



ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ,

Ք. ԵՐԵՎԱՆ, Երկու հազար քսան թվականի հուլիսի յոթ 07/07/2020

«ՀԱՆԱՐԴՆԱԽԱԳԻՐ» ԲԱՑ ԲԱԺՆԵՏԻՐԱԿԱՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ, հասցե՝ ՏԻԳՐԱՆ ՄԵՇԻ, գրանցման համար՝ 286.130.05566, ՀՎՀՀ՝ 02507379, ի դեմս տնօրեն՝ **ԱՐԱՅԻԿ ԽԱԶԻԿԻ ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆԸ**, ՀԾՀ՝ 1302640585, անձնագիր՝ 000954255, տրված՝ 046-ի կողմից, հաշվարկված՝ ԵՂՎԱՐԴ ԱԶԱՏԱՄԱՐՏԻԿՆԵՐԻ Փ., այսուհետ Վարձատու մի կողմից,

և

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՄՐՑԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ՊԱՇՏՊԱՆՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎ» Պետական մարմին, հասցե՝ ԿԵՆՏՐՈՆ Մ. ՄԿՐՏՉԱՆ Փ. / 5բ, գրանցման համար՝ 286.184.1035534, ՀՎՀՀ՝ 01538354, ի դեմս հանձնաժողովի նախագահ՝ **ԳԵՂԱՄ ՎԱՐԴԱՆԻ ԳԵՎՈՐԳՅԱՆԸ**, ծնված՝ 29/06/1987, , ՀԾՀ՝ 3914870087, անձնագիր՝ BA3042648, տրված՝ 011-ի կողմից 19/12/2016թ-ին, հաշվարկված՝ ԱՐԱԲԿԻՐ ԱՂՈՆՑԻ Փ. / 6/1 / 270 ԲՆ. ում անունից ըստ լիազորագրի հանդես է գալիս լիազորված անձ՝ **ՆԱՐԱ ՀԵՆՐԻԿԻ ՊՎԹՅԱՆԸ**, ծնված՝ 04/09/1981թ-ին, ՀԾՀ՝ 5409810449, նույնականացման քարտ՝ 009102112, տրված՝ 001-ի կողմից, 18/12/2017թ-ին, հաշվառված՝ ՍՅՈՒՆԻՔ, ՍԻՍԻԱՆ, ՍԻՍԻԱՆ, ՖԻԶԿՈՒԼՏՈՒՐՆԻԿՆԵՐԻ Փ., 4 Շ, 36ԲՆ, , այսուհետ Վարձակալ մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. Պայմանագրի առարկան

1.1 Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել ոչ բնակելի տարածք, որը գտնվում է **ք. Երևան, Կենտրոն համայնք, Տիգրան Մեծ պողոտա, թիվ 4(չորս) հասցեում**, գործունեությունը ծավալելու համար: Տարածքի ընդհանուր մակերեսը կազմում է **6864.84** քառակուսի մետր, որը գտնվում է 0,260975 հա սեփական հողատարածքի վրա և 0,00803, 0,00867 ընդհանուր օգտագործման հողատարածքի վրա, որից վարձակալությամբ հանձնվում է ըստ հատակագծի 2-րդ հարկը ամբողջությամբ՝ 879.6քմ մակերեսով և 3-րդ հարկից 200.4քմ մակերեսով հատվածը, միասին 1080քմ, այսուհետ՝ Օբյեկտ:

1.2 Սույն պայմանագիրը գործում է՝ 02.07.2020թ.-ից /երկուսը հուլիսի երկու հազար քսան թվականի/ մինչև 31.12.2020թ./երեսունմեկը դեկտեմբերի երկու հազար քսան թվականի/:

1.3 Վարձատուն վարձակալության հանձնվող Օբյեկտի սեփականատերն է, ինչը հաստատվում է թիվ 13102016-01-0193 սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականով, տրված 13.10.2016թ., ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից:

1.4 Օբյեկտի նկատմամբ կիառված է Կալանք, համաձայն Քննիչի 21.02.2019թ. 62224715 որոշման, ինչը հաստատվում է ՄՏ-06072020-01-0029 միասնական տեղեկանքով, տրված 06.07.2020թ. ՀՀ Կադաստրի կոմիտեի կողմից: Առկա է Քննիչի կողմից 02.07.2020թ. տրված N 18-07կգ-20 որոշումը գույքը վարձակալության տրամադրելու համար:

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

1.6 Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում Օբյեկտի օգտագործման արդյունքում Վարձակալի ստացած եկամուտները հանդիսանում են նրա սեփականությունը:

1.7 Օբյեկտը հանձնվել է Վարձակալին 02.07.2020թ.: Պայմանագրի գործողությունը տարածվում է կողմերի միջև 02.07.2020թ. ծագած իրավահարաբերությունների վրա:

2. Կողմերի իրավունքները և պարտավորությունները

2.1 Վարձատուն իրավունք ունի.

2.1.1 պահանջել Վարձակալից՝ Օբյեկտն օգտագործել սույն Պայմանագրի պայմաններին և դրա



Նշանակությանը համապատասխան,

2.1.2 եթե Վարձակալն Օբյեկտից օգտվում է սույն Պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը անհամապատասխան՝ պահանջել լուծել սույն Պայմանագիրը,

2.1.3 սույն Պայմանագրով սահմանված չափով և կարգով պահանջել սույն Պայմանագրով սահմանված վարձավճարը:

2.2 Վարձատուին պարտավոր է.

2.2.1 Օբյեկտը Վարձակալին տրամադրել սույն Պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում՝ համաձայն հանձման-ընդունման ակտի,

2.2.2 Օբյեկտը Վարձակալին հանձնել դրան վերաբերող բոլոր փաստաթղթերով,

2.2.3 Վարձակալին նախագգուշացնել վարձակալության հանձնվող Օբյեկտի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին,

2.2.4 Վարձակալի բնականոն գործունեությունն ապահովելու նպատակով իր հաշվին և իր միջոցներով ապահովել հետևյալ կենցաղային ենթակառուցվածքների և ծառայությունների անխափան աշխատանքը.

1. ժամանակակից ջեռուցում,

2. օդափոխման և հովացման համակարգեր,

3. ջրամատակարարում և ջրահեռացում,

2.2.5. Վարձակալին տեղեկացնել վարձակալված Օբյեկտը ազատելու մասին ոչ ուշ քան 60 (վաթսու) օրացուցային օր առաջ՝ կապված ինչպես սույն Պայմանագրի ժամկետն ավարտվելու, այնպես էլ դրա վաղաժամկետ լուծման հետ:

2.3 Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.3.1 պահանջել Վարձատուից՝ սույն Պայմանագրի 2.2.1 կետով սահմանված կարգով հանձնել Օբյեկտը,

2.3.2 Վարձատուից պահանջել՝ իրեն հանձնել Օբյեկտը դրան վերաբերող բոլոր փաստաթղթերով,

2.3.3 իրականացնել Օբյեկտի ընթացիկ վերանորոգման աշխատանքները Վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ՝ առանց վնասելու կամ փոփոխելու հիմնական պատերն ու կառույցները,

2.3.4 անցկացնել հեռահաղորդակցության, էլեկտրամատակարարման և գազամատակարարման գծեր,

2.3.5 Օբյեկտի հասցեն օգտագործել որպես իր իրավաբանական, փոստային և գործունեության վայրի հասցե:

2.4 Վարձակալը պարտավոր է.

2.4.1 Օբյեկտն օգտագործել սույն Պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան, իր հաշվին կատարել Վարձատուի կողմից տրամադրված տեխնիկայի, օդորակման սարքերի ընթացիկ վերանորոգումը,

2.4.2 ժամանակին վճարել Օբյեկտն օգտագործելու համար սույն Պայմանագրի 3.1 կետով սահմանված վարձավճարը,

2.4.3 առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության՝ Օբյեկտում չիրականացնել վերափոխումներ,

2.4.4 ոչ ուշ քան 60 (վաթսու) օրացուցային օր առաջ, Վարձատուին տեղեկացնել վարձակալված Օբյեկտի սպասվելիք ազատման մասին՝ կապված ինչպես սույն Պայմանագրի ժամկետն ավարտվելու, այնպես էլ դրա վաղաժամկետ լուծման հետ,

3 Վարձավճարի չափը և վճարման կարգը

3.1 Օբյեկտի ամսական վարձավճարը կազմում է՝ 3.500.000 (երեք միլիոն հինգ հարյուր հազար/ ՀՀ դրամ, ներառյալ կիրառվող բոլոր հարկերը:

3.2 Վարձավճարը հաշվարկվում է սկսած 2020թ. հուլիս 02-ից և վճարվում է ամսական, մինչև յուրաքանչյուր հաջորդող ամսվա 10-ը:

3.3 Սույն պայմանագրի 3.1 կետում նշված վարձավճարը փոխանցվում է Վարձատուի բանկային հաշվին՝ նրա կողմից ներկայացված հաշիվ-ապրանքագրի հիման վրա:

3.3 Սույն պայմանագիրը լուծելու դեպքում վարձավճարը հաշվարկվում է սույն պայմանագրի լուծման ամսաթվի դրությամբ և վճարվում է 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում: Վճարումներն իրականացվում են Վարձատուի կողմից նշված բանկային հաշվին:

3.4 Սույն Պայմանագրի 3.1 կետում նշված վարձավճարը ներառում է նաև Օբյեկտի ջեռուցման, օդակարգավորման (օդափոխման և հովացման), ջրամատակարարման, գազամատակարարման, և աղբահանության վճարը: Վարձատուի կողմից այդպիսի ծառայությունների համար վճարումները պետք է կատարվեն նշված ծառայությունների մատուցման պայմանագրերով որոշված կարգով և ժամկետներով: Վարձակալն իրավասու է այդպիսի ժամկետների չպահպանման դեպքում, որոնք կարող են հանգեցնել նշված ծառայությունների դադարեցման, իր միջոցներով իրականացնել համապատասխան

վճարումները, որոնք կհաշվարկվեն և կփոխհատուցվեն Վարձատուին տրվող հերթական վճարումներից՝ վճարման անդորրագրերի հիման վրա:

3.2 Սույն Պայմանագրով սահմանված կարգով վարձակալությունը դադարեցնելու դեպքում, Վարձատուն պարտավորվում է Պայմանագիրը լուծելուց և Վարձակալի կողմից Օբյեկտն ազատելուց հետո՝ 10 (տաս) աշխատանքային օրվա ընթացքում Վարձակալին վերադարձնել վճարված վարձավճարի հավելյալ մասը:

3.3 Սույն Պայմանագրով գույքահարկ վճարող է հանդիսանում Օբյեկտի սեփականատերը:

4 Օբյեկտի բարելավումները

4.1 Վարձակալի կողմից կատարված Օբյեկտի բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

4.2 Վարձակալի կողմից իր միջոցների հաշվին և Վարձատուի համաձայնությամբ կատարված Օբյեկտի անբաժանելի բարելավումները, սույն Պայմանագիրը դադարեցնելուց հետո Վարձատուն պետք է փոխհատուցի Վարձակալին այդ անբաժանելի բարելավումների արժեքը:

4.3 Վարձակալի կողմից առանց Վարձատուի համաձայնության կատարած անբաժանելի բարելավումների արժեքը Վարձատուի կողմից հատուցման ենթակա չէ:

5 Կողմերի պատասխանատվությունը

5.1 Յուրաքանչյուր Կողմ պատասխանատվություն է կրում իր կողմից սույն Պայմանագրի պայմանների խախտման, լինի այն գործողության, թե անգործության հետևանք, կամ իր պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման համար սույն Պայմանագրի պայմաններին և ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված պահանջներին համապատասխան:

5.2 Սույն Պայմանագրի 3.1 կետով սահմանված վճարումների ժամկետների խախտման համար, Վարձակալը կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար մյուս Կողմին վճարում է տույժ՝ վճարման ենթակա գումարի 0,1 (գրո ամբողջ մեկ տասնորդական տոկոսի) չափով, բայց ոչ ավել քան 30 (երեսուն) օրվա ժամկետի համար:

5.3 Տույժի վճարումը Կողմերին չի ազատում Պայմանագրով իրենց վրա դրված պարտավորությունների կատարումից:

6 Անհաղթահարելի ուժի ազդեցություն

Սույն Պայմանագրով նախատեսված պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար Կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե և որքանով որ այսպիսի չկատարումը հանդիսացել է անհաղթահարելի ուժի այնպիսի հանգամանքի ազդեցության արդյունք, որը ծագել է սույն Պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը Կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել սույն պայմանագիրը կնքելիս:

7 Պայմանագրի գործողության ժամկետը և լուծման կարգը

7.1 Սույն Պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում Նոտարական վավերացման պահից, իսկ դրանից ծագող իրավունքները՝ պետական գրանցման պահից:

7.2 Վարձակալն իրավունք ունի վաղաժամկետ լուծել սույն Պայմանագիրը՝ այդ մասին առնվազն 60 (վաթսուն) օր առաջ գրավոր տեղեկացնելով Վարձատուին:

7.3 Սույն Պայմանագիրը կազմված և ստորագրված է հայերեն, 4 (չորս) հավասարազոր ուժ ունեցող օրինակներից:

7.4 Յուրաքանչյուր Կողմին տրվում է սույն Պայմանագրի մեկական օրինակ: Մեկ օրինակը գտնվում է սույն Պայմանագիրը վավերացված Նոտարական գրասենյակում, մյուսը՝ ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում:

7.5 Սույն Պայմանագրի Նոտարական վավերացման ծախսերը վճարվում են Վարձակալի կողմից:

7.6 Սույն Պայմանագրից և դրա կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Կողմերի կողմից 20 (քսան) աշխատանքային օրվա ընթացքում փոխադարձ համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում, յուրաքանչյուր Կողմն իրավունք ունի դիմել դատարան:

7.7 Սույն Պայմանագրում կատարվող փոփոխությունները և լրացումները Կողմերը քննարկում են մեկամյա ժամկետում և ձևակերպում գրավոր համաձայնագրերով, որոնք կցվում են սույն Պայմանագրին և հանդիսանում են դրա անբաժանելի մասը:

7.8 Սույն Պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցումը պետք է կատարվի ՀՀ կադաստրի կոմիտեում, սույն Պայմանագրի Նոտարական վավերացման պահից 30 (երեսուն) աշխատանքային օրվա ընթացքում՝ Վարձակալի կողմից իր միջոցների հաշվին:

7.9 Սույն Պայմանագրի նկատմամբ կիրառվում է Հայաստանի Հանրապետության իրավունքը:

8 Կողմերի հասցեները և բանկային վավերապայմանները

Վարձատու
"Հանարդնախագիծ" ԲԲԸ , գրանցման
համար՝ 286.130.05566
ՀՎՀՀ՝ 02507379 , Իրավաբանական հասցե՝ ՀՀ
ք.Երևան, Տիգրան Մեծի պող. 4
"Այրի Բանկ" ՓԲԸ, հ/հ 11800038047700

Տնօրեն՝ Արայիկ Խաչիկի Հարությունյան

Վարձակալ

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՏՆՏԵՍԱԿԱՆ
ՄՐՑԱԿՑՈՒԹՅԱՆ
ՊԱՇՏՊԱՆՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎ»
Պետական մարմին, հասցե՝ ԿԵՆՏՐՈՆ Մ.
ՄԿՐՏՉՅԱՆ Փ. / 5բ,
գրանցման համար՝ 286.184.1035534, ՀՎՀՀ՝
01538354, Ի դեմս տնօրեն՝
ԳԵՂԱՄ ԳԵՎՈՐԳՅԱՆ ՎԱՐԴԱՆԻ
Լ.Ա.ՆԱՐԱ ՀԵՆՐԻԿԻ ԴԱՎԹՅԱՆ





երկու հազար քսան թվականի հուլիսի յոթ

սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ ԵՐԵՎԱՆ նոտարական տարածքի նոտար ԷԼՄԻՐԱ
ԴԱՆԻԵԼՅԱՆԻՍ կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի
ինքնուրույնը, գործունակությունը, ինչպես նաև անշարժ գույքի
նկատմամբ «ՀԱՆԱՐԴՆԱԽԱԳԻԾ» ԲԱՑ ԲԱԺՆԵՏԻՐԱԿԱՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅԱՆ իրավունքը ստուգված
են:

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

Գրանցված է գրանցամատյան թիվ՝ 4708-----ով

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

Նոտար

Էլմիրա Գևորգի Դանիելյան

