

Հայաստանի Հանրապետություն
քաղաք Երևան

տասներեքը օգոստոսի երկու հազար ութ թվական

«Էրեբունի-Պլազա» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունը (հասցե՝ ք. Երևան, Վ. Սարգսյան 26/1, պետական գրանցման համարը՝ 286.110.05857, գրանցման ամսաթիվը՝ 25.10.2005թ., վկայական՝ 03 Ա 070030), այսուհետ՝ «Վարձատու», ի դեմս լիազորված անձ՝ Հովհաննես Մաթևոսյանի (անձնագիր՝ AE 0548996, տրված՝ 29.06.2000թ., 030-ի կողմից, հասցե՝ ՀՀ Շիրակի մարզ գյուղ Վահրամաբերդ), որը գործում է լիազորագրի հիման վրա մի կողմից և

Հայաստանի Հանրապետությունը, որի անունից հանդես է գալիս Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առնթեր պետական գույքի կառավարման վարչությունը, (հասցե՝ ՀՀ, ք. Երևան, Տիգրան Մեծի 4), այսուհետ՝ «Ենթավարձակալ» ի դեմս վարչության լիազորված անձ՝ Արմինե Ներսիսյանի (անձնագիր՝ AB 0245397, տրված՝ 04.12.1996թ., 008-ի կողմից, հասցե՝ ՀՀ ք. Երևան Շահվերդյան 13շ., բն. 6), որը գործում է լիազորագրի հիման վրա, մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին՝

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՈՒՐԿԱՆ

1.1. Պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Ենթավարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել ոչ ընդհանուր օգտագործման տարածքը, որը գտնվում է ՀՀ, ք. Երևան, Վ. Սարգսյան 26/1 հասցեում գտնվող շենքի (այսուհետ՝ «Շինություն») 6-րդ հարկում՝ ըստ հատակագծի 319.9 և 54.2 քառակուսի մետր մակերեսներով տարածքները, ընդամենը՝ 374.1 (երեք հարյուր յոթանասուներորս ամբողջ մեկ տասնորդական) քառակուսի մետր մակերեսով, ինչպես խաչագծանշված է Հավելված 1-ով (այսուհետ՝ «Տարածք»)։

1.2. Տարածքի սխեմատիկ պատկերը (հատակագիծը) և դրա որոշակիորեն սահմանման ու բնութագրման համար անհրաժեշտ և բավարար տեղեկությունները տրվում են սույն պայմանագրին կցվող և դրա անբաժանելի մասը համարվող թիվ 1 հավելվածում Տարածքի նկատմամբ Վարձատուի իրավունքները հավաստող վկայականին համապատասխան։

1.3. Սույն պայմանագրի 1.1. կետում նշված հասցեում գտնվող անշարժ գույքի 14023.4քմ շենքի և 191.8քմ կաթսայատան նկատմամբ սեփականության իրավունքը պատկանում է «Քլիֆֆ Թրեյդ Էնդ Ինվեստմենտ ԻՆԿ» Ընկերությունը։ Սեփականատիրոջ բաժնեմասը 4133.5քմ հողամասի նկատմամբ կազմում է 142152/150344։

1.4. Վարձատուն վարձակալության հանձնվող Տարածքի վարձակալն է, ինչը հաստատվում է սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման թիվ 2267668 վկայականով՝ տրված տասնինը մայիսի երկու հազար ութ թվականին ՀՀ կառավարությանն առնթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Կենտրոն տարածքային ստորաբաժանման (այսուհետ՝ Կադաստր) կողմից։

1.5. Վարձատուն երաշխավորում է, որ Շինությունը վաճառված կամ գրավ դրված չէ, սակայն ծանրաբեռնված է վարձակալությամբ, վեճի առարկա չէ և արգելանքի տակ չի գտնվում, ինչը հաստատվում է նաև Կադաստրի կողմից 06.08.2008թ. տրված N 0032948 սահմանափակումների վերաբերյալ միասնական տեղեկանքով։

1.6. Վարձատուն հավաստում է, որ իրավասու է վարձակալության իրավունքով իրեն պատկանող Տարածքը հանձնել ենթավարձակալության, ինչը հաստատվում է Վարձատուի և Տարածքի սեփականատիրոջ միջև կնքված 06.07.2006թ-ի թիվ 6302 անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագրի 5.3.3. կետով և սեփականատիրոջ կողմից 05.06.2008թ-ին տրված համաձայնագրով։

1.7. Վարձատուն տեղեկացված է, և սույն Պայմանագրով տալիս է իր համաձայնությունը, որպեսզի Պայմանագրի 1.1 կետում նշված տարածքը Ենթավարձակալի կողմից անհատույց օգտագործման իրավունքով հանձնվի պաշտոնաթող Նախագահ՝ Ռոբերտ Քոչարյանին։

2. ՎԱՐՁԱՎԵՄԱՐԸ ԵՎ ՎՃԱՐՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

2.1. Տարածքի վարձավճարի տարեկան չափը կազմում է 2.000.000 (երկու սրլիոս) ՀՀ դրամ, (ներառյալ ԱԱՀ), այսուհետ՝ վարձավճար, որը ներառում է՝

ա) Տարածքի վարձավճարը,

բ) Պայմանագրի 5.1., 5.2., 5.3., 5.4., 5.5., 5.6., 5.8. կետերում նշված ծառայությունների վճարները:

2.2. Ենթավարձակալի կողմից պայմանագրով նախատեսված վճարումները չկատարելու դեպքում հաշվարկվում է տույժ տարեկան վարձավճարի կամ վճարման ենթակա գումարի (որն առավել մեծ է) 0.1 տոկոսի չափով յուրաքանչյուր ժամկետանց օրվա համար:

2.3. Առաջին հաշվետու տարվա համար վարձավճարը վճարվում է Տարածքը հանձնելու պահից 30 /երեսուն/ բանկային օրվա ընթացքում: Հաջորդ յուրաքանչյուր տարվա համար ենթավարձակալը պարտավոր է վարձավճարը վճարել վարձատուին կանխավճարային ձևով ոչ ուշ, քան հաշվետու տարվա մարտի 31-ը, վարձատուի կողմից ներկայացված փոխանցման հաշվի հիման վրա: Վճարումների համար հաշվարկը կատարվում է Տարածքը ենթավարձակալին հանձնելու պահից:

2.4. Ենթավարձակալը վճարում է վարձավճարը վարձատուի բանկային հաշվին դրամական փոխանցման միջոցով և վճարված է համարվում գումարը վարձատուի բանկային հաշվին մուտքագրվելու օրը:

2.5. Պայմանագրով բոլոր վճարումները պետք է կատարվեն ՀՀ դրամով:

2.6. Յուրաքանչյուր հաշվետու ամսվա համար մինչև հաջորդող ամսվա 5-ը վարձատուի կողմից ենթավարձակալին է ներկայացվում հաշվարկային փաստաթղթեր, որը հավաստում է Պայմանագրի 5.1., 5.2., 5.3., 5.4., 5.5., 5.6., 5.8. կետերում նշված ծառայությունների մատուցումը:

2.7. Ենթավարձակալի կողմից վարձատուին վճարվող բոլոր դրամական միջոցները պետք է վճարվեն վարձատուին առանց պահանջի զիջման կամ հաշվանցման:

3. ՏԱՐԱԾՔԻ ՀԱՆՁՆՈՒՄ-ԸՆԴՈՒՆՈՒՄ

3.1. Տարածքը վարձատուի կողմից ենթավարձակալին պետք է հանձնվի 14.08.2008թ.:

3.2. Վարձատուի կողմից սույն կետի 3.1. ենթակետում նշված ժամկետում Տարածքը չհանձնելու դեպքում հաշվարկվում է տույժ տարեկան վարձավճարի 0.1 տոկոսի չափով յուրաքանչյուր ժամկետանց օրվա համար, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ հանձնման ուշացումը տեղի է ունեցել ենթավարձակալի մեղքով:

3.3. Տարածքը վարձատուի կողմից հանձնելը և ենթավարձակալի կողմից դրա ընդունելը պետք է իրականացվի Տարածքի հանձնման-ընդունման ակտով, որում պետք է նշվեն կամ կցվեն՝

3.3.1. Տարածքի պատկանելիքները (այդ թվում՝ բաժանելի բարելավումներ),

3.3.2. Տարածքի օգտագործմանը լրիվ կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թեփույթությունները,

3.3.3. Տարածքի նկատմամբ երրորդ անձանց իրավունքները, եթե այդպիսիք առկա են,

3.3.4. Այլ անհրաժեշտ տվյալներ կամ փաստաթղթեր, եթե կողմը կցանկանա դրանք նշել կամ կցել ակտին:

3.4. Պայմանագրի գործողության ավարտի կամ Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման պահից 10 (տասը) օրյա ժամկետում Տարածքը պետք է հանձնվի վարձատուին՝ 3.3 ենթակետով նախատեսված կարգով: Պայմանագրի գործողության ավարտի կամ Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման պահից հետո մինչև Տարածքի վերադարձը, Տարածքի պահման յուրաքանչյուր օրվա համար ենթավարձակալի կողմից վճարվում է վարձավճար այն դեպքում, երբ Տարածքի վերադարձը կախված չէ վարձատուի հանդիպական գործողություններից:

4. ՏԱՐԱԾՔԻ ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄԸ

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

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

4.3. Առանց Վարձատուի կողմից նախապես տրված գրավոր ուսածայսության ենթավարձակալը Տարածքի արտաքին կամ ներքին մասում չպետք է տեղադրի կամ թույլատրի տեղադրել ցուցանակներ, ազդագրեր, հայտարարություններ, վահանակներ, լուսատախտակներ եւ այլ տեխնիկական միջոցներ կամ գովազդային նյութեր, որոնք տեսանելի կլինեն Շինության արտաքին մասից:

4.4. 4.3. կետում նշված կարգը չպահպանելու դեպքում Վարձատուն իրավունք ունի պահանջել անհապաղ վերացնել կամ ենթավարձակալի հաշվին անձամբ վերացնել Տարածքում առկա ցանկացած տեխնիկական միջոց, գովազդային նյութ կամ ներքին հարդարանքի բաղկացուցիչ:

4.5. Ենթավարձակալը չպետք է առանց Վարձատուի համաձայնության օգտագործի «ԷՐԵՐՈՒՆԻ-ՊԼԱՉԱ» բառերը, դրանց թարգմանությունները կամ հոլովվածները, բացառությամբ դրանց գործածությունը որպես գործունեության վայր հիշատակելիս:

4.6. Ենթավարձակալը չպետք է Տարածքում իրականացնի կամ թույլատրի իրականացնել օրենքով, այլ իրավական ակտերով արգելված գործունեություն:

5. ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

5.1. Վարձատուն պարտավոր է իր ընդհանուր ջեռուցման, օդափոխության և օդի լավորակման համակարգերի միջոցով, ենթավարձակալին հնարավորություն ընձեռնել ապահովելու Տարածքի ջեռուցումը, օդափոխությունը, և օդի լավորակումը: Վարձատուն պարտավոր է վերացնել ջեռուցման, օդափոխության և օդի լավորակման համակարգերի խախտումները, բացառությամբ այն դեպքերի երբ նշված խախտումներն առաջացել են համակարգերը ենթավարձակալի կողմից՝ օգտագործման սահմանված կանոնների խախտմամբ օգտագործելու հետևանքով:

5.2. Վարձատուն պարտավոր է ապահովել սանիտարական կանոններին և նորմերին համապատասխանող ընդհանուր օգտագործման սանհանգույցների առկայությունը: Ենթավարձակալը պարտավորվում է օգտագործել սանհանգույցները իր նշանակությանը համապատասխան՝ մասնավորապես ձեռնպահ մնալ սանհանգույցներում սպասքեղենի լվացումից:

5.3. Վարձատուն պարտավոր է ապահովել Շինության ներսում Տարածքի օգտագործման համար անհրաժեշտ ընդհանուր օգտագործման տարածքների ջեռուցումը, օդափոխությունը և օդի լավորակումը՝ համապատասխան եղանակային ռեժիմներով:

5.4. Վարձատուն պարտավոր է իրականացնել Շինության մուտքերի, նախասրահների, նախամուտքերի, աստիճանավանդակների, վերելակախցիկների և Շինության ընդհանուր օգտագործման այլ տեղերի, ինչպես նաև Շինությանը հարակից տարածքի մաքրումը և աղբահանումը:

5.5. Վարձատուն պարտավոր է ապահովել ինտերնետ հասանելիության համար անհրաժեշտ ներքին ցանց, պահել այն սարքին վիճակում: Վթարների դեպքում Վարձատուն պարտավոր է ողջամիտ ժամկետում վերականգնել ինտերնետ հասանելիության համար անհրաժեշտ ներքին ցանցը:

5.6. Վարձատուն պարտավոր է ապահովել Տարածքի սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասի և ընդհանուր օգտագործման տարածքների լուսավորվածությունը՝ ցերեկային և գիշերային ռեժիմներով:

5.7. Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում ենթավարձակալի առջև, եթե որևէ կենցաղային ծառայություն դառնում է անպիտան մատակարարման աղբյուրից կամ Վարձատուի ողջամիտ հսկողությունից դուրս որևէ այլ պատճառով:

5.8. Վարձատուն պարտավորվում է թույլ չտալ կողմնակի անձանց մուտքը Շինություն այլ կերպ, քան Վարձատուի կողմից սահմանված անցագրային և ներօբյեկտային ռեժիմի հիման վրա:

5.9. Ենթավարձակալը կամ Վարձատուն չեն կարող միակողմանիորեն հրաժարվել սույն կետով նշված ծառայություններից: Սույն կետով նախատեսված ծառայություններից միակողմանիորեն հրաժարվելը Պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծելու հիմք է:

6. ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄՆԵՐ

6.1. Ենթավարձակալի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

6.2. Ենթավարձակալը պարտավոր է բաժանելի և անբաժանելի բարելավումներ կատարելու համար ստանալ Վարձատուի գրավոր համաձայնությունը:

6.3. Վարձատուի գրավոր համաձայնության հիման վրա կատարված Տարածքի անբաժանելի բարելավումները կատարվում են Ենթավարձակալի հաշվին և ենթակա չեն հատուցման Վարձատուի կողմից:

7. ՎԵՐԱՆՈՐՈՂՈՒՄՆԵՐ

7.1. Վարձատուն պարտավոր է իրականացնել Տարածքի հիմնական վերանորոգումը: Եթե Վարձատուն չի կատարում հիմնական վերանորոգումը, Ենթավարձակալն իրավունք ունի կատարել անհետաձգելի անհրաժեշտության հիմնական վերանորոգումը և Վարձատուից պահանջել միայն վերանորոգման արժեքը:

7.2. Ենթավարձակալը պարտավոր է կատարել Տարածքի ընթացիկ վերանորոգումներ: Ընթացիկ վերանորոգման նյութերի քանակը և որակը ենթավարձակալը նախապես պետք է համաձայնեցնի Վարձատուի հետ: Եթե ենթավարձակալը ի վիճակի չէ իրականացնել ընթացիկ վերանորոգումներ, ապա Վարձատուն իրավունք ունի իրականացնել ընթացիկ վերանորոգումը և պահանջել լրացուցիչ վարձավճար՝ մինչև Վարձատուի կողմից կատարված ծախսերի լրիվ հատուցումը, կամ պահանջել միանվագ հատուցում՝ իր ընտրությամբ:

7.3. Ենթավարձակալը պետք է պահպանի Տարածքի ներքին հարդարանքը, Տարածքի բոլոր դռները, էլեկտրական, ջեռուցման, օդափոխության և այլ մեխանիկական սարքավորումները, որոնք տեղադրված են Վարձատուի կողմից:

7.4. Եթե Վարձատուն Տարածքում աշխատանք է իրականացնում ի շահ ենթավարձակալի և նրա գրավոր ձեռով արտահայտված խնդրանքով, ապա այդպիսի աշխատանքների ընթացքում առաջացած վնասը պետք է վերականգնվի ենթավարձակալի կողմից:

8. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

8.1. Վարձատուն իրավունք ունի

8.1.1. պահանջել ենթավարձակալից Տարածքն օգտագործել Պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան,

8.1.2. ենթավարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների ցանկացած խախտման դեպքում նրանից պահանջել վճարելու վարձավճարը և հաշվարկված տուժանքը և/կամ պահանջել լուծելու Պայմանագիրը և հատուցելու վնասները,

8.1.3. եթե ենթավարձակալը Տարածքից օգտվում է Պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը անհամապատասխան կամ չի կատարում Պայմանագրով նախատեսված իր պարտականությունները, պահանջել լուծելու Պայմանագիրը և հատուցելու վնասները,

8.1.4. սահմանել ենթավարձակալի համար պարտադիր կատարման ենթակա կանոններ և Կարգեր, որոնք վերաբերվում են Շինության ներսում թուլատրվող և արգելվող գործողություններին՝ առանց Տարածքի նպատակային նշանակությամբ օգտագործելը խոչընդոտելուն, ինչպես նաև փոփոխել դրանք:

8.1.5. ենթավարձակալի կողմից պայմանագրի 3.1. կետում նշված ժամկետի ավարտից հետո Տարածքը Վարձատուից չընդունելու դեպքում միակողմանիորեն հրաժարվել Պայմանագիրը կատարելուց՝ այդ մասին գրավոր ծանուցելով ենթավարձակալին:

8.2. Վարձատուն պարտավոր է՝

8.2.1. Տարածքը ենթավարձակալին հանձնել հանձնման-ընդունման ակտով,

8.2.2. Տարածքը ենթավարձակալին տրամադրել Պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում,

8.2.3. ենթավարձակալին տրամադրել Պայմանագրով սահմանված պայմաններին և նպատակային նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար Տարածքի վերաբերյալ անհրաժեշտ տեղեկատվությունը,

8.2.4. չմիջամտել ենթավարձակալի գործունեությանը և չխոչընդոտել ենթավարձակալի կողմից Տարածքը տիրապետելուն և օգտագործելուն, բացառությամբ Պայմանագրով նախատեսված դեպքերի,

8.2.5. իր հաշվին կատարել Տարածքի հիմնական վերանորոգման աշխատանքները,

- 8.2.6. Ենթավարձակալին նախագուշացնել Տարածքի նկատմամբ ծագող երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների /գրավի, սերվիտուտի իրավունքի և այլն/ մասին.
- 8.2.7. Ենթավարձակալին ստորագրությամբ ծանոթացնել կանոններին և կարգերին պայմանագիրը կնքելուց առաջ կամ հետո (Վարձատուի ընտրությամբ), իսկ փոփոխություններ կատարելու դեպքում՝ 3 օրվա ընթացքում,
- 8.2.8. պատշաճորեն կատարել Պայմանագրով նախատեսված Վարձատուի այլ պարտականությունները:
- 8.3. Ենթավարձակալն իրավունք ունի՝
- 8.3.1. Պայմանագրի գործողության ընթացքում իր հայեցողությամբ օգտվել Տարածքից և Տարածքի սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասից և տարածքներից (այսուհետ՝ Դողամաս),
- 8.3.2. 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 բույտվությունների ստացում, նախագծերի հաստատում և այլն),
- 8.3.3. Վարձատուի կողմից պայմանագրի 3.1. կետում նշված ժամկետի ավարտից հետո Տարածքը Ենթավարձակալին չհանձնելու դեպքում միակողմանիորեն հրաժարվել պայմանագիրը կատարելուց, այդ մասին գրավոր ծանուցելով Վարձատուին:
- 8.4. Ենթավարձակալը պարտավոր է՝
- 8.4.1. Տարածքն օգտագործել Պայմանագրի պայմաններին և Տարածքի նպատակային նշանակությանը համապատասխան և այն պահել պատշաճ վիճակում,
- 8.4.2. Ժամանակին մուծել Պայմանագրով նախատեսված վարձավճարը,
- 8.4.3. Վարձատուին անմիջապես տեղեկացնել Տարածքին պատճառված ցանկացած վնասի, Տարածքում տեղի ունեցած վթարների կամ այլ իրադարձությունների, ինչպես նաև Տարածքին սպառնացող վտանգների մասին և ժամանակին ձեռնարկել բոլոր հնարավոր միջոցները վտանգի կանխարգելման համար,
- 8.4.4. ամբողջ ծավալով հատուցել իր աշխատակիցների կամ այցելուների մեղքով Տարածքին և Վարձատուի այլ գույքին պատճառված վնասը,
- 8.4.5. Տարածքն օգտագործելիս պահպանել ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված պարտադիր կանոնները (սանիտարահիգիենիկ, հրդեհային անվտանգության և այլն),
- 8.4.6. Տարածքը Վարձատուին վերադարձել իր կողմից ստացված վիճակում՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը,
- 8.4.7. ապահովել տարածքի, ինժեներական ցանցերի, հաղորդակցության ուղիների և սարքավորումների պահպանվածությունը,
- 8.4.8. առանց վարձատուի գրավոր համաձայնության չկնքել պայմանագրեր և չմտնել գործարքների մեջ (գրավի պայմանագրեր, իրավաբանական ածի կանոնադրական (բաժնեհավաք) կապիտալի մեջ Տարածքի կամ դրա մի մասի վարձակալության իրավունքի ներդրում, ենթավարձակալության հանձնում, այլ անձանց Տարածքը օգտագործել թույլատրել և այլն): Առանց վարձատուի գրավոր համաձայնության Ենթավարձակալի կողմից նման գործարքներ կնքելը Պայմանագիրը միակողմանիորեն լուծելու հիմք է:
- 8.4.9. պահպանել Վարձատուի կողմից սահմանված կանոնները և կարգերը Տարածքում, Շինությունում և դրանց օգտագործման համար անհրաժեշտ այլ տարածքներում:
- 8.4.10. պատշաճորեն կատարել Պայմանագրով նախատեսված Ենթավարձակալի այլ պարտականությունները:

9. ՎԱՐՉԱՏՈՒ ՄՈՒՏՔ զՈՐԾԵԼԸ

- 9.1. Ենթավարձակալին և/կամ նրա համապատասխան ներկայացուցչին նախապես ծանուցելուց հետո Վարձատուն կամ նրա կողմից լիազորված անձը կարող են մուտք գործել Տարածք, որպեսզի.

ա/ Տարածքը ներկայացնեն ապագա գնորդներին, փոխատուներին /վարպատուսերը/ պա վարձակալներին՝ սույն պայմանագրի գործողության ժամկետի վերջին 6 /վեց/ ամիսների ընթացքում,
բ/ պարզեն, թե արդյոք ենթավարձակալը իրականացնում է Պայմանագրով նախատեսված բոլոր պարտականությունները,
գ/ ապահովեն Պայմանագրով նախատեսված ծառայությունների մատուցումը,
դ/ ծանուցումներ ներկայացնեն պարտականությունների չկատարման մասին,
ե/ իրականացնեն Պայմանագրով Վարձատուին վերապահված վերանորոգումները կամ հարակից տարածքի կամ կոմունալ հարմարությունների, տեխնիկական սարքավորումների վերանորոգումները, կամ Շինության, կամ դրա մի մասի վերանորոգումները:

9.2. Եթե Շինությունում կամ Տարածքում շինարարական աշխատանքներ իրականացնելու համար անհրաժեշտ է մուտք գործել Տարածք, ապա այդ աշխատանքները Տարածքի ներսում պետք է կատարվեն Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ սահմանված ժամերին:

9.3. Վթարային իրավիճակներում Վարձատուն իրավունք ունի ենթավարձակալի համապատասխան աշխատողի ներկայությամբ եւ ուղեկցմամբ մուտք գործել Տարածք վերը նշված իրավիճակները վերացնելու նպատակով: Ենթավարձակալի համապատասխան աշխատողի բացակայության դեպքում կամ անհրաժեշտությամբ պայմանավորված այլ դեպքերում վերոհիշյալ նպատակին հասնելու համար Վարձատուն իրավունք ունի մուտք գործել Տարածք այլ միջոցների օգտագործմամբ, այդ մասին անմիջապես տեղեկացնելով ենթավարձակալին, այդ դեպքերի համար նախատեսված կապի միջոցով: Ենթավարձակալը Վարձատուի պահանջով պետք է վճարի այն բոլոր վերանորոգման ծախսերը, որոնք առաջացել են Վարձատուի կողմից ուժով Տարածք մուտք գործելու արդյունքում, եթե վթարային իրավիճակն առաջացել է ենթավարձակալի մեղքով:

9.4. Տարածքից ենթավարձակալին պատկանող գույքի, այդ թվում նրա դրամի, այլ արժույթային արժեքների, արժեթղթերի և այլ թանկարժեք գույքի, կորստի, պակասորդի կամ վնասվածքի դեպքում Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ կորուստը, պակասորդը, վնասվածքը առաջացել են Վարձատուի մեղքով:

10. ԼՈՒՍԱՎՈՐՈՒԹՅԱՆ ԲԱՑԱՎԱՅՈՒԹՅՈՒՆ

10.1. Լույսի, օդի կամ որևէ տեսարանի քանակի կրճատումը կամ մեկուսացումը որևէ կառույցի պատճառով, որը կառուցվել է Շինության հարակից հողատարածքում, որևէ կերպ չպետք է ազդեն սույն Պայմանագրի վրա կամ Վարձատուի համար պարտավորություններ առաջացնեն:

11. ԱՎԵՐՎԱԾՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՍ ՎՆԱՍՎԱԾԵ

11.1. Եթե Տարածքը կամ դրա սպասարկման համար անհրաժեշտ տարածքը կամ դրանց մի մասը վնասվել են հրդեհի, երկրաշարժի, անկանխատեսելի կամ այլ պատահարի արդյունքում, ապա Վարձատուն պետք է անհապաղ ձեռնամուխ լինի դրանց վերացմանը, եթե վնասների վերացումը հնարավոր է 90 օրվա ընթացքում:

12. ՔԱՂՏՆԻՈՒԹՅՈՒՆԸ

12.1. Կողմերը պարտավորվում են մշտապես պահպանել իրենց գործունեության գաղտնիությունը և չիրապարակել այդ գործունեության ընթացքում իրենց հայտնի դարձած մասնագիտական, գործարարական, ֆինանսական, բանկային և այլ գաղտնիք հանդիսացող կամ պարունակող որևէ տեղեկատվություն մյուս կողմի վերաբերյալ, բացառությամբ օրենքով նախատեսված դեպքերի:

13. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

13.1. Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Տարածքի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ որոնք հայտնի են եղել ենթավարձակալին կամ պետք է հայտնաբերվեին ենթավարձակալի կողմից Տարածքը զննելիս:

13.2. Ենթավարձակալը պատասխանատվություն է կրում Տարածքի փչացման, կորստի կամ այլ կերպ վնասման համար, եթե դրանք արդյունք են ենթավարձակալի, նրա աշխատողների կամ այցելուների գործողությունների:

13.3. Պայմանագրով նախատեսված տուժանքը վճարելը չի ազատում ենթավարձակալին վնասները ամբողջ ծավալով հատուցելու պարտականությունից, եթե այլ բան նախատեսված չէ

սույն Պայմանագրով:

13.4. Պայմանագրով նախատեսված տուժանքը վճարելը չի ազատում Վարձատուին վնասները ամբողջ ծավալով հատուցելու պարտականությունից, եթե այլ բան նախատեսված չէ սույն Պայմանագրով:

13.5. Եթե ենթավարձակալը պայմանագիրը դադարեցնուց հետո չի վերադարձրել Տարածքը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Վարձատուն իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար:

13.6. Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում ենթավարձակալի առջև Շինության այլ ենթավարձակալի կամ ժամանակավոր բնակչի կողմից սահմանված կանոնների և կարգերի չպահպանման համար:

14. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾՈՒՄԸ

14.1. Պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել ՀՀ Զաղաքացիական օրենսգրքի 622-րդ, 623-րդ հոդվածներով նախատեսված կարգով և հիմքերով, ինչպես նաև Պայմանագրով նախատեսված այլ հիմքերով:

14.2. Կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի միակողմանի հրաժարվելու Պայմանագրից, այդ մասին մյուս կողմին վեց ամիս առաջ գրավոր տեղեկացնելով, բացառությամբ սույն Պայմանագրով սահմանված դեպքերի:

14.3. Սույն պայմանագիրը կարող է լուծվել նաև կողմերի՝ նոտարական կարգով վավերացված գրավոր համաձայնությամբ:

15. ՕՐԵՆՔԻ ԿԻՐԱՌՈՒՄԸ ԵՎ ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾՈՒՄԸ

15.1. Պայմանագրի գործողության ընթացքում կողմերը ղեկավարվում են ՀՀ օրենսդրությամբ:

15.2. Պայմանագրի հետ կապված վեճերը կողմերը կծգտեն լուծել բանակցությունների միջոցով:

15.3. Կողմերի միջև համաձայնության չգալու դեպքում վեճերը ենթակա են լուծման ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

15.4. Սույն հոդվածով սահմանված բանակցությունների ընթացակարգը պարտադիր բնույթ չի կրում և չի զրկում կողմերին իրենց իրավունքների պաշտպանության հայցով անմիջականորեն դատարան դիմելու իրավունքից:

16. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԺԱՄԿԵՏԸ, ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ և ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐԸ

16.1 Սույն պայմանագիրը գործում է «13» օգոստոսի 2008թ-ից, մինչև «13» օգոստոսի 2018թ-ը:

16.2 Սույն կետի 16.1. կետում սահմանված ժամանակահատվածում պայմանագիրը գործում է բյուջետային տարվա կտրվածքով, պայմանով, որ եթե մինչև հաջորդող բյուջետային տարվա առաջին ամսվա 10-րդ աշխատանքային օրը ենթավարձակալը չի ծանուցում պայմանագիրը լուծելու մասին, ապա այն համարվում է ևս մեկ բյուջետային տարով երկարաձգված: Սույն դրույթը ուժի մեջ է մտնում սույն Պայմանագրի 3.3. կետում նշված հանձնման-ընդունման ակտը ստորագրելու պահից և գործում է մինչև 16.1. կետում սահմանված ժամկետի ավարտը:

16.3 Պայմանագրում կատարվող փոփոխությունները և լրացումները կողմերը քննարկում են մեկ ամսյա ժամկետում և ձևակերպում լրացուցիչ համաձայնագրերով:

16.4 Սույն պայմանագիրը կարող է փոփոխվել կամ լրացվել միայն կողմերի՝ նոտարական կարգով վավերացված գրավոր համաձայնությամբ:

17. ԵԶՐԱՓՈՎԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

17.1. Սույն պայմանագրի նոտարական վավերացման, ենթավարձակալության իրավունքի պետական գրանցման համար օրենքով սահմանված պետական պարտադիր վճարները կատարվում են ենթավարձակալի կողմից և հաշվին:

17.2. Կողմերի անվանման, գտնվելու վայրի, բանկային վավերապայմանների փոփոխման կամ վերակազմավորման դեպքում նրանք պարտավոր են երկշաբաթյա ժամկետում միմյանց

գրավոր տեղեկացնել այդ փոփոխությունների մասին:

17.3. Սույն պայմանագիրը կազմված է հայերեն լեզվով՝ չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասար իրավաբանական ուժ: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ, մեկ օրինակը մնում է նոտարի մոտ, իսկ մեկ օրինակը ներկայացվում է կադաստրի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանմանը:

17.4. Սույն պայմանագիրը հանդիսանում է այն միակ փաստաթուղթը, որը կարգավորում է պայմանագրի առարկա հանդիսացող Տարածքի, ինչպես նաև պայմանագրի հետ կապված կամ դրանցից բխող հարաբերությունները: Սույն պայմանագիրը դադարեցնում է նույն առարկայի հետ կապված կամ դրանից բխող բոլոր նախկին համաձայնությունները:

ՎԱՐՉԱՏՈՒ՝

ԵՆԹԱՎԱՐՉԱԿԱԼ՝

«Էրեբունի-Պլազա» ՍՊԸ

ՀՀ կառավարությանն առնթեր պետական գույքի կառավարման վարչություն

ք. Երևան, Վ. Սարգսյան 26/1
հեռ. 51-04-53, ֆաքս՝ 51-04-61
Բանկ՝ «Առեկսիմբանկ» ՓԲԸ
h/h 23800-04941750100

ք. Երևան, Տիգրան Մեծի 4
հեռ. 52-78-23, ֆաքս՝ 52-97-53

ՀՎՀՀ՝ 02565654

ՀՎՀՀ 02580003

Լիազորված անձ՝ Հովհաննես Մաթևոսյան

Լիազորված անձ՝ Ա. Ներսիսյան

Հովհաննես Մաթևոսյան

Ա. Ներսիսյան

[Ստորագրություն]
ստորագրություն

[Ստորագրություն]
ստորագրություն

Երկու հազար ութ բիլիանի օգրատուսի տասներեքին սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ Նոտար Կ. Խոջաբեկյան նոտարական տարածքի նոտար Ա. Զ. Գրանցված է իս կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ՝ Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձանց իրավունակությունը և նրանց ներկայացուցիչների լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականատիրոջ իրավունքները ստուգված են:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում 30 օրյա ժամկետում:

Գրանցված է սեղանամատյանում 6615 ուլ:
Գանձված է պետական տուրք և նոտարական ծառայության վճար՝ համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» ՀՀ օրենքների:



