

Կրթության ՄԿ

Նոտարական ակտի կոդ: 641-20180913-37-2993225

Նոտարական ակտի գաղտնագիր: WFHTWY



CPV

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

702 211 00/1

Հայաստանի Հանրապետություն քաղաք Երևան
Երկու հազար տասնութ թվականի սեպտեմբերի տասներեքին

«ԱԳՐՈՄՊԱՍԱՐԿՈՒՄ» ԱՄ-Ի «ԱՐՏԱԾԱՏԻ ԾՐԱՄԱՅԻՆ ՄԻՎՎՈՐՈՒՄ» Բաց Բաժնետիրական Ընկերությունը, հասցե՝ ք. Արտաշատ Օգոստոսի 23-ի / 65, գրանցման համար՝ 14.120.00272, ՀՎՀՀ՝ 04201686, ի դեմս տնօրեն՝ **ԽԱՉԻԿ ՏԻԳՐԱՆԻ ՀՈՒՄԻԿՅԱՆԻ**, ծնված՝ 28/01/1957թ-ին, ՀՆՀ՝ 3801570096, անձնագիր՝ AK0694909, տրված՝ 027-ի կողմից, 01/02/2011թ-ին, հաշվառված՝ ԱՐԱՐԱՏ, ՂԱԼԱՐ, Լ. ՍԱՂԱԹԵԼՅԱՆ Փ., 4 Տ, ով գործում է կանոնադրության հիման վրա, այսուհետ՝ **Վարձատու**, մի կողմից, և

Հայաստանի Հանրապետություն ի դեմս Հայաստանի Հանրապետության Կառավարության առընթեր Հայաստանի Հանրապետության Ոստիկանության պետի, ով գործում է կանոնադրության հիման վրա, ում անունից հանդես է գալիս լիազորված անձ՝ **ՀՀ քաղաքացի ԻՍՐԱՅԵԼ ՄԶԵՐԻ ՍԱՖԱՐՅԱՆԸ**, ծնված՝ 27/07/1987թ-ին, ՀՆՀ՝ 3707870642, նույնականացման քարտ՝ 005833934, տրված՝ 011-ի կողմից, 28/04/2017թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՆՐԲ., 8Ա Տ հասցեում, երկու հազար տասնութ թվականի սեպտեմբերի տասներեքին ՀՀ ոստիկանության պետի տեղակալ Վարդան Մովսիսյանի, կողմից տրված թիվ 11/1093 լիազորագրի հիման վրա և ՀՀ Կառավարության առընթեր ՀՀ Ոստիկանության կանոնադրության 15-րդ կետի իր) ենթակետի կետի և 23 հունվարի 2017թ-ին ՀՀ ոստիկանության պետի կողմից տրված թիվ 98-Ա հիման վրա, **այսուհետ՝ Վարձակալ**, մյուս կողմից, միասին անվանվելով Կողմեր, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի առարկան

1.1 Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող ՀՀ, քաղաք Արտաշատ, Բուդաղյան փողոց, թիվ 4ա /չորս ա/ հասցեում գտնվող 13166.43 /տասներեք հազար հարյուր վաթսուներեք ամբողջ և քառասուներեք/քմ ընդհանուր մակերեսով շենք շինություններից՝ 872 /ուր հարյուր յոթանասուներկու/քմ ընդհանուր մակերեսով թիվ 22 /քսաներկու/ և թիվ 23 /քսաներեք/ տարածքները, այսուհետ՝ Օբյեկտ մուտքը և ընդհանուր տարածքները՝ ընդհանուր օգտագործման իրավունքով, որը տեղակայված է 4,4 /չորս ամբողջ և չորս/հա մակերեսով հողամասի վրա, որոնց նկարագիրը տրված է ՀՀ Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 2097566 վկայականում, տրված 18 սեպտեմբերի 2008թ-ին ՀՀ Կառավարության առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի տարածքային ստորաբաժանման կողմից:

1.2 Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին 1.1 կետում նշված Օբյեկտը գրավ դրված չէ, արգելանքի և կալանքի տակ չի գտնվում, առկա է օտարելու դեպքում հողամասի կադաստրային արժեքի վճարման պայման, տարածքների մի մասը հանձնված է արտադրական վարձակալության, այլ գրանցված սահմանափակումներ չկան, համաձայն Անշարժ գույքի միավորի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ N US-27082018-03-0234 միասնական տեղեկանքի, որի տվյալները լրացված են 27 օգոստոսի 2018թ. դրությամբ՝ ՀՀ Կառավարության առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Մարզերի ստորաբաժանման կողմից:

1.3 Վարձակալության հանձնված Օբյեկտի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

2. Վարձավճարը և վճարման կարգը

2.1 Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտի ամսական վարձավճարը կազմում է 960.000 /ինը հարյուր վաթսուին հազար/ ՀՀ դրամ գումար, ներառյալ հարկատեսակը:

2.2 Վարձակալը սույն պայմանագրի 2.1 կետում նշված վարձավճարը պարտավորվում է վճարել բանկային փոխանցմամբ՝ Վարձատուի կողմից տրամադրված թիվ 163098326321 բանկային հաշվին, բացված "ՀԱՅԵԿՈՆՈՄԲԱՆԿ" Բաց Բաժնետիրական Ընկերությունում /ԲԲԸ/ յուրաքանչյուր ամսվա համար մինչև հաջորդ ամսվա 10 /տասը/:

2.3 Վարձակալը պայմանագրի 2.2 կետում նախատեսված պարտավորությունների չկատարման

կամ ոչ պատշաճ կատարման համար պայմանագրով սահմանվում են տույժեր և տուգանքներ: Տուգանքի չափը չի կարող պակաս լինել պայմանագրի ընդհանուր գնի 0,5 /զրո ամբողջ և հինգ/ տոկոսից, իսկ տույժերի չափը՝ 0,05 /զրո ամբողջ և զրո հինգ/ տոկոսից:

3. Պայմանագրի գործողության ժամկետը

3.1 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտը Վարձատուն պարտավորվում է հանձնել **Վարձակալին 01/10/2018թ. /մեկը հոկտեմբերի երկու հազար տասնութ թվականին/:**

3.2 Սույն պայմանագիրը կնքվում է մինչև **01/10/2019թ. /մեկը հոկտեմբերի երկու հազար տասնինը թվականը/:**

3.3 Կողմերը ընդունում են և հավաստում են, որ սույն Պայմանագրով նախատեսված ժամկետի ավարտից հետո իրենց միջև բոլոր պարտավորությունները և իրավունքները դադարում են և սույն Պայմանագրով նախատեսված ժամկետի երկարացում չեն նախատեսում:

4. Կողմերի իրավունքները և պարտավորությունները

4.1 Վարձատուն պարտավոր է՝

4.1.1 մինչև սույն պայմանագրի կնքման պահը կատարել 1.1 կետում նշված Օբյեկտի հետ կապված բոլոր կոմունալ, աղբահանության ծախսերը և հարկային պարտավորությունները:

4.1.2 Վարձակալին նախագգուշացնել սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների մասին:

4.1.3 Օբյեկտը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությանը համապատասխան վիճակում:

4.2 Վարձատուն իրավունք ունի՝

4.2.1 Վարձակալից պահանջել Օբյեկտն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությանը համապատասխան:

4.2.2 Պահանջել լուծել պայմանագիրը և հատուցել վնասները, եթե Վարձակալն Օբյեկտը օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությանը անհամապատասխան:

4.2.3 եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Օբյեկտը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ՝ պահաջել վարձավճար կետանցի ողջ ժամանակահատվածի համար:

4.2.4 վաղաժամկետ լուծել պայմանագիրը, եթե Վարձակալը էականորեն վատթարացրել է Օբյեկտի վիճակը, սույն պայմանագրի 2 կետով նախատեսված կարգով, չափով և ժամկետներում 2 /երկու/ անգամից ավելի չի վճարել վարձավճարը:

4.3 Վարձակալը պարտավոր է՝

4.3.1 ժամանակին մուծել Օբյեկտն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 2-րդ կետում նախատեսված վարձավճարը:

4.3.2 Օբյեկտը պահպանել պատշաճ վիճակում, իր հաշվին կատարել դրա ընթացիկ վերանորոգումը, կրել Օբյեկտի պահպանման համար անհրաժեշտ ծախսերը և ապահովել Վարձատուի անարգել մուտքը սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտ՝ դրա գնման և ստուգման համար:

4.3.3 Օբյեկտը հանձնել Վարձատուին այն վիճակով ինչ վիճակով ընդունել է այն, հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:

4.3.4 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտն օգտագործել նպատակային նշանակությանը համապատասխան:

4.3.5 Սույն պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու պահից սկսած 1.1 կետում նշված Օբյեկտի հետ կապված բոլոր տեսակի կոմունալ պարտավորությունները կատարել իր կողմից մինչև սույն պայմանագրի դադարումը:

4.4 Վարձակալն իրավունք ունի՝

4.4.1 եթե Վարձատուն Վարձակալին հանձնել է սույն պայմանագրի 1.1 կետին չհամապատասխանող Օբյեկտ, պահանջել հանձնելու համապատասխան Օբյեկտ կամ իրաժարվել հանձնված Օբյեկտից, իսկ եթե Օբյեկտի համար մուծել է կանխավճար, ապա պահանջել վերադարձնելու մուծված գումարը:

4.5 Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ դադարեցվել, Կողմերից մեկի կողմից մյուս **Կողմին նախօրոք՝ 3 /երեք/ ամիս առաջ** այդ մասին գրավոր տեղեկացնելով՝ << օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

5. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցություն (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

5.1 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:

6. Եզրափակիչ դրույթներ

- 6.1 Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքները՝ պետական գրանցման **երեսուն աշխատանքային օրվա ընթացքում**:
- 6.2 Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված են Կողմերի կողմից, վավերացված են նոտարի կողմից և գրանցված են անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում:
- 6.3 Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը կարող է կատարվել ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով հաշտարարության և/կամ դատարանի միջոցով:
- 6.4 Պայմանագրի նոտարական վավերացման հետ կապված բոլոր ծախսերը կատարվում է Վարձատուի կողմից:
- 6.5 Կողմերը ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով գույքային պատասխանատվություն են կրում իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ անպատշաճ կատարելու համար:
- 6.6 Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով **4 /չորս/ օրինակից**, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Մեկ օրինակը պահվում է ԵՐԵՎԱՆ նոտարական տարածքի նոտարի գործերում, իսկ մնացած օրինակները տրվում են Կողմերին:
- 6.7 Նոտարի ներկայությամբ պայմանագիրը ստորագրող կողմերը հայտարարեցին, որ իրենք՝ գործունակ են, ամբողջովին գիտակցում են և հասկանում պայմանագրով նախատեսված բոլոր կետերի իմաստը և նշանակությունը, ինչպես նաև հայտարարում են, որ պայմանագիրը ստորագրում են կամավոր և իրենց համար ձեռնադրում պայմաններով:
- 6.8 Պայմանագիրը կողմերի համար բարձրաձայն ընթերցվեց նոտարի կողմից և պարզաբանվեցին օրենսդրությամբ գործող նորմերը:
- 6.9 Սույն պայմանագրի օրինակների միջև հակասություն առաջանալու դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարական գրասենյակում պահվող օրինակին:
- 6.10 Գնումների դիմաց վճարումներ իրականացնելիս՝ պայմանագրով նախատեսված հիմքերի առկայության դեպքում վարձակալը պարտավոր է ապահովել պայմանագրի կողմի նկատմամբ տույժերի ու տուգանքների հաշվարկումը և հաշվանցումը վճարվելիք գումարների հետ:
- 6.11 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 գնումների 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:
- 6.12 Վարձատուի կողմից ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու հիմքով պայմանագիրն ամբողջությամբ կամ մասնակի միակողմանի լուծելու մասին ծանուցումը վարձակալը հրապարակում է տեղեկագրում՝ նշելով հրապարակման ամսաթիվը: Վարձատուն համարվում է պայմանագիրը միակողմանի լուծելու մասին պատշաճ ծանուցված՝ ծանուցումը տեղեկագրում հրապարակվելուն հաջորդող օրվանից:
- 6.13 Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեի միջոցների հաշվին պարտավորություններ առաջացնող գնումների դեպքում պայմանագրով նախատեսված կողմերի իրավունքների և պարտականությունների կատարման պայման է այդ գործարքի՝ լիազորված մարմնի կողմից հաշվառված լինելու հանգամանքը:



7. Կողմերի ստորագրությունները

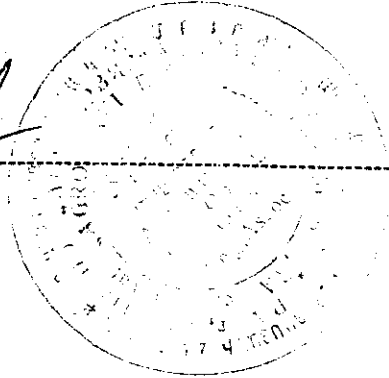
ՎԱՐՁԱՏՈՒ

«ԱԳՐՈՍՊԱՍԱՐԿՈՒՄ» ԱՄ-Ի «ԱՐՏԱԾԱՏԻ ԵՐԶԱՆԱՅԻՆ ՄԻԱՎՈՐՈՒՄ»

տնօրեն՝ **ԽԱՉԻԿ ՏԻԳՐԱՆԻ ՀՈՒՄԻԿՅԱՆ**

Հ/Հ 163098326321

Խաչիկյան Խաչիկ ՄԻ



ՎՆՐԱՄԿԱԼ

Հայաստանի Հանրապետությունը ի դեմս

ՀՀ Կառավարությանն առընթեր ՀՀ ոստիկանության

պետի լիազորված անձ՝ Իսրայել Միերի Սաֆարյան

ՀՀ Ֆինանսների և Խախտարարության աշխատակազմի գործառնական վարչություն

Հ/Հ 900011159044

ՀՎՀՀ 01533334

Իսրայել Սաֆարյան ՄԵ

Երկու հազար տասնութ թվականի սեպտեմբերի տասներեքին սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ **ԵՐԵՎԱՆ** նոտարական տարածքի նոտար՝ **ԼԻԼԻԹ ԱՍԱՏՈՒՐԻ ՄՈՒՐԱՂՅԱՆԻՍ** կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձանց իրավունակությունը, նրանց ներկայացուցիչների լիազորությունը և անշարժ գույքի նկատմամբ վարձատուի իրավունքները ստուգված են:

ՀՀ քաղ. օր. 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում երեսուն աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Գրանցված է սեղանամատյանում թիվ 2036 ուժ:

Գանձված է պետական տուրք ինչպես նաև իրավ. ծառայության վճար տասներկու հազար ՀՀ դրամ՝ համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների:

Նոտար

Լիլիթ Ասատուրի Մուրադյան

