



Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ա Գ Ի Ր
ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ՎԱՐՁԱՎԱՆՈՒԹՅԱՆ

Քաղաք Դիլիջան
սեպտեմբերի երեքին

Երկու հազար քսանմեկ թվականի

ՍԱԹԵՆԻԿ ՌՈՒԴՈՒՆՔԻ ՍԱՐԳՍՅԱՆԸ, ծնված՝ 10/12/1962թ-ին, ՀԾՀ՝ 6012620253, անձնագիր՝ **AU0282599**, տրված՝ 007-ի կողմից, 25/05/2021թ-ին, հաշվառված՝ **ԵՐԵՎԱՆ**, **ՔԱՆԱԶԵՆ-ՉԵՅԹՈՒՆ**, **ՌՈՒԲԻՆՅԱՆՑ Փ.**, 5 Շ, 41ԲՆ հասցեում (այսուհետև՝ **վարձատու**) մի կողմից և «**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ԿՈՄԻՏԵ**» Պետական մարմին, հասցե՝ Հայաստան, ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, Մ.ԽՈՐԵՆԱՑՈՒ Փ., 3,7, 0015, գրանցման համար՝ 286.184.1025088, ՀՎՀՀ՝ 02647057, ի դեմս տնօրեն՝ **ԷՂՎԱՐ ԺՈՐԱՅԻ ԳԵՎՈՐԳՅԱՆԻ**, ծնված՝ 30/10/1969, ՀԾՀ՝ 4010690054, անձնագիր՝ AM0500003, տրված՝ 011-ի կողմից 11/11/2011թ-ին, հաշվառված՝ **ՀԱՅԱՍՏԱՆ**, ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, ԱՂԱՅԱՆ Փ., Շ 7, ԲՆ.20 հասցեում, որի անունից համաձայն լիազորագրի հանդես է գալիս Հայաստանի Հանրապետության պետական եկամուտների կոմիտեի հարկ վճարողների ընթացիկ հսկողության հարկային տեսչություն-վարչության ընթացիկ հսկողության տարածքային թիվ 13 /Տավուշի/ բաժնի պետ **ՍԵՐԳԵՅ ԱՇՈՏԻ ԴԱԶԱՐՅԱՆԸ**, ծնված՝ 16/09/1975թ-ին, ՀԾՀ՝ 2609750102, անձնագիր՝ AT0404094, տրված՝ 004-ի կողմից, 03/03/2020թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԱՐԱԲԿԻՐ, ԱՅԳԵԶՈՐԻ Փ., 74 Շ, 26ԲՆ(այսուհետև՝ **վարձակալ**) մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայամանագիրը հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի առարկան

1.1. Սույն պայմանագրին համապատասխան վարձատուն՝ **ՍԱԹԵՆԻԿ ՌՈՒԴՈՒՆՔԻ ՍԱՐԳՍՅԱՆԸ** վարձակալին՝ «**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ԿՈՄԻՏԵ**» Պետական մարմին համապատասխան վարձավճարի դիմաց նրա ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանն է տրամադրում սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող Մարզ Տավուշ, համայնք Դիլիջան քաղաք Դիլիջան, Գետափնյա փողոց, 2/14 (երկու կոտորակ տասնչորս) շենք, բն. 2 (երկու) հասցեում գտնվող անշարժ գույքը՝ բնակարանը 38 (երեսունութ) քմ մակերեսով:

1.2. Վարձատուի անշարժ գույքի սեփականության իրավունքը հաստատված է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականով թիվ N 14012020-11-0022 տրված 14/01/2020թ-ին Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի կողմից:

1.3. Վարձատուն երաշխավորում է, որ Գույքը վաճառված, վարձակալության, այլ անձի անհատույց օգտագործման տրված կամ այլ կերպ ծանրաբեռնված չէ, վեճի առարկա չէ և արգելանքի տակ չի գտնվում, սակայն բնակարանը գրավադրված է "Կոնվերս Բանկ" ՓԲԸ-ում համաձայն միասնական տեղեկանքի թիվ US-26082021-11-0366 տրված 26/08/2021թ. Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի կողմից, որի լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ բաժնում առկա է հետևյալ գրությունը. Շենքի պահպանման և սպասարկման համար անհրաժեշտ /հատկացված/ 0.1363 հա մակերեսով հողամասի և շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության գույքի նկատմամբ սեփականատիրոջ /սեփականատերերի/ բաժնեմասը կազմում 38/339129:

* Անշարժ գույքը գրավադրված է "Կոնվերս Բանկ" ՓԲԸ-ում, վարձակալը/Անհատույց օգտագործողը տեղյակ է Անշարժ գույքի գրավադրված լինելու մասին

* Առանց Բանկի նախնական գրավոր համաձայնության Տարածքը չի կարող ծանրաբեռնվել այլ անձանց իրավունքներով, այդ թվում՝ տրամադրվել այլ անձի՝ ենթավարձակալության իրավունքով, Պայմանագրով նախատեսվելիք վարձակալության ժամկետը չի կարող երկարաձգվել:

* Վարձակալը պարտավորվում է Բանկի առաջին իսկ պահանջով առավելագույնը մեկամսյա ժամկետում ազատել Տարածքը՝ Բանկի կողմից Տարածքի բռնագանձման /դատական կամ արտադատական/ գործընթաց սկսվելու դեպքում. Վարձակալի կողմից Տարածքը փչացնելու, վնասելու կամ Տարածքի անհոգ վերաբերվելու այլ դեպքերում, սույն համաձայնության 1-ին կետով նախատեսված պահանջները խախտվելու դեպքում,

* Վարձակալը և վարձատուն պարտավորվում են Բանկին հատուցել Տարածքին պատճառված վնասների, ինչպես նաև համաձայնագրով ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու հետևանքով Բանկի կրած վնասներն ամբողջ ծավալով:

* Վարձակալը պարտավորվում է վարձակալության վճարը փոխանցել վարձատուի Կոնվերս Բանկ ՓԲԸ-ում գործող թիվ 19300038176700 հաշվեհամարին:

1.4 Վարձակալության հանձնված Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծարելու կամ փոփոխելու համար:

2. Պայմանագրի գործողության ժամկետը

2.1. Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Գույքը Վարձատուն պարտավոր է հանձնել հանձնման-ընդունման ակտով: Հանձնման-ընդունման ակտը ստորագրում են Վարձատուն և Վարձակալը:

2.2. Սույն պայմանագիրը գործում է մինչև 10.05.2022 / երկու հազար քսաներկու թվականի մայիսի տաս/:

2.3. Եթե սույն պայմանագրի 2.2 կետում նշված ժամկետի ավարտից առնվազն մեկ ամիս առաջ կողմերից ոչ մեկը գրավոր չի տեղեկացնում մյուս կողմին պայմանագրի դադարեցման մասին, ապա սույն պայմանագիրը ժամկետի ավարտից հետո շարունակում է գործել և համարվում է կնքված անորոշ ժամկետով:

2.4 Սույն պայմանագրի 2.2 կետում նշված ժամկետի ավարտից առնվազն մեկ ամիս առաջ պայմանագրի դադարեցման վերաբերյալ գրավոր կողմերից մեկի տեղեկացված լինելու փաստով, պայմանագրի 2.2 կետում նշված ժամկետի ավարտից հետո պայմանագիրը դադարում է:

3. Վարձավճարը և վճարման կարգը

3.1 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Գույքի ամսական վարձավճարը կազմում է 78000 (յոթանասուևուրեք հազար) Հայաստանի Հանրապետության դրամ, ներառյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված հարկերը և պարտադիր այլ վճարներ (որի վճարումը կկատարվի ըստ վճարման ժամանակացույցի՝ հավելված 1, որը հանդիսանում է սույն պայմանագրի անբաժանելի մասը):

3.2 Սույն պայմանագրի 3.1 կետում նշված գումարը Վարձակալը Վարձատունին է տրամադրում ամսական կտրվածքով՝ մինչև տվյալ ամսին հաջորդող ամսվա 20-րդ աշխատանքային օրը, իսկ դեկտեմբեր ամսվա համար, մինչև տվյալ տարվա դեկտեմբերի 30-ը:

3.3 Վարձակալը վարձավճարը վճարում է անկանխիկ՝ դրամական միջոցները Վարձատունի հաշվարկային հաշվին փոխանցելու միջոցով: Դրամական միջոցների փոխանցումը կատարվում է հանձնման-ընդունման արձանագրության հիման վրա:

3.4. 2021 թվականի համար վճարման ժամանակացույցը կցվում է սույն Պայմանագրին /Հավելված 1/ և համարվում է պայմանագրի անբաժանելի մասը: Յուրաքանչյուր վարձակալության տարվա վճարման ժամանակացույցը հաստատվում է համաձայնագիր կնքելու միջոցով և համարվում է պայմանագրի անբաժանելի մասը:

3.5 Վարձակալը հանձնման-ընդունման արձանագրությունը ստանալու օրվան հաջորդող աշխատանքային օրվանից հաշված 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում Վարձատունին է ներկայացնում իր կողմից ստորագրված հանձնման-ընդունման արձանագրության մեկ օրինակը կամ ծառայությունը չընդունելու պատճառաբանված մերժումը:

3.6 Եթե պայմանագրի 3.4 կետով սահմանված ժամկետում Վարձակալը չի ընդունում մատուցված ծառայությունը կամ չի մերժում դրա ընդունումը, ապա մատուցված ծառայությունը համարվում է ընդունված և պայմանագրի 3.4 կետով սահմանված վերջնաժամկետին հաջորդող աշխատանքային օրը Վարձատունին է տրամադրում իր կողմից հաստատված հանձնման-ընդունման արձանագրությունը:

3.7 Սույն պայմանագրով կողմերի ստանձնվող իրավունքները և պարտականությունները տարածվում են 10.05.2021թ.-ից /երկու հազար քսանմեկ թվականի մայիսի տաս/ ծագած հարաբերությունների նկատմամբ, իսկ վճարումները կիրականացվեն լիազոր մարմնի կողմից պայմանագիրը հաշվառվելուց հետո, ընդ որում 2021 թվականի մայիս ամսվա վարձավճարը հաշվարկվում է 55 000 (հիսուսհինգ հազար) Հայաստանի Հանրապետության դրամ, ներառյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված հարկերը և պարտադիր այլ վճարներ:

4. Կողմերի իրավունքները և պարտավորությունները

4.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝

Վարձակալից պահանջել Գույքն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը համապատասխան:

Վարձակալի կողմից վարձավճարը վճարելու ժամկետների եսկան խախտման դեպքում նրանից պահանջել մուծելու վարձավճարը:

Պահանջել լուծարելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե Վարձակալը Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ գույքի նշանակությանն անհամապատասխան.

Վարձակալին գրավոր տեղեկացնել գույքն ազատելու անհրաժեշտության մասին մեկ ամիս առաջ:

4.2. Վարձատուն պարտավոր է՝

Գույքը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:

Գույքը Վարձակալին՝ հանձնել դրա բոլոր պատկանելիքներով և դրան վերաբերվող փաստաթղթերով:

Վարձակալին նախազգուշացնել գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների /գրավ և

յլ/ մասին:

4.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝

Վարձատուից պահանջել իրեն տրամադրել գույքի պատկանելիքները ու դրան վերաբերյալ փաստաթղթերը:

Գույքի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններն հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ՝

Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու գույքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնել վարձավճարը:

Վարձատուին գրավոր տեղեկացնել գույքն ազատելու անհրաժեշտության մասին մեկ ամիս առաջ:

4.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

Վարձակալը պարտավորվում է վճարել վարձակալության պայմանագրի արդյունքում վարձատուի համար ՀՀ օրենսդրությամբ առաջացած բոլոր հարկային պարտավորությունները: Ժամանակին վճարել գույքն օգտագործելու համար 2-րդ կետով նախատեսված վարձավճարը, ինչպես նաև վճարել գույքի օգտագործման արդյունքում առաջացած կոմունալ ծախսերը /էլեկտրաէներգիա, ջուր, ինտերնետ կապ, հեռախոս, աղբահանություն/:

Գույքը պահպանել պատշաճ վիճակում, իր հաշվին կատարել դրա ընթացիկ վերանորոգումը և կրել Գույքը պահպանելու համար անհրաժեշտ ծախսերը:

Պայմանագիրը դադարելու դեպքում Վարձատուին վերադարձնել Գույքն իր կողմից ստացված վիճակում՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:

5. Կողմերի պատասխանատվությունը

5.1. Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Գույքի թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել Վարձակալին կամ պետք է Վարձակալի կողմից հայտնաբերվեին Գույքը զննելիս կամ վարձակալության հանձնելիս:

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

6. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծումը

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

6.1.1. Գույքն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ գույքի նշանակության եական կամ բազմակի խախտումներով:

6.1.2. Եականորեն վատթարացրել է Գույքի վիճակը:

6.1.3. Սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո 2 անգամից ավելի չի մոծել վարձավճարը:

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

6.2.1. Վարձատուն Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել գույքը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել Գույքը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանն համապատասխան օգտագործելու համար:

6.2.2. Վարձակալին հանձնված Գույքն ունի դրա օգտագործմանն խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին Վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել Վարձակալին և վերջինս չէր կարող հայտնաբերել պայմանագիրը կնքելիս:

7. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը (Ֆորս մաժոր)

Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության հետևանքով, 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:

8. Եզրափակիչ դրույթներ

8.1. Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքները՝ ենթակա են գրանցման Կադաստրի կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում /երեսուն աշխատանքային օրվա ընթացքում/:

8.2. Պայմանագիրը կարող է դադարել Կողմերի համաձայնությամբ՝ ցանկացած ժամկետում, այդ մասին մյուս կողմին առնվազն 30 օր առաջ գրավոր տեղեկացնելով:

8.3. Պայմանագրում փոփոխություններ և լրացումներ կարող են կատարվել միայն Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ համաձայնագիր կնքելու միջոցով, որը կհանդիսանա պայմանագրի անբաժանելի մասը: Ընդ որում, սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումներն օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված են նոտարի կողմից և գրանցված են Կադաստրի կոմիտեի

համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում:

8.4. Պայմանագրի նոտարական վավերացման և պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը կատարվում են Վարձակալի կողմից:

8.5. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է դատարանի քննության:

8.6. Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Մեկ օրինակը պահվում է «Տավուշի մարզ» նոտարական տարածքի նոտարական գործում, յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ, իսկ մյուս օրինակը տրվում է ներկայացնելու Կադաստրի կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանում՝ գրանցելու համար:

Նոտարի ներկայությամբ պայմանագիրը ստորագրող կողմերը հայտարարեցին, որ իրենց 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:

Սույն պայմանագրի օրինակների միջև հակասություն առաջանալու դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարական տարածքում պահվող օրինակին:

9. Պայմանագրի գործողությունը:

9.1. Պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում և կողմերի համար պարտադիր է դառնում Կադաստրի կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումում գրանցելու պահից:

Վարձատու

ՍԱԹԵՆԻԿ ՍԱՐԳՍՅԱՆ

[Handwritten signature]
Սարգսյանի Վարդգես

Վարձակալ

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՊԵՏԱԿԱՆ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ԿՈՄԻՏԵ» Պետական մարմին
լիազ. անձ՝ ՍԵՐԳԵՅ ՂԱԶԱՐՅԱՆ

[Handwritten signature]
Սերգեյ Ղազարյան

Երկու հազար քսանմեկ թվականի սեպտեմբերի երեքին

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

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձի իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ վաճառողների սեփականության իրավունքները ստուգված են:

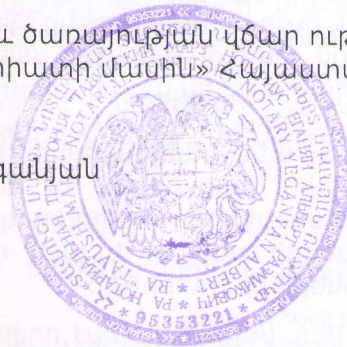
ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 135-րդ հոդվածի համաձայն՝ սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստր վարող պետական կառավարման հանրապետական մարմնի համապատասխան ստորաբաժանումում: Գրանցված է գրանցամատյան թիվ 1808 ով

Գանձված է պետական տուրք մեկ հազար ՀՀ դրամ և ծառայության վճար ութ հազար ՀՀ դրամ՝ համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների:

Նոտար

[Handwritten signature]

Ալբերտ Ռազմիկի Եգանյան



ՎՃԱՐՄԱՆ ՓԱՄԱՆԱԿԱՑՈՒՅՑ

ՀՀ դրամ

Ծառայության		անվանումը	Բյուջետային ծախսերի տնտես. դասակ. հորվածը	Գնումների պլանով նախատեսված միջանցիկ ծածկագիրը՝ ըստ ԳԱԱ դասակարգման (CPV)	Գնորդի անվանումը	Դիմաց վճարումները նախատեսվում է իրականացնել ՀՀ ՊԵԿ 2021թ-ին բյուջետային միջոցների հաշվին՝ ըստ ամիսների, այդ թվում*	Ընդամենը							
2/Հ					մոխրագույն	դեղին	կարմիր	դեղին	կարմիր	սպիտակ	դեղին	կարմիր	սպիտակ	ընդամենը
1.			4216	CPV 70311200/1	տարածքների վարձակալության ծառայություններ	133 000	0	0	0	211 000	289 000	367 000	445 000	601 000

* վճարման ենթակա գումարները ներկայացվում են անողական կարգով:

ՎԱՐՁԱՍՈՒ

Սաթենիկ Ռուդոֆի Սարգսյան
 ՀՀ ՎՏԲ-ՀԱՅԱՍՏԱՆ ԲԱՆԿ» ՓԲԸ
 Հ/Հ 19300038176700



/ստորագրություն/

Սարգսյանի Սարգսյան

ՎԱՐՁԱԿԱՆ

«ՀՀ պետական եկամուտների կոմիտե»
 Հասցե՝ ք. Երևան, Մովսես Խորենացու փ. 3,7

Կենտրոնական գանձապետարան

Գործառնական վարչություն

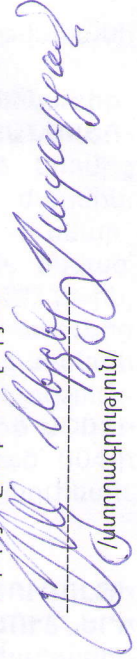
Հ/Հ 900011054013

ՀՎՀՀ 02647057

Էրզրո Գևորգյանի կողմից

լիազորված անձ՝

Սերգեյ Աշոտի Ղազարյան


 /ստորագրություն/

