



ՊՐԱՄԱՇՆՈՐՅԻ ՏՐԱՄԱԳՐՄԱՆ, ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿՎՈՒՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ՈՒ ԱՌՈՒՎԱԾԱՌՔԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ք. Երևան

-- / -- / 2023թ.

այսուհետ՝ «Շահառու-գնորդ», մի կողմից, և «Գամահայկական կոնգրես» բարեգործական հասարակական կազմակերպությունը, այսուհետ՝ «Գամահայկական կոնգրես-վաճառող», ի դեմս՝ նախագահ Արմեն Ազատյանի, որը գործում է կազմակերպության կանոնադրության հիման վրա, մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1. Գամահայկական կոնգրես-վաճառողը կառուցում և վաճառում է, իսկ Շահառու-գնորդը, որպես սեփականություն, վճարում և ձեռք է բերում

մակերեսով բնակարան (այսուհետ՝ «Օբյեկտ»), ինչպես նաև ընդհանուր բաժնային սեփականությամբ հողատարածք ՊՊ, Կոտայքի մարզ, Նախի համայնք, գ. Պոռչյան, Ամերիկյան էկոավանում:

1.2. Էկոավանը «Գամահայկական 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 այլոցի համար: Էկոավանի զարգացման հիմքում դրված է «ՄԱԿ-ի կայուն զարգացման նպատակները» (Գավելված 1):

1.3. Էկոավանի կառուցապատումն ու հետագա կառավարումն իրականացնում է «Գամահայկական կոնգրես» բարեգործական հասարակական կազմակերպության համակարգմամբ:

1.4. Շահառու-գնորդը հանդիսանում է.

- զինվորական, պահեստազորի սպա, արցախյան պատերազմի մասնակից,
- երիտասարդ (մինչև 35 տարեկան),
- բնակարան չունեցող անձ,
- Գայկական սփյուռքի ներկայացուցիչ,
- «Գամահայկական կոնգրես»-ի շահառու կամ անդամ:

1.5. Օբյեկտի կառուցապատման արժեքը կազմում է՝

ԳԳ դրամ:

1.6. «Գամահայկական կոնգրես» բարեգործական հասարակական կազմակերպությունը սույն պայմանագրի 1.4 կետում նշված անձանց համար տրամադրում է դրամաշնորհային աջակցություն բնակարանի արժեքի 50 (հիսուն) տոկոսի ֆինանսավորմամբ: Դրամաշնորհի քանակը սահմանափակ է, համահայկական կոնգրեսում իրականացվում է առաջնայնության իրավունքով:

1.7. Բնակարանների կառուցապատման ժամկետները սահմանվում են պաշտոնապես հաստատված նախագծային փաստաթղթերի ժամանակացույցով, ընդհանուր տարածքի ամբողջական կառուցապատման ժամկետը նախնական պլանավորված է մինչև 2023 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, Շահառու-գնորդների կողմից վճարումների դանդաղում, ինչպես նաև անկանխատեսելի մմանատիպ այլ հանգամանքներ):



«ԷԿՈՎՎԱՆՆԵՐԻ ԿԱՌՈՒՑՎՊՈՒՅՄԱՆ ԾՐԱԳԻՐ»

«ՅԱՄԱՅՆՅԵՎԿԱՆ ԿՈՆԳՐԵՍ» ԲԱՐԵԳՈՐԾԱԿԱՆ ՅԿ

ք. Երևան. Լեռ Կամսար 30/2, № 28/2, ք. Գյումրի, Սոլյսես հորենացի 34/5
+374 77 704 774, +374 99 704 774, +374 55 704 774, +374 94 704 774
www.ecotown.am, www.panarm.info, info@panarm.info

2. ԿԱՌՈՒՑՎՊՈՒՅՄԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ՆԿԱՐԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆԸ.

- 2.1. Կառուցապատման աշխատանքները ներառում են բնակարանների նախնական ամրագրման, շինարարական հրապարակի նախապատրաստման, հողային, շինության հիմքի կառուցման, կարկասի կառուցման, կոմունիկացիաների ապահովման, երեսպատման, արտաքին հարդարման, արտաքին դռան ու պատուհանների տեղադրման, տանիքի կառուցման, տարածքի բարեկարգման աշխատանքները:
- 2.2. Բնակարանները հանձնվում են առանց կոսմետիկ նորոգման փայտատաշեղային սալերով պատված պատերով:

3. ՎՃԱՐՈՒՄՆԵՐԻ ՓՈՒԼԵՐԸ.

- 3.1. Սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո 5 (հինգ) աշխատանքային օրվա ընթացքում Շահառու-գնորդը համաձայնաստորագրող-վաճառողի հաշվեհամարին է փոխանցում կանխավճար՝

_____ ԳԳ դրամ:

Եթե համաձայնաստորագրող-վաճառողի պատճառով կառուցապատման աշխատանքները չեն ավարտվել սույն պայմանագրի 1.7 կետում նշված ժամկետներում, ապա համաձայնաստորագրող-վաճառողը Շահառու-գնորդին վճարում է ամսական փոխհատուցում կանխավճարի գումարի 2 (երկու) տոկոսի չափով:

- 3.2. Սույն պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում Շահառու-գնորդի կողմից կանխավճարի վճարումը իրականացնելու պահից:
- 3.3. «Համահայկական կոնգրես» բարեգործական հասարակական կազմակերպությունը Շահառու-գնորդի բնակարանի կառուցապատման համար իրականացնում է դրամաշնորհային ներդրում

_____ ԳԳ դրամ:

- 3.4. Շահառու-գնորդը բնակարանի կառուցապատման արժեքի մնացած մասը

_____ ԳԳ դրամի

չափով վճարում է համաձայնաստորագրող-վաճառողի հետ համաձայնեցված ընթացակարգով, որը հավելվածի ձևով կցվում է սույն պայմանագրին:

- 3.5. Շահառու-գնորդի կողմից վճարումները համարվում են կատարված համաձայնաստորագրող-վաճառողի հաշվարկային հաշվին նստելու պահից:

4. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ.

- 4.1. Համաձայնաստորագրող-վաճառողն իրավունք ունի.
 - 4.1.1. Սույն պայմանագրում նախատեսվող աշխատանքների իրականացման համար ներգրավել երրորդ անձանց՝ ապահովելով իրականացվող աշխատանքների վերահսկողությունը:
 - 4.1.2. Ուղարկեցնելու պայմանագրի գործունեությունը, եթե Շահառու-գնորդը ժամանակին չի իրականացնում իր վճարային և սույն պայմանագրով նախատեսվող այլ պարտականությունները՝ Շահառու-գնորդի կողմից համապատասխան վճարի հատուցմամբ:
 - 4.1.3. Իր ընտրությամբ պահանջել վճարելու Օբյեկտի ամբողջական արժեքը կամ հրաժարվելու պայմանագիրը կատարելուց, եթե Շահառու-գնորդը խախտել է սույն պայմանագրի դրույթները:
- 4.2. Համաձայնաստորագրող-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 Շահառու-գնորդին հանձնել նրա պատկանելիքները և նրան վերաբերող բոլոր փաստաթղթերը:
 - 4.2.3. Մշակել Շահառու-գնորդի, Էկոավանի կառավարչի, ինչպես նաև նախագծի մեջ ներգրավված բոլոր ֆիզիկական ու իրավաբանական անձանց փոխհարաբերությունների ընթացակարգերը, այդ թվում վեճերի լուծման կարգը:



«ԷԿՈՎՎԱՆՆԵՐԻ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԾՐԱԳԻՐ»

«ՅԱՄԱՅԱՑԿԱԿԱՆ ԿՈՆԳՐԵՍ» ԲԱՐԵԳՈՐԾԱԿԱՆ ՅԿ

ք. Երևան. Լեռ Կամսար 30/2, № 28/2, ք. Գյումրի, Մոլլաթե հորենացի 34/5
+374 77 704 774, +374 99 704 774, +374 55 704 774, +374 94 704 774
www.ecotown.am, www.panarm.info, info@panarm.info

4.3. Շահառու-գնորդն իրավունք ունի՝

- 4.3.1. Գրաժարվել սույն պայմանագիրը կատարելուց, եթե Գամաֆինանսավորող-վաճառողը իրաժարվում է հանձնել վաճառված Օբյեկտը, Օբյեկտի պատկանելիքներն ու փաստաթղթերը՝ Գամաֆինանսավորող-վաճառողի կողմից համապատասխան վնասի հատուցմամբ:
- 4.3.2. Եթե Գամաֆինանսավորող-վաճառողը Շահառու-գնորդին հանձնել է սույն պայմանագրի 1.1 և 1.2 կետերին չհամապատասխանող Օբյեկտ, պահանջել հանձնելու համապատասխան Օբյեկտը կամ իրաժարվել հանձնված Օբյեկտից կամ դրա համար վճարելուց, իսկ եթե Օբյեկտի համար վճարել է, ապա պահանջել վերադարձնելու վճարված գումարը:
- 4.3.3. Շահառու-գնորդն իրավունք ունի մինչև Օբյեկտի հանձնումը ցանկացած ժամանակ դուրս գալու նախագծից՝ այդ մասին գրավոր տեղեկացնելով Գամաֆինանսավորող-վաճառողին: Գամաֆինանսավորող-վաճառողը մշակում է վերավաճառքի իրականացման փաստաթղթերը, իրականացվում է վերահաշվարկ, ըստ որի իրականացվում են վճարումները: Շահառու-գնորդի որոշմամբ նախագծից դուրս գալու դեպքում վերաձևակերպման բոլոր ծախսերն իրականացվում են վերջինիս կողմից:

4.4. Շահառու-գնորդը պարտավոր է՝

- 4.4.1. Գամաֆինանսավորող-վաճառողից Օբյեկտն ընդունել հանձնման-ընդունման ակտով:
- 4.4.2. Գանդես գալ որպես Գամաֆինանսավորող-վաճառողի իրավահաջորդ՝ Օբյեկտի հետ կապված շահագործման և քաղաքաշինական ընդլայնման պարտավորություններում:
- 4.4.3. Օբյեկտի վերավաճառքի դեպքում ծանուցել նոր գնորդին էկոավանի կանոնակարգի պարտադիր դրույթների մասին. նոր գնորդը հանդես է գալիս որպես Շահառու-գնորդի իրավահաջորդ՝ սույն պարտականություններով և իրավունքներով:
- 4.4.4. Ցետսել էկոավանի կառավարման կանոնակարգին՝ պատշաճ իրականացնելով սեփական պարտավորությունները, այլ պարագայում պարտավորվում է վերադարձնելու դրամաշնորհային ֆինանսավորման ամբողջ արժեքը:

5. ԿՈՂՄԵՐԻ ԴՊՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ.

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

6. ԴՎՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅՈՒՆԸ.

- 6.1. Սույն պայմանագիրն գործում է մինչև կողմերի՝ սույն պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունների կատարումը:

7. ԱՆՅՎՈՒԹՎՅԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԳՐԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ (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: 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. ՎԵՆԵՐԻ ԼՈՒՍՄԱՆ ԿՎՐԳԸ.

- 8.1. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով (ընթացակարգը ներկայացնում է Գամաֆինանսավորող-վաճառողը), համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է դատարանի ընդունությանը:
- 8.2. Սույն պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում կողմերն իրենց պարտականությունները չկատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում ԳԳ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:



«ԷԿՈՎՎԱՆՆԵՐԻ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԾՐԱԳԻՐ»

«ՅԱՄԱՅԱՅԿԱԿԱՆ ԿՈՆՉՐԵՍ» ԲԱՐԵԳՈՐԾԱԿԱՆ ՅԿ

ք. Երևան, Լեռ Կամսար 30/2, № 28/2, ք. Գյումրի, Սոլյես Խորենացի 34/5
+374 77 704 774, +374 99 704 774, +374 55 704 774, +374 94 704 774
www.ecotown.am, www.panarm.info, info@panarm.info

9. ԱՅԼ ԴԱՅՄԱՆՆԵՐ.

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

10. ԿՈՂՄԵՐԻ ՎՎԵՐԱԴՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ ԵՎ ԱՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ.

ՇՎԳՈՒՌ-ՔՆՈՐՊ	ԳՄՄՃԻՆԱՆՍԱՎՈՐՈՂ-ՎՃԱՎՈՐ
ԱՎԳ՝	«ԳՄՄՅԱՅԿԱԿԱՆ ԿՈՆՉՐԵՍ» ԲԱՐԵԳՈՐԾԱԿԱՆ ՅԿ
Սննձագիր՝	ԳՎԳԳ՝ 05541775
Գեոախոս՝	ք. ԵՐԵՎԱՆ, ԼԵՐ ԿԱՄՍԱՐ 30/2
Գասցե՝	«ԻՆԵԿՈՔԱԿ» ՓԲԸ 2050122055191002

ԳՎԵԼ ՎԱԾ

ԳՎԵԼ ՎԱԾ 1. ԷԿՈՎՎԱՆԻ ԳՄՄԿԵՑՈՒԹՅԱՆ ԿԱՆՈՆԱՎՈՐՈՒՄԸ.

- Էկոավանը մասնավոր բնակելի թաղամաս է, որի կառավարումն իրականացնում է «Գամահայկական կոնգրես» բարեգործական հասարակական կազմակերպությունը՝ սոցիալական ձեռներեցության չափանիշներով, «ՄՎԿ-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:
- Էկոավանի 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:
- Գամակեցության կանոնակարգի հիմնական դրույթները, բացառությամբ վերը նշված կետերի, որոնք պարտադիր են համակեցության համար, ընդունվում են բնակիչների համաձայնությամբ:

Էկոավանի կառավարիչ՝ «ԳՄՄՅԱՅԿԱԿԱՆ ԿՈՆՉՐԵՍ» ՅԿ