**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ**

**Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ**

**\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025թ. N \_\_\_\_\_\_\_Լ**

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ 2020 ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈՒԼԻՍԻ 16-Ի**

**N 1218-Լ ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

Հիմք ընդունելով «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 33-րդ և 34-րդ հոդվածները Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը որոշում է.

1. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020 թվականի հուլիսի 16-ի ««Ինժեներական քաղաք» ներդրումային ծրագրին հավանություն տալու, ծրագրի շրջանակում իրականացման տարածք սահմանելու, հողակտորների նվիրաբերության, ծրագրի իրականացման գլխավոր օպերատոր ճանաչելու, ինժեներական կենտրոնի կառուցման, մասնակցության չափորոշիչներ սահմանելու, հավաստագրման հանձնաժողով ստեղծելու, հողի նվիրաբերության և գրավով պարտավորությունների ապահովման պայմանագրի ձևը հաստատելու մասին» N 1218-Լ որոշման (այսուհետ՝ Որոշում) մեջ կատարել հետևյալ փոփոխությունները.

1) Որոշման 12-րդ կետը շարադրել նոր խմբագրությամբ՝ հետևյալ բովանդակությամբ.

«12. Լիազորել Հայաստանի Հանրապետության բարձր տեխնոլոգիական արդյունաբերության նախարարին՝ Հայաստանի Հանրապետության անունից ծրագրի մասնակիցների հետ կնքելու սույն որոշման 8-րդ, 11-րդ և 13-րդ կետերով նշված պայմանագրերը, ինչպես նաև ռեզիդենտ կազմակերպությունից տարածքի վերադարձի նպատակով կնքվող նվիրատվության պայմանագիր, նախկինում կնքված նվիրաբերության պայմանագրի լուծման մասին համաձայնագիր։»,

2) Որոշման հավելված N 2-ում 2-րդ կետը շարադրել նոր խմբագրությամբ՝ հետևյալ բովանդակությամբ.

«2. Վարձակալության իրավունքով կամ այլ ռեզիդենտից տարածքի ձեռբերման տարբերակում կազմակերպությունը կարող է ստանալ «Ինժեներական քաղաք» ծրագրին մասնակցի կարգավիճակ, եթե դիմում է Ինժեներական քաղաքում կառուցված շենք-շինությունում տարածք հատկացնելու կամ այլ ռեզիդենտից տարածքի ձեռբերման պահանջով՝ ներկայացնելով համապատասխան շենք-շինության սեփականատիրոջ նախնական համաձայնությունը։»,

3) Որոշման հավելված N3-ում 22-րդ, 24-րդ և 28-րդ կետերը շարադրել նոր խմբագրությամբ՝ հետևյալ բովանդակությամբ.

«22. Հայաստանի Հանրապետության բարձր տեխնոլոգիական արդյունաբերության նախարարի կողմից հավաստագրի տրամադրման մասին համապատասխան ակտի ընդունման դեպքում պետության և ծրագրի մասնակցի միջև կնքվում է հողի նվիրաբերության և գրավով պարտավորությունների ապահովման պայմանագիր:

Սույն կետը չի տարածվում վարձակալության հիմքով, ինչպես նաև սույն սույն որոշման և որոշման հավելված 5-ով սահմանված նմուշի առուվաճառք եռակողմ պայմանագրի հիման վրա այլ ռեզիդենտից հողակտորի և դրա սահմաններում առկա շինության ձեռքբերման (նվիրաբերության պայմանագրով նախատեսված նվիրառուի պարտավորությունների փոխանցմամբ, գրավի պարտավորության պահպանմամբ, անկախ գնահատողի կողմից որոշված հողի շուկայական արժեքը առուվաճառքի պայմանագրի գնում չներառելու) պայմանով Ինժեներական քաղաք մուտք գործող կազմակերպությունների վրա։»,

«24.Մեկ ծրագրի մասնակցին հատկացվող հողամասի չափը կարող է կազմել շուրջ 500 քառ մ, բացառությամբ, եթե Հանձնաժողովի կողմից որոշում կայացվի մեկ ծրագրի մասնակցին տրամադրել մեկից  ավել հողակտորներ՝ համապատասխան ծրագիր ներկայացվելու դեպքում։»,

«28. Հավաստագրի գործողության դադարեցումն ու նվիրաբերված հողի վերադարձման գործընթացն (այդ թվում և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության համապատասխան որոշման հիման վրա հողակտորը նվիրատվության, ինչպես նաև նվիրաբերության վերացման վերաբերյալ համաձայնագրի ստորագրման եղանակով կամ դատարանի վճռի հիման վրա) իրականացվում է հանձնաժողովի որոշման հիման վրա Հայաստանի Հանրապետության կառավարության անունից նվիրաբերության պայմանագիր կնքած պետական լիազոր մարմնի կողմից` Ինժեներական քաղաքի ռեզիդենտների (ներառյալ նրանց աշխատակիցների, հյուրերի) կողմից հողի և դրա վրա տեղակայված շինության ոչ նպատակային օգտագործման, սույն կարգով կամ կողմերի միջև կնքված նվիրաբերության պայմանագրով սահմանված պահանջների խախտման կամ ծրագրի մասնակցի կողմից հանձնաժողովին ներկայացված` հավաստագրի գործողության դադարեցման մասին դիմումի առկայության դեպքում:»։

4) Որոշման հավելված N4-ում 5․3-րդ կետը շարադրել նոր խմբագրությամբ՝ հետևյալ բովանդակությամբ.

«5.3. Արտոնյալ ժամանակահատվածում թերացումը չշտկելու կամ պայմանագրի 5․2-րդ կետով սահմանված հավելյալ արտոնյալ ժամանակահատվածում նույն կետով սահմանված կարգով հողամասը և դրա վրա կառուցված ենթակառույցը չօտարվելու դեպքում նվիրաբերողն իրավասու է պահանջելու սույն պայմանագրով սահմանված նվիրաբերության վերացում՝ կողմերի միջև ստորագրվող համապատասխան պայմանագրով կամ համաձայնագրով կամ դատական կարգով։»։

**Հավելված N5**

**ՀՀ կառավարության 2020 թվականի**

**հուլիսի 16-ի N 1218-Լ որոշման**

**ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ**

**ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ N . . . .**

**քաղաք Երևան, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ թվական**

**Պայմանագրի կողմերը.**

**ՎԱՃԱՌՈՂ՝**

«\_\_\_\_\_\_» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերություն (պետական գրանցման համարը՝ **\_\_**, ՀՎՀՀ՝ **\_\_**, հասցեն՝ ք. ), ի դեմս ՍՊԸ տնօրեն \_\_\_ի:

**ԳՆՈՐԴ՝**

«\_\_\_\_\_\_» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերություն (պետական գրանցման համարը՝ **\_\_**, ՀՎՀՀ՝ **\_\_**, հասցեն՝ ք. ), ի դեմս ՍՊԸ տնօրեն \_\_\_ի:

**ԳՐԱՎԱՌՈՒ՝**

Հայաստանի Հանրապետությունը, ի դեմս Հայաստանի Հանրապետության կառավարության, որի անունից ՀՀ կառավարության N ------- որոշման համաձայն հանդես է գալիս ՀՀ բարձր տեխնոլոգիական արդյունաբերության նախարար \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ՝մի կողմից և [...]-ի (գրանցման համար՝ [...], ՀՎՀՀ [...]), որի անունից հանդես է գալիս [պաշտոն] [անուն] [ազգանուն], որը գործում է \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [կանոնադրության/լիազորագրի] հիման վրա:

Կողները, ղեկավարվելով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի (հետագայում՝ օրենսգիրք) և այլ նորմատիվ իրավական ակտերի դրույթներով, կնքեցին անշարժ գույքի առուվաճառքի սույն պայմանագիրը (հետագայում՝ պայմանագիր) հետևյալ պայմաններով.

1. Վաճառողը, հիմք ընդունելով , որոշումը, \_թ-ին տրված, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ \_ վկայականի համաձայն սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող, Երևան, \_\_\_\_ հասցեում գտնվող անշարժ գույքը, բաղկացած՝ \_\_\_\_ կադաստրային ծածկագրով **\_\_** (\_\_\_) քառակուսի մետր մակերեսով **հողամասից**, \_\_\_\_ կադաստրային ծածկագրով **\_\_\_\_** (\_\_\_\_) քառակուսի մետր մակերեսով **շինությունից**, պայմանագրով սահմանված պայմաններով վաճառում է գնորդներին իսկ գնորդները պայմանագրով սահմանված պայմաններով, վաճառողից ի սեփականություն ձեռք են բերում այն:
2. Համաձայն \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ փորձագիտական եզրակացության շինության գինը սահմանվում է \_\_\_\_ (\_\_\_) ՀՀ դրամ, որը գնորդը վաճառողին վճարում է ոչ ուշ, քան պայմանագիրը նոտարական վավերացմամբ ստորագրվելուց հետո երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում՝ գումարը փոխանցելով վաճառողի վերը նշված բանկային հաշվին:
3. Համաձայն \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ փորձագիտական եզրակացության հողամասի գինը սահմանվում է \_\_\_\_ (\_\_\_) ՀՀ դրամ, որը որևից դեպքում ենթակա չէ վճարման գնորդի կողմից՝ հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ հողամասը փոխանցվել է վաճառողին անհատույց՝ ՀՀ կառավարության 2020 թվականի հուլիսի 16-ի N 1218-Լ որոշման հիման վրա:
4. Վաճառողն անշարժ գույքն հանձնում է գնորդին հանձնման-ընդունման ակտի ստորագրման միջոցով:
5. Պայմանագրի կնքման պահից՝ ինչպիսին հանդիսանում է պայմանագրից բխող իրավունքների պետական գրանցումը, անշարժ գույքի նկատմամբ դադարում է վաճառողի սեփականության իրավունքը, զուգահեռաբար ծագում է գնորդների սեփականության իրավունքը:
6. Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի կողմից երկու հազար քսաներեք թվականի ——— ——-ին տրված N ——— միասնական տեղեկանքի համաձայն անշարժ գույքի նկատմամբ առկա են սահմանափակումներ, քանի որ անշարժ գույքը N ——— և N —————գրավի պայմանագրերով գրավադրված է:
7. Գրավառու կողմը ստորագրելով սույն պայմանագիրը հայտնում է իր համաձայնությունը, որ Վաճառողը Գնորդին սեփականության իրավունքով փոխանցի սույն ———— հասցեում գտնվող անշարժ գույքը։
8. Գնորդը պարտավորվում է ամբողջությամբ կատարել/պահպանել Նվիրաբերության պայմանագրով նվիրառուի ստանձնած պարտականությունները/պարտավորությունները: Նվիրաբերության պայմանագրի մեկ օրինակը փոխանցվել է Գնորդին սույն պայմանագրի կնքման պահին։
9. Գնորդն ընդունում է, որ անշարժ գույքը շարունակելու է լինել գրանադրված ի ապահովում ——— սույն պայմանագրի 8-րդ կետով Գնորդի ստանձնած պարտավորությունների։
10. Պայմանագրի նոտարական վավերացման օրվա դրությամբ անշարժ գույքի առնչությամբ չմարված հարկային պարտավորություններ չկան, որի մասին է վկայում ——.——.20—— թ-ին տրված տեղեկանքը:
11. Պայմանագրի կատարումից կողմերի միջև ծագած և պայմանագրով չկարգավորված բոլոր հարցերը ենթակա են լուծման օրենսգրքի և ՀՀ այլ նորմատիվ իրավական ակտերի դրույթներին համապատասխան:
12. Կողմերի միջև ծագած տարաձայնությունները (վեճերը), որոնք հնարավոր չի եղել հարթել փոխադարձ համաձայնությամբ, ենթակա են լուծման դատական կարգով՝ Հայաստանի Հանրապեության նյութական և դատավարական իրավունքների նորմերի կիրառմամբ:
13. Պայմանագիրը ենթակա է պարտադիր նոտարական վավերացման: Պայմանագիրը կնքված է համարվում «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով՝ անշարժ գույքի նկատմամբ գնորդների սեփականության իրավունքի պետական գրանցման պահից: Պայմանագրի նոտարական վավերացման և պետական գրանցման ծախսերը կրում է գնորդները:
14. Պայմանագիրը բաղկացած է երեք թերթից, այն կնքվել է չորս հավասարազոր օրինակով և մեկական օրինակով պահվելու է կողմերի մոտ, պայմանագիրը վավերացնող նոտարական գրասենյակում և պայմանագրի պետական գրանցումն իրականացնող մարմնում:

*(Սույն պայմանագրի օրինակելի ձևը կարող է ներառել ստորագրման պահին ՀՀ օրենսդրությամբ պարտադիր համարվող այլ կարգավորումներ կամ փոփոխվել նման կարգավորումներին համապատասխանեցվելու նպատակով)*

**Հայ աստանի Հանրապետութ յ ան**

**վարչապետի աշ խատակազմի**

**ղեկավար ——————————**