



ՀՀ Կենտրոն Նոտարական տարածք
Նոտար՝ Ա. Հարությունյան
Հեռ. 010 60-15-16
E-mail: notarashkhen.harutiunian@mail.ru

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅԵԻ ԵՆԹԱՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն, ք. Երևան երկու հազար տասնյոթ թվականի մայիսի տասնինը 19/05/2017

ԳԵՂԱՐՎԵՍԻ ԿՈՄԲԻՆԱՏ» Սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունը, ՀՎՀՀ՝ 00875335, Պետ. ռեգիստրի գրանցման համար՝ 282.110.55011, Ի դեմս՝ Մարտուն Հարությունյան-ի, անձնագիր AE0559407 տրված „ՀՇՀ՝ 1108500315, հասցե Երևան Կրթանես Փափազյան (այսուհետ՝ Վարձատու), և ՀՀ ԱՆ դատական ակտերի հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայությունը ի դեմս Ծառայության Տնտեսական բաժնի պետի տեղակալ, արդարադատության փոխգնդապետ **ԱԼԵՔՍԱՆԴՐ ՕԼԵԳԻ ԽԱՉԱՏՐՅԱՆԻ** ծնված՝ 16/12/1976թ., անձնագիր՝ AM0360830 տրված 011-ի կողմից 06/07/2011-ին, ՀՇՀ՝ 2612760024, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, ԻՍՐԱՅԵԼՅԱՆ Փ., 37Ը, 11ԲՆ, որը գործում է 17 մայիսի 2017թ. տրված լիազորագրի հիման վրա (այսուհետ՝ Վարձակալ) այսուհետ միասին՝ Կողմեր, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի առարկան

1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է, վճարի դիմաց, Վարձակալին ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել վարձակալության իրավունքով իրեն հանձնված ք. Երևան, Թևոսյան փող. հ. 2 (երկու) հասցեում գտնվող տարածքը՝ հատուկ տրանսպորտային միջոցների կայանման նպատակով առանձնացված անգարներ և բացօթյա կայանատեղի (այսուհետ՝ Տարածք): Ենթավարձակալության հանձնվող Տարածքի ընդհանուր մակերեսը կազմում է 3344 /երեք հազար երեք հարյուր քառասունչորս/ քառակուսի մետր, որից 1345.2/հազար երեք հարյուր քառասունհինգ և երկու/ քառակուսի մետրը շինություն, իսկ 1000 /հազար/ քառակուսի մետրը՝ հողամաս. որը օգտագործվելու է որպես բացօթյա տարածք:

1.2. Վարձատուն հաստատում է, որ Տարածքը գրավ դրված չէ, ազատ է երրորդ անձանց իրավունքներից, արգելանքի տակ չէ և ծանրաբեռնված չէ այլ իրավունքներով

1.3. Տարածքի նկատմամբ գրանցված է Վարձատուի վարձակալության իրավունքը, ինչը հավաստվում է ՀՀ ԿԱ Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի կողմից 13 մայիսի 2013թ. տրված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 14052013-01-0034 վկայականով:

1.4. Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում Տարածքի օգտագործման արդյունքում Վարձակալի ստացած եկամուտները նրա սեփականությունն են:

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

1.8. Սույն պայմանագրին են կցվում և դրա բաղկացուցիչ մաս համարվում Տարածքի հատակագծի պատճենը:

2. Ժամկետները

2.1. Ենթավարձակալության պայմանագիրը կնքվում է 1 (մեկ) տարի ժամկետով:

2.2. Սույն պայմանագրի դրույթները տարածվում են կողմերի միջև 2017թ մայիսի 1-ից (երկու հազար տասնյոթ թվականի մայիսի մեկից) ծագած հարաբերությունների վրա և գործում են մինչև 1-ը մայիսի 2018 թվականը (երկու հազար տասնութ թվականի մայիսի մեկը):

2.3. Պայմանագրի 2.1. կետում սահմանված գործողության ժամկետը լրանալուց առաջ մեկամյա ժամկետում Կողմերից որևէ մեկի կողմից Պայմանագրի լուծման մասին չձևակերպելու դեպքում Պայմանագիրը համարվում է վերակնքված ես 1 (մեկ) տարի ժամկետով:

Կարգ 2345,2 (եկու հազար երեք հարյուր քառասունհինգ և եկու)

Աստ



3. Տարածքի օգտագործումը

3.1. Տարածքը պետք է օգտագործվի որպես տրանսպորտային միջոցների կայանատեղի:

3.2 Կողմերը հավաստում են, որ սույն պայմանագրի կնքումով չի խախտվում Վարձակալության պայմանագրի 6.12.2 կետով սահմանված վարձատուփ պարտավորությունների կատարումը:

4. Տարածքը Կատարողին հետ հանձնելը

4.1. Սույն պայմանագրի դադարման դեպքում Վարձակալը մեկ շաբաթվա ընթացքում Վարձատուին է վերադարձնում Տարածք մուտք գործելու համար իրեն տրված բանալիները և այլ պատկանելիքներ և Տարածքից դուրս է բերում իրեն պատկանող գույքը և տրանսպորտային միջոցները: Տարածքի ազատման վերաբերյալ կողմերը կազմում և ստորագրում են երկկողմանի ակտ:

5. Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները

5.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝
ա) պահանջել Վարձակալից Տարածքը օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան,
բ) եթե վարձակալը Տարածքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին անհամապատասխան, պահանջել լուծել պայմանագիրը:
գ) օգտվել օրենքով նախատեսված այլ իրավունքներից:

5.2. Վարձատուն պարտավոր է՝
ա) Տարածքը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան վիճակում դրա բոլոր պատկանելիքներով ու դրան վերաբերող փաստաթղթերով:
գ) իր հաշվին կատարել օբյեկտի հիմնական վերանորոգումը.
դ) Վարձակալի պահանջի դեպքում անհատույց վերացնել Տարածքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնել վարձավճարը.

5.3. Վարձակալը պարտավոր է՝
ա) Տարածքը օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և նշանակությանը համապատասխան,
բ) Սույն պայմանագրով սահմանված կարգով և չափով վճարել ամսական վճարը:
գ) կրել օրենքով նախատեսված այլ պարտականություններ:

6. Պայմանագրով կատարվող վճարները և հաշվարկները

6.1. Սույն պայմանագրով ամսական վճարի հաշվարկման համար հիմք է հանդիսանում 1 /մեկ/ քառակուսի մետրի համար 700 (յոթ հարյուր) ՀՀ դրամը անգարային տարածքի համար և 1 /մեկ/ քառակուսի մետրի համար 400 (չորս հարյուր) ՀՀ դրամը՝ շինության համար: Վարձավճարի ամսական վճարի չափը կազմում է ~~740,800 (մեկ միլիոն յեռեք հարյուր քառասուն հազար ութ~~ **1.340.800** հարյուր) ՀՀ դրամը, ներառյալ հարկերը տուրքերը և ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված պարտադիր այլ վճարները: Կողմերը հավաստում են, որ վարձակալած տարածքում վարձատուն կատարել է նախապատրաստական աշխատանքներ, ինչի համար վարձակալը պատրաստ է վճարել 356.900 (երեք հարյուր հիսունվեց հազար ինը հարյուր) ՀՀ դրամ, որպես փոխհատուցում սույն պայմանագրի կնքման պահին:

6.2. Նոտարական վավերացման հետ կապված բոլոր ծախսերը կրում է Վարձակալը:
6.3. Վճարումները կատարվում են անկանխիկ՝ բանկային փոխանցումով:
6.4. Վարձակալը Վարձատուի հաշվին փոխանցում է վարձավճարը պայմանագրում նշված հաշվեհամարին՝ պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու պահից յուրաքանչյուր ամսվա համար հաջորդ ամսվա 25-ից (քսանհինգ) ոչ ուշ՝ հանձնման-ընդունման արձանագրության հիման վրա, որը Վարձատուն պարտավոր է ներկայացնել Վարձակալին (2(երկու) օրինակ)՝ թղթային և էլեկտրոնային գնումների համակարգի միջոցով՝ հաջորդ ամսվա 10-ից ոչ ուշ:

7. Կողմերի պատասխանատվությունը

7.1. Կողմերը ՀՀ օրենսդրությամբ և սույն պայմանագրով սահմանված կարգով պատասխանատվություն են կրում պայմանագրով սահմանված պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման համար:



Կարգը 1.340.800 (24 հեկտ 6/4 հարյուր ժողովրդական կալվածքային սեփականություն) Ասատ

7.2. Կողմերը ազատվում են սույն պայմանագրով նախատեսված պատասխանատվությունից եթե պայմանագրային պարտավորությունների չկատարումը անհաղթահարելի ուժի ազդեցության հետևանք է հանդիսացել:

7.3 Սույն պայմանագրով չնախատեսված հարաբերությունները կարգավորվում են ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

7.4 Վարձակալը պայմանագրի 6 կետում նախատեսված վարձավճարի կետանցի դեպքում յուրաքանչյուր օրվա համար Վարձատուին վճարում է տույժ՝ չվճարված վարձավճարի 0.05 (զրո ամբողջ հինգ հարյուրերորդական) տոկոսի չափով:

7.5. Տույժի մուծումը կողմերին չի ազատում պայմանագրով նրանց վրա դրված պարտավորությունները կատարելուց:

7.6. Եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Օբյեկտը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Վարձատուն 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:

7.7 Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Օբյեկտի այն թերությունների համար, որոնք նա կշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ նախապես հայտնի է եղել Վարձակալին:

Օբյեկտի այն թերությունների համար, որոնք նա չի կշել սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ նախապես հայտնի չի եղել Վարձակալին, Վարձատուից գանձվում է տուգանք՝ սույն պայմանագրի 3.1 կետում նախատեսված գումարի 0,5 (զրո ամբողջ հինգ տասնորդական) տոկոսի չափով,

7.8.Սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետի խախտման դեպքում յուրաքանչյուր օրվա համար Վարձատուից հօգուտ Վարձակալի գանձվում է տույժ՝ պայմանագրի 6.1 կետով սահմանված գումարի 0,05 (զրո ամբողջ հինգ հարյուրերորդական) տոկոսի չափով:

8. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման հիմքերը

8.1. Վարձատուի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել եթե Վարձակալը պարբերաբար խախտել է սույն պայմանագրով սահմանված վճարման կարգը:

8.2 Պայմանագիրը կարող է լուծվել օրենքով սահմանված կարգով:

9. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը (ՖՈՐՍ - ՄԱԺՈՐ)

9.1. Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության արդյունք, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որ Կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրության հայտարարելը, քաղաքական հուզումները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, կառավարության կամ կառավարական մարմինների գործողությունները և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը: Եթե անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 6 (վեց) ամսից ավելի, ապա Կողմերը իրավունք ունեն փոխադարձ համաձայնությամբ լուծել սույն պայմանագիրը:

10. Պայմանագրի դադարեցումը

10.1. Սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել՝ այդ մասին 1 (մեկ) ամիս առաջ նախապես ծանուցելով:

10.2. Վարձատուի կողմից ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու հիմքով պայմանագիրն ամբողջությամբ կամ մասնակի միակողմանի լուծելու մասին ծանուցումը Վարձակալը, ինտերնետով հրապարակային և անհատական ծանուցման մասին ե ՀՀ օրենքի 10-րդ հոդվածի համաձայն, ուղարկում է Վարձատուի պաշտոնական էլեկտրոնային փոստի հասցեով և միաժամանակ նույն օրը հրապարակում է www.gnumner.am հասցեով ինտերնետային կայքում՝ նշելով հրապարակման ամսաթիվը: Վարձատուն, պայմանագիրը միակողմանի լուծելու վերաբերյալ, համարվում է պատշաճ ծանուցված՝ ծանուցումը, սույն կետում նշված կայքում հրապարակվելուն հաջորդող օրվանից:

10.3. Սույն պայմանագիրը Կողմերի համատեղ համաձայնությամբ կարող է դադարեցվել:

ցանկացած պահի:

11. Վեճերի լուծման կարգը

- 11.1. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով:
- 11.2. Սույն պայմանագրի Կողմերի միջև համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճը լուծվում է օրենքով սահմանված կարգով:

12. Եզրափակիչ դրույթներ

- 12.1. Սույն պայմանագրում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու կողմի առաջարկը մյուս կողմը պետք է քննարկի նվազագույնը 30 օրյա ժամկետում:
- 12.3. Սույն պայմանագրում ցանկացած փոփոխություն և լրացում վավեր է այն պայմանով, որ դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված են Կողմերի կամ նրանց լիազոր ներկայացուցիչների կողմից:
- 12.4. Սույն պայմանագիրը կազմված է հայերեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ ունեցող չորս օրինակից: Յուրաքանչյուր կողմի մոտ գտնվում է պայմանագրի մեկ օրինակ, մեկ օրինակ պահվում է ՀՀ Երևանի Կենտրոն նոտարական գրասենյակի արխիվում, մեկը՝ ներկայացվում է 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում ներկայացվում է համապատասխան պետական մարմին, գրանցման համար :

14. ԿՈՂՄԵՐԻ ՎԱՎԵՐԱՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ ԵՎ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

Կրթածատու Արթուր Եղևի Խաչատրյան

Կարծակալ Մկրտչապետ Գրեգորյան



Երկու հազար տասնյոթ թվականի մայիսի տասնինը սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ <<Կենտրոն>> նոտարական տարածքի նոտար Աշխեն Հարությունյանի կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև (իրավաբանական անձի) իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և գույքի նկատմամբ սեփականաճիրոջ իրավունքները ստուգված են:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում 30 աշխատանքային օրում:

Գրանցված է սեղանամատյանում 1971 ով

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

Նոտար Աշխեն Բուլանդի Հարությունյան

