# Վարձակալության պայմանագիր N ՕՁԲ-1

ք.Երևան

Երկուսը մայիսի երկու հազար հինգ թվական

Հանրային հեռուստառադիոընկերության խորհուրդն ի դեմս Խորհրդի նախագահ Ա. Հարությունյանի կողմից 02.05.2005թ. տրված թիվ 1 լիազորագրով լիազորված անձ Լուսինե Ադամյանի (անձ. AG 0395411, տրված 12.02.2005թ. 007 կողմից), այսուհետև Վարձակալ և «Հայաստանի հանրային ռադիոընկերություն» ՓԲԸ-ն ի դեմս գործադիր տնօրեն Ա.Ամիրյանի կողմից 02.05.2005թ. տրված թիվ 2 լիազորագրով լիազորված անձ Ռուզաննա Բաբլոյանի (անձ. AA 0504616, տրված 19.09.1995թ. 011 կողմից) այսուհետև «Վարձատու» կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

## 1.Պայմանագրի առարկան և գործողության ժամկետը

1.1. Վարձատուն հանձնում է, իսկ Վարձակալն ընդունում է ժամանակավոր օգտագործման Վարձատուի հաշվեկշռում հաշվառված ք.Երևան, Ալեք Մանուկյան 5 հասցեում գտնվող շենքի 2-րդ հարկից 263 ք.մ. մակերեսով տարածք, որպես գրասենյակ օգտագործելու համար (այսուհետ՝ Ծառայություն) և պարտավորվում է վճարել դրա դիմաց:
1.2. Վարձատուն վարձակալության հանձնվող տարածքի սեփականատերն է (սեփականության վկայական N 1434031):
1.3. Սույն պայմանագիրը կգործի յուրաքանչյուր տարվա ՀՀ պետական բյուջեում նշված ծախսերի համար նախատեսված միջոցների շրջանակներում վարձակալի կողմից վարձատուին ծանուցելու դեպքում:

## 2. Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները.

2.1 Վարձակալն իրավունք ունի՝
2.1.1 Ցանկացած ժամանակ ստուգել Վարձատուի կողմից մատուցվող Ծառայության ընթացքը և որակը՝ առանց միջամտելու Վարձատուի գործունեությանը.
2.1.2. Առանց Ծառայության արդյունքի դիմաց վարձատրելու միակողմանի լուծել սույն Պայմանագիրը և պահանջել հատուցել իրեն պատճառված վնասները, եթե Վարձատուի կողմից մատուցված Ծառայությունը չի համապատասխանում սույն Պայմանագրի N1 հավելվածով նախատեսված տեխնիկական բնութագրով սահմանված պահանջներին և (կամ) խախտել է Ծառայության մատուցման ժամկետը և Ծառայությունը չի կարող մատուցվել Վարձատուի համար ընդունելի ժամկետում:
2.1.3. Մինչև Ծառայության արդյունքը Վարձակալին ներկայացնելը ցանկացած ժամանակ հրաժարվել սույն պայմանագրի կատարումից՝ Վարձատուին հատուցելով հրաժարման արդյունքում պատճառված վնասները՝ այդ մասին առնվազն 30 օր առաջ տեղեկացնելով Վարձատուին:
2.2. Վարձակալը պարտավոր է՝
2.2.1. Քննարկել և ընդունել տեխնիկական բնութագրին համապատասխան մատուցված Ծառայության արդյունքը:
2.2.2. Ծառայության արդյունքն ընդունելու դեպքում Վարձատուին վճարել վերջինիս վճարման ենթակա գումարը:
2.2.3. Վարձակալած տարածքը օգտագործել միայն ըստ նշանակության (համաձայն սույն պայմանագրի 1.1 կետի):

2.2.4. Ապահովել վարձակալած տարածքի նախագծային ամբողջականությունը:
2.2.5. Սույն պայմանագրի լուծման դեպքում վարձակալած տարածքը սահմանված կարգով հանձնել Վարձատուին բարեկարգ, ամբողջական և օգտագործելի վիճակում:
2.3. Վարձատուն իրավունք ունի՝
2.3.1. Վարձակալից պահանջել ընդունել սույն պայմանագրին համապատասխան մատուցված Ծառայության արդյունքը:
2.3.2. Մինչև Ծառայության արդյունքը Վարձակալին ներկայացնելը, Վարձակալի կողմից սույն պայմանագրի կատարումից հրաժարվելու դեպքում Վարձակալից պահանջել վճարել փաստացի մատուցված Ծառայության համարժեք գինը, բացառությամբ սույն պայմանագրի 2.1.2 կետով նախատեսված դեպքի:
2.3.3. Մինչև Ծառայության արդյունքը Վարձակալին ներկայացնելը ցանկացած ժամանակ հրաժարվել սույն պայմանագրի կատարումից՝ Վարձակալին հատուցելով հրաժարման արդյունքում պատճառված վնասները՝ այդ մասին առնվազն 30 օր առաջ տեղեկացնելով Վարձակալին:
2.3.4. Վարձակալից պահանջել վարձակալած տարածքի նպատակային և բարեխիղճ օգտագործումը:
2.4. Վարձատուն պարտավոր է՝
2.4.1. Սույն պայմանագրով սահմանված պայմաններով ապահովել Ծառայության մատուցումը՝ ղեկավարվելով գործող օրենսդրությամբ:
2.4.2. Սույն պայմանագրի 2.1.2 կետով նախատեսված հիմքով սույն պայմամագրի լուծման դեպքում հատուցել Վարձակալին պատճառված վնասները:
2.4.3. Մինչև յուրաքանչյուր եռամսյակին հաջորդող 5-րդ աշխատանքային օրը Վարձակալին ներկայացնել տեղեկատվություն նախորդ եռամսյակում մատուցած Ծառայության վերաբերյալ՝ կցելով հանձնման-ընդունման արձանագրությունների պատճենները:

## 3. Ծառայության հանձնման և ընդունման կարգը

3.1. Վարձատուն Ծառայության (Ծառայության առանձին փուլի) մատուցման ավարտից 2 աշխատանքային օրվա ընթացքում Վարձակալին է ներկայացնում մատուցված Ծառայության մասին իր կողմից ստորագրված հանձնման-ընդունման արձանագրության 2 օրինակ:
3.2. Վարձակալը հանձնման-ընդունման արձանագրությունը ստանալու պահից աշխատանքային օրվա ընթացքում Վարձատուին է ներկայացնում իր կողմից ստորագրված հանձնման-ընդունման արձանագրության մեկ օրինակը կամ Ծառայությունը չընդունելու պատճառաբանված մերժումը:
3.3. Վարձատուի մատուցած Ծառայության արդյունքը Վարձակալի կողմից ընդունված է համարվում հանձնման-ընդունման արձանագրությունը երկկողմանի ստորագրելու պահից:

## 4.Պայմանագրի գինը

4.1. Սույն Պայմանագրի 1.1 կետում նշված Ծառայության գինը (վարձավճարը) 2005թ. կազմում է 3 588 000 (երեք միլիոն հինգ հարյուր ութսունութ հազար) դրամ, ներառյալ 20% ԱԱՀ՝ 598 000 (հինգ հարյուր իննսունութ հազար) դրամ :
4.2. Ծառայության գինն իր մեջ ներառում է նաև բոլոր կոմունալ ծառայությունների ծախսերը (ջրմուղ-կոյուղուց օգտվելու վարձ, ջեռուցման և էլեկտրաէներգիայի ծախսեր, դեռատիզացիայի և աղբահանության ծախսեր):
2.3. Վարձակալը մատուցված Ծառայության դիմաց վճարումն իրականացնում է անկանխիկ՝ դրամական միջոցները Վարձատուի հաշվարկային հաշվին փոխանցելու միջոցով: Դրամական միջոցների փոխանցումը կատարվում է հանձնման-ընդունման արձանագրության հիման վրա սույն Պայմանագրի անբաժանելի մասը կազմող վճարման ժամանակացույցին համապատասխան (հավելված N3):

4.4. Ծառայության մատուցման գինը կողմերի համաձայնությամբ կարող է փոփոխվել, սակայն այն չի կարող գերազանցել տվյալ տարվա ՀՀ պետական բյուջեով այդ ծախսերի համար նախատեսված գումարի չափը:

## 5. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցություն

Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ 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:

## 6. Եզրափակիչ դրույթներ՝

6.1. Սույն պայմանագրով վարձակալության հանձնված տարածքը Վարձակալի կողմից ենթակա չէ մասնավորեցման կամ ենթավարձակալության:
6.2. Պայմանագրի գործողությունը կարող է դադարել կողմերի համաձայնությամբ ցանկացած այլ ժամկետում:
6.3. Պայմանագրի կողմերի միջև ծագած վեճերը լուծվում են ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:
6.4. Համաձայն ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 610 և 611 հոդվածների, սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման և պետական գրանցման, նշված գործառույթների հետ կապված բոլոր ծախսերը կատարում է Վարձատուն:
6.5 Սույն պայմանագիրը գործողության մեջ է մտնում պայմանագրի ստորագրման պահից և ուժի մեջ է մինչև կողմերի պայմանագրային պարտավորությունների կատարումը: Տվյալ գնման ընթացակարգը և պայմանագիրը գնումների հետ կապված հարաբերությունները կարգավորող իրավական ակտերի պահանջներին համապատասխանելու հանգամանքը հավաստող լիազոր մարմնի եզրակացության առկայությունը կողմերի իրավունքների և պարտականությունների կատարման պայման է:
6.6. N 1, N 2, N 3 հավելվածները կազմում են սույն պայմանագրի անբաժանելի մասը:
6.7. Սույն պայմանագիրը կնքված է չորս օրինակից, և չորսն էլ ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ:

## 7.Կողմերի հասցեները, բանկային վավերապայմանները և ստորագրությունները

| | |
|---|---|
| Հանրային հեռուստառադիոընկերության խորհուրդ | «Հայաստանի Հանրային ռադիոընկերություն» ՓԲԸ |
| հասցեն՝ ք. Երևան, Ալեք Մանուկյան 5 | հասցեն՝ ք. Երևան, Ալեք Մանուկյան 5 |
| ՀՎՀՀ 01539597 | ՀՎՀՀ 01541435 |
| ՀՀ 900011430015 | ՀՀ 205002206527 |
| Երևանի թիվ 1 գանձապետական բաժանմունք | «Ինեկոբանկ» ՓԲԸ |
| Լիազորված անձ | Լիազորված անձ |
| Լ. Ադամյան | Ռ. Բաբլոյան |

Հավելված N 1

# ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ԲՆՈՒԹԱԳԻՐ

2005թ. Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեի 07 խմբի 01 ենթախմբի 01 «Հանրային հեռուստառադիոընկերության խորհրդի պահպանում» ծրագրի 3800 «Շենքերի, շինությունների և բնակարանների վարձակալության ծախսեր» հոդվածով նախատեսված միջոցների հաշվին վարձակալվող տարածքի

1. Վարձակալվող տարածքի մակերեսը 263 քառակուսի մետր
2. Սենյակների թիվը 11 հատ
3. Գտնվելու վայրը ք. Երևան, Ալեք-Մանուկյան փողոց
4. Տարածքը պետք է լինի վերանորոգված, ունենա անհրաժեշտ պայմաններ որպես գրասենյակ օգտագործելու համար և ապահովված լինի կենտրոնացված ջեռուցման համակարգով
5. Բոլոր սենյակները պետք է լինեն շենքի նույն հատվածում:

Վարձակալված տարածքի տարեկան առավելագույն վարձավճարի չափը կազմում է 3588.0 հազար դրամ: Վարձավճարն իր մեջ ներառում է բոլոր կոմունալ ծառայությունների ծախսերը (ջրմուղ-կոյուղուց օգտվելու վարձ, ջեռուցման և էլեկտրաէներգիայի ծախսեր, դեռատիզացիայի և աղբահանության ծախսեր):

**Կողմերի հասցեները, բանկային վավերապայմանները և ստորագրությունները**

| | |
|---|---|
| Հանրային հեռուստառադիոընկերության խորհուրդ | «Հայաստանի Հանրային ռադիոընկերություն» ՓԲԸ |
| հասցեն՝ ք. Երևան, Ալեք Մանուկյան 5 | հասցեն՝ ք. Երևան, Ալեք Մանուկյան 5 |
| ՀՎՀՀ 01539597 | ՀՎՀՀ 01541435 |
| ՀՀ 900011430015 | ՀՀ 205002206527 |
| Երևանի թիվ 1 գանձապետական բաժանմունք | «Ինեկոբանկ» ՓԲԸ |
| Լիազորված անձ | Լիազորված անձ |
| Լ. Ադամյան _____ | Ռ. Բաբլոյան _____ |

Հավելված N 2

## Գնման ժամանակացույց

հազ. դրամ

| | Անվանումը | I կիսամյակ | III եռամսյակ | IV եռամսյակ | Ընդամենը |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Տարածքի վարձակալություն | 1794.0 | 897.0 | 897.0 | 3588.0 |
| | Ընդամենը | 1794.0 | 897.0 | 897.0 | 3588.0 |

## Կողմերի հասցեները, բանկային վավերապայմանները և ստորագրությունները

Հանրային հեռուստառադիոընկերության խորհուրդ
հասցեն՝ ք. Երևան, Ալեք Մանուկյան 5
ՀՎՀՀ 01539597
ՀՀ 900011430015
Երևանի թիվ 1 գանձապետական բաժանմունք
Լիազորված անձ

Լ. Աղամյան ____________

«Հայաստանի Հանրային ռադիոընկերություն» ՓԲԸ
հասցեն՝ ք. Երևան, Ալեք Մանուկյան 5
ՀՎՀՀ 01541435
ՀՀ 205002206527
«Ինեկոբանկ» ՓԲԸ
Լիազորված անձ

Ռ. Բաբլոյան ____________

Հավելված N 3

## Վճարման ժամանակացույց

(հազ. դրամ)

| | Անվանումը | I կիսամյակ | 9 ամիս | տարի | Ընդամենը |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Տարածքի վարձակալություն | 1794.0 | 2691.0 | 3588.0 | 3588.0 |
| | Ընդամենը | 1794.0 | 2691.0 | 3588.0 | 3588.0 |

## Կողմերի հասցեները, բանկային վավերապայմանները և ստորագրությունները

Հանրային հեռուստառադիոընկերության
խորհուրդ
հասցեն՝ ք. Երևան, Ալեք Մանուկյան 5
ՀՎՀՀ 01539597
ՀՀ 900011430015
Երևանի թիվ 1 գանձապետական բաժանմունք
Լիազորված անձ

Լ. Ադամյան _____

«Հայաստանի հանրային ռադիոընկերություն»
ՓԲԸ
հասցեն՝ ք. Երևան, Ալեք Մանուկյան 5
ՀՎՀՀ 01541435
ՀՀ 205002206527
«Իմեկորանկ» ՓԲԸ
Լիազորված անձ

Ռ. Բաբլոյան _____

Երկու հազար հինգ թվականի _____

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ ՀՀ կենտրոն նոտարական տարածքի նոտարի

_____ կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցինիմ ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրված անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև (իրավաբանական անձի) իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ _____-ի իրավունքը ստուգված են:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում:

Գրանցված է սեղանամատյանում 9165

Գանձված է պետական տուրք և ծառայության վճար համաձայն «ՀՀ պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» օրենքների:

Նոտար_____