



ԴՐԱՄԱՇՆՈՐՀԻ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ, ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ՈՒ ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ք. Գյումրի

(անուն ազգանուն)

այսուհետ՝ «Շահառու-գնորդ» («Գնորդ»), մի կողմից, և «Համահայկական կոնգրես» բարեգործական հասարակական կազմակերպությունը, այսուհետ՝ «Համաֆինանսավորող-վաճառող» («Վաճառող»), ի դեմս՝ նախագահ Արմեն Բադալյանի, որը գործում է կազմակերպության կանոնադրության հիման վրա, մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1/6

- 1.1. Վաճառողը կառուցում և վաճառում է, իսկ Գնորդը, որպես սեփականություն, վճարում և ձեռք է բերում Գյումրու Ամերիկյան Էկոպանում «Օբյեկտ»՝
 - 1.1.1. 37 (երեսունյոթ) քմ մակերեսով բնակարան - ☐
 - 1.1.2. 43 (քառասուներեք) քմ մակերեսով բնակարան - ☐
 - 1.1.3. 80 (ութսուն) քմ մակերեսով բնակարան - ☐
- 1.2. Էկոպանը «Համահայկական կոնգրես» բարեգործական հասարակական կազմակերպության նախագիծն է: Էկոպանը մասնավոր բնակելի թաղամաս է, որն ունի համակեցության հատուկ կանոնակարգ, որին հետևելը պարտադիր է բոլոր բնակիչների և Էկոպանի այցելող հյուրերի համար: Էկոպանի զարգացման հիմքում դրված է «ՄԱԿ-ի կայուն զարգացման նպատակները» (հավելված 1):
- 1.4. Էկոպանի կառուցապատումն ու հետագա կառավարումն իրականացնում է «Համահայկական կոնգրեսը», Գնորդը հանդիսանում է կազմակերպության շահառու:
- 1.5. Օբյեկտի կառուցապատման ժամկետներ սահմանվում են պաշտոնապես հաստատված նախագծային փաստաթղթերի ժամանակացույցով. կառուցապատման աշխատանքների ավարտի նախատեսվող ժամկետն է 2028 թ. դեկտեմբերի 31-ը:



«ԷԿՈՎԱՎԱՆՆԵՐԻ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԾՐԱԳԻՐ»

100 N Brand Blvd, Glendale, CA 91203 || +18184740101, +18185392247 +17477747074
2413, Proshyan Ecotown || +37498326299, +37495326299, +37495352125
3125, Gyumri Ecotown || +37494704774, +37499704774, +37498613042
american.ecotown.am, www.panarm.info, www.aabi.am, info@panarm.info



2. ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆԸ.

- 2.1. Կառուցապատման աշխատանքները ներառում են օբյեկտի նախնական ամրագրման, շինարարական հրապարակի նախապատրաստման, մոդուլների կառուցման, հողային, շինության հիմքի կառուցման, մոդուլների հավաքման, կոմունիկացիաների անցկացման, երեսպատման, արտաքին հարդարման, արտաքին դռան ու պատուհանների տեղադրման, տանիքի կառուցման, տարածքի բարեկարգման աշխատանքները:
- 2.2. Ներքին հարդարման աշխատանքներն իրականացվում են կողմերի համաձայնությամբ. աշխատանքների ցանկն ու արժեքները ներկայացվում են առանձին հավելվածով:

3. ՎՃԱՐՈՒՄՆԵՐԻ ՓՈԽԼԵՐԸ.

- 3.1. Օբյեկտի կառուցապատման հաշվարկային արժեքը կազմում է՝
 - 3.1.1. 7.000.000 (յոթ միլիոն) ՀՀ դրամ - ☐
 - 3.1.2. 8.500.000 (ութ միլիոն հինգ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ - ☐
 - 3.1.3. 13.500.000 (տասներեք միլիոն հինգ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ - ☐
- 3.2. Սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո 3 (երեք) աշխատանքային օրվա ընթացքում Շահառու-գնորդը Վաճառողի կամ Համակարգողի հաշվեհամարին է փոխանցում կանխավճար՝
 - 3.2.1. 1.000.000 (միլիոն) ՀՀ դրամ - ☐
 - 3.2.2. 2.500.000 (երկու միլիոն հինգ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ - ☐
 - 3.2.3. 3.500.000 (երեք միլիոն հինգ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ - ☐
- 3.3. Սույն պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում Շահառու-գնորդի կողմից կանխավճարի վճարումը իրականացնելու պահից:
- 3.4. Շահառու-գնորդի կողմից վճարումները համարվում են կատարված Վաճառողի կամ Համակարգողի հաշվարկային հաշվին նստելու պահից:
- 3.5. Օբյեկտի կառուցապատման մնացած բոլոր ծախսերն իրականացվում են «Համահայկական կոնգրես» բարեգործական հասարակական կազմակերպության համաֆինանսավորմամբ:
- 3.6. Շահառու-գնորդի կողմից Օբյեկտի ձեռքբերման մնացած մասի վճարումներն իրականացվում են 40 (քառասուն) ամսվա ընթացքում ամսական՝
 - 3.6.1. 150.000 (մեկ հարյուր հիսուն հազար) ՀՀ դրամ - ☐
 - 3.6.2. 150.000 (մեկ հարյուր հիսուն հազար) ՀՀ դրամ - ☐
 - 3.6.3. 250.000 (երկու հարյուր հիսուն հազար) ՀՀ դրամ - ☐
- 3.7. Շահառու-գնորդի կողմից ամսական վճարումները փոխանցվում են Վաճառողի կամ Համակարգողի հաշվեհամարին:
- 3.8. Վերը նշված պարտավորություններն ու վճարումների գրաֆիկն ամրագրվում են սույն պայմանագրի մաս կազմող հավելվածով:

2/6



4. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

4.1. Վաճառողն իրավունք ունի.

- 4.1.1. Սույն պայմանագրում նախատեսվող աշխատանքների իրականացման համար ներգրավել երրորդ անձանց՝ ապահովելով իրականացվող աշխատանքների վերահսկողությունը:
- 4.1.2. Դադարեցնելու պայմանագրի գործունեությունը, եթե Գնորդը իրականացնում է նախագծի հեղինակությունը վարկաբեկող գործողություններ:
- 4.1.3. Դադարեցնելու պայմանագրի գործունեությունը, եթե Գնորդը ժամանակին չի իրականացնում իր վճարային և սույն պայմանագրով նախատեսվող այլ պարտականությունները՝ Գնորդի կողմից համապատասխան վնասի հատուցմամբ:
- 4.1.4. Իր ընտրությամբ պահանջել վճարելու Օբյեկտի ամբողջական արժեքը կամ հրաժարվելու պայմանագիրը կատարելուց, եթե Գնորդը խախտել է սույն պայմանագրի դրույթները:

4.2. Վաճառողը պարտավոր է՝

- 4.2.1. Նախագծով նախատեսված ժամկետներում կառուցել և հանձնման-ընդունման ակտով Շահառու-գնորդին փոխանցել Օբյեկտը:
- 4.2.2. Օբյեկտը հանձնելու հետ միաժամանակ Գնորդին հանձնել նրա պատկանելիքները և նրան վերաբերող բոլոր փաստաթղթերը:
- 4.2.3. Մշակել Գնորդի, ինչպես նաև նախագծի մեջ ներգրավված բոլոր ֆիզիկական ու իրավաբանական անձանց փոխհարաբերությունների ընթացակարգերը:

3/6

4.3. Գնորդն իրավունք ունի՝

- 4.3.1. Հրաժարվել սույն պայմանագիրը կատարելուց, եթե Վաճառողը հրաժարվում է հանձնել վաճառված Օբյեկտը, Օբյեկտի պատկանելիքներն ու փաստաթղթերը՝ Վաճառողի կողմից համապատասխան վնասի հատուցմամբ:
- 4.3.2. Եթե Վաճառողը Գնորդին հանձնել է սույն պայմանագրի 1.1 կետին չհամապատասխանող Օբյեկտ, պահանջել հանձնելու համապատասխան Օբյեկտը կամ հրաժարվել հանձնված Օբյեկտից կամ դրա համար վճարելուց, իսկ եթե Օբյեկտի համար վճարել է, ապա պահանջել վերադարձնելու վճարված գումարը:
- 4.3.3. Օբյեկտը հանձնելու վարձակալությամբ, սակայն վարձակալները ևս պարտավորված կլինեն հետևելու էկոլոգիական կանոնակարգի պարտադիր դրույթներին:



4.4. Գնորդը պարտավոր է՝

- 4.4.1. Հանդես գալ որպես Վաճառողի իրավահաջորդ՝ Օբյեկտի հետ կապված շահագործման և քաղաքաշինական բնույթի պարտավորություններում:
- 4.4.2. Օբյեկտի վերավաճառքի դեպքում ծանուցել նոր գնորդին էկոավանի կանոնակարգի պարտադիր դրույթների մասին. նոր գնորդը հանդես է գալիս որպես Գնորդի իրավահաջորդ՝ նույն պարտականություններով և իրավունքներով:
- 4.4.3. Հետևել էկոավանի կառավարման կանոնակարգին՝ պատշաճ իրականացնելով սեփական պարտավորությունները, այլ պարագայում պարտավորվում է վերադարձնելու դրամաշնորհային աջակցության ամբողջ արժեքը:

5. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ.

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

6. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ).

4/6

- 6.1. 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:

7. ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ԿԱՐԳԸ.

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



«ԷԿՈՎԱՎԱՆՆԵՐԻ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԾՐԱԳԻՐ»

100 N Brand Blvd, Glendale, CA 91203 || +18184740101, +18185392247 +17477747074
2413, Proshyan Ecotown || +37498326299, +37495326299, +37495352125
3125, Gyumri Ecotown || +37494704774, +37499704774, +37498613042
american.ecotown.am, www.panarm.info, www.aabi.am, info@panarm.info



8. ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ.

- 8.1. Սույն պայմանագիրը գործում է մինչև կողմերի՝ սույն պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունների կատարումը:
- 8.2. Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, երկու օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ:

9. ԿՈՂՄԵՐԻ ՎԱՎԵՐԱՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ ԵՎ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ.

ՇԱՀԱՌՈՒԳՆՈՐԴ	ՀԱՄԱՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՈՂ-ՎԱՃԱՌՈՂ
ԱԱՀ	«ՀԱՄԱՀԱՅՎԱԿԱՆ ԿՈՆԳՐԵՍ» ԲԱՐԵԳՈՐԾԱԿԱՆ ՀԿ
Անձնագիր, ID	ՀՎՀՀ՝ 05541775 «ԻՆԵԿՈՐԱՆԿ» ՓԲԸ՝ 2050122055191002 (AMD)
Հասցե	3125, ԳՅՈՒՄՐԻ, ՖՈՐԱԼԲԵՐԳ 8 (ԱՄԵՐԻԿԱՆ ԷԿՈՎԱՆ)
Հեռախոս	ՏՆՕՐԵՆ՝ ԱՐՄԵՆ ԲԱԴԱԼՅԱՆ

5/6



ՀԱՎԵԼՎԱԾ

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 1. ԷԿՈՎԱՎԱՆԻ ՀԱՄԱԿԵՑՈՒԹՅԱՆ ԿԱՆՈՆԱԿԱՐԳՈՒՄԸ.

- Էկոավանը մասնավոր բնակելի թաղամաս է, որի կառավարումն իրականացնում է «Համահայկական կոնգրես» կազմակերպությանը՝ սոցիալական ձեռներեցության չափանիշներով, «ՄԱԿ-ի կայուն զարգացման նպատակներին» համապատասխան:
- Էկոավանի նպատակն է ձևավորելու էկոլոգիական մաքուր միջավայր՝ համակեցության ընդհանուր զարգացման հնարավորություններով:
- Էկոավանն ունի ընդհանուր անվտանգության, տեխնիկական սպասարկման համակարգ:
- Էկոավանի կառավարման գործառույթների կազմը ու դրանց համար բնակիչների վճարումների չափը որոշվում է Էկոավանի բնակիչների ընդհանուր ժողովի կողմից:
- 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:
- 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 բնակարանի 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:

6/6

Էկոավանի կառավարիչ՝
«Համահայկական կոնգրես» ՀԿ