

Անշարժ գույքի վարձակալության գնման պայմանագիր
N ԵՔ-ՄԱՕՁԲ-18/58

ք. Երևան

22 փետրվարի 2018 թ.

Երևանի քաղաքապետարանը, ի դեմս աշխատակազմի գնումների վարչության պետ Գ. Չթրյանի, որը գործում է Երևանի քաղաքապետի 2011թ. ապրիլի 7-ի N1211-Ա որոշման հիման վրա այսուհետև՝ «Վարձակալ», մի կողմից, և Ֆ/Ա Արմեն Մանասյանը այսուհետև՝ «Վարձատու», մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. Պայմանագրի առարկան

1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն վճարի դիմաց, «Քաղաքացիական կացության ակտերի գրանցման (ՔԿԱԳ) Երևանի Քանաքեռ-Զեյթուն տարածքային բաժնի» կարիքների համար գրասենյակային տարածք շահագործելու պայմանով, Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանն է հանձնում սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող ՀՀ Երևան քաղաքի Ահարոնյան փող. 3/6 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի երկրորդ հարկի թիվ. 21, 22, 23 և 24 սենյակների՝ համապատասխանաբար 33,0+19,8+15,8+16,7=85,3քմ ընդհանուր մակերեսով տարածքը (այսուհետև՝ Գույք): Սույն պայմանագրով նախատեսված վարձակալության /այսուհետև՝ Վարձակալություն/ ժամկետ է սահմանվում 2018թ. դեկտեմբերի 25-ը ներառյալ:

1.2. Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված տարածքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին, ինչը հաստատվում է ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Երևան տարածքային ստորաբաժանման Կենտրոն սպասարկման գրասենյակի կողմից առ 23.01.2014թ. տրված սեփականության իրավունքի N 23012014-01-0140 վկայականով:

1.3. Վարձակալության ժամկետը կարող է երկարաձգվել մինչև այդ ժամկետը լրանալը պայմանագրի կողմի առաջարկության առկայության դեպքում՝ պայմանով, որ Վարձակալի մոտ չի վերացել գնման առարկայի օգտագործման պահանջը:

2. Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները

2.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝

- ա) Ստանալ վարձավճար սույն պայմանագրով սահմանված չափով և պայմաններով
- բ) վարձակալից պահանջել Տարածքը օգտագործել սույն պայմանագրով սահմանված նպատակով.
- գ) Վարձակալի ներկայացուցչի հետ միասին մուտք գործել Վարձակալված տարածք՝ տարածքի օգտագործման պայմանները հսկելու նպատակով.

2.2. Վարձատուն պարտավորվում է՝

- ա) Վարձակալին երեք օր առաջ տեղեկացնել վարձակալված տարածքի մասի այլ ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց սեփականությանն անցնելու, ինչպես շենքի կամ նրա մի մասի իրավունքի նկատմամբ վեճ լինելու մասին
- բ) Չիտչևորտել Վարձակալին վարձակալված տարածքում սույն պայմանագրով սահմանված գործունեություն հրականացնելիս, ինչպես նաև չմիջամտել նրա գործունեությանը.
- գ) վարձակալական պայմանագրի ժամկետը լրանալուց 10 օրվա ընթացքում համապատասխան հանձնման-ընդունման արձանագրությունով ընդունել վարձակալված տարածքը այն վիճակով, ինչ վիճակով հանձնել են Վարձակալին, հանած դրանց բնական մաշվածությունը.
- դ) ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված հարկային վճարները /հարկերը/ կատարում է վարձատուն

2.3. Վարձակալը իրավունք ունի՝

- ա) Տարածքը օգտագործել իր նշանակությանը համապատասխան,
- բ) Վարձակալության պայմանագրի ժամկետի ավարտման կամ պայմանագրի վաղաժամկետ լուծելու դեպքում հանել /վերցնել/ իր կողմից տարածքի վրա կատարած բաժանելի բարելավումները և

Վարձատուին վերադարձնել տարածքը այն վիճակով ինչ վիճակով ընդունել է հանած բնական մաշվածությունը, եթե կողմերի միջև չկա այլ պայմանավորվածություն

գ) Տարածքում կատարել ընթացիկ վերանորոգման աշխատանքներ պահպանելով շինարարական նորմերի պահանջները

2.4. Վարձակալը պարտավորվում է՝

ա) ժամանակին վճարել վարձավճարը սույն պայմանագրի 3-րդ կետով սահմանված կարգով և պայմաններով.

բ) պայմանագրի ժամկետը լրանալու օրվանից սկսած 10 օրվա ընթացքում համապատասխան ակտով հանձնել տարածքը այն վիճակով, ինչ վիճակով ընդունել է, հանած դրանց բնական մաշվածությունը.

գ) Վարձակալած տարածքը տրամադրել ենթավարձակալության միայն Վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ

3. Պայմանագրի գինը

3.1. Պայմանագրի գինը կազմում է 1229300 /մեկ միլիոն երկու հարյուր քսանինը հազար երեք հարյուր/ ՀՀ դրամ: Գինը ներառում է Վարձակալի կողմից իրականացվող բոլոր ծախսերը, այդ թվում հարկերը և այլ պարտադիր վճարները: Ամսեկան վարձավճարի չափը կազմում է 102441 /հարյուր երկու հազար չորս հարյուր քառասունմեկ / ՀՀ դրամ:

3.2. Սույն պայմանագրի 3.1. կետում նշված վարձավճարը Վարձակալը վճարում է Վարձատուին անկանխիկ՝ դրամական միջոցները Վարձատուի հաշվարկային հաշվին փոխանցելու միջոցով: Դրամական միջոցների փոխանցումը կատարվում է հանձնման-ընդունման արձանագրության հիման վրա՝ սույն պայմանագրի վճարման ժամանակացույցով /հավելված 1/ նախատեսված ամսում

3.3. Սույն պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու դեպքում սահմանվում է տույժ՝ պայմանագրի գնի 0.05 %-ի չափով, տույժերի հաշվարկումն իրականացվում է օրացուցային օրերով պայմանագրի չկատարված մասի գնի նկատմամբ

4. Վարձատուն երաշխավորում է, որ վարձակալության տրամադրման պահին սույն պայմանագրով վարձակալության տրված տարածքը գրավ չի դրված, չի դրված որևէ այլ ձեռնարկության հիմնադիր ֆոնդում, այն ամբողջությամբ, կամ նրա մասի տնօրինման, տիրապետման և օգտագործման նկատմամբ դատական կամ այլ սահմանափակումներ չեն սահմանված /հաստատում է ՀՀ ԿԱ ԱԳԿՊԿ Երևան տարածքային ստորաբաժանման կողմից 29.01.2014 թ. տրված N US-29012014-01-0144 միասնական տեղեկանքը/:

5. ՀՀ Քաղաքացիական օրենսգրքի 610 և 611 հոդվածներին համապատասխան սույն պայմանագրով նշված տարածքի վարձակալության պետական գրանցումը և նոտարական վավերացումը իրականացվել է 17 մայիսի 2013թ. կնքված N ԵՔ-ԲԸԱՀ-ՇՁԲ-13/89 գնման պայմանագրով:

6. Այլ պայմաններ

6.1. Սույն պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում Կողմերի ստորագրման պահից և գործում է մինչև կողմերի պարտականությունների լրիվ կատարումը: Սույն պայմանագրի պայմանները կիրառվում են ս.թ. հունվարի 1-ից կողմերի միջև ծագած հարաբերությունների նկատմամբ:

6.2. Սույն Պայմանագիրը կազմված է երեք էջից, կնքվում է չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ՝ Կողմերից յուրաքանչյուրին տրվում է մեկական օրինակ: Սույն պայմանագրի N1 հավելվածը համարվում է պայմանագրի անբաժանելի մասը:

6.3. Սույն պայմանագրով Վարձակալի իրավունքներն ու պարտականությունները ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով իրականացնում է Երևան քաղաքի Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանի ղեկավարի աշխատակազմը

6.4. Կողմերի վավերապայմաններն են.

Վարձակալ

Երևանի քաղաքապետարան
Ք. Երևան, Արգիշտի փ. 1
Կենտրոնական գանձապետարան
ՀՎՀՀ 02593108

Վարձատու

Ֆ/Ա Արմեն Մանասյան
/Անձ. AM0238576 տրվ. 010-ի կողմից/
Ք. Երևան, Մխ. Հերացու 18 շ., բն. 36
«Արդշինինվեստբանկ» ՓԲԸ, Արաբկիր մ/ճ
ՀՀ 2470039940160010

Գ. Չիրյան

(ստորագրություն)



Ա. Մանասյան

(Handwritten signature)
(ստորագրություն)
Կ.Տ

ՎՃԱՐՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԱՑՈՒՅՑ*

Գնման առարկայի անվանումը	Հաշվեհամարը	Ֆինանսավորման գումարը Երևան քաղաքի 2018թ. բյուջեով նախատեսված ֆինանսական միջոցներից ըստ ամիսների. ընդ որում՝											Ընդամենը տարի
		ժողովուրդ	տնտեսություն	արտադրություն	վարչական	կրթություն	առողջապահություն	մշակույթ, երիտասարդական հարցեր	սպորտ, երիտասարդական հարցեր	կոմունալ տնտեսություն	գյուղատնտեսություն	փոխադրվածներ	
Անշարժ գույքի վարձակալություն	900032542012	100800	151300	201700	252100	302500	352900	403300	453800	504200	554600	605000	605000
	900032542038	69300	104000	156000	208000	260000	312000	364000	416000	485400	554800	624300	624300
	Ընդամենը	170100	255300	357700	460100	562500	664900	767300	869800	989600	1109400	1229300	1229300

*Վճարման ենթակա գումարները ներկայացված են աճողական կարգով

Վարձակալ

Երևանի քաղաքապետարան
 Ք. Երևան, Արգիշտի փ. 1
 Կենտրոնական գանձապետարան
 ՀՎՀՀ 02593108



Գ. Զթրյան
 (ստորագրություն)

Վարձատու

Ֆ/Ա Արմեն Մանասյան
 /Անձ. AM0238576 տրվ. 010-ի կողմից/
 Ք. Երևան, Միս. Հերագու 18 շ., բն. 36
 <<Արդշինիվեստբանկ>> ՓԲԸ, Արաբկիր մ/ճ
 ՀՀ 2470039940160010

Ա. Մանասյան
 (ստորագրություն)
 Կ.Տ

Վարձակալ	Վարձատու
_____	_____
գտնվելու վայրը _____	գտնվելու վայրը _____
հհ _____	հհ _____
_____	_____
հվհհ _____	հվհհ _____

**ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ N
ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԿԱՄ ԴՐԱ ՄԻ ՄԱՍԻ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ
ՀԱՆՁՆՄԱՆ-ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ**

<<__>> <<_____>> 20 թ.

Պայմանագրի /այսուհետ՝ Պայմանագիր/ անվանումը՝ _____

Պայմանագրի կնքման ամսաթիվը՝ «__» «_____» 20 թ.

Պայմանագրի համարը՝ _____

Վարձակալը՝ ի դեմս _____ և

Վարձատուն՝ ի դեմս _____, հիմք ընդունելով Պայմանագրի կատարման վերաբերյալ «__» «_____» 20 թ. կազմված՝ գնման հայտը նախագծած ներկայացուցչի N եզրակացությունն այն մասին, որ Պայմանագրով նախատեսված՝ ստորև նշված ծառայությունները համապատասխանում են Պայմանագրով ամրագրված տեխնիկական բնութագրերին և գնման ժամանակացույցին՝ կազմեցին սույն արձանագրությունը հետևյալի մասին.

Պայմանագրի շրջանակներում Պայմանագրի կողմը մատուցել է հետևյալ ծառայությունները՝

N	Մատուցված ծառայությունների						Վճարման ենթակազումարը /հազար դրամ/	Վճարման և ժամկետ /ըստ վճարման և ժամանակացույցի /
	անվանումը	տեխնիկական բնութագրի համառոտ շարադրանքը	բանական ցուցանիշը		կատարման ժամկետը			
			ըստ պայմանագրով հաստատված գնման ժամանակացույցի	փաստացի	ըստ պայմանագրով հաստատված գնման ժամանակացույցի	փաստացի		

Վերոհիշյալ ծառայությունների մատուցման վերաբերյալ բոլոր հաշիվ-ապրանքագրերը հանդիսանում են սույն արձանագրության բաղկացուցիչ մասը և կցվում են:

Վարձակալ	Վարձատու
_____	_____
ստորագրություն	ստորագրություն
_____	_____
ազգանուն, անուն Կ.Տ.	ազգանուն, անուն Կ.Տ.