



ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱՌՈՒՑՎՊԱՏՄԱՆ ԵՎ ԱՌՔՈՒՎԱԾԱՌՔԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ (ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ԾՐԱԳԻՐ)

ք. Երևան

« » _____ 2022թ.

(անուն, ազգանուն, հայրանուն, անձնագրային տվյալներ, հասցե)

այսուհետ՝ «Պատվիրատու-գնորդ», մի կողմից, և «ՎԵՍՏ ՀԱՈՒՄ» սահմանափակ պատասխանատվության ընկերությունը, այսուհետ՝ «Կառուցապատող-վաճառող», ի դեմս՝ տնօրեն Արմեն Ռազմիկի Բաղայանի, որը գործում է ընկերության կանոնադրության հիման վրա, մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

- 1.1. Կառուցապատող-վաճառողը կառուցում և վաճառում է, իսկ Պատվիրատու-գնորդը, որպես սեփականություն, վճարում և ձեռք է բերում _____ քմ կառուցապատման մակերեսով բնակարան (այսուհետ՝ «Օբյեկտ») ԳԳ, Կոտայքի մարզի, Զրվեժ համայնքի, _____ «Զորադրյուր» էկոավանում: Պատվիրատու-գնորդին տրամադրվում է նաև սեփականության իրավունքով _____ քմ մակերեսով հողատարածք (այսուհետ՝ «Գողատարածք»)՝ թաղամասի կանոնակարգին համապատասխան անհատական օգտագործման համար (Հավելված 1):
- 1.2. «Զորադրյուր» էկոավանը «Վեստ Գաուս» հայ-ամերիկյան կառուցապատման նախաձեռնության 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 «ՄԿ-ի կայուն զարգացման նպատակները»:
- 1.3. «Զորադրյուր» էկոավանի կառուցապատման ու հետագա կառավարման կառույցները հետևյալն են՝
 - 1.3.1. Կառուցապատող-վաճառող՝ «Վեստ Գաուս» շինարարական ՍՊՐ,
 - 1.3.2. Դրամաշնորհային ֆինանսավորող, էկոավանի կառավարիչ՝ «Համահայկական կոնգրես» բարեգործական ԳԿ:
- 1.4. Գողատարածքի վաճառքի 1 (մեկ) քառակուսի մետրի գինը կազմում է **19000 (տասնինը հազար) ԳԳ դրամ:**
- 1.5. Օբյեկտի կառուցապատման 1 (մեկ) քառակուսի մետրի գինը կազմում է **180000 (մեկ հարյուր ութսուն հազար) ԳԳ դրամ:** Կառուցապատման գինը ենթակա է վերափոխման, եթե պայմանագրի ստորագրումից հետո շինանյութի կամ աշխատանքների գները զգալիորեն (տասը տոկոս և ավելին) փոփոխվել են, տեղի է ունեցել դրամի փոխարժեքի զգալի փոփոխություն (տասը տոկոս և ավելին) և այլ հանգամանքներ: Կողմերի միջև անհամաձայնության դեպքում պայմանագրի գործունեությունը դադարեցվում է, փոխհատուցվում են տույժերը:

- 1.6. «Գամահայկական կոնգրեսը» սոցիալական բնակարանաշինության Ծրագրի շրջանակներում տրամադրում է **3000000 (երեք միլիոն) ԳԳ դրամ** դրամաշնորհ Օբյեկտի կառուցապատման համար: «Գամահայկական կոնգրեսը» դրամաշնորհ տրամադրում է այն պայմանով, որ Պատվիրատու-գնորդն Օբյեկտը շահագործի էկոավանի կանոնակարգին համապատասխան, այլապես պարտավորվում է ետ վերադարձնել դրամաշնորհով հատկացված ամբողջ գումարը:
- 1.7. Օբյեկտի կառուցապատման վերջնաժամկետներ է 2022 թվականի դեկտեմբերի 31-ը, եթե ի հայտ չեն եկել շինարարության գործընթացը դանդաղեցնող հանգամանքներ (ֆորս-մաժորային իրավիճակներ, եղանակային անբարենպաստ պայմաններ, շուկայում շինանյութի բացակայություն կամ ծայրահեղ սակավություն, Պատվիրատու-գնորդների կողմից վճարումների դանդաղում, ինչպես նաև անկանխատեսելի նմանատիպ այլ հանգամանքներ):

2. ԿՈՐՈՐՑՎԱԿԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ՓՈՒԼՆԵՐԸ.

- 2.1. Կառուցապատող-վաճառողը Պայմանագրով նախատեսված աշխատանքներն իրականացնում է չորս փուլով:
- 2.2. Կառուցապատման առաջին փուլը ներառում է հողատարածքի գնման, բնակարանների նախնական 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 կմախքի, պատերի ու ծածկի կառուցման աշխատանքները:
- 2.5. Կառուցապատման չորրորդ փուլը ներառում է աստիճանների կառուցման, երեսպատման, արտաքին հարդարման, արտաքին դռան ու պատուհանների տեղադրման, տանիքի կառուցման աշխատանքները:

3. ՎՃԱՐՈՒՄՆԵՐ.

- 3.1. Պատվիրատու-գնորդը պայմանագիրը կնքելու պահից հետո 5 (հինգ) աշխատանքային օրվա ընթացքում, Կառուցապատողին վճարում է առաջին փուլի աշխատանքների գումարը` **ԳԳ դրամ:**
- 3.2. Վճարումների հետագա փուլերի իրականացման համար սահմանվում է հստակ ժամանակացույց, որը կցվում է սույն պայմանագրին համաձայն հավելվածի: Մինչև Պատվիրատու-գնորդի կողմից վճարային պարտավորությունների ամբողջական իրականացումն Օբյեկտը և Գողատարածքը մնում է որպես գրավ Կառուցապատող-վաճառողի մոտ:
- 3.3. Վճարումների ժամկետների խախտման դեպքում յուրաքանչյուր ժամկետնանց օրվա դիմաց Պատվիրատու-գնորդից գանձվում է տույժ պայմանագրի արժեքի 0,1 (զրո ամբողջ մեկ տասնորդական) տոկոսի չափով: 30 (երեսուն) օրից ավել ժամկետնանց պարտավորությունների դեպքում Կառուցապատող-վաճառողն իրավունք ունի պահանջելու Օբյեկտի արժեքի և տույժերի ամբողջական վճարումը կամ ԳԳ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով իրականացնելու գրավադրված գույքի բռնագանձում:
- 3.4. Պատվիրատու-գնորդի կողմից վճարումները համարվում են կատարված Կառուցապատող-վաճառողի հաշվարկային հաշվին նստելու պահից:



3.5. Օբյեկտի կառուցապատման հետ կապված այլ պայմանավորվածությունները կողմերը վավերացնում են առանձին պայմանագրով:

4. ԿՈՐԱՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱՎԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ.

4.1. Կառուցապատող-վաճառողն իրավունք ունի.

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

4.1.2. Պատվիրատու-գնորդը, եթե Պատվիրատու-գնորդը ժամանակին չի իրականացնում իր վճարային և սույն պայմանագրով նախատեսվող այլ պարտականությունները՝ Պատվիրատու-գնորդի կողմից համապատասխան վնասի հատուցմամբ:

4.2. Կառուցապատող-վաճառողը պարտավոր է՝

4.2.1. Օբյեկտը հանձնելու հետ միաժամանակ Պատվիրատու-գնորդին հանձնել նրա պատկանելիքները և նրան վերաբերող բոլոր փաստաթղթերը:

4.2.2. Մշակել Պատվիրատու-գնորդի, էկոավանի կառավարչի, ինչպես նաև նախագծի մեջ ներգրավված բոլոր ֆիզիկական ու իրավաբանական անձանց փոխհարաբերությունների ընթացակարգերը, այդ թվում վեճերի լուծման կարգը:

4.3. Պատվիրատու-գնորդն իրավունք ունի՝

4.3.1. Հրաժարվել սույն պայմանագիրը կատարելուց, եթե Կառուցապատող-վաճառողը հրաժարվում է հանձնել վաճառված Օբյեկտը, Օբյեկտի պատկանելիքներն ու փաստաթղթերը:

4.3.2. Եթե Կառուցապատող-վաճառողը Պատվիրատու-գնորդին հանձնել է սույն պայմանագրի 1.1 կետին չհամապատասխանող Օբյեկտ և Հողատարածք, պահանջել հանձնելու համապատասխան Օբյեկտը կամ հրաժարվել հանձնված Օբյեկտից կամ դրա համար վճարելուց, իսկ եթե Օբյեկտի համար վճարել է, ապա պահանջել վերադարձնելու վճարված գումարը:

4.4. Պատվիրատու-գնորդը պարտավոր է՝

4.4.1. Հանդես գալ որպես Կառուցապատող-վաճառողի իրավահաջորդ՝ Օբյեկտի հետ կապված շահագործման և քաղաքաշինական բնույթի պարտավորություններում:

4.4.2. Հետևել էկոավանի կառավարման կանոնակարգին՝ պատշաճ իրականացնելով սեփական պարտավորությունները:

5. ԿՈՐԱՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ.

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

6. ՊԱՅՄԱՆԱՎՈՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅՈՒՆԸ.

6.1. Սույն պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում ստորագրելու պահից և գործում է մինչև կողմերի՝ սույն պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունների կատարումը:

7. ԱՆՀԱՐԹԱՎԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԳԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ).



«ՎԵՍՏ ՀԱՈՒՄ»

ԳՍՅ-ՎՄԵՐԻԿՅԱՆ ԿԱՌՈՒՑՎՊՈՒՍՄԱՆ ՆԱԽԱՉԵՌՆՈՒԹՅՈՒՆ

«ՎԵՍՏ ՀԱՈՒՄ» ՇԻՆԱՐԱՐԱՎԿԱՆ ՍՊՈՒ, «ԳՎՄՄԳՎՅՎԿԱՆ ԿՈՆՈՐԵՍ» ԳԿ

+374 95 02 14 32, +7 958 402 14 32, +374 77 704 774 (WhatsApp), +374 94 704 774 (Viber)

www.westhouse.am, ecotown.westhouse.am, www.panarm.info, info@westhouse.am



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 իրավուք ունի լուծարել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

8. ՎԵՆԵՐԻ ԼՈՒՄՄԱՆ 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 ԳԳ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

9. ԱՅԼ ԴՊՅՄԱՆՆԵՐ.

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

10. ԿՈՂՄԵՐԻ ՎՎՎԵՐՎՊՈՒՍՄԱՆՆԵՐԸ ԵՎ ԱՏՈՐՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ.

| | |
|--|----------------------------------|
| | «ՎԵՍՏ ՀԱՈՒՄ» ՇԻՆԱՐԱՐԱՎԿԱՆ ՍՊՈՒ |
| | Տնօրեն՝ Արմեն Բաղայան |
| | ք. Երևան, Լեռ Կամսարի 30/2 |
| | ԳՎԳԳ՝ 00205768 |
| | «ԱԿԲԱ ԲՆՆԿ» ԲԲԸ |
| | Գ/Գ՝ 220063333938000 (ԳԳ ԴՐԱՄ) |
| | Գ/Գ՝ 220063332443001 (ԱՄՆ ԴՈՒԱՐ) |



ՀԱՎԵԼՎԱԾ

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 1. «ԶՈՐԱՂԲՅՈՒՐ» ԷԿՈՎՎԱՆԻ ՀԱՄԱԿԵՑՈՒԹՅԱՆ ԿԱՆՈՆԱԿԱՐԳՈՒՄԸ.

- Կոտայքի մարզի, Զրվեժ համայնքի, «Զորաղբյուր» էկոավանը մասնավոր բնակելի թաղամաս է, որի կառավարումն իրականացնում է «Համահայկական կոնգրես» բարեգործական հասարակական կազմակերպությունը՝ սոցիալական ձեռներեցության չափանիշներով, «ՄԿ-ի կայուն զարգացման նպատակներին» համապատասխան:
- Էկոավանն ունի ընդհանուր անվտանգության, տեխնիկական սպասարկման համակարգ, առանձին տրանսպորտային ցանց դեպի երևան և հակառակ ուղղությամբ:
- Էկոավանի կառավարման բազային գործառույթների իրականացման համար յուրաքանչյուր Օբյեկտի սեփականատերը վճարում է ամսական 10.000 (տասը հազար) ՀՀ դրամ: Կառավարման գործառույթներն ու դրա համար նախատեսված վճարը ենթակա է վերանայման էկոավանի կառավարիչ կազմակերպության առաջարկությամբ և բնակիչների բացարձակ մեծամասնության համաձայնությամբ:
- Էկոավանի նպատակն է ձևավորելու էկոլոգիական մաքուր միջավայր՝ համակեցության ընդհանուր զարգացման հնարավորություններով:
- Էկոավանում օտար մարդկանց մուտքը թույլատրելի է միայն բնակիչների թողտվությամբ:
- Էկոավանում արգելվում է՝
 - o ձևափոխելու օբյեկտների արտաքին տեսքը,
 - o իրականացնել թաղամասի արտաքին տեսքը խաթարող ցանկացած ձեռնարկ,
 - o 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 Օբյեկտի 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՝

«ՀԱՄԱՀԱՅՎԱԿԱՆ ԿՈՆՈՐԵՍ» ԳԿ