

**ՀԱՄԱՇԽԱՐՀԱՅԻՆ ԱՌԵՎՏՐԻ ԿԵՆՏՐՈՆ (WORLD TRADE CENTER  
(WTC) ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԾՐԱԳՐԻ  
ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ**

**ԾՐԱԳՐԻ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆԸ**

1. Քաղ. Երևան, Սարյան 22 հասցեում (մոտ 6 հազ. քառ. մ) և դրան հարակից տարածքում (մինչև մոտ 12 հազ. քառ. մ) World Trade Center (WTC) անվանմամբ (ապրանքային նշան) Ա դասի գերժամանակակից բիզնես էկոհամակարգի կառուցում:

2. JLL ընկերությունը մշակել է ծրագրի նախագիծ, որը հիմնված է անշարժ գույքի շուկայի տարբեր սեգմենտների հետազոտության վրա:

3. Ծրագրով նախատեսվում է կառուցապատել մոտ 123,000 քառ. մ շենքեր և շինություններ, որոնք կներառեն գրասենյակային տարածքներ, 4 կամ 5- աստղանի տարբեր ձևաչափերի հյուրանոցներ, միջոցառումների համար նախատեսված բաղադրիչ, առևտրի սրահներ և ավտոկայանատեղի:

4. Ծրագրի կոնցեպտուալ կառուցվածքը ձևավորվել է հետևյալ սկզբունքով՝

1) կոնֆերանս դահլիճներ՝ միջազգային ֆորումների, գագաթնաժողովների և այլ միջոցառումների իրականացման համար.

2) մշակութային հարթակ՝ համերգասրահ, ցուցասրահներ ժամանակակից արվեստագետների համար, «EXPO» սրահ.

3) գործարար կենտրոն՝ նոր ստարտափների, նախաձեռնությունների և գործարար ակտիվություն ծավալելու համար.

4) զբոսաշրջության զարգացմանը նպաստող գործունեության տարածքներ, ենթակառուցվածքներ.

5) կառուցվող բարձրակարգ համալիրն օգտագործողների համար նախատեսված սպասարկման այլ ծառայությունների տարածքներ, ենթակառուցվածքներ:

5. Ծրագրի ընդհանուր գնահատված արժեքը կազմում է մոտ 212 մլն ԱՄՆ դոլարին համարժեք դրամ գումար՝ ներառյալ հողի արժեքը:

6. Ծրագրի ֆինանսական ցուցանիշները հուսալի են և ունակ են ծրագրի ամբողջ ընթացքում սպասարկել վարկային միջոցները, ինչպես նաև ապահովել սեփական կապիտալի առավել բավարար վերադարձելիության մակարդակ:

7. Շնորհիվ տարածքի տեղակայման, որակի և բաղադրիչների իրար փոխլրացնող կազմի՝ ծրագրի երկարաժամկետ իրագործելիությունը և մրցակցային առավելությունները երաշխավորված են:

8. Ծրագրում ներկայացված ծավալները կարող են փոփոխվել մինչև 20 տոկոսի չափով:

### **Ծրագրի իրականացման համար էական պայմաններ**

9. Ընկերության կանոնադրական կապիտալում բաժնետերերի ներդրումները կատարվում են ընկերությունը գրանցելուց հետո 3-ամսյա ժամկետում, պայմանով, որ ներդրումները կատարելու պահին ընկերության բաժնետերերի միջև ստորագրված լինի բաժնետերերի համաձայնագիրը:

10. Ընկերությունը պետք է ձեռք բերի քաղ. Երևան, Սարյան և քաղ. Երևան, Պարոնյան փողոցների միջև (Սարյան 22 հասցեում գտնվող գույքին հարակից)՝ շուրջ 12 000 քառ. մ մակերեսով հողամասը:

11. Ծրագրի մեկնարկից սկսած հինգ տարվա ընթացքում ներդրողը «Հայփոստ» ՓԲԸ-ից ընկերության հիմնադրման պահին հայտարարված անվանական արժեքով պետք է գնի նաև վերջինիս պատկանող ընկերության 30.18% բաժնետոմսերը՝ հիմնադրման պայմանագրով սահմանված կառուցապատման փուլերին համապատասխան ժամանակացույցով:

12. Հայաստանի Հանրապետությունը և «Հայփոստ» ՓԲԸ-ն պետք է երաշխավորեն, որ վերջիններիս կողմից ներդրվող անշարժ գույքը հնարավոր

կլինի օգտագործել ծրագրի իրականացման նպատակով և այդ մասով առկա չեն սահմանափակումներ:

13. Կողմերը պետք է նախատեսեն նաև դեպքերի այն շրջանակը, որը կարող է հիմք հանդիսանալ ծրագրի կատարման ժամկետները հետաձգելու և/կամ դրանում նշված ծավալների փոփոխման հարցով ներդրողի կողմից առաջարկ ներկայացնելու համար:

14. «Ռենշին» ՍՊԸ-ին պատկանող Երևանում Համաշխարհային առևտրի կենտրոն (World Trade Center (WTC) ապրանքային նշանի օգտագործման բոլոր իրավունքներն անհատույց կփոխանցվեն ընկերությանը:

15. «Ռենշին» ՍՊԸ-ի կողմից մինչ օրս կատարված 426.000.000 (չորս հարյուր քսանվեց միլիոն) դրամ ծախսերի դիմաց՝ նախագծի իրականացման հետ կապված պատվիրված և ստացված ճարտարապետանախագծային աշխատանքների նյութերն անհատույց կփոխանցվեն ընկերությանը:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ  
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ  
ՂԵԿԱՎԱՐ

Ա. ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ