

01/01/16-ից 31/12/19թ

ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Անշարժ գույքի վարձակալության

Քանչորսին մարտի երկու հազար տասնվեց թվականի
Քաղաք Գորիս 22

22 Սյունիքի մարզի Գորիսի քաղաքային համայնքը, գտնվելու վայրը՝ Սյունիքի մարզ, ք. Գորիս, Անկախության 3, ի դեմս համայնքի ղեկավար ՎԱՉԱԳԱՆ ԱՊՈՒՆՅԱՆ, որի անունից 23.03.2016թ. տրված թիվ 02/06-13 լիազորագրով գործում է քաղաքապետարանի ֆինանսատնտեսական և եկամուտների հավաքագրման բաժնի գլխավոր մասնագետ ՎԱՇԵ ՊՈՂՈՍՅԱՆԸ, ծնված՝ 01.09.1968թ., անձն. AM 0701623, տրված 25.04.2012թ., 032-ից, հաշվառված՝ ք. Գորիս, Բակուրցի փ., տ. 84, այսուհետ՝ «Վարձատու», մի կողմից և Հայաստանի Հանրապետությունը, ի դեմս 22 ԱՆ Դատական ակտերի հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության, իրավաբանական հասցեն՝ ք. Երևան, Հալաբյան 41/ա, ՀՀ 22 01223338, ի դեմս 22 գլխավոր հարկադիր կատարող, արդարադատության գեներալ-մայոր Մ. Պողոսյանի, որի անունից 01.02.2016թ. տրված լիազորագրով գործում է ծառայության Սյունիքի մարզային բաժնի պետ, արդարադատության փոխգնդապետ ՄԻՐՈՒԻՐ ՄԻՆԻՏՈՆՅԱՆԸ, ծնված՝ 05.02.1975թ., անձն. AM 0914126, տրված՝ 23.10.2012թ., 050-ի կողմից, հաշվառված՝ ք. Սևան, Բաբաջանյան շ. 1, բնկ. 6, այսուհետ՝ Վարձակալ, մյուս կողմից (այսուհետ համատեղ՝ Կողմեր), 08.10.2015թ. 22 Սյունիքի մարզի Գորիս քաղաքային համայնքի ղեկավարի 225-Ս որոշման և 16.09.2015թ. 22 Սյունիքի մարզի Գորիս քաղաքային համայնքի ավագանու 67-Ա որոշման համաձայն կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. Պայմանագրի առարկան

1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր սիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել 22 ԿԱ Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից 27.06.2005թ. գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում գրանցված (Վկայական թիվ 1135304) սեփականության իրավունքով Վարձատունին պատկանող 22 Սյունիքի մարզի Գորիս քաղաքի Մ. Մաշտոցի փողոցի 3 (երեք) թիվ 2 (երկու) հասցեում գտնվող վարչական շենքի 3-րդ (երրորդ) հարկից 80.5 քմ. (ութառն ամբողջ հինգ տասնորդական) մակերեսով տարածքը 6 (վեց) սենյակ: Պայմանագրի անբաժանելի մասն է կազմում 22 ԿԱ ԱԳԿՊԿ-ի աշխատակազմի Գորիս սպասարկման գրասենյակին վարձակալությամբ հատկացվող տարածքի հատակագիծը (այսուհետ՝ Օբյեկտ):

1.2. Սույն պայմանագրին ուժի մեջ է մտնում 2016 թվականի հունվարի 01-ից (մեկից) և գործում է մինչև 2019 թվականի դեկտեմբերի 31-ը (երեսունմեկը)՝ 3 (երեք) տարի ժամկետով:

1.3. Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում Օբյեկտի օգտագործման արդյունքում Վարձակալի ստացած եկամուտները Վարձակալի սեփականությունն են:

1.4. Վարձատուն երաշխավորում է, որ սույն պայմանագիրը կնքելու պահին պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտը գրավ դրված չէ, արգելանքի և կալանքի տակ չի գտնվում, որը հավաստվում է նաև 22 ԿԱ ԱԳԿ կողմից 21.03.2016թ.-ին տրված թիվ ՄՏ-21032016-09-0300 միասնական տեղեկանքով/զաղտնաբառ՝ GLWTAXFBUKA6/:

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

2. Կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները

2.1 Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.1.1 պահանջել Վարձակալից՝ Օբյեկտն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան,

24/22 09201364

2.1.2 Եթե Վարձակալը Օրբեկտից օգտվում է սույն պայմանագրի պայմաններին կամ ոչ-
համապատասխան անհամապատասխան, լուծել պայմանագիրը և պահանջել հատուցե-
լիքները:

2.2 Վարձատու արտավոր է՝

2.2.1 Պայմանագրի կնքման պահից Օրբեկտը հանձնել Վարձակալին.

2.2.2 իր միջոցներով կատարել Օրբեկտի հիմնական վերանորոգումը.

2.2.3 Վարձակալի պահանջի դեպքում անհատույց վերացնել Օրբեկտի թերությունները.
որոնք առաջացել են վարձակալից անկախ պատճառներով՝ կամ համաչափ իջեցնել Օրբեկտի
վարձավճարը.

2.2.4 Վարձակալին նախագոյշացնել վարձակալության հանձնվող Օրբեկտի նկատմամբ
երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին, որի
չկատարումը Վարձակալին իրավունք է տալիս լուծելու սույն պայմանագիրը և պահանջելու
հատուցել Վարձակալին պատճառված վնասները.

2.2.5 Վարձատուի մեղքով կամ Վարձատուի կողմից այլ անձանց նկատմամբ ունեցած
պարտավորությունների չկատարման պատճառով Օրբեկտի օգտագործման
անհնարիության դեպքերում Վարձակալին հատուցել դրա հետևանքով վերջինիս
պատճառված վնասները:

2.3 Վարձակալի իրավունք ունի՝

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

2.3.2 Վարձատուից պահանջել՝ իրեն տրամադրել Օրբեկտի վերաբերյալ համապատասխան
փաստաթղթերը.

2.3.3 Օրբեկտի օգտագործման ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող
թերություններ հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ՝

2.3.3.1 Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու Օրբեկտի թերությունները կամ
համաչափ իջեցնելու վարձավճարը, կամ հատուցելու Օրբեկտի թերությունները վերացնելու
համար իր կատարած ծախսերը, և/կամ

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

2.3.3.3 պահանջել վաղաժամկետ լուծելու սույն պայմանագիրը.

2.3.4 Վարձատուի կողմից սույն պայմանագրի 2.2.2 կետով սահմանված
պարտավորությունները չկատարելու դեպքում իր ընտրությամբ՝

2.3.4.1 կատարել սույն պայմանագրով նախատեսված կամ անհետաձգելի
անհրաժեշտությամբ ծագած Օրբեկտի հիմնական վերանորոգումը և Վարձատուից պահանջել
վերանորոգման արժեքը կամ դա հաշվանցել վարձավճարի հաշվին.

2.3.4.2 պահանջել համապատասխան չափով նվազեցնելու վարձավճարը.

2.3.4.3 պահանջել լուծել սույն պայմանագիրը և Վարձակալին հատուցել պատճառված
վնասները:

2.3.5 ինքնուրույն կատարել Օրբեկտի ներքին լրացուցիչ ձևավորման և կահավորման
աշխատանքները:

2.4 Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1 Օրբեկտն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և Օրբեկտի նշանակությանը
համապատասխան.

2.4.2 սույն պայմանագրի 2.2.1 կետում նշված ժամկետում ընդունել Օրբեկտը՝ սույն
պայմանագրի 3-րդ կետով նախատեսված վարձատրության պայմաններով:

2.4.3 ժամանակին վճարել իր կողմից օգտագործած էլեկտրաէներգիայի, գազի, ջրի,
հեռախոսակապի և աղբահանության վճարները, ինչպես նաև Օրբեկտն օգտագործելու համար
սույն պայմանագրի 3-րդ կետով նախատեսված վարձավճարը.

2.4.4 Օրբեկտն ազատել սարքին վիճակում՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:

3 Հաշվարկները

900285125135

3.1 Տարածքի վարձակալության վճարի չափը 1քմ.-ի համար տարեկան կազմում է 5000 (հինգ հազար) ՀՀ դրամ, որը Վարձակալը պարտավորվում է փոխանցել Գործիսի համայնքային բյուջեի 900285125135 հաշվին: Վճարման պարբերականությունը սահմանվում է եռամսյակային, վճարման վերջնաժամկետը՝ ոչ ուշ քան հաշվետու եռամսյակի երրորդ ամսվա 25-ը: Վարձավճարի կետանցի դեպքում յուրաքանչյուր մեկ օրվա համար սահմանել տույժ չվճարված վարձավճարի 0.5 տոկոս չափով:

4 Կողմերի պատասխանատվությունը

4.1 Սույն պայմանագրով և ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար Կողմերը պատասխանատվություն են կրում ՀՀ գործող օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

5 Վարձակալած Օբյեկտի բարելավումները

5.1 Վարձակալած Օբյեկտից Վարձակալի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են Վարձակալի սեփականությունը:

5.2 Եթե Վարձակալն իր միջոցների հաշվին Վարձատուի համաձայնությամբ կատարել է վարձակալած Օբյեկտից անբաժանելի բարելավումներ՝ առանց դրան վնաս պատճառելու, ապա սույն պայմանագիրը դադարելուց հետո Վարձակալն իրավունք ունի հատուցում ստանալ այդ բարելավումների արժեքի չափով:

5.3 Վարձակալի կողմից առանց Վարձատուի համաձայնության կատարած վարձակալած Օբյեկտից անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:

6 Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծումը

6.1 Վարձատուի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձակալը՝

6.1.1 Օբյեկտն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ դրա նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով,

6.1.2 Վարձակալի մեղքով էականորեն վատթարացել է Օբյեկտի վիճակը,

6.1.3 սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետներում Վարձակալը երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը,

6.2 Վարձակալի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝

6.2.1 Վարձատուն Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել Օբյեկտը կամ խոչընդոտել է ստեղծել Օբյեկտը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար,

6.2.2 Վարձակալին հանձնված Օբյեկտն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին Վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել Վարձակալին, և վերջինիս չի հայտնաբերել պայմանագիրը կնքելիս,

6.2.3 հանգամանքների բերումով, որոնց համար Վարձակալը պատասխանատու չէ, Օբյեկտը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

6.3 Վարձակալի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով: Վարձատուի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել միայն Վարձակալի կողմից սույն պայմանագրով նախատեսված պայմանների պարբերաբար կոպիտ խախտման դեպքում:

6.4 Կողմերի համաձայնությամբ սույն պայմանագիրը կարող է լուծվել ցանկացած ժամանակ:

7 Վեճերի լուծման կարգը

7.1 Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով:

7.2 Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը իրականացվում է ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

Ուղղակի իմ Ս

8 Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը /ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ/

8.1 Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամրագրությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության արդյունքը, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, որը և 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 պարտականությունների կատարումը:

8.2 Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 /երեք/ ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծել պայմանագրի՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս Կողմին:

9 Եզրափակիչ պայմաններ

9.1 Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման 22 ԿԱ Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում 30 աշխատանքային օրյա ժամկետում:

9.2 Սույն պայմանագրում ցանկացած փոփոխություն և լրացում վավեր է, եթե դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված են Կողմերի կամ նրանց լիազոր ներկայացուցիչների կողմից:

9.3 Սույն պայմանագրի որևէ կետի դադարեցումը, անվավեր կամ չեղյալ հայտարարելը չի հանգեցնում մյուս կետերի դադարեցմանը, անվավեր կամ չեղյալ հայտարարելուն:

9.4 Սույն պայմանագրի կնքմամբ Կողմերը հավաստում են, որ սույն պայմանագրով ամրագրված բոլոր դրույթները համապատասխանում են իրենց կամքի ազատ արտահայտությանը:

9.5 Սույն պայմանագրի կնքման ծախսերը կատարվում են Վարձատուի, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը՝ Վարձակալի կողմից:

9.6 Սույն պայմանագիրը կազմված է հայերենով, կնքված է հավասարազոր իրավաբանական ուժ ունեցող 4 (չորս) օրինակից: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ, մեկ օրինակը տրվում է ներկայացնելու 22 ԿԱ Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանում պետական գրանցում կատարելու համար, իսկ մեկ օրինակը մնում է նոտարի մոտ:

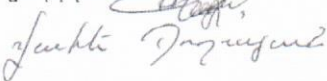
10 Կողմերի հասցեները, բանկային վավերապայմանները և ստորագրությունները

Վարձատու՝

22 Սյունիքի մարզի Գորիս քաղաքային

համայնքի

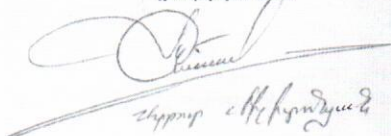
լիազորված անձ



Վարձակալ՝

22 ԱՂՂԱՀԿ

լիազորված անձ



Երկու հազար տասնվեց թվականի մարտի քսանչորսին սույն պայմանագիրը
վերացված է իմ Գործիսի նոտարական տարածքի նոտար ԱՌՆՈ ԳՐԻԳՈՐԻ
ԱՄԷԼԻԱՆԻ կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած
է՝ ձանց ինքնությունը, գործունեությունը, ներկայացուցչի լիազորությունները, ինչպես նաև
էֆականության իրավունքի նկատմամբ Վարձատուի իրավունքները ստուգված են:

22 Քաղաքացիական օրենսգրքի 655-րդ հոդվածին համապատասխան, սույն
պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման անշարժ գույքի
աղյաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանումում երեսուն օրվա
ներառում:

Գրանցված է գրանցամատյանում թիվ 562 ուժ:
Գանձված է պետական տույր և ծառայության վճար համաձայն «Պետական տուրքի» և
«Նոտարիատի մասին» ՀՀ օրենքների:

ՆՈՏԱՐ



Ա. Գ. ԱՄԷԼԻԱՆ