

ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ
ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ՀՂ 26.10 - ԲՆՀՀ - 2012-05

ք. Երևան

26.10. 2012թ

Երևան համայնքը ի դեմս Երևանի քաղաքապետ Տարն Մարգարյանի, որի անունից Երևանի քաղաքապետի 09.07.2012թ. հ.5069-Ա որոշման հիման վրա հանդես է գալիս Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման վարչության պետ Արսեն Ամյանը, այսուհետ՝ Վարձատու, և Հայաստանի Հանրապետության վիճակագրական ծառայությունը, այսուհետ՝ Վարձակալ, Երևանի քաղաքապետի 2012 թվականի հուլիսի 9-ի հ.5069-Ա որոշման հիման վրա կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. Պայմանագրի առարկան

1.1. Սույն պայմանագրով՝ Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել Երևան համայնքի սեփականություն հանդիսացող Երևանի Ն.Ջալյան փողոցի հ.27 հասցեի վարչական շենքի 2-րդ հարկի 28,0քմ մակերեսով տարածքը, այսուհետ՝ «Գույք»:

1.2. Սույն պայմանագիրը գործում է մինչև 2017 թվականի դեկտեմբերի 31-ը:

1.3. Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին Գույքը գրավ դրված չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում համաձայն ՀՀ կառավարության առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Կենտրոն տարածքային ստորաբաժանման կողմից 04.10.2012թ. տրված հ.ՍՏ-04102012-01-0191 միասնական տեղեկանքի:

2. Կողմերի իրավունքները և 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 ժամկետների եական խախտման դեպքում, նրանից պահանջել պահպանել վարձավճարը վճարելու ժամկետը:

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

2.2. Վարձատուն պարտավոր է՝

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

2.2.2. Գույքը Վարձակալին հանձնել հանձնման-ընդունման ակտով՝ սույն պայմանագրի նոտարական վավերացման պահից 30 /երեսուն/ օրվա ընթացքում,

2.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.3.1. Օրբնկտը գրավ դնել, ենթավարձակալության հանձնել կամ տնօրինել այլ կերպ միայն Վարձատուի գրավոր համաձայնության դեպքում:

2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1. Գույքն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխան:



Handwritten initials and numbers: H+ 11 11

2.4.2. ժամանակին մուծել Գույքն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3-րդ կետում նախատեսված վճարը (վարձավճարը)։

2.4.3. սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և ժամկետներում գրանցել պետական լիազորված մարմնում: Նոտարական վավերացման և պետական գրանցման հետ կապված ծախսերն իրականացնել իր միջոցների հաշվին:

2.4.4. ժամանակին կատարել վարձակալված Գույքի ընթացիկ վերանորոգումը.

2.4.5. ապահովել Գույքի ինժեներական ցանցերի, հաղորդակցության ուղիների և սարքավորումների պահպանվածությունը.

2.4.6. առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության՝ Գույքում չկատարել փակ և բաց լարանցումներ և չանցկացնել հաղորդակցության ուղիներ, չանել վերանախագծումներ և վերասարքավորումներ:

Սույն Վարձատուի համաձայնության Գույքում չկատարել Վարձակալի կողմից Գույքի նախնական տեսքը խեղաթյուրող ինքնակամ վերակառուցումներ, պատերի, միջնապատերի կամ ծածկերի անբողջակամության խախտում, ցանցերի վերափոխում կամ անցկացում հայտարարելու դեպքում դրանք պետք է վերացվեն, իսկ տարածքը բերվի իր նախկին տեսքին՝ Վարձակալի հաշվին և Վարձատուի որոշած ժամկետում.

2.4.7. վարձակալած Գույքի տարածքներում պահպանել սանիտարական և հակահրդեհային կանոնների պահանջները, ինչպես նաև թուր այն կանոնները և նորմերը, որոնք գործում են Վարձակալի գործունեության ձևերի ու վարձակալած Գույքի նկատմամբ.

2.4.8. երկամսյա ժամկետում ազատել տարածքը կապված Գույքի (կամ դրա մի մասի) կառուցվածքների (կոնստրուկցիաների) վթարային վիճակի, Գույքը իրմնական վերանորոգման ենթարկելու կամ քաղաքաշինության նկատառումներով այն քանդելու հետ.

2.4.9. 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, ինչպես նաև Գույքը հետագայում քանդելու կամ վնասելու դեմ.

2.4.10. սույն պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու օրվանից 10 (տասը) օրվա ընթացքում այլ կազմակերպությունների հետ կնքել պայմանագրեր՝ վարձակալած Գույքի կոմունալ սպասարկումների նպատակով, էներգետիկ կամ այլ միջոցներով ապահովելու վերաբերյալ.

2.4.11. ապահովել Վարձատուի և նրա ներկայացուցիչների անարգել մուտքն Գույք՝ դրա զննման և ստուգման համար.

2.4.12. ոչ ուշ, քան երկու ամիս առաջ, Վարձատուին գրավոր տեղեկացնել վարձակալված Գույքի սպասվելիք ազատման մասին կապված պայմանագիրը վարձաժամկետ դադարեցնելու հետ.

2.4.13. Գույքն ազատելիս, այն սարքին վիճակում հանձնել ակոտվ, հաշվի առնելով բնակաճանձնաչափությունը.

2.4.14. սահմանված ժամկետում կատարել Վարձատուի առաջարկությունները՝ ուղղված իր գործունեության ընթացքում առաջացած այնպիսի իրավիճակների վերացմանը, որոնք վտանգի սույլ են դնում Գույքը, իսկ վարձակալված Գույքից դուրս՝ բնապահպանական և սանիտարական իրավիճակը:

3. Պայմանագրով կատարվող վճարները և հաշվարկները

3.1. Պայմանագրի կնքման պահին Գույքի համար **ամսական** վարձավճարը սահմանվում է **28000** (քսանութ հազար) ՀՀ դրամ:

3.2. Վարձակալը Վարձատուի հաշվին փոխանցում է վարձավճարը պայմանագրում նշված հաշվեհամարին՝ **(900015211270)**, պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու պահից յուրաքանչյուր ամսվա համար մինչև հաջորդ ամսվա 1-ը (մեկը), որի վերաբերյալ եռօրյա ժամկետում Վարձատուին է ներկայացնում վճարման անդորրագրերի պատճենները:

3.3. Հաշվարկված վարձավճարի նվազագույն մեծության ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով փոփոխման (ավելացման) դեպքում վարձավճարի չափը վարձատուի պահանջով ենթակա է վերահաշվարկման:

3.4. Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ, սույն պայմանագրի գործողությունը, համաձայն Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 441 հոդվածի, **ստորագրվում է 2012 թվականի հունվարի մեկից ծագած հարաբերությունների նկատմամբ**, որի իմանք վրա վարձավճարը վճարվում է նաև սույն պայմանագրի կնքմանը նախորդող ամիսների համար:

ուում

լան
ած
րոց

և

ց
և

յ
ի

4. Կողմերի պատասխանատվությունը

- 4.1. Վարձակալը պայմանագրի 3.1. կետում նախատեսված վարձավճարի կետանցի դեպքում յուրաքանչյուր օրվա համար Վարձատուին վճարում է տույժ՝ ապառքի 0.15% (զրո ամբողջ տասնհինգ հարյուրերորդական) տոկոսի չափով:
- 4.2. Եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարեցրելուց հետո չի վերադարձրել Գույքը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Վարձատուին 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:
- 4.3. Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Գույքի այն քերտությունների համար, որոնք նա նշել է տույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ նախապես հայտնի է եղել Վարձակալին:

5. Վարձակալած Գույքի բարելավումները

- 5.1. Վարձակալած Գույքից Վարձակալի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:
- 5.2. Վարձակալի կողմից կատարած վարձակալած Գույքից անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:

6. Դատուկ պայմաններ

- 6.1. Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքը ենթակա է զրանցման ԴՀ օրենսդրությանը սահմանված կարգով:
- 6.2. Պայմանագրի գործողությունը կարող է դադարել կողմերի համաձայնությամբ՝ երկու ամիս առաջ այդ մասին ծանուցելով մյուս կողմին:
- 6.3. Պայմանագրում կատարվող փոփոխությունները և լրացումները կողմերը քննարկում են մեկնասյա ժամկետում և ձևակերպում լրացուցիչ համաձայնագրերով՝ նոտարական վավերացմամբ:
- 6.4. Գույքի (շենքերի, շինությունների) վրա արտաքին գովազդի և տեղեկատվության օրյեկտների տեղադրումն իրականացնում է Վարձակալը կամ նրա հետ համապատասխան պայմանագրի կնքած անձը՝ առանց Վարձատուի համաձայնության, եթե.
 - 6.4.1. այն չի հակասում սահմանված քաղաքաշինական կանոններին (կարգերին).
 - 6.4.2 չի առաջացնում հատուկ թույլատվության անհրաժեշտություն:
- 6.5. Կողմերի անվանման, զտնվելու վայրի, բանկային վավերապայմանների փոփոխման կամ վերակազմավորման դեպքում նրանք պարտավոր են երկշաբաթյա ժամկետում միմյանց գրավոր տեղեկացնել տեղի ունեցած փոփոխությունների մասին:

7. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման հիմքերը

7.1. Վարձատուի պահանջով՝ վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձակալը՝

- 7.1.1. Գույքն օգտագործել է տույն պայմանագրի պայմանների կամ դրա նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով.
- 7.1.2. էականորեն վատթարացրել է Գույքի վիճակը.
- 7.1.3. տույն պայմանագրով սահմանված ժամկետներում չի կատարել Գույքի ընթացիկ վերանորոգումը.
- 7.1.4. առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության կնքել է գրավի, ենթավարձակալության պայմանագրեր և մտել է գործարքների մեջ (իրավաբանական անձի կանոնադրական (բաժնեհավաք) կապիտալի մեջ Գույքի կամ դրա մի մասի վարձակալության իրավունքի ներդրում):



7.2. Վարձակալի պահանջով՝ սույն պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝

7.2.1. Վարձատուրն Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել Գույքը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել Գույքը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար:

7.2.2. Վարձակալին հանձնված Գույքն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին Վարձատուրն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել Վարձակալին, և վերջինս չպետք է հայտնաբերեր պայմանագիրը կնքելիս:

7.2.3. Հանգամանքների բերումով, որոնց համար Վարձակալը պատասխանատու չէ, Գույքը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

8. Անհատրահարելի ուժի ազդեցությունը (ՖՈՐՍ-ՄԱՈՐ)

8.1. Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհատրահարելի ուժի ազդեցության արդյունք, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրիեղեղը, հրդեհը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրություն հայտարարելը, քաղաքական հուզումները, զործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը: Եթե անհատրահարելի ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 (երեք) ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

9. Եզրափակիչ դրույթներ

9.1. Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով 4 (չորս) օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, սակայն օրինակների միջև հակասության դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարի մոտ պահպանվող օրինակին: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ:

9.2. Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքները պետական գրանցման 22 կատավարության առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումում:

9.3. <<Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին>> 22 օրենքի 24-րդ հոդվածի համաձայն սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները պետք է գրանցման ներկայացվեն 22 կատավարության առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի ոչ ուշ, քան սույն պայմանագրի նոտարական վավերացման օրվանից սկսած՝ 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

10. Կողմերի գտվելու վայրը, բանկային վավերապայմանները և ստորագրությունները

Վարձատու

Երևան, Արգիշտիի 1
Արսեն Ամյան

Վարձակալ

Հայաստանի Հանրապետության
վիճակագրական ծառայություն

Վ. Բեգլև

Վ. Բեգլև

/ստորագրություն/



Վ. Բեգլև - Արագածոտնի մարզ

9 աշ. թվ. 44

ՀՀ 22 02593108

կետ
ներ է
խան
ներ,
ողել
ծել

Գ
է
?



Երկու հազար տասներկու թվականի հոկտեմբերի քսանվեցին
Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ Երևանի Արարկյի Նոտարական տարածքի
Նոտար՝ Մուսանես Դանիելյանիս կողմից: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց
ինքնությունը, գործունակությունը, իրավաբանական անձի իրավունակությունը, նրա
ներկայացուցչի լիազորությունները, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ՝ Երևան
համայնքի իրավունքները ստուգված են: Համաձայն 22 քաղ. օր-ի 611 հոդվածի սույն
պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի
պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում 30/Երեսուն/
օրվա ընթացքում:

Գրանցված է սեղանամատյանում թիվ 6735՝
Գանձված է պետական տուրք և ծառայության վճար
ՆՈՏԱՐ՝
Ս. Հ. ԴԱՆԻԵԼՅԱՆ



S. Danielyan

