

Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ա Ք Ի Ր

ՏԱՐԱԾՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

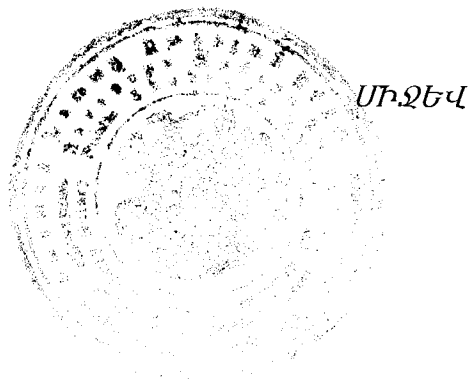
«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱՀՄԿԻՉ ՊԱԼԱՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ»

ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՉԱԿԱՆ ՀԻՄՆԱՐԿԻ

ԵՎ

ՀՀ ՔԱՂԱՔԱՅԻ

ՄԵՐԻ ՀԵՆՐԻԿԻ ՀԱԿՈՐՅԱՆԻ



ԵՐԵՎԱՆ 2011 թ.

Handwritten signature



քաղաք Երևան,

երկու հազար տասննեի քիսկանի

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱՀԱՅԻՉ ՊԱԼԱՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԼՁՄ» ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՉԱԿԱՆ ՀԻՄՆԱԼՐԿԷ, որը գործում է իր կանոնադրության հիման վրա, ի դեմս Աշխատակազմի ղեկավար Հայուքյուն Յակոբյանի (այսուհետ՝ **Վարձակալ**) նոր անունից, որպես լիազոր ներկայացուցիչ, հանդես է գալիս ՎԵՐԱՀԱՅԻՉ ՊԱԼԱՏԻ աշխատակազմի **Երեւադ Լըրաշչնի Պրոյեյանը** (ՀՀ քաղաքացու անճնագիր՝ AB 0201088, տրված 11.11.1996թ., 01-ի կողմից, հաշվառված «ՀՀ» քաղաք Երևան, հանճչյան փորոց, 31 շենք, 17 բնակարան» հասցեում) մի կողմից և մյուս կողմից **Աճի Հենրիկի Հակոբյանը** (ՀՀ քաղաքացու անճնագիր՝ AE 0344442, տրված՝ 10.07.1999թ., 008-ի կողմից, **հաշվառված** ՀՀ քաղաք Երևան, Անդրանիկի 18 շենք, 39 բնակարան հասցեում, այսուհետ՝ **Վարձատու**), որի ~~փոխարին~~ **փոխարին** համաճայն երկու հազար տասննեի քիսկանի փետրվարի տասնչորսին տրված և «Կենտրոն» ճառարկան տարածքում վավերացված (գրանցված սեղանամատյանի 709 համարով) լիազորագրի, հանդես է գալիս լիազոր ներկայացուցիչ՝ Նշան Հաբեարճումի Ոսկանյանը (ՀՀ քաղաքացու անճնագիր՝ AK 0475378, տրված 31.03.2010թ., 004-ի կողմից, հաշվառված՝ «ՀՀ» քաղաք Երևան, Դեմիրճյան փակուրի, տուն 21» հասցեում)՝ (միասին՝ **Կողմեր**), ղեկավարվելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսդրությանը, կնքեցին տայն պայմանագրիը հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի առարկան

1.1. Պայմանագրի ուժով Վարձատուն ժամանակակիոր օգտագործման է հանճնում «ՀՀ» քաղաք Երևան, Վալայանանց փակուրի, թիվ 8 շենք, թիվ 34 տարածք» հասցեում գտնվող շինության երկուրդ հարկի 33.7թմ (երեսունեթեք աճրորը յոթ տասնըրդական քառակուրի մետր) ընդհանուր մակերեսով, ներկայացված իստակագծում նշագծված, Վարձատուին սեփականության իրավունքով (սեփականության վկայական թիվ՝ 2047380, տրված՝ 28.07.2006թ.) պատկանող սճնակը (ինտագայում՝ Տարածք)։ Տարածքի նկատմանը օգտագործման իրավունքի հետ միաժամանակ Վարձակալին է փոխանցվում շենքի գրադեքում հորանայի համապատասխան մասի նկատմանը իրավունքը՝ համաճայն ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 656 հոդվածի, 1.2. Վարձակալը Տարածքը վարձակալության է ընդունում իր կանոնադրական նպատակների իրականացման համար՝ որպես գրանցյալ, և պարտավորվում վճարել դրա դիմաց, 1.3. Վարձատուն երաշխավորում է, որ Տարածքը արճելանքի և կալանքի տակ չի գտնվում, գրափի տակ չէ, որի վերաբերյալ աղյա է ՀՀ Կառավարությանն աղընքեր անշարճ գոյքի կաղաատրի պետական կոմիտեի «Կենտրոն» ստորաբաճման երկու հազար տասննեի քիսկանի հոկտեմբերի քաաննեկն տրված թիվ 0358493 միաանական տեղեկանքը.

1.4. Հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ Վարձակալը Տարածքը փաստացի օգտագործում է 01.08.2011թ.-ից (որիոր հազար տասննեի քիսկանի օգոտտորի մեկից) և, հիմք ընդունելով Հայաստանի Հանրապետության Խաղաքացիական օրենսգրքի 441 հոդվածի դրույթները, Կողմերը համաճայնվում են պայմանագրի պայմանները տարածել երկու հազար տասննեի քիսկանի օգոտտորի մեկից՝ միմյանց միջև ծագած փաստացի հարաբերությունների նկատմամբ.

2 Կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները

- 2.1 Վարձատուն իրավունք ունի՝
 - 2.1.1 Վերահսկել Տարածքի օգտագործման բնույթը՝ համաճայն պայմանագրի 1.2. կետի,
 - 2.1.2 Պայմանագրի 1.2. կետի պահանջը Վարձակալի կողմից խախտվելու դեպքում առանց նախազգուշացման միակողմ փաղաճամկետ լուծել պայմանագրիը,
 - 2.1.3 Պայմանագրիը դադարելու կամ փաղաճամկետ լուծվելու դեպքում պահանջել Վարձակալից վերադարձնել հարածը, որը ճնապերպվում է համապատասխան ախտի։
 - 2.1.3.1 Վարձատուն պարտավոր է՝
 - 2.1.3.1.1 Օմունրակել Վարձակալին պայմանագրից բխող նրա իրավունքների իրագործմանը,
 - 2.1.3.1.2 Վարձատուն իր հաշվին Տարածքում տեղադրել է էլեկտրական հաշվիչ և ապահովել սանիտարյանիզիեներից պաղաճ փնճա։
 - 2.1.3.1.3 Վարձակալն իրավունք ունի՝
 - 2.1.3.1.3.1 Էներգիայն որոշել Տարածքում իր գործունեության բնույթը՝ պահպանելով պայմանագրի 1.2. կետի պահանջը,
 - 2.1.3.1.3.2 Դիմիկցած ժամանակ ազատ մուտք գրծել վարձակալած Տարածք։
 - 2.1.3.1.3.3 Վարձակալը պարտավոր է՝
 - 2.1.3.1.3.3.1 Դարածը օգտագործել միայն պայմանագրի 1.2. կետում նշված նպատակի համար,
 - 2.1.3.1.3.3.2 Դարածի օգտագործման համար Վարձատուին վճարել Պայմանագրի 3-րդ գլխով սահմանված կարգով,
 - 2.1.3.1.3.3.3 Դիմիկցում և չափերով,
 - 2.1.3.1.3.3.4 Պարմանագրիը դադարելու կամ փաղաճամկետ լուծվելու դեպքում Տարածքը վերադարձնել ինչպես ընդունել հաստատությանն մաշվածությունը,
 - 2.1.3.1.3.3.5 Դիմիկցումն Տարածքի ներքին պահպանությանը հակահիդրեխայն և սանիտարյանիզիեներից նորմերին համապատասխան,
 - 2.1.3.1.3.3.6 Դիմիկց Վարձատուի գրախոր համաճայնությանը չկատարել Տարածքի հիմնական վերանորոգում,



2.4.6. Պայմանագրով ձեռք բերած իր իրավունքները և ստանձնած պարտավորությունները առանց **Վարձատուի** գրավի իսանձաձակության չփոխանցել այլ անձի /անձանց/, վարձակալության իրավունքը գրավ չլինել կամ ողջես սկսվել չներքնել անտեսական ընկերակցությունների և ընկերությունների կանոնադրական կապիտալում,
2.4.7. Իր ձեռքով իսկախորենային ու սանկտարախիզիների կանոնների եւ ընդունված նորմերի կոպիտ խախտման հետևանքով տեղի ունեցած վթարի պատճառով **Տարածքի** վնասվածքի կամ կոլտալի դեպքում լրիվ չափով իստուցել **Վարձատուին** պատճառված վնասները,
2.4.8. Վարձակալության իրավունքի պետական գրանցման վերաբերյալ վկայականը ստանալուց հետո տաճնօրյա ժամկետում **Վարձատուին** իսնձնել վկայականի պատճնելու,
2.4. **Վարձակալի** կողմից **Պայմանագրի** գործողության ընթացքում կատարված **Տարածքի** անբաճանելի բարելավումները **Վարձատուի** կողմից չեն իստուցվում՝ անկախ դրանք իրականացնելու վերաբերյալ **Վարձատուի** համաձայնության առկայությունից կաճ բացակայությունից,
2.5. **Վարձակալը** իսյառարարում է, որ Պայմանագրի կնքման պահին իր կողմից **Տարածքը** զննել է, իսյունաբերվել են **Տարածքի** քերությունները, տեղեկացված է **Տարածքի** փաստացի վնձակի և քերությունների նախին, համաձայն է **Տարածքը** վարձակալության ընդունել այճ վնձակում, ինչ վնձակում, որ պայմանագրի կնքման պահին այճ գոճվում էր, և իսկատարիացնում է, որ պայմանագրի կնքման պահից ողնէ պահանջ չի ներկայացնել **Վարձատուի** **Տարածքի** վնձակի վերաբերյալ,
2.6. **Պայմանագրի** գործողության ընթացքում **Վարձատուն** **Տարածքի** իրննական վերանորոգման պարտավորություն չի ստանձնում:

3 Փոխհաշվարկների կարգը և վարձավճարը

3.1. **Վարձակալը** **Տարածքի** օգտագործման իսմար ողյխն վարձավճար **Վարձատուին** վճարում է ամսական 182 000 (ճնէ իսրյոր ոքստնների իսգար) ՀՀ դրան գումար, որն չի ներառում իսրկալին պարտավորությունները: Պայմանագրից **Վարձատուի** իսմար առաջացող բոլոր իսրկալին պարտավորությունները վերջինիս փոխարեն վճարում է **Վարձակալը**:

3.1.1. **Տարածքի** օգտագործման իսմար առաջին ամսվա վարձավճարի գումարը իսշվարկվում է 01.01.2012թ.-ից (երկու իսգար տաճներկու քվակարի իոճկարի ճնէից),

3.2. **Տարածքի** օգտագործման իսմար վարձավճարի գումարները **Վարձակալը** վճարում է յորաքանչյոր ամսվա իսմար ճնէչ տվյալ ամսվա առաջ ներառյալ,

3.3. **Վարձատուի** պահանջի դեպքում **Վարձակալը** պարտավոր է, վարձավճարի ոշացման յորաքանչյոր օրվա իսմար վճարել տողթ՝ յորաքանչյոր օրվա իսմար վճարման ենթակա գումարի 0,5 % (գոր ամբողջ իննգ տաճնողյական տողրի) չափով, իսկ մինչև տվյալ ամսվա 25 (քաճնինգը) վարձավճարը և իսշվարկված տողթերը չվճարվելու դեպքում **Վարձատուին** իրավունք է վերապահվում միսկողն յորճելու **Պայմանագրի**ը, որի դեպքում **Վարձակալը** իստուցում է **Վարձատուին** պատճառված վնասները,

3.4. **Տարածքի** իտահարողյակցության, էներգաճատակարարման և ջնտուցման իսմար **Վարձատուի** կատարած և /կաճ/ կատարելիք ծախսերը ամբողջությամբ ենթակա են իստուցման **Վարձակալի** կողմից վերջինիս **Վարձատուի** կողմից յորաքանչյոր ամիս ներկայացված իսմնպատակյան փաստաթղթի: փաստաթղթերի/ իրննան վրա: Մոյն կետում նշված փաստաթղթերի ներկայացման օրվաճնից 5 /ինգ/ աշխատաճրյալին օրվա իրննացքում **Վարձակալը** պարտավոր է ամբողջությամբ իստուցել **Վարձատուի** կատարած և /կաճ/ կատարելիք ծախսերը: Մոյն կետում նշված ծախսերի իստուցման կարգը չի գործում այճ դեպքում, երբ **Վարձակալը** իսննյաճնում է գազ, էլեկտրաէներգյա ճոքբերող և իտահարողյակցության ծառայություն ստացող առանձին յոճանող,

3.5. **Վարձակալը** տոյն **Պայմանագրից** առաջացող բոլոր վճարումները կատարում է անկանխիկ՝ «Լիոյինինգնետրանչ» ՓԲԸ կողմից սկսատարկվող 2470033853480000 իսշվեհաճարին փոխանցում կատարելու միջոցով:

4. Պայմանագրի գործողության ժամկետը, դրա փոփոխումը, երկարաճգումը և յորճումը

4.1. **Պայմանագիրն** ուճի ճնէչ է ճնճում կնքման պահից և գործում է 1 /ճնէչ/ տարի ժամկետով,
4.1.1. Եթէ պայմանագրի ժամկետի ավարտից հետո **Վարձակալը**, **Վարձատուի** առարկությունների յողյակությունը, շարունակում է օգտվել **Տարածքից**, պայմանագրիը ճանաչվում է վերսկսված նոյն ողյանճնելով՝ ամողոշ ժամկետով,

4.2. **Պայմանագրում** փոփոխություններ և յողյումները, ինչպէս նաև պայմանագրի յորճումը, բացառությամբ ողյանճագրի 2.1.2 և 3.3 կետերով նախատեղծված դեղքերի, կատարվում են **Կողմերի** փոխհանձնաճակողյամբ, որի վերաբերյալ կազմված փաստաթղթեր կիսանդիսճաճ պայմանագրի անբաճանելի ճաղը: Ընող ողում, պայմանագրի վորճակցարի չափի և վճարման կարգի փոփոխության վերաբերյալ իսմնայնագրիը կնքվում է իստարակի ողյորի ճնալ (առանց նոտարական վախկոցման):

4.3. **Կողմերից** յորաքանչյորը ցանկացած ժամանակ կարող է յորճել տոյն **պայմանագրի**ը՝ այդ ճալին յո (կոնետում) օր առաջ տեղյակ պահելով մյուս կողմին: Դնող ողում, տոյն կետում նշված ժամկետը լրանալուց հետո ողյանճագրիը իսմնարկում է վաղաճախկա յորճվում, որից հետո **Վարձակալը** պարտավոր է անիսպար ազատել **Վարձաճը**,

4.4. **Պայմանագրով** նախատեղծված կարգով տոյն վաղաճախկետ յորճվելու դեպքում **Կողմերը** չեն ազատվում ողյանճագրով մինչ այդ ստանձնած պարտավորություններից:



5 Կողմերի պատասխանատվությունը

- 5.1. Պայմանագրի չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման, ինչպես նաև միմյանց հասցված վնասի համար Կողմերը պատասխանատու են իրենց ողջ գույքով եւ միջոցներով,
- 5.2. Պայմանագրով չկադրակիրված հայրերը և Կողմերի մեջ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով, իսկ 5 (նիսգ) օրվա ընթացքում փոխանաձայնության չգալու դեպքում՝ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով,
- 5.3. Պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրափոփմը՝ երեսուփոյա ժամկետում ենթակա է պետական գրանցման՝ համաձայն ՀՀ քաղ. օր-ի 610 հոդված 2-րդ կետի, 611 հոդվածի և «Գույքի նկատմամբ իրափոփմների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 23 հոդվածի,
- 5.4. ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 468 հոդվածի համաձայն, պայմանագրի լուծման վերաբերյալ համաձայնագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման,
- 5.5. Պայմանագրի 5.3 կետով սահմանված՝ Պայմանագրի կնքման հետ կապված նոտարական վավերացման և պետական գրանցման, ինչպես նաև պայմանագրի 3.3. կետով սահմանված՝ պայմանագրի լուծման հետ կապված նոտարական վավերացման ծախսերը կատարվում են վարձակալի կողմից, իսկ պայմանագրի 4.3. կետով սահմանված՝ լուծման նախահանձնություն գույքաբերող կողմը կրում է դրա հետ կապված նոտարական ծախսերի վճարման պարտավորությունը,
- 5.6. Պայմանագիրը կազմված է հավասարազոր իրավաբանական ուժ ունեցող 4/շրջ/ օրինակից, յուրաքանչյուր Կողմին տրվում է մեկ օրինակ, մեկ օրինակ՝ Կառավարության աղբյուրը աճարծ գույքի կադաստրի պետական կամրոնի «Վենտրյան» ստորագրամուձմուր, և մեկ օրինակ՝ առյն պայմանագիրը վավերացնող նոտարին:

6 Կողմերի հասցեները, բանկային վավերապայմանները և ստորագրությունը

Վ ա ր ձ ա կ ա Լ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱՀԱՄԱՐԻ
ՊԵՏԱԿԱՆ ԱԿՏԱՏՄԱՆ

«ՀՀ Բ. Երևան, Բաղրամյան 19

ՀՎՀՀ 00061508

Խ/Խ 900011545069

Ելքատրակային ղեկավար

Կ. Յակոբյան

Վ ա ր ձ ա տ ո ի Լ ի ա գ ո ռ ա ծ ա ն ձ

Վ ա ր ձ ա կ ա Լ ի ա գ ո ռ ա ծ ա ն ձ

Նշան Համբարձումի Ռսկուկյան

Լեզար Լիտաշեի Պողոսյան

(ՀՀ քաղաքացի անձնագիր՝ AB 0201088,

սոված 11.11.1996թ., 011-ի կողմից, հաշվառված՝

«ՀՀ քաղաք Երևան, Խանջյան փողոց, 31 շենք,

17 բնակարան» հասցեում)

(անձնագիր՝ AK 0475378, տրված՝ 01.03.2010թ.,
004-ի կողմից, հաշվառված՝ «ՀՀ Բ. Երևան,
Գեորգիյան փողոցի, տուն 2/1» հասցեում)

ստորագրություն

տուն, ստորագրություն

տոնոգրություն

ամսին, սովածում

Երկու հայրը տուննիկ թվականի 2010թ. 11.11.11. ի կողմից, հաշվառված՝

պայմանագիրը վավերացվել է իմ «Կենտրոն» նոտարական տղաքի նոտար՝ ՆՈՒՆԵ ՍԵՐԳԵՅՆԵՆԻՈՒԿՈՒՄԻ:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրելով իմ ներկայությամբ, Պայմանագրից, նոտարացած անձանց

կնքմանը, մրանց գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձի/անձանց/ իրավունակությունը, նրա

/նրանց/ ներկայացուցչի/ներկայացուցիչների/ իրադրությունները և իրավունքները, ստորգրել են:

ՀՀ Զարաբաշխական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն, առյն պայմանագրից ծագող իրափոփմերը

ենթակա են պետական գրանցման ուժից գույքի պետական կադաստրի համապատասխան

ստորագրամուձմ:

Գրանցված է սերականատյանում՝ թիվ՝ 11100-ով:

Գրանցված է պետական տղաք և ծառայություն վճար՝ համահայն «Պետական տղաքի» և «Նոտարիատի

նախն» օրենքների:

