



Լուտարական ակտի կոդ: 763-20221117-37-6456449
Լուտարական ակտի գաղտնագիր: M9ZVX3



ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ
Երկու հազար քսաներկու թվականի նոյեմբերի քսանչորսին ք. Վանաձոր

Մենք՝ **ԱՆԱՀԻՏ ՌՈՍԻԿԻ ԳՐԻԳՈՐՅԱՆՍ**, ծնված՝ 24/10/1973թ-ին, ՀԾՀ՝ 7410730481, անձնագիր՝ AV0343160, տրված՝ 018-ի կողմից, 29/07/2022թ-ին, հաշվառված՝ ԼՈՒԻ, ՎԱՆԱՁՈՐ, ՎԱՆԱՁՈՐ, Կ. ԴԵՄԻՐՃՅԱՆ Փ., 13Ա, Ծ, 10ԲՆ, հետագայում՝ «Վարձատու» և «ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՍԱՐԴՈՒ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԱՇՏՊԱՆԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ» Պետական մարմին, հասցե՝ Հայաստան, ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, ՊՈՒՇԿԻՆԻ Փ., 56ա, 0002, գրանցման համար՝ 286.184.1122097, ՀՎՀՀ՝ 02572073, ի դեմս գխավոր քարտուղար՝ **ԱՆԻ ԱՇՈՏԻ ՄԽԻԹԱՐՅԱՆԻ**, ծնված՝ 14/01/1979թ-ին, ՀԾՀ՝ 6401790210, նույնականացման քարտ՝ 004457222, տրված՝ 001-ի կողմից, 25/12/2014թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԵՐԵՎԱՆ, ԱԶԱՓՆՅԱԿ, ՖՈՒԴԻԿԻ Փ., 27/16, Տ, որը գործում է կանոնադրության հիման վրա, հետագայում՝ «Վարձակալ», կնքեցինք սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է պայմանագրի 3.1. կետով նախատեսված վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել Հայաստանի Հանրապետություն, Լոռու մարզ, Տիգրան Մեծի պողոտա, շենք 24/քանաչորս/, բնակարան 3/երեք/ հասցեում գտնվող 35.24 /երեսունհինգ ամբողջ քանաչորս հարյուրերորդական/ քառակուսի մետր ընդհանուր մակերեսով բնակարանը, այսուհետ՝ «ՕԲՅԵԿՏ»:

1.2. Սույն պայմանագրով Վարձակալի ժամանակավոր օգտագործմանը և տիրապետման է փոխանցվում սեփականության իրավունքով բազմաբնակարան շենքի զբաղեցրած բաժնային սեփականություն հանդիսացող հողամասի համապատասխան բաժնեմասը, շենքի ընդհանուր օգտագործման տարածքների ընդհանուր բաժնային սեփականությունից Վարձատուին պատկանող բաժնեմասը և շենքի օգտագործման սպասարկման համար նախատեսված հողամասի նկատմամբ այն իրավունքները, որոնք անհրաժեշտ են շենքի, շինության օգտագործման և սպասարկման համար:

1.3. «ՕԲՅԵԿՏ»-ը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի կողմից 07.05.2003թ. տրված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 1714383 վկայականի:

1.4. Համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի Լոռու մարզային ստորաբաժանման կողմից 22.11.2022թ. տրված թիվ ՄՏ-22112022-06-0188 միասնական տեղեկանքի, գաղտնաբառ՝ XDA6A53NXLVY, «ՕԲՅԵԿՏ»-ի նկատմամբ բռնագրավում կամ բռնագանձում տարածված չէ, այն արգելանքի կալանքի տակ է գտնվում, գրավադրված չէ: Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ թիվ 1714383 անշարժ գույքի սեփականության /օգտագործման/ իրավունքի գրանցման վկայականում գրառված ծածկագիրը համապատասխանեցված է գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական միասնական էլեկտրոնային մատյանում լրացված տվյալներին: Բնակարանի նկատմամբ անհատույց օգտագործման իրավունքը ըստ 28.04.2004թ-ին կնքված պայմանագրի, տրամադրված է 2/երկու/ տարի ժամկետով: «Անկանխիկ գործառնությունների մասին» օրենքի 4-5-րդ և 7-րդ հոդվածների համաձայն՝ գույքի օտարման գործարքների դիմաց որոշակի սահմանաչափերը գերազանցող գումարն անկանխիկ չվճարելու դեպքում տվյալ գործարքներն առոչինչ են: ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ ՎԱՂԱՍՐԻ ԿՈՄԻՏԵԻ կողմից 23/11/2022թ. N ԱՏ-23112022-06-0573 գաղտնաբառ՝ 7VCV9G2NKQB1, ԳՈՒՅՔԻ ԱՌԱՆՁԻՆ ՈՐԱԿԱԿԱՆ ՔԱՆԱԿԱԿԱՆ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԻ ԵՎ ԴՐԱ ՆԿԱՏԱՍԲ ԱՌԱՆՁԻՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ (ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄՆԵՐԻ) ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՏԵՂԵԿԱՆՔԻ համաձայն դադարեցվել է Մարզ Լոռի, համայնք Վանաձոր Վանաձոր ք. Տիգրան Մեծի պողոտա 24 շենք թիվ 3 հասցեի անշարժ գույքի նկատմամբ թիվ 1738583 վկայականով գրանցված անհատույց օգտագործման իրավունքը:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1 ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ իրավունք ունի՝

2.1.1. ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ վճարել վարձավճարը:

2.1.2. Պահանջել Վարձակալից օբյեկտն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմանների և դրա նշանակությանը համապատասխան:

2.1.3. Եթե վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Օբյեկտը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ պահանջել վարձավճար կետանցի ողջ ժամանակահատվածի համար:

2.1.4. Վաղաժամկետ լուծել պայմանագիրը, եթե վարձակալն էականորեն վատթարացրել է Օբյեկտի վիճակը, սույն պայմանագրի 3-րդ կետով նախատեսված կարգով, չափով և ժամկետներում չի վճարել վարձավճարը:

2.1.5. Ցանկացած ժամանակ լուծել վարձակալության պայմանագիրը 2/երկու/ ամիս առաջ գրավոր նախազգուշացնելով վարձակալին:

2.1.6 Վարձակալի ներկայացուցչի հետ միասին մուտք գործել վարձակալված տարածք՝ տարածքի օգտագործման պայմանները հսկելու նպատակով:

2.1.7.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 տրամադրել պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան վիճակում:

2.2.2.Գույքը Վարձակալին հանձնել դրան վերաբերող փաստաթղթերով /տեխնիկական անձնագիր, որակի հավաստագիր և այլն/:

2.2.3.Թերություններ հայտնաբերելիս ՎԱՐՁԱՎԱԼԻ պահանջի դեպքում անհատույց վերացնել «ՕԲՅԵԿՏ»-ի թերությունները կամ իջեցնել վարձավճարը կամ հատուցել թերությունները վերացնելու համար կատարված ծախսերը:

2.2.4. Իր հաշվին կատարել վարձակալության հանձնված գույքի հիմնական վերանորոգումը:

2.2.5.Վարձակալին նախազգուշացնել վարձակալության հանձնվող գույքի նկատմամբ 3-րդ անձանց բոլոր իրավունքների /գրավի իրավունք, սերվիտուտ եւ այլն/ մասին:

2.2.6 Մեկամսյա ժամկետում քննարկել գույքի նշանակության փոփոխման, ինչպես նաև. դրա վերանորոգման և վերասարքավորման հարցերի հետ կապված Վարձակալի դիմումները:

2.2.7. Վարձակալված տարածքում ապահովել էլեկտրաէներգիայի և ջրամատակարարման անխափանությունը, իսկ իր մեղքով առաջացած թերությունների դեպքում, վերացնել դրանք ոչ ուշ քան 2. (երկու) աշխատանքային օրվա ընթացքում:

2.2.8. Պայմանագրի կատարման ապահովման գործողության ընթացքում սնանկացման գործընթաց սկսելու դեպքում դրա մասին նախապես գրավոր տեղեկացնել Վարձակալին:

2.2.9. Ոչ ուշ քան 2 (երկու) ամիս առաջ, Վարձակալին գրավոր տեղեկացնել «ՕԲՅԵԿՏ»-ն ազատելու անհրաժեշտության մասին:

2.3.ՎԱՐՁԱՎԱԼԸ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԻ՝

2.3.1. Վարձատուից պահանջել իրեն տրամադրել գույքի վերաբերող փաստաթղթերը:

2.3.2.«ՕԲՅԵԿՏ»-ի օգտագործման ժամանակ ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ ՎԱՐՁԱՏՈՒՆՑ պահանջել

2.3.2.1. անհատույց վերացնել «ՕԲՅԵԿՏ»-ի թերությունները կամ համաչափ իջեցնել վարձավճարը,

2.3.2.2. հատուցել «ՕԲՅԵԿՏ»-ի թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերը,

2.3.2.3. Վարձատուին նախապես տեղեկացնելով՝ Վարձավճարից պահել տվյալ թերությունները վերացնելու համար կատարած ծախսերի գումարը:

2.3.4. Պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների ուժով որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում, գույքի վիճակը վատթարացել է: Վարձատուի կողմից հիմնական վերանորոգում կատարելու պայմանագրի 2.2.4 կետում նշված պարտավորությունը չկատարելու դեպքում,

2.3.4.1. կատարել պայմանագրով նախատեսված կամ անհետաձգելի անհրաժեշտությամբ ծագած հիմնական վերանորոգումը և. Վարձատուից պահանջել վերանորոգման արժեքը կամ հաշվարկել վարձավճարի հաշվին,

2.3.4.2. պահանջել համապատասխան չափով նվազեցնելու վարձավճարի չափը,

2.3.4.3. պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները:

2.3.5. Վարձատուի կողմից պայմանագրի 2.2.6 կետում նշված պարտականությունը չկատարելու դեպքում, պահանջել նվազեցնելու վարձավճարը:

2.3.6. Օբյեկտը հանձնել ենթավարձակալության միայն Վարձատուի գրավոր համաձայնության դեպքում:

2.3.7. Ցանկացած ժամանակ լուծել վարձակալության պայմանագիրը 2 (երկու) ամիս առաջ գրավոր նախազգուշացնելով վարձատուին:

2.4. ՎԱՐՁԱՎԱԼԸ պարտավոր է՝

2.4.1. Ժամանակին վճարել «ՕԲՅԵԿՏ»-ն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3 կետում նախատեսված վճարը (վարձավճարը):

2.4.2. «ՕԲՅԵԿՏ»-ը պահպանել պատշաճ վիճակում, իր հաշվին կատարել դրա ընթացիկ վերանորոգումը և կրել «ՕԲՅԵԿՏ»-ի պահպանման համար անհրաժեշտ ծախսերը:

2.4.3. Պայմանագիրը դադարելու դեպքում ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ վերադարձնել «ՕԲՅԵԿՏ»-ը ստացած վիճակում հաշվի առնելով դրա բնականոն մաշվածությունը, 1 (մեկ) օրվա ընթացքում հանձնման ակտով՝ վերացնելով պատճառված վնասը կամ փոխհատուցել վնասը շուկայական գներով, հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:

2.4.4. «ՕԲՅԵԿՏ»-ը օգտագործել տարածքի նպատակային նշանակությանը և պայմանագրի պայմաններին համապատասխան:

2.4.5. Ապահովել Վարձատուի կամ նրա ներկայացուցիչների անարգել մուտքը սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտ՝ դրա գնման և ստուգման համար:

2.4.6. Ապահովել Օբյեկտի ինժեներական ցանցերի, հաղորդակցության ուղիների և սարքավորումների պահպանվածությունը:

2.4.7. Վարձակալած տարածքն օգտագործելիս պահպանել տարածքը, սահմանված սանիտարական, բնապահպան, հակահրդեհային և օրենսդրությամբ սահմանված այլ նորմերը, ապահովելով դրանց համապատասխան ձևակերպումները:

2.4.8. Պահպանել հակահրդեհային տեխնիկական անվտանգության կանոնները և նշված կանոնները չպահպանելու հետևանքով տարածքին և այլ անձանց պատճառած վնասը հատուցել սեփականատիրոջը և այլ անձանց, ում վնաս է պատճառվել:

2.4.9. Առանց ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ գրավոր համաձայնության՝ Վարձակալած տարածքում չկատարել փակ և բաց լրացումներ 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 վերացվեն, իսկ տարածքը բերվի իր նախկին տեսքին Վարձակալի հաշվին և Վարձատուի կողմից որոշված ժամկետում:

2.4.10. Վարձատուի կողմից որոշված ժամկետներում ազատել տարածքները կապված գույքի (կամ դրա մի մասի) կառուցվածքների (կոնստրուկցիաների) վթարային վիճակի, գույքը հիմանական վերանորոգման ենթարկելու կամ քաղաքաշինության նկատառումներով այն քանդելու հետ:

2.4.11. 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 հետազայում քանդելու կամ վնասելու դեմ:

2.4.12. Առանց վարձատուի գրավոր համաձայնության չկնքել 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 պայմանագիր կնքելը կամ նման գործարքներ կատարելը հիմք է պայմանագրի միակողմանիորեն լուծման համար:

2.4.13. 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:

2.5. Վարձակալության հանձնված «ՕԲՅԵԿՏ»-ի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոխելու համար:

3. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳԻՆԸ ԵՎ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

3.1. Սույն պայմանագրով սահմանված վարձավճարը կազմում է ամսկան **183.500 դրամ (մեկ հարյուր ութսուներեք հազար հինգ հարյուր)** ՀՀ դրամ, որը Վարձակալը փոխանցելու է Վարձատուի անվամբ ԱՅ ԴԻ բանկ փակ բաժնետիրական ընկերությունում բացված՝ 11800438967200 հաշվեհամարին: Գինը ներառում է բոլոր ծախսերը, այդ թվում հարկերը, տուրքերը և ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված այլ վճարները: Վարձավճարի հաշվարկը սկսվում է սույն թվականի դեկտեմբերի 1-ից:

Վարձակալը պարտավոր է Վարձատուին փոխհատուցել նաև. անշարժ գույքի օգտագործման իրավունքի պետական գրանցման և նոտարական վավերացման հետ կապված ծախսերը՝ համապատասխան վճարումները հիմնավորող փաստաթղթերի հիման վրա:

3.2 Պատվիրատուն իրեն մատուցած ծառայության դիմաց վճարում է ՀՀ դրամով անկանխիկ դրամական միջոցները Վարձատուի կամ Վարձատուի լիազորված անձի հաշվարկային հաշվին

փոխանցելու միջոցով: Դրամական միջոցների փոխանցումը կատարվում է հանձման-ընդունման արձանագրության հիման վրա մինչև 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում, բայց ոչ ուշ, քան մինչև, տվյալ տարվա դեկտեմբերի 27-ը ներառյալ:

3.3. Վարձակալը Վարձավճարը վճարում է Վարձակալի և Վարձատուի միջև հանձնման մ ընդունման արձանագրության ստորագրմամբ՝ նշելով փաստաթղթի կազմման ամսաթիվը: Յուրաքանչյուր ամսվա մինչև 5-ը Վարձատուն Վարձակալին է տրամադրում իր կողմից ստորագրված հանձնման-ընդունման արձանագրության և պայմանագրի արդյունքը Վարձակալին հանձնելու փաստը ֆիքսող փաստաթղթի 2-ական օրինակ:

3.4. Վարձակալը 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:

3.5. ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ պարտավորվում է վճարել իր կողմից օգտագործված բոլոր կոմունալ ծառայությունների /Էլեկտրաէներգիայի, տաք և սառը ջրի, աղբի, գազի և հեռախոսների, Ինտերնետի/ վարձը:

4. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

4.1. Սույն պայմանագիրը գործում է անորոշ ժամկետով:

4.2. Սույն պայմանագիրը կնքված է համարվում, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքը գրանցելու պահից:

4.3. «ՕԲՅԵԿՏ»-ը հանձնվել է վարձակալին երկու հազար քսաներկու թվականի նոյեմբերի քսանչորսին /24.11.2022թ./ Վարձատուի և Վարձակալի միջև կնքված հանձնման-ընդունման ակտով:

4.4. Պայմանագրի պայմանները տարածվում են 2022 թվականի նոյեմբերի 24-ից կողմերի միջև ծագած հարաբերությունների վրա:

5. ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ ԳՈՐԾԻ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄՆԵՐԸ

5.1. Վարձակալած գույքից ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

5.2. ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կողմից առանց ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ համաձայնության կատարված վարձակալած «ՕԲՅԵԿՏ»-ի անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:

6. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՐՁԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

6.1. ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ և ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կատարող է վաղաժամկետ լուծվել համաձայն Հայաստանի Հանրապետության գործող օրենսդրությանը և սույն պայմանագրով նախատեսված դեպքերում:

7. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

7.1. Վարձակալը պայմանագրի 3.2. կետում նախատեսված ժամկետի կետանցի դեպքում յուրաքանչյուր օրվա համար Վարձատուին վճարում է տույժ վճարման ենթակա, սակայն չվճարված գումարի 0,05 (զրո ամբողջ զրո հինգ հարյուրերորդական) տոկոսի չափով:

7.2. Պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում կողմերն իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

7.3. Տույժերի և (կամ) տուգանքի վճարումը կողմերին չի ազատում իրենց պայմանագրային պարտավորությունները լրիվ կատարելուց:

7.4. Եթե վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Օբյեկտը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Վարձատուն իրավունքն ունի պահանջել վարձավճար կետանցի ողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե նման վճարն ամբողջովին չի մարում վարձատուին պատճառված վնասները, ապա Վարձատուն կարող է պահանջել Վարձակալից հատուցել դրանց մնացած մասը:

7.5. Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում գույքի այն թերությունների համար, որոնք Նա նշել է պայմանագիրը կնքելիս կամ Լախապես հայտնի է եղել Վարձակալին կամ պետք է Վարձակալը հայտնաբերեր գույքը զննելիս:

7.6. Վարձատուի ստանձնած պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման համար տուգանքի չափը սահմանվում է Պայմանագրի 3.1. կետում նախատեսված 0,5 (զրո ամբողջ հինգ տասնորդական) տոկոսի չափով, իսկ տույժերը՝ 0.05 տոկոս:

7.7. Պայմանագրով նախատեսված տուգանքը և տույժը հաշվարկվում և հաշվանցվում են պայմանագրի կատարման արդյունքում Վարձատուին վճարման ենթակա գումարների հետ:

7.8. 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 արձանագրություն: Ընդ որում

պայմանագրի արդյունքը Վարձակալին հանձնելու փաստը ֆիքսվում է երկկողմ հաստատված փաստաթղթով՝ նշելով փաստաթղթի կազմման ամսաթիվը:

8. ԱՆՀԱՐԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆ (ՖՈՐՍ ՄԱԺՈՐ)

8.1. Սույն պայմանագրով պարտավորությունները ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության հետևանքով, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել:

9. ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

9.1. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է համապատասխան դատարանի քննությանը:

10. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

10.1. Սույն պայմանագիրը կազմված է հայերեն լեզվով կողմերի ցանկությամբ 4 (չորս) օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ:

10.2. Պայմանագրի բովանդակությունը նոտարի կողմից ընթերցվեց կողմերին և պարզաբանվեց գործող օրենսդրության նորմերը, ինչպես նաև կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները, զգուշացրեց նոտարական գործողության (սույն պայմանագրի կնքման) հետևանքների մասին:

10.3. Պայմանագրի տեքստը բավարարում է կողմերի պահանջներին:

10.4. Կողմերը հավաստիացնում են, որ պայմանագիրը մոլորության, խաբեության, կամ սպառնալիքի ազդեցության տակ չեն կնքում, և այն համապատասխանում է իրենց իրական մտադրություններին:

10.5. Կողմերն օրենքով սահմանված կարգով պատասխանատվություն են կրում կեղծ փաստաթղթեր ներկայացնելու արդյունքում միմյանց հասցված նյութական և բարոյական վնասի համար:

10.6. Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա է գրանցման Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում 30 (երեսուն) աշխատանքային օրյա ժամկետում:

10.7. 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, պայմանագրի կողմը 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 վարձակալը իրավունք ունի միակողմանիորեն լուծելու պայմանագիրը, եթե արձանագրված խախտումները մինչև պայմանագրի կնքումը հայտնի լինելու դեպքում գնումներ մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն հիմք կհանդիսանային պայմանագիրը չկնքելու համար: Ընդ որում, վարձակալը չի կրում պայմանագրի միակողմանի լուծման հետևանքով պայմանագրի կողմի համար առաջացող վնասների կամ բաց թողնված օգուտի ռիսկը, իսկ վերջինս պարտավոր է Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով փոխհատուցել իր մեղքով վարձակալի կրած վնասներն այն ծավալով, որի մասով պայմանագիրը լուծվել է:

10.8. Պայմանագրում փոփոխություններ և լուցումներ կարող են կատարվել միայն կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ համաձայնագիր կնքելու միջոցով, որը կհանդիսանա պայմանագրի անբաժանելի մասը:

Արգելվում է պայմանագրում կատարել այնպիսի փոփոխություններ, որոնք հանգեցնում են գնվող ծառայության ծավալների կամ ձեռքբերվող ծառայության միավորի գնի կամ պայմանագրի գնի արհեստական փոփոխման:

Պայմանագրի կողմերից անկախ գործոնների ազդեցությամբ պայմանագրի փոփոխման յուրաքանչյուր դեպք սահմանում է ՀՀ կառավարությունը:

10.9. Պայմանագրում կատարված փոփոխություններն ու լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված են կողմերի կողմից և վավերացված են նոտարական կարգով:

10.10. Կողմերի անվանման, գտնվելու վայրի, բանկային վավերապայմանների փոփոխման կամ վերակազմավորման դեպքում նրանք պարտավոր են երկշաբաթյա ժամկետում միմյանց գրավոր տեղեկացնել տեղի ունեցած փոփոխությունների մասին:

10.11. Վարձատուի կողմից ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու հիմքով պայմանագիրն ամբողջությամբ կամ մասնակի միակողմանիորեն լուծելու մասին ծանուցումը Վարձակալը հրապարակում է www.procurement.am հասցեով գործող ինտերնետային կայքի <<պայմանագրերը միակողմանի լուծելու մասին ծանուցումներ>

բաժնում նշելով հրապարակման ամսաթիվը: Վարձատուն, պայմանագիրը միակողմանի լուծելու վերաբերյալ համարվում է պատշաճ ծանուցված՝ ծանուցումը սույն կետով սահմանված հրապարակվելուն հաջորդող օրվանից:

10.12.Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է համապատասխան դատարանի քննությանը:

10.13.Պայմանագիրը չի կարող փոփոխվել կողմերի պարտավորությունների մասնակի չկատարման հետևանքով կամ ամբողջությամբ լուծվել կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ բացառությամբ ՀՀ օրեստիությամբ սահմանված կարգով ծառայության մատուցման համար անհրաժեշտ ֆինանսական հատկացումների նվազեցման դեպքերի: Ընդ որում, պայմանագրի կողմերի պարտավորությունների մասնակի չկատարման կամ ամբողջությամբ լուծման կողմերի փոխադարձ համաձայնություն անհրաժեշտ է ձեռք բերել նախքան ՀՀ օրեստիությամբ սահմանված կարգով ծառայության մատուցման համար անհրաժեշտ ֆինանսական հատուցումների նվազեցումը:

ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ

«Վարձատուն»

ԱՆԱՀԻՏ ՌՈՍԻԿԻ ԳՐԻԳՈՐՅԱՆ

«Վարձակալ»

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՄԱՐԴՈՒ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԱՇՏՊԱՆԻ ԱԾԽԱՏԱԿԱԶՄ»
Պետական մարմին, ի դեմս գլխավոր քարտուղարի:

ԱՆԻ ԱՇՈՏԻ ՄԽԻԹԱՐՅԱՆ

երկու հազար քսաներկու թվականի նոյեմբերի քսանչորսին: Սույն պայմանագիրը կավերացված է իմ «Լուռու մարգ» նոտարական տարածքի նոտար՝ ՌՈԶԱ ՍԵՅՐԱՆԻ ԲԵԿՉՅԱՆԻՍ կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձի իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունը և անշարժ գույքի նկատմամբ **ԱՆԱՀԻՏ ՌՈՍԻԿԻ ԳՐԻԳՈՐՅԱՆԻ** իրավունք (ները) ստուգված են: Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 135-րդ հոդվածի համաձայն՝ սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեում:

Գրանցված է գրանցամատյան թիվ 7639 ով:

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

Նոտար

Ռոզա Սեյրանի Բեկյան

