Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ա Գ Ի Ր

ՏԱՐԱԾՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱՀՍԿԻՉ ՊԱԼԱՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ»

ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՉԱԿԱՆ ՀԻՄՆԱՐԿԻ

ԵՎ

ՀՀ ՔԱՂԱՔԱՑԻ

ՄԵՐԻ ՀԵՆՐԻԿԻ ՀԱԿՈԲՅԱՆԻ

ՄԻՋԵՎ

ԵՐԵՎԱՆ 2011 թ.

քաղաք Երևան, երկու հազար տասնմեկ թվականի

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱՀՍԿԻՉ ՊԱԼԱՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ» ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՉԱԿԱՆ ՀԻՄՆԱՐԿԸ, որը գործում է իր կանոնադրության հիման վրա, ի դեմս Աշխատակազմի ղեկավար Հայրություն Յավրյանի (այսուհետ՝ Վարձակալ), որի անունից, որպես լիազոր ներկայացուցիչ, հանդես է գալիս ՎԵՐԱՀՍԿԻՉ ՊԱԼԱՏԻ աշխատակից Եզգար Արտաշեսի Պողոսյանը (ՀՀ քաղաքացու անձնագիր՝ AB 0201088, տրված 11.11.1996թ., 011-ի կողմից, հաշվառված՝ «ՀՀ, քաղաք Երևան, Խանջյան փողոց, 31 շենք, 17 բնակարան» հասցեում)՝ մի կողմից և մյուս կողմից Մերի Հենրիկի Հակոբյանը (ՀՀ քաղաքացու անձնագիր՝ AE 0344442, տրված՝ 10.07.1999թ., 008-ի կողմից, հաշվառված՝ ՀՀ, քաղաք Երևան, Անդրանիկի 18 շենք, 39 բնակարան հասցեում, այսուհետ՝ Վարձատու), որի անունից, համաձայն երկու հազար տասնմեկ թվականի փետրվարի տասնչորսին տրված և «Կենտրոն» նոտարական տարածքում վավերացված (գրանցված սեղանամատյանի 709 համարով) լիազորագրի, հանդես է գալիս **լիազոր ներկայացուցիչ Նշան Համբարձումի Ոսկանյանը** (ՀՀ քաղաքացու անձնագիր՝ AK 0475378, տրված 31.03.2010թ. 004-ի կողմից, հաշվառված՝ «ՀՀ, քաղաք Երևան, Դեմիրճյան փակուղի, տուն 21» հասցեում)՝ (միասին՝ **Կողմեր**), ղեկավարվելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսդրությամբ, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի առարկան

1.1. **Պայմանագրի** ուժով **Վարձատուն** ժամանակավոր օգտագործման է հանձնում «ՀՀ, քաղաք Երևան, Վարդանանց փակուղի, թիվ 8 շենք, թիվ 34 տարածք» հասցեում գտնվող շինության երրորդ հարկի 33.7քմ (երեսուներեք ամբողջ յոթ տասնորդական քառակուսի մետր) ընդհանուր մակերեսով, ներկայացված հատակագծում նշագծված, **Վարձատուին** սեփականության իրավունքով (սեփականության վկայական թիվ 2047380, տրված՝ 28.07.2006թ.) պատկանող սենյակը (հետագայում՝ **Տարածք**): Տարածքի նկատմամբ օգտագործման իրավունքի հետ միաժամանակ Վարձակալին է փոխանցվում շենքի զբաղեցրած հողամասի համապատասխան մասի նկատմամբ իրավունքը՝ համաձայն ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 656 հոդվածի,

1.2. **Վարձակալը Տարածքը** վարձակալության է ընդունում իր կանոնադրական նպատակների իրականացման համար՝ որպես գրասենյակ, և պարտավորվում վճարել դրա դիմաց,

1.3. **Վարձատուն** երաշխավորում է, որ **Տարածքը** արգելանքի և կալանքի տակ չի գտնվում, գրավի տակ չէ, որի վերաբերյալ առկա է ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի «Կենտրոն» ստորաբաժանման երկու հազար տասնմեկ թվականի հոկտեմբերի քսանմեկին տրված թիվ 0358493 միասնական տեղեկանքը,

1.4. Հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ **Վարձակալը Տարածքը** փաստացի օգտագործում է **01.08.2011թ.-ից (երկու հազար տասնմեկ թվականի օգոստոսի մեկից)** և, հիմք ընդունելով Հայաստանի Հանրապետության Քաղաքացիական օրենսգրքի 441 հոդվածի դրույթները, Կողմերը համաձայնվում են պայմանագրի պայմանները տարածել **երկու հազար տասնմեկ թվականի օգոստոսի մեկից**՝ մինչ այդ միջև ծագած փաստացի հարաբերությունների նկատմամբ:

2 Կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները

2.1 Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.1.1 Վերահսկել **Տարածքի** օգտագործման բնույթը՝ համաձայն **պայմանագրի** 1.2. կետի,

2.1.2 **Պայմանագրի** 1.2. կետի պահանջը **Վարձակալի** կողմից խախտվելու դեպքում առանց նախազգուշացման միակողմանի վաղաժամկետ լուծել **պայմանագիրը**,

2.1.3 **Պայմանագիրը** դադարելու կամ վաղաժամկետ լուծվելու դեպքում պահանջել **Վարձակալից** վերադարձնել **Տարածքը**, որը ձևակերպվում է համապատասխան ակտով:

2.2 Վարձատուն պարտավոր է՝

2.2.1 Օժանդակել **Վարձակալին պայմանագրից** բխող նրա իրավունքների իրագործմանը,

2.2.2 Վարձատուն իր հաշվին Տարածքում տեղադրել է էլեկտրական հաշվիչ և ապահովել սանիտարահիգիենիկ պատշաճ վիճակ:

2.3 Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.3.1 Ինքնուրույն որոշել **Տարածքում** իր գործունեության բնույթը՝ պահպանելով **պայմանագրի** 1.2. կետի պահանջը,

2.3.2 Համաձայնեցված ժամանակ ազատ մուտք գործել վարձակալած **Տարածք**:

2.4 Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1 Տարածքը օգտագործել միայն **պայմանագրի** 1.2. կետում նշված նպատակի համար,

2.4.2 Տարածքի օգտագործման համար **Վարձատուին** վճարել Պայմանագրի 3-րդ գլխով սահմանված կարգով, ժամկետներում և չափերով,

2.4.3 Պայմանագիրը դադարելու կամ վաղաժամկետ լուծվելու դեպքում **Տարածքը** վերադարձնել ինչպես ընդունել է բնականոն մաշվածությամբ,

2.4.4 Պահպանել Տարածքի ներքին պահպանությունը հակահրդեհային և սանիտարահիգիենիկ նորմերին համապատասխան,

2.4.5 Առանց **Վարձատուի** գրավոր համաձայնության չկատարել **Տարածքի** հիմնական վերանորոգում,

2.4.6. Պայմանագրով ձեռք բերած իր իրավունքները և ստանձնած պարտավորությունները առանց **Վարձատուի** գրավոր համաձայնության չփոխանցել այլ անձի /անձանց/, վարձակալության իրավունքը գրավ չդնել կամ որպես ավանդ չներդնել տնտեսական ընկերակցությունների և ընկերությունների կանոնադրական կապիտալում,
2.4.7. Իր մեղքով հսկիչ-իրավիճակային ու սանիտարահիգիենիկ կանոնների եւ ընդունված նորմերի կոպիտ խախտման հետևանքով տեղի ունեցած վթարի պատճառով **Տարածքի** վնասվածքի կամ կորստի դեպքում լրիվ չափով հատուցել Վարձատուին պատճառված վնասները,
2.4.8. Վարձակալության իրավունքի պետական գրանցման վերաբերյալ վկայականը ստանալուց հետո տասնօրյա ժամկետում **Վարձատուին** հանձնել վկայականի պատճենը,
2.4. **Վարձակալի** կողմից **Պայմանագրի** գործողության ընթացքում կատարված **Տարածքի** անբաժանելի բարելավումները **Վարձատուի** կողմից չեն հատուցվում՝ անկախ դրանք իրականացնելու վերաբերյալ Վարձատուի համաձայնության առկայությունից կամ բացակայությունից,
2.5. Վարձակալը հայտարարում է, որ Պայմանագրի կնքման պահին իր կողմից Տարածքը զննվել է, հայտնաբերվել են Տարածքի թերությունները, տեղեկացված է **Տարածքի** փաստացի վիճակի և թերությունների մասին, համաձայն է **Տարածքը** վարձակալության ընդունել այն վիճակում, ինչ վիճակում, որ **պայմանագրի** կնքման պահին այն գտնվում էր, և հավաստիացնում է, որ **պայմանագրի** կնքման պահից որևէ պահանջ չի ներկայացնի Վարձատուին Տարածքի վիճակի վերաբերյալ,
2.6. Պայմանագրի գործողության ընթացքում **Վարձատուն Տարածքի** հիմնական վերանորոգման պարտավորություն չի ստանձնում:

3 Փոխհաշվարկների կարգը և վարձավճարը

3.1. **Վարձակալը Տարածքի** օգտագործման համար որպես վարձավճար **Վարձատուին** վճարում է ամսական **182 000 (մեկ հարյուր ութսուներկու հազար)** ՀՀ դրամ գումար, որն չի ներառում հարկային պարտավորությունները: Պայմանագրից Վարձատուի համար առաջացող բոլոր հարկային պարտավորությունները վերջինիս փոխարեն վճարում է Վարձակալը:
3.1.1. Տարածքի օգտագործման համար առաջին ամսվա վարձավճարի գումարը հաշվարկվում է **01.01.2012թ.-ից (երկու հազար տասներկու թվականի հունվարի մեկից),**
3.2. Տարածքի օգտագործման համար վարձավճարի գումարները Վարձակալը վճարում է յուրաքանչյուր ամսվա համար **մինչև տվյալ ամսվա տասը ներառյալ,**
3.3. **Վարձատուի** պահանջի դեպքում **Վարձակալը** պարտավոր է, վարձավճարի ուշացման յուրաքանչյուր օրվա համար վճարել տույժ՝ յուրաքանչյուր օրվա համար վճարման ենթակա գումարի 0,5 % (զրո ամբողջ հինգ տասնորդական տոկոսի) չափով, իսկ մինչև տվյալ ամսվա 25 (քսանհինգը) վարձավճարը և հաշվարկված տույժերը չվճարվելու դեպքում **Վարձատուին** իրավունք է վերապահվում միակողմ լուծելու **Պայմանագիրը**, որի դեպքում **Վարձակալը** հատուցում է **Վարձատուին** պատճառված վնասները,
3.4. **Տարածքի** հեռահաղորդակցության, էներգամատակարարման և ջեռուցման համար **Վարձատուի** կատարած և /կամ/ կատարելիք ծախսերը ամբողջությամբ ենթակա են հատուցման **Վարձակալի** կողմից՝ վերջինիս **Վարձատուի** կողմից յուրաքանչյուր ամիս ներկայացված համապատասխան փաստաթղթերի /փաստաթղթերի/ հիման վրա: Սույն կետում նշված փաստաթղթերի ներկայացման օրվանից 5 /հինգ/ աշխատանքային օրվա ընթացքում **Վարձակալը** պարտավոր է ամբողջությամբ հատուցել **Վարձատուի** կատարած և /կամ/ կատարելիք ծախսերը: Սույն կետում նշված ծախսերի հատուցման կարգը չի գործում այն դեպքում, երբ **Վարձակալը** հանդիսանում է գազ, էլեկտրաէներգիա ծառքերող և հեռահաղորդակցության ծառայություն ստացող առանձին բաժանորդ,
3.5. **Վարձակալը** սույն Պայմանագրից առաջացող բոլոր վճարումները կատարում է անկանխիկ՝ «Արդշինինվեստբանկ» ՓԲԸ կողմից սպասարկվող 2470033853480000 հաշվեհամարին փոխանցում կատարելու միջոցով:

4. Պայմանագրի գործողության ժամկետը, դրա փոփոխումը, երկարաձգումը և լուծումը

4.1. **Պայմանագիրն** ուժի մեջ է մտնում կնքման պահից և գործում է **1 /մեկ/ տարի** ժամկետով,
4.1.1 Եթե պայմանագրի ժամկետի ավարտից հետո **Վարձակալը, Վարձատուի** առարկությունների բացակայությամբ, շարունակում է օգտվել **Տարածքից, պայմանագիրը** ճանաչվում է վերսկսված նույն պայմաններով՝ անորոշ ժամկետով,
4.2. **Պայմանագրում** փոփոխությունները և լրացումները, ինչպես նաև **պայմանագրի** լուծումը, բացառությամբ **պայմանագրի** 2.1.2 և 3.3 կետերով նախատեսված դեպքերի, կատարվում են **Կողմերի** փոխհամաձայնությամբ, որի վերաբերյալ կազմված փաստաթուղթը հանդիսանում **պայմանագրի** անբաժանելի մասը: Ընդ որում, **պայմանագրի** վարձավճարի չափի և վճարման կարգի փոփոխության վերաբերյալ համաձայնագիրը կնքվում է հասարակ գրավոր ձևով (առանց նոտարական վավերացման).
4.3. **Կողմերից** յուրաքանչյուրը ցանկացած ժամանակ կարող է լուծել սույն **պայմանագիրը**՝ այդ մասին երեսուն (երեսուն) օր առաջ տեղյակ պահելով մյուս կողմին: Ընդ որում, սույն կետում նշված ժամկետը լրանալուց հետո **պայմանագիրը** համարվում է վաղաժամկետ լուծված, որից հետո **Վարձակալը** պարտավոր է անհապաղ ազատել Տարածքը,
4.4. Պայմանագրով նախատեսված կարգով այն վաղաժամկետ լուծվելու դեպքում **Կողմերը** չեն ազատվում **պայմանագրով** մինչ այդ ստանձնած պարտավորություններից:

5 Կողմերի պատասխանատվությունը

5.1. Պայմանագրի չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման, ինչպես նաև միմյանց հասցված վնասի համար **Կողմերը** պատասխանատու են իրենց ողջ գույքով եւ միջոցներով,

5.2. Պայմանագրով չկարգավորված հարցերը և **Կողմերի** միջև ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով, իսկ 5 (հինգ) օրվա ընթացքում փոխհամաձայնության չգալու դեպքում՝ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով,

5.3. Պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ **պայմանագրից** ծագող իրավունքը՝ երեսունօրյա ժամկետում ենթակա է պետական գրանցման՝ համաձայն ՀՀ քաղ. օր-ի 610 հոդված 2-րդ կետի, 611 հոդվածի և «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 23 հոդվածի,

5.4. ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 468 հոդվածի համաձայն, **պայմանագրի** լուծման վերաբերյալ համաձայնագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման,

5.5. **Պայմանագրի** 5.3 կետով սահմանված՝ Պայմանագրի կնքման հետ կապված նոտարական վավերացման և պետական գրանցման, ինչպես նաև **պայմանագրի** 3.3. կետով սահմանված՝ **պայմանագրի** լուծման հետ կապված նոտարական վավերացման ծախսերը կատարվում են **Վարձակալի** կողմից, իսկ **պայմանագրի** 4.3. կետով սահմանված՝ լուծման նախաձեռնության ցուցաբերող կողմը կրում է դրա հետ կապված նոտարական ծախսերի վճարման պարտավորությունը,

5.6. Պայմանագիրը կազմված է հավասարազոր իրավաբանական ուժ ունեցող 4 /չորս/ օրինակից. յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկ օրինակ, մեկ օրինակ՝ Կառավարության առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի «Կենտրոն» ստորաբաժանմանը, և մեկ օրինակ՝ սույն պայմանագիրը վավերացնող նոտարին:

6 Կողմերի հասցեները, բանկային վավերապայմանները և ստորագրությունը

Վարձակալ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱՀՍԿԻՉ ՊԱԼԱՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ
«ՀՀ, ք. Երևան, Բաղրամյան 19
ՀՎՀՀ 00061508
Ի/Հ 900011545069
Աշխատակազմի ղեկավար

[illegible] Հ. Յավրյան

Վարձատուի լիազորված անձ

Նշան Համբարձումի Ոսկանյան

(անձնագիր՝ AK 0475378, տրված՝ 31.03.2010թ., 004-ի կողմից, հաշվառված՝ «ՀՀ, ք. Երևան, Դեմիրճյան փողոցի, տուն 21» հասցեում)

[illegible] .... [illegible] ....
ստորագրություն — անուն, ազգանուն

Վարձակալի լիազորված անձ

Էդգար Արտաշեսի Պողոսյան
(ՀՀ քաղաքացու անձնագիր՝ AB 0201088, տրված 11.11.1996թ., 011.-ի կողմից, հաշվառված՝ «ՀՀ, քաղաք Երևան, Խանջյան փողոց, 31 շենք, 17 բնակարան» հասցեում)

[illegible] .... [illegible] ....
ստորագրություն — անուն, ազգանուն

Երկու հազար տասնմեկ թվականի [illegible]-ին սույն պայմանագիրը վավերացվել է իմ՝ «Կենտրոն» նոտարական տարածքի նոտար ՆՈՒՆԵ ՍԱՐԳՍՅԱՆԻ կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձի /անձանց/ իրավունակությունը, նրա /նրանց/ ներկայացուցչի /ներկայացուցիչների/ լիազորությունները և իրավունքները ստուգվել են:

ՀՀ Քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանմում:

Գրանցված է սեղանամատյանում թիվ 11100 ով:

Գանձված է պետական տուրք և ծառայության վճար՝ համաձայն «Պետական տուրքի» և «Նոտարիատի մասին» ՀՀ օրենքների:

Նոտար [illegible]