

Հավելված N 6
ՀՀ կառավարության 2025 թվականի
հոկտեմբերի 23-ի N 1499-Ա որոշման

«ԿԱՍԿԱԴ ՄՇԱԿՈՒԹԱՅԻՆ ՀԱՆԳՈՒՅՑ» ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱԿԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ
ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ՆԵՐԴՐՈՒՄԱՅԻՆ ԾՐԱԳՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ
ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՁԵՎՈՎ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔԻ ԷԱԿԱՆ
ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

Օտարող	Երևան համայնք
Գնորդ/ներդրող	«ՋԻ ԹԻ ԲԻ ԴԻՎԵԼՈՓՄԵՆԹ» ՍՊ «ՌԵԱԼ ՋԻ» ՍՊ «ԿԱՐԳՈ ՍԸԼՈՒՇՆ ԲՐՈՔԵՐԵՅՁ» ՍՊ «ԿԱՐԳՈ ԷՔՍՊՐԵՍ ՋՈՐՋԻԱ ՍՊ ընկերությունների համատեղ գործունեության մասին պայմանագիր, այսուհետ՝ Կոնսորցիում Կոնսորցիումի անունից հանդես է գալիս «ՋԻ ԹԻ ԲԻ ԴԻՎԵԼՈՓՄԵՆԹ» ՍՊ ընկերությունը (այսուհետ՝ Ընկերություն)
Սեփականության իրավունքով փոխանցվող հողամասեր	Թամանյան 10/3 հասցեում գտնվող 0.1953 հա, 4.636157 հա, 0.04 հա մակերեսով հողամասերը (այսուհետ՝ Հողամասեր կամ Բ-1 և/կամ Բ-2 Գոտիներ)՝ համապատասխանաբար 01-006-0012-0003, 01-006-0012- 0116, 01-006-0012-0006 կադաստրային ծածկագրերով
Գործարքի առարկան	«Կասկադ մշակութային հանգույց» ներդրումային ծրագրի շրջանակներում Թամանյան 10/3 հասցում բազմաֆունկցիոնալ համալիր կառուցելու նպատակով Հողամասերի ուղղակի վաճառք՝ տվյալ Հողամասերի կադաստրային արժեքով և տարածամկետ վճարման պայմանով (այսուհետ՝ Պայմանագիր)
Պայմանագրի ժամկետ	Պայմանագրի գործողության ժամկետը՝ 5 տարի՝ սկսած Հողամասերի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցման պահից
Պայմանագրի ընդհանուր գին	10 449 275 265 (տասը միլիարդ չորս հարյուր քառասունհինգ միլիոն երկու հարյուր յոթանասունհինգ հազար երկու հարյուր վաթսունհինգ) դրամ
Կողմերի պարտավորություններ	1. Հողամասերի տարածամկետ վճարմամբ ուղղակի վաճառքի պայմանագրի հիմքով Թամանյան 10/3 հասցեում գտնվող Հողամասերը համարվում են գրավադրված հոգուտ Երևան համայնքի՝ մինչև պայմանագրի գնի ամբողջական վճարումը: 2. Հողամասի գինը միանվագ կամ մինչև երեք մասերով վճարելու դեպքում հողամասը կամ հողամասի օտարված հատվածը (բացա- ռությամբ գնման իրավունքի) չի կարող օտարվել երրորդ անձի, մինչև պայմանագրի ժամկետի ավարտը:

	Ներդրողը պարտավոր է՝ 1. Իրականացնել «Կասկադ մշակութային հանգույց» նախագծի իրագործումը (կառուցապատումը)՝ Թամանյան 10/1 հասցեում կառուցապատման իրավունքի տրամադրման պայմանագրի դրույթներին համապատասխան. 2. Քաղաքապետարանի անունով նոտարի դեպոզիտ հաշվին հանձնել Բ-1 և Բ-2 գոտիների գույքի (գույքերի) (ներառյալ՝ գույքային իրավունքի) վաճառքից ստացված գումարի երեսուն տոկոսի չափով գումար, իսկ եթե տվյալ հատվածում անշարժ գույքի (շենք-շինության) գնման իրավունք առկա չէ, ապա գրավից ազատվող հողամասի շուկայական արժեքի երեսուն տոկոսի չափով գումար (որը չի կարող պակաս լինել մեկ քառակուսու համար 600 դոլարին համարժեք դրամից), բայց ոչ ավել, քան ներկայացված ներդրումային արժեքի չափը՝ քանի դեռ Ընկերության կողմից չի ավարտվել և Երևան համայնքին հանձնվել Ա-1 գոտին. 3. Ա-1 և Բ-1, Բ-2 գոտիների կառուցապատումն իրականացնել կողմերի միջև հաստատվելիք ժամանակացույցի հիման վրա՝ միասնականության և համաժամանակյա իրականացման սկզբունքով. 4. Իրականացնել Անտառային 2/1 հասցեում գտնվող շուրջ 1,8 հա տարածքի կանաչապատումը՝ ստեղծելով քաղաքային այգի՝ ներառելով այն քաղաքաշինական ծրագրի կազմում: Երևան համայնքը պարտավոր է՝ 1. Թույլատրել և անհրաժեշտության դեպքում տրամադրել գրավոր համաձայնություն Ընկերության կողմից գնված Բ-1 և Բ-2 գոտիներում գտնվող գույքը (գույքերը) գրավադրելու այլ հաստատություններում (բանկ, ֆինանսական կազմակերպություն և այլն)՝ հաջորդող գրավի իրավունքով. 2. Տրամադրել գրավոր համաձայնություն Ընկերության կողմից գնված Բ-1 և Բ-2 գոտիներում գտնվող գույքի (գույքերի) գնման իրավունքի վաճառք իրականացնելու կամ այլ պայմանագրային հարաբերությունների մեջ մտնելու (նախնական պայմանագիր, կանխավճար, նախավճար), որոնք կապված չեն գույքերի օտարման հետ, եթե պահպանվել են գնորդի՝ հողամասի դիմաց վճարելու և հողամասերի օտարումից համայնքի դեպոզիտ հաշվին գրավից ազատվող հողամասի շուկայական արժեքի 30% չափով գումար փոխանցելու պարտականությունները: 3. Իրականացնել 08.05.2025 թ.-ին Կոնսորցիումի հետ կնքված «Կասկադ մշակութային հանգույց» ծրագրի իրագործման իրավունքի տրամադրման և ծրագրի իրականացման պայմանագրով սահմանված այլ պարտավորություններ:
--	---

Ռիսկերի կառավարում և երաշխիքներ	1. Համայնքը կարող է մերժել տրամադրել Բ-1 և Բ-2 գոտիների գույքը (գույքերը) գրավից ազատելու համաձայնություն, եթե Ներդրողը խախտել է Պայմանագրի գնի և դեպոզիտ հաշիվ վճարվող վճարումների պարտավորությունները և/կամ խախտել է Ա-1 գոտու շինարարական աշխատանքների ժամանակացույցը վեց և ավելի ամսով. 2. Սահմանվում է գրավի առարկայի արտադատական բռնագանձման հնարավորություն՝ Պայմանագրի արժեքը, ինչպես նաև Երևան համայնքի անունով նոտարի դեպոզիտ վճարվող գումարը չվճարելու դեպքում. 3. Երևան համայնքի կողմից Հողամասերի ուղղակի վաճառքի Պայմանագիրը կարող է համայնքի կողմից միակողմանի լուծվել, եթե Ներդրողը խախտում է Ա-1 գոտու կառուցապատման ժամանակացույցը, մասնավորապես չի սկսում աշխատանքները շինարարության թույլտվությունը ստանալուց հետո մեկ տարվա ընթացքում, կամ խախտել է Կառուցապատման պայմանագրով սահմանված ժամանակացույցը 9 և ավելի ամիս ժամկետով. 4. Համայնքն իրավունք ունի համաձայնություն չտալ Հողամասի կամ մի մասի գրավից ազատելու համար, եթե ներդրողը չի կատարել հողամասի գնի և/կամ դեպոզիտ վճարվող գումարի վերաբերյալ իր պարտավորությունները. 5. Հողամասի օտարման Պայմանագիրը միակողմանի լուծելու դեպքում դրա վրա առկա բարելավումները և հողամասի համար վճարված գումարը փոխհատուցման ենթակա չեն: Հողամասի նկատմամբ ենթակա է գրանցման համայնքի սեփականության իրավունքը:
Պայմանագրի պայմանների խախտման համար պատասխանատվություն	Կողմերը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ պատասխանատվություն են կրում պայմանագրի պայմանների խախտման համար
Իրականացվելիք ծրագիր	N 1 հավելվածով ներկայացված ներդրումային ծրագիր

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐ

Ա. ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ