Բնդ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ

Կադաստրի կոմիտե

Սույն վկայականով հաստատվում է 26 ապրիլի 2021 թվականին գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում կատարված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը հետևյալ տվյալներով.

1. ԳՐԱՆՑՎԱԾ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՍՈՒԲՅԵԿՏ(ՆԵՐ)

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ ի դեմս «ՀՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ» ՀԻՄՆԱՐԿ

2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ ԵՎ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ

Մարզ Տավուշ, համայնք Բերդ Բերդ ք. Լևոն Բեկի փողոց 5 վարչական շենք

3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՑԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

Ոչ բնակելի տարածքի վարձակալության պայմանագիր 21/04/2021թ. գ/մ 500

4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

Կադաստրային ծածկագիրը՝

Մակերեսի չափը (հա)՝

Նպատակային նշանակությունը՝

Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝

Գրանցված իրավունքի տեսակը՝

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 26042021-11-0030, գաղտնաբառ՝ DIYVCFMIB8UX

Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի կոմիտեի www.e-cadastre.am կայքէջի միջոցով

5. ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

1) Նպատակային նշանակությունը՝ հասարակական

2) Բնութագրերը ըստ առանձին շինությունների՝

Հ/Հ	Կադաստրային ծածկագիր	Տեսակ	Մակերես	Գրանցված իրավունքի տեսակ
1	11-002-0101-0041-001	Վարչական շենք	58.53 քմ	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ

Գրանցումը իրականացնող պաշտոնատար անձի անունը, ազգանունը՝ ՌԱՖԱՅԵԼ ՉԱԼԻԿՅԱՆ

Զբաղեցրած պաշտոնը՝ Անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման անշարժ գույքի ավագ ռեգիստր

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 26042021-11-0030, գաղտնաբառ՝ DIYVCFMIB8UX

Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի կոմիտեի www.e-cadastre.am կայքէջի միջոցով

Կադաստրի կոմիտե

ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն, Տավուշի մարզ, քաղաք Բերդ

Երկու հազար քսանմեկ թվականի ապրիլի քսանմեկին

Հայաստանի Հանրապետության Տավուշի մարզի Բերդ համայնքը, գտնվելու վայրը՝ Տավուշի մարզ, քաղաք Բերդ, Լևոն Բեկի փողոց 5/հինգ/, այսուհետ՝ **<<Վարձատու>>**, ի դեմս համայնքի ղեկավար ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱԼԻՆԻ ՄԱՆՈՒՉԱՐՅԱՆԻ, ծնված՝ 27/04/1965թ-ին, ՀԾՀ՝ 3704650170, անձնագիր՝ AN0606774, տրված՝ 056-ի կողմից, 08/08/2013թ-ին, հաշվառված՝ ՏԱՎՈՒՇ, ԲԵՐԴ, ԲԵՐԴ, Ն. ՍՏԵՓԱՆՅԱՆ Փ., 86 S, որ գործում է Տեղական ինքնակառավարման մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենքի համաձայն, ում կողմից երկու հազար քսանմեկ թվականի ապրիլի քսանին տրված N 145 լիազորագրով գործում է համայնքապետարանի աշխատակազմի գլխավոր մասնագետ ԴԱՎԻԹ ՎԱՐԴԳԵՍԻ ՍՈՂՈՄՈՆՅԱՆԸ, ծնված՝ 25/07/1974թ-ին, ՀԾՀ՝ 3507740019, անձնագիր՝ 007420094, տրված՝ 056-ի կողմից, 18/08/2015թ-ին, բնակության հասցե՝ ՏԱՎՈՒՇ, ԲԵՐԴ, ԲԵՐԴ, ՍԱՅԱԹ-ՆՈՎԱՅԻ ՓՈՂՈՑ, 9/ԻՆԸ/ ՏՈՒՆ, մի կողմից, և **Հայաստանի Հանրապետությունը**, այսուհետ՝ **<<Վարձակալ>>**, որի անունից Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի /գտնվելու վայրը՝ քաղաք Երևան, Արշակունյաց 7/յոթ// գլխավոր քարտուղար ԱՐԹՈՒՐ ՌՈՒԲԻԿԻ ԹՈՎՄԱՍՅԱՆԻ կողմից, ծնված՝ 20/12/1978թ-ին, ՀԾՀ՝ 3012780068, նույնականացման քարտ՝ 005762166, տրված՝ 003-ի կողմից, 20/03/2017թ-ին, հաշվառված՝ ԿՈՏԱՅՔ, ԱԲՈՎՅԱՆ, 7/ՅՈԹ/ ՄԻԿՐՈՇՐՋԱՆ, 1/ՄԵԿ/ ԹԱՂԱՄԱՍ, 37/ԵՐԵՍՈՒՆՅՈԹ/ ՏՈՒՆ, 16.03.2021/տասնվեցը մարտի երկու հազար քսանմեկ/ թվականին տրված N Ն/2789-2021 լիազորագրով գործում է ,,Բերդ,, սպասարկման գրասենյակի պետ ԱՐԱՅԻԿ ՍՈՒՐԵՆԻ ՓԱՅՏՅԱՆԸ, ծնված՝ 08/02/1967թ-ին, ՀԾՀ՝ 1802670033, անձնագիր՝ AM0544323, տրված՝ 056-ի կողմից, 02/12/2011թ-ին, հաշվառված՝ ՏԱՎՈՒՇ, ԲԵՐԴ, ՆՈՐԱՇԵՆ, 2 Փ. 2 ՓԿՂ., 1 S , 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 սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող **Տավուշի մարզ, համայնք Բերդ Բերդ քաղաք Լևոն Բեկի փողոց 5/հինգ/ վարչական շենք** հասցեում գտնվող 2582.34/երկու հազար հինգ հարյուր ութսուներկու ամբողջ երեսունչորս հարյուրերորդական/ քառակուսի մետր մակերեսով վարչական շենքից և 0.09/զրո ամբողջ ինը հարյուրերորդական/ հեկտար մակերեսով հողամասից բաղկացած անշարժ գույքից 58,53/հիսունութ ամբողջ հիսուներեք հարյուրերորդական/ քառակուսի մետր մակերեսով տարածք, անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականում 4-րդ/չորրորդ/ հարկի թիվ 18/տասնութ/ սենյակը՝ 19.2/տասնինը ամբողջ երկու տասնորդական) քառակուսի մետր մակերեսով, թիվ 19/տասնինը/ սենյակը՝ 6.46/վեց ամբողջ քառասունվեց հարյուրերորդական/ քառակուսի մետր մակերեսով, թիվ 20/քսան/ սենյակը՝ 12.71/տասներկու ամբողջ յոթանասունմեկ հարյուրերորդական/ քառակուսի մետր մակերեսով, թիվ 21/քսանմեկ/ սենյակը՝ 20.16/քսան ամբողջ տասնվեց հարյուրերորդական/ քառակուսի մետր մակերեսով, ինչպես նաև հողամասի համապատասխան բաժինը, այսուհետ՝ <<Գույք>>, Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի սպասարկման գրասենյակի աշխատանքներն իրականացնելու համար: Հատակագիծը կցվում է պայմանագրին և հանդիսանում է նրա անբաժանելի մասը:

1.2.Սույն պայմանագիրը կնքվում է **5/հինգ/ տարի ժամկետով:**

1.3.Անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին, ինչը հաստատվում է 0265640 Անշարժ գույքի սեփականության(օգտագործման) իրավունքի գրանցման վկայականով, տրված 2006/երկու հազար վեց/ թվականի նոյեմբերի 03-ին/երեքին/ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Բերդի տարածքային ստորաբաժանման կողմից:

1.4.Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին Անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված սահմանափակումներ չկան, գրանցված է ,,Հայաստանի Հանրապետության աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության աշխատակազմ,, հիմնարկի, ՀՀ կառավարությանն առընթեր պետական եկամուտների կոմիտեի, ,,Հայաստանի ազգային արխիվ,, ՊՈԱԿ, ,,ՀՀ Ազգային վիճակագրական ծառայության աշխատակազմ, հիմնարկի, Հայաստանի Հանրապետության, ,,Հայաստանի Հանրապետության աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության,, վարձակալության իրավունքը, Տավուշ նոտարական տարածքի նոտարի անհատույց օգտագործման իրավունքը, համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման կողմից 01.04.2021/մեկը ապրիլի երկու հազար քսանմեկ/ թվականին տրված Անշարժ գույքի միավորի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների ու սահմանափակումների վերաբերյալ N ՄՏ-01042021-11-0060 միասնական տեղեկանքի:

1.5.Կողմերը հավաստում են, որ սույն պայմանագիրը կնքելու պահին վարձակալության հանձնվող Գույքն ազատ է երրորդ անձանց իրավունքներից, այլ անձանց վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման հանձնված չէ:

1.6.Անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

2.ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1.Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.1.1.պահանջել Վարձակալից՝ Գույքն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան,

2.1.2.Վարձակալի կողմից վարձավճարը վճարելու էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ վճարելու վարձավճարը,

2.1.3.եթե Վարձակալը Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանն անհամապատասխան, պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները:

2.2.Վարձատուն պարտավոր է՝

2.2.1.Գույքը Վարձակալին հանձնել հանձնման-ընդունման ակտով՝ սույն պայմանագիրն ուժի մեջ մտնելու օրվանից 1(մեկ) օրվա ընթացքում: Հանձնման-ընդունման ակտը ստորագրում են Վարձատուն և Վարձակալը,

2.2.2.Գույքը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում,

2.2.3.Գույքը վարձակալին հանձնել դրան վերաբերող փաստաթղթերով,

2.2.4.Իր հաշվին կատարել վարձակալության հանձնված Գույքի հիմնական վերանորոգումը,

2.2.5.Վարձակալին նախազգուշացնել վարձակալության հանձնվող Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավ, սերվիտուտ, վարձակալություն, անհատույց օգտագործում և այլն) մասին,

2.2.6.Վարձակալի պահանջի դեպքում անհատույց վերացնել Գույքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնել վարձավճարը,

2.2.7.մեկամսյա ժամկետում քննարկել Գույքի նշանակության փոփոխման, ինչպես նաև դրա վերանորոգման և վերասարքավորման հարցերի հետ կապված Վարձակալի դիմումները,

2.2.8.ոչ ուշ, քան 2(երկու) ամիս առաջ, Վարձակալին գրավոր տեղեկացնել Գույքն ազատելու անհրաժեշտության մասին՝ կապված շենքի հիմնական վերանորոգում կատարելու կամ քաղաքաշինական նկատառումներով այն քանդելու վերաբերյալ սահմանված կարգով ընդունված որոշումների հետ:

2.3.Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.3.1.պահանջել Վարձատուից սույն պայմանագրի 2.2.1.կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել Գույքը, Գույքին վերաբերող փաստաթղթերը,

2.3.2.Գույքի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ՝

2.3.2.1.Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու Գույքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը կամ հատուցելու Գույքի թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերը,

2.3.2.2.Վարձատուին նախապես տեղեկացնելով՝ վարձավճարից պահել տվյալ թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերի գումարը,

2.3.2.3.պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը,

2.3.3.պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների ուժով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում, Գույքի վիճակը վատթարացել է,

2.3.4.Վարձատուի կողմից հիմնական վերանորոգում կատարելու սույն պայմանագրում նշված պարտականությունը չկատարելու դեպքում՝

2.3.4.1.կատարել սույն պայմանագրով նախատեսված կամ անհետաձգելի անհրաժեշտությամբ ծագած հիմնական վերանորոգումը և Վարձատուից պահանջել վերանորոգման արժեքը կամ դա հաշվարկել վարձավճարի հաշվին,

2.3.4.2.պահանջել համապատասխան չափով նվազեցնելու վարձավճարը,

2.3.4.3.պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները:

2.4.Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1.Գույքն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և նշանակությանը համապատասխան,

2.4.2.ժամանակին մուծել Գույքն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3-րդ կետում նախատեսված վարձավճարը,

2.4.3.ժամանակին կատարել վարձակալված Գույքի ընթացիկ վերանորոգումը,

2.4.4.ապահովել Գույքի ինժեներական ցանցերի, հաղորդակցության ուղիների և սարքավորումների պահպանվածությունը,

2.4.5.առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության վարձակալված տարածքում չկատարել փակ և բաց լարանցումներ, չանել վերանախագծումներ և վերապլանավորումներ: Վարձակալի կողմից Գույքի նախնական տեսքը խեղաթյուրող ինքնակամ վերակառուցումներ, պատերի, միջնապատերի կամ ծածկերի ամբողջականության խախտում, ցանցերի վերափոխում կամ անցկացում հայտնաբերելու դեպքում դրանք պետք է վերացվեն, իսկ տարածքը բերվի իր նախկին տեսքին՝ Վարձակալի հաշվին և Վարձատուի որոշած ժամկետում,

2.4.6.Վարձակալած տարածքում պահպանել սանիտարահամաճարակային, պետական հրշեջ վերահսկողության մարմինների պահանջները, ինչպես նաև բոլոր կանոնները և նորմերը, որոնք գործում են վարձակալի գործունեության ձևերի ու վարձակալված Գույքի նկատմամբ,

2.4.7.Վարձատուի որոշած ժամկետներում ազատել տարածքները՝ կապված Գույքի (կամ դրա մի մասի) կառուցվածքների վթարային վիճակի, Գույքը հիմնական վերանորոգման ենթարկելու կամ քաղաքաշինական նկատառումներով այն քանդելու հետ,

2.4.8.Գույքը և դրան հարող տարածքը պահպանել պատշաճ սանիտարական վիճակում,

2.4.9.Վարձատուին անմիջապես տեղեկացնել Գույքի ամեն մի վնասվածքի, վթարի կամ այլ իրադարձության մասին, որը վնաս է հասցրել (կամ սպառնում է հասցնել) Գույքին, և ժամանակին ձեռնարկել բոլոր հնարավոր միջոցները վտանգի կանխարգելման համար, ինչպես նաև Գույքը հետագայում քանդելու կամ վնասելու դեմ,

2.4.10.առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության չկնքել գրավի, ենթավարձակալության պայմանագրեր և չմտնել գործարքների մեջ (իրավաբանական անձի կանոնադրական (բաժնեհավաք) կապիտալի մեջ Գույքի կամ դրա մի մասի վարձակալության իրավունքի ներդրում): Առանց նշված համաձայնության վարձակալի կողմից նման պայմանագրեր կնքելը կամ նման գործարքներ կատարելը հիմք է պայմանագրի միակողմանի լուծման համար,

2.4.11.ապահովել Վարձատուի և նրա ներկայացուցիչների անարգել մուտքն Գույք՝ դրա զննման և ստուգման համար,

2.4.12.ոչ ուշ, քան երկու ամիս առաջ, Վարձատուին գրավոր տեղեկացնել վարձակալված Գույքի սպասվելիք ազատման մասին՝ կապված ինչպես պայմանագրի ժամկետն ավարտվելու, այնպես էլ դրա վաղաժամկետ դադարեցնելու հետ:

2.4.13.վարձակալված տարածքն ազատելիս այն պատշաճ վիճակում, ակտով հանձնել Վարձատուին՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը,

2.4.14.սահմանված ժամկետում կատարել Վարձատուի կարգադրությունները՝ ուղղված իր գործունեության ընթացքում առաջացած այնպիսի իրավիճակների վերացմանը, որոնք վտանգի տակ են դնում Գույքի, իսկ վարձակալված տարածքից դուրս՝ բնապահպանական և սանիտարական իրավիճակը:

2.4.15.իր հաշվին կատարել օգտագործված էլեկտրաէներգիայի վճարումները:

3.ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՎ ԿԱՏԱՐՎՈՂ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ՀԱՇՎԱՐԿՆԵՐԸ

3.1.Վարձակալած Գույքի համար վարձաչափ է սահմանվում ամսական 58530/հիսունութ հազար հինգ հարյուր երեսուն/ Հայաստանի Հանրապետության դրամ, ներառյալ օրենքով սահմանված հարկերը: Պայմանագրի գինը կայուն է և Վարձատուն իրավունք չունի պահանջել ավելացնելու, իսկ Վարձակալը նվազեցնելու այդ գինը:

Կողմերի փոխադարձ պայմանավորվածությամբ, ղեկավարվելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 441 հոդվածի 2 կետով, վարձավճարը կհաշվարկվի և կվճարվի սկսած 2021(երկու հազար քսանմեկ) թվականի ապրիլի 01(մեկ)-ից, քանի որ տարածքը փաստացի օգտագործվում է նշված ժամանակվանից:

3.2.Վարձակալը վարձավճարը վճարում է անկանխիկ՝ դրամական միջոցները Վարձատուի հաշվարկային հաշվին փոխանցելու միջոցով: Դրամական միջոցների փոխանցումը կատարվում է հանձնման-ընդունման արձանագրության հիման վրա: Եթե արձանագրությունը կազմվում է տվյալ ամսվա 20-ից/քսանից/ հետո, ապա վճարումն իրականացվում է 20/քսան/ բանկային օրվա ընթացքում: Եթե վճարելու համար նախատեսված միջոցները չեն բավարարում, ապա վճարումը սույն կետի պայմաններով իրականացվում է այն ամսում, որում դրամական միջոցները նախատեսված են, սակայն ոչ ուշ քան դեկտեմբերի 20-ը/քսանը/:

3.3.Վարձակալը վարձավճարը վճարում է Վարձակալի և Վարձատուի միջև հանձնման-ընդունման արձանագրության ստորագրմամբ՝ նշելով փաստաթղթի կազմման ամսաթիվը:Յուրաքանչյուր ամսվա մինչև 5-ը/հինգը/ Վարձատուն Վարձակալին է տրամադրում իր կողմից ստորագրված հանձնման-ընդունման արձանագրության և պահմանագրի արդյունքը Վարձակալին հանձնելու փաստը ֆիքսող փաստաթղթի երկուական օրինակ:

3.4.Պատվիրատուն Պայմանագրի 3.3 կետում նշված փաստաթղթերը ստանալու օրվան հաջորդող աշխատանքային օրվանից հաշված 5/հինգ/ աշխատանքային օրվա ընթացքում ստորագրում և Վարձատուին է տրամադրում իր կողմից ստորագրված հանձնման-ընդունման արձանագրությունը և ստորագրման կամ մերժման համար հիմք հանդիսացած եզրակացությունը:

4.ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

4.1.Վարձակալը Պայմանագրի 3.2 կետում նախատեսված վարձավճարի կետանցի դեպքում յուրաքանչյուր օրվա համար վարձատուին վճարում է տույժ՝ վճարման ենթակա, սակայն չվճարված գումարի 0.05/զրո ամբողջ հինգ հարյուրերորդական/ տոկոսի չափով:

4.2.Պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում կողմերն իրենց պարտականությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվուն Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

4.3.Տույժերի և /կամ/ տուգանքի վճարումը կողմերին չի ազատում իրենց պայմանագրային պարտավորությունները լրիվ կատարելուց:

4.4.Եթե Վարձակալը Պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Գույքը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Վարձատուն իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե նման վճարն ամբողջովին չի մարում Վարձատուին պատճառված վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:

4.5.Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Գույքի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է պայմանագիրը կնքելիս, կամ նախապես հայտնի է եղել Վարձակալին կամ պետք է Վարձակալը հայտնաբերեր Գույքը զննելիս:

4.6.Վարձատուի ստանձնած պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման համար տուգանքի չափը սահմանվում է պայմանագրի 3.1 կետում նախատեսված գումարի 0.5/զրո ամբողջ հինգ տասնորդական/ տոկոսի չափով, իսկ տույժերը՝ 0.05/զրո ամբողջ հինգ հարյուրերորդական/ տոկոս: Ընդ որում՝ տույժը հաշվարկվում է օրացույցային օրերով պայմանագրի չկատարված մասի գնի նկատմամբ:

4.7.Պայմանագրով նախատեսված տուգանքը և տույժը հաշվարկվում և հաշվանցվում են պայմանագրի կատարման արդյունքում Վարձատուին վճարման ենթակա գումարների հետ:

4.8.Տույժերի և/կամ/ տուգանքի վճարումը Կողմերին չի ազատում իրենց պայմանագրային պարտավորությունները լրիվ կատարելուց:

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

5.ՎԱՐՁԱԿԱԼԱԾ ԳՈՒՅՔԻ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄՆԵՐԸ

5.1.Վարձակալած Գույքի Վարձակալի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

5.2.Եթե Վարձակալն իր միջոցների հաշվին և Վարձատուի համաձայնությամբ կատարել է վարձակալած Գույքից անբաժանելի բարելավումներ՝ առանց դրան վնաս պատճառելու, ապա սույն պայմանագիրը դադարելուց հետո Վարձակալն իրավունք ունի հատուցում ստանալ այդ բարելավումների արժեքի չափով:

5.3.Վարձակալի կողմից առանց Վարձատուի համաձայնության կատարած վարձակալած Գույքից անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:

5.4.վարձակալած Գույքի ամորտիզացիոն միջոցների հաշվին կատարած ինչպես բաժանելի, այնպես էլ անբաժանելի բարելավումները համարվում են վարձատուի սեփականությունը:

6.ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

6.1.Վարձատուի պահանջով, օրենքով սահմանված կարգով, պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձակալը՝

6.1.1.Գույքն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ դրա նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով,

6.1.2.էականորեն վատթարացրել է Գույքի վիճակը,

6.1.3.սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո պարբերաբար կամ անընդմեջ երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը,

6.1.4.սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետներում չի կատարել Գույքի ընթացիկ վերանորոգումը:

6.2.Վարձակալի պահանջով, օրենքով սահմանված կարգով, սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե

6.2.1. Վարձատուն Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել Գույքը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել Գույքը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար,

6.2.2.Վարձակալին հանձնված Գույքն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին Վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել Վարձակալին, և վերջինս չպետք է հայտնաբերեր պայմանագիրը կնքելիս,

6.2.3.Հանգամանքների բերումով, որոնց համար Վարձակալը պատասխանատու չէ, Գույքը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

7.ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ(ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

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 կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներ են՝ երկրաշարժը հրդեհը, 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 կողմերի ստանձնած պարտավորությունների կատարումը: Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է երեք ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի դադարեցնել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես գրավոր տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

8.ՀԱՏՈՒԿ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

8.1.Պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում կողմերի ստորագրման պահից և գործում է մինչև կողմերի Պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների ողջ ծավալով կատարումը: Պայմանագրով նախատեսված Կողմերի իրավունքների և պարտականությունների կատարման պայման է հանդիսանում պայմանագիրը Հայաստանի Հանրապետության ֆինանսների նախարարության կողմից հաշվառված լինելու հանգամանքը:

8.2.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, կատարողը 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 օրենդրության համաձայն հիմք կհանդիսանային պայմանագիրը չկնքելու համար: Ընդ որում, պատվիրատուն չի կրում պայմանագրի միակողմանի լուծման հետևանքով կատարողի համար առաջացող վնասների կամ բաց թողնված օգուտի ռիսկը, իսկ վերջինս պարտավոր է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով փոխհատուցել իր մեղքով պատվիրատուի կրած վնասներն այն ծավալով, որի մասով պայմանագիրը լուծվել է:

8.3.Պայմանագրում լրացումներ և փոփոխություններ կարող են կատարվել միայն Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ համաձայնագիր կնքելու մջոցով, որը կհանդիսանա Պայմանագրի անբաժանելի մասը: Չի կարող Պայմանագրում, իսկ եթե պայմանագրի գինը գործոնային է, ապա նաև այդ պայմանագրին կից հաջորդող յուրաքանչյուր տարիներին կնքված համաձայնագրում կատարել այնպիսի փոփոխություններ, որոնք հանգեցնում են գնվող ծառայության ծավալների կամ ձեռք բերվող ծառայության միավորի գնի կամ պայմանագրի գնի արհեստական փոփոխման: Պայմանագրի կողմերից անկախ գործոնների ազդեցությամբ պայմանագրի փոփոխման յուրաքանչյուր դեպք սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը: Պայմանագրում կատարված

փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված են կողմերի կողմից և վավերացված նոտարական կարգով:
8.4.Կողմերի անվանման, գտնվելու վայրի, բանկային վավերապայմանների փոփոխման կամ վերակազմավորման դեպքում նրանք պարտավոր են երկշաբաթյա ժամկետում միմյանց գրավոր տեղեկացնել տեղի ունեցած փոփոխությունների մասին:
8.5.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 ծանուցումներ,, բաժնում՝ նշելով հրապարակման ամսաթիվը: Վարձատուն Պայմանագիրը միակողմանի լուծելու վերաբերյալ համարվում է պատշաճ ծանուցված՝ ծանուցումը, սույն կետով սահմանված հրապարակվելուն հաջորդ օրվանից:
8.6.Պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերը լուծվում են ՀՀ դատարաններում:
8.7.Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքը ենթակա է գրանցման Հայաստանի Հանրապետության Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում 30(երեսուն) աշխատանքային օրվա ընթացքում:
8.8.Պայմանագրի գործողության ժամկետը լրանալուց 15/տասնհինգ/ օրացույցային օր առաջ եթե կողմերը պահանջ չեն ներկայացնում պայմանագիրը լուծելու համար, ապա պայմանագիրը կնքված է համարվում անորոշ ժամկետով:
8.9.Պայմանագրի 3.1.կետով սահմանված գնի փոփոխության առաջարկները կողմերը պարտավոր են ներկայացնել մինչև տվյալ տարվա հունվարի 30-ը/երեսունը/:
8.10.Սույն պայմանագրի նոտարական կարգով վավերացման և իրավունքի պետական գրանցման ծախսերը վճարում է Վարձակալը:
8.11.Սույն պայմանագիրը կողմերի ցանկությամբ կազմված է 4(չորս) օրինակից, հայերեն լեզվով, որոնք ունեն հավասար իրավաբանական ուժ: Օրինակներից մեկը պահվում է <<Տավուշի մարզ>> նոտարական տարածքի նոտար Գոհար Սուրենի Նավասարդյանի գործերում, իսկ մյուս օրինակները տրվեցին կողմերին: Բնօրինակը համարվում է նոտարի մոտ պահվող օրինակը, իսկ բնօրինակի և մյուս օրինակների միջև հակասության դեպքում նախապատվությունը տրվում է բնօրինակին:
8.12.Պայմանագիրը նոտարի կողմից ընթերցվեց կողմերի համար: Պայմանագրի բովանդակությունը համապատասխանում է կողմերի պահանջներին:

Վարձատու՝
Տավուշի մարզի Բերդ համայնք, ք. Բերդ Լ. Բեկի 5/հինգ/
ՖՆ աշխատակազմի գործառնական վարչություն
ՀՀ 900385101101
ՀՎՀՀ 07620119
ներկայացուցիչ՝ Դավիթ Վարդգեսի Սողոմոնյան

Վարձակալ՝
Հայաստանի Հանրապետություն
Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի
ներկայացուցիչ՝ Արայիկ Սուրենի Փայտյան
ք.Երևան Արշակունյաց 7/յոթ/
ՀՎՀՀ 02534328

Նոտարական ակտի կոդ: 616-20210420-37-5057579
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: OH7HBV

Երկու հազար քսանմեկ թվականի ապրիլի քսանմեկին, սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ Հայաստանի Հանրապետության <<Տավուշի մարզ>> նոտարական տարածքի նոտար Գոհար Սուրենի Նավասարդյանիս կողմից: Կողմերը պայմանագիրն ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև ներկայացուցիչների լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ Վարձատուի իրավունքներն 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 գրանցամատյանում թիվ՝ 500 ով

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

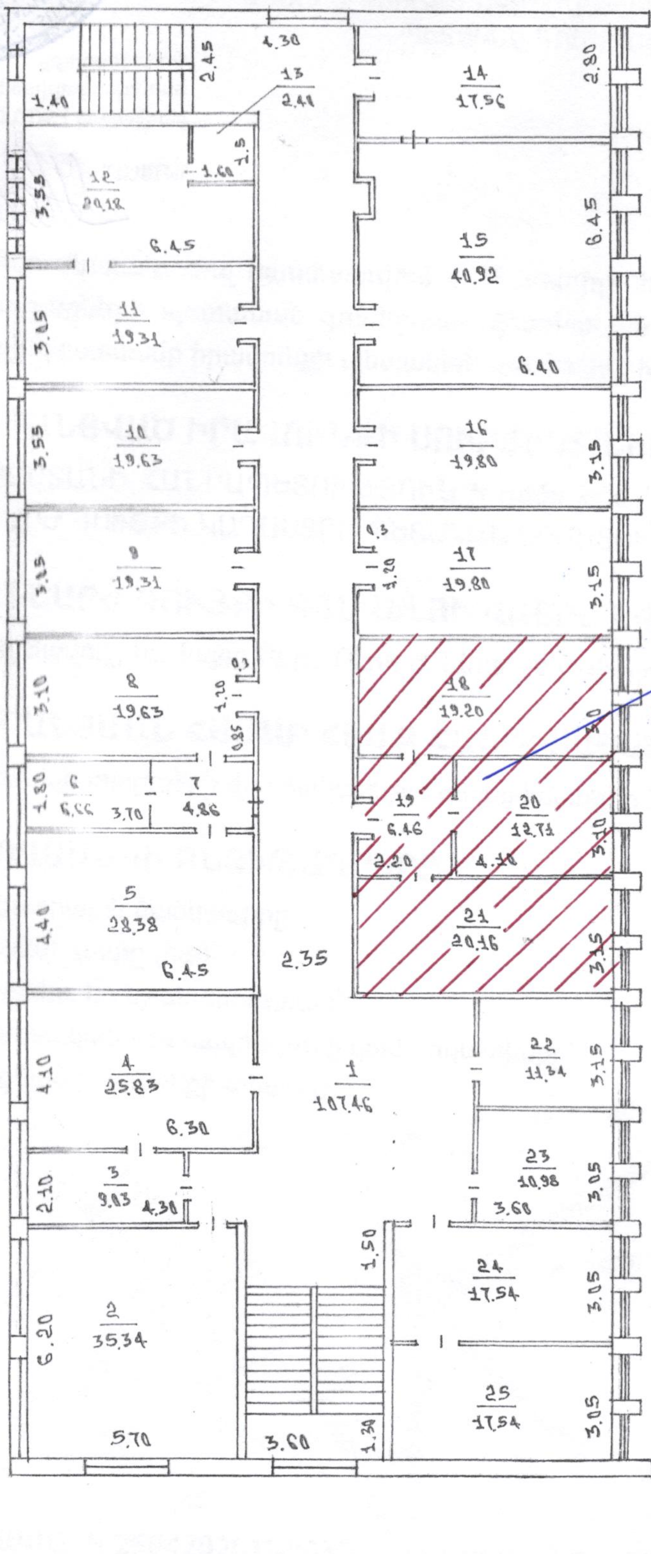
Նոտար Գոհար Սուրենի Նավասարդյան

ՇԵՆՔԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾԸ

ՆԵՐԴԻՐ ԹԻՎ 3

1:200

/մասշտաբ/



ՏԻՊԱՅԻՆ ՀԱՐԿ

H=3.20

h=3.0

D=0.40

d=0.10

d_1=0.20÷0.25

Վարձակալության տրամադրվող տարածք

S=58.53 քմ.

ԿԱԶՄՈՂ Կ. [signature] /Կ. Փայլյան/

/ստորագրություն/