների թողտվությամբ:
- Էկոավանում արգելվում է՝
    - ձևափոխելու բնակարանների արտաքին տեսքը,
    - իրականացնել թաղամասի արտաքին տեսքը խաթարող ցանկացած ձեռնարկ,
    - կառուցել կցակառույցներ կամ օժանդակ շինություններ,
- Արտաքին վերանորոգման կամ այլ բնույթի արտաքին աշխատանքների իրականացման համար անհրաժեշտ է էկոավանի կառավարող կազմակերպության գրավոր համաձայնությունը:
- Բնակիչներին հատկացվող առանձնացված հողատարածքները նախատեսված են միայն կանաչապատման և հանգստի կազմակերպման համար,
- Էկոավան հնարավորություն է տալիս բնակիչներին ներգրավվելու համատեղ տնտեսվարման և ձեռներեցության գործունեության մեջ՝ սոցիալական ձեռներեցության չափանիշներով:
- Էկոավանի կառավարման մեջ բնակիչների մասնակցության և այլ մանրամասնություններն ամրագրվում են բնակիչների հետ բնակարանի շահագործման ժամանակ պարտադիր ստորագրվող համաձայնագրով, որով ամրագրվում է համակեցության կանոնակարգի մանրամասնությունները:
- Համակեցության կանոնակարգի հիմնական դրույթները, բացառության վերը նշված կետերի, որոնք պարտադիր են համակեցության համար, ընդունվում են բնակիչների համաձայնությամբ:

Էկոավանի կառավարիչ՝

«ՀԱՄԱՀԱՅԿԱԿԱՆ ԿՈՆԳՐԵՍ» ՀԿ