



ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔԻ
ՎԱՐՉԱՎԱՆՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ՀՀ ք.Նոյեմբերյան
երկու հազար տասնմեկ թվականի նոյեմբերի երեսունին

30.11.2011թ.

Նոյեմբերյանի քաղաքային համայնք, պետական գրանցամատյանում բյուջետային հիմնարկի (կազմակերպության) գրանցման (հաշվառման) վկայական N Բ 002828, տրված 10.02.1997թ., հասցեն՝ ՀՀ ք. Նոյեմբերյան, Երևանյան 4 (չորս), ՀՎՀՀ 07402333, Գանձապետական բյուջետային Հ/Հ 900395101045 (այսուհետ ՎԱՐՉԱՍՈՒ), ի դեմս համայնքի ղեկավար՝ Վանուշ Սերոբի Ամիրադյանի, ծնված 24.05.1962թ., ծննդավայրը՝ Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաքացիությունը՝ Հայաստանի Հանրապետություն, սեռը՝ արական, անձնագիր AG0683883, տրված 04.04.2006թ. 047-ի կողմից, հաշվառված՝ ՀՀ ք. Նոյեմբերյան, Երևանյան փ., տ. 64 (վաթսունչորս) հասցեում, որը գործում է ՀՀ օրենսդրության, կանոնադրության, թիվ 40 ընտրատարածքային ընտրական հանձնաժողովի 24.10.2008թ. թիվ 12.35-Ա որոշման և 24.11.2011թ. թիվ 292-Ա որոշման հիման վրա և որի անունից համաձայն 25.11.2011թ.-ին տրված լիազորագրի հանդես է գալիս Արտեմ Սամվելի Բուդադյանը, ծնված 27.09.1983թ., ծննդավայրը՝ Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաքացիությունը՝ Հայաստանի Հանրապետություն, սեռը՝ արական, անձնագիր AM0488487, տրված 26.10.2011թ. 047-ի կողմից, հաշվառված՝ ՀՀ ք. Նոյեմբերյան, 26 Կոմիսարների փող., տուն 11 (տասնմեկ) հասցեում, մի կողմից և ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՎԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՌՆԹԵՐ ՊԵՏԱՎԱՆ ԵՎԱՍՈՒՏՆԵՐԻ ԿՈՄԻՏԵ, իրավաբանական անձի առանձնացված ստորաբաժանման հիմնարկի հաշվառման վկայական 01 Բ 002258, տրված 08.12.2008թ., հաշվառման համարը 286.180.07123, գտնվելու վայրը՝ ք. Երևան, Խորենացու թիվ 3 (երեք), ՀՎՀՀ 02591206, Գանձապետական բյուջետային Հ/Հ 900391067023 (այսուհետ ՎԱՐՉԱՎԱԼ), ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար Ա. Սեդրակյանի, որը գործում է ՀՀ օրենսդրության և կանոնադրության հիման վրա և որի անունից համաձայն 25.11.2011թ. տրված թիվ 36115/1 լիազորագրի հանդես է գալիս Մանյա Էդիկի Ներսիսյանը, ծնված 23.11.1963թ., ծննդավայրը՝ Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաքացիությունը՝ Հայաստանի Հանրապետություն, սեռը՝ իգական, անձնագիր AH0422216, տրված 25.04.2007թ. 006-ի կողմից, հաշվառված՝ ՀՀ ք. Երևան, Սուրբավան փող., շ. 6/2 (վեց կոտորակ երկու), բն. 25 (քսանհինգ) հասցեում, մյուս կողմից, կմբեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՈՐԱՎԱՆ

1.1. Սույն պայմանագրին համապատասխան՝ վարձատուրն պարտավորվում է վճարի դիմաց վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել ոչ բնակելի տարածք /շենք, կառույց, շինություն/, այսուհետ «Օբյեկտ», ՀՀ ք. Նոյեմբերյան, Երևանյան 4 (չորս) հասցեում (ծածկագիր 11004) գտնվող վարչական շենքի 3-րդ հարկից տարածք, այն որպես աշխատանքային գործունեություն ծավալելու նպատակով օգտագործելու համար:

/օբյեկտի ճիշտ հասցեն, տարածքի բնորոշ հատկանիշները, համարը և օգտագործման նպատակները/

Վարձակալության հանձնվող տարածքի ընդհանուր մակերեսը կազմում է 167,11 (մեկ հարյուր վաթսույնոթ ամբողջ տասնմեկ հարյուրերորդական) քմ. (թիվ 1 սենյակը՝ 30,34 /երեսուն ամբողջ երեսունչորս հարյուրերորդական/ քմ., թիվ 2 սենյակը՝ 12,21 /տասներկու ամբողջ քսանմեկ հարյուրերորդական/ քմ., թիվ 3 սենյակը՝ 9,25 /ինն ամբողջ քսանհինգ հարյուրերորդական/ քմ., թիվ 4 սենյակը՝ 15,4 /տասնհինգ ամբողջ չորս տասներորդական/ քմ., թիվ 5 սենյակը՝ 15,63 /տասնհինգ ամբողջ վաթսուներեք հարյուրերորդական/ քմ., թիվ 6 սենյակը՝ 31,0 /երեսունմեկ ամբողջ/ քմ., թիվ 7 սենյակը՝ 12,42 /տասներկու ամբողջ քառասուներկու հարյուրերորդական/ քմ., թիվ 9 սենյակը՝ 13,68 /տասներեք ամբողջ վաթսուներեք հարյուրերորդական/ քմ., թիվ 10 սենյակը՝ 13,50 /տասներեք ամբողջ հիսուն հարյուրերորդական/ քմ.), համաձայն սույն պայմանագրի հավելվածը կազմող օբյեկտի հատակագծի, որը սույն պայմանագրի անբաժանելի մասն է:

1.2. Վարձատուրն վարձակալության հանձնվող օբյեկտի սեփականատերն է, ինչը հաստատվում է հետևյալ փաստաթղթով՝ անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման թիվ 0274096 վկայականով, տրված 27.11.2001թ.:

1.3. Վարձատուրն երաշխավորում է, որ օբյեկտը վաճառված, գրավ դրված, ենթավարձակալության կամ անհատույց օգտագործման տրված կամ այլ կերպ ծանրաբեռնված չէ, վեճի առարկա չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում (միասնական տեղեկանք № 0143986, տրված 24.11.2011թ.):

1.4. Վարձակալության հանձնված օբյեկտի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը փոխելու կամ լուծելու համար:

II Կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները

2. Վարձատուրն իրավունք ունի՝

2.1.1. Պահանջել վարձակալից՝ օբյեկտն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան:
2.1.2. Վարձակալի կողմից վճարը վճարելու ժամկետների եական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ մուծելու վճարը:

2.1.3. Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե վարձակալը օբյեկտից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ օբյեկտի նշանակությանն անհամապատասխան:

2.2. Վարձատուրն պարտավոր է՝

Օբյեկտը վարձակալին հանձնել հանձնման-ընդունման ակտով, սույն պայմանագիրն ուժի մեջ մտնելու պահից 2 (երկու) օրվանից ոչ ուշ: Հանձնման- ընդունման ակտն ստորագրում են վարձատուրն և վարձակալը:

2.2.1. Օբյեկտը վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:

2.2.2. Օբյեկտը վարձակալին հանձնել դրան վերաբերող փաստաթղթերով:

2.2.3. Իր Հաշվին կատարել վարձակալության հանձնված օբյեկտի հիմնական վերանորոգումը:

2.2.4. Սեկանյա ժամկետում քննարկել օբյեկտի նշանակության փոփոխման, ինչպես նաև դրա վերանորոգման և վերասարքավորման հարցերի հետ կապված վարձակալի դիմումները:

2.3. Վարձակալը իրավունք ունի՝

2.3.1. Պահանջել վարձատուրից՝ սույն պայմանագրի 2.2. կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել օբյեկտը:

2.3.2. Վարձատուրից պահանջել՝ իրեն տրամադրելու օբյեկտին վերաբերող փաստաթղթերը:

2.3.3. Պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների ուժով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում, օբյեկտի վիճակը վատթարացել է:

2.3.4. Պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը:

2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1. Օբյեկտն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և օբյեկտի նշանակությանը համապատասխան: Գործունեության բնույթը փոխել միայն Վարձատուրի գրավոր համաձայնությամբ:

2.4.2. Վարձակալական վճարի, ինչպես նաև կոմունալ ծառայությունների դիմաց առաջացած պարտքը մարել վճարման պահին գործող սակագներով:

2.4.3. Ժամանակին կատարել վարձակալված օբյեկտի ընթացիկ վերանորոգումը: Առանց Վարձատուրի հետ համաձայնեցնելու, չկատարել վերանորոգման կամ ժամանակավոր օբյեկտների տեղադրման աշխատանքներ:

-յան

- 2.4.4. Ապահովել իր զբաղեցրած շինության և հարող ընդհանուր օգտագործման տարածքի հակահրդեհային, սանիտարա-ճարտարապետական տեսքի պատշաճ վիճակը:
- 2.4.5. Օբյեկտն ազատելիս այն սարքին վիճակում հանձնել ակտով՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:
- 2.4.6. Ժամանակին մուծել օբյեկտն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3-րդ կետում նախատեսված վարձավճարը:

III Վարձավճարը

3. Օբյեկտի ամսական վարձավճարը կազմում է **83.555** (ութսուներեք հազար հինգ հարյուր հիսունհինգ) ՀՀ դրամ:
 3.1. Վարձակալը պարտավոր է յուրաքանչյուր ամսվա համար վարձավճարը փոխանցել կամ կանխիկ մուծել Վարձատուի՝ դրամա հաշորդ ամսվա 10-ից ոչ ուշ:

IV. Տույժերը և տուգանքները.

- 4.1. Վարձակալը վարձավճարների ամբողջությամբ կամ մասնակի ուշացման յուրաքանչյուր օրվա համար վճարում է տուգանք վարձատուին չվճարված գումարի 0,1%-ի չափով:
- 4.2. Տուգանքի մուծումը կողմերին չի ազատում պայմանագրով նրանց վրա դրված պարտավորությունները կատարելուց:
- 4.3. Եթե վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել օբյեկտը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտման ապա վարձատուն իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե նման վճար ամբողջովին չի մարում վարձատուին պատճառած վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրամացած վնասը:
- 4.4. Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում օբյեկտի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելից կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել վարձակալին կամ պետք է վարձակալի կողմից հայտնաբերվեին օբյեկտը զննելիս:

V. Պայմանագրի ժամկետները.

5.1. Սույն պայմանագիրը կնքվում է **5 (հինգ)** տարի ժամկետով և ուժի մեջ է մտնում սահմանված կարգով ՀՀ կառավարության առընթեր ԱԳԿ համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում իրավունքների գրանցման պահից:

VI. Պայմանագրի դադարումը.

- 6.1. Սույն պայմանագիրը դադարում է՝ 6.2. Պայմանագրի ժամկետը լրանալու դեպքում: 6.3. Կողմերի փոխադարձ համաձայնության
- 6.4. Պայմանագրով և ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքում և կարգով պայմանագրի վաղաժամկետ լուծելու դեպքում:
- 6.5. Սույն պայմանագիրը կարող է միակողմանի վաղաժամկետ լուծվել վարձակալի կողմից՝
- 6.5.1. եթե վարձատուն վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրում օբյեկտը կամ խոչնդոտներ է ստեղծում այն պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար:
- 6.5.2. Օբյեկտը վարձակալից անկախ պատճառով դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի.
- 6.5.3. Ցանկացած այլ հիմքերով՝ դրա մասին 1 /մեկ/ ամիս առաջ գրավոր ծանուցելով վարձատուին:
- 6.6. Սույն պայմանագիրը վարձատուի կողմից կարող է միակողմանի վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձակալը՝
- 6.6.1. Օբյեկտը օգտագործում է ոչ նպատակային, խախտվում են օգտագործման պայմանները, եսկանորեն վատթարացրել է օբյեկտը վիճակը:
- 6.6.2. Վարձակալը 3 /երեք/ ամիս ուշացում է վարձավճարի մուծումը:

VII. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը.

7.1. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցության ժամանակահատվածը 3 ամսվանից ավելի երկարաձգվելու դեպքում կողմեր յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը, այդ մասին տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

VIII. Եզրափակիչ դրույթներ.

- 8.1. Եթե օբյեկտը գտնվում է ոչ բարվոք վիճակում կամ չի համապատասխանում նախատեսվող գործունեության բնույթին, վարձակալ կարող է իր հաշվին կատարել վերանորոգման կամ վերակառուցման աշխատանքներ (անբաժանելի բարելավումներ)՝ ծախսել նախագծերը և կատարման ժամկետները նախորդ համաձայնեցնելով վարձատուի հետ (Կազմել համապատասխան համաձայնագրի անբաժանելի բարելավումների վերաբերյալ):
- 8.2. Օբյեկտի անորոշիզացիոն միջոցների հաշվին կատարած, ինչպես բաժանելի, այնպես էլ անբաժանելի բարելավումները համարվում են վարձատուի սեփականությունը:
- 8.3. Օբյեկտի վրա արտաքին գովազդի և տեղեկատվության օբյեկտների տեղադրումն իրականացնում է վարձակալը վարձատուի համաձայնությամբ:
- 8.4. Արգելվում է օբյեկտն առանց վարձատուի համաձայնության տալ ենթավարձակալության:
- 8.5. Սույն պայմանագիրը կնքվում է 2 /երկու/ հավասարազոր օրինակից, որոնցից մեկ օրինակը տրվում է Վարձակալին, մյուս օրինակը մնում է Նոյեմբրյանի նոտարական տարածքի գրասենյակում:
- 8.6. Պայմանագրի գործողությունը կարող է դադարել կողմերի համաձայնությամբ՝ ցանկացած այլ ժամկետում:
- 8.7. Պայմանագրում կատարվող փոփոխությունները և լրացումները կողմերը քննարկում են մեկամսյա ժամկետում և ձեկակերպ լրացուցիչ համաձայնագրերով:
- 8.8. Սույն պայմանագիրը նոտարական վավերացման օրվանից երեսուրյա ժամկետում ենթակա է ներկայացման ՀՀ կառավարության առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում իրավունքների պետգրանցման համար:

Ս Տ Ո Ր Ա Գ Ր ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն Ն Ե Ր

ձեռագրված և նշ՝ *Բ. Մանվել* Ներքե՛ս Առև՛ժելի Բարա՛սյան և
 ձեռագրված և նշ՝ *Խ. Աբրահամյան* Վա՛րձակալ Զե՛րուբյան և

Երեսուներեք նոյեմբերի երկու հազար չորսսունեկ թվականին սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ Նոյեմբրյանի նոտարական տարածքի նոտար՝ **Վասակ Սանդրոյի Ամիրոնյանի** կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագրի կողմերի ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձի իրավունակությունը և նրա ներկայացուցչի լիազորությունները ստուգված են: ՀՀ քաղ. օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում

Արձանցված է սեղանամատյանում 2958 - ով
 զանձված է պետական տուրք և ծառայության վճար
 հայնագայն, Պետական տուրքի մասին, և „Նոտարիատի մասին“, ՀՀ օրենքների

