



Անշարժ Գույքի Վարձակալության Պայմանագիր

ք. Երևան Երկու հազար տասնհինգ թվականի մայիսի տասներեքին

Մենք՝ մի կողմից՝ **“ՏԱԹԵՎ ԳԻՏԱԿՐԹԱԿԱՆ ՀԱՄԱԼԻՐ”** Սահմանափակ Պատասխանատվությամբ ընկերությունը /պետական գրանցման վկայական 03 Ա 053608, տրվ 07.03.2002թ., գտնվելու վայրը ք. Երևան Կոմիտաս 49/2, ի դեմս տնօրեն Սուրատ Մկրտչյանի 13.05.2015թ. լիազորագրով հանդես է գալիս **Ալեքսանդր Սերգեյի Գրիգորյան**Ց ծնված՝ 23/05/1963թ., անձնագիր՝ AK0556805 տրված 019-ի կողմից 13/07/2010-ին, ՀԾՀ՝ 3305630140, հաշվառված՝ Կոտայք Արմյան Սարալանջի փ 14 19 , /այսուհետ վարձատու/ մյուս կողմից „Հայաստանի Հանրապետության աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության աշխատակազմի պետական կառավարչական հիմնարկը„ /պետական գրանցման վկայական 01 Բ 000932, տրվ. 21.04.2004թ., գտնվելու վայրը ք. Երևան-10, Կառավարական տուն 3/, ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար՝ Արտակ Աշոտի Գրիգորյանի 30.03.2015թ. թիվ 12 լիազորագրով հանդես է գալիս **ՆՈՒՆԵ ՀՐԱԶԻԿԻ ՄՈՎՍԻՍՅԱՆ**Ց ծնված՝ 01/01/1966թ., անձնագիր՝ AF0244790 տրված 019-ի կողմից 15/02/2001-ին, ՀԾՀ՝ 5101661759, հաշվառված՝ ԿՈՏԱՅՔ, ԱԲՈՎՅԱՆ, ԳՍՈՆԻԻ Փ., 7Շ, 24ԲՆ , անձնագիրը երկարաձգված է մինչև 15/02/2016թ., /այսուհետ Վարձակալ/

Կնքեցինք սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին

Պայմանագրի առարկան

1.1 Սույն պայմանագրով վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել ՀՀ Երևան քաղաքի Կոմիտասի պող. թիվ 49/2 /քառասունինը կոտորակ երկու/ հասցեի անշարժ գույքից ըստ հատակագծի 6-րդ հարկից թիվ 3-22.8 քմ, թիվ 4-16.0 քմ, թիվ 5-40.1 քմ մակերեսներով տարածքները /հատակագիծը կցվում է/, որպես նախարարության աշխատակազմի զբաղվածության պետական գործակալության Արաբկիրի զբաղվածության տարածքային կենտրոնի գրասենյակ օգտագործելու նպատակով: Օբյեկտը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին, համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Երևանի տարածքային ստորաբաժանում Կենտրոն սպասարկման թիվ 1 գրասենյակի կողմից 23.03.2015թ. տրված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների թիվ N 23032015-01-0169 պետական գրանցման վկայականի: Օբյեկտի նկատմամբ սահմանափակումներ գրանցված չեն համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Երևան տարածքային ստորաբաժանման Արաբկիր թիվ 5 սպասարկման գրասենյակի կողմից 10.04.2015թ. տրված թիվ N ՄՏ - 10042015-01-0064 միասնական տեղեկանքի:

1.2. Սույն պայմանագիրը կնքվում է անորոշ ժամկետով: Կողմերից յուրաքանչյուրը ցանկացած ժամանակ կարող է հրաժարվել պայմանագրից երեք ամիս առաջ այդ մասին ծանուցելով մյուս կողմին:

1.3. Պայմանագրի պայմանները տարածվում են կողմերի միջև 2015թ. հունվարի մեկից ծագած հարաբերությունների նկատմամբ:

1.4. Վարձակալության հանձնված օբյեկտի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի, հինք է սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:



2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒԹՅՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1 Վարձատուն իրավունք ունի

2.1.1 Վարձակալից պահանջել օբյեկտն օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան.

2.1.2 Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ՝ տվյալ եռամսյակի առաջին հինգ օրվա ընթացքում մուծել վարձավճարը.

2.1.3 Եթե Վարձակալն օբյեկտից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակության էական խախտումներով, պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները:

2.2 Վարձատուն պարտավոր է

2.2.1 Օբյեկտը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:

2.2.2 Օբյեկտը Վարձակալին հանձնել դրան վերաբերող փաստաթղթերով.

2.2.3 Վարձակալին նախազգուշացնել վարձակալության հանձնվող Օբյեկտի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների /գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն/ մասին.

2.2.4 Մեկամսյա ժամկետում քննարկել Օբյեկտի վերանորոգման և վերասարքավորման հարցերի հետ կապված Վարձակալի դիմումները.

2.2.5 Ոչ ուշ քան երկու ամիս առաջ, Վարձակալին գրավոր տեղեկացնել Օբյեկտն ազատելու անհրաժեշտության մասին՝ կապված շենքի հիմնական վերանորոգման կանգնեցնելու կամ քաղաքաշինական նկատառումներով այն քանդելու վերաբերյալ սահմանված կարգով որոշումների հետ:

2.2.6 Վարձակալած տարածքում ապահովել էլեկտրաէներգիայի և ջրամատակարարման անխափանելիությունը, իսկ իր մեղքով առաջացած թերությունների դեպքում, վերացնել դրանք ոչ ուշ քան 2 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

2.3 Վարձակալն իրավունք ունի

2.3.1. Վարձատուից պահանջել Օբյեկտը իրեն տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:

2.3.2. Վարձատուից պահանջել իրեն տրամադրել երրորդ անձանց իրավունքներից ազատ գույք.

2.4 Վարձակալը պարտավոր է

2.4.1 Օբյեկտն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և օբյեկտի նշանակությանն համապատասխան.

2.4.2 Ժամանակին մուծել օբյեկտն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3-րդ կետում նախատեսված վճարը.

2.4.3 Օբյեկտի տարածքներում պահպանել սանիտարահակահամաճարակային կայանների, պետ հրշեջվերահսկողության մարմինների պահանջները, կատարի անհրաժեշտ կոմունալ ծառայությունների ձեռք բերման ծախսերը:

2.4.4 Ժամանակին կատարել վարձակալած օբյեկտի ընթացիկ վերանորոգումը.

2.4.5 Վարձատուի որոշած ժամկետներում ազատել տարածքները՝ կապված օբյեկտի

կառուցվածքների վթարային վիճակի, օբյեկտը հիմնական վերանորոգման ենթարկելու կամ քաղաքաշինության նկատառումներով այն քանդելու հետ.

2.4.6 Սռանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության չկլնքել Վարձակալության իրավունքի գրավի և ենթավարձակալության պայմանագրեր, չներդնել այլ իրավաբանական անձի կանոնադրական կապիտալում օբյեկտի կամ դրա մի մասի վարձակալության իրավունքը: Սռանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության՝ Վարձակալի կողմից նման պայմանագրեր կնքելը կամ նման գործարքներ կատարելը հիմք է պայմանագրի միակողմանիորեն լուծման համար:

2.4.7 Սպահովել Վարձատուի և Նրա ներկայացուցիչների անարգել մուտքն օբյեկտ՝ դրա զննման և ստուգման համար:

2.4.8 Օբյեկտն ազատելիս այն նորմալ վիճակում հանձնել ակտով հաշվի առնելով բնականոն մաշվ ծությունը:

3. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎՃԱՐՈՒՄՆԵՐԸ ԵՎ ԴՐԱՆՑ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

3.1. Պայմանագրի կնքման պահին Օբյեկտի համար ամսական վարձավճար սահմանվում է 140 000 /հարյուր քառասուն հազար/ ՀՀ դրամ, ներառյալ ԱԱՀ, որը հաշվարկված է ՀՀ Կառավարության 22.02.2001թ. թ. 125 որոշման համաձայն,

3.2. Վարձակալն իր միջոցների հաշվին պետք է կատարի նշված գործունեությունն իրականացնելու համար անհրաժեշտ կոմունալ ծառայությունների ձեռքբերման ծախսերը և կատարի կոմունալ ծառայությունների վճարները:

3.3. Վարձակալը Վարձատուի հաշվին փոխանցում է վարձավճարը, ինչպես նաև վճարման հանձնարարականում առանձին տողով նշված՝ ավելացված արժեքի հարկը պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու պահից, յուրաքանչյուր հաջորդ ամսվա 15-ից /տասնհինգից/ ոչ ուշ:

4 ԿՈՂՄԵ Ի ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

4.1. Վարձակալը պայմանագրի վարձավճարի վճարման ուշացած յուրաքանչյուր օրվա համար Վարձատուին վճարում է տույժ վարձավճարի չվճարված գումարի 0.05 %-ի չափով:

4.2. Տույժի մուծումը կողմերին չի ազատում պայմանագրային պարտականությունները կատարելուց:

4.3 Եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել օբյեկտը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Վարձատուն իրավունք ունի վարձավճարը պահանջել ժամկետանց ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե նման վճարն ամբողջովին չի մարում Վարձատուին պատճառած վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցել դրանց մնացած մասը:

4.4 Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում օբյեկտի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս կամ, որոնց մասին նախապես հայտնի է եղել Վարձակալին:

4.5 Կողմերը ստանձնած պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման համար սահմանում են տուգանք պայմանագրի գնի 0.5 տոկոսի չափով:

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

5 ՎԱՐՁԱԿԱԼԱՆՑ ՕՐՅԵԿՏԻ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄՆԵՐԸ

5.1 Վարձակալի կողմից առանց Վարձատուի համաձայնության կատարած վարձակալական օբյեկտից անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:



5.2. Վարձակալն իր միջոցների հաշվին Վարձատուի համաձայնությամբ կարող է կատարել վարձակալած օբյեկտի անբաժանելի բարելավումներ՝ առանց օբյեկտին վնաս պատճառելու: Կատարված անբաժանելի բարելավումների արժեքը վարձատուի կողմից չի փոխհատուցվում:

5.3. Օբյեկտի ամորտիզացիոն միջոցների հաշվին կատարված ինչպես բաժանելի, այնպես էլ անբաժանելի բարելավումները համարվում են վարձատուի սեփականությունը:

5.4. Օբյեկտում Վարձակալի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

6 ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

6.1 Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձակալը՝

6.1.1 Օբյեկտն օգտագործվել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ նրա նշանակության եական և /կամ/ բազմակի խախտումներով:

6.1.2 Վարձակալի մեղքով եական վատթարացել է օբյեկտի վիճակը:

6.1.3 Սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը:

6.1.4 Սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետներում չի կատարել օբյեկտի ընթացիկ վերանորոգումը:

6.2 Վարձակալի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե

6.2.1 Վարձատուն Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել օբյեկտը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել օբյեկտը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար:

6.2.2 Հանգամանքների բերումով, որոնց համար Վարձակալը պատասխանատու չէ, օբյեկտը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

7 ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԹԻ ԱՉԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ /ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ/

Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության հետևանքով, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո և, որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, 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 արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 /երեք/ ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրը իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

8 ՀԱՏՈՒԿ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

8.1 Պայմանագրի գործողությունը կարող է դադարել կողմերի համաձայնությամբ՝ ցանկացած այլ ժամկետում:

8.2 Պայմանագրում կատարվող փոփոխությունները և լրացումները կողմերը քննարկում են մեկամյա ժամկետում և ձևակերպում լրացուցիչ համաձայնագրերով:

8.3 Օբյեկտի վրա վարձակալության նպատակներին համապատասխան արտաքին գովազդի և տեղեկատվության օբյեկտների տեղադրումն իրականացնում է Վարձակալը կամ նրա հետ համապատասխան պայմանագիրը կնքած անձը՝ առանց Վարձատուի համաձայնության, եթե

այն չի համարվում օբյեկտի ամբածանելի բարելավում: Արգելվում է վարձատուի արժանապատվությունը ոտնահարող գովազդի տեղադրում:

8.4 Պայմանագիրը ուժի մեջ է մտնում և կողմերի համար պարտադիր է դառնում կնքելուց հետո: Այն ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքները լիազորված մարմնում պետական գրանցման, որոնց ծախսերը կատարում է վարձակալը:

8.5 Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, որոնցից մեկը պահվում է Արաբկիր տարածքի նոտարական գրասենյակում, իսկ մնացած օրինակները տրվում են կողմերին:

8.6 Օբյեկտի պահպանման ծախսերը կրում է վարձակալը:

8.7 Կողմերի միջև տարածայնությունները կարող են լուծվել բանակցությունների միջոցով: Պայմանագրի կապակցությամբ ծագող վեճերը կարգավորվում են ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

8.8 Համաձայն ՀՀ քաղ. օր.-ի 611 հոդ. սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանում 30 /երեսուն/ աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Ստորագրություններ *ՊՆՆ 00851528*
Վարձատու՝ *ՊՆՆ 2170000116 7147001*
“ՏԱԹԵՎ ԳԻՏԱԿՐԹԱԿԱՆ ՀԱՄԱԼԻՐ” ՍՊԸ
լիազորված անձ՝ *Ս. Գրիգորյան*
Վարձակալ՝ *Մ. Կարամյան*



Հայաստանի Հանրապետության աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության աշխատակազմի պետական կառավարչական հիմնարկ

լիազորված անձ՝ *Ե. Առաքելյան*
ՌԻԱՍՏՆԵ աշխատանքի և սոցիալ. հարցերի նախարար Ս. Գրիգորյան

Երկու հազար տասնհինգ թվականի մայիսի տասներեքին

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ Երևանի Արաբկիր նոտարական տարածքի նոտար **ՎԵՐԱ ԱՐԱՑՑԱՆԻՍ** կողմից: Պայմանագիրն ստորագրած անձանց ինքնությունը, գործունակությունը, իրավաբանական անձի իրավունակությունը, ներկայացուցչի, լիազորված անձի լիազորությունները, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ **“ՏԱԹԵՎ ԳԻՏԱԿՐԹԱԿԱՆ ՀԱՄԱԼԻՐ” ՍՊԸ**-ի իրավունքները ստուգված են: Համաձայն ՀՀ քաղ. օր.-ի 611 հոդվածի սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում 30 /երեսուն/ աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Գրանցված է գրանցամատյանում *1742*

Գանձված է գրանցման վրձար 5000 դրամ և ծառայության վճար 15000 դրամ համաձայն ՀՀ «Պետական տուրքերի մասին» և «Նոտարիատի մասին» օրենքների:

Նոտար **Վերա Խաչիկի Արաքյան**



Handwritten signature of the notary.

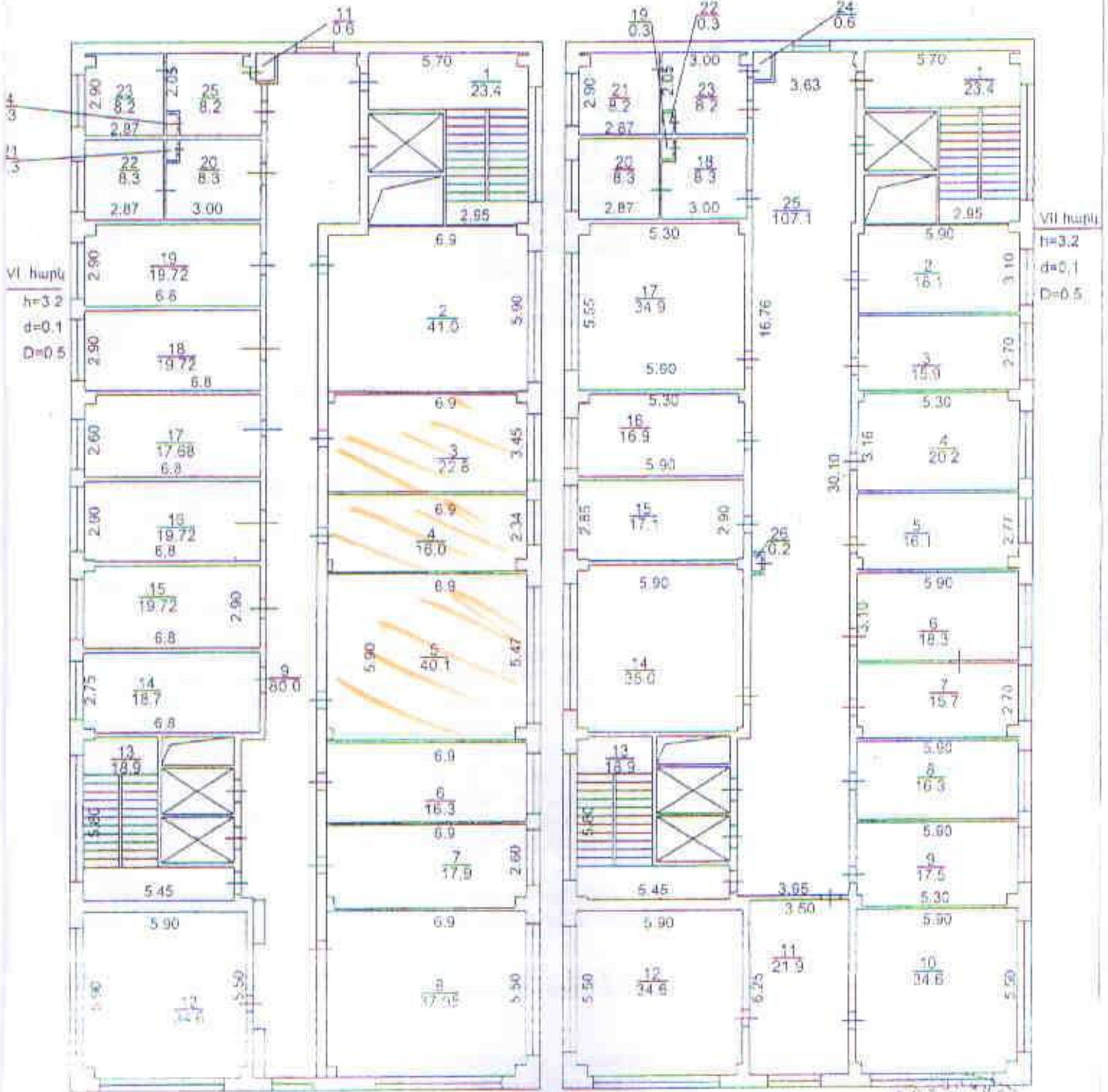
ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

Հավելված N 3
Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից
անցրած զրույցի կարգադրման հիմունքի նախագիծ
2011թ. հունվարի 20-ի N 384-Ն որոշմամբ

<< ՏԱՅԵԿ ԳԻՏԱԿՈՒՆԿԱՆ ՀԱՄԱԼԻՐ >> ՍՊԸ

Ամրոշ. ազգանուն (անվանում):

Սարգ. Երևան Համայնք. Արաբկիր Հասցե. Կոմիտասի պող. թիվ N 49/2
Մասշտաբ 1:200



Հասցե: Կոմիտասի պող. 49/2 Կառավարման կոդ: 0288 Կառուցման համար: 01-Մ 932263
 Ստորագրում: Ս. Ս. Սարգսյան (Ստորագրող) / Ս. Ս. Սարգսյան (Ստորագրող)
 Թվական: 23.08.2016 Թվական: 2015 թ.
 Հասցե: «ՀԱՄԱԿ ԿԱՐԱԹՅԱՆ» ԱՊ (Ստորագրող) / «ՀԱՄԱԿ ԿԱՐԱԹՅԱՆ» ԱՊ (Ստորագրող)



