

ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Անշարժ գույքի վարձակալության

Քաանութին նայեմբերի երկու հազար տասնչորս թվականի

Քաղաք Գորիս ՀՀ

“ԼԻԼԻԹ” սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունը, գտնվելու վայրը՝ ք. Գորիս, Մյունիքի 175, ի դեմս տնօրեն ՎԱՀԱԳՆ ՍՈՒԲՆԵՆԻ ԳՐԻԳՈՐՅԱՆԻ, ծնված՝ 09.07.1978թ., անձնագիր՝ AK 0527891, տրված՝ 15.06.2010թ., 032-ի կողմից, հաշվառված՝ ք. Գորիս, Մաթյան փ., տ. 62, այսուհետ՝ վարձատու, մի կողմից և Հայաստանի Հանրապետությունը, ի դեմս Հայաստանի Հանրապետության տրանսպորտի և կապի նախարարության, որի անունից 20.11.2014թ. ՀՀ տրանսպորտի և կապի նախարարության աշխատակազմի ղեկավար Գ. Գրիգորյանի կողմից տրված թիվ 09/16 1/12966-14 լիազորագրով գործում է ՀՀ տրանսպորտի և կապի նախարարության ՀՀ տրանսպորտային տեսչության Վաչոց Չորի և Մյունիքի մարզերի տարածքային բաժնի պետ ՄԵՐՅՈՒՄ ՍՄԲՍԻ ԱՐՁՈՒՄԱՆՅԱՆԸ, ծնված՝ 08.01.1955թ., անձնագիր՝ AN 0597799, տրված՝ 02.08.2013թ., 032-ի կողմից, հաշվառված՝ ք. Գորիս, Գուսան Աշոտի փ., տ. 40, այսուհետ՝ վարձակալ, մյուս կողմից (այսուհետ համատեղ՝ կողմեր), ղեկավարվելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքով և այլ իրավական ակտերով, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. Պայմանագրի առարկան

- 1.1. Սույն պայմանագրով վարձատուին պարտավորվում է վճարի դիմաց վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել ՀՀ ԿԱ Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից 11.03.2005թ. գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում թիվ 0264 կադաստրային ծածկագրի ներքո գրանցված (վկայական թիվ 1171265) սեփականության իրավունքով վարձատուին պատկանող ՀՀ Մյունիքի մարզի Գորիս քաղաքի Մյունիքի թիվ 175 (մեկ հարյուր յոթանասուներեք) տարածք հասցեում գտնվող 47.0 քառ.մ (քառասուկյոթ ամբողջ զրո տասներդասական) մակերեսով տարածքը (այսուհետ՝ Օբյեկտ):
- 1.2. Սույն պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում 2015 թվականի հունվարի 1-ից (մեկից) և գործում է մինչև 2020 թվականի հունվարի 1 (մեկը):
- 1.3. Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում Օբյեկտի օգտագործման արդյունքում վարձակալի ստացած եկամուտները վարձակալի սեփականությունն են:
- 1.4. Վարձատուին 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 ՀՀ ԿԱ ԱԳԿ կողմից 26.11.2014թ.-ին տրված թիվ ՄՏ-26112014-09-0026 միասնական տեղեկանքով:
- 1.5. Օբյեկտի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

2. Կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները

- 2.1 **Վարձատուին իրավունք ունի՝**
 - 2.1.1 պահանջել վարձակալից՝ Օբյեկտն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան,
 - 2.1.2 եթե վարձակալը Օբյեկտից օգտվում է սույն պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանն անհամապատասխան, լուծել պայմանագիրը և պահանջել հատուցել վնասները:
- 2.2 **Վարձատուին պարտավոր է՝**
 - 2.2.1 Պայմանագրի կնքման պահից Օբյեկտը հանձնել վարձակալին,
 - 2.2.2 իր միջոցներով կատարել Օբյեկտի հիմնական վերանորոգումը,
 - 2.2.3 վարձակալի պահանջի դեպքում անհատույց վերացնել Օբյեկտի թերությունները, որոնք առաջացել են վարձակալից անկախ պատճառներով կամ համաչափ իջեցնել Օբյեկտի վարձավճարը,
 - 2.2.4 վարձակալին նախազգուշացնել վարձակալության հանձնվող Օբյեկտի 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 Օբյեկտի օգտագործման անհնարինության դեպքերում վարձակալին հատուցել դրա հետևանքով վերջինիս պատճառված վնասները:
- 2.3 **Վարձակալն իրավունք ունի՝**
 - 2.3.1 պահանջել վարձատուից սույն պայմանագրի 2.2.1 կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել Օբյեկտը,
 - 2.3.2 վարձատուից պահանջել՝ իրեն տրամադրել Օբյեկտի վերաբերյալ համապատասխան փաստաթղթերը,
 - 2.3.3 Օբյեկտի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ՝



- 2.3.3.1 Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու Օբյեկտի թերությունները կա-
 իջեցնելու վարձավճարը, կամ հատուցելու Օբյեկտի թերությունները վերացնելու համար իր
 ծախսերը, և/կամ
- 2.3.3.2 Վարձատուին նախապես տեղեկացնելով՝ վարձավճարից պահել տվյալ թերութ-
 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 պարտավորություն
 չկատարելու դեպքում իր ընտրությամբ՝
- 2.3.4.1 կատարել սույն պայմանագրով նախատեսված կամ անհետաձգելի անհրաժեշտությամբ ծագա-
 Օբյեկտի 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 Օբյեկտի ներքին լրացուցիչ ձևավորման և կահավորման աշխատանքները:
- 2.4 Վարձակալը պարտավոր է՝
- 2.4.1 Օբյեկտն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությանը
 համապատասխան,
- 2.4.2 սույն պայմանագրի 2.2.1 կետում նշված ժամկետում ընդունել Օբյեկտը՝ 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 Օբյեկտն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3-րդ
 կետով նախատեսված վարձավճարը,
- 2.4.4 Օբյեկտն ազատել սարքին վիճակում՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:
- 3 Հաշվարկները

- 3.1 Օբյեկտի վարձակալման ամսական վարձավճարի ընդհանուր չափը կազմում է 60 000 (վաթսուև
 հազար) ՀՀ դրամ՝ ներառյալ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված հարկերը և այլ պարտադիր վճարները, որը
 կփոխանցվի՝ ԱՐԴՇԻՆԿՆՎԵՍՏԱՆԿ՝ ՓԲԸ-ում բացված թիվ 247570224003 հաշվին:
- 3.2 Վարձակալի կողմից վարձավճարների վճարումը իրականացվում է Վարձատուին կանխիկ, որը
 կհամարվի սույն պայմանագրի 3.1. կետով Վարձակալի ստանձնած պարտավորությունների պատշաճ
 կատարում:

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 խոչընդոտներ 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:

ի միայն Վարձակալի կողմից սույն պայմանագրով նախատեսված պայմանների պարբերաբար լի խախտման դեպքում:

6.4 Կողմերի համաձայնությամբ սույն պայմանագիրը կարող է լուծվել ցանկացած ժամանակ: 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:

8 Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը /ՖՈՐՍ-ՄԱՃՈՐ/

8.1 Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ 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 պայմանագիրը՝ 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 ՀՀ 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:

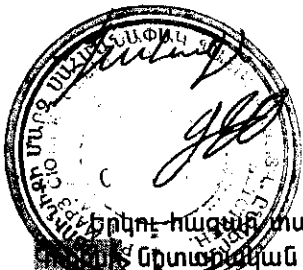
9.5 Սույն պայմանագրի կնքման ծախսերը կատարվում են Վարձատուի, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը՝ Վարձակալի կողմից:

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 ՀՀ 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՝
"ԼԻԼԻԹ" ՍՊԸ-ի տնօրեն

Վարձակալ՝
ՀՀ տրանսպորտի և կապի նախարարության
լիազորված անձ



Handwritten signature of the lessor.

Handwritten signature of the lessee.

Handwritten signature of the lessee.



Handwritten signature of the notary.

Երկու հազար տասնչորս թվականի նոյեմբերի քսանութին սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ նշտարական տարածքի նոտար՝ ԱՌՆՈ ԳՐԻԳՈՐԻ ԱՌԱՔԵԼՅԱՆԻ կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, գործունակությունը, ներկայացուցչի լիազորությունները, ինչպես նաև սեփականության իրավունքի նկատմամբ Վարձատուի իրավունքները ստուգված են:

Սույն պայմանագրի 655-րդ հոդվածին համապատասխան, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները պետական գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից գրանցվելու նպատակով հարաժանումում երեսուն օրվա ընթացքում:

Սույն պայմանագրի 3031-րդ հոդվածի համաձայնությամբ կատարվում է թիվ 3031-ով:

Սույն պայմանագրի և ծանուցանման վճար համաձայն «Պետական տուրքի» և «Ստորագրության» հոդվածների ՀՀ օրենքների:

Ա. Գ. ԱՌԱՔԵԼՅԱՆ

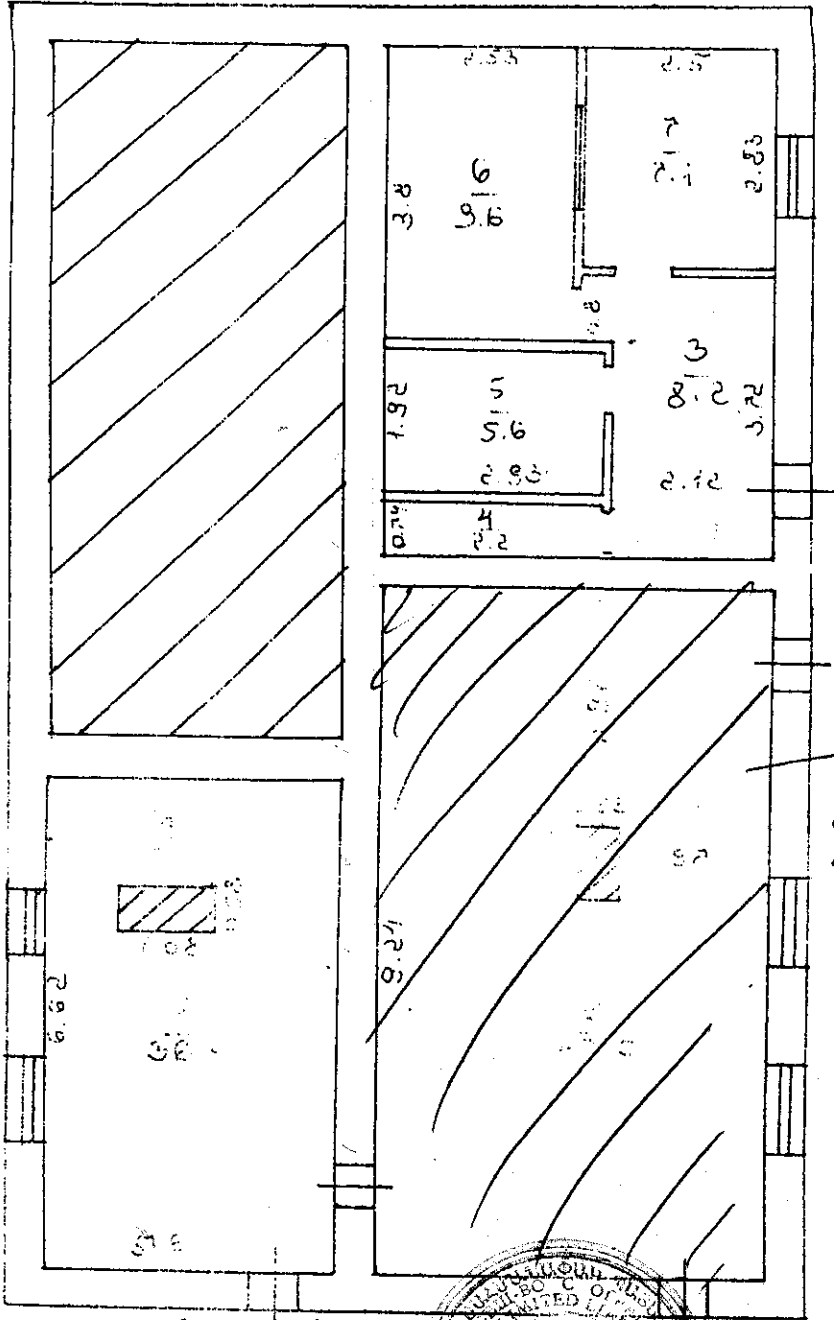


Հայաստանի Հանրապետության Հասցեագրության կենտրոն

ՇԵՆՔԻ ՀԱՏԱԿԱԿԱԾՈՆ

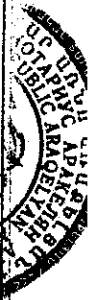
20200

Պատկերում

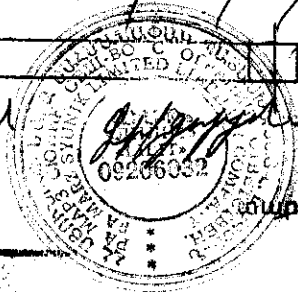


2.3.3
1.3.0
0.0.5
2.0.1+0.2

Հայաստանի Հանրապետության Հասցեագրության կենտրոն



Հայաստանի Հանրապետության Հասցեագրության կենտրոն



Հասցեագրության կենտրոնի տնօրենի պաշտոնատեղի (տնօրենի ստորագրություն)

Հայաստանի Հանրապետության Հասցեագրության կենտրոն