



ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ, ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶ
Ք. ԱՐԴՎՅԱՆ, ՀՈԿՏԵՄԲԵՐԻ ՏԱՄԱՍԵԿԻՆ 11.10.2019թ.
ԵՐԿՈՒ ՀԱՉԱՐ ՏԱՍՆԻՆԸ ԹՎԱԿԱՆԻ

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶԻ ՄԱՅԱԿՈՎԱԿԻ ՀԱՄԱՅՆՔԱԴԵՏԱՐԱՆԻ ԱԾԽԱՏԱԿԱԶՄ» ՀԻՄՆԱՐԿԸ, հասցե՝ ՄԱՅԱԿՈՎԱԿԻ - / չկա, գրանցման համար՝ 42.0082, ՀՎՀՀ՝ 03503952, ի դեմս համայնքի ղեկավար՝ **ՎԱՀԱԳՆ ՀԱՅԿԱԶԻ** **ԲԱՐՍԵՂՅԱՆԻ**, ծնված՝ 07/03/1959թ-ին, ՀԾՀ՝ 1703590198, նույնականացման քարտ՝ 000053702, տրված՝ 019-ի կողմից, 22/11/2012թ-ին, հաշվառված՝ ԿՈՏԱՅՔ, ՄԱՅԱԿՈՎԱԿԻ, 10 Փ., 11 Տ., ով գործում է համայնքի կանոնադրության համաձայն, այսուհետ՝ «ՎԱՐՁԱՏՈՒ» մի կողմից, ԵՎ
«ԿՈՏԱՅՔԻ ՃԱՆԱՊԱՐՀՆԵՐԻ ԾԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ ԵՎ ԾԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ» Սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունը, հասցե՝ ԲԱՆԱՀՈՎԻՏ 1 Փ. / Հ.58, գրանցման համար՝ 42.110.01779, ՀՎՀՀ՝ 03501115, ի դեմս տնօրեն՝ **ԳԵՎՈՐԳ ՍԱՐԻԲԵԿԻ ՀՈՎՀԱՆՆԻՍՅԱՆԻ**, ծնված՝ 14/04/1954, , ՀԾՀ՝ 2404540289, անձնագիր՝ AT0407369, տրված՝ 006-ի կողմից 30/09/2019թ-ին, հաշվարկված՝ ԱՎԱՆ ՀՐ. ԱՃԱՌՅԱՆ Փ. / 36/1 / 24, ով գործում է համաձայն ընկերության կանոնադրության, այսուհետ՝ «ՎԱՐՁԱԿԱՆ» մյուս կողմից, Կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1. Հիմք ընդունելով Մալակովսկի համայնքի ավագանու 09.10.2019թ. թիվ 53-Ա որոշումը և համայնքի ղեկավարի 10.10.2019թ. թիվ 112 Ա որոշումը, սույն պայմանագրով Վարձատուն առանց մրցույթի, պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող՝ **Կոտայքի մարզի Մայակովսկի համայնքի Ձորաղբյուր 1-ին /առաջին/ փողոցի 2/15/երկու կոտորակ տասնհինգ/ հասցեում գտնվող շինությունները և արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության, արդյունաբերական օբյեկտների հողատեսքը**, այսուհետ «Անշարժ գույք»:
Հողամասի չափը՝ 1,142707 հա/մեկ ամբողջ մեկ հարյուր քառասուներկու հազար յոթ հարյուր յոթ, շինությունների ընդհանուր մակերեսը՝ 481,5քմ/չորս հարյուր ութսունմեկ ամբողջ հինգ/, որից լաբորատորիա՝ 121,6քմ, ենթակայան՝ 13,7քմ, պահեստ՝ 96,7քմ, պոմպակայան՝ 4,1քմ, օժանդակ շինություն՝ 18,4քմ, կշեռք՝ 103,8քմ, ծածկ՝ 10,9քմ, պարիսպ՝ 61,6քմ, հարթակ՝ 35,1քմ, պարիսպ՝ 0,8քմ, պարիսպ՝ 14,8քմ:/Կառույցն իրականացրել է՝ «ԿՈՏԱՅՔԻ ՃԱՆԱՊԱՐՀՆԵՐԻ ԾԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ ԵՎ ԾԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ» ՍՊԸ-ն /:

1.2. Անշարժ գույքը պատկանում է Վարձատուին սեփականության իրավունքով, ըստ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի՝ թիվ 16072019-07-0121:
1.3. ՀՀ կադաստրի կոմիտեի Անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման տվյալների համաձայն «Անշարժ գույքի» նկատմամբ գրանցված սահմանափակումներ չկան, ինչը հավաստվում է ՄՏ -11102019-07-0229 միասնական տեղեկանքով: Տեղեկանքում տվյալները լրացված են 11.10.2019թ. դրությամբ:

1.4. Վարձատուն Անշարժ գույքը հանձնում է վարձակալության՝ **ըստ նպատակային նշանակության օգտագործելու նպատակով**:

1.5. Վարձակալության հանձնված Անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոխելու համար: 1.6. Սույն պայմանագրի գործողության ողջ ժամանակահատվածի ընթացքում Վարձատուն Անշարժ գույքի նկատմամբ չունի տիրապետման և օգտագործման իրավունք:
1.7. Վարձակալը կարող է ենթավարձակալության տալ վերոհիշյալ գույքը կամ այլ ձևով օտարել դրա օգտագործման իրավունքը՝ միայն Վարձատուի համաձայնությամբ:

2. ԿՈՐՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1. ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ իրավունք ունի՝

2.1.1. ՎԱՐՁԱԿԱՆԻՑ պահանջել Անշարժ գույքն օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին և Անշարժ գույքի նշանակությանը համապատասխան, 2.1.2. ՎԱՐՁԱԿԱՆԻ կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ մուծելու վարձավճարը, 2.1.3. Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե ՎԱՐՁԱԿԱՆԸ Անշարժ գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ Անշարժ գույքի նշանակությանն անհամապատասխան:

2.2. ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ պարտավոր է՝

2.2.1. Անշարժ գույքը վարձակալին հանձնել սույն պայմանագիրը ստորագրելու պահից՝ 10 (տաս) օրվա ընթացքում, 2.2. Անշարժ գույքը ՎԱՐՁԱԿԱՆԻՑ տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և Անշարժ գույքի նշանակությանը համապատասխան, 2.2.3. Անշարժ գույքը ՎԱՐՁԱԿԱՆԻՑ հանձնել դրա բոլոր պատկանելիքներով ու դրան վերաբերող փաստաթղթերով, 2.2.4. Իր հաշվին կատարել Անշարժ գույքի հիմնական վերանորոգումը, 2.2.5. ՎԱՐՁԱԿԱՆԻՑ նախագգուշացնել Անշարժ գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավ, սեղծիտուտ և այլն) մասին, 2.2.6. ՎԱՐՁԱԿԱՆԻՑ պահանջի դեպքում անհատույց վերացնել Անշարժ գույքի թերությունները կամ իջեցնել վարձավճարը:

2.3. ՎԱՐՁԱԿԱՆԸ իրավունք ունի՝

2.3.1. Այլ կազմակերպությունների հետ կնքել պայմանագրեր՝ վարձակալված Անշարժ գույքը սպասարկելու և էներգետիկ կամ այլ միջոցներով ապահովելու վերաբերյալ:

2.4. ՎԱՐՁԱԿԱՆԸ պարտավոր է՝

2.4.1. Ժամանակին մուծել Անշարժ գույքն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3 կետում նախատեսված վճարը (վարձավճարը): 2.4.2. Անշարժ գույքը պահպանել պաշտոնապես սահմանված, իր հաշվին կատարել դրա ընթացիկ վերանորոգումը և կրել Անշարժ գույքը պահպանելու համար անհրաժեշտ ծախսերը: 2.4.3. Սույն պայմանագրի ժամկետը լրանալուց հետո վարձակալվող Անշարժ գույքը ենթակա է վերադարձման «Վարձատուին» այն վիճակով, ինչպես հանձնվել է՝ հաշվի առնելով նրա բնականոն մաշվածությունը: 2.4.4. Շրջապատը պահել մաքուր վիճակում: 2.4.5. Կատարել բոլոր անհրաժեշտ վճարումները 2.4.6. ՎԱՐՁԱՏՈՒՆԻՑ պահանջել իրեն տրամադրել Անշարժ գույքի պատկանելիքներն ու դրան վերաբերող փաստաթղթերը:

2.4.7. Անշարժ գույքի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ՝ ա/ ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՑ պահանջել անհատույց վերացնելու Անշարժ գույքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը կամ հատուցելու Անշարժ գույքի թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերը, բ/ ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ նախապես տեղեկացնելով՝ վարձավճարից պահել տվյալ թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերի գումարը, գ/ Պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը, դ/ Պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների ուժով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում, Անշարժ գույքի վիճակը վատթարացել է, ե/ Պահանջել համապատասխան չափով նվազեցնելու վարձավճարը, զ/ Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները:

2.4.8. ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ կողմից սույն պայմանագրի 2.2.4. կետում նշված պարտականությունը չկատարելու դեպքում, պահանջել նվազեցնելու վարձավճարը:

2.4.9. Սույն պայմանագրի ձևակերպման հետ կապված ծախսերը կատարվում են Վարձակալի կողմից:

3. ՀԱԾՎԱՐԿՆԵՐԸ

3.1. Վարձավճարի չափը կազմում է տարեկան **636 541/վեց հարյուր երեսունվեց հազար հինգ հարյուր քառասունմեկ/ Հայաստանի Հանրապետության դրամ**, որից հողի տարեկան վարձավճարը կազմում է 228 541 /երկու հարյուր քսանութ հազար հինգ հարյուր քառասունմեկ /ՀՀ դրամ, իսկ շինությունների տարեկան վարձավճարը կազմում է 408 000/չորս հարյուր ութ հազար/ ՀՀ դրամ:

3.2. ՎԱՐՁԱՎԱԼԸ վարձավճարը մուծում է միանվագ, յուրաքանչյուր տարվա համար՝ տվյալ տարվա երկրորդ եռամսյակի վերջում:

4. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

4.1. Կողմերը ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով գույքային պատասխանատվություն են կրում սույն պայմանագրով իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ անպատշաճ կատարելու համար:

4.2. Տուժանքի (տուգանքի կամ տույժի) վճարումը կողմերին չի ազատում նրանց վրա դրված պարտականությունները կատարելուց կամ խախտումները վերացնելուց: 4.3. ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ պատասխանատվություն չի կրում Անշարժ գույքի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել ՎԱՐՁԱՎԱԼԻՆ կամ պետք է ՎԱՐՁԱՎԱԼԻ կողմից հայտնաբերվեին Անշարժ գույքը գնելիս կամ Անշարժ գույքը վարձակալության հանձնելիս, դրա սարքիները ստուգելիս:

5. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

5.1. Սույն պայմանագիրը կնքվում է **90/իննսուն/ տարի ժամկետով** և ուժի մեջ է մտնում սահմանված կարգով վարձակալի իրավունքները ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումում իրավունքների պետական գրանցման պահից:

6. ՎԱՐՁԱՎԱԼԸ ԳՈՐԾՔԻ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄՆԵՐԸ

6.1. Վարձակալած գույքից ՎԱՐՁԱՎԱԼԻ կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը: 6.2. Եթե Վարձակալը իր միջոցների հաշվին կատարել է վարձակալված գույքից անբաժանելի բարելավումներ՝ առանց դրան վնաս պատճառելու, ապա սույն պայմանագիրը դադարելուց հետո Վարձակալն իրավունքն ունի հատուցում ստանալ Վարձատուից այդ բարելավումների արժեքի չափով: 6.3. ՎԱՐՁԱՎԱԼԻ կողմից առանց ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ համաձայնության կատարված վարձակալած Անշարժ գույքից անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում: 6.4. Վարձակալած գույքի ամորտիզացիոն միջոցների հաշվին կատարած, ինչպես բաժանելի, այնպես էլ անբաժանելի բարելավումները համարվում են ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ սեփականությունը:

7. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՐՁՄԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

7.1. Սույն պայմանագիրը ժամկետից շուտ կարող է լուծվել ՀՀ Օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և դեպքերում:

7.2. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է համապատասխան դատարանին ընտրությանը:

8. Պայմանագրի դադարումը

8.1. Սույն պայմանագիրը դադարում է՝

8.1.2. Պայմանագրի ժամկետը լրանալու դեպքում: 8.1.3. Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ: 8.1.4. Պայմանագրով և ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքում և կարգով պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծելու դեպքում: 8.2. Սույն պայմանագիրը կարող է միակողմանի վաղաժամկետ լուծվել վարձակալի կողմից՝ ա/ ցանկացած հիմքերով՝ դրա մասին մեկ ամիս առաջ գրավոր ծանուցելով վարձատուին: 8.3. Սույն պայմանագիրը վարձատուի կողմից կարող է միակողմանի վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝ ա/ վարձակալը 3 ամիս ուշացնում է վարձավճարի մուծումը: 8.4. ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված հիմքերով կամ սույն պայմանագրի խախտումների դեպքում:

9. ԵԶՐԱՓՈԿԻՉ ԴՐՈՒՅՑՆԵՐԸ

9.1. Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա է գրանցման Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումում՝ 30 (երեսուն) աշխատանքային օրյա ժամկետում:

9.2. Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված են կողմերի կողմից և վավերացված է նոտարական կարգով:

9.3. Պայմանագրի գործողությունը կարող է դադարել կողմերի համաձայնությամբ ցանկացած այլ ժամկետում:

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

9.5. Սույն պայմանագիրը կողմերի համաձայնությամբ կազմված է հայերեն լեզվով, 4/չորս/ օրինակից, որոնց ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, որոնցից մեկը պահվում է նոտարի մոտ, իսկ մյուս օրինակները տրվում է կողմերին:

Քննարկել է համարվում նոտարի մոտ պահվող օրինակը:

9.6. Պայմանագիրը կողմերը ընթերցել են նոտարի ներկայությամբ: Պայմանագրի բովանդակությունը բավարարում է կողմերի պահանջները:

«ՎԱՐՁԱՏՈՒ»

«ՎԱՐՁԱՎԱԼ»

ստորագրող տարածքի ստորագրող ՆՈՒՆԵ ՄԱՐՏԻՆԻ ՄԱՆՈՒԶԱՐՅԱՆԻՍ կողմից:
Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի ինքնությունը, գործունակությունը, իրավաբանական
անձանց իրավունակությունը, նրանց ներկայացուցիչների լիազորությունները, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ
սեփականատիրոջ (իրավունքների) ը ստուգված են:
ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 135-րդ հոդվածի համաձայն՝ սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են
գրանցման անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստր վարող պետական կառավարման հանրապետական մարմնի
համապատասխան ստորաբաժանումում:

Գրանցված է գրանցամատյան թիվ 7987 -ով

Գանձված է պետական տուրք հինգ հազար ՀՀ դրամ և ծառայության վճար տասնհինգ հազար
ՀՀ դրամ՝ համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի
Հանրապետության օրենքների:

Նոտար

ՆՈՒՆԵ ՄԱՐՏԻՆԻ ՄԱՆՈՒԶԱՐՅԱՆ

