



## ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿՎՈՒՑՎՊԱՏՄԱՆ ԵՎ ԱՌՔՈՒՎԱԾՎՈՔԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ (ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ԾՐԱԳԻՐ)

ք. Երևան «    » \_\_\_\_\_ 2022թ.

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

այսուհետ՝ «Պատվիրատու-գնորդ», մի կողմից, և «ՎԵՍՏ ԳՈՒՄ» 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 ԱՌԱՐԿՎԱՆ

- 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, \_\_\_\_\_ «Զորադըյուր» էկոավանում: Պատվիրատու-գնորդին տրամադրվում է նաև սեփականության իրավունքով \_\_\_\_\_ քմ մակերեսով հողատարածք (այսուհետ՝ «Գողատարածք»)՝ թաղամասի կանոնակարգին համապատասխան անհատական օգտագործման համար (Գավելված 1):
- 1.2. «Զորադըյուր» 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. «Զորադըյուր» էկոավանի կառուցապատման ու հետագա կառավարման կառույցները հետևյալն են՝
  - 1.3.1. Կառուցապատող-վաճառող՝ «Վեստ Գաուս» շինարարական ՍՊՈՒ,
  - 1.3.2. Դրամաշնորհային ֆինանսավորող, էկոավանի կառավարիչ՝ «Գամահայկական 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:





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

**4. ԿՈՂՄԵՐԻ 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. 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 ստորագրելու պահից և գործում է մինչև կողմերի՝ սույն պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունների կատարումը:

**7. ԱՆՀԱՐԹԱՎԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԳԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ (ՏՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ).**





### 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*