ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

58

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ՔԱՂԱՔ ԵՐԵՎԱՆ, ՍԵՊՏԵՄԲԵՐԻ ՔՍԱՆԵՐԵՔԸ
ԵՐԿՈՒ ՀԱԶԱՐ ՏԱՍՆՄԵԿ ԹՎԱԿԱՆԻ

23.09.2011թ.

wot 548 15.10 2011
31.12 2011

«ՎԱՐՁԱՏՈՒ»` ԼԻԼԻԹ ՌԱՖԻԿԻ ՄՐՐԻԿՅԱՆԸ
Ծնված` 27.02.1973թ.,
Անձնագիր` AK 0678989, տրված 004-ի կողմից, 16.12.2010թ.,
Հաշվառված` քաղաք Երևան, Քանաքեռ ՀԷԿ 5 շենք, բնակարան 8

«ՎԱՐՁԱԿԱԼ»` «ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ ԱՊԱՀՈՎՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ» ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՉԱԿԱՆ ՀԻՄՆԱՐԿ
Վկայական 01 Բ 002246, գրանցված 01.02.2008թ.Հայաստանի Հանրապետության Արդարադատության նախարարության պետական ռեգիստրի Կենտրոնի տարածքային բաժնի կողմից, գրանցման հ.286.180.06766:
Իրավաբանական հասցեն` Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Երևան, Նալբանդյան փողոց, թիվ 13
Ի դեմս լիազորված անձ` ԱՆՆԱ ՄԿՐՏՈՒՄՅԱՆԻ
Ծնված` 01.09.1985թ.,
Անձնագիր` AF 0512803, տրված 038-ի կողմից, 19.06.2002թ.
Հաշվառված` քաղաք Իջևան, Տերյան 6

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1 Սույն պայմանագրով` Վարձատուն պարտավորվում է համապատասխան վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել քաղաք Երևան, Կենտրոն համայնք, Սայաթ-Նովա պողոտա, 21 /քսանմեկ/ շենք 46 /քառասունվեց/ տարածք հասցեում գտնվող անշարժ գույքն ամբողջությամբ, որը բաղկացած է 308.5 /երեք հարյուր ութ ամբողջ հինգ/ քառակուսի մետր ընդհանուր մակերեսից, այսուհետև` «Գույք», «ՎԱՐՁԱԿԱԼ»`-ի կանոնադրական խնդիրներից բխող աշխատանքային գործունեության իրականացման համար:

1.2.Գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին համաձայն Հայաստանի Հանրապետության Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի Կադաստրի պետական կոմիտեի Կենտրոնի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 12.10.2007թ. տրված 2284711 սեփականության իրավունքի վկայականի:

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

1.4. Մինչ սույն պայմանագրի կնքումը նշված գույքը ոչ ոքի չի վաճառվել, արգելանքի (կալանքի) տակ չի գտնվում, գրավի տակ է «Մալաթիա» Ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունում, առկա է 43.7 /քառասուներեք ամբողջ յոթ/ քառակուսի մետր մակերեսով ինքնակամ շինություն և 15.0 /տասնհինգ ամբողջ զրո/ քառակուսի մետր հարթակ, որը գրանցված է հաշվառման մատյանում 1-1664 համարի տակ, տեղեկանքը տրվում է առանց չափագրման 0209.201թ. գրանցման տվյալների հիման վրա` համաձայն Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Կենտրոն տարածքային ստորաբաժանման կողմից 08.09.2011թ. տրված 00041014 միասնական տեղեկանքի:

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

1.6 «Մալաթիա» Ունիվերսալ Վարկային Կազմակերպություն սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության կողմից 01.09.2011թ. տրված թիվ 539/վկ գրության համաձայն, «Մալաթիա» Ունիվերսալ Վարկային Կազմակերպություն Սահմանափակ Պատասխանատվությամբ Ընկերությունը տալիս է իր համաձայնությունը, որպեսզի «Մալաթիա» Ունիվերսալ Վարկային Կազմակերպություն Սահմանափակ Պատասխանատվությամբ Ընկերության օգտին գրավադրված քաղաք Երևանն, Կենտրոն համայնք, Սայաթ-Նովա պողոտա, 21 /քսանմեկ/ շենք 46 /քառասունվեց/ տարածք հասցեում գտնվող անշարժ գույքի վերաբերյալ կնքվի վարձակալության պայմանագիր` պահպանելով գրավի իրավունքը:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1 ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԻ

2.1.1. Պահանջել Վարձակալից` Գույքն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան:

2.1.2. Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետի երկու անգամ անընդմեջ խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ մուծելու վարձավճարը կամ լուծել պայմանագիրը:

2.1.3. Եթե Վարձակալը Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանն անհամապատասխան, պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցել վնասները:

2.2 ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐ Է

2.2.1 Սույն պայմանագիրն ուժի մեջ մտնելուց հետո Գույքը Վարձակալին հանձնել հանձնման - ընդունման ակտով:

2.2.2. Գույքը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:

2.2.3. Գույքը Վարձակալին հանձնել դրան վերաբերող փաստաթղթերով:

2.2.4. Մեկամսյա ժամկետում քննարկել Գույքի փոփոխման ինչպես նաև դրա վերանորոգման և վերասարքավորման հարցերի հետ կապված Վարձակալի դիմումները:

2.2.5. Ոչ ուշ քան երեք ամիս առաջ գրավոր տեղեկացնել Վարձակալին Գույքը ազատելու և այն Վարձատուի հանձնելու անհրաժեշտության մասին՝ կապված պայմանագրի ժամկետի ավարտի կամ պայմանագիրը վաղաժամկետ դադարեցնելու հետ:

2.3. ՎԱՐՁԱԿԱԼՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԻ

2.3.1. Պահանջել Վարձատուից սույն պայմանագրի 2.2.1 կետում սահմանված հանձնման – ընդունման ակտով իրեն տրամադրել Գույքը:

2.3.2. Պահանջել իրեն տրամադրելու Գույքին վերաբերվող փաստաթղթերը:

2.3.3. Պահանջել վաղաժամկետ լուծել պայմանագիրը, այդ մասին երեք ամիս առաջ գրավոր տեղեկացնելով Վարձատուին:

2.4. ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ ՊԱՐՏԱՎՈՐ է՝

2.4.1. Օբյեկտն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխան:

2.4.2. ժամանակին վճարել Գույքն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3-րդ կետով նախատեսված վճարը /վարձավճարը/:

2.4.3. ժամանակին վճարել իր կողմից օգտագործված էլեկտրական էներգիայի, ջրի, կոմունալ ծառայությունների, հեռախոսի, ինչպես նաև պայմանագրի հետ առնչվող և վարձավճարի մեջ չմտնող վճարները:

2.4.4. Ապահովել Գույքի ինժեներական ցանցերի հաղորդակցության ուղիների և սարքավորումների պահպանվածությունը:

2.4.5. Առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության, Գույքում չկատարել փակ և բաց լարանցումներ և չանցկացնել հաղորդակցության ուղիներ, չանել վերանախագծումներ և վերասարքավորումներ:

2.4.6. Վարձակալած տարածքում պահպանել սանիտարահակահամաճարակային կայանների, պետ. հրշեջ վերահսկողության մարմինների պահանջները, ինչպես նաև բոլոր այն կանոնները և նորմերը, որոնք գործում են Վարձակալի գործունեության ձևերի ու վարձակալած Գույքի նկատմամբ:

2.4.7. Գույքը և դրան հարող տարածքը պահպանել պատշաճ սանիտարական վիճակում, ինչպես նաև մշտապես պատշաճ վիճակում պահպանել Գույքի ճակատային մասերը:

2.4.8. Ոչ ուշ, քան երեք ամիս առաջ, Վարձատուին գրավոր տեղեկացնել օգտագործվող օբյեկտի սպասվելիք ազատման մասին՝ կապված ինչպես պայմանագրի ժամկետն ավարտվելու, այնպես էլ դրա վաղաժամկետ դադարեցնելու հետ:

2.4.9. Գույքն ազատելիս այն սարքին վիճակում հանձնել ակտով՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:

2.4.10. Վարձատուին անմիջապես տեղեկացնել Գույքի ամեն մի վնասվածքի, վթարի կամ այլ իրադարձության մասին, որը վնաս է հասցրել /կամ սպառնում է հասցնել Գույքին/ և ժամանակին ձեռնարկել բոլոր հնարավոր միջոցները վտանգի կանխարգելման համար:

2.4.11. Սույն պայմանգրի ուժի մեջ մտնելուց հետո այլ կազմակերպությունների հետ կնքել պայմանագրեր վարձակալած Գույքը սպասարկելու կամ այլ միջոցներով ապահովելու վերաբերյալ:

2.4.12. Ապահովել Վարձատուի և նրա ներկայացուցիչների անարգել մուտքը Գույքի զննման և ստուգման համար:

2.5. Վարձատուի և Վարձակալի իրավունքները և պարտականությունները սկսվում են երկու հազար տասնմեկ թվականի հոկտեմբերի տասնհինգից /15.10.2011թ./:

3. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՎ ԿԱՏԱՐՎՈՂ ՎՃԱՐՆԵՐԸ և ՀԱՇՎԱՐԿՆԵՐԸ

3.1.Վարձավճարի չափը կազմում է ամսական՝ 1.560.000 /մեկ միլիոն հինգ հարյուր վաթսուն հազար/ Հայաստանի Հանրապետության դրամ:

3.2. Վարձավճարի մեջ հաշվարկված են Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված հարկերը և վճարները:

3.3.ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ վարձավճարը վճարելու է յուրաքանչյուր ամիս ոչ ուշ քան *հաջորդ* ամսվա 10-ը, որը կատարվելու է Վարձատուի «Յունիբանկ» Փակ Բաժնետիրական ընկերության Կոմիտաս մասնաճյուղի 24104008511000 AMD հաշվեհամարին փոխանցում կատարելու միջոցով:

3.4. Սույն պայմանագրի գործունեության ընթացքում Վարձավճաի չափը կարող է փոփոխվել միայն Կողմերի գրավոր համաձայնությամբ:

3.5 Բոլոր կոմունալ վարձավճարները վճարվելու են ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կողմից:

4. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

4.1. Պայմանագրի 3.1. կետում նախատեսված վարձավճարի կետանցի դեպքում յուրաքանչյուր օրվա համար Վարձատուին վճարում է տուգանք վարձավճարի՝ 0,5 %-ի չափով:

4.2. Տուգանքի /տույժի/ մուծումը կողմերին չի ազատում պայմանագրով նրանց վրա դրված պարտավորությունները կատարելուց:

4.3. Եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց մեկ ամիս 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 պատճառած 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 նախապես հայտնի է եղել Վարձակալին կամ պետք է Վարձակալը հայտնաբերեր Գույքը զննելիս:

5.ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

5.1. Պայմանագիրը կնքվում է մինչև երկու հազար տասներկու թվականի դեկտեմբերի երեսունմեկը /31.12.2012թ./:

Երկու հազար տասնմեկ թվականի սեպտեմբերի քսաներեքին, սույն պայմանագիրը վավերացված է ԿԵՆՏՐՈՆ նոտարական տարածքի նոտար ՄԱՐԻՆԵ ԳԵՐԱՍԻՄԻ ՄԱՆՈՒԿՅԱՆԻՍ կողմից:

Կողմերը վարձակալության պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրող անձանց ինքնությունը ստուգված է, նրանց գործունակությունը՝ պարզված, ինչպես նաև իրավաբանական անձի իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականատիրոջ իրավունքները ստուգված են:

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագիրը ծագող իրավունքը ենթակա է գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում՝ 30 /երեսուն/ օրյա ժամկետում :

Գրանցված է սեղանամատյանում՝ 2788 ով

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

ՆՈՏԱՐ