Նոտարական ակտի կոդ: 443-20180529-37-2563997
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: 93ZGS4

ՀՀ Երևան նոտարական տարածք
նոտար՝ Ա. Հարությունյան
Հեռ. 010 60-15-16
E-mail: notarashkhen.harutiunian@mail.ru

Պայմանագիր անշարժ գույքի ենթավարձակալություն

Հայաստանի Հանրապետություն,ք.Երևան երկու հազար տասնութ թվականի մայիսի քսանիններ 29/05/2018 թ.

Մենք՝ ԳԵՂԱՐՎԵՍՏԻ ԿՈՄԲԻՆԱՏ» Սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերություն, հասցե՝ Երևան Թևոսյան / 2, գրանցման համար՝ 282.110.55011, ՀՎՀՀ՝ 00875335, ի դեմս տնօրեն՝ **ՄԱՐՏՈՒՆ ԵՐԵՄԻ ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆԻ** , ծնված՝ 01/08/1950, , ՀԾՀ՝ 1108500315, անձնագիր՝ 000065763, տրված՝ 004-ի կողմից 26/11/2012թ-ին, հաշվարված՝ ՔԱՆԱՔԵՌ-ՋԵՅԹՈՒՆ ՎՐԹ. ՓԱՓԱՋՅԱՆ Փ. / 26 /այսուհետ՝ ,,Վարձատու,, մի կողմից և Հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայությունը, ի դեմս Ճառայության Տնտեսական բաժնի պետ, արդարադատության փոխգնդապետ **ԱԼԵՔՍԱՆԴՐ ՕԼԵԳԻ ԽԱՉԱՏՐՅԱՆԻ**, ծնված՝ 16/12/1976թ-ին, ՀԾՀ՝ 2612760024, անձնագիր՝ AM0360830, տրված՝ 011-ի կողմից, 06/07/2011թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, ԻՍՐԱՅԵԼՅԱՆ Փ., 37 Շ, 11ԲՆ /ծառայողական վկայական թիվ 04/777/, որը գործում է 21 մայիսի 2018թ. տրված լիազորագրի հիման վրա այսուհետ՝ ,,Վարձակալ,, մյուս կողմից, կնքեցինք սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. Պայմանագրի առարկան

1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է, վճարի դիմաց, Վարձակալին ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել վարձակալության իրավունքով իրեն հանձնված ք. Երևան, Թևոսյան փող. հ. 2 (երկու) հասցեում գտնվող տարածքը՝ հատուկ տրանսպորտային միջոցների կայանման նպատակով առանձնացված անգարներ բացօթյա կայանատեղի (այսուհետ՝ Տարածք): Ենթավարձակալության հանձնվող Տարածքի ընդհանուր մակերեսը կազմում է 3678,8 /երեք հազար վեց հարյուր յոթանասունութ ամբողջ ութ/ քառակուսի մետր, որից 1678,8 /հազար վեց հարյուր յոթանասունութ ամբողջ ութ/ քառակուսի մետրը շինություն, իսկ 2000 /երկու հազար/ քառակուսի մետրը՝ հողամաս, որը օգտագործվելու է որպես բացօթյա տարածք:

1.2. Վարձատուն հաստատում է, որ Տարածքը գրավ դրված չէ, ազատ է երրորդ անձանց իրավունքներից, արգելանքի տակ չէ և ծանրաբեռնված չէ այլ իրավունքներով:

1.3. Տարածքի նկատմամբ գրանցված է Վարձատուի վարձակալության իրավունքը, ինչը հավաստվում է ՀՀ ԿԱ Անշարժ գույ¬քի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի կողմից 13 մայիսի 2013թ. տրված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 14052013-01-0034 վկայականով:

1.4. Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում Տարածքի օգտագործման արդյունքում Վարձակալի ստացած եկամուտները նրա սեփականությունն են:

1.5. Պայմանագրի գործողության ողջ ժամանակահատվածում Վարձատուն կորցնում է Տարածքից օգտվելու իրավունքը:

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

1.7. Տարածքի վարձակալության հանձնելը հիմք չէ դրա նկատմամբ երրորդ անձանց իրավունքները դադարեցնելու կամ փոփոխելու համար:

2. Ժամկետները

2.1. Ենթավարձակալության պայմանագիրը կնքվում է 1 (մեկ) տարի ժամկետով:

2.2. Սույն պայմանագրի դրույթները տարածվում են կողմերի միջև 2018թ հունիսի 1-ից ծագած հարաբերությունների վրա և գործում են մինչև 1-ը հունիսի 2019թվականը:

2.3. Պայմանագրի 2.1. կետում սահմանված գործողության ժամկետը լրանալուց առաջ մեկամսյա ժամկետում Կողմերից որևէ մեկի կողմից Պայմանագրի լուծման մասին չծանուցելու դեպքում Պայմանագիրը համարվում է վերակնքված 1 (մեկ) տարի ժամկետով:

3. Տարածքի օգտագործումը

3.1. Տարածքը պետք է օգտագործվի որպես տրանսպորտային միջոցների կայանատեղի:

4. Տարածքը Կատարողին հետ հանձնելը

4.1. Սույն պայմանագրի դադարման դեպքում Վարձակալը մեկ շաբաթվա ընթացքում Վարձատուին է վերադարձնում Տարածք մուտք գործելու համար իրեն տրված բանալիները և այլ պատկանելիքներ և Տարածքից դուրս է բերում իրեն պատկանող գույքը և տրանսպորտային միջոցները: Տարածքի ազատման վերաբերյալ կողմերը կազմում և ստորագրում են ակտ:

5. Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները

5.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝

ա) պահանջել Վարձակալից Տարածքը օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան,

բ) եթե վարձակալը Տարածքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին անհամապատասխան, պահանջել լուծել պայմանագիրը:

գ) օգտվել օրենքով նախատեսված այլ իրավունքներից:

5.2. Վարձատուն պարտավոր է՝

ա) Տարածքը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան վիճակում՝ դրա բոլոր պատկանելիքներով ու դրան վերաբերող փաստաթղթերով:

բ) իր հաշվին կատարել օբյեկտի հիմնական վերանորոգումը.

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

5.3. Վարձակալը պարտավոր է՝

ա) Տարածքը օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և նշանակությանը համապատասխան,

բ) Սույն պայմանագրով սահմանված կարգով և չափով վճարել ամսական վճարը:

գ) կրել օրենքով նախատեսված այլ պարտականություններ:

6. Պայմանագրով կատարվող վճարները և հաշվարկները

6.1. Սույն պայմանագրով ամսական վճարի հաշվարկման համար հիմք է հանդիսանում 1 /մեկ/ քառակուսի մետրի համար 700 (յոթ հարյուր) ՀՀ դրամը անգարային տարածքի համար և 1 /մեկ/ քառակուսի մետրի համար 320 (երեք հարյուր քսան) ՀՀ դրամը՝ բացօթյա տարածքի համար: Վարձավճարի ամսական վճարի չափը կազմում է 1,815,160 (մեկ միլիոն ութ հարյուր տասնհինգ հազար մեկ հարյուր վաթսուն) ՀՀ դրամը, ներառյալ հարկերը տուրքերը և ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված պարտադիր այլ վճարները:

6.2. Նոտարական վավերացման հետ կապված բոլոր ծախսերը կրում է Վարձակալը:

6.3. Վճարումները կատարվում են անկանխիկ՝ բանկային փոխանցումով:

6.4. Վարձակալը Վարձատուի հաշվին փոխանցում է վարձավճարը պայմանագրում նշված հաշվեհամարին՝ պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու պահից յուրաքանչյուր ամսվա համար հաջորդ ամսվա 25-ից (քսանհինգ) ոչ ուշ՝ հանձնման-ընդունման արձանագրության հիման վրա, որը Վարձատուն պարտավոր է ներկայացնել Վարձակալին (2(երկու) օրինակ)՝ թղթային և էլեկտրոնային գնումների համակարգի միջոցով՝ հաջորդ ամսվա 10-ից ոչ ուշ :

7. Կողմերի պատասխանատվությունը

7.1. Կողմերը ՀՀ օրենսդրությամբ և սույն պայմանագրով սահմանված կարգով պատասխանատվություն են կրում պայմանագրով սահմանված պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման համար:

7.2. Կողմերը ազատվում են սույն պայմանագրով նախատեսված պատասխանատվությունից եթե պայմանագրային պարտավորությունների չկատարումը անհաղթահարելի ուժի ազդեցության հետևանք է հանդիսացել:

7.3. Սույն պայմանագրով չնախատեսված հարաբերությունները կարգավորվում են ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

7.4. Այն դեպքում, երբ օրենքով նախատեսված կարգով օրենքի պահանջների կատարման նկատմամբ հսկողության կամ վերահսկողության կամ բողոքների քննության արդյունքում արձանագրվում է, որ գնման գործընթացում, մինչև պայմանագրի կնքումը, պայմանագրի կողմը ներկայացրել է կեղծ փաստաթղթեր (տեղեկություններ և տվյալներ), կամ վերջինիս ընտրված մասնակից ճանաչելու 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 պայմանագրի կողմի համար առաջացող վնասների կամ բաց թողնված օգուտի ռիսկը, իսկ վերջինս պարտավոր է Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով 3/6 փոխհատուցել իր մեղքով Վարձակալի կրած վնասներն այն ծավալով, որի մասով

պայմանագիրը լուծվել է:
7.5. 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:
7.6. Եթե տվյալ տարում նախատեսված չեն կամ նախատեսված են ավելի քիչ ֆինանսական միջոցներ, քան պայմանագրի գինն է, ապա կողմերի հետագա պարտավորությունները շարունակվում են համաձայնագիր կնքելու միջոցով:
7.7. Եթե Վարձակալը պայմանագրով սահմանված ժամկետում չի ընդունում պայմանագրի արդյունքը կամ չի մերժում, ապա այն համարվում է ընդունված, և պայմանագրով սահմանված վերջնաժամկետին հաջորդող աշխատանքային օրը Վարձակալը Վարձատուին է տրամադրում իր կողմից հաստատված հանձնման-ընդունման արձանագրությունը: Ընդ որում, պայմանագրի արդյունքը հանձնելու փաստն ամրագրվում է երկկողմ հաստատված փաստաթղթով՝ նշելով փաստաթղթի կազմման ամսաթիվը:
7.8. Վարձակալը սույն պայմանագրի 6 կետում նախատեսված վարձավճարի կետանցի դեպքում յուրաքանչյուր ուշացած օրվա համար Վարձատուին վճարում է տույժ՝ չվճարված վարձավճարի 0.05 (զրո ամբողջ հինգ հարյուրերորդական) տոկոսի չափով:
7.9. Տույժի մուծումը կողմերին չի ազատում պայմանագրով նրանց վրա դրված պարտավորությունները կատարելուց:
7.10. Եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Տարածքը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Վարձատուն իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե նման վճարն ամբողջովին չի մարում Վարձատուին պատճառված վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:
7.11. Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Տարածքի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ նախապես հայտնի է եղել Վարձակալին: Տարածքի այն թերությունների համար, որոնք նա չի նշել սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ նախապես հայտնի չի եղել Վարձակալին, Վարձատուից գանձվում է տուգանք՝ սույն պայմանագրի 6.1 կետում նախատեսված գումարի 0.05 (զրո ամբողջ հինգ հարյուրերորդական) տոկոսի չափով:
7.12. Սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետի խախտման դեպքում յուրաքանչյուր օրվա համար Վարձատուից հօգուտ Վարձակալի գանձվում է տույժ՝ պայմանագրի 6.1 կետով սահմանված գումարի 0.05 (զրո ամբողջ հինգ հարյուրերորդական) տոկոսի չափով:
7.13. Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեի միջոցների հաշվին պարտավորություններ առաջացնող գնումների դեպքում պայմանագրով նախատեսված կողմերի իրավունքների և պարտականությունների կատարման պայման է այդ գործարքի՝ լիազորված մարմնի կողմից հաշվառված լինելու հանգամանքը:

8. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման հիմքերը

8.1. Վարձատուի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել եթե Վարձակալը պարբերաբար խախտել է սույն պայմանագրով սահմանված վճարման կարգը:

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 արդյունք, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որ Կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրության հայտարարելը, քաղաքական հուզումները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, կառավարության կամ կառավարական մարմինների գործողությունները և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը: Եթե անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 6 (վեց) ամսից ավելի, ապ Կողմերը իրավունք ունեն փոխադարձ համաձայնությամբ լուծել սույն պայմանագիրը:

10. Պայմանագրի դադարեցումը

10.1. Սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել՝ այդ մասին 1 (մեկ) ամիս առաջ նախապես ծանուցելով:
10.2.Վարձատուի կողմից ստանձնած պարտավորությունները չկատա¬ելու կամ ոչ պատշաճ

կատարելու հիմքով պայմանագիրն ամբողջությամբ կամ մասնակի միակողմանի լուծելու մասին ծանուցումը Վարձակալը, «Ինտերնետով հրապարակային և անհատական ծանուցման մասինե 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:

10.3. Սույն պայմանագիրը Կողմերի համատեղ համաձայնությամբ կարող է դադարեցվել ցանկացած պահի:

11. Վեճերի լուծման կարգը

11.1. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով:

11.2. Սույն պայմանագրի Կողմերի միջև համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճը լուծվում է օրենքով սահմանված կարգով:

12. Եզրափակիչ դրույթներ

12.1. Սույն պայմանագրում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու կողմի առաջարկը մյուս կողմը պետք է քննարկի նվազագույնը 30 օրյա ժամկետում:

12.2. Սույն պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնելու պահից ուժը կորցրած է ճանաչվում Կողմերի միջև 19.05.2017թ. կնքված անշարժ գույքի ենթավարձակալության պայմանագիրը:

12.3. Սույն պայմանագրում ցանկացած փոփոխություն և լրացում վավեր է այն պայմանով, որ դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված են Կողմերի կամ նրանց լիազոր ներկայացուցիչների կողմից:

12.4. Սույն պայմանագիրը կազմված է հայերեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ ունեցող երկու օրինակից: Յուրաքանչյուր կողմի մոտ գտնվում է պայմանագրի մեկ օրինակ:

13.ԿՈՂՄԵՐԻ ՎԱՎԵՐԱՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ ԵՎ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ՝

Վարձատու՝ .....

Վարձակալ՝ .....

երկու հազար տասնութ թվականի մայիսի քսանիններ սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ ՀՀ ,,Երևան,, նոտարական տարածքի նոտար՝ Աշխեն Հարությունյանի կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը և անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները ստուգված են: ՀՀ քաղ. օրենսգրքի 611 հոդվածին համապատասխան, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման Անշարժ Գույքի Պետական Կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում:

Գրանցված է սեղանամատյանում 2163

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 Աշխեն Ռոլանդի Հարությունյան

Հավելված N 3
Հայաստանի Հանրապետության կառավարության առընթեր
անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի նախագահի
2011թ. հոկտեմբերի 20-ի N 284-Ն հրամանի

...ԱԳԻԾ

...կան կազմակերպություն ____________ին

Մասշտաբ 1: 500

Թևոսյան փող. h. 2

Հասցե

Իրավաբանական անձի 286.110.132480
(պետական գրանցման համարը)

«ՄԵԳԱ ՍԻԹԻ» ՍՊԸ
(անվանումը)

...(ստորագրություն)

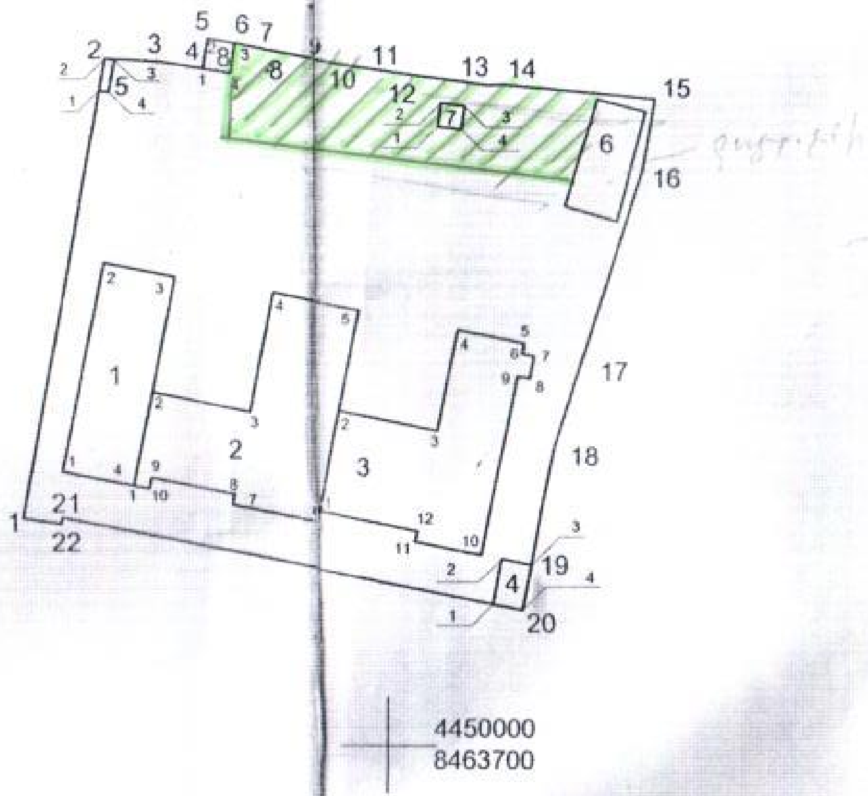
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ N 1627. 2012

ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՄ

ի նկարիչների միավորում»
ական կազմակերպություն -ին հողհատկացման հիմքը 08. հունիսի 2012 4414 -Ա որոշմամբ

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ

ԵՐԵՎԱՆ	ՆՈՐ ՆՈՐՔ	Թևոսյան փող. հ. 2	12	07
համայնք	վարչական շրջան	հասցե		



ՀՈՂԱՄԱՍԻ				ՇԻՆՈՒԹՅԱՆ	
	Կոորդինատներ	գծային	Սահմանակից		Կոորդ