



✓

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն  
Քաղաք Ճամբարակ

Երկու հազար տասնհինգ թվականի հոկտեմբերի տասներեքին 13.10.2015թ.

Հայաստանի Հանրապետության Գեղարքունիքի մարզի Ճամբարակ համայնքը, ի դեմս համայնքի ղեկավար Յուրիկ Արտավազյի Ավայանի, անձնագիր AH0463316, տրված 24.10.2007թվականին, 042 - ի կողմից, հաշվառված է հետևյալ հասցեում՝ ՀՀ, Գեղարքունիքի մարզ, քաղաք Ճամբարակ, Բսահակյան փողոց, տուն 43, / այսուհետ՝ Վարձատու / մի կողմից և Հայաստանի Հանրապետությունը, ի դեմս ՀՀ ֆինանսների նախարարության <<Հայաստանի Հանրապետության ֆինանսների նախարարության աշխատակազմ>> պետական կառավարչական հիմնարկի, գտնվելու վայրը՝ ՀՀ, քաղաք Երևան, Մելիք-Ադամյան փողոց 1, գրանցման վկայական 01Բ 000111, տրված 04.մարտ 2002 թվականին, հաշվառման համար 222.180.00024, ի դեմս աշխատակազմի ղեկավարի Ժամանակավոր պաշտոնակատար Կարեն Թամազյանի, որը գործում է նախարարության կանոնադրության հիման վրա, որի անունից 25.09.2015թվականին տրված թիվ 8591/18 լիազորագրով մասնակցում է ՀՀ ֆինանսների նախարարության Սևանի տարածքային հարկային տեսչության տեղեկատվության և վերլուծության բաժնի ավագ հարկային տեսուչ Արդա Գարիկի Մարտիրոսյանը, անձնագիր AM0679658, տրված 04.04.2012թվականին 042 - ի կողմից, հաշվառված՝ հետևյալ հասցեում՝ ՀՀ, Գեղարքունիքի մարզ, քաղաք Ճամբարակ, Տիգրան Մեծի փողոց, 3 շենք, բնակարան 6, /այսուհետ՝ Վարձակալ /, մյուս կողմից, ղեկավարվելով ՀՀ օրենսդրությամբ, կնքեցին սույն վարձակալության պայմանագիրը հետևյալի մասին

1. Պայմանագրի առարկան

1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն համապատասխան վճարի դիմաց Վարձակալի Ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանն է հանձնում 1.2. կետում նշված ոչ բնակելի տարածքը:

1.2. Վարձատուն՝ համաձայն ՀՀ Ճամբարակ քաղաքային համայնքի ավագանու 19. ապրիլ 2013 թվականի թիվ 12-Ա որոշման և Ճամբարակի քաղաքապետի 12 հոկտեմբերի 2015թվականի թիվ 51 որոշման, վարձակալության է հանձնում սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող /անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի թիվ 2133081 վկայական, տրված 27.10.2006թվականին անշարժ գույքի կադաստրի Ճամբարակ տարածքային ստորաբաժանման կողմից, / քաղաք Ճամբարակ, Գարեգին Նժդեհի փողոց 125 հասցեում գտնվող քաղաքապետարանի վարչական շենքի առաջին հարկի /մուտքից/ ձախակողմյան հատվածից 30.1 /երեսուն ամբողջ մեկ/ քառակուսի մետր մակերեսով թիվ 103 սենյակը /այսուհետ՝ Գույք/ Վարձակալին՝ ՀՀ ֆինանսների նախարարության Սևանի տարածքային հարկային տեսչության Ճամբարակի տարածքի աշխատանքային բնականոն գործունեությունն ապահովելու համար:

1.3. Վարձատուն երաշխավորում է, որ սույն պայմանագրի 1.2. կետում նշված Գույքը վաճառված, գրավ դրված, վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման իրավունքով տրված չէ 3-րդ անձանց կամ այլ կերպ ծանրաբեռնված չէ, դատական վեճի առարկա չէ, արգելանքի /կալանքի/ տակ չի գտնվում: Հիմք թիվ US-07102015-05-0319 միասնական տեղեկանք սահմանափակումների մասին տրված 07.10.2015 թվականին, գաղտնաբառ՝ DLER7F3Q6GEU, անշարժ գույքի կադաստրի Գեղարքունիք տարածքային ստորաբաժանման կողմից:

1.4. Վարձակալության հանձնված Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

2. Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները

- 2.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝
  - 2.1.1. Վարձակալից պահանջել Գույքը օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխան.
  - 2.1.2. Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե Վարձակալը Գույքն

2  
օգտագործում է պայմանագրի պայմաններին կամ Գույքի նշանակությանն անհամապատասխան.

2.1.3. Պայմանագրի ժամկետը լրանալուց հետո պահանջելագատել գրադեցրած տարածքը:

2.2. Վարձատուն պարտավոր է՝

2.2.1 Գույքը Վարձակալին հանձնել երկկողմանի ստորագրված հանձնման-ընդունման ակտով:

2.2.2. Գույքը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում.

2.2.3. Գույքը Վարձակալին հանձնել դրա բոլոր պատկանելիքներով ու դրան վերաբերող փաստաթղթերով.

2.2.4. Իր հաշվին կատարել Գույքի հիմնական վերանորոգումը.

2.2.5. Վարձակալին նախագգուշացնել Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին.

2.2.6. Վարձակալի պահանջի դեպքում անհատույց վերացնել Գույքի թերությունները կամ իջեցնել վարձավճարը, բացառությամբ սույն պայմանագրի 4.6. ենթակետով սահմանված դեպքերի:

2.2.7. Մեկամսյա ժամկետում քննարկել Գույքի նշանակության փոփոխման, ինչպես նաև դրա վերանորոգման և վերասարքավորման հարցերի հետ կապված Վարձակալի դիմումները:

2.2.8. Ոչ ուշ, քան 3 /երեք/ ամիս առաջ գրավոր տեղեկացնել Վարձակալին Գույքն ազատելու և այն Վարձատուին հանձնելու անհրաժեշտության մասին՝ կապված պայմանագրի ժամկետի ավարտի կամ վաղաժամկետ դադարեցնելու հետ:

2.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.3.1. Պահանջել Վարձատուից սույն պայմանագրի 2.2.1. կետում սահմանված հանձնման-ընդունման ակտով իրեն տրամադրել Գույքը.

2.3.2. Վարձատուից պահանջել իրեն տրամադրելու 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 անհատույց վերացնելու Գույքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը կամ հատուցելու Գույքի 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 լուծելու պայմանագիրը.

2.3.4. Պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների ուժով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում, Գույքի վիճակը վատթարացել է.

2.3.5. Վարձատուի կողմից 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.

2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1. Ժամանակին մուծել Գույքն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3.1 կետում նախատեսված վճարը (վարձավճարը).

2.4.2. Գույքում կատարել շին-մոնտաժային աշխատանքներ միայն Վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ:

2.4.3. Պայմանագիրը դադարելու դեպքում Վարձատուին վերադարձնել Գույքն իր կողմից ստացված վիճակում՝ հաշվի առնելով դրա բնականոն մաշվածությունը.

2.4.4. Ժամանակին վճարել սույն պայմանագրի հետ առնչվող իր կողմից օգտագործված էլեկտրական եներգիայի, ջրի, կոմունալ ծառայությունների, հեռախոսի, ինչպես նաև պայմանագրի հետ առնչվող և վարձավճարի մեջ չմտնող վճարները:

2.4.5. Ապահովել Գույքի ինժեներական ցանցերի հաղորդակցության ուղիների և սարքավորումների պահպանվածությունը:

2.4.6. Մասնց Վարձատուի գրավոր համաձայնության, Գույքում չկատարել փակ և բաց լրացումներ և չանցկացնել հաղորդակցության ուղիներ, չանել վերանախագծումներ և վերասարքավորումներ:

2.4.7. Վարձակալած տարածքում պահպանել սանիտարահաշվառական կառուցվածքային կայանների, պետ. հրշեջ վերահսկողության մարմինների պահանջները, ինչպես նաև բոլոր այն կանոնները

և նորմերը, որոնք գործում են Վարձակալի գործունեության ձևերի ու վարձակալած Գույքի նկատմամբ:

2.4.8. Գույքը և դրան հարող տարածքը պահպանել պատշաճ սանիտարական վիճակում, ինչպես նաև մշտապես պատշաճ վիճակում պահպանել Գույքի ճակատային մասերը:

2.4.9. Ոչ ուշ, քան 3 /երեք/ ամիս առաջ Վարձատուին գրավոր տեղեկացնել Գույքի սպասվելիք ազատման անհրաժեշտության մասին՝ կապված պայմանագրի ժամկետի ավարտի կամ վաղաժամկետ դադարեցնելու հետ:

### 3. Վարձավճարի չափը և վճարման կարգը

3.1. Սույն պայմանագրով վարձավճարի չափը սահմանվում է 1 ք.մ. համար 4000/չորս հազար / ՀՀ դրամ, տարեկան վարձավճարը կազմում է 120400/մեկ հարյուր քսան հազար չորս հարյուր/ ՀՀ դրամ: Սույն պայմանագրի գործունեության ընթացքում Վարձավճարի չափը կարող է փոփոխվել միայն Կողմերի գրավոր համաձայնությամբ:

3.2. Վարձակալը պարտավոր է յուրաքանչյուր եռամսյակի /ամսվա/ համար վարձավճարը փոխանցել հաջորդող ամսվա 25-ից ոչ ուշ:

3.3. Վարձակալը վարձավճարը վճարում է անկանխիկ՝ դրամական միջոցները Վարձատուի հաշվարկային հաշվին փոխանցելու միջոցով: Դրամական միջոցների փոխանցումը կատարվում է ներկայացված հաշիվ-պարանքագրի և հանձնման-ընդունման արձանագրության հիման վրա, ՀՀ կառավարության որոշմամբ հաստատված եռամսյակային համամասնություններին համապատասխան, 10 /տաս/ բանկային օրվա ընթացքում: Վանխավճարի մարումն իրականացվում է արձանագրությունների հիման վրա կատարվող վճարումներից նվազեցումներ (պահումներ) կատարելու ձևով: Յուրաքանչյուր դեպքում նվազեցվող (կանխավճարի մարվող) գումարի չափը որոշվում է պայմանագրի ընդհանուր գնի նկատմամբ վճարվող գումարի համամասնությամբ:

### 4. Կողմերի պատասխանատվությունը

4.1. Վճարներն ուշացնելու համար Վարձակալը Վարձատուին յուրաքանչյուր օրվա համար վճարում է տույժ՝ պայմանագրի գումարի 0.05 տոկոսի չափով:

4.2. Սույն պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ պատշաճ չկատարելու համար Վարձատուն վճարում է տուգանք՝ պայմանագրի գումարի 0.5 տոկոսի չափով:

4.3. Սույն պայմանագրով նախատեսված Գույքի հանձնման ժամկետը խախտելու համար Վարձատուն վճարում է տույժ՝ յուրաքանչյուր ուշացրած օրացուցային օրվա համար պայմանագրի չկատարված մասի գնի նկատմամբ 0.05 տոկոսի չափով:

4.4. Սույն պայմանագրով նախատեսված տուգանքների և տույժերի հաշվարկումն իրականացվում է պայմանագրի 3.1 կետում նշված գումարներից, իսկ հաշվանցումն իրականացվում է 3.1 կետում նշված գումարների հետ:

4.5. Տուգանքի կամ տույժի վճարումը Կողմերին չի ազատում նրանց վրա դրված պարտականությունները կատարելուց կամ խախտումները վերացնելուց:

4.6. Եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո մեկ ամսվա ընթացքում չի վերադարձրել Գույքը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Վարձատուն իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե նման վճարը լիովին չի մարում Վարձատուին պատճառված վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:

4.7. 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 հայտնաբերվելին Գույքը գննելիս կամ Գույքը վարձակալության հանձնելիս դրա սարքինությունն ստուգելիս:

### 5. Վարձակալած Գույքի բարելավումները

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

5.2. 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 ստանալ այդ բարելավումների արժեքի չափով:

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

6. Պայմանագրի գործողության ժամկետը

6.1. Սույն պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում ու կողմերի համար պարտադիր է դառնում կողմերի կողմից ստորագրման, նոտարական վավերացման և սահմանված կարգով ՀՀ կառավարությանն առընթեր ԱԳԿ համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում իրավունքների պետական գրանցման պահից: Պայմանագիրը կարող է Վարձակալի կողմից միակողմանի լուծվել, եթե այն կնքելու օրվան հաջորդող տարվա համար անհրաժեշտ ֆինանսական միջոցները չեն նախատեսվել: *Վարձակալից ընդունված 5-3 (կ/Պ) թվով համաձայնագիր:*

6.2. Սույն պայմանագիրը կարող է դադարել

6.2.1. կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ,

6.2.2. պայմանագրով և ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքում և կարգով պայմանագրի վաղաժամկետ լուծելու դեպքում:

7. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

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

8. Եզրափակիչ դրույթներ

8.1. Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված են կողմերի կողմից:

8.2. Կողմերի համաձայնությամբ սույն պայմանները կարող են փոփոխվել լրացուցիչ համաձայնագիր կնքելու միջոցով:

8.3. Կողմերի անվանման, գտնվելու վայրի, բանկային վավերապայմանների փոփոխման կամ վերակազմավորման դեպքում կողմերը պարտավոր են երկշաբաթյա ժամկետում միմյանց գրավոր տեղեկացնել տեղի ունեցած փոփոխությունների մասին:


8.4. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերը լուծվում են դատական կարգով:

8.5. Սույն պայմանագիրը կնքվում է հայերեն լեզվով, 4 /չորս/ հավասարազոր օրինակից, առաջինը գտնվում է համապատասխան նոտարական գրասենյակում, երկրորդը՝ ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրում, իսկ մյուսները գտնվում են Վարձատուի և Վարձակալի մոտ:

9. Կողմերի իրավաբանական հասցեները

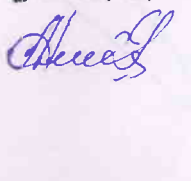
Վարձատու

ՀՀ Գեղարքունիքի մարզ Ճամբարակ համայնք,  
ղեկավար Յուրիկ Արտավազի Ավայան  
AH0463316, 24.10.2007, 042  
ք. Ճամբարակ, Իսահակյան փողոց, տուն 43,

*Վարձատուի ստորագրություններ*  


Վարձակալ

Հայաստանի Հանրապետություն  
ՀՀ Ֆինանսների նախարարություն  
<< ՀՀ Ֆինանսների նախարարության  
աշխատակազմ >> պետական  
կառավարչական հիմնարկ աշխատակազմի  
ղեկավարի Ժ/պ Կարեն Թամազյան, լիազոր անձ  
ՀՀ Ֆինանսների նախարարության Սևանի ՏՀՏ  
տեղեկատվության և վերլուծության բաժնի ավագ  
տեսուչ Արդա Գարիկի Մարտիրոսյան  
AM0679658, 04.04.2012թ.042  
ք. Ճամբարակ, Տիգրան Մեծի 3 շ., բն. 6

*Վարձակալի ստորագրություններ*  


*Վարձատուի ստորագրություն*

Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Ճամբարակ  
Երկու հազար տասնհինգ թվականի հոկտեմբերի տասներեքին  
Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ ՀՀ Ճամբարակ նոտարական տարածքի նոտար  
Լալա Վոլոդյայի Մելիքյանիս կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին  
իմ ներկայությամբ: Կողմերի ինքնությունը, գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական  
անձի իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները  
և անշարժ գույքի նկատմամբ վարձատուի իրավունքները ստուգված են:  
ՀՀ Քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող  
իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի  
համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում երեսուն աշխատանքային օրվա  
ընթացքում:  
Գրանցված է սեղանամատյանում՝ 620 ով:

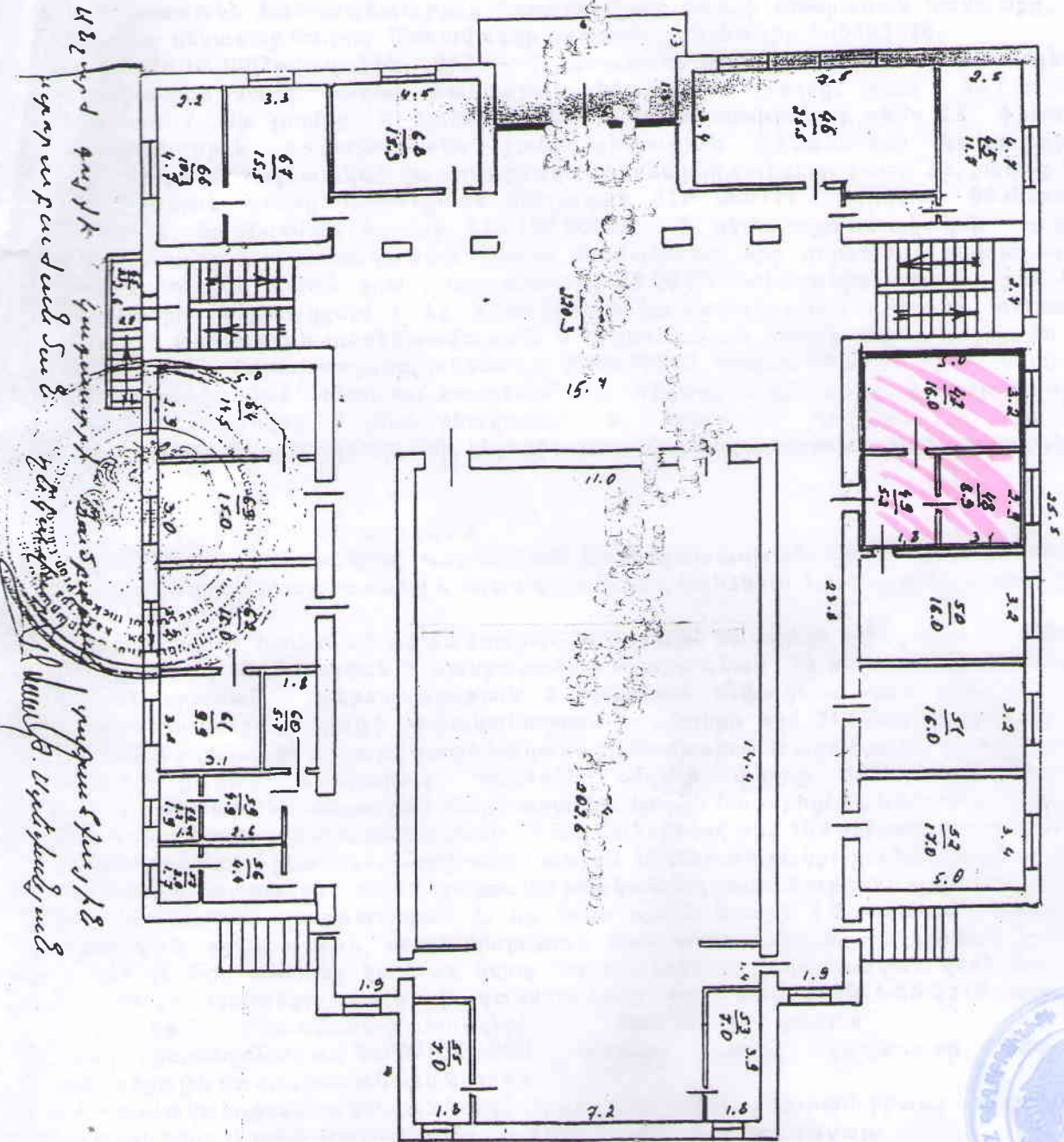
Գանձված է պետական տուրք 5000 դրամ և ծառայության վճար 15000 դրամ համաձայն ՀՀ  
«Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» օրենքների:

Նոտար

Լալա Վոլոդյայի Մելիքյան



ՄԱՐՏԱՐ  
1:200



«ՀԱՍՏԱՅՈՒՆՑԱԿԱՆ Է» Դ  
Ճանաչարարի համայնքի ղեկավար

Կրամի Երևան



ԼՃ՝ Ի հարկ

H = 3.0

h = 2.8

D = 0.6

d = 0.2

Տրամադրվող տարածք  
30.1 p.մ.

Առջևից քաղաքի հարկային կառուցվածքի համապատասխանության համաձայն

Կարգադրողի ստորագրություն