

*Ար - Երև*

**ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ  
ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ**

ք. Երևան, *գրանցված զեղչի միջոցով* 2012թ

Երևան համայնքը ի դեմս Երևանի քաղաքապետ Տարոն Մարգարյանի, որի անունից Երևանի քաղաքապետի 14.07.2012թ. հ.5207-Ա որոշման հիման վրա հանդես է գալիս Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման վարչության պետ Արսեն Ամյանը, այսուհետ՝ Վարձատու, և Հայաստանի Հանրապետության վիճակագրական ծառայությունը, այսուհետ՝ Վարձակալ, Երևանի քաղաքապետի 2012 թվականի հուլիսի 14-ի հ.5207-Ա որոշման հիման վրա կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

**1. Պայմանագրի առարկան**

- 1.1. Սույն պայմանագրով՝ Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել Երևան համայնքի սեփականություն հանդիսացող Երևանի Գալի պողոտայի թիվ 19 հասցեի վարչական շենքի 3-րդ հարկի 30,4քմ մակերեսով տարածքը, այսուհետ՝ «Գույք»:
- 1.2. Սույն պայմանագիրը գործում է մինչև 2017 թվականի դեկտեմբերի 31-ը:
- 1.3. Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին Գույքը գրավ դրված չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում համաձայն ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Կենտրոն տարածքային ստորաբաժանման կողմից 04.10.2012թ. տրված հ.ՄՍ-04102012-01-0016 միասնական տեղեկանքի:

**2. Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները**

**2.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝**

- 2.1.1. պահանջել Վարձակալից՝ Գույքն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան.
- 2.1.2. Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում, նրանից պահանջել պահպանել վարձավճարը վճարելու ժամկետը.
- 2.1.3. եթե Վարձակալը Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանն անհամապատասխան, պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները:

**2.2. Վարձատուն պարտավոր է՝**

- 2.2.1. Գույքը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում.
- 2.2.2. Գույքը Վարձակալին հանձնել հանձնման-ընդունման ակտով՝ սույն պայմանագրի նոտարական վավերացման պահից 30 /երեսուն/ օրվա ընթացքում.

**2.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝**

- 2.3.1. Օրբյեկտը գրավ դնել, ենթավարձակալության հանձնել կամ տնօրինել այլ կերպ միայն Վարձատուի գրավոր համաձայնության դեպքում:

**2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝**

- 2.4.1. Գույքն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխան.

2.4.2. ժամանակին մուծել Գույքն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3-րդ կետում նախատեսված վճարը (վարձավճարը)։

2.4.3. սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և ժամկետներում զրանցել պետական լիազորված մարմնում: Նոտարական վավերացման և պետական զրանցման հետ կապված ծախսերն իրականացնել իր միջոցների հաշվին:

2.4.4. ժամանակին կատարել վարձակալված Գույքի ընթացիկ վերանորոգումը.

2.4.5. ապահովել Գույքի ինժեներական ցանցերի, հաղորդակցության ուղիների և սարքավորումների պահպանվածությունը.

2.4.6. առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության՝ Գույքում չկատարել փակ և բաց լարանցումներ և չանցկացնել հաղորդակցության ուղիներ, չանել վերանախագծումներ և վերասարքավորումներ:

Առանց Վարձատուի համաձայնության Գույքում չկատարել Վարձակալի կողմից Գույքի հանձնական տեսքը խեղաթյուրող ինքնակամ վերակառուցումներ, պատերի, միջնապատերի կամ ծածկերի ամրոցականության խախտում, ցանցերի վերափոխում կամ անցկացում հայտնաբերելու դեպքում դրանք պետք է վերացվեն, իսկ տարածքը բերվի իր նախկին տեսքին՝ Վարձակալի հաշվին և Վարձատուի որոշած ժամկետում.

2.4.7. վարձակալած Գույքի տարածքներում պահպանել սանիտարական և հակահրդեհային կանոնների պահանջները, ինչպես նաև բոլոր այն կանոնները և նորմերը, որոնք գործում են Վարձակալի գործունեության ձևերի ու վարձակալած Գույքի նկատմամբ.

2.4.8. երկամսյա ժամկետում ազատել տարածքը՝ կապված Գույքի (կամ դրա մի մասի) կառուցվածքների (կոնստրուկցիաների) վթարային վիճակի, Գույքը հիմնական վերանորոգման ենթարկելու կամ քաղաքաշինության նկատառումներով այն քանդելու հետ.

2.4.9. Վարձատուին անմիջապես տեղեկացնել Գույքի ամեն մի վնասվածքի, վթարի կամ այլ իրադարձության մասին, որը վնաս է հասցրել (կամ սպառնում է հասցնել) Գույքին, և ժամանակին ձեռնարկել բոլոր հնարավոր միջոցները վտանգի կանխարգելման համար, ինչպես նաև Գույքը հետազայում քանդելու կամ վնասելու դեմ.

2.4.10. սույն պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու օրվանից 10 (տասը) օրվա ընթացքում այլ կազմակերպությունների հետ կնքել պայմանագրեր՝ վարձակալած Գույքի կոմունալ սպասարկումների նպատակով, էներգետիկ կամ այլ միջոցներով ապահովելու վերաբերյալ.

2.4.11. ապահովել Վարձատուի և նրա ներկայացուցիչների անարգել մուտքը Գույք՝ դրա զննման և ստուգման համար.

2.4.12. ոչ ուշ, քան երկու-ամիս առաջ, Վարձատուին գրավոր տեղեկացնել վարձակալված Գույքի սպասվելիք ազատման մասին՝ կապված պայմանագիրը վտաժամկետ դադարեցնելու հետ.

2.4.13. Գույքն ազատելիս, այն սարքին վիճակում հանձնել ակտով, հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը.

2.4.14. սահմանված ժամկետում կատարել Վարձատուի առաջարկությունները ուղղված իր գործունեության ընթացքում առաջացած այնպիսի իրավիճակների վերացմանը, որոնք վտանգի տակ են դնում Գույքը, իսկ վարձակալված Գույքից դուրս բնապահպանության և սանիտարական իրավիճակը:

### 3. Պայմանագրով կատարվող վճարները և հաշվարկները

3.1. Պայմանագրի կնքման պահին Գույքի համար ամսական վարձավճարը սահմանվում է 30400 ( երեսուե հազար չորս հարյուր) ՀՀ դրամ:

3.2. Վարձակալը Վարձատուի հաշվին փոխանցում է վարձավճարը պայմանագրում նշված հաշվեհամարին (900015211270)՝ պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու պահից յուրաքանչյուր ամսվա համար մինչև հաջորդ ամսվա 1-ը (մեկը), որի վերաբերյալ եռօրյա ժամկետում Վարձատուին է ներկայացնում վճարման անդորրագրերի պատճենները:

3.3. Հաշվարկված վարձավճարի նվազագույն մեծության ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով փոփոխման (ավելացման) դեպքում վարձավճարի չափը վարձատուի պահանջով ենթակա է վերահաշվարկման:

#### 4. Կողմերի պատասխանատվությունը

4.1. Վարձակալը պայմանագրի 3.1. կետում նախատեսված վարձավճարի կետանցի դեպքում յուրաքանչյուր օրվա համար Վարձատուին վճարում է տույժ՝ ապառքի 0.15% (զրո ամբողջ տասնհինգ հարյուրերորդական) տոկոսի չափով:

4.2. Եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարեցրելուց հետո չի վերադարձրել Գույքը 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: 4.3. Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Գույքի այն թերությունների համար, որոնք նա գշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ նախապես հայտնի է եղել Վարձակալին:

#### 5. Վարձակալած Գույքի բարելավումները

5.1. Վարձակալած Գույքից Վարձակալի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

5.2. Վարձակալի կողմից կատարած վարձակալած Գույքից անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:

#### 6. Դատուկ պայմաններ

6.1. Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքը ենթակա է զրանցման ԳՂ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

6.2. Պայմանագրի գործողությունը կարող է դադարել կողմերի համաձայնությամբ՝ երկու ամիս առաջ այդ մասին ծանուցելով մյուս կողմին:

6.3. Պայմանագրում կատարվող փոփոխությունները և լրացումները կողմերը ընճարկում են մեկամսյա ժամկետում և ձևակերպում լրացուցիչ համաձայնագրերով նոտարական վավերացմամբ:

6.4. Գույքի (շենքերի, շինությունների) վրա արտաքին զուվազդի և տեղեկատվության օբյեկտների տեղադրումն իրականացնում է Վարձակալը կամ նրա հետ համապատասխան պայմանագրի կնքած անընդ առանց Վարձատուի համաձայնության, եթե.

6.4.1. այն չի հակասում սահմանված քաղաքաշինական կանոններին (կարգերին):

6.4.2. չի առաջացնում հատուկ թույլատվության անհրաժեշտություն:

6.5. Կողմերի անվանման, գտնվելու վայրի, բանկային վավերապայմանների փոփոխման կամ վերականգնավորման դեպքում նրանք պարտավոր են երկշաքայա ժամկետում միմյանց զրավոր տեղեկացնել տեղի ունեցած փոփոխությունների մասին:

#### 7. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման հիմքերը

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

7.1.1. Գույքն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ դրա նշանակության եսկան կամ բազմակի խախտումներով:

7.1.2. էակնորեն վատթարացրել է Գույքի վիճակը:

7.1.3. սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո 3 անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը:

7.1.4. առանց Վարձատուի զրավոր համաձայնության կնքել է գրավի, ենթավարձակալության պայմանագրեր և մտել է գործարքների մեջ (իրավաբանական անձի կանոնադրական (բաժնեհավաք) կապիտալի մեջ Գույքի կամ դրա մի մասի վարձակալության իրավունքի ներդրում):

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

7.2.1. Վարձատուրն Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել Գույքը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել Գույքը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար:

7.2.2. Վարձակալին հանձնված Գույքն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին Վարձատուրն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել Վարձակալին, և վերջինս չափեղ է հայտնաբերել պայմանագիրը կնքելիս:

7.2.3. Հանգամանքների թերուժով, որոնց համար Վարձակալը պատասխանատու չէ, Գույքը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

**8. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը (ՖՈՐՍ-ՄԱՃՈՐ )**

8.1. Սույն պայմանագրով պարտավորություններն անբողոքյաճ 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, 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: Եթե անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 (երեք) ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

**9. Եզրափակիչ դրույթներ**

9.1. Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով 4 (չորս) օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, սակայն օրինակների միջև հակասության դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարի մոտ պահպանվող օրինակին:

9.2. Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքները պետական գրանցման՝ ՀՀ կառավարության առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումում:

9.3. <<Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին>> ՀՀ օրենքի 24-րդ հոդվածի համաձայն սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները պետք է գրանցման ներկայացվեն ՀՀ կառավարության առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտե ոչ ուշ, քան սույն պայմանագրի նոտարական վավերացման օրվանից սկսած՝ 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

**10. Կողմերի գտվելու վայրը, բանկային վավերապայմանները և ստորագրությունները**

Վարձատուր  
Երևան, Արգիշտիի 1  
Արսեն Ամյան

Վարձակալ  
Հայաստանի Հանրապետության  
վիճակագրական ծառայություն



*Գրչյան Կ. Կարապետյան*  
(ստորագրություն)  
*Գրչյան*



Հայաստանի Հանրապետության ամուսնից, քաղաք Երևան երկու հազար տասներկու բնակարանի ղեկավարի տասնհինգին սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ «Նոր Նոր» նոտարական տարածքի նոտար ԷՂՎԱՐԴ ՄԱՎԻՐՅԱՆԻ կողմից:  
Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ:  
Կողմերի ինքնուրույն, գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձանց իրավունակությունը, նրանց ներկայացուցիչների լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ վարձատուի իրավունքները ստուգված են:  
ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 655 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման, անշարժ գույքի պետական կադաստրի

2.12.2016 թ. 10:00 AM



86

~~86~~

James H. Livingston  
Secretary



*[Handwritten signature]*