

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՄԱՍԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Երկու հազար քսան թվականի հուլիսի երկուսին

Քաղաք Երևան

«Երևանի մաթեմատիկական մեքենաների գործարան» փակ բաժնետիրական ընկերությունը (հասցե՝ ք. Երևան, Հ.Հակոբյան 3, ՀՎՀՀ 00003489), ի դեմս գլխավոր տնօրենի ժամանակավոր պաշտոնակատար Ռաֆայել Սահակյանի (այսուհետ՝ Վարձատու), ով գործում է ընկերության կանոնադրության համաձայն, ում անունից 01 հուլիսի 2020 թվականին տրված լիազորագրի հիման վրա որպես լիազորված անձ հանդես է գալիս Ռոբերտ Հրաչյայի Ղուկասյանը (Նույնականացման քարտի համար 008250193, տրված 12/09/2017, 008-ի կողմից, ծնված՝ 18/07/1993թ, հաշվառված ՀՀ, ք.Երևան, Տիգրանի փողոց, 4-րդ նրանցք, 9/2 տուն) մի կողմից և ՀՀ քաղ. ՏԱԹԵՎԻԿ ՄԿՐՏՉԻ ԴԱՆԻԵԼՅԱՆՍ, ծնված՝ 03/08/1981թ-ին, շՕՀ՝ 5308810141, նույնականացման քարտ՝ 007079213, տրված՝ 007-ի կողմից, 27/08/2015թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ՔԱՆԱՔԵՌ-ՉԵՑԹՈՒՆ, ԱԶՍՏՈՒԹՅԱՆ ՆՐԲ., 4 Շ, 74ԲՆ, որ գործում էմ <<Հայաստանի Հանրապետության բարձր տեխնոլոգիական արդյունաբերության նախարարության>> անունից լիազորագրով թիվ 01/17.1/3595-2020, ստորագրված գլխավոր քարտուղարի տեղակալ, գլխավոր քարտուղարի փոխարինող Գևորգ Մկրտչյանի կողմից (այսուհետ՝ Վարձակալ), ով գործում է կազմակերպության կանոնադրության համաձայն, (այսուհետ՝ Կողմեր) կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1 Սույն պայմանագրով Վարձատուն համապատասխան վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանն ու օգտագործմանն է հանձնում 1.2 կետում նշված գույքը, որն օգտագործվելու է նպատակային նշանակությանը համապատասխան:

1.2 Վարձատուն Վարձակալին է հանձնում ք. Երևան, Հ. Հակոբյան փողոցի թիվ 3 /երեք/ հասցեում գտնվող հիմնական մասնաշենքի 4-րդ /չորրորդ/ սեկցիայի 5-րդ /հինգ/ հարկից 685,2 (վեց հարյուր ութսունհինգ ամբողջ երկու) քմ ընդհանուր մակերեսով տարածք (այսուհետ՝ Գույք), որն օգտագործվելու է ՀՀ պետական բյուջեով սահմանված 1043 «Բարձր տեխնոլոգիական արդյունաբերության էկոհամակարգի և շուկայի զարգացման ծրագրի» 11006 «Հայկական վիրտուալ կամուրջ» միջոցառման շրջանակներում՝ Հայկական Տեխնոլոգիաների ՀԱԲ-ի ստեղծման նպատակով: Վարձակալը պարտավորվում է Գույքը վերադարձնել Վարձատուին հաշվի առնելով նրա բնականոն մաշվածքը:

1.3 Գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին, համաձայն ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի ստորաբաժանման կողմից 08/02/2006 թ. տրված թիվ 2134842 սեփականության վկայականի

1.4 Վերոհիշյալ անշարժ Գույքը վաճառված, գրավ դրված, վարձակալության, այլ անձի անհատույց օգտագործման տրված կամ այլ կերպ ծանրաբեռնված չէ, վեճի առարկա չէ և արգելանքի տակ չի գտնվում, գրանցված սահմանափակումներ չկան՝ համաձայն՝ ՀՀ Կադաստրի Կոմիտեի

անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման կողմից 18 հունիսի 2020 թ. տրված ՄՏ-18062020-01-0470 (գաղտնաբառ՝ 122TPYNUKHVD) միասնական տեղեկատվության բազայի տվյալներով:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐՆԵՐ

2.1 Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.1.1 Վարձակալից պահանջել գույքն օգտագործելու սույն Պայմանագրի պայմաններին համապատասխան, նշանակությանը համապատասխան,

2.1.2 Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում պահանջել վաղաժամկետ մուծելու վարձավճարը,

2.1.3 Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե վարձակալը օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ Գույքի նշանակությանն անհամապատասխան կերպով:

2.1.4 Պահանջել Վարձակալից չաղտոտել շրջակա միջավայրը, ապահովել վարձատարածքի և նրան հարող տարածքների հրդեհային անվտանգության կանոնները, լրակցության տարածքում գործող ռեժիմային և անցագրային պահանջները:

2.1.5 Միակողմանի վաղաժամկետ լուծել պայմանագիրն այդ մասին 3 (երեք) ամիս ծանուցելով Վարձակալին:

2.1.6 Սույն պայմանագրի 3.1 և 3.3 կետերով սահմանված վճարներն ուշացնելու Վարձատուն կարող է վարձակալից պահանջել գումարի 0,1%-ի չափով տույժի վճարում կամ յուրաքանչյուր օրվա համար:

2.1.7 Եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Գույքը կամ վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Վարձատուն իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե նման վճարը լիովին չի մարում Վարձատունը պատճառված վնասները, ապա նա կարող է պահանջել Վարձակալից հատուցել մնացած մասը:

2.1.8 Սույն պայմանագրի 3.1 և 3.3 կետերով սահմանված վճարները 15 օր ուշացնելուց հետո Վարձատուն իրավունք ունի արգելել Վարձակալի աշխատողների մուտքը Վարձակալի տարածք:

2.2 Վարձատուն պարտավոր է՝

2.2.1 Գույքը վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխանող վիճակում,

2.2.2 Չմիջամտել Վարձակալի ֆինանսա-տնտեսական գործունեությանը,

2.2.3 Թույլատրել Վարձակալին իր գույքն ու սարքավորումները տեղադրել վարձակալի տարածքում,

2.3 Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.3.1 Պահանջել Վարձատուից սույն պայմանագրի կետերում սահմանված ժամկետներում և պայմաններին համապատասխան իրեն տրամադրել Գույքը,

2.3.2 Վարձատուից պահանջել իրեն տրամադրել Գույքի պատկանելիքները,

2.3.3 Պահանջել վարձատուից չմիջամտել իր ֆինանսատնտեսական գործունեությանը:

18 հունիսի 2018
սկսած տեղեկությունները

Գոյքն ենթավարձակալության տրամադրել միայն Վարձատուի՝ նախապես տրամադրված համաձայնության դեպքում:

ստանց Վարձատուի լրացուցիչ թույլտվության կամ համաձայնության իր հաշվին ներդրվել շինարարական նորմերին չհակասող Գոյքի ներքին և արտաքին հարդարման, ինչպես նաև սկիզ տարածքի՝ ներառյալ վերելակի բարելավման և վարձակալված գոյքի այնպիսի խնամք, որոնք ցանկալի և անհրաժեշտ են Վարձակալին՝ սույն Պայմանագրով սահմանված վարձակալության նպատակին համապատասխան գործունեություն իրականացնելու նպատակով փոփոխությունների իրականացման թույլտվությունը (համաձայնությունը) սույն Պայմանագրով համարվում է Վարձատուի կողմից տրված: Ընդ որում սույն պայմանագրի պայմանագրի ժամկետի ավարտից հետո նշված տարածքի վրա կատարված անբաժանելի աշխատանքները հանդիսանում են Վարձատուի սեփականությունը:

Վարձակալը պարտավոր է՝

2.1 Ժամանակին մուծել Գոյքն օգտագործելու համար նախատեսված վճարը (վարձավճարը) և Գոյքի և նրա օգտագործման համար նախատեսված բոլոր անհրաժեշտ մուծումները (ներառյալ, օրինակ, հեռախոս, գազ, աղբահանություն և այլն),

2.2 Պայմանագիրը դադարելու դեպքում Վարձատուին վերադարձնել Գոյքը,

2.3 Գոյքը պահպանել պատշաճ վիճակում, իր հաշվին կատարել դրա ընթացիկ և պարբերական խնամքը և կրել գոյքը պահպանելու համար անհրաժեշտ ծախսերը,

2.4 Պայմանագրի 2.3.5 ենթակետով աշխատանքներ կատարելու դեպքում պահանջ արդեն կատարված աշխատանքների արժեքի փոխհատուցման համար,

2.5 Ապահովել վարձակալված տարածքի և նրան հարող տարածքների բնապահպանական և արտաքին տարածքի պատշաճ վիճակը, տարածքի աշխատողների շահերը, պահպանել վարձակալված տարածքի և նրան հարող տարածքների հրդեհային անվտանգության կանոնները, կատարել տարածքի և նրան հարող տարածքների տարածքում գործող ռեժիմային և անցագրային պահանջները,

2.6 Ընկերության տարածքում և աշխատանքային տեղերում ապահովել աշխատանքի անվտանգության կանոնները,

2.7 Հատուցել Վարձատուին վարձակալված տարածքին պատճառված վնասի արժեքը,

2.8 Պայմանագրի ժամկետն ավարտվելուց հետո վարձակալված տարածքն ազատել 10 օրվա ընթացքում,

2.9 Միակողմանի վաղաժամկետ լուծել պայմանագիրն այդ մասին 3 (երեք) ամիս առաջ համապատասխան Վարձատուին:

2.10 Վճարել գոյքի օգտագործման ընթացքում առաջացած բոլոր կոմունալ վճարները:



3. ՀԱՇՎԱՐԿՆԵՐ և ԺԱՄԿԵՏՆԵՐ

3.1 Կողմերի համաձայնությամբ Գույքի վարձավճարը մեկ քառակուսի սահմանվում է ամսական 1500 (մեկ հազար հինգ հարյուր) ՀՀ դրամ, ներառյալ տուրքերը, որը 685,2 քմ (վեց հարյուր ութսունհինգ ամբողջ երկու) տարածքի համար կազմում է 1.027.800 (մեկ միլիոն քսանյոթ հազար ութ հարյուր) ՀՀ դրամ, ներառյալ տուրքերը:

3.2 Սույն պայմանագրի 3.4 ուժի մեջ է մտնում Պայմանագրի 4.1 կետով սահմանված պետական գրանցում կատարելուց հետո:

3.3 Վարձակալության ժամկետը սահմանվում է մինչև 2025 թվականի հուլիսի 01-ը ներառյալ:

3.4 Վարձակալը պարտավոր է վճարել սույն պայմանագրի 3.1 կետով սահմանված վարձավճարը յուրաքանչյուր ամսվա մինչև 10-ը (տասը):

3.5 Կոմունալ ծառայությունների սպասարկման ծախսերը ենթակա են վճարման Վարձակալից մինչև ընթացիկ ամսվա հաջորդող ամսվա 15-ը (տասնհինգը):

4. ՀԱՏՈՒԿ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

4.1 Սույն պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում պետական լիազորված մարմնում գրանցվելու պահից:

4.2 Սույն պայմանագրի հետ կապված բոլոր ծախսերը կատարում է Վարձակալը:

4.3 Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում վարձակալած տարածքում տեղակայված օբյեկտների արժեքների պահպանման համար:

4.4 Վարձակալը պարտավոր է Գույքի վարձակալության վկայականը ստանալուց հետո 10-օր ժամկետում կնքել կոմունալ ծառայությունների պայմանագիր ենթաբաժանորդ գրանցվելու համար:

4.5 Կողմերը պարտավոր են իրենց անվանման, գտնվելու վայրի, բանկային վավերացումների փոփոխման դեպքում 5-օրյա ժամկետում միմյանց գրավոր տեղեկացնել տեղի ունեցած փոփոխության մասին:

4.6 Սույն պայմանագրի պայմանների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման դեպքում կողմերը կրում են պատասխանատվություն ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

4.7 Պայմանագրի դադարեցումը կամ վաղաժամկետ լուծումը չի ազատում Կողմերին այդ պահի դրությամբ միմյանց հանդեպ կատարման ենթակա պարտավորությունների կատարումից:

Սույնով Կողմերն համաձայնում են, որ միմյանց հետ ցանկացած
թույլ/ծանուցում/փաստաթուղթ, որը կապված է Պայմանագրի գործողության ընթացքում
ներառյալ բոլոր փոփոխությունների, պարտականությունների կամ պատասխանատվության սահմանման,
արածքի համար կամ դադարեցման կամ Պայմանագրից բխող ցանկացած պահանջի կամ այլ հարցերի
ներառյալ բացարձակ և/կամ Պայմանագրում նշված էլեկտրոնային փոստի և/կամ պաշտոնական
ային փոստի /առկայության դեպքում/ միջոցով, իսկ դրա/նց բացակայության դեպքում սույն
ագրում նշված փոստային հասցեով առաքման եղանակով, եթե այլ բան նախատեսված չէ
ագրով կամ ՀՀ օրենսդրությամբ: Ընդ որում, Վարձակալը համարվում է պատշաճ
ած, երբ ծանուցումն ուղարկվել է Վարձակալի տրամադրած պաշտոնական և/կամ այլ
ային փոստի հասցեով, և առկա է այն ստանալու մասին էլեկտրոնային հավաստում, եթե
բացակայում է այն կարդալու մասին էլեկտրոնային հավաստումը: Այս դեպքում Վարձակալը
վում է պատշաճ ծանուցված ծանուցումն ստանալուն հաջորդող 5-րդ /հինգերորդ/ օրվանից:

5 ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ (ՖՈՐՍ ՄԱԺՈՐ)

Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակի չկատարելու
և/կամ կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի
գործողության արդյունք, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը կողմերը չէին կարող
նախատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներն են՝ երկրաշարժը, ջրհեղեղը,
ատերազմը, ռազմական կամ արտակարգ դրության հայտարարումը, քաղաքական հուզումները,
քաղաքականությունների, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական
առարկաների ակտերը և այլն, որոնք անհնար են դարձնում սույն պայմանագրով
պարտավորությունների կատարումը: Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 (երեք)
ամից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրը իրավունք ունի միակողմանի լուծել պայմանագիրը
և/կամ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:



6. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐԸ

6.1 Պայմանագրով չկարգավորված հարաբերությունները կարգավորվում են օրենսդրությամբ

6.2. Կողմերը պարտավորվում են չհրապարակել Պայմանագրի պայմանագրի կատարման կապակցությամբ իրենց հայտնի դարձած միմյանց առևտրային գաղտնիության չօրենսդրությամբ սահմանված դեպքերի

6.3. Սույն Պայմանագրի ցանկացած փոփոխություն կամ լրացում կատարվում է միայն երկու կողմի մեջ է մտնում համապատասխան նոտարական վավերացումից հետո:

6.4. Եթե Պայմանագրի որևէ դրույթ ճանաչվում է անվավեր, ապա անվավերությունը չի ազդում Պայմանագրի որևէ այլ դրույթի վավերականության վրա: Պայմանագիրը կարող էր կնքվել նաև առանց անվավեր մասը նրա մեջ ներառելու:

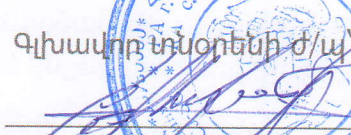
6.5. Պայմանագիրը կազմված է երկու հավասարազոր օրինակներից: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ:

6.6. Սույն պայմանագրի պայմանների կատարման հետ կապված բոլոր հարցերը լուծվում են համատեղ բանակցությունների հիման վրա, այն դեպքում երբ առաջացած համատեղ բանակցություններով չեն լուծվում, դրանք պետք է լուծվեն դատական կարգով օրենսդրության համաձայն:

7. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎԱԲԱՆԱԿԱՆ ՀԱՍՑԵՆԵՐԸ և ԲԱՆԿԱՅԻՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ

ՎԱՐՁԱՏՈՒ

ՎԱՐՁԱԿԱԼ

«ԵՐՄՄԳ» ՓԲԸ Հ.Հ., 0033 ք.Երևան Հ.Հակոբյան փող. 3 Էլ. փոստ ervmmg@gmail.com ՀՎՀՀ-00003489	ՀՀ բարձր տեխնոլոգիական արդյունաբերության նախարարության Հասցե՝ ք. Երևան Վ.Սարգսյան 3/3 ՀՀ ՖՆԱ գործառնական վարչություն h/h 900011018703 ՀՎՀՀ 02565518
Հ/Հ-11500484606546 «ՀԱՅԲԻՉՆԵՍԲԱՆԿ» ՓԲԸ Գլխավոր տնօրենի ժ/պ  Վ.Սահակյան Ստորագրություն 	Գլխավոր քարտուղարին փոխարինող Գևորգ Ալեքսանյան Ստորագրություն  

Մարտին Մանուկյան
Պրոքուրոր Մանուկյան



Պաշար քսան թվականի հուլիսի երկուսին պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ ՀՀ Երևան
պրովոկանտի տարածքի նոտար՝ Նոնա Գասպարյանիս կողմից: Կողմերը պայմանագիրը
հղեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, Նրանց
անակոչությունը, ինչպես նաև (իրավաբանական անձի) իրավունակությունը, Նրա
անցուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները ստուգված
է ԶՕ 611 հոդվածի համաձայն սույն պայմանագրից բխող իրավունքներն ենթակա են
քննարկման ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի
պատրաստած տարածքային ստորաբաժանումում՝ սույն պայմանագրի ստորագրման
պահից երեսուն աշխատանքային օրյա ժամկետում:
Ստացված է գրանցամատյանում N 3131

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

Նոնա Խաժանի Գասպարյան





Վարձակալ՝ Բարձր տեխնոլոգիական արդյունաբերություն

(անուն, ազգանուն)

Մասշտաբ 1:200

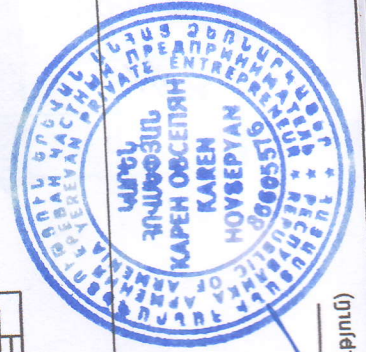
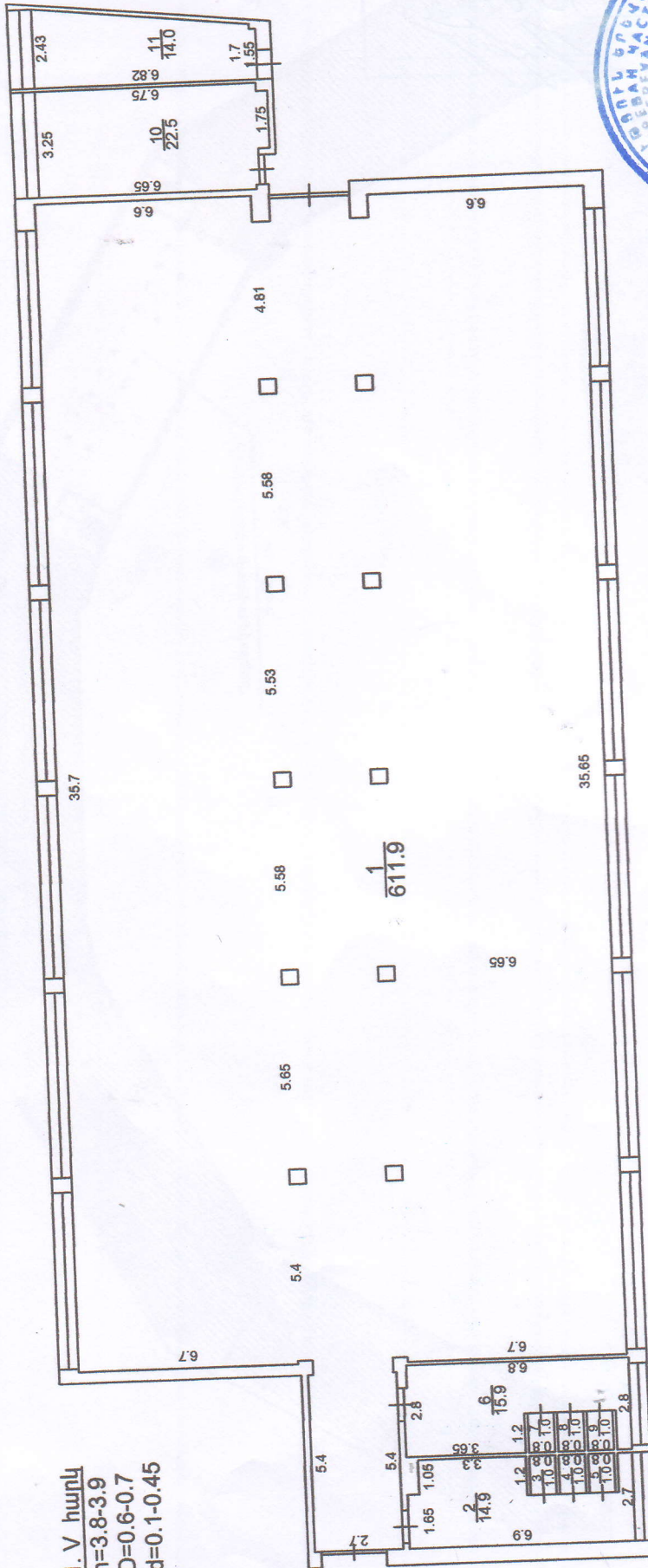
Հ. Հակոբյան փ. թիվ 3

հասցե

Երևան

համայնք

1. V հարկ
h=3.8-3.9
D=0.6-0.7
d=0.1-0.45



15.05.2020 թ
(ամիս, ամսաթիվ)

Կ. ՀՈՎԱՏՓԱՆ
(Անուն, ազգանուն)

24.08.2013 թ

տրման ամիս, ամսաթիվ

«Կարեն Հոլստեփյան Վոլոդյախ» Ս/Զ

(ստորագրություն)

(ստորագրություն)

Կատարող

Որակավորման վկայականի համարը

Իրավաբանական անձի

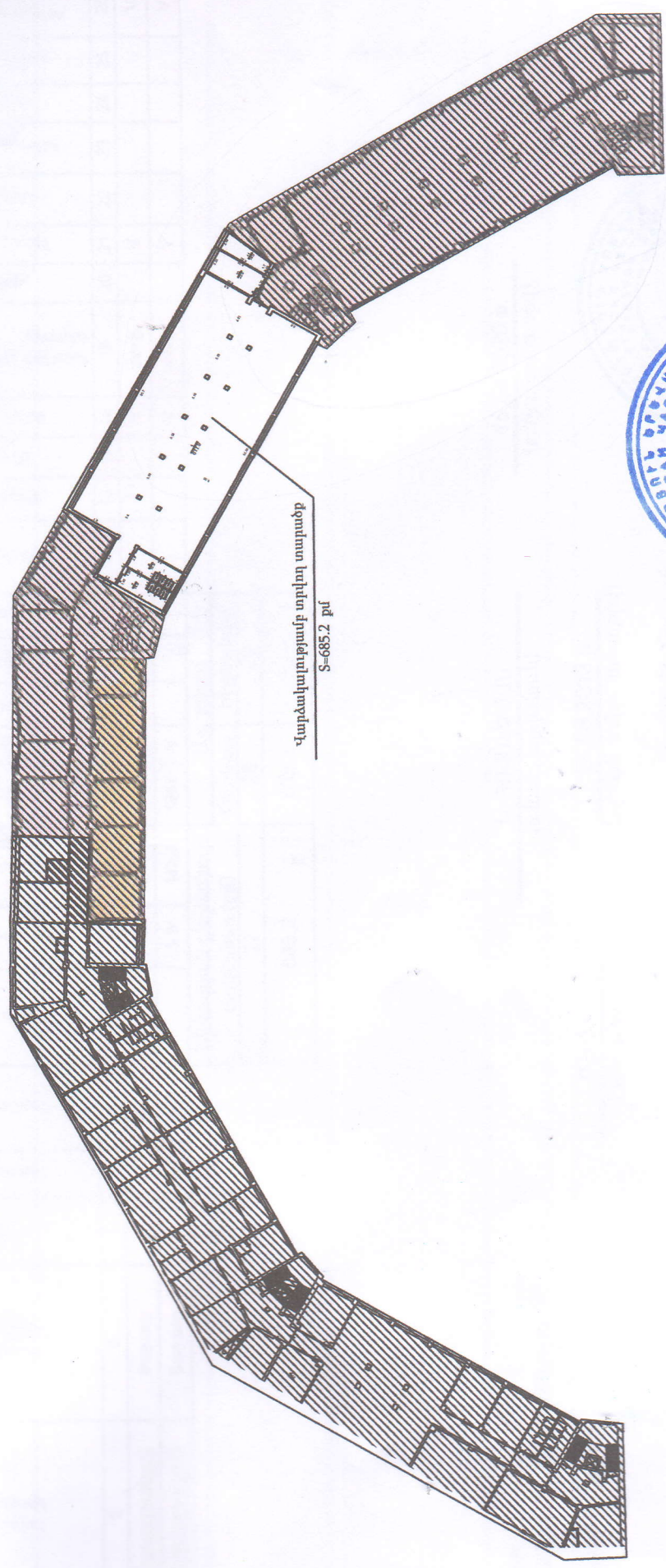
271.975281
(պետական գրանցման համարը)

(անվանումը)

Հանրապետության տարածքային կազմակերպություն
Հանրապետության տարածքային կազմակերպություն
Հանրապետության տարածքային կազմակերպություն

Հանրապետության տարածքային կազմակերպություն
Հանրապետության տարածքային կազմակերպություն
Հանրապետության տարածքային կազմակերպություն

5-րդ հարկ



Վարձակառնությունը տրվել տարածք
S=685.2 քմ



Կատարող  (տողագրություն)
Կ. Հովսեփյան
(Անուն, ազգանուն)

Որակավորման վկայականի համարը 0290 տրման ամիս, ամսաթիվը 24.08.2018

Իրավաբանական անձի 271.975281 (գնական գրանցման համարը) «Կարեն Հովսեփյան Կուրյան» ՍՊ (տողագրություն)

Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր
անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտե

Վ Կ Ա Յ Ա Կ Ա Ն N 0290

ԿԱՐԵՆ ՎՈԼՈՒՅԱՅԻ ՀՈՎՍԵՓՅԱՆԻՆ

ընտելագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության

գործունեության մասնագիտական որակավորման հանձնաժողովի

23 օգոստոսի 2013թ. եզրակացությամբ՝ արձանագրություն N 1

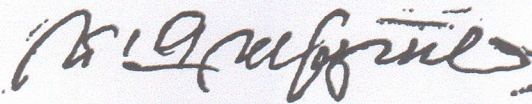
տրվել է

ՔԱՐՏԵԶԱԳՐՈՂԻ, ԳԵՈՂԵԶԻՍՏԻ, ՉԱՓԱԳՐՈՂԻ

(ՀԱՇՎԱՌՈՂԻ), ՀՈՂԱՇԻՆԱՐԱՐԻ

ՈՐԱԿԱՎՈՐՈՒՄ

ՀՀ կառավարությանն առընթեր
անշարժ գույքի կադաստրի
պետական կոմիտեի նախագահ



Ե.ԶԱԽԱՐՅԱՆ



<<24>> օգոստոսի 2013թ.

