



ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն, Տավուշի մարզ, քաղաք Դիլիջան

Երկու հազար տասնութ թվականի հոկտեմբերի տասին

ԴԻԼԻՋԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԸ, ի դեմս համայնքի ղեկավար Արմեն Սանթրոսյանի, որի անունից համաձայն լիազորագրի հանդես է գալիս **ՎԱՐԴԵՆԱԿ ՍՈՒՇԵՂԻ ՄԱՐԿՈՍՅԱՆԸ**, ծնված՝ 02/10/1958թ-ին, ՀԾՀ՝ 1210580349, անձնագիր՝ AN0545233, տրված՝ 036-ի կողմից, 02/07/2013թ-ին, բնակության հասցե՝ ՏԱՎՈՒՇ, ԴԻԼԻՋԱՆ, ԹՈՒՄԱՆՅԱՆ Փ., 11Տ, (այսուհետ **վարձատու**), մի կողմից, և ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆԸ ի դեմս «ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱԾԽԱՏԱՆՔԻ ԵՎ ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ ՀԱՐՑԵՐԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱԾԽԱՏԱԿԱԶՄ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՉԱԿԱՆ ՀԻՄՆԱՐԿ»-ի, ի դեմս Չբաղվածության պետական գործակալության Տավուշի մարզի Դիլիջանի զբաղվածության տարածքային կենտրոնի տնօրեն **ՌՈՔԵՐՏ ԱՍԱՏՈՒՐԻ ՀՈՎՀԱՆՆԻՍՅԱՆԻ**, ծնված՝ 06/03/1953թ-ին, ՀԾՀ՝ 1603530029, անձնագիր՝ AK0599390, տրված՝ 036-ի կողմից, 25/08/2010թ-ին, հաշվառված՝ ՏԱՎՈՒՇ, ԴԻԼԻՋԱՆ, ԴԻԼԻՋԱՆ, ԱՆԴՐԱՆԻԿԻ Փ., 3 Տ, հասցեում, այսուհետ՝ **Վարձակալ**, մյուս կողմից, այսուհետ՝ կողմեր, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1. Սույն պայմանագրի համաձայն՝ Վարձատուն, համապատասխան վարձավճարի դիմաց, Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանն է հանձնում սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող Հայաստանի Հանրապետություն, Տավուշի մարզ, քաղաք Դիլիջան, Մյասնիկյան 66 (վաթսուվեց) հասցեում գտնվող շենքում 4-րդ (չորրորդ) հարկի թիվ 11 (տասնմեկ), 16 (տասնվեց), 17 (տասնյոթ), 18 (տասնութ) աշխատասենյակները (այսուհետ՝ Տարածք)՝ ընդհանուր 76,8 (յոթանասունվեց ամբողջ ութ) քառակուսի մետր մակերեսով՝ ըստ կից ներկայացված հատակագծի, որը հանդիսանում է սույն պայմանագրի անբաժանելի մասը՝ որպես աշխատանքային տարածք օգտագործելու նպատակով:

1.2. Սույն պայմանագրի 1.1. կետում նշված Տարածքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին (սեփականության իրավունքի վկայական N 2713807, տրված՝ 26.01.2010թ., անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանման կողմից):

1.3. Վարձատուն երաշխավորում է, որ սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Տարածքը վաճառված չէ, դատական վեճի առարկա չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում՝ համաձայն անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանման կողմից 26.09.2018թ.-ին տրված N ՍՏ-26092018-11-0537 միասնական տեղեկանքի:

1.4. Տարածքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՐՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1. Վարձատուն իրավունք ունի

2.1.1. Պահանջել Վարձակալից՝ Տարածքն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան.

2.1.2. Պահանջել վարձավճարի ժամանակին վճարում.

2.1.3. Պայմանագրի գործողության ժամկետի լրանալուց հետո պահանջել ազատել զբաղեցրած Տարածքը.

2.1.4. Դադարեցնել վարձակալության պայմանագրի գործողությունը՝ այդ մասին նախապես երկու ամիս առաջ Վարձակալին տեղեկացնելով:

2.2. Վարձատուն պարտավոր է՝

2.2.1. Տարածքը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան.

2.2.2. Իր հաշվին վերացնել Տարածքի այն թերությունները, որոնք կառաջանան ոչ վարձակալի մեղքով.

2.2.3. Տարածքում ապահովել էլեկտրաէներգիայի և ջրամատակարարման անխափանությունը, իսկ ոչ վարձակալի մեղքով առաջացած թերությունների դեպքում, վերացնել դրանք ոչ ուշ, քան երկու աշխատանքային օրվա ընթացքում.

2.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.3.1. Պահանջել Վարձատուից իրեն տրամադրել Տարածքը պայմանագրում նշված ժամկետներում և պայմաններով, բարվոք վիճակում.

2.3.2. Պահանջել լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին 2 (երկու) ամիս առաջ տեղեկացնելով վարձատուին.

2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1. Տարածքն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և Տարածքի նշանակությանը համապատասխան.

2.4.2. Ժամանակին վճարել օբյեկտն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3.1-րդ կետում նախատեսված վարձավճարը, ինչպես նաև կոմունալ և տարածքի սպասարկման վարձերը.

2.4.3. Վարձակալված Տարածքում պահպանել սանիտարահաճախակա մաքրակային բոլոր կանոնները.

2.4.4. Առանց վարձատուի գրավոր համաձայնության չկնքել գրավի, ենթավարձակալության

պայմանագրեր: Առանց նշված համաձայնության Վարձակալի կողմից նման պայմանագրեր կնքելը հիմք է պայմանագրի միակողմանի լուծման համար:

3. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳԻՆԸ

3.1. Սույն պայմանագրի գինը կազմում է տարեկան 384000 (երեք հարյուր ութսունչորս հազար) ՀՀ դրամ, որը ներառում է Վարձատուի կողմից իրականացվող բոլոր ծախսերը, այդ թվում՝ հարկերը, տուրքերը և Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ վճարները:

3.2. Վարձակալը Վարձատուին վճարում է Տարածքը փաստացի հանձնելու պահից՝ ամսական կտրվածքով մինչև յուրաքանչյուր ամսվան հաջորդող ամսվա 10-ը (տասը):

3.3. Վարձակալը իրեն հանձնված Տարածքի վարձակալության համար վճարում է անկանխիկ՝ դրամական միջոցները վարձատուի հաշվարկային հաշվին փոխանցելու միջոցով: Դրամական միջոցների փոխանցումը կատարվում է հանձնման-ընդունման արձանագրության հիման վրա՝ ամսական կտրվածքով մինչև յուրաքանչյուր ամսվան հաջորդող ամսվա 10-ը (տասը):

3.4. Վարձատուն վարձավճարի չափի առաջիկա փոփոխության մասին տեղեկատվությունը պարտավոր է երկու ամիս առաջ դրա հիմնավորումների հետ միասին ներկայացնել Վարձակալին:

4. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

4.1. Կողմերը պատասխանատվություն են կրում վարձակալության պայմանագրի պահանջների պահպանման համար:

4.2. Սույն պայմանագրի 1.1. կետում նշված պայմաններին չհամապատասխանող Տարածքի տրամադրման դեպքում Վարձատուից գանձվում է տուգանք՝ սույն պայմանագրի 3.1. կետում նախատեսված գումարի 0,5 (զրո ամբողջ հինգ տասնորդական) տոկոսի չափով:

4.3. Վարձատուի կողմից սույն պայմանագրի 6.1.1. կետով նախատեսված ժամկետի խախտման դեպքում Վարձատուի նկատմամբ յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար գանձվում է տույժ՝ չմատուցված ծառայության գնի 0,05 (զրո ամբողջ հինգ հարյուրերորդական) տոկոսի չափով:

4.4. Պայմանագրի 4.2. և 4.3. կետերով սահմանված տուգանքը և տույժը հաշվարկվում և հաշվանցվում են սույն պայմանագրի կատարման արդյունքում Վարձատուին վճարման ենթակա գումարներից:

4.5. Վարձակալի կողմից սույն պայմանագրի 3.3. կետով նախատեսված ժամկետի խախտման դեպքում Վարձակալի նկատմամբ յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար հաշվարկվում է տույժ՝ վճարման ենթակա, սակայն չվճարված գումարի 0,05 (զրո ամբողջ հինգ հարյուրերորդական) տոկոսի չափով:

4.6. Սույն պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում Կողմերն իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար ենթարկվում են պատասխանատվության Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

4.7. Տույժերի կամ տուգանքի վճարումը Կողմերին չի ազատում իրենց պայմանագրային պարտավորությունները լրիվ կատարելուց:

5. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱՉԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

5.1. Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար Կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության արդյունքում, 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 երեք ամսից ավելի, ապա Կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ ահելով մյուս կողմին:

6. ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

6.1. Սույն պայմանագիրը կնքվում է երեք տարի ժամկետով:

6.1.1. Տարածքը Վարձակալին է հանձնվում 2018 թվականի սեպտեմբերի 4-ից, մինչև սույն պայմանագրի գործողության ավարտը, վարձավճարի հաշվարկը կատարվում է 2018 թվականի սեպտեմբերի 4-ից:

6.2. Պայմանագրի գործողությունը դադարում է դրա ժամկետն ավարտվելուց հետո կամ Կողմերի համաձայնությամբ սահմանված ցանկացած այլ ժամկետում,

6.3. Վարձատուն իրավունք ունի պահանջելու լուծել պայմանագիրը և պահանջել վնասների հատուցում, եթե Վարձակալը՝

6.3.1. Տարածքն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ դրա նշանակության էական խախտումներով:

6.3.2. Էականորեն վատթարացրել է Տարածքի վիճակը:

6.3.3. Սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո անընդմեջ երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը:

6.4. Վարձակալն իրավունք ունի պահանջելու լուծել պայմանագիրը և պահանջել հատուցում, եթե՝

6.4.1. Վարձատուն Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել Տարածքը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել Տարածքը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար:

6.4.2. Վարձակալին հանձնված Տարածքն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին Վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել և չէին կարող հայտնի լինել Վարձակալին:

6.4.3. Հանգամանքների բերումով, որոնց կատարման համար Վարձակալը պատասխանատու չէ,

արածքը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

7. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅՑՆԵՐ

- 7.1. Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքները՝ երեսուն աշխատանքային օրվա ժամկետում պետական գրանցման:
- 7.2. Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումներն օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված են նոտարի կողմից և գրանցված են անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանումում:
- 7.3. Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Մեկ օրինակը պահվում է համապատասխան նոտարական տարածքի նոտարական գործում, յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ, իսկ մյուս օրինակը տրվում է ներկայացնելու անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանում՝ գրանցելու համար:
- 7.4. Նոտարի ներկայությամբ պայմանագիրը ստորագրող կողմերը հայտարարեցին, որ իրենք գործունակ են, ամբողջովին գիտակցում են և հասկանում պայմանագրով նախատեսված բոլոր կետերի իմաստը և նշանակությունը, ինչպես նաև հայտարարում են, որ պայմանագիրը ստորագրում են կամավոր և իրենց համար ձեռնտու պայմաններով:
- 7.5. Պայմանագիրը Կողմերի համար բարձրաձայն ընթերցվեց նոտարի կողմից և պարզաբանվեցին օրենսդրությամբ գործող նորմերը:
- 7.6. Սույն պայմանագրի օրինակների միջև հակասություն առաջանալու դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարական գրասենյակում պահվող օրինակին:
- 7.7. Սույն պայմանագրով չկարգավորված հարցերը լուծվում են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքով, Հայաստանի Հանրապետության օրենքներով և այլ իրավական ակտերով սահմանված կարգով:

8. ԿՈՂՄԵՐԻ ՀԱՍՑԵՆԵՐԸ, ԲԱՆԿԱՅԻՆ ՎԱՎԵՐԱՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ և ԱՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

Վարձատու

ԴԻԼԻՋԱՆ ՀԱՄԱՅՆ

Վարձակալ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔԻ ԵՎ ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ ՀԱՐՑԵՐԻ ՄԱՍԻՆԻՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ ԴԵՏԱԿԱՆ ՎԱՌԱՎԱՐՉԱԿԱՆ ՀԻՄՆԱՐԿ»

լիազորված անձ՝ ՎԱՐԴԵՆԱԿ ՄԱՐԿՈՍՅԱՆ

տնօրեն՝ ՌՈԲԵՐՏ ՀՈՎՀԱՆՆԻՍՅԱՆ

Երկու հազար տասնութ թվականի հոկտեմբերի տասին

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ «Տավուշի մարզ» նոտարական տարածքի նոտար՝ Ալբերտ Եգանյանի կողմից:

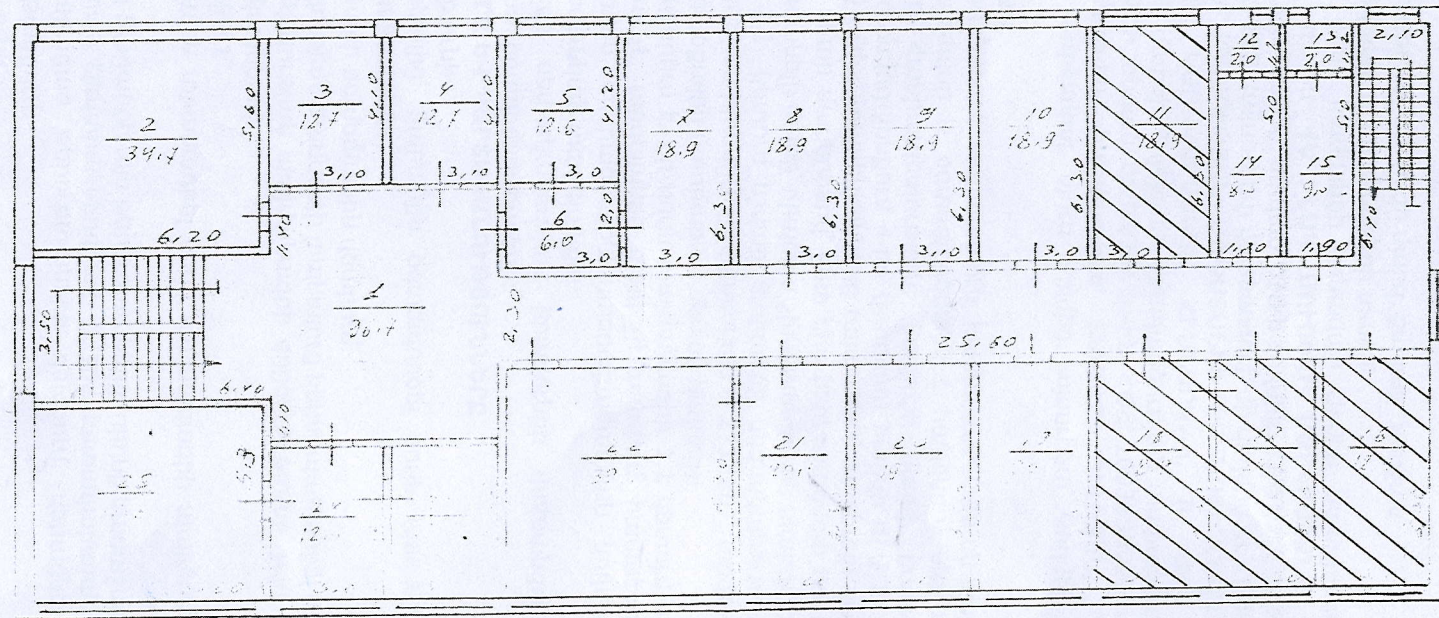
Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագրի կողմերի ինքնությունը և գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձի իրավունակությունը և նրա ներկայացուցչի լիազորությունները ստուգված են:

ԳՐԱՆՑՎԱԾ Ե ԳՐԱՆՑԱՄԱՏՅԱՆ թիվ 1322-ով

Գանձված է պետական տուրքը՝ հինգ հազար ՀՀ դրամ և ծառայության վճար տասնհինգ հազար ՀՀ դրամ՝ համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների:

Նոտար

Ալբերտ Ռազմիկի Եգանյան

$$\frac{15 \text{ 2454}}{2 = 3,0}$$


Генералъ