

Հավելված N 5  
 ՀՀ կառավարության 2023 թվականի  
 հունվարի 5-ի N 29 - Ա որոշման

«Հավելված N 5  
 ՀՀ կառավարության 2021 թվականի  
 հոկտեմբերի 7-ի N 1661-Ա որոշման

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐԱԳԱԾՈՏՆԻ ՄԱՐԶԻ ԱՊԱՐԱՆ  
 ԵՎ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶԻ ՆԱԻՐԻ  
 ՀԱՄԱՅՆՔՆԵՐԻ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ ԼԵՆՆԱՅԻՆ ՀԱՆԳՍՏԱՎԱՅՐԻ ԿԱՌՈՒՑ-  
 ՄԱՆ «ՄԱՅԼԵՌ» ՆԵՐԴՐՈՒՄԱՅԻՆ ԾՐԱԳԻՐՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՆԵԼՈՒ  
 ՆՊԱՏԱԿՈՎ «ՄԱՅԼԵՌ ՄԱՌԻՆԹԱՅՆ ՌԵԶՈՐԹ» ՓԱԿ ԲԱԺՆԵՏԻՐԱԿԱՆ  
 ԸՆԿԵՐՈՒԹՅԱՆԸ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔԻ  
 ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

Վաճառող	Հայաստանի Հանրապետության Արագածոտնի մարզի Ապարան և Հայաստանի Հանրապետության Կոտայքի մարզի Նաիրի համայնքներ, ի դեմս համայնքների ղեկավարների
Գնորդ (ներդրող)	«Մայլեռ Մաունթեյն Ռեզորթ» փակ բաժնետիրական ընկերություն
Առարկան	Ամառային և ձմեռային զբոսաշրջային, լեռնային հանգստավայրի «Մայլեռ» ներդրումային ծրագրի իրականացման նպատակով պետական և համայնքային 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 կառավարության 2021 թվականի հոկտեմբերի 7-ի N 1661-Ա որոշման մեջ լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» ՀՀ կառավարության որոշումն (այսուհետ՝ որոշում) ընդունվելուց և Ապարան ու Նաիրի համայնքների կողմից հողամասի օտարման վերաբերյալ հավանություն ստանալուց հետո 6 (վեց) ամսվա ընթացքում:
Նպատակը	Ներդրումային ծրագրի իրականացում
Պայմանագրի գինը	Հողատարածքը գնորդին կօտարվի կադաստրային արժեքով, որոշմամբ սահմանված դրույթներին համապատասխան:

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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Վաճառողը պարտավորվում է գնորդին, որպես սեփականություն, գնորդի կողմից ներկայացված ներդրումային ծրագրի, ինչը հանդիսանում է ՀՀ կառավարության 2022 թվականի փետրվարի 3-ի N 128-Ա որոշմամբ հաստատված պայմանագրով հաստատված ժամանակացույցին համապատասխան միջոցառումների իրականացումը (այսուհետ՝ ներդրումային ծրագիր), իրականացման նպատակով հանձնել Ապարան և Նաիրի համայնքներում պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողատարածքները՝ համաձայն որոշման, իսկ գնորդը պարտավորվում է ընդունել այդ և դրա համար վճարել հողամասի կադաստրային արժեքը՝ որոշմամբ սահմանված դրույթներին համապատասխան:</li> <li>2. Վաճառողը երաշխավորում է, որ պայմանագրի կնքման պահին գույքը նախկինում վաճառված, նվիրված կամ գրավադրված չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում, և առկա չեն այլ սահմանափակումներ:</li> <li>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:</li> <li>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:</li> <li>5. Գնորդը պարտավոր է կատարել որոշմամբ հաստատված համապատասխան ներդրումները:</li> <li>6. Գնորդը պարտավոր է գույքն օգտագործել բացառապես որոշմամբ հաստատված ներդրումային ծրագրի իրականացման նպատակով:</li> <li>7. Գնորդը պարտավորվում է պայմանագիրը կնքելուց հետո և ներդրումային ծրագրի իրականացման համար անհրաժեշտ քաղաքաշինական պահանջների ձևավորված ու իրականացման ենթակա լինելու դեպքում առավելագույնը 12 (տասներկու) ամսվա</li> </ol>

	<p>ընթացքում դիմել լիազոր մարմնին՝ շինարարության թույլտվություն ստանալու նպատակով:</p> <p>8. Ծրագրի իրականացման ամբողջ 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:</p> <p>9. Կողմերը պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կերպով կատարելու համար կրում են գույքային պատասխանատվություն՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:</p> <p>10. Գնորդը պարտավոր է ծրագիրը չիրականացնելու դեպքում գույքը (ներառյալ բարելավումները) վերադարձնել վաճառողին՝ փոխհատուցելով վաճառողին պատճառված վնասները:</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 վաճառողին իրավունք է վերապահվում լուծելու պայմանագիրը: Մինչև պայմանագրի լուծման պահը գնորդի կողմից վճարված գումարները չեն վերադարձվում:</p> <p>3. Գնորդը պատասխանատվություն է կրում պայմանագրով սահմանված ժամկետների խախտման համար և, եթե շինարարության թույլտվությունն ստանալուց հետո 5 (հինգ) տարվա ընթացքում չի ավարտում ներդրումային ծրագիրը գնորդի մեղքի առկայության դեպքում, ապա սահմանվում է տուգանք՝ չկատարված ներդրումների ծավալի 0.15 տոկոսի չափով:</p> <p>4. Այն դեպքում, եթե շինարարության թույլտվությունն ստանալուց հետո 5 (հինգ) տարվան հաջորդող 3 (երեք) տարվա ընթացքում ներդրումային ծրագիրը չի կատարվում ամբողջությամբ, գնորդի մեղքի առկայության դեպքում, ապա վաճառողն իրավունք ունի լուծելու պայմանագիրը:</p> <p>5. Այն պարագայում, երբ շինթույլտվությունն ստանալու օրվանից հետո 3 (երեք) տարվա ընթացքում գնորդը չի</p>

	սկսում օգտագործել գույքը նպատակային նշանակությանը, ապա վաճառողն իրավունք է ձեռք բերում լուծելու պայմանագիրը:»:
--	--

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ  
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ  
ՂԵԿԱՎԱՐ

Ա. ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ