

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ  
ՊԳԿՎ-2017-ԲԸԱԿ-1

Հայաստանի Հանրապետություն  
քաղաք Երևան

*Խաչատրյան* հունվարի 2017 թվական.

«Հանարդնախազիժ» բաց բաժնետիրական ընկերությունը (հասցե՝ ք. Երևան, Տիգրան Մեծի 4, պետական գրանցման համարը՝ 266.130.05566, գրանցման ամսաթիվը՝ 01.12.2004թ., վկայական՝ 03 Ա 066836), այսուհետ՝ «Վարձատու», ի դեմս տնօրեն Արայիկ Հարությունյանի (նույնանունացման ցարտ 000954255, տրված՝ 22.01.2013թ., 046-ի կողմից, բնակության վայրը՝ ք. Եղվարդ, Ազատամարտիկների 2), որը գործում է կանոնադրության հիման վրա մի կողմից և

Հայաստանի Հանրապետությունը, որի անունից հանդես է գալիս Հայաստանի Հանրապետության կառավարության անդեր պետական գույքի կառավարման վարչությունը, (հասցե՝ ՀՀ, ք. Երևան, Տիգրան Մեծի 4) այսուհետ՝ «Վարձակալ», ի դեմս վարչության աշխատակազմի ղեկավար՝ Վահագն Հարությունյանի, որը գործում է վարչության կանոնադրության հիման վրա և որի անունից համաձայն 26.01.2017թ. տրված լիազորագրի հանդես է գալիս լիազորված անձ՝ Դիանա Լենորի Գրիգորյանը (անձնագիր՝ AK0573998, տրված՝ 26.07.2010թ., 004-ի կողմից, քնակ՝ ք.Երևան, Փափազյան 13 շենք, բն.57 ), մյուս կողմից կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին՝

Սույն պայմանագիրը կնքվել է հիմք ընդունելով Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2014 թվականի հունիսի 4-ի N 596-Ն և 2016 թվականի սեպտեմբերի 8-ի N 925-Ն որոշումները:

### 1. Պայմանագրի առարկան

1.1. Սույն պայմանագրով՝ Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել ոչ բնակելի տարածք, այսուհետ՝ «Օբյեկտ», որը գտնվում է ՀՀ ք. Երևան, Տիգրան Մեծի 4 հասցեում գտնվող շենքում: Օբյեկտի ընդհանուր մակերեսն ըստ հատակագծի կազմում է 1750 (մեկ հազար յոթ հարյուր հիսուն) քառակուսի մետր, ինչպես գծանշված է Հավելված 1-ով:

1.2. Օբյեկտի սխեմատիկ պատկերը (հատակագիծը) և դրա որոշակիորեն սահմանման ու բնութագրման համար անհրաժեշտ և բավարար տեղեկությունները տրվում են սույն պայմանագրին կցվող և դրա անբաժանելի մասը համարվող թիվ 1 Հավելվածում՝ Օբյեկտի նկատմամբ Վարձատուի իրավունքները հավաստող վկայականին համապատասխան:

1.3. Սույն պայմանագիրը գործում է մինչև 31.12.2017թ.:

1.4. Կողմերը, հիմք ընդունելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 441-րդ հոդվածը, սահմանում են, որ իրենց կնքած պայմանագրի պայմանները կիրառվում են մինչև պայմանագրի կնքելի իրենց միջև 01.01.2017 թվականից փաստացի ծագած հարաբերությունների նկատմամբ:



1.5. Օբյեկտը ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից 05.11.2014թ. տրված N 05112014-01-0175 սեփականության վկայականի հիման վրա սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին:

1.6. Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին Օբյեկտը գրավ դրված չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում համաձայն ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից 18.01.2017թ. տրված N US-18012017-01-0281 անշարժ գույքի միավորի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ միասնական տեղեկանքի և 25.01.2017թ. տրված N US-24/01/2017-1-0052 գույքի առանձին որակական քանակական քննազորերի և դրա նկատմամբ առանձին իրավունքների (սահմանափակումների) վերաբերյալ տեղեկանքի:

1.7. Կողմերը հավաստում են այն փաստը, որ Օբյեկտը ՀՀ ԿԱ պետական գույքի կառավարման վարչության, «Հանարդևախազիժ» АԲԸ-ի և ՀՀ ֆինանսների նախարարության միջև 01.06.2014թ. կնքված գույքի հանձնման-ընդունման ակտի համաձայն հանձնված է ՀՀ ֆինանսների նախարարությանը օգտագործման, այսուհետ՝ «Օգտագործող»:

## 2. Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները

### 2.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.1.1. պահանջել Օգտագործողից՝ Օբյեկտն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան,

2.1.2. Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում, նրանից պահանջել պահպանել վարձավճարը վճարելու ժամկետը,

2.1.3. եթե Օգտագործողը Օբյեկտից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանն անհամապատասխան, պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները,

2.1.4. եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Օբյեկտը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ՝ պահանջել վարձավճար կետանցի ողջ ժամանակահատվածի համար:

### 2.2. Վարձատուն պարտավոր է՝

2.2.1. Օբյեկտը Վարձակալին տրանսդրել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում,

2.2.2. Նոտարական վավերացման հետ կապված ծախսերն իրականացնել իր միջոցների հաշվին,

2.2.3. ոչ ուշ, քան երկու ամիս առաջ, Վարձակալին գրավոր տեղեկացնել Օբյեկտն ազատելու անհրաժեշտության մասին՝ կապված շենքը հիմնական վերանորոգման կանգնեցնելու, կամ քաղաքաշինական նկատառումներով այն քանդելու վերաբերյալ սահմանված կարգով ընդունված որոշումների հետ,

2.2.4 Ապահովել օգտագործման հանձնված տարածքի ջեռուցումը և աղբահանությունը՝ իրականացնելով դրանց հետ կապված վճարումները,

2.2.5. Օգտագործողին հնարավորություն ընձեռնել ապահովելու Օբյեկտի օդափոխությունը, և օդի լավորակումը,

2.2.6. իրականացնել Օբյեկտի մուտքերի, նախարահների, նախամուտքերի, աստիճանավանդակների, վերելակախցիկների և Օբյեկտի ընդհանուր օգտագործման այլ տեղերի, ինչպես նաև Օբյեկտի հարակից տարածքի մաքրումը և աղբահանումը,

2.2.7. ապահովել Օրբելտի սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասի և ընդհանուր օգտագործման տարածքների լուսավորվածությունը՝ ցերեկային և գիշերային ռեժիմներով,

2.2.8. իր ներքին միացման ցանցի միջոցով Օգտագործողին հասցնել էլեկտրաէներգիա և ջուր:

2.3. Օգտագործողը իրավունք ունի՝

2.3.1. Պայմանագրի գործողության ընթացքում իր հայեցողությամբ օգտվել Օրբելտից և Օրբելտի սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասից և տարածքներից (այսուհետ՝ Հողամաս),

2.3.2. կատարել շին-մոնտաժային և այլ աշխատանքներ (կառուցում, վերակառուցում և վերանորոգում) միայն Վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ՝ պահպանելով ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված համապատասխան պահանջները և կարգերը (այդ թվում՝ շինարարության համար անհրաժեշտ թույլտվությունների ստացում, նախագծերի հաստատում և այլն):

2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1. մինչև 2017 թվականի դեկտեմբերի 25-ը վճարել Օրբելտի վարձավճարի գումարը՝ 103614000 (մեկ հարյուր երեք միլիոն վեց հարյուր տասնչորս հազար) ՀՀ դրամ,

2.4.2. ժամանակին մուծել Օրբելտն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3-րդ կետում նախատեսված վճարը /վարձավճարը/:

2.4.3. սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և ժամկետներում գրանցել պետական փազորված մարմնում:

2.5 Օգտագործողը պարտավոր է՝

2.5.1. Օրբելտն օգտագործել Պայմանագրի պայմաններին և Օրբելտի նշանակությանը համապատասխան,

2.5.2. ապահովել Օրբելտի ինժեներական ցանցերի, հաղորդակցության ուղիների և սարքավորումների պահպանվածությունը,

2.5.3. առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության՝ Օրբելտում չկատարել փակ և բաց լարանցումներ և չանցկացնել հաղորդակցության ուղիներ, չանել վերանախագծումներ և վերասարքավորումներ,

2.5.4. առանց Վարձատուի համաձայնության Օրբելտում չկատարել Օրբելտի նախնական տեսքը խնդաթյուրող ինքնակամ վերակառուցումներ, պատերի, միջնապատերի կամ ծածկերի անբողջականության խախտում, ցանցերի վերափոխում կամ անցկացում: Հայտնաբերվելու դեպքում դրանք պետք է վերացվեն. իսկ տարածքը բերվի իր նախկին տեսքին՝ Օգտագործողի հաշվին և Վարձատուի որոշած ժամկետում,

2.5.6. Օրբելտի տարածքներում պահպանել սանիտարական և հակահրդեհային կանոնների պահանջները, ինչպես նաև բոլոր այն կանոնները և նորմերը, որոնք գործում են Օգտագործողի գործունեության ձևերի ու Օրբելտի նկատմամբ,

2.5.7. երկամսյա ժամկետում ազատել Օրբելտը՝ կապված Օրբելտի (կամ դրա մի մասի) կառուցվածքների /կոնստրուկցիաների/ վթարային վիճակի, Օրբելտը հիմնական վերանորոգման ենթարկելու կամ քաղաքաշինության նկատառումներով այն ցանկելու հետ,

2.5.8. Վարձատուին անմիջապես տեղեկացնել Օրբելտի ամեն մի վնասվածքի, վթարի կամ այլ իրադարձության մասին, որը վնաս է հասցրել (կամ սպառնում է հասցնել) Օրբելտին, և ժամանակին ձեռնարկել բոլոր հնարավոր միջոցները վտանգի կանխարգելման համար, ինչպես նաև Օրբելտը հետագայում քանդելու կամ վնասելու դեմ,

2.5.9. սույն պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու օրվանից 10 /տասը/ օրվա ընթացքում այլ կազմակերպությունների հետ կնքել պայմանագրեր՝ Օբյեկտի կոմունալ սպասարկումների նպատակով, էներգետիկ կամ այլ միջոցներով ապահովելու վերաբերյալ,

2.5.10. ապահովել Վարձատուի և նրա ներկայացուցիչների անարգել մուտքն Օբյեկտ՝ դրա գննման և ստուգման համար,

2.5.11. ոչ ուշ, քան երկու ամիս առաջ, Վարձատուին և Վարձակալին գրավոր տեղեկացնել Օբյեկտի սպասվելիք ազատման մասին՝ կապված պայմանագիրը վաղաժամկետ դադարեցնելու հետ,

2.5.12. Օբյեկտն ազատելիս, այն սարքին վիճակում հանձնել ակտով, հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը,

2.5.13. սահմանված ժամկետում կատարել Վարձատուի առաջարկությունները՝ ուղղված իր գործունեության ընթացքում առաջացած այնպիսի իրավիճակների վերացմանը, որոնք վտանգի տակ են դնում Օբյեկտը, իսկ վարձակալված Օբյեկտից դուրս՝ քնապահպանական և սանիտարական իրավիճակը:

### **3. Պայմանագրով կատարվող վճարները, հաշվարկները և պայմանագրի արդյունքների հանձնման-ընդունման կարգը**

3.1. Մեկ քառակուսի մետրի վարձավճարը կազմում է 4934 (չորս հազար ինը հարյուր երեսունչորս) ՀՀ դրամ (ներառյալ ԱԱՀ-ն): Օբյեկտի վարձավճարի ամսեկան գումարը կազմում է 8634500 (ութե միլիոն վեց հարյուր երեսունչորս հազար հինգ հարյուր) ՀՀ դրամ (ներառյալ ԱԱՀ-ն): Օբյեկտի վարձավճարի ընդհանուր գումարը կազմում է 103614000 (մեկ հարյուր երեք միլիոն վեց հարյուր տասնչորս հազար) ՀՀ դրամ (ներառյալ ԱԱՀ-ն):

3.2. Վարձավճարը Վարձակալը վճարում է ամսեկան կտրվածքով, Վարձատուի կողմից ներկայացված հարկային հաշվի/փոխանցման հաշվի և հանձնման-ընդունման արձանագրության (Հավելված 2) հիման վրա: Վճարումների համար հաշվարկման սկիզբ է համարվում՝ 01.01.2017թ.:

3.3. Վարձակալը վարձավճարը վճարում է անկանխիկ՝ դրամական միջոցները պայմանագրում նշված Վարձատուի բանկային հաշվին փոխանցելու միջոցով:

3.4. Պայմանագրով բոլոր վճարումները պետք է կատարվեն ՀՀ դրամով:

3.5 Պայմանագրի կամ դրա մի մասի կատարման արդյունքներն ընդունվում են Վարձակալի և Վարձատուի միջև հանձնման-ընդունման արձանագրության ստորագրմամբ, իսկ պայմանագրի արդյունքը Վարձակալին հանձնելու փաստը ֆիքսվում է երկկողմ հաստատված փաստաթղթով՝ նշելով փաստաթղթի կազմման ամսաթիվը:

Մինչև սույն պայմանագրով նախատեսված Ծառայության մատուցման ավարտի օրը ներառյալ Վարձատուն Վարձակալին է ներկայացնում մատուցված Ծառայության մասին իր կողմից ստորագրված հանձնման-ընդունման արձանագրության 2 օրինակ (Հավելված N 2) և պայմանագրի արդյունքը Վարձակալին հանձնելու փաստը ֆիքսող փաստաթուղթը (Հավելված N 2.1): 3.2 Հանձնման-ընդունման արձանագրությունն ստորագրվում է, եթե մատուցված Ծառայությունը համապատասխանում է պայմանագրի պայմաններին: Հակառակ դեպքում պայմանագրի կամ դրա մի մասի կատարման արդյունքները չեն ընդունվում, հանձնման-ընդունման արձանագրություն չի ստորագրվում և Վարձակալը՝

ա) հարցի կարգավորման համար ձեռնարկում է նման իրավիճակի համար սույն պայմանագրով նախատեսված միջոցները.

ՀՀ Կառավարության կողմից հաստատված 2017 թ. մարտի 1-ի թիվ 107-Ն հրամանով

բ) Վարձատուի նկատմամբ կիրառում է սույն պայմանագրով նախատեսված պատասխանատվության միջոցներ:

3.6 Վարձակալը հանձնման-ընդունման արձանագրությունը ստանալու պահից 10օրյա ժամկետում Վարձատուին է ներկայացնում իր կողմից ստորագրված հանձնման-ընդունման արձանագրության մեկ օրինակը կամ Ծառայությունը չընդունելու պատճառաբանված մերժումը:

3.7 Եթե Վարձակալը սույն պայմանագրի 3.6 կետով սահմանված ժամկետում չի ընդունում պայմանագրի արդյունքը կամ չի մերժում, ապա այն համարվում է ընդունված և սույն պայմանագրի 3.6 կետով սահմանված վերջնաժամկետին հաջորդող աշխատանքային օրը Վարձակալը Վարձատուին է տրամադրում իր կողմից հաստատված հանձնման-ընդունման արձանագրությունը:

#### 4. Օբյեկտի օգտագործումը

4.1. Օբյեկտը պետք է օգտագործվի բացառապես գրասենյակային և/կամ ներկայացուցչական նպատակների համար:

4.2. Օգտագործողը կարող է Օբյեկտում տեղադրել կամ թողալորել տեղադրելու բացառապես գրասենյակային գործունեության իրականացման համար անհրաժեշտ գույք կամ սարքավորում:

4.3. Օբյեկտը պետք է ապահովված լինի անվտանգության և հակահրդեհային ազդանշանային համակարգով, գոյություն ունենա հրդեհային և այլ արտակարգ իրավիճակների համար նախատեսված հակահրդեհային աստիճանավանդակ:

4.4. Վարձատուն իր ներքին միացման ցանցի միջոցով Օգտագործողին է հասցնում էլեկտրաէներգիա և ջուր: Օգտագործողի համաձայնությամբ, Վարձատուի և էներգամատակարարի, ինչպես նաև Վարձատուի և ջրամատակարարի միջև կնքված պայմանագրերով Օգտագործողը դառնում է սպառող և իր կողմից փաստացի սպառված էներգիայի և ջրի դիմաց վճարում է էներգամատակարարին և ջրամատակարարին ըստ համապատասխան հաշվիցի ցուցմունքի, Օգտագործողի անունով ներկայացված հաշիվների հիման վրա: Վարձատուն իրավունք ունի հսկողություն իրականացնել Օգտագործողի կողմից էներգիայի և ջրի օգտագործման և անհրաժեշտ սարքավորումների տեխնիկական վիճակի նկատմամբ, իսկ Օգտագործողը պարտավոր է պահպանել էներգետիկ և ջրային ցանցի շահագործման անվտանգությունը և էներգիայի ու ջրի սպառման կանոնները:

#### 5. Բարելավումներ

5.1. Օգտագործողի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

5.2. Օգտագործողը պարտավոր է բաժանելի և անբաժանելի բարելավումներ կատարելու համար ստանալ Վարձատուի գրավոր համաձայնությունը:

5.3. Վարձատուի գրավոր համաձայնության հիման վրա կատարված Օբյեկտի անբաժանելի բարելավումները կատարվում են Օգտագործողի հաշվին և ենթակա չեն հատուցման Վարձատուի կողմից:

## 6. Կողմերի պատասխանատվությունը

6.1. Վարձատուի կողմից սույն պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման դեպքում գանձվում է տուգանք՝ պայմանագրի ընդհանուր գնի 0,5 (զրո ամբողջ հինգ տասնորդական) տոկոսի չափով:

6.2. Սույն պայմանագրով նախատեսված՝ Վարձատուի նկատմամբ տուգանքը և սույժը հաշվարկվում և հաշվանցվում են Վարձատուին վճարման ենթակա գումարներից:

6.3. Վարձակալի կողմից սույն պայմանագրի 3.2. կետով նախատեսված ժամկետի խախտման դեպքում Վարձակալի նկատմամբ յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար հաշվարկվում է սույժ՝ վճարման ենթակա, սակայն չվճարված գումարի 0,05 (զրո ամբողջ հինգ հարյուրերորդական) տոկոսի չափով:

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

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

## 7. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման հիմքերը

7.1. Վարձատուի պահանջով՝ վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե Օգտագործող՝

7.1.1. Օբյեկտն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ դրա նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով,

7.1.2. էականորեն վատթարացրել է Օբյեկտի վիճակը,

7.1.3. սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը,

7.1.4. առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության կնքել է գրավի, ենթավարձակալության պայմանագրեր և մտել է գործարքների մեջ (իրավաբանական սննդի կանոնադրական (րաճնեհավաք) կապիտալի մեջ Օբյեկտի կամ դրա մի մասի վարձակալության իրավունքի ներդրում):

7.2. Վարձակալի պահանջով՝ սույն պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝

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

7.2.2. Վարձակալին հանձնված Օբյեկտն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին Վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել Վարձակալին, և վերջինս չէր կարող հայտնաբերել պայմանագիրը կնքելիս,

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

## 8. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

8.1. Սույն պայմանագրով պարտավորություններն անրողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության արդյունք, 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 անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 (երեք) ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

## 9. Այլ պայմաններ

9.1 Սույն պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում նուտարական վավերացման պահից և կնքված է համարվում կողմերի ստորագրման պահից:

9.2 Այն դեպքում, երբ «Գնումների մասին» ՀՀ օրենքով նախատեսված կարգով գնումների մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության պահանջների կատարման նկատմամբ հսկողության և (կամ) վերահսկողության կամ բողոքների քննության արդյունքում արձանագրվում է, որ գնման գործընթացում, մինչև պայմանագրի կնքումը, Վարձատուն ներկայացրել է կեղծ փաստաթղթեր (տեղեկություններ և տվյալներ), կամ Վարձատուն հարցող ճանաչելու (ընտրելու) 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 գնումների մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն հիմք կհանդիսանային պայմանագիրը կնքելու համար: Ընդ որում, Վարձակալը չի կրում պայմանագրի միակողմանի լուծման հետևանքով Վարձատուի համար ստացացող վնասների կամ բաց թողնված օգուտի ռիսկը, իսկ Վարձատուն պարտավոր է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով փոխհատուցել իր մեղքով Վարձակալի կրած վնասներն այն ծավալով, որը չի ծածկվում մինչև լուծումը գնման պայմանագրի կատարմամբ Վարձակալի ստացածով:

9.3 Սույն պայմանագրում փոփոխություններ և լրացումներ կարող են կատարվել միայն Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ համաձայնագիր կնքելու միջոցով, որը կհանդիսանա սույն պայմանագրի անբաժանելի մասը:

Սույն պայմանագիրը չի կարող փոփոխվել կողմերի պարտավորությունների մասնակի չկատարման հետևանքով կամ անբողոքյալ լուծվել կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ բացառությամբ՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տվյալ գնումը կատարելու համար անհրաժեշտ ֆինանսական հատկացումների նվազեցման դեպքերի: Ընդ որում, պայմանագրի կողմերի պարտավորությունների մասնակի չկատարման կամ անբողոքյալ լուծման կողմերի փոխադարձ համաձայնությունն անհրաժեշտ է ձեռք բերել նախքան Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տվյալ գնումը կատարելու համար անհրաժեշտ ֆինանսական հատկացումների նվազեցումը:

Արգելվում է սույն 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 դեպքերը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

9.4. Սույն Պայմանագրի պատշաճ կատարման պայմաններում կողմերի (Վարձատու և (կամ) Վարձակալ) օգուտները (խնայողություններ) և (կամ) կրած վնասները տվյալ կողմի օգուտը կամ կրած վնասն են:

9.5. Սույն պայմանագրի կողմերի՝ երրորդ անձանց նկատմամբ պարտավորությունները՝ ներառյալ պայմանագրի կատարման շրջանակում Վարձատուի կնքած այլ գործարքները և դրանցից բխող պարտավորությունները, դուրս են պայմանագրի կարգավորման դաշտից և չեն կարող ազդել պայմանագրի կատարման արդյունքն ընդունելու վրա: Այդ գործարքների և դրանցից բխող պարտավորությունների կատարման հետ կապված հարաբերությունները կարգավորվում են այդ գործարքների հետ կապված հարաբերությունները կարգավորող նորմերով, և դրանց համար պատասխանատու է Վարձատուն:

9.6 Վարձատուի կողմից ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու հիմքով պայմանագիրն անբողոքյալ կամ մասնակի միակողմանի լուծելու մասին ծանուցումը Վարձակալը, «Ինտերնետով հրապարակային և անհատական ծանուցման մասին» ՀՀ օրենքի 10-րդ հոդվածի համաձայն, ուղարկում է Վարձատուի պաշտոնական էլեկտրոնային փոստի հասցեով և միաժամանակ սույն օրը հրապարակում է [www.gnumner.am](http://www.gnumner.am) հասցեով ինտերնետային կայքում՝ նշելով հրապարակման ամսաթիվը: Վարձատուն, պայմանագիրը միակողմանի լուծելու վերաբերյալ, համարվում է պատշաճ ծանուցված՝ ծանուցումը, սույն կետում նշված կայքում հրապարակվելուն հաջորդող օրվանից:

## 10. Եզրափակիչ դրույթներ

10.1. Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքները՝ պետական գրանցման:

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

10.3. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերը լուծվում են ՀՀ դատարաններում:

10.4. Սույն պայմանագիրը կազմված է 9 էջից, կնքվում է 4 (չորս) օրինակից, որոնց ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Սույն պայմանագրի N1, N2 և N2.1 հավելվածները՝ բաղկացած 5 էջից, հանդիսանում են պայմանագրի անբաժանելի մասը: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է պայմանագրի մեկական օրինակ, մեկ օրինակը պահվում է ԿԵՆՏՐՈՆ նոտարական տարածքի նոտարական գործում, իսկ մյուս օրինակը տրվում է ներկայացնելու ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանում՝ գրանցելու համար: Պայմանագրի օրինակների միջև հակասության դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարի մոտ պահվող օրինակին:

10.5. Սույն պայմանագրի նկատմամբ կիրառվում է Հայաստանի Հանրապետության իրավունքը:

**Վարձատու**

«Հանարդնախագիծ» ՔԲԸ  
ք. Երևան, Տիգրան Մեծի 4  
«Անելիք Բանկ» ՓԲԸ  
ՀՎՀ 11800038047700  
ՀՎՀՀ 02507379

Տնօրեն՝  
Արայիկ Հարությունյան


**Վարձակալ**

ՀՀ ԿԱ ՊԳԿ վարչություն  
ք. Երևան, Տիգրան Մեծի 4  
ՀՀ ՖՆ աշխ. գործառ. վարչություն  
ՀՎՀ 900011145027  
ՀՎՀՀ 02528489

Աշխատանքազմի ղեկավար՝  
Վահագն Հարությունյան

  
  
Լ. Ա. Միսսիսյան Գրիգորյան  




**ԵՐԿՐՈՒ ԶԱԶԱՐ ՏԱՍԵՑՈՒ ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈՒՆՎԱԴԻ ՔԱՆԱՅՈՒԹՅՈՒՆ**

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ Հայաստանի Հանրապետության Կենտրոն նոտարական տարածքի նոտար ԷԼՄԻՐԱ ՔԵՎՈՂԳԻ ԴԱՆԻԵԼՅԱՆԻՍ կողմից:

Կողմերը սույն պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, իրավաբանական անձանց իրավունակությունը և նրանց ներկայացուցիչների լիազորությունները, ինչպես նաև անչարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը ստուգված է:

ՀՀ քաղ. օր. 511 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անչարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեում՝ 30(երեսուկ) աշխատանքային օրյա ժամկետում:

Գրանցված է սեղանահատյանում 1132 ով

Գանձված է պետական տուրք 5000 դրամ և ծառայության վճար 15000 դրամ համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների:

Նոտար

Էլմիրա Քեվոլգյան

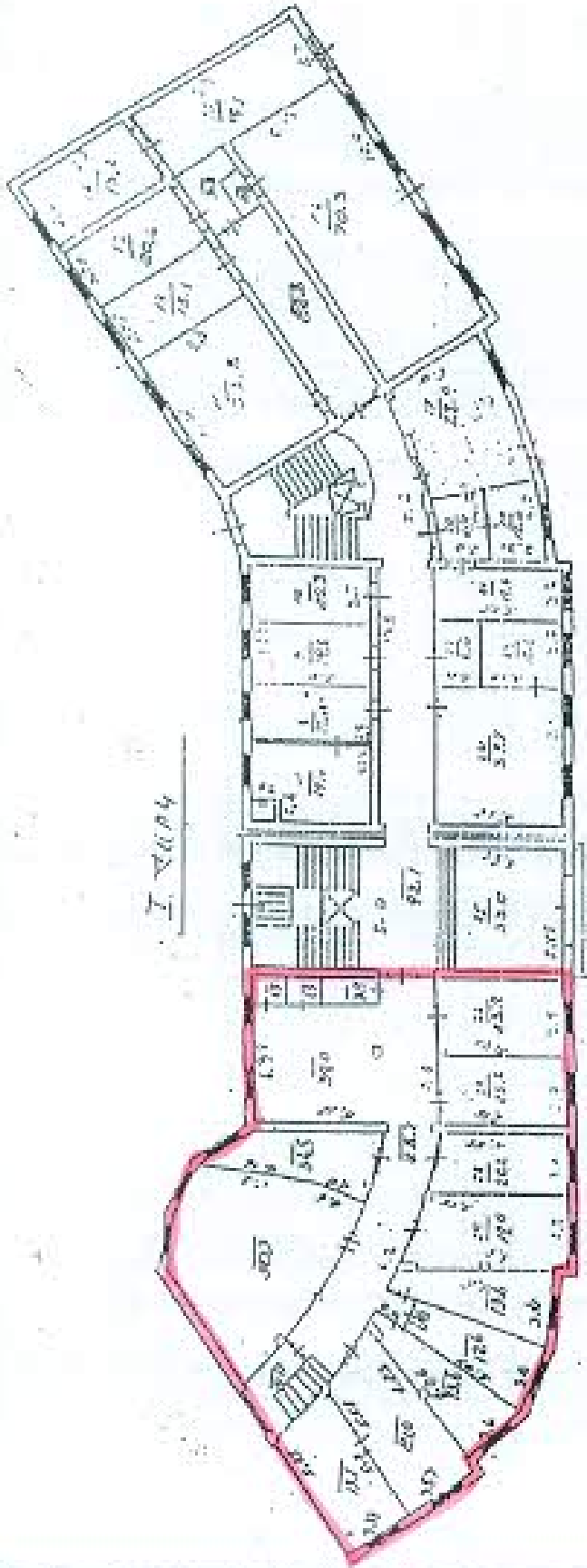


850541-8

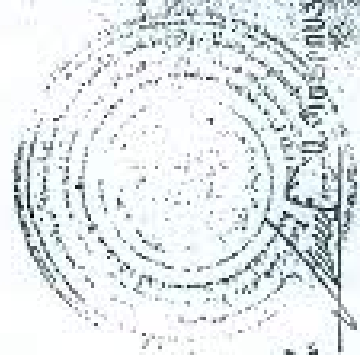
COMMISSION

2000 N 2

Division



I. 2004



USO:POUNTOUOUBO  
0640000

PUOUB  
0640000

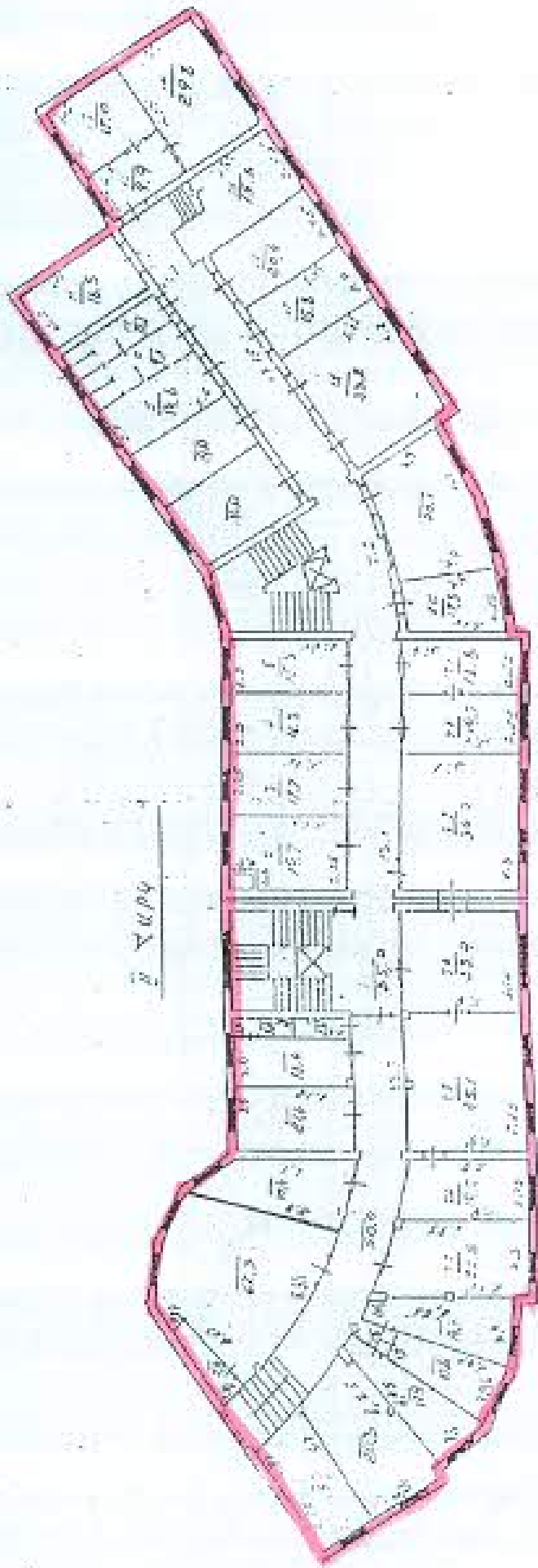
U. 2000

N 2530165

Signature

S. 2000

СУСУГУТО



2 YUPA

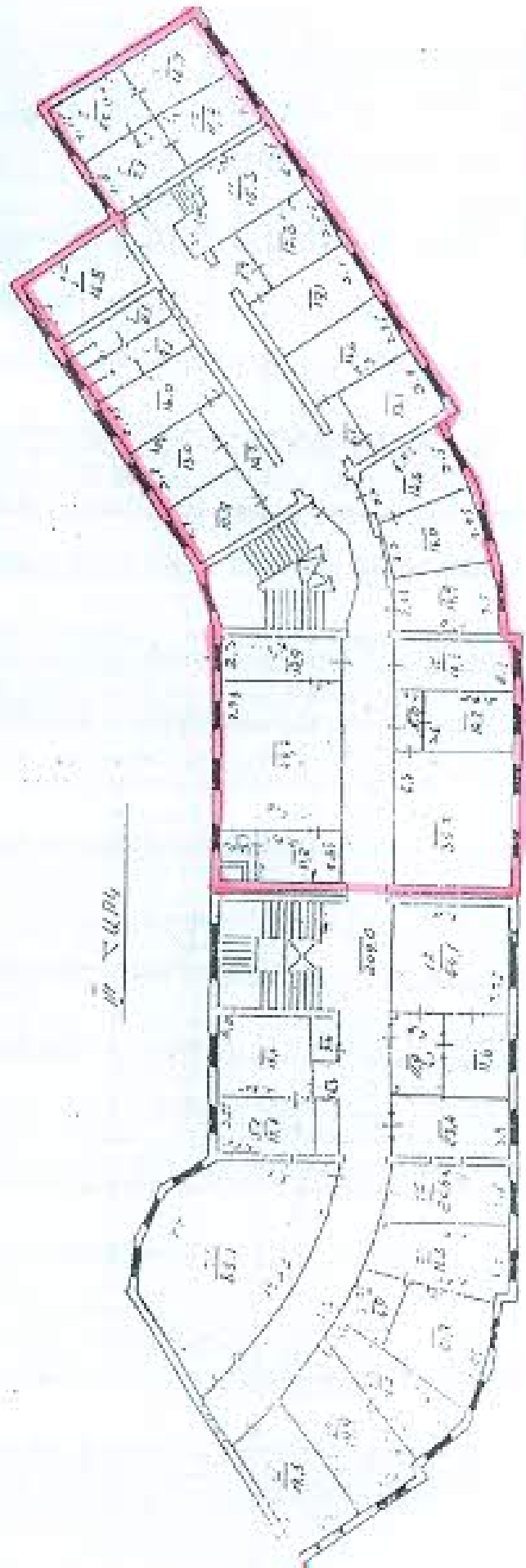


Құрастырушы: *[Signature]*  
Тексеруші: *[Signature]*  
Т. Қараев

2804834

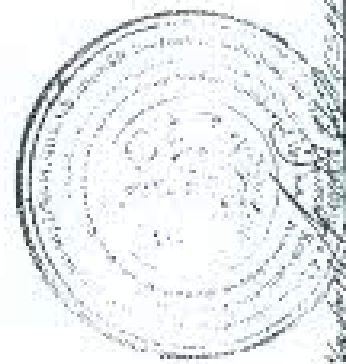
200000

РУСКОЕ



№ 1000

20000



Проект № 1000  
 1000000000  
 1000000000  
 1000000000

200000

**Հավելված 2**  
**« » հունվարի 2017 թ. կնքված**  
**N « ԴԳԿՎ-2017-ԲԸԱՀ-1» ծածկագրով գնման պայմանագրի**

Պայմանագրի կողմ

Պատվիրատու

«Հանարդնախազիծ» ԲԲԸ  
 ք. Երևան, Տիգրան Մեծի 4  
 «Անեյից Բանկ» ՓԲԸ  
 Հ/Հ 11800038047700  
 ՀՎՀՀ 02507379

ՀՀ ԿԼ ՊԳԿ վարչություն  
 ք. Երևան, Տիգրան Մեծի 4  
 ՀՀ ՖՆ աշխ. գործառ. վարչություն  
 Հ/Հ 900011145027  
 ՀՎՀՀ 02528489

**ԱՐՁԱԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ N**  
**ՀԱՆՁՆԱՄԱ-ԸՆԴՈՒՄԱՄ**

« » « » « 2017 թ

Պայմանագրի /այսուհետ՝ Պայմանագիր/ անվանումը՝ Անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագիր

Պայմանագրի կնքման ամսաթիվը՝ « » « » հունվար» 2017 թ.

Պայմանագրի համարը՝ «ԴԳԿՎ-2017-ԲԸԱՀ-1»

Պատվիրատուն՝ ի դեմս Վարչության հաշվապահական հաշվառման և ֆինանսական հաշվետվությունների և վճարումների բաժնի պետ Հ.Սահակյանի

Պայմանագրի կողմը՝ ի դեմս «Հանարդնախազիծ» ԲԲԸ տնօրեն Արայիկ Հարությունյանի հիմք ընդունելով Պայմանագրի կատարման վերաբերյալ « » « » 2017 թ. կազմված՝ գնման հայտը նախագծած ներկայացուցչի N եզրակացությունն այն մասին, որ Պայմանագրով նախատեսված՝ ստորև նշված ծառայությունները համապատասխանում են Պայմանագրով ամրագրված տեխնիկական բնութագրերին և գնման ժամանակացույցին՝ կազմեցին սույն արձանագրությունը հետևյալի մասին.

Պայմանագրի շրջանակներում Պայմանագրի կողմը մատուցել է հետևյալ ծառայությունները՝

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

Վերոհիշյալ ծառայությունների մատուցման վերաբերյալ րոյոր հաշիվ-ապրանքագրերը հանդիսանում են սույն արձանագրության բաղկացուցիչ մասը և կցվում են:

Ծառայությունը հանձնեց

Ծառայությունն ընդունեց

ստորագրություն

ստորագրություն

ազգանուն, անուն

ազգանուն, անուն

Կ.Տ.

Կ.Տ.



Հավելված 2.1  
 « » հունվարի 2017 թ. կնքված  
 N « ՊԳԿԿ-2017-ՔԸԱԿ-1 » ծածկագրով գնման պայմանագրի

**ԱԿՏ N**

պայմանագրի արդյունքը Պատվիրատուին հանձնելու փաստը ֆիքսելու վերաբերյալ

Սույնով արձանագրվում է, որ -----ի (այսուհետ՝ Պատվիրատու)

(Պատվիրատուի անունը)

-----ի (այսուհետ՝ Կատարող) միջև 20 թ. ----- -ին կնքված N -----

(Կատարողի անունը)

գնման պայմանագրի շրջանակներում Կատարողը 20 թ. ----- - -ին հանձնման-  
 րնդունման նպատակով Պատվիրատուին հանձնեց ստորև նշված ծառայությունները.

Ծառայության		
Անվանումը	Քանակական ցուցանիշը (փաստացի)	Չափի միավորը

Սույն ակտը կազմված է 2 օրինակից, յուրաքանչյուր կողմին տրամադրվում է մեկական օրինակ:

**ԿՈՂՄԵՐԸ**

**Հանձնեց**

**Ընդունեց**

հայտը նախագծած ներկայացուցիչ՝

\_\_\_\_\_  
 ազգանուն, անուն

\_\_\_\_\_  
 ազգանուն, անուն

\_\_\_\_\_  
 ստորագրություն

\_\_\_\_\_  
 ստորագրություն