

ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ
ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ք. Երևան

Հ. 2011-2004-Ն
2016թ.

Երևանի քաղաքապետ Տարոն Մարգարյանը, որի անունից Երևանի քաղաքապետի 2015 թվականի դեկտեմբերի 15-ի հ.4179-Ա և Երևանի քաղաքապետի 2016 թվականի հունիսի 2-ի հ.2004-Ա որոշումների հիման վրա հանդես է գալիս Երևանի քաղաքապետարանի անշարժ գույքի կառավարման վարչության պետ Արսեն Ամյանը (այսուհետ՝ Վարձատու) մի կողմից և Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր պետական եկամուտների կոմիտեն, մյուս կողմից, Երևանի քաղաքապետի 2015 թվականի դեկտեմբերի 15-ի հ.4179-Ա և Երևանի քաղաքապետի 2016 թվականի հունիսի 2-ի հ. 2004-Ա որոշումների հիման վրա կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. Պայմանագրի առարկան

1.1. Սույն պայմանագրով՝ Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել Երևանի Սասունցի Դավթի փողոցի հ. 87 և 87ա հասցեում գտնվող վարչական շենքից տարածքը, որի ընդհանուր մակերեսը կազմում է 381.92քմ այսուհետ՝ «Գույք»:

1.2. Սույն պայմանագիրը գործում է մինչև 31. 12. 2020թ.

1.3. Գույքը ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Երևանի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 17.06.2011թ. տրված N2820296 սեփականության վկայականի հիման վրա սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին:

1.4. Վարձակալը երաշխավորում է, որ սույն պայմանագիրը կնքելու պահին Գույքը գրավ դրված չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում համաձայն ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Երևանի տարածքային ստորաբաժանման կողմից տրված 29.07.2016թ N 2820296010161 միասնական տեղեկանքի:

2. Կողմերի իրավունքները և 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 վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում, նրանից պահանջել պահպանել վարձավճարը վճարելու ժամկետը.

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 տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում.

2.2.2. Գույքը Վարձակալին հանձնել հանձնման-ընդունման ակտով՝ սույն պայմանագրի նոտարական վավերացման պահից 30 /երեսուն/ օրվա ընթացքում,

2.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.3.1. Գույքը գրավ դնել, ենթավարձակալության հանձնել կամ տնօրինել այլ կերպ միայն Վարձատուի գրավոր համաձայնության դեպքում,

2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

- 2.4.2. Գույքն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխան
- 2.4.3. Ժամանակին մուծել Գույքն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3-րդ կետում նախատեսված վճարը (վարձավճարը).
- 2.4.4. սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և ժամկետներում գրանցել պետական լիազորված մարմնում: Նոտարական վավերացման և պետական գրանցման հետ կապված ծախսերն իրականացնել իր միջոցների հաշվին:
- 2.4.5. Ժամանակին կատարել վարձակալված Գույքի ընթացիկ վերանորոգումը.
- 2.4.6. ապահովել Գույքի ինժեներական ցանցերի, հաղորդակցության ուղիների և սարքավորումների պահպանվածությունը.
- 2.4.7. առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության՝ Գույքում չկատարել փակ և բաց լարանցումներ և չանցկացնել հաղորդակցության ուղիներ, չանել վերանախագծումներ և վերասարքավորումներ: Առանց Վարձատուի համաձայնության Գույքում չկատարել Վարձակալի կողմից Գույքի նախնական տեսքը խեղաթյուրող ինքնական 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.
- 2.4.8. վարձակալած Գույքի տարածքներում պահպանել սանիտարական և հակահրդեհային կանոնների պահանջները, ինչպես նաև բոլոր այն կանոնները և նորմերը, որոնք գործում են Վարձակալի գործունեության ձևերի ու վարձակալած Գույքի նկատմամբ.
- 2.4.9. երկամսյա ժամկետում ազատել տարածքը՝ կապված Գույքի (կամ դրա մի մասի) կառուցվածքների (կոնստրուկցիաների) վթարային վիճակի, Գույքը հիմնական վերանորոգման ենթարկելու կամ քաղաքաշինության նկատառումներով այն քանդելու հետ.
- 2.4.10. 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.
- 2.4.11. սույն պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու օրվանից 10 (տասը) օրվա ընթացքում այլ կազմակերպությունների հետ կնքել պայմանագրեր՝ վարձակալած Գույքի կոմունալ սպասարկումների նպատակով, էներգետիկ կամ այլ միջոցներով ապահովելու վերաբերյալ.
- 2.4.12. ապահովել Վարձատուի և նրա ներկայացուցիչների անարգել մուտքն Գույք՝ դրա զննման և ստուգման համար.
- 2.4.13. ոչ ուշ, քան երկու ամիս առաջ, Վարձատուին գրավոր տեղեկացնել վարձակալված Գույքի սպասվելիք ազատման մասին՝ կապված պայմանագիրը վաղաժամկետ դադարեցնելու հետ.
- 2.4.14. Գույքն ազատելիս, այն սարքին վիճակում հանձնել ակտով, հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը.
- 2.4.15. սահմանված ժամկետում կատարել Վարձատուի առաջարկությունները՝ ուղղված իր գործունեության ընթացքում առաջացած այնպիսի իրավիճակների վերացմանը, որոնք վտանգի տակ են դնում Գույքը, իսկ վարձակալված Գույքից դուրս՝ բնապահպանական և սանիտարական իրավիճակը:

3. Պայմանագրով կատարվող վճարները և հաշվարկները

3.1. Պայմանագրի կնքման պահին Գույքի համար ամսական վարձավճարը սահմանվում է 544 100 (հինգ հարյուր քառասունչորս հազար հարյուր) ՀՀ դրամ:



Վարձատուի հաշվին փոխանցում է վարձավճարը գույքի մասով 900015211270
 Պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու պահից յուրաքանչյուր ամսվա համար մինչև հաջորդ
 օրի վերաբերյալ եռօրյա ժամկետում Վարձատուին է ներկայացնում վճարման
 ակտերը:

100 Ավելգ Կոչարյան (Ստանիսլավ Կոչարյան) 09/05/2024

3.3. Հաշվարկված վարձավճարի նվազագույն մեծության ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով փոփոխման (ավելացման) դեպքում վարձավճարի չափը վարձատուի պահանջով ենթակա է վերահաշվարկման:

4. Կողմերի պատասխանատվությունը

4.1. Վարձակալը պայմանագրի 3.1. կետում նախատեսված վարձավճարի կետանցի դեպքում յուրաքանչյուր օրվա համար Վարձատուին վճարում է տույժ՝ ապառքի 0.15 (զրո ամբողջ տասնհինգ հարյուրերորդական) տոկոսի չափով: Տույժի մուծումը կողմերին չի ազատում պայմանագրով նրանց վրա դրված պարտավորությունները կատարելուց:

4.2. Եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Գույքը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Վարձատուին 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:

4.3. Վարձատուին պատասխանատվություն չի կրում Գույքի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ նախապես հայտնի է եղել Վարձակալին:

5. Վարձակալած Գույքի բարելավումները

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

5.2. Վարձակալի կողմից կատարած վարձակալած Գույքից անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:

6. Հատուկ պայմաններ

6.1. Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքը ենթակա է գրանցման ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

6.2. Պայմանագրի գործողությունը կարող է դադարել կողմերի համաձայնությամբ՝ երկու ամիս առաջ այդ մասին ծանուցելով մյուս կողմին:

6.3. Պայմանագրում կատարվող փոփոխությունները և լրացումները կողմերը քննարկում են մեկամսյա ժամկետում և ձևակերպում լրացուցիչ համաձայնագրերով՝ նոտարական վավերացմամբ:

6.4. Գույքի (շենքերի, շինությունների) վրա արտաքին գովազդի և տեղեկատվության օբյեկտների տեղադրումն իրականացնում է Վարձակալը կամ նրա հետ համապատասխան պայմանագիր կնքած անձը՝ առանց Վարձատուի համաձայնության, եթե.

6.4.1. այն չի հակասում սահմանված քաղաքաշինական կանոններին (կարգերին):

6.4.2. չի առաջացնում հատուկ թույլատվության անհրաժեշտություն:

6.5. Կողմերի անվանման, գտնվելու վայրի, բանկային վավերապայմանների փոփոխման կամ վերակազմավորման դեպքում նրանք պարտավոր են երկշաբաթյա ժամկետում միմյանց գրավոր տեղեկացնել տեղի ունեցած փոփոխությունների մասին:

7. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման հիմքերը

7.1. Վարձատուի պահանջով՝ վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձակալը՝

7.1.1. Գույքն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ դրա նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով:

7.1.2. էականորեն վատթարացրել է Գույքի վիճակը:

7.1.3. սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո 3 անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը:

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

7.1.5. առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության կնքել է գրավի, ենթավարձակալության պայմանագրեր և մտել է գործարքների մեջ (իրավաբանական անձի կանոնադրական (բաժնեհավաք) կապիտալի մեջ Գույքի կամ դրա մի մասի վարձակալության իրավունքի ներդրում):

7.2. Վարձակալի պահանջով՝ սույն պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝

7.2.1. Վարձատուն Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել Գույքը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել Գույքը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործել, համար:

7.2.2. 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:

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

8. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը (ՖՈՐՍ-ՄԱՃՈՐ)

8.1. 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 որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, հրդեհը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրություն հայտարարելը, քաղաքական հուզումները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը: Եթե անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 (երեք) ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

9. Եզրափակիչ դրույթներ

9.1. Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով 4 (չորս) օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, սակայն օրինակների միջև հակասության դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարի մոտ պահպանվող օրինակին:

Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ:

10. Կողմերի գտվելու վայրը, բանկային վավերապայմանները և ստորագրությունները

Վարձատու

Երևան, Արգիշտիի փող.1

Արսեն Սերյոժայի Ամյան

/ստորագրություն/

Կ.Տ

Վարձակալ

Հայաստանի Հանրապետության
կառավարությանն առընթեր պետական
եկամուտների կոմիտե

/ստորագրություն/

Կ.Տ

ԵՐԿՈՒ ՀԱԶԱՐ ՏԱՍՆՎԵՑ ԹՎԱԿԱՆԻ ՕԳՈՍՏՈՍԻ ԻՆՆԻՆ

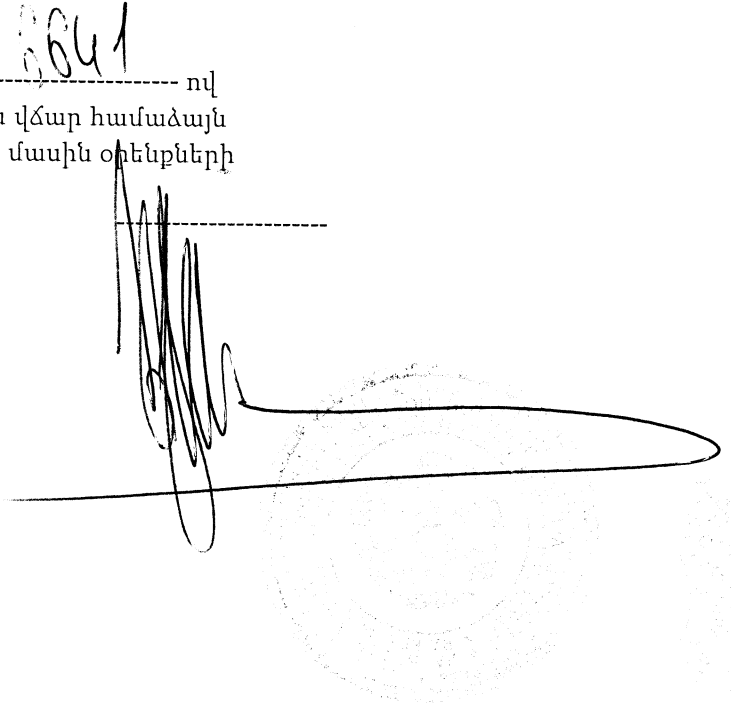
Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ ՀՀ Երևան քաղաքի Կենտրոն նոտարական տարածքի նոտար՝ ԷԼՄԻՐԱ ԳԵՎՈՐԳԻ ԴԱՆԻԵԼՅԱՆԻՍ կողմից:

Կողմերը սույն պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, իրավաբանական անձանց իրավունակությունը և նրանց ներկայացուցիչների լիազորությունները, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը ստուգված է:

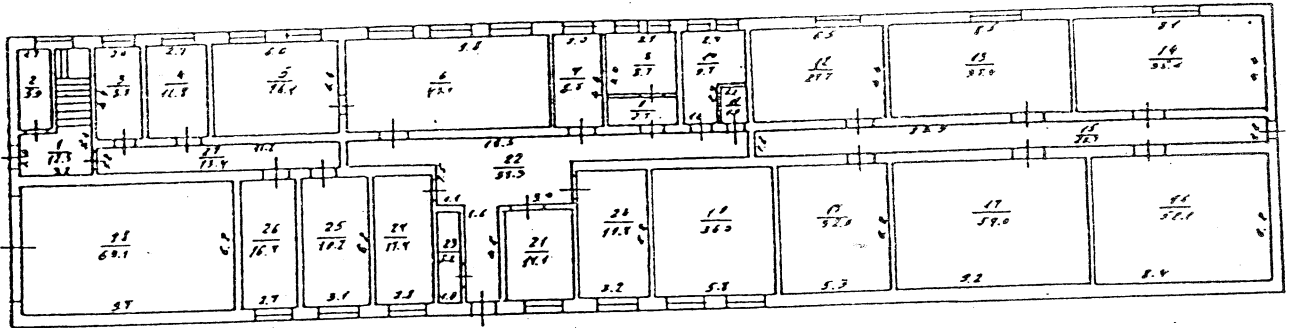
ՀՀ քաղ. օր. 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեում՝ 30(երեսուն) աշխատանքային օրյա ժամկետում:

Գրանցված է սեղանամատյանում՝ ----- 2041 ուլ
Գանձված է պետ. տուրք և ծառայության վճար համաձայն
ՀՀ Պետ.տուրքի մասին և Նոտարիատի մասին օրենքների

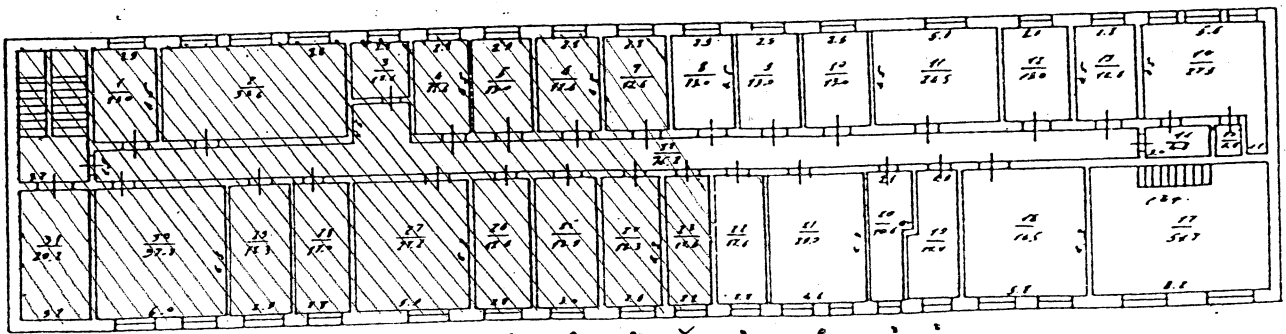
Նոտար՝

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a horizontal dashed line. To the right of the signature is a circular notary stamp, which is mostly faded but shows some concentric circles and text around the perimeter.

I ՀԱՐԿ



II ՀԱՐԿ



ՀԱՅԿԻ ԴԵՍ ՊԵՏԱԿ
ԿԱՄԱՐՈՒ ԿՆ. ԳԵՂԱՅԻ
(ՍԱՌԴԱԳՐՈՒՄ)

