ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ №4

Երկու հազար տասնհինգ թվականի մարտի տասնիննին
Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Արմավիր

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի **Էդվարդ Նորիկի Սուքիասյանը** /նույնականացման քարտ 000257816, տրված 11.11.2012թ. 048-ի կողմից, հասցե՝ քաղաք Արմավիր, Շիրազի փողոց, տուն 16 /, այսուհետ՝ «ՎԱՐՁԱՏՈՒ» և «Հայաստանի Հանրապետության էներգետիկայի և բնական պաշարների նախարարությունը» իրավաբանական հասցեն՝ քաղաք Երևան, Հանրապետության Հրապարակ, Կառավարական տուն 2, ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար Կ. Ղահրամանյանի, 16.03.2015 թ. վավերացված թիվ 26 լիազորագրով գործում է **Բագրատ Կարլենի Միրզոյանը** / նույնականացման քարտ 002044477, տրված 20.02.2014 թ.048-ի կողմից, հասցե՝ քաղաք Արմավիր, Սայաթ-Նովա փողոց, 5-րդ նրբ. տուն 9 /, այսուհետ՝ «ՎԱՐՁԱԿԱԼ» կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1.ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել ՀՀ քաղաք Արմավիր, Հանրապետության փողոց, թիվ 29/5 հասցեում գտնվող ատամնաբուժարանի և օֆիսի 2-րդ հարկի սեփականության վկայականի հատակագծում գծանշված թիվ 11տարածքը 22,4 /քսաներկու ամբողջ չորս տասնորդական/ քմ մակերեսով, թիվ 12 տարածքը 11,6/ տասնմեկ ամբողջ վեց տասնորդական/ քմ մակերեսով, թիվ 13 տարածքը 14,2 /տասնչորս ամբողջ երկու տասնորդական/ քմ մակերեսով , այսուհետ «Գույք» :
1.2. Գույքը տրամադրվում է որպես գրասենյակ օգտագործելու համար :
1.3.Վարձատուն վարձակալության հանձնված Գույքի սեփականատերն է համաձայն ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Արմավիրի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 05 նոյեմբերի 2009թ. տրված թիվ 2643454 սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականի :
1.4. Վարձատուն երաշխավորում է, որ գույքը վաճառված, գրավ դրված չէ, կալանքի և արգելանքի տակ չի գտնվում, համաձայն 17 մարտի 2015թ. ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի մարզերի միավորված ստորաբաժանման կողմից տրված թիվ ՄՏ-17032015-04-0254 միասնական տեղեկանքի:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1.ՎԱՁԱՏՈՒՆ իրավունք ունի՝
2.1.1.ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՑ պահանջել գույքն օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխան.
2.1.2. ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ մուծելու վարձավճարը.
2.1.3.Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ Գույքի նշանակությանն անհամապատասխան.
2.1.4. Վարձակալն իրավունք ունի գույքը ենթավարձակալության տալ Վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ:
2.2.ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐ Է՝
2.2.1.Գույքը ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխան վիճակում.
2.2.2. Գույքը ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ հանձնել դրա բոլոր պատկանելիքներով ու դրան վերաբերող փաստաթղթերով (տեխնիկական անձնագիր,որակի հավաստագիր և այլն).
2.2.3.Իր հաշվին կատարել Գույքի հիմնական վերանորոգումը և կոմունալ ծախսերը:
2.2.4.ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ նախազգուշացնել Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (Գրավի իրավունք,սերվիտուտ և այլն) մասին.
2.2.5.Վարձակալի պահանջի դեպքում անհապաղ վերացնել Գույքի թերությունները կամ իջեցնել վարձավճարը:
2.3.ՎԱՐՁԱԿԱԼՆ իրավունք ունի՝
2.3.1.Պահանջել ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՑ սույն պայմանագրի 1.4. կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել Գույքը.
2.3.2. ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՑ պահանջել իրեն տրամադրել Գույքի պատկանելիքներն ու դրան վերաբերող փաստաթղթերը.
2.3.3. Գույքի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ՝
2.3.3.1.ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՑ պահանջել անհապաղ վերացնելու Գույքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը կամ հատուցելու Գույքի թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերը.

2.3.3.2.ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ նախապես տեղեկացնելով վարձավճարից պահել տվյալ թերությունները վերաց
համար իր կատարած ծախսերի գումարը.
2.3.3.3.Պահանջել լուծելու պայմանագիրը.
2.3.4.Պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը,եթե հանգամանքների ուժով, որոնց համար ինք
պատասխանատվություն չի կրում, Գույքի վիճակը վատթարացել է.
2.3.5..Կատարել սույն պայմանագրով նախատեսված կամ անհետաձգելի անհրաժեշտությամբ ծագա
հիմնական վերանորոգումը և ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՑ պահանջել վերանորոգման արժեքը կամ դա հաշվարկե
վարձավճարի հաշվին.
2.3.6.Պահանջել համապատասխան չափով նվազեցնելու վարձավճարը.

2.4. ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ պարտավոր է՝

2.4.1. Ժամանակին մուծել Գույքն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3 կետում նախատեսված վճար
(վարձավճարը).
2.4.2.Գույքը պահպանել պատշաճ վիճակում :
2.4.3.Պայմանագիրը դադարելու դեպքում ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ վերադարձնել Գույքն իր կողմից ստացած վիճակում
հաշվի առնելով դրա բնականոն մաշվածությունը.

3.ՀԱՇՎԱՐԿՆԵՐԸ

3.1.Վարձավճարի չափը կազմում է ամսեկան 90 000 / իննսուն հազար /ՀՀ դրամ, ներառյալ էկամտահարկը
3.2.Սույն պայմանագրի կնքման հետ կապված ծախսերի համար վճարում է Վարձակալը:
3.3. Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ նշված տարածքի բոլոր տեսակի կոմունալ վճարները
կատարվելու է Վարձատուի կողմից :

4..ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

4.1.Եթե ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Գույքը կամ այն վերադարձրել է
ժամկետի խախտմամբ, ապա ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ
ժամանակահատվածի
համար:Եթե նման վճարը լրիվին չի ծածկում ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ պատճառված վնասները, նա կարող է պահանջել
հատուցելու դրանց մնացած մասը:
4.2.ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ պատասխանատվություն չի կրում Գույքի այն թերությունների համար որոնք նա նշել է սույն
պայմանագիրը կնքելիս, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ կամ պետք է ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ
կողմից հայտնաբերվեին Գույքը զննելիս կամ Գույքը վարձակալության հանձնելիս դրա սարքինությունն
ստուգելիս:

5.ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

5.1 Սույն պայմանագիրը կնքվում է անորոշ ժամանակով և ուժի մեջ է մտնում կնքման պահից :

6 .ՎԱՐՁԱԿԱԼԱԾ ԳՈՒՅՔԻ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄՆԵՐԸ

6.1.Վարձակալած գույքից ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա
սեփականությունը:
6.2.Եթե ՎԱՐՁԱԿԱԼՆ իր միջոցների հաշվին և ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ համաձայնությամբ կատարել է վարձակալած
Գույքից անբաժանելի բարելավումներ առանց դրան վնաս պատճառելու, ապա սույն պայմանագիրը
դադարելուց հետո ՎԱՐՁԱԿԱԼՆ իրավունք ունի հատուցում ստանալու այդ բարելավումների արժեքի չափով:
6.3.ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կողմից առանց ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ համաձայնության կատարված վարձակալած Գույքից
անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:
6.4.Վարձակալած գույքի ամորտիզացիոն միջոցների հաշվին կատարած, ինչպես բաժանելի, այնպես էլ
անբաժանելի բարելավումները համարվում են ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ սեփականությունը

7.ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

7.1. Կողմերից մեկի պահանջով պայմանագիրը կարող է լուծվել նախապես 2 ամիս առաջ տեղյակ
պահելով մյուս կողմին:
7.2.ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել,
եթե ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ՝
7.1.1.Գույքն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ Գույքի նշանակության էական կամ
բազմակի խախտումներով.
7.1.2.Էականորեն վատթարացել է Գույքի վիճակը.
7.1.3.Սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետներում չի կատարել Գույքի ընթացիկ վերանորոգումը:
7.2.ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝
7.2.1. ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ հանձնված Գույքն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ,որոնց մասին
ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ և վերջինը
չպետք է հայտնաբերեր պայմանագիրը կնքելիս, Գույքը զննելիս կամ դրա սարքինությունը ստուգելիս:
7.2.2.Հանգամանքների բերումով,որոնց համար ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ պատասխանատու չէ, Գույքը դարձել է
օգտագործման համար ոչ պիտանի:

8.ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

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

9.ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

9.1.Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում,եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված են կողմերի կողմից և վավերացված են նոտարական կարգով:
Սույն պայմանագրին կից հավելվածները դրա անբաժանելի մասն են:
9.2.Սույն պայմանագիրը կազմված է հայերեն լեզվով,4 (չորս) օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, որոնցից առաջին օրինակը պահվում է Արմավիր նոտարական տարածքի գրասենյակում, երկրորդ օրինակը պետք է ներկայացվի ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Արմավիրի տարածքային ստորաբաժանում գրանցման 30 աշխատանքային օրյա ժամկետում, իսկ մյուս օրինակները տրվում են կողմերին :

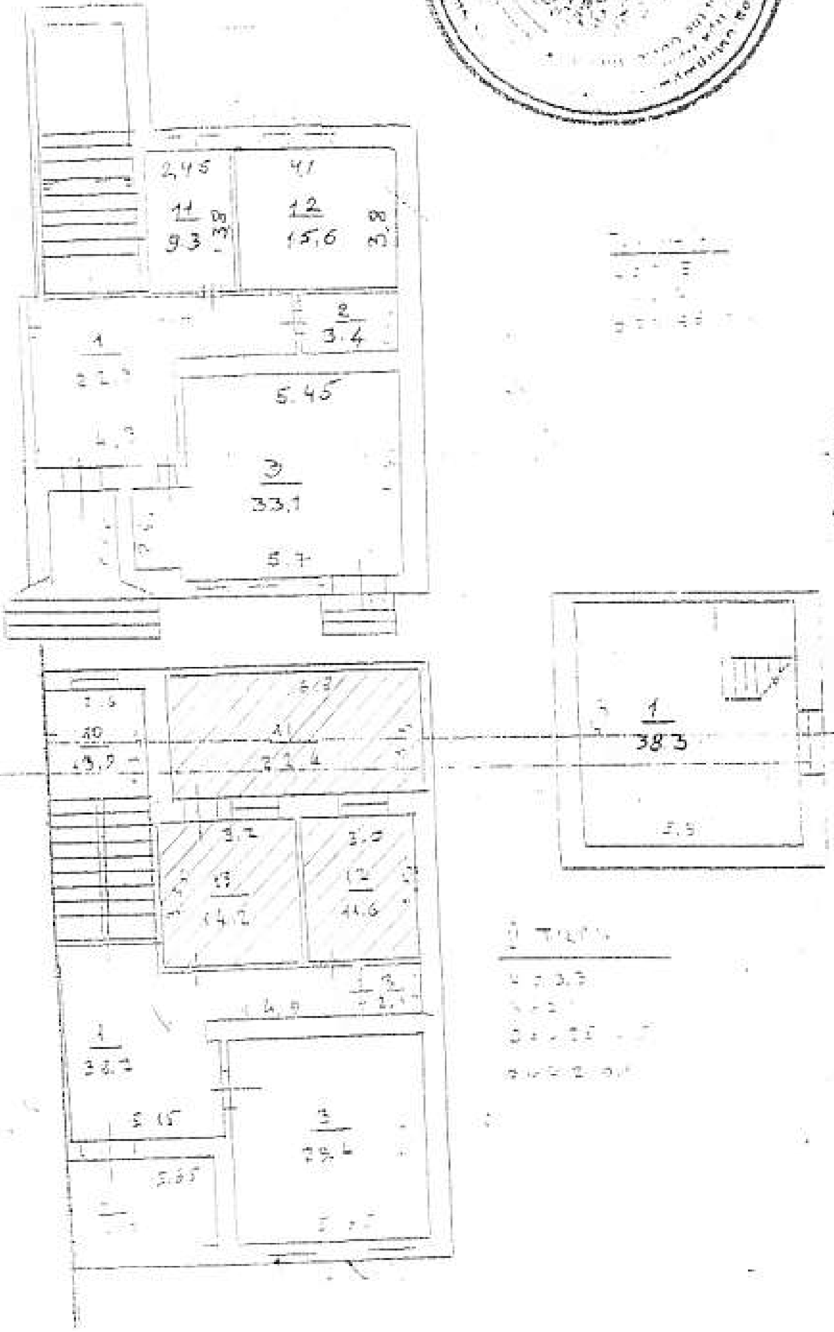
ԿՈՂՄԵՐԻ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

ՎԱՐՁԱՏՈՒ

Յոլյաց Սամվելյան

ՎԱՐՁԱԿԱԼ
«Հայաստանի Հանրապետության էներգետիկայի և բնական պաշարների նախարարություն» իրավաբանական հասցեն քաղաք Երևան, Հանրապետության հրապարակ, Կառավարական տուն 2

Երկու հազար տասնինից թվականի մարտի տասնիննին
Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ Արմավիր նոտարական տարածքի նոտար ՅՈՒՐԱ ԽԱՉԻԿԻ ԵՂԻԱԶԱՐՅԱՆԻՍ կողմից:Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի ինքնությունը, գործունակությունը, իրավաբանական անձի իրավունակությունը, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները ստուգված են:
ՀՀ քաղ. օր. 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում 30 աշխատանքային օրյա ժամկետում:
Գրանցված է սեղանամատյանում 1197
Գանձված է պետական տուրք և ծառայության վճար համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» ՀՀ օրենքների:
Նոտար Յու. Խ. ԵՂԻԱԶԱՐՅԱՆ



2,45
11
9.3
12
15.6
2
3.4
5.45
3
33.1
5.7
1
38.3