233

ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ
ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ք.Երևան «20» 02 2002թ.

ՀՀ պետական գույքի կառավարման նախարարությունը, ի դեմս «Շահագործման տնտեսություն» ՊՓԲԸ-ի տնօրեն՝ Լ. Գասպարյանի՝ այսուհետ՝ «Վարձատու» մի կողմից և Օհանյանի «Ավան կրթահամալիր» ՍՊԸ, ի դեմս ՍՊԸ տնօրեն Ս.Օհանյանի, այսուհետ՝ «Վարձակալ» մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. Պայմանագրի առարկան

1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել ոչ բնակելի տարածք. Երևանի քաղաքապետարանի ենթակայության թիվ 171 միջնակարգ դպրոցի տնօրինության 1005 մ^2 մակերեսով մասնաշենքը՝ հարակից մասնաշենքերից մի քանի դասասենյակներով, այսուհետ՝ «Օբյեկտ», որը գտնվում է ՀՀ, ք.Երևան, Ավանի Իսահակյան թաղամասում, գործունեություն ծավալելու նպատակով:

1.2. Սույն պայմանագիրը գործում է 01.09. 2002թ. մինչև 01.09. 2022թ:

1.3. Վարձակալական տարածքի համար Վարձակալը վճարում է վարձավճար յուրաքանչյուր 1 քառ.մ. համար ամսական 200 / երկու հարյուր / դրամ:

1.4. Սույն պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու օրվանից 10 /տաս/ օրվա ընթացքում Հաշվեկռշապահի կամ նրա համաձայնությամբ այլ կազմակերպության հետ կնքել պայմանագիր վարձակալած օբյեկտը սպասարկելու վերաբերյալ:

2. Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները

2.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.1.1. Պահանջել Վարձակալից՝ Օբյեկտն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան:

2.2. Վարձատուն պարտավոր է՝

2.1.1. Օբյեկտը Վարձակալին հանձնել հանձնման-ընդունման ակտով՝ սույն պայմանագիրն ուժի մեջ մտնելու պահից 10 օրվա ընթացքում:

Նշված ակտը կցվում է սույն պայմանագրին /թիվ 1 հավելված/ և հանդիսանում է դրա անբաժանելի մասը:

2.2.2. Ոչ ուշ, քան երկու ամիս առաջ, Վարձակալին գրավոր տեղեկացնել Օբյեկտն ազատելու անհրաժեշտության մասին՝ շենքի քաղաքաշինական նկատառումներով քանդելու վերաբերյալ սահմանված կարգով ընդունված որոշումների դեպքերում:

2.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.3.1. Պահանջել Վարձատուից՝ սույն պայմանագրի 2.2.1. կետի պահանջներին համապատասխան իրեն տրամադրել Օբյեկտը:

2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1. Օբյեկտն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությանը համապատասխան.

2.4.2. Վարձակալած Օբյեկտի տարածքներում պահպանել սանիտարա-հակահամաճարակային կայանների, պետհրշեջվերահսկողության մարմինների պահանջները:

2.4.3. Վարձատուի որոշած ժամկետներում ազատել տարածքները՝ կապված Օբյեկտի /կամ դրա մի մասի/ կառուցվածքների /կոնստրուկցիաների/ վթարային վիճակի դեպքերում:

2.4.4. Առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության չկնքել գրավի, ենթավարձակալության պայմանագրեր: Վարձակալի կողմից նման պայմանագրեր կնքելը կամ նման գործարքներ կատարելը հիմք է պայմանագրի միակողմանի լուծման համար:

2.4.5. Ոչ ուշ, քան երկու ամիս առաջ, Վարձատուին գրավոր տեղեկացնել վարձակալված Օբյեկտը իր կողմից ազատելու մասին:

2.4.6. Իր մեղքով Օբյեկտին հասցված վնասը ամբողջությամբ վերականգնել սեփական միջոցներով Վարձատուի հետ համաձայնեցված ժամկետներում:

3. Պայմանագրով կատարվող վճարները և հաշվարկները

3.1 Պայմանագրի կնքման պահին Օբյեկտի համար ամսական վարձավճարը սահմանվում է 201000 /երկու հարյուր մեկ հազար / դրամ, որը ՀՀ կառավարության 2002թ. դեկտեմբերի 26-ի «Շենք տրամադրելու մասին» թիվ 2139-Ա որոշման 2-րդ կետի բ/ ենթակետի, ձևակերպվում է որպես ՀՀ կառավարության կողմից Օհանյանի «Ավան կրթահամալիր» ՍՊԸ ցուցաբերվող աջակցություն:

3.2. Պայմանագրի գործողության ժամկետում պայմանագրով սահմանված վարձավճարի մեծությունը ենթակա է վերահաշվարկման յուրաքանչյուր տարին լրանալու պահի դրությամբ ՀՀ կենտրոնական բանկի կողմից սահմանված դրամի նկատմամբ 1 ԱՄՆ դոլարի փոխարժեքի մեծության փոփոխության համապատասխան, իսկ փոփոխման ինդեքսը 1 /մեկ/ գործակցից ցածր լինելու դեպքում ընդունվում է 1 /մեկ/ գործակիցը: Պայմանագրի կնքման պահի դրությամբ ՀՀ կենտրոնական բանկի կողմից սահմանված դրամի նկատմամբ 1 ԱՄՆ դոլարի փոխարժեքը կազմել է _____ դրամ:

2.412000 դրամ/ամ

4. Վարձակալած Օբյեկտի բարելավումները

4.1. Վարձակալի կողմից առանց Վարձատուի համաձայնության կատարած բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:

5. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման հիմքերը

5.1. Վարձատուի կողմից՝ վարձակալության պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձակալը՝

5.1.1.Օբյեկտն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների խախտումներով

5.1.2.Վատթարացել է Օբյեկտի վիճակը

5.2. Վարձակալի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝

5.2.1. Վարձատուն Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել Օբյեկտը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել Օբյեկտը պայմանագրի պայմաններին համապատասխան օգտագործելու համար:

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

5.2.3. Պայմանագրի գործողությունը կարող է վաղաժամկետ դադարել կողմերի համաձայնությամբ:

6. Հատուկ պայմաններ

6.1. Պայմանագրում կատարվող փոփոխությունները և լրացումները կողմերը քննարկում են մեկամսյա ժամկետում և ձևակերպում լրացուցիչ համաձայնագրերով:

6.2.Օբյեկտի /շենքերի, շինությունների/ վրա արտաքին գովազդի և տեղեկատվության օբյեկտների տեղադրումն իրականացնում է Վարձակալը կամ նրա հետ համապատասխան պայմանագիր կնքած անձը՝ առանց Վարձատուի համաձայնության, եթե այն չի համարվում վարձակալած գույքի անբաժանելի բարելավում:

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

6.4.Պայմանագիրը ուժի մեջ է մտնում և կողմերի համար պարտադիր է դառնում կնքելու պահից, այն ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման լիազորված մարմնում «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 23-րդ հոդվածով սահմանված կարգով պայմանագիրը կնքելու պահից 30 օրվա ընթացքում, որոնց ծախսերը կրում է «Վարձակալը»:

6.5. Կողմերի միջև ծագած վեճերը կարգավորվում են երկկողմ համաձայնությամբ կամ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

6.6.Կողմերը սահմանում են, որ սույն պայմանագրի պայմանները կիրառվում են 01.09.2002թ-ից մինչև սույն պայմանագիր կնքելն իրենց միջև ծագած հարաբերությունների նկատմամբ:

6.7. Սույն պայմանագիրը կազմված է 4 օրինակից, որոնք ունեն հավասար իրավաբանական ուժ և մեկական օրինակով պահվում է կողմերի մոտ, այն վավերացնող և գրանցող մարմիններում:

7. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը /ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ/

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 որ կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներն 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 միակողմանի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

9. Կողմերի հասցեները, բանկային վավերապայմանները և ստորագրությունները.

Վարձատու	Վարձակալ
«Շահագործման տնտեսություն» ՊՓԲԸ ՀՀ, ք, Երևան, Զաքյան 10 ՀՀ բյուջեի ք. 900005220117 /եկամուտներ պետական գույքի վարձակալությունից/ տնօրեն՝	Օհանյանի «Ավան կրթահամալիր» ՍՊԸ ք.Երևան, Ավան, Քուչակի թաղ. 49շ., բն.22 Կրեդիտ-Երևան բանկի «Նորք» մ/ճ Հ/Հ 187015186005 ՍՊԸ տնօրեն՝ 2422-00830245
Լ.Գասպարյան	Ս.Օհանյան
/ստորագրություն/	/ստորագրություն/
Կ.Տ.	Կ.Տ.

Երկու հազար երեք թվականի _____ սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ Երևանի Կենտրոն նոտարական տարածքի նոտար _____ կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրած ֆիզիկական անձանց ինքնությունը և գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձանց գործունակությունը, վերջիններիս ներկայացուցչի լիազորությունները ստուգված են: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 671 հոդվածին համապատասխան, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման ըստ գույքի գտնվելու վայրի անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի տարածքային ստորաբաժանումում:

Գրանցված է սեղանամատյանում 2482 ով:

Գանձված է պետական տուրք _____

Նոտար _____

Երևան

հավելված 1

« »---------- 2002թ.

Ոչ բնակելի տարածքի հանձնման-ընդունման

ԱԿՏ

Համաձայն ՀՀ պետական գույքի կառավարման նախարարության և Օհանյանի «Ավան կրթահամալիր» ՍՊԸ միջև 2002թ. սեպտեմբերի 1-ից մինչև 2022թ. սեպտեմբերի 1-ը գործող վարձակալական պայմանագրի 2.2.1. կետի, Վարձատուն, ի դեմս նախարարի 2002թ. մարտի 18-ի N 077 հրամանով ստեղծված հանձնաժողովի, հանձնում է, իսկ Վարձակալը, ի դեմս Օհանյանի «Ավան կրթահամալիր» ՍՊԸ տնօրեն Ս.Օհանյանի, ընդունում է, ք.Երևան, Ավանի Իսահակյան թաղամասում գտնվող թիվ 171 միջնակարգ դպրոցի 1005 քառ.մ. մակերեսով մասնաշենքը:

Հանձնման-ընդունման պահին տարածքը գտնվում է բարվոք վիճակում:

Հանձնող հանձնաժողով՝

Նախագահ՝ Ռ.Բաղալյան

Անդամներ՝

Ա.Սերոբյան

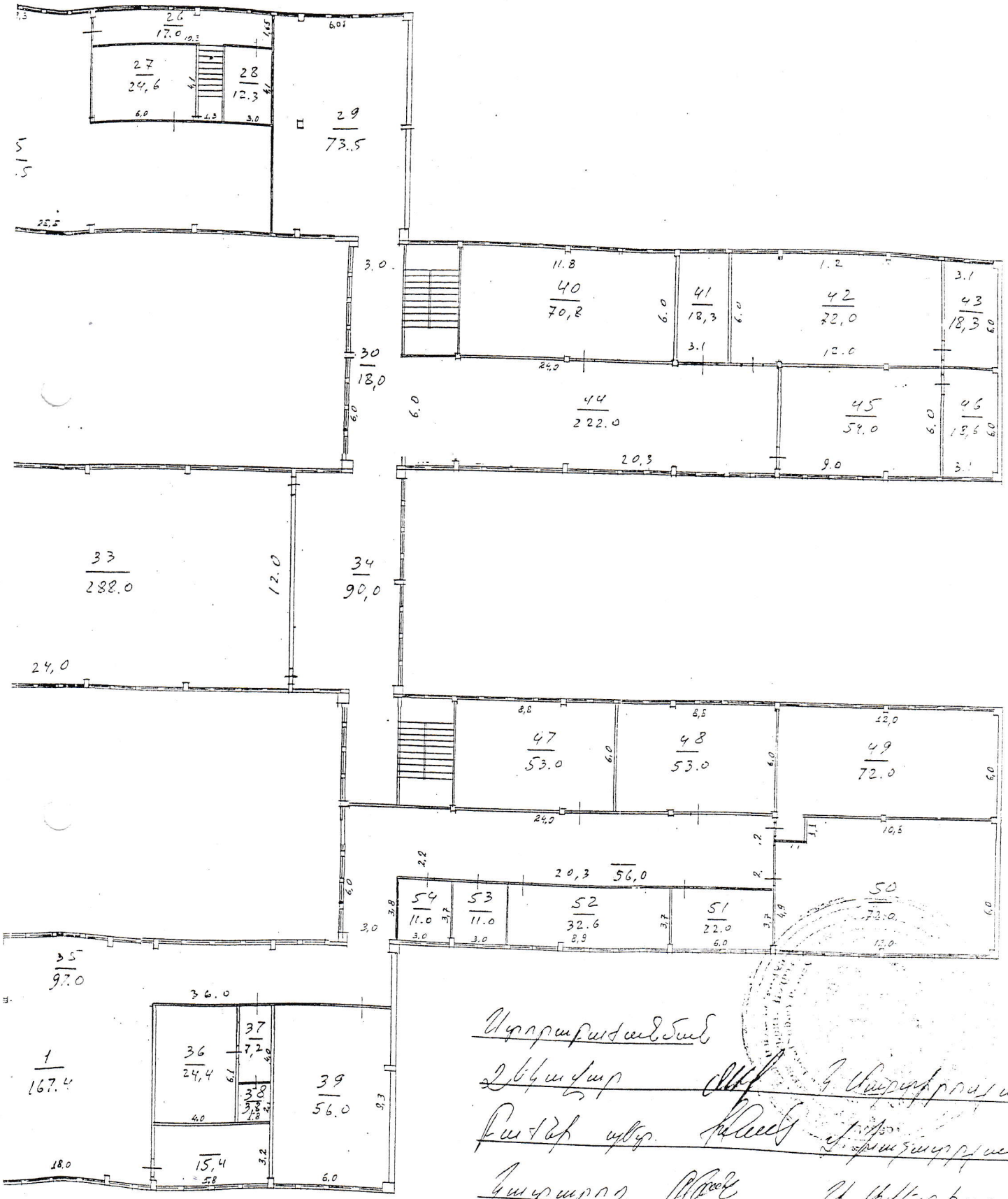
Հ. Մարկոսյան

Ընդունող՝

Օհանյանի «Ավան կրթահամալիր» ՍՊԸ տնօրեն Ս.Օհանյան

14

Чертеж № 3



Инспекциялаган

Дизайнер

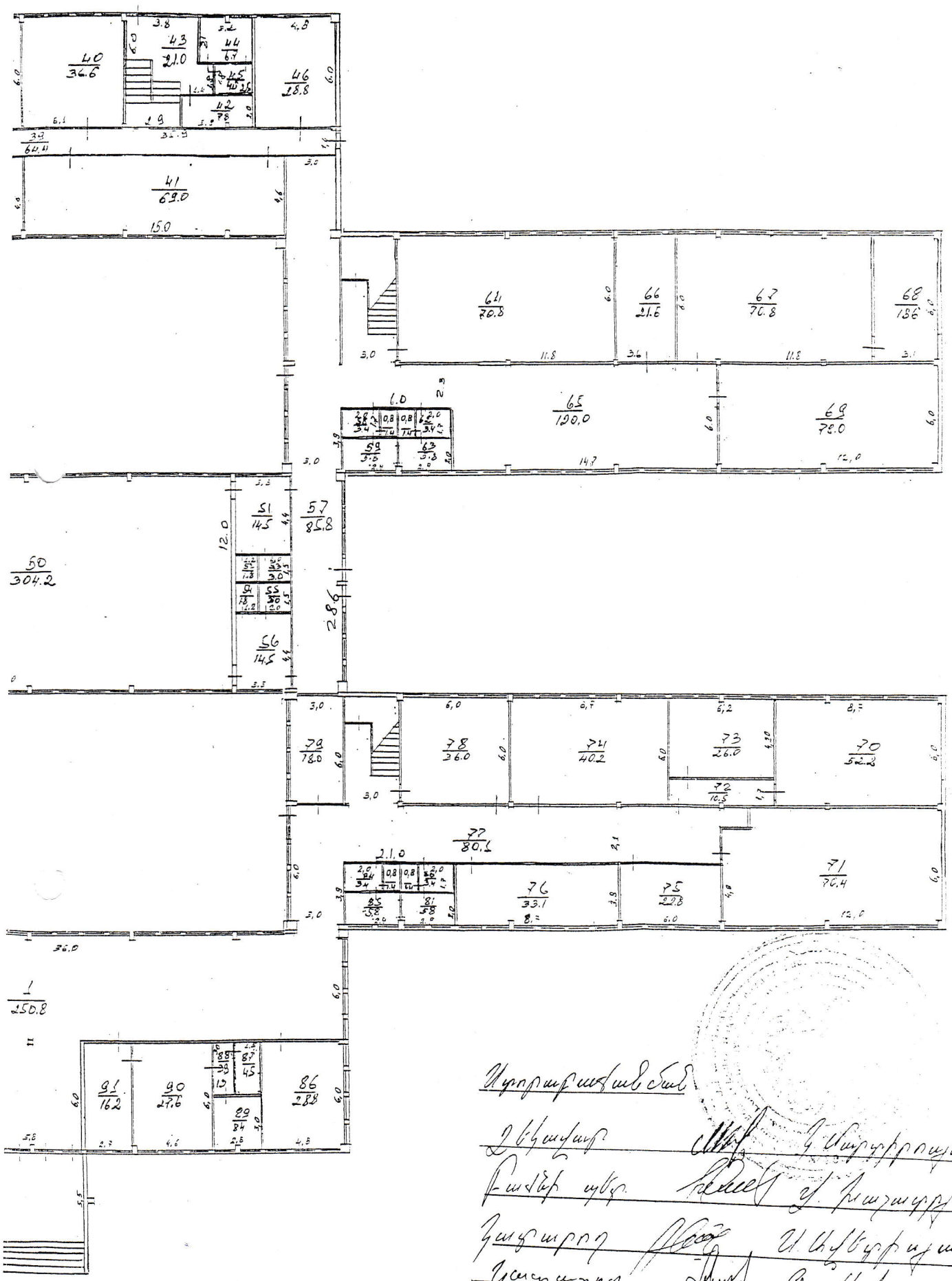
Ситуация арх.

Инженер

Заказчик

13

Հատակագիծ № 2



Սարքագրված է՝

Գլխավոր ինժ. Գ. Սարգսյան

Ճարտ. կոնստ. Ս. Բաղդասարյան

Հաշվարկող Ա. Ավետիսյան

Գծագրող Ջ. Ներսիսյան

12