

ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

Զ.ԳՈՐԻՍ

քսաներկուսը հոկտեմբերի երկու հազար տասնչորս թվակա

Հովհաննես Բենիկի Մկրտչյանը /անձնագիր AM0494703 տրված 01.11.2011թ 045-ի կողմի բնակության վայրը Սյունիքի մարզ Զ.Մեղրի, Զ.Անդրանիկի 32/19) „վարձատու,, մի կողմից Հայաստանի Հանրապետությունը ի դեմս ՀՀ ԱՆ Դատական ակտերի հարկադիր կատարում ապահովող ծառայության /ք.Երևան, Հալաբյան 41ա/ ի դեմս ՀՀ Գլխավոր հարկադիր կատարում Միհրան Պողոսյանի „վարձակալ,, որի կողմից 26.09.2014թ-ին տրված թիվ2241 լիազորագրությամբ գործում է ՀՀ ԱՆ ԴԱՀԿ ծառայության Սյունիքի մարզային բաժնի պետի Ժ/Պ Սուրիկ Սաշիկ Ծատրյանը /անձնագիր ARM 001877745 տրված 032-ի կողմից 16.03.2014թ./ բնակվող Սյունիքի մարզ Գ. Զարահունջ, 11-րդ փողոց տուն 1, մյուս կողմից, համատեղ հիշատակման դեպքում «կողմեր կնքեցին սույն պայմանագիրը (հետագայում՝ Պայմանագիր) հետևյալի մասին.

3. Պայմանագրի առարկան

- 1.2. Պայմանագրի ուժով Վարձատուն վճարի դիմաց Վարձակալի անժամկետ օգտագործմանն ու տիրապետմանն է հանձնում Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Մեղրի, Փարամազ փողոց 7 հասցեում գտնվող Վարձատունի սեփականության իրավունքով պատկանող շենյա առաջին հարկից 31.9քմ (երեսունմեկ ամբողջ ինը քառակուսի մետր) ընդհանուր մակերես տարածքը , սեփականության վկայական թիվ 1114578, գրանցված է 005-4-8 միասնական մատյանի 0225 համարի տակ, (տրված 11.02.2008թ) (հետագայում Տարածք):
- 1.2. Վարձակալը Տարածքը վարձակալության է ընդունում իր աշխատանքային նպատակների իրականացման համար, որը ծառայելու է որպես գրասենյակ:
- 1.3 Տարածքը գրավի տակ է Ակբա-Կրեդիտ Ագրիկոլ ՓԲԸ-ում, որը 06.10.2014թ-ի թիվ 007-12: գրությամբ չի առարկում նշված գույքը վարձակալության հանձնելուն:
ՀՀ ԿԱ ԱԳԿ աշխատակազմի Սյունիք տարածքային ստորաբաժանման կողմի 02.10.2014թ-ի թիվ ՍՏ -02102014-09-0013 տեղեկանքը:

4. Կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները

1. Վարձատուն իրավունք ունի՝
 - 1.1 Վերահսկել Տարածքի օգտագործման ուղղությունները՝ համաձայն Պայմանագրի 1.2. կետի:
 - 1.2. Պայմանագրի 1.2. կետի պահանջը Վարձակալի կողմից խախտվելու դեպքում միակողմանիորեն վաղաժամկետ լուծել Պայմանագիրը՝ այդ մասին գրավոր ծանուցելով Վարձակալին: Այդ դեպքում Վարձակալը անհապաղ Վարձատուն է վերադարձնում Տարածքը:
 - 1.3 Պայմանագիրը դադարելու կամ վաղաժամկետ լուծվելու դեպքում Վարձատուն կարող է պահանջել Վարձակալից վերադարձնել Տարածքը, որը ձևակերպվում է վերադարձման ակտով:
2. Վարձատուն պարտավոր է՝
 - 2.1. Օժանդակել վարձակալին Պայմանագրից բխող նրա իրավունքների իրագործմանը:
3. Վարձակալը իրավունք ունի՝
 - 3.1. Տնօրինելու Վարձակալած տարածքը Պայմանագրի 2.1 կետի սահմաններում աշխատաժամանակի բույքատրելի ժամանակահատվածում:
4. Վարձակալը պարտավոր է՝
 - 4.1. Տարածքը օգտագործել միայն Պայմանագրի 1.2. կետում նշված նպատակները համար:
 - 4.2. Տարածքի օգտագործման համար Վարձատուն վճարել Պայմանագրի 3-րդ կետի սահմանված կարգով, ժամկետներում և չափերով:
 - 4.3. Պայմանագիրը դադարելու կամ վաղաժամկետ լուծվելու դեպքում վերադարձնել Տարածքը առանց վիճակում, ինչ վիճակում որ այն ընդունել է՝ հաշվի առնելով Տարածքի բնական մաշվածությունը:
 - 4.4. Իրականացնել Տարածքի ներքին պահպանությունը հակահրդեհային և անբույսերային բնույթի:

4.5. Առասց Վարձատուի գրավոր համաձայնության չկատարել Տարածքի հի վերանորոգում:

4.6. Պայմանագրով ձեռք բերված իր իրավունքները և ստանձնած պարտականությունը. Վարձատուի գրավոր համաձայնության չփոխանցել այլ անձի /անձանց/ ,վարձակ.

իրավունքը գրավ չդնել կամ որպես ավանդ չներդնել տնտեսական ընկերակցությունների և ընկերությունների կանոնադրական կապիտալում: Ընդ որում սույն կետում նշված պահանջը չպահպանելը հանգեցնում է այդ կապակցությամբ կնքված յուրաքանչյուր գործարքի վավերության և Վարձակալը ամբողջությամբ կրում է դրա հետևանքով Վարձատուի և /կամ/ երրորդ անձանց համար առաջացած անբարենպաստ հետևանքների ռիսկը:

4.7. Իր մեղքով հակահիդրոհային ու սանիտարահիգիենիկ կանոնների և ընդունված նորմերի կոպիտ խախտման հետևանքով տեղի ունեցած վթարի պատճառով Տարածքի վնասվածքի կամ կորստի դեպքում լրիվ չափով հատուցել Վարձատուին պատճառված վնասները, այդ թվում իրական վնասը, Վարձատուի կողմից կատարված և /կամ/ կատարվելիք ծախսերը վնասը և /կամ/ իր խախտված իրավունքը վերականգնելու համար, ինչպես նաև Տարածքի վնասվածքի կամ կորստի հետևանքով Վարձատուի չստացված եկամուտները /բաց թողնված օգուտները/:

4.8. Պայմանագրի 2.4.9. կետում նշված հիմքերով Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման կամ վերաձևակերպման դեպքում կրել դրա հետ կապված բոլոր ծախսերը:

4.9. Կողմերը համաձայնվում են այն մասին, որ Վարձակալը Տարածքը օգտագործում է շաբաթվա բոլոր օրերին :

3. Փոխհաշվարկների կարգը և վարձավճարը

1. Վարձակալը տարածքի օգտագործման համար որպես վարձավճար Վարձատուին վճարում է ամսական **60000 /վարձումն հազար/ ՀՀ դրամ**, որն իր մեջ ներառում է Պայմանագրի կատարումից Վարձատուի համար առաջացող բոլոր հարկային պարտավորությունները:

2. Տարածքի վարձավճարը Վարձակալը պարտավորվում է վճարել պայմանագրով առաջացող ամբողջ գումարը միանվագ պայմանագրի կնքման հաջորդող երրորդ օրը, այն փոխանցելով Վարձատուի „Արդշինիկվեստբանկ“, ՓԲԸ -ում **բացված 2470201057860000** հաշվին:

3. Վարձակալի կողմից վարձավճարի վճարման ուշացման յուրաքանչյուր օրվա համար վերջինից Վարձատուին վճարում է տույժ վճարման ենթակա գումարի 0.5 տոկոսի չափով՝ ուշացման յուրաքանչյուր օրվա համար: Վարձատուին իրավունք է վերապահվում միակաողմանիորեն լուծելու Պայմանագրի, որի դեպքում Վարձակալը հատուցում է Վարձատուին պատճառված վնասները:

3.1. Տարածքի հեռահաղորդակցության և էներգամատակարարման կազմակերպման հետ կապված ծախսերը կատարում է վարձակալը, որը ենթակա չէ վերադարձման Վարձատուի կողմից, նույնիսկ պայմանագրի ավարտի, կամ միակաողմանի լուծման ժամանակ:

3.2. Վարձատուի կատարած և /կամ/ կատարելիք ծախսերը ամբողջությամբ ենթակա են հատուցման Վարձակալի կողմից՝ վերջինիս Վարձատուի կողմից յուրաքանչյուր ամիս ներկայացված համապատասխան փաստաթղթերի հիման վրա: Ընդ որում տվյալ ամսվա համար Տարածքի էներգամատակարարման դիմաց Վարձատուի կատարած և /կամ/ կատարելիք ծախսերի վերաբերյալ փաստաթուղթը Վարձակալին տրվում է մինչև հաջորդ ամսվա 5-ը, իսկ Տարածքի տվյալ ամսվա հեռահաղորդակցության համար՝ մինչև հաջորդ ամսվա 5-ը: Սույն կետում նշված փաստաթղթերի ներկայացման օրվանից երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում:

4. Պայմանագրի գործունեության ժամկետը, դրա փոփոխումը, երկարաձգումը և լուծումը

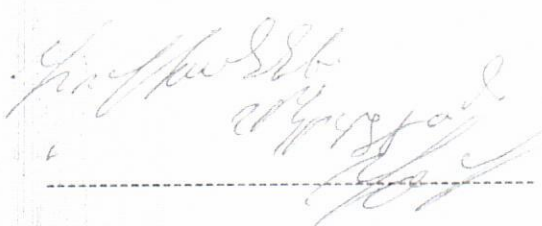
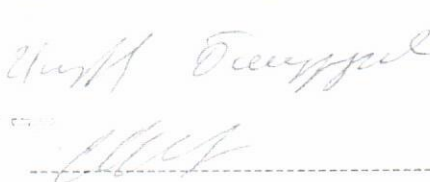
Պայմանագիրը ուժի մեջ է մտնում Պայմանագիրը ստորագրելուց և կնիքելուց հետո, և գործում է անժամկետ:

Պայմանագրում փոփոխությունները և լրացումները, բացառությամբ Պայմանագրի 2.1.2. կետով լախատեսված դեպքերի, կատարվում են Կողմերի փոխհամաձայնությամբ, որի վերաբերյալ լազնված փաստաթուղթը կհանդիսանա Պայմանագրի անբաժանելի մասը: Ընդ որում Պայմանագրի փոփոխման և /կամ/ նման նախաձեռնություն ներկայացնող կողմը կատարում է դրա փոփոխման հետ լապված ծախսերը:

Պայմանագրով նախատեսված կարգով այն վաղաժամկետ լուծելու դեպքում Կողմերը չեն ազատվում պայմանագրով մինչև այդ ստանձնած պարտավորությունների կատարումից:

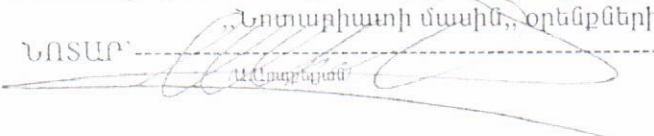
Ստորագրողի չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման, ինչպես նաև միմյանց հասցված վնասների
 կողմերը պատասխանատու են իրենց ողջ գույքով և միջոցներով:
 Ստորագրողի կողմից Պայմանագրի գործունեության ընթացքում կատարված Տարածքի անբաժանելի
 միջավայրերը Վարձատուի կողմից չեն հատուցվում:
 Պայմանագրով չկարգավորված հարցերը և Կողմերի միջև ծագած վեճերը լուծվում են
 անակցությունների միջոցով, իսկ 5/հինգ/ օրվա ընթացքում փոխհամաձայնության չգալու դեպքում
 Պայմանագրով և ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:
 Հարձակալը հայտարարում է, որ տեղյակ է Տարածքի վիճակին, համաձայն է այն օգտագործման
 ընդունել Պայմանագրի ստորագրման պահին առկա վիճակով և պարտավորվում է Պայմանագրի
 լավերացման պահից պահանջներ չներկայացնել Վարձատուին Տարածքի վիճակի վերաբերյալ:
 Պայմանագիրը ենթակա է վավերացման:
 Պայմանագիրը կազմված է հայերեն լեզվով չորս հավասար իրավական ուժ ունեցող օրինակներից:

6. Կողմերի վավերապայմանները

Վարձատու՝	Վարձակալ՝
Հովհաննես Բենիկի Մկրտչյանը անձնագիր AM0494703 տրված 01.11.2011թ 045-ի կողմից, բնակության վայրը Սյունիքի մարզ Զ.Մեղրի փ. Չ.Անդրանիկի 32/19)	ՀՀ ԱՐԴ-ԱՐԱԴ-ԱՏՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԴԱՏԱԿԱՆ ԱԿՏԵՐԻ ՀԱՐԿԱԴԻՐ ԿԱՏԱՐՈՒՄ ԱՊԱՀՈՎՈՂ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆ լիազորված անձ՝ ՍՈՒՐԻԿ ՍԱՇԻԿԻ ԾԱՏՐՅԱՆ
Կ.տ. 	Կ.տ. 

Երկու հազար տասնչորս թվականի  սույն պայմանագիրը
 վավերացված է իմ՝ ՀՀ Գորիսի նոտարական տարածքի նոտար՝ Առնո Առաքելյան կողմից:
 Կողմերը պայմանագիրը ստորագրել են իմ ներկայությամբ:
 Պայմանագիրը ստորագրած անձնաց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև ներկայացուցչի
 իրավունակությունը և նրա լիազորությունները և օտարվող գույքի նկատմամբ 
 ի իրավունքները ստուգված են:
 ՀՀ քաղ. օրենսգրքի 301 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են
 գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում:



Գրանցված է սեղանամատյանում 2735
 Գրանցված է պետական տուրք և ծառայության վճար
 համաձայն „ՀՀ Պետական Տուրքի մասին օրենքի և
 „Նոտարիատի մասին“ օրենքների
 ՆՈՏԱՐ 

720.000