

Անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագիր

Իննը մարտի երկու հազար տասը թվական

գ. Ամասիա

ՀՀ Շիրակի մարզի Ամասիայի համայնքը, այսուհետ «վարձատու», ի դեմս համայնքի ղեկավար ԱՂԱՍԻ ԱՇՈՏԻ ԱՄԻՐՅԱՆԻ /ծնված 31.03.1961թ., անձ ԱՌ 0461327, տրված 09.11.2007թ ՀՀ Ոստ 021 ԱԲ /, բնակվող ՀՀ Շիրակի մարզ գ. Ամասիա փ.26, շ.1, բն. 1, մի կողմից և Հայաստանի Հանրապետությունը, այսուհետ՝ «վարձակալ», ի դեմս Հայաստանի Հանրապետության Կառավարությանն Առընթեր Անշարժ Գույքի Կադաստրի Պետական Կոմիտեի, որի փոխարեն ՀՀ Անշարժ Գույքի Կադաստրի Պետական Կոմիտեի աշխատակազմի ղեկավար Ա Գրիգորյանի կողմից 03.03.2010թ., տրված լիազորագրով հանդես է գալիս ՀՀ քաղ ՎԱՐԴԱՆ ՀՐԱՉԻ ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆԸ /ծնված 19.06.1961թ. անձ ԱԷ 0450640, տրված 16.06.2000թ., ՀՀ Ոստ 021 ԱԲ / բնակվող ՀՀ Շիրակի մարզ գ. Ամասիա փ.20. տուն 1, մյուս կողմից կնքեցին սույն պայմանագիրը միմյանց միջև հետևյալի մասին

1. Պայմանագրի առարկան

- 1.1 Սույն պայմանագրով՝ վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց վարձակալի ժամանակավոր նորազննմանն ու օգտագործմանը հանձնել ՀՀ Շիրակի մարզի Ամասիայի համայնքի վարչական շենքի երկրորդ հարկից աշխատանքային տարածք, 102.94քմ /մեկ հարյուր երկու ամբողջ, իննսունչորս հարյուրնորսական / ընդհանուր մակերեսով, որպես գրասենյակ օգտագործելու համար, այսուհետ անշարժ գույք:
- 1.2 Անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է վարձատուին սեփականության իրավունքի գրանցման վկայական թիվ՝ 1201212, տրված 31.08.2005թ. ԱԳ-ԿՊԿ Ամասիայի տարածքային ստորաբաժանումից:
- 1.3 Վարձատուն երաշխավորում է, որ սույն պայմանագիրը կնքվելու պահին Անշարժ գույքը վաճառված, նվիրված, գրավ դրած, կամ այլ կերպ օտարված չէ, որը հաստատվում է ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Ամասիայի տարածքային ստորաբաժանման թիվ N 0275193 09 03.2009 թ. տրված տեղեկանքով:
- 1.4 Վարձակալության հանձնված Անշարժ գույքի նկատմամբ վաճառողի սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ չնձի՝ հիմք չէ պայմանագիրը լուծելու կամ փոխելու համար
- 1.5 Պայմանագիրը կնքվում է 10 /տասը/ տարի ժամանակով՝
- 1.6 Անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագրի ժամկետի սկիզբ համարել 2010 թվականի հունվարի մեկը
- 1.7 Պայմանագրին, որպես նրա անբաժանելի մաս կցվում է տարածքի հատակագիծը

2 Վարձակալի իրավունքներն ու պարտականությունները

- 2.1 Վարձակալն իրավունք ունի.
- 2.2 Վարձատուից պահանջել՝ սույն պայմանագրի 1 կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել անշարժ գույքը.
- 2.3 Պահանջել վարձատուից իրեն տրամադրելու անշարժ գույքի փաստաթղթերը՝
- 2.4 Ջրաղնցրած Անշարժ գույքը կամ դրա մի մասը վարձատուի համաձայնությամբ հանձնել ենթավարձակալության
- 2.5 Պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը, եթե հայտնաբերվել է գույքի օգտագործմանն ամբողջովին, կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թմրություններ
- 2.6 Պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների ուժով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չէ կրում. Անշարժ գույքի վիճակը վատթարացել է.

3 Վարձակալը պարտավոր է

- 3.1 Պահպանել և կատարել օրենսդրությամբ նախատեսված պահանջները, որոնք ներկայացվում են Անշարժ գույքից օգտվելու և դրա հարակից տարածքները պահպանելու համար.

4 Վարձատուի իրավունքներն ու պարտականությունները

- 4.1 Վարձատուն պարտավոր է՝
- 4.2 Անշարժ գույքը վարձակալին տրամադրել պատշաճ փիճակում՝
- 4.3 Վարձատուն իրավունք ունի՝
- 4.4 Վարձակալից պահանջել Անշարժ գույքն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և Անշարժ գույքի նշանակությանը համապատասխան
- 4.5 Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների եսկան խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ մուծելու վարձավճարը
- 4.6 Եթե վարձակալը Անշարժ գույքից օգտվում է պայմաններին կամ Անշարժ գույքի նշանակությանն անհամապատասխան, ապա պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները

5. Կողմերի պատասխանատվությունը

- 5.1 Վճարն ուշացնելու համար վարձակալը վարձատուին վճարում է տուգանք՝ պայմանագրի գումարի 0 1 տոկոսի չափով և կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար տույժ՝ պայմանագրի գումարի 0 1 տոկոսի չափով՝
- 5.2 Տուժանքի (տուգանքի կամ տույժի) վճարումը կողմերին չի ազատում նրանց փրկված պարտականությունները կատարելուց կամ խախտումները վերացնելուց:
- 5.3 Եթե վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Անշարժ 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:
- 5.4 Վարձատուն պարտավորություն չի կրում Անշարժ գույքի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է



ՇՆ 21/0009/2014

**ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳԻՐ N 1**

**09.03.2010թ. կնքված թիվ անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագրի**

ք. Երևան

29 01 2014թ

«Շիրակի մարզի Ամասիայի համայնք» ի դեմս համայնքի ղեկավար Ա Ամիրյանի /հաշվառված Շիրակի մարզ գ.Ամասիա փ. 26շենք, Իրն , ԱՀ0461327, 09.11 2007թ , 021/ այսուհետ՝ Վարձատու, մի կողմից և Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմ պետական կառավարչական հիմնարկի, իրավաբանական հասցեն՝ ք. Երևան, Արշակունյաց 7, ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար՝ Ա.Անանյանի, որը գործում է Կոմիտեի կանոնադրության հիման վրա (այսուհետ՝ Վարձակալ), մյուս կողմից, հիմք ընդունելով 09.03 2010թ կնքված անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագրի (այսուհետ՝ Պայմանագիր) պահանջները, փոխադարձ համաձայնությանը կնքեցին սույն համաձայնագիրը (այսուհետ՝ Համաձայնագիր) հետևյալի մասին

**1. Համաձայնագրի առարկան**

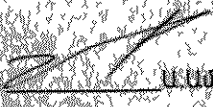
Հիմք ընդունելով Պայմանագրի պահանջները՝ սահմանել Պայմանագրում նշված անշարժ գույքի ամսական վարձավճարը 20588 (քսան հազար հինգ հարյուր ութսունութ) ՀՀ դրամ, 2014թ -ի համար 01 01-31.12.2014թ.թ.՝ 247056 (երկու հարյուր քառասունյոթ հազար հիսունվեց) ՀՀ դրամ ընդհանուր գումարով՝ ներառյալ հարկատեսակները:


**2. Այլ պայմաններ**

- 2.1 Սույն Համաձայնագիրն ուժի մեջ է մտնում կողմերի ստորագրման պահից, գործում է մինչև 2014 թվականի դեկտեմբերի 31-ը և հանդիսանում է Պայմանագրի անբաժանելի մասը:
- 2.2 Սույն Համաձայնագրում չնշված՝ կողմերի կողմից Պայմանագրով նախատեսված իրավունքներն ու պարտականությունները թողնվում են անփոփոխ:
- 2.3 Սույն Համաձայնագիրը կազմված է 1 էջից, կնքվում է երկու օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ:


**3. Կողմերի հասցեները, բանկային վավերապայմանները և ստորագրությունները**

**Վարձատու**

«Շիրակի մարզի գ. Ամասիա»  
 ՀՈ՝ 900225051169  
 ՀՎՀՀ՝ 05900194  
 Համայնքի ղեկավար՝  Ա. Ամիրյան



**Վարձակալ**

«ՎԱԱԳԿԿ»  
 ք.Երևան, Արշակունյաց7  
 ՀՀ ֆինանսների նախարարության  
 աշխատակազմի գործառնական վարչություն  
 ՀՀ 900013220026  
 ՀՀՀՀ 02534338  
 Աշխատակազմի ղեկավար՝  Ա. Անանյան

