

ՔԱՂԱՔ ԵՐԵՎԱՆ, ԲԱԳՐԱՏՈՒՆՅԱՑ-43

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ /վարչական շենքի/ ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ
ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ 10 79

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ, ՔԱՂԱՔ ԵՐԵՎԱՆ.

ԵՐԿՈՒ ՀԱԶԱՐ ՏԱՍՆՉՈՐՄ ԹՎԱԿԱՆԻ ՓԵՏՐՎԱՐԻ ՔՄԱՆՄԵԿԻՆ:

«ՎԱՐՉԱՏՈՒ» ԱՆՆԱ ՍՏԵՓԱՆԻ ՄԱՆՈՒԿՅԱՆԸ,

ծնված 06.08.1968թ.,

անձնագիր AE0595210, տրված՝ 19.09.2000թ., 003-ի կողմից,

վավերականության ժամկետը երկարաձգված է մինչև՝ 19.09.2015թ.,

հաշվառված՝ ք. Երևան, Բագրատունյաց փող., 16 շենք, 73 բնկ.,

«ՎԱՐՉԱԿԱԼ» <<ՀՀ կառավարությանն առընթեր պետական եկամուտների կոմիտեի աշխատակազմ>>
պետական կառավարչական հիմնարկը,

Իրավաբանական հասցեն՝ ք. Երևան, Խորենացի թիվ 3 հասցեում,

որի անունից, համաձայն աշխատակազմի ղեկավար՝ Ա. Գևորգյանի կողմից 21.02.2014թ. տրված թիվ 2079/18
լիազորագրի, գործում է

ՎԱՆԻԿ ՎԱԼՈՂՅԱՅԻ ՄԿՐՏՅԱՆԸ,

ծնված 04.01.1962թ.,

անձնագիր AE0657524, տրված՝ 06.10.2000թ., 013-ի կողմից,

վավերականության ժամկետը երկարաձգված է մինչև՝ 06.10.2015թ.,

հաշվառված՝ ք. Երևան, Դավիթաշեն 2 ք/մ, 9-17,

ԿՆՔԵՅԻՆ ՍՈՒՅՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐԸ ՀԵՏԵՎՅԱԼԻ ՄԱՍԻՆ:

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1. Սույն պայմանագրով ՎԱՐՉԱՏՈՒՆ պարտավորվում է վճարի դիմաց ՎԱՐՉԱԿԱԼԻ ժամանակավոր
տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել 1.2 կետում նշված գույքը:

1.2. Վարձատուն պարտավորվում է Վարձակալին հանձնել հետևյալ գույքը՝ Հայաստանի Հանրապետության
Երևան քաղաքի Կենտրոն համայնքի Խորենացի փողոցի 7/յոթ/ ա շենքի թիվ 4/չորս/ հասցեում գտնվող
անշարժ գույքը՝ տարածքը /, որը բաղկացած է՝

- հասարակական սեփականություն՝ 87,85քմ/ութսունկյոթ ամբողջ ութսունհինգ/,
- բնակավայրերի ընդհանուր բաժնային սեփականություն՝ 0,03651հա/գրո ամբողջ գրո երեք հազար վեց
հարյուր հիսունմեկ/ հողամասի ծածկագիրը՝ 01-006-0523-0123, շինության ծածկագիրը՝ 01-006-0523-
0123-001-003/, այսուհետ՝ <<ԳՈՒՅՔ>>:

1.3. Գույքը պատկանում է վարձատուին սեփականության իրավունքով, ինչը հաստատվում է ՀՀ
կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի <<Կենտրոն>> տարածքային
ստորաբաժանման կողմից տրված 10.11.2006թ. թիվ 2236682 սեփականության իրավունքի վկայականով:

1.4. Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում Գույքի օգտագործման արդյունքում վարձակալի ստացած
եկամուտները նրա սեփականությունն են:

1.5. Սույն պայմանագրի 1.2. կետում նշված Գույքը վաճառված, վարձակալության կամ անհատույց
օգտագործման տրված կամ այլ կերպ ծանրաբեռնված չէ, դատական վեճի առարկա չէ, գրավի, արգելանքի և
կալանքի տակ չէ ինչը հաստատվում է ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական
կոմիտեի <<Շենգավիթ 2>> սպասարկան գրասենյակի կողմից տրված 20.02.2014թ. թիվ ՄՏ-20022014-01-0103
միասնական տեղեկանքով:

Օգտագործման նպատակը ՎԱՐՉԱԿԱԼ ՇԵՆՔ:

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

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ՝ Հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը փոխանցված է
ՀՀ 04.10.2005թ. թիվ 199-Ն օրենքի 23 հոդվածի պահանջների համաձայն, պայմանով՝ գույքի հետագա
օտարման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումը կկատարվի վճարման պահին գործող
հողմասի կադ. արժեքի վճարման անդորրագիրը ներկայացվելու դեպքում: Գույքը գտնվում է 365,1քմ
մակերեսով հողամասի վրա, որից 92,3քմ ծանրաբեռնված է մշտական սերմիտուտով: Հողամասը հատկացված
է ՀՀ Կառավարության առընթեր Հարկային պետական ծառայության աշխատակազմ պետական
կառավարչական հիմնարկ վարչական շենքի սպասարկան համար: 87,85 շինության 17,5քմ հանդիսանում է
ընդհանուր օգտագործման տարածք : Սեփակատիրոջ բաժնեմասը 365,1քմ հողամասի նկատմամբ կազմում է
70/1651, իսկ 17,5քմ ընդհանուր օգտագործման տարածքինը՝ 18/1651:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՆՔՆԵՐԸ և ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.1.1. Պահանջել վարձակալից Գույքն օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխան:

2.1.2. Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների՝ էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը:

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

2.2. Վարձատուն պարտավոր է՝

2.2.1. Գույքը վարձակալին հանձնել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:

2.2.2. Գույքը վարձակալին հանձնել դրա բոլոր պատկանելիքներով ու դրան վերաբերող փաստաթղթերով (տեխնիկական անձնագիր, որակի հավաստագիր և այլն):

2.2.3. Իր հաշվին կատարել Գույքի հիմնական վերանորոգումը:

2.2.4. Վարձակալին նախագրուշացնել Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին:

2.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.3.1. Պահանջել վարձատուից սույն պայմանագրի 5.1. կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել Գույքը:

2.3.2. Վարձատուից պահանջել իրեն տրամադրել Գույքի պատկանելիքներն ու դրան վերաբերող փաստաթղթերը

2.3.3. Գույքի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերությունները հայտնաբերելիս, իր քննությամբ՝

2.3.3.1. Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու գույքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը, կամ հատուցելու Գույքի թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերը

2.3.3.2. Վարձատուին նախապես տեղեկացնելով վարձավճարից պահել տվյալ թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերի գումարը:

2.3.3.3. Պայմանների խախտման դեպքում վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը:

2.3.4. Կատարել սույն պայմանագրով նախատեսված կամ անհետաձգելի անհրաժեշտությամբ ծագած հիմնական վերանորոգումը և ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՅ՝ պահանջել վերանորոգման արժեքը կամ դա հաշվարկել վարձավճարի հաշվին:

2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1. Ժամանակին մուծել գույքն օգտագործելու համար նախատեսված վճարը (վարձավճարը) և տվյալ գույքի և նրա օգտագործման համար նախատեսված բոլոր անհրաժեշտ մուծումները:

2.4.2. Պայմանագիրը դադարելու դեպքում վարձատուին վերադարձնել Գույքն իր կողմից ստացված վիճակում՝ հաշվի առնելով դրա բնական մաշվածությունը:

2.4.3. Գույքը պահպանել պատշաճ վիճակում, իր հաշվին կատարել դրա ընթացիկ վերանորոգումը և կրել Գույքը պահպանելու համար անհրաժեշտ ծախսերը:

3.2ԱՇՎԱՐԿՆԵՐԸ

3.1 Վարձավճարի չափը կազմում է ամսական 170 000(հարյուր յոթանասուն հազար) ՀՀ դրամ, ներառյալ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված բոլոր հարկերը:

Վարձակալը վարձավճարը կվճարի ամսական կտրվածքով մինչև տվյալ ամսվան հաջորդող ամսվա 15-ը (տասնհինգը), իսկ դեկտեմբեր ամսվա հատկացվելիք գումարը վարձատուին կտրամադրվի մինչև դեկտեմբերի 25-ը (քսանհինգը) որպես կանխավճար, որի մարումը կիրականացվի հանձնման- ընդունման արձանագրության հիման վրա՝ կատարվող վճարումից նվազեցում կատարելու ձևով:

4. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

4.1 Եթե վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել գույքը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Վարձատուն իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե նման վճարը լիովին չի մարում Վարձատուին պատճառված վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:

4.2 Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Գույքի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել Վարձակալին կամ պետք է Վարձակալի կողմից հայտնաբերվեին Գույքը գնելիս կամ Գույքը վարձակալության հանձնելիս դրա սարքինությունն ստուգելիս:

4.3 Սույն պայմանագրով ստանձնած պարտաորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու դեպքում վարձատուից գանձվում է տուգանք՝ սույն պայմանագրի գնի նկատմամբ 0,5 տոկոսի չափով:

4.4 Սույն պայմանագրով նախատեսված տարածքի հանձնման ժամկետի խախտման համար վարձատուի, նկատմամբ յուրաքանչյուր ուշացած օրվա համար հաշվարկվում է տույժ՝ վճարման ենթակա, սակայն չկատարված մասի գումարի 0,05 տոկոսի չափով:

4.5 Սույն պայմանագրով նախատեսված վարձատուի նկատմամբ հաշվարկված տույժերը, տուգանքները հաշվարկվում են և հաշվանցվում են վարձատուի վճարման ենթակա գումարից:

4.6 Սույն պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում կողմերն իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

4.7 Տուգանքի և տույժի վճարումը կողմերին չի ազատում իրենց պայմանագրային պարտավորությունները լրիվ կատարելուց:

4.8 Սույն պայմանագրում փոփոխություններ և լրացումներ կարող են կատարվել միայն Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ համաձայնագիր կնքելու միջոցով, որը կհանդիսանա սույն պայմանագրի անբաժանելի մասը:

Սույն պայմանագիրը չի կարող փոփոխվել կողմերի պարտավորությունների մասնակի չկատարման հետևանքով կամ ամբողջությամբ լուծվել կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ բացառությամբ՝

1) 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:

2) սույն պայմանագրով նախատեսված Ծառայության շուկայական գների ավելի քան քսան տոկոսով փոփոխման դեպքերի: Շուկայական գները կորոշվեն և դրանց փոփոխությունը կգնահատվի նախապես համաձայնեցվելով Հայաստանի Հանրապետության ֆինանսների նախարարության հետ, որի վերաբերյալ կկնքվի լրացուցիչ համաձայնագիր:

Արգելվում է սույն պայմանագրում կատարել այնպիսի փոփոխություններ, որոնք հանգեցնում են գնվող Ծառայության ծավալների կամ ձեռք բերվող գնման առարկաների միավորի գնի կամ պայմանագրի գնի արհեստական փոփոխման:

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

4.9 Սույն պայմանագրով նախատեսված ծառայությունների մատուցման ժամկետը կարող է երկարաձգվել մինչև այդ ժամկետը լրանալը՝ սույն պայմանագրի կողմերից որևէ մեկի առաջարկության առարկության դեպքում՝ պայմանով, որ վարձակալի մոտ չի վերացել գնման առարկայի օգտագործման պահանջը:

5. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂԱԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

5.1 Սույն պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում կնքման, նոտարական վավարեցման, պետական գրանցման պահից և գործում է անորոշ ժամկետով:

Եթե տվյալ տարվա մինչև հունվարի 15-ը կողմերից որևէ մեկը մյուս կողմին գրավոր չի ծանուցում սույն պայմանագիրը լուծելու մասին, ապա այն համարվում է ևս մեկ տարով երկարաձգված:

5.2 Գույքի վարձակալության ժամկետն սկսվում է երկու հազար ՏԱՄԱՆՈՐԱ թվականի հունվարի մեկից:

5.3 Վարձատուն պարտավոր է անշաղթ գույքը Վարձակալին հանձնել սույն պայմանագրի ժամկետը լրանալու օրվանից սկսած տասնօրյա ժամկետում հանձնման ընդունման ակտով:

5.4 Հաջորդ տարիների մասով պայմանագիրը ուժի մեջ կմտնի համապատասխան փոփոխական միջոցներ նախատեսվելուց հետո, որի մասին կողմերի միջև կկնքվի լրացուցիչ համաձայնագրեր:

6. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

6.1 Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե վարձակալը

6.1.1 Գույքն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ գույքի նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով:

6.1.2 Էականորեն վատթարացել է գույքի վիճակը:

6.1.3 Սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը և այլն

6.1.4 Խախտել է պայմանագրով նախատեսված որևէ կետի պահանջը:

6.2 Սույն պայմանագիրը կողմերից յուրաքանչյուր իրավունք ունի վաղաժամկետ դադարեցնել՝ լուծել պայմանագրի մյուս կողմին նախապես տաս օր առաջ գրավոր տեղյակ պահելով:

7. ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է ՀՀ Համապատասխան դատարանի քննության:

8. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈւժԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ (ՖՈՐՍ ՄԱԺՈՐ)

Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության արդյունքը, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներն են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրություն հայտարարելը, քաղաքական հուզումները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն. որոնք անհերքելի 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. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐԸ

Սույն պայմանագրի կնքման հետ կապված ծախսերը վճարում է «ՎԱՐՉԱԿԱԼԸ»

9.1 Սույն պայմանագրով կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված են կողմերի կողմից: Սույն պայմանագրին կից հավելվածները դրա անբաժանելի մասն են:

9.2 Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, որոնցից մեկը պահվում է ՀՀ Երևան քաղաքի Շենգավիթի տարածքի նոտարական գրասենյակի վարչություն, իսկ մնացած օրինակները տրվում են կողմերին՝ անշարժ գույքի կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում, սպասարկման գրասենյակում 30 (երեսուն) աշխատանքային օրվա ընթացքում հաշվառման ենթարկելու համար:

Պայմանագիրը ընթերցվեց կողմերի կողմից: Պայմանագրի բովանդակությունը բավարարում է կողմերի պահանջներին: Կողմերը հավաստիացնում են, որ պայմանագիրը մոլորության, խաբերության, կամ սպառնալիքի ազդեցության տակ չեն կնքում, և այն համապատասխանում է իրենց իրական մտադրություններին:

«ՎԱՐՉԱՏՈՒ» A. Մեծ Մանուկյան

«ՎԱՐՉԱԿԱԼ» <<ՀՀ կառավարության ատրնթեր պետական եկամուտների կոմիտեի աշխատակից»

պետական կառավարչական հիմնարկ

լիազորված անձ Սեդրակ Վահրամյան

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ, ԶԱՂԱՔ ԵՐԵՎԱՆ.

ԵՐԿՈՒ ՀԱԶԱՐ ՏԱՄՆՉՈՐՄ ԹՎԱԿԱՆԻ ՓԵՏՐՎԱՐԻ ՔՄԱՆՄԵԿԻՆ:

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ Հայաստանի Հանրապետության «ՇԵՆԳԱՎԻԹ» նոտարական տարածքի նոտար՝ ԱՆՀԻՏ ՄԻՆԱՅԱՆԻՍ կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին Պայմանագիրը ստորագրողների ինքնությունը ստուգված է, գործունակությունը՝ պարզված է, իրավաբանական անձի՝ նրա ներկայացուցչի լիազորությունները, անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականատիրոջ իրավունքները ստուգված են:

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական Օրենսգրքի 611 (վեց հարյուր տասնմեկ) հոդվածին համաձայն սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն, որը կողմերի անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում գրանցված է:



Գրանցման հետևանքատյանում

1079

Փանդին պետական տուրքը և ծառայության վճար, համաձայն Հայաստանի Հանրապետության «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» օրենքների:

[Signature]