



**ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ ԲԱՂԱՔ ԵՐԵՎԱՆ
ԵՐԿՈՒ ՀԱՇՎԱՐ ՏԱՍՆԻՆԸ ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈԿՏԵՄԲԵՐԻ ԺՍԱՆՈՒԹՅՈՒՆ**

«Արաքս» ԲԲԸ-ն (ք. Երևան, Եղվարդի խճուղի 111, գրանցման համար՝ 271.130.02205, վկայականի համար՝ 03Ա051447, ՀՎՀՀ՝ 01203692, Հ/Հ՝ 247121300450/1000), ով գործում է կանոնադրության համապատասխան, ում անունից 07/06/2019 թվականին տրված լիազորագրով հանդես է գալիս ՀՈՎՀԱՆՆԵՍ ԱՐՄԵՆԱԿԻ ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆԸ, ծնված՝ 22/12/1948 թ-ին, ՀԾՀ՝ 3212480084, անձնագիր՝ AM0387958, տրված՝ 012-ի կողմից, 22/07/2011 թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԱԶԱՓՆՅԱԿ, ԾԻՐԱԶԻ Փ., 32 Շ, 30 ԲՆ (այսուհետ՝ «Վարձատու»), մի կողմից և

«ՀԱՅԱՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐՏԱԿԱՐԳ ԻՐԱՎԻՃԱԿՆԵՐԻ ՆԱԽԱՐԱՐԱՆՈՒԹՅՈՒՆ» Պետական մարմին, հասցե՝ ԴԱՎԻԹԱՇԵՆ ԴԱՎԻԹԱՇԵՆ 4 ԹՂՄ. ԱՄԻԿՈՅԱՆ / 109/8, գրանցման համար՝ 271.184.1027583, ՀՎՀՀ՝ 00153247, ի դեմս տնօրեն՝ ՎԱՀԱԳՆ ՄՈՒՇԵՂԻ ՕՀԱՆՅԱՆԻ, ՀԾՀ՝ 2002810192, անձնագիր՝ 006265920, տրված՝ 010-ի կողմից 27/11/2017 թ-ին, հաշվառված՝ ՆՈՐԲ-ՄԱՐԱՇ ՆՈՐԲ 2 Փ. / 25, որի անունից 14/10/2019 թվականին տրված՝ 19-01/32 լիազորագրով հանդես է գալիս ՀՀ քաղաքացի ԳՈՀԱՐ ԻԶՄԻՐԻ ԴԱՐԲԻՆՅԱՆԸ, ծնված՝ 07/05/1982 թ-ին, ՀԾՀ՝ 5705820186, նույնականացման քարտ՝ 005375118, տրված՝ 046-ի կողմից, 17/07/2014 թ-ին, հաշվառված՝ ԿՈՏԱՅՔ, ՊՈՌՇԱՆ, ԱՆԴՐԱՆԻԿԻ Փ., 1 Շ, 1 ԲՆ, (այսուհետ՝ «Վարձակալ»),

մյուս կողմից դեկլարավելով Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ, կնքեցին սույն պայմանագիրը, /այսուհետ՝ Պայմանագիր/, հետևյալի մասին.

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1. Սույն Պայմանագրով Վարձատուն համապատասխան վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակակից տիրապետմանն ու օգտագործմանն է հանձնում 1.2. կետում նշված գույքը, որը օգտագործվում է նպատակային նշանակությամբ համապատասխան:

1.2. Վարձատուն Վարձակալին է հանձնում քաղաք Երևան, Դավթաշեն, Դավթաշեն 4-րդ թաղամաս, գործարանի տարածք հասցեում գտնվող անշարժ գույքը Վարձակալի կողմից որպես ավտոկայանատեղի օգտագործելու նպատակով:

Ամբողջ անշարժ գույքը, բաղկացած է՝ 621,2 քմ մակերեսով սեփականություն հանդիսացող տարածքից, նպատակային նշանակությունը՝ արտադրական և 0,98 հա մակերեսով սեփականություն հանդիսացող հողամասից, նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի:

1.3. «Գույքը» սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին համաձայն Անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի «Դավթաշեն» տարածքային ստորաբաժանման կողմից 26/01/2006 թվականին տրված հ. 2068632 սեփականության իրավունքի վկայականի:

1.4. «Գույքը» վարձակալին պետք է հանձնվի սույն պայմանագիրը ստորագրելու պահից 1(մեկ) օրվա ընթացքում:

1.5. Սույն պայմանագրի կնքման պահին անշարժ գույքը գրանցված սահմանափակումներ չունի, համաձայն ՀՀ Կադաստրի կոմիտեի կողմից 24/10/2019 թվականին տրված ՄՏ-24102019-01-0283 միասնական տեղեկանքի:

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ Ծածկագրերը համապատասխանեցված են ներկայումս գործող կարգին: Գույքի հետագա օտարման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումը կկատարվի անշարժ գույքի հասցեն ՀՀ Կադաստրության 29.12.2005 թ. 2387-Ն որոշման կարգին համապատասխանեցնելու վերաբերյալ իրավասու մարմնի (Երևանի քաղաքապետի) որոշում ներկայացնելու դեպքում:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.1.1. Վարձակալից պահանջել «Գույքն» օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան:

2.1.2. Վարձակալի կողմից վարձավճարը վճարելու ժամկետների խախտման դեպքում պահանջել լուծելու պայմանագիրը:

2.1.3. Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե վարձակալը գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ գույքի նշանակությամբ անհամապատասխան:

2.2. Վարձատուն պարտավոր է՝

2.2.1. «Գույքը» վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությամբ համապատասխան վիճակում:

2.2.2. Վարձակալին նախագգուշացնել գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների մասին:

2.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.3.1. Պահանջել Վարձատուից սույն պայմանագրի 1.4. կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրված «Գույքը»:

2.3.2. Կատարել իր գործունեության համար անհրաժեշտ տեխնիկական և հարդարման փոփոխություններ, գույքի նկատմամբ՝ ստանալով վարձատուների գրավոր համաձայնությունը:

2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1. Ժամանակին վճարել գույքն օգտագործելու համար նախատեսված վարձավճարը:

2.4.2. Պահպանել վարձակալության տրվող տարածքը, գույքը և այլ իրեր՝ սահմանված սանիտարական, բնապահպանական, հակահրդեհային և օրենսդրությամբ սահմանված այլ նորմերը, ապահովելով դրանց համապատասխան ձևակերպումները:

2.4.3. Վճարել իր կողմից օգտագործված կոմունալ ծառայությունները՝ էլեկտրաէներգիայի, ջրի, հեռախոսի և գազամատակարարման կոմունալ ծառայությունները և վարձավճարի մեջ չմտնող դրա հետ առնչվող այլ վարձեր և հարկեր:

2.4.4. Պայմանագիրը դադարելու դեպքում վարձատուներին վերադարձնել գույքն իր կողմից ստացված վիճակում՝ հաշվի առնելով դրա բնական մաշվածությունը:

2.4.5. Վարձավճարը ուշացնելու դեպքում վարձատուին վճարում է տույժ ՀՀ քաղ.օր.411 հոդվածի պահանջներով:

2.4.6. Քաղ. Օր. 1071 հոդվածի համաձայն՝ Վարձակալը կրում է անշարժ գույքը տիրապետելու, օգտագործելու հետևանքով այլ անձանց կամ նրանց գույքին վնասի հատուցման պատասխանատվությունը:

2.4.7. Իր մեղքով վարձակալած գույքին հասցված վնասը վերականգնել սեփական միջոցներով:

3. ՀԱՇՎԱՐԿՆԵՐԸ

3.1. Վարձավճարի չափը կազմում է՝ 150,000/հարյուր հիսուն հազար/ՀՀ դրամ՝ ներառյալ ԱԱՀ:

3.2. Վարձակալը վարձավճարը վճարելու է յուրաքանչյուր ամիս ոչ ուշ քան ընթացիկ ամսվա 15-ը:

3.3. Բոլոր հարկերը և կոմունալ վարձավճարները վճարվելու են Վարձակալի կողմից:

3.5. Սույն պայմանագրով վճարումները հաշվարկվում են 01/05/2019 թվականից:

4. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

4.1. Եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո 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՝ նրանք կարող են պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:

4.2. Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Գույքի այն թերությունների համար, որոնք նրանք նշել են սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ նախապես հայտնի են եղել Վարձակալին կամ պետք է Վարձակալի կողմից հայտնաբերվելին Գույքը գնելիս կամ Գույքը վարձակալության հանձնելիս դրա սարքիները ստուգելիս:

5. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

5.1. Պայմանագիրը ուժի մեջ է մտնում 01/05/2019 թվականին:

5.2. Պայմանագիրը կնքվում է անորոշ ժամկետով:

6. ՎԱՐՁԱԿԱԼՍԵ ԳՈՒՅՔԻ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄԸ

6.1. Վարձակալած գույքից Վարձակալի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

7. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱՉԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ (ՖՈՐՍ ՄԱԺՈՐ)

Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու դեպքում 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, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրության հայտարարումը, քաղաքական հուզումները, զանգվածային անկարգությունները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով սահմանված պարտավորությունների կատարումը: Եթե անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 (երեք) ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծարել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

8. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾԱՐՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

8.1. Կողմի կողմից պայմանագիրը վաղաժամկետ կարող է լուծվել միակողմանի այդ մասին 3 (երեք) ամիս առաջ տեղյակ պահելով մյուս կողմին: Այդ մասին նոր Վարձատուն պարտավոր է Վարձակալին իրազեկել ոչ ուշ, քան 3 ամիս առաջ:

9. ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

9.1. Սույն Պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է համապատասխան ՀՀ դատարանի քննությանը:

10. ԵԶՐԱՓՈԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

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

10.2. Սույն պայմանագրի նոտարական վավերացման պետական տուրքի վճարումը կատարվում է Վարձակալի կողմից:

10.3. Սույն պայմանագիրը կազմված է հայերեն լեզվով, 4 /չորս/ օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ:

10.4. Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման Հայաստանի Հանրապետության Անշարժ գույքի կատաստրի կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում 30 (երեսուն) օրյա ժամկետում:

10.5. Կողմերը հավաստիացնում են, որ պայմանագիրը մոլորության, խաբեության կամ սպառնալիքի ազդեցության տակ չեն կնքում և այն համապատասխանում է իրենց իրական մտադրություններին:

11. Կողմերի վավերապայմանները

ՎԱՐՉԱՏՈՒ՝ «Արաքս» ԲԲԸ, ՀՎՀՀ 01203692, /լ/անձ՝

հսկապետու հարկաբանություն



ՎԱՐՉԱԿԱՆ՝ «ՀԱՅԱՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐՏԱԿԱՐԳ ԻՐԱՎԻՃԱԿՆԵՐԻ ՆԱԽԱՐԱՐԱՌՈՒԹՅՈՒՆ», ՀՎՀՀ՝ 00153247, /լ/անձ՝

Գրառար Գրառար/հրառար

Հայաստանի Հանրապետության անունից, քաղաք Երևան

Երկու հազար տասնինը թվականի հոկտեմբերի քսանութին սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ **ԵՐԵՎԱՆ** նոտարական տարածքի նոտար **ԱՆՆԱ ԼԵՎՈՆԻ ՂԱԶԱՐՅԱՆԻ** կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի ինքնությունը, գործունակությունը, անշարժ գույքի նկատմամբ վարձատուի իրավունքները, լիազորված անձի լիազորությունները ստուգված են: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի սպասարկման գրասենյակում:

Գրանցված է սեղանամատյանում

8424

Գանձված է պետական տուրք՝ հինգ հազար ՀՀ դրամ և ծառայությունների համար հինգ հազար ՀՀ դրամ՝ համաձայն Պետական տուրքի մասին և Նոտարիատի մասին օրենսդրության օրենքների:

Նոտար՝

Աննա Լևոնի Ղարյան

Աննա Լևոնի Ղարյան





**ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՄԱՍԻ ՎԱՐՁԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ ԶԱՂԱՔ ԵՐԵՎԱՆ
ԵՐԿՈՒ ՀԱՉԱՐ ՏԱՄԱՆԻՆԸ ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈԿՏԵՄԲԵՐԻ ԶՍԱՆՄԵԿԻՆ**

«Արաքս» ԲԲԸ-ն (ք. Երևան, Եղվարդի խճուղի 111, գրանցման համար՝ 271.130.02205, վկայականի համար՝ 03Ա051447, ՀՎՀՀ՝ 01203692, Հ/Հ՝ 247121300450/1000), ով գործում է կանոնադրության համապատասխան, ում անունից 07/06/2019 թվականին տրված լիազորագրով հանդես է գալիս ՀՈՎՀԱՆՆԵՍ ԱՐՄԵՆԱԿԻ ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆԸ, ծնված՝ 22/12/1948թ-ին, ՀԾՀ՝ 3212480084, անձնագիր՝ AM0387958, տրված՝ 012-ի կողմից, 22/07/2011թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԱԶԱՓՆՅԱԿ, ՇԻՐԱԶԻ Փ., 32 Շ, 30ԲՆ (այսուհետ՝ «Վարձատու»), մի կողմից և

Արտակարգ իրավիճակների նախարարությունը (հասցե՝ ք. Երևան, Դավիթաշեն 4-րդ թաղ. Ա. Միկոյան փող. 109/8, գրանցման համար՝ 286.180.05740, վկայականի համար՝ 01Բ001703, ՀՎՀՀ՝ 02578338, Հ/Հ՝ 9000114001352), ի դեմս՝ գլխավոր քարտուղար Վահագն Օհանյանի, որը գործում է կանոնադրության համապատասխան, ում անունից 14/10/2019 թվականին տրված 19-01/33 լիազորագրով հանդես է գալիս ԳՈՀԱՐ ԻԶՄԻՐԻ ԴԱՐԲԻՆՅԱՆԸ, ծնված՝ 07/05/1982թ-ին, ՀԾՀ՝ 5705820186, նույնականացման քարտ՝ 005375118, տրված՝ 046-ի կողմից, 17/07/2014թ-ին, հաշվառված՝ ԿՈՏԱՅՔ, ՊՈՌՇՅԱՆ, ԱՆԴՐԱՆԻԿԻ Փ., 1 Շ, 1ԲՆ, (այսուհետ՝ «Վարձակալ»), մյուս կողմից դեկլարավելով Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ, կնքեցին սույն պայմանագիրը, այսուհետ՝ Պայմանագիր, 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, որը օգտագործվում է նպատակային նշանակությանը համապատասխան:

1.2. Վարձատուն Վարձակալին է հանձնում քաղաք Երևան, Եղվարդի խճուղի 111 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի 11.72 հեկտար ընդհանուր մակերեսով հողամասից 0.517 հեկտար հողամասը՝ ընդհանուր մակերեսով տարածքը, Վարձակալի կողմից որպես ավտոկայանատեղի օգտագործելու նպատակով:

Ամբողջ անշարժ գույքը, որից տրվում է վարձակալության բաղկացած՝ 93731.5քմ. շենք շինությունների 236.5քմ. մասնաշենք հիմք, 37011.04քմ. մասնաշենք հիմք, 24191.4քմ. 3 արտադրական մասնաշենք, 10516.7քմ.

4 արտադրական մասնաշենք, 8168քմ. աղմինիստրատիվ մասնաշենք, 161.3քմ. Ենթակայան, 3007.6քմ. ճաշարան, 836.1քմ. հաշվիչ կենտրոն, 5167.8քմ. ավտոկայանգառ, 475.66քմ. քիմիական պահեստ, 272քմ.

տրանսպորտային անցում, 272քմ. տրանսպորտային անցում, 32.7քմ. բեռնաթափման հարթակ, 83.8քմ. հակահրդեհային ծավալ, 83.8քմ. հակահրդեհային ծավալ, 412.1քմ.

հովացման ծավալ, 412.1քմ. հովացման ծավալ, 273.8քմ. տեխնիկական ջրի ծավալ, 32.5քմ. տաք ջրի ծավալ, 214.9քմ. ջրահովացուցիչ, 61քմ. ջրահովացուցիչ, 806.9քմ.

ժամանակավոր շին կառույց, 9.6քմ. պահակակետ, 47.6քմ. բենզալցման կայան, 9.6քմ. պահակակետ, 223.5քմ. սառնակրի մզման կայան, 711.5քմ. պարիսպ, նպատակային նշանակությունը՝ արտադրական և 11.72 հա

մակերեսով սեփականություն հանդիսացող հողամասից, նպատակային նշանակությունը՝ արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակություն:

1.3. «Գույքը» սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին համաձայն Անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի «Դավիթաշեն» տարածքային ստորաբաժանման կողմից 18/03/2011 տրված հ. 2684202 սեփականության իրավունքի վկայականի:

1.4. «Գույքը» վարձակալին պետք է հանձնվի սույն պայմանագիրը ստորագրելու պահից 1(մեկ) օրվա ընթացքում:

1.5. Սույն պայմանագրի կնքման պահին անշարժ գույքը գրավադրված է Արդշինբանկ ՓԲԸ-ում, գրավի պայմանագիր՝ 2017-02-17, 1768, գրանցման ամսաթիվ՝ 2017-02-22, համաձայն ՀՀ Կադաստրի կոմիտեի կողմից 16/010/2019 թվականին տրված ՄՏ-16102019-01-0435 միասնական տեղեկանքի, որի վերաբերյալ բանկը 09/07/2019 թվականին տրված 653-10086 գրությամբ տվել է իր համաձայնությունը կնքվելիք գործարքի վերաբերյալ, պայմանանով,

ա/Վարձակալության հանձնված գույքը ծանրաբեռնված է «Արդշինբանկ» ՓԲԸ գրավի իրավունքով, բ/Վարձակալության հանձնվող գույքի վրա, որպես գրավի առարկայի, բռնագանձում տարածելու և իրացնելու դեպքում վարձակալության պայմանագիրը համարվում է դադարած, որի դեպքում ծանուցումը ստանալու պահից 3/երեք/ աշխատանքային օրվա ընթացքում Կողմերը պարտավորվում են վարձակալության պայմանագրի դադարման նպատակով դիմում ներկայացնել պետական լիազոր մարմին: Վարձակալության պայմանագրի դադարման դիմում չներկայացնելու դեպքում Կողմերը «Արդշինբանկ» ՓԲԸ-ին՝ վերջինիս պահանջով վճարում են տուգանք՝ «Արդշինբանկ» ՓԲԸ-ի հանդեպ վարկառու «ԴՐԻԶՄԱ ԱՍԵՌ»



ՄԵՆԵԶՄԵՆԹ» ՍՊԸ-ի պարտքի 10/տաս/ տոկոսի չափով: Մինևույն ժամանակ բռնագանձում տարածելու հիմքերի առկայության դեպքում Կողմերը սույնով լիազորում են «Արդշինբանկ» ՓԲԸ-ին՝ ի դեմս ցանկացած աշխատակցի, վարձակալության պայմանագրի դադարման դիմում ներկայացնել պետական լիազոր մարմին:

գ/Վարձակալի կողմից վարձավճարի վճարումը կատար վում է բանկային փոխանցմամբ վարձատուի «Արդշինբանկ» ՓԲԸ-ում գտնվող թիվ 2471213004501000 ՀՀ դրամ բանկային հաշվին:

դ/ Վարձակալության հանձնվող գույքի գրավով ապահովված պարտավորությունը խախտվելու դեպքում վարձատուի վարձավճարի գծով պահանջի իրավունքը համարվում է փոխանցված «Արդշինբանկ» ՓԲԸ-ին:

Կողմերն իրավունք չունեն առանց «Արդշինբանկ» ՓԲԸ-ի նախնական գրավոր համաձայնությամբ փոփոխել սույն կետը:

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ՝ Պարիսպի 1464.2 գծմ-ին համապատասխանում է 711.5 քմ մակերեսը: Անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման վկայականում գրառված ծածկագրերը համապատասխանեցված են գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական միասնական էլեկտրոնային մատյանում լրացված տվյալներին:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.1.1. Վարձակալից պահանջել «Գույքն» օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան:

2.1.2. Վարձակալի կողմից վարձավճարը վճարելու ժամկետների խախտման դեպքում պահանջել լուծելու պայմանագիրը:

2.1.3. Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե վարձակալը գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ գույքի նշանակությանը անհամապատասխան:

2.2. Վարձատուն պարտավոր է՝

2.2.1. «Գույքը» վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը համապատասխան վիճակում:

2.2.2. Վարձակալին նախազգուշացնել գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների մասին:

2.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.3.1. Պահանջել Վարձատուից սույն պայմանագրի 1.4. կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել «Գույքը»:

2.3.2. Կատարել իր գործունեության համար անհրաժեշտ տեխնիկական և հարդարման փոփոխություններ գույքի նկատմամբ՝ ստանալով վարձատուների գրավոր համաձայնությունը:

2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1. Ժամանակին վճարել գույքն օգտագործելու համար նախատեսված վարձավճարը:

2.4.2. Պահպանել վարձակալության տրվող տարածքը, գույքը և այլ իրեր՝ սահմանված սանիտարական, բնապահպանական, հակահրդեհային և օրենսդրությամբ սահմանված այլ նորմերը, ապահովելով դրանց համապատասխան ձևակերպումները:

2.4.3. Վճարել իր կողմից օգտագործված կոմունալ ծառայությունները՝ էլեկտրաէներգիայի, ջրի, հեռախոսի և գազամատակարարման կոմունալ ծառայությունները և վարձավճարի մեջ չմտնող դրա հետ առնչվող այլ վարձեր և հարկեր:

2.4.4. Պայմանագիրը դադարելու դեպքում վարձատուներին վերադարձնել գույքն իր կողմից ստացված վիճակում՝ հաշվի առնելով դրա բնական մաշվածությունը:

2.4.5. Վարձավճարը ուշացնելու դեպքում վարձատուին վճարում է տույժ ՀՀ քաղ.օր.411 հոդվածի պահանջներով:

2.4.6. Քաղ. Օր. 1071 հոդվածի համաձայն՝ Վարձակալը կրում է անշարժ գույքը տիրապետելու, օգտագործելու հետևանքով այլ անձանց կամ նրանց գույքին վնասի հատուցման պատասխանատվությունը:

2.4.7. Իր մեղքով վարձակալած գույքին հասցված վնասը վերականգնել սեփական միջոցներով:

3. ՀԱՇՎԱՐԿՆԵՐԸ

3.1. Վարձավճարի չափը կազմում է՝ 200,000 (երկու հարյուր հազար) ՀՀ դրամ՝ ներառյալ ԱԱՀ:

3.2. Վարձակալը վարձավճարը վճարելու է յուրաքանչյուր ամիս ոչ ուշ քան ընթացիկ ամսվա 15-ը:

3.3. Բոլոր հարկերը և կոմունալ վարձավճարները վճարվելու են Վարձակալի կողմից:

3.4. Սույն պայմանագրից բխող ֆինանսական պարտավորությունները կատարվում են՝ համաձայն ՀՀ կառավարության 2014 թվականի դեկտեմբերի 18-ի N 1515-Ն որոշման:

3.5. Սույն պայմանագրով վճարումները հաշվարկվում են 01/05/2019 թվականից:

4. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

4.1. Եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարեցնի հետո չի վերադարձրել Գույքը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Վարձատուին իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե նման վճարը լիովին չի մարում Վարձատուին պատճառված վնասները՝ նրանք կարող են պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:

4.2. Վարձատուին պատասխանատվություն չի կրում Գույքի այն թերությունների համար, որոնք նրանք նշել են սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ նախապես հայտնի են եղել Վարձակալին կամ պետք է Վարձակալի կողմից հայտնաբերվեին Գույքը զննելիս կամ Գույքը վարձակալության հանձնելիս դրա սարքինությունները ստուգելիս:

5. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

5.1. Պայմանագիրը ուժի մեջ է մտնում 01/05/2019 թվականին:

5.2. Պայմանագիրը կնքվում է անորոշ ժամկետով:

6. ՎԱՐՁԱԿԱԼԱԾ ԳՈՒՅՔԻ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄԸ

6.1. Վարձակալած գույքից Վարձակալի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

7. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱՉԴԵՅՈՒԹՅՈՒՆԸ (ՖՈՐՍ ՄԱԺՈՐ)

Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու դեպքում 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, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրության հայտարարումը, քաղաքական հուզումները, զանգվածային անկարգությունները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով սահմանված պարտավորությունների կատարումը: Եթե անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 (երեք) ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծարել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

8. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾԱՐՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

8.1. Կողմի կողմից պայմանագիրը վաղաժամկետ կարող է լուծվել միակողմանի այդ մասին 3 (երեք) ամիս առաջ տեղյակ պահելով մյուս կողմին: Այդ մասին նոր Վարձատուին պարտավոր է Վարձակալին իրազեկել ոչ ուշ, քան 3 ամիս առաջ:

9. ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

9.1. Սույն Պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է համապատասխան ՀՀ դատարանի քննությանը:

10. ԵԶՐԱՓՈԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

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

10.2. Սույն պայմանագրի նոտարական վավերացման պետական տուրքի վճարումը կատարվում է Վարձակալի կողմից:

10.3. Սույն պայմանագիրը կազմված է հայերեն լեզվով, 4 /չորս/ օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ:

10.4. Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման Հայաստանի Հանրապետության Անշարժ գույքի կատաստրի կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում՝ 30 (երեսուն) օրյա ժամկետում:

10.5. Կողմերը հավաստիացնում են, որ պայմանագիրը մոլորության, խաբեության կամ սպառնալիքի ազդեցության տակ չեն կնքում և այն համապատասխանում է իրենց իրական մտադրություններին:



11. Կողմերի վավերապայմանները

ՎԱՐՁԱՏՈՒ

«Արաքս» ԲԲԸ
Հասցե՝ ք.Երևան, Եղվարդի
խճուղի 111, գրանցման համար՝
271.130.02205, վկայականի համար՝
03Ա051447, ՀՎՀՀ՝ 01203692
Հ/Հ՝ 247121300450/1000

ՎԱՐՁԱԿԱԼ

Արտակարգ իրավիճակների նախարարություն
Հասցե՝ ք.Երևան, Դավիթաշեն 4-րդ թաղ.
Ա. Միկոյան 109/8
գրանցման համար՝ 286.180.05740
վկայականի համար՝ 01Բ001703, ՀՎՀՀ՝
02578338, Հ/Հ՝ 9000114001352

Լ/անձ

[Signature]
Խոփհաւն Եւսեփ Խաչատրեան

Լ/անձ

[Signature]
Գրմաթ Դաւթբեկյան

Հայաստանի Հանրապետության անունից, քաղաք Երևան
Երկու հազար տասնինը թվականի հոկտեմբերի քսանմեկին սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ
ԵՐԵՎԱՆ նոտարական տարածքի նոտար **ԱՆՆԱ ԼԵՈՆԻ ՂԱՉԱՐՅԱՆԻ** կողմից:
Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի ինքնությունը, գործունակությունը,
անշարժ գույքի նկատմամբ վարձատուի իրավունքները, լիազորված անձի լիազորությունները ստուգված են:
ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները
ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի սպասարկման
գրասենյակում:

Գրանցված է սեղանամատյանում

8493

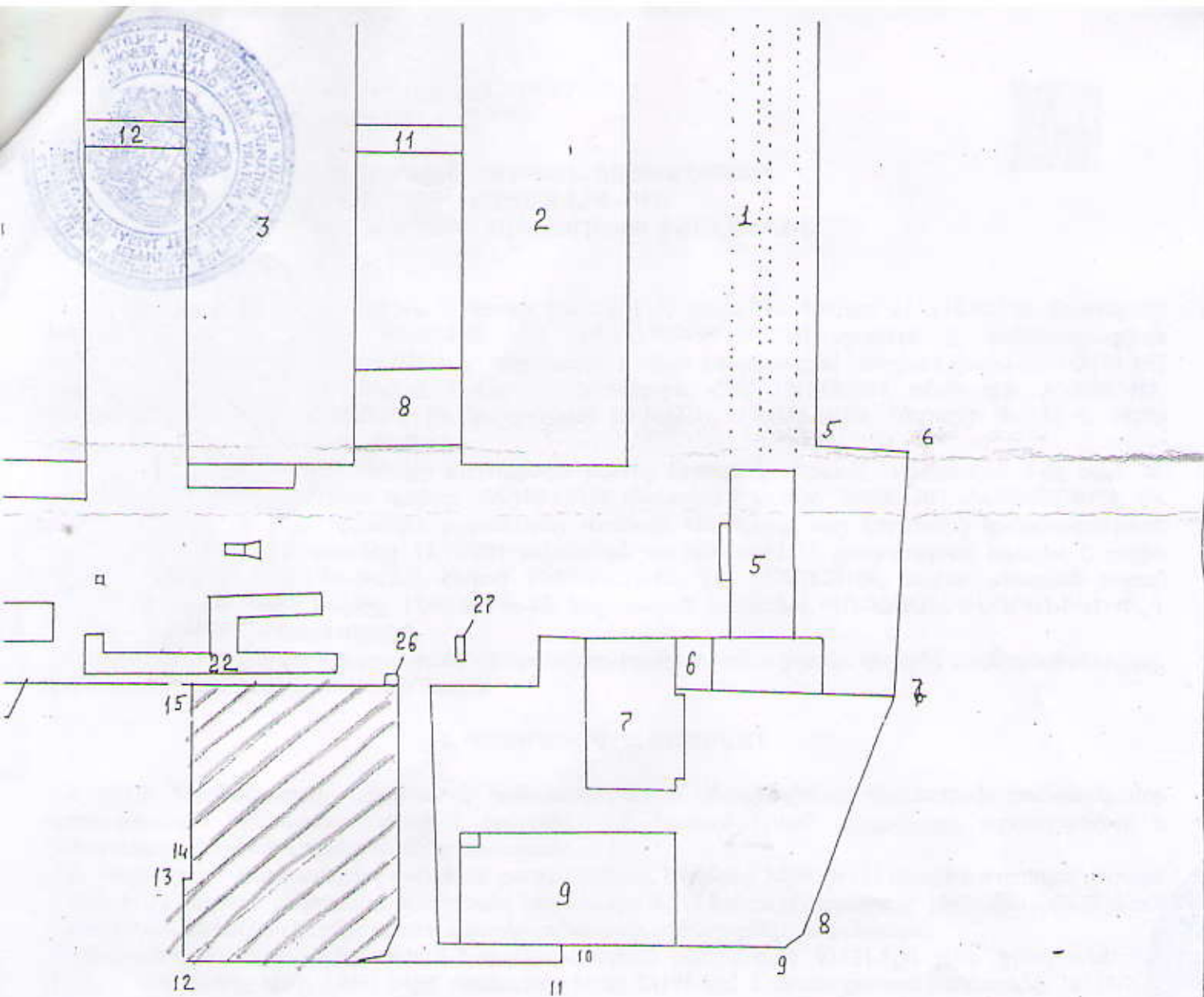
Գանձված է պետական տուրք՝ հինգ հազար ՀՀ դրամ և ծառայության վճար տասնհինգ հազար ՀՀ դրամ՝
համաձայն Պետական տուրքի մասին և Նոտարիատի մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենքների:

Նոտար՝

Աննա Լեոնի Ղարյան

[Signature]





ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՍՈՑԻԱԼԻՍՏԻԿԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԻ
ԿՈՄԻՏԵ

Բաժնի պետ

[Signature]

Վ. Եղիազարյան

Ստորագրածուն՝ ղեկավար
[Signature]
Ա. Բաղդասարյան