

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ  
ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ ՊԳԿՎ-2017-ՄԱ-2

Հայաստանի Հանրապետություն

25

հոկտեմբերի երկու հազար տասնյոթ թվական

քաղաք Երևան



ՌԴ քաղաքացի Փառանձեմ Պարզևի Հանեսյանը (ծնված 19.02.1992 թ./ տասնինը փետրվարի հազար ինը հարյուր իննսուներկու/, անձնագիր՝ 17 11 186511, տրված 19.03.2012թ./ տասնինը մարտի երկու հազար տասներկու թվական/, Ռուսաստանի ԴՄԾՎ ՄՌՕ-ի կողմից, ս/ծ 330-040, հասցե՝ ք.Վլադիմիր, Բատուրինի փող., շենք 37/երեսունյոթ/ Բ, բն.69/վաթսունինը/), որի անունից համաձայն 09.02.2017թ.(ինը փետրվարի երկու հազար տասնյոթ) տրված լիազորագրի հանդես է գալիս լիազորված անձ ՌԴ քաղաքացի Ռազմիկ Արմենակի Ավագյանը (ծնված 18.08.1993թ./տասնութը օգոստոսի հազար ինը հարյուր իննսուներեք/, անձնագիր՝ 66 13 735038, տրված 06.08.2014թ. /վեցը օգոստոսի երկու հազար տասնչորս/ Ռուսաստանի ԴՄԾՎ ՄԲ Ելնյա քաղաքում ՏՍ կողմից, ս/ծ 670-012, հասցե՝ Սմոլենսկի մարզ, Ելնյայի շրջան, գյուղ Կորոբեց, Կազուբսկու փող., շենք 19/տասնինը/, բն.7/յոթ/ ) այսուհետ՝ «Վարձատու», մի կողմից և Հայաստանի Հանրապետությունը, որի անունից հանդես է գալիս Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչությունը, (հասցե՝ ՀՀ, ք. Երևան, Տիգրան Մեծի 4/չորս/) այսուհետ՝ «Վարձակալ», ի դեմս վարչության աշխատակազմի ղեկավար՝ Վահագն Հարությունյանի, որը գործում է վարչության կանոնադրության հիման վրա և որի անունից համաձայն 24.10.2017թ. (քսանչորսը հոկտեմբերի երկու հազար տասնյոթ թվական) տրված լիազորագրի հանդես է գալիս լիազորված անձ՝ Մերի Թադևոսյանը (ծնված 28.03.1990թ./ քսանութը մարտի հազար ինը հարյուր իննսուն թվական/ անձնագիր՝ AH 0398331, տրված՝ 14.06.2007թ./ տասնչորսը հունիսի երկու հազար յոթ/, 030-ի կողմից, հասցե՝ Շիրակի մարզ, Նոր Ախուրյան, տուն 31/երեսունմեկ/) մյուս կողմից կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին՝

Սույն պայմանագիրը կնքվել է հիմք ընդունելով Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2017 /երկու հազար տասնյոթ/ թվականի սեպտեմբերի 28-ի (քսանութ) N 1195-Ն (հազար հարյուր իննսունհինգ) որոշումը:

**1. Պայմանագրի առարկան**

- 1.1. Սույն պայմանագրով՝ Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել ոչ բնակելի տարածք, այսուհետ՝ «Օբյեկտ», որը գտնվում է ՀՀ Երևան քաղաքի Հրաչյա Քոչարի փողոց 4(չորս) շենքի 4/9 (չորս կոտորակ ինը) հասցեում: Օբյեկտի ընդհանուր մակերեսն ըստ հատակագծի կազմում է 108 (հարյուր ութ) քառ. մետր, ինչպես գծանշված է Հավելված 1-ով:
- 1.2. Օբյեկտի 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՝ Օբյեկտի նկատմամբ Վարձատուի իրավունքները հավաստող վկայականին համապատասխան:
- 1.3. Սույն պայմանագիրը գործում է մինչև 31.12.2017թ. (երեսունմեկը դեկտեմբերի երկու հազար տասնյոթ):

1.4. Կողմերը, հիմք ընդունելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 441-րդ (չորս հարյուր քառասունմեկ) հոդվածը, սահմանում են, որ իրենց կնքած պայմանագրի պայմանները կիրառվում են մինչև պայմանագրի կնքելն իրենց միջև 01.04.2017 (մեկը ապրիլի երկու հազար տասնյոթ) թվականից փաստացի ծագած հարաբերությունների նկատմամբ:

1.5. Օբյեկտը ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից 11.11.2016թ. (տասնմեկը նոյեմբերի երկու հազար տասնվեց) տրված N 11112016-01-0047 սեփականության վկայականի հիման վրա սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին:

1.6 Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին Օբյեկտի նկատմամբ համաձայն ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Երևանի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 10.10.2017թ.(տասը հոկտեմբերի երկու հազար տասնյոթ) տրված N ՄՏ-10102017-01-0220 միասնական տեղեկանքի կան գույքային իրավունքների սահմանափակումներ, քանի որ այն գրավադրված է Ամերիաբանկ ՓԲԸ-ում, որի կողմից 15.02.2017թ.(տասնհինգը փետրվարի երկու հազար տասնյոթ) տրվել է թիվ O.AB.100.11CB.LSE.4.617.17 համաձայնությունը գրավադրված գույքը վարձակալության հանձնելու վերաբերյալ, ինչի դեպքում գործում են հետևյալ պայմանները.

1.6.1 Վարձակալության հանձնվող գույքը ծանրաբեռնված է Ամերիաբանկ ՓԲԸ-ում (այսուհետ՝ Բանկ) գրավի իրավունքով և վերջինս, հանդիսանալով վարձակալվող գույքի նկատմամբ գույքային իրավունքի տիրապետող, իրավունք ունի որպես շահագրգիռ անձ ցանկացած ժամանակ կողմերից պահանջել վաղաժամկետ լուծելու վարձակալության պայմանագիրը: Բանկի այդ պահանջը պարտադիր է կողմերի համար պահանջը ստանալուց 3 (երեք) օրվա ընթացքում՝ կատարելով այդ լուծման նոտարական վավերացում և դրանից բխող վարձակալի իրավունքների դադարեցման գրանցում ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեում: Հակառակ դեպքում Բանկի պահանջը հիմք է հանդիսանում Վարձակալության իրավունքը գրանցած ՀՀ իրավասու պետական մարմնի համար՝ Վարձակալության պայմանագիրը լուծված համարելու և Վարձակալի՝ Վարձակալած Օբյեկտի նկատմամբ ունեցած իրավունքների դադարեցումը գրանցելու համար:

Սույն կետի ուժով Վարձակալած գույքի նկատմամբ Վարձակալի ունեցած իրավունքների դադարեցումը գրանցելու համար Կողմերի համաձայնությունը համարվում է տրված:

Պայմանագրի սույն կետը չի կարող փոփոխվել կամ հանվել առանց Բանկի գրավոր համաձայնության:

1.7 Կողմերը հավաստում են այն փաստը, որ Օբյեկտը 01.04.2017թ.-ից (մեկը ապրիլի երկու հազար տասնյոթ) հանձնված է ՀՀ տարածքային կառավարման և զարգացման նախարարության միգրացիոն պետական ծառայությանը՝ (այսուհետ՝ «Օգտագործող») օգտագործման:

## **2. Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները**

2.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.1.1. պահանջել Օգտագործողից՝ Օբյեկտն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան,

2.1.2. Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում, նրանից պահանջել պահպանել վարձավճարը վճարելու ժամկետը,

2.1.3. եթե Օգտագործողը Օբյեկտից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանն անհամապատասխան, պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները,

2.1.4. եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Օբյեկտը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ՝ պահանջել վարձավճար կետանցի ողջ ժամանակահատվածի համար:

2.2. Վարձատուն պարտավոր է՝

2.2.1. Օբյեկտը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում,

2.2.2. Նոտարական վավերացման հետ կապված ծախսերն իրականացնել իր միջոցների հաշվին,

2.2.3. ոչ ուշ, քան երկու ամիս առաջ, Վարձակալին գրավոր տեղեկացնել Օբյեկտն ազատելու անհրաժեշտության մասին՝ կապված շենքը հիմնական վերանորոգման կանգնեցնելու, կամ քաղաքաշինական նկատառումներով այն քանդելու վերաբերյալ սահմանված կարգով ընդունված որոշումների հետ,

2.2.4. Օգտագործողին հնարավորություն ընձեռնել ապահովելու Օբյեկտի օդափոխությունը, և օդի լավորակումը,

2.2.5. իրականացնել Օբյեկտի մուտքերի, նախասրահների, նախամուտքերի, աստիճանավանդակների, վերելակախցիկների և Օբյեկտի ընդհանուր օգտագործման այլ տեղերի, ինչպես նաև Օբյեկտի հարակից տարածքի մաքրումը և աղբահանումը,

2.2.6. ապահովել Օբյեկտի սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասի և ընդհանուր օգտագործման տարածքների լուսավորվածությունը՝ ցերեկային և գիշերային ռեժիմներով,

2.2.7. իր ներքին միացման ցանցի միջոցով Օգտագործողին հասցնել էլեկտրաէներգիա և ջուր

2.2.8. Բանկի կողմից վարձակալության պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծելու դեպքում 5 (հինգ) օրվա ընթացքում Օգտագործողին հատկացնել 108 քառ.մետր ոչ բնակելի տարածք:

2.3. Օգտագործողը իրավունք ունի՝

2.3.1. Պայմանագրի գործողության ընթացքում իր հայեցողությամբ օգտվել Օբյեկտից և Օբյեկտի սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասից և տարածքներից (այսուհետ՝ Հողամաս),

2.3.2. 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 թույլտվությունների ստացում, նախագծերի հաստատում և այլն):

2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1. մինչև 2017 (երկու հազար տասնյոթ) թվականի դեկտեմբերի 20-ը (քսան) վճարել Օբյեկտի վարձավճարի գումարը՝ 2700000 (երկու միլիոն յոթ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ,

2.4.2. ժամանակին մուծել Օբյեկտն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3.1 կետում նախատեսված վճարը /վարձավճարը/,

2.4.3. սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և ժամկետներում գրանցել պետական լիազորված մարմնում:

2.5 Օգտագործողը պարտավոր է՝

2.5.1. Օբյեկտն օգտագործել Պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությանը համապատասխան,

2.5.2. ապահովել Օբյեկտի ինժեներական ցանցերի, հաղորդակցության ուղիների և սարքավորումների պահպանվածությունը,

2.5.3. առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության՝ Օբյեկտում չկատարել փակ և բաց լարանցումներ և չանցկացնել հաղորդակցության ուղիներ, չանել վերանախագծումներ և վերասարքավորումներ,

2.5.4. առանց Վարձատուի համաձայնության Օբյեկտում չկատարել Օբյեկտի նախնական տեսքը խեղաթյուրող ինքնակամ վերակառուցումներ, պատերի, միջնապատերի կամ ծածկերի ամրողականության խախտում, ցանցերի վերափոխում կամ անցկացում: Հայտնաբերվելու դեպքում

- դրանք պետք է վերացվեն, իսկ տարածքը բերվի իր նախկին տեսքին՝ Օգտագործողի հաշվին և Վարձատուի որոշած ժամկետում,
- 2.5.5. Օբյեկտի տարածքներում պահպանել սանիտարական և հակահրդեհային կանոնների պահանջները, ինչպես նաև բոլոր այն կանոնները և նորմերը, որոնք գործում են Օգտագործողի գործունեության ձևերի ու Օբյեկտի նկատմամբ,
- 2.5.6. երկամյա ժամկետում ազատել Օբյեկտը՝ կապված Օբյեկտի (կամ դրա մի մասի) կառուցվածքների /կոնստրուկցիաների/ վթարային վիճակի, Օբյեկտը հիմնական վերանորոգման ենթարկելու կամ քաղաքաշինության նկատառումներով այն քանդելու հետ,
- 2.5.7. Վարձատուին անմիջապես տեղեկացնել Օբյեկտի ամեն մի վնասվածքի, վթարի կամ այլ իրադարձության մասին, որը վնաս է հասցրել (կամ սպառնում է հասցնել) Օբյեկտին, և ժամանակին ձեռնարկել բոլոր հնարավոր միջոցները վտանգի կանխարգելման համար, ինչպես նաև Օբյեկտը հետագայում քանդելու կամ վնասելու դեմ,
- 2.5.8. սույն պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու օրվանից 10 /տասն/ օրվա ընթացքում այլ կազմակերպությունների հետ կնքել պայմանագրեր՝ Օբյեկտի կոմունալ սպասարկումների նպատակով, էներգետիկ կամ այլ միջոցներով ապահովելու վերաբերյալ,
- 2.5.9. ապահովել Վարձատուի և նրա ներկայացուցիչների անարգել մուտքն Օբյեկտ՝ դրա գննման և ստուգման համար,
- 2.5.10. ոչ ուշ, քան երկու ամիս առաջ, Վարձատուին և Վարձակալին գրավոր տեղեկացնել Օբյեկտի սպասվելիք ազատման մասին՝ կապված պայմանագիրը վաղաժամկետ դադարեցնելու հետ,
- 2.5.11. Օբյեկտն ազատելիս, այն սարքին վիճակում հանձնել ակտով, հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը,
- 2.5.12. սահմանված ժամկետում կատարել Վարձատուի առաջարկությունները՝ ուղղված իր գործունեության ընթացքում առաջացած այնպիսի իրավիճակների վերացմանը, որոնք վտանգի տակ են դնում Օբյեկտը, իսկ վարձակալված Օբյեկտից դուրս՝ բնապահպանական և սանիտարական իրավիճակը:
- 2.5.13. Բանկի պահանջը ստանալուց հետո 3 (երեք) օրվա ընթացքում ազատել վարձակալված Օբյեկտը:

### **3. Պայմանագրով կատարվող վճարները, հաշվարկները և պայմանագրի արդյունքների հանձնման-ընդունման կարգը**

- 3.1. Մեկ քառակուսի մետրի վարձավճարը կազմում է 2777.8 (երկու հազար յոթ հարյուր յոթանասունյոթ ամբողջ ութ տասնորդական) ՀՀ դրամ (ներառյալ եկամտային հարկը): Օբյեկտի վարձավճարի տարեկան գումարը կազմում է 2700000 (երկու միլիոն յոթ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ (ներառյալ եկամտային հարկը): Պայմանագրի գինը կայուն է և Վարձատուն իրավունք չունի պահանջել ավելացնելու, իսկ Վարձակալը նվազեցնելու այդ գինը:
- 3.2. Վարձավճարը Վարձակալը վճարում է Վարձատուի կողմից ներկայացված հանձնման-ընդունման արձանագրության (Հավելված 2) հիման վրա ամսեկան կտրվածքով, բայց ոչ ուշ, քան մինչև տվյալ տարվա դեկտեմբերի 20(քսան)-ը: Վճարումների համար հաշվարկման սկիզբ է համարվում՝ 01.04.2017թ. (մեկը ապրիլի երկու հազար տասնյոթ):
- 3.3. Վարձակալը վարձավճարը վճարում է անկանխիկ՝ դրամական միջոցները պայմանագրում նշված Վարձատուի բանկային հաշվին փոխանցելու միջոցով:
- 3.4. Պայմանագրով բոլոր վճարումները պետք է կատարվեն ՀՀ դրամով:

ՀՀ ՄԱՍԻ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ԸՆԴՈՒՆՎՈՒՄ

3.5 Պայմանագրի կամ դրա մի մասի կատարման արդյունքներն ընդունվում են Վարձակալի և Վարձատուի միջև հանձնման-ընդունման արձանագրության ստորագրմամբ, իսկ պայմանագրի արդյունքը Վարձակալին հանձնելու փաստը ֆիքսվում է երկկողմ հաստատված փաստաթղթով՝ նշելով փաստաթղթի կազմման ամսաթիվը:

Մինչև սույն պայմանագրով նախատեսված Ծառայության մատուցման ավարտի օրը ներառյալ Վարձատուն Վարձակալին է ներկայացնում մատուցված Ծառայության մասին իր կողմից ստորագրված հանձնման-ընդունման արձանագրության 2 (երկու) օրինակ (Հավելված N 2) և պայմանագրի արդյունքը Վարձակալին հանձնելու փաստը ֆիքսող փաստաթուղթը (Հավելված N 2.1):

Հանձնման-ընդունման արձանագրությունն ստորագրվում է, եթե մատուցված Ծառայությունը համապատասխանում է պայմանագրի պայմաններին: Հակառակ դեպքում պայմանագրի կամ դրա մի մասի կատարման արդյունքները չեն ընդունվում, հանձնման-ընդունման արձանագրություն չի ստորագրվում և Վարձակալը՝

ա) հարցի կարգավորման համար ձեռնարկում է նման իրավիճակի համար սույն պայմանագրով նախատեսված միջոցները.

բ) Վարձատուի նկատմամբ կիրառում է սույն պայմանագրով նախատեսված պատասխանատվության միջոցներ:

3.6 Վարձակալը հանձնման-ընդունման արձանագրությունը ստանալու օրվան հաջորդող աշխատանքային օրվանից հաշված 10 /տասն/ աշխատանքային օրվա ընթացքում Վարձատուին է ներկայացնում իր կողմից ստորագրված հանձնման-ընդունման արձանագրության մեկ օրինակը կամ Ծառայությունը չընդունելու պատճառաբանված մերժումը:

3.7 Եթե Վարձակալը սույն պայմանագրի 3.6 կետով սահմանված ժամկետում չի ընդունում պայմանագրի արդյունքը կամ չի մերժում, ապա այն համարվում է ընդունված և սույն պայմանագրի 3.6 կետով սահմանված վերջնաժամկետին հաջորդող աշխատանքային օրը Վարձակալը Վարձատուին է տրամադրում իր կողմից հաստատված հանձնման-ընդունման արձանագրությունը:

#### 4. Օբյեկտի օգտագործումը

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

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

4.3. Օբյեկտը պետք է ապահովված լինի անվտանգության և հակահրդեհային ազդանշանային համակարգով, գոյություն ունենա հրդեհային և այլ արտակարգ իրավիճակների համար նախատեսված հակահրդեհային աստիճանավանդակ:

4.4. Վարձատուն իր ներքին միացման ցանցի միջոցով Օգտագործողին է հասցնում էլեկտրաէներգիա և ջուր: Օգտագործողի համաձայնությամբ, Վարձատուի և էներգամատակարարի, ինչպես նաև Վարձատուի և ջրամատակարարի միջև կնքված պայմանագրերով Օգտագործողը դառնում է սպառող և իր կողմից փաստացի սպառված էներգիայի և ջրի դիմաց վճարում է էներգամատակարարին և ջրամատակարարին ըստ համապատասխան հաշվիչի ցուցմունքի, Օգտագործողի անունով ներկայացված հաշիվների հիման վրա: Վարձատուն իրավունք ունի հսկողություն իրականացնել Օգտագործողի կողմից էներգիայի և ջրի օգտագործման և անհրաժեշտ սարքավորումների տեխնիկական վիճակի նկատմամբ, իսկ Օգտագործողը պարտավոր է պահպանել էներգետիկ և ջրային ցանցի շահագործման անվտանգությունը և էներգիայի ու ջրի սպառման կանոնները:

## 5. Բարելավումներ

- 5.1. Օգտագործողի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:
- 5.2. Օգտագործողը պարտավոր է բաժանելի և անբաժանելի բարելավումներ կատարելու համար ստանալ Վարձատուի գրավոր համաձայնությունը:
- 5.3. Վարձատուի գրավոր համաձայնության հիման վրա կատարված Օբյեկտի անբաժանելի բարելավումները կատարվում են Օգտագործողի հաշվին և ենթակա չեն հատուցման Վարձատուի կողմից:

## 6. Կողմերի պատասխանատվությունը

- 6.1. Վարձատուի կողմից սույն պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման դեպքում գանձվում է տուգանք՝ պայմանագրի ընդհանուր գնի 0,5 (զրո ամբողջ հինգ տասնորդական) տոկոսի չափով:
- 6.2. Վարձատուի կողմից սույն պայմանագրով նախատեսված ժամկետների խախտման դեպքում Վարձատուից յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար գանձվում է տույժ՝ պայմանագրի գնի 0,05 (զրո ամբողջ հինգ հարյուրերորդական) տոկոսի չափով:
- 6.3. Պայմանագրի 6.1 և 6.2 կետերով նախատեսված տուգանքը և տույժը հաշվարկվում և հաշվանցվում են Վարձատուին վճարման ենթակա գումարների հետ:
- 6.4. Վարձակալի կողմից սույն պայմանագրի 3.2 կետով նախատեսված ժամկետի խախտման դեպքում Վարձակալի նկատմամբ յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար հաշվարկվում է տույժ՝ վճարման ենթակա, սակայն չվճարված գումարի 0,05 (զրո ամբողջ հինգ հարյուրերորդական) տոկոսի չափով:
- 6.5. Պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում կողմերն իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:
- 6.6. Տույժերի և (կամ) տուգանքի վճարումը Կողմերին չի ազատում իրենց պայմանագրային պարտավորությունները լրիվ կատարելուց:

## 7. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման հիմքերը

- 7.1. Վարձատուի պահանջով՝ վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե Օգտագործողը՝
  - 7.1.1. Օբյեկտն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ դրա նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով,
  - 7.1.2. էականորեն վատթարացրել է Օբյեկտի վիճակը,
  - 7.1.3. սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը,
  - 7.1.4. առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության կնքել է գրավի, ենթավարձակալության պայմանագրեր և մտել է գործարքների մեջ (իրավաբանական անձի կանոնադրական

(բաժնեհավաք) կապիտալի մեջ Օբյեկտի կամ դրա մի մասի վարձակալության իրավունքի ներդրում):

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

7.2.1. Վարձատուն Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել Օբյեկտը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել Օբյեկտը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար,

7.2.2. Վարձակալին հանձնված Օբյեկտն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին Վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել Վարձակալին, և վերջինս չէր կարող հայտնաբերել պայմանագիրը կնքելիս,

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

## **8. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)**

8.1. Սույն պայմանագրով և սույն պայմանագրի հիման վրա կնքված համաձայնագրերով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության հետևանքով, 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 լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

## **9. Այլ պայմաններ**

9.1 Սույն պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում նոտարական վավերացման պահից և կնքված է համարվում կողմերի ստորագրման պահից և գործում է մինչև կողմերի Պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների ողջ ծավալով կատարումը:

Պայմանագրով նախատեսված կողմերի իրավունքների և պարտականությունների կատարման պայման է հանդիսանում պայմանագիրը ՀՀ ֆինանսների նախարարության կողմից հաշվառված լինելու հանգամանքը:

9.2 Պայմանագրից ծագած՝ կողմի վճարային պարտավորությունը չի կարող դադարել այլ պայմանագրից ծագած՝ հակընդդեմ պարտավորության հաշվանցով, առանց կողմերի գրավոր և կնիքով հաստատված համաձայնության: Պայմանագրից ծագած պահանջի իրավունքը չի կարող փոխանցվել այլ անձի, առանց պարտապան կողմի գրավոր համաձայնության:

9.3 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, Վարձատուն 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 Վարձատուի համար առաջացող վնասների կամ բաց թողնված օգուտի ռիսկը, իսկ վերջինս պարտավոր է Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով փոխհատուցել իր մեղքով Վարձակալի կրած վնասներն այն ծավալով, որի մասով պայմանագիրը լուծվել է:

9.4 Պայմանագրի հետ կապված վեճերը ենթակա են քննության Հայաստանի Հանրապետության դատարաններում:

9.5 Պայմանագրում փոփոխություններ և լրացումներ կարող են կատարվել միայն Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ համաձայնագիր կնքելու միջոցով, որը կհանդիսանա պայմանագրի անբաժանելի մասը:

Արգելվում է պայմանագրում, իսկ եթե պայմանագրի գինը գործոնային է, ապա նաև այդ պայմանագրին կից հաջորդող յուրաքանչյուր տարիներին կնքված համաձայնագրում կատարել այնպիսի փոփոխություններ, որոնք հանգեցնում են գնվող ծառայության ծավալների կամ ձեռք բերվող ծառայության միավորի գնի կամ պայմանագրի գնի արհեստական փոփոխման:

Պայմանագրի կողմերից անկախ գործոնների ազդեցությամբ պայմանագրի փոփոխման յուրաքանչյուր դեպք սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

9.6 Պայմանագրի պատշաճ կատարման պայմաններում կողմերի (Վարձատու կամ Վարձակալ) օգուտները (խնայողություններ) կամ կրած վնասները տվյալ կողմի օգուտը կամ կրած վնասն են:

Պայմանագրի կողմերի՝ երրորդ անձանց նկատմամբ պարտավորությունները՝ ներառյալ պայմանագրի կատարման շրջանակում Վարձատուի կնքած այլ գործարքները և դրանցից բխող պարտավորությունները, դուրս են պայմանագրի կարգավորման դաշտից և չեն կարող ազդել պայմանագրի կատարման արդյունքն ընդունելու վրա: Այդ գործարքների և դրանցից բխող պարտավորությունների կատարման հետ կապված հարաբերությունները կարգավորվում են այդ գործարքների հետ կապված հարաբերությունները կարգավորող նորմերով, և դրանց համար պատասխանատու է Վարձատուն:

9.7 Պայմանագիրը չի կարող փոփոխվել կողմերի պարտավորությունների մասնակի չկատարման հետևանքով կամ ամբողջությամբ լուծվել կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ բացառությամբ՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ծառայության մատուցման 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 ծառայության մատուցման համար անհրաժեշտ ֆինանսական հատկացումների նվազեցումը:

9.8 Վարձատուի կողմից ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու հիմքով պայմանագիրն ամբողջությամբ կամ մասնակի միակողմանի լուծելու մասին ծանուցումը Վարձակալը հրապարակում է [www.procurement.am](http://www.procurement.am) հասցեով գործող ինտերնետային կայքի «Պայմանագրերը միակողմանի լուծելու մասին ծանուցումներ» բաժնում՝ նշելով հրապարակման ամսաթիվը: Վարձատուն, պայմանագիրը միակողմանի լուծելու վերաբերյալ, համարվում է պատշաճ ծանուցված՝ ծանուցումը, սույն կետով սահմանված հրապարակվելուն հաջորդող օրվանից:

### 10. Եզրափակիչ դրույթներ

- 10.1. Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքները՝ պետական գրանցման:
- 10.2. Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումներն օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված են Կողմերի կողմից, վավերացված են նոտարի կողմից և գրանցված են ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում:
- 10.3. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերը լուծվում են ՀՀ դատարաններում:
- 10.4. Սույն պայմանագիրը կազմված է 9 /ինը/ էջից, կնքվում է 4 (չորս) օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Սույն պայմանագրի N1, N2 և N2.1 հավելվածները՝ քաղկացած 3 /երեք/ էջից, հանդիսանում են պայմանագրի անբաժանելի մասը: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է պայմանագրի մեկական օրինակ, մեկ օրինակը պահվում է նոտարական գործում, իսկ մյուս օրինակը տրվում է ներկայացնելու ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանում՝ գրանցելու համար: Պայմանագրի օրինակների միջև հակասության դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարի մոտ պահվող օրինակին:
- 10.5. Սույն պայմանագրի նկատմամբ կիրառվում է Հայաստանի Հանրապետության իրավունքը:

#### Վարձատու

ՌԴ քաղաքացի Փառանձեմ Պարզևի Հանեսյան  
անձնագիր՝ 17 11 186511, տրված 19.03.2012թ,  
Ռուսաստանի ԴՄՇՎ ՄՌՕ-ի կողմից, ս/ծ 330-040  
Հասցե՝ ք.Վլադիմիր, Բատուրինի փող., շենք 3 Բ,  
բն.69  
«Էվոկարանկ» ՍՊԸ  
Հ/Հ 1660004363100100

ՌԴ քաղաքացի Փառանձեմ Պարզևի  
Հանեսյանի լիազորված անձ  
ՌԴ քաղաքացի Ռազմիկ Արմենակի Ավագյան



#### Վարձակալ

ՀՀ կառավարությանն առընթեր  
պետական գույքի կառավարման վարչություն  
Երևան, Տիգրան Մեծի 4  
ՀՀ ՖՆ աշխ. գործառ. վարչություն  
Հ/Հ 900011015766  
ՀՎՀՀ 02528489

Աշխատակազմի ղեկավար՝  
Վահագն Հարությունյան



Լ.ա. Մուսե  
Քաղաքացի Արմեն

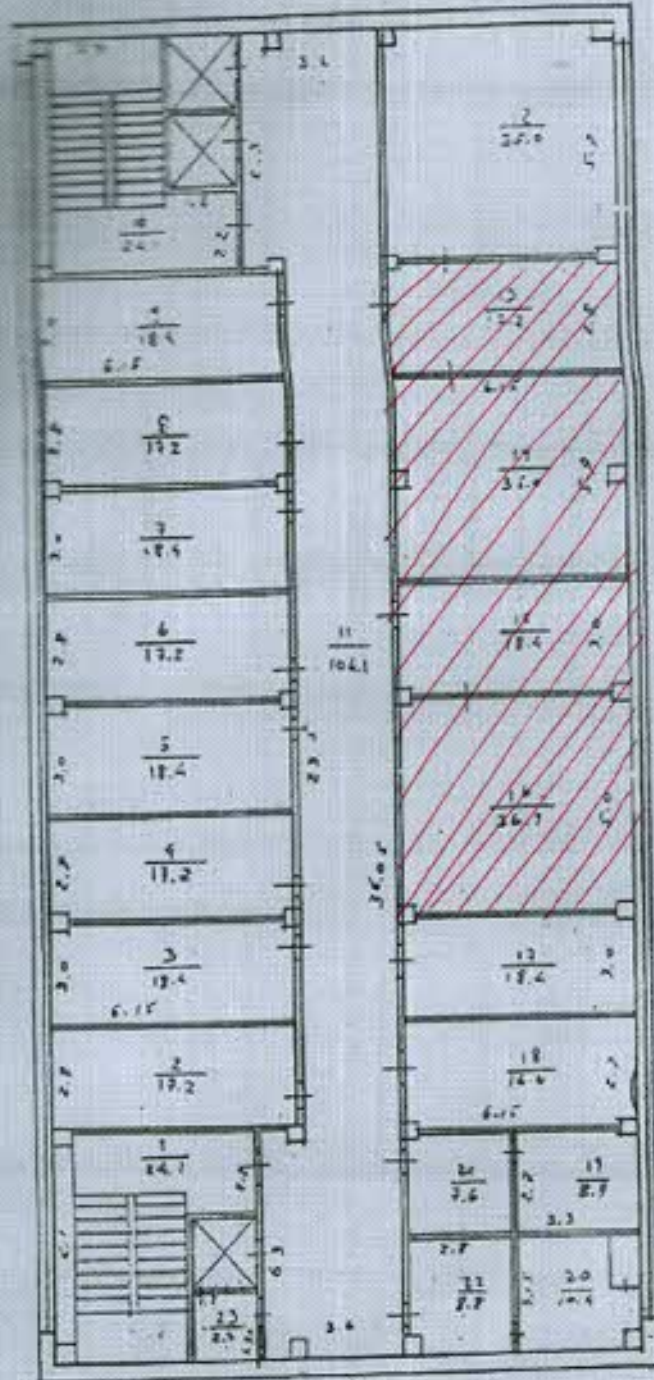


ՇՆՆԻ ԳՆԱԿԱԳԻՐ

(Ճարտարապետ)

Ն. Լուր

h = 3.3  
h = 2.95  
d = 0.40



Ք. Գ. ՄԱՐԿԱՆԻՍԻԱՆ  
 ԿԱՌԱՐՈՒ  
 (ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԸՆԴՈՒՄ)





Հավելված 2.1  
« 25 » հոկտեմբերի 2017 թ. կնքված  
ՊԳԿՎ-2017-ՄԱ-2 ծածկագրով պայմանագրի

ԱԿՏ N  
պայմանագրի արդյունքը Վարձակալին հանձնելու փաստը ֆիքսելու վերաբերյալ

Սույնով արձանագրվում է, որ ՀՀ ԿԱ պետական գույքի կառավարման վարչության (այսուհետ՝ Վարձակալ)  
-ի

Վարձատուի անունը

(այսուհետ՝ Վարձատու) միջև 2017 թ. \_\_\_\_\_-ին կնքված N \_\_\_\_\_  
պայմանագրի կնքման ամսաթիվը \_\_\_\_\_ պայմանագրի

համարը  
գնման պայմանագրի շրջանակներում Վարձատուն 2017 թ. \_\_\_\_\_-ին հանձնման-ընդունման  
նպատակով Վարձակալին հանձնեց ստորև նշված ծառայությունները.

Ծառայության		
անվանումը	չափման միավորը	քանակը (փաստացի)

Սույն ակտը կազմված է 2 օրինակից, յուրաքանչյուր կողմին տրամադրվում է մեկական օրինակ:

### ԿՈՂՄԵՐԸ

Հանձնեց

\_\_\_\_\_

ազգանուն, անուն

\_\_\_\_\_

ստորագրություն

Ընդունեց

հայտը նախագծած ներկայացուցիչ՝

\_\_\_\_\_

ազգանուն, անուն

\_\_\_\_\_

ստորագրություն

Նոտարական ակտի կոդ: 507-20171025-37-1868205

Նոտարական ակտի գաղտնագիր: KGNJWP



Երկու հազար տասնյոթ թվականի հոկտեմբերի քսանհինգին, սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ ԱՐԱԲԿԻՐ նոտարական տարածքի նոտար ԴԻԱՆՆԱ ՅՈՒՐԻԻ ԲԵԳԼԱՐՅԱՆԻՍ կողմից:

Կողմերը վարձակալության պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը ստուգված է, նրանց գործունակությունը՝ պարզված, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականատիրոջ իրավունքները ստուգված են:

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքը ենթակա է գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում:

Գրանցված է սեղանամատյանում 1588 ով

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

Նոտար

Դիաննա Յուրիի Բեգարյան

