Հավելված N 5
ՀՀ կառավարության 2025 թվականի
հոկտեմբերի 23-ի N 1499-Ա որոշման

«ԿԱՍԿԱԴ ՄՇԱԿՈՒԹԱՅԻՆ ՀԱՆԳՈՒՅՑ» ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱԿԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ՆԵՐԴՐՈՒՄԱՅԻՆ ԾՐԱԳՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՀՈՂԱՄԱՍ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

Սեփականատեր	Երևան համայնք
Կառուցապատող	«ՋԻ ԹԻ ԲԻ ԴԻՎԵԼՈՓՄԵՆԹ» ՍՊ «ՌԵԱԼ ՋԻ» ՍՊ «ԿԱՐԳՈ ՍԸԼՈՒՇՆ ԲՐՈՔԵՐԵՅՋ» ՍՊ «ԿԱՐԳՈ ԷՔՍՊՐԵՍ ՋՈՐՋԻԱ ՍՊ ընկերությունների համատեղ գործունեության մասին պայմանագիր, այսուհետ՝ Կոնսորցիում Կոնսորցիումի անունից հանդես է գալիս «ՋԻ ԹԻ ԲԻ ԴԻՎԵԼՈՓՄԵՆԹ» ՍՊ ընկերությունը
Կառուցապատման նպատակով տրամադրվող հողամասը	Թամանյան 10/1 հասցեում՝ 2.448102 հա մակերեսով հողամաս (այսուհետ՝ Հողամաս)
Ներդրման չափը	20.046.000.000 (քսան միլիարդ քառասունվեց միլիոն) դրամ
Պայմանագրի առարկան	«Կասկադ մշակութային հանգույց» ներդրումային ծրագրի շրջանակներում Թամանյան 10/1 հասցեում կառուցապատման իրավունքի տրամադրում՝ մշակութային կենտրոն կառուցելու նպատակով (այսուհետ՝ Պայմանագիր)
Պայմանագրի ժամկետը	Պայմանագրի գործողության ժամկետը՝ 5 տարի շինարարության թույլտվության ստացման պահից
Պայմանագրի նպատակը	Իրականացնել Կասկադ համալիրի անավարտ հատվածի կառուցման աշխատանքները, ստեղծել նոր մշակութային կենտրոն, ապահովել կապը Կասկադ համալիրի (ներառյալ՝ Գաֆէսճյան թանգարանի) և Հաղթանակի 50-ամյակի հուշարձանի միջև
Կողմերի պարտավորությունները	1. Նոր կառուցվող մշակութային կենտրոնը՝ շենք-շինությունները Պայմանագրի ժամկետի ավարտին կամ մինչև ժամկետը լրանալը հանձնվում է Երևան համայնքին անհատույց՝ սեփականության իրավունքով:

	2. Մշակութային հանգուցի կառուցմամբ ապահովվում է ներքին և արտաքին անընդհատ կապ Գաֆէսճյան թանգարանի, նոր մշակութային կենտրոնի և Հաղթանակի 50-ամյակի հուշարձանի միջև: 4. Ա1 և Բ1, Բ2 գոտիների կառուցապատումն իրականացվում է կողմերի միջև հաստատվելիք ժամանակացույցի հիման վրա՝ միասնականության և համաժամանակյա իրականացման սկզբունքով: 5. Կառուցապատման ժամկետի ավարտից հետո կամ մինչև Պայմանագրով նշված կառուցապատման իրավունքի տրամադրման ժամկետի ավարտը կառուցված շենք-շինությունը համայնքին անհատույց պայմանագրի հիմքով օտարելու դեպքում կառուցապատող կարող է օգտվել անհատույց գործարքների դեպքում ԱԱՀ-ով հարկման բազայի կառավարության որոշումների հիման վրա 0 դրամ սահմանելու վերաբերյալ ՀՀ հարկային օրենսգրքի կարգավորումներից: Կառուցապատողը պարտավոր է. 1. Կառուցապատումն իրականացնել «Կասկադ մշակութային հանգույց» նախագծին համապատասխան, եթե նախագծի փոփոխություններ չեն իրականացվում, իսկ փոփոխությունների դեպքում՝ համապատասխան արված փոփոխություններին, 2. Ա-1 և Բ 1, Բ2 գոտիների կառուցապատումն իրականացնել կողմերի միջև հաստատվելիք ժամանակացույցի հիման վրա՝ միասնականության և համաժամանակյա իրականացման սկզբունքով 3. Կառուցապատման ավարտին գույքը հանձնել հագեցած բոլոր ինժեներական, լուսա-ձայնային, անվտանգային ենթակառուց-վածքներով, ներքին և արտաքին հարդարմամբ, կահավորմամբ՝ շահագործման համար պատրաստի վիճակում՝ չգերազանցելով ներդրումային արժեքի առավելագույն չափը, իսկ ներդրումային արժեքը գերազանցելու դեպքում՝ Երևան համայնքի հետ ձեռք բերվող հաջորդիվ պայմանավորվածություններին համապատասխան: Երևան համայնքը պարտավոր է՝ 1. տրամադրել ծրագրի իրագործման համար անհրաժեշտ քաղաքաշինական բոլոր փաստաթղթերն օրենսդրությամբ սահմանված հնարավորինս սեղմ ժամկետներում. 2. 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 Բ 1 և Բ2 գոտու հողամասի որևէ հատվածի գրավից ազատելու համաձայնություն տրամադրել, եթե Ներդրողը չի կատարել կառուցապատման պայմանագրով սահմանված համապատասխան պարտավորությունները և/կամ խախտել է կողմերի միջև հաստատված ժամանակացույցը: 2. Միակողմանի լուծել հողամասի օտարման պայմանագիրը կարող է համայնքի կողմից, եթե ներդրողը խախտում է «Կասկադ մշակութային հանգույց»-ի կառուցապատման պայմանագրի համապատասխան պայմանները:
Պատասխանատվություն	1. Ներդրումային ծրագիրը չիրագործելու դեպքում սահմանվում է 5 մլրդ դրամ տուգանք, Ներդրողը (Կոնսորցիումի կազմի մեջ մտնող բոլոր ընկերություն-ները ներառյալ) զրկվում է Երևան համայնքի կողմից իրականացվող որևէ այլ ծրագիր իրագործելու և Երևան համայնքի կողմից հայտարարվող որևէ այլ մրցույթի մասնակցելու իրավունքից՝ տասը տարի ժամկետով: 2. Կողմերը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ պատասխանատվություն են կրում պայմանագրի պայմանների խախտման համար:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐ Ա. ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ

24.10.2025
ՀԱՎԱՍՏՎԱԾ Է
ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ
ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅԱՄԲ