



ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾԵՐ ՎԱՐՁԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն, Տավուշի մարզ, քաղաք Դիլիջան
Երկու հազար տասնինը թվականի ապրիլի երկուսին
ԴԻԼԻՋԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԸ, ի դեմս համայնքի ղեկավար Արմեն Սանթրոսյանի, որի անունից համաձայն լիազորագրի հանդես է գալիս **ԳԱՌՆԻԿ ԼԻՊԱՐԻՏԻ ԲԱՐՄԱՆՅԱՆԸ**, ծնված՝ 05/01/1958թ-ին, ՀԾՀ՝ 1501580051, անձնագիր՝ AN0744585, տրված՝ 036-ի կողմից, 09/12/2013թ-ին, հաշվառված՝ ՏԱՎՈՒԾ, ԴԻԼԻՋԱՆ, ԴԻԼԻՋԱՆ, ՕՐՋՈՆԻԿԻՁԵՐ 4 ՆՐԲ., 12Ա Տ հասցեում (այսուհետ **վարձատուն**), մի կողմից և ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ «ՀԱՐԿԱԴԻՐ ԿԱՏԱՐՈՒՄԸ ԱՊԱՀՈՎՈՂ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆ»-ը, Գրանցման համար 271.184.1051997 ՀՎՀՀ՝ 01223338, հաշվառված՝ ՀԱԼԱԲՅԱՆ Փ. / 41Ա ԱԶԱՓՆՅԱԿ 0078 ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆ հասցեում, ի դեմս ՀՀ գլխավոր հարկադիր կատարող ՀԱԿՈՒ ՍՈՒՐԻԿԻ ՀԱԿՈՒԲՅԱՆԻ, որի անունից համաձայն 22/03/2019թ-ի լիազորագրի հանդես է գալիս **ՀՈՎՀԱՆՆԵՍ ՖԵԼԻՔՍԻ ՄԻՆԱՍՅԱՆԸ**, ծնված՝ 06/03/1981թ-ին, ՀԾՀ՝ 1603810242, նույնականացման քարտ՝ 006367791, տրված՝ 012-ի կողմից, 16/11/2017թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԱԶԱՓՆՅԱԿ, Գ. ՉԱՌԻՇ Փ., 14/3 Շ, 79ԲՆ հասցեում, այսուհետ՝ **Վարձակալ**, մյուս կողմից, այսուհետ՝ Կողմեր, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

- 1.1. Սույն պայմանագրի համաձայն՝ Վարձատուն, համապատասխան վարձավճարի դիմաց, Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանն է հանձնում սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող Հայաստանի Հանրապետություն, Տավուշի մարզ, քաղաք Դիլիջան, Մյասնիկյան 66 (վաթսունվեց) հասցեում գտնվող շենքում 4-րդ (չորրորդ) հարկի թիվ 2 (երկու) աշխատասենյակը (այսուհետ՝ Տարածք)՝ 34.7 (երեսունչորս ամբողջ յոթ) քառակուսի մետր մակերեսով՝ ըստ կից ներկայացված հատակագծի, որը հանդիսանում է սույն պայմանագրի անբաժանելի մասը՝ որպես աշխատանքային տարածք օգտագործելու նպատակով:
- 1.2. Սույն պայմանագրի 1.1. կետում նշված Տարածքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատունին (սեփականության իրավունքի վկայական N 2713807, տրված՝ 26.01.2010թ., անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանման կողմից):
- 1.3. Վարձատուն երաշխավորում է, որ սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Տարածքը վաճառված չէ, դատական վեճի առարկա չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում համաձայն անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանման կողմից 21.03.2019թ.-ին տրված N ՄՏ-21032019-11-0267 միասնական տեղեկանքի:
- 1.4. Տարածքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

- 2.1. Վարձատուն իրավունք ունի
 - 2.1.1. Պահանջել Վարձակալից՝ Տարածքն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան.
 - 2.1.2. Պահանջել վարձավճարի ժամանակին վճարում.
 - 2.1.3. Պայմանագրի գործողության ժամկետի լրանալուց հետո պահանջել ազատել զբաղեցրած Տարածքը.
 - 2.1.4. Դադարեցնել վարձակալության պայմանագրի գործողությունը՝ այդ մասին նախապես երկու ամիս առաջ Վարձակալին տեղեկացնելով:
- 2.2. Վարձատուն պարտավոր է՝
 - 2.2.1. Տարածքը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան.
 - 2.2.2. Իր հաշվին վերացնել Տարածքի այն թերությունները, որոնք կառաջանան ոչ վարձակալի մեղքով.
 - 2.2.3. Տարածքում ապահովել, էլեկտրաէներգիայի և ջրամատակարարման անխափանությունը, իսկ ոչ վարձակալի մեղքով առաջացած թերությունների դեպքում, վերացնել դրանք ոչ ուշ, քան երկու աշխատանքային օրվա ընթացքում.
- 2.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝
 - 2.3.1. Պահանջել Վարձատուից իրեն տրամադրել Տարածքը պայմանագրում նշված ժամկետներում և պայմաններով, բարվոք վիճակում.
 - 2.3.2. Պահանջել լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին 2 (երկու) ամիս առաջ տեղեկացնելով վարձատունին.
- 2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝
 - 2.4.1. Տարածքն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և Տարածքի նշանակությանը համապատասխան.
 - 2.4.2. Ժամանակին վճարել օբյեկտն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3.1-րդ կետում նախատեսված վարձավճարը, ինչպես նաև կոմունալ և տարածքի սպասարկման վարձերը.
 - 2.4.3. Վարձակալված Տարածքում պահպանել սանիտարահաճախամաճարակալի բոլոր կանոնները.
 - 2.4.4. Առանց վարձատուի գրավոր համաձայնության չկնքել գրավի, ենթավարձակալության

պայմանագրեր: Առանց նշված համաձայնության Վարձակալի կողմից նման պայմանագրեր կնքելը հիմք պայմանագրի միակողմանի լուծման համար:

3. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳԻՆԸ

3.1. Սույն պայմանագրի գինը կազմում է տարեկան 173500 (հարյուր յոթանասուներեք հազար հինգ հարյուր) ՀՀ դրամ, որը ներառում է Վարձատուի կողմից իրականացվող բոլոր ծախսերը, այդ թվում՝ հարկերը, տուրքերը և Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ վճարները:

3.2. Վարձակալը Վարձատուին վճարում է ամսական կտրվածքով մինչև յուրաքանչյուր ամսվա 10-ը (տասը):

3.3. Վարձակալը իրեն հանձնված Տարածքի վարձակալության համար վճարում է անկանխիկ՝ դրամական միջոցները վարձատուի հաշվարկային հաշվին փոխանցելու միջոցով:

3.4. Վարձատուն վարձավճարի չափի առաջիկա փոփոխության մասին տեղեկատվությունը պարտավոր է երկու ամիս առաջ դրա հիմնավորումների հետ միասին ներկայացնել Վարձակալին:

4. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

4.1. Կողմերը պատասխանատվություն են կրում վարձակալության պայմանագրի պահանջների պահպանման համար:

4.2. Սույն պայմանագրի 1.1. կետում նշված պայմաններին չհամապատասխանող Տարածքի տրամադրման դեպքում Վարձատուից գանձվում է տուգանք՝ սույն պայմանագրի 3.1. կետում նախատեսված գումարի 0,5 (գրո ամբողջ հինգ տասնորդական) տոկոսի չափով:

4.3. Վարձատուի կողմից սույն պայմանագրի 6.1.1. կետով նախատեսված ժամկետի խախտման դեպքում Վարձատուի նկատմամբ յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար գանձվում է տույժ՝ չմատուցված ծառայության գնի 0,05 (գրո ամբողջ հինգ հարյուրերորդական) տոկոսի չափով:

4.4. Պայմանագրի 4.2. և 4.3. կետերով սահմանված տուգանքը և տույժը հաշվարկվում և հաշվանցվում են սույն պայմանագրի կատարման արդյունքում Վարձատուին վճարման ենթակա գումարներից:

4.5. Վարձակալի կողմից սույն պայմանագրի 3.3. կետով նախատեսված ժամկետի խախտման դեպքում Վարձակալի նկատմամբ յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար հաշվարկվում է տույժ՝ վճարման ենթակա, սակայն չվճարված գումարի 0,05 (գրո ամբողջ հինգ հարյուրերորդական) տոկոսի չափով:

4.6. Սույն պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում Կողմերն իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար ենթարկվում են պատասխանատվության Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

4.7. Տույժերի կամ տուգանքի վճարումը Կողմերին չի ազատում իրենց պայմանագրային պարտավորությունները լրիվ կատարելուց:

5. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱՃՆԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

5.1. Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար Կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության արդյունքում, որը ծագել է սույն 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 սույն պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը: Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է երեք ամսից ավելի, ապա Կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ ահելով մյուս կողմին:

6. ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

6.1. Սույն պայմանագիրը կնքվում է հինգ տարի ժամկետով:

6.1.1. Տարածքը Վարձակալին է հանձնվում սույն պայմանագրի կնքման պահից:

6.2. Պայմանագրի գործողությունը դադարում է դրա ժամկետն ավարտվելուց հետո կամ Կողմերի համաձայնությամբ սահմանված ցանկացած այլ ժամկետում,

6.3. Վարձատուն իրավունք ունի պահանջելու լուծել պայմանագիրը և պահանջել վնասների հատուցում, եթե Վարձակալը՝

6.3.1. Տարածքն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ դրա նշանակության էական խախտումներով:

6.3.2. Էականորեն վատթարացրել է Տարածքի վիճակը:

6.3.3. Սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո անընդմեջ երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը:

6.4. Վարձակալն իրավունք ունի պահանջելու լուծել պայմանագիրը և պահանջել հատուցում, եթե՝

6.4.1. Վարձատուն Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել Տարածքը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել Տարածքը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար:

6.4.2. Վարձակալին հանձնված Տարածքն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին Վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել և չէին կարող հայտնի լինել Վարձակալին:

6.4.3. Հանգամանքների բերումով, որոնց կատարման համար Վարձակալը պատասխանատու չէ, Տարածքը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

7. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

7.1. Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող

ավունքները՝ երեսուն աշխատանքային օրվա ժամկետում պետական գրանցման:

7.2. Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումներն օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված են նոտարի կողմից և գրանցված են անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանումում:

7.3. Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Մեկ օրինակը պահվում է համապատասխան նոտարական տարածքի նոտարական գործում, յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ, իսկ մյուս օրինակը տրվում է ներկայացնելու անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանում՝ գրանցելու համար:

7.4. Նոտարի ներկայությամբ պայմանագիրը ստորագրող կողմերը հայտարարեցին, որ իրենք գործունակ են, ամբողջովին գիտակցում են և հասկանում պայմանագրով նախատեսված բոլոր կետերի իմաստը և նշանակությունը, ինչպես նաև հայտարարում են, որ պայմանագիրը ստորագրում են կամավոր և իրենց համար ձեռնտու պայմաններով:

7.5. Պայմանագիրը Կողմերի համար բարձրաձայն ընթերցվեց նոտարի կողմից և պարզաբանվեցին օրենսդրությամբ գործող նորմերը:

7.6. Սույն պայմանագրի օրինակների միջև հակասություն առաջանալու դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարական գրասենյակում պահվող օրինակին:

7.7. Սույն պայմանագրով չկարգավորված հարցերը լուծվում են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքով, Հայաստանի Հանրապետության օրենքներով և այլ իրավական ակտերով սահմանված կարգով:

8. ԿՈՂՄԵՐԻ ՀԱՍՑԵՆԵՐԸ, ԲԱՆԿԱՅԻՆ ՎԱՎԵՐԱՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ և ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

Վարձատու

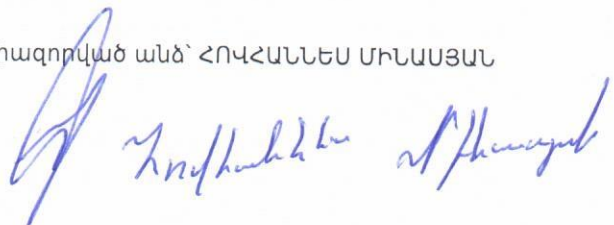
ԴԻԼԻՋԱՆ ՀԱՍՍԱՅՆՔ

Վարձակալ

«ՀԱՐԿԱԴԻՐ ԿԱՏԱՐՈՒՄՆ ԱՊԱՀՈՎՈՂ ԵԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆ»

լիազորված անձ՝ ԳԱՌՆԻԿ ԲԱՂՄԱՆՅԱՆ

լիազորված անձ՝ ՀՈՎՀԱՆՆԵՍ ՄԻՆԱՍՅԱՆ



Երկու հազար տասնինը թվականի ապրիլի երկուսին

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ «Տավուշի մարզ» նոտարական տարածքի նոտար՝ Ալբերտ Եգանյանիս կողմից:

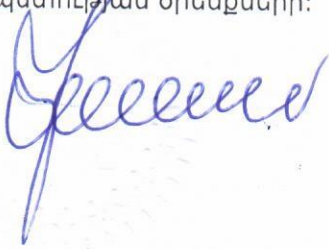
Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձի իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները ստուգված են:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 135-րդ հոդվածի համաձայն՝ սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստր վարող պետական կառավարման հանրապետական մարմնի համապատասխան ստորաբաժանումում:

Գրանցված է գրանցամատյան թիվ 900-ով

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

Նոտար



Ալբերտ Բագմիկ Եգանյան



8. Դիվան, համարվելով 66 հայերի հարմարված շեփոնի հ.հ. արդարապես
 ցածր շահարկող հայերի հարմարված արտադրող հարմարված արտադրող
 արտադրող (շահարկող 5-րդ) 4-րդ հայերի քիմ. 2 արտադրողից 34,7 հ.հ. արտադրող,
 արտադրող հարմարված 173.500 արտադրող:

$$\frac{17 \text{ 2000}}{h = 3,0}$$

