



ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՉԱՎԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Երևան

երկու հազար քսանհինգ թվականի մարտի քսանվեցին

«ԵՐԵՎԱՆԻ ՄԱԹԵՄԱՏԻԿԱԿԱՆ ՄԵԶԵՆԱՆԵՐԻ ԳՈՐԾԱՐԱՆ» ՓԱԿ ԲԱԺՆԵՏԻՐԱԿԱՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆԸ (հասցե՝ Հայաստան, Երեւան, ԱՐԱԲԿԻՐ, Հ. ՀԱՎՈՐՅԱՆ Փ., 3, 0033, գրանցման համար՝ 264.140.00339, ՀՎՀՀ՝ 00003489) ի դեմս գլխավոր տնօրեն ՀՀ քաղաքացի **ՌԱՅԱՅԵԼ ՏԻԳՐԱՆԻ ՍԱՀԱՎՅԱՆԻ** (ծնված՝ 08/12/1982թ-ին, ՀԾՀ՝ 1812820283, Լույսնականացման քարտ՝ 006989206, տրված՝ 006-ի կողմից, 28/07/2015թ-ին) ով գործում է Ընկերության կանոնադրության հիման վրա, ում անունից որպես լիազորված անձ հանդես է գալիս ՀՀ քաղաքացի ՌՈՐԵՐՏ ՀՐԱՉՅԱՅԻ ՂՈՒԿԱՍՅԱՆԸ, ծնված՝ 18/07/1993թ-ին, ՀԾՀ՝ 2807930301, Լույսնականացման քարտ՝ 008250193, տրված՝ 008-ի կողմից, 12/09/2017թ-ին, բնակության հասցե՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԵՐԵՎԱՆ, ՄԱԼԱԹԻՍ-ՍԵՐԱՍՏԻՍ, ՏԻՉԻՆԱՅԻ 4 ԼՐՔԱՆԳԵ, 9/2 ՏՈՒՆ, այսուհետ՝ Վարձատու, մի կողմից և, «ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԲԱՐՁՐ ՏԵԽՆՈԼՈԳԻԱԿԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆԱԲԵՐՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ» Պետական մարմինը, (հասցե՝ Հայաստան, Երեւան, ԿԵՆՏՐՈՆ, Վ. ՍԱՐԳՍՅԱՆ Փ., 3/3, 0010, գրանցման համար՝ 286.184.1024932, ՀՎՀՀ՝ 02565518) ի դեմս գլխավոր քարտուղար **ՊԱՎԻԹ ՎԱՉԳԵՆԻ ԳԱՄՊԱՐՅԱՆԻ** (ծնված՝ 04/07/1981թ-ին, ՀԾՀ՝ 1407810154, Լույսնականացման քարտ՝ 012107975, տրված՝ 013-ի կողմից, 16/03/2021թ-ին) ով գործում է Լախարարության կանոնադրության հիման վրա, ում անունից որպես լիազորված անձ հանդես է գալիս ԱՐԹՈՒՐ ԿԱՐԵՆԻ ԲԱՂԴԱՍԱՐՅԱՆԸ, ծնված՝ 12/09/1983թ-ին, ՀԾՀ՝ 2209830249, Լույսնականացման քարտ՝ 008622466, տրված՝ 010-ի կողմից, 30/10/2017թ-ին, բնակության հասցե՝ ՎԱՅՈՑ ՁՈՐ, ԵՂԵԳՆԱԶՈՐ, ԵՂԵԳՆԱԶՈՐ, ՄՈՄԻԿԻ Փողոց, 2 ԾՆԵՑ, 32Բնակարան,

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1 Սույն Պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է ամսական վարձավճարի դիմաց, Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել «ԵՐՄՄԳ» ՓԲԸ-ին պատկանող ՀՀ ք. Երևան, Հ.Հակոբյան փողոց թիվ 3 (երեք) հասցեում գտնվող Ընկերության հիմնական մասնաշենքի 3-րդ սեկցիայի 4-րդ հարկից 631,3 (վեց հարյուր երեսունմեկ ամբողջ երեք տասնորդական) քմ տարածք, ըստ Պայմանագրին կից հավելվածում ներկայացված հատակագծի (այսուհետ՝ Տարածք):

1.2 Տարածքը ՀՀ Կադաստրի Կոմիտեի կողմից 2022 (երկու հազար քսաներկու) թվականի փետրվարի 22 (քսաներկու)-ին տրված թիվ 22022022-01-0135, գաղտնաբառ՝ FAKIPAGCJ7JD սեփականության վկայականով, սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին:

1.3 Սույն Պայմանագրի կնքմամբ Վարձակալը հաստատում է, որ Վարձատուի կողմից իրեն հանձնված գույքի վիճակի, թերությունների վերաբերյալ որևէ առարկություն չունի: Վարձակալի կողմից իրականացվել է սույն Պայմանագրի 1.1 կետով սահմանված Տարածքի զննություն և որևէ թերություն և/կամ այնպիսի թերություն, որի վերաբերյալ Վարձակալին Լախապես չի հայտնվել և/կամ տարածքը զննելիս կամ Պայմանագիրը կնքելիս կամ տարածքը վարձակալության հանձնելիս հնարավոր չէր հայտնաբերել, առկա չէ:

1.4 Վարձատուն երաշխավորում է, որ սույն Պայմանագրի կնքման պահին, Տարածքը վաճառված, գրավադրված չէ, հավատարմագրային կառավարման, վարձակալության հանձնված չէ, որևէ վեճի առարկա չի հանդիսանում կամ արգելանքի տակ չի գտնվում, ինչպես նաև այն, իրավաբանական անձանց կանոնադրական կապիտալում ներդրումների առարկա չէ և/կամ երրորդ անձանց այլ իրավունքներով ծանրաբեռնված չէ, որպիսի հանգամանքը հաստատվում է ՀՀ Կադաստրի Կոմիտեի անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման կողմից 06-ը մարտի 2025 թվականին տրված ՄՏ-06032025-01-0818 (գաղտնաբառ՝ MCKBWPUVLMPO) միասնական տեղեկանքով:

2. ՊԱՅՄԱՆԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱԿՄԵՏԸ

2.1 Կողմերը սահմանում են, որ սույն Պայմանագրի պայմանները կիրառվում են 2025 թվականի փետրվարի 01-ից և գործում է մինչև 2030 թվականի փետրվարի 01-ը, որից հետո այն կարող է երկարացվել Կողմերի կողմից փոխհամաձայնեցված պայմաններով:

Կողմերը սահմանում են նաև, որ սույն պայմանագրի 3.1 կետով սահմանված վարձավճարը հաշվարկվում է 2025 թվականի փետրվարի 01-ից:

2026-2030թթ. համար Պայմանագրով նախատեսված ծառայությունների մատուցումն իրականացվում է այդ նպատակով ֆինանսական միջոցների առկայության և դրա հիման վրա կողմերի միջև համապատասխան համաձայնագիր կնքելու միջոցով:

2.2 Սույն Պայմանագրի գործողության ժամկետի ավարտից հետո Վարձակալն անշարժ գույքի նկատմամբ ունի նախապատվության իրավունք նոր վարձակալության պայմանագիր և/կամ համաձայնագիր կնքելու համար:

3. ՎԱՐՁԱՎՃԱՐԸ և ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

3.1 Տարածքի ամսական վարձավճարի չափը սահմանվում է 2 000 000 (երկու միլիոն) ՀՀ դրամ ներառյալ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված հարկերը:

3.2 Վարձակալը պարտավոր է Վարձատուի հաշվեհամարին փոխանցել յուրաքանչյուր ընթացիկ ամսվա Վարձավճարը, Վարձատուի կողմից ներկայացված հարկային հաշվի հիման վրա, հաշիվը ներկայացնելուց հետո ոչ ուշ քան 10 (տասը) բանկային օրվա ընթացքում, Սպասարկման վճարը՝ 10 (տաս) բանկային օրվա ընթացքում: Վերոնշյալ վճարումները պետք է կատարվեն համաձայն պայմանագրին կից հավելված 2-ով սահմանված ժամանակացույցի: Վարձակալն իրեն մատուցած ծառայության դիմաց վճարում է ՀՀ դրամով անկանխիկ՝ դրամական միջոցները Վարձատուի հաշվարկային հաշվին փոխանցելու միջոցով:

3.3 Վարձակալը պարտավոր է կրելու իր հանձնարարականով սպասարկող բանկի կողմից փոխանցում կատարելու հետ կապված բոլոր ծախսերը մինչև Վարձատուի հաշվին գումարը փոխանցելը:

3.4 Սույն Պայմանագրով վճարման ենթակա բոլոր դրամական վճարները, հաշվարկները և այլ պարտավորությունները, այդ թվում վարձավճարը, ներառում են ավելացրած արժեքը (ԱԱՀ) և ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված այլ հարկերը, տուրքերը, պարտադիր այլ վճարները: Վարձակալի կողմից սույն Պայմանագիրն ԱԱՀ-ից ազատված լինելու մասին ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված տեղեկանք կամ այլ փաստաթուղթ ներկայացնելու դեպքում համապատասխան էլեկտրոնային հարկային հաշիվը դուրս է գրվում առանց ԱԱՀ-ի, հակառակ դեպքում՝ Վարձատուն էլեկտրոնային հարկային հաշիվը դուրս է գրում ԱԱՀ-ով հաշվարկված վարձավճարը:

3.5 Սույն Պայմանագրով սահմանված, ինչպես նաև դրա հետ կապված Վարձատուին վճարման ենթակա բոլոր վճարները պետք է կատարվեն ՀՀ դրամով (սույն Պայմանագրով ՀՀ դրամին կատարվող բոլոր հղումները համապատասխանում են տվյալ պահին ՀՀ-ում գործող պետական արժույթին), Վարձատուի կողմից սույն Պայմանագրում նշված բանկային հաշվի միջոցով:

3.6 Սույն Պայմանագրով Վարձատուին վճարման ենթակա գումարը, եթե Վարձակալի կողմից չի վճարվում Պայմանագրի 3.2 կետով սահմանված ժամկետից հետո 3 /երեք/ օրվա ընթացքում, ապա Վարձատուն իրավունք ունի Վարձակալից պահանջել և վերջինս պարտավոր է յուրաքանչյուր ժամկետանց օրվա համար վճարել՝ վճարման ենթակա գումարի 0.05%-ի չափով, այսուհետ՝ Տույժ, սակայն ոչ ավել քան վճարման ենթակա գումարի 20%-ը և/կամ օրենքով սահմանված առավելագույն չափը:

4. ՍՊԱՍԱՐԿՄԱՆ ՎՃԱՐՆԵՐԸ

4.1 Սույն Պայմանագրի 3.1 կետով սահմանված հաստատուն վարձավճարը չի ներառում Տարածքի սպասարկման վճարները: Լրացուցիչ սպասարկման վճարները (էլեկտրաէներգիա, ջուր, գազ, աղբահանություն և այլն) ենթակա են փոխհատուցման Վարձակալի կողմից Վարձատուի ներկայացրած հաշվի հիման վրա:

4.1.1 Կողմերը գալիս են համաձայնության, որ Տարածքի մաքրման աշխատանքները, որպես լրացուցիչ ծառայություն մատուցվելու է Վարձատուի կողմից, որի համար սահմանվում է ամսական 450 000 (չորս հարյուր հիսուն հազար) ՀՀ դրամ ներառյալ հարկերը գումար: Սույն պայմանագրի 3.2 կետով սահմանված վճարումները պետք է կատարվեն

համաձայն պայմանագրին կից հավելված 2-ով սահմանված ժամանակացույցի: Վարձակալն իրեն մատուցած ծառայության դիմաց վճարում է ՀՀ դրամով անկանխիկ՝ դրամական միջոցները Վարձատուի հաշվարկային հաշվին փոխանցելու միջոցով:

Կողմերը փաստում են, որ սույն ենթակետով սահմանված մաքրման աշխատանքների իրականացման համար անհրաժեշտ նյութերը տրամադրվելու են Վարձակալի կողմից:

4.2. Վարձակալի պարտավորությունները

4.2.1. Վարձակալը պարտավոր է կատարել ընկերության տարածքում գործող և Վարձատուի կողմից սահմանված կարգով ընդունված նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված ռեժիմային և անցագրային պահանջների ապահովում, ինչպես նաև Վարձակալի Տարածք մուտքի և ելքի կանոնակարգում և համապատասխանեցում ռեժիմային և անցագրային պայմաններին:

4.2.2 Կողմերը փաստում են, որ Ընկերության տարածքում գործող ռեժիմային և անցագրային պահանջների պահպանումը հանդիսանում է սույն Պայմանագրով սահմանված էական պայման, որի խախտման դեպքում Վարձակալը պարտավոր է Վարձատուին վճարել տուգանք Պայմանագրի գնի, այն է՝ ամսական վարձավճարի 10 /տաս/ տոկոսի չափով:

4.2.3 Վարձատուն չի կրում պատասխանատվություն Տարածքի ներքին պահպանվածության և Տարածքում տեղակայված նյութական արժեքների պահպանման համար:

5. ՏԱՐԱԾՔԻ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

5.1 Տարածքը պետք է օգտագործվի որպես գրասենյակ և այդպիսի օգտագործման հետ կապված այլ նպատակներով: Արգելվում է տարածքի օգտագործումը նպատակային նշանակության և անհամապատասխան, առանց ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված և սույն կետով նշված նպատակային օգտագործման անհրաժեշտ փաստաթղթերի, ինչպես նաև տարածքի ապօրինի նպատակներով կամ որևէ իրավական ակտի պահանջների խախտմամբ օգտագործումը:

5.2 Վարձակալը և նրա հետ գործարար հարաբերությունների մեջ գտնվող անձինք իրավունք ունեն օգտագործել Շենքի բոլոր տարածքները, որոնք Վարձատուի կողմից նշվում են որպես ընդհանուր օգտագործման տարածքներ (այսուհետ՝ Ընդհանուր օգտագործման տարածքներ), սակայն Ընդհանուր օգտագործման տարածքներում Վարձակալի կողմից սարքավորումների, գովազդային պաստառների/վահանակների և այլ գույքի տեղադրումը կարող է իրականացվել բացառապես Վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ: Վարձակալն իրավունք ունի գովազդային պաստառներ/վահանակներ տեղադրել Տարածքի մուտքի դուռը կրող պատի վրա և Տարածքի մուտքին կից պատին Վարձատուի գրավոր համաձայնության դեպքում համաձայնեցնելով վերջինսի հետ պաստառների/վահանակների դիզայնը և չափը:

5.3 Սույն Պայմանագրով Վարձակալը պարտավորվում է ապահովել իր, իր աշխատակիցների, այցելուների և իր հետ որևէ այլ իրավահարաբերության մեջ գտնվող կամ այլ կերպ փոխկապակցված անձանց կողմից Ընդհանուր օգտագործման տարածք հանդիսացող հիմնական մուտքից օգտվելիս ՀՀ օրենսդրությամբ և Վարձատուի կողմից ընդունված նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված պարտադիր պահանջների, այդ թվում, սակայն չսահմանափակվելով, հակահամաճարակային պահանջների և կանոնների պահպանումը, հակառակ պարագայում Վարձատուն իրավունք ունի չթույլատրել նման անձանց մուտքը:

5.4 Վարձատուն պարտավոր է սույն պայմանագրի ամբողջ գործողության ընթացքում Վարձակալի աշխատողների և վերջինիս գործընկերների համար Ընկերության ավտոկայանատեղիում տրամադրել թվով 6 /վեց/ ավտոմեքենայի կայանատեղի:

6. ՏԱՐԱԾՔԻ ՎԵՐՆՈՐԳՈՒՄԸ

6.1 Վարձատուն Վարձակալին հանձնում է Տարածքը սույն Պայմանագրի 5.1 կետով նշված նպատակային նշանակությանը համապատասխան: Վարձակալը պարտավոր է իրականացնել անհրաժեշտ գործողություններ Տարածքի պահպանման համար, ինչպես նաև կատարել սույն Պայմանագրի հավելված 1-ով վերջինին հանձնված սարքավորումների ընթացիկ սպասարկումը: Վարձակալն իրավունք ունի սույն պայմանագիրն կնքելուց հետո իրականացնել Տարածքի վերանորոգում/ընթացիկ հարդարում, տեղադրել միջնապատեր, օդորակման և օդափոխման, ջեռուցման և հովացման, անվտանգության տեսահսկման համակարգեր, կատարել ներքին հարդարման աշխատանքներ և անբաժանելի բարելավումներ իր միջոցներով և ուժերով:

համաձայն պայմանագրին կից հավելված 2-ով սահմանված ժամանակացույցի: Վարձակալն իրեն մատուցած ծառայության դիմաց վճարում է ՀՀ դրամով անկանխիկ՝ դրամական միջոցները Վարձատուի հաշվարկային հաշվին փոխանցելու միջոցով:

Կողմերը փաստում են, որ սույն ենթակետով սահմանված մաքրման աշխատանքների իրականացման համար անհրաժեշտ նյութերը տրամադրվելու են Վարձակալի կողմից:

4.2. Վարձակալի պարտավորությունները

4.2.1. Վարձակալը պարտավոր է կատարել ընկերության տարածքում գործող և Վարձատուի կողմից սահմանված կարգով ընդունված նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված ռեժիմային և անցագրային պահանջների ապահովում, ինչպես նաև Վարձակալի Տարածք մուտքի և ելքի կանոնակարգում և համապատասխանեցում ռեժիմային և անցագրային պայմաններին:

4.2.2 Կողմերը փաստում են, որ Ընկերության տարածքում գործող ռեժիմային և անցագրային պահանջների պահպանումը հանդիսանում է սույն Պայմանագրով սահմանված էական պայման, որի խախտման դեպքում Վարձակալը պարտավոր է Վարձատուին վճարել տուգանք Պայմանագրի գնի, այն է՝ ամսական վարձավճարի 10 /տաս/ տոկոսի չափով:

4.2.3 Վարձատուն չի կրում պատասխանատվություն Տարածքի ներքին պահպանվածության և Տարածքում տեղակայված նյութական արժեքների պահպանման համար:

5. ՏԱՐԱԾՔԻ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

5.1 Տարածքը պետք է օգտագործվի որպես գրասենյակ և այդպիսի օգտագործման հետ կապված այլ նպատակներով: Արգելվում է տարածքի օգտագործումը նպատակային նշանակությանն անհամապատասխան, առանց ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված և սույն կետով նշված նպատակային օգտագործման անհրաժեշտ փաստաթղթերի, ինչպես նաև տարածքի ապօրինի նպատակներով կամ որևէ իրավական ակտի պահանջների խախտմամբ օգտագործումը:

5.2 Վարձակալը և նրա հետ գործարար հարաբերությունների մեջ գտնվող անձինք իրավունք ունեն օգտագործել Շենքի բոլոր տարածքները, որոնք Վարձատուի կողմից նշվում են որպես ընդհանուր օգտագործման տարածքներ (այսուհետ՝ Ընդհանուր օգտագործման տարածքներ), սակայն Ընդհանուր օգտագործման տարածքներում Վարձակալի կողմից սարքավորումների, գովազդային պաստառների/վահանակների և այլ գույքի տեղադրումը կարող է իրականացվել բացառապես Վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ: Վարձակալն իրավունք ունի գովազդային պաստառներ/վահանակներ տեղադրել Տարածքի մուտքի դուռը կրող պատի վրա և Տարածքի մուտքին կից պատին Վարձատուի գրավոր համաձայնության դեպքում համաձայնեցնելով վերջինսի հետ պաստառների/վահանակների դիզայնը և չափը:

5.3 Սույն Պայմանագրով Վարձակալը պարտավորվում է ապահովել իր, իր աշխատակիցների, այցելուների և իր հետ որևէ այլ իրավահարաբերության մեջ գտնվող կամ այլ կերպ փոխկապակցված անձանց կողմից Ընդհանուր օգտագործման տարածք հանդիսացող հիմնական մուտքից օգտվելիս ՀՀ օրենսդրությամբ և Վարձատուի կողմից ընդունված նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված պարտադիր պահանջների, այդ թվում, սակայն չսահմանափակվելով, հակահամաճարակային պահանջների և կանոնների պահպանումը, հակառակ պարագայում Վարձատուն իրավունք ունի չթույլատրել նման անձանց մուտքը:

5.4 Վարձատուն պարտավոր է սույն պայմանագրի ամբողջ գործողության ընթացքում Վարձակալի աշխատողների և վերջինիս գործընկերների համար Ընկերության ավտոկայանատեղիում տրամադրել թվով 6 /վեց/ ավտոմեքենայի կայանատեղի:

6. ՏԱՐԱԾՔԻ ՎԵՐՆՈՐՈՂՈՒՄԸ

6.1 Վարձատուն Վարձակալին հանձնում է Տարածքը սույն Պայմանագրի 5.1 կետով նշված նպատակային նշանակությանը համապատասխան: Վարձակալը պարտավոր է իրականացանել անհրաժեշտ գործողություններ Տարածքի պահպանման համար, ինչպես նաև կատարել սույն Պայմանագրի հավելված 1-ով վերջինին հանձնված սարքավորումների ընթացիկ սպասարկումը: Վարձակալն իրավունք ունի սույն պայմանագրին կնքելուց հետո իրականացնել Տարածքի վերանորոգում/ընթացիկ հարդարում, տեղադրել միջնապատեր, օդորակման և օդափոխման, ջեռուցման և հովացման, անվտանգության տեսահսկման համակարգեր, կատարել ներքին հարդարման աշխատանքներ և անբաժանելի բարելավումներ իր միջոցներով և ուժերով:

Վարձատուի գրավոր համաձայնության դեպքում, ընդ որում Վարձատուն նշված համաձայնությամբ թույլատրում է նաև վերանորոգման աշխատանքների ընթացքում շինարարական աշխատանքների մուտքը Ընկերության տարածք:

Սույն ենթակետով նշված աշխատանքները ենթակա չեն հատուցման Վարձատուի կողմից:

6.2 Տարածքից դուրս գտնվող կոմունիկացիոն ենթակառուցվածքների (էլեկտրաէներգիա, ջուր, կոյուղի) վթարման դեպքում, որը կարող է խոչընդոտ ստեղծել Վարձակալի բնականոն գործունեության իրականացմանը՝ Վարձակալն իրավունք ունի դիմելու Վարձատուին նշված խոչընդոտները վերացնելու համար, իսկ Վարձատուն պարտավոր է ողջամիտ ժամկետներում միջոցներ ձեռնարկել նշված խնդրի լուծման համար:

6.3 Տարածքում նորոգում/վերանորոգում կատարելու, մալուխների և այլ համակարգերի անցկացման համար, Ընկերության տարածքների ինժեներական և կոմունիկացիոն համակարգերի անխափան աշխատանքն ապահովելու և Վարձակալի աշխատանքներն ուղղորդելու նպատակով, Վարձակալի ներկայացրած նախագծի հիման վրա կտրվի գրավոր թույլտվություն, նախապես համաձայնեցրած համապատասխան մասնագետի հետ:

6.4 Վարձակալը, Տարածքի ներքին վերանորոգման ընթացքում պարտավոր է չվնասել Ընդհանուր օգտագործման տարածքները, շինության կոմունիկացիոն, էներգատուցման, հակահրդեհային անվտանգության համակարգերը, հաղորդակցության ուղիները, առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության չկատարել բաց և փակ լարանցումներ, վերանախագծումներ և վերասարքավորումներ: Վարձակալը պարտավոր է ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով Տարածքն ապահովել կրակմարիչ սարքերով, խստագույնս պահպանել տեխնիկայի և հակահրդեհային անվտանգության կանոնները, սանիտարական վիճակի նորմերը, որոնց խախտման և հետևանքների համար պատասխանատվություն կրում է Վարձակալը:

6.5 Վերանորոգման աշխատանքների իրականացման ընթացքում Վարձակալը պարտավոր է չխոչընդոտել Վարձատուի և Ընկերության տարածքում գտնվող այլ վարձակալների բնականոն աշխատանքը, չառաջացնել շինարարական աղբի կուտակումներ ընդհանուր օգտագործման տարածքներում, պահպանել մաքրությունը և անվտանգություն կանոնները:

6.6 Վարձակալն իրավունք ունի Վարձատուի գրավոր համաձայնության դեպքում, նախապես կողմերի կողմից համաձայնեցված նախագծի հիման վրա, Տարածքում իրականացնել կոսմետիկ կամ այլ վերանորոգման աշխատանքներ միայն այն դեպքում, եթե դրանք վտանգ չեն պարունակում Շենքի սեյսմիկ անվտանգությանը, չեն հակասում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված նորմերին և անվտանգության կանոններին:

6.7 Վարձակալը պարտավոր է չխոչընդոտել Վարձատուի գործողություններին ուղղված Վարձակալի կողմից Տարածքի վերանորոգման համար իրականացվող աշխատանքների ընթացքի և /կամ արդյունքների ստուգման գործընթացին:

6.8 Վարձակալը պարտավոր է Վարձատուի պահանջով դադարեցնել Տարածքի վերանորոգման աշխատանքները, եթե սույն Պայմանագրի 6.7 կետով սահմանված վերանորոգման աշխատանքների ստուգման ընթացքում Վարձատուն հայտնաբերել է ՀՀ օրենսդրությանը և/կամ սույն Պայմանագրին հակասող գործողություններ և վերսկսել վերանորոգման աշխատանքները նշված խախտումները/հակասությունները վերացնելուց հետո:

6.9 Վարձակալն իրավունք ունի պահանջելու փոփոխել Տարածքի մակերեսը, եթե վերանորոգումից հետո համապատասխան լիցենզավորված մարմնի կողմից իրականացված չափագրման արդյունքում ստացված մակերեսը տարբերվում է սույն պայմանագրով սահմանված Տարածքի մակերեսի չափից:

Վարձակալը պարտավոր է սույն ենթակետով սահմանված չափագրման համապատասխան ծառայությունը ձեռք բերել իր միջոցների հաշվին և դրանց արդյունքներով կազմված համապատասխան փաստաթուղթը ներկայացնել Վարձատուին:

6.10 Վարձատուն իրավունք ունի, ցանկացած ժամանակ, այցելել Տարածք՝ այդ մասին բանավոր տեղեկացնելով Վարձակալին, իսկ Վարձակալի կողմից իրականացվող՝ սույն Պայմանագրով սահմանված բոլոր պարտականությունների կատարումը ստուգելու նպատակով, նախապես Վարձակալին տրված ծանուցման հիման վրա (բացառությամբ արտակարգ իրավիճակների, երբ Վարձատուն կարող է այցելել Տարածքն առանց նախորոգ այդ մասին ծանուցելու): Սույն կետով արտակարգ իրավիճակներ են համարվում, ինչպես սույն Պայմանագրի 12-րդ գլխով սահմանված իրավիճակները, այնպես էլ այն իրավիճակները /հոսանքալարելի, ջրագծերի վթարներ և այլն/, որոնք խոչընդոտ/անհարմարություն են ստեղծում Վարձատուի համար և խաթարում են վերջինիս բնականոն աշխատանքը:

7. ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԱՅԻՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԳՎԱՏԱՐՄԱՆ ՀԱՄԱՐ

ԵՎ ՎՆԱՍՆԵՐԻ ՀԱՏՈՒՑՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

- 7.1** Սույն Պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունները որևէ Կողմի կողմից ոչ պատշաճ կատարելու դեպքում, մյուս Կողմն իրավունք ունի գրավոր ծանուցմամբ պահանջել այն վերացնել, այսուհետ՝ խախտման ծանուցում:
- 7.2** Եթե խախտումը պատճառվել է Վարձակալի կողմից, և վերջինս չի ձեռնարկում համապատասխան գործողություններ ուղղված դրա վերացմանը սահմանված ժամկետներում, ապա Վարձատուն իրավունք ունի նախաձեռնել սույն Պայմանագրի լուծում՝ պահանջելով վճարել տուգանք Պայմանագրի 3.1 կետով սահմանված գնի 0,5 % տոկոսի չափով:
- 7.3** Եթե խախտումը պատճառվել է Վարձատուի կողմից, ապա Վարձակալն իրավունք ունի իր հայեցողությամբ, նախապես Վարձատուին ծանուցելով, համատեղ գրավոր պայմանավորվածության հիման վրա, վերացնել բոլոր այն թերությունները, որոնք պատճառվել են խախտման հետևանքով՝ պայմանով, որ վերը նշված վերանորոգման և թերությունների վերացման աշխատանքները պետք է իրականացվեն բացառապես Տարածքի ներսում: Վարձատուն պարտավոր է Վարձակալին, վերջինիս պահանջով և Կողմերի փոխհամաձայնությամբ, հատուցել պատճառված վնասների չափով, ինչպես նաև վճարել տուգանք Պայմանագրի 3.1 կետով սահմանված գնի 0,5 % տոկոսի չափով:
- 7.4** Վարձակալը պատասխանատվություն է կրում բոլոր վնասների համար, որոնք պատճառվել են Տարածքին կամ ընդհանուր օգտագործման տարածքներին, Վարձատուին պատկանող շարժական և անշարժ գույքին, մասնավորապես, սակայն չսահմանափակվելով, վերելակներին, անցակետերին և այլ գույքին իր աշխատողների, ծառայողների, այցելուների և Վարձակալի հետ որևէ այլ իրավահարաբերության մեջ գտնվող անձանց կողմից:
- 7.5** Վարձակալը պատասխանատվություն է կրում (ներառյալ՝ Վարձակալի մոտ, վերջինիս կողմից իրականացվող գործունեության համար, ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում, անհրաժեշտ որևէ թույլտվության և/կամ լիցենզիայի բացակայության հետևանքով ծագած պատասխանատվություն) Տարածքում իր կողմից իրականացվելիք գործունեության հետ կապված՝ երրորդ անձանց պատճառված վնասի համար, և Վարձատուն չի կարող որևէ պատասխանատվության ենթարկվել Վարձակալի գործունեության հետևանքով երրորդ անձանց պատճառված նյութական և ոչ նյութական վնասի (ներառյալ՝ երրորդ անձանց բաց թողնված օգուտի) և կիրառված վարչական տույժերի համար:
- 7.6** Եթե Վարձակալի կողմից Տարածքում իրականացվելիք գործունեության առնչությամբ Վարձատուի դեմ ներկայացվում է որևէ օրինական պահանջ, որի հետևանքով Վարձատուն ենթարկվում է քաղաքացիական, վարչական կամ այլ տեսակի պատասխանատվության, Վարձակալը պարտավորվում է ամբողջ ծավալով փոխհատուցել Վարձատուին դրա հետևանքով պատճառված վնասը (ներառյալ՝ բաց թողնված օգուտը), պայմանով, եթե մինչև պատասխանատվության ենթարկվելը Վարձատուն այդ մասին տեղեկացրել է Վարձակալին և հնարավորություն է տվել Վարձակալին մինչև պատասխանատվության ենթարկելն իրականացնել բոլոր գործողությունները պատասխանատվության ենթարկելը կանխելու համար:
- 7.7** Վարձակալը պատասխանատվություն է կրում պայմանագրի պահանջների պահպանման համար:
- 7.8** Պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում կողմերն իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:
- 7.9** Վարձատուն տալիս է իր համաձայնությունն այն մասին, որ Պայմանագրի 7.3 կետով սահմանված տուգանքը հաշվարկվում և հաշվանցվում են Վարձատուին վճարման ենթակա գումարներից:

8. ԵՆԹԱՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ

- 8.1** Վարձակալն իրավունք չունի առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության, սույն Պայմանագրով սահմանված Տարածքը հանձնել ենթավարձակալության և/կամ օգտագործման, ինչպես նաև թույլատրել Տարածքի կամ դրա մի մասի գբաղեցումը կամ ենթավարձակալությունն այլ անձանց կողմից, եթե Վարձակալը նշված իրավահարաբերությունները կարգավորում է հատուցելի պայմանագրերով:
- 8.2** Սույն Պայմանագրի դրույթները (կանոնակարգեր, Տարածքի և Ընդհանուր օգտագործման տարածքների շահագործում և պահպանում) տարածվում են նաև ենթավարձակալների վրա, որոնց կողմից կատարված խախտման համար պատասխանատվությունը կրում է Վարձակալը, ինչպես նաև Տարածքը ենթավարձակալության հանձնելը Վարձակալին չի ազատում սույն

Պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունների կատարումից և պատասխանատվությունից:

8.3 Սույն Պայմանագրի վաղաժամկետ դադարելու հետ միասին դադարում է նաև դրան համապատասխան կնքված ենթավարձակալության պայմանագիրը և Վարձատուն չունի որևէ պարտավորություն ենթավարձակալի հետ կնքելու նոր վարձակալության պայմանագիր:

8.4 Պայմանագրի 8.1 կետի պայմանների խախտումը Վարձակալի կողմից հիմք է Վարձատուի պահանջով սույն Պայմանագրի միակողմանի լուծման համար:

9. ՏԱՐԱԾԻ ԲԱՐԵՆԱՎՈՒՄԵՐԸ

9.1. Վարձակալի կողմից իրականացված անբաժանելի վերանորոգումներն ու բարելավումները սույն Պայմանագրի լուծումից հետո հանդիսանում են Վարձատուի սեփականությունը և ենթակա չեն փոխհատուցման:

9.2. Վարձակալի կողմից իրականացված բաժանելի բարելավումները (բաժանելի բարելավումներ են հանդիսանում բացառապես այն բարելավումները, որոնց տարածքից դուրս բերման համար ենթակա չեն ապամոնտաժման) հանդիսանում են Վարձակալի սեփականությունը և Պայմանագրի լուծման դեպքում, վերջինիս հայեցողությամբ, կարող են առանձնացվել: Այն դեպքում, եթե Վարձակալը սույն Պայմանագրի լուծումից հետո, Վարձատուի համաձայնությամբ, թողնում է նշված բաժանելի բարելավումները Տարածքում, դրանց արժեքը Վարձակալի առաջարկությամբ և Վարձատուի հայեցողությամբ կարող է փոխհատուցվել:

9.3. Վարձակալը պարտավորվում է Վարձատուի պահանջով հնգօրյա ժամկետում Տարածքից հեռացնել Տարածքի վրա բացասական ազդեցություն ունեցող բաժանելի բարելավումները (քիմիական և/կամ այլ նյութեր պարունակող գույք, տարածքի մեծ մասը զբաղեցնող գույք, գույք, որը խանգարում է Վարձատուի և/կամ այլ վարձակալների բնականոն աշխատանքին):

9.4. Պայմանագրի լուծման դեպքում Տարածքը հանձնվում է Վարձատուին հանձման օրվա դրությամբ առկա և Վարձակալի սեփական գույքից ազատ, բարեկարգ վիճակում՝ Հանձման-ընդունման ակտով: Վարձատուն պատասխանատվություն է կրում Տարածքի վատթարացման համար (չհաշված բնականոն մաշվածությունը), եթե նման վատթարացումն առաջացել է Վարձակալի ոչ իրավաչափ գործողությունների արդյունքում և վերջինիս դիտավորությամբ:

10. ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՐԱՆՑՈՒՄԸ

10.1 Սույն Պայմանագրից բխող իրավունքները ենթակա են նոտարական վավերացման և հաստատման Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանման կողմից:

10.2 Սույն Պայմանագրի կնքման, նոտարական վավերացման և պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը կրում է Վարձակալը:

10.3 Վարձակալը պարտավոր է Պայմանագրի նոտարական վավերացումից հետո 30 /երեսուն/ աշխատանքային օրվա ընթացքում սույն Պայմանագիրը գրանցել Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում, որից հետո ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից տրված համապատասխան վկայականի պատճենը 3 /երեք/ օրյա ժամկետում ներկայացնել Վարձատուին:

11. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԼՈՒԾՈՒՄԸ

11.1 Սույն Պայմանագիրը կարող է լուծվել դրանում նախատեսված կարգով կամ ՀՀ գործող օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում:

11.2 Վարձակալն իրավունք ունի սույն Պայմանագիրը ցանկացած ժամանակ վաղաժամկետ լուծել (իրաժարվել Պայմանագիրը կատարելուց) այդ մասին 3 (երեք) ամիս առաջ Վարձատուին գրավոր ծանուցելու միջոցով, ընդ որում՝ գրավոր ծանուցման մեջ նշված Տարածքը հանձնելու օրվա դրությամբ, Վարձակալը պարտավոր է Տարածքը հանձնել գույքից ազատված վիճակում: Պայմանագրի լուծումը չի ազատում Կողմերին մինչև Պայմանագրի լուծումն առաջացած իրենց պայմանագրային պարտավորությունների ամբողջական կատարումից:

11.3 Սույն Պայմանագրի ժամկետի լրանալու կամ վաղաժամկետ լուծելու դեպքում, Վարձակալը պարտավոր է ազատել Տարածքը և Պայմանագրի գործողության փաստացի դադարելու օրվան հաջորդող 10 (տաս) օրվա ընթացքում Կողմերի միջև կնքված Հանձնման - ընդունման ակտով հանձնել այն Վարձատուին, բարեկարգ վիճակում, հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:

11.4 Եթե սույն Պայմանագրի ժամկետի լրանալու կամ վաղաժամկետ դադարելու դեպքում, Վարձակալը ժամանակին չի ազատել և հանձնել Տարածքը Վարձատուին, ապա Վարձատուն իրավունք ունի պահանջել Վարձակալից հատուցել պատճառված վնասը՝ յուրաքանչյուր ժամկետանց օրվա համար օրական Հիմնական վարձավճարի 100%-ի չափով, բայց ոչ ավել քան սույն Պայմանագրի 3.1 կետով սահմանված ամսական վարձավճարի չափի լրանալը:

11.5 Սույն Պայմանագրի լուծման դեպքում Վարձակալը պարտավոր է ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված ժամկետներում Պայմանագրի լուծման համապատասխան համաձայնագիրը ներկայացնել ՀՀ Կադաստրի Կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանում հաշվառելու համար:

12. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺ ԱՉԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

12.1 Կողմը պատասխանատվություն չի կրի սույն Պայմանագրով նախատեսված իր պարտականությունների չկատարման կամ ժամկետանց կատարման համար, եթե այդպիսի պարտականությունների չկատարումը կամ ժամկետանց կատարումը հանդիսանում է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության արդյունք, որը ծագել է սույն Պայմանագրի կնքումից հետո: Սույն Պայմանագրով նախատեսված պատասխանատվությունից ազատումը հնարավոր է միայն անհաղթահարելի ուժի (Ֆորս-մաժորի) հետևանքով անմիջականորեն առաջացած հանգամանքների առակայության ընթացքում: Սույն հոդվածով անհաղթահարելի ուժի (Ֆորս-մաժորի) հանգամանքներ են համարվում՝ արտակարգ իրավիճակները և հանգամանքները, որոնք կողմը չէր կարող կանխատեսել և կանխել ողջամիտ միջոցներով, ներառելով բայց չսահմանափակելով՝ ապստամբությունը, պատերազմը, հեղափոխությունը, ազգային զինված ուժերի կողմից թշնամական գործողությունները, քաղաքացիական պատերազմը, սաբոտաժի կամ տերրորիզմի ակտը, հրդեհները, ջրհեղեղները, երկրաշարժը կամ այլ տարերային աղետը: Սույն Պայմանագրով կողմերի դրամական միջոցների անբավարարությունը չի կարող հանդիսանալ անհաղթահարելի ուժի հանգամանք: Սույն կետով սահմանված Կողմի ողջամիտ հսկողությունից դուրս գտնվել է համարվում այնպիսի իրավիճակները, որոնք Կողմը, ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, չէր կարող կանխատեսել և/կամ չէր կարող հրաժարվել մտնել նշված իրավիճակից բխող իրավահարաբերության մեջ, հակառակ դեպքում Կողմի ցանկությամբ նշված իրավիճակներից բխող հարաբերությունների մասնակից լինելու դեպքում Կողմը չի ազատվում Սույն Պայմանագրով նախատեսված պատասխանատվությունից /բացառությամբ եթե նշված իրավիճակները Կողմերի գրավոր համաձայնությամբ կհամարվեն որպես անհաղթահարելի ուժի ազդեցություն և/կամ կողմի ողջամիտ հսկողությունից դուրս եկած հանգամանք/:

13. ԿԻՐԱՌԵԼԻ ԻՐԱՎՈՒՆԸ ԵՎ ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

13.1 Սույն Պայմանագիրը կարգավորվում և մեկնաբանվում է ՀՀ օրենսդրությանը համապատասխան:

13.2 Կողմերը պարտավորվում են չիրապարակել Պայմանագրի պայմանները և դրա կատարման կապակցությամբ իրենց հայտնի դարձած միմյանց առևտրային գաղտնիքները՝ բացառությամբ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերի:

13.3 Սույն Պայմանագրից կամ Պայմանագրի կազմման, կնքման, կատարման, լուծման և/կամ մեկնաբանման կապակցությամբ ծագող բոլոր վեճերը և տարաձայնությունները լուծվում են համատեղ բանակցությունների հիման վրա, այն դեպքում երբ առաջացած հարցերը համատեղ բանակցություններով չեն լուծվում, ապա դրանք լուծվում են ՀՀ իրավասու դատարաններում՝ համաձայն սույն Պայմանագրի և ՀՀ օրենսդրության պահանջների:

14. ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

14.1 Սույն Պայմանագրով սահմանված պայմանները, բացառությամբ Պայմանագրի 4.1.1

ենթակետի, կարգավորում են կողմերի միջև հարաբերությունները սկսած 2025 թվականի փետրվարի 01-ից:

14.1.1 Պայմանագրի 4.1.1 ենթակետով սահմանված պայմանները կիրառելի են 2025 թվականի մարտի 15-ից:

14.2 Սույն Պայմանագրում ամրագրված է Կողմերի ամբողջական համաձայնությունը, և սույն Պայմանագրով չամրագրված Կողմերի միջև ցանկացած գրավոր կամ բանավոր համաձայնություն, երաշխիք՝ իրավաբանական ուժ չունի և առոչինչ է, եթե ներկայացված չէ գրավոր ձևով:

14.3 Սույն Պայմանագրով Կողմերը հաստատում են, որ Պայմանագրի 5.1, 6.5, 6.8, 6.9 կետերի և 8-րդ, 9-րդ գլուխների պայմանների խախտումը հանդիսանում է էական պայմանների խախտում և կողմերին իրավունք է տրվում նշված կետերի խախտման դեպքում միակողմանի լուծել սույն Պայմանագիրը:

14.4 Եթե Պայմանագրի որևէ դրույթ ճանաչվում է անվավեր, ապա այդպիսի անվավերությունը չի ազդում Պայմանագրի որևէ այլ դրույթի վավերականության վրա, եթե Պայմանագիրը կարող էր կնքվել նաև առանց անվավեր մասը նրա մեջ ներառելու:

14.5 Սույնով Կողմերն համաձայնվում են, որ միմյանց հետ ցանկացած հաղորդակցում /ծանուցում/, փաստաթուղթ, որը կապված է Պայմանագրի գործողության ընթացքում Կողմերի իրավունքների, պարտականությունների կամ պատասխանատվության սահմանման, փոփոխման կամ դադարեցման կամ Պայմանագրից բխող ցանկացած պահանջի կամ այլ հարցերի հետ, կատարվում է սույն Պայմանագրում նշված էլեկտրոնային փոստի/փոստերի և/կամ պաշտոնական էլեկտրոնային փոստի /առկայության դեպքում/ միջոցով, իսկ դրանց բացակայության դեպքում սույն Պայմանագրում նշված փոստային հասցեով առաքման կամ առձեռն հանձնելու եղանակով, եթե այլ բան նախատեսված չէ Պայմանագրով կամ ՀՀ օրենսդրությամբ: Ընդ որում, Վարձակալը համարվում է պատշաճ ծանուցված, երբ ծանուցումն ուղարկվել է Վարձակալի տրամադրած պաշտոնական և/կամ այլ էլեկտրոնային փոստի հասցեով, և առկա է այն ստանալու մասին էլեկտրոնային հավաստում, եթե նույնիսկ բացակայում է այն կարգալու մասին էլեկտրոնային հավաստումը: Այս դեպքում Վարձակալը համարվում է պատշաճ ծանուցված ծանուցումն ստանալուն հաջորդող 5 /հինգ/ աշխատանքային օրվանից:

14.6 Կողմերը պարտավորվում են իրենց գտնվելու վայրի, էլեկտրոնային փոստի հասցեի կամ բանկային հաշվի համարի փոփոխության դեպքում գրավոր տեղյակ պահել մյուս կողմին ոչ ուշ քան տվյալ փոփոխության պահից եռօրյա ժամկետում: Ցանկացած պարագայում, մինչև հասցեի կամ հաշվեհամարի փոփոխության մասին տեղեկացնելը, նախկին հասցեով ուղարկված ծանուցումները կամ նախկին հաշվեհամարին կատարված վճարումները համարվում են պատշաճ:

14.7 Այն դեպքում, երբ օրենքով նախատեսված կարգով օրենքի պահանջների կատարման նկատմամբ հսկողության կամ վերահսկողության կամ բողոքների քննության արդյունքում արձանագրվում է, որ մինչև պայմանագրի կնքումը, Վարձատուն ներկայացրել է կեղծ փաստաթղթեր (տեղեկություններ և տվյալներ), կամ վերջինիս կողմից ներկայացված տեղեկատվությունը չի համապատասխանում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը, ապա այդ հիմքերն ի հայտ գալուց հետո Վարձակալը միակողմանիորեն լուծում է պայմանագիրը, եթե արձանագրված խախտումները մինչև պայմանագրի կնքումը հայտնի լինելու դեպքում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն հիմք կհանդիսանային պայմանագիրը չկնքելու համար: Ընդ որում, Վարձատուն չի կրում պայմանագրի միակողմանի լուծման հետևանքով Վարձակալի համար առաջացող վնասների կամ բաց թողնված օգուտի ռիսկը, իսկ վերջինս պարտավոր է Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով փոխհատուցել իր մեղքով Վարձատուի կրած վնասներն այն ծավալով, որի մասով պայմանագիրը լուծվել է:

14.8 Պայմանագիրը չի կարող փոփոխվել կողմերի պարտավորությունների մասնակի չկատարման հետևանքով կամ ամբողջությամբ լուծվել կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ բացառությամբ՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով նախատեսված դեպքերի: Ընդ որում, պայմանագրի կողմերի՝ պարտավորությունների մասնակի չկատարման կամ ամբողջությամբ լուծման կողմերի փոխադարձ համաձայնությունն անհրաժեշտ է ձեռք բերել նախքան Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով անհրաժեշտ ֆինանսական հատկացումների նվազեցումը:

14.9 Վարձակալի կողմից ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու հիմքով պայմանագիրն ամբողջությամբ կամ մասնակի միակողմանի լուծելու մասին ծանուցումը Վարձատուն հրապարակում է www.procurement.am հասցեով գործող ինտերնետային կայքի «Պայմանագրերը միակողմանի լուծելու մասին ծանուցումներ» բաժնում՝ նշելով հրապարակման ամսաթիվը: Վարձակալը, պայմանագիրը միակողմանի լուծելու

վերաբերյալ, համարվում է պատշաճ ծանուցված՝ ծանուցումը, սույն կետով սահմանված հրապարակվելուն հաջորդող օրվանից: Պայմանագիրն ամբողջությամբ կամ մասնակի միակողմանի լուծելու մասին ծանուցումը տեղեկագրում հրապարակվելու օրը Վարձատուն ուղարկում է նաև Վարձակալի էլեկտրոնային փոստին

14.10 Տույժերի և (կամ) տուգանքի վճարումը Կողմերին չի ազատում իրենց պայմանագրային պարտավորություններն ամբողջությամբ և պատշաճ՝ պայմանագրով սահմանված պահանջներին համապատասխան կատարելուց:

14.11 Վարձակալը/Վարձատուն իրավունք ունի պայմանագրի կնքումից հետո Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 48-րդ գլխով սահմանված դեպքերում և կարգով կատարել գնման պայմանագրից ծագող դրամական պահանջի զիջում՝ պահանջի զիջման դիմաց ֆինանսավորման (ֆակտորինգի) պայմանագրի (այսուհետ՝ ֆակտորինգի պայմանագիր) հիման վրա: Ֆակտորինգի պայմանագիրը պետք է սահմանի, որ ֆինանսական գործակալը համաձայն է, որ պայմանագրով նախատեսված հիմքերի առկայության դեպքում Վարձակալը/Վարձատուն վճարումներն իրականացնելիս ապահովի Պարտատիրոջ նկատմամբ տույժերի ու տուգանքների հաշվարկումը և հաշվանցումը վճարվելիք գումարների հետ՝ անկախ պահանջը զիջված լինելու հանգամանքից: Ընդ որում, ֆակտորինգի պայմանագրի հիման վրա պահանջի զիջման մասին գրավոր ծանուցումը ստանալու դեպքում Պարտատանը պայմանագրով սահմանված վճարումը կատարում է ֆինանսական գործակալին, եթե ծանուցումը ստացվել է Վանձակալի կողմից վճարման հանձնարարագիրը և արձանագրության պատճենը լիազորված մարմնի գանձապետական համակարգ մուտքագրելու օրվան նախորդող օրը:

14.12 Սույն Պայմանագիրը կնքված է համարվում Կողմերի կամ նրանց լիազոր ներկայացուցիչների կողմից այն ստորագրվելուց, նոտարական կարգով վավերացվելուց 30 օրվա ընթացքում << կադաստրի կոմիտեում գրանցում ստանալուց հետո:

14.13 Վարձակալն իրականացնում է Տարածքի չափագրումը:

14.14 Սույն Պայմանագիրը ներկայացվում է պետական գրանցման Վարձակալի կողմից:

14.15 Սույն Պայմանագրում ցանկացած փոփոխություն և լրացում վավեր է այն պայմանով, որ դրանք կատարված են գրավոր ստորագրված՝ Կողմերի լիազոր ներկայացուցիչների կողմից և վավերացված նոտարական կարգով: Սույն Պայմանագրի հավելվածները դրա անբաժանելի մասն են:

14.16 Սույն Պայմանագիրը կազմված է հայերեն, հավասար իրավաբանական ուժ ունեցող չորս օրինակից: Յուրաքանչյուր կողմի մոտ գտնվում է Պայմանագրի մեկական օրինակ, մեկ օրինակ պահվում է այն վավերացնող նոտարի մոտ և մեկ օրինակը ներկայացվում է << կադաստրի կոմիտե:

«ՎԱՐՁԱՏՈՒ»

«ԵՐԵՎԱՆԻ ՄԱԹԵՄԱՏԻԿԱԿԱՆ ՄԵԲԵՆԱՆԵՐԻ ԳՈՐԾԱՐԱՆ» ՓԲԸ-ի

լիազորված անձ **ՌՈՒԲԵՐՏ ՀՐԱԶՅԱՅԻ**

ՂՈՒԿԱՍՅԱՆ

«ՎԱՐՁԱԿԱԼ»

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԲԱՐՁՐ ՏԵԽՆՈԼՈԳԻԱԿԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆԱԲԵՐՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ»

Պետական մարմնի լիազորված անձ **ԱՐԹՈՒՐ ԿԱՐԵՆԻ**

ԲԱՂՄԱՍԱՐՅԱՆ

26/03/2025թ., երկու հազար քսանհինգ թվականի մարտի քսանվեցին

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ << Երևան նոտարական տարածքի նոտար Սիրվարդ Գևորգյանիս կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած ֆիզիկական անձանց ինքնությունը պարզված է, նրանց գործունակությունը, իրավաբանական անձանց իրավունակությունը, նրանց ներկայացուցիչների լիազորություններն, ինչպես նաև անշարժ գույքի պատկանելությունը «ԵՐԵՎԱՆԻ ՄԱԹԵՄԱՏԻԿԱԿԱՆ ՄԵԲԵՆԱՆԵՐԻ ԳՈՐԾԱՐԱՆ» փակ բաժնետիրական ընկերությանը՝ ստուգված:

<< քաղաքացիական օրենքի 135 հոդվածի համաձայն սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման << կադաստրի կոմիտեի համապատասխան սպասարկման գրասենյակում՝ 30 (երեսուն) աշխատանքային օրվա ընթացքում:

ԳՐԱՆՑՎԱԾ Է ԳՐԱՆՑԱՄԱՏՅԱՆՈՒՄ՝ 422 -ով

Գանձված Է պետական տուրք հինգ հազար ՀՀ դրամ և ծառայության վճար տասնհինգ հազար ՀՀ դրամ, որը չի ներառում ավելացված արժեքի հարկը՝ 20%՝ համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների:

Նոտար



Սիրվարդ Հուսիկի Գևորգյան



26 մարտի 2025 թվականին կնքված անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագրի

ՀԱՆՁՄԱՆ-ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ


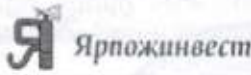










ԱԿՏ

ք.Երևան

« 26 » 03. 2025թ

Մենք՝ ներքոստորագրյալներս, կազմեցինք սույն ակտն այն մասին, որ ղեկավարվելով «Երևանի մաթեմատիկական մեքենաների գործարան» ՓԲ ընկերության և ՀՀ բարձր տեխնոլոգիական արդյունաբերության նախարարության հետ 26 մարտի 2025 թվականին կնքված անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագրով /այսուհետ նաև՝ Պայմանագիր/ սահմանված դրույթներով՝ իրականացրել ենք ստորև նշված սարքավորումների հանձնում-ընդունում՝

	Սարքավորումներ	Չ/Մ	Քանակ	Ապրանքային նշան	Ֆիրմային անվանում	Մոդել
2	Ծխի հասցեային ազդարար IPR-212-45	հատ	31	 RUBEZH	Рубеж	ИП 212-64 прот. R3 IP40
3	Ջերմային հասցեային ազդարար C2000-ИП	հատ	8	 RUBEZH	Рубеж	ИП 212/101-64 - PR прот. R3 IP40
4	Ձեռքի ղեկավարմամբ հասցեային ազդասարք IPR-513-3AM	հատ	2	 RUBEZH	Рубеж	ИПР 513-11 прот. R3
5	Լուսաձայնային ազդասարք Молния-24-3	հատ	2	 RUBEZH	Рубеж	ОПОП 124-7 прот. R3
6	Համակարգի կառավարման հսկման գլխավոր վահանակ C2000M	հատ	1	 RUBEZH	Рубеж	ППКОПУ 011249-2-1 R-3-Рубеж-20П
7	Պահուստային սնուցման աղբյուր 12Վ, 3Ա РИП -12	հատ	1	 RUBEZH	Рубеж	ИВЭПР 12/3,5 RS-R3 2x7
9	Մարտկոց DTM 1207	հատ	2	 DELTA	Delta	DTM 1209
10	Երկլարանի գծի վերահսկիչ C2000-KDL	հատ	2	 RUBEZH	Рубеж	ИЗ-1

11	Հասցեային ուղեային մոդուլ C2000-KPB	հատ	1	 RUBEZH	Рубеж	PM-4 прот. R3
14	Ձեռքի կրակմարիչ ОП-4	հատ	3	 Ярпожинвест	Ярпожинвест	ОП-4
15	Մուլտի սպլիտ համակարգի արտաքին բլոկ Q _u =12.5կՎտ 5U125S2SN1FA /HAIER/	հատ	4	 Midea	Midea	Multi Midea M50-42 FN8-Q
16	Մուլտի սպլիտ համակարգի արտաքին բլոկ Q _u =10.0կՎտ 5U105S2SS5FA /HAIER/	հատ	4	 Midea	Midea	Multi Midea M40-36 FN8-Q
17	Մուլտի սպլիտ համակարգի արտաքին բլոկ Q _u =9.0կՎտ 5U90S2SS5FA /HAIER/	հատ	4	 Midea	Midea	Multi Midea M30-27 FN8-Q
18	Մուլտի սպլիտ համակարգի ներքին բլոկ Q _u =6.9կՎտ AS24TS5HRA-M /HAIER/	հատ	1	 Midea	Midea	Multi Midea AF-24NXD0
	Մուլտի սպլիտ համակարգի ներքին բլոկ Q _u =6.9կՎտ AS24TS5HRA-M /HAIER/	հատ	2	 Midea	Midea	MIDEA MCA3-18FNXD0
19	Մուլտի սպլիտ համակարգի ներքին բլոկ Q _u =5.0կՎտ AS18TS5HRA-M /HAIER/	հատ	12	 Midea	Midea	Multi Midea AF-18NXD0
20	Մուլտի սպլիտ համակարգի ներքին բլոկ Q _u =3.5կՎտ AS12TS6HRA-M /HAIER/	հատ	6	 Midea	Midea	Multi Midea AF-12NXD0
21	Մուլտի սպլիտ համակարգի ներքին բլոկ Q _u =2.5կՎտ AS09TS6HRA-M /HAIER/	հատ	8	 Midea	Midea	Multi Midea AF-09NXD0
22	Պատի կախովի կոնդենսացիոն կաթսա Q=50.0կՎտ	կոմպ	2	 RADIANT	Radiant	R2K
23	Շրջապտույտային պոմպ Q=8.6լս.մ/ժ; H=6մ N=1.0կՎտ	հատ	2	 SHIMGE <small>for better life</small>	Shimge	XPS32-8-180

24	Հիդրավիլիկ սլաք Ø150 L=900մմ	հատ	1	Varimix	VARIMIX	VT.VAR00.G.07
25	Գազի կենցաղային հաշվիչ G6	հատ	1		Gas Souzan Co.	G6C
2 6	Գազաազդանշանային սարքի տեղադրում էլեկտրամագնիսական կափույրով Φ20ՍՍ.	հատ	1	LDASEC 	Ldasec	AC j-618DF
2 8	Եռաֆազ հաշվիչ երկտարիֆային	հատ	1		HEBA	MT 313
2 9	«ՊԱՏՉ ՊԱՆԵԼ» 24 տեղ	հատ	5	ITK	ITK	PP24-1 UC6U-D05/
3 0	Սերվերային պահարան 42 տեղ Gembird 19CP- 42U/600 կամ համարժեք	վահա ն	1	ZKTeco	ZKTeco	ZK-R42U-6642S
31	սերվերային համակարգիչ	հատ	1	intel	Intel	i5 12400
32	համակարգչային մոնիտոր 19"	հատ	1	PHILIPS	Philips	241v8
3 4	անխափան սնուցման սարք APC 3000VA RM	հատ	1		FSP	CH-1103RS 3000VA
3 5	Մոնիտոր	հատ	1	ZKTeco	ZKTeco	ZD22-2K
3 6	Արտաքին տեսախցիկ	հատ	4	TVT	TVT	TD-9462S4- C(D/PE/AW3) 2.8mm
37	Ներքին կիրառման գմբեթաձև տեսախցիկ	հատ	10	TVT	TVT	TD-9540S4L- C(D/PE/AW1) 2.8mm
3 8	Հիշող սարք 4TB	հատ	1		SEAGATE	Seagate ST4000VX000 4TB
3 9	FACE ID	հատ	2	ZKTeco	ZKTeco	SpeedFaceV4LM1
4 0	Մարդատար վերելակի մոնտաժում խուլ հորանում 630կգ բեռնատարողությամբ 6 կանգառով	կ-տ	1	 FUJI	Fuji	F-630kg
42	Վերելակի սնուցման և ղեկավարման արկղ պաշտպանիչ և թողարկիչ սարքավորումներով գործարանային արտադրության 380Վ,50Ա	հատ	1	 FUJI	Fuji	

POE Սվիտչ 16 պորտ DS-3E0318P-E(B) կամ համարժեք	Հատ	1	TVT	TVT	TD-B2216S1-PGS
Տեսաձայնագրող սարք 16 մուտքով DS-776NXI- K4 կամ համարժեք	Հատ	1	TVT	TVT	TD-3316H2-B2-B
Սվիտչ 24 պորտ DS- 3E1524-EI կամ համարժեք	Հատ	5	D-Link	D-Link	DGS-1024D

Սույն ակտով կողմերը փաստում են հանձնման-ընդունման գործընթացի ավարտը և որևէ առարկություն և/կամ դիտողություն չունեն նշված գործընթացի կազմակերպման հետ:

Հանձնեց՝

Ընդունեց՝

ՎԱՐՁԱՏՈՒ

«ԵՐՄՄԳ» ՓԲԸ
 Հ.Հ., 0033 ք.Երևան
 Հ.Հակոբյան փող. 3
 Էլ.փոստ՝ ervmmg@gmail.com
 ՀՎՀՀ-00003489
 Հ/Հ-1570013006700100

«ԱՄԵՐԻԱԲԱՆԿ» ՓԲԸ

Լիազորված անձ

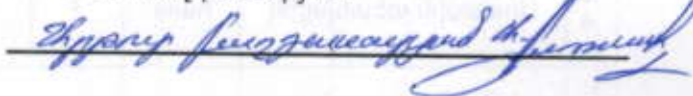


ՎԱՐՁԱՎԱԼ

ՀՀ բարձր տեխնոլոգիական
 արդյունաբերության նախարարություն
 Բ. Երևան, Վ. Սարգսյան 3/3
 ՀՀ ՖՆ գործառնական վարչություն
 Հ/Հ 900011031953
 ՀՎՀՀ 02565518

Լիազորված անձ՝

Ա. Բաղդասարյան



26 մարտի 2025 թվականին կնքված անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագրի
ՎՃԱՐՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԱՑՈՒՅՑ*

«Ղ» դրամ

Ծառայության														
չափաբաժնի համարը	գնումների պլանով նախատեսված միջանցիկ ծածկագիրը՝ ըստ ԳՄԱ դասակարգման (CPV)	անվանումը	դիմաց վճարումները նախատեսվում է իրականացնել 2025թ-ին՝ ըստ ամիսների, ա թվում**											
			հունվար	փետրվար	մարտ	ապրիլ	մայիս	հունիս	հուլիս	օգոստոս	սեպտեմբեր	հոկտեմբեր	նոյեմբեր	դեկտեմբեր
1	70311200/1	Տարածքների վարձակալության և ծառայությունների				4,232,258	6,682,258	9,132,258	11,582,258	14,032,258	16,482,258	18,932,258	21,382,258	26,282,258

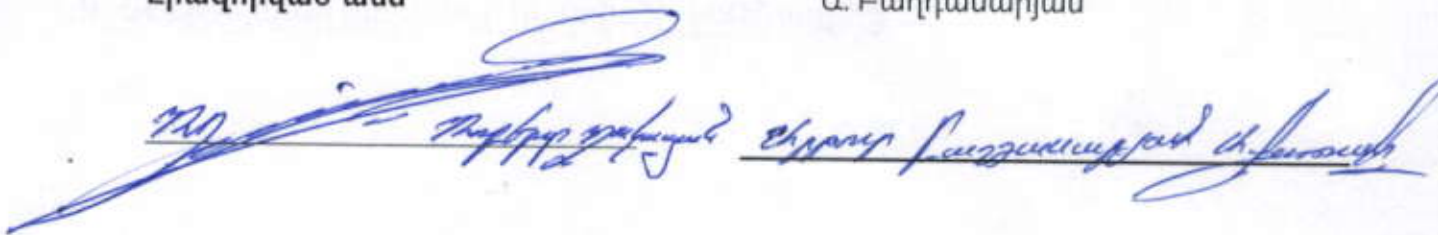
* Վճարման ենթակա գումարները ներկայացվում են ածողական կարգով: Եթե պայմանագիրը կնքվում է "Գնումների մասին" ՀՀ օրենքի 15-րդ հոդվածի 6-րդ մասի հիման վրա, ապա սույն ժամանակացույցը լրացվում և կնքվում է ֆինանսական միջոցներ նախադեսվելու դեպքում կողմերի միջև կնքվող համաձայնագրի հետ միաժամանակ՝ որպես դրա անբաժանելի մաս:

ՎԱՐՁԱՏՈՒ

«ԵՐՄՄԳ» ՓԲԸ
 Հ.Հ., 0033 ք.Երևան
 Հ.Հակոբյան փող. 3
 Էլ.փոստ՝ ervmmg@gmail.com
 ՀՎՀՀ-00003489
 Հ/Հ-1570013006700100
 «ԱՄԵՐԻԱԲԱՆԿ» ՓԲԸ
Լիազորված անձ

ՎԱՐՁԱԿԱԼ

ՀՀ բարձր տեխնոլոգիական արդյունաբերության նախարարություն
 Ք. Երևան, Վ. Սարգսյան 3/3
 ՀՀ ՖՆ գործառնական վարչություն
 Հ/Հ 900011031953
 ՀՎՀՀ 02565518
Լիազորված անձ՝
 Ա. Բաղդասարյան





Կադասարի
կոմիտե

ՀԱՇՎԱՌՍԱՆ (ՉԱՓԱԳՐՍԱՆ) ՏՎՅԱԼՆԵՐԻ ՍՈՒՏՔԱԳՐՍԱՆ ՏԵՂԵԿԱՆՔ

1. Սեփականատեր(ա.ա.հ)

«Երևանի մաթեմատիկական մեքենաների գործարան» ՓԲԸ

2. Հասցե

Երևան, Արարկիր Հ. Հակոբյան փողոց 3

3. Հիմնական միավոր

4. Չափագրված հողամասի

Կադաստրային ծածկագիր-

5. Որակավորում ունեցող անձ(ա.ա.հ)

ԿԱՐԵՆ ՀՈՎՍԵՓՅԱՆ ՎՈԼՈՂՅԱՅԻ

6. Որակավորման վկայականի համար, տրման ամիս, ամսաթիվ

0290 2013-08-24

7. Չափագրման տվյալների մուտքագրման ծածկագիր

20259NY7CA



8. Մուտքագրման ամիս, ամսաթիվ

2025-02-15 14:22:19

9. Ձեռքբերված քարտեզի հատվածի ծածկագրեր

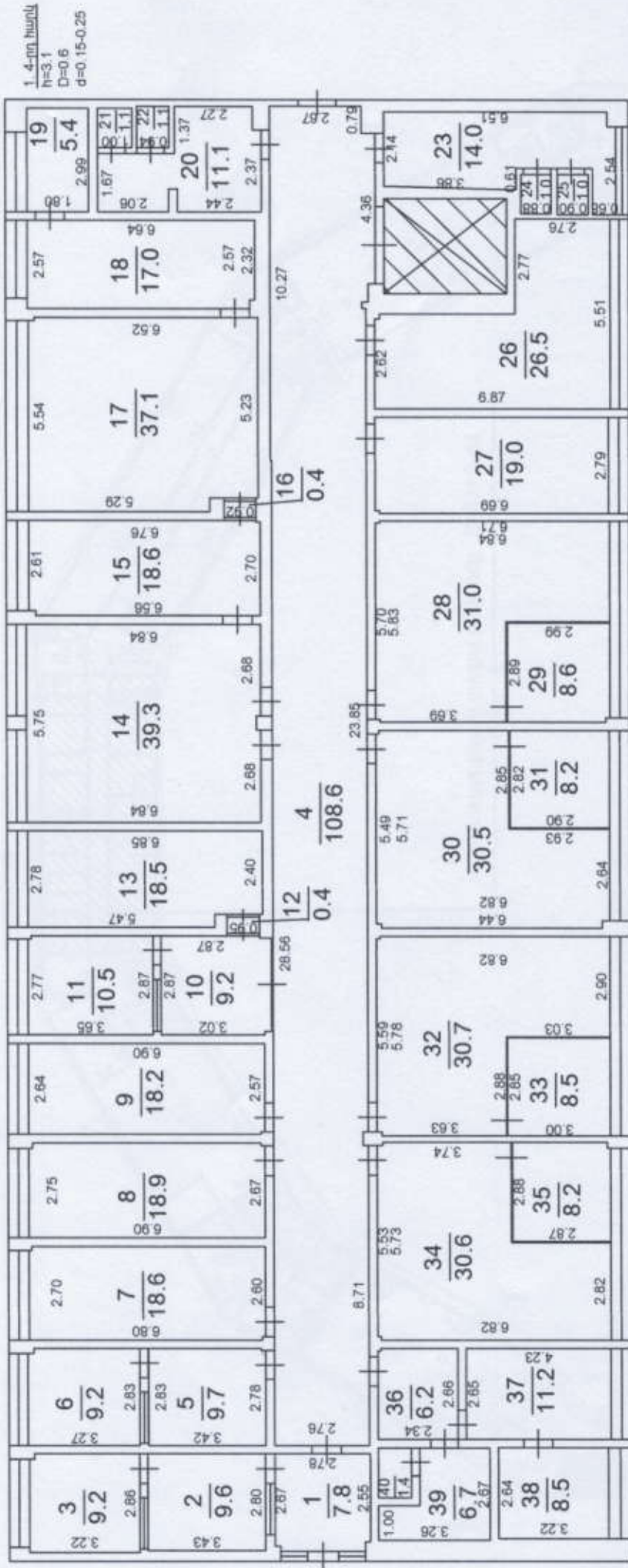
ՀԻՄՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՍԽԵՄԱ

Ք. Երևան, Արաբկիր վարչ. շրջ., Գ. Դավթյան փ. հ. 3

Մասը, հստակագ. հասցե

«Երևանի մաթեմատիկական մեքենաների գործարան» ՓԲԸ

Սեփականատեր



Լրացրելու նշումներ

Մասշտաբ 1:500	
Որակավորում ունեցող անձ	Կ. ՊՈՎԻՏՅԱՆ
Որակավորման վկայականի համարը	0296
Ստորագրություն	
Իրավաբանական անձի անվանումը	«ԵՅՑ ԲԵՅՑ» ՍՊԸ
ԴՊԿԳ	271 110 1639373
Ստորագրություն	
ավիս ամսաթիվ	1341609
չափագրության կազմման	10.02.2025
հատկագրի կազմման	12.02.2025
Կ.Տ.	

Վարձակալության տրվող տարածք՝ S=631.3 քմ

ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՍԽԵՄԱ

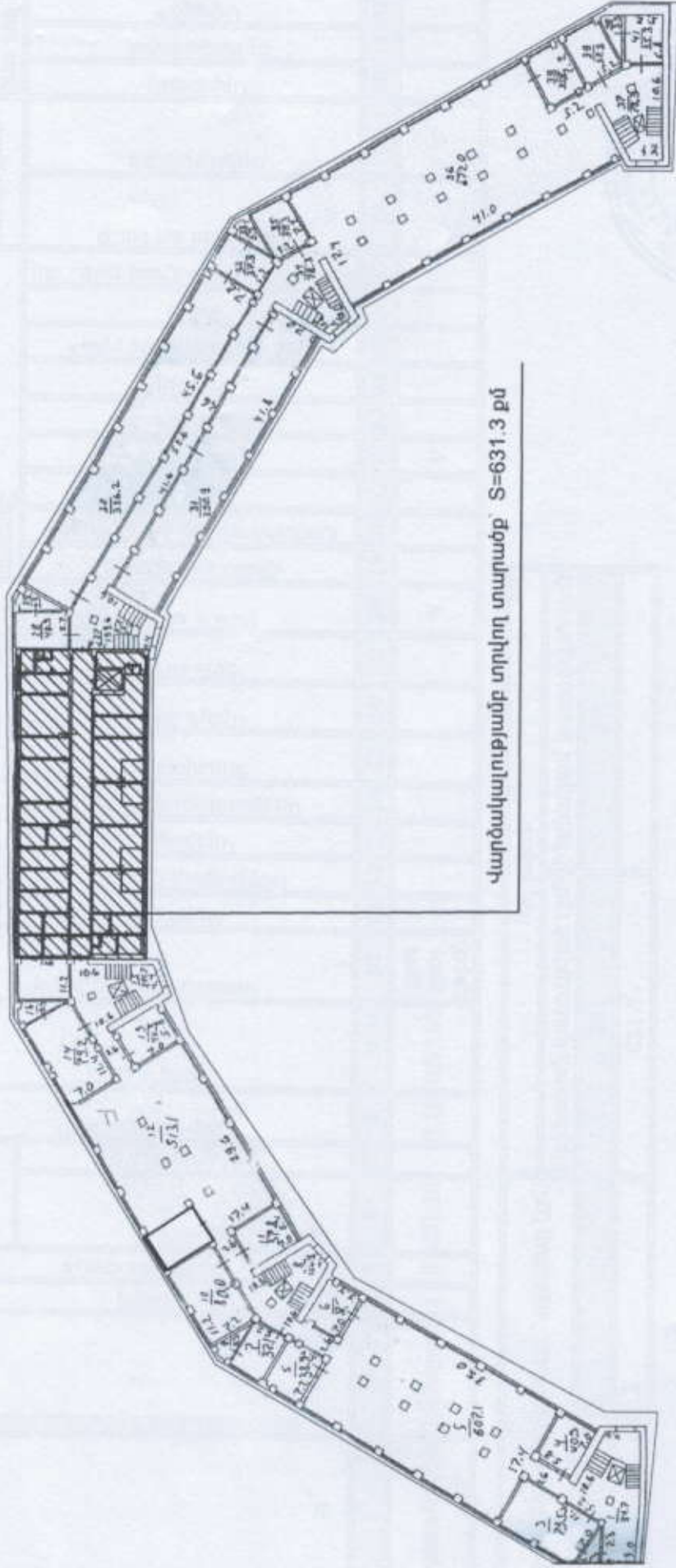
Ք. Երևան. Արաբկիր վարչ. շրջ., Յ. Չալոբյան փ. հ. 3

Սառը, հատմամբ, հասցե

Սեփականատեր

«Երևանի մաքրմատիկական մեքենաների գործարան» ՓԲԸ

ՏՄ հատված



Վարձակալությանը տրվող տարածք S=631.3 քմ

Լրացրելու Եղոններ

Սառչույթ 1:500	
Որակավորում ունեցող անձ	Սահմանափակ ընկերություն «ԵՐԵՎԱՆԻ ՇՊՈՒՄՓՅՈՒՆ»
Որակավորման վկայականի համարը	0290
Ստորագրություն	<i>[Signature]</i>
Իրավաբանական անձի անվանումը	«ԵՐԵՎԱՆ» ՍՊԸ
ԳՆԴԴ	271110018396373
Ստորագրություն	<i>[Signature]</i>
ամիս ամսաթիվ	չափագրության 10.02.2025
կազմման	հատվածի 12.02.2025

Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առնրթեր
անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտե

Վ Կ Ա Յ Ա Կ Ա Ն N 0290

ԿԱՐԵՆ ՎՈԼՈՒՅԱՅԻ ՀՈՎՍԵՓՅԱՆԻՆ

քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության
գործունեության մասնագիտական որակավորման հանձնաժողովի
23 օգոստոսի 2013թ. եզրակացությամբ՝ արձանագրություն N 1
տրվել է

ՔԱՐՏԵԶԱԳՐՈՂԻ, ԳԵՈՂԵԶԻՍՏԻ, ՉԱՓԱԳՐՈՂԻ
(ՀԱՇՎԱՌՈՂԻ), ՀՈՂԱՇԻՆԱՐԱՐԻ
ՈՐԱԿԱՎՈՐՈՒՄ



ՀՀ կառավարությանն առնրթեր
անշարժ գույքի կադաստրի
պետական կոմիտեի նախագահ



Ե.ԶԱՆԱՐՅԱՆ

<<24>> օգոստոսի 2013թ.