Անշարժ գույքի վարձակալության գնման պայմանագիր
N ԵՔ-ԲԸԱՀ-ԾՁԲ-17/35

ք. Երևան 03 փետրվարի 2017 թ.

Երևանի քաղաքապետարանը, ի դեմս աշխատակազմի գնումների վարչության պետ Գ. Չթրյանի, որը գործում է Երևանի քաղաքապետի 2011թ. ապրիլի 7-ի N1211-Ա որոշման հիման վրա այսուհետև՝ «Վարձակալ», մի կողմից, և Ֆ/Ա Արմեն Մանասյանը այսուհետև՝ «Վարձատու», մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. Պայմանագրի առարկան

1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն վճարի դիմաց, «Քաղաքացիական կացության ակտերի գրանցման (ՔԿԱԳ) Երևանի Քանաքեռ-Զեյթուն տարածքային բաժնի» կարիքների համար գրասենյակային տարածք շահագործելու պայմանով, Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանն է հանձնում սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող ՀՀ Երևան քաղաքի Ահարոնյան փող. 3/6 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի երկրորդ հարկի թիվ. 21, 22, 23 և 24 սենյակների՝ համապատասխանաբար 33,0+19,8+15,8+16,7=85,3քմ ընդհանուր մակերեսով տարածքը (այսուհետ՝ Գույք): Սույն պայմանագրով նախատեսված վարձակալության /այսուհետև՝ Վարձակալություն/ ժամկետ է սահմանվում 2017թ. դեկտեմբերի 25-ը ներառյալ:

1.2. Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված տարածքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին, ինչը հաստատվում է ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Երևան տարածքային ստորաբաժանման Կենտրոն սպասարկման գրասենյակի կողմից առ 23.01.2014թ. տրված սեփականության իրավունքի N 23012014-01-0140 վկայականով:

1.3. Վարձակալության ժամկետը կարող է երկարաձգվել մինչև այդ ժամկետը լրանալը պայմանագրի կողմի առաջարկության առկայության դեպքում՝ պայմանով, որ Վարձակալի մոտ չի վերացել գնման առարկայի օգտագործման պահանջը:

2. Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները

2.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝

ա) Ստանալ վարձավճար սույն պայմանագրով սահմանված չափով և պայմաններով

բ) վարձակալից պահանջել Տարածքը օգտագործել սույն պայմանգրով սահմանված նպատակով.

գ) Վարձակալի ներկայացուցչի հետ միասին մուտք գործել Վարձակալված տարածք՝ տարածքի օգտագործման պայմանները հսկելու նպատակով.

2.2. Վարձատուն պարտավորվում է՝

ա) Վարձակալին երեք օր առաջ տեղեկացնել վարձակալված տարածքի մասի այլ ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց սեփականությանն անցնելու, ինչպես շենքի կամ նրա մի մասի իրավունքի նկատմամբ վեճ լինելու մասին

բ) Չխոչնդոտել Վարձակալին վարձակալված տարածքում սույն պայմանագրով սահմանված գործունեություն իրականացնելիս, ինչպես նաև չմիջամտել նրա գործունեությանը.

գ) վարձակալական պայմանգրի ժամկետը լրանալուց 10 օրվա ընթացքում համապատասխան հանձնման-ընդունման արձանագրությունով ընդունել վարձակալված տարածքը այն վիճակով, ինչ վիճակով հանձնել են Վարձակալին, հանած դրանց բնական մաշվածությունը.

դ) ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված հարկային վճարները /հարկերը/ կատարում է վարձատուն

2.3. Վարձակալը իրավունք ունի՝

ա) Տարածքը օգտագործել իր նշանակությանը համապատասխան,

բ) Վարձակալության պայմանգրի ժամկետի ավարտման կամ պայմանագրի վաղաժամկետ լուծելու

Վարձատուին վերադարձնել տարածքը այն վիճակով ինչ վիճակով ընդունել է հանած բնական մաշվածությունը, եթե կողմերի միջև չկա այլ պայմանավորվածություն

գ) Տարածքում կատարել ընթացիկ վերանորոգման աշխատանքներ պահպանելով շինարարական նորմերի պահանջները

2.4. Վարձակալը պարտավորվում է՝

ա) ժամանակին վճարել վարձավճարը սույն պայմանգրի 3-րդ կետով սահմանված կարգով և պայմաններով.

բ) պայմանգրի ժամկետը լրանալու օրվանից սկսած 10 օրվա ընթացքում համապատասխան ակտով հանձնել տարածքը այն վիճակով, ինչ վիճակով ընդունել է, հանած դրանց բնական մաշվածությունը.

գ) Վարձակալած տարածքը տրամադրել ենթավարձակալության միայն Վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ

3. Պայմանագրի գինը

3.1. Պայմանագրի գինը կազմում է 1229300 /մեկ միլիոն երկու հարյուր քսանինը հազար երեք հարյուր/ ՀՀ դրամ: Գինը ներառում է Վարձակալի կողմից իրականացվող բոլոր ծախսերը, այդ թվում հարկերը և այլ պարտադիր վճարները: Ամսեկան վարձավճարի չափը կազմում է 102441 /հարյուր երկու հազար չորս հարյուր քառասունմեկ / ՀՀ դրամ:

3.2. Սույն պայմանագրի 3.1. կետում նշված վարձավճարը Վարձակալը վճարում է Վարձատուին անկանխիկ՝ դրամական միջոցները Վարձատուի հաշվարկային հաշվին փոխանցելու միջոցով: Դրամական միջոցների փոխանցումը կատարվում է հանձնման-ընդունման արձանագրության հիման վրա՝ սույն պայմանագրի վճարման ժամանակացույցով /հավելված 1/ նախատեսված ամսում

3.3. Սույն պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու դեպքում սահմանվում է տույժ՝ պայմանագրի գնի 0.05 %-ի չափով, տույժերի հաշվարկումն իրականացվում է օրացուցային օրերով պայմանագրի չկատարված մասի գնի նկատմամբ

4. Վարձատուն երաշխավորում է, որ վարձակալության տրամադրման պահին սույն պայմանագրով վարձակալության տրված տարածքը գրավ չի դրված, չի դրված որևէ այլ ձեռնարկության հիմնադիր ֆոնդում, այն ամբողջությամբ, կամ նրա մասի տնօրինման, տիրապետման և օգտագործման նկատմամբ դատական կամ այլ սահմանափակումներ չեն սահմանված /հաստատում է ՀՀ ԿԱ ԱԳԿՊԿ Երևան տարածքային ստորաբաժանման կողմից 29.01.2014 թ. տրված N ՄՏ-29012014-01-0144 միասնական տեղեկանքը/:

5. ՀՀ Քաղաքացիական օրենսգրքի 610 և 611 հոդվածներին համապատասխան սույն պայմանագրով նշված տարածքի վարձակալության պետական գրանցումը և նոտարական վավերացումը իրականացվել է 17 մայիսի 2013թ. կնքված N ԵՔ-ԲԸԱՀ-ԾՁԲ-13/89 գնման պայմանագրով:

6. Այլ պայմաններ

6.1. Սույն պայմանգիրն ուժի մեջ է մտնում Կողմերի ստորագրման պահից և գործում է մինչև կողմերի պարտականությունների լրիվ կատարումը: Սույն պայմանագրի պայմանները կիրառվում են ս.թ. հունվարի 1-ից կողմերի միջև ծագած հարաբերությունների նկատմամբ:

6.2. Սույն Պայմանգիրը կազմված է երեք էջից, կնքվում է չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ՝ Կողմերից յուրաքանչյուրին տրվում է մեկական օրինակ: Սույն պայմանագրի N1 հավելվածը համարվում է պայմանագրի անբաժանելի մասը:

6.3. Սույն պայմանգրով Վարձակալի իրավունքներն ու պարտականությունները ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով իրականացնում է Երևան քաղաքի Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանի ղեկավարի աշխատակազմը

6.4. Կողմերի վավերապայմաններն են.

Վարձակալ	Վարձատու
Երևանի քաղաքապետարան Ք. Երևան, Արգիշտի փ. 1 Կենտրոնական գանձապետարան ՀՎՀՀ 02593108	Ֆ/Ա Արմեն Մանասյան /Անձ. AM0238576 տրվ. 010-ի կողմից/ Ք. Երևան, Մխ. Հերացու 18 շ., բն. 36 «Արդշինինվեստբանկ» ՓԲԸ, Արաբկիր մ/ճ ՀՀ 2470039940160010
Գ. Չթրյան ..... (ստորագրություն) Կ.Տ	Ա. Մանասյան ..... (ստորագրություն) Կ.Տ

Հավելված 1
N ԵՔ-ԲԸԱՀ-ԾՁԲ-17/35 գնման պայմանագրի
կնքված 03 փետրվարի 2017 թ.

ՎՃԱՐՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԱՑՈՒՅՑ*

ան առարկայի անվանումը	Հաշվեհամարը	Ֆինանսավորման գումարը Երևան քաղաքի 2017թ. բյուջեով նախատեսված ֆինանսական միջոցներից ըստ ամիսների, ընդ որում՝											
		փետրվար	մարտ	ապրիլ	մայիս	հունիս	հուլիս	օգոստոս	սեպտեմբեր	հոկտեմ բեր	նոյեմբեր	դեկտեմբեր	Ընդամենը տարի
ւրժ գույքի ակալություն	900032542012	100800	151300	201700	252100	302500	352900	403300	453800	504200	554600	605000	**605000**
	900032542038	69300	104000	156000	208000	260000	312000	364000	416000	485400	554800	624300	**624300**
	Ընդամենը	**170100**	**255300**	**357700**	**460100**	**562500**	**664900**	**767300**	**869800**	**989600**	**1109400**	**1229300**	**1229300**

ւրման ենթակա գումարները ներկայացված են աճողական կարգով

Վարձակալ

Երևանի քաղաքապետարան
Ք. Երևան, Արգիշտի փ. 1
Կենտրոնական գանձապետարան
ՀՎՀՀ 02593108

Գ. Չթրյան .....
(ստորագրություն)
Կ.Տ

Վարձատու

Ֆ/Ա Արմեն Մանասյան
/Անձ. AM0238576 տրվ. 010-ի կողմից/
Ք. Երևան, Մխ. Հերացու 18 շ., բն. 36
<<Արդշինինվեստբանկ>> ՓԲԸ, Արաբկիր մ/ճ
ՀՀ 2470039940160010

Ա. Մանասյան .....
(ստորագրություն)
Կ.Տ

Հավելված 2
N ԵՔ-ԲԸԱՀ-ԾՁԲ-17/35 գնման պայմանգրի
կնքված 03 փետրվարի 2017 թ.

Վարձակալ	Վարձատու
_____	_____
_____	_____
_____	_____
հասցե_____	հասցե_____
հհ_____	հհ_____
_____	_____
հմհհ	հմհհ

ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ N ___
ՀԱՆՁՆՄԱՆ-ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ

<<__>> <<_____>> 20 թ.

Պայմանագրի անվանումը՝ <<_____ >> :

Պայմանագրի կնքման ամսաթիվը՝ <<__ >> <<_____>> 20 թ.

(Համաձայնագրի կնքման ամսաթիվը)

Պայմանագրի համարը՝ _____

Վարձակալը, ի դեմս_____ և Վարձատուն՝ ի դեմս_____, հիմք ընդունելով վերոհիշյալ պայմանագրի (Համաձայնագրի) կատարման վերաբերյալ <<___>> <<_____>> 20 թ. կազմված տեխնիկական հսկողության հանձնաժողովի (պատասխանատու ստորաբաժանման) N__ եզրակացությունը, այն մասին, որ պայմանագրով (Համաձայնագրով) նախատեսված՝ ստորև նշված վարձակալությունը (այսուհետև՝ Վարձակալություն) համապատասխանում են պայմանագրով (Համաձայնագրով) ամրագրված տեխնիկական բնութագրերին և գնման ժամանակացույցին՝ կազմեցին սույն արձանագրությունը հետևյալի մասին.

Պայմանագրի (Համաձայնագրի) շրջանակներում Վարձատուն <<__>> <<_____>> 20 թ-ից <<__>> <<_____>> 20 թ. ընկած ժամանակահատվածում տրամադրել է հետևյալ տարածքը Վարձակալության

Վարձակալության համառոտ նկարագիրը	Վարձակալության ցուցանիշները	Վարձակալության ժամկետը	Վճարման ենթակա գումարը (հազար դրամ)	Վճարման ժամկետը (ըստ ժամանակացույցի)
Ընդամենը	----------	----------		----------

Վերոհիշյալ Վարձակալության մատուցման վերաբերյալ բոլոր հաշիվ-ապրանքագրերը հանդիսանում են սույն արձանագրության բաղկացուցիչ մասը և կցվում են:

Վարձակալ	Վարձատու
_____	_____
(ստորագրություն)	(ստորագրություն)
ազգանուն_____	ազգանուն_____

Կ.Տ