



ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

249
ՀՀ ՊԱՆԿԱԳԻՐ

ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՍԱՄԻՆ

Ք.ԳՈՐԻՍ

քաղաքացիական իրավունքների երկու հազար տասնչորս բնական

Հոգիաներն են Բենիկի Մկրտչյանը /անձնագիր AM0494703 տրված 01.11.2011թ. 045-ի կողմից, բնակության վայրը Սյունիքի մարզ Ք.Մեղրի, Զ.Անդրանիկի 32/19/ վարձատու, մի կողմից և Հայաստանի Հանրապետությունը ի դեմս ՀՀ ԱՆ Դատական ակտերի հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության /ք.Երևան, Հալաբյան 41ա/ ի դեմս ՀՀ Գլխավոր հարկադիր կատարող Միհրան Պողոսյանի «վարձակալ», որի կողմից 26.09.2014թ.-ին տրված թիվ 2241 լիազորագրով գործում է ՀՀ ԱՆ ԴԱՀԿ ծառայության Սյունիքի մարզային բաժնի պետի Ժ/Պ Սուրիկ Սաշիկի ծառայանք /անձնագիր ARM 001877745 տրված 032-ի կողմից 16.03.2014թ./ բնակվող Սյունիքի մարզ գ. Քարահունջ, 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 վարձատու զննարի դիմաց վարձակալի անժամկետ օգտագործմանն ու տիրապետմանն է հանձնում Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Մեղրի, Փարամազի փողոց 7 հասցեում գտնվող վարձատուին սեփականության իրավունքով պատկանող շենքի առաջին հարկվից 31.9քմ (երեսունմեկ ամբողջ ինը քառակուսի մետր) ընդհանուր մակերեսով տարածք , 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 007-1238 գրությամբ չի առարկում նշված գույքը վարձակալության հանձնելուն:
- ՀՀ ԿԱ ԱԳԿ աշխատակազմի Սյունիք տարածքային ստորաբաժանման կողմից 02.10.2014թ.-ի թիվ ՄՏ -02102014-09-0013 տեղեկանքը:

4. Կողմերի իրավունքներն ու առարակալությունները

1. վարձատու 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 վարձատուին 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 աշխատառնամանակի բույլատրելի ժամանակահատվածում:
4. վարձակալը պարտավոր է՝
 - 4.1 Տարածքը օգտագործել միայն Պայմանագրի 1.2 կետում նշված նպատակների համար:
 - 4.2 Տարածքի օգտագործման համար վարձատուին վճարել Պայմանագրի 3 գլխով սահմանված կարգով, ժամկետներում և չափերով:
 - 4.3 Պայմանագիրը դադարելու կամ վաղաժամկետ լուծվելու դեպքում վերադարձնել Տարածքը այն վիճակում, ինչ վիճակում որ այն ընդունել է՝ հաշվի առնելով Տարածքի բնական մաշվածությունը:
 - 4.4 Իրականացնել Տարածքի ներքին պահպանությունը հակահրդեհային և սանիտարահիգիենիկ

4.5. Առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության չկատարելու հարձակումներ վերանորոգում:

4.6. Պայմանագրով ձեռք բերված իր իրավունքները և ստանձնած պարտավորություններ Վարձատուի գրավոր համաձայնության չփոխանցել այլ անձի /ամենայն դեպքում՝

իրավունքը գրավ չղնել կամ որպես ավանդ չներդնել տնտեսական ընկերակցություններին, ընկերությունների կանոնադրական կապիտալում: Ընդ որում սույն կետում նշված պահանջը չապահովելը 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 հակահրդեհային ու սանիտարահիգիենիկ կանոնների և ընդունված նորմերի կոպիտ 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 շտաբված եկամուտները /բաց բողմված օգուտները/:

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

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

3. Փոխհաշվարկների կարգը և վարձավճարը

1. Վարձակալը տարածքի օգտագործման համար որպես վարձավճար Վարձատուին վճարում է ամսական 60000 /վաթսուհի 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 „Արդշինվեստբանկ“, 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 միակողմանիորեն 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 միակողմանի 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, որա փոփոխումը, երկարաձգումը և լուծումը

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

Պայմանագրում փոփոխությունները և լրացումները, բացառությամբ Պայմանագրի 2.1.2. կետով նախատեսված դեպքերի, կատարվում են Կողմերի փոխհամաձայնությամբ, որի վերաբերյալ կազմված փաստաթուղթը կհանդիսանա Պայմանագրի անբաժանելի մասը: Ընդ որում Պայմանագրի փոփոխման և /կամ/ նման նախաձեռնություններ կայացնող կողմը կատարում է դրա փոփոխման հնարավոր ծախսերը:

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

Պայմանագրային

Հետևյալ պայմանագրով կամ ոչ պայմանագրով կատարված, ինչպես նաև միմյանց հասցված վճարների միջոցով պատասխանատու են իրենց ողջ գույքով և միջոցներով:

Պայմանագրի կողմից Պայմանագրի գործունեության ընթացքում կատարված Տարածքի անբաժանելի իրավունքները Վարձատուի կողմից չեն հատուցվում:

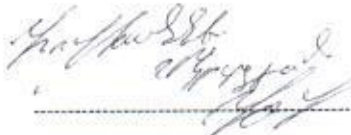
Պայմանագրով չկարգավորված հարցերը և կողմերի միջև ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով, իսկ 5/իինգ/ օրվա ընթացքում փոխհամաձայնության չգալու դեպքում Պայմանագրով և ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

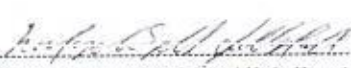
Վարձակալը հայտարարում է, որ տեղյակ է Տարածքի վիճակին, համաձայն է այն օգտագործման ընդունել Պայմանագրի ստորագրման պահին առկա վիճակով և պարտավորվում է Պայմանագրի վավերացման պահից պահանջներ չներկայացնել Վարձատուին Տարածքի վիճակի վերաբերյալ:

Պայմանագիրը ենթակա է վավերացման:

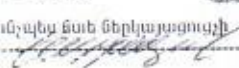
Պայմանագիրը կազմված է հայերեն լեզվով չորս հավասար իրավական ուժ ունեցող օրինակներից:

6. Կողմերի վավերապայմաններ

Վարձատու	Վարձակալ
Հովհաննես Բենիկի Մկրտչյանը անձնագիր AM0494703 տրված 01.11.2011թ 045-ի կողմից, բնակության վայրը Սյունիքի մարզ Բ.Մեղրի փ. Զ.Անդրանիկի 32/19)	ՀՀ ԱՐԴԱՐԱՂԱՏՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԴԱՏԱԿԱՆ ԱԿՏԵՐԻ ՀԱՐԿԱԴԻՐ ԿԱՏԱՐՈՒՄՆ ԱՊԵՂՈՎՈՂ ԵԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆ լիազորված անձ՝
Կ.տ. 	ՍՈՒՐԻԿ ՍԱՇԻԿԻ ԵԱՏՐՅԱՆ Կ.տ. 

Սրկու հազար տասնչորս օվակա՜նի  այս պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ ՀՀ Գորիսի նոտարական տարածքի նոտար՝ Արմը Առաքելյան կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրել են իմ ներկայությամբ:

Պայմանագիրը ստորագրած անձնաց խնճուղայունը, նրանց գոյծունեությունը, ինչպես նաև ներկայացուցչի իրավունակությունը և նրա լիազորությունները ե անտրվող-գույքի նկատմամբ 

..... ի իրավունքները ստուգված են:

ՀՀ քաղ. օրենսգրքի 301 հոդվածի համաձայն, այս պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում:

Գրանցված է սեղանաձայտյանում 2735
Գանցված է պետական տուրք և ծառայության վճար
համաձայն «ՀՀ Պետական Տուրքի մասին օրենքի և
ՆՈՏԱՐ՝ 