

Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Դիլիջան, երկու հազար տասներկու թվականի մարտի քսաներեքին 01

«Լխյու» ՍՊԸ-ն, որը ենթավարձակալության հանձնվող գույքի վարձակալն է և ստացել է գույքի սեփականատիրոջ համաձայնությունն իրեն վարձակալության հանձնած գույքը ենթավարձակալության հանձնելու մասին, այսուհետ՝ «Վարձատու», ի դեմս «Լխյու» ՍՊԸ տօրեն Մարիամ Ալիբեյի Գավթյանի, որի անունից, համաձայն լիազարգրի, հանդես է գալիս Արմենակ Հովհաննիսյանը (անձնագիր AF 0391379, տրված 14.12.2001 թվականին, 036-ի կողմից, նրկաթացված մինչև 14.12.2016թ.), հասցեն՝ ք. Դիլիջան, Մյասնիկյան փողոց, 1 փակուղի, տուն 8, որը գործում է կանոնադրության հիման վրա, մի կողմից, և Հայաստանի Հանրապետությունը, ի դեմս Հայաստանի Հանրապետության ազգային վիճակագրական ծառայության աշխատակազմ պետական կառավարչական հիմնարկի՝ (գտնվելու վայրը ՀՀ, ք. Երևան, Հանրապետության հրապարակ, Կառավարական շենք 3) աշխատակազմի ղեկավար Արայիկ Հայրապետյանի, որի անունից համաձայն 06.03.2012թ. լիազարգրի, հանդես է գալիս Ժենյա Թամրազյանը (անձնագիր AH 0414200, տրված 02.11.2007թ., 036-ի կողմից), հասցեն՝ Մյասնիկյան փ., 762, քն. 17, կրթեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին

1. Պայմանագրի առարկան

1.1. Սույն պայմանագրին համաձայն Վարձատուն, համապատասխան վարձավճարի դիմաց, Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանն է հանձնում ոչ բնակելի տարածք, որը տեղակայված է ք. Դիլիջան Մյասնիկյան 66 հասցեում գտնվող շենքում 4-րդ հարկի թիվ 5 , թիվ 6 և թիվ 7 աշխատատեղակները (/այսուհետ՝ «Օբյեկտ») համաձայն սույն պայմանագրի հավելված կազմող հատակագրի, իր կանոնադրությանը համապատասխան գործունեություն իրականացնելու համար: Ենթավարձակալության հանձնվող տարածքների ընդհանուր մակերեսը կազմում է 37.5 քառակուսի մետր: Նշված Օբյեկտի նկատմամբ Վարձատու՝ «Լխյու» ՍՊԸ-ի վարձակալության իրավունքը հավաստված է Դիլիջանի քաղաքապետարանի և իր մինչև 28.06.2006թ Դիլիջանի նոտարական գրասենյակի կողմից վավերացրած թիվ 1601 «Ոչ բնակելի տարածքի վարձակալություն» մասին պայմանագրով, դրա հիման վրա ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Դիլիջանի տարածքային տնտրաբաժանման կողմից տրված վարձակալության իրավունքի վկայականով:

1.2. Սույն պայմանագիրը գործում է մինչև «30» դեկտեմբերի 2022թ /երկու հազար տասներկու թվականի մարտի քսաներեք մինչև երեսուցը դեկտեմբերի երկու հազար քսաներկու թվականը/.

1.3. Վարձատուն երաշխավորել է, որ սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված գույքը վաճառված չէ, դատական վեճի առարկա չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում՝ համաձայն թիվ US-22032012-11-0006 միասնական տեղեկանքի, տրված ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի մարզային տնտրաբաժանման կողմից:

1.4. Օբյեկտի նկատմամբ սեփականությունը իրավունքի փոխանցումն այլ անձի՝ հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

1.5. Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ սույն պայմանագրի գործողությունը, համաձայն Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 441 հոդվածի, տարածվում է 2012 թվականի հունվարի մեկից ծագած հարաբերությունների նկատմամբ:

2. Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները

2.1 Վարձատուն պարտավոր է՝

2.1.1 Վարձակալին նախազգուշացնել սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների մասին,

2.1.2 Վարձակալին հանձնել պայմանագրի 1.1 կետին համապատասխան Օբյեկտ,

2.1.3 Վարձակալած տարածքում ապահովել էլեկտրաէներգիայի և ջրամատակարարման անխափանությունը, իսկ իր մեղքով առաջացած քերտությունների դեպքում, վերացնել դրանք ոչ ուշ քան 2 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

2.2 Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.2.1 Եթե վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Օբյեկտը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ՝ պահանջել վարձավճար կետանցի ողջ ժամանակահատվածի համար,

2.2.2 Վաղաժամկետ լուծել պայմանագիրը, եթե վարձակալն էականորեն վատրաբացրել է Օբյեկտի վիճակը, սույն պայմանագրի 3-րդ կետով նախատեսված կարգով, չափով և ժամկետներում չի վճարել վարձավճարը:

Handwritten signature or initials at the bottom of the page.

2.3 Վարձակալը պարտավոր է՝

2.3.1 Ժամանակին վճարել Օրբելկոն օգտագործելու համար վարձավճարը, էլեկտրաէներգիայի, գազի, ջրի վարձերը,

2.3.2 Ապահովել Վարձատուի անբարել մուտքը սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օրբելկո՝ դրա գնման և ստուգման համար,

2.3.3 սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օրբելկոն օգտագործել ըստ նպատակային նշանակության:

2.4 Վարձակալը իրավունք ունի՝

2.4.1 Սրե Վարձատուի Վարձակալին հանձնել է սույն պայմանագրի 1.1 կետին չհամապատասխանող Օրբելկո, պահանջել հանձնելու համապատասխան Օրբելկո կամ հրաժարվել հանձնված Օրբելկոյից, իսկ եթե Օրբելկոյի համար վճարվել է, ապա պահանջել վերադարձնելու վճարված գումարը,

2.4.2 Օրբելկոը հանձնել ենթավարձակալության Վարձատուի գրավոր համաձայնության դեպքում:

3. *Պայմանագրով կատարվող վճարները և հաշվարկները*

3.1 Հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ վարձակալության պայմանագրի ատարկա օրբելկոը վատասյի օգտագործում է 01.01.2012 թվականից, ուստի կողմերը վաճավճարի հաշվարկի սկիզբն ընդունում են 2012թ. հունվարի 1-ը:

3.2 Օրբելկոյի օգտագործման համար վարձավճարը յուրաքանչյուր եռամսյակի համար կազմում է 46785 /քառասունվեց հազար յոթ հարյուր ութսունհինգ/ դրամ, տարեկան վճարը կազմում է 187140 /հարյուր ութսունյոթ հազար հարյուր քառասուն/ ՀՀ դրամ:

3.3 Վարձակալը փոխանցում է գումարը ինչպես նաև վճարման հանձնարարականում առանձին տողով նշվող ավելացված արժեքի հարկը, Վարձատուի հաշվին պայմանագիրն ուժի մեջ մտնելու պահից յուրաքանչյուր եռամսյակին հաջորդող ամսվա 15-ից ոչ ուշ:

3.4 Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում Օրբելկոյի օգտագործման համար սահմանված վարձավճարի չափը կարող է փոփոխվել՝ Կողմերի համաձայնությամբ: Վարձատուն իրավունք չունի փոփոխել սույն պայմանագրի 3.1. կետով սահմանված վարձավճարի չափը՝ ընթացիկ տարվա համար: Վարձատուն վարձավճարի չափի առաջիկա փոփոխության մասին պարտավոր է դրա կիմնավորումների հետ միասին ներկայացնել Վարձակալին տարվա հունիս-սեպտեմբեր ընկած ժամանակահատվածում: Վարձավճարի առաջարկվող նոր չափը Վարձակալի համաձայնության դեպքում կարող է մտնել գործողության մեջ տվյալ տարվան հաջորդող տարվա հունվարի մեկից:

4. *Կողմերի պատասխանատվությունը*

4.1 Սույն պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու դեպքում Վարձատուից գանձվում է տուգանք՝ սույն պայմանագրի 3.1 կետում նախատեսված գումարի 0,5 %-ի /զրո ամբողջ հինգ տոկոսի/ չափով:

4.2 Սույն պայմանագրով նախատեսված Օրբելկոյի հանձնման ժամկետը խախտելու դեպքում Վարձատուից յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար գանձվում է սույն՝ պայմանագրի գծի 0,05%-ի /զրո ամբողջ և զրո հինգ տոկոսի/ չափով:

4.3 Սույն պայմանագրով նախատեսված տուգանքը և տույժը հաշվարկվում և հաշվանցվում են Վարձատուին վճարման ենթակա գումարներից:

4.4 Վարձակալի կողմից սույն պայմանագրի 3.2 կետով նախատեսված ժամկետի խախտման համար Վարձակալի նկատմամբ յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար հաշվարկվում է տույժ՝ վճարման ենթակա, սակայն չվճարված գումարի 0,05%-ի /զրո ամբողջ և զրո հինգ տոկոսի/ չափով:

4.5 Սույն պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում կողմերն իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում ՀՀ օրենսդրության սահմանված կարգով:

4.6 Տույժերն և (կամ) տուգանքի վճարումը Կողմերին չի ազատում իրենց պայմանագրային պարտավորությունները լրիվ կատարելուց:

4.7 Այն դեպքում, երբ օրենքով նախատեսված կարգով գնումների մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության պահանջների կատարման հսկողության և (կամ) վերահսկողության կամ բողոքների քննության արդյունքում արձանագրվում է, որ գնման գործընթացում միջև գնման պայմանագրի կնքումը Վարձատուն ներկայացրել է կեղծ փաստաթղթեր (տեղեկություններ և ավյակներ), կամ Վարձատուին հաղորդ ճանաչելու (ընտրելու) մասին որոշումը չի համապատասխանում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը, ապա, այդ հիմքերն չի հայտ գալուց հետո, Վարձակալը իրավունք ունի միակողմանիորեն լուծելու գնման պայմանագիրը, եթե արձանագրված խախտումները մինչև գնման պայմանագրի կնքումը հայտնի լինելու դեպքում գնումների մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն ինքն կիսակողմանային գնման պայմանագիրը չկնքելու համար: Ընդ որում, Վարձակալը չի կրում պայմանագրի միակողմանի լուծման հետևանքով Վարձատուի համար առաջացող վնասների կամ թաց բողոքված օգուտի ռիսկը, իսկ Վարձատուն պարտավոր է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության սահմանված կարգով փոխատուցել Վարձակալի կրած վնասներն այն ծավալով, որը չի ծածկվում մինչև լուծումը գնման պայմանագրի կատարմամբ Վարձակալի ստացածով:

4.8 Սույն պայմանագիրը չի կարող մասնակիորեն կամ ամբողջությամբ լուծվել կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ քաջատուրքյամբ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տվյալ գնումը կատարելու համար անհրաժեշտ ֆինանսական հատկացումների նվազեցման դեպքերի:

5. Անհարգաբարեի ուժի ազդեցություն (ֆորս-մաժոր)

Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհարգաբարեի ուժի ազդեցության հետևանքով, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը Կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել:

6. Եզրափակիչ դրույթներ

6.1 Սույն պայմանագիրը ենթակա է նուտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքները՝ երեսուտ օրյա ժամկետում պետական գրանցման:

6.2 Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումներն օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված են նուտարի կողմից և գրանցված են ԱՆՀարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում:

6.3 Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Մեկ օրինակը պահվում է համապատասխան նուտարական տարածքի նուտարական գործում, յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ, իսկ մյուս օրինակը տրվում է ներակայացնելու ԱՆՀարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանում՝ գրանցելու համար:

6.4 Նուտարի ներկայությամբ պայմանագիրը ստորագրող կողմերը հայտարարեցին, որ իրենք գործումակ են, ամբողջովին գլխակցում են և հասկանում պայմանագրով նախատեսված բոլոր կետերի իմաստը և նշանակությունը, ինչպես նաև հայտարարում են, որ պայմանագիրը ստորագրում են կամավոր և իրենց համար ձեռնուտ պայմաններով:

6.5 Պայմանագիրը կողմերի համար բարձրաժայն ընրերգվեց նուտարի կողմից և պարզաբանվեցին օրենսդրությամբ գործող նորմերը:

6.6 Սույն պայմանագրի օրինակների միջև հակասություն առաջանալու դեպքում նախապատվությունը տրվում է նուտարական գրասենյակում պահվող օրինակին:

7. Այլ պայմաններ

7.1 Անվանման, տեղի, բանկային վավերապայմանների փոփոխման կամ Կողմերի վերականգնվորման դեպքում նրանք պարտավոր են երկշաբաթյա ժամկետում միմյանց գրավոր տեղեկացնել տեղի ունեցած փոփոխությունների մասին:

7.2 Սույն պայմանագրով չկարգավորված հարցերը կարգավորվում են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսդրությամբ:

7.3 Վարձակալի գույքային իրավունքների պաշտպանությունն իրականացվում է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ համապատասխան:

7.4 Սույն պայմանագիրը կնքվում է հայերեն լեզվով, չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ:

Կողմերի հասցեները, բանկային վավերապայմանները և ստորագրությունները

Վարձատու

«Լիսյո» ՍՊԸ
ք. Դիլիջան, Կապիտալ 7/1
ՀՎՀՀ 07905704
Հ/Հ 247250010

«Արդշին» Վճարումներ

Տնօրեն

ՍՊԸ



Վարձակալ

Հայաստանի Հանրապետություն,
ՀՀ ազգային վիճակագրական ծառայության
աշխատակազմ պետական կադաստրական հիմնարկ
ք. Երևան, Կառավարական փողոց 3
ՀՎՀՀ 02507500

ՀՀ ՖՆ աշխատակազմի գործառնական վարչություն

Հ/Հ 90001101 0054

Լիցիտացիայի մասին Թաճարային

ՀՀ Կադաստրական ծառայության

(ստորագրություն)



Handwritten signatures and notes at the bottom left of the page.

Երկու հազար տասներկու թվականի մարտի քսաներեքին Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ Պիլիջան նոտարական տարածքի նոտար՝ Ալբերտ Եգանյանի կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև գույքի նկատմամբ քաղաքացու իրավունքները ստուգված են:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածին համապատասխան, սույն պայմանագիրը գրանցման է ենթակա անշարժ գույքի գտնվելու վայրի անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումում 30-օրյա ժամկետում:

Գրանցված է սեղանամատյանում N 356
Գանձված է պետուրք և ծառայության վճար համանմայն
Նոտարիատի և պետությունների մասին ՀՀ օրենքների:

ՆՈՏԱՐ՝



