ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ԿԱՊԱԼԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

N _____

ք. Երևան «_____» _____ 20_____ թ.

«ԲԵԼԼԻՍ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունը (այսուհետ՝ «Կապալառու»), ի դեմս տնօրեն Մ. Արզումանյանի, որը գործում է Ընկերության կանոնադրության հիման վրա և ունի շինարարության իրականացման լիցենզիա N _____ (_____ դաս), մի կողմից, և

_____ (այսուհետ՝ «Պատվիրատու»), ի դեմս _____-ի, որը գործում է _____ հիման վրա, մյուս կողմից, միասին՝ «Կողմեր», իսկ առանձին՝ «Կողմ», կնքեցին սույն պայմանագիրը (այսուհետ՝ «Պայմանագիր») հետևյալի մասին.

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1. Կապալառուն պարտավորվում է Պայմանագրով սահմանված ժամկետում Պատվիրատուի առաջադրանքով կառուցել սույն Պայմանագրի 1.2 կետում նշված օբյեկտը (այսուհետ՝ «Օբյեկտ»), իսկ Պատվիրատուն պարտավորվում է Կապալառուի համար ստեղծել աշխատանքների կատարման համար անհրաժեշտ պայմաններ, ընդունել դրանց արդյունքը և վճարել պայմանավորված գինը (ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 738-րդ հոդված)։

1.2. Օբյեկտը՝ _____
Գտնվելու վայրը (հասցեն)՝ _____
Ընդհանուր մակերեսը՝ _____ քմ, հարկայնությունը՝ _____ հարկ։

1.3. Աշխատանքները կատարվում են Պատվիրատուի կողմից տրամադրված և սահմանված կարգով հաստատված նախագծանախահաշվային փաստաթղթերին, շինարարության թույլտվությանը, ՀՀ-ում գործող շինարարական նորմերին, այդ թվում՝ ՀՀՇՆ 20.04-2020 «Մեյսմակայուն շինարարություն» նորմերին համապատասխան։

1.4. Կապալառուն իրավունք ունի աշխատանքների առանձին տեսակների կատարման համար ներգրավել ենթակապալառուների՝ Պատվիրատուի առջև պատասխանատվություն կրելով նրանց կատարած աշխատանքների համար։

2. ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ԺԱՄԿԵՏՆԵՐԸ

2.1. Աշխատանքները սկսվում են շինհրապարակը ակտով Կապալառուին հանձնելու, շինարարության թույլտվությունը տրամադրելու և սույն Պայմանագրի 3.3 կետով նախատեսված կանխավճարը Կապալառուի հաշվին մուտքագրվելու օրերից վերջինից հետո 5 (հինգ) բանկային օրվա ընթացքում։

2.2. Աշխատանքների ավարտի ժամկետն է՝ «_____» _____ 20_____ թ.։

2.3. Աշխատանքների փուլային ժամկետները սահմանվում են Պայմանագրի անբաժանելի մաս հանդիսացող Աշխատանքների ժամանակացույցով (Հավելված N 1)։

2.4. Աշխատանքների ժամկետները համապատասխանաբար երկարաձգվում են, եթե ուշացումը պայմանավորված է Պատվիրատուի կողմից վճարումների, շինհրապարակի

կամ փաստաթղթերի տրամադրման ուշացմամբ, լրացուցիչ աշխատանքներով կամ անհաղթահարելի ուժի ազդեցությամբ:

3. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳԻՆԸ ԵՎ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

3.1. Պայմանագրի գինը կազմում է _____ (_____) ՀՀ դրամ՝ _____ ԱԱՀ (նշել՝ «ներառյալ» կամ «առանց»), համաձայն Պատվիրատուի հետ համաձայնեցված նախահաշվի (Հավելված N 2):

3.2. Պայմանագրի գինը կարող է փոփոխվել միայն Կողմերի գրավոր համաձայնությամբ՝ լրացուցիչ աշխատանքների (բաժին 4), նախագծային լուծումների փոփոխության կամ Պատվիրատուի պահանջով աշխատանքների ծավալի փոփոխության դեպքում:

3.3. Վճարումները կատարվում են հետևյալ կարգով.

- **Կանխավճար**՝ Պայմանագրի գնի _____ %-ի չափով, Պայմանագիրը ստորագրելուց հետո 5 (հինգ) բանկային օրվա ընթացքում:
- **Միջանկյալ վճարումներ**՝ յուրաքանչյուր ամսվա կամ ավարտված փուլի համար Կողմերի ստորագրած կատարված աշխատանքների ակտի հիման վրա, ակտը ստորագրելուց հետո 10 (տասը) բանկային օրվա ընթացքում՝ կանխավճարի համամասնական մարմամբ:
- **Երաշխիքային պահում**՝ յուրաքանչյուր միջանկյալ վճարումից պահվում է 5 %, որը վճարվում է Օբյեկտի ավարտական ակտը ստանալուց հետո 10 (տասը) բանկային օրվա ընթացքում:

3.4. Վճարումները կատարվում են անկանխիկ՝ Կապալառուի բանկային հաշվին փոխանցելու միջոցով: Վճարման օր է համարվում գումարը Կապալառուի հաշվին մուտքագրվելու օրը:

4. ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐ ԵՎ ՆԱԽԱԳԾԻ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

4.1. Նախագծանախահաշվային փաստաթղթերով չնախատեսված աշխատանքներ հայտնաբերելու դեպքում Կապալառուն պարտավոր է այդ մասին անհապաղ գրավոր տեղեկացնել Պատվիրատուին: Պատվիրատուից 10 (տասը) օրվա ընթացքում պատասխան չստանալու դեպքում Կապալառուն իրավունք ունի կասեցնել համապատասխան աշխատանքները՝ դրա հետևանքով առաջացած վնասները Պատվիրատուի հաշվին վերագրելով (ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 741-րդ հոդված):

4.2. Պատվիրատուին չտեղեկացնելու դեպքում Կապալառուն զրկվում է կատարված լրացուցիչ աշխատանքների համար վարձատրություն պահանջելու իրավունքից, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ անհապաղ գործողությունները անհրաժեշտ էին Պատվիրատուի շահերից ելնելով:

4.3. Պատվիրատուն իրավունք ունի փոփոխություններ կատարել նախագծում, եթե դրանով պայմանավորված լրացուցիչ աշխատանքների արժեքը չի գերազանցում նախահաշվի ընդհանուր արժեքի 10 %-ը և չի փոխում աշխատանքների բնույթը: Ավելի մեծ փոփոխությունների դեպքում Կողմերը կնքում են լրացուցիչ համաձայնագիր՝ լրացուցիչ նախահաշվով (ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 742-րդ հոդված):

4.4. Լրացուցիչ աշխատանքների արժեքը հաշվարկվում է նախահաշվում կիրառված միավորային գներով, իսկ դրանց բացակայության դեպքում՝ Կողմերի համաձայնությամբ:

5. ՈՐԱԿԻ ՎԵՐԱՀՍԿՈՂՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ԹԱՔՆՎԱԾ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐ

Թաքնված աշխատանքների ստուգում. Այն աշխատանքները, որոնք հետագա շինարարական փուլերում ենթակա են ծածկման (օրինակ՝ հիմքի հիդրոմեկուսացում, հողային ամրացում, երկաթբետոնե կոնստրուկցիաների ամրանային կարկասավորում), ստուգվում և ընդունվում են Պատվիրատուի տեխնիկական հսկողի հետ համատեղ՝ թաքնված աշխատանքների ակտով: Հաջորդ փուլի բետոնավորումը կամ ծածկումն առանց այդ ակտի չի թույլատրվում:

5.1. Կապալառուն երաշխավորում է, որ շինարարության ընթացքում օգտագործվող նյութերը (բետոն, ամրան, աղյուս, ջերմամեկուսիչներ, խողովակներ և այլն) ունեն ՀՀ-ում գործող ստանդարտներին համապատասխանության սերտիֆիկատներ, իսկ անհրաժեշտության դեպքում ենթարկվել են լաբորատոր փորձարկումների:

5.2. Պատվիրատուն կամ նրա տեխնիկական հսկողն իրավունք ունի ցանկացած ժամանակ ստուգել աշխատանքների ընթացքը, որակը, ժամկետները և օգտագործվող նյութերը՝ չմիջամտելով Կապալառուի օպերատիվ գործունեությանը: Հայտնաբերված խախտումների մասին Պատվիրատուն անհապաղ գրավոր հայտնում է Կապալառուին, հակառակ դեպքում կորցնում է դրանք հետագայում վկայակոչելու իրավունքը (ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 746-րդ հոդված):

5.3. Կապալառուն պարտավոր է Պատվիրատուին առնվազն 2 (երկու) աշխատանքային օր առաջ ծանուցել թաքնված աշխատանքների ստուգման պատրաստ լինելու մասին: Եթե Պատվիրատուն ծանուցումից հետո չի ներկայանում, Կապալառուն իրավունք ունի կազմել միակողմանի ակտ և շարունակել աշխատանքները:

6. ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԸՆԴՈՒՆՈՒՄԸ

6.1. Կապալառուն կատարված աշխատանքների ակտը ներկայացնում է Պատվիրատուին, որը 3 (երեք) աշխատանքային օրվա ընթացքում ստորագրում է այն կամ գրավոր ներկայացնում մերժման հիմնավորված պատճառները:

6.2. Եթե Կողմերից մեկը հրաժարվում է ստորագրել ակտը, ակտում նշվում է այդ մասին, և ակտը ստորագրում է մյուս Կողմը: Միակողմանի ակտը կարող է դատական կարգով անվավեր ճանաչվել միայն այն դեպքում, եթե ակտը ստորագրելուց հրաժարվելու պատճառները հիմնավոր են (ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 751-րդ հոդված):

6.3. Օբյեկտն ամբողջությամբ հանձնվում է Կողմերի ստորագրած հանձնման-ընդունման ակտով: Կապալառուն Պատվիրատուին է հանձնում ավարտական ակտը ստանալու համար անհրաժեշտ կատարողական փաստաթղթերը (գործադիր սխեմաներ, թաքնված աշխատանքների ակտեր, փորձարկման ակտեր, լաբորատոր եզրակացություններ):

6.4. Մինչև Օբյեկտի ընդունումը դրա պատահական կորստի կամ վնասման ռիսկը կրում է Կապալառուն, բացառությամբ Պատվիրատուի տրամադրած անորակ նյութերի կամ նրա ցուցումների հետևանքով առաջացած դեպքերի: Աշխատանքների առանձին փուլն ընդունելու դեպքում այդ փուլի ռիսկը, որը չի առաջացել Կապալառուի մեղքով, կրում է Պատվիրատուն (ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 739-րդ և 751-րդ հոդվածներ):

7. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

7.1. Կապալառուն պարտավոր է՝

- աշխատանքները կատարել որակավորված մասնագետներով և Պայմանագրով սահմանված ժամկետներում.
- շինհրապարակում ապահովել անվտանգության տեխնիկայի, հրդեհային անվտանգության և շրջակա միջավայրի պահպանության կանոնները.
- Պատվիրատուին անհապաղ տեղեկացնել աշխատանքների կատարմանը խոչընդոտող հանգամանքների մասին.
- շինարարության ավարտից հետո շինհրապարակը մաքրել շինարարական աղբից և տեխնիկայից.
- ապահովել շահագործման հանձնման համար անհրաժեշտ կատարողական փաստաթղթերը:

7.2. Պատվիրատուն պարտավոր է՝

- ժամանակին Կապալառուին հանձնել շինհրապարակը, շինարարության թույլտվությունը և նախագծանախահաշվային փաստաթղթերը.
- կատարել Պայմանագրով սահմանված վճարումները.
- Կապալառուի ծանուցումից հետո 3 (երեք) աշխատանքային օրվա ընթացքում ներկայանալ միջանկյալ և թաքնված աշխատանքների ընդունմանն ու ակտերի ստորագրմանը.
- ապահովել շինարարության որակի տեխնիկական հսկողությունը:

8. ՈՐԱԿԻ ԵՐԱՇԽԻՔ (ՀՀ ՔԱՂ. ՕՐ. 753-754-ՐԴ ՀՈԴՎԱԾՆԵՐ)

8.1. Կապալառուն սահմանում է հետևյալ երաշխիքային ժամկետները՝ սկսած Օբյեկտի հանձնման-ընդունման ակտը ստորագրելու օրվանից.

- կրող կոնստրուկցիաների և հիմքերի համար՝ 5 (հինգ) տարի.
- այլ աշխատանքների (հարդարման, ինժեներական ցանցերի և համակարգերի) համար՝ _____ տարի.
- տեղադրված սարքավորումների համար՝ արտադրողի սահմանած երաշխիքային ժամկետը:

8.2. Երաշխիքային ժամկետում թերություն հայտնաբերելու դեպքում Պատվիրատուն այդ մասին գրավոր ծանուցում է Կապալառուին: Կողմերը ծանուցումից հետո 5 (հինգ) աշխատանքային օրվա ընթացքում կազմում են թերությունների համատեղ ակտ:

8.3. Կապալառուի մեղքով (տեխնոլոգիայի խախտում կամ անորակ նյութեր) առաջացած թերությունները Կապալառուն վերացնում է իր միջոցների հաշվին՝ սկսելով աշխատանքները համատեղ ակտը կազմելուց հետո 10 (տասը) աշխատանքային օրվա ընթացքում:

8.4. Կապալառուն պատասխանատվություն չի կրում այն թերությունների համար, որոնց վերաբերյալ ապացուցում է, որ դրանք առաջացել են բնական մաշվածության, Օբյեկտի ոչ պատշաճ շահագործման, Պատվիրատուի սխալ ցուցումների կամ Պատվիրատուի կամ երրորդ անձանց կողմից կատարված անպատշաճ նորոգման հետևանքով:

8.5. Երաշխիքային ժամկետն ընդհատվում է այն ժամանակահատվածում, երբ Օբյեկտը չի կարող շահագործվել թերությունների պատճառով, որոնց համար պատասխանատու է Կապալառուն (ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 753-րդ հոդված):

9. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

9.1. Աշխատանքների ավարտի ժամկետը Կապալառուի մեղքով խախտելու դեպքում Կապալառուն վճարում է տույժ՝ ժամկետանց աշխատանքների արժեքի _____ %-ի չափով յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար, բայց ոչ ավելի, քան Պայմանագրի գնի _____ %-ը:

9.2. Վճարումները ուշացնելու դեպքում Պատվիրատուն վճարում է տույժ՝ ժամկետանց գումարի _____ %-ի չափով յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար, բայց ոչ ավելի, քան ժամկետանց գումարի _____ %-ը:

9.3. Տույժի վճարումը Կողմերին չի ազատում Պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների կատարումից:

9.4. Պայմանագրով չկարգավորված դեպքերում Կողմերը պատասխանատվություն են կրում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

10. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺ (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

10.1. Կողմերն ազատվում են Պայմանագրով նախատեսված պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության հետևանքով (երկրաշարժ, ջրհեղեղ, պատերազմ, ռազմական դրություն, պետական մարմինների ակտեր), որոնք Կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել:

10.2. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցության ենթարկված Կողմը պարտավոր է դրա առաջացումից հետո 5 (հինգ) աշխատանքային օրվա ընթացքում գրավոր տեղեկացնել մյուս Կողմին և ներկայացնել իրավասու մարմնի հաստատող փաստաթուղթ:

10.3. Եթե անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 (երեք) ամսից ավելի, Կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծել Պայմանագիրը՝ կատարված աշխատանքների դիմաց վճարում կատարելու պայմանով:

11. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԼՈՒԾՈՒՄԸ

11.1. Պայմանագիրը կարող է լուծվել Կողմերի փոխադարձ գրավոր համաձայնությամբ:

11.2. Պատվիրատուն իրավունք ունի միակողմանի լուծել Պայմանագիրը, եթե Կապալառուն իր մեղքով 30 (երեսուն) օրից ավելի ուշացնում է աշխատանքների սկիզբը կամ էականորեն խախտում է աշխատանքների որակը և գրավոր ծանուցումից հետո 15 (տասնհինգ) օրվա ընթացքում չի վերացնում խախտումը:

11.3. Կապալառուն իրավունք ունի միակողմանի լուծել Պայմանագիրը, եթե Պատվիրատուն 30 (երեսուն) օրից ավելի ուշացնում է վճարումները կամ չի կատարում շինհրապարակի և փաստաթղթերի տրամադրման պարտավորությունները:

11.4. Պայմանագիրը միակողմանի լուծելու մասին Կողմը մյուս Կողմին գրավոր ծանուցում է առնվազն 15 (տասնհինգ) օր առաջ: Պայմանագիրը լուծելու դեպքում Պատվիրատուն վճարում է մինչև լուծման պահը փաստացի կատարված և ակտով ամրագրված աշխատանքների արժեքը:

11.5. Պատվիրատուն իրավունք ունի մինչև աշխատանքի արդյունքը հանձնելը ցանկացած ժամանակ հրաժարվել Պայմանագրից՝ վճարելով մինչև ծանուցումը

կատարված աշխատանքների արժեքը և հատուցելով Կապալառուին պատճառված վնասները (ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 715-րդ հոդված)։

12. ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ԿԱՐԳԸ ԵՎ ԿԻՐԱՌԵԼԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔԸ

12.1. Պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով։ Կողմը մյուս Կողմին ներկայացնում է գրավոր պահանջ, որին պատասխանը տրվում է 15 (տասնհինգ) օրվա ընթացքում։

12.2. Համաձայնության չգալու դեպքում վեճերը լուծվում են ՀՀ ընդհանուր իրավասության դատարանում։

12.3. Պայմանագրի նկատմամբ կիրառվում է ՀՀ օրենսդրությունը։

13. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

13.1. Պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում Կողմերի ստորագրման պահից և գործում է մինչև Կողմերի պարտավորությունների ամբողջական կատարումը։

13.2. Պայմանագրում փոփոխությունները և լրացումները վավեր են միայն Կողմերի ստորագրած գրավոր համաձայնագրի ձևով։

13.3. Կողմերի միջև ծանուցումները կատարվում են գրավոր՝ Պայմանագրում նշված հասցեներով կամ էլեկտրոնային փոստով։

13.4. Պայմանագիրը կազմված է 2 (երկու) օրինակից՝ հավասարազոր իրավաբանական ուժով, յուրաքանչյուր Կողմի համար մեկական օրինակ։

13.5. Պայմանագրի անբաժանելի մասն են կազմում՝

- Հավելված N 1 — Աշխատանքների ժամանակացույց.
- Հավելված N 2 — Նախահաշիվ.
- Հավելված N 3 — Շինարարության թույլտվության պատճեն։

14. ԿՈՂՄԵՐԻ ՎԱՎԵՐԱՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ ԵՎ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

ԿԱՊԱԼԱՌՈՒ

«ԲԵԼԼԻՍ» ՍՊԸ (BELLIS LLC)

Հասցե՝ ՀՀ, ք. Երևան, Գ. Քոչար 21

ՀՎՀՀ՝ 01561611

Բանկ՝ _____

Հ/Հ՝ _____

Հեռ.՝ _____

Էլ. փոստ՝ _____

Լիցենզիա N՝ _____

Տնօրեն՝ _____ Մ. Արզումանյան

Կ.Տ.

ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒ

_____

Անձնագիր / ՀՎՀՀ՝ _____

Հասցե՝ _____

Բանկ՝ _____

Հ/Հ՝ _____

Հեռ.՝ _____

Էլ. փոստ՝ _____

Ստորագրություն՝ _____

Կ.Տ. (առկայության դեպքում)