

Հավելված N 2
ՀՀ կառավարության 2025 թվականի
հուլիսի 31-ի N 1067 - Ա որոշման

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐՄԱՎԻՐԻ ՄԱՐԶԻ ԱՐՄԱՎԻՐ ՀԱՄԱՅՆՔԻ
ՄԱՅԻՍՅԱՆ ԳՅՈՒՂՈՒՄ ԽՈՋԱԲՈՒԾԱՐԱՆԻ ՀԻՄՆՄԱՆ ՆԵՐԴՐՈՒՄԱՅԻՆ
ԾՐԱԳՐԻ ՇՐՋԱՆԱԿՈՒՄ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՈՒՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՁԵՎՈՎ
ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔԻ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

1. Վաճառող	Արմավիրի մարզի Արմավիր համայնք
2. Գնորդ	«ԻՋԵՎԱՆՅԱՆ ԲԵԿՈՆ» ՍՊԸ
3. Առարկան	Խոզաբուծարանի հիմնման համար Արմավիր համայնքի Մայիսյան գյուղում գտնվող 04-043-0964-0001 (հասցե՝ գ. Մայիսյան, Այգեգործական 4-րդ թաղամասի 12-րդ փ., 8, սեփականության վկայական՝ 04072024-04-0037) և 04-043-1003-0009 (հասցե՝ գյուղ Մայիսյան, սեփականության վկայական՝ 26062024-04-0045) կադաստրային ծածկագրերով հողամասերի (այսուհետ՝ հողամասեր) ուղղակի վաճառք գնորդին:
4. Պայմանագրի կնքման ժամկետը	Խոզաբուծարանի հիմնման ներդրումային ծրագրի իրականացման նպատակով՝ վաճառողը գնորդի հետ կնքում է հողամասերի օտարման պայմանագիր (վաճառողի կողմից հողատարածքի օտարման վերաբերյալ որոշումն ընդունելուց հետո 1 (մեկ) ամսվա ընթացքում): Ներդրումային ծրագրի մեկնարկ է համարվում գնորդի կողմից, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, անհրաժեշտ շինարարության թույլտվության ստացման ամսաթիվը:
5. Պայմանագրի գինը	Հողամասերը գնորդին կօտարվեն շուկայականին մոտարկված կադաստրային արժեքով, որը կազմում է ընդհանուր 7 625 054 (յոթ միլիոն վեց հարյուր քսանհինգ հազար հիսունչորս) դրամ:

6. Պայմանագրով հողի սեփականության իրավունքի փոխանցումը	Ներդրողի սեփականության իրավունքը հողամասերի նկատմամբ ծագում է հողամասերի օտարման պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման պահից:
7. Պայմանագրի կնքման ծախսերը (հատակագծի, հասցեի տրամադրում, պայմանագրի նոտարական վավերացում, պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցում և այլն)	Գնորդի հաշվին
8. Կողմերի պարտավորությունները	1) վաճառողը պարտավորվում գնորդին տրամադրել երրորդ անձանց իրավունքներից և փաստացի տիրապետումից ազատ հողամասեր. 2) գնորդը պարտավորվում է՝ ա. պայմանագիրը կնքելուց հետո մեկամսյա ժամկետում վաճառողին վճարել հողամասերի շուկայականին մոտարկված կադաստրային արժեքը, որը կազմում է 7 625 054 (յոթ միլիոն վեց հարյուր քսանհինգ հազար հիսունչորս) դրամ, բ. խոգաբուժարանի հիմնումը և ամբողջությամբ շահագործման հանձնելը պետք է իրականացվի Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով անհրաժեշտ շինարարության թույլտվություն ստանալուց հետո 3 (երեք) տարվա ընթացքում: Եթե 3 (երեք) տարվա ընթացքում ներդրումային ծրագրով նախատեսված կառուցապատումը չի իրականացվում առնվազն 50 (հիսուն) տոկոսի չափով, ապա սահմանվում է տուգանք՝ չկատարված ներդրումների ծավալի 1 (մեկ) տոկոսի չափով: Այն դեպքում, եթե ներդրումային ծրագրի վերջնաժամկետ համարվող 3-րդ (երրորդ) տարվան հաջորդող 1 (մեկ) տարվա

	ընթացքում ներդրումային ծրագիրը չի կատարվում ամբողջությամբ, ապա վաճառողն իրավունք է ձեռք բերում լուծելու պայմանագիրը, որի արդյունքում կոդադարեցվի գնորդի սեփականության իրավունքը, իսկ եթե հողամասերի տարածքում գնորդի կողմից կատարված լինեն անբաժանելի բարելավումներ (շենք-շինություններ, կոմունիկացիաներ և այլն), ապա դրանք սեփականության իրավունքով անցնում են վաճառողին, որի դիմաց գնորդը չի ստանում որևէ փոխհատուցում, գ. հողամասերը կարող են օգտագործվել բացառապես սույն որոշմամբ հավանության արժանացած 430 000 000 (չորս հարյուր երեսուն միլիոն) դրամի չափով ներդրումային ծրագրի շրջանակներում՝ խոգարուծարանի հիմնման նպատակով, դ. իր կողմից ձեռք բերվող հողամասերը, մինչև պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների ամբողջական կատարումը, օտարել միայն վաճառողի համաձայնությամբ: Հողամասերը նոր գնորդին կարող են օտարվել միայն գնորդի հետ կնքված պայմանագրերով սահմանված պարտավորությունները նոր գնորդի կողմից ստանձնելու դեպքում, ե. ներդրումային ծրագրի մեկնարկին հաջորդող 3-րդ (երրորդ) տարվա ավարտից հետո եռամսյա ժամկետում վաճառողին ներկայացնել նախորդ տարիների ընթացքում ներդրումային ծրագրի իրականացման վերաբերյալ վերջնական հաշվետվություն: Հաշվետվությունը պետք է հավաստի գնորդի կողմից ներդրումային ծրագրի իրականացման նպատակով արված ծախսերը և կատարված աշխատանքների ծավալները:
9. Կողմերի պատասխանատվությունը	1) կողմերը, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն, պատասխանատվություն են կրում պայմանագրի պայմանների խախտման համար.

	2) այն պարագայում, երբ պայմանագիրը կնքելու օրվանից հետո 2 (երկու) տարվա ընթացքում գնորդը չի սկսում օգտագործել հողամասերը նպատակային նշանակությամբ, ապա վաճառողն իրավունք է ձեռք բերում լուծելու պայմանագիրը, որի արդյունքում կդադարեցվի գնորդի սեփականության իրավունքը. 3) 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 դրույքների կրկնապատիկի չափով: Վճարման ժամկետն ավելի քան 180 օր ուշացնելու դեպքում վաճառողին իրավունք է վերապահվում լուծելու պայմանագիրը: Մինչև պայմանագրի լուծման պահը գնորդի կողմից վճարված գումարները չեն վերադարձվում. 4) պայմանագրի լուծման և հողամասերը վաճառողին վերադարձվելու դեպքում հողամասերի տարածքում գնորդի կողմից անբաժանելի բարելավումներ կատարված լինելու պարագայում դրանք սեփականության իրավունքով անցնում են վաճառողին, որի դիմաց գնորդը չի ստանում որևէ փոխհատուցում:
--	---

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐԻ ՏԵՂԱԿԱԼ

Ա. ԽԱՉԱՏՐՅԱՆ