Անշարժ գույքի վարձակալության գնման պայմանագիր
N ԵՔ-ՄԱԾՁԲ-18/87

ք. Երևան

20 սեպտեմբերի 2018 թ.

Երևանի քաղաքապետարանը, ի դեմս աշխատակազմի գնումների վարչության պետ Գ. Չթրյանի, որը գործում է Երևանի քաղաքապետի 2015թ. ապրիլի 1-ի N956-Ա որոշման հիման վրա այսուհետև՝ «Վարձակալ», մի կողմից, և <<Պանարամա>> ՍՊԸ-ն,ի դեմս Ընկերության տնօրեն Ա. Սհոյանի , որը գործում է Ընկերության կանոնադրության հիման վրա (այսուհետև՝ «Վարձատու»), մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

## *1. Պայմանագրի առարկան*

1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն վճարի դիմաց, Երևանի Նոր Նորք վարչական շրջանի կարիքների համար գրասենյակային տարածք շահագործելու պայմանով, Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանն է հանձնում սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող ՀՀ Երևան քաղաքի Նոր Նորքի 2-րդ գ., Մոլդովական փող.25Ա հասցեի 81.17քմ ընդհանուր մակերեսով տարածքը (այսուհետ՝ Գույք): Սույն պայմանագրով նախատեսված վարձակալության /այսուհետև՝ Վարձակալություն/ ժամկետ է սահմանվում 2018թ. սեպտեմբերի 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 18.06.2002թ. տրված սեփականության իրավունքի N 630541 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 պայմանագրի ժամկետի ավարտման կամ պայմանագրի վաղաժամկետ լուծելու դեպքում հանել /վերցնել/ իր կողմից տարածքի վրա կատարած բաժանելի բարելավումները և 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 պայմանագրի 3-րդ կետով սահմանված կարգով և պայմաններով.

բ) պայմանագրի 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 222200 /երկու հարյուր քսաներկու հազար երկու հարյուր / ՀՀ դրամ: Գինը ներառում է Վարձակալի կողմից իրականացվող բոլոր ծախսերը, այդ թվում հարկերը և այլ պարտադիր վճարները:

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 :

***5. ՀՀ Քաղաքացիական օրենսգրքի 610 և 611 հոդվածներին համապատասխան*** սույն պայմանագիրը ենթակա է պետական գրանցման և նոտարական վավերացման: Այդ կապակցությամբ առաջացած ծախսերը կատարում է Վարձակալը:

### *6. Այլ պայմաններ*

6.1. Սույն պայմանգիրն ուժի մեջ է մտնում Կողմերի ստորագրման պահից և գործում է մինչև կողմերի պարտականությունների լրիվ կատարումը:

6.2. Սույն Պայմանգիրը կազմված է չորս 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 պայմանագրով Վարձակալի իրավունքներն ու պարտականությունները ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով իրականացնում է Երևան քաղաքի Նոր Նորք վարչական շրջանի ղեկավարի աշխատակազմը :

6.4. Կողմերի վավերապայմաններն են.

| Վարձակալ | Վարձատու |
|---|---|
| Երևանի քաղաքապետարան<br>Ք. Երևան, Արգիշտի փ. 1<br>Կենտրոնական գանձապետարան<br>ՀՎՀՀ 02593108 | <<Պանարամա>> ՍՊԸ<br>Ք. Երևան, Նոր Նորքի 2-րդ զանգված,Մոլդովական փող.25Ա<br>«Ամերիաբանկ» ՓԲԸ<br>ՀՀ 1570035672010100<br>ՀՎՀՀ 00829729 |
| Գ. Չթրյան .....<br>(ստորագրություն) | Ա. Սհոյան .....<br>(ստորագրություն) |
| Կ.Տ. | Կ.Տ. |

Հավելված 1
N ԵՔ-ՄԱԾՁԲ-18/87 գնման պայմանագրի
կնքված 20 սեպտեմբերի 2018 թ.

## ՎՃԱՐՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԱՑՈՒՅՑ*

| Գնման առարկայի անվանումը | Հաշվեհամարը | Ֆինանսավորման գումարը Երևան քաղաքի 2018թ. բյուջեով նախատեսված ֆինանսական միջոցներից ըստ ամիսների, ընդ որում՝ | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | փետրվար | մարտ | ապրիլ | մայիս | հունիս | հուլիս | օգոստոս | սեպտեմբեր | հոկտեմբեր | նոյեմբեր | դեկտեմբեր | Ընդամենը տարի |
| Անշարժ գույքի վարձակալություն | 900032098379 | | | | | | | | 222200 | 222200 | 222200 | 222200 | 222200 |
| | **Ընդամենը** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **222200** | **222200** | **222200** | **222200** | **222200** |

*Վճարման ենթակա գումարները ներկայացված են աճողական կարգով

**Վարձակալ**

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

Գ. Չթրյան .....
(ստորագրություն)
Կ.Տ

**Վարձատու**

<<Պանարամա>> ՍՊԸ
Ք. Երևան,Նոր Նորքի 2-րդ գ.,Մոլդովական 25Ա
<<Ամերիաբանկ>> ՓԲԸ
ՀՎՀՀ 00829729
ՀՀ 1570035672010100

Ա. Սիոյան .....
(ստորագրություն)

*Հավելված 2*
*N ԵՔ-ՄԱԾՁԲ-18/87 գնման պայմանագրի*
*կնքված 20 սեպտեմբերի 2018 թ.*

**Վարձակալ**

_____

_____

գտնվելու վայրը _____
հհ _____

_____

հվհհ _____

**Վարձատու**

_____

_____

գտնվելու վայրը _____
հհ_____

_____

հվհհ_____

## ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ N
## ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԿԱՄ ԴՐԱ ՄԻ ՄԱՍԻ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՀԱՆՁՆՄԱՆ-ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ

<<__>> <<_____>> 20 թ.

Պայմանագրի /այսուհետ՝ Պայմանագիր/ անվանումը՝ _____
Պայմանագրի կնքման ամսաթիվը՝ «____» «_____» 20 թ.
Պայմանագրի համարը՝ _____
Վարձակալը՝ ի դեմս _____

Վարձատուն՝ ի դեմս_____ և
վերաբերյալ «____» «_____» 20 թ. կազմված՝ գնման հայտը նախագծած ներկայացուցչի N
_____, հիմք ընդունելով Պայմանագրի կատարման
եզրակացությունն այն մասին, որ Պայմանագրով նախատեսված՝ ստորև նշված ծառայությունները
համապատասխանում են Պայմանագրով ամրագրված տեխնիկական բնութագրերին և գնման ժամանակացույցին՝
կազմեցին սույն արձանագրությունը հետևյալի մասին.

Պայմանագրի շրջանակներում Պայմանագրի կողմը մատուցել է հետևյալ ծառայությունները՝

| N | անվանումը | տեխնիկական բնութագրի համառոտ շարադրանքը | Մատուցված ծառայությունների | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | քանակական ցուցանիշը | | կատարման ժամկետը | | Վճարման ենթակա գումարը /հազար դրամ/ | Վճարման ժամկետը /ըստ վճարման ժամանակացույցի/ |
| | | | ըստ պայմանագրով հաստատված գնման ժամանակացույցի | փաստացի | ըստ պայմանագրով հաստատված գնման ժամանակացույցի | փաստացի | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

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

**Վարձակալ**

_____
ստորագրություն

_____
ազգանուն, անուն

Կ.Տ.

**Վարձատու**

_____
ստորագրություն

_____
ազգանուն, անուն

Կ.Տ.