



ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ /ՏԱՐԱԾԵԻ/ ՎԱՐՉԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ 4 - 02

ՀՀ, ք.Հրազդան
թվական

Տասներկուսը ապրիլի երկու հազար տասնյոթ

«Վարձատու»
Դանիելյանի,

ՀՀ Հրազդանի քաղաքային համայնքը ի դեմս՝ քաղաքապետԱ.

որի անունից համաձայն թիվ 02 լիազորագրի, տրված՝ 03.04.2017թ.,

հանդես է գալիս՝
լիազորված անձ՝
անձնագիր
հաշվառված՝

ԱՐԱՅԻԿ ՎԱՉԳԵՆԻ ՍՏԵՓԱՆՅԱՆԸ, ծնված՝ 21.01.1958թ.,

AM 0853484, տրված՝ 29.08.2012թ., 049-ի կողմից,

ՀՀ Կոտայքի մարզ, գյուղ Աղավնաձոր, 1-ին փողոց, 4 փակուղի տուն2,

/Պետ.ռեգիստրի վկայական՝ 01 Բ 000385, տրված՝ 16.02.2006թ. ՀՀ ԱՆ

Պետական Ռեգիստրի Հրազդանի տ/բ-ի կողմից/

և

«Վարձակալ»՝

Շայաստանի Հանրապետության Կոտայքի մարզպետարանի

աշխատակազմ՝ Պետական Կառավարչական հիմնարկը, ի դեմս՝ աշխատակազմի ղեկավար
Լ.Պետրոսյանի, որի անունից համաձայն 05.04.2017թ. տրված թիվ 07/21/1352-17 լիազորագրի,
որպես լիազորված անձ հանդես է գալիս՝

ՍԱԼՎԻԿ ԵՂԻՇԻ ԵՂԻՎԱՐՅԱՆԸ, ծնված՝ 25.05.1951թ.,

Նույն. Զարտ՝ 004140067 տրված՝ 03.06.2014թ., 049-ի կողմից,

հաշվառված՝ ՀՀ ք. Հրազդան, Կենտրոն թաղամաս, շենք 20, բնակարան 8,

/Պետ.ռեգիստրի վկայական՝ 01 Բ 000375, տրված՝ 15.01.2003թ. ՀՀ ԱՆ

Պետական Ռեգիստրի Հրազդանի տ/բ-ի կողմից/

1. Պայմանագրի առարկան

1.1 Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի
ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել 1.2 կետում նշված գույքը:

1.2 Վարձատուն պարտավորվում է Վարձակալին հանձնել բնակավայրերի նպատակային
նշանակություն ունեցող, հասարակական կառուցապատման՝ 0.3481 /զրո ամբողջ երեք
հազար չորս հարյուր ութսունմեկ/հա մակերեսով հողամասի վրա եղած, 7413.3 /յոթ հազար
չորս հարյուր տասներեք ամբողջ երեք/քառ.մ, մակերեսով վարչական շենքից՝ (I, II, III, IV)
հարկերում գտնվող՝ 3453.33 /երեք հազար չորս հարյուր հիսուներեք ամբողջ երեսուներեք/
քառ.մ, մակերեսով տարածքը, որը գտնվում է ՀՀ ք. Հրազդան, Կենտրոն թաղամաս,
Սահմանադրության հրապարակ, թիվ 1 վարչական շենք հասցեով:

1.3 Գույքը պատկանում է Վարձատուին սեփականության իրավունքով, ինչը հաստատվում է
հետևյալ փաստաթղթերով՝ ՀՀ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Հրազդանի
տարածքային ստորաբաժանման կողմից 12.04.2006թ. տրված թիվ 2149466 սեփականության
իրավունքի գրանցման վկայականի հիման վրա:

1.4 Գույքը Վարձակալին պետք է հանձնվի սույն պայմանագիրն ստորագրելու պահից 10 օրվա
ընթացքում:

1.5 Գույքը նախատեսվում է օգտագործել, որպես ՀՀ Կոտայքի մարզպետարան /պետական
կառավարչական հիմնարկ/:

1.6. Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում Գույքի օգտագործման արդյունքում
Վարձակալի ստացած եկամուտները նրա սեփականությունն են:

1.7. Վարձատուն երաշխավորում է, որ սույն պայմանագրի 1.1. կետում նշված Գույքը
վաճառված, գրավ դրված, վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման տրված կամ այլ
կերպ ծանրաբեռնված չէ, դատական վեճի առարկա չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում, համաձայն
ՀՀ անշարժ գույքի պետական կոմիտեի Մարզերի միավորված ստորաբաժանման կողմից
10.04.2017թ. տրված թիվ ՄՏ-10042017-07-0148 միասնական տեղեկանքի հիման վրա:

1.8. ա/Վարձակալության հանձնված Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի
փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

2. Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները

2.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.1.1. Վարձակալից պահանջել Գույքն օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին և



Գույքի նշանակությանը համապատասխան.

2.1.2. Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ մուծելու վարձավճարը.

2.1.3. պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե Վարձակալը Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ Գույքի նշանակությանն անհամապատասխան.

2.2. Վարձատուին պարտավոր է՝

2.2.1. Գույքը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխանող վիճակում.

2.2.2. Գույքը Վարձակալին հանձնել դրա բոլոր պատկանելիքներով ու դրան վերաբերող փաստաթղթերով /տեխնիկական անձնագիր, որակի հավաստագիր և այլն/.

2.2.3. իր հաշվին կատարել Գույքի հիմնական վերանորոգումը.

2.2.4. Վարձակալին նախագուշացնել Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների /գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն/ մասին.

2.2.5. Վարձակալի պահանջի դեպքում անհատույց վերացնել Գույքի թերությունները կամ իջեցնել վարձավճարը:

2.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.3.1. պահանջել Վարձատուից սույն պայմանագրի 1.4. կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել Գույքը.

2.3.2. Վարձատուից պահանջել իրեն տրամադրելու Գույքի պատկանելիքներն ու դրան վերաբերող փաստաթղթերը.

2.3.3. Գույքի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելու, իր ընտրությամբ՝

2.3.3.1. Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու Գույքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը կամ հատուցելու Գույքի թերությունները վերացնելու համար կատարած ծախսերը.

2.3.3.2. Վարձատուին նախապես տեղեկացնելով՝ վարձավճարից պահել վարձակալի կողմից նշված տարածքի շին.վերանորոգման աշխատանքների իրականացվելիք գումարը վարձավճարը վերահաշվարկելու պայմանով.

2.3.3.3. պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը.

2.3.4. պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների ուժով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում, Գույքի վիճակը վատթարացել է.

2.3.5. Վարձատուի կողմից սույն պայմանագրի 2.2.3. կետում նշված պարտականությունը չկատարելու դեպքում՝

2.3.5.1. պահանջել համապատասխան չափով նվազեցնելու վարձավճարը.

2.3.5.2. պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները.

2.3.6. Վարձատուի կողմից սույն պայմանագրի 2.2.4. կետում նշված պարտականությունը չկատարելու դեպքում, պահանջել նվազեցնելու վարձավճարը:

2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1. ժամանակին մուծել Գույքն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3 կետում նախատեսված վճարը /վարձավճարը/.

2.4.2 Գույքը պահպանել պատշաճ վիճակում, իր հաշվին կատարել դրա ընթացիկ վերանորոգումը և կրել Գույքը պահպանելու համար անհրաժեշտ ծախսերը.

2.4.3. պայմանագիրը դադարելու դեպքում Վարձատուին վերադարձնել Գույքն իր կողմից ստացված վիճակում՝ հաշվի առնելով դրա բնականոն մաշվածությունը.

3. Հաշվարկները

3.1. Վարձավճարի չափը կազմում է յուրաքանչյուր 1²մ /մեկ քառակուսի մետր/ տարածքի համար՝ 3542.5 /երեք հազար հինգ հարյուր քառասուններկու ամբողջ հինգ/ ՀՀ դրամ գումար, որը կազմում է տարեկան՝ 12.233.328 /տասներկու միլիոն երկու հարյուր երեսուններեք հազար երեք հարյուր քսանութ/ ՀՀ դրամ. վարձավճարի մեջ ներառված է նաև ջեռուցման գումարը, որը կազմում է՝ 6.811.600 /վեց միլիոն ութ հարյուր տասնմեկ հազար վեց հարյուր/ ՀՀ դրամ:

3.2. Վարձակալը վարձավճարը մուծում է յուրաքանչյուր ամսվա 15 /տասնհինգից/ ից ոչ ուշ:

3.3. Սույն պայմանագրի կնքման հետ կապված ծախսերի համար վճարում է Վարձակալը:

4. Կողմերի պատասխանատվությանը

4.1. համաձայն ՀՀ ԲՕ 411-րդ հոդվածի պահանջների՝ վճարներն ուշացնելու համար Վարձակալը Վարձատուին վճարում է տուգանք՝ վարձակալության պայմանագրի գումարի 0,5 տոկոսի չափով, և կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար տույժ՝ պայմանագրի գումարի 0,05 տոկոսի չափով:

4.2.Տուժանքի, տուգանքի կամ տույժի, վճարումը կողմերին չի ազատում նրանց վրա դրված պարտականությունները կատարելուց կամ խախտումները վերացնելուց:

4.3. Եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Գույքը կամ այն

վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Վարձատուն իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե նման վճարը լիովին չի մարում Վարձատունն պատճառված վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:

4.4. Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Գույքի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել Վարձակալին կամ պետք է Վարձակալի կողմից հայտնաբերվելին Գույքը զննելիս կամ Գույքը վարձակալության հանձնելիս դրա սարքիներունն ստուգելիս:

5. Պայմանագրի գործողության ժամկետը

5.1 Գույքի վարձակալությունը գործում է անորոշ ժամկետով և ավարտվում է կողմերի կամ նրանց իրավահաջորդի համաձայնությամբ, հաստատված նոտարական կարգով, դրա մասին 3/երեք/ ամիս առաջ տեղյակ պահելով կողմերին՝ գրավոր:

6. Վարձակալած Գույքի բարելավումները

6.1. Վարձակալած Գույքից Վարձակալի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

6.2. Եթե Վարձակալն իր միջոցների հաշվին և Վարձատուի համաձայնությամբ կատարել է վարձակալած Գույքից անբաժանելի բարելավումներ՝ առանց դրան վնաս պատճառելու, ապա սույն պայմանագիրը դադարելուց հետո Վարձակալն իրավունք ունի հատուցում ստանալ այն բարելավումների արժեքի չափով:

6.3. Վարձակալի կողմից առանց Վարձատուի համաձայնության կատարած վարձակալած Գույքից անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:

6.4. Վարձակալած Գույքի ամորտիզացիոն միջոցների հաշվին կատարած, ինչպես բաժանելի, այնպես էլ անբաժանելի բարելավումները համարվում են Վարձատուի սեփականությունը:

7. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման հիմքերը

7.1. Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձակալը՝

7.1.1 Գույքն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ Գույքի նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով.

7.1.2. Էականորեն վատթարացրել Գույքի վիճակը.

7.1.3. սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մոծել վարձավճարը.

7.1.4. Սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետներում չի կատարել Գույքի ընթացիկ վերա նորոգումը:

7.2. Վարձակալի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝

7.2.1. Վարձատուն Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել Գույքը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել Գույքը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար:

7.2.2. Վարձակալին հանձնված Գույքն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին Վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել Վարձակալին և վերջինս չպետք է հայտնաբերեր պայմանագիրը կնքելիս, Գույքը զննելիս կամ դրա սարքիներունն ստուգելիս:

7.2.3. Հանգամանքների բերումով, որոնց համար Վարձակալը պատասխանատու չէ, Գույքը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

8. Վեճերի լուծման կարգը

Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է դատարանի քննությանը:

9. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը "ՖՈՐՍ-ՍԱՄՈՐ"

Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության արդյունք, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներ ե երկրաշարժը, ջրհեղեղը, հրդեհը, պատերազմը, ռազմական ե արտակարգ դրության հայտարարեա, քաղաքական հուզումները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցներ աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնարին ե դարձնում սույն պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը: Եթե արտակարգ ուժ ազդեցությունը շարունակվում է 3 Կերեքս ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուր իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

10. Եզրափակիչ դրույթներ

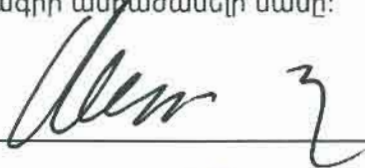
10.1. Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված են Կողմերի կողմից, ու վավերացված նոտարական կարգով:

10.2. Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, 4/չորս/ օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ:

10.3. Գծագիրը կազմում է պայմանագրի անբաժանելի մասը:

ՎԱՐՁԱՏՈՒՆԵՐ/

Հրազդան համայնքի ղեկավար՝
Ա.Դանիելյան



Լիազորված անձ՝

ԱՐԱՅԻԿ ՎԱՉԳԵՆԻ ՍՏԵՓԱՆՅԱՆ



ՎԱՐՁԱԿԱՆ՝

Չայաստանի Հանրապետության Կոտայքի մարզպետարանի աշխատակազմ՝ Պետական Կառավարչական հիմնարկը, ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար՝ Լ.Պետրոսյանի

Լիազորված անձ՝

ՍԱՎԻԿ ԵՂԻՇԻ ԵՂԻԱԶԱՐՅԱՆ



ՏԱՍԵՐԿՈՒՄԸ ԱՊՐԻԼԻ ԵՐԿՈՒ ՀԱՅԱՐ ՏԱՍԵՅՈՑ ԹՎԱԿԱՆ

Սույն պայմանագիրը վավերացվել է իմ՝ Հրազդան նոտարական տարածքի նոտար՝ Հայկուշ Գյոզալյանիս կողմից: Պայմանագրի կողմերի ինքնությունը, նրանց գործունեությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձանց և նրանց ներկայացուցիչների լիազորությունները ստուգված են: ՀՀ Քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն անշարժ գույքի նկատմամբ վարձակալության իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման ՀՀ ԿԱ ԱԳԿՊԿ համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում 30 օրյա ժամկետում:

Գրանցված է սեղանամատյանում 656

Գանձված է պետական տուրք հինգ հազար ՀՀ դրամ և ծառայության վճար տասներկու հազար ՀՀ դրամ համաձայն՝ «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների:

Նոտար



Հայկուշ Հայկազի Գյոզալյան