ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ

Կադաստրի կոմիտե

Սույն վկայականով հաստատվում է 22 հունվարի 2020 թվականին գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում կատարված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը հետևյալ տվյալներով.

1. ԳՐԱՆՑՎԱԾ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՍՈՒԲՅԵԿՏ(ՆԵՐ)

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՄԱՐԴՈՒ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԱՇՏՊԱՆԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ» ՀԻՄՆԱՐԿ

2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ ԵՎ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ

Մարզ Տավուշ, համայնք Իջևան ք. Անկախության փողոց 10 շենք, 22 բնակարան

3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՑԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

Վարձակալության պայմանագիր 17.01.2020թ. ս/մ 104

4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

Կադաստրային ծածկագիրը՝

Մակերեսի չափը (հա)՝

Նպատակային նշանակությունը՝

Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝

Գրանցված իրավունքի տեսակը՝

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 22012020-11-0010, գաղտնաբառ՝ PXUBWEQ3F6VT

Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի կոմիտեի www.e-cadastre.am կայքէջի միջոցով

5. ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

1) Նպատակային նշանակությունը՝ բնակելի

2) Բնութագրերը ըստ առանձին շինությունների՝

Հ/Հ	Կադաստրային ծածկագիր	Տեսակ	Մակերես	Գրանցված իրավունքի տեսակ
1	11-001-0128-0001-004-022	Բնակարան	31.1 քմ	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ

Ժամկետը՝ անորոշ:

Գրանցումը իրականացնող պաշտոնատար անձի անունը, ազգանունը՝ Հասմիկ Կարապետյան

Զբաղեցրած պաշտոնը՝ Անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման անշարժ գույքի ռեգիստր

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 22012020-11-0010, գաղտնաբառ՝ PXUBWEQ3F6VT

Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի կոմիտեի www.e-cadastre.am կայքէջի միջոցով

Կադաստրի կոմիտե

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ՔԱՂԱՔ ԵՐԵՎԱՆ, ՀՈՒՆՎԱՐԻ ՏԱՍՆՅՈԹԻՆ
ԵՐԿՈՒ ՀԱԶԱՐ ՔՍԱՆ ԹՎԱԿԱՆ

«ՎԱՐՁԱՏՈՒ»՝ **ԳԱԳԻԿ ԿԱՄՈՅԻ ՄԵԼՔՈՒՄՅԱՆԸ**, ծնված՝ 24/08/1962թ-ին, ՀԾՀ՝ 3408620032, անձնագիր՝ AS0227777, տրված՝ 038-ի կողմից, 15/06/2018թ-ին, բնակության՝ ՏԱՎՈՒՇ, ԻՋԵՎԱՆ, ԱՆԿԱԽՈՒԹՅԱՆ փողոց, 10 շենք, 22 բնակարան

«ՎԱՐՁԱԿԱԼ»՝ **«Հայաստանի Հանրապետության Մարդու իրավունքների պաշտպանի աշխատակազմ» պետական կառավարչական հիմնարկ ՀԻՄՆԱՐԿԸ** , գրանցման համար՝ 286.180.05290, ՀՎՀՀ՝ 02572073, իրավաբանական հասցե՝ Երևան, Կենտրոն, Պուշկինի փողոց, 56 ա, ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար՝ **ՏԻԳՐԱՆ ՌԱՖԱՅԵԼԻ ՄԱՐՏԻՐՈՍՅԱՆԻ**, ծնված՝ 14/04/1981թ-ին, ՀԾՀ՝ 2404810316, նույնականացման քարտ՝ 006062459, տրված՝ 008-ի կողմից, 28/04/2016թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ՄԱԼԱԹԻԱ-ՍԵԲԱՍՏԻԱ, ՐԱՖՖՈՒ փողոց, 49 շենք, 49բնակարան
որի անունից համաձայն երկու հազար քսան թվականի հունվարի տասնյոթին տրված թիվ 2-11 լիազորագրի հանդես է գալիս **ՎԼԱԴԻՄԻՐ ԼԵՎՈՆԻ ՀՈՎՀԱՆՆԻՍՅԱՆԸ**, ծնված՝ 26/11/1986թ-ին, ՀԾՀ՝ 3611860174, անձնագիր՝ 008800849, տրված՝ 004-ի կողմից, 19/05/2016թ-ին, բնակության հասցե՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԱՐԱԲԿԻՐ, ՍՈՒՆԴՈՒԿՅԱՆ փողոց, 18 տուն

Կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին
1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է պայմանագրի 3.1. կետով նախատեսված վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել **Մարզ Տավուշ, համայնք Իջևան ք. Անկախության փողոց 10 շենք, 22 բնակարան** հասցեում գտնվող 31.1 /երեսունմեկ ամբողջ մեկ/ քառակուսի մետր ընդհանուր մակերեսով բնակարանը, այսուհետ՝ «ՕԲՅԵԿՏ» :

1.2.Սույն պայմանագրով Վարձակալի ժամանակավոր օգտագործմանը և տիրապետմանն է փոխանցվում սեփականության իրավունքով բնակարանի՝ բազմաբնակարան շենքի զբաղեցրած բաժնային սեփականություն հանդիսացող հողամասի համապատասխան բաժնեմասը, շենքի ընդհանուր օգտագործման տարածքների ընդհանուր բաժնային սեփականությունից Վարձատուին պատկանող բաժնեմասը և շենքի օգտագործման սպասարկման համար նախատեսված հողամասի նկատմամբ այն իրավունքները, որոնք անհրաժեշտ են շենքի, շինության օգտագործման և սպասարկման համար:
1.3. «ՕԲՅԵԿՏ»-ը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին՝ համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի կողմից 17 հունվարի 2020 թվականին տրված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 17012020-11-0008 վկայականի:
1.4. Համաձայն՝ Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման կողմից 17.01.2020թ. տրված թիվ ՄՏ-17012020-11-0376 միասնական տեղեկանքի «ՕԲՅԵԿՏ»-ի նկատմամբ բռնագրավում կամ բռնագանձում տարածված չէ, այն արգելանքի կալանքի տակ է գտնվում, գրավադրված չէ: Սույնով հաստատվում է նաև, որ նշված «ՕԲՅԵԿՏ»-ը վարձակալությամբ չի հանձնված և օգտագործման իրավունքով տրամադրված չէ, չի հանդիսանում իրավաբանական անձի կամ դրա առանձնացված ստորաբաժանման գործունեության վայր կամ իրավաբանական հասցե: Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ չկան:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ
2.1.ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ իրավունք ունի՝

2.1.1. ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ վճարել վարձավճարը.
2.1.2. Պահանջել Վարձակալից օբյեկտն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմանների և դրա նշանակությանը համապատասխան:
2.1.3. Եթե վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Օբյեկտը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմաբ՝ պահանջել վարձավճար կետանցի ողջ ժամանակահատվածի համար:
2.1.4. Վաղաժամկետ լուծել պայմանագիրը, եթե վարձակալն էականորեն վատթարացրել է Օբյեկտի վիճակը, սույն պայմանագրի 3-րդ կետով նախատեսված կարգով, չափով և ժամկետներում չի վճարել վարձավճարը:
2.1.5. Ցանկացած ժամանակ լուծել վարձակալության պայմանագիրը՝ 2/երկու/ ամիս առաջ գրավոր նախազգուշացնելով վարձակալին:
2.1.6 Վարձակալի ներկայացուցչի հետ միասին մուտք գործել վարձակալված տարածք՝ տարածքի օգտագործման պայմանները հսկելու նպատակով:
2.1.7.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 պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան վիճակում:
2.2.2. Գույքը Վարձակալին հանձնել դրան վերաբերող փաստաթղթերով /տեխնիկական անձնագիր, որակի հավաստագիր և այլն/:
2.2.3. Թերութիւններ հայտնաբերելիս ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ պահանջի դեպքում անհատույց վերացնել «ՕԲՅԵԿՏ»-ի թերությունները կամ իջեցնել վարձավճարը կամ հատուցել թերությունները վերացնելու համար կատարված ծախսերը:
2.2.4. Իր հաշվին կատարել վարձակալության հանձնված գույքի հիմնական վերանորոգումը:
2.2.5. Վարձակալին նախազգուշացնել վարձակալության հանձնվող գույքի նկատմամբ 3-րդ անձանց բոլոր իրավունքների /գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն/ մասին:
2.2.6 Մեկամսյա ժամկետում քննարկել գույքի նշանակության փոփոխման, ինչպես նաև դրա վերանորոգման և վերասարքավորման հարցերի հետ կապված Վարձակալի դիմումները:
2.2.7. Վարձակալած տարածքում ապահովել էլեկտրաէներգիայի և ջրամատակարարման անխափանությունը, իսկ իր մեղքով առաջացած թերությունների դեպքում, վերացնել դրանք ոչ ուշ քան 2 (երկու) աշխատանքային օրվա ընթացքում:
2.2.8. պայմանագրի կատարման ապահովման գործողության ընթացքում սնանկացման գործընթաց սկսելու դեպքում դրա մասին նախապես գրավոր տեղեկացնել Վարձակալին:
2.2.9. Ոչ ուշ քան 2 (երկու) ամիս առաջ, Վարձակալին գրավոր տեղեկացնել «ՕԲՅԵԿՏ»-ն ազատելու անհրաժեշտության մասին:

2.3.ՎԱՐՁԱԿԱԼՆ իրավունք ունի՝
2.3.1. Վարձատուից պահանջել իրեն տրամադրել գույքի վերաբերող փաստաթղթերը:
2.3.2. «ՕԲՅԵԿՏ»-ի օգտագործման ժամանակ ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՑ պահանջել
2.3.2.1. անհատույց վերացնել «ՕԲՅԵԿՏ»-ի թերությունները կամ համաչափ իջեցնել վարձավճարը
2.3.2.2. հատուցել «ՕԲՅԵԿՏ»-ի թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերը:
2.3.2.3. Վարձատուին նախապես տեղեկացնելով՝ Վարձավճարից պահել տվյալ թերությունները վերացնելու համար կատարած ծախսերի գումարը:

2.3.4. Պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների ուժով որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում, գույքի վիճակը վատթարացել է: Վարձատուի կողմից հիմնական վերանորոգում կատարելու պայմանագրի 2.2.4 կետում նշված պարտավորությունը չկատարելու դեպքում՝
2.3.4.1.կատարել պայմանագրով նախատեսված կամ անհետաձգելի անհրաժեշտությամբ ծագած հիմնական վերանորոգումը և Վարձատուից պահանջել վերանորոգման արժեքը կամ դա հաշվարկել վարձավճարի հաշվին

2.3.4.2.պահանջել համապատասխան չափով նվազեցնելու վարձավճարի չափը
2.3.4.3.պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները:
2.3.5. Վարձատուի կողմից պայմանագրի 2.2.6 կետում նշված պարտականությունը չկատարելու դեպքում, պահանջել նվազեցնելու վարձավճարը:
2.3.6.Օբյեկտը հանձնել ենթավարձակալության միայն Վարձատուի գրավոր համաձայնության դեպքում:
2.3.7.Ցանկացած ժամանակ լուծել վարձակալության պայմանագիրը՝2 (երկու) ամիս առաջ գրավոր նախազգուշացնելով վարձատուին:

2.4. ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ պարտավոր է՝
2.4.1. Ժամանակին վճարել «ՕԲՅԵԿՏ»-ն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3 կետում նախատեսված վճարը (վարձավճարը):
2.4.2. «ՕԲՅԵԿՏ»-ը պահպանել պատշաճ վիճակում, իր հաշվին կատարել դրա ընթացիկ վերանորոգումը և կրել «ՕԲՅԵԿՏ»-ի պահպանման համար անհրաժեշտ ծախսերը:
2.4.3.Պայմանագիրը դադարելու դեպքում ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ վերադարձնել «ՕԲՅԵԿՏ»-ը ստացած վիճակում՝ հաշվի առնելով դրա բնականոն մաշվածությունը, 1 (մեկ) օրվա ընթացքում հանձնման ակտով՝ վերացնելով պատճառված վնասը կամ փոխհատուցել վնասը շուկայական գներով, հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:
2.4.4. «ՕԲՅԵԿՏ»-ը օգտագործել տարածքի նպատակային նշանակությանը և պայմանագրի պայմաններին համապատասխան:
2.4.5.Ապահովել Վարձատուի կամ նրա ներկայացուցիչների անարգել մուտքը սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտ՝ դրա զննման և ստուգման համար:
2.4.6.Ապահովել Օբյեկտի ինժեներական ցանցերի, հաղորդակցության ուղիների և սարքավորումների պահպանվածությունը:
2.4.7. Վարձակալած տարածքն օգտագործելիս պահպանել տարածքը, սահմանված սանիտարական, բնապահպան, հակահրդեհային և օրենսդրությամբ սահմանված այլ նորմերը, ապահովելով դրանց համապատասխան ձևակերպումները:
2.4.8. Պահպանել հակահրդեհային տեխնիկական անվտանգության կանոնները և նշված կանոնները չպահպանելու հետևանքով տարածքին և այլ անձանց պատճառած վնասը հատուցել սեփականատիրոջը և այլ անձանց, ում վնաս է պատճառվել:
2.4.9. Առանց ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ գրավոր համաձայնության՝ Վարձակալած տարաքում չկատարել փակ և բաց լարանցումներ և չանցկացնել հաղորդակցության ուղիներ, չանել վերանախագծումներ և վերասարքավորումներ:
Վարձակալի կողմից գույքի նախնական տեսքը խեղաթյուրող ինքնակամ վերակառուցումներ, պատերի, միջնապատերի կամ ծածկերի ամբողջականության խախտում, ցանցերիվերափոխում կամ անցկացում հայտնաբերելու դեպքում դրանք պետք վերացվեն, իսկ տարածքաը՝ բերվի իր նախկին տեսքին՝ Վարձակալի հաշվին և Վարձատուի կողմից որոշված ժամկետում:
2.4.10. Վարձատուի կողմից որոշված ժամկետներում ազատել տարածքները՝ կապված գույքի (կամ դրա մի մասի) կառուցվածքների(կոնստրուկցիաների) վթարային վիճակի, գույքը հիմանական վերանորոգման ենթարկելու կամ քաղաքաշինության նկատառումներով այն քանդելու հետ:
2.4.11. 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 հետագայում քանդելու կամ վնասելու դեմ:
2.4.12. Առանց վարձատուի գրավոր համաձայնության չկնքել ենթավարձակալության պայմանագրեր և չմտնել գործարքների մեջ /իրավաբանական անձի կանոնադրական /բաժնեհավաք/ կապիտալի մեջ գույքի կամ դրա մի մասի վարձակալության իրավունքի ներդրում:
Առանց նշված համաձայնության Վարձակալի կողմից նման պայմանագեր կնքելը կամ նման գործարներ կատարելը հիմք է պայմանագրի միակողմանիորեն լուծման համար:
2.4.13. Սահմանված ժամկետում կատարել վարձատուի կարգադրությունները ուղղված իր գործունեության ընթացքում առաջացած այնպիսի իրավիճակների վերացմանը, որոնք վտանգի տակ են դնում գույքը, իսկ վարձակալված գույքից դուրս՝ բնապահպանական և սանիտարական իրավիճակը:
2.5. Վարձակալության հանձնված «ՕԲՅԵԿՏ»-ի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոխելու համար:

2.3.4.2.պահանջել համապատասխան չափով նվազեցնելու վարձավճարի չափը
2.3.4.3.պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները:
2.3.5. Վարձատուի կողմից պայմանագրի 2.2.6 կետում նշված պարտականությունը չկատարելու դեպքում, պահանջել նվազեցնելու վարձավճարը:
2.3.6.Օբյեկտը հանձնել ենթավարձակալության միայն Վարձատուի գրավոր համաձայնության դեպքում:
2.3.7.Ցանկացած ժամանակ լուծել վարձակալության պայմանագիրը՝2 (երկու) ամիս առաջ գրավոր նախազգուշացնելով վարձատուին:

2.4. ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ պարտավոր է՝
2.4.1. Ժամանակին վճարել «ՕԲՅԵԿՏ»-ն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3 կետում նախատեսված վճարը (վարձավճարը):
2.4.2. «ՕԲՅԵԿՏ»-ը պահպանել պատշաճ վիճակում, իր հաշվին կատարել դրա ընթացիկ վերանորոգումը և կրել «ՕԲՅԵԿՏ»-ի պահպանման համար անհրաժեշտ ծախսերը:
2.4.3.Պայմանագիրը դադարելու դեպքում ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ վերադարձնել «ՕԲՅԵԿՏ»-ը ստացած վիճակում՝ հաշվի առնելով դրա բնականոն մաշվածությունը, 1 (մեկ) օրվա ընթացքում հանձնման ակտով՝ վերացնելով պատճառված վնասը կամ փոխհատուցել վնասը շուկայական գներով, հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:
2.4.4. «ՕԲՅԵԿՏ»-ը օգտագործել տարածքի նպատակային նշանակությանը և պայմանագրի պայմաններին համապատասխան:
2.4.5.Ապահովել Վարձատուի կամ նրա ներկայացուցիչների անարգել մուտքը սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտ՝ դրա զննման և ստուգման համար:
2.4.6.Ապահովել Օբյեկտի ինժեներական ցանցերի, հաղորդակցության ուղիների և սարքավորումների պահպանվածությունը:
2.4.7. Վարձակալած տարածքն օգտագործելիս պահպանել տարածքը, սահմանված սանիտարական, բնապահպան, հակահրդեհային և օրենսդրությամբ սահմանված այլ նորմերը, ապահովելով դրանց համապատասխան ձևակերպումները:
2.4.8. Պահպանել հակահրդեհային տեխնիկական անվտանգության կանոնները և նշված կանոնները չպահպանելու հետևանքով տարածքին և այլ անձանց պատճառած վնասը հատուցել սեփականատիրոջը և այլ անձանց, ում վնաս է պատճառվել:
2.4.9. Առանց ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ գրավոր համաձայնության՝ Վարձակալած տարաքում չկատարել փակ և բաց լարանցումներ և չանցկացնել հաղորդակցության ուղիներ, չանել վերանախագծումներ և վերասարքավորումներ:
Վարձակալի կողմից գույքի նախնական տեսքը խեղաթյուրող ինքնակամ վերակառուցումներ, պատերի, միջնապատերի կամ ծածկերի ամբողջականության խախտում, ցանցերիվերափոխում կամ անցկացում հայտնաբերելու դեպքում դրանք պետք վերացվեն, իսկ տարածքաը՝ բերվի իր նախկին տեսքին՝ Վարձակալի հաշվին և Վարձատուի կողմից որոշված ժամկետում:
2.4.10. Վարձատուի կողմից որոշված ժամկետներում ազատել տարածքները՝ կապված գույքի (կամ դրա մի մասի) կառուցվածքների(կոնստրուկցիաների) վթարային վիճակի, գույքը հիմանական վերանորոգման ենթարկելու կամ քաղաքաշինության նկատառումներով այն քանդելու հետ:
2.4.11. 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 հետագայում քանդելու կամ վնասելու դեմ:
2.4.12. Առանց վարձատուի գրավոր համաձայնության չկնքել ենթավարձակալության պայմանագրեր և չմտնել գործարքների մեջ /իրավաբանական անձի կանոնադրական /բաժնեհավաք/ կապիտալի մեջ գույքի կամ դրա մի մասի վարձակալության իրավունքի ներդրում:
Առանց նշված համաձայնության Վարձակալի կողմից նման պայմանագեր կնքելը կամ նման գործարներ կատարելը հիմք է պայմանագրի միակողմանիորեն լուծման համար:
2.4.13. Սահմանված ժամկետում կատարել վարձատուի կարգադրությունները ուղղված իր գործունեության ընթացքում առաջացած այնպիսի իրավիճակների վերացմնը, որոնք վտանգի տակ են դնում գույքը, իսկ վարձակալված գույքից դուրս՝ բնապահպանական և սանիտարական իրավիճակը:
2.5. Վարձակալության հանձնված «ՕԲՅԵԿՏ»-ի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոխելու համար:

3.ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳԻՆԸ ԵՎ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

3.1. Սույն պայմանագրով սահմանված վարձավճարը կազմում է ամսական **170.000 դրամ (մեկ հարյուր յոթանասուն հազար)** ՀՀ դրամ: Գինը ներառում է բոլոր ծախսերը՝ այդ թվում հարկերը, տուրքերը, Վարձակալի կողմից օգտագործված էլեկտրաէներգիայի, տաք և սառը ջրի, աղբի, գազի վարձը և ՀՀ օրենդրությամբ սահմանված այլ վճարները:
Վարձակալը պարտավոր է Վարձատուին փոխհատուցել նաև անշարժ գույքի օգտագործման իրավունքի պետական գրանցման և նոտարական վավերացման հետ կապված ծախսերը՝ համապատասխան վճարումները հիմնավորող փաստաթղթերի հիման վրա:
3.2 Պատվիրատուն իրեն մատուցած ծառայության դիմաց վճարում է ՀՀ դրամով անկանխիկ՝ դրամական միջոցները Վարձատուի կամ Վարձատուի լիազորված անձի հաշվարկային հաշվին փոխանցելու միջոցով: Դրամական միջոցների փոխանցումը կատարվում է հանձման-ընդունման արձանագրության հիման վրա մինչև 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում, բայց ոչ ուշ, քան մինչև տվյալ տարվա դեկտեմբերի 29-ը ներառյալ:
3.3. Վարձակալը Վարձավճարը վճարում է Վարձակալի և Վարձատուի միջև հանձնման և ընդունման արձանագրության ստորագրմամբ՝ նշելով փաստաթղթի կազմման ամսաթիվը: Յուրաքանչյուր ամսվա մինչև 5-ը Վարձատուն Վարձակալին է տրամադրում իր կողմից ստորագրված հանձնման-ընդունման արձանագրության և պայմանագրի արդյուքը Վարձակալին հանձնելու փաստը ֆիքսող փաստաթղթի 2-ական օրինակ:
3.4. Վարձակալը պայմանագրի 3.3 կետում նշված փաստաթղթերը ստանալու օրվան հաջորդող աշխատանքային օրվանից հաշված 5/հինգ/ աշխատանքային օրվա ընթացքում ստորագրում և Վարձատուին է տրամադրում իր կողմից ստորագրված հանձնման-ընդունման արձանագրությունը և դրա ստորագրման կամ մերժման համար հիմք հանդիսացած եզրակացությունը:
3.5.Վարձակալ պաևտավորվում է վճարել իր կողմից օգտագործված հեռախոսների, ինտերնետի վարձը:

4.ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

4.1. Սույն պայմանագիրը գործում է անորոշ ժամկետով:
4.2. Սույն պայմանագիրը կնքված է համարվում, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքը գրանցելու պահից:
4.3. «ՕԲՅԵԿՏ»-ը հանձնվում է վարձակալին 5/հինգ/ օրվա ընթացքում Վարձատուի և Վարձակալի միջև կնքված հանձնման-ընդունման ակտով:

5.ՎԱՐՁԱԿԱԼԱԾ ԳՈՒՅՔԻ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄՆԵՐԸ
5.1.Վարձակալած գույքից ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:
5.2.ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կողմից առանց ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ համաձայնության կատարված վարձակալած «ՕԲՅԵԿՏ»-ի անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:

6.ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ
6.1.ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ և ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կատարող է վաղաժամկետ լուծվել համաձայն Հայաստանի Հանրապետության գործող օրենսդրությանը և սույն պայմանագրով նախատեսված դեպքերում:

7. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

7.1.Վարձակալը պայմանագրի 3.2. կետում նախատեսված ժամկետի կետանցի դեպքում յուրաքանչյուր օրվա համար Վարձատուին վճարում է տույժ՝ վճարման ենթակա, սակայն չվճարված գումարի 0,05 (զրո ամբողջ զրո հինգ հարյուրերորդական) տոկոսի չափով:
7.2. Պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում կողմերն իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:
7.3. Տույժերի և (կամ) տուգանքի վճարումը Կողմերին չի ազատում իրենց պայմանագրային պարտավորությունները լրիվ կատարելուց:
7.4. Եթե վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Օբյեկտը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ՝ ապա Վարձատուն իրավունքն ունի պահանջել վարձավճար կետանցի ողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե նման վճարն ամբողջովին չի

մարում վարձատուին պատճառված վնասները, ապա Վարձատուն կարող է պահանջել Վարձակալից հատուցել դրանց մնացած մասը:
7.5. Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում գույքի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է պայմանագիրը կնքելիս կամ նախապես հայտնի է եղել Վարձակալին կամ պետք է Վարձակալը հայտնաբերեր գույքը զննելիս:
7.6. Վարձատուի ստանձնած պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման համար տուգանքի չափը սահմանվում է Պայմանագրի 3.1. կետում նախատեսված 0,5 (զրո ամբողջ հինգ տասնորդական) տոկոսի չափով, իսկ տույժերը՝ 0.05 տոկոս:
7.7. Պայմանագրով նախատեսված տուգանքը և տույժը հաշվարկվում և հաշվանցվում են պայմանագրի կատարման արդյունքում Վարձատուին վճարման ենթակա գումարների հետ:
7.8. Եթե Վարձակալը պայմանագրով սահմանված ժամկետում չի ընդունում պայմանագրի արդյունքը կամ չի մերժում ապա այն համարվում է ընդունված և պայմանագրով սահմանված: Վերջնաժամկետին հաջորդող աշխատանքային օրը Վարձակալը պայմանագրի կողմին է տրամադրում իր կողմից հաստատված հանձնման-ընդունման արձանագրություն: Ընդ որում պայմանագրի արդյունքը Վարձակալին հանձնելու փաստը ֆիքսվում է երկկողմ հաստատված փաստաթղթով՝ նշելով փաստաթղթի կազմման ամսաթիվը:

8. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆ (ՖՈՐՍ ՄԱԺՈՐ)

8.1.Սույն պայմանագրով պարտավորությունները ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության հետևանքով, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել:

9.ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ԿԱՐԳԸ
9.1.Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է համապատասխան դատարանի քննությանը:

10. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ
10.2.Սույն պայմանագիրը կազմված է հայերեն լեզվով կողմերի ցանկությամբ 4 (չորս) օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ:
10.3.Պայմանագրի բովանդակությունը նոտարի կողմից ընթերցվեց կողմերին և պարզաբանվեց գործող օրենսդրության նորմերը, ինչպես նաև կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները, զգուշացրեց նոտարական գործողության (սույն պայմանագրի կնքման) հետևանքների մասին :
10.4.Պայմանագրի տեքստը բավարարում է կողմերի պահանջներին:
10.5.Կողմերը հավաստիացնում են, որ պայմանագիրը մոլորության, խաբեության, կամ սպառնալիքի ազդեցության տակ չեն կնքում, և այն համապատասխանում է իրենց իրական մտադրություններին:
10.6. Կողմերն օրենքով սահմանված կարգով պատասխանատվություն են կրում կեղծ փաստաթղթեր ներկայացնելու արդյունքում միմյանց հասցված նյութական և բարոյական վնասի համար:
10.7. Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա է գրանցման Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանմունքում 30 (երեսուն) աշխատանքային օրյա ժամկետում:
10.8. 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 վարձակալը իրավունք ունի միակողմանիորեն լուծելու պայմանագիրը, եթե արձանագրված խախտումները մինչև պայմանագրի կնքումը հայտնի լինելու դեպքում գնումներ մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն հիմք կհանդիսանային պայմանագիրը չկնքելու համար: Ընդ որում, վարձակալը չի կրում պայմանագրի միակողմանի լուծման հետևանքով պայմանագրի կողմի 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:
10.9.Պայմանագրում փոփոխություններ և լուցումներ կարող են կատարվել միայն կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ համաձայնագիր կնքելու միջոցով, որը կհանդիսանա պայմանագրի անբաժանելի մասը:
Արգելվում է պայմանագրում կատարել այնպիսի փոփոխություններ, որոնք հանգեցնում են գնվող ծառայության ծավալների կամ ձեռքբերվող ծառայության միավորի գնի կամ պայմանագրի գնի արհեստական փոփոխման:
Պայմանագրի կողմերից անկախ գործոնների ազդեցությամբ պայմանագրի փոփոխման յուրաքանչյուր դեպք սահմանում է ՀՀ կառավարությունը:
10.10.Պայմանագրում կատարված փոփոխություններն ու լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված են կողմերի կողմից և վավերացված են նոտարական կարգով:
10.11.Կողմերի անվանման, գտնվելու վայրի, բանկային վավերապայմանների փոփոխման կամ վերակազմավորման դեպքում նրանք պարտավոր են երկշաբաթյա ժամկետում միմյանց գրավոր տեղեկացնել տեղի ունեցած փոփոխությունների մասին:
10.12.Վարձատուի կողմից ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու հիմքով պայմանագիրն ամբողջությամբ կամ մասնակի միակողմանիորեն լուծելու մասին ծանուցումը Վարձակալը հրապարակում է www.procurement.am հասցեով գործող ինտերնետային կայքի <<պայմանագրերը միակողմանի լուծելու մասին ծանուցումներ>> բաժնում՝ նշելով հրապարակման ամսաթիվը: Վարձատուն, պայմանագիրը միակողմանի լուծելու վերաբերյալ համարվում է պատշաճ ծանուցված՝ ծանուցումը սույն կետով սահմանված հրապարակվելուն հաջորդող օրվանից:
10.13. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է համապատասխան դատարանի քննությանը:
10.14. Պայմանագիրը չի կարող փոփոխվել կողմերի պարտավորությունների մասնակի չկատարման հետևանքով կամ ամբողջությամբ լուծվել կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ բացառությամբ՝ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ծառայության մատուցման համար անհրաժեշտ ֆինանսական հատկացումների նվազեցման դեպքերի: Ընդ որում, պայմանագրի կողմերի պարտավորությունների մասնակի չկատարման կամ ամբողջությամբ լուծման կողմերի փոխադարձ համաձայնություն անհրաժեշտ է ձեռք բերել նախքան ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ծառայության մատուցման համար անհրաժեշտ ֆինանսական հատուցումների նվազեցումը:

Մենք՝ կողմերս, նոտարի ներկայությամբ հաստատում ենք որ գործունակության մեջ սահմանափակված չենք, մեր նկատմամբ չկա սահմանված խնամակալություն, հոգաբարձություն և պատրոնաժ, չենք գտնվում թունավոր նյութերի, թմրանյութերի, ալկոհոլի ազդեցության տակ, մեր առողջական վիճակով կարող ենք ինքնուրույն իրականացնել և պաշտպանել մեր իրավունքները և կատարել պարտականություններս, չենք տառապում հիվանդություններով, որոնք կարող են խոչընդոտել մեր կողմից կազմվող պայմանագրի էությունը գիտակցելուն և ընկալելուն, ինչպես նաև հաստատում ենք, որ մեզ մոտ բացակայում են սույն պայմանագիրը կազմելուն հարկադրող պարտականություններ, ամբողջովին գիտակցում ենք և հասկանում պայմանագրում նախատեսված բոլոր կետերի իմաստը և նշանակությունը , ինչպես նաև հայտարարում ենք ,որ պայմանագիրը ստորագրում ենք կամավոր և մեզ համար ձեռնտու պայմաններով:

ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ՝
«ՎԱՐՁԱՏՈՒ»՝
ԳԱԳԻԿ ԿԱՄՈՅԻ ՄԵԼՔՈՒՄՅԱՆ

«ՎԱՐՁԱԿԱԼ»՝
«Հայաստանի Հանրապետության Մարդու իրավունքների պաշտպանի աշխատակազմ» պետական կառավարչական հիմնարկ ՀԻՄՆԱՐԿԸ

ի դեմս լ/ա ՎԼԱԴԻՄԻՐ ԼԵՎՈՆԻ ՀՈՎՀԱՆՆԻՍՅԱՆ

երկու հազար քսան թվականի հունվարի տասնյոթին, սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ ՀՀ Երևան նոտարական տարածքի նոտար՝ ՄԱՐԻՆԵ ԳԵՐԱՍԻՄԻ ՄԱՆՈՒԿՅԱՆԻՍ կողմից: Կողմերը վարձակալության պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրած անձանց ինքնությունը ստուգված է, նրանց գործունակությունը՝ պարզված, ինչպես նաև իրավաբանական անձի իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի և անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականատիրոջ իրավունքները ստուգված են: Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 611-րդ հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքը ենթակա է գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում:

Գրանցված է սեղանամատյանում 104 ով

Գանձված է պետական տուրք՝ [illegible] հազար ՀՀ դրամ և ծառայության վճար ութ հազար ՀՀ դրամ ՝ համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների:

Նոտար Մարինե Գերասիմի Մանուկյան