

ք. Վանաձոր

« 23 » « 04 » 2011թ.

« Բնապահպանության նախարարությունը, ի դեմս նախարարության աշխատակազմի Ջրային ռեսուրսների կառավարման գործակալության Հյուսիսային ջրավազանային տարածքային կառավարման բաժնի պետ Լևոն Միքայելյանի (անձնագիր՝ AB 0577224, տրված 018, 26.12.1997թ.), որը գործում է նախարարության աշխատակազմի ղեկավար Է.Փիրումյանի կողմից տրված 18.03.2011թ. թիվ 5/10/50668 լիազորագրի հիման վրա, այսուհետ «Վարձակալ», մի կողմից, «Շալիկո Հակոբյանի և որդիներ» ՍՊԸ-ը՝ ի դեմս գործադիր տնօրեն Շ.Հակոբյանի, որը գործում է «Շալիկո Հակոբյանի և որդիներ» ՍՊԸ-ի կանոնադրության հիման վրա, այսուհետ «Վարձատու», մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. Պայմանագրի առարկան

1.1. Սույն պայմանագրով՝ Վարձատուն պարտավորվում է « Բնապահպանոողության նախարարության աշխատակազմի ջրային ռեսուրսների կառավարման գործակալության Հյուսիսային ջրավազանային տարածքային կառավարման բաժնի պետ Վանաձորի հիմնաք վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել ոչ բնակելի տարածք, այսուհետ Օբյեկտ , որը գտնվում է ք. Վանաձոր , Թումանյան 16 հասցեում: Վարձակալության հանձնվող տարածքների ընդհանուր մակերեսը կազմում է 97.0 (իննսունյոթ) քառակուսի մետր:

1.2. Սույն պայմանագրի պայմանները տարածվում են 2011 թվականի հունվարի 1-ից կողմերի միջև ծագած հարաբերությունների վրա և գործում է մինչև 2020թ. դեկտեմբերի 31-ը:

1.3. Վարձատուն երաշխավորում է, որ Օբյեկտը վաճառված, գրավ դրված, ենթավարձակալության կամ անհատույց օգտագործման տրված կամ այլ կերպ ծանրաբեռնված չէ, վեճի առարկա չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում:

1.4. Վարձակալության հանձնված Օբյեկտի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծարելու համար:

2. Կողմերի իրավունքներն ու պարտավորությունները

2.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.1.1. Պահանջել վարձակալից Օբյեկտն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան,

2.1.2. Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել մուծելու վարձավճարը,

2.1.3. Եթե վարձակալը Օբյեկտից օգտվում է պայմանագրին կամ նշանակությանը անհամապատասխան, պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները:

2.2. Վարձատուն պարտավոր է՝

2.2.1. Օբյեկտը վարձակալին հանձնել հանձնման-ընդունման ակտով՝ սույն պայմանագիրն ուժի մեջ մընելու պահից հինգ օրից ոչ ուշ, հանձնման-ընդունման ակտն ստորագրում են Վարձատուն և Վարձակալը. նշված ակտը պայմանագրի անբաժանելի մասն է,

2.2.2. Օբյեկտը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և նշանակությանը համապատասխան վիճակում ,

2.2.3. Օբյեկտը Վարձակալին հանձնել դրան վերաբերող փաստաթղթերով,

2.2.4. Իր հաշվին կատարել վարձակալության հանձնված Օբյեկտի հիմնական վերանորոգումը,

2.2.5. ապահովել օբյեկտի ջրամատակարարումը

2.2.6. ապահովել օբյեկտի կոյուղու անխափան աշխատանքը

2.2.7. ապահովել օբյեկտի աղբահանությունը

2.2.8. Վարձակալին նախազգուշացնել վարձակալության հանձնվող Օբյեկտի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների մասին,

2.2.9. Վարձակալի պահանջի դեպքում անհատույց վերացնել Օբյեկտի թերությունները՝ կամ համաչափ իջեցնել վարձավճարը,

2.2.10. ոչ ուշ, քան երկու ամիս առաջ, Վարձակալին գրավոր տեղեկացնել Օբյեկտն ազատելու անհրաժեշտության մասին՝ կապված շենքը հիմնական վերանորոգման կանգնացնելու կամ քաղաքաշինական նկատառումներով այն քանդելու վերաբերյալ սահմանված կարգով ընդունված որոշումների հետ,

2.2.11. սույն պայմանագիրը վավերացնել նոտարական կարգով, ինչպես նաև կատարել սույն պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

2.3. Վարձակալի իրավունք ունի՝

2.3.1. պահանջել Վարձատուից՝ սույն պայմանագրի 2.2.1 կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել Օբյեկտը

2.3.2. Վարձատուից պահանջել՝ իրեն տրամադրել Օբյեկտին վերաբերող փաստաթղթերը,

2.3.3. Օբյեկտի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ՝

2.3.3.1. Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու Օբյեկտի թերությունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը կամ հատուցելու Օբյեկտի թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերը,

2.3.3.2. Վարձատուին նախապես տեղեկացնելով՝ վարձավճարից պահել տվյալ թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերի գումարը,

- 2.3.3.3. պահանջել վաղաժամկետ լուծարելու պայմանագիրը,
- 2.3.4. պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների բերումով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում, Օբյեկտի վիճակը վատթարացել է,
- 2.3.5. Վարձատուի կողմից հիմնական վերանորոգում կատարելու սույն պայմանագրի 2.2.4 կետում նշված պարտականությունը չկատարելու դեպքում՝
- 2.3.5.1. կատարել սույն պայմանագրով նախատեսված կամ անհետաձգելի անհրաժեշտությամբ ծագած հիմնական վերանորոգումը և Վարձատուից պահանջել վերանորոգման արժեքը կամ դա հաշվարկել վարձավճարի հաշվին,
- 2.3.5.2. պահանջել համապատասխան չափով նվազեցնելու վարձավճարը,
- 2.3.5.3. պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները,
- 2.3.6. Վարձատուի կողմից սույն պայմանագրի 2.2.4 կետում նշված պարտականությունը չկատարելու դեպքում, պահանջել նվազեցնելու վարձավճարը,

2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

- 2.4.1. Օբյեկտն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությանը համապատասխան,
- 2.4.2. ժամանակին մուծել Օբյեկտն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3.1 կետով սահմանված վճարը,
- 2.4.3. ժամանակին կատարել վարձակալված Օբյեկտի ընթացիկ վերանորոգումը,
- 2.4.4. ապահովել Օբյեկտի ինժեներական ցանցերի, հաղորդակցության ուղիների և սարքավորումների պահպանվածությունը,
- 2.4.5. առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության՝ Օբյեկտում չկատարել փակ և բաց լրացումներ և չանցկացնել հաղորդակցության ուղիներ, չանել վերանախագծումներ և վերասարքավորումներ. Վարձակալի կողմից Օբյեկտի նախնական տեսքը խեղաթյուրող ինքնակամ վերակառուցումներ, պատերի, միջնապատերի կամ ծածկերի ամբողջականության խախտում, ցանցերի վերափոխում կամ անցկացում հայտնաբերելու դեպքում պահանջել, որպեսզի դրանք վերացվեն, իսկ տարածքը բերվի իր նախկին տեսքին,
- 2.4.6. վարձակալված Օբյեկտում պահպանել սանիտարական և հակահրդեհային նորմերը, ինչպես նաև բոլոր այն կանոնները և նորմերը, որոնք գործում են Վարձակալի գործունեության ձևերի ու վարձակալված Օբյեկտի նկատմամբ,
- 2.4.7. Վարձատուի որոշած ժամկետներում ազատել տարածքները՝ կապված Օբյեկտի (կամ դրա մասի) կառուցվածքների վթարային վիճակի, Օբյեկտը հիմնական վերանորոգման ենթարկելու կամ քաղաքաշինության նկատառումներով այն քանդելու հետ,
- 2.4.8. Վարձատուին անմիջապես տեղեկացնել Օբյեկտի ամեն մի վնասվածքի, վթարի կամ այլ իրադարձության մասին, որը վնաս է հասցրել (կամ սպառնում է հասցնել) Օբյեկտին, և ժամանակին ձեռնարկել բոլոր հնարավոր միջոցները վտանգի կանխարգելման համար, ինչպես նաև Օբյեկտը հետազայում քանդելու կամ վնասելու դեմ,
- 2.4.9. առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության չկնքել գրավի, ենթավարձակալության պայմանագրեր և չմտնել գործարքների մեջ՝ կապված Օբյեկտի հետ. առանց համաձայնության նման պայմանագրեր կնքելը կամ նման գործարքներ կատարելը հիմք են պայմանագրի միակողմանիորեն լուծարման համար,
- 2.4.10. ոչ ուշ, քան երկու ամիս առաջ, Վարձատուին գրավոր տեղեկացնել վարձակալված Օբյեկտի սպասվելիք ազատման մասին՝ կապված պայմանագրի ժամկետն ավարտվելու, կամ այն վաղաժամկետ դադարեցնելու հետ,
- 2.4.11. Օբյեկտն ազատելիս, այն սարքին վիճակում հանձնել ակտով՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը,
- 2.4.12. սահմանված ժամկետում կատարել Վարձատուի կարգադրությունները՝ ուղղված իր գործունեության ընթացքում առաջացած այնպիսի իրավիճակների վերացմանը, որոնք վտանգի տակ են դնում Օբյեկտը:

3. Պայմանագրով կատարվող վճարները և հաշվարկները

- 3.1. Օբյեկտի ամսական վարձավճարը սահմանվում է 39 770 (երեսունինը հազար յոթ հարյուր յոթանասուն) ՀՀ դրամ: Վարձավճարը ներառում է ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված հարկերը, տուրքերը և այլ վճարները, ինչպես նաև Վարձատուի կողմից իրականացվող բոլոր ծախսերը:
- 3.2. Վարձակալը Վարձատուին վճարում է վարձավճարը յուրաքանչյուր հաջորդող ամսվա 15-ից ոչ ուշ, հանձնման-ընդունման արձանագրության հիմքով (հավելված 1):
- 3.3. Սույն պայմանագրի 3.1 կետում նշված գումարի 10 (տաս) տոկոսը Վարձակալի կողմից գանձվում է որպես եկամտահարկ:

4. Կողմերի պատասխանատվությունը

- 4.1. Վարձակալը պայմանագրի 3.1 կետում նախատեսված վարձավճարի կետանցի դեպքում յուրաքանչյուր օրվա համար Վարձատուին վճարում է տուգանք՝ սույն պայմանագրի 3.1 կետում սահմանված վարձավճարի 0.05 տոկոսի չափով,
- 4.2. պայմանագրի այլ պայմաններ խախտելու դեպքում մեղավոր կողմը վճարում է տույժ՝ 3.1 կետում նշված գումարի 0.1 տոկոսի չափով,
- 4.3. տուգանքի (տույժի) մուծումը կողմերին չի ազատում պայմանագրով նրանց վրա դրված պարտավորությունների կատարումից,
- 4.4. 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 այն ամբողջովին չի մարում Վարձատուի պատճառված վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:

5. Վարձակալած Օբյեկտի բարելավումները

- 5.1. Եթե Վարձակալն իր միջոցների հաշվին կատարել է վարձակալած Օբյեկտից անբաժանելի բարելավումներ՝ առանց դրան վնաս պատճառելու, ապա սույն պայմանագիրը դադարելուց հետո Վարձակալը Վարձատուի համաձայնությամբ իրավունք ունի հատուցում ստանալ այդ բարելավումների արժեքի չափով,
- 5.2. Վարձակալած Օբյեկտի ամորտիզացիոն միջոցների հաշվին կատարած, ինչպես բաժանելի, այնպես էլ անբաժանելի բարելավումները համարվում են Վարձատուի սեփականությունը:

6. Վեճերի քննության կարգը և պայմանագրի վաղաժամկետ լուծարումը

- 6.1. Սույն պայմանագրից բխող կամ դրա հետ կապված բալոր վեճերն ու տարաձայնությունները լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Բանակցությունների միջոցով լուծելու անհնարինության դեպքում կողմերը դրանք հանձնում են դատարանի քննությանը:
- 6.2. Վարձատուի պահանջով՝ վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծարվել, եթե Վարձակալը՝
 - 6.2.1. Օբյեկտն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ նշանակության խախտումներով,
 - 6.2.2. Էականորեն վատթարացրել է Օբյեկտի վիճակը,
 - 6.2.3. սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը,
 - 6.2.4. սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետներում չի կատարել Օբյեկտի ընթացիկ վերանորոգումը,
- 6.3. Վարձակալի պահանջով՝ սույն պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծարվել, եթե՝
 - 6.3.1. Վարձատուն խոչընդոտներ է ստեղծել Օբյեկտը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար,
 - 6.3.2. Վարձակալին հանձնված Օբյեկտն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին Վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել Վարձակալին,
 - 6.3.3. հանգամանքների բերումով, որոնց համար Վարձակալը պատասխանատու չէ, Օբյեկտը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

7. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատնում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցություն արդյունք, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այսպիսի իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, հրդեհը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրության հայտարարումը, քաղաքական հուզումները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով սահմանված պարտավորությունների կատարումը: Եթե անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը շարունակվում է երեք ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծարել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

8. Հատուկ պայմաններ

- 8.1. Պայմանագրի գործողությունը կարող է դադարել կողմերի համաձայնությամբ՝ ցանկացած այլ ժամկետում,
- 8.2. Սույն պայմանագրում փոփոխություններ և լրացումներ կարող են կատարվել միայն Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ և ձևակերպում են լրացուցիչ համաձայնագրով, որը կհանդիսանա սույն պայմանագրի անբաժանելի մասը
- 8.3. Օբյեկտի վրա արտաքին գովազդի և տեղեկատվության օբյեկտների տեղադրումն իրականացնում է Վարձակալը կամ նրա հետ համապատասխան պայմանագիր կնքած անձը՝ առանց Վարձատուի համաձայնության,
- 8.4. Կողմերի վավերապայմանների փոփոխման դեպքում նրանք պարտավոր են երկշաբաթյա ժամկետում միմյանց գրավոր տեղեկացնել այդ մասին:
- 8.5. Այն դեպքում, երբ օրենքով նախատեսված կարգով գնումների մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության պահանջների կատարման վերահսկողության կամ բողոքների քննության արդյունքում արձանագրվում է, որ գնման գործընթացում մինչև գնման պայմանագրի կնքումը կատարողը (կապալառուն, մատակարարը) ներկայացրել է կեղծ փաստաթղթեր (տեղեկություններ և տվյալներ), կամ կատարողին (կապալառուին, մատակարարին) հաղթող ճանաչելու (ընտրելու) մասին որոշումը չի համապատասխանում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը, ապա, այդ հիմքերն ի հայտ գալուց հետո, պատվիրատուն իրավունք ունի միակողմանիորեն լուծելու գնման պայմանագիրը, եթե արձանագրված խախտումները մինչև գնման պայմանագրի կնքումը հայտնի լինելու դեպքում գնումների մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն հիմք կհանդիսանալին գնման պայմանագիրը չկնքելու համար: Ընդ որում, պատվիրատուն չի կրում պայմանագրի միակողմանի լուծման հետևանքով կատարողի (կապալառուի, մատակարարի) համար առաջացող վնասների կամ բաց թողնված օգուտի ռիսկը, իսկ կատարողը (կապալառուն, մատակարարը) պարտավոր է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով փոխհատուցել պատվիրատուի կրած վնասներն այն ծավալով, որը չի ծածկվում մինչև լուծումը գնման պայմանագրի կատարմամբ պատվիրատուի ստացածով:
- 8.6. Սույն պայմանագիրը չի կարող մասնակիորեն կամ ամբողջությամբ լուծվել կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տվյալ գնումը կատարելու համար անհրաժեշտ ֆինանսական հատկացումների նվազեցման դեպքերի:

- այդպիսի մատուցման ժամկետը կարող է երկարաձգվել մինչև այդ ժամկետը լրանալը պայմանագրի լուծման անհնարաբարության առկայության դեպքում՝ պայմանով, որ՝
- ա) «Պատվիրատու»-ի մոտ չի վերացել գնման առարկայի օգտագործման պահանջը.
- բ) եթե դա Պատվիրատուի գործողության կամ անգործության հետևանք չէ:
- 8.8. Եթե պայմանագրի գնի հիմնավորվածության և արժանահավատության փորձաքննության արդյունքում պայմանագրի գինը որակվում է շուկայական գնից տասը տոկոս բարձր, և պայմանագրի կողմը չի համաձայնում այդ չափով գնի նվազեցմանը, ապա «Պատվիրատու»-ն պայմանագիրը միակողմանիորեն լուծում է և չի կրում պայմանագրի լուծման հետևանքով առաջացող վնասների կամ բաց թողնված օգուտի ռիսկը:
- 8.9. Սույն պայմանագրի գործողության ժամկետը լրանալուց 15 (տասնհինգ) օրացուցային օր առաջ, եթե կողմերը պահանջ չեն ներկայացնում պայմանագիրը լուծելու համար, ապա պայմանագիրը կնքված է համարվում ևս մեկ տարի ժամկետով:
- 8.10. Սույն պայմանագրի 3.1 կետով ծառայությունների սահմանած գների փոփոխության առաջարկները կողմերը պարտավոր են ներկայացնել մինչև տվյալ տարվա հունիսի 30-ը:
- 8.11. Սույն պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում կողմերն իրենց պարտավորությունները չկատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով,
- 8.12. Սույն պայմանագիրը կազմված է 4 էջից, կնքվում է չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ, մեկը մնում է նոտարական գրասենյակում, մյուսը ենթակա է գրանցման Վանաձորի անշարժ գույքի կադաստրում երեսուն օրվա ընթացքում:


9. Կողմերի հասցեները, բանկային վավերապայմանները և ստորագրությունները

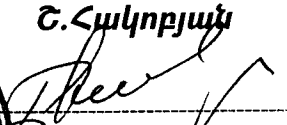
ՎԱՐՁԱԿԱԼ
 ՀՀ բնապահպանության նախարարություն
 ք.Երևան, Կառավարական 3-րդ շենք
 ՖՆ աշխատակազմի գործառնական վարչություն
 հ/հ 900011007854
 հվհհ 02507198

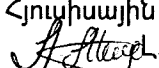
ՎԱՐՁԱՏՈՒ
 «Շալիկո Հակոբյան և որդիներ» ՍՊԸ
 ք. Վանաձոր, Թումանյան 16
 «Հայէկոնոմբանկ» ԲԲԸ «Վանաձոր» մ/6
 հ/հ 163138202235
 հվհհ 06906604

ՀՀ բնապահպանության նախարարության
 աշխատակազմի ղեկավար

«Շալիկո Հակոբյան և որդիներ» ՍՊԸ-ի
 գործադիր տնօրեն

Է. Փիրումյան

 (ստորագրություն)
 Կ.Տ.

Շ. Հակոբյան

 (ստորագրություն)
 Կ.Տ.

Բնապահպանության նախարարության
 ՋՌԿԳ Հյուսիսային ՋՏԿ բաժնի
 պետ՝  Միքայելյան



ՎԱՎԵՐԱՅՄԱՆ ՄԱԿԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ ԿՆՔՎԱԾ
ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎՐԱ

Երկու հազար տասնմեկ թվականի ապրիլի քսաներեքին, սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ Վանաձորի նոտարական տարածքի նոտար ՍԱՄԻԿՈՆ ԱՍԼԱՆՅԱՆԻՍ կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի, նրանց ներկայացուցիչների ինքնությունը, նրանց գործունակությունը ստուգված են:

Գրանցված է սեղանաձևատյանում N 1440 - ում
Գրանցված է պետական տուրք և ծառայության վճար համաձայն
«Պենալիանց տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին»
ՀՀ օրենքների:



ՍԱՄԻԿՈՆ ԱՍԼԱՆՅԱՆ

