Նոտարական ակտի կոդ: 507-20180116-37-2126529
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: K0TJG6

ՀՀ-ԲՆ-18/02

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ՔԱՂԱՔ ԵՐԵՎԱՆ, Երևան Արաբկիր 16/01/2018 թ.
երկու հազար տասնութ թվականի հունվարի տասնվեցին

«ՎԱՐՁԱՏՈՒ» ՝ **«ԱՆԱԼԻՏԻԿ» Փակ բաժնետիրական ընկերությունը,** Գրանցման համար՝ 264.140.00773 /երկու վեց չորս մեկ չորս զրո զրո զրո յոթ յոթ երեք/, գրանցված՝ 16.03.1995թ. /տասնվեցը մարտի հազար ինը հարյուր իննսունհինգ թվական/, Վկայական՝ 01Ա008033 /զրո մեկ ,,Ա,, զրո զրո ութ զրո երեք երեք/, ՀՎՀՀ՝ 00000749 /զրո զրո զրո զրո զրո յոթ չորս ինը/, Հասցե՝ քաղաք Երևան, ԿՈՄԻՏԱՍԻ 29 /քսանինը/, ի դեմս լիազորված անձ **ԱՐՄԵՆ ԱՐԱՄԻ ՔՅՈՐՈՂԼՅԱՆԻ,** ծնված՝ 03/05/1970թ.-ին /երեքը մայիսի հազար ինը հարյուր յոթանասուն թվական/, ՀԾՀ՝ 1305700201 /մեկ երեք զրո հինգ յոթ զրո զրո երկու զրո մեկ/, նույնականացման քարտ՝ 007757982 /զրո զրո յոթ յոթ հինգ յոթ ինը ութ երկու/, տրված՝ 05/04/2016թ.-ին /հինգը ապրիլի երկու հազար տասնվեց թվական/, 009-ի /զրո զրո ինը/կողմից, Հասցե՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԷՐԵԲՈՒՆԻ, ԿՈՒԼՈՎԻ Փ., 18 /տասնութ/ S

«ՎԱՐՁԱԿԱԼ»՝ «ՀՀ ԲՆԱՊԱՀՊԱՆՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ», Գրանցման համար՝ 286.0049 /երկու ութ վեց կետ զրո զրո չորս ինը/, գրանցված՝ 10.12.1996թ. /տասը դեկտեմբերի հազար ինը հարյուր իննսունվեց թվական/, վկայական՝ Բ001064 /զրո զրո մեկ զրո վեց չորս/, ՀՎՀՀ՝ 02507198 /զրո երկու հինգ զրո յոթ մեկ ինը ութ/, Հասցե՝ քաղաք Երևան, ՄՈՍԿՈՎՅԱՆ 35 /երեսունհինգ/, ի դեմս լիազորված անձ ԻԳԻԹ ՍԱՐԳՍՅԱՆ ԿԱՄՈՅԻ, ծնված՝ 22/06/1986թ.-ին, ՀԾՀ՝ 3214860208, անձնագիր՝ AN0531401, տրված՝ 24/06/2013թ.-ին, 022-ի կողմից Հասցե՝ ՇԻՐԱԿ, ԱՆԻ, ՋՐԱՓԻ, 4 Փ., 29 S

Կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին
1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ
1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն համապատասխան վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանն ու օգտագործմանն է հանձնում 1.2. կետում նշված գույքը, որը օգտագործվելու է նպատակային նշանակությանը համապատասխան:
1.2. Վարձատուն Վարձակալին է հանձնում քաղաք Երևան, Արաբկիր, Կոմիտաս պողոտա թիվ 29 /քսանիննը/ հասցեում գտնվող անշարժ գույքի երկրորդ հարկից 200 /երկու հարյուր/ քառակուսի մետր ընդհանուր մակերեսով տարածքը, ըստ պայմանագրին կից նշագծված հավելվածի: Ամբողջ անշարժ գույքը բաղկացած է 4732.4 քառակուսի մետր ընդհանուր մակերեսով լաբորիատորիայից, 318 քառակուսի մետր ընդհանուր մակերեսով օժանդակ շինությունից, 1.4 քառակուսի մետր ընդհանուր մակերեսով, 3.5 խ. մ. պարսպից և 0.42 /զրո ամբողջ քառասուներկու/ հա օգտագործման իրավունքով պատկանող հողամասից , այսուհետև՝ «Գույք»:
1.3. Գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին համաձայն Հայաստանի Հանրապետության Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի Կադաստրի պետական կոմիտեի Արաբկիր տարածքային ստորաբաժանման կողմից 12.07.2017թ. տրված h.12072017-01-0254 սեփականության իրավունքի վկայականի:
1.4. 1.2. Պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված նոտարական կարգով գրանցման պահից և գործում է3 /երեք/ տարի ժամկետով:
1.5. Մինչ սույն պայմանագրի կնքումը նշված գույքը ոչ ոքի չի վաճառվել, արգելանքի (կալանքի) տակ չի գտնվում, Հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը փոխանցվում է 04.10.2005թ. N199-Ն Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 23-րդ /Հայաստանի Հանրապետության Հողային օրենսգրքի 64-րդ/ հոդվածի պահանջների համաձայն, պայմանով՝ գույքի հետագա օտարման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումը կկատարվի վճարման պահին գործող հողամասի կադաստրային արժեքի վճարման անդորրագիրը ներկայացվելու դեպքում, համաձայն՝ Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Երևան տարածքային ստորաբաժանման կողմից 16.01.2018թ. տրված h.ՄՏ-16012018-01-0246 միասնական տեղեկանքի:
1.6. Վարձակալության հանձնված Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն

այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոխելու համար:
2. Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները
2.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝
2.1.1. Պահանջել Վարձակալից՝ Գույքն օգտագործել Պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան.
2.1.2. Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ մուծելու վարձավճարը.
2.1.3. եթե Վարձակալը Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանն անհամապատասխան, պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները:
2.2. Վարձատուն պարտավոր է՝
2.2.1. Գույքը Վարձակալին հանձնել Պայմանագրի Հավելված №2-ով հանձնման-ընդունման ակտով՝ Պայմանագիրն ուժի մեջ մտնելու պահից 1 (մեկ) օրվանից ոչ ուշ: Հանձնման-ընդունման ակտն ստորագրում են Վարձատուն և Վարձակալը:
2.2.2. Գույքը Վարձակալին տրամադրել Պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում.
2.2.3. Գույքը Վարձակալին հանձնել դրան վերաբերող փաստաթղթերով (տեխնիկական անձնագիր, որակի հավաստագիր և այլն).
2.2.4. իր հաշվին կատարել վարձակալության հանձնված Գույքի հիմնական վերանորոգումը.
2.2.5. Վարձակալին նախազգուշացնել վարձակալության հանձնվող Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին.
2.2.6. Վարձակալի պահանջի դեպքում անհատույց վերացնել Գույքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնել վարձավճարը.
2.2.7. մեկամսյա ժամկետում քննարկել Գույքի նշանակության փոփոխման, ինչպես նաև դրա վերանորոգման և վերասարքավորման հարցերի հետ կապված Վարձակալի դիմումները.
2.2.8. ոչ ուշ, քան երկու ամիս առաջ, Վարձակալին գրավոր տեղեկացնել Գույքն ազատելու անհրաժեշտության մասին՝ կապված պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցնելու հետ.
2.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝
2.3.1. պահանջել Վարձատուից՝ Պայմանագրի 2.2.1. կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել Գույքը.
2.3.2. Վարձատուից պահանջել՝ իրեն տրամադրելու Գույքին վերաբերող փաստաթղթերը.
2.3.3. Գույքի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ՝
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. պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը.
2.3.4. պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների ուժով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում, Գույքի վիճակը վատթարացել է.
2.3.5. Վարձատուի կողմից հիմնական վերանորոգում կատարելու Պայմանագրի 2.2.3 կետում նշված պարտականությունը չկատարելու դեպքում՝
2.3.5.1. կատարել Պայմանագրով նախատեսված կամ անհետաձգեի անհրաժեշտությամբ ծագած հիմնական վերանորոգումը և Վարձատուից պահանջել վերանորոգման արժեքը կամ դա հաշվարկել վարձավճարի հաշվին.
2.3.5.2. պահանջել համապատասխան չափով նվազեցնելու վարձավճարը.
2.3.5.3. պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները.
2.3.6. Վարձատուի կողմից Պայմանագրի 2.2.4 կետում նշված պարտականությունը չկատարելու դեպքում, պահանջել նվազեցնելու վարձավճարը:
2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝
2.4.1. Գույքն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխան.
2.4.2. ժամանակին մուծել Գույքն օգտագործելու համար Պայմանագրի 3-րդ կետում նախատեսված վճարը (վարձավճարը).
2.4.3. ժամանակին կատարել վարձակալված Գույքի ընթացիկ վերանորոգումը.
2.4.4. ապահովել Գույքի ինժեներական ցանցերի, հաղորդակցության ուղիների և սարքավորումների պահպանվածությունը.
2.4.5. առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության՝ վարձակալված տարածքում չկատարել փակ և բաց լարանցումներ և չանցկացնել հաղորդակցության ուղիներ, չանել

վերանախագծումներ և վերասարքավորումներ:
Վարձակալի կողմից Գույքի նախնական տեսքը խեղաթյուրող ինքնակամ վերակառուցումներ, պատերի, միջնապատերի կամ ծածկերի ամբողջականության խախտում, ցանցերի վերափոխում կամ անցկացում հայտնաբերելու դեպքում դրանք պետք է վերացվեն, իսկ տարածքը բերվի իր նախկին տեսքին՝ Վարձակալի հաշվին և Վարձատուի որոշած ժամկետում.
2.4.6. վարձակալած Գույքի տարածքներում պահպանել սանիտարա-հակահամաճարակային կայանների, պետհրշեջվերահսկողության մարմինների պահանջները, ինչպես նաև բոլոր այն կանոնները և նորմերը, որոնք գործում են Վարձակալի գործունեության ձևերի ու վարձակալած Գույքի նկատմամբ.
2.4.7. Վարձատուի որոշած ժամկետներում ազատել տարածքները՝ կապված Գույքի (կամ դրա մի մասի) կառուցվածքների (կոնստրուկցիաների) վթարային վիճակի, Գույքը հիմնական վերանորոգման ենթարկելու կամ քաղաքաշինության նկատառումներով այն քանդելու հետ.
2.4.8. Գույքը և դրան հարող տարածքը պահպանել պատշաճ սանիտարական վիճակում, ինչպես նաև մշտապես պատշաճ վիճակում պահպանել Գույքի ճակատային մասերը.
2.4.9. Վարձատուին անմիջապես տեղեկացնել Գույքի ամեն մի վնասվածքի, վթարի կամ այլ իրադարձության մասին, որը վնաս է հասցրել (կամ սպառնում է հասցնել) Գույքին, և ժամանակին ձեռնարկել բոլոր հնարավոր միջոցները վտանգի կանխարգելման համար, ինչպես նաև Գույքը հետագայում քանդելու կամ վնասելու դեմ.
2.4.10. առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության չկնքել գրավի, ենթավարձակալության պայմանագրեր և չմտնել գործարքների մեջ (իրավաբանական անձի կանոնադրական (բաժնեհավաք) կապիտալի մեջ Գույքի կամ դրա մի մասի վարձակալության իրավունքի ներդրում): Առանց նշված համաձայնության՝ Վարձակալի կողմից նման պայմանագրեր կնքելը կամ նման գործարքներ կատարելը հիմք է պայմանագրի միակողմանիորեն լուծման համար.
2.4.11. ապահովել Վարձատուի և նրա ներկայացուցիչների անարգել մուտքն վարձակալված տարածք՝ դրա զննման և ստուգման համար.
2.4.12. ոչ ուշ, քան երկու ամիս առաջ, Վարձատուին գրավոր տեղեկացնել վարձակալված Գույքի սպասվելիք ազատման մասին՝ կապված պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցնելու հետ.
2.4.13. Գույքն ազատելիս այն սարքին վիճակում հանձնել ակտով՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը.
2.4.14. սահմանված ժամկետում կատարել Վարձատուի կարգադրությունները՝ ուղղված իր գործունեության ընթացքում առաջացած այնպիսի իրավիճակների վերացմանը, որոնք վտանգի տակ են դնում Գույքը, իսկ վարձակալված Գույքից դուրս՝ բնապահպանական և սանիտարական իրավիճակը:
3. Պայմանագրի գինը և վճարման կարգը
3.1. Պայմանագրի գինը՝ Օբյեկտի ամսական վարձավճարը սահմանվում է 84 600 (ութսունչորս հազար վեց հարյուր) ՀՀ դրամ: Վարձավճարը ներառում է Վարձատուի կողմից իրականացվող բոլոր ծախսերը՝ այդ թվում հարկերը, տուրքերը և ՀՀ օրենդրությամբ սահմանված այլ վճարները:
Պայմանագրի գինը կայուն է և Վարձատուն իրավունք չունի պահանջել ավելացնելու, իսկ Վարձակալը նվազեցնելու այդ գինը:
3.2. Վարձակալը վարձավճարը վճարում է անկանխիկ՝ դրամական միջոցները Վարձատուի հաշվարկային հաշվին փոխանցելու միջոցով: Դրամական միջոցների փոխանցումը կատարվում է հանձման-ընդունման արձանագրության հիման վրա: Եթե արձանագրությունը կազմվում է տվյալ ամսվա 20-ից հետո, ապա վճարումն իրականացվում է 20 բանկային օրվա ընթացքում:
Եթե վճարելու համար նախատեսված միջոցները չեն բավարարում, ապա վճարումը, սույն կետի պայմաններով, իրականացվում է այն ամսում, որում դրամական միջոցները նախատեսված են, սակայն ոչ ուշ քան դեկտեմբերի 25-ը:
3.3. Վարձակալը վարձավճարը վճարում է Վարձակալի և Վարձատուի միջև հանձնման-ընդունման արձանագրության (Հավելված №1) ստորագրմամբ՝ նշելով փաստաթղթի կազմման ամսաթիվը:
Յուրաքանչյուր ամսվա մինչև 5-ը Վարձատուն Վարձակալին է տրամադրում իր կողմից ստորագրված հանձնման-ընդունման արձանագրության (Հավելված №1) և պայմանագրի արդյունքը Վարձակալին հանձնելու փաստը ֆիքսող փաստաթուղթի (Հավելված №1.1) երկուական օրինակ:
3.4. Պատվիրատուն պայմանագրի 3.3 կետում նշված փաստաթղթերը ստանալու օրվան հաջորդող աշխատանքային օրվանից հաշված 5 (հինգ) աշխատանքային օրվա ընթացքում ստորագրում և Վարձատուին է տրամադրում իր կողմից ստորագրված հանձնման-ընդունման արձանագրությունը և դրա ստորագրման կամ մերժման համար հիմք հանդիսացած եզրակացությունը:

4. Կողմերի պատասխանատվությունը
4.1. Վարձակալը պայմանագրի 3.2 կետում նախատեսված վարձավճարի կետանցի դեպքում յուրաքանչյուր օրվա համար Վարձատուին վճարում է տույժ՝ վճարման ենթակա, սակայն չվճարված գումարի 0,05 (զրո ամբողջ հինգ հարյուրերորդական) տոկոսի չափով:
4.2. Պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում կողմերն իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:
4.3. Տույժերի և (կամ) տուգանքի վճարումը կողմերին չի ազատում իրենց պայմանագրային պարտավորությունները լրիվ կատարելուց:
4.4. 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 վճարն ամբողջովին չի մարում Վարձատուին պատճառված վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:
4.5. Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Գույքի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է Պայմանագիրը կնքելիս, կամ նախապես հայտնի է եղել Վարձակալին կամ պետք է Վարձակալ հայտնաբերեր Գույքը՝ զննելիս:
4.6. Վարձատուի ստանձնած պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման համար տուգանքի չափը սահմանվում է պայմանագրի 3.1 կետում նախատեսված գումարի 0.5 տոկոսի չափով, իսկ տույժերը՝ 0,05 տոկոս: Ընդ որում, տույժը հաշվարկվում է օրացուցային օրերով՝ պայմանագրի չկատարված մասի գնի նկատմամբ:
4.7. Պայմանագրով նախատեսված տուգանքը և տույժը հաշվարկվում և հաշվանցվում են Պայմանագրի կատարման արդյունքում Վարձատուին վճարման ենթակա գումարների հետ:
4.8. Տույժերի և (կամ) տուգանքի վճարումը Կողմերին չի ազատում իրենց պայմանագրային պարտավորությունները լրիվ կատարելուց:
4.9. Եթե Վարձակալը պայմանագրով սահմանված ժամկետում չի ընդունում պայմանագրի արդյունքը կամ չի մերժում, ապա այն համարվում է ընդունված և պայմանագրով սահմանված վերջնաժամկետին հաջորդող աշխատանքային օրը Վարձակալը պայմանագրի կողմին է տրամադրում իր կողմից հաստատված հանձնման-ընդունման արձանագրությունը: Ընդ որում, պայմանագրի արդյունքը պատվիրատուին հանձնելու փաստը ֆիքսվում է երկկողմ հաստատված փաստաթղթով՝ նշելով փաստաթղթի կազմման ամսաթիվը:

5. Վարձակալած Գույքի բարելավումները
5.1. Վարձակալած Գույքից Վարձակալի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:
5.2. Եթե Վարձակալն իր միջոցների հաշվին և Վարձատուի համաձայնությամբ կատարել է վարձակալած Գույքից անբաժանելի բարելավումներ՝ առանց դրան վնաս պատճառելու, ապա Պայմանագիրը դադարելուց հետո Վարձակալն իրավունք ունի հատուցում ստանալ այդ բարելավումների արժեքի չափով:
5.3. Վարձակալի կողմից առանց Վարձատուի համաձայնության կատարած վարձակալած Գույքից անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:
5.4. Վարձակալած Գույքի ամորտիզացիոն միջոցների հաշվին կատարած, ինչպես բաժանելի, այնպես էլ անբաժանելի բարելավումները համարվում են Վարձատուի սեփականությունը:

6. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման հիմքերը
6.1. Վարձատուի պահանջով՝ վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձակալը՝
6.1.1. Գույքն օգտագործել է Պայմանագրի պայմանների կամ դրա նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով.
6.1.2. էականորեն վատթարացրել է Գույքի վիճակը.
6.1.3. Պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը.
6.2. Վարձակալի պահանջով՝ Պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝
6.2.1. Վարձատուն Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել Գույքը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել Գույքը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար:
6.2.2. Վարձակալին հանձնված Գույքն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին Վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել Վարձակալին, և վերջինս չպետք է հայտնաբերեր պայմանագիրը կնքելիս:
6.2.3. Հանգամանքների բերումով, որոնց համար Վարձակալը պատասխանատու չէ, Գույքը

դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

7. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)
Պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության արդյունք, որը ծագել է 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 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:

8. Հատուկ պայմաններ
8.1. Պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում 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:
8.2. 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, Կատարողը 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 Պատվիրատուն 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, Պատվիրատուն չի կրում պայմանագրի միակողմանի լուծման հետևանքով Կատարողի համար առաջացող վնասների կամ բաց թողնված օգուտի ռիսկը, իսկ վերջինս պարտավոր է Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով փոխհատուցել իր մեղքով Պատվիրատուի կրած վնասներն այն ծավալով, որի մասով պայմանագիրը լուծվել է:
8.3. 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:
Պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված են կողմերի կողմից և վավերացված է նոտարական կարգով:
8.4. Կողմերի անվանման, գտնվելու վայրի, բանկային վավերապայմանների փոփոխման կամ վերակազմավորման դեպքում նրանք պարտավոր են երկշաբաթյա ժամկետում միմյանց գրավոր տեղեկացնել տեղի ունեցած փոփոխությունների մասին:
8.5. Վարձատուի կողմից ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու հիմքով պայմանագիրն ամբողջությամբ կամ մասնակի միակողմանի լուծելու մասին ծանուցումը Վարձակալը հրապարակում է www.procurement.am հասցեով գործող ինտերնետային կայքի ,Պայմանագրերը միակողմանի լուծելու մասին ծանուցումներե բաժնում՝ նշելով հրապարակման ամսաթիվը: Վարձատուն, պայմանագիրը միակողմանի լուծելու վերաբերյալ, համարվում է պատշաճ ծանուցված՝ ծանուցումը, սույն կետով սահմանված հրապարակվելուն հաջորդող օրվանից:
8.6. Պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերը լուծվում են ՀՀ դատարաններում:
8.7. Պայմանագիրը կնքվում է չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Պայմանագրի №№ 1-ը; 1.1-ը և 2-ը հավելվածը հանդիսանում են պայմանագրի անբաժանելի մասը, յուրաքանչյուր կողմին տրվում է պայմանագրի մեկ օրինակ:

8.8. Պայմանագրի 3.1 կետով սահմանած գնի փոփոխության առաջարկները կողմերը պարտավոր են ներկայացնել մինչև տվյալ տարվա հունիսի 30-ը:
8.9. Պայմանագիրը նոտարի կողմից ընթերցվեց կողմերին: Պայմանագրի բովանդակությունը համապատասխանում է նրանց պահանջներին:

9. Կողմերի հասցեները, բանկային վավերապայմանները և ստորագրությունները
Վ Ա Ր Ձ Ա Կ Ա Լ
ՀՀ բնապահպանության նախարարություն
ք.Երևան, Կառավարական 3-րդ շենք
ՖՆ աշխատակազմի գործառնական վարչություն
ՀՀ 900011018679
ՀՎՀՀ 02507198
ՀՀ բնապահպանության նախարարություն
Բնապահպանության և ընդերքի տեսչական մարմնի Երևանի տարածքային բաժնի ավագ պետական տեսուչ
լիազորված անձ
Ի.Սարգսյան
(ստորագրություն)
Կ.Տ. ,
Վ Ա Ր Ձ Ա Տ ՈՒ Անալիտիկե ՓԲԸ
ք.Երևան, Կոմիտասի 29
,Արդշին բանկ ՓԲԸ
ՀՀ 247010000526
ՀՎՀՀ 00000749
,Անալիտիկ ՓԲԸ-ի
լիազորված անձ

Ա.Քյորողլյան
(ստորագրություն)

երկու հազար տասնութ թվականի հունվարի տասնվեցին, 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 44 ով

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

Նոտար Դիաննա Յուրիի Բեգլարյան

Հավելված №1
«_16_» «_հունվարի_» 2018 թ. կնքված
«ՀՀ-ԲՆ-Վ-18/02» ծածկագրով պայմանագրի

Վ Ա Ր Ձ Ա Կ Ա Լ
ՀՀ բնապահպանության նախարարություն
ք. Երևան, Կառավարական 3-րդ շենք
ՖՆ աշխատակազմի գործառնական վարչություն
ՀՎՀՀ 02507198
ՀՀ 900011018679

Վ Ա Ր Ձ Ա Տ Ո Ւ
«Անալիտիկ» ՓԲԸ
ք. Երևան, Կոմիտասի 29
«Արդշինբանկ» ՓԲԸ
ՀՀ 247010000526
ՀՎՀՀ 00000749

ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ №
ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԿԱՄ ԴՐԱ ՄԻ ՄԱՍԻ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՀԱՆՁՆՄԱՆ-ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ

«_____» «_____» 2018թ.

Պայմանագրի /այսուհետ՝ Պայմանագիր/ անվանումը՝ **Ոչ բնակելի տարածքի վարձակալության պայմանագիր**
Պայմանագրի կնքման ամսաթիվը՝ «_16_» «_հունվարի_» 2018թ.
Պայմանագրի համարը՝ «ՀՀ-ԲՆ-Վ-18/02»

Վարձակալը և Վարձատուն հիմք ընդունելով պայմանագրի կատարման վերաբերյալ «____» «_____» 20__ թ. դուրս գրված № _____ հաշիվ ապրանքագիրը, կազմեցին սույն արձանագրությունը հետևյալի մասին.

Պայմանագրի շրջանակներում Պայմանագրի կողմը մատուցել է հետևյալ ծառայությունները՝

N	Մատուցված ծառայությունների							
	անվանումը	տեխնիկական բնութագրի համառոտ շարադրանքը	քանակական ցուցանիշը		կատարման ժամկետը		Վճարման ենթակա գումարը /հազար դրամ/	Վճարման ժամկետը /ըստ վճարման ժամանակացույցի/
			ըստ պայմանագրով հաստատված գնման ժամանակացույցի	փաստացի	ըստ պայմանագրով հաստատված գնման ժամանակացույցի	փաստացի		

Սույն արձանագրության երկկողմ հաստատման համար հիմք են հանդիսացած հաշիվ ապրանքագիրը և դրական եզրակացությունը հանդիսանում են սույն արձանագրության բաղկացուցիչ մասը և կցվում են:

Ծառայությունը հանձնեց

_____
ստորագրություն

_____
ազգանուն, անուն
Կ.Տ.

Ծառայությունն ընդունեց

_____
ստորագրություն

_____
ազգանուն, անուն
Կ.Տ.

Հավելված №1.1
«_16_» «_հունվարի_» 2018 թ. կնքված
«ՀՀ-ԲՆ-Վ-18/02» ծածկագրով պայմանագրի

ԱԿՏ №
պայմանագրի արդյունքը Վարձակալին հանձնելու փաստը ֆիքսելու վերաբերյալ

Սույնով արձանագրվում է, որ «ՀՀ բնապահպանության նախարարության բնապահպանության և ընդերքի տեսչական մարմնի Երևանի տարածքային բաժնի ավագ պետական տեսուչ Իգիթ Սարգսյանի (այսուհետ՝ Վարձակալ) և «Անալիտիկ» ՓԲԸ-ի (այսուհետ՝ Վարձատու) միջև «__16__» «_հունվարի_» 2018 թվականին կնքված № «ՀՀ-ԲՆ-Վ-18/02» վարձակալության պայմանագրի շրջանակներում Վարձատուն «_____» «_____» 2018 թվականին 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

Հավելված №2
«_16_» «_հունվարի_» 2018 թ. կնքված
«ՀՀ-ԲՆ-Վ-18/02» ծածկագրով պայմանագրի

ՀԱՆՁՆՄԱՆ - ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱԿՏ

Սույն հանձման-ընդունման ակտով (այսուհետ՝ Ակտ) Վարձատուն պարտավորվում է Վարձակալին ժամանակավոր տիրապետման և օգտագործման նպատակով հանձնել ք.Երևան Կոմիտաս 29 (քսանինը) հասցեում զբաղեցվող տարածքի 2-րդ հարկում գտնվող տարածք: Վարձակալության հանձնվող տարածքի ընդհանուր մակերեսը կազմում է 200 (երկու հարյուր) քառակուսի մետր, ըստ պայմանագրին կից նշագծված հատակագծի:Ամբողջ օբյեկտը բաղկացած է 3205.6 (երեք հազար երկու հարյուր հինգ ամբողջ վեց) քառակուսի մետր ընդհանուր մակերեսով լաբորատորիայից և 0.42 (զրո ամբողջ քառասուներկու) հա օգտագործման իրավունքով պատկանող հողամասից:

1. Վարձատուն տարածքը վարձակալին հանձնում է անթերի վիճակում:
2. Սույն Ակտը հանդիսանում է «__16__» «_հունվարի_» 2018թ-ին կնքված N ՀՀ-ԲՆ-Վ-18/02 վարձակալության պայմանագրի անբաժանելի մասը:
3. Սույն Ակտը կազմված է հավասարազոր իրավաբանական ուժ ունեցող 2 /երկու/ օրինակից:

Տարածքը հանձնեց	Տարածքը ընդունեց
«____» «_____» 2018թ.	«____» «_____» 2018թ.
Վարձատու	Վարձակալ
---	---
(ստորագրությունը)	(ստորագրությունը)
Կ.Տ.	Կ.Տ.

Հավելված N3
Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն
առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական
կոմիտեի նախագահի 20.11.2011 թ. N284-Ն հրամանի

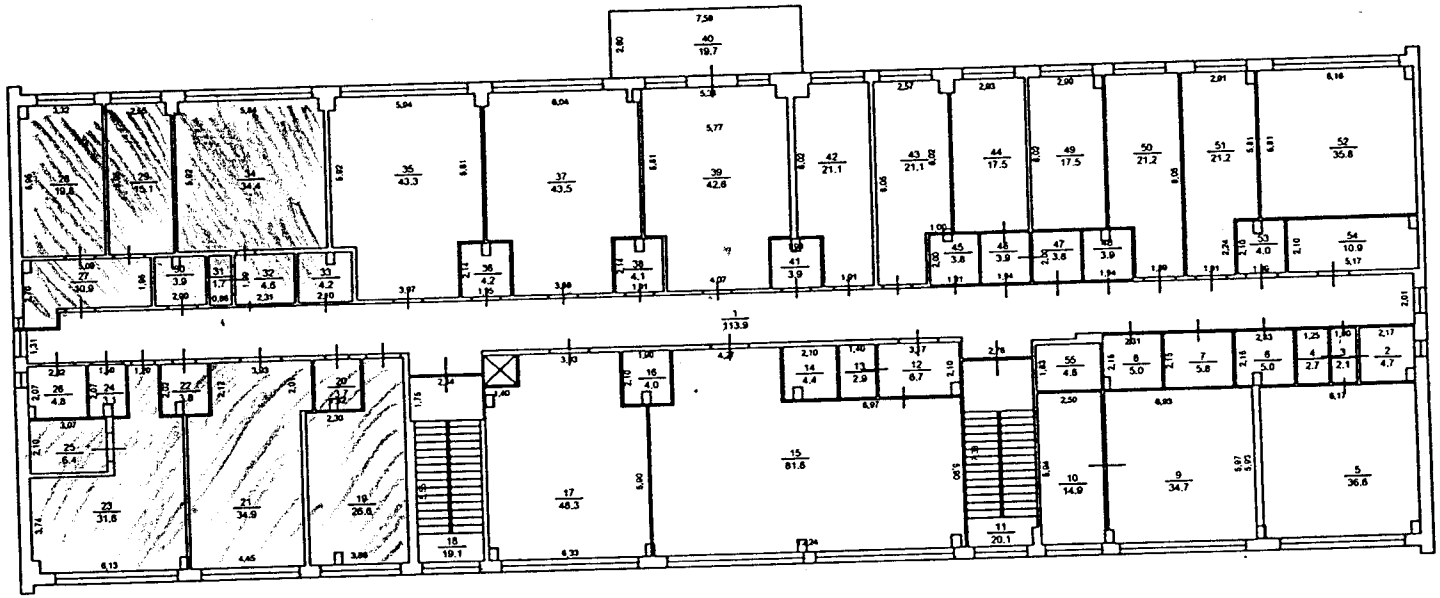
ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

Պատվիրատու՝ << Անալիտիկ >> ՓԲԸ

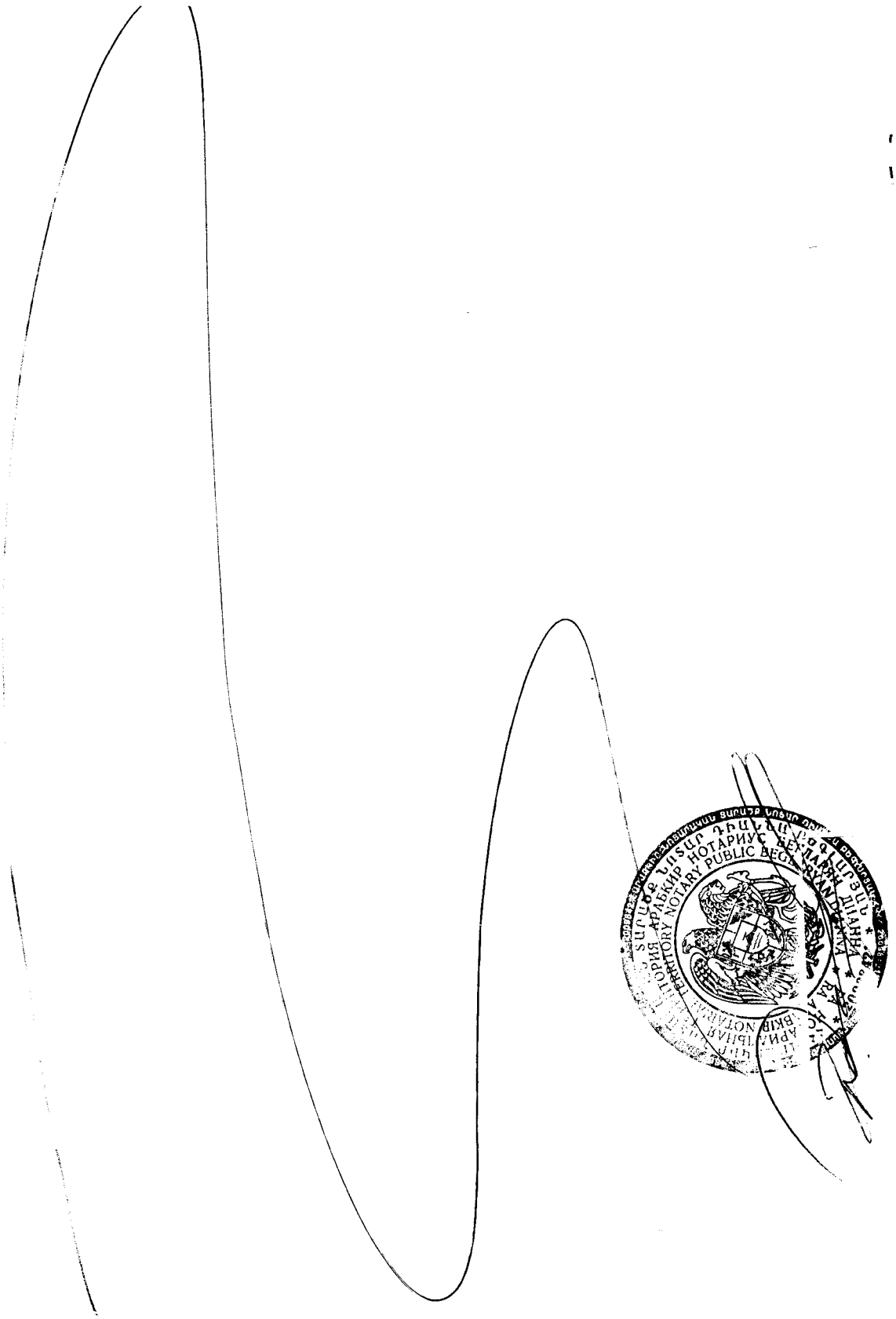
Երևան — Արաբկիր — Կոմիտաս 29 շ.
Համայնք — Վարչական շրջան — հասցե

Մասշտաբ 1:300

1 II հարկ
H=3.5
h=3.2
D=0.5
d=0.1-0.2



Կատարող _____ (Անուն,ազգանուն) Վաչիկ Ավալյան 12.01.2017 թ.

Որակավորման վկայականի 091 (համար) 22.02.2012 թ. (Տրման ամիս, ամսաթիվ)

Իրավաբանական անձի 282.110.816513 (պետական գրանցման համար) << ԿԱՖԵ >> ՍՊԸ