

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ
ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ ՊԳԿՎ-2017-ԲԸԱՀ-4

Հայաստանի Հանրապետություն
քաղաք Երևան

Կինգո

ապրիլի երկու հազար տասնյոթ թվական

ՀՀ քաղաքացի Յուրի Վաղինակի Աբելյանը (ծնված 04.05.1986 թ./ չորսը մայիսի հազար ինն հարյուր ութսունվեց/, անձնագիր՝ AK 0515679, տրված 03.06.2010թ./ երեքը հունիսի երկու հազար տաս /, 001-ի կողմից, հասցե՝ ք.Արմավյան, Հանրապետության 15 Ա /տասնհինգ/ շենք, բն.23/քսաներեք/), այսուհետ՝ «Վարձատու», մի կողմից և՝

Հայաստանի Հանրապետությունը, որի անունից հանդես է գալիս Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առնաթեր պետական գույքի կառավարման վարչությունը, (հասցե՝ ՀՀ, ք. Երևան, Տիգրան Մեծի 4/չորս/) այսուհետ՝ «Վարձակալ», ի դեմս վարչության աշխատակազմի ղեկավար՝ Վահագն Հարությունյանի, որը գործում է վարչության կանոնադրության հիման վրա և որի անունից համաձայն 04.04.2017թ.(չորսը ապրիլի երկու հազար տասնյոթ) տրված լիազորագրի հանդես է գալիս լիազորված անձ՝ Դիանա Գրիգորյանը (ծնված 09.05.1970թ./ ինը մայիսի հազար ինը հարյուր յոթանասուն/ անձնագիր՝ AK0573998, տրված՝ 26.07.2010թ./ քսանչորսը հուլիսի երկու հազար տաս/, 004-ի կողմից, հասցե՝ ք.Երևան, Փափազյան 132./տասներեք/ բն.57/հիսունյոթ/) մյուս կողմից կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին՝

Սույն պայմանագիրը կնքվել է հիմք ընդունելով Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2017 /երկու հազար տասնյոթ/ թվականի մարտի 16-ի /տասնվեց/ N 244-Ն /երկու հարյուր քառասունչորս/ որոշումը:

1. Պայմանագրի առարկան

1.1. Սույն պայմանագրով՝ Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել ոչ բնակելի տարածքները, այսուհետ՝ «Օբյեկտ», որոնք գտնվում են ՀՀ Երևան քաղաքի Հրաչյա Քոչարի փողոց 4(չորս) շենք, 2(երկու) շինություն, Հրաչյա Քոչարի փողոց 4(չորս) շենք, 3(երեք) շինություն, Հրաչյա Քոչարի փողոց 4/5 (չորս կոտորակ հինգ) և Հրաչյա Քոչարի փողոց 4/6 (չորս կոտորակ վեց) հասցեներում: Օբյեկտի ընդհանուր մակերեսն ըստ հատակագծի կազմում է 544.9 (հինգ հարյուր քառասունչորս ամբողջ ինը տասնորդական) քառ. մետր (Հրաչյա Քոչարի փողոց 4/չորս/ շենք, 2/երկու/ շինություն՝ 250.8 /երկու հարյուր հիսուն ամբողջ ութ տասնորդական/ քառ.մետր, Հրաչյա Քոչարի փողոց 4/չորս/ շենք, 3/(երեք/ շինություն՝ 36.2 /երեսունվեց ամբողջ երկու տասնորդական/ քառ.մետր, Հրաչյա Քոչարի փողոց 4/5 /չորս կոտորակ հինգ/՝ 245.9 /երկու հարյուր քառասունհինգ ամբողջ ինն տասնորդական/ քառ.մետր և Հրաչյա Քոչարի փողոց 4/6 /չորս կոտորակ վեց/՝ 12 /տասներկու/ քառ.մետր), ինչպես գծանշված է Հավելված 1-ով:

1.2. Օբյեկտի սխեմատիկ պատկերը (հատակագիծը) և դրա որոշակիորեն սահմանման ու քննությամբ համար անհրաժեշտ և բավարար տեղեկությունները տրվում են սույն պայմանագրին կցվող և դրա անբաժանելի մասը համարվող թիվ 1 Հավելվածում՝ Օբյեկտի նկատմամբ Վարձատուի իրավունքները հավաստող վկայականներին համապատասխան:

1.3. Սույն պայմանագիրը գործում է մինչև 31.12.2017թ. (երեսունմեկը դեկտեմբերի երկու հազար տասնյոթ):

1.4. Կողմերը, հիմք ընդունելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 441-րդ (չորս հարյուր քառասունմեկ) հոդվածը, սահմանում են, որ իրենց կնքած պայմանագրի պայմանները կիրառվում են մինչև պայմանագրի կնքելն իրենց միջև 01.02.2017 /մեկը փետրվարի երկու հազար տասնյոթ/ թվականից փաստացի ծագած հարաբերությունների նկատմամբ:

1.5. Օբյեկտը ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից 23.12.2015թ. (քսաներեքը դեկտեմբերի երկու հազար տասնհինգ) տրված N 23122015-01-0045, N23122015-01-0139, N23122015-01-0027 և N23122015-01-0036 սեփականության վկայականների հիման վրա սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին:

1.6. Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին Օբյեկտը գրավ դրված չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում համաձայն ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Երևան տարածքային ստորաբաժանման կողմից 21.03.2017թ. (քսանմեկը մարտի երկու հազար տասնյոթ) տրված N US-21032017-01-0263, N US-21032017-01-0064, N US-21032017-01-0221, N US-21032017-01-0315 միասնական տեղեկանքների:

1.7. Սույն պայմանագրի կնքումից հետո մեկշաբաթյա ժամկետում Օբյեկտը կհանձնվի ՀՀ Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման և զարգացման նախարարության միգրացիոն պետական ծառայությանը անհատույց օգտագործման (այսուհետ՝ «Օգտագործող»)՝ հանձնման-ընդունման եռակողմ ակտի ստորագրման ճանապարհով:

2. Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները

2.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.1.1. պահանջել Օգտագործողից՝ Օբյեկտն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան,

2.1.2. Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում, նրանից պահանջել պահպանել վարձավճարը վճարելու ժամկետը,

2.1.3. եթե Օգտագործողը Օբյեկտից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանն անհամապատասխան, պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները,

2.1.4. եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Օբյեկտը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ՝ պահանջել վարձավճար կետանցի ողջ ժամանակահատվածի համար:

2.2. Վարձատուն պարտավոր է՝

2.2.1. Օբյեկտը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում,

2.2.2. Նոտարական վավերացման հետ կապված ծախսերն իրականացնել իր միջոցների հաշվին,

2.2.3. ոչ ուշ, քան երկու ամիս առաջ, Վարձակալին գրավոր տեղեկացնել Օբյեկտն ազատելու անհրաժեշտության մասին՝ կապված շենքը հիմնական վերանորոգման կանգնեցնելու, կամ



քաղաքաշինական նկատառումներով այն քանդելու վերաբերյալ սահմանված կարգով ընդունված որոշումների հետ,

2.2.4. Օգտագործողին հնարավորություն ընձեռնել ապահովելու Օբյեկտի օդափոխությունը, և օդի լավորակումը,

2.2.5. իրականացնել Օբյեկտի մուտքերի, նախասրահների, նախամուտքերի, աստիճանավանդակների, վերելակախցիկների և Օբյեկտի ընդհանուր օգտագործման այլ տեղերի, ինչպես նաև Օբյեկտի հարակից տարածքի մաքրումը և աղբահանումը,

2.2.6. ապահովել Օբյեկտի սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասի և ընդհանուր օգտագործման տարածքների լուսավորվածությունը՝ ցերեկային և գիշերային ռեժիմներով,

2.2.7. իր ներքին միացման ցանցի միջոցով Օգտագործողին հասցնել էլեկտրաէներգիա և ջուր:

2.3. Օգտագործողը իրավունք ունի՝

2.3.1. Պայմանագրի գործողության ընթացքում իր հայեցողությամբ օգտվել Օբյեկտից և Օբյեկտի սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասից և տարածքներից (այսուհետ՝ Հողամաս),

2.3.2. կատարել շին-մոնտաժային և այլ աշխատանքներ (կառուցում, վերակառուցում և վերանորոգում) միայն Վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ՝ պահպանելով ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված համապատասխան պահանջները և կարգերը (այդ թվում՝ շինարարության համար անհրաժեշտ թույլտվությունների ստացում, նախագծերի հաստատում և այլն):

2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1. մինչև 2017 (երկու հազար տասնյոթ) թվականի դեկտեմբերի 25-ը (քսանհինգ) վճարել Օբյեկտի վարձավճարի գումարը՝ 16650000 (տասնվեց միլիոն վեց հարյուր հիսուն հազար) ՀՀ դրամ,

2.4.2. ժամանակին մուծել Օբյեկտն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3.1 կետում նախատեսված վճարը /վարձավճարը/,

2.4.3 սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և ժամկետներում գրանցել պետական լիազորված մարմնում:

2.5 Օգտագործողը պարտավոր է՝

2.5.1. Օբյեկտն օգտագործել Պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությանը համապատասխան,

2.5.2. ապահովել Օբյեկտի ինժեներական ցանցերի, հաղորդակցության ուղիների և սարքավորումների պահպանվածությունը,

2.5.3. առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության՝ Օբյեկտում չկատարել փակ և բաց լարանցումներ և չանցկացնել հաղորդակցության ուղիներ, չանել վերանախագծումներ և վերասարքավորումներ,

2.5.4. առանց Վարձատուի համաձայնության Օբյեկտում չկատարել Օբյեկտի նախնական տեսքը խեղաթյուրող ինքնակամ վերակառուցումներ, պատերի, միջնապատերի կամ ծածկերի ամբողջականության խախտում, ցանցերի վերափոխում կամ անցկացում: Հայտնաբերվելու դեպքում դրանք պետք է վերացվեն, իսկ տարածքը բերվի իր նախկին տեսքին՝ Օգտագործողի հաշվին և Վարձատուի որոշած ժամկետում,

16.02.2017 թվական

2.5.6. Օբյեկտի տարածքներում պահպանել սանիտարական և հակահրդեհային կանոնների պահանջները, ինչպես նաև բոլոր այն կանոնները և նորմերը, որոնք գործում են Օգտագործողի գործունեության ձևերի ու Օբյեկտի նկատմամբ,

2.5.7. երկամյա ժամկետում ազատել Օբյեկտը՝ կապված Օբյեկտի (կամ դրա մի մասի) կառուցվածքների /կոնստրուկցիաների/ վթարային վիճակի, Օբյեկտը հիմնական վերանորոգման ենթարկելու կամ քաղաքաշինության նկատառումներով այն քանդելու հետ,

2.5.8. Վարձատուին անմիջապես տեղեկացնել Օբյեկտի ամեն մի վնասվածքի, վթարի կամ այլ իրադարձության մասին, որը վնաս է հասցրել (կամ սպառնում է հասցնել) Օբյեկտին, և ժամանակին ձեռնարկել բոլոր հնարավոր միջոցները վտանգի կանխարգելման համար, ինչպես նաև Օբյեկտը հետագայում քանդելու կամ վնասելու դեմ,

2.5.9. սույն պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու օրվանից 10 /տասն/ օրվա ընթացքում այլ կազմակերպությունների հետ կնքել պայմանագրեր՝ Օբյեկտի կոմունալ սպասարկումների նպատակով, էներգետիկ կամ այլ միջոցներով ապահովելու վերաբերյալ,

2.5.10. ապահովել Վարձատուի և նրա ներկայացուցիչների անարգել մուտքն Օբյեկտ՝ դրա զննման և ստուգման համար,

2.5.11. ոչ ուշ, քան երկու ամիս առաջ, Վարձատուին և Վարձակալին գրավոր տեղեկացնել Օբյեկտի սպասվելիք ազատման մասին՝ կապված պայմանագիրը վաղաժամկետ դադարեցնելու հետ,

2.5.12. Օբյեկտն ազատելիս, այն սարքին վիճակում հանձնել ակտով, հաշվի առնելով քնականոն մաշվածությունը,

2.5.13. սահմանված ժամկետում կատարել Վարձատուի առաջարկությունները՝ ուղղված իր գործունեության ընթացքում առաջացած այնպիսի իրավիճակների վերացմանը, որոնք վտանգի տակ են դնում Օբյեկտը, իսկ վարձակալված Օբյեկտից դուրս՝ բնապահպանական և սանիտարական իրավիճակը:

3. Պայմանագրով կատարվող վճարները, հաշվարկները և պայմանագրի արդյունքների հանձնման-ընդունման կարգը

3.1. Մեկ քառակուսի մետրի վարձավճարը կազմում է 2777.8 (երկու հազար յոթ հարյուր յոթանասուներեք ամբողջ ութ տասնորդական) ՀՀ դրամ (ներառյալ եկամտային հարկը): Օբյեկտի վարձավճարի տարեկան գումարը կազմում է 16.650.000 (տասնվեց միլիոն վեց հարյուր հիսուն հազար) ՀՀ դրամ (ներառյալ եկամտային հարկը):

3.2. Վարձավճարը Վարձակալը վճարում է ամսական կտրվածքով, Վարձատուի կողմից ներկայացված հանձնման-ընդունման արձանագրության (Հավելված 2) հիման վրա: Վճարումների համար հաշվարկման սկիզբ է համարվում՝ 01.02.2017թ. (մեկը փետրվարի երկու հազար տասնյոթ):

3.3. Վարձակալը վարձավճարը վճարում է անկանխիկ՝ դրամական միջոցները պայմանագրում նշված Վարձատուի բանկային հաշվին փոխանցելու միջոցով:

3.4. Պայմանագրով բոլոր վճարումները պետք է կատարվեն ՀՀ դրամով:

3.5 Պայմանագրի կամ դրա մի մասի կատարման արդյունքներն ընդունվում են Վարձակալի և Վարձատուի միջև հանձնման-ընդունման արձանագրության ստորագրմամբ, իսկ պայմանագրի արդյունքը Վարձակալին հանձնելու փաստը ֆիքսվում է երկկողմ հաստատված փաստաթղթով՝ նշելով փաստաթղթի կազմման ամսաթիվը:

Մինչև սույն պայմանագրով նախատեսված Ծառայության մատուցման ավարտի օրը ներառյալ Վարձատուն Վարձակալին է ներկայացնում մատուցված Ծառայության մասին իր կողմից ստորագրված հանձնման-ընդունման արձանագրության 2 (երկու) օրինակ (Հավելված N 2) և պայմանագրի արդյունքը Վարձակալին հանձնելու փաստը ֆիքսող փաստաթուղթը (Հավելված N 2.1): Հանձնման-ընդունման արձանագրությունն ստորագրվում է, եթե մատուցված Ծառայությունը համապատասխանում է պայմանագրի պայմաններին: Հակառակ դեպքում պայմանագրի կամ դրա մի մասի կատարման արդյունքները չեն ընդունվում, հանձնման-ընդունման արձանագրություն չի ստորագրվում և Վարձակալը՝

ա) հարցի կարգավորման համար ձեռնարկում է նման իրավիճակի համար սույն պայմանագրով նախատեսված միջոցները:

բ) Վարձատուի նկատմամբ կիրառում է սույն պայմանագրով նախատեսված պատասխանատվության միջոցներ:

3.6 Վարձակալը հանձնման-ընդունման արձանագրությունը ստանալու պահից 10 /տասն/ օրյա ժամկետում Վարձատուին է ներկայացնում իր կողմից ստորագրված հանձնման-ընդունման արձանագրության մեկ օրինակը կամ Ծառայությունը չընդունելու պատճառաբանված մերժումը:

3.7 Եթե Վարձակալը սույն պայմանագրի 3.6 կետով սահմանված ժամկետում չի ընդունում պայմանագրի արդյունքը կամ չի մերժում, ապա այն. համարվում է ընդունված և սույն պայմանագրի 3.6 կետով սահմանված վերջնաժամկետին հաջորդող աշխատանքային օրը Վարձակալը Վարձատուին է տրամադրում իր կողմից հաստատված հանձնման-ընդունման արձանագրությունը:

4. Օբյեկտի օգտագործումը

4.1. Օբյեկտը պետք է օգտագործվի բացառապես գրասենյակային և/կամ ներկայացուցչական նպատակների համար:

4.2. Օգտագործողը կարող է Օբյեկտում տեղադրել կամ թույլատրել տեղադրելու բացառապես գրասենյակային գործունեության իրականացման համար անհրաժեշտ գույք կամ սարքավորում:

4.3. Օբյեկտը պետք է ապահովված լինի անվտանգության և հակահրդեհային ազդանշանային համակարգով, գոյություն ունենա հրդեհային և այլ արտակարգ իրավիճակների համար նախատեսված հակահրդեհային աստիճանավանդակ:

4.4. Վարձատուն իր ներքին միացման ցանցի միջոցով Օգտագործողին է հասցնում էլեկտրաէներգիա և ջուր: Օգտագործողի համաձայնությամբ, Վարձատուի և էներգամատակարարի, ինչպես նաև Վարձատուի և ջրամատակարարի միջև կնքված պայմանագրերով Օգտագործողը դառնում է սպառող և իր կողմից փաստացի սպառված էներգիայի և ջրի դիմաց վճարում է էներգամատակարարին և ջրամատակարարին ըստ համապատասխան հաշվիչի ցուցմունքի, Օգտագործողի անունով ներկայացված հաշիվների հիման վրա: Վարձատուն իրավունք ունի հսկողություն իրականացնել Օգտագործողի կողմից էներգիայի և ջրի օգտագործման և անհրաժեշտ սարքավորումների տեխնիկական վիճակի նկատմամբ, իսկ Օգտագործողը պարտավոր է պահպանել էներգետիկ և ջրային ցանցի շահագործման անվտանգությունը և էներգիայի ու ջրի սպառման կանոնները:

5. Բարելավումներ

- 5.1. Օգտագործողի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:
- 5.2. Օգտագործողը պարտավոր է բաժանելի և անբաժանելի բարելավումներ կատարելու համար ստանալ Վարձատուի գրավոր համաձայնությունը:
- 5.3. Վարձատուի գրավոր համաձայնության հիման վրա կատարված Օբյեկտի անբաժանելի բարելավումները կատարվում են Օգտագործողի հաշվին և ենթակա չեն հատուցման Վարձատուի կողմից:

6. Կողմերի պատասխանատվությունը

- 6.1. Վարձատուի կողմից սույն պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման դեպքում գանձվում է տուգանք՝ պայմանագրի ընդհանուր գնի 0,5 (զրո ամբողջ հինգ տասնորդական) տոկոսի չափով:
- 6.2. Սույն պայմանագրով նախատեսված՝ Վարձատուի նկատմամբ տուգանքը և տույժը հաշվարկվում և հաշվանցվում են Վարձատուին վճարման ենթակա գումարներից:
- 6.3. Վարձակալի կողմից սույն պայմանագրի 3.2 կետով նախատեսված ժամկետի խախտման դեպքում Վարձակալի նկատմամբ յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար հաշվարկվում է տույժ՝ վճարման ենթակա, սակայն չվճարված գումարի 0,05 (զրո ամբողջ հինգ հարյուրերորդական) տոկոսի չափով:
- 6.4. Սույն պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում կողմերն իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:
- 6.5. Տույժերի և (կամ) տուգանքի վճարումը Կողմերին չի ազատում իրենց պայմանագրային պարտավորությունները լրիվ կատարելուց:

7. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման հիմքերը

- 7.1. Վարձատուի պահանջով՝ վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե Օգտագործողը՝
 - 7.1.1. Օբյեկտն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ դրա նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով,
 - 7.1.2. էականորեն վատթարացրել է Օբյեկտի վիճակը,
 - 7.1.3. սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը,
 - 7.1.4. առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության կնքել է գրավի, ենթավարձակալության պայմանագրեր և մտել է գործարքների մեջ (իրավաբանական անձի կանոնադրական (բաժնեհավաք) կապիտալի մեջ Օբյեկտի կամ դրա մի մասի վարձակալության իրավունքի ներդրում):
- 7.2. Վարձակալի պահանջով՝ սույն պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝

7.2.1. Վարձատուն Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել Օբյեկտը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել Օբյեկտը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար,

7.2.2. Վարձակալին հանձնված Օբյեկտն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին Վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել Վարձակալին, և վերջինս չէր կարող հայտնաբերել պայմանագիրը կնքելիս,

7.2.3. Հանգամանքների բերումով, որոնց համար Վարձակալը պատասխանատու չէ, Օբյեկտը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

8. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

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

9. Այլ պայմաններ

9.1 Սույն պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում նոտարական վավերացման պահից և կնքված է համարվում կողմերի ստորագրման պահից:

9.2 Այն դեպքում, երբ «Գնումների մասին» ՀՀ օրենքով նախատեսված կարգով գնումների մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության պահանջների կատարման նկատմամբ հսկողության և (կամ) վերահսկողության կամ բողոքների քննության արդյունքում արձանագրվում է, որ գնման գործընթացում, մինչև պայմանագրի կնքումը, Վարձատուն ներկայացրել է կեղծ փաստաթղթեր (տեղեկություններ և տվյալներ), կամ Վարձատուն հաղթող ճանաչելու (ընտրելու) մասին որոշումը չի համապատասխանում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը, ապա այդ հիմքերն ի հայտ գալուց հետո Վարձակալը իրավունք ունի միակողմանիորեն լուծելու պայմանագիրը, եթե արձանագրված խախտումները մինչև պայմանագրի կնքումը հայտնի լինելու դեպքում գնումների մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն հիմք կհանդիսանային պայմանագիրը չկնքելու համար: Ընդ որում, Վարձակալը չի կրում պայմանագրի միակողմանի լուծման հետևանքով Վարձատուի համար առաջացող վնասների կամ բաց թողնված օգուտի ռիսկը, իսկ Վարձատուն պարտավոր է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով փոխհատուցել իր մեղքով Վարձակալի կրած վնասներն այն ծավալով, որը չի ծածկվում մինչև լուծումը գնման պայմանագրի կատարմամբ Վարձակալի ստացածով:

9.3 Սույն պայմանագրում փոփոխություններ և լրացումներ կարող են կատարվել միայն Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ համաձայնագիր կնքելու միջոցով, որը կհանդիսանա սույն պայմանագրի անբաժանելի մասը:

Սույն պայմանագիրը չի կարող փոփոխվել կողմերի պարտավորությունների մասնակի չկատարման հետևանքով կամ ամբողջությամբ լուծվել կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ բացառությամբ՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տվյալ գնումը կատարելու համար անհրաժեշտ ֆինանսական հատկացումների նվազեցման դեպքերի: Ընդ որում, պայմանագրի կողմերի պարտավորությունների մասնակի չկատարման կամ ամբողջությամբ լուծման կողմերի փոխադարձ համաձայնությունն անհրաժեշտ է ձեռք բերել նախքան Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տվյալ գնումը կատարելու համար անհրաժեշտ ֆինանսական հատկացումների նվազեցումը:

Արգելվում է սույն պայմանագրում, իսկ եթե պայմանագրի գինը գործոնային է, ապա նաև այդ պայմանագրին կից հաջորդող յուրաքանչյուր տարիներին կնքված համաձայնագրում կատարել այնպիսի փոփոխություններ, որոնք հանգեցնում են գնվող Ծառայության ծավալների կամ ձեռք բերվող Ծառայության միավորի գնի կամ պայմանագրի գնի արհեստական փոփոխման:

Պայմանագրի կողմերից անկախ գործոնների ազդեցությամբ պայմանագրի փոփոխման դեպքերը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

9.4. Սույն Պայմանագրի պատշաճ կատարման պայմաններում կողմերի (Վարձատու և (կամ) Վարձակալ) օգուտները (խնայողություններ) և (կամ) կրած վնասները տվյալ կողմի օգուտը կամ կրած վնասն են:

9.5. Սույն պայմանագրի կողմերի՝ երրորդ անձանց նկատմամբ պարտավորությունները՝ ներառյալ պայմանագրի կատարման շրջանակում Վարձատուի կնքած այլ գործարքները և դրանցից բխող պարտավորությունները, դուրս են պայմանագրի կարգավորման դաշտից և չեն կարող ազդել պայմանագրի կատարման արդյունքն ընդունելու վրա: Այդ գործարքների և դրանցից բխող պարտավորությունների կատարման հետ կապված հարաբերությունները կարգավորվում են այդ գործարքների հետ կապված հարաբերությունները կարգավորող նորմերով, և դրանց համար պատասխանատու է Վարձատուն:

9.6 Վարձատուի կողմից ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու հիմքով պայմանագիրն ամբողջությամբ կամ մասնակի միակողմանի լուծելու մասին ծանուցումը Վարձակալը, «Ինտերնետով հրապարակային և անհատական ծանուցման մասին» ՀՀ օրենքի 10-րդ հոդվածի համաձայն, ուղարկում է Վարձատուի պաշտոնական էլեկտրոնային փոստի հասցեով և միաժամանակ նույն օրը հրապարակում է www.gnumner.am հասցեով ինտերնետային կայքում՝ նշելով հրապարակման ամսաթիվը: Վարձատուն, պայմանագիրը միակողմանի լուծելու վերաբերյալ, համարվում է պատշաճ ծանուցված ծանուցումը, սույն կետում նշված կայքում հրապարակվելուն հաջորդող օրվանից:

10. Եզրափակիչ դրույթներ

10.1. Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքները՝ պետական գրանցման:

10.2. Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումներն օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված են Կողմերի կողմից,

վավերացված են նոտարի կողմից և գրանցված են անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում:

10.3. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերը լուծվում են ՀՀ դատարաններում:

10.4. Սույն պայմանագիրը կազմված է 9 /ինը/ էջից, կնքվում է 4 (չորս) օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Սույն պայմանագրի N1, N2 և N2.1 հավելվածները՝ քաղկացած 4 /չորս/ էջից, հանդիսանում են պայմանագրի անբաժանելի մասը: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է պայմանագրի մեկական օրինակ, մեկ օրինակը պահվում է ԿԵՆՏՐՈՆ նոտարական տարածքի նոտարական գործում, իսկ մյուս օրինակը տրվում է ներկայացնելու ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանում՝ գրանցելու համար: Պայմանագրի օրինակների միջև հակասության դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարի մոտ պահվող օրինակին:

10.5. Սույն պայմանագրի նկատմամբ կիրառվում է Հայաստանի Հանրապետության իրավունքը:

Վարձատու

ՀՀ քաղաքացի Յուրի Վաղինակի Աբեյան
անձնագիր՝ AK 0515679,
տրված 03.06.2010թ. 001-ի կողմից,
հասցե՝ ք.Արուվյան, Հանրապետության 15 Ա շենք, բն.23
«Էյչ-Էս-Բի-Սի Բանկ Հայաստան»ՓԲԸ
Հ/Հ 003-185048-001

Վարձակալ

ՀՀ կառավարությանն առընթեր
պետական գույքի կառավարման
վարչություն
Երևան, Տիգրան Մեծի 4
ՀՀ ՖՆ աշխ. գործառ. վարչություն
Հ/Հ 900011014629
ՀՎՀՀ 02528489

ՀՀ քաղաքացի՝
Յուրի Աբեյան



Աշխատակազմի ղեկավար՝
Վահագն Հարությունյան





ԵՐԿՈՒ ՀԱՉԱՐ ՏԱՍՆՅՈԹ ԹՎԱԿԱՆԻ ԱՊՐԻԼԻ ՀԻՆԳԻՆ

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ Հայաստանի Հանրապետության Կենտրոն նոտարական տարածքի նոտար ԵԼՄԻՐԱ ԳԵՎՈՐԳԻ ԴԱՆԻԵԼՅԱՆԻՍ կողմից:
Կողմերը սույն պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձի իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի պատկանելությունը, և նրա լիազորված անձի լիազորությունները ստուգված և պարզված է:
ՀՀ քաղ. օր. 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեում՝ 30(երեսուն) աշխատանքային օրյա ժամկետում:

Գրանցված է սեղանամատյանում՝ 4472 -ով

Գանձված է պետական տուրք հինգ հազար ՀՀ դրամ և ծառայության մատչման համար հազար ՀՀ դրամ համաձայն՝ «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների:

Նոտար

Էլմիրա Դանիելյան



համեմատ 1

Գ Ի Ն Ո Ւ Թ Յ Ո Ւ Ն Ն Ե Ր Ի Բ Ա Ժ Ա Ն Մ Ա Ն Ս Խ Ե Մ

« Դավիթ առևտրի տուն » ՓԲԸ

ԿՐԸՆ, ՍԵՐՎԻՍԸ, ԱՆՔՈՒՄԸ

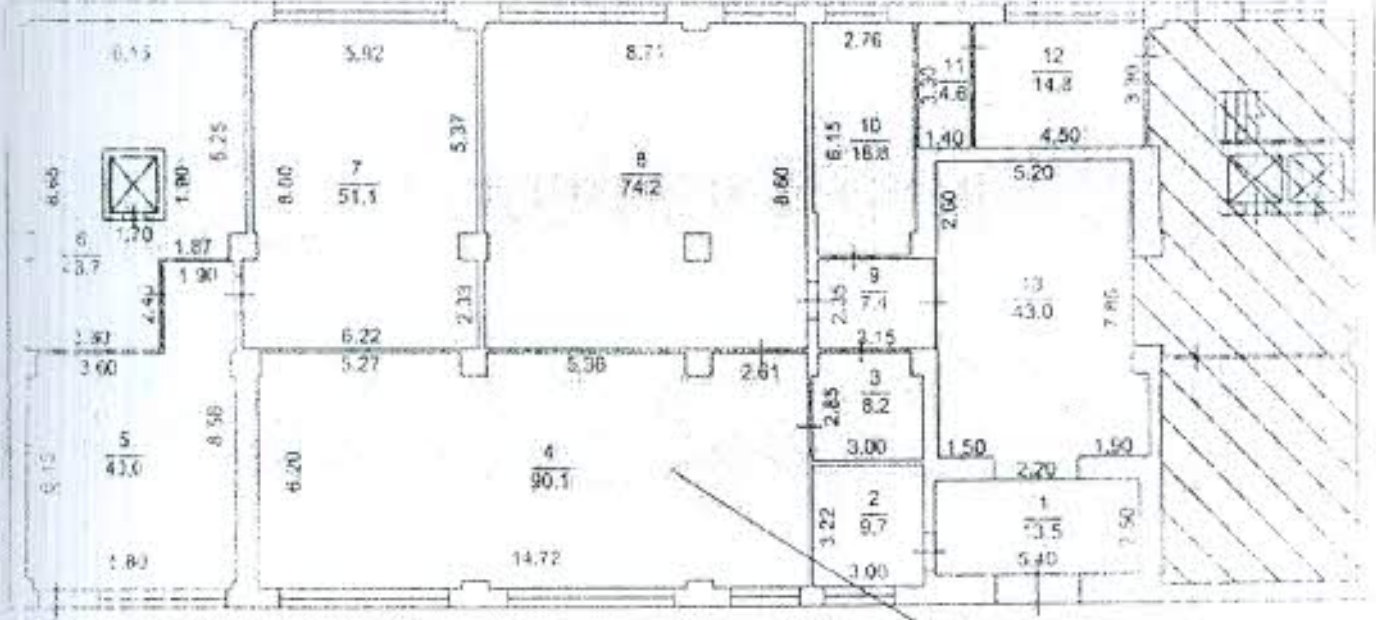


Արտ. ք. Երևան

Համայնք Արարիկ

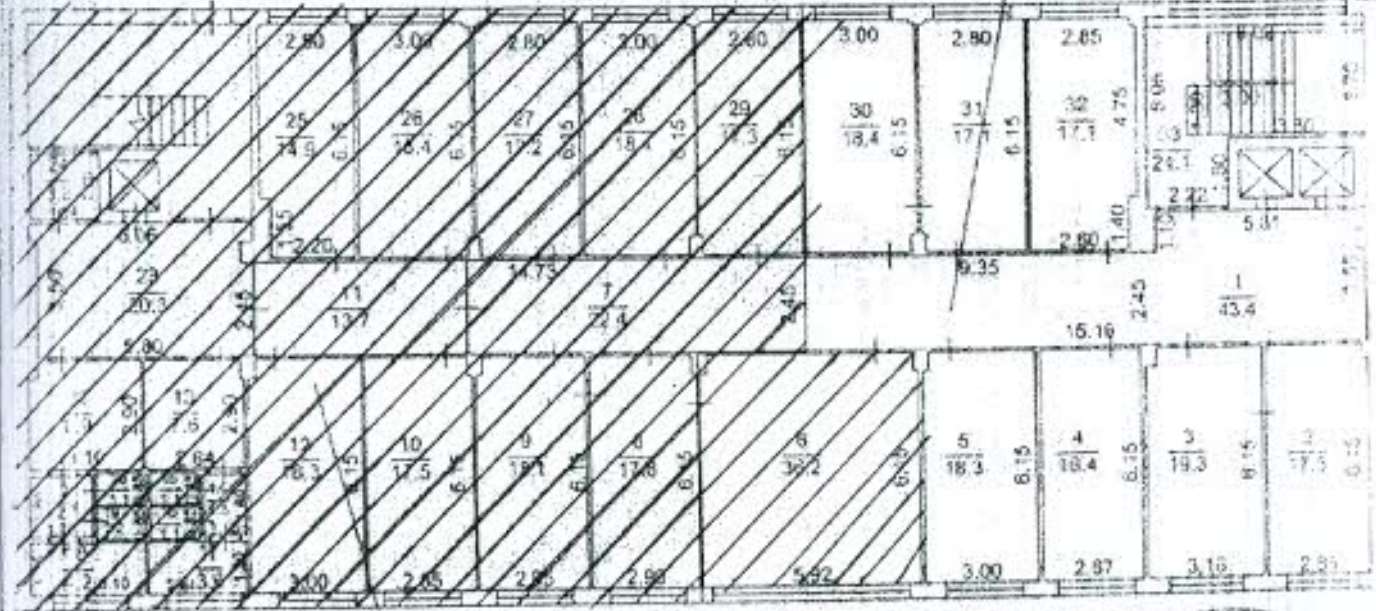
Հասցե Հր. Բոլորի փողոց 8

1. I Բարկ D=0.5 d=0.1 H=3.6 h=3.3



S_{բար}=644 քմ

1. II Բարկ D=0.4 d=0.1 H=3.2 h=2.9



Բաժանվող մաս S_{բար}=250.8քմ

Արտ. ք. Երևան
Համայնք Արարիկ
Հասցե Հր. Բոլորի փողոց 8

Քաղաքական
217
27811004370

06.08.2012
Մասնավոր
Մասնավոր

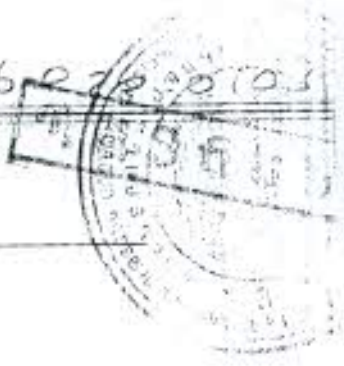
12.07.2013թ



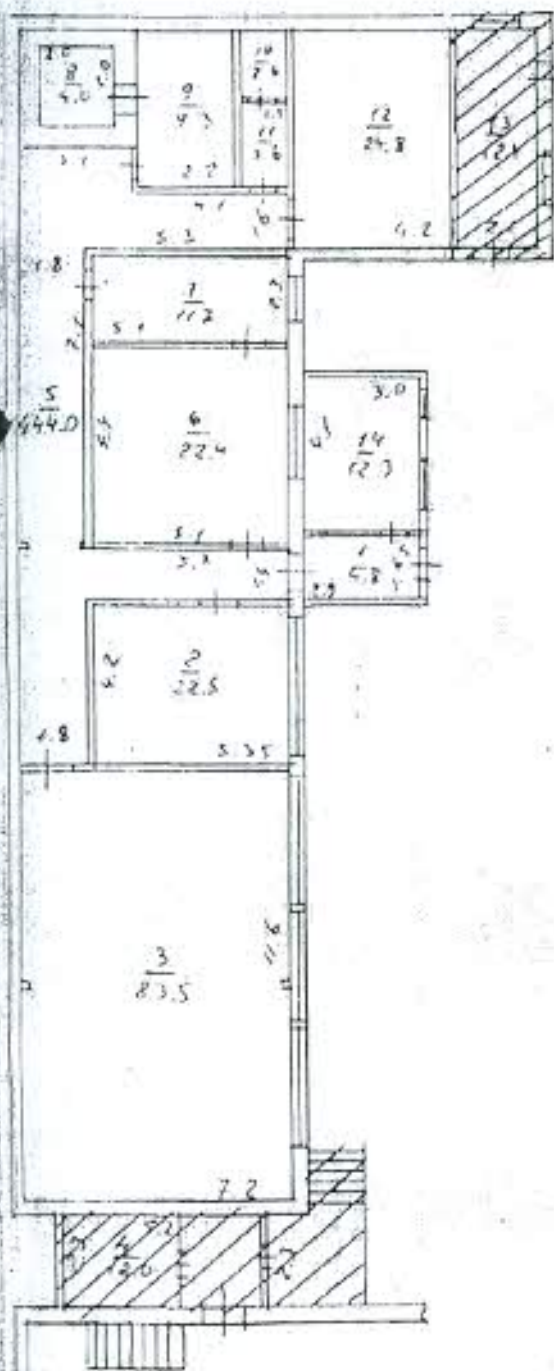
060 58167-6272 0103

ՇԵՆՔԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻՇԸ

1:200
(մասշտաբը)



Է. Խաչատրյան



Բ.Պ. Կառավորող *Արմինե Բ. Խաչատրյան*
 Վարչության Կառավարիչ *Գրիգոր Բ. Խաչատրյան*



Պայմանագրի կողմ

Պատվիրատու

ՀՀ քաղաքացի Յուրի Վաղինակի Արեւյան անձնագիր՝ AK 0515679, տրված 03.06.2010թ. 001-ի կողմից, հասցե՝ ք.Արուլյան, Հանրապետության 15 Ա շենք, քն.23 «Էյչ-Էս-Բի-Սի Բանկ Հայաստան» ՓԲԸ Հ/Հ 003-185048-001

ՀՀ կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչություն Երևան, Տիգրան Մեծի 4 ՀՀ ՖՆ աշխ. գործառ. վարչություն Հ/Հ 900011014629 ՀՎՀՀ 02528489

**ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ N
ՀԱՆՁՆԱՄԱՆ-ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ**

« » « » 2017 թ

Պայմանագրի /այսուհետ՝ Պայմանագիր/ անվանումը՝ **Անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագիր**

Պայմանագրի կնքման ամսաթիվը՝ « » « » 2017 թ.

Պայմանագրի համարը՝ «**ՊԳԿՎ-2017-ԲԸԱՀ-4**»

Պատվիրատուն՝ ի դեմս Վարչության հաշվապահական հաշվառման և ֆինանսական հաշվետվությունների և վճարումների բաժնի պետ Հ.Սահակյանի և

Պայմանագրի կողմը՝ ի դեմս «Հանարդնախազիծ» ՓԲԸ տնօրեն Արայիկ Հարությունյանի հիմք ընդունելով Պայմանագրի կատարման վերաբերյալ « » « » 2017 թ. կազմված՝ գնման հայտը նախազծած ներկայացուցչի N 1 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	Մատուցված ծառայությունների						
		տեխնիկական բնութագրի համառոտ շարադրանքը	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 րոլոր հաշիվ-ապրանքագրերը հանդիսանում են սույն արձանագրության բաղկացուցիչ մասը և կցվում են:

Ծառայությունը հանձնեց

Ծառայությունն ընդունեց

ստորագրություն

ստորագրություն

ազգանուն, անուն

ազգանուն, անուն

Կ.Տ.

Կ.Տ.



ԱԿՏ N

պայմանագրի արդյունքը Պատվիրատուին հանձնելու փաստը ֆիքսելու վերաբերյալ

Սույնով արձանագրվում է, որ -----ի (այսուհետ՝ Պատվիրատու)

(Պատվիրատուի անունը)

-----ի (այսուհետ՝ Կատարող) միջև 20 թ. ----- -ին կնքված N -----

(Կատարողի անունը)

գնման պայմանագրի շրջանակներում Կատարողը 20 թ. ----- -- -ին հանձնման-
 ընդունման նպատակով Պատվիրատուին հանձնեց ստորև նշված ծառայությունները.

Ծառայության		
Անվանումը	Քանակական ցուցանիշը (փաստացի)	Չափի միավորը

Սույն ակտը կազմված է 2 օրինակից, յուրաքանչյուր կողմին տրամադրվում է մեկական օրինակ:

ԿՈՂՄԵՐԸ

Հանձնեց

 ազգանուն, անուն

 ստորագրություն

Ընդունեց

հայտը նախագծած ներկայացուցիչ՝

 ազգանուն, անուն

 ստորագրություն