

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ք. Երևան

«18» հոկտեմբերի 2018թ.

ՀՀ Արդարադատության նախարարության Հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայությունը՝ ի դեմս գլխավոր հարկադիր կատարող՝ Հ. Հակոբյանի, որի անունից լիազորագրով հանդես է գալիս լիազորված անձ՝ տնտեսական բաժնի պետ, արդարադատության փոխգնդապետ ԱԼԵՔՍԱՆԴԻՐ ՕԼԵԳԻ ԽԱՉԱՏՐՅԱՆԸ (ծառայողական վկայական թիվ 04/777, ծնված՝ 16/12/1976թ.-ին, անձնագիր՝ AM0360830, տրված՝ 06.07.2011թ., 011-ի կողմից), (այսուհետ՝ **Վարձակալ**) մի կողմից և «Ինվեստ Սերվիս» ՍՊԸ-ն՝ ի դեմս տնօրեն **ԳՈՀԱՐ ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆԻ ԳԱԼՈՅԱՆԻ**, ծնված՝ 26/07/1944թ.-ին, անձնագիր՝ AK0646425, տրված՝ 012-ի կողմից, 27/10/2010թ.-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԱԶԱՓՆՅԱԿ, ՖՈՒԶԻԿԻ 1 Նրբանցք, 5 Շենք, 34 Բնակարանում, (այսուհետ՝ **Վարձատու**), պետական հաշվառման համար 222.110.795020, ՀՎՀՀ՝ 05540988, հասցե՝ Շիրակի մարզ, գյուղ Դարիկ, մյուս կողմից, այսուհետ միասին՝ **Կողմեր**, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

Պայմանագրի առարկան

- 1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է, վճարի դիմաց, Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող մարզ **Կոտայք, համայնք Եղվարդ ք., Երևանյան փողոց 2 վարչական շենք** հասցեում գտնվող անշարժ գույքն ամբողջությամբ (այսուհետ՝ **Տարածք**):
- 1.2. Տարածքի նկարագիրը արտացոլված է ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի «Շենգավիթ» սպասարկման գրասենյակի կողմից 07 հեկտեմբերի 2015թ. տրված N 07122015-07-0063, գաղտնաբառ՝ 9DBVJQBCHJCT Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականում:
- 1.3. Վարձատուն հաստատում է, որ Տարածքը գրավ դրված չէ, ազատ է երրորդ անձանց իրավունքներից, արգելանքի տակ չէ և ծանրաբեռնված չէ այլ իրավունքներով:
- 1.4. Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում Տարածքի օգտագործման արդյունքում Վարձակալի ստացած եկամուտները նրա սեփականությունն են:
- 1.5. Պայմանագրի գործողության ողջ ժամանակահատվածում Վարձատուն կորցնում է Տարածքից օգտվելու իրավունքը:
- 1.6. Տարածքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:
- 1.7. Տարածքի վարձակալության հանձնելը հիմք չէ դրա նկատմամբ երրորդ անձանց իրավունքները դադարեցնելու կամ փոփոխելու համար:

Ժամկետները

- 2.1. Վարձակալության պայմանագիրը կնքվում է 1 (մեկ) տարի ժամկետով:

Տարածքի օգտագործումը

- 3.1. Տարածքը պետք է օգտագործվի ըստ նպատակային նշանակության:

Տարածքը Կատարողին հետ հանձնելը

- 4.1. Սույն պայմանագրի դադարման դեպքում Վարձակալը մեկ ամսվա ընթացքում Վարձատուին է վերադարձնում Տարածք մուտք գործելու համար իրեն տրված բանալիները և այլ պատկանելիքներ և Տարածքից դուրս է բերում իրեն պատկանող գույքը և տրանսպորտային միջոցները: Տարածքի ազատման վերաբերյալ կողմերը կազմում և ստորագրում են ակտ:

Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները

- 5.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝
- ա) պահանջել Վարձակալից Տարածքը օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան,
 - բ) եթե վարձակալը Տարածքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին անհամապատասխան, պահանջել լուծել պայմանագիրը:
 - գ) օգտվել օրենքով նախատեսված այլ իրավունքներից:
- 5.2. Վարձատուն պարտավոր է՝
- ա) տարածքը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան վիճակում՝ դրա բոլոր պատկանելիքներով ու դրան վերաբերող փաստաթղթերով:
 - գ) իր հաշվին կատարել օբյեկտի հիմնական վերանորոգումը:
 - դ) Վարձակալի պահանջի դեպքում անհատույց վերացնել Տարածքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնել վարձավճարը:
 - ե) ապահովել Տարածքի և այնտեղ կայանած մեքենաների պահպանությունը՝ ձեռնարկելով այնպիսի միջոցներ, որոնք կբացառեն տրանսպորտային միջոցի կորուստը կամ վնասվածքները:
 - դ) սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո ապահովել տրանսպորտային միջոցների կայանատեղիում ծածկի (навес) առկայությունը:

- 5.3. Վարձակալը իրավունք ունի՝
- ա) Տարածքում, ըստ անհրաժեշտության, աճուրդին մասնակցելու ցանկություն հայտնաբերելու և անձանց համար կազմակերպել մեքենաների ուսումնասիրություն:

5.4 Վարձակալը պարտավոր է՝

- ա) տարածքը օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և նշանակությանը համապատասխան,
- բ) սույն պայմանագրով սահմանված կարգով և չափով վճարել ամսական վճարը,
- գ) կրել օրենքով նախատեսված այլ պարտականություններ:

Պայմանագրով կատարվող վճարները և հաշվարկները

- 6.1. Ծառայության մատուցման ամսական վարձավճարի չափը կազմում է 2.350.000 ՀՀ դրամ (երկու միլիոն երեք հարյուր հիստոն հազար) ՀՀ դրամ, ներառյալ հարկերը տուրքերը և ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված պարտադիր այլ վճարները:
- 6.2. Նոտարական վավերացման հետ կապված բոլոր ծախսերը կրում է Վարձակալը:
- 6.3. Վճարումները կատարվում են անկանխիկ՝ բանկային փոխանցումով:

6.4. Վարձակալը Վարձատուի հաշվին փոխանցում է վարձավճարը պայմանագրում նշված հաշվեհամարին՝ պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու պահից յուրաքանչյուր ամսվա համար հաջորդ ամսվա 25-ից (քսանհինգ) ոչ ուշ՝ հանձնման-ընդունման արձանագրության հիման վրա, որը Վարձատուն պարտավոր է ներկայացնել Վարձակալին 2 օրինակ՝ թղթային և էլեկտրոնային գնումների համակարգի միջոցով՝ հաջորդ ամսվա 10-ից ոչ ուշ:

Կողմերի պատասխանատվությունը

- 7.1. Կողմերը ՀՀ օրենսդրությամբ և սույն պայմանագրով սահմանված կարգով պատասխանատվություն են կրում պայմանագրով սահմանված պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման համար:
- 7.2. Կողմերը ազատվում են սույն պայմանագրով նախատեսված պատասխանատվությունից, եթե պայմանագրային պարտավորությունների չկատարումը անհաղթահարելի ուժի ազդեցության հետևանք է հանդիսացել:

Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման հիմքերը

- 8.1. Վարձատուն կարող է ցանկացած պահի միակողմանիորեն վաղաժամկետ լուծել Պայմանագիրը՝ այդ մասին Վարձատուին 1 ամիս առաջ գրավոր ծանուցում ուղարկելու միջոցով:
- 8.2. Վարձատուի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել եթե Վարձակալը պարբերաբար խախտել է սույն պայմանագրով սահմանված վճարման կարգը՝ այդ մասին 1 ամիս առաջ գրավոր ծանուցում ուղարկելու միջոցով:

Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը (ՖՈՐՍ - ՄԱԺՈՐ)

- 9.1. 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 որ Կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրության հայտարարելը, քաղաքական հուզումները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, կառավարության կամ կառավարական մարմինների գործողությունները և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը: Եթե անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 6 (վեց) ամսից ավելի, ապա Կողմերը իրավունք ունեն փոխադարձ համաձայնությամբ լուծել սույն պայմանագիրը:

Վեճերի լուծման կարգը

- 10.1. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով:



10.2. Սույն պայմանագրի Կողմերի միջև համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճը լուծվում է օրենքով սահմանված կարգով:

Եզրափակիչ դրույթներ

- 11.1. Սույն պայմանագրում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու կողմի առաջարկը մյուս կողմը պետք է քննարկի նվազագույնը 30 օրյա ժամկետում:
- 11.2. Սույն պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում կողմերի ստորագրման պահից և գործում է մինչև կողմերի սույն պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների ողջ ծավալով կատարումը:
- 11.3. Պայմանագրով նախատեսված կողմերի իրավունքների և պարտականությունների կատարման պայման է հանդիսանում պայմանագիրը ՀՀ ֆինանսների նախարարության կողմից հաշվառված լինելու հանգամանքը:
- 11.4. Սույն պայմանագրում ցանկացած փոփոխություն և լրացում վավեր է այն պայմանով, որ դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված են Կողմերի կամ նրանց լիազոր ներկայացուցիչների կողմից:
- 11.5. Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ դրանից բխող իրավունքները՝ պետական գրանցման:
- 11.6. Սույն պայմանագիրը կազմված է հայերեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ ունեցող չորս օրինակից: Յուրաքանչյուր կողմի մոտ գտնվում է պայմանագրի մեկ օրինակ:

12. Հատուկ պայմաններ

- 12.1. Վարձատուի կողմից ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու հիմքով պայմանագիրն ամբողջությամբ կամ մասնակի միակողմանի լուծելու մասին ծանուցումը Վարձակալը, «Ինտերնետով հրապարակային և անհատական ծանուցման մասին» ՀՀ օրենքի 10-րդ հոդվածի համաձայն, ուղարկում է Վարձատուի պաշտոնական էլեկտրոնային փոստի հասցեով և միաժամանակ նույն օրը հրապարակում է www.gnumner.am հասցեով ինտերնետային կայքում՝ նշելով հրապարակման ամսաթիվը: Վարձատուն, պայմանագիրը միակողմանի լուծելու վերաբերյալ, համարվում է պատշաճ ծանուցված՝ ծանուցումը, սույն կետում նշված կայքում հրապարակվելուն հաջորդող օրվանից:
- 12.2. 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:

- 12.3. Պայմանագիրը չի կարող փոփոխվել կողմերի պարտավորությունների մասնակի չկատարման հետևանքով կամ ամբողջությամբ լուծվել՝ կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տվյալ գնումը կատարելու համար անհրաժեշտ ֆինանսական հատկացումների նվազեցման դեպքերի: Ընդ որում, պայմանագրի կողմերի պարտավորությունների մասնակի չկատարման կամ ամբողջությամբ լուծման կողմերի փոխադարձ համաձայնությունն անհրաժեշտ է ձեռք բերել՝ նախքան Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տվյալ գնումը կատարելու համար անհրաժեշտ ֆինանսական հատկացումների նվազեցումը:
- 12.4. Եթե տվյալ տարում նախատեսված չեն կամ նախատեսված են ավելի քիչ ֆինանսական միջոցներ, քան պայմանագրի գինն է, ապա կողմերի հետագա պարտավորությունները շարունակվում են համաձայնագիր կնքելու միջոցով:
- 12.5. 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 Վարձատուին է տրամադրում իր կողմից հաստատված հանձնման-ընդունման արձանագրությունը: Ընդ որում, պայմանագրի արդյունքը հանձնելու փաստն ամրագրվում է երկկողմ հաստատված փաստաթղթով՝ նշելով փաստաթղթի կազմման ամսաթիվը:
- 12.6. Վարձակալը սույն պայմանագրում նախատեսված վարձավճարի կետանցի դեպքում յուրաքանչյուր օրվա համար Վարձատուին վճարում է տույժ՝ չվճարված վարձավճարի 0.05 (զրո ամբողջ հինգ հարյուրերորդական) տոկոսի չափով: Վարձավճարի չվճարման յուրաքանչյուր ժամկետանց օրվա համար Վարձակալը վճարում է տույժ՝ պայմանագրի գնի 0.05 տոկոսի չափով: Ընդ որում, տույժը հաշվարկվում է օրացուցային օրերով՝ պայմանագրի չկատարված մասի գնի նկատմամբ: Տույժի վճարումը կողմերին չի ազատում պայմանագրով նրանց վրա դրված պարտավորությունները կատարելուց:
- 12.7. Եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Օբյեկտը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Վարձատուն իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե նման վճարն ամբողջովին չի մարում Վարձատուին պատճառոված վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:
- 12.8. Եթե պայմանագրի կնքումից հետո ի հայտ են գալիս թերություններ, որոնք Վարձատուն չի նշել սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ նախապես հայտնի չի եղել Վարձակալին, Վարձատուից զանձվում է տուգանք՝ սույն պայմանագրի 3.1 կետում նախատեսված գումարի 0,5 (զրո ամբողջ հինգ տասնորդական) տոկոսի չափով: Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Օբյեկտի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ նախապես հայտնի է եղել Վարձակալին:
- 12.9. Պայմանագիրը կնքելիս և տարածքը Վարձակալին հանձնելու ժամանակ կողմերը ստորագրում են ակտ թերությունների վերաբերյալ, որը համարվում է սույն պայմանագրի անբաժանելի մասը:

14. ԿՈՂՄԵՐԻ ՎԱՎԵՐԱՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ ԵՎ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ



ՎԱՐՉԱԿԱԼ

Հարկադիր կատարման ծառայություն
Հասցե՝ ՀՀ, ք. Երևան, Հալաբյան 41Ա

Տնտեսական բաժնի պետ



Ա. Խաչատրյան

ՎԱՐՉԱՏՈՒ

«Ինվեստ Սերվիս» ՍՊԸ

ՀՎՀՀ՝ 05540988,

հասցե՝ Շիրակի մարզ, գյուղ Դարիկ
ԱԿԲԱ-ԿՐԵԴԻՏ ԱԳՐԻԿՈԼ ԲԱՆԿ

220290123672000



Գոհար Գալոյան



18/10/2018, երկու հազար տասնութ թվականի հոկտեմբերի տասնութին

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ ՀՀ երևան նոտարական տարածքի նոտար՝ Սիրվարդ Հուսիկի Գևորգյան ի կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած ֆիզիկական անձանց ինքնությունը պարզված է, նրանց գործունակությունը, իրավաբանական անձի իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորություններն, ինչպես նաև անշարժ գույքի պատկանելությունը «ԻՆՎԵՍՏ ՍԵՐՎԻՍ» ՍՊԸ-ին՝ ստուգված:

ՀՀ քաղաքացիական օրենքի 611 հոդվածի համաձայն սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման ԱԳԿՊԿԱՏ ստորաբաժանումում՝ 30 (երեսուն) աշխատանքային օրվա ընթացքում:

ԳՐԱՆՑՎԱԾ Է ԳՐԱՆՑԱՄԱՏՅԱՆՈՒՄ՝ 1811 -ով

Գանձված է պետական տուրք՝ հինգ հազար ՀՀ դրամ և ծառայության վճար տասնհինգ հազար ՀՀ դրամ՝ համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների:

Նոտար

Սիրվարդ Հուսիկի Գևորգյան



