

ԳՐԱՍԵՆՅԱԿԱՅԻՆ ՏԱՐԱԾՔԻ
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

4

ք. Երևան

12.09.2017թ.

Արթուր Մանուկի Չաքարյանը (ծնված 02.01.1965թ.-ին, անձնագիր՝ AM0467768, տրված 14.10.2011թ. 011-ի կողմից, հաշվառված՝ ք. Երևան, Խրալեյան փող., շենք 37, բն. 10), (այսուհետ՝ ՎԱՐՁԱՏՈՒ)

և

«ՀՀ ՎԵՐԱՀՍԿԻՉ ՊԱԼԱՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ» ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՉԱԿԱՆ ՀԻՄՆԱՐԿԸ, որը գործում է իր կանոնադրության հիման վրա (այսուհետ՝ ՎԱՐՁԱԿԱԼ), ի դեմս Աշխատակազմի ղեկավարի լիազորած անձ **Հովհաննես Հովհաննիսյանը** (Նույնականացման քարտ՝ 006176028, տրված՝ 16.08.2017թ.-ին, 011-ի կողմից, գրանցված ք.Վանաձոր Մաշտոցի 1-ին կրթանցք տուն 5 հասցեում), որը գործում է Աշխատակազմի ղեկավարի ժամանակավոր պաշտոնակատար Հայկ Ավագյանի կողմից երկու հազար տասնյոթ թվականի սեպտեմբերի մեկին տրված լիազորագրի հիման վրա, մյուս կողմից, (միասին՝ կողմեր), կնքեցին սույլ պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի առարկան և գործողության ժամկետը

1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել Հայաստանի Հանրապետության, ք. Երևան, Վարդանանց փակուղի թիվ 8 շենքի 33 տարածքի հասցեում գտնվող 127.4 (հարյուր քսանյոթ ամբողջ, չորս տասնորդական) քառակուսի մետր մակերեսով գրասենյակային տարածքը այսուհետ՝ Տարածք:

1.2. Գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին, համաձայն Անշար գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Կենտրոնի տարածքային ստորաբաժնան կողմից երկու հազար տասնյոթ թվականի սեպտեմբերի յոթին տրված թիվ 07092017-01-0061 սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման վկայականի:

1.3 Վարձատուն երաշխավորում է, որ տարածքը վաճառված չէ, վեճի առարկա չէ, գրավ դրվա չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում կամ այլ կերպ ծանրաբեռնված չէ, ինչը հավաստվում է Անշար գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կենտրոնի տարածքային ստորաբաժնան կողմի 07.09.2017թ. տրված N ՄՏ-07092017-01-0294 Անշարի գույքի և դրա նկատմամբ գրանցվա իրավունքների ու սահմանափակումների վերաբերյալ միասնական տեղեկանքով:

2. Տարածքի օգտագործման նպատակը

2.1. Տարածքը Վարձակալի կողմից կարող է օգտագործվել գրասենյակային գործունեություն իրականացնելու համար՝ որպես ՀՀ վերահսկիչ պալատի 2-րդ մասնաշենք:

3. Պայմանագրի գործողության ժամկետը և վարձակալության վճարը

3.1 Տարածքը վարձակալությամբ է տրամադրվում 08.09.2017թ. մինչև 30.12.2018թ.:
3.2.Տարածքի տիրապետման և օգտագործման համար ամսական վարձավճար (այսուհետ՝ վարձավճար) է սահմանվում՝ 509.600 (հինգ հարյուր ինը հազար վեց հարյուր) ՀՀ դրամ, որ

կներառի Վարձակալի կողմից իրականացվող բոլոր ծախսերը, այդ թվում՝ սանիտարահիգիենի նորմալ պայմանների ապահովում, սպասարկում, ջրամատակարարում, իսկ Պայմանագրից բխող բոլոր հարկային պարտավորությունները վճարում է Վարձակալը:

3.3. Սույն պայմանագրի 3.2 կետում Տարածքի համար ֆիքսված գումարի վճարումներ պարտավորությունը Վարձակալը կստանձնի 2017թ.-ի սեպտեմբերի 8-ից: Վարձավճար Վարձակալը վճարում է յուրաքանչյուր ամսվա համար մինչև հաջորդ ամսվա հինգերորդ օր Վարձատուի՝ «ՎՏԲ-Հայաստան Բանկ» ՓԲ Ընկերության կողմից սպասարկվող 1604815300890 հաշվեհամարին փոխանցում կատարելու միջոցով:

3.4 Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում կողմերն իրավունք չունեն միակողմանի լուծել սույն պայմանագիրը: Վարձատուն կարող է լուծել սույն պայմանագիրը Վարձակալ համաձայնությամբ՝ այդ մասին նախապես ծանուցելով Վարձակալին առնվազն 2 /երկու/ ամի առաջ: Վարձակալը կարող է լուծել սույն պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես ծանուցելով Վարձակալին առնվազն 2 /երկու/ ամիս առաջ:

3.5. Վարձակալն իրավունք ունի Պայմանագրի գործողության ժամկետի ավարտից առնվազն ամիս առաջ ծանուցմամբ՝ յուրաքանչյուր անգամ երկարաձգելու Պայմանագիրը, սույն պայմանագրով սահմանված միևնույն պայմաններով, եթե նման ծանուցումը ստանալուց հետո 1 օրվա ընթացքում Վարձատուն չի հայտնել Վարձակալին իր առարկությունները այդպիսի երկարաձգման վերաբերյալ:

4. *Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները*

Վարձատուի իրավունքները

- 4.1. Վարձատուն իրավունք ունի Վարձակալից պահանջել Գույքն օգտագործել Պայմանագրի պայմաններին և նշանակությանը համապատասխան:
- 4.2. Վարձատուն իրավունք ունի Վարձակալից պահանջել ժամանակին վճարելու Վարձավճարը՝ պայմանագրում նշված կարգին համապատասխան:
- 4.3. Վարձատուն իրավունք ունի Պայմանագրի 3.3. կետի պահանջը Վարձակալի կողմից խախտելու դեպքում առանց նախազգուշացման միակողմ վաղաժամկետ լուծել պայմանագիրը:

Վարձատուի պարտականությունները

- 4.4. Վարձատուն պարտավոր է Վարձակալին նախազգուշացնել գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին՝ նման իրավունքներ առաջանալուց հետո 10 (տաս) օրվա ընթացքում:
- 4.5. Վարձատուն պարտավոր է որևէ կերպ չխոչընդոտել պայմանագրից բխող և Վարձակալ գործունեությամբ պայմանավորված իրավունքների իրականացմանը:
- 4.6. Վարձատուն իրավունք ունի մուտք գործելու Տարածք միայն Վարձակալի համաձայնությամբ:

Վարձակալի իրավունքները

- 4.7. Վարձակալն իրավունք ունի կատարել տարածքի ընթացիկ վերանորոգում:
- 4.8. Վարձակալն իրավունք ունի Վարձատուից պահանջել իրեն տրամադրելու Գույքը պատկանելիքներն ու փաստաթղթերը:

Վարձակալի պարտականությունները

- 4.9. Վարձակալը պարտավոր է ժամանակին մուծել վարձավճարը:
- 4.10. Վարձակալը պարտավոր է կատարել տարածքի ընթացիկ վերանորոգումները, միայն եթե դրանց կատարման անհրաժեշտությունն առաջացել է իր մեղքով: Ընթացիկ վերանորոգման նյութերը Վարձակալը նախապես պետք է համաձայնեցնի Վարձատուի հետ:
- 4.11. Վարձակալը պարտավոր է պահպանել տարածքի ներքին հարդարանքը, տարածքի բոլոր

դռները, էլեկտրական, ջեռուցման, օդափոխության և այլ մեխանիկական սարքավորումները, որոնք տեղադրված են Վարձատուի կողմից:

4.12. Վարձակալը պարտավորվում է տարածքն օգտագործել սույն պայմանագրի 1.1 կետի համապատասխան, երբևէ այն չհանձնել ենթավարձակալության և որևէ փոփոխության կատարելու անհրաժեշտության դեպքում այն համաձայնեցնել Վարձատուի հետ,

4.13. Վարձակալը պարտավորվում է Վարձատուին անմիջապես տեղեկացնել տարածքի ամեն վթարի կամ այլ իրադարձության մասին, որը էական վնաս է հասցրել (կամ սպառնում է հասցնել) տարածքին, ժամանակին ձեռնարկել բոլոր հնարավոր միջոցները վտանգի կանխարգելման համար ինչպես նաև տարածքը հետագայում քանդելու կամ վնասելու դեմ:

4.14. Վարձակալը պարտավոր է տարածքն ազատելիս այն սարքին վիճակում, նախկին տեսքով համեմատաբար-ընդունման ակտով հանձնել Վարձատուին, եթե կողմերի համաձայնությամբ այլ բնութայնատեսված չէ՝ հաշվի առնելով տարածքի բնական մաշվածությունը:

4.15 Վարձակալի կողմից Պայմանագրի գործողության ընթացքում կատարված Տարածանքաժանեղի բարելավումները Վարձատուի կողմից չեն հատուցվում անկախ դրա իրականացնելու վերաբերյալ Վարձատուի համաձայնության կամ բացակայության:

5. Կողմերի պատասխանատվությունը

5.1. Եթե Վարձատուն խախտում է սույն Պայմանագիրը կամ խոչընդոտում է Վարձակալին իրականացնել իր իրավունքները, Վարձակալը կարող է պահանջել Վարձատուից փոխհատուցել իրեն պատճառված վնասները:

5.2. Եթե Վարձակալը Պայմանագիրը դադարելուց հետո մեկամսյա ժամկետում չի հանձնել Գույքը ապա Վարձատուն իրավունք ունի գրավոր պահանջել Վարձավճար տվյալ ժամանակահատվածի համար:

5.3. Վարձատուի պահանջի դեպքում Վարձակալը պարտավոր է, վարձավճարի ուշացման յուրաքանչյուր օրվա համար վճարել տույժ՝ յուրաքանչյուր օրվա համար վճարման ենթակա գումարի 0,5 %-ի չափով, իսկ մինչև տվյալ ամսվա 25-ը վարձավճարը և հաշվարկված տույժն չվճարելու դեպքում Վարձատուին իրավունք է վերապահվում միակողմ լուծելու Պայմանագիրը, ու դեպքում Վարձակալը հատուցում է Վարձատուին պատճառված վնասները:

6. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

6.1. Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ու ազդեցության արդյունք, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը կողմերը չէ կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրհեղեղը պատերազմը և պետական մարմինների ակտերը, որոնք անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը: Եթե անհաղթահարելի ուժի ազդեցություն շարունակվում է 1 (մեկ) ամսից ավելի, ապա կողմերն իրավունք ունեն փոխադարձ համաձայնությամբ լուծել սույն պայմանագիրը:

7. Եզրափակիչ դրույթներ

7.1. Տարածքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի (անձանց) հիմք սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

7.2. Կողմերը պարտավորվում են իրենց գտնվելու վայրի հասցեի կամ բանկային հաշվի համար փոփոխության դեպքում գրավոր տեղյակ պահել մյուս կողմին փոփոխության կատարման պահ սկսած տասնօրյա ժամկետում:

7.3. Սույն Պայմանագրի շրջանակներում Կողմերի ծանուցման հասցեներ են համարվում Կողմերի միջև հաղորդակցությունը կատարվում է հետևյալ հասցեներով:

Վարձատու՝ ՀՀ, ք. Երևան, Իսրայելյան փող., շենք 37, բն. 10.

Վարձակալ՝ ՀՀ ք. Երևան, Բաղրամյան 19

7.4. Ծանուցման հասցեի փոփոխության դեպքում Կողմերից յուրաքանչյուրը պարտավորվում է գրավոր կարգով տեղեկացնել մյուս Կողմին դրա մասին: Հակառակ դեպքում Պայմանագրով ֆիքսված հասցեով ուղարկված ծանուցումը համարվում է պատշաճ ծանուցում՝ Պայմանագրի 7.5 կետով սահմանված կարգով:

7.5. Կողմերից յուրաքանչյուրի համար ծանուցման պարտականությունը համարվում է պատշաճ կատարված՝ հետադարձ ծանուցման մասին փաստաթուղթ ստանալու պահից: Այն դեպքում, երբ ծանուցումը ուղարկելուց հետո 7 /յոթ/ աշխատանքային օրվա ընթացքում չի ստացվում հետադարձ ծանուցման մասին փաստաթուղթ, ապա ծանուցման պարտականությունը համարվում է պատշաճ կատարված, իսկ մյուս Կողմը իրազեկված՝ նամակը ուղարկելուց հետո 8-րդ աշխատանքային օրը:

7.6. Սույն պայմանագիրը կնքված է համարվում կողմերի ներկայացուցիչների կողմից այն ստորագրվելուց, այն նոտարական կարգով վավերացվելուց և դրանից ծագող իրավունքների պետական գրանցում ստանալու օրվանից:

7.7. Սույն պայմանագրի նոտարական վավերացման և պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը կատարում է Վարձակալը:

7.8. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով, իսկ համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում դատական կարգով:

ՎԱՐՉԱՏՈՒ

Արթուր Մանուկի Չաքարյան
Հասցե՝ ՀՀ, ք. Երևան,
Իսրայելյան փող., շենք 37, բն.
10.

Բանկային հաշիվը՝

«ՎՏԲ-Հայաստան Բանկ» ՓԲԸ

Հ/հ 16048153008900

ՎԱՐՉԱԿԱԼ

«ՀՀ վերահսկիչ պալատի
աշխատակազմ» պետական
կառավարչական հիմնարկ

Հասցեն՝ ք. Երևան, Բաղրամյան 19


ՀՎՀՀ 00061508

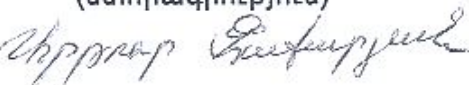
ՀՀ ԿԳ գործառնական վարչություն


Հ/հ 900011545069,


Աշխատակազմի ղեկավարի
լիազորված անձ

Հովհաննես Հովհաննիսյան



(ստորագրություն)




(ստորագրություն)


ՀԱՆՁՆՄԱՆ-ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱԿՏ

ք. Երևան

08 սեպտեմբեր
2017թ.

Արթուր Մանուկի Չաքարյանը (ծնված 02.01.1965թ.-ին, անձնագիր՝ AM0467768, տրված 14.10.2011թ. 011-ի կողմից, հաշվառված՝ ք. Երևան, Խորալեյան փող., շենք 37, բն. 10), (այսուհետ՝ «ԸՆԴՈՒՆՈՂ») մի կողմից և «ՀՀ ՎԵՐԱՀՍԿԻՉ ՊԱԼԱՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ» ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՉԱԿԱՆ ՀԻՄՆԱՐԿԸ, որը գործում է իր կանոնադրության հիման վրա ի դեմս Աշխատակազմի ղեկավարի ժ/պ Հայկ Ավագյանի (այսուհետ՝ «ՀԱՆՁՆՈՂ»), մյուս կողմից, միասին «ԿՈՂՄԵՐ», կնքեցին սույն հանձնման-ընդունման ակտը (այսուհետ՝ «ԱԿՏ») հետևյալի մասին.

1. ՀԱՆՁՆՈՂԸ հանձնեց, իսկ ընդունողն ընդունեց Վարդանանց փակուղի թիվ 8 շենքի 33 տարածքի հասցեում գտնվող 127.4 (հարյուր քսանյոթ ամբողջ, չորս տասնորդական) քառակուսի մետր մակերեսով գրասենյակային տարածքը:

2. Գրասենյակային տարածքները ընդունողին է փոխանցվում ամբողջությամբ վերանորոգված վիճակում՝ լուսամուտները և դռները տեղադրված են, օդափոխության և ջեռուցման համակարգերը տեղադրված են և սարքին վիճակում են:

Վերոնշյալ համգամանքների հավաստմամբ՝ ՀԱՆՁՆՈՂԸ հանձնեց, իսկ ԸՆԴՈՒՆՈՂՆ ընդունեց տարածքը նույն վիճակում:

<p style="text-align: center;">«ՀԱՆՁՆՈՂ»</p> <p style="text-align: center;">Վերահսկիչ պալատի աշխատակազմի ղեկավարի ժ/պ</p> <p style="text-align: center;">Հայկ Ավագյան</p> <p style="text-align: center;">_____ /ստորագրություն/</p>	<p style="text-align: center;">«ԸՆԴՈՒՆՈՂ»</p> <p style="text-align: center;">Սեփականատեր</p> <p style="text-align: center;">Արթուր Մանուկի Չաքարյան</p> <p style="text-align: center;">_____ /ստորագրություն/</p>
--	--