



ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

Ք.ԳՈՐԻՍ

քաաներկուսը հոկտեմբերի երկու հազար տասնչորս թվական

Լյուրա Թամրազովան (անձնագիր AM0673018 տրված 21.03.2012թ 051-ի կողմից, բնակության վայրը Սյունիքի մարզ Ք.Սիսիան փ. Զ.Անդրանիկի 1/18) „վարձատու,, մի կողմից և Հայաստանի Հանրապետությունը ի դեմս ՀՀ ԱՆ Դատական ակտերի հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության /ք.Երևան, Հալաբյան 41ա/ ի դեմս ՀՀ Գլխավոր հարկադիր կատարող Սիհրան Պողոսյանի „վարձակալ,, որի կողմից 26.09.2014թ-ին տրված թիվ2241 լիազորագրով գործում է ՀՀ ԱՆ ԴԱՀԿ ծառայության Սյունիքի մարզային բաժնի պետի Ժ/Պ Սուրիկ Սաշիկի Ծատրյանը /անձնագիր ARM 001877745 տրված 032-ի կողմից 16.03.2014թ./ բնակվող Սյունիքի մարզ գ. Բարահունջ, 11-րդ փողոց տուն 1, մյուս կողմից, համատեղ հիշատակման դեպքում «կողմեր» կնքեցին սույն պայմանագիրը (հետագայում՝ Պայմանագիր) հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի առարկան

- 1.1. Պայմանագրի ուժով Վարձատուն վճարի դիմաց Վարձակալի անժամկետ օգտագործմանն ու տիրապետմանն է հանձնում Հայաստանի Հանրապետություն,քաղաք Սիսիան, Ադամյան փողոց 35 հասցեում գտնվող Վարձատուին սեփականության իրավունքով պատկանող շենքի երկրորդ հարկից 71.9 քմ (յոթանասունմեկ ամբողջ ինը տասնորդական քառակուսի մետր) ընդհանուր մակերեսով տարածքը , սեփականության վկայական թիվ 2290114,գրանցված է 09-006-4-23 միասնական մատյանի 007 համարի տակ,(տրված 31.03.2009թ) (հետագայում Տարածք):
- 1.2. Վարձակալը Տարածքը վարձակալության է ընդունում իր աշխատանքային նպատակների իրականացման համար,որը ծանույելու է որպես գրասենյակ:
- 1.3 Վարձատուն երաշխավորում է, որ Տարածքը կալանքի տակ չի գտնվում,գրավի տակ չէ, ծանրաբեռնված չէ այլ անձանց իրավունքներով, ՀՀ ԿԱ ԱԳԿ աշխատակազմի Սյունիք տարածքային ստորաբաժանման կողմից 20.10.2014թ-ի թիվ ՍՏ -20102014-09-0016 տեղեկանքը:

2. Կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները

- 1. Վարձատուն իրավունք ունի՝
 - 1.1 Վերահսկել Տարածքի օգտագործման ուղղությունները՝ համաձայն Պայմանագրի 1.2.կետի:
 - 1.2. Պայմանագրի 1.2. կետի պահանջը Վարձակալի կողմից խախտվելու դեպքում միակողմանիորեն վաղաժամկետ լուծել Պայմանագիրը՝ այդ մասին գրավոր ծանուցելով Վարձակալին: Այդ դեպքում Վարձակալը անհապաղ Վարձատուին է վերադարձնում Տարածքը:
 - 1.3 Պայմանագիրը դադարելու կամ վաղաժամկետ լուծվելու դեպքում Վարձատուն կարող է պահանջել Վարձակալից վերնդարձնել Տարածքը, որը ճնշակերպվում է վերադարձման ակտով:
- 2. Վարձատուն պարտավոր է՝
 - 2.1. Օժանդակել վարձկալին Պայմանագրից բխող նրա իրավունքների իրագործմանը:
- 3. Վարձակալը իրավունք ունի՝
 - 3.1. Տնօրինելու վարձակալած տարածքը Պայմանագրի 2.1 կետի սահմաններում աշխատաժամանակի թույլատրելի ժամանակահատվածում:
- 4. Վարձակալը պարտավոր է՝
 - 4.1. Տարածքը օգտագործել միայն Պայմանագրի 1.2. կետում նշված նպատակների համար:
 - 4.2. Տարածքի օգտագործման համար Վարձատուին վճարել Պայմանագրի 3 գլխով սահմանված կարգով, ժամկետներում և չափերով:
 - 4.3. Պայմանագիրը դադարելու կամ վաղաժամկետ լուծվելու դեպքում վերադարձնել Տարածքը այն վիճակում, ինչ վիճակում որ այն ընդունել է՝ հաշվի առնելով Տարածքի բնական



աաշվաստությունը.

- 4.4. Իրականացնել Տարածքի ներքին պահպանությունը հակահրդեհային և սանիտարահիգիենային նորմերին համապատասխան;
- 4.5. Առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության չկատարել Տարածքի հիմնաէան վերանորոգում:
- 4.6. Պայմանագրով ձեռք բերված իր իրավունքները և ստանձնած պարտականությունները առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության չփոխանցել այլ անձի /անձանց/ ,վարձակալության

իրավունքը գրավ չդնել կամ որպես ավանդ չներդնել տնտեսական ընկերակցությունների և ընկերությունների կանոնադրական կապիտալում: Ընդ որում սույն կետում նշված պահանջը չպահպանելը հանգեցնում է այդ կապակցությանը կնքված յուրաքանչյուր գործարքի վավերության և Վարձակալը ամբողջությամբ կրում է դրա հետևանքով Վարձատուի և /կամ/ երրորդ անձանց համար առաջացած անբարենպաստ հետևանքների ռիսկը:

- 4.7. Իր մեղքով հակահրդեհային ու սանիտարահիգիենային կանոնների և ընդունված նորմերի կոպիտ խախտման հետևանքով տեղի ունեցած վթարի պատճառով Տարածքի վնասվածքի կամ կորստի դեպքում լրիվ չափով հատուցել Վարձատուին պատճառված վնասները, այդ թվում իրական վնասը, Վարձատուի կողմից կատարված և /կամ/ կատարվելիք ծախսերը վնասը և /կամ/ իր խախտված իրավունքը վերականգնելու համար, ինչպես նաև Տարածքի վնասվածքի կամ կորստի հետևանքով Վարձատուի չստացված եկամուտները /բաց թողնված օգուտները/:
- 4.8. Պայմանագրի 2.4.9. կետում նշված հիմքերով Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման կամ վերաձևակերպման դեպքում կրել դրա հետ կապված բոլոր ծախսերը:
- 4.9. Կողմերը համաձայնվում են այն մասին, որ Վարձակալը Տարածքը օգտագործում է շաբաթվա բոլոր օրերին :

3. Փոխհաշվարկների կարգը և վարձավճարը

- 1. Վարձակալը տարածքի օգտագործման համար որպես վարձավճար Վարձատուին վճարում է ամսական **45000** /քառասունհինգ հազար/ ՀՀ դրամ, որն իր մեջ ներառում է Պայմանագրի կատարումից Վարձատուի համար առաջացող բոլոր հարկային պարտավորությունները:
- 2. Տարածքի վարձավճարը Վարձակալը պարտավորվում է վճարել պայմանագրով առաջացող ամբողջ գումարը միանվագ պայմանագրի կնքման հաջորդող երրորդ օրը, այն փոխանցելով Վարձատուի «ՎՏԲ-Հայաստան Բանկ», ՓԲԸ-ում բացված **16031762085600** հաշվին:
- 3. Վարձակալի կողմից վարձավճարի վճարման ուշացման յուրաքանչյուր օրվա համար վերջինից Վարձատուին վճարում է տույժ վճարման ենթակա գումարի 0.5 տոկոսի չափով ուշացման յուրաքանչյուր օրվա համար: Վարձատուին իրավունք է վերապահվում միակաողմանիորեն լուծելու Պայմանագրի, որի դեպքում Վարձակալը հատուցում է Վարձատուին պատճառված վնասները:
- 3.1. Տարածքի հեռահաղորդակցության և էներգամատակարարման կազմակերպման հետ կապված ծախսերը կատարում է վարձակալը, որը ենթակա չէ վերադարձման Վարձատուի կողմից, նույնիսկ պայմանագրի ավարտի, կամ միակաողմանի լուծման ժամանակ:
- 3.2. Վարձատուի կատարած և /կամ/ կատարելիք ծախսերը ամբողջությամբ ենթակա են հատուցման Վարձակալի կողմից՝ վերջինիս Վարձատուի կողմից յուրաքանչյուր ամիս ներկայացված համապատասխան փաստաթղթերի հիման վրա: Ընդ որում տվյալ ամսվա համար Տարածքի էներգամատակարարման դիմաց Վարձատուի կատարած և /կամ/ կատարելիք ծախսերի վերաբերյալ փաստաթուղթը Վարձակալին տրվում է մինչև հաջորդ ամսվա 5-ը, իսկ Տարածքի տվյալ ամսվա հեռահաղորդակցության համար՝ մինչև հաջորդ ամսվա 5-ը: Սույն կետում նշված փաստաթղթերի ներկայացման օրվանից երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում:

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

- Պայմանագիրը ուժի մեջ է մտնում Պայմանագիրը ստորագրելուց և կնիքելուց հետո, և գործում է անժամկետ:
- Պայմանագրում փոփոխությունները և լրացումները, բացառությամբ Պայմանագրի 2.1.2. կետում նախատեսված դեպքերի, կատարվում են Կողմերի փոխհամաձայնությամբ, որի վերաբերյալ կազմված փաստաթուղթը կհանդիսանա Պայմանագրի անբաժանելի մասը: Ընդ որում Պայմանագրի փոփոխման և /կամ/ նման նախաձեռնություններ կայացնող կողմը կատարում է դրա փոփոխման հետ կապված ծախսերը:
- Պայմանագրով նախատեսված կարգով այն վաղաժամկետ լուծելու դեպքում Կողմերը չեն ազատվում

