

ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ Տ ԱՐԱԾՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱԼ ՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ
Հ Հ ԲՆ Վ-11/01

բ. Գյ ու մ բ ի

Քսան վեցը հոկտեմբերի

երկու հազար տասնմեկ թվական.

ՀՀ բնապահ պանուրյան նախարարությունը բերան, Կառավարական 3-րդ շենք, ի դեմս նախարարության աջ խստակազմի ղեկավար Է.Փիրույանի՝ գործում է նախարարության կանոնադրության հիման վրա, որի անունից համաձայն լիազորագրի /տրված 11.10.2011թ. N 5/10/52856/ հանդես է գալիս Արտուշ Արամի Սովսիսյանը /ծնված 28.10.1946թ. անձնագիր AG0336145 տրված 09.07.2004թ. 016 կողմից, հաշվառված բ. Գյ ու մ բ ի Ղարսի խճ. 6^ա/ այսուհետ՝ «Վարձակալ», մի կողմից և «Ստանդարտների ազգային ինստիտուտ» ՓԲԸ-ը բերան, Կոմիտաս 49/2 ի դեմս սնօրեն Ե.Ազարյանի, որը գործում է «Ստանդարտների ազգային ինստիտուտ» ՓԲԸ-ի կանոնադրության հիման վրա, որի անունից համաձայն լիազորագրի /տրված 28.09.2011թ. ՆԱ 348/ հանդես է գալիս Արտյոմ Սարգսի Մկրտչյանը /ծնված 09.05.1981թ. անձնագիր AK0396866 տրված 11.11.2009թ. 016 կողմից, հաշվառված բ. Գյ ու մ բ ի Վ. Սարգսյան 1 բն. 80/ այսուհետ՝ «Վարձատու», մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. Պայմանագրի առարկան

- 1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր փոխարինումը և օգտագործմանը հանձնել ոչ բնակելի տարածք, այսուհետ «Օբյեկտ», որը գտնվում է բ. Գյ ու մ բ ի, Շիրակացի 68 հասցեում: Վարձակալության հանձնվող տարածքների քանակությունը մակերեսը կազմում է 157.95 (հարյուր հիսուն յոթ ամբողջ իննսուն հինգ հարյուր երրորդական) քառակուսի մետր և ընդհանուր օգտագործման տարածք 170,606 քառակուսի մետր, ամբողջը բաղկացած է՝ մասնաշենք 1554,14 քառ. մետր, ավտոտնակ 77,0 քառ. մետր, օժանդակ կառույց 53,89 քառ մետր, հողամաս 0,182925 հա, որից 210,17 քառ. մետր մակերեսի նկատմամբ գրանցված է վարձակալության իրավունք, ինչը հաստատում է ՀՀ կառավարության և առընթերանշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աջխստակազմի Գյ ու մ բ ի կողմից տրված միասնական տեղեկանքը H: 00062394 առ 18.10.2011 : Օբյեկտը սեփականության իրավունքով պատկանում է վարձատուին ինչը հաստատում է սեփականության վկայականը H: 2646623 առ 26 հունիսի 2009:
- 1.2. Սույն պայմանագրի նույն ժամանակ 2011 թվականի նոյեմբերի 1-ից և գործում է մինչև 2023 թ. դեկտեմբերի 31-ը:
- 1.3. Վարձատուն երաշխավորում է, որ Օբյեկտը վաճառված, գրավ դրված, ենթավարձակալության կամ անհատույց օգտագործման տրված կամ այլ կերպ ծանրաբեռնված չէ, վեճի առարկա չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում ինչը հաստատում է ՀՀ կառավարության և առընթերանշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աջխստակազմի Գյ ու մ բ ի կողմից տրված միասնական տեղեկանքը H: 00062394 առ 18.10.2011:
- 1.4. Վարձակալության հանձնված Օբյեկտի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծարելու կամ փոփոխելու համար:

2. Կողմերի իրավունքները և պարտավորությունները

- 2.1. **Վարձատու և իրավունք ու նի**
 - 2.1.1. Պահանջել Վարձակալից Օբյեկտն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաներին համապատասխան,
 - 2.1.2. Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանցից պահանջել նույն ժամանակ վարձավճարը,
 - 2.1.3. Եթե Վարձակալը Օբյեկտից օգտվում է պայմանագրի պայմաներին կամ նշանակության անհամապատասխան, պահանջել նույն ժամանակագրի և հատուցելու վնասները:
- 2.2. **Վարձատու և պարտավոր է**
 - 2.2.1. Օբյեկտը Վարձակալին հանձնել հանձնման-ընդունման ակտով՝ սույն պայմանագրի նույն ժամանակ պահից հինգ օրից ոչ ուշ. հանձնման-ընդունման ակտն ստորագրում են Վարձատուն և Վարձակալը. նշված ակտը պայմանագրի անբաժանելի մասն է,
 - 2.2.2. Օբյեկտը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և նշանակությանը համապատասխան վիճակում,
 - 2.2.3. Օբյեկտը Վարձակալին հանձնել դրան վերաբերող փաստաթղթերով,
 - 2.2.4. Իր հաշվին կատարել վարձակալության հանձնված Օբյեկտի հիմնական վերանորոգումը,
 - 2.2.5. ապահովել Օբյեկտի ջրամատակարարումը,
 - 2.2.6. ապահովել Օբյեկտի կոյուղու անխափան աջխստանքը,
 - 2.2.7. Վարձակալին նախագուշակել վարձակալության հանձնվող Օբյեկտի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքներին մասին,
 - 2.2.8. մեկամյա ժամկետում քննարկել Օբյեկտի նշանակության փոփոխման, ինչպես նաև դրա վերանորոգման և վերասարքավորման հարցերի հետ կապված վարձակալի դիմումները,
 - 2.2.9. ոչ ուշ, քան երկու ամիս առաջ, Վարձակալին գրավոր տեղեկացնել Օբյեկտն ազատելու անհրաժեշտության մասին կապված շենքը հիմնական վեճի առարկա: կանգնեցնելու կամ քաղաքային անվտանգության նկատառումներով այն քանդելու վերաբերյալ սահմանված կարգով ընդունված որոշումներին հետ,



2.3. Վարձակալը ներառվում է նաև

- 2.3.1. պահանջ էլ Վարձատուից սույն պայմանագրի 2.2.1 կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրելի Օբյեկտը,
- 2.3.2. Վարձատուից պահանջ էլ իրեն տրամադրելու Օբյեկտին վերաբերող փաստաթղթերը,
- 2.3.3. պահանջ էլ նվազեցնելու վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների բերումով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում, Օբյեկտի վիճակը վատթարացել է.

2.4. Վարձակալը պարտավոր է

- 2.4.1. Օբյեկտն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությունը համապատասխան,
- 2.4.2. ժամանակին մուծել Օբյեկտն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3.1 կետով սահմանված վճարը,
- 2.4.3. ժամանակին կատարել վարձակալված Օբյեկտի ընթացիկ վերանորոգումը,
- 2.4.4. ապահովել Օբյեկտի ինժեներական ցանցերի, հաղորդակցության ուղիների և սարքավորումների պահպանվածությունը,
- 2.4.5. առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության՝ Օբյեկտում չկատարել փակ և բաց լրացումներ և չանցկացնել հաղորդակցության ուղիներ, չանել վերանախագծումներ և վերանարքավորումներ. Վարձակալի կողմից Օբյեկտի նախնական տեսքը խեղաթյուրող ինքնակամ վերակառուցումներ, պատերի, միջնասլաքների կամ ծածկերի ամբողջականության խախտում, ցանցերի վերափոխում կամ անցկացում հայտնաբերվելու դեպքում պահանջ էլ, որ պետք է դրանք վերացվեն, իսկ տարածքը բերվի իր նախնական տեսքին,
- 2.4.6. վարձակալված Օբյեկտում պահպանել սանիտարական և հանրապետական նորմերը, ինչպես նաև բոլոր այն կանոնները և նորմերը, որոնք գործում են Վարձակալի գործունեության ձևերի ու վարձակալված Օբյեկտի նկատմամբ,
- 2.4.7. Վարձատուի որոշած ժամկետներում ազատել տարածքները՝ կապված Օբյեկտի (կամ դրամատիկ) կառուցվածքների վթարային վիճակի, Օբյեկտի հիմնական վերանորոգման ենթարկելու կամ քայքայվելու ժամանակահատվածում և կատարումներով այն քան դեպքում, որ հետ,
- 2.4.8. Վարձատուի նամիջապես տեղեկացնել Օբյեկտի ամեն մի վնասվածքի, վթարի կամ այլ իրադարձությունների մասին, որը վնաս է հասցրել (կամ սպառնում է հասցնել) Օբյեկտին, և ժամանակին ձեռնարկել բոլոր հնարավոր միջոցները վտանգի կանխարգելման համար, ինչպես նաև Օբյեկտը հետազոտում քանդակելու կամ վնասելու դեմ,
- 2.4.9. առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության չկնքել գրավի, ենթավարձակալություն և պայմանագրեր և չմտնել գործարքների մեջ՝ կապված Օբյեկտի հետ. առանց համաձայնության նման պայմանագրեր կնքելը կամ նման գործարքներ կատարելը հիմք են պայմանագրի միակողմանի որոշումներին և նորմերին,
- 2.4.10. ոչ ոչ, քան երկու ամիս առաջ, Վարձատուին գրավոր տեղեկացնել վարձակալված Օբյեկտի սպասվելիք ազատման մասին՝ կապված պայմանագրի ժամկետն ավարտվելու, կամ այն վաղաժամկետադարձացնելու հետ,
- 2.4.11. Օբյեկտն ազատել իս, այն սարքերի վիճակում հանձնել ակտով՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը,
- 2.4.12. սահմանված ժամկետում կատարել Վարձատուի կարգադրությունները՝ ուղղված իր գործունեության ընթացքում առաջացած այնպիսի իրավիճակների վերացմանը, որոնք վտանգի տակ են դնում Օբյեկտը:
- 2.4.13. սույն պայմանագրի վավերացնել նոտարական կարգով, ինչպես նաև կատարել սույն պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցում,
- 2.4.14. Իր հաշվին կատարել օբյեկտում իր կողմից օգտագործված կամ իր համար մատուցված կոմունալ ծառայությունների համար սահմանված վճարները:

3. Պայմանագրով կատարվող վճարները և հաշվարկները

- 3.1. Օբյեկտի ամսական վարձավճարը սահմանվում է 70 000 (յոթանասուն հազար) ՀՀ դրամ: Վարձավճարներատում է ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված հարկերը, տուրքերը և այլ վճարները:
- 3.2. Վարձակալը Վարձատուին վճարում է վարձավճարը յուրաքանչյուր հաջորդող ամսվա 15-ից ոչ ոչ, հանձնման-ընդունման արձանագրության հիմքով (հավելված 1):
- 3.3. Սույն պայմանագրի 3.1 կետում նշված գումարի 10 (տաս) տոկոսը Վարձակալի կողմից գանձվում է որպես եկամտահարկ:
- 3.4. Վարձավճարը վճարվելու է Վարձատուի հաշվին՝ հ/հ 247120046898

4. Կողմերի պատասխանատվությունը

- 4.1. Վարձակալը պայմանագրի 3.1 կետում նախատեսված վարձավճարի կետանցի դեպքում յուրաքանչյուր օրվա համար Վարձատուին վճարում է տուգանք՝ սույն պայմանագրի 3.1 կետում սահմանված վարձավճարի 0.5 տոկոսի չափով,
- 4.2. պայմանագրի այլ պայմաններ խախտելու դեպքում մեղավոր կողմը վճարում է տույժ՝ 3.1 կետում նշված գումարի 0.1 տոկոսի չափով,
- 4.3. տուգանքի (տույժի) մուծումը կողմերին չի ազատում պայմանագրով նրանց վրա դրված պարտավորությունների կատարումից,
- 4.4. եթե Վարձակալը պայմանագրի դադարելուց հետո չի վերադարձրել Օբյեկտը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Վարձատու և իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար. եթե այն ամբողջով չի մարում Վարձատուի պատճառով վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:

5. Վեճերի քննության կարգը և պայմանագրի վաղաժամկետում փոփոխումը

9. Գողմերի հասցեները, բանկային վավերացրած մանկերը և ստորագրությունները

ՎԱՐՉԱԿԱԼ

ՀՀ բնակավայրային տնտեսական և առևտրային գործունեության ներքին գործերի նախարարության կողմից հաստատված «Վավերացրած մանկեր» ՓԲԸ

Գրասենյակի աստիճան, Կառավարական 3-րդ շենք
ՀՀ առևտրային գործունեության ներքին գործերի նախարարության կողմից հաստատված «Վավերացրած մանկեր» ՓԲԸ
հ/հ 900011007854
հ.վ.հ.հ. 02507198

ՎԱՐՉԱՍ ՈՒ

<<Մասնադարձի արտոնագրային>>

Գրասենյակ, Կոմիտաս 49/2
<<Արդշինիսվեստբանկ>> ՓԲԸ
հ/հ 247120046898
հ.վ.հ.հ. 00081133

Լիազորված անձ՝
[Signature]
/ստորագրություն/

Կ.Տ.

Լիազորված անձ՝
[Signature]
/ստորագրություն/

Կ.Տ.

Երկու հաղարտաստեղծ թվականի հոկտեմբերի քսան վեցին
Օրը և պայմանագրի վավերացված էիմ՝ Գողմերի նոտարական տարածքի նոտար Ռոբերտ
Մանուկյանի սկզբնական կողմից:

Պայմանագրի ստորագրվել է իմ ներկայությամբ: Պայմանագրի ստորագրողների
ինքնուրույն, և բանց գործունեությունը, ինչպես նաև ներկայացուցիչի
ներկայացուցիչների/լիազորությունները ստուգված են:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 563-րդ հոդվածի համաձայն սույն պայմանագրից ծագող
իրավունքներից երեսուն օրվա ընթացքում ենթակա են գրանցման Անշաժ գույքի
կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումում:

Գրանցված է սեղանամատյանում N 9131

Գանձված է պետական տուրք և
ծառայություն վճար համաձայն
«Վավերացրած մանկեր»-ի տարածքի մասին» և
«Վավերացրած մանկեր»-ի տարածքի մասին» ՀՀ
օրենքների

