



ԴՐԱՄԱՇՆՈՐՀԱՅԻՆ ԱԶԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ
«ԲԻԶՆԵՍ - ԱՎԱՆՆԵՐԻ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԾՐԱԳԻՐ»
ՄԱՍՆԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՐ

ք. Երևան

« » _____ 2025թ.

այսուհետ՝ «Շահառու», մի կողմից, և «Համահայկական կոնգրես» բարեգործական հասարակական կազմակերպությունը, այսուհետ՝ «Կազմակերպություն», ի դեմս՝ Նախագահ Արմեն Բադալյանի, որը գործում է կազմակերպության կանոնադրության հիման վրա, մյուս կողմից, կնքեցին սույն ղայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

- 1.1. «Համահայկական կոնգրես» բարեգործական հասարակական կազմակերպության «Բիզնես-Ավանների կառուցադրման ծրագրի» շրջանակներում Հայաստանի ու Ափյուռքի տարբեր համայնքներում իրականացվում է Բիզնես-Ավանների կառուցադրում: Կազմակերպության աջակցությամբ որոշ թիրախային խմբերին տրամադրվում է դրամաշնորհ կառուցվելիք Բիզնես-Ավաններում անշարժ գույքի ձեռք բերման ու սոցիալական ձեռնբերեցության զարգացման համար:
- 1.2. Շահառուին ընձեռվում է հնարավորություն ձեռք բերելու Բնակարան (Օբյեկտ) հատուկ ղայմաններով:
- 1.3. Կառուցվելիք բնակարանները հանդիսանում են Շահառուների սեփականությունը, որոնց տնօրինման սահմանափակումներն ամրագրված են «Բիզնես-Ավանի համակերպության կանոնակարգմամբ» [Հավելված 1]:

2. ՕԲՅԵԿՏԻ ՆԱԽՆԱԿԱՆ ԸՆՏՐՈՒԹՅՈՒՆ.

- 2.1. Սույն ղայմանագրի 2.2 կետով Շահառուն ընտրում է, թե ինչդիսի Օբյեկտ է ցանկացնում ձեռք բերել: Սույն ընտրությունը նախնական է և ենթակա է փոփոխության Շահառուի որոշմամբ և Կազմակերպության հաստատմամբ:
- 2.2. Շահառուն նախնական ընտրում է.
 - 2.2.1. ☐ բնակարան՝ 30 քմ մակերեսով
 - 2.2.2. ☐ բնակարան՝ 60 քմ մակերեսով
- 2.3. Շահառուի կողմից Օբյեկտի ձեռք բերման համար վճարվելիք գումարը կազմում է.
 - 2.3.1. 4500000 (չորս միլիոն հինգ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ 2.2.1 կետում նշված Օբյեկտի համար
 - 2.3.2. 9000000 (ինը միլիոն) ՀՀ դրամ 2.2.2 կետում նշված Օբյեկտի համար
- 2.4. Օբյեկտի կառուցման համար անհրաժեշտ մնացած միջոցները հատկացնում է Կազմակերպությունը:
- 2.5. Օբյեկտը կառուցվելու է Ձորաղբյուրում՝ Աբովյան – Զրվեժ բիզնես-ավանի գոտում:



3. ԿՃԱՐՈՒՄՆԵՐԻ ԿԱՐԳԸ

- 3.1. «Բիզնես-Ավանների կառուցադրման ծրագրի» մասնակցելու համար Շահառուն վճարում է Գախավճար՝
 - 3.1.1. ☐ 1500000 (մեկ միլիոն հինգ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ
 - 3.1.2. ☐ 3000000 (երեք միլիոն) ՀՀ դրամ
- 3.2. Սույն դայնամագիրն ուժի մեջ է մտնում Շահառուի կողմից Գախավճարի վճարումը իրականացնելու դեպքում:
- 3.3. Շահառուն ցանկացած ժամանակ կարող է դուրս գալ ծրագրից՝ այդ մասին դիմում ներկայացնելով տեղեկացնելով Կազմակերպությանը [էլ. փոստ՝ info@panarm.info]:
- 3.4. Կազմակերպությունը Շահառուի կողմից նամակը ստանալուց հետո 10 (տասը) աշխատանքային օրվա ընթացքում դիմումից համապատասխան Գախավճարի դուրս գալու ընթացակարգն ու դրան համապատասխան իրականացնում է Շահառուի կողմից վճարված Գախավճարի վերադարձը:
- 3.5. Շահառուի կողմից հետագա վճարումներն իրականացվում են մաս-մաս վճարման տարբերակով հետևյալ կարգով.
 - 3.5.1. 24 (քսանչորս) ամսվա ընթացքում ամսական 125000 (մեկ հարյուր քսանհինգ հազար) ՀՀ դրամ 2.2.1 կետում նշված Օբյեկտի համար
 - 3.5.2. 40 (քառասուն) ամսվա ընթացքում ամսական 150000 (մեկ հարյուր հիսուն հազար) ՀՀ դրամ 2.2.2 կետում նշված Օբյեկտի համար
- 3.6. 3.5 կետում նշված վճարումները Շահառուն սկսում է իրականացնել 2027 թվականի հունվար ամսից:
- 3.7. Օբյեկտը մնում է Կազմակերպության գրավի տակ մինչև Շահառուի կողմից սույն դայնամագրի 2.2 կետում նշված վճարվելիք գումարի ամբողջական մարումը:
- 3.8. Շահառու կողմից վճարումները համարվում են կատարված Կազմակերպության հաշվարկային հաշվին նստելու դեպքում:

4. ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԺԱՄԿԵՏՆԵՐԸ

- 4.1. «Բիզնես-Ավանների կառուցադրման ծրագրի» շրջանակներում դրամաշնորհային աջակցության տրամադրման վերջնական որոշումը Կազմակերպությունը ընդունում է մինչև 2025 թվականի դեկտեմբերի 31-ը: Մինչ այդ Կազմակերպությունը հստակեցնում է Շահառուի կողմից ներկայացված տեղեկությունների հավաստիությունը և իր որոշմամբ կարող է չեղարկել դրամաշնորհի տրամադրումը՝ վերադարձնելով Շահառուի կողմից վճարված Գախավճարը սույն դայնամագրի 3.3 կետում նշված կարգով:
- 4.2. Ըստ ընդգրկված Շահառուների թվի որոշվում է կառուցվելիք Բիզնես-Ավանի մասշտաբները:
- 4.3. Կառուցադրման ավարտի Գախավճարի վերջնական կետն է 2027 թվականի դեկտեմբերի 31-ը:
- 4.4. Կառուցադրման աշխատանքները ներառում են Բիզնես-Ավանի և առանձին Օբյեկտների Գախավճարումը, Օբյեկտների մոդուլների կառուցումը, շինարարական հրադարձի Գախավճարումը, հողային, շինության հիմքի կառուցման, մոդուլների տեղադրման, կոմունիկացիաների անցկացման, երեսադրման, արտաքին հարդարման, արտաքին դրան ու դատարանների տեղադրման, տանիքի կառուցման, տարածքի բարեկարգման աշխատանքները: Կառուցադրման աշխատանքների մեջ վերջնական Գախավճարի հարդարումը և Օբյեկտի ներսում կոմունիկացիաների բաշխումը ներառված չէ:



5. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ.

5.1. Կազմակերպությունն իրավունք ունի.

- 5.1.1. Սույն լոյսանագրում նախատեսվող աշխատանքների իրականացման համար ներգրավելու երրորդ անձանց՝ առաջիկվելով իրականացվող աշխատանքների վերահսկողությունը:
- 5.1.2. Դադարեցնելու լոյսանագրի գործունեությունը, եթե Շահառուն իրականացնում է ծրագրի հեղինակությունը վարկաբեկող գործողություններ:
- 5.1.3. Դադարեցնելու լոյսանագրի գործունեությունը, եթե Շահառուն ժամանակին չի իրականացնում իր վճարային և սույն լոյսանագրով նախատեսվող այլ տարտականությունները՝ Շահառուի կողմից համադատասխան վճարի հատուցմամբ:
- 5.1.4. Իր ընտրությամբ լոյսանաջել վճարելու Օբյեկտի ամբողջական արժեքը կամ հրաժարվելու լոյսանագիրը կատարելուց, եթե Շահառուն խախտել է սույն լոյսանագրի դրույթները:

5.2. Կազմակերպությունը տարտավոր է՝

- 5.2.1. Նախագծով ու թույլատվություններով նախատեսված ժամկետներում կառուցել և հանձնման-ընդունման ակտով Շահառուին փոխանցել Օբյեկտը:
- 5.2.2. Օբյեկտը հանձնելու հետ միաժամանակ Շահառուին հանձնել նրա տատկանելիքները և նրան վերաբերող բոլոր փաստաթղթերը:
- 5.2.3. Մշակել Շահառուի, ինչպես նաև նախագծի մեջ ներգրավված բոլոր ֆիզիկական ու իրավաբանական անձանց փոխհարաբերությունների ընթացակարգերը:

5.3. Շահառուն իրավունք ունի՝

- 5.3.1. Հրաժարվել սույն լոյսանագիրը կատարելուց, եթե Կազմակերպությունը հրաժարվում է հանձնել Օբյեկտը, Օբյեկտի տատկանելիքներն ու փաստաթղթերը՝ Կազմակերպության կողմից համադատասխան վճարի հատուցմամբ:
- 5.3.2. Եթե Կազմակերպությունը Շահառուին հանձնել է սույն լոյսանագրի 2 կետին չհամադատասխանող Օբյեկտ, լոյսանաջել հանձնելու համադատասխան Օբյեկտը կամ հրաժարվել հանձնված Օբյեկտից կամ դրա համար վճարելուց, իսկ եթե Օբյեկտի համար վճարել է, ապա լոյսանաջել վերադարձնելու վճարված գումարը:
- 5.3.3. Օբյեկտը հանձնելու վարձակալությամբ, սակայն վարձակալները և տարտավորված կլինեն հետևելու Բիզնես-Ավանի կանոնակարգի տարտադիր դրույթներին:

5.4. Շահառուն տարտավոր է՝

- 5.4.1. Հանդես գալ որպես Կազմակերպության իրավահաջորդ՝ Օբյեկտի հետ կառված շահագործման և քաղաքաշինական բնույթի տարտավորություններում:
- 5.4.2. Օբյեկտի վաճառքի դեպքում ծանուցել գնորդին Բիզնես-Ավանի կանոնակարգի տարտադիր դրույթների մասին. Օբյեկտի գնորդը հանդես է գալիս որպես Շահառուի իրավահաջորդ՝ նույն տարտականություններով և իրավունքներով:
- 5.4.3. Հետևել Բիզնես-Ավանի կառավարման կանոնակարգին՝ տատշան իրականացնելով սեփական տարտավորությունները, այլ տարագայում տարտավորվում է վերադարձնելու դրամաշնորհային աջակցության ամբողջ արժեքը:





ՀԱՎԵԼՎԱԾ 1. ԲԻԶՆԵՍ - ԱՎԱՆԻ ՀԱՄԱԿԵՑՈՒԹՅԱՆ ԿԱՆՈՆԱԿԱՐԳՈՒՄԸ.

- Բիզնես-Ավանը մասնավոր բնակելի թաղամաս է, որի կառավարումն իրականացնում է «Համահայկական կոնգրես» բարեգործական հասարակական կազմակերպությունը՝ սոցիալական ծեղկերեցության չափանիշներով, «ՄԱԿ-ի կայուն զարգացման նպատակներին» համադաստասխան:
- Բիզնես-Ավանն ունի ընդհանուր անվտանգության, տեխնիկական սղասարկման համակարգ:
- Բիզնես-Ավանի կառավարման գործառնությունների կազմը ու դրանց համար բնակիչների վճարումների չափը որոշվում է Բիզնես-Ավանի բնակիչների ընդհանուր ժողովի կողմից:
- Բիզնես-Ավանի նպատակն է ձևավորելու էկոլոգիական մաքուր միջավայր՝ համակեցության ընդհանուր զարգացման հնարավորություններով:
- Բիզնես-Ավանում արգելվում է՝
 - o ձևափոխելու բնակարանների արտաքին տեսքը,
 - o իրականացնել Բիզնես-Ավանի արտաքին տեսքը խաթարող ցանկացած ծեղնարկ,
 - o կառուցել կցակառույցներ կամ օժանդակ շինություններ,
- Արտաքին վերանորոգման կամ այլ բնույթի արտաքին աշխատանքների իրականացման համար անհրաժեշտ է Բիզնես-Ավանի կառավարող կազմակերպության գրավոր համաձայնությունը:
- Բիզնես-Ավանը հնարավորություն է տալիս բնակիչներին ներգրավվելու համատեղ տնտեսվարման և ծեղկերեցության գործունեության մեջ՝ սոցիալական ծեղկերեցության չափանիշներով:
- Բիզնես-Ավանի կառավարման մեջ բնակիչների մասնակցության և այլ մանրամասնություններն ամրագրվում են բնակիչների հետ բնակարանի շահագործման ժամանակ տարտադիր ստորագրվող համաձայնագրով, որով ամրագրվում է համակեցության կանոնակարգի մանրամասնությունները:
- Համակեցության կանոնակարգի հիմնական դրույթները, բացառության վերը նշված կետերի, որոնք տարտադիր են համակեցության համար, ընդունվում են բնակիչների համաձայնությամբ:

Բիզնես-Ավանի կառավարիչ՝
«Համահայկական կոնգրես» ՀԿ