

77-ՔՆ-Վ-16/03

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔ ԵՐԵՎԱՆ,

Երևան, Արաբկիր 25/03/2016 թ. երկու հազար տասնվեց թվականի մարտի քսանհինգ
«ՎԱՐՁԱՍՈՒ»` «ԱՆԱԼԻՏԻԿ» Փակ բաժնետիրական ընկերությունը, Գրանցման համար` 264.140.00773,
գրանցված` 16.03.1995թ., Վկայական` 01Ա008033, ՀՎՀՀ` 00000749, Հասցե` քաղաք Երևան, ԿՈՄԻՏԱՍԻ 29, ի
դեմս լիազորված անձ ԴԱՎԻԹ ԱՐԱՋԻԻ ԿԱՐԱՊԵՏՅԱՆԻ, ծնված` 30/11/1986թ., id քարտ` 003762986,
տրված 004-ի կողմից, տրման ամսաթիվը` 16/01/2015, ՀԾՀ` 4011860284, Հասցե` ԵՐԵՎԱՆ, ԱՐԱԲԿԻՐ,
ԿՈՄԻՏԱՍԻ Պ., 31Ծ, 10ԲՆ

«ՎԱՐՁԱԿԱԼ»` «ՀՀ ԲՆԱՊԱՀՊԱՆՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԸ», Գրանցման համար`
286.0049, գրանցված` 10.12.1996թ., վկայական` Բ001064, ՀՎՀՀ` 02507198, Հասցե` քաղաք Երևան,
Հանրապետության հրապարակ, Կառավարական 3-րդ շենք (գործունեության հասցեն), ի դեմս լիազորված
անձ ՄԱՐԿՍ ՈՍԿԱՆԻ ԵՐԻՋԱՆՅԱՆԸ, ծնված` 12/06/1955թ., անձնագիր` AK0490662, տրված 010-ի կողմից,
տրման ամսաթիվը` 27/04/2010, ՀԾՀ` 2214550097, Հասցե` ԵՐԵՎԱՆ, ՆՈՐՔ-ՄԱՐԱՇ, ՆՈՐՔ 1 ՆՐԲ., 5Տ
Կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿՄԱՆ

1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն համապատասխան վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր
տիրապետմանն ու օգտագործմանն է հանձնում 1.2. կետում նշված գույքը, որը օգտագործվելու է
նպատակային նշանակությանը համապատասխան:

1.2. Վարձատուն Վարձակալին է հանձնում քաղաք Երևան, Արաբկիր, Կոմիտաս պողոտա թիվ 29
/քսանինը/ հասցեում գտնվող անշարժ գույքի երկրորդ հարկից 200 /երկու հարյուր/ քառակուսի մետր
ընդհանուր մակերեսով տարածքը, ըստ պայմանագրին կից նշագծված հավելվածի: Ամբողջ անշարժ
գույքը բաղկացած է 3205,6/երեք հազար երկու հարյուր հինգ ամբողջ վեց/ քառակուսի մետր ընդհանուր
մակերեսով լաբորիատորիայից և 0.42 /գրո ամբողջ քառասուներկու/ հա օգտագործման իրավունքով
պատկանող հողամասից, այսուհետև` «Գույք»:

1.3. Գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատունին համաձայն Հայաստանի
Հանրապետության Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի Կադաստրի պետական կոմիտեի
Արաբկիր տարածքային ստորաբաժանման կողմից 04.07.2001թ. տրված հ. 490566 սեփականության
իրավունքի վկայականի:

1.4. Գույքը վարձակալին պետք է հանձնվի սույն պայմանագիրը ստորագրելու պահից 1 (մեկ) օրվա
ընթացքում:

1.5. Մինչ սույն պայմանագրի կնքումը նշված գույքը ոչ ոքի չի վաճառվել, արգելանքի (կալանքի) տակ չի
գտնվում, համաձայն` Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Երևան տարածքային
ստորաբաժանման կողմից 24.03.2016թ. տրված հ.ՄՏ-24032016-01-0003 միասնական տեղեկանքի:

1.6. Վարձակալության հանձնված Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի
հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոխելու համար:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1. Վարձատուն իրավունք ունի`

2.1.1 Վարձակալից պահանջել Գույքն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան.

2.1.2. Վարձակալի կողմից վարձավճարը վճարելու ժամկետների խախտման դեպքում պահանջել լուծելու
պայմանագիրը:

2.1.3. Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե վարձակալը գույքից օգտվում է
պայմանագրի պայմաններին կամ գույքի նշանակությանը անհամապատասխան:

2.2. Վարձատուն պարտավոր է`

2.2.1. Գույքը վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը
համապատասխան վիճակում:

2.2.2. Վարձակալին նախագրուշացնել գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների մասին:

2.3. ՎԱՐՁԱԿԱԼ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԻ

2.3.1. Պահանջել ՎԱՐՁԱՍՈՒԻՑ սույն պայմանագրի

1.4. կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել Գույքը.

2.3.2. ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՑ պահանջել իրեն տրամադրել Գույքի պատկանելիքներն ու դրան վերաբերող փաստաթղթերը:

2.3.4. Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնել գույքի թերությունները կամ հատուցել գույքի թերությունները վերացնելու համար իր կողմից կատարած ծախսերը:

2.3.5. Կատարել իր գործունեության համար անհրաժեշտ տեխնիկական և հարդարման փոփոխություններ գույքի նկատմամբ՝ ստանալով վարձատուի գրավոր համաձայնությունը:

2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1. Ժամանակին մուծել գույքն օգտագործելու համար նախատեսված վարձավճարը:

2.4.2. Պահպանել վարձակալության տրվող տարածքը, գույքը և այլ իրեր՝ սահմանված սանիտարական, բնապահպանական, հակահրդեհային և օրենսդրությամբ սահմանված այլ նորմերը, ապահովելով դրանց համապատասխան ձևակերպումները:

2.4.3. Վճարել իր կողմից օգտագործված կոմունալ ծառայությունները՝ էլեկտրաէներգիայի, ջրի, հեռախոսի և զազամատակարարման կոմունալ ծառայությունները և վարձավճարի մեջ չմտնող դրա հետ առնչվող այլ վարձեր և հարկեր:

2.4.4. Կատարել ընթացիկ վերանորոգում:

2.4.5. Պայմանագիրը դադարելու դեպքում վարձատուին վերադարձնել գույքն իր կողմից ստացված վիճակում՝ հաշվի առնելով դրա բնական մաշվածությունը:

2.4.6. Վարձավճարը ուշացնելու դեպքում վարձատուին վճարում է տույժ ՀՀ քաղ.օր 411 հոդվածի պահանջներով:

2.4.7. Քաղ. օր.1071 1 հոդ. Վարձակալը կրում է անշարժ գույքը տիրապետելու օգտագործելու հետևանքով այլ անձանց կամ նրանց գույքին վնասի հատուցման պատասխանատվությունը:

2.4.8. Իր մեղքով վարձակալած գույքին հասցված վնասը վերականգնել սեփական միջոցներով:

3.2 ԱՇՎԱՐԿՆԵՐԸ

3.1. Վարձավճարի չափը կազմում է ամսական՝ 80.000 / ութսուն հազար/ Հայաստանի Հանրապետության դրամ: Վարձակալը վարձավճարը փոխանցում է Արդշինբանկ ՓԲԸ-ի՝ Վարձատուի հաշվեհամարին՝ թիվ 247010000526: Վարձատուի ՀՎՀՀ-ն է՝ 00000749:

3.2. ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ վարձավճարը վճարելու է յուրաքանչյուր ամիս ոչ ուշ քան ընթացիկ ամսվա 15 -ը:

3.3 Բոլոր հարկերը և կոմունալ վարձավճարները վճարվելու են ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ կողմից:

4. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

4.1 Վարձակալը պայմանագրի 3.1 կետում նախատեսված վարձավճարի կետանցի դեպքում յուրաքանչյուր օրվա համար Վարձատուին վճարում է տույժ՝ վճարման ենթակա, սակայն չվճարված գումարի 0,05 (զրո ամբողջ հինգ հարյուրերորորական) տոկոսի չափով:

4.2 Պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում կողմերն իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

4.3 Տույժերի և (կամ) տուգանքի վճարումը կողմերին չի ազատում իրենց պայմանագրային պարտավորությունները լրիվ կատարելուց:

4.4 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 վճարն ամբողջովին չի մարում Վարձատուին պատճառված վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:

4.5 Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Գույքի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ նախապես հայտնի է եղել Վարձակալին կամ պետք է Վարձակալ հայտնաբերեր Գույքը՝ գննելիս:

4.6. Վարձատուի ստանձնած պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման համար տուգանքի չափը սահմանվում է պայմանագրի 3.1 կետում նախատեսված գումարի 0.5 տոկոսի չափով, իսկ տույժերը՝ 0,05 տոկոս: Ընդ որում, տույժը հաշվարկվում է օրացուցային օրերով՝ պայմանագրի չկատարված մասի գնի նկատմամբ:

4.7. Պայմանագրով նախատեսված տուգանքը և տույժը հաշվարկվում և հաշվանցվում են Պայմանագրի կատարման արդյունքում Վարձատուին վճարման ենթակա գումարների հետ:

4.8. Տույժերի և (կամ) տուգանքի վճարումը Կողմերին չի ազատում իրենց պայմանագրային պարտավորությունները լրիվ կատարելուց:

4.9. Եթե Վարձակալը պայմանագրով սահմանված ժամկետում չի ընդունում պայմանագրի արդյունքը կամ չի մերժում, ապա այն համարվում է ընդունված և պայմանագրով սահմանված վերջնաժամկետին հաջորդող աշխատանքային օրը Վարձակալը պայմանագրի կողմին է տրամադրում իր կողմից հաստատված հանձնման-ընդունման արձանագրությունը: Ընդ որում, պայմանագրի արդյունքը պատվիրատուին հանձնելու փաստը ֆիքսվում է երկկողմ հաստատված փաստաթղթով՝ նշելով փաստաթղթի կազմման ամսաթիվը:

5. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

5.1. Պայմանագիրը պայմանները տարածվում են 2016 թվականի հունվարի 1-ից կողմերի միջև ծագած հարաբերությունների վրա և գործում է մինչև 2017 թվականի դեկտեմբերի 31-ը:

6. ՎԱՐՁԱԿԱԼԱԾ ԳՈՒՅՔԻ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄՆԵՐԸ

6.1. Վարձակալած գույքից ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

7. ԱՆՆԱՂԹԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ (ՖՈՐՍ ՄԱԺՈՐ)

7.1. Սույն պայմանագրով պարտավորությունները ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու դեպքում 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 իրավիճակներն են՝ երկրաշարժը, ջրհեղեղը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրություն հայտարարելը, քաղաքական հուզումները, զանգվածային անկարգությունները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնար են դարձնում սույն պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը: Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 (երեք) ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրը իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

8. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ՇԻՄՔԵՐԸ

8.1. Կողմերի կողմից պայմանագիրը վաղաժամկետ կարող է լուծվել երկկողմ համաձայնությամբ այդ մասին 1/մեկ/ ամիս առաջ տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

9. ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

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

10. ԵԶՐԱՓՈՒԿԻՉ ԴՐՈՒՑԹՆԵՐ

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

10.2. Սույն պայմանագրի նոտարական վավերացման պետական տուրքի վճարումը կատարվում է Վարձակալի կողմից:

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

10.4. Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման Հայաստանի Հանրապետության Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում՝ 30 (երեսուն) օրյա ժամկետում:

10.5. Այն դեպքում, երբ օրենքով նախատեսված կարգով գնումների մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության պահանջների կատարման վերահսկողության կամ բողոքների քննության արդյունքում արձանագրվում է, որ գնման գործընթացում մինչև գնման պայմանագրի կնքումը Վարձատուն ներկայացրել է կեղծ փաստաթղթեր (տեղեկություններ և տվյալներ), կամ Վարձատուն հաղթող ճանաչելու (ընտրելու) մասին որոշումը չի համապատասխանում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը, ապա, այդ հիմքերն ի հայտ գալուց հետո, Վարձակալը իրավունք

ունի միակողմանիորեն լուծելու գնման պայմանագիրը, եթե արձանագրված խախտումները մինչև գնման պայմանագրի կնքումը հայտնի լինելու դեպքում գնումների մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն հիմք կհանդիսանային գնման պայմանագիրը չկնքելու համար: Ընդ որում, Վարձակալը չի կրում պայմանագրի միակողմանի լուծման հետևանքով Վարձատուի համար առաջացող վնասների կամ բաց թողնված օգուտի ռիսկը, իսկ Վարձատուն պարտավոր է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով փոխհատուցել Վարձակալի կրած վնասներն այն ծավալով, որը չի ծածկվում մինչև լուծումը գնման պայմանագրի կատարմամբ Վարձակալի ստացածով:

10.6. Սույն պայմանագրում փոփոխություններ և լրացումներ կարող են կատարվել միայն Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ համաձայնագրի կնքելու միջոցով, որը կհանդիսանա սույն պայմանագրի անբաժանելի մասը:

Սույն պայմանագիրը չի կարող փոփոխվել կողմերի պարտավորությունների մասնակի չկատարման հետևանքով կամ ամբողջությամբ լուծվել կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ բացառությամբ՝ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տվյալ գնումը կատարելու համար անհրաժեշտ ֆինանսական հատկացումների նվազեցման դեպքերի: Ընդ որում, պայմանագրի կողմերի պարտավորությունների մասնակի չկատարման կամ ամբողջությամբ լուծման կողմերի փոխադարձ համաձայնությունն անհրաժեշտ է ձեռք բերել նախքան ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տվյալ գնումը կատարելու համար անհրաժեշտ ֆինանսական հատկացումների նվազեցումը:

Արգելվում է սույն պայմանագրում, իսկ եթե պայմանագրի գինը գործոնային է, ապա նաև այդ պայմանագրին կից հաջորդող յուրաքանչյուր տարիներին կնքված համաձայնագրում կատարել այնպիսի փոփոխություններ, որոնք հանգեցնում են գնվող Ծառայության ծավալների կամ ձեռք բերվող Ծառայության միավորի գնի կամ պայմանագրի գնի արհեստական փոփոխման:


Պայմանագրի կողմերից անկախ գործոնների ազդեցությամբ պայմանագրի փոփոխման դեպքերը սահմանում է ՀՀ կառավարությունը:

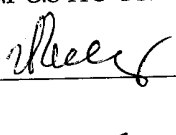
Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված են կողմերի կողմից և վավերացված է նոտարական կարգով:

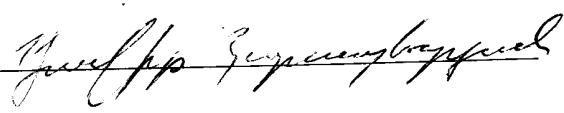
10.7. Կողմերը հավաստիացնում են, որ պայմանագիրը մոլորության, խաբեության, կամ սպառնալիքի ազդեցության տակ չեն կնքվում, և այն համապատասխանում է իրենց իրական մտադրություններին:

«ՎԱՐՉԱՏՈՒ»
«ԱՆԱԼԻՏԻՎ» Փակ բաժնետիրական
ընկերությունը, ի դեմս լիազորված անձ՝
ԴԱՎԻԹ ԱՐԱՋԻԻ ԿԱՐԱՊԵՏՅԱՆԻ,

«ՎԱՐՉԱԿԱԼ»
«ՀՀ ԲՆԱՊԱՀՊԱՆՈՒԹՅԱՆ
ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ» Աշխատակազմ, ի դեմս
լիազորված անձ
ՄԱՐՍ ՈՍԿԱՆԻ ԵՐԻՉԱՆՅԱՆ



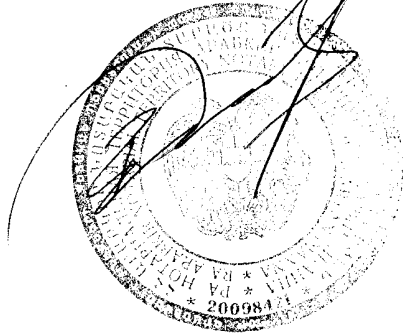






Երկու հազար տասնվեց թվականի մարտի քսանհինգին, սույն պայմանագիրը վավերացված է ի ԱՐԱԲԿԻՐ նոտարական տարածքի նոտար ԴԻԱՆՆԱ ՅՈՒՐԻԻ ԲԵԳԼԱՐՅԱՆԻՍ կողմից: Կողմերը վարձակալության պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձան ինքնությունը ստուգված է, նրանց գործունակությունը պարզված, ինչպես նաև իրավաբանական անձ իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամ սեփականատիրոջ իրավունքները ստուգված են: Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիակա օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքը ենթակա է գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում: Գրանցված է սեղանամատյանում՝ 334 ով

Գանձված է պետական տուրք և ծառայության վճար համաձայն
Հայաստանի Հանրապետություն «Պետական տուրքի մասին»
և «Նոտարիատի մասին» օրենքների
ՆՈՏԱՐ՝



A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several sweeping, overlapping loops.

