

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն քաղաք Երևան
Երկու հազար տասներեք թվականի հոկտեմբերի իննիս

«Երևանի թիվ 1 շուկա» ՍՊԸ/իրավաբանական հասցև՝ ք. Երևան, Մաշտոցի պող., թիվ 5/ , ի դեմս տնօրեն ՀՀ քաղ. Վահագն Ստեփանի Մկրտչյանի անձն. սերիա AM 0855731 տրված 31.08.2012թ., 004-ից, , հաշվառված՝ ՀՀ ք. Երևան, Կոմիտաս 7/1-19, այսուհետ՝ «Վարձատու», մի կողմից, և «ՆԱՏԱԼԻ-ՖԱՐՄ» ՍՊԸ նկերությունը /իրավաբանական հասցևն՝ ՀՀ ք. Երևան, Աբովյան փող. 42-2/ ի դեմս լիազ. անձ Արսեն Ազատի Մհերյանի, /ըստ լիազորագրի տրված 08.10.2013թ., «ՆԱՏԱԼԻ ՖԱՐՄ» ՍՊԸ-ի տնօրենի կողմից/, այսուհետ՝ «Վարձակալ» մյուս կողմից, կնքեցինք սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. Վարձատուն պարտավորվում է՝

1.1. Սույն պայմանագրով վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել ՀՀ, ք. Երևան, Կենտրոն համայնք, Մաշտոցի պող., թիվ 5 /հինգ/ հասցևում գտնվող անշարժ գույքի առաջին հարկից 44 /քառասունչորս/ քմ մակերեսով հատվածը, /այսուհետ՝ «Օբյեկտ», գույքի նպատակային նշանակության համապատասխան օգտագործելու համար:

1.2. Վարձատուն վարձակալության հանձնվող Օբյեկտի սեփականատերն է, ինչը հաստատվում է հետևյալ փաստաթղթով՝ ՀՀ կառավարությանը առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի «Կենտրոն» տարածքային ստորաբաժանման կողմից տրված Անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի վկայականի, գրանցման հ. 2289143, տրված 07.08.2007թ.:

Օբյեկտը գրավի, կալանքի, արգելանքի տակ չէ՝ համաձայն Միասնական Տեղեկանքի՝ հ. ՄՏ-27082013-01-0083 տրված 27.08.2013թ. ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի «Շենքավիթ» տարածքային ստորաբաժանման կողմից:

2. Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները

Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.1. Վարձակալից պահանջել Գուքն օգտագործել դրա նշանակությանը համապատասխան:

2.2. Վարձակալից պահանջել Գույքը պահել սարքին և պատշաճ վիճակում և վնասներ չհասցնել սույն պայմանագրով կնքում նշված վիճակում:

Վարձատուն պարտավոր է՝

2.3. Գույքը հանձնել սույն պայմանագիրը ստորագրելուց հետո 1/մեկ/ օրվա ընթացքում, ընդ որում, գույքի ընդունման պահին կողմերը կազմում են հանձման ընդունման ակտ:

2.4. Գույքը տրվում է վարձակալին իր նպատակային նշանակությամբ օգտագործելու համար:

2.5. Գույքը հանձնել դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում և դրա բոլոր պատկանելիքներով ու իրեն վերաբերող փաստաթղթերով:

2.6. Վարձակալին տնյակ պահել Գույքի թերությունների մասին:

2.7. Վարձակալին զգուշացնել Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների /գրավ, սերվիտուս և այլն/ մասին:

Վարձակալը պարտավոր է՝

2.8. Գույքը պահպանել սարքին վիճակում և օգտագործել դրա նշանակությանը համապատասխան:

2.9. Կատարել վարձակալության օբյեկտի անհրաժեշտ ընթացիկ վերանորոգումը:

2.10. Գույքը վնասներ չհասցնել վարձատուին՝ սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված վիճակում:



2.11. Վճարել իր օգտագործված էլեկտրաէներգիայի, ջրի, հեռախոսի վճարները, այլ կումունալ ծախսերը և ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված բոլոր տնտեսական հարկային պարտավորությունները:

3. Այլ Պայմաններ

3.1. Սույն պայմանագիրը գործում է 09.10.2013 /երկու հազար տասներեք թվականի հոկտեմբերի իննից/ անորոշ ժամկետով:

3.2. Վարձավճարի չափը յուրաքանչյուր ամսվա համար կազմում է 100.000 /հարյուր հազար/ ՀՀ դրամ, ներառյալ հարկերը:

3.3. Վճարման հաշվարկային ժամկետը սկսվում է երկու հազար տասներեք թվականի հոկտեմբերի իննից:

3.4. Վճարումը կատարվում է յուրաքանչյուր ամսվա տասնհինգին:

3.5. Սույն պայմանագրի կնքման հետ կապված ծախսերը կատարված է կողմերի կողմից:

3.6. Կողմերը ցանկացած ժամանակ կարող են հրաժարվել պայմանագրից 30/երեսուն/ օր առաջ գրավոր ծանուցելով միմյանց այդ մասին:

3.7. Սույն պայմանագիրը կազմված է հայերեն լեզվով 4/չորս/ օրնակից, մեկ օրինակը մնում է նոտարական գրասենյակում, երեք օրինակները տրվում են կողմերին: Վավերացված կամ հաստատված բոլոր օրինակներն ունեն հավասար իրավաբանական ուժ, սակայն նոտարի վավերացված կամ հաստատված փասթաթղթի բնօրինակը համարվում է նոտարի մոտ պահպանվող օրինակը, իսկ բնօրինակի և մյուս օրինակների միջև հակասության դեպքում նախապատվությունը տրվում է բնօրինակին:

3.8. Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում 30 /երեսուն/ օրվա ընթացքում:

Վարձատու՝ Վերայրյան Գերհիգ ԷԼԵՆ

Վարձակալ՝ Շիրան Բեկչյան ԱՄԻՆ



լիազ. անձ

Հայաստանի Հանրապետության անունից,

Երկու հազար տասներեք թվականի հոկտեմբերի իննին սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ ՀՀ Երևան քաղաքի «Մալաթիա» նոտարական տարածքի նոտար Թնհմինա Ավագյանիս կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձի իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և նշարժ գույքի նկատմամբ սնվականատիրոջ իրավունքները ստուգված են: ՀՀ քաղ. օր-ի 301-րդ հոդվածի համաձայն սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում երեսունօրյա ժամկետում:



Գնվեցված է սնդանամատյանում 4774 ուլ:

Գնվեցված է պետական տուրք և ծառայության վճար համաձայն «Քաղաքական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» ՀՀ օրենքների: Թնհմինա Ավագյան

(Handwritten signature)

մկրթում

Հավելված N 3

Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի նախագահի 2011թ. հոկտեմբերի 20-ի N 284-Ն հրամանի

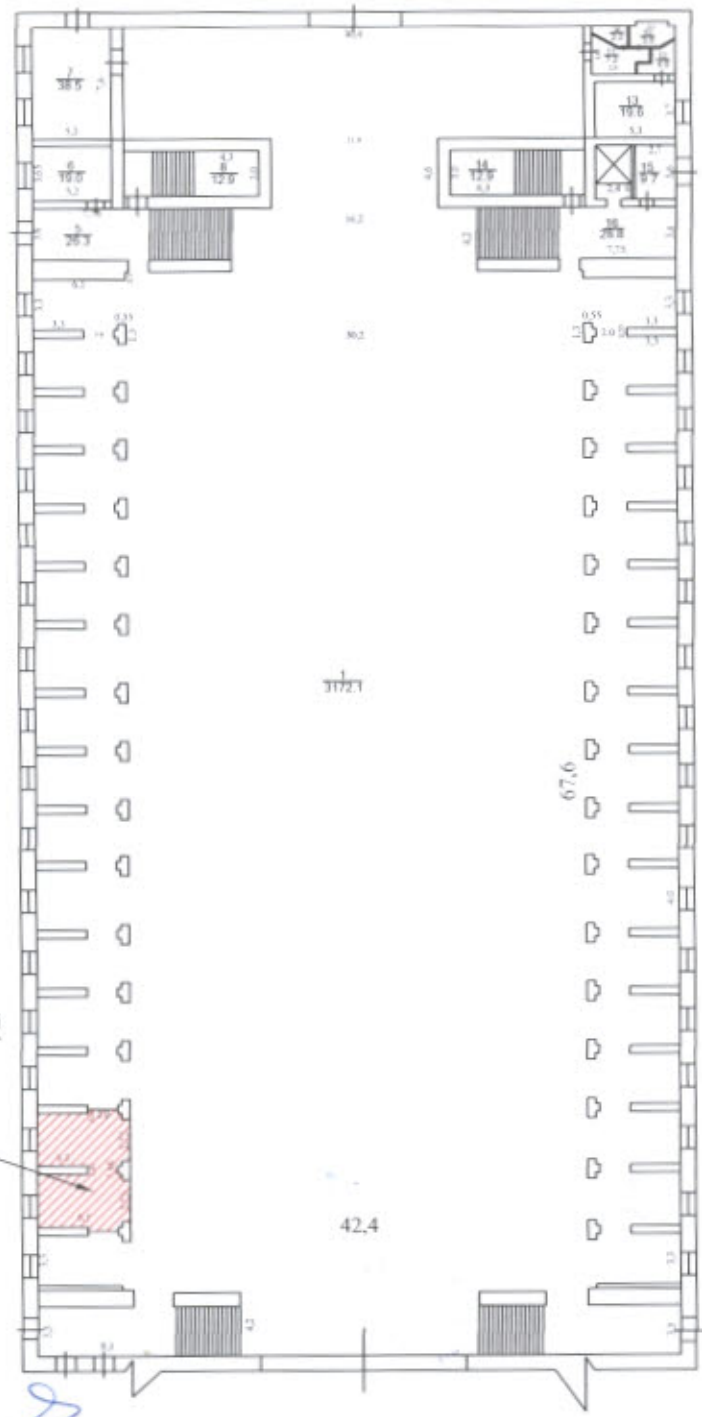
ԵՐԵՎԱՆԻ ԿԱՏԱԿԱԳԻՄ

Պատվիրատու՝ «ՆԱՏԱԼԻ ՖԱՐՄ» ՍՊԸ
(Անուն, ազգանուն, (անվանում))

Մարզ _____ Տարածք _____ ք. Երևան _____ Տարածք _____ Մաշտոցի պողոտա թիվ 5

Մասշտաբ 1:

1-ին հարկ



Կատարող Ա. Դադայան
(անուն, ազգանուն)
Որակավորման վկայականի 041 (տրման ամիս, ամսաթիվը)
Իրավարանական անձի 290.110.122243 (պետական գրանցման համարը)

08.10.2013
(տրման ամիս, ամսաթիվը)
ՄԱՆԱԿ ԳՐԻՂՅԱՆ
(անվանումը)

ք.երևան

06/03/2014թ

Երկու հազար տասնչորս թվականի մարտի վեցին

«Երևանի թիվ 1 Շուկա» ՍՊԸ՝ պետ. գրանցման համար և ամսաթիվ՝ 28611004626 02.07.2002թ. ՀՎՀՀ 02501649 (այսուհետ՝ Առևտրի իրականացման վայր կազմակերպող՝վարձատու), ի դեմս լիազ. անձ Իռա Խաչատրյանի /անձնագիր AN0579522 տրված 23.07.2013թ., 016-ի կողմից, հասցե՝ Գյումրի, Կոտովսկի 49/ /լիազորագիր տրված 06.03.2014թ. Ընկերության տնօրենի կողմից/ մի կողմից և Գամմա Դիստրիբյուշն ՍՊԸ, պետ. գրանցման համար և ամսաթիվ՝ 264.110.08933 13.01.2012թ հվհի 01012711 (այսուհետ՝ Առևտրական գործունեություն իրականացնող՝վարձակալ), ի դեմս տնօրեն՝ Մաղինա Ավագյանի, անձնագիր 71 6644280, տրված 06.11.2013թ. 77532 ՊՄԾ կողմից, որը գործում է կանոնադրության հիման վրա մի կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. Պայմանագրի առարկան

1.1. Սույն պայմանագրով՝ վարձատուի վճարի դիմաց վարձակալին ժամանակավոր օգտագործմանն է հանձնում, ՀՀ Երևան քաղաքի Մաշտոցի պողոտայի թիվ 5 /հինգ/ հասցեի 2-րդ /երկրորդ/ հարկում գտնվող 68 /վաթսուութ/ քմ. տարածք, այսուհետ՝ ՏԱՐԱԾՔ, առևտրական գործունեություն իրականացնելու համար:

Տրամադրվող տարածքի հերթական համարն է 4 /չորս/:

1.2. Վարձատուն վարձակալության հանձնվող Օբյեկտի սեփականատերն է, ինչը հաստատվում է հետևյալ փաստաթղթով՝ ՀՀ կառավարությանը առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի <<Գենտրոն>> տարածքային ստորաբաժանման կողմից տրված Անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի Վկայականի, գրանցման հ. 2289143, տրված 07.08.2007թ.:

Օբյեկտը գրավի, կալանքի, արգելանքի տակ չէ՝ համաձայն Միասնական Տեղեկանքի՝ հ. ՄՏ-27082013-01-0083 տրված 27.08.2013թ. ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի <<Շենգավիթ>> տարածքային ստորաբաժանման կողմից:

2. Պայմանագրի գործողության ժամկետը

2.1. Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված ՏԱՐԱԾՔԸ ՎԱՐՉԱԿԱԼԻՆ է, տրամադրվում 3 /երեք/ տարի ժամկետով:

2.2. Պայմանագրի ժամկետի ավարտից հետո ՎԱՐՉԱԿԱԼԸ ունի պայմանագիրը մինչև 5 տարի երկարաձգելու նախապատվության իրավունք, նախապես սույն պայմանագրի ավարտից 6 /վեց / ամիս առաջ գրավոր տեղեկացնելով ՎԱՐՉԱՏՈՒՆ:

3. Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները

3.1. ՎԱՐՉԱՏՈՒՆ իրավունք ունի՝

- 3.1.1. ՎԱՐՉԱՎԱԼԻՑ պահանջել Տարածքը օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան.
- 3.1.2. հսկողություն իրականացնել Վարձակալի կողմից Տարածքը օգտագործելու նկատմամբ.
- 3.1.3. եթե Վարձակալը Տարածքը օգտագործում է պայմանագրի պայմաններին անհամապատասխան, պահանջել լուծելու պայմանագիրը առանց վնասների հատուցման՝ առանց վիտրաժների գնի փոհատուցման :
- 3.1.4. ՎԱՐՉԱՎԱԼԻ կողմից պայմանագիրը վաղաժամ լուծելու դեպքում պահանջել 2 /երկու ամսվա վարձավճար, որպես պատճառված վնաս:
- 3.1.5. Ելնելով անհրաժեշտությունից և հաշվի առնելով տարբեր գործոններ, յուրաքանչյուր տարի Ամենամսյա վարձավճարի չափը ենթակա է փոփոխության փոխադարձ համաձայնությամբ
- 3.1.6. Վարձատուն կարող է Ամենամսյա վարձավճարի վճարումը կետանցելու յուրաքանչյուր օրվա համար Վարձակալից պահանջել վճարել տույժ՝ վճարման ենթակա գումարի 0,1 /զրո ամբողջ մեկ տասնորդական/ տոկոսի չափով՝ մինչև համապատասխան գումարի փաստացի վճարման պահը:
- 3.1.7. Վարձատուն իրավունք ունի հսկողություն իրականացնելու Վարձակալի կողմից էներգիայի օգտագործման և էներգասարքավորումների տեխնիկական վիճակի նկատմամբ:
- 3.1.8. Վարձատուն իրավունք ունի պահանջելու լրիվ ծավալով հատուցել Վարձակալի կողմից շինության, Վարձակալվող տարածքին, այլ Վարձակալվող տարածքներին, այլ Վարձակալներին պատճառված վնասը:
- 3.1.9. Վարձատուն Վարձակալի առևտրային գործունեությանն այլ Վարձակալների նմանաբնույթ գործունեության համեմատ չի տալիս բացառիկության կամ մրցակցության բացակայության որևէ երաշխիք: *
- Վարձատուն իրավասու է օգտագործել, օգտագործման հանձնել, զիջել և փոխանցել շինության տարածքի մեջ մտնող ցանկացած այլ տարածք՝ ցանկացած տեսակի գործունեություն իրականացնելու համար, առանց Վարձակալի համաձայնության և(կամ) այլ հավանության:
- 3.1.10. Վարձատուն Վարձակալվող տարածքի վիճակը ստուգելու, անհրաժեշտ վերանորոգման, տեխնիկական և ինժեներային աշխատանքներ կատարելու նկատմամբ վերահսկողության և այդ նպատակով Վարձակալվող տարածք մուտք գործելու իրավունք ունի: Սույն ենթակետով Վարձատուի իրավունքների իրականացումը կարող է նպատակ ունենալ պահպանել շինության աշխատանքային վիճակը կամ վերացնել շինության համար ծառայող և Վարձակալվող տարածքի ներսում գտնվող կամ նրա մասը կազմող սարքավորման և ինժեներային ցանցերի անսարքությունները /այն չափով, որքանով դրա համար անհրաժեշտ է Վարձակալվող տարածք մտնելու թույլտվություն/, ինչպես նաև կատարելու Համալիրի համար ծառայող սարքավորման և ինժեներային ցանցերի սպասարկման առնչությամբ Վարձատուի այլ պարտավորությունները: Վարձատուն պարտավորվում է իրականացնել անհրաժեշտ աշխատանքները ոչ աշխատանքային ժամերին՝ բացառությամբ այն դեպքերի, երբ հիմնավորված հանգամանքների առկայության դեպքում նման աշխատանքները պետք է իրականացվեն աշխատանքային ժամերին: