

Ոչ բնակելի տարածքի վարձակալության  
պայմանագիր

ք. Երևան

07 մայիսի երկու հազար յոթ քվական

Մենք մի կողմից «Նոր Նորք» քաղաքին համայնքի ղեկավարի աշխատակազմ» համայնքային կառավարչական հիմնարկը (իրավաբանական հասցեն՝ ք. Երևան, Գայի պող., հ. 19) ի դեմս Նոր Նորք համայնքի ղեկավար Գավիթ Ռաֆիկի Պետրոսյանի, որը գործում է «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի և «Նոր Նորք քաղաքին համայնքի ղեկավարի աշխատակազմ» համայնքային կառավարչական հիմնարկի կանոնադրության հիման վրա այսուհետ «Վարձատու» եւ մյուս կողմից «Հայաստանի Հանրապետության Աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության աշխատակազմ» պետական կառավարչական հիմնարկ /իրավաբանական հասցեն՝ ք. Երևան, Կառավարական Տուն 3/ ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար Չոնիկ Մարգարյանի կողմից լիազորված անձ՝ Վահան Մաթոսի Գրիգորյանի, ծնված՝ 25.09.1945թ., բնակվող՝ ք. Երևան, Մաֆարյան 6/վեց/ շ., 19 /տասնիններ/ բն., որը հանդես է գալիս թիվ 16 /21.03.2007թ. տրված լիազորագրով այսուհետ՝ «Վարձակալ», կնքեցինք սույն պայմանագիրը հետեւյալի մասին.

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1 Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը եւ օգտագործմանը, կանոնադրությամբ թույլատրելի գործունեություն իրականացնելու նպատակով հանձնել հ. 10 մանկապարտեզի թիվ 1 մասնաշենքի երկրորդ հարկի 224.8 /երկու հարյուր քսանչորս ամբողջ ութ տասնորդական/քմ մակերեսով ոչ բնակելի տարածքը (համաձայն սույն պայմանագրի անբաժանելի հավելվածը կազմող հատակագիծը) եւ շենքի համապատասխան մասի գրադեցրած հողամասը այսուհետ՝ «Օբյեկտ», որը գտնվում է ք. Երևան, Նոր Նորք համայնքի, Նորքի 3 մ/շ, Բաղյան փող. թիվ 2 /երկու/ հասցեում:

1.2 Սույն պայմանագիրը և սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ուժի մեջ են մտնում անշարժ գույքի կադաստրի Պետական Կոմիտեի Նոր Նորք տարածքային ստորաբաժանումում գրանցվելու պահից և գործում է մինչև 01.04.2017 քվականը:

1.3 Վարձատուն վարձակալության հանձնվող Օբյեկտի սեփականատերն է, ինչը հաստատվում է սեփականության իրավունքի վկայական թիվ 2184508 տրված՝ ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի Պետական Կոմիտեի Նոր Նորքի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 30.08.2006թ.:

1.4 Վարձատուն երաշխավորում է, որ Օբյեկտը վաճառված, գրավ դրված, ենթավարձակալության կամ անհատույց օգտագործման տրված կամ այլ կերպ ծանրաբեռնված չէ, վեճի առարկա չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում (Տեղեկանք՝ N0270028, տրված՝ 26.04.2007թ. ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կառավարման պետական կոմիտեի Նոր Նորքի տարածքային ստորաբաժանման կողմից):

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1 Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.1.1 պահանջել Վարձակալից՝ «Օբյեկտն» օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան.

2.1.2 Եթե Վարձակալը Օբյեկտից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանն անհամապատասխան, պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները:

2.2 Վարձատուն պարտավոր է՝

2.2.1. Վարձակալին նախազգուշացնել վարձակալության հանձնվող Օբյեկտի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին.

2.2.2. Ոչ ուշ քան երկու ամիս առաջ, Վարձակալին գրավոր տեղեկացնել Օբյեկտն ազատելու անհրաժեշտության մասին՝ կապված շենքը հիմնական վերանորոգման կանգնեցնելու կամ քաղաքաշինական նկատառումներով այն քանդելու վերաբերյալ սահմանված կարգով ընդունված որոշումների հետ.

2.3 Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.3.1. Վարձատուից պահանջել պայմանագրի վավերացման օրվանից 1 /մեկ/ օրվա ժամկետում իրեն տրամադրել «Օբյեկտը»:

2.4 Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1. Օբյեկտն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությանը համապատասխան:

2.4.2. «Գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 23 հոդվածին համապատասխան, 30/երեսուն/ օրյա ժամկետում սույն պայմանագիրը ներկայացնել ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի Պետական Կոմիտեի Նոր Նորքի տարածքային ստորաբաժանում գույքի նկատմամբ իրավունքը գրանցելու համար:

- 2.4.3. Ժամանակին կատարել վարձակալված Օբյեկտի ընթացիկ վերանորոգումը.
- 2.4.4. Ապահովել Օբյեկտի ինժեներական ցանցերի, հաղորդակցության ուղիների և սարքավորումներ պահպանվածությունը, կրել շենքի պահպանման և կոմունալ սպասարկումների հետ կապված ծախսերը,
- 2.4.5. Առանց վարձատուի գրավոր համաձայնության՝ Օբյեկտում չկատարել փակ և բաց լարանցումներ:  
 Վարձակալի կողմից Օբյեկտի նախնական տեսքը խեղաթյուրող ինքնակամ վերակառուցումներ պատերի, միջնապատերի կամ ծածկերի ամբողջականության խախտում ցանցերի վերափոխում կա անցկացում հայտնաբերելու դեպքում դրանք պետք է վերացվեն, իսկ տարածքը թերվի նախնական տեսքին Վարձակալի հաշվին և Վարձատուի որոշած ժամկետում.
- 2.4.6. Վարձակալած Օբյեկտի տարածքներում պահպանել սանիտարական ինչպես հակահամաճարակալի կայանների, պետիշեջ վերահսկողության մարմինների պահանջները:
- 2.4.7. Օբյեկտը և դրան հարող տարածքը պահպանել պատշաճ սանիտարական վիճակում ինչպես նաև մշտապես պատշաճ վիճակում պահպանել Օբյեկտի ճակատային մասերը.
- 2.4.8. Վարձատուին անմիջապես տեղեկացնել Օբյեկտի ամեն մի վնասվածքի, վթարի կամ այ իրադարձության մասին, որը վնաս է հասցրել (կամ սպառնում է հասցնել) Օբյեկտին և ժամանակի ձեռնարկել բոլոր հնարավոր միջոցները վտանգի կանխարգելման համար,
- 2.4.9. Ոչ ուշ քան երկու ամիս առաջ, Վարձատուին գրավոր տեղեկացնել վարձակալված Օբյեկտ սպասվելիք ազատման մասին՝ կապված ինչպես պայմանագրի ժամկետն ավարտվելու, այնպես էլ դրա վաղաժամկետ դադարեցնելու հետ.
- 2.4.10. Օբյեկտն ազատելիս այն սարքին վիճակում հանձնել ակտով՝ հաշվի առնելով բնականում մաշվածությունը.
- 2.4.11. Վարձավճարները համաձայն 3.1. կետի կատարել յուրաքանչյուր ամսվա համար մինչև հաջորդ ամսվա հինգը:

**3. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՎ ԿԱՏԱՐՎՈՂ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ՀԱՇՎԱՐԿՆԵՐԸ**

- 3.1. Սույն պայմանագրով Օբյեկտը վարձակալին տրվում է ամսական 37470/երեսունյոթ հազար չորս հարյուր յոթանասուն/ ՀՀ դրամ վարձավճարով:
- 3.2. Վարձակալած տարածքի վարձավճարը տարեկան 1.0քմ մակերեսի համար կողմերի միջև սահմանվում է ըստ Նոր Նորք համայնքի ավագանու որոշման հիման վրա:
- 3.3. Սույն պայմանագրով նախատեսված վարձավճարի չափը կարող է փոփոխվել համաձայն Նոր Նորք համայնքի ավագանու փոխված վարձավճարի մասին ընդունված որոշման:
- 3.4. Սույն պայմանագրի նոտարական վավերացման և նրա պետական գրանցման ծախսերը կրում է Վարձակալը:

**4. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒՃՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ**

- 4.1. Վարձատուի պահանջով՝ վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձակալը՝
  - 4.1.1. Օբյեկտն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակության էական կր բազմակի խախտումներով:
  - 4.1.2. Էականորեն վատթարացել է Օբյեկտի վիճակը.
- 4.2. Վարձակալի պահանջով՝ սույն պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝
  - 4.2.1. Վարձատուն Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել Օբյեկտը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել Օբյեկտը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար.
  - 4.2.2. Հանգամանքների բերումով, որոնց համար Վարձակալը պատասխանատու չէ, Օբյեկտը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

**5. ՀԱՏՈՒԿ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ**

- 5.1. Կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի ցանկացած ժամանակ իրաժարվել սույն պայմանագրից, այդ մասին մյուս կողմին 3 /երեք/ ամիս առաջ տեղեկացնելով:
- 5.2. Պայմանագրում կատարվող փոփոխությունները և լրացումները կողմերը քննարկում են մեկամսյա ժամկետում և ձևակերպում լրացուցիչ համաձայնագրերով:
- 5.3. Կողմերի անվանման, գտնվելու վայրի, բանկային վավերապայմանների փոփոխման կամ վերակազմավորման դեպքում նրանք պարտավոր երկշաբաթյա ժամկետում միմյանց գրավոր տեղեկացնել տեղի ունեցած փոփոխությունների մասին:

**6. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)**

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 են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, հրդեհը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրություն հայտարարելը, քաղաքական հուզումները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնարին 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:

7. ԵԶՐԱՓՈՒԿ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

7.1. Իր պարտականությունները պատշաճ կերպով կատարելու դեպքում Վարձակալը, սույն պայմանագրի ժամկետի լրանալուց հետո (կետ 1.2), այլ հավասար պայմանների դեպքում ունի, նոր ժամկետով պայմանագիր կնքելու նախապատվության իրավունք: Վարձակալը պարտավոր է գրավոր ձևով ծանուցել Վարձատուին այդպիսի պայմանագիր կնքելու ցանկության մասին՝ պայմանագրի ժամկետը լրանալուց երկու ամիս առաջ:

7.2. Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, 4 /չորս/ օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, իսկ դրանց միջև հակասության դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարի մոտ գտնվող օրինակին: Պայմանագրի մյուս օրինակները տրվում են կողմերին:

8. Կողմերի հասցեները, բանակալին վավերապայմանները և ստորագրությունները

Վարձատու

«Նոր Նորք քաղաքին համայնքի ղեկավարի աշխատակազմ»  
համայնքային կառավարչական հիմնարկ  
ք. Երևան, Գայի պող. 19  
N3 գանձապետական բաժանմունք  
h/h 900035000075  
(բանկային վավերապայմանները)

Համայնքի ղեկավար  
Դավիթ Ռաֆիկի Պետրոսյան  
ծնված՝ 21.09.1966թ.  
անձնագիր h.AG0356400 տրված՝  
13.09.2004թ 005-ի կողմից



Վարձակալ

ՀՀ Աշխատանքի և Սոցիալական հարցերի նախարարություն  
հասցեն՝ ք. Երևան, Կառավարական Տուն 3  
աշխատակազմի ղեկավարի լիազոր անձ՝  
Վահան Մաթոսի Գրիգորյան  
հասցեն՝ ք. Երևան, Սաֆարյան 62., 19բն.  
անձնագիր՝ AE0560720,  
տրված՝ 07.07.2000թ 005-ի կողմից

*Handwritten signature*  
(ստորագրություն)  
Կ.Տ  
*Handwritten signature*  
*Գրիգորյան*

Մայիսի յոթին երկու հազար յոթ թվականին թվականին սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ Նոր Նորքի նոտարական տարածքի նոտար *Handwritten signature* կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրած անձանց, ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև (իրավաբանական անձանց) իրավունակությունը, նրանց ներկայացուցիչների լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները ստուգված են:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 655 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում:

Գրանցված է սեղանամատյանում  
Գանձված է պետական տուրք

Նոտար՝



7572 -ով  
*Handwritten signature*