



ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ, ՔԱՂԱՔ ԵՐԵՎԱՆ
«ԵՐԵՎԱՆ» ՆՈՏԱՐԱԿԱՆ ՏԱՐԱԾՔ
ԵՐԿՈՒ ՀԱՉԱՐ ՔՍԱՆ ԹՎԱԿԱՆԻ ՍԵՊՏԵՄԲԵՐԻ ԻՆՆԻՆ

«ԱՐԱԲՈ ԽՈՒՄԲ» Սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունը, հասցե՝ ՇԵՆԳԱՎԻԹ ՄԱՆԹԱՇՅԱՆ 1 ՆՐԲ. / 46, գրանցման համար՝ 269.110.00012, ՀՎՀՀ՝ 02224409, ի դեմս տնօրեն՝ **ԱՇՈՏ ՄԱՍԻԿՈՆԻ ՄԻՐՉՈՅԱՆԻ**, ծնված՝ 24/08/1976, , ՀԾՀ՝ 3408760438, անձնագիր՝ AT0525817, տրված՝ 004-ի կողմից 20/07/2020թ-ին, հաշվարկված՝ ԱՐԱԲԿԻՐ ԿՈՄԻՏԱՍԻ Պ. / 36Ա / 20 հասցեում, այսուհետ միասին «ՎԱՐՁԱՏՈՒ» մի կողմից,

ԵՎ

Հայաստանի Հանրապետություն, ի դեմս՝ Հայաստանի Հանրապետության Ոստիկանության պետ՝ Վահե Ղազարյանի՝ ով գործում է կանոնադրության հիման վրա, ում անունից հանդես է գալիս լիազորված անձ՝ ՀՀ քաղաքացի ԻՍՐԱՅԵԼ ՄՀԵՐԻ ՍԱՖԱՐՅԱՆԸ, ծնված՝ 27/07/1987, ՀԾՀ՝ 3707870642, նույնականացման քարտ՝ 005833934, տրված՝ 011-ի կողմից 28/04/2017թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՆՐԲ., 8Ա ՏՈՒՆ հասցեում, ԵՐԿՈՒ ՀԱՉԱՐ ՏԱՍՆՈՒԹ ԹՎԱԿԱՆԻ ՕԳՈՍՏՈՍԻ ՏԱՍՆՅՈԹԻՆ ՀՀ Ոստիկանության պետի տեղակալ Վարդան Մովսիսյանի կողմից 07.09.2020թ.-ին տրված թիվ 27/888 լրագորագրի հիման վրա և ՀՀ Կառավարությանն առընթեր ՀՀ Ոստիկանության կանոնադրության 15-րդ կետի) ենթակետի և 23.01.2017թ.-ին ՀՀ Ոստիկանության պետի կողմից տրված թիվ 98-Ա հիման վրա, այսուհետ «ՎԱՐՁԱԿԱԼ» մի կողմից,

Կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱԼ

1.1. Սույն պայմանագրով «Վարձատուն», պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող՝ **Երևան, Կենտրոն Էջմիածնի հին խճուղի 105/6 /հարյուր հինգ կոտորակ վեց/ հասցեում գտնվող անշարժ գույքն ամբողջությամբ, այսուհետ՝ <<Անշարժ Գույք>>:**

1.2. Անշարժ գույքը պատկանում է ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ սեփականության իրավունքով, ըստ՝ ՀՀ Կառավարությանն առընթեր Անշարժ գույքի Կադաստրի պետական կոմիտեի ԿԵՆՏՐՈՆ 3 սպասարկման գրասենյակի կողմից 05.05.2014թ. տրված թիվ 05052014-01-0209 սեփականության իրավունքի պետական գրանցման վկայականի:

Երևան, Կենտրոն Էջմիածնի հին խճուղի 105/6 /հարյուր հինգ կոտորակ վեց/ հասցեում գտնվող անշարժ գույքը բաղկացած է՝ 54.2քմ /հիսունչորս ամբողջ երկու/ընդհանուր մակերեսով օժանդակ շինությունից, 13.1քմ /տասներեք ամբողջ մեկ/ ընդհանուր մակերեսով օժանդակ շինությունից, որոնք գտնվում են 0.52026հա ընդհանուր մակերեսով հողամասի վրա:

1.3. ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ հայտնում է, որ սույն պայմանագիրը կնքելու պահին «Անշարժ Գույքը» վաճառված, նվիրված, գրավ դրված կամ այլ կերպով օտարված չէ, վեճի առարկա չէ, արգելանքի /կալանքի/ տակ չի գտնվում, ինչը հավաստվում է ՀՀ Կադաստրի կոմիտեի կողմից 08.09.2020թ. տրված թիվ ՄՏ-08092020-01-0303 միասնական տեղեկանքով:

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ

Առկա է 56.0քմ ինքնակամ շինություն և ինքնակամ դուռ, ինքնակամ պատուհան: Գույքի հետագա օտարման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումը կկատարվի

2.4.5. Վճարել անշարժ գույքի էներգամատակարարման, գազամատակարարման, ջրամատակարարման կոմունալ ծառայությունների մատուցման դիմաց վճարները:
2.4.6. Անշարժ գույքն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և Անշարժ գույքի նշանակությանը համապատասխան:

3. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎՃԱՐՈՒՄՆԵՐԸ

3.1 Վարձավճարի չափը կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ կազմում է ամսական **1.400.000 /մեկ միլիոն չորս հարյուր հազար/ Հայաստանի Հանրապետության դրամ, որն իր մեջ ներառում է հարկատեսակը:**

3.2 Վարձակալը Վարձավճարը վճարում է Վարձատուին բանկային փոխանցման եղանակով, Վարձատուի կողմից տրամադրված ՅՈՒՆԻԲԱՆԿ ԲԲԸ-ում բացված թիվ 24137043849100 բանկային հաշվին յուրաքանչյուր ամսվա համար վճարելով՝ մինչև հաջորդ ամսվա 10-ը /տասը/:

3.3. Վարձակալի՝ պայմանագրի 3.2 կետում նախատեսված պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման համար պայմանագրով սահմանվում են տույժեր և տուգանքներ: Տուգանքի չափը չի կարող պակաս լինել պայմանագրի ընդհանուր գնի 0.5 /գրո ամբողջ և հինգ/ տոկոսից, իսկ տույժերի չափը՝ 0.05 /գրո ամբողջ գրո հինգ/ տոկոսից:

4. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

4.1. Կողմերը ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով գույքային պատասխանատվություն են կրում սույն պայմանագրով իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ անպատշաճ կատարելու համար:

4.2. Տուգանքի (տուգանքի կամ տույժի) վճարումը կողմերին չի ազատում նրանց վրա դրված պարտականությունները կատարելուց կամ խախտումները վերացնելուց:

4.3. ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ պատասխանատվություն չի կրում Անշարժ Գույքի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ կամ պետք է ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կողմից հայտնաբերվեին Անշարժ Գույքը գնելիս կամ Անշարժ Գույքը վարձակալության հանձնելիս, դրա սարքիները ստուգելիս:

5. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

5.1. Սույն պայմանագիրը կնքված է **09.09.2020թ.-ին/երկու հազար քսան թվականի սեպտեմբերի իննիս/ մինչև 31.12.2020թ.-ին/երկու հազար քսան թվականի դեկտեմբերի երեսունմեկը/:** Կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի ցանկացած ժամանակ հրաժարվելու վարձակալության պայմանագրից այդ մասին մյուս կողմին **2/երկու/ ամիս առաջ** գրավոր տեղեկացնելով:

5.2. Սույն պայմանագրի ժամկետը լրանալուց առնվազն 2 /երկու/ ամիս առաջ ԿՈՂՄԵՐԻ գրավոր առարկության բացակայության դեպքում, ինչպես նաև եթե օրենքով սահմանված կարգով սույն պայմանագիրը չի լուծվում, ապա սույն պայմանագրի ժամկետը յուրաքանչյուր անգամ համարվում է երկարաձգված նույն պայմաններով **1 /մեկ/ տարի** ժամկետով:

5.3. Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ պայմանագրի ժամկետը կարող է փոփոխվել:

6. ՎԱՐՁԱԿԱԼԱԾ ԳՈՒՅՔԻ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄՆԵՐԸ

6.1. Վարձակալած գույքից ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

7. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՐԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

7.1. Սույն պայմանագիրը ժամկետից շուտ կարող է լուծվել ՀՀ Օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և դեպքերում:

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

8. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԴԱՂԱՐՈՒՄԸ

8.1. Սույն պայմանագիրը դադարում է՝



8.1.1 Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ:

8.1.2. Պայմանագրով և ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքում և կարգով պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծելու դեպքում:

8.2. ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված հիմքերով:

9. ԱՆՀԱՂԱԾԱՐԵԼԻ ՈՒԺ ԱՉԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆՏ /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 որը Կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրություն հայտարարելը, քաղաքական հուզումները, գործադուլները, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը: Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 /երեք/ ամսից ավելի, ապա Վարձակալն իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես մեկ ամիս առաջ տեղյակ պահելով Վարձատուին:

10. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

10.1. Համաձայն ՀՀ քաղ օր-ի 611 հոդվածի պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման ՀՀ կադաստրի կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումում՝ 30 (երեսուն) աշխատանքային օրյա ժամկետում:

10.2. Սույն պայմանագրում փոփոխությունները և լրացումները կատարվում են սույն պայմանագրի կնքման կարգով:

10.3. Կողմերի անվանման, գտնվելու վայրի, բանկային վավերապայմանների փոփոխման կամ վերակազմավորման դեպքում նրանք պա րտավոր են եռօրյա ժամկետում միմյանց գրավոր տեղեկացնել տեղի ունեցած փոփոխությունների մասին:

10.4. Սույն պայմանագիրը կազմված է հայերեն լեզվով, 4/չորս/ օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, որոնցից մեկը պահվում է **ԵՐԵՎԱՆ** նոտարական գրասենյակում, իսկ մյուս օրինակները տրվում է Կողմերին:

10.5. Սույն պայմանագրի ձևակերպման հետ կապված ծախսերը կատարվում են **ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ** կողմից:

10.6. Պայմանագիրը կողմերը ընթերցել են նոտարի ներկայությամբ: Պայմանագրի բովանդակությունը բավարարում է կողմերի պահանջները:

10.7 Կողմերի անվանման, գտնվելու վայրի կամ այլ վավերապայմանների փոփոխման դեպքում Կողմերը պարտավոր են 7 /յոթ/ օրյա ժամկետում միմյանց գրավոր տեղեկացնել տեղի ունեցող փոփոխությունների մասին:

10.8 Մենք «Կողմերս» լիովին հասկանում և ընդունում ենք կնքվող պայմանագրի իմաստն ու նշանակությունը, իսկ դրանից բխող և մեզ առնչվող իրավական, գույքային և այլ հետևանքները մեզ ձեռնտու են: Պայմանագրի բոլոր դրույթները բխում են մեր «Կողմերիս» իրական մտադրություններից և այն ստորագրում ենք մեր կամքի ազատ արտահայտմամբ:

10.9 Քնումների դիմաց վճարումներ իրականացնելիս՝ պայմանագրով նախատեսված հիմքերի առկայության դեպքում Վարձակալը պարտավոր է ապահովել պայմանագրի կողմից նկատմամբ տույժերի ու տուգանքների հաշվարկումը և հաշվանցումը վճարվելիք գումարների հետ:

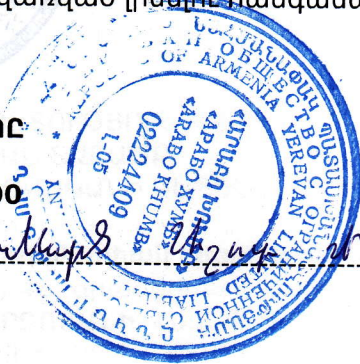
10.10 Այն դեպքում, երբ օրենքով նախատեսված կարգով օրենքի պահանջների կատարման նկատմամբ հսկողության կամ վերահսկողության կամ բողոքների քննության արդյունքում արձանագրվում է, որ գնման գործընթացում, մինչև պայմանագրի կնքումը, պայմանագրի կողմը ներկայացրել է կեղծ փաստաթղթեր /տեղեկություններ և տվյալներ/ կամ վերջինիս ընտրված մասնակից ճանաչելու մասին որոշումը չի համապատասխանում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը, ապա այդ հիմքերն ի հայտ գալուց հետո Վարձակալն իրավունք ունի միակողմանիորեն լուծելու պայմանագիրը, եթե արձանագրված խախտումները մինչև պայմանագրի կնքումը հայտնի լինելու դեպքում գնումների մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն հիմք կհանդիսանային պայմանագիրը չկնքելու համար: Ընդ որում, Վարձակալը չի կրում պայմանագրի միակողմանի լուծման հետևանքով պայմանագրի կողմից համար առաջացող վնասների կամ բաց թողնված օգուտի ռիսկը, իսկ վերջինս պարտավոր է Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով փոխհատուցել իր մեղքով Վարձակալի կրած վնասներն այն ծավալով, որի մասով պայմանագիրը լուծվել է:

10.11 Վարձատուի կողմից ստանձված պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու հիմքով պայմանագիրն ամբողջությամբ կամ մասնակի միակողմանի լուծելու մասին ծանուցումը վրածակալը հրապարակում է տեղեկագրում՝ նշելով հրապարակման ամսաթիվը: Վարձատուն համարվում է պայմանագիրը միակողմանի լուծելու մասին պատշաճ ծանուցված ծանուցումը տեղեկագրում հրապարակվելուն հաջորդող օրվանից:

10.12 Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեի միջոցների հաշվին պարտավորություններ առաջացնող գնումների դեպքում պայմանագրով նաժատեսված կողմերի իրավունքների և պարտականությունների կատարման պայման է այդ գործարքի լիազորված մարմնի կողմից հաշվառված լինելու հանգամանքը:

«ՎԱՐՁԱՏՈՒ»

«ԱՐԱՐՈ ԽՈՒՄԲ» ՍՊԸ
ՅՈՒՆԻԲԱՆԿ ԲԲԸ
Հ/Հ 24137043849100



Հանրապետության Կառավարության 2

«ՎԱՐՁԱԿԱԼ»

Հայաստանի Հանրապետություն, ի դեմս՝ Հայաստանի Հանրապետության Ոստիկանության պետի /ա ԻՍՐԱՅԵԼ ՄԶԵՐԻ ՍԱՖԱՐՅԱՆԻ

ՀՀ Ֆինանսների նախարարության աշխատակազմի գործառնական վարչություն

Հ/Հ 900011024321

ՀՎՀՀ 01840082

Ռեզ. խաչիկ Սաֆարյան

ԵՐԿՈՒ ՀԱՉԱՐ ԲՍԱՆ ԹՎԱԿԱՆԻ ՍԵՊՏԵՄԲԵՐԻ ԻՆՆԻՆ

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ <<ԵՐԵՎԱՆ>> նոտարական տարածքի նոտար՝ ԼԻՆԱ ԳԱԳԻԿԻ ՀՈՎՍԵԹՅԱՆԻՍ կողմից:

Կողմերը սույն պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձի իրավունակությունը և անշարժ գույքի նկատմամբ «ԱՐԱՐՈ ԽՈՒՄԲ» ՍՊԸ սեփականության իրավունքը ստուգված է:

ՀՀ քաղ. օր. 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում 30 (երեսուն) աշխատանքային օրյա ժամկետում:

Գրանցված է գրանցամատյանում՝ *731* ----- 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

Լինա Գագիկի Հովսեփյան

