

ՀՈՒՇԱԳԻՐ

ք. Երևան

24.01. 2025թ.

PROSPECT24 նախագիծը, որն իրականացվում է «ԴԻԳՆԻՄԻ» ՍՊԸ, «Բի-Էս-Սի» Բիզնեսի Աջակցման Կենտրոն ՍՊԸ և «Khachaturian Architects» ստուդիայի կողմից համատեղ (այսուհետ՝ Նախագիծ), և որի անունից հանդես է գալիս «ԴԻԳՆԻՄԻ» ՍՊԸ-ն (այսուհետ՝ Դիգնիսի), ի դեմս տնօրեն Վարդան Ալեքսանյանի, մի կողմից, և ՀՀ ՏԿԵՆ պետական գույքի կառավարման կոմիտեն (այսուհետ՝ Կոմիտե), ի դեմս Կոմիտեի նախագահ Առնակ Ավետիսյանի, մյուս կողմից, (այսուհետ առանձին-առանձին՝ Կողմ, իսկ միասին՝ Կողմեր),

Նպատակ ունենալով ավելի գայթակղիչ, արդյունավետ և նպատակային դարձնել օտարման ենթակա պետական գույքի վաճառքը ներդրողներին՝ նպաստելով նորագույն տեխնոլոգիաների և մեթոդների կիրառմամբ՝ բարձրակարգ, ժամանակակից և արդյունավետ մոտեցումներով, միջազգային չափանիշներին համապատասխանող բարձրորակ, նորարարական և գեղագիտական կառույցների ստեղծմանը,

Կարևորելով, որ Կողմերը ունեն բավարար ցանկություն, իրավասություն, գիտելիքներ և հնարավորություններ նախանշված նպատակներին լավագույնս հասնելու համար,

կնքեցին սույն Հուշագիրը (այսուհետ՝ Հուշագիր) հետևյալի մասին.

1. ՀՈՒՇԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1. Հուշագրով Կոմիտեն պատվիրում է, իսկ Նախագիծը օտարման ենթակա պետական գույքերի (այսուհետ՝ Գույք, Նախագծին տրամադրվելու է Կոմիտեի կողմից նախընտրելի Գույքերը) համար հավաքագրում է անհրաժեշտ տվյալները և կազմում օտարման բնութագրող ներդրումային փաթեթներ (այսուհետ՝ Փաթեթ): Փաթեթը կազմվում է համաձայն սույն Հուշագրի հավելվածի:

1.2. Փաթեթն իր մեջ ներառում է Գույքի գտնվելու վայրի համայնքի ղեկավարի դիրքորոշումը՝ ճարտարապետահատակագծային լուծումների վերաբերյալ, անհրաժեշտության դեպքում նաև պետական համապատասխան գերատեսչության կարծիքը: Սույն կետով նշված դիրքորոշումը ստանալու ժամկետները չեն մտնում Նախագծի կողմից կատարվող գործողությունների ժամկետների մեջ, իսկ համայնքի ղեկավարի կողմից դիրքորոշում չտալը կամ տալը մերժելը, առանց հիմնավոր պատճառաբանությունների, Կողմերին իրավունք են տալիս կամ լուծել Հավելվածը կամ շարունակել Հավելվածի կատարումը՝ առանց համայնքի ղեկավարի դիրքորոշման:

1.3. Փաթեթի գինը համաձայն հավելվածի, որը որոշվում է կախված Գույքի առանձնահատկություններից (տարածք, չափսեր և այլն) կազմելու է

ա. եթե Գույքի գնահատված արժեքը կազմում է մինչև 1 միլիարդ ՀՀ դրամ, ապա գնահատված արժեքի 5 տոկոսը

բ. եթե Գույքի գնահատված արժեքը կազմում է 1 միլիարդ ՀՀ դրամից բարձր, ապա գնահատված արժեքի 4 տոկոսը, բայց ոչ պակաս 50 միլիոն ՀՀ դրամը:

Փաթեթի գնի մեջ ներառվում են նաև Փաթեթի կազմմանը ներգրավված այլ կազմակերպությունների ծախսերը (սեյսմիկ կայունություն), որոնք վճարվում են Նախագծի կողմից յուրաքանչյուր միավորի համար:

1.4. Այն դեպքում, եթե Գույքի վաճառքի համար անհրաժեշտ է համայնքի կողմից դիքորոշում ապագայում կառուցվելիք շինության (շինությունների) պլանային տարբերակի ընտրության, Նախագծը Կոմիտեի անունից իր կողմից կազմված նախնական Փաթեթի հիման վրա (փաթեթ՝ նախնական էսքիզային նախագիծ, ուսումնասիրություն և այլն) ներկայացնում է գույքի գտնվելու վայրի համայնքին: Համայնքի ղեկավարի կողմից դիրքորոշում ստանալուց հետո Նախագիծը կազմում է ամբողջական Փաթեթ՝ ներառելով բիզնես/ներդրումային բաղադրիչը, ինչից հետո Կոմիտեն վերջնական Փաթեթն ուղարկում է գնահատման:

1.5. Այն դեպքում, եթե Կոմիտեն ունի առարկություններ կամ առաջարկներ Փաթեթի հետ կապված, Կոմիտեն Փաթեթը ստանալուց հետո տասը աշխատանքային օրվա ընթացքում Նախագծին է ներկայացնում իր առարկություններն ու առաջարկությունները: Նախագիծը պարտավոր է սեղմ ժամկետում Կոմիտեի կողմից ներկայացված առարկությունների և առաջարկությունների հիման վրա խմբագրել Փաթեթը և կրկին ներկայացնել Կոմիտեին, որը Կոմիտեի կողմից ընդունվում է հանձնման-ընդունման ակտով: Եթե Փաթեթի հետ կապված Կողմերը համաձայնության չեն հասնում, ապա Փաթեթը հետ է կանչվում և դրա հետ կապված հետագա գործողություններ չեն կատարվում և Նախագծի կողմից մինչ այդ կատարված ծախսերը հատուցման ենթակա չեն:

1.6. Փաթեթի գնի շուրջ Կոմիտեի և Նախագծի միջև համաձայնության չգալու դեպքում Փաթեթը հետ է կանչվում և Կոմիտեն զրկվում է այն որևէ կերպ օգտագործելու հնարավորությունից:

1.7. Գույքը օտարման է ներկայացվում Փաթեթի (նախնական էսքիզային տարբերակ, համայնքի ղեկավարի դիրքորոշում, բիզնես/ներդրումային բաղադրիչը և այլն) և այդ գույքի գնահատումից հետո:

1.8. Փաթեթի պատրաստման համար Նախագծին վարձատրության իրավունքը ծագում է Փաթեթի (նախնական էքսիզային տարբերակ, համայնքի ղեկավարի դիրքորոշում, բիզնես/ներդրումային բաղադրիչը և այլն) ամբողջական տարբերակը Կոմիտեի կողմից հանձնման-ընդունման ակտով ընդունելու պահից:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1. Նախագիծը պարտավոր է՝

2.1.1. Փաթեթը պատրաստել Կոմիտեի կողմից համապատասխան գույքի վերաբերյալ առաջարկը գրավոր կերպով ստանալուց հետո 60 օրացուցային օրվա ընթացքում,

2.1.2. Փաթեթը պատրաստել նորագույն տեխնոլոգիաների և մեթոդների կիրառմամբ՝ բարձրակարգ, ժամանակակից և արդյունավետ մոտեցումներով, միջազգային չափանիշներին համապատասխանող բարձրորակ, նորարարական և գեղագիտական պահանջների պահպանմամբ,

2.1.3. Կոմիտեի պահանջով տրամադրել տեղեկություններ Փաթեթի պատրաստման ընթացքի վերաբերյալ,

2.1.4. Արդեն իսկ ներկայացված Փաթեթի վերաբերյալ Կոմիտեին և օտարման ենթակա գույքի ձեռքբերման նպատակով հայտ ներկայացրած անձին (անձանց) ներկայացնել պարզաբանումներ և բացատրություններ:

2.1.5. Իր միջոցների հաշվին աջակակցել (Համայնքի և/կամ պետական այլ մարմինների դիրքորոշման պահանջներին համապատասխան փաթեթը լրամշակել, ձևափոխել կամ նոր փաթեթ կազմել) օտարված գույքի Գնորդին ճարտարպետահատակագծային առաջադրանքի ձեռք բերելու համար:

2.2. Կոմիտեն պարտավոր է՝

2.2.1. Նախագծին գրավոր կերպով տրամադրել օտարման ենթակա գույքի վերաբերյալ Փաթեթ կազմելու համար բոլոր անհրաժեշտ տվյալները՝ ներառյալ, բայց չսահմանափակվելով՝ գույքի չափսեր, գտնվելու վայր, հողատարածքի առանձնահատկություններ և այլն,

2.2.2. Նախագծի կողմից հիմնավոր գրավոր հարցում ստանալու դեպքում սեղմ ժամկետներում տրամադրել լրացուցիչ տվյալներ, որոնք անհրաժեշտ են Փաթեթի ամբողջական ձևավորման համար,

2.2.3. Օժանդակել Նախագծին Փաթեթի ձևավորման ընթացքում,

2.2.4. Ապահովել, որ Գույքի վաճառքի համար կազմված իրավական ակտերում, ամրագրվի Գնորդի կողմից Նախագծին վճարման ենթակա գումարի մասին դրույթ՝ 3.3 կետով նախատեսված պայմաններով:

3. ՆԱԽԱԳԾԻ ՎԱՐՉԱՏՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

3.1. Հուշագրով նախատեսված իր ծառայությունների մատուցման համար Նախագծի վարձատրությունը որոշվում է համաձայն Հուշագրի 1.2. կետի: Վարձատրության գումարը ներկայացվում է Կոմիտեին՝ ավարտական Փաթեթի հետ միաժամանակ:

3.2. Կոմիտեի կողմից Փաթեթի վարձատրության գինը հաստատվելուց հետո այն ներառվում է օտարվող գույքի վաճառքի պայմանների ընդհանուր առաջարկի մեջ, չի ներառվում գույքի վաճառքի արժեքի մեջ և ներկայացվում է գույքի հնարավոր գնորդներին, որպես գույքի գործարքի անբաժանելի մաս:

3.3. Նախքան օտարվող գույքի վաճառքի պայմանագրի կնքումը գույքի գնորդի կողմից Հուշագրով նախատեսված կարգով վճարվում է Նախագծի վարձատրության արժեքը:

3.4. Նախագծին վճարման ենթակա գումարը գնորդը փոխանցում է Նախագծի անվամբ Արարատքանկում բացված 1510052088230100 հաշվեհամարին:

4. ԿՈՂՄԵՐԻ ՀԱՂՈՐԴԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ԿԱՊԻ ՄԻՋՈՑՆԵՐԸ

4.1. Կողմերը Հուշագրի հետ կապված հարցերում միմյանց միջև կապը պահում են լիազորված ներկայացուցիչների միջոցով՝ հետևյալ կապի միջոցներով.

Էլ. Փոստ:

ՆԱԽԱԳԾ՝ team@dignisi.am

ԿՈՄԻՏԵ՝ info@spm.am

Փոստ:

ՆԱԽԱԳԾ՝ ք. Երևան, Ազատության 1

ԿՈՄԻՏԵ՝ ք. Երևան, Տիգրան Մեծի 4

5. ԿՈՂՄԵՐԻ ՀԱՎԱՍՏԻԱՑՈՒՄՆԵՐԸ

5.1. Կողմերը հավաստիացնում են, որ ունեն բոլոր տեխնիկական, մարդկային և մասնագիտական հնարավորությունները՝ Հուշագրով ստանձնած իրենց պարտականությունները կատարելու համար:

6. ՀՈՒՇԱԳՐԻ ՈՒԺԻ ՄԵՋ ՄՏՆԵԼՆ ՈՒ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

6.1. Հուշագիրն ուժի մեջ է մտնում Կողմերի կողմից ստորագրման պահից և գործում է անորոշ ժամկետով:

6.2. Հուշագիրը կարող է Կողմերի համաձայնությամբ դադարեցվել ցանկացած պահի, որի դեպքում Կողմերից յուրաքանչյուրի կողմից մինչև դադարեցման պահը կատարված աշխատանքը համարվում է վերջինիս սեփականությունը և կարող է տնօրինվել ըստ իր հայեցողության:

6.3. Կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի ցանկացած պահի հրաժարվել Հուշագրից՝ այդ մասին առնվազն մեկ ամիս առաջ գրավոր կամ էլեկտրոնային կապի միջոցով ծանուցելով մյուս Կողմին:

6.4. Այն դեպքում, երբ Կոմիտեի կամ Նախագծի կողմից Հուշագիրը միակողմանի դադարեցվում է արդեն իսկ պատրաստի և Կոմիտեի կողմից ընդունված Փաթեթի կամ Փաթեթների առկայության դեպքում, ապա գույքը վաճառելիս Հուշագրի 3.3. կետը պահպանում է իր ուժը, իսկ գույքը չվաճառվելու դեպքում Նախագծի վարձատրության արժեքի հատուցման պարտավորություն Կոմիտեն չի կրում:

7. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

7.1. Կողմերը պատասպանատվություն են կրում Հուշագրով նախատեսված իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ թերի կատարելու համար՝ մյուս Կողմին դրա արդյունքում պատճառված իրական վնասի չափով:

8. ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ԳԱՂՏՆԻՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ՊԱՀՊԱՆՈՒԹՅՈՒՆԸ

8.1. Հուշագրով գաղտնի տեղեկություն ասելով հասկացվում է ցանկացած տեղեկություն (գիտատեխնիկական, տեխնոլոգիական, արտադրական, ֆինանսա-տնտեսական կամ այլ, այդ թվում՝ տեղեկատվության պաշտպանության և նույնականացման / իսկության միջոցների, ավտորիզացիայի (մուտքանուն, գաղտնաբառ և այլն), վիճակագրական, Կողմերի հաճախորդների, Կողմերի մասին տեղեկություններ, ապրանքների, ծառայությունների, հետազոտությունների արդյունքների, գնային քաղաքականության և այլն), որը մի Կողմը տրամադրում է ցանկացած ձևով (բանավոր, գրավոր, էլեկտրոնային և այլն), որը երբորդ անձանց անհայտ լինելու ուժով ունի իրական կամ հնարավոր

առևտրային արժեք, չկա օրինական հիմքերով այն ազատորեն ստանալու հնարավորություն (այսուհետ՝ Գաղտնի տեղեկատվություն):

8.2. Գաղտնի է համարվում նաև այն տեղեկատվությունը, որը ստացվել է Գաղտնի տեղեկատվությունից քաղման, մշակման, ամփոփման և վերլուծության միջոցով:

8.3. Կողմերը պարտավորվում են չբացահայտել և/կամ որևէ երրորդ անձանց չփոխանցել որևէ Գաղտնի տեղեկատվություն՝ բացառությամբ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված առանձին Կողմերի միջև գրավոր համաձայնեցված դեպքերի, ինչպես նաև չօգտագործել այն Հուշագրի նպատակներին հակասող նպատակների համար և իրենց աշխատողների շրջանում տարածել միայն այն չափով, որով դա անհրաժեշտ կլինի Հուշագրի սպասարկման համար: Ընդ որում, Կողմերը պատասխանատվություն են կրում իրենց աշխատողների կողմից Հուշագրի դրույթների պահպանման համար:

8.4. Սույն գաղտնիության պայմանները խախտած Կողմը պարտավորվում է հատուցել խախտման արդյունքում մյուս Կողմի կրած վնասները՝ այդ թվում բաց թողնված օգուտը:

9. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺ (ՖՈՐՍ ՄԱԺՈՐ)

9.1. Սույն Հուշագրով պարտավորությունները ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության հետևանքով, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը կողմերը չէին կարող նախատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներն են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, հրդեհը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրություն հայտարարելու, քաղաքական հուզումները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնարին են դարձրել սույն պայմանագրով սահմանված, կողմերի պարտավորությունների կատարումը: Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 (երեք) ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

10. ՀՈՒՇԱԳՐԻ ՕՐԵՆՍԴՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾՈՒՄԸ

10.1. Հուշագիրը կնքված է և կարգավորվում է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ:

10.2. Հուշագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը և տարաձայնությունները լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Հուշագրի համաձայն բանակցությունները ենթադրում են, որ նախաձեռնող Կողմը մյուս Կողմին գրավոր կարգով հրավիրում է հանդիպելու և վեճը լուծելու 10 (տասը) աշխատանքային օրվա ընթացքում՝ սկսած այն պահից, երբ ստացվել է

վեճը լուծելու գրավոր հրավերը՝ ներառյալ էլեկտրոնային փոստով ուղարկվածը Կողմի ներկայացուցիչներին: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերը ենթակա են լուծման դատական կարգով:

11. ԱՅԼ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

11.1. Սույն Հուշագիրը ստորագրված և կնքված է հայերեն լեզվով, երկու օրինակից՝ յուրաքանչյուր Կողմին մեկական օրինակ:

11.2. Սույն Հուշագիրը գերակա է Կողմերի միջև նախկինում կայացված համաձայնությունների և պայմանավորվածությունների նկատմամբ՝ լինեն դրանք գրավոր, թե բանավոր:

12. ԿՈՂՄԵՐԻ ՀԱՍՑԵՆԵՐԸ ԵՎ ԱՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

ԴԻԳՆԻՄԻ

Կոմիտե

«ԴԻԳՆԻՄԻ» ՍՊԸ
Երևան, Ազատության 1

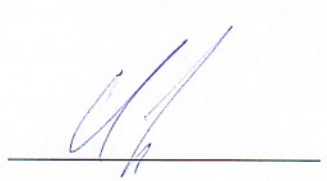
ՀՀ ՏԿԵՆ պետական գույքի կառավարման
կոմիտե

Տիգրան Մեծի պող. 4

prospect24.am

info@spm.am


Վարդան Ավետիսյան


Առնակ Ավետիսյան