



ք. Վանաձոր

2009թ/ Երկու հազար հինգ / օգոստոսի « 07 »

Վանաձորի համայնքի ավագանին, ի դեմս քաղաքապետ՝ Ա.Դարբինյանի, որի անունից լիազորագրով հանդես է գալիս «ԳԿ և ԵՅ» բաժնի պետ՝ Վ.Դարբինյանը, այսուհետ «Վարձատու», որը գործում է Վանաձորի ավագանու 24.07.2009թ. թիվ 58 որոշման հիման վրա, մի կողմից, «ՀՀ ԷՆԵՐԳԵՏԻԿԱՅԻ ԵՎ ԲՆԱԿԱՆ ՊԱՇԱՐՆԵՐԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ ԸՆԴԵՐՔԻ ՎԵՐԱՅՍԿՈՂՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ՏԵՍՉՈՒԹՅՈՒՆԸ» ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար Կարեն Աշոտի Ղահրամանյանի, որի անունից համաձայն լիազորագրի, հանդես է գալիս ՀՀ ԷԲՊՆ աշխատակազմի ընդերքի վերահսկողության պետական տեսչության հյուսիսային տարածքային ստորաբաժանման պետ Գեղամ Սերյոժայի խաչատրյանը, այսուհետ՝ «Վարձակալ», մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

**1. Պայմանագրի առարկան**

1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել Տիգրան Մեծի պող. թիվ 22 հասցեում գտնվող քաղաքապետարանի շենքի առաջին հարկի 50.6քմ մակերեսով տարածքը, (այսուհետ՝ «Օբյեկտ»), որպես աշխատանքային գրասենյակ օգտագործելու համար:

1.2. Վարձատուն երաշխավորում է, որ Օբյեկտը վաճառված, գրավ դրված, վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման տրված կամ այլ կերպ ծանրաբեռնված չէ, վեճի առարկա չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում համաձայն անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Վանաձորի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 05.08.2009թ. տրված թիվ 0229588 միասնական տեղեկանքի:

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

**2. Պայմանագրի ժամկետը**

2.1. Սույն պայմանագրով Օբյեկտի վարձակալության ժամկետը սահմանվում է 24.07.2009թ. մինչև 24.07.2012թ./երեք տարի/:

**3. Կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները**

3.1. Վարձատուն իրավունք ունի.  
3.1.1. Վարձակալից պահանջել Օբյեկտն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությանը համապատասխան.

3.1.2. Վարձակալի կողմից վարձավճարի վճարման ժամկետների էական նախաժամանակում պահանջել վաղաժամկետ մուծելու վարձավճարը, բայց ոչ ավելի, քան առաջին անգամ համար.

3.2. Վարձատուն պարտավոր է.  
3.2.1. Օբյեկտը Վարձակալին հանձնել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում.

3.2.2. Իր հաշվին կատարել Օբյեկտի հիմնական վերանորոգումը.

3.2.3. Վարձակալին նախազգուշացնել վարձակալության հանձնվող Օբյեկտի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների ( գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին.

3.2.4. Սեկանսյա ժամկետում քննարկել Օբյեկտի նշանակության փոփոխման, ինչպես նաև դրա վերանորոգման և վերասարքավորման հարցերի հետ կապված Վարձակալի դիմումները.

3.2.5. Ոչ ուշ, քան 15 օր առաջ Վարձակալին գրավոր տեղեկացնել Օբյեկտն ազատելու անհրաժեշտության մասին՝ կապված շենքը (կամ Օբյեկտը) հիմնական վերանորոգման ենթարկելու կամ քաղաքաշինական նկատառումներով այն քանդելու, վերազինելու, վերակառուցելու կամ արդիականացնելու վերաբերյալ սահմանված կարգով ընդունված որոշումների հետ.

3.2.6. Վարձակալի պահանջի դեպքում անհատույց վերացնել Օբյեկտի թերությունները կամ համաչափ իջեցնել վարձավճարը.

3.3. Վարձակալն իրավունք ունի.

3.3.1. Պահանջել Վարձատուից իրեն տրամադրելու Օբյեկտին վերաբերող փաստաթղթերը.

3.3.2. Օբյեկտը կահավորել և ձևավորել իր հայեցողությամբ.

3.3.3. Օգտվել շենքում կամ Օբյեկտում գտնվող կոմունիկացիոն համակարգերից.

3.3.4. Տեղադրել փականներ Օբյեկտի մուտքի դռան վրա.



3.3.5. Օբյեկտը կամ դրա մի մասը հանձնել ենթավարձակալության՝ Վարձատուի գրավոր համաձայնության հիման վրա.

3.3.6. Օբյեկտի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս պահանջել Վարձատուից անհատույց վերացնելու Օբյեկտի թերությունները, կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը, կամ հատուցելու Օբյեկտի թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերը, կամ Վարձատուին նախապես տեղեկացնելով՝ վարձավճարից պահել տվյալ թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերի գումարը, կամ պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը, կամ պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը, եթե Օբյեկտի վիճակը վատթարացել է այնպիսի հանգամանքների ուժով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում.

3.4. Վարձակալը պարտավոր է.

3.4.1. Օբյեկտն օգտագործել բացառապես սույն պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությանը համապատասխան.

3.4.2 Ժամանակին մուծել Օբյեկտն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 4.1. կետում նախատեսված վճարը (վարձավճարը).

3.4.3. Վարձակալած Օբյեկտի տարածքներում պահպանել բոլոր այն կանոններն ու նորմերը, որոնք գործում են Վարձակալի գործունեության ձևերի ու վարձակալած Օբյեկտի նկատմամբ (մասնավորապես, քաղաքաշինական, սանիտարական, հակահրդեհային նորմերը, բնակելի ֆոնդի շահագործման, նորոգման ու սպասարկման միասնական կանոնները), ինչպես նաև կարևորել այդ կանոնների ու նորմերի պահպանումն ապահովելու համար օրենքով և այլ իրավական ակտերով սահմանված պահանջները.

3.4.4. Օբյեկտը և դրան հարող տարածքը պահպանել պատշաճ և օրինակելի սանիտարական ու հակահրդեհային վիճակում, ինչպես նաև մշտապես պատշաճ վիճակում պահպանել Օբյեկտի արտաքին տեսքը և ճակատային մասերը՝

3.4.5. Սույն պայմանագրի կնքման օրվանից 10 օրվա ընթացքում Օբյեկտի գտնվելու թաղամասում աղբահանության և բնակելի ու ոչ բնակելի տարածքների սպասարկման կազմակերպումն իրականացնող Վարձատուի համապատասխան կազմակերպության հետ կնքել աղբահանության և սպասարկման պայմանագրեր, ինչպես նաև այլ կազմակերպությունների հետ կնքել պայմանագրեր վարձակալած Օբյեկտը էներգետիկ և այլ միջոցներով ապահովելու վերաբերյալ՝ այդ նպատակների համար առանձնացնելով անհրաժեշտ գումարներ.

3.4.6. Իր միջոցների հաշվին կատարել Օբյեկտին հարող տարածքների բարեկարգման և Օբյեկտի արտաքին մասի դեկորատիվ լուսավորության աշխատանքները.

3.4.7. Առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության՝ Օբյեկտը կամ նրա մի մասը չհանձնել ենթավարձակալության.

3.4.8. Ժամանակին կատարել վարձակալված Օբյեկտի ընթացիկ վերանորոգումը.

3.4.9. Ապահովել Օբյեկտի ինժեներական ցանցերի, հաղորդակցության ուղիների և սարքավորումների պահպանվածությունը.

3.4.10. Առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության՝ Օբյեկտում չկատարել փակ և բաց լարանցումներ և չանցկացնել հաղորդակցության ուղիներ, չանել վերանախագծումներ և վերասարքավորումներ: Վարձակալի կողմից Օբյեկտի նախնական տեսքը խեղաթյուրող ինքնակամ վերակառուցումներ, պատերի, միջնապատերի և ծածկերի ամբողջականության խախտում, ցանցերի վերափոխում կամ անցկացում հայտնաբերելու դեպքում դրանք պետք է վերացվեն և տարածքը բերվի իր նախնական տեսքին՝ Վարձակալի հաշվին և Վարձատուի որոշած ժամկետում.

3.4.11. Վարձատուի որոշած ժամկետներում ազատել տարածքները՝ կապված Օբյեկտի (կամ դրա մի մասի) կառուցվածքների (կոնստրուկցիաների) վթարային վիճակի, Օբյեկտը հիմնական վերանորոգման ենթարկելու կամ քաղաքաշինության նկատառումներով այն քանդելու, վերակառուցելու կամ արդիականացնելու հետ.

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

3.4.13. Ապահովել Վարձատուի ներկայացուցիչների անարգել մուտքն Օբյեկտ՝ դրա զննման և ստուգման համար.

3.4.14. Ոչ ուշ, քան 15 օր առաջ Վարձատուին գրավոր տեղեկացնել վարձակալված Օբյեկտի սպասվելիք ազատման մասին՝ կապված ինչպես պայմանագրի ժամկետն ավարտվելու, այնպես էլ իր նախաձեռնությամբ այն վաղաժամկետ դադարեցնելու հետ.

3.4.15. Օբյեկտն ազատելիս այն սարքին վիճակում հանձնել ակտով՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը.

3.4.16. Սահմանված ժամկետում կատարել Վարձատուի կարգադրությունները՝ ուղղված իր գործունեության ընթացքում առաջ այնպիսի իրավիճակների վերացմանը, որոնք վտանգի տակ են դնում Օբյեկտը, իսկ Օբյեկտից դուրս՝ բնապահպանական և սանիտարական իրավիճակը:

#### 4. Պայմանագրով կատարվող վճարներն ու հաշվարկները

4.1. Սույն պայմանագրով օբյեկտի 1քմ համար վարձավճարի չափը կազմում է ամսական՝ **300 դրամ**, օբյեկտի **50.6քմ** ընդհանուր մակերեսի համար՝ ամսական՝ **15180 /տասնհինգ հազար հարյուր ութսուն/ ՅՅդրամ**:

4.2. Վարձակալը յուրաքանչյուր ամսվա համար վարձավճարը մուծում է մինչև այդ ամսվա վերջը:

4.3. Կր Օբյեկտի օբյեկտի սահմանված կարգով կենտրոնացված կերպով սահմանվող գների, սակագների և վարձաչափերի փոփոխման դեպքում, մասնավորապես, Վանաձորի համայնքի ավագանու կողմից վարձավճարների չափերի փոփոխման դեպքում Վարձատուն իրավունք ունի միակողմանիորեն փոխել վարձավճարի չափը՝ այդ մասին գրավոր ծանուցելով Վարձակալին:

4.4. Վարձակալի կողմից վարձավճարի մուծումն իրականացվում է Վարձատուի հաշվեհամարին փոխանցելու կամ Վարձատուի համապատասխան կազմակերպության աշխատակիցներին կանխիկ գումարով վճարելու միջոցով:

4.5. Կողմերի համաձայնությամբ կարող են նախատեսվել վարձավճարի՝ օրենքով սահմանված այլ ձևեր կամ դրանց համակցություն:

#### 5. Կողմերի պատասխանատվությունը

5.1. Վարձակալը ամսական վարձավճարի կետանցի դեպքում յուրաքանչյուր օրվա համար Վարձատուին վճարում է տույժ՝ ամսական վարձավճարի 0,2 տոկոսի չափով:

5.2. Սույն պայմանագրի այլ պայմանները խախտելու դեպքում մեղավոր կողմը մյուս կողմին վճարում է տուգանք՝ ամսական վարձավճարի 10 տոկոսի չափով:

5.3. Սույն պայմանագրով սահմանված տուգանքի (տույժի, տուժանքի) մուծումը կողմերին չի ազատում նրանց վրա դրված պարտականությունների կատարումից և խախտումների վերացման պարտականությունից:

5.4. Եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել օբյեկտը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Վարձատուն իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակաշրջանի համար: Այդպիսի դեպքերում վարձավճարը վճարվում է կրկնակի չափով: Եթե նման վճարը լիովին չի մարում Վարձատուին պատճառված վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:

5.5. Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Օբյեկտի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ նախապես հայտնի է եղել Վարձակալին կամ պետք է Վարձակալը հայտնաբերեր Օբյեկտը՝ զննելիս:

#### 6. Վարձակալած Օբյեկտի բարելավումները

6.1. Վարձակալած Օբյեկտից Վարձակալի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

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

6.3. Վարձակալի կողմից առանց Վարձատուի համաձայնության կատարած վարձակալած Օբյեկտից անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:

6.4. Վարձակալած Օբյեկտի ամորտիզացիոն միջոցների հաշվին կատարած, ինչպես բաժանելի, այնպես էլ անբաժանելի բարելավումները համարվում են Վարձատուի սեփականությունը:

#### 7. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծում

7.1. Սույն պայմանագիրը վաղաժամկետ կարող է լուծվել կողմերի համաձայնությամբ:

7.2. Սույն պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել կողմերից մեկի պահանջով՝ օրենքով նախատեսված հիմքերի առկայության դեպքում:

7.3. Կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի միակողմանիորեն հրաժարվել պայմանագրից, եթե մյուս կողմը խախտում է սույն պայմանագրի պայմանները: Այդպիսի դեպքերում սույն պայմանագիրը համարվում է վաղաժամկետ լուծված՝ միակողմանի հրաժարվելու մասին գրավոր ծանուցումը մյուս կողմի ստանալու պահից:

7.4. Վարձատուն իրավունք ունի նաև միակողմանի հրաժարվել պայմանագրից սույն պայմանագրի 3.2.5. կետում նշված հիմքերի առկայության դեպքում: Այդ դեպքում

պայմանագիրը համարվում է վաղաժամկետ լուծված վարձատուի գրավոր ծանուցումը վարձակալի կողմից ստանալուց 15 օր հետո:

7.5. Վանաձորի համայնքի ավագանու 24.07.2009թ. թիվ 58 որոշման բոլոր պայմանները չկատարելու դեպքում սույն պայմանագիրը համարել ուժը կորցրած:

### 8. Հատուկ պայմաններ

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 (շենքերի, շինությունների) վրա արտաքին զոլվազի և տեղեկատվության օբյեկտների տեղադրումն իրականացնում է վարձակալը կամ նրա հետ համապատասխան պայմանագիր կնքած անձը՝ առանց վարձատուի համաձայնության: Սակայն դրանց էքսիզները նախապես համաձայնեցվում են վարձատուի հետ:

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. Այլ հատուկ պայմաններ \_\_\_\_\_ :

### 9. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը (ՖՈՐՍ-ՄԱՃՈՐ)

9. 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 որ կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, հրդեհը, պատերազմը, ռազմական կամ 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 ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծարել պայմանագիրն՝ այդ մասին տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

### 10. Եզրափակիչ դրույթներ

10.1. Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքները՝ պետական գրանցման 30-օրյա ժամկետից ոչ ուշ:

10.2. Սույն պայմանագիրը կնքելու, ձևակերպելու, վավերացնելու և գրանցելու հետ կապված բոլոր ծախսերի համար վճարում է վարձակալը:

10.3. Սույն պայմանագիրը կնքված է հինգ օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ:

10.4. Սույն պայմանագրին կցվում է վանաձորի ավագանու 24.07.2009թ. թիվ 58 որոշումը:

10.5. Կողմերի հասցեները, բանկային վավերապայմանները և տեղեկությունները:

#### Վարձատու

Վանաձորի համայնք  
ք. Վանաձոր, Հայքի հրապարակ  
Վանաձորի գանձապետական բաժանմունք  
հ/հ 900235401123  
Լիազոր անձ՝ Վ. ԳԱՐԲԻՆՅԱՆ

#### Վարձակալ

«ՀՀ Էներգ. և բն. պաշարների նախարար.»  
աշխատակազմի ղեկավար՝  
Կարեն Աշոտի Ղահրամանյան,  
որի անունից, համաձայն լիազորագրի,  
հանդես է գալիս  
Գեղամ Սերյոժայի Խաչատրյանը,  
ք. Երևան, Մայիսյան փող. թիվ 22/8  
անձնագիր՝ 009/AC 04823724  
հեռ.՝ 010/564801, 093/808086



*Գեղամ Սերյոժայի Խաչատրյան*  
*Մարտի*

ՎԱՎԵՐԱՑՄԱՆ ՄԱՎԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ ԿՆՔՎԱԾ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎՐԱ

Երկու հազար ինը թվականի օգոստոսի, « 09 »  
սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ «Վանաձոր» նոտարական  
տարածքի նոտար \_\_\_\_\_ կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ:

Կողմերի, նրանց լիազոր ներկայացուցիչների ինքնությունը, նրանց գործունակությունը և /կամ/  
իրավունակությունը ստուգված են:

Գրանցված է սեղանամատյանում N 3307 -ով

Գրանցված է պետական տուրք և ծառայության վճար համաձայն  
ՀՀ «Պետական տուրքի մասին» և ՀՀ «Նոտարիատի մասին» օրենքների:

Ն ո տ ա ր \_\_\_\_\_

