

ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ՀՀ, Արմավիրի մարզ, քաղաք Էջմիածին
Երկու հազար քսաներեք թվականի նոյեմբերի քսանիննին

«ԷՋՄԻԱԾՆԻ ԱՌԵՎՏՐԻ ԿԵՆՏՐՈՆ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունը, հասցե՝ ԿՈՄԻՏԱՍԻ / Շ / 1 ՎԱՂԱՐՇԱՊԱՏ 1101 ՎԱՂԱՐՇԱՊԱՏ ԱՐՄԱՎԻՐ ՀԱՅԱՍՏԱՆ, գրանցման համար՝ 38.070.00349, ՀՎՀՀ՝ 04700952, ի դեմս տնօրենի ժամանակավոր պաշտոնակատար **ԱՐՏՅՈՄ ՇԱՎԱՐՇԻ ՍԱՐԳՍՅԱՆԻ**, ծնված՝ 08/03/1987թ-ին, ՀԾՀ՝ 1803870311, անձնագիր՝ AR0236514, տրված՝ 060-ի կողմից, 02/03/2017թ-ին, հաշվառված՝ ԱՐՄԱՎԻՐ, ՄԵԾԱՄՈՐ, ՄԵԾԱՄՈՐ, 2 ԹՂՄ., 1 Շ., 41ԲՆ., որը գործում է կանոնադրության հիման վրա, այսուհետ՝ **Վարձատու**, մի կողմից,

և «ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՎԻՃԱԿԱԳՐԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ» պետական մարմինը, հասցե՝ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ Պ., ԿԱՌԱՎԱՐԱԿԱՆ / Շ / 3 ԿԵՆՏՐՈՆ 0010 ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆ, գրանցման համար՝ 286.184.1024583, ՀՎՀՀ՝ 02507509, ի դեմս գլխավոր քարտուղար՝ **ԱՐԱԻԿ ԲԱԳՐԱՏԻ ՀԱՅՐԱՊԵՏՅԱՆԻ**, ծնված՝ 29/01/1971թ-ին, ՀԾՀ՝ 3901710069, նույնականացման քարտ՝ 002786879, տրված՝ 012-ի կողմից, 14/10/2015թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԵՐԵՎԱՆ, ՄԱԼԱԹԻԱ-ՍԵԲԱՍՏԻԱ, ՇԵՐԱՄԻ Փ., 13 Շ., 29ԲՆ., որը գործում է կանոնադրության հիման վրա, որի անունից 24 հոկտեմբերի 2023թ. տրված լիազորագրի հիման վրա հանդես է գալիս լիազորված անձ **ԶԱՔԱՐ ՌՈՒԲԻԿԻ ՀԱՅՐԱՊԵՏՅԱՆԸ**, ծնված՝ 30/01/1979թ-ին, ՀԾՀ՝ 4001790106, նույնականացման քարտ՝ 009903097, տրված՝ 063-ի կողմից, 16/02/2018թ-ին, հաշվառված՝ ԱՐՄԱՎԻՐ, ԲԱՂՐԱՄՅԱՆ, ԴԱԼԱՐԻԿ, Պ. ՍԵՎԱԿԻ Փ., 23 Տ., այսուհետ՝ **Վարձակալ**, մյուս կողմից, միասին՝ Կողմեր, կնքեցին սույն պայմանագիրը (այսուհետ՝ պայմանագիր) հետևյալի մասին.

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող ՀՀ, մարզ Արմավիր, համայնք Վաղարշապատ Էջմիածին ք. Նար-Դոսի փողոց 3 (երեք) հասցեում գտնվող անշարժ գույքից 27.2 (քսանյոթ ամբողջ երկու տասնորդական) քառակուսի մետր ընդհանուր մակերեսով տարածք (այսուհետ՝ Տարածք), ըստ կից ներկայացված հատակագծի, որը հանդիսանում է սույն պայմանագրի անբաժանելի մասը՝ ՀՀ վիճակագրական կոմիտեի կողմից որպես աշխատանքային տարածք օգտագործելու նպատակով:
Ամբողջ անշարժ գույքը բաղկացած է 0.40267 հա մակերեսով հողամասից և 6407.1 քմ. շենք շինություններից, որից 5027.2քմ. առևտրի կենտրոն, 74.8քմ. առևտրի տաղավար, 61.6քմ. առևտրի տաղավար, 39.6քմ. առևտրի տաղավար, 6.7քմ. զուգարան, 44.9քմ. առևտրի տաղավար, 54.4քմ. առևտրի տաղավար, 55.4քմ. առևտրի տաղավար, 38.1քմ. առևտրի տաղավար, 16.5քմ. տաքսի ծառայության, 37.8քմ. առևտրի տաղավար, 246.2քմ. ծածկ, 267.1քմ. ծածկ, 268.9քմ. ծածկ, 107.7քմ. ծածկ, 60.2քմ. ծածկ:

1.2. Սույն պայմանագրի 1.1-ին կետում նշված Տարածքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման թիվ 2681904 վկայականի հիման վրա, տրված 03 դեկտեմբերի 2010թ. ՀՀ կադաստրի կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանման կողմից:

1.3. Վարձատուն երաշխավորում է, որ սույն պայմանագիրը կնքելու պահին Տարածքի նկատմամբ գրանցված սահմանափակումներ չկան, այն ազատ է երրորդ անձանց իրավունքներից, այլ անձանց վաճառված, նվիրված կամ գրավ դրված չէ, արգելանքի, կալանքի տակ չի գտնվում, այլ անձանց վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման հանձնված չէ՝ համաձայն ՀՀ կադաստրի կոմիտեի Անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման կողմից «09» նոյեմբերի 2023թ.-ին տրված N US-09112023-04-0069 միասնական տեղեկանքի, ինչպես նաև դատական վեճի առարկա չի հանդիսանում:

Համաձայն միասնական տեղեկանքի լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ բաժնի՝ «Հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը փոխանցված է ՀՀ 04.10.2005թ. 199-Ն օրենքի 23.հոդվածի պահանջների համաձայն, պայմանով՝ գույքի հետագա օտարման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումը կկատարվի վճարման պահին գործող հողամասի կադաստրային արժեքի վճարման անդորրագիրը ներկայացնելու դեպքում: ՀՀ Հարկային օրենսգրքի 236-րդ հոդվածի 4-րդ կետի պահանջների համաձայն, օտարման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում կկատարվի հաշվառող մարմինների կողմից տրված անշարժ գույքի գծով հարկային պարտավորություններ չունենալու վերաբերյալ տեղեկանք ներկայացնելու դեպքում, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ օտարումը կատարվում է դատական ակտերի հարկադիր կատարման ծառայության, սնանկության կառավարչի կողմից կամ գրավառուի կողմից: Առկա է ՕՏԱՐՄԱՆ ԴԵՊՔՈՒՄ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ԱՐԺԵՔԻ ՎՃԱՐՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆ: «Անկանխիկ գործառնությունների մասին» օրենքի 4-5-րդ և 7-րդ հոդվածների համաձայն՝ գույքի օտարման գործարքների դիմաց որոշակի սահմանաչափերը գերազանցող գումարն անկանխիկ չվճարելու դեպքում տվյալ գործարքներն առոչինչ են:»:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.1.1. պահանջել Վարձակալից՝ Տարածքն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան.

2.1.2. պահանջել Վարձակալից լուծել պայմանագիրը և հատուցել վնասները, եթե Վարձակալը տարածքն օգտագործել է պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանն անհամապատասխան.

2.1.3. պահանջել վարձավճարի ժամանակին վճարում.

2.1.4. Վարձակալի կողմից վարձավճարը վճարելու էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ մուծելու վարձավճարը.

2.1.5. պայմանագրի գործողության ժամկետի լրանալուց հետո պահանջել ազատել զբաղեցրած Տարածքը.

2.1.6. դադարեցնել վարձակալության պայմանագրի գործողությունը՝ այդ մասին ոչ ուշ, քան 2 (երկու) ամիս առաջ գրավոր տեղեկացնելով Վարձակալին:

2.2. Վարձատուն պարտավոր է՝

2.2.1. Տարածքը Վարձակալին հանձնել հանձնման-ընդունման ակտով՝ պայմանագրի նոտարական վավերացման պահից 30 (երեսուն) օրվա ընթացքում.

2.2.2. Տարածքը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում.

2.2.3. Տարածքը Վարձակալին հանձնել դրան վերաբերող փաստաթղթերով.

2.2.4. իր հաշվին կատարել վարձակալության հանձնված Տարածքի հիմնական վերանորոգումը.

2.2.5. իր հաշվին վերացնել Տարածքի այն թերությունները, որոնք կառաջանան ոչ Վարձակալի մեղքով.

2.2.6. վարձակալության պայմանագիրը կնքելիս Վարձակալին նախազգուշացնել վարձակալության հանձնվող Տարածքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավ, սերվիտուտ, վարձակալություն, անհատույց օգտագործում և այլն) մասին.

2.2.7. Վարձակալի պահանջի դեպքում անհատույց վերացնել Տարածքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնել վարձավճարը.

2.2.8. մեկամյա ժամկետում քննարկել Տարածքի նշանակության փոփոխման, ինչպես նաև դրա վերանորոգման և վերասարքավորման հարցերի հետ կապված Վարձակալի դիմումները.

2.2.9. ոչ ուշ, քան 2 (երկու) ամիս առաջ, Վարձակալին գրավոր տեղեկացնել Տարածքն ազատելու անհրաժեշտության մասին՝ կապված շենքի հիմնական վերանորոգում կատարելու կամ քաղաքաշինական նկատառումներով այն քանդելու վերաբերյալ սահմանված կարգով ընդունված որոշումների հետ.

2.2.10. Տարածքում ապահովել էլեկտրաէներգիայի և ջրամատակարարման անխափանությունը, իսկ ոչ Վարձակալի մեղքով առաջացած թերությունների դեպքում, վերացնել դրանք ոչ ուշ, քան, երկու աշխատանքային օրվա ընթացքում:

2.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.3.1. պահանջել Վարձատուից իրեն տրամադրել Տարածքը պայմանագրում նշված ժամկետներում և պայմաններով, ինչպես նաև Տարածքին վերաբերող փաստաթղթերը.

2.3.2. Տարածքի օգտագործմանը լրիվ կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս իր ընտրությամբ՝

2.3.2.1. Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու Տարածքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը կամ հատուցելու Տարածքի թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերը.

2.3.2.2. Վարձատուին նախապես տեղեկացնելով՝ վարձավճարից պահել տվյալ թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերի գումարը.

2.3.2.3. պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը.

2.3.3. պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների ուժով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում, Տարածքի վիճակը վատթարացել է.

2.3.4. Վարձատուի կողմից հիմնական վերանորոգում կատարելու սույն պայմանագրում նշված պարտականությունը չկատարելու դեպքում՝

2.3.4.1. կատարել սույն պայմանագրով նախատեսված կամ անհետաձգելի անհրաժեշտությամբ ծագած հիմնական վերանորոգումը և Վարձատուից պահանջել վերանորոգման արժեքը կամ դա հաշվարկել վարձավճարի հաշվին,

2.3.4.2. պահանջել համապատասխան չափով նվազեցնելու վարձավճարը,

2.3.4.3. պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները.

2.3.5. պահանջել լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին ոչ ուշ, քան 2 (երկու) ամիս առաջ գրավոր տեղեկացնելով Վարձատուին:

2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1. Տարածքն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և նշանակությանը համապատասխան.

2.4.2. Ժամանակին վճարել Տարածքն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 5.1-րդ կետում նախատեսված վարձավճարը.

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

2.4.4. ապահովել Տարածքի ինժեներական ցանցերի, հաղորդակցության ուղիների և սարքավորումների պահպանվածությունը.

2.4.5. առանց Վարձատուի համաձայնության Տարածքում չկատարել փակ և բաց լարանցումներ, չանել վերանախագծումներ և վերապլանավորումներ: Վարձակալի կողմից Տարածքի նախնական տեսքը խեղաթյուրող ինքնակամ վերակառուցումներ, պատերի, միջնապատերի կամ ծածկերի ամբողջականության խախտում, ցանցերի վերափոխում կամ անցկացում հայտնաբերելու դեպքում դրանք պետք է վերացվեն, իսկ տարածքը բերվի իր նախկին տեսքին՝ Վարձակալի հաշվին և Վարձատուի որոշած ժամկետում.

2.4.6. Տարածքում պահպանել սանիտարական և հակահրդեհային կանոնների պահանջները, ինչպես նաև բոլոր այն կանոնները և նորմերը, որոնք գործում են վարձակալված Տարածքի նկատմամբ.

2.4.7. երկամսյա ժամկետում ազատել Տարածքը՝ կապված Տարածքի (կամ դրա մի մասի) կառուցվածքների (կոնստրուկցիաների) վթարային վիճակի, Տարածքը հիմնական վերանորոգման ենթարկելու կամ քաղաքաշինական նկատառումներով այն քանդելու հետ.

2.4.8. առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության չկնքել Տարածքի գրավի, ենթավարձակալության պայմանագրեր և չմտնել Տարածքի հետ կապված այլ գործարքների մեջ: Առանց նշված համաձայնության Վարձակալի կողմից նման պայմանագրեր կնքելը կամ նման գործարքներ կատարելը հիմք է պայմանագրի միակողմանի լուծման համար.

2.4.9. ոչ ուշ, քան երկու ամիս առաջ, Վարձատուին գրավոր տեղեկացնել վարձակալված Տարածքի սպասվելիք ազատման մասին՝ կապված պայմանագիրը վաղաժամկետ դադարեցնելու հետ.

2.4.10. վարձակալված տարածքն ազատելիս այն պատշաճ վիճակում, հանձնման-ընդունման ակտով հանձնել Վարձատուին՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը.

2.4.11. պայմանագրի նոտարական վավերացման և պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման հետ կապված ծախսերն իրականացնել իր միջոցների հաշվին.

3. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

3.1. Սույն պայմանագիրը կնքվում է մինչև 31.12.2025թ. (երեսունմեկը դեկտեմբերի երկու հազար քսանհինգ թվական) ժամկետով:

3.2. Տարածքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կան փոփոխելու համար:

4. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԿԱՍ ԴՐԱ ՄԻ ՄԱՍԻ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՀԱՆՁՆՄԱՆ ԵՎ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

4.1. Վարձակալության հանձնվող Տարածքը (*հանդիսանալով մատուցված ծառայություն*) ընդունվում է Վարձատուի և Վարձակալի միջև կնքված հանձնման-ընդունման արձանագրության ստորագրմամբ: Տարածքը Վարձակալին հանձնելու փաստը ֆիքսվում է Վարձատուի և Վարձակալի միջև երկկողմ հաստատված փաստաթղթով՝ նշելով փաստաթղթի կազմման ամսաթիվը: Մինչև պայմանագրով Տարածքը վարձակալության հանձնելու համար նախատեսված օրը ներառյալ Վարձատուն Վարձակալին է տրամադրում իր կողմից ստորագրված՝ տարածքը Վարձակալին հանձնելու (*ծառայությունը հանձնելու*) փաստը ֆիքսող փաստաթուղթը և հանձնման-ընդունման արձանագրության երկու օրինակ:

4.2. Հանձնման-ընդունման արձանագրությունը ստորագրվում է, եթե վարձակալության հանձնված Տարածքը համապատասխանում է պայմանագրի պայմաններին: Հակառակ դեպքում պայմանագրի կամ դրա մի մասի կատարման արդյունքները չեն ընդունվում, հանձնման-ընդունման արձանագրությունը չի ստորագրվում և Վարձակալը՝

4.2.1. հարցի կարգավորման համար ձեռնարկում է նման իրավիճակի համար պայմանագրով նախատեսված միջոցները.

4.2.2. Վարձատուի նկատմամբ կիրառում է պայմանագրով նախատեսված պատասխանատվության միջոցներ:

4.3. Վարձակալը հանձնման-ընդունման արձանագրությունը ստանալու օրվան հաջորդող աշխատանքային օրվանից հաշված 10 (տասը) աշխատանքային օրվա ընթացքում Վարձատուին է ներկայացնում իր կողմից՝ ստորագրված հանձնման-ընդունման արձանագրության 1 (մեկ) օրինակը կամ վարձակալության հանձնվող Տարածքը (*ծառայությունը*) չընդունելու պատճառաբանված մերժումը:

4.4. Եթե պայմանագրի 4.3-րդ կետով սահմանված ժամկետում Վարձակալը չի ընդունում վարձակալության հանձնվող Տարածքը (*մատուցված ծառայությունը*) կամ չի մերժում դրա ընդունումը, ապա վարձակալության հանձնվող Տարածքը (*մատուցված*

ծառայությունը) համարվում է ընդունված և պայմանագրի 4.3-րդ կետով սահմանված վերջնաժամկետին հաջորդող աշխատանքային օրը Վարձակալը Վարձատուին է տրամադրում իր կողմից հաստատված հանձնման-ընդունման արձանագրությունը:

5. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳԻՆԸ ԵՎ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

5.1. Վարձակալված Տարածքի համար վարձավճարի չափ է սահմանվում **ամսական 80 000** (ութսուն հազար) ՀՀ դրամ, որը կազմում է **տարեկան 960 000** (ինը հարյուր վաթսուն հազար) ՀՀ դրամ, որը ներառում է Վարձատուի կողմից իրականացվող բոլոր ծախսերը, այդ թվում՝ հարկերը, տուրքերը և ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված այլ վճարները:

5.2. Կողմերի համաձայնությամբ վարձավճարի վճարման հաշվարկը կատարվելու է գույքի փաստացի վարձակալության հանձնման օրվանից՝ 01.12.2023թ.-ից (երկու հազար քսաներեք թվականի դեկտեմբերի մեկից):

5.3. Պայմանագրի գինը կայուն է և Վարձատուն իրավունք չունի պահանջել ավելացնելու, իսկ Վարձակալը նվազեցնելու այդ գինը:

5.4. Վարձակալն իրեն հանձնված Տարածքի վարձակալության համար վճարում է պայմանագրի 4-րդ բաժնով նախատեսված կարգով ընդունելու դեպքում՝ ՀՀ դրամով անկանխիկ՝ դրամական միջոցները Վարձատուի հաշվարկային հաշվին փոխանցելու միջոցով: Դրամական միջոցների փոխանցումը կատարվում է հանձնման-ընդունման արձանագրության հիման վրա՝ ամսական կտրվածքով, բայց ոչ ուշ, քան մինչև տվյալ տարվա դեկտեմբերի 25-ը:

Ընդ որում վճարում կատարելու նպատակով հանձնման-ընդունման արձանագրությունն ստորագրվելու օրվանից հետո 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում Վարձակալը վճարման հանձնարարագիրը և հանձնման-ընդունման արձանագրության պատճենը մուտքագրում է լիազորված մարմնի գանձապետական համակարգ, իսկ սահմանված կարգի համաձայն ներկայացված փաստաթղթերի հիման վրա լիազորված մարմինը տվյալ վճարումը կատարում է հանձնման-ընդունման արձանագրությունը գանձապետական համակարգ մուտքագրված լինելու դեպքում՝ հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում:

6. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

6.1. Սույն պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման համար Կողմերը պատասխանատվություն են կրում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

6.2. Սույն պայմանագրի պայմաններին և Տարածքի նշանակությանը չհամապատասխանող Տարածքի տրամադրման յուրաքանչյուր դեպքում Վարձատուից գանձվում է տուգանք՝ սույն պայմանագրի 5.1-րդ կետում նախատեսված տարեկան գումարի 0,5 (զրո ամբողջ հինգ տասնորդական) տոկոսի չափով: Ընդ որում տուգանքը հաշվարկվում է նաև Տարածքը սահմանված ժամկետում հանձնելու (ծառայությունը սույն

պայմանագրով սահմանված ժամկետում մատուցելու), սակայն Վարձակալի կողմից այդ չընդունվելու դեպքում:

6.3. Վարձատուի կողմից սույն պայմանագրի 2.2.1-րդ կետով նախատեսված ժամկետի և պայմանագրով սահմանված այլ պարտավորությունների ժամկետների խախտման դեպքում Վարձատուի նկատմամբ յուրաքանչյուր ուշացված աշխատանքային օրվա համար գանձվում է տույժ՝ 5.1.-րդ կետում նախատեսված ամսական գումարի 0.15 (զրո ամբողջ տասնհինգ հարյուրերորդական) տոկոսի չափով:

6.4. Պայմանագրի 6.2.-րդ և 6.3-րդ կետերով սահմանված տուգանքը և տույժը հաշվարկվում և հաշվանցվում են Տարածքը վարձակալության հանձնելու արդյունքում Վարձատուին վճարման ենթակա գումարների հետ:

6.5. Վարձակալի կողմից սույն պայմանագրի 5.3-րդ կետով նախատեսված ժամկետի խախտման դեպքում Վարձակալի նկատմամբ յուրաքանչյուր ուշացված աշխատանքային օրվա համար հաշվարկվում է տույժ՝ վճարման ենթակա, սակայն չվճարված գումարի 0.15 (զրո ամբողջ տասնհինգ հարյուրերորդական) տոկոսի չափով:

6.6. Սույն պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում Կողմերն իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար ենթարկվում են պատասխանատվության ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

6.7. Տույժերի կամ տուգանքի վճարումը Կողմերին չի ազատում իրենց պայմանագրային պարտավորություններն ամբողջությամբ և պատշաճ՝ պայմանագրով սահմանված պահանջներին համապատասխան կատարելուց:

7. ՎԱՐՁԱԿԱԼԱԾ ԳՈՒՅՔԻ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄՆԵՐԸ

7.1. Վարձակալած Տարածքից Վարձակալի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

7.2. Եթե Վարձակալն իր միջոցների հաշվին և Վարձատուի համաձայնությամբ կատարել է վարձակալած Տարածքից անբաժանելի բարելավումներ՝ առանց դրան վնաս պատճառելու, պայմանագիրը դադարելուց հետո Վարձակալն իրավունք ունի հատուցում ստանալ այդ բարելավումների արժեքի չափով:

7.3. Վարձակալի կողմից առանց Վարձատուի համաձայնության վարձակալած Տարածքից կատարած անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:

7.4. Վարձակալած Տարածքի ամորտիզացիոն միջոցների հաշվին կատարված ինչպես բաժանելի, այնպես էլ անբաժանելի բարելավումները համարվում են Վարձատուի սեփականությունը:

8. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

8.1. Վարձատուի պահանջով, օրենքով սահմանված կարգով, սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձակալը՝

8.1.1. Տարածքն օգտագործել է պայմանագրի պայմանների կամ Տարածքի նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով.

8.1.2. էականորեն վատթարացրել է Տարածքի վիճակը.

8.1.3. պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո պարբերաբար կամ անընդմեջ երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը.

8.1.4. առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության կնքել է ենթավարձակալության պայմանագրեր և մտել է Տարածքի հետ կապված այլ գործարքների մեջ:

8.2. Վարձակալի պահանջով, օրենքով սահմանված կարգով, սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝

8.2.1. Վարձատուն Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել Տարածքը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել Տարածքը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար.

8.2.2. Վարձակալին հանձնված Տարածքն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին Վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել Վարձակալին, և վերջինս չպետք է հայտնաբերեր պայմանագիրը կնքելիս, գույքը զննելիս կամ դրա սարքինությունն ստուգելիս.

8.2.3. Վարձատուն ողջամիտ ժամկետում չի կատարել գույքի հիմնական վերանորոգման իր պարտականությունը.

8.2.4. հանգամանքների բերումով, որոնց համար Վարձակալը պատասխանատու չէ, Տարածքը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

9. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

9.1. Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար Կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության արդյունքում, 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 արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 (երեք) ամսից ավելի, ապա Կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծելու պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

10. ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

10.1. Սույն պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում Կողմերի ստորագրման և «Կադաստրի կոմիտեում պետական գրանցման պահից, և գործում է մինչև Կողմերի՝ պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների ողջ ծավալով կատարումը:

10.2. Պայմանագրով նախատեսված Կողմերի իրավունքների և պարտականությունների կատարման պայման է հանդիսանում սույն պայմանագիրը «Ֆինանսների նախարարության կողմից հաշվառված լինելու հանգամանքը:

10.3. Պայմանագրի գործողությունը դադարում է դրա ժամկետն ավարտվելուց հետո կամ Կողմերի համաձայնությամբ մինչև ժամկետի ավարտը ցանկացած այլ ժամկետում:

10.4. Պայմանագրի գործողությունը կարող է դադարել Կողմերից մեկի պահանջով՝ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի 35-րդ հոդվածով սահմանված կարգով ցանկացած այլ ժամկետում՝ վեց ամիս առաջ դրա մասին ծանուցելով մյուս կողմին:

10.5. Այն դեպքում, երբ «**Գնումների մասին**» ՀՀ օրենքով նախատեսված կարգով գնումների մասին ՀՀ օրենսդրության պահանջների կատարման նկատմամբ հսկողության կամ վերհսկողության կամ բողոքների քննության արդյունքում արձանագրվում է, որ գնման գործընթացում միջև սույն պայմանագրի կնքումը Վարձատուն ներկայացրել է կեղծ փաստաթղթեր (տեղեկություններ և տվյալներ), ապա այդ հիմքերը ի հայտ գալուց հետո Վարձակալն իրավունք ունի միակողմանիորեն լուծել սույն գնման պայմանագիրը, եթե արձանագրված խախտումները մինչև սույն պայմանագրի կնքումը հայտնի լինելու դեպքում գնումների մասին ՀՀ օրենսդրության համաձայն հիմք կհանդիսանային սույն պայմանագիրը չկնքելու համար: Ընդ որում, Վարձակալը չի կրում պայմանագրի միակողմանի լուծման հետևանքով **Վարձատուի** համար հիմք առաջացող վնասների կամ բաց թողնված օգուտի ռիսկը, իսկ **Վարձատուն** պարտավոր է ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով փոխհատուցել իր մեղքով Վարձակալի կրած վնասներն այն ծավալով, որի մասով սույն պայմանագիրը լուծվել է:

10.6. Կողմերի անվանման, գտնվելու վայրի, բանկային վավերապայմանների փոփոխման կամ վերակազմավորման դեպքում նրանք պարտավոր են երկշաբաթյա ժամկետում միմյանց գրավոր տեղեկացնել տեղի ունեցած փոփոխությունների մասին:

11. ԵԶՐԱՓՈՒԿ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

11.1 Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքները պետք է պետական գրանցման ներկայացվեն ոչ ուշ, քան պայմանագրի նոտարական վավերացման օրվանից սկսած՝ 30 (երեսուն) աշխատանքային օրվա ընթացքում:

11.2 Պայմանագրում կատարվող փոփոխությունները և լրացումները Կողմերը քննարկում են մեկամսյա ժամկետում և ձևակերպում լրացուցիչ համաձայնագրերով՝ նոտարական վավերացմամբ, որոնք կհանդիսանան պայմանագրի անբաժանելի մասը:

11.3. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերը լուծվում են դատական կարգով:

11.4. Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, 4 (չորս) օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Մեկ օրինակը պահվում է համապատասխան նոտարական տարածքի նոտարական գործում, յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ, իսկ մյուս օրինակը տրվում է ներկայացնելու ՀՀ կադաստրի կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանում՝ գրանցելու համար: Օրինակների միջև

հակասության դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարի մոտ պահպանվող օրինակին:

11.5. Կողմերը սույն պայմանագիրն ընթերցել են նոտարի ներկայությամբ, 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:

12. ԿՈՂՄԵՐԻ ՀԱՅՅԵՆԵՐԸ, ԲԱՆԿԱՅԻՆ ՎԱՎԵՐԱՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ և ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

ՎԱՐՁԱՏՈՒ

«ԷՋՄԻԱԾՆԻ ԱՌԵՎՏՐԻ ԿԵՆՏՐՈՆ» ՍՊԸ
Հասցեն՝ ԿՈՄԻՏԱՍԻ / Շ / 1 ՎԱՂԱՐՇԱՊԱՏ
1101 ՎԱՂԱՐՇԱՊԱՏ ԱՐՄԱՎԻՐ
ՀԱՅԱՍՏԱՆ
«ԱՐԴՇԻՆԲԱՆԿ» ՓԲԸ
Հ/Ը 2475900065210000
ՀՎՀՀ 04700952

Տնօրենի ժամանակավոր պաշտոնակատար՝
Արտյոմ Սարգսյան

ՎԱՐՁԱԿԱԼ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԻՃԱԿԱԳՐԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ
Հասցեն՝ ՀՀ, ք. Երևան, Հանրապետության
պող., Կառավարական տուն 3
ՖՆ գործառնական վարչություն
Հ/Ը 900011011013
ՀՎՀՀ 02507509

Գլխավոր քարտուղար Ա. Հայրապետյանի
կողմից լիազորված անձ՝
Զաքար Հայրապետյան

Վ.Վ. Բ. Մարտիրոսյան
Սարգսյան



Զաքար Հայրապետյան
Զաքար Հայրապետյան
Կ.Տ.

Նոտարական ակտի կոդ: 582-20231129-37-7510598

Նոտարական ակտի գաղտնագիր: 30XSW0



Երկու հազար քսաներեք թվականի նոյեմբերի քսանիննին սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ «Արմավիրի մարզ» նոտարական տարածքի նոտար ՍԱՄՎԵԼ ՂԱՐԻԲՅԱԼԻՍ կողմից:
Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած ֆիզիկական անձանց ինքնությունը պարզված է, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձանց իրավունակությունը, նրանց ներկայացուցիչների լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ «ԷԶՄԻԱՃՆԻ ԱՌԵՎՏՐԻ ԿԵՆՏՐՈՆ» ՍՊԸ-ի իրավունքները ստուգված են:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածին համապատասխան՝ սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցաման ՀՀ Կադաստրի կոմիտեում 30 (երեսուն) աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Գրանցված է սեղանամատյանում 70016 -ով

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

Նոտար

ՍԱՄՎԵԼ ՎՐԵԺԻ ՂԱՐԻԲՅԱԼ



