

ԳՐԱՍԵՆՅԱԿԱՅԻՆ ՏԱՐԱԾՔԻ
ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Ք. Երևան

Երկու հազար տասնչորս թվականի դեկտեմբերի մեկին

«ՓՐՈՓԵՐԹԻ ՍՈԼՅՈՒԸՆՁ» ՍԱՀՄԱՆՈՓԱԿ ՊԱՏԱՄԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅԱՄԲ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆԸ (գրանցված է Հայաստանի Հանրապետության իրավաբանական անձանց պետական ռեգիստրի կողմից 16.05.2014թ.-ին, պետական գրանցման համարը՝ 222.110.813753, վկայականի համարը՝ 03Ա963753, իրավաբանական հասցեն՝ ՀՀ, ք. Երևան, Վարդանանց փող. 82., 37 տարածք), այսուհետ՝ ՎԱՐՉԱՏՈՒ, ի դեմս տնօրենի լիազորած անձ՝ ԱՆԳԻՆ ԱՆԴՐԱՆԻԿԻ ՍԱՐԳՍՅԱՆԻ (ծնված՝ 10.12.1982թ.-ին, անձնագիր՝ AN 0411270, տրված՝ 15.03.2013թ.-ին, 009-ի կողմից, հաշվառված՝ ՀՀ, ք. Երևան, Դիմիտրովի փող. 68 տուն հասցեում), որը գործում է տնօրենի՝ Գագիկ Պողոսյանի կողմից երկու հազար տասնչորս թվականի նոյեմբերի երեքին տրված լիազորագրի հիման վրա, մի կողմից

և

«ՀՀ ՎԵՐԱՀՄԿԻՉ ՊԱԼԱՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ» ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՉԱԿԱՆ ՀԻՄՆԱՐԿԸ, որը գործում է իր կանոնադրության հիման վրա (այսուհետ՝ ՎԱՐՉԱԿԱԼ), ի դեմս Աշխատակազմի ղեկավարի լիազորած անձ՝ ՀԱՄԼԵՏ ՀԱԿՈԲՋԱՆՅԱՆԻ (անձնագիր՝ AH 0523407, տրված՝ 05.02.2008թ.-ին, 004-ի կողմից), որը գործում է Աշխատակազմի ղեկավարի Ա. Ներսիսյանի կողմից երկու հազար տասնչորս թվականի նոյեմբերի քսանութին տրված լիազորագրի հիման վրա, մյուս կողմից,

(միասին՝ կողմեր), կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. ՀՈՂՎԱԾ. Պայմանագրի առարկան և Պայմանագրի գործողության ժամկետը

1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել Հայաստանի Հանրապետության, ք. Երևան, Վարդանանց փակուղի թիվ 8 շենքի 37 տարածքի հասցեում գտնվող 7-րդ հարկի՝ 39 (երեսունինը) քառակուսի մետր մակերեսով (ներքին համարակալմամբ՝ յոթ հարյուր ութ /703/) գրասենյակային տարածքը, այսուհետ՝ տարածք:

1.2. Գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին, համաձայն Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Կենտրոնի տարածքային ստորաբաժնան կողմից երկու հազար տասնչորս թվականի հունիսի չորսին տրված թիվ 04062014-01-0191 սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման վկայականի:

1.3 Վարձատուն երաշխավորում է, որ տարածքը վաճառված չէ, վեճի առարկա չէ, գրավ դրված չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում կամ այլ կերպ ծանրաբեռնված չէ, ինչը հավաստվում է Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կենտրոնի տարածքային ստորաբաժնան կողմից երկու հազար տասնչորս թվականի հունիսի տասներկուսին տրված N ՄՏ-12062014-01-0139 Անշարժ գույքի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների ու սահմանափակումների վերաբերյալ միասնական տեղեկանքով:

1.4 Կողմերը ընդունում են, որ Վարձատուն Վարձակալին 1.1 կետում նշված տարածքը փաստացի հանձնել է 01.12.2014թ.-ին (երկու հազար տասնչորս թվականի դեկտեմբերի մեկին):

2. ՀՈՂ-ՎԱԾ. Տարածքի օգտագործման նպատակը

2.1. Տարածքը վարձակալի կողմից կարող է օգտագործվել գրասենյակային գործունեություն իրականացնելու համար:

ՀՈՂ-ՎԱԾ. 3 Պայմանագրի գործողության ժամկետը և վարձակալության վճարը

3.1 Տարածքը վարձակալությամբ է տրամադրվում մինչև այն ժամանակ քանի դեռ կողմերը, միմյանց, 3 ամիս առաջ, չեն ծանուցել պայմանագիրը լուծելու մասին:

3.2. Տարածքի տիրապետման և օգտագործման համար տարեկան վարձավճարը այսուհետ՝ վարձավճար, սահմանվում է 2.340.000 (երկու միլիոն երեք հարյուր քառասուն հազար), իսկ ամսականը՝ 195000 (հարյուր իննսունհինգ հազար) ՀՀ դրամ, որը կներառի վարձակալի կողմից իրականացվող բոլոր ծախսերը, ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը այսուհետ՝ վարձավճար:

3.3 Սույն պայմանագրի 3.2 կետում Տարածքի համար ֆիքսված գումարի վճարումների պարտավորությունը վարձակալը կստանձնի 2015թ.-ի հունվարին (երկու հազար տասնհինգ թվականի հունվարին) ՀՀ պետ բյուջեով ֆինանսավորումը բացվելուց հետո՝ համապատասխան համաձայնագիր կնքելու միջոցով: Վարձավճարը վարձակալը վճարում է յուրաքանչյուր ամսվա համար մինչև հաջորդ ամսվա հինգերորդ օրը: Վարձավճարի հաշվարկը սկսվում է 01.01.2015թ.-ից:

3.4. Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում վարձակալն իրավունք չունի միակողմանի լուծել սույն պայմանագիրը: Եթե սույն պայմանագրի կնքման պահից մինչև 8 /ութ/ ամիս լրանալը վարձակալը լուծում է սույն պայմանագրով նախատեսված տարածքի վարձակալությունը՝ այդ մասին նախապես ծանուցելով վարձատուին առնվազն 3 /երեք/ ամիս առաջ, սույն կետով նախատեսված իրավունքից օգտվելու դեպքում, վարձատուին իրավունք ունի վարձակալից պահանջել վճարել տուգանք՝ տվյալ պահին գործող ամսական վարձավճարի չափով:

4. ՀՈՂ-ՎԱԾ. Կադմերի իրավունքները և պարտականությունները

Վարձատու

4.1 վարձակալը պարտավոր է կատարել տարածքի ընթացիկ վերանորոգումները, միայն եթե դրանց կատարման անհրաժեշտությունն առաջացել է իր մեղքով: Ընթացիկ վերանորոգման նյութերի քանակը և որակը վարձակալը նախապես պետք է համաձայնեցնի վարձատուի հետ:

4.2 վարձակալը պետք է պահպանի տարածքի ներքին հարդարանքը, տարածքի բոլոր դռները, էլեկտրական, ցեռուցման, օդափոխության և այլ մեխանիկական սարքավորումները, որոնք տեղադրված են վարձատուի կողմից:

4.3 Սույն պայմանագրի պահանջները անհիմն և պարբերաբար խախտվելու դեպքում լուծել սույն պայմանագիրը, վարձատուից պահանջել հանձնել տարածքը և վճարել տվյալ ամսվա գումարի կրկնակին, 4.4 վարձակալից պահանջել տարածքն օգտագործել սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված նպատակով և 4.5 ժամանակին կատարել սահմանված գումարի փոխանցումը՝ վարձատուի հաշվարկային հաշվին, տարածքը վարձակալին հանձնել համապատասխան ակտով, վարձակալության ընթացքում ապահովել ներքին և հակահրդեհային անվտանգությունը, ինչպես նաև՝ սանիտարահիգիենիկ նորմալ պայմաններ, 4.6 Տարածքի համար մատչելի ու ապահով տեղում տեղադրել առանձին էլ. հաշվիչ, 4.7 վարձավճարի փոխանցման ժամկետների խախտման դեպքում գգուշացնել վարձատուին (գրավոր կամ

նախնական),
Վարձակալին նախագգուշացնել վարձակալության հանձնվող տարածքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավի, սերվիտուտի և այլն) մասին, նման իրավունքներ առաջանալուց հետո 10 (տաս) օրվա ընթացքում,

Վարձակալ.

4.1 Պարտավորվում է տարածքն օգտագործել սույն պայմանագրի 1.1 կետին համապատասխան, երբևէ այն չհանձնել ենթավարձակալության և որևէ փոփոխություն կատարելու անհրաժեշտության դեպքում այն համաձայնեցնել Վարձատուի հետ,

4.2 Վարձատուի ներկայացրած ֆինանսական փաստաթղթերի (հաշվազիտ, հանձնման- ընդունման արձանագրություն) հիման վրա, սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետներում կատարել պահանջարկները,

4.3 Առաջադրվել տարածքի ինժեներական ներքին ցանցերի, հաղորդակցության ուղիների և սարքավորումների պահպանվածությունը (պահպանումը).

4.4 Վարձատուին անմիջապես տեղեկացնել տարածքի ամեն մի վնասվածքի, վթարի կամ այլ իրադարձության մասին, որը էական վնաս է հասցրել (կամ սպառնում է հասցնել) տարածքին, ժամանակին ձեռնարկել բոլոր հնարավոր միջոցները վտանգի կանխարգելման համար, ինչպես նաև տարածքը հետագայում քանդելու կամ վնասելու դեմ.

4.5 Նախնական պայմանավորվածությամբ, Վարձատուի ներկայացուցչին թույլատրել մուտք գործելու Տարածք,

4.6 Տարածքն ազատելիս այն սարքին վիճակում, նախկին տեսքով և համեմատման-ընդունման ակտով հանձնել Վարձատուին, եթե կողմերի համաձայնությամբ այլ բան նախատեսված չէ:

5. ՀՈԴՎԱԾ. Կողմերի պատասխանատվությունը

5.1. Սույն պայմանագրով նախատեսված վարձավճարի վճարման կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար Վարձատուն իրավունք ունի Վարձակալից պահանջել վճարել տույժ՝ ժամանակին չվճարված գումարի 0,5 (գրոս) ամբողջ հինգ տասնորդական) տոկոսի չափով:

5.2 Սույն պայմանագիրը դադարելիս, սահմանված ժամկետում տարածքը չազատելու և Վարձատուին չվերադարձնելու դեպքում Վարձակալը պարտավորվում է վճարել յուրաքանչյուր կետանցված օրվա համար տուգանք՝ տարածքի վարձավճարի 0,5 չափով:

5.3 Սույն պայմանագրով սահմանված պարտավորությունների խախտումը Վարձակալը պարտավոր է վերացնել այդ մասին Վարձատուի ծանուցումը ստանալուց հետո առավելագույնը 30 (երեսուն) օրյա ժամկետում: Նշված ժամկետում խախտումը վերացնելու դեպքում խախտումը համարվում է մարված և այդ խախտումը չի կարող հիմք հանդիսանալ սույն պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցման համար:

5.4 Սույն պայմանագրի 4.5 կետը չիրականացնելու դեպքում յուրաքանչյուր ուշացած օրվա համար Վարձատուի նկատմամբ հաշվարկվում է տույժ՝ հաշվետու ամսվա չվճարված վարձավճարի գումարի 0.5 տոկոսի չափով:

6. ՀՈԴՎԱԾ. Անհատը քահարելի ուժի ազդեցությունը (ՖՈՐՄ-ՄԱԺՈՐ)

6.1 Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն կատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհատը քահարելի ուժի ազդեցության արդյունք, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, պատերազմը և պետական մարմինների ակտերը, որոնք անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը: Եթե անհատը քահարելի ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 6 (վեց) ամսից ավելի, ապա կողմերն իրավունք ունեն

հղարձ համաձայնությամբ լուծել սույն պայմանագիրը:

7. ՀՈԴՎԱԾ. Եզրափակիչ դրույթներ

7.1. Տարածքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի (անձանց) հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

7.2. Կողմերը պարտավորվում են իրենց գտնվելու վայրի հասցեի կամ բանկային հաշվի համարի փոփոխության դեպքում գրավոր տեղյակ պահել մյուս կողմին փոփոխության կատարման պահից սկսած տասնօրյա ժամկետում:

7.3. Սույն պայմանագիրը կնքված է համարվում կողմերի ներկայացուցիչների կողմից այն ստորագրվելուց, այն նոտարական կարգով վավերացվելուց և դրանից ծագող իրավունքների պետական գրանցում ստանալու պահից:

7.4. Սույն պայմանագրի նոտարական վավերացման և պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը կատարում է Վարձակալը:

7.5. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով, իսկ համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում դատական կարգով:

7.6. Սույն պայմանագիրը կազմված է հայերեն լեզվով չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասար իրավաբանական ուժ: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ, մեկական օրինակ պահվում է նոտարական գրասենյակում և անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումում:

7.7. Նոտարի մոտ պահվող բնօրինակի և մյուս օրինակների միջև հակասության դեպքում մախապատվությունը տրվում է բնօրինակին:

ՎԱՐՁԱՏՈՒ

«ՓՐՈՓԵՐԹԻ ՍՈԼՅՈՒՇՆՁ» ՍՊԸ

Հասցե՝ ՀՀ, ք. Երևան, Վարդանանց փող. 82-, 37 տար.

ՀՎՀՀ՝ 02628107

Բանկային հաշիվը՝

«Ակրա-Արեդիա Ազրիկոլ Բանկ» ՓԲԸ
220410120897000

Տնօրենի լ.ա.՝ Անգին Սարգսյան

Անգին Սարգսյան

(ստորագրություն)

(ստորագրություն)

ՎԱՐՁԱԿԱԼ

«ՀՀ վերահսկիչ պալատի աշխատակազմ »

Հասցեն՝ ք. Երևան, Բաղրամյան 19

ՀՎՀՀ 00061508

ՀՀ ԿԳ գործառնական վարչություն

Հ/հ 900011545069, 9000115450 77

Լիազորած անձ Համլետ Հակոբջանյան

Համլետ Հակոբջանյան

(ստորագրություն)

Համլետ Հակոբջանյան

Երկու հազար տասնչորս թվականի ղեկտեմբերի մեկին սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ Կենտրոն ընտարական տարածքի նոտար Ռ. Սահակյանին կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ:

Կողմերի ինքնությունը, գործունակությունը, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ «Փրոփերթի Սոլյուշնզ» ՍՊԸ-ի սեփականության իրավունքները ստուգված են:

ՀՀ Քաղ-օր-ի 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթական են գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում երեսուն աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Գրանցված է սեղանամատյանում N 3443

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



Նոտար:

R. Sahakyan
Ռ. Սահակյան

008, 1

267294



Σ 66601/781-522117

Let's

U. Guenzburg

UNIVERSITY OF CALIFORNIA

112282365