

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՉԱՎԱՆՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն քաղաք Երևան
երկու հազար տասը թվականի դեկտեմբերի քսանութը

Քաղաքացի՝ Սամվել Ալբերտի Մայրապետյանը, անձն. AH0680936, տրված 15.10.2008 թ. 011-ի կողմից, գործում է մինչև 15.10.2018թ. հաշվ. ք. Երևան, Բայրոնի փ. շ. 3 /Երեք/, բն. 5 /հինգ/ հասցեում, այսուհետ՝ Վարձատու, մի կողմից և Հայաստանի Հանրապետության Արտաքին գործերի նախարարությունը, իրավաբանական հասցեն՝ ՀՀ ք. Երևան, Հանրապետության հրապարակ, Կառավարության 2 /Երկու/ շենք, ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար՝ Շահեն Ավագյանի, որը գործում է կանոնադրության հիման վրա, որի անունից հանդես է գալիս լիազորված անձ՝ Տիգրան Համազասպի Գալստյանը, անձն. AG0320321, տրվ. 22.06.2004թ. 004-ի կողմից, հաշվ. ք. Երևան, Կիևյան փող., շ. 2 /Երկու/, բն. 30 /Երեսուն/ հասցեում, տասնհինգը դեկտեմբերի երկու հազար տասը թվականին տրված լիազորագրի հիման վրա, այսուհետ՝ Վարձակալ, մյուս կողմից, այսուհետ՝ միասին՝ Կողմեր, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի առարկան

1.1 Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող՝ ՀՀ Երևանի Արվյան փ. 8 /ութ/ թիվ 1/6 /մեկ կոտորակ վեց/ հասցեում գտնվող տարածքը՝ 177,4 /հարյուր յոթանասունյոթ եւ չորս/ քմ ընդհանուր մակերեսով:

- Սեփ. բաժնեմասը ընդ. օգտ. տարածքների և հողսամասի նկատմամբ կազմում է 17784/540278:

1.2 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտը սեփականության իրավունքով պատկանում է վարձատուին (սեփականության վկայական N2552384 տրված 18.12.2008թ. Անշարժ գույքի պետական կոմիտեի կադաստրի Կենտրոն տարածքային ստորաբաժանման կողմից), եւ այն ազատ է երրորդ անձանց իրավունքներից (այլ անձանց վաճառված, նվիրված կամ գրավ դրված չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում), որը հաստատված է ՀՀ կառավարության առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Կենտրոն տարածքային ստորաբաժանման կողմից 28.12.2010թ. տրված 0364762 տեղեկանքի:

1.3 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտը վարձակալվում է՝ Հայաստանում ՆԱՏՕ-ի տեղեկատվական կենտրոնի գործունեությունն ապահովելու նպատակով:

2. Պայմանագրի գործողության ժամկետը

2.1 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտը Վարձատուն պարտավոր է հանձնել Վարձակալին հանձնման-ընդունման ակտով 01.01.2011թ-ին /մեկը հունվարի երկու հազար տասնմեկ թվականին/: Հանձնման-ընդունման ակտն ստորագրում են Վարձատուն և Վարձակալը:

2.2 Սույն պայմանագիրը գործում է մինչև 31.12.2011թ. /երեսունմեկը դեկտեմբերի երկու հազար տասնմեկ թվականը/: Եթե սույն ժամկետի ավարտվելու կապակցությամբ Կողմերը գրավոր չեն ծանուցում միմյանց պայմանագրի դադարման մասին, ապա այն երկարաձգվում է եւս մեկ տարով:

3. Վարձավճարը և վճարման կարգը

3.1 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտի ամսական վարձավճարը կազմում է 800.000 /ութ հարյուր հազար/ ՀՀ դրամ գումար, ներառյալ՝ հարկատեսակները, որն ընդհանուր՝ մինչև սույն պայմանագրի գործողության ավարտը, կազմում է 9.600.000 /ինը միլիոն վեց հարյուր հազար դրամ/ ՀՀ դրամ:

3.2 Սույն պայմանագրի 3.1 կետում նշված գումարը Վարձակալը Վարձատուին է տրամադրում ամսական կտրվածքով, սույն պայմանագրի համաձայն, մինչև տվյալ ամսվան հաջորդող ամսվա 10-րդ աշխատանքային օրը: 2011թ. դեկտեմբեր ամսվա համար հատկացվելիք գումարը Վարձատուին տրամադրվում է մինչև դեկտեմբերի 25-ը:

3.3 Վարձակալը վարձավճարը վճարում է անկանխիկ՝ դրամական միջոցները Վարձատուի հաշվարկային հաշվին փոխանցելու միջոցով: Դրամական միջոցների փոխանցումը կատարվում է հանձնման-ընդունման արձանագրության հիման վրա:

3.4 Եթե սույն պայմանագրի գնի հիմնավորվածության և արժանահավատության փորձաքննության արդյունքում պայմանագրի գինը որակվում է շուկայական գնից տասը տոկոս բարձր, և Վարձատուն չի համաձայնում այդ չափով գնի նվազեցմանը, ապա Վարձակալը պայմանագիրը միակողմանիորեն լուծում է և չի կրում պայմանագրի լուծման հետևանքով առաջացող վնասների կամ բաց թողնված օգուտի ռիսկը:

3.5 Սույն պայմանագրի պայմանները տարածվում են 01.01.2011թ-ից /մեկը հունվարի երկու հազար տասնմեկ թվականից/ կողմերի միջև ծագած հարաբերությունների նկատմամբ:

4. Կողմերի իրավունքները և պարտավորությունները

4.1 Վարձատուն պարտավոր է՝

4.1.1 Վարձակալին նախազգուշացնել սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների մասին,

4.1.2 Վարձակալին հանձնել սույն պայմանագրի 1.1 կետին համապատասխան Օբյեկտ:

4.2 Վարձատուն իրավունք ունի՝

4.2.1 Եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Օբյեկտը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ՝ պահանջել վարձավճար կետանցի ողջ ժամանակահատվածի համար,

4.2.2 վաղաժամկետ լուծարել պայմանագիրը, եթե Վարձակալն էականորեն վատթարացրել է Օբյեկտի վիճակը, սույն պայմանագրի 3-րդ կետով նախատեսված կարգով, չափով և ժամկետներում չի վճարել վարձավճարը:

4.3 Վարձակալը պարտավոր է՝

4.3.1 ժամանակին վճարել Օբյեկտն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3-րդ կետում նախատեսված վարձավճարը,

4.3.2 ապահովել Վարձատուի անարգել մուտքը սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտ՝ դրա գնման և ստուգման համար,

4.3.3 սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտն օգտագործել ըստ նպատակային նշանակության:

4.4 Վարձակալն իրավունք ունի՝

4.4.1 եթե Վարձատուն Վարձակալին հանձնել է սույն պայմանագրի 1.1 կետին չհամապատասխանող Օբյեկտ, պահանջել հանձնելու համապատասխան Օբյեկտ

կամ հրաժարվել հանձնված Օբյեկտից, իսկ եթե Օբյեկտի համար վճարվել է, ապա պահանջել վերադարձնելու վճարված գումարը,

4.4.2 Օբյեկտը հանձնել ենթավարձակալության Վարձատուի գրավոր համաձայնության դեպքում:

4.5 Կողմերից մեկի կողմից սույն պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման դեպքում Կողմը պարտավոր է նախօրոք՝ /երեք/ ամիս առաջ այդ մասին տեղեկացնելու մյուս կողմին:

5. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

5.1 Սույն պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու դեպքում Վարձատուից գանձվում է տուգանք՝ սույն պայմանագրի ընդհանուր գնի 0.05 %-ի /գրո ամբողջ և գրո հինգ տոկոսի/ չափով:

5.2 Սույն պայմանագրով նախատեսված Օբյեկտի հանձնման ժամկետը խախտելու դեպքում Վարձատուից յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար գանձվում է տույժ՝ վարձավճարի 0,05%-ի /գրո ամբողջ և գրո հինգ տոկոսի/ չափով:

5.3 Սույն պայմանագրով նախատեսված տուգանքը և տույժը հաշվարկվում և հաշվանցվում են Վարձատուին վճարման ենթակա գումարներից:

5.4 Վարձակալի կողմից սույն պայմանագրի 3.2 կետով նախատեսված ժամկետի խախտման համար Վարձակալի նկատմամբ յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար հաշվարկվում է տույժ՝ վճարման ենթակա, սակայն չվճարված գումարի 0.05 %-ի /գրո ամբողջ և գրո հինգ տոկոսի/ չափով:

5.5 Սույն պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում Կողմերն իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ ձևով կատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում << օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

5.6 Տուգանքի և տույժի վճարումը Կողմերին չի ազատում իրենց պայմանագրային պարտավորությունները լրիվ կատարելուց:

5.7. Այն դեպքում, երբ «Գնումների մասին» << օրենքով նախատեսված կարգով գնումների մասին << օրենսդրության պահանջների կատարման վերահսկողության կամ բողոքների քննության արդյունքում արձանագրվում է, որ գնման գործընթացում մինչև սույն պայմանագրի կնքումը Վարձատուն ներկայացրել է կեղծ փաստաթղթեր (տեղեկություններ և տվյալներ) կամ Վարձատուին ընտրելու մասին որոշումը չի համապատասխանում << օրենսդրությանը, ապա, այդ հիմքերը ի հայտ գալուց հետո Վարձակալը իրավունք ունի միակողմանի լուծել սույն գնման պայմանագիրը, եթե արձանագրված խախտումները մինչև սույն պայմանագրի կնքումը հայտնի լինելու դեպքում գնումների մասին օրենսդրության համաձայն հիմք կհանդիսանային սույն 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 << օրենսդրությամբ սահմանված կարգով փոխհատուցել Վարձակալի կրած վնասներն, այն ծավալով, որը չի ծածկվում մինչև լուծումը սույն պայմանագրի կատարմամբ Վարձակալի ստացածով:

6. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցություն (ՖՈՐՍ ՄԱԺՈՐ)

6.1 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:

7. Եզրափակիչ դրույթներ

7.1 Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքները՝ երեսուն օրյա ժամկետում պետական գրանցման:

7.2 Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումներն օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված են նոտարի կողմից և գրանցված են Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում:

7.3 Սույն պայմանագիրը չի կարող մասնակիորեն կամ ամբողջությամբ լուծվել կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով սույն պայմանագրով նախատեսված գնումը կատարելու համար անհրաժեշտ ֆինանսական հատկացումների նվազեցման դեպքերի:

7.4 Սույն պայմանագրով նախատեսված Օբյեկտի վարձակալության ժամկետը կարող է երկարաձգվել մինչև այդ ժամկետը լրանալը՝ սույն պայմանագրի կողմերից որևէ մեկի առաջարկության առկայության դեպքում՝ պայմանով, որ՝

ա/ Վարձակալի մոտ չի վերացել գնման առարկայի օգտագործման պահանջը.

բ/ եթե դա Վարձակալի գործողության կամ անգործության հետևանք չէ:

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

7.6 Պայմանագրի նոտարական վավերացման և պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը կատարվում են Վարձակալի կողմից: Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Մեկ օրինակը պահվում է ԿԵՆՏՐՈՆ նոտարական տարածքի նոտարական գործում, յուրաքանչյուր Կողմին տրվում է մեկական օրինակ, իսկ մյուս օրինակը տրվում է ներկայացնելու Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի՝ համապատասխան ստորաբաժանում՝ գրանցելու համար:

7.7 նոտարի ներկայությամբ պայմանագիրը ստորագրող կողմերը հայտարարեցին, որ իրենք գործունակ են, ամբողջովին գիտակցում են և հասկանում պայմանագրով նախատեսված բոլոր կետերի իմաստը և նշանակությունը, ինչպես նաև հայտարարում են, որ պայմանագիրը ստորագրում են կամավոր և իրենց համար ձեռնտու պայմաններով:

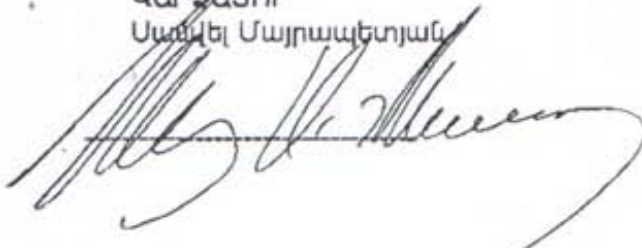
7.8 Պայմանագիրը կողմերի համար բարձրաձայն ընթերցվեց նոտարի կողմից և պարզաբանվեցին օրենսդրությամբ գործող նորմերը:

7.9 Սույն պայմանագրի օրինակների միջև հակասություն առաջանալու դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարական գրասենյակում պահվող օրինակին:

8. Կողմերի ստորագրությունները

ՎԱՐՉԱՏՈՒ

Սամվել Մայրապետյան



ՎԱՐՉԱԿԱԼ

Հայաստանի Հանրապետության

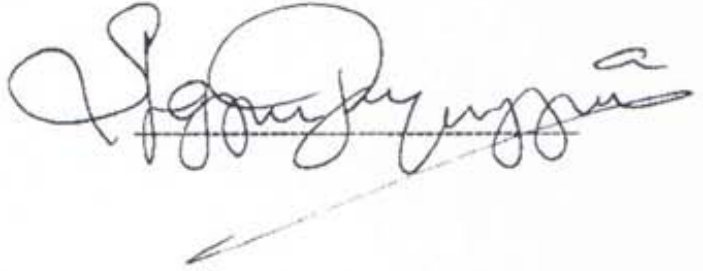
Արտաքին գործերի

նախարարության

աշխատակազմի ղեկավար՝

Շահեն Ավագյան

(/ա Տիգրան Համազասպի Գալստյան



Երկու հազար տասը թվականի դեկտեմբերի քսանութը սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ Երևանի ԿԵՆՏՐՈՆ նոտարական տարածքի նոտար՝ Աիդա Աբրահամյանի կողմից:


Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի ինքնությունը, գործունակությունը, իրավաբանական անձի իրավունակությունը, ներկայացուցչի լիազորությունները, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ Վարձատուի իրավունքները ստուգված են:

«Քաղ. օր-ի 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանումում՝ երեսուն օրվա ընթացքում:

Գրանցված է սեղանամատյանում թիվ 942/ով:

Գանձված է տուրք և ծառայության վճար համաձայն «Պետական տուրքի» և «Նոտարիատի մասին» ՀՀ օրենքների:

ՆՈՏԱՐ _____ Ա.ԱՐՈՒՀԱՄՅԱՆ



ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳԻՐ N1
28.12.2010թ. ԿՆՔՎԱԾ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՒՄ
ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԱՆԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

ք. Երևան

Երկու հազար տասներեք թվականի հունվարի տասնհինգը

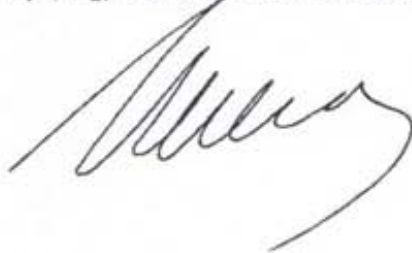
Քաղաքացի՝ Սամվել Ալբերտի Մայրապետյանը, անձն. AH 0680936, տրված 15.10.2008թ. 011-ի կողմից, գործում է մինչև 15.10.2018թ հաշվ. Ք. Երևան, Բայրոնի փ., շենք 3 /երեք/, բն. 5 /հինգ/ հասցեում, այսուհետ՝ վարձատու, մի կողմից և Հայաստանի Հանրապետության Արտաքին գործերի նախարարությունը, իրավաբանական հասցեն՝ ՀՀ, ք. Երևան, Հանրապետության հրապարակ, Կառավարության 2 /երկու/ շենք, ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար՝ Շահեն Ավագյանի, որը գործում է կանոնադրության հիման վրա, այսուհետ՝ վարձակալ, մյուս կողմից, այսուհետ՝ միասին՝ Կողմեր, հետագա համագործակցությունը շարունակելու նպատակով, ղեկավարվելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքով (հոդված 624) և հիմք ընդունելով 28.12.2010թ. կնքված անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագիրը, կնքեցին սույն համաձայնագիրը հետևյալի մասին.

1. Կողմերը՝ հիմք ընդունելով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 624-րդ հոդվածի դրույթները և հավաստելով, որ երկու հազար տասը թվականի դեկտեմբերի քսանութին կնքված անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագրի /այսուհետև՝ Պայմանագիր/ (վավերացված 28.12.2010թ., ՀՀ Երևան քաղաքի ԿԵՆՏՐՈՆ նոտարական տարածքի նոտար Աիդա Աբրահամյանի կողմից, գրանցված է սեղանամատյանում թիվ 9421-ով) ժամկետի ավարտից հետո վարձակալը, վարձատուի առարկությունների քացակալությամբ, շարունակում է օգտվել գույքից, համաձայնվում են, որ Պայմանագիրը ճանաչվում է վերսկսված՝ նույն պայմաններով անորոշ ժամկետով;
2. Կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի ցանկացած ժամանակ հրաժարվելու վարձակալության պայմանագրից . այդ մասին մյուս կողմին մեկ ամիս առաջ գրավոր տեղեկացնելով;
3. 28.12.2010թ. կնքված և սեղանամատյանում թիվ 9421 համարով գրանցված անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագրում նշված մյուս կետերը մնում են անփոփոխ:
4. Սույն համաձայնագիրը կազմված է հայերեն լեզվով, 1 /մեկ/ էջից, կնքվում է 2 /երկու/ օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ:
5. Սույն համաձայնագիրը ուժի մեջ է մտնում ստորագրման պահից և հանդիսանում է Պայմանագրի անբաժանելի մաս:

Կողմերի ստորագրությունները

ՎԱՐՁԱՏՈՒ

Քաղաքացի՝ ՍԱՄՎԵԼ ՄԱՅՐԱՊԵՏՅԱՆ



ՎԱՐՁԱԿԱԼ

Հայաստանի Հանրապետության
արտաքին գործերի նախարարության
գլխավոր քարտուղար

