

ՀՀ ՇՀԿԾ-ԴՐՇՀ-2016/1

19.12.2016թ.

Հայաստանի Հանրապետության Արմավիրի մարզի Վաղարշապատի /էջմիածնի/ քաղաքային համայնքը, ի դեմս քաղաքապետ Կարեն Գրիգորյանի, այսուհետ՝ Վարձատու, մի կողմից, և Հայաստանի Հանրապետության Ազգային վիճակագրական ծառայության աշխատակազմը, ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար Արաիկ Հայրապետյանի, որի անունից լիազորագրի հիման վրա հանդես է գալիս Զաքար Նիկողոսյանը (անձնագիր՝ AN 0295938, տրված 13.12.2012թ.-ին, 057-ի կողմից, հասցեն՝ ք. էջմիածին, Թումանյան 32ա), այսուհետ՝ Վարձակալ, մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

Պայմանագրի առարկան և ժամկետը

1.1. Սույն պայմանագրին համաձայն Վարձատուն, համապատասխան վարձավճարի դիմաց, Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանն է հանձնում ոչ բնակելի տարածք, որը գտնվում է քաղաք էջմիածին. Մ. Մաշտոցի 0 հասցեում, ՀՀ Ազգային վիճակագրական ծառայության աշխատակազմի Արմավիրի գործակալության էջմիածնի տարածքային ստորաբաժանման աշխատանքային տարածք օգտագործելու նպատակով:

Օբյեկտի ընդհանուր մակերեսը կազմում է 80 /ություն/ քառակուսի մետր:

1.2. Վարձատուն երաշխավորում է, որ սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված գույքը վաճառված չէ, դատական վեճի առարկա չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում՝ համաձայն միասնական տեղեկանքի, տրված ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Վաղարշապատի սպասարկման գրասենյանի կողմից «19» 7 հեղձեթ/ 2016թ.-ին:

Օբյեկտի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի՝ հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

1.3. Սույն պայմանագրի 1.1. կետում նշված գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին, (սեփականության վկայական N 08052014-04-0044):

1.4. Սույն պայմանագիրը կնքվում է մինչև երկու հազար քսան թվականի դեկտեմբերի երեսունմեկը ժամանակահատվածով: Պայմանագրի գործողությունը տարածվում է 2016 թվականի դեկտեմբերի 19-ից ծագած հարաբերությունների վրա:

1.5. Եթե պայմանագրի ժամկետի ավարտից հետո վարձակալը, վարձատուի առարկությունների բացակայությամբ, շարունակում է օգտվել գույքից, պայմանագիրը ճանաչվում է վերսկսված՝ նույն պայմաններով անորոշ ժամկետով:

2. Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները

2.1. Վարձատուն իրավունք ունի

2.1.1. Պահանջել Վարձակալից՝ Օբյեկտն 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. Պահանջել վարձակալից տարածքում շինմոնտաժային աշխատանքներ կատարել միայն Վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ.

2.2. Վարձատուն պարտավոր է՝

2.2.1. Օբյեկտը հանձնել Վարձակալին:

2.2.2. Օբյեկտը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում.

2.2.3. ոչ ուշ, քան երկու ամիս առաջ, Վարձատուին գրավոր տեղեկացնել վարձակալված Օբյեկտի սպասվելիք ազատման մասին՝ կապված ինչպես պայմանագրի ժամկետն ավարտվելու, այնպես էլ դրա

վաղաժամկետ դադարեցնելու հետ.

2.2.4. Իր հաշվին ապահովել Օբյեկտի սանիտարական մաքրումը, ջրամատակարարումն ու աղբահանությունը:

2.3. Վարձակալն իրավունք ունի պահանջել Վարձատուից իրեն տրամադրել Օբյեկտը բարվոք վիճակում:

2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1. Օբյեկտն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությանը համապատասխան:

2.4.2. Ժամանակին մուծել Օբյեկտն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3-րդ կետում նախատեսված վարձավճարը:

2.4.3. վարձակալած Օբյեկտի տարածքներում պահպանել սանիտարահակահամաճարակային ինչպես նաև բոլոր այն կանոնները և Նորմերը, որոնք գործում վարձակալած Օբյեկտի նկատմամբ:

2.4.4. առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության չկնքել գրավի, ենթավարձակալության պայմանագրեր: Առանց նշված համաձայնության՝ Վարձակալի կողմից նման պայմանագրեր կնքելը հիմք է պայմանագրի միակողմանի լուծման համար:

2.4.5. ապահովել Վարձատուի և նրա ներկայացուցիչների անարգել մուտքն Օբյեկտ՝ դրա զննման և ստուգման համար:

2.4.6. Օբյեկտն ազատելիս այն հանձնել սարքին վիճակում:

2.5. Վարձատուն Վարձակալի օգտագործմանն է տրամադրում հեռախոս, իսկ Վարձակալը պարտավորվում է վճարել դրա սպասարկման /ամսական արոնենտային և խոսակցային վճարների/ դիմաց:

2.6. Վարձակալն իր կողմից օգտագործվող էլեկտրաէներգիայի /և այլ կոմունալ կարիքների/ համար վճարում է համաձայն հաշվիչի ցուցմունքի:

3. Պայմանագրով կատարվող վճարները և հաշվարկները

3.1. Օբյեկտի համար ամսական վճարը սահմանվում է 80000 (ութսուն հազար) դրամ:

3.2. Վարձակալը վարձավճարը վճարում է անկանխիկ՝ դրամական միջոցները Վարձատուի հաշվարկային հաշվին փոխանցելու միջոցով: Դրամական միջոցների փոխանցումը կատարվում է հանձման-ընդունման արձանագրության հիման վրա:

3.3. Վարձատուն իրավունք չունի փոփոխել սույն պայմանագրի 3.1. կետով սահմանված վարձավճարի չափը՝ ընթացիկ տարվա համար: Վարձատուն վարձավճարի չափի առաջիկա փոփոխության մասին պարտավոր է դրա հիմնավորումների հետ միասին ներկայացնել Վարձակալին տարվա հունիս-սեպտեմբեր ընկած ժամանակահատվածում: Վարձավճարի առաջարկվող նոր չափը Վարձակալի համաձայնության դեպքում կարող է մտնել գործողության մեջ տվյալ տարվան հաջորդող տարվա հունվարի մեկից:

4. Պայմանագրի փոփոխումը, լուծումը, գործողության դադարումը և կողմերի պատասխանատվությունը

4.1. Պայմանագրի գործողությունը դադարում է դրա ժամկետն ավարտվելուց հետո ինչպես նաև Կողմերի համաձայնությամբ սահմանված ցանկացած այլ ժամկետում:

4.2. Վարձատուն իրավունք ունի միակողմանի լուծել պայմանագիրը և պահանջել վնասների հատուցում, եթե Վարձակալը՝

4.2.1. Օբյեկտն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ դրա նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով:

4.2.2. էականորեն վատթարացրել է Օբյեկտի վիճակը:

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

4.2. Վարձակալն իրավունք ունի միակողմանի լուծել պայմանագիրը և պահանջել վնասների հատուցում, եթե՝

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

4.2.2. Վարձակալին հանձնված Օբյեկտն 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:

4.2.3. Հանգամանքների բերումով, որոնց համար Վարձակալը պատասխանատու չէ, Օբյեկտը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

4.3 Սույն պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու դեպքում Վարձատուից գանձվում է տուգանք՝ սույն պայմանագրի 3.1 կետում նախատեսված գումարի 0,5 %-ի /գրո ամբողջ հինգ տոկոսի/ չափով:

4.4 Սույն պայմանագրով նախատեսված Օբյեկտի հանձնման ժամկետը խախտելու դեպքում Վարձատուից յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար գանձվում է տույժ՝ պայմանագրի գնի 0,05%-ի /գրո ամբողջ և գրո հինգ տոկոսի/ չափով:

4.5 Սույն պայմանագրով նախատեսված տուգանքը և տույժը հաշվարկվում և հաշվանցվում են Վարձատուին վճարման ենթակա գումարներից:

4.6 Վարձակալի կողմից սույն պայմանագրի 3.2 կետով նախատեսված ժամկետի խախտման համար Վարձակալի նկատմամբ յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար հաշվարկվում է տույժ՝ վճարման ենթակա, սակայն չվճարված գումարի 0,05%-ի /գրո ամբողջ և գրո հինգ տոկոսի/ չափով:

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

4.8 Տույժերի և (կամ) տուգանքի վճարումը Կողմերին չի ազատում իրենց պայմանագրային պարտավորությունները լրիվ կատարելուց:

4.9 Այն դեպքում, երբ օրենքով նախատեսված կարգով գնումների մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության պահանջների կատարման հսկողության և (կամ) վերահսկողության կամ բողոքների քննության արդյունքում արձանագրվում է, որ գնման գործընթացում մինչև գնման պայմանագրի կնքումը, Վարձատուն ներկայացրել է կեղծ փաստաթղթեր (տեղեկություններ և տվյալներ), կամ Վարձատուին հաղթող ճանաչելու (ընտրելու) մասին որոշումը չի համապատասխանում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը, ապա, այդ հիմքերն ի հայտ գալուց հետո, Վարձակալը իրավունք ունի միակողմանիորեն լուծելու գնման պայմանագիրը, եթե արձանագրված խախտումները մինչև գնման պայմանագրի կնքումը հայտնի լինելու դեպքում գնումների մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն հիմք կհանդիսանային գնման պայմանագիրը չկնքելու համար: Ընդ որում, Վարձակալը չի կրում պայմանագրի միակողմանի լուծման հետևանքով Վարձատուի համար առաջացող վնասների կամ բաց թողնված օգուտի ռիսկը, իսկ Վարձատուն պարտավոր է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով փոխհատուցել Վարձակալի կրած վնասներն այն ծավալով, որը չի ծածկվում մինչև լուծումը գնման պայմանագրի կատարմամբ Վարձակալի ստացածով:

4.10 Սույն պայմանագիրը չի կարող մասնակիորեն կամ ամբողջությամբ լուծվել կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տվյալ գնումը կատարելու համար անհրաժեշտ ֆինանսական հատկացումների նվազեցման դեպքերի:

4.11 Այն դեպքում, երբ «Գնումների մասին» ՀՀ օրենքով նախատեսված կարգով գնումների մասին ՀՀ օրենսդրության պահանջների կատարման վերահսկողության կամ բողոքների քննության արդյունքում արձանագրվում է, որ գնման գործընթացում մինչև սույն պայմանագրի կնքումը Վարձատուն ներկայացրել է կեղծ փաստաթղթեր (տեղեկություններ և տվյալներ) կամ Վարձատուին հաղթող ճանաչելու մասին որոշումը չի համապատասխանում ՀՀ օրենսդրությանը, ապա այդ հիմքերը ի հայտ գալուց հետո Վարձակալն իրավունք ունի միակողմանի լուծել սույն գնման պայմանագիրը, եթե արձանագրված խախտումները մինչև սույն պայմանագրի կնքումը հայտնի լինելու դեպքում գնումների մասին օրենսդրության համաձայն հիմք կհանդիսանային սույն պայմանագիրը չկնքելու համար: Ընդ որում, Վարձակալը չի կրում պայմանագրի միակողմանի լուծման հետևանքով կատարողի համար

առաջացող վնասների կամ բաց թողնված օգուտի ռիսկը, իսկ կատարողը պարտավոր է ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով փոխհատուցել կրած վնասներն, այն ծավալով, որը չի ծածկվում մինչև լուծումը սույն պայմանագրի կատարմամբ Վարձակալի ստացածով:

5. Վարձակալած Օբյեկտի բարելավումները

5.1 Վարձակալած Օբյեկտից Վարձակալի կատարած բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

5.2 Եթե Վարձակալն իր միջոցների հաշվին և Վարձատուի Համաձայնությամբ կատարել է վարձակալած Օբյեկտից անբաժանելի բարելավումներ՝ առանց դրան վնաս պատճառելու, ապա սույն պայմանագիրը դադարելուց հետո Վարձակալն իրավունք ունի հատուցում ստանալ այդ բարելավումների արժեքի չափով:

5.3 Վարձակալի կողմից առանց Վարձատուի համաձայնության կատարած վարձակալած Օբյեկտից անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:

6. Անհաղթահրելի ուժի ազդեցությունը (ՖՈՐՍ - ՄԱԺՈՐ)

6.1. Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար Կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահրելի 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 3 (երեք) ամսից ավելի, ապա Կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

7. Այլ պայմաններ

7.1 Սույն պայմանագրով չկարգավորված հարցերը կարգավորվում են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսդրությամբ:

7.2 Սույն պայմանագիրը կնքվում է հայերեն լեզվով, չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ:

Կողմերի հասցեները, բանկային վավերապայմանները և ստորագրությունները

Վարձատու

Էջմիածնի քաղաքապետարան

ք. Էջմիածին, Մաշտոցի 0 հ/հ

900325151117

ՀՎՀՀ 04708275 Հասարակական ՏԳԲ

Քաղաքապետ



Վարձակալ

ՀՀ Ազգային վիճակագրական ծառայության
աշխատակազմ

Ք. Երևան, Կառավարական տուն 3

ՀՀ 900011011013

Երևանի թիվ 1 գանձապետական բաժանմունք

ՀՎՀՀ 02507509

Աշխատակազմի ղեկավարի լիազորված անձ

Հաքար Նիկողոսյան

երկու հազար տասնվեց թվականի դեկտեմբերի տասներեք օրը սույն պայմանագրով
վավերացված է իմ 33 Վաղարշապատ, տարածքի նոտար Վրեժ Լարիբյանիս կողմից:
Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրած անձանց
ինքնությունը, նրանց գործունակությունը և անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները ստուգված
են: 33 քաղ. օրենսգրքի 611 հոդվածին համապատասխան, սույն պայմանագրից ծագող
իրավունքները ենթակա են գրանցաման 30 աշխատանքային օրվա ժամկետում Անշարժ Գույքի
Պետական Կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում:

Գրանցված է սեղանամատյանում 0564

Գանձված է պետական տուրք և ծառայության վճար՝ համաձայն 33 „Պետական տուրքի մասին“, և
„Նոտարիատի մասին“, օրենքների



Handwritten signature in blue ink.

