**ՓՈԽԸՄԲՌՆՄԱՆ ՀՈՒՇԱԳԻՐ**

**Գյումրու քաղաքապետարանը,** ի դեմս քաղաքապետ Սամվել Բալասանյանի (այսուհետ՝ «Քաղաքապետարան»), ով գործում է Ավագանու որոշման կայացման հիման վրա, մի կողմից,

**և**

**«Բալետ 2021» զարգացման հիմնադրամը** (գրանցված՝ ՀՀ արդարադատության նախարարության աշխատակազմի իրավաբանական անձանց պետականռեգիստրի գործակալության կողմից 222.160.699257 պետական գրանցման համարի ներքո, ՀՎՀՀ՝ 00879163) (այսուհետ՝ «Հիմնադրամ»), ի դեմս գործադիր տնօրեն Լիլիթ Պետրոսյանի, որը գործում է Հիմնադրամի կանոնադրության հիման վրա, մյուս կողմից,

Քաղաքապետարանն ու Հիմնադրամն այսուհետ միասին հիշատակվելու դեպքում՝ նաև «Կողմեր», իսկ առանձին՝ «Կողմ»,

**ՆԱԽԱԲԱՆ**

**Հաշվի առնելով,** որ Հիմնադրամը նախաձեռնում է Հայաստանը և մասնավորապես Գյումրին աշխարհի քարտեզի վրա փորձառնականև կատարողական արվեստի յուրահատուկ նշանակակետ դարձնելուն, հայկական մշակույթը լայնորեն տարածելուն և նրա հանդեպ հետաքրքրություն առաջացնելուն ուղղված ծրագիր (այսուհետ՝ «Ծրագիր»),

**Նպատակ ունենալով**նպաստել նաևԳյումրի քաղաքի և ընդհանրապես Շիրակի մարզի մշակութային կյանքի աշխուժացմանը, զբոսաշրջության զարգացմանը, տարածաշրջանի՝ որպես կատարողականարվեստի կենտրոնի միջազգային ճանաչմանը և հեղինակության բարձրացմանը,

**Նախատեսելով**Ծրագրի շրջանակներումստեղծել «Խառատյանի կատարողական արվեստի փորձառնականկենտրոն» անվանմամբ կատարողական արվեստի ժամանակակից բազմաֆունկցիոնալ կենտրոն,

**Ունենալով** Ծրագրի իրականացմանը Գյումրու համայնքի աջակցությունը,

Կողմերը կնքեցին սույն փոխըմբռնման հուշագիրը (այսուհետ՝ «Հուշագիր») հետևյալի մասին.

1. **ՀՈՒՇԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ**
   1. Սույն Հուշագրով Կողմերը համաձայնում են համագործակցել Ծրագրի իրականացման ուղղությամբ ստորև նշված պայմաններով.
      1. Ծրագրի իրականացման համար Քաղաքապետարանը պատրաստակամություն է հայտնում Հիմնադրամիննվիրաբերությամբ կամ 99 տարի ժամկետով անհատույց օգտագործման իրավունքով տրամադրել Շիրակի մարզի Գյումրի քաղաքի Ղանդիլյան փողոցի 46/6 հասցեում գտնվող ակումբի՝ 0.21381 հա ընդհանուր մակերեսով տարածքը (ներառյալ 1667.95 քմ մակերեսով ակումբի շենքը),սեփականության իրավունքի վկայական թիվ 17022015-08-0011, կադաստրային ծածկագիր 08-001-1313-0203-001, որը նախկինում ծառայել է որպես Սևյանի անվան մշակութային պալատ, ինչպես նաև հետագայում ճարտարապետական նախագծով հաստատման ենթակա հարակից տարածքները(այսուհետ բոլորը միասին՝ «Տարածք»).
      2. Ծրագրի իրականացումը կներառի Տարածքի ընդհանուր բարեկարգումը և ակումբի շենքի հիմնական վերանորոգումը, որը հիմնված կլինի Տարածքիճարտարապետական նախագծի վրա, որի շրջանակներում նախատեսվում է ակումբի շենքում ապահովելհամերգային դահլիճ, փոքր միջոցառումների դահլիճ, երեք փորձասենյակ, ինը հանդերձարան,բազմաֆունկցիոնալ հանդիպումների սրահ, գրադարան, ցուցասրահներ, սրճարան-խանութ.
      3. Տարածքի վերականգնման նախագծի մշակումը և շինարարական աշխատանքների կատարումն իրականացվելու են հետևյալ փուլերով.

(ա) նախնական ուսումնասիրությունների կատարում, որը ներառում է հետազոտությունների իրականացման, գեոտեխնիկական հաշվետվության պատրաստման, սեյսմակայունության ստուգման աշխատանքների իրականացումը և նախնական ճարտարապետական նախագծի մշակումը և հաստատումը։ Այս փուլում ներառվող աշխատանքները նախատեսվում է իրականացնել2019 թվականի մարտ ամսվա ընթացքում։

(բ) նախագծում, որն իրականացվելու է 2019 թվականի ապրիլից հուլիսն ընկած ժամանակահատվածում.

(գ) Քաղաքապետարանի հետ Տարածքի նվիրաբերության կամ անհատույց օգտագործման պայմանագրի կնքում և այդ պայմանագրից ծագող Հիմնադրամի իրավունքների պետական գրանցում 2019 թվականի մայիս ամսվա ընթացքում.

(դ) դիզայնի մշակում և ծախսերի գնահատում, որը ներառում է 2019 թվականի օգոստոսից հոկտեմբերն ընկած ժամանակահատվածը.

(ե) շինարարական աշխատանքների կատարման համար անհրաժեշտ փաստաթղթերի մշակում ու համաձայնեցում Քաղաքապետարանի և այլ պատկան մարմինների հետ, որը ներառում է 2019 թվականի նոյեմբերից 2020 թվականի մայիսն ընկած ժամանակահատվածը.

(զ)կառուցապատողի (շինարարական ընկերության) ընտրություն և պայմանագրի կնքում, որը ներառում է 2020 թվականի հունիսից օգոստոսն ընկած ժամանակահատվածը.

(է) շինարարական աշխատանքների կատարում,որը ներառում է 2020 թվականի սեպտեմբերից 2022 թվականի սեպտեմբերն ընկած ժամանակահատվածը։

* + 1. Ծրագրի ֆինանսավորման նպատակով Հիմնադրամը նախատեսում է ներգրավել միջազգային կազմակերպությունների, բարեգործական հիմնադրամների և անհատ բարերարների։
    2. Տարածքի նախագծման, շինարարության և տեխնիկական զինման աշխատանքների համար պահանջվող ֆինանսավորումը նախնական գնահատմամբ կազմում է մոտավորապես 4,600,000 (չորս միլիոն վեց հարյուր հազար)ԱՄՆ դոլար, որը Ծրագրի իրականացման ընթացքում կարող է փոփոխվել:

1. **ՀԱՄԱԳՈՐԾԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ՈՒՂՂՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ**
   1. **Քաղաքապետարանի կողմից.**
      1. Քաղաքապետարանը համաձայնում է Հիմնադրամին նվիրաբերության կամ անհատույց օգտագործման եղանակով տրամադրել ՏարածքըԾրագրով նախատեսված նպատակներով օգտագործման համար՝ Ծրագրի իրականացման համար ակնկալվող ֆինանսավորման նախնական հատկացում տրամադրելու դեպքում՝ կնքելով համապատասխան պայմանագիր և Տարածքը հանձնելով Հիմնադրամին։
      2. Հիմնադրամի կողմից Տարածքը Ծրագրի նպատակներին չհամապատասխանող ու դրանից էապես շեղվող նպատակով օգտագործելու դեպքում Քաղաքապետարանն իրավունք ունի վերացնել նվիրաբերությունը կամ դադարեցնել անհատույց օգտագործումը։Նշված դեպքում Հիմնադրամը պարտավորէ ոչ ուշ, քան Քաղաքապետարանի կողմից համապատասխան ծանուցումը ստանալուց մեկ ամսյաժամկետում ազատել Տարածքը։
      3. Քաղաքապետարանը համաձայնում է ազատել Տարածքը հարակից անօրինական տնակներից և առևտրային կրպակներիցՏարածքի շինարարությունը սկսվելուցևՀիմնադրամի կողմից փոխհատուցում տրամադրելու պայմանով։ Այդ նպատակով Քաղաքապետարանը պարտավորվում է մինչև 2019 թ. հունիսի 1-ը գրավոր տեղեկացնել Հիմնադրամին Տարածքում առկա այն անօրինական տնակների և կրպակների մասին, որոնց ազատման համար անհրաժեշտ է տրամադրել փոխհատուցում՝ ներկայացնելով նաև հատուցման իրավական հիմքերն ու հաշվարկը։Հիմնադրամի կողմից փոխհատուցումը կտրամադրվի միայն այնքանով, որքանով այն պարտադիր է ՀՀ օրենսդրության համաձայն՝ որպես դրանց ազատման (օտարման) և/կամ քանդման նախապայման կամ հետևանք:Փոխհատուցման տրամադրման պարտավորության օրինականության որոշման նպատակով Հիմնադրամն իրավունք ունի ներգրավել իրավաբանական ընկերության, իսկ անշարժ գույքի արժեքի գնահատման նպատակով՝ անկախ գնահատողի։Ծանուցումը ստանալուց հետո 2(երկու) ամսվա ընթացքում Հիմնադրամը պետք է ծանուցի Քաղաքապետարանին իր որոշման մասին՝ ըստ յուրաքանչյուր շինության (այն է՝ պահանջել Տարածքի ազատումը համապատասխան շինությունից կամ զերծ մնալ նման ազատումից) և, եթե որոշում է պահանջել ազատում՝ կատարել համապատասխան հատուցումը: Քաղաքապետարանը պարտավոր է որոշման մասին տեղեկանալուց ու հատուցման տրամադրումից հետո 2(երկու) ամսվա ընթացքում ապահովել Տարածքի ազատումը: Եթե Տարածքում առկա կլինեն երրորդ անձանց պատկանող օրինական շինություններ և/կամ հողատարածքներ, ապա դրանց մասով Կողմերը կքննարկեն գերակա հանրային շահ ճանաչելու ու դրա հիման վրա նման շինությունները/հողատարածքները Հիմնադրամին օտարելու հնարավորությունը:
      4. Քաղաքապետարանն իր հերթին համաձայնում է գործադրել իր լավագույն ջանքերը Տարածքում առկա անօրինական կրպակների և տնակների ազատման դիմաց փոխհատուցումը բարեգործական ծրագրերի շրջանակներում ապահովելու համար։
      5. Քաղաքապետարանը պարտավորվում է Հիմնադրամին տրամադրել Տարածքում Ծրագրի իրականացման համար անհրաժեշտ շինարարության թույլտվություն(ներ), և աջակցել այլ անհրաժեշտ համաձայնեցումների ու թույլտվությունների ստացման հարցում։
   2. **Հիմնադրամի համար.**
      1. Հիմնադրամը համաձայնումէ գործադրել իր լավագույն ջանքերը Տարածքին հարակից անօրինականտնակների ևառևտրային կրպակների տիրապետողներին համարժեք փոխհատուցում տրամադրելու ուղղությամբ.
      2. Հիմնադրամը պարտավորվում է Քաղաքապետարանի հետ համապատասխան պայմանագրով նախատեսված կարգով և ժամկետներում ապահովելԾրագրի ավարտվածության՝ այդպիսի պայմանագրով սահմանված ցուցանիշները։Ընդ որում, այդ վերջնաժամկետները կասեցվում և ինքնաբերաբար համաչափորեներկարաձգվում են հետևյալ իրադարձություններից որևէ մեկը տեղի ունենալու դեպքում.

(ա) Քաղաքապետարանի կամ իրավասու այլ մարմնի կամ կազմակերպության կողմից Հիմնադրամին ճարտապետաշինարարական առաջադրանք կամ շինարարության թույլտվություն կամ Ծրագրով նախատեսված աշխատանքների իրականացման համար անհրաժեշտ այլ թույտվություն կամ համաձայնություն կամ փաստաթուղթ սահմանված ժամկետում չի տրամադրվում՝ սահմանված ժամկետը գերազանցող ժամանակահատվածով.

(բ) ՀՀ պետական մարմինների կողմից Հիմնադրամի մոտ կատարվում են ստուգումներ, որոնց շրջանակներում օրենսդրության համաձայն Ծրագրի իրականացման համար անհրաժեշտ աշխատանքները ենթակա են կասեցման, կամ այլապես իրավասու մարմնի պահանջով Ծրագրի իրականացման համար անհրաժեշտ աշխատանքները ենթակա են կասեցման՝ նման կասեցման ժամանակահատվածով.

(գ) առկա են Հիմնադրամի մեղքից անկախ այլ հանգամանքներ, որոնք ողջամտորեն խոչընդոտում են Հիմնադրամի կողմից սույն կետով սահմանված պարտավորության կատարմանը՝ նման հանգամանքների ազդեցության ժամանակահատվածով։

* + 1. Հիմնադրամը պարտավորվում էմինչև Ծրագրի ավարտի համար սահմանված ժամկետը կամ կիրառելիության դեպքում՝վերոգրյալ կետին համապատասխան երկարաձգված ժամկետըերաշխավորել, որ Ծրագրի ընդհանուր նպատակներն ապահովված են, և Տարածքը պիտանի է շահագործման համար։

1. **ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ**
   1. Տարածքի նվիրաբերության կամ անհատույց օգտագործման պայմանագրի նոտարական վավերացման և դրանից ծագող՝ Հիմնադրամի իրավունքների պետական գրանցմանևշինարարության թույլտվության (թույլտվությունների) ձեռքբերմանծախսերը կատարում է Հիմնադրամը։
   2. Տարածքի անհատույց օգտագործման պայմանագիրը Քաղաքապետարանի կողմից վաղաժամկետ դադարեցնելու դեպքում (բացառությամբ եթե դա պայմանավորված է Հիմնադրամի կողմից այդ պայմանագրի էական խախտմամբ) Քաղաքապետարանը Հիմնադրամին հատուցում է Տարածքի վրա կատարված բոլոր անբաժանելի բարելավումների արժեքի՝ պայմանագրի ժամկետի անցած ժամանակահատվածին համամասնորեն նվազեցվող մասը:
   3. Սույն Հուշագիրն ուժի մեջ է մտնում Կողմերի ստորագրման պահից։
   4. Սույն Հուշագիրը կարող է դադարեցվել Կողմերից յուրաքանչյուրի կողմից՝ այդ մասին մյուս Կողմին 1 (մեկ) ամիս առաջ գրավոր ծանուցելու պայմանով։
   5. Սույն Հուշագրով պայմանավորվածություններն իրագործելու համար Կողմերից յուրաքանչյուրը գրավոր կերպով մյուս Կողմին կհայտնի իր անունից հանդես եկող անձի անունը և կօժտի նրան համապատասխան լիազորություններով։
   6. Սույն Հուշագիրը Կողմերի համար չունի պարտադիր բնույթ և արտացոլում է Ծրագրի շուրջ համագործակցելու Կողմերի մտադրությունը և պատրաստակամությունը։
   7. Սույն Հուշագրի համաձայն Կողմերի միջև բոլոր ծանուցումները տրվում կամ կատարվում են գրավոր կերպով՝ Կողմերի՝ ստորև նշված էլեկտրոնային կամ փոստային հասցեներին ուղարկելու միջոցով.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Քաղաքապետարանի համար՝*** | ք. Գյումրի, Վարդանանց հրապարակ, 1 շենք  *[Նշել էլ. փոստի հասցեն]* |
| ***Հիմնադրամի համար՝*** | ք. Երևան, Թումանյան 54  [ballet2021director@gmail.com](mailto:ballet2021director@gmail.com) |

* 1. Սույն Հուշագիրը կարգավորվում և մեկնաբանվում է ՀՀ օրենսդրության համաձայն։
  2. ՍույնՀուշագրի կապակցությամբԿողմերի միջև առաջացած տարաձայնությունները կարգավորվում են Կողմերի բանակցությունների միջոցով։
  3. Սույն Հուշագրի փոփոխությունները և լրացումները համարվում են վավեր, եթեդրանք կատարվել ենԿողմերի կողմից լրացուցիչ գրավոր համաձայնագիր կնքելու միջոցով։
  4. Սույն Հուշագրով չնախատեսված հարցերը կարգավորվում են ՀՀ օրենսդրությամբ։
  5. ՍույնՀուշագիրը կազմված է 2 (երկու) հավասարազոր օրինակներից։ Յուրաքանչյուր Կողմին տրվում է Հուշագրի մեկական օրինակ։

**Քաղաքապետարանի համար՝**

Անուն՝ Սամվել Բալասանյան

Պաշտոն՝ Քաղաքապետ

Ստորագրություն՝ —————————

**Հիմնադրամի համար՝**

Անուն՝ Լիլիթ Պետրոսյան

Պաշտոն՝ Գործադիր տնօրեն

Ստորագրություն՝ —————————