ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ N23-18
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ԶԱՐԳԱՑՄԱՆ ԵՎ ՆԵՐԴՐՈՒՄՆԵՐԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԵՎ «ԷԿՈՍ» ՓԱԿ ԲԱԺՆԵՏԻՐԱԿԱՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅԱՆ ՄԻՋԵՎ
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶԻ ՀՐԱԶԴԱՆ ՔԱՂԱՔՈՒՄ ՍՏԵՂԾՎԱԾ ԱԶԱՏ ՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ԳՈՏՈՒ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՄԱՆ ՄԱՍԻՆ

ք. Երևան

«18» հոկտեմբեր 2018թ.

Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը, որի անունից հանդես է գալիս Հայաստանի Հանրապետության տնտեսական զարգացման և ներդրումների նախարարությունը (այսուհետ՝ Լիազոր մարմին), ի դեմս նախարարի պաշտոնակատար Տիգրան Խաչատրյանի մի կողմից, և «Էկոս» փակ բաժնետիրական ընկերություն (այսուհետ՝ Կազմակերպիչ), ի դեմս գլխավոր տնօրեն Զարմինե Զեյթունցյանի, որը գործում է Կազմակերպչի կանոնադրության հիման վրա, մյուս կողմից (Լիազոր մարմինը և Կազմակերպիչը միասին հիշատակվելու դեպքում, այսուհետ՝ Կողմեր), հիմք ընդունելով «Ազատ տնտեսական գոտիների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 7-րդ հոդվածի 1-ին մասը և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության (այսուհետ՝ Կառավարություն) 2018 թվականի օգոստոսի 30-ի N 974-Ա որոշման (այսուհետ՝ Որոշում) 6-րդ կետը, կնքեցին սույն պայմանագիրը (այսուհետ՝ Պայմանագիր) հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի առարկան

1. Պայմանագրի առարկա են հանդիսանում Որոշման 1-ին կետով Հայաստանի Հանրապետության Կոտայքի մարզի Հրազդան քաղաքում (այսուհետ՝ ԱՏԳ տեղակայման հողատարածք)՝ ըստ Որոշմամբ նշված սահմանագծի ստեղծված արտադրական և տեխնիկակիրառական՝ բարձր և տեղեկատվական տեխնոլոգիաների ոլորտում ազատ տնտեսական գոտու (այսուհետ՝ ԱՏԳ)՝ կազմակերպման, ԱՏԳ ենթակառուցվածքների ստեղծման և զարգացման, Կազմակերպչի կողմից ծառայությունների մատուցման, այդ ծառայությունների սակագների սահմանման, ներդրումների իրականացման, ԱՏԳ շահագործողների ներգրավման, Լիազոր մարմնի կողմից մոնիտորինգի

իրականացման արդյունքում առաջացող և ԱՏԳ գործունեության հետ կապված այլ իրավահարաբերությունները՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը համաձայն:

2. ԱՏԳ գործունեության մեկնարկի պայմաններ

1. Կազմակերպիչը պարտավոր է ապահովել «Ազատ տնտեսական գոտիների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 6-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանված պահանջները, այդ թվում՝

1.1 ԱՏԳ սահմանազատումը «Ազատ մաքսային գոտի» մաքսային ընթացակարգի կիրառման տարածքում՝ ՀՀ կառավարության 2011 թվականի հոկտեմբերի 13-ի թիվ 1521-Ն որոշմամբ հաստատված՝ սահմանագծին ներկայացվող տեխնիկական պահանջներին համապատասխան:

1.2 Մաքսային մարմինների պաշտոնատար անձանց կողմից մաքսային հսկողություն և մաքսային ձևակերպումներ իրականացնելու համար անհրաժեշտ պայմաններ:

1.3 ԱՏԳ տարածքում ապրանքների ազատ տեղաշարժման հնարավորություն:

1.4 Ապրանքների պահպանության համար նյութատեխնիկական սարքավորումներ, ինչպես նաև բեռնման, բեռնաթափման և տրանսպորտային միջոցներ, պահեստային տնտեսության համար անհրաժեշտ սարքավորումներ, կապի միջոցներ:

1.5 Լոգիստիկ ենթակառուցվածքը, այդ թվում՝ ապրանքի հսկողության, հաշվառման և ներպահեստային տեղաշարժման հնարավորություն:

1.6 ԱՏԳ տարածքը անվտանգության, առաջնային բուժօգնության և հակահրդեհային համակարգերով՝ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված պահանջներին համաձայն:

1.7 Անխափան ջրամատակարարում և ջրահեռացում, էներգամատակարարում, գազամատակարարում, աղբահանություն և կապ ԱՏԳ տարածքում:

1.8 Սանիտարահիգիենիկ նորմերի պահանջների պահպանում և վերահսկողություն՝ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված պահանջներին համապատասխան:

1.9 Կարանտինային սպասարկման տարածքի առկայություն:

2. Կազմակերպիչը պարտավոր է ներկայացնել ԱՏԳ տարածքում կառուցվելիք շինությունների և ենթակառուցվածքների տեղաբաշխվածությունը հատակագծով:

3. Կազմակերպիչը պարտավոր է սահմանել ԱՏԳ-ի անվտանգության ներքին կանոնների սկզբունքները:
4. Կազմակերպիչը պարտավոր է սահմանել և հրապարակել ԱՏԳ-ի շահագործման կանոնները:
5. Կազմակերպիչը պարտավոր է ստեղծել ԱՏԳ լոգոտիպ և անվանում:

3. Կազմակերպչի կողմից ապահովվող ներդրումները

1. Կազմակերպիչը պարտավոր է ապահովել համապատասխան ներդրումներ՝ ըստ Որոշման N 2 հավելվածով հաստատված գործարար ծրագրի (այսուհետ՝ Գործարար ծրագիր):
2. ԱՏԳ գործունեության ողջ ժամանակահատվածի ընթացքում Կազմակերպիչը պարտավոր է յուրաքանչյուր շահագործողի և ԱՏԳ այլ սուբյեկտների համար ապահովել որակյալ ինժեներատեխնիկական ենթակառուցվածքի առկայությունը, այդ թվում՝ անխափան էլեկտրամատակարարում, նախատեսելով այլընտրանքային սնուցման հնարավորություն, գազամատակարարում, ջրամատակարարում և ջրահեռացում, աղբահանություն, հեռահաղորդակցություն, ինտերնետային կապ:
3. Կազմակերպիչը պարտավոր է ապահովել ԱՏԳ տարածքի հասարակական սպասարկման ենթակառուցվածքի առկայությունը:

4. Կազմակերպչի կողմից մատուցվող ծառայությունները և դրանց սակագները

1. Պայմանագրի գործողության ժամկետի ընթացքում Կազմակերպիչը պարտավորվում է ստեղծված ԱՏԳ-ի տարածքում մատուցել Գործարար ծրագրով նախատեսված ծառայությունները՝ ըստ Պայմանագրի մաս կազմող Հավելված 1-ով նախատեսված ցանկի:
2. Մատուցված ծառայությունների համար Կազմակերպչի կողմից սահմանվող սակագները և/կամ դրանց որոշման բանաձևերը սահմանված են սույն Պայմանագրի անբաժան մաս հանդիսացող Հավելված 1-ում:
3. Կազմակերպիչը պարտավոր է սույն սակագների փոփոխությունների մասին ոչ ուշ, քան մեկ ամիս առաջ գրավոր ծանուցել Լիազոր մարմնին:

5. ԱՏԳ շահագործողների ներգրավումը, մարքեթինգ

1. Կազմակերպիչը պարտավոր է իրականացնել Շահագործողներին ԱՏԳ ներգրավման ուղղությամբ միջոցառումներ:
2. Կազմակերպիչը պարտավոր է ներգրավել բրենդային և պրոֆիլային շահագործողների:
3. Կազմակերպիչը պարտավոր է իրականացնել մարքեթինգային ծրագիր, այդ թվում.

3.1. իրականացնել կազմակերպությունների և դրանց հիմնական պրոֆիլի ուսումնասիրություն,

3.2. իրականացնել ճյուղային կազմակերպությունների հետ աշխատանքի հնարավորությունների ուսումնասիրություն,

3.3. կազմել բանակցություններում հետաքրքրված կազմակերպությունների կարճ ցուցակը,

3.4. անցկացնել գործարար համաժողովներ,

3.5. հաստատել կապեր կազմակերպությունների ներկայացուցիչների հետ անմիջականորեն և հասցեագրված ներդրումային աշխատաժողովներում մասնակցության ընթացքում և այլ միջոցներով,

3.6. աջակցել հայկական շահագործող-կազմակերպությունների արտադրանքի և ծառայությունների առաջմղմանը,

3.7. ստեղծել ԱՏԳ վերաբերյալ մասնագիտացված մշտապես թարմացվող կայք,

3.8. իրականացնել հանրային իրազեկման ակցիաների (PR) անցկացում,

3.9. իրականացնել ԱՏԳ-ի միջազգային ճանաչմանը և նրանում շահագործողների ներգրավմանը ուղղված այլ միջոցառումներ:

6. Պետական մարմինների գործունեությունը ԱՏԳ-ում

1. ԱՏԳ-ում պետական ծառայությունները, բացառությամբ՝ մաքսային հայտարարագրերի ներկայացման և ընդունման, մատուցվում են մեկ պատուհանի սկզբունքով՝ միասնական ընդունարանի (այսուհետ՝ Միասնական ընդունարան) միջոցով Հայաստանի Հանրապետության կողմից սահմանված կարգով:
2. Կազմակերպիչն անվճար տրամադրում է Միասնական ընդունարանի համար տարածքը առնվազն 50 մ^2 մակերեսով: ԱՏԳ-ում այդ տարածքի տեղադրությունը կորոշի Կազմակերպիչը, որն իրավունք ունի նաև հետագայում փոփոխելու այդ տեղադրությունը՝ պահպանելով տարածքի

նվազագույն մակերեսը և ապահովելով Միասնական ընդունարանի անխափան գործունեությունը:

3. Կազմակերպիչը Միասնական ընդունարանին ծառայությունները մատուցում է անվճար՝ բացառությամբ հեռախոսակապի ծառայությունների:
4. Կազմակերպիչն ապահովում է Միասնական ընդունարանի՝ ժամանակակից տեխնիկական սարքավորումներով հագեցվածությունը և դրա միացումը պետական ծառայություն մատուցող էլեկտրոնային կառավարման համակարգերին, ինչպես նաև այլ անհրաժեշտ պայմաններ Միասնական ընդունարանի անխափան գործունեությունն իրականացնելու համար:
5. Մաքսային մարմինների կողմից հսկողություն և մաքսային ձևակերպումներ իրականացնելու համար նախատեսված տարածքները Կազմակերպիչը տրամադրում է անվճար:

7. Վնասների փոխհատուցում

1. Կազմակերպչի և շահագործողի կողմից միմյանց պատճառած վնասները փոխհատուցվում են ՀՀ օրենսդրության համաձայն և իրենց միջև կնքված պայմանագրով:
2. Պայմանագրով և Գործարար ծրագրով նախատեսված պարտավորությունների սահմանված ժամկետներում չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման դեպքում Կազմակերպիչը պարտավորվում է 2 շաբաթվա ընթացքում Լիազոր մարմին ներկայացնել պարտավորությունների սահմանված ժամկետներում չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման հիմնավոր բացատրություն, ինչպես նաև Լիազոր մարմնի հետ համաձայնեցրած միջոցառումների պլան՝ պարտավորությունները կատարելու և թերությունները շտկելու վերաբերյալ:

8. Շրջակա միջավայրի պահպանում

1. Կազմակերպիչը պարտավոր է իրականացնել ԱՏԳ տարածքի բարեկարգման և կանաչապատման աշխատանքներ:
2. Կազմակերպիչը հետևում է շահագործողների կողմից բնապահպանական նորմերի և պահանջների պահպանմանը:
3. Անհրաժեշտության դեպքում Կազմակերպիչը ԱՏԳ ներսում՝ իր ընտրած տեղում, անվճար հատկացնում է առավելագույնը 50 մ^2 տարածք

բնապահպանական նորմերի և պահանջների ապահովման նպատակով՝ անհրաժեշտ ստուգաչափիչ սարքավորումների տեղադրման համար:

9. Հաշվետվողականություն և մոնիտորինգ

1. Կազմակերպիչը Լիազոր մարմնին ներկայացնում է հաշվետվություններ ԱՏԳ-ի գործունեության վերաբերյալ՝ Կառավարության սահմանած կարգով և ձևով:
2. Լիազոր մարմինն իրականացնում է մոնիտորինգ ԱՏԳ օրենսդրությամբ սահմանված, Գործարար ծրագրով և Պայմանագրով Կազմակերպչի համար սահմանված պարտավորությունների կատարման նկատմամբ:
3. Լիազոր մարմինը մոնիտորինգի իրականացման շրջանակում Կազմակերպչից ստանում է անհրաժեշտ տեղեկատվություն և փաստաթղթեր ԱՏԳ օրենսդրության պահանջների, Գործարար ծրագրի և Պայմանագրի դրույթների կատարման վերաբերյալ՝ գրավոր հարցման հիման վրա:
4. Լիազոր մարմինը գրավոր ծանուցում է Կազմակերպչին ԱՏԳ օրենսդրությամբ սահմանված, Գործարար ծրագրի և Պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման մասին՝ նշելով Կազմակերպչի կողմից բացատրություններ տալու և թերություններ վերացնելու ժամկետները:
5. Կազմակերպիչը պարտավոր է վերացնել Լիազոր մարմնի կողմից մոնիտորինգի իրականացման ընթացքում բացահայտված թերությունները՝ Լիազոր մարմնի հետ համաձայնեցված ժամկետներում:
6. Կողմերից յուրաքանչյուրը պարտավոր է անհապաղ տեղեկացնել մյուս կողմին իրեն հայտնի դարձած հանգամանքների մասին, որոնք կարող են անբարենպաստ անդրադառնալ Կողմերի պայմանագրային պարտավորությունների կատարման վրա:

10. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցություն (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

ԱՏԳ օրենսդրությամբ սահմանված, Գործարար ծրագրով և Պայմանագրով ստանձնած պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար Կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության հետևանքով, որը ծագել է Պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը Կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներն են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, հրդեհը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրություն հայտարարելը,

հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, որոնք անհնարին են դարձնում ԱՏԳ օրենսդրությամբ սահմանված, Գործարար ծրագրով և Պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների կատարումը: Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը դադարելուց հետո Կողմերը պետք է անհապաղ ձեռնամուխ լինեն ԱՏԳ օրենսդրությամբ սահմանված, Գործարար ծրագրով և Պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների կատարմանը, որոնք դադարեցվել էին այդպիսի ազդեցության հետևանքով:

11. Լրացուցիչ պայմաններ

1. Կազմակերպիչը պոտենցիալ շահագործողի դիմելուց հետո 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում պոտենցիալ շահագործողին տրամադրում է տեղեկանք ԱՏԳ-ում գործունեության պայմանների, մատուցվող ծառայությունների, դրանց սակագների վերաբերյալ, ինչպես նաև ԱՏԳ-ի գործունեությանն առնչվող այլ անհրաժեշտ տեղեկատվություն:
2. Կազմակերպիչը և Կառավարության կողմից շահագործողի թույլտվություն ստացած ընկերությունը կնքում են պայմանագիր շահագործողի թույլտվություն տրամադրելու մասին Կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո 2 ամսվա ընթացքում:

12. Եզրափակիչ դրույթներ

1. Կողմերը համաձայնվում են Պայմանագրի շուրջ ծագող տարաձայնությունները կարգավորել բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի կարգավորումն իրականացվում է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:
2. Պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում Կողմերի ստորագրման պահից:
3. Պայմանագիրը կնքվում է 25 տարի ժամկետով: Պայմանագրի գործողության ժամկետը չի գերազանցում ԱՏԳ գործունեության ժամկետը:
4. ԱՏԳ գործունեության ժամկետը 25 տարի է:
5. Լիազոր մարմինը և/կամ Կազմակերպիչը կարող է առաջարկել Կառավարությանը Պայմանագրում կատարել փոփոխություններ կամ լուծել այն:

6. Պայմանագրի դրույթները խախտելը կամ չկատարելը հիմք է հանդիսանում այն լուծելու համար՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ ուղղակիորեն նախատեսված դեպքերում:
7. Պայմանագրում կատարվող փոփոխությունները կամ լրացումներն իրավաբանական ուժ ունեն, եթե կազմված են գրավոր և ստորագրված են Կողմերի կողմից:
8. Պայմանագրով չնախատեսված հարաբերությունները ենթակա են կարգավորման Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:
9. Պայմանագիրը կնքված է հայերենով՝ 2 օրինակով, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է Պայմանագրի մեկ օրինակ:

Կողմերի հասցեները և ստորագրությունները

Հայաստանի Հանրապետության տնտեսական զարգացման և ներդրումների նախարարություն	«Էկոս» փակ բաժնետիրական ընկերություն
Հասցե՝ ՀՀ, 0010, քաղաք Երևան	Հասցե՝ ՀՀ, 0010, քաղաք Երևան
Մ. Մկրտչյան 5	Վ. Սարգսյան 26/1
Տիգրան Խաչատրյան _____	Զարմինե Զեյթունցյան _____

23-18

Հավելված 1

ԱՏԳ Կազմակերպչի կողմից մատուցվող ծառայությունների սակագները

Ծառայության անվանումը	Արժեքը (առանց ԱԱՀ)
Արդյունաբերական և տնտեսական շինության փակ տարածքների տրամադրում վարձակալությամբ	1 քառակուսի մետրի համար ոչ ավել քան տարեկան 250 000 դրամ
Օֆիսային տարածքների տրամադրում վարձակալությամբ	1 քառակուսի մետրի համար ոչ ավել քան տարեկան 500 000 դրամ
Վարձակալությամբ աշխատավայրի տրամադրում քովորքինգում (coworking)	Ոչ ավել քան ամսական 500 000 դրամ
Հողամասի տրամադրում վարձակալությամբ	1 քառակուսի մետրի համար ոչ ավել քան տարեկան 100 000 դրամ
Կոմունալ ծառայություններ (հոսանք, ջուր, կոյուղի, գազամատակարարում)	Ծառայություններ մատակարարների սակագների համաձայն
Բարձր արագությամբ համացանց, հեռախոսակապ	Ծառայություններ մատակարարների սակագների համաձայն

Կողմերի հասցեները և ստորագրությունները

Հայաստանի Հանրապետության տնտեսական զարգացման և ներդրումների նախարարություն
Հասցե՝ ՀՀ, 0010, քաղաք Երևան
Մ. Մկրտչյան 5
Տիգրան Խաչատրյան _____

«Էկոս» փակ բաժնետիրական ընկերություն

Հասցե՝ ՀՀ, 0010, քաղաք Երևան
Վ.Սարգսյան 26/1
Զարմինե Զեյթունցյան _____