

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Գյումրի
21/02/2019թ. երկու հազար տասնինը թվականի փետրվարի 21

Մենք՝ մի կողմից սեփականատերեր

ՀՀ քաղաքացի ԱՐՏԱՇԵՍ ՌՈՒԲԵՆԻ ՍԱՐԳՍՅԱՆՍ, անձնագիր՝ AM0417045, տրված՝ 016-ի կողմից, 11/08/2011թ-ին, հաշվառված՝ ՔԱՂԱՔ ԳՅՈՒՄՐԻ, ՏԵՐՅԱՆ 133 (հարյուր երեսուներեք) ՏԱՆԸ, ՀԱՅԿՈՒՀԻ ԱՆԴՐԱՆԻԿԻ ՍԱՐԳՍՅԱՆՍ (անձնագիր՝ AM0688129, տրված՝ 18.04.2012թ.-ին, 016-ի կողմից, հաշվառված՝ ք. Գյումրի, Տերյան 133 (հարյուր երեսուներեք) տանը), այսուհետ <<Վարձատու>>,

և մյուս կողմից ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ԿՈՄԻՏԵՆ (գրանցման համար՝ 286.184.1028629, գրանցման ամսաթիվ՝ 2018-07-19, ՀՎՀՀ՝ 02534328, գտնվելու վայրը՝ ԱՐՇԱԿՈՒՆՅԱՑ Պ. 7 (ՅՈՌԹ) քաղաք Երևան 0023 ՀԱՅԱՍՏԱՆ), ի դեմս կոմիտեի գլխավոր քարտուղար՝ ԳՈՀԱՐ ՌԱՖԱՅԵԼԻ ԳՐԻԳՈՐՅԱՆԻ, ծնված՝ 04/03/1980, այսուհետ՝ <<Վարձակալ>>, որի անունից լիազորագրով հանդես է գալիս լիազորված անձ ԱՐԱՅԻԿ ՏՈՄԻԿՈՍԻ ԱՌԱՔԵԼՅԱՆԸ, ծնված՝ 14/03/1973թ-ին, ՀԾՀ՝ 2403730084, նույնականացման քարտ՝ ARM000063305, տրված՝ 034 կողմից, 23/11/2012թ-ին, հաշվառված՝ ՔԱՂԱՔ ԳՅՈՒՄՐԻ, ՄԻՆԱՍ ԱՎԵՏԻՍՅԱՆ 35 (երեսունհինգ) Շ, ԲՆ 13 (տասներեք) ՀԱՍՑԵՈՒՄ, (լիազորագիր N ԳԳ/399-19, տրված՝ 15.01.2019թ., կնքեցինք սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1. Սույն պայմանագրով՝ Վարձատուն պարտավորվում է վարձավճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը տրամադրել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող՝ ՀՀ Շիրակի մարզ ք. Գյումրի Թամանյան փողոց թիվ 26 վարչական շենք հասցեում գտնվող հասարակական նշանակության անշարժ գույքից 933.32քմ՝ և ընդհանուր օգտագործման տարածք՝ 77.39քմ (այսուհետ՝ «անշարժ գույք») համաձայն կողմերի կողմից գծապատված, ստորագրված, «Վարձակալությամբ տրվող տարածք» նշումով հատակագծի, որը կցվում է սույն պայմանագրին և հանդիսանում է պայմանագրի անբաժանելի մասը:

Անշարժ գույքը հանձնվում է Վարձակալին՝ գույքի նպատակային նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու նպատակով:

Անշարժ գույքի նկարագիրը.

շինության ծածկագիրը՝ 08-001-0611-0009-001

նպատակային նշանակությունը՝ հասարակական

ընդհանուր մակերեսը (քմ)՝ 2267,1 (երկու հազար երկու հարյուր վաթսույոթ ամբողջ մեկ)

իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն

1.2. Վարձակալության հանձնվող անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին համաձայն սեփականության նկայական N 1124886 տրված 18.04.2005թ. ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Գյումրու տարածքային ստորաբաժանման կողմից:

1.3. Համաձայն ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Շիրակի մարզային ստորաբաժանման կողմից 21 փետրվարի 2019թ.-ին տրված N ՄՏ-21022019-08-0161/գաղտնաբառ՝ HGVZ8LUR4ZC2/ միասնական տեղեկանքի՝ գույքի նկատմամբ գրանցված սահմանափակումներ չկան, ինչը հավաստում է նաև Վարձատուն:

1.4. Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված անշարժ գույքը հանձնման-ընդունման ակտով հանձնվել է Վարձակալին:

1.5. Եթե պատվիրատուն պայմանագրով սահմանված ժամկետում չի ընդունում պայմանագրի արդյունքը կամ չի մերժում, ապա այն համարվում է ընդունված, և պայմանագրով սահմանված վերջնաժամկետին հաջորդող աշխատանքային օրը պատվիրատուն պայմանագրի կողմին է տրամադրում իր կողմից հաստատված հանձնման-ընդունման արձանագրությունը: Ընդ որում, պայմանագրի արդյունքը պատվիրատուին հանձնելու փաստն ամրագրվում է երկկողմ հաստատված փաստաթղթով՝ նշելով փաստաթղթի կազմման ամսաթիվը:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1. Վարձատուն պարտավորվում է՝

ա) անշարժ գույքը վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:

բ) վարձակալին նախագգուշացնել Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին:

2.2. Վարձակալը պարտավոր է՝

ա) ժամանակին Վարձատուին վճարել վարձակալված անշարժ գույքի համար վարձավճարը սույն պայմանագրով նշված չափերով և պայմաններով, ինչպես նաև ժամանակին կատարել ամսական վարձավճարի հետ կապված հարկային պարտավորությունները:

բ) վարձակալված անշարժ գույքն օգտագործելիս պահպանել տարածքը, սահմանված սանիտարական, բնապահպան, հակահրդեհային և օրենսդրությամբ սահմանված այլ նորմերը, ապահովելով դրանց համապատասխան ձևակերպումները, իսկ անտնտեսվար օգտագործման հետևանքով տարածքին հասցված վնասը վերականգնել սեփական միջոցների հաշվին:

գ) սույն պայմանագրի ժամկետը լրանալուց հետո մեկ ամսվա ընթացքում համապատասխան ակտով տարածքը հանձնել Վարձատուին այն վիճակով, ինչ վիճակով

ընդունել է այն, վերացնելով պատճառված վնասը կամ փոխհատուցել վնասը շուկայական գներով՝ հաշվի առնելով բնական մաշվածությունը:

դ) պահպանել տեխնիկական, սանիտարական, հակահրդեհային անվտանգության կանոնները և նշված կանոնները չպահպանելու հետևանքով հատուցել այլ անձանց և տարածքին պատճառված վնասը:

ե) իր միջոցներով վերականգնել տարածքում իր կողմից հասցված վնասները:

2.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝

ա) գույքն օգտագործել նպատակային նշանակությամբ:

բ) Վարձատուից պահանջել վերացնել բոլոր այն թերությունները և բացթողումները, որոնք խանգարում են Վարձակալին իրականացնել իր իրավունքները, եթե այդ թերություններն ու բացթողումները հնարավոր է վերացնել և դրանց վերացման աշխատանքները դրված է Վարձատուր վրա կամ եթե դրանք վերացնել իրավասու է միայն Վարձատուն:

գ) կատարել տարածքի շինարարական, վերանորոգման աշխատանքներ, Վարձատուի հետ նախապես համաձայնեցված պլանի համաձայն՝ պահպանելով շինարարական նորմերի պահանջները:

2.4. Վարձատուն իրավունք ունի՝

ա) ստանալ վարձավճար սույն պայմանագրով սահմանված չափով և պայմաններով:

բ) Վարձակալից պահանջել օգտագործել անշարժ գույքը սույն պայմանագրով սահմանված նպատակներով:

գ) Վարձակալի հետ միասին մուտք գործել տարածք վարձակալված անշարժ գույքի օգտագործման պայմանները հսկելու նպատակով:

3. ՀԱՇՎԱՐԿՆԵՐԸ

3.1. Վարձավճարը սահմանվում է 01.03.2019-31.12.2019թթ. 8040000 (ութ միլիոն քառասունհազար) ՀՀ դրամ, ամսեկան 804000 (ութ հարյուր չորս հազար) ՀՀ դրամ, որը ներառում է հարկերը և փոխանցվում է ՀԱՅԲԻՋՆԵՍԲԱՆԿ ՓԲԸ-ում Վարձատուի անվամբ բացված 11500605127651 հաշվեհամարին:

3.2. Պայմանագիր կնքած անձի (կատարողի (Վարձակալի)) ստանձնած պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման համար պայմանագրով սահմանվում են տույժեր և տուգանքներ: Տուգանքի չափը չի կարող պակաս լինել պայմանագրի ընդհանուր գնի 0,5 տոկոսից, իսկ տույժերի չափը՝ 0,05 տոկոսից: Տույժը հաշվարկվում է օրացուցային օրերով՝ պայմանագրի չկատարված մասի գնի նկատմամբ:

3.3. Վճարումներ իրականացնելիս՝ պայմանագրով նախատեսված հիմքերի առկայության դեպքում պատվիրատուն պարտավոր է ապահովել պայմանագրի կողմի նկատմամբ տույժերի ու տուգանքների հաշվարկումը և հաշվանցումը վճարվելիք գումարների հետ:

3.4. Օգտագործված էլեկտրական էներգիայի, ջրի, կոմունալ ծառայությունների, հեռախոսի վարձը և վարձավճարի մեջ չմտնող վարձերը վճարվում են Վարձակալի կողմից:

4. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

4.1. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծումը վարձատրի պահանջով.

Վարձատրի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե վարձակալը՝

1) գույքն օգտագործել է պայմանագրի պայմանների կամ գույքի նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով.

2) էականորեն վատթարացրել է գույքի վիճակը.

3) պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը.

4) վարձակալության պայմանագրով սահմանված ժամկետներում, իսկ պայմանագրում դրանց բացակայության դեպքում՝ ողջամիտ ժամկետում, չի կատարել գույքի հիմնական վերանորոգում այն դեպքերում, երբ, օրենքին, այլ իրավական ակտերին կամ պայմանագրին համապատասխան, հիմնական վերանորոգում կատարելը վարձակալի պարտականությունն է:

4.2. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծումը վարձակալի պահանջով.

Վարձակալության պայմանագիրը, վարձակալի պահանջով, դատարանով կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝

1) վարձատրոն վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել գույքը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել գույքը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար.

2) վարձակալին հանձնված գույքն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին վարձատրոն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել վարձակալին, և վերջինս չպետք է հայտնաբերեր պայմանագիրը կնքելիս, գույքը զննելիս կամ դրա սարքինությունն ստուգելիս.

3) վարձատրոն վարձակալության պայմանագրով սահմանված ժամկետներում, իսկ պայմանագրում դրանց բացակայության դեպքում՝ ողջամիտ ժամկետում, չի կատարել գույքի հիմնական վերանորոգման իր պարտականությունը.

4) հանգամանքների բերումով, որոնց համար վարձակալը պատասխանատու չէ, գույքը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

4.3. Սույն պայմանագիրը կարող է ժամկետից շուտ (վաղաժամկետ) լուծվել կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ նախապես մեկ ամիս առաջ գրավոր կերպով միմյանց տեղյակ պահելով:

5. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ (ֆորս-մաժոր)

5.1. Կողմերն ազատվում են սույն պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունները մասնակի կամ լրիվ չկատարելու համար նախատեսված պատասխանատվությունից, եթե

պարտավորությունների մասնակի կամ լրիվ չկատարումը հանդիսացել է այնպիսի հանգամանքների հետևանք, որոնք կողմը հնարավոր բոլոր միջոցներով չէր կարող ոչ կանխատեսել և ոչ էլ կանխել: Այդպիսի հանգամանքներ են տարերային աղետները, ռազմական գործողությունները, քաղաքական հուզումները, եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է վեց ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

6. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԺԱՄԿԵՏԸ

6.1. Անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագիրը կնքվում է մինչև 31.12.2019թ. (երկու հազար տասնինը թվականի դեկտեմբերի երեսունմեկը) ժամկետով:

6.2. Պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում կողմերի ստորագրման պահից և գործում է մինչև կողմերի պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունները ողջ ծավալով կատարումը:

Պայմանագրով նախատեսված կողմերի իրավունքների և պարտականությունների կատարման պայման է հանդիսանում պայմանագիրը ՀՀ ֆինանսների նախարարության կողմից հաշվառված լինելու հանգամանքը:

7. ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

7.1. Վարձատուն երաշխավորում է, որ նա ամբողջությամբ և միանշանակ օգտվում է տարածքի սեփականության իրավունքից և որ նա կարող է օրինական կերպով տալ տարածքը վարձակալության և Վարձակալին տրամադրել այն իրավունքները, որոնք նախատեսված են սույն վարձակալության պայմանագրով:

7.2. Յուրաքանչյուր կողմ պարտավորվում է կատարել մյուս կողմի խնդրած պատճառաբանված քայլերը՝ տվյալ պայմանագրում նշված կողմերի մտադրությունների իրականացման նպատակով:

7.3. Վարձակալության հանձնված Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

7.4. 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 պատվիրատուն իրավունք ունի միակողմանիորեն լուծելու պայմանագիրը, եթե արձանագրված խախտումները մինչև պայմանագրի կնքումը հայտնի լինելու դեպքում գնումների մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն հիմք կհանդիսանային պայմանագիրը չկնքելու համար: Ընդ որում, պատվիրատուն 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 պատվիրատուի կրած վնասներն այն ծավալով, որի մասով պայմանագիրը լուծվել է:

7.5. Պայմանագիրը չի կարող փոփոխվել կողմերի պարտավորությունների մասնակի չկատարման հետևանքով կամ ամբողջությամբ 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 ամբողջությամբ լուծման կողմերի փոխադարձ համաձայնությունն անհրաժեշտ է ձեռք բերել՝ նախքան Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տվյալ գնումը կատարելու համար անհրաժեշտ ֆինանսական հատկացումների նվազեցումը: Ընդ որում, արգելվում է մինևույն բյուջետային տարվա ընթացքում նույն ապրանքի, աշխատանքի կամ ծառայության ձեռքբերման նպատակով նախատեսել ֆինանսական միջոցներ:

7.6. Վարձատուի կողմից ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու հիմքով պայմանագիրն ամբողջությամբ կամ մասնակի միակողմանի լուծելու մասին ծանուցումը Վարձակալը հրապարակում է www.procurement.am հասցեով գործող ինտերնետային կայքի «Պայմանագրերը միակողմանի լուծելու մասին ծանուցումների» բաժնում՝ նշելով հրապարակման ամսաթիվը: Վարձատուն, պայմանագիրը՝ միակողմանի լուծելու վերաբերյալ համարվում է պատշաճ ծանուցված՝ ծանուցումը սույն կետով սահմանված հրապարակվելուն հաջորդող օրվանից:

7.7. Սույն պայմանագրից ծագող վեճերը լուծվում են փոխադարձ համաձայնությամբ՝ պայմանագրով և օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

7.8. Համաձայն «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 24-րդ հոդվածի՝ սույն վարձակալության պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման 30 (երեսուն) աշխատանքային օրվա ընթացքում ՀՀ անշարժ գույքի կադաստրի կողմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում և ուժի մեջ են մտնում այդ պահից:

7.9. Մենք՝ կողմերս, լիովին հասկանում և ընդունում ենք կնքվող պայմանագրի իմաստն ու նշանակությունը, իսկ դրանից բխող և մեզ առնչվող իրավական, գույքային և այլ հետևանքները մեզ ձեռնտու են: Պայմանագրի բոլոր դրույթները բխում են մեր՝ կողմերիս իրական մտադրություններից և այն ստորագրում ենք՝ մեր կամքի ազատ արտահայտությամբ:

7.10. Սույն պայմանագիրը կնքված և վավերացված է հայերեն լեզվով, կողմերի ցանկությամբ 4 (չորս) օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, որից մեկը պահվում է նոտարի գործերում, մյուս օրինակները տրվում են կողմերին:

7.11. «Նոտարիատի մասին» ՀՀ օրենքի 43-րդ հոդվածի համաձայն՝ նոտարի կողմից վավերացված պայմանագրերի օրինակները ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, իսկ դրանց միջև հակասության դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարի մոտ պահվող բնօրինակին:

7.12. Սույն պայմանագրի վավերացման և պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը կատարվում են Վարձակալի կողմից:

ՎԱՐՁԱՏՈՒ

ԱՐՏԱՇԵՍ ՌՈՒԲԵՆԻ ՍԱՐԳՍՅԱՆ

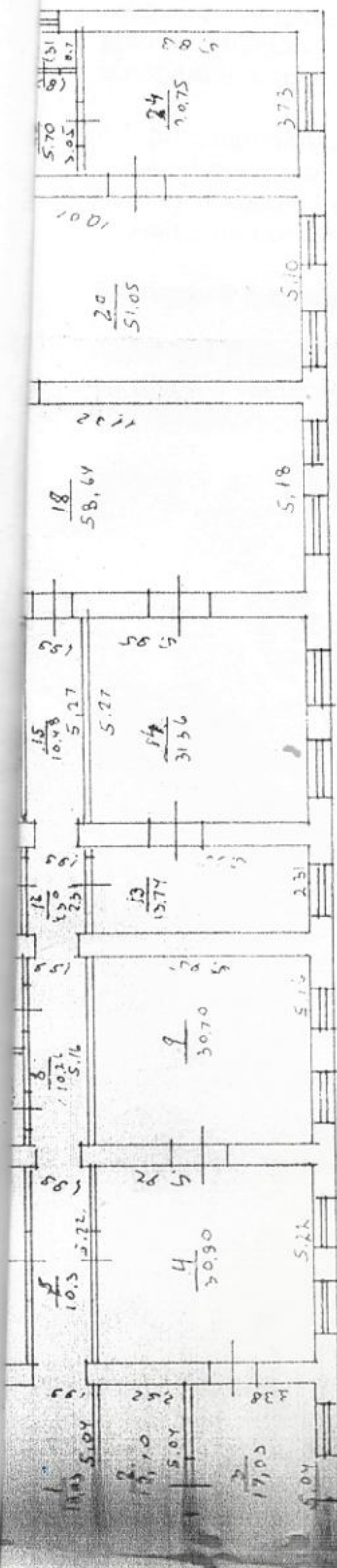
ՀԱՅԿՈՒՀԻ ԱՆԴՐԱՆԻԿԻ ՍԱՐԳՍՅԱՆ

Սարգսյան Վարդան
Սարգսյան Դանիել

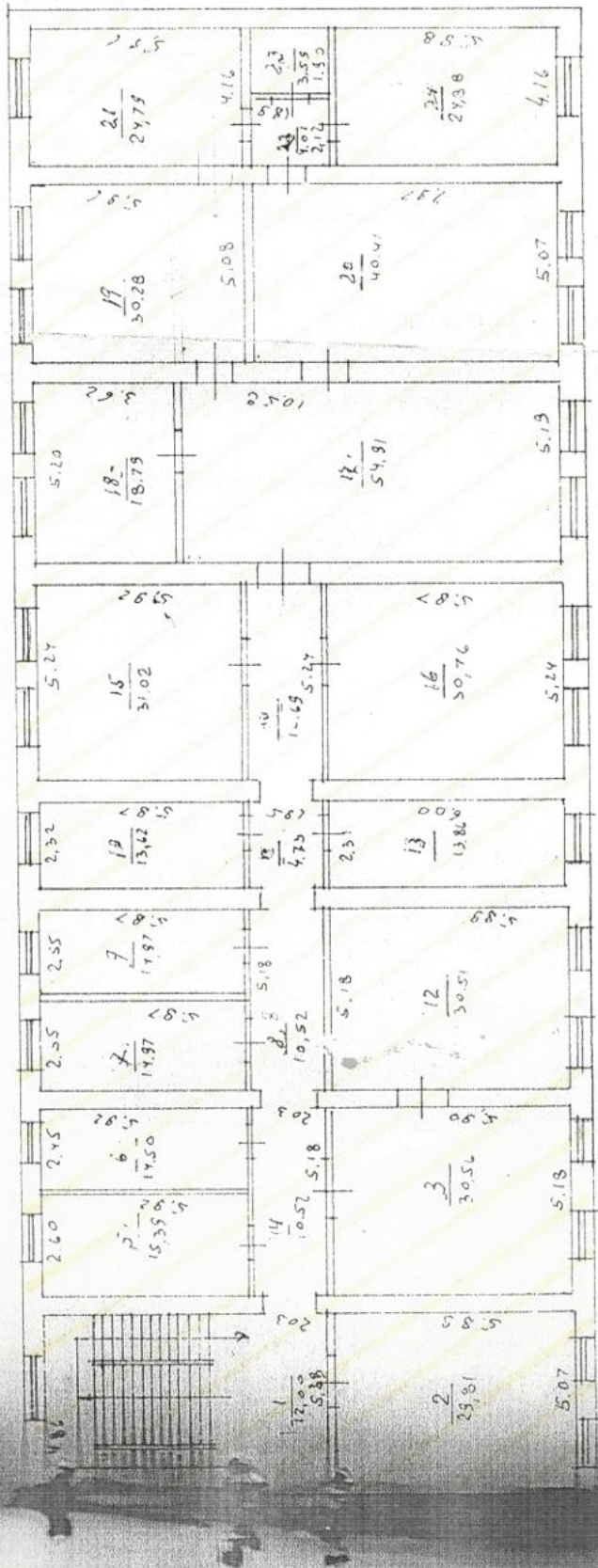
ՎԱՐՁԱԿԱԼ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ԿՈՄԻՏԵ

Լիազորված անձ՝ ԱՐԱՅԻԿ ՏՈՄԻԿՈՍԻ ԱՌԱՔԵԼՅԱՆ *Ա.Կ. Սարգսյան*



II 3,144 h = 2,70 D = 0,7 d₁ = 0,2 d₂ = 0,1



Handwritten signature and date: 11.11.2003

Նոտարական ակտի կոդ: 604-20190221-37-3546731
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: ZC6QUD



Հայաստանի Հանրապետության անունից

21/02/2019 , երկու հազար տասնինը թվականի փետրվարի քսանմեկ
Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ ՀՀ <<ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶ>> նոտարական տարածքի
Նոտար՝ ՌՈԲԵՐՏ ՏՈԼԻԿԻ ՄՈՒԿՈՒՅՑԱՆԻՍ կողմից:
Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած
անձանց ինքնությունը, գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձի
իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ
սեփականատիրոջ իրավունք(ներ)ը ստուգված են:

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

Գրանցված է գրանցամատյան թիվ 1295-----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



Ռոբերտ Տոլիկի Մուկուչյան