

ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Ք. Երևան , 29 , սեպտեմբերի 2011թ .
Երկու հազար տասնմեկ թվականի սեպտեմբերի քսանիննին

Բարձրագույն մասնագիտական կրթության պետական ուսումնական հաստատությունը՝ Ռուս - Հայկական (Սլավոնական) համալսարանը, հասցեն՝ ՀՀ, ք. Երևան, Հ. Էմինի 123, (այսուհետ՝ Վարձատու), ի դեմս լիազորված անձ Արտավազդ Գագիկի Սելկիկյանի՝ անձնագիր թիվ AK0625827՝ տրված 004-ի կողմից 27.09.2010թ. քաղաք Երևան Մարշալ Բաղրամյանի պողոտայի 1-ին անցուղի, 1 շենք, 31 բնակարան (այսուհետ՝ Վարձատու) մի կողմից, և ԱՁ Նեկտար Դավթյանը, անձն. AB 0516364 տրված 08.10.1997թ. 004-ից, ուժի մեջ է մինչև 08.10.2012թ. հաշվառված ք. Երևան, Հ. Արդուրյան 29-26, Վկայական 01 Ա 182838 տրված 08.09.2011թ. ՀՀ Պետ Ռեգիստրից, (այսուհետ՝ Վարձակալ), մյուս կողմից (այսուհետ՝ Կողմեր), կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. Պայմանագրի առարկան

1.1. Սույն պայմանագրով՝ Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց 1 (մեկ) տարի ժամկետով Վարձակալի տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել ՀՀ քաղաք Երևան Հովսեփ Էմինի 123 հասցեում գտնվող Վարձատուի սեփականությունը հանդիսացող ոչ բնակելի տարածք համալսարանի շենքի ըստ հատակագծի առաջին հարկից հ. հ.18-ը՝ 12,3 քմ մակերեսով, հ.19-ը՝ 22,6 քմ մակերեսով, հ.20-ը՝ 35,52 քմ մակերեսով, հ. 21-ը՝ 22,6 քմ մակերեսով, հ. 22-ը՝ 12,3 քմ մակերեսով, հ.24-ը՝ 17,0 քմ մակերեսով (շինություն) և 694,0 (վեց հարյուր իննսուներս և զրո) քառակուսի մետր հողատարածք (այսուհետ՝ Օբյեկտ): Օբյեկտը գտնվում է համալսարանի մուտքի ձախ հատվածում և համալսարանի գլխավոր մասնաշենքի առաջին հարկում (համաձայն կից հատակագծի):

- Անշարժ գույքը բաղկացած է համալսարանից՝ 13236,0 քմ մակերեսով, կաթսայատնից՝ 236,96 քմ մակերեսով, կրպակից՝ 9,58, սրճարանից՝ 217,57 քմ մակերեսով, տաղավարից՝ 19,2 քմ մակերեսով, կիսակառույց. մարզ.՝ 5772,0 քմ մակերեսով և անհատույց օգտ. հողը՝ 2,7 հա մակերեսով:

1.2. Սույն պայմանագիրը գործում է 1 (մեկ) տարի ժամկետով, սկսած պայմանագրի անշարժ գույքի կադաստրում գրանցման պահից:

1.3. Վարձատուն վարձակալության հանձնվող Օբյեկտի սեփականատերն է, ինչը հաստատվում է ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Դավիթաշենի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 20.09.2005 թվականին տրված N 207 37 04 անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման վկայականով: Անշարժ գույքը չի գտնվում գրավի արգելանքի տակ համաձայն միասնական տեղեկանքի թիվ 00000008 տրված 15.09.2011թ. :

1.4. Վարձատուն երաշխավորում է, որ Օբյեկտը վաճառված, գրավ դրված, ենթավարձակալության կամ անհատույց օգտագործման տրված կամ այլ կերպ ծանրաբեռնված չէ, վեճի առարկա չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում:

1.5. Վարձակալության հանձնված Օբյեկտի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

2. Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները

2.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.1.1. պահանջել Վարձակալից՝ Օբյեկտն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան.

2.1.2. Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ մուծելու վարձավճարը.

2.1.3. եթե Վարձակալը Օբյեկտից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանն անհամապատասխան, պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները:

2.2. Վարձատուն պարտավոր է՝

2.2.1. Օբյեկտը Վարձակալին հանձնել հանձնման-ընդունման ակտով՝ սույն պայմանագիրն ուժի մեջ մտնելու պահից 5 (հինգ) օրվանից ոչ ուշ: Հանձնման-ընդունման ակտը ստորագրում են Վարձատուն և Վարձակալը:

Նշված ակտը կցվում է պայմանագրին (թիվ 1 հավելված) և դրա անբաժանելի մասն է.

2.2.2. Օբյեկտը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում.

2.2.3. մեկամսյա ժամկետում քննարկել Օբյեկտի նշանակության փոփոխման, ինչպես նաև դրա վերանորոգման և վերասարքավորման հարցերի հետ կապված Վարձակալի դիմումները.

2.2.4. ոչ ուշ, քան երկու ամիս առաջ, Վարձակալին գրավոր տեղեկացնել Օբյեկտն ազատելու անհրաժեշտության մասին՝ կապված շինությունը հիմնական վերանորոգման կանգնեցնելու կամ քաղաքաշինական նկատառումներով այն քանդելու վերաբերյալ սահմանված կարգով ընդունված որոշումների հետ:

2.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.3.1. Վարձատուից պահանջել՝ իրեն տրամադրելու Օբյեկտին վերաբերող փաստաթղթերը.

2.3.2. Օբյեկտի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ՝

2.3.3 պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը.

2.3.4. պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների ուժով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում, Օբյեկտի վիճակը վատթարացել է.

2.3.5. պահանջել համապատասխան չափով նվազեցնելու վարձավճարը.

2.3.6. պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները.

2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1. Օբյեկտն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությանը համապատասխան, նրանում սպասարկելով հիմնականում ուսանողներին.

2.4.2. ժամանակին մուծել Օբյեկտն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3-րդ կետում նախատեսված վճարը (վարձավճարը).

2.4.3. ապահովել Օբյեկտի ինժեներական ցանցերի, հաղորդակցության ուղիների և սարքավորումների պահպանվածությունը.

2.4.4. ապահովել կից տարածքի տնկիների և ծաղիկների պահպանման համար անհրաժեշտ գյուղատնտեսական նորմերին համապատասխանող բոլոր միջոցառումները.

2.4.5. Վարձակալի կողմից Օբյեկտի նախնական տեսքը խեղաթյուրող ինքնակամ 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:

2.4.6. վարձակալած Օբյեկտի տարածքներում պահպանել սանիտարահակահամաճարակային կայանների, պետհրշեջվերահսկողության մարմինների պահանջները, ինչպես նաև բոլոր այն կանոնները և նորմերը, որոնք գործում են Վարձակալի գործունեության ձևերի ու վարձակալած Օբյեկտի նկատմամբ:

2.4.7. Վարձատուի որոշած ժամկետներում ազատել տարածքները՝ կապված Օբյեկտի (կամ դրա մի մասի) կառուցվածքների (կոնստրուկցիաների) վթարային վիճակի, Օբյեկտը հիմնական վերանորոգման ենթարկելու կամ քաղաքաշինության նկատառումներով այն քանդելու հետ:

2.4.8. Օբյեկտը և դրան հարող տարածքը պահպանել պատշաճ սանիտարական վիճակում, ինչպես նաև մշտապես պատշաճ վիճակում պահպանել Օբյեկտի ճակատային մասերը:

2.4.9. Վարձատուին անմիջապես տեղեկացնել Օբյեկտի ամեն մի վնասվածքի, վթարի կամ այլ իրադարձության մասին, որը վնաս է հասցրել (կամ սպառնում է հասցնել) Օբյեկտին, և ժամանակին ձեռնարկել բոլոր հնարավոր միջոցները վտանգի կանխարգելման համար, ինչպես նաև Օբյեկտը հետագայում քանդելու կամ վնասելու դեմ:

2.4.10. ոչ ուշ, քան երկու ամիս առաջ, Վարձատուին գրավոր տեղեկացնել վարձակալված Օբյեկտի սպասվելիք ազատման մասին՝ կապված ինչպես պայմանագրի ժամկետն ավարտվելու, այնպես էլ դրա վաղաժամկետ դադարեցնելու հետ:

2.4.11. սահմանված ժամկետում կատարել Վարձատուի կարգադրությունները՝ ուղղված իր գործունեության ընթացքում առաջացած այնպիսի իրավիճակների վերացմանը, որոնք վտանգի տակ են դնում Օբյեկտը, իսկ վարձակալված Օբյեկտից դուրս բնապահպանական և սանիտարական իրավիճակը:

3. Պայմանագրով կատարվող վճարները և հաշվարկները

3.1. Պայմանագրի կնքման պահին Օբյեկտի համար ամսեկան վարձավճարը սահմանվում է 180.000 (հարյուր ութսուն հազար) ՀՀ դրամ, նորառյալ ԱԱՀ:

3.2. Վարձակալը Վարձատուին է վճարում նաև ծախսած ջրի և էլեկտրոէներգիայի գումարը, տեղադրված ջրաչափի և հաշվիչի տվյալներին համապատասխան:

3.3. Վարձակալը Վարձատուի հաշվին փոխանցում է վարձավճարը, վճարման հանձնարարականում առանձին տողով նշված՝ ավելացված արժեքի հարկը պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու պահից, յուրաքանչյուր ամսվա 10-ից (տասից) ոչ ուշ:

4. Կողմերի պատասխանատվությունը

4.1. Վարձակալը պայմանագրի 3.1. կետում նախատեսված վարձավճարի կետանցի դեպքում յուրաքանչյուր օրվա համար Վարձատուին վճարում է տուգանք՝ 0.1 (զրո ամբողջ մեկ տասնորդական) տոկոս ՀՀ դրամի չափով:

4.2. Պայմանագրի այլ պայմանները խախտելու դեպքում մեղավոր կողմը վճարում է տույժ՝ եռամսյակային վարձավճարի գումարի 10 (տաս) տոկոսի չափով:

4.3. Տուգանքի (տույժի) մուծումը կողմերին չի ազատում պայմանագրով նրանց վրա դրված պարտավորությունները կատարելուց:

4.4. Եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Օբյեկտը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Վարձատուն 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:

5. Վարձակալած Օբյեկտի բարելավումները

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

5.2. Եթե Վարձակալն իր միջոցների հաշվին և Վարձատուի համաձայնությամբ կատարել է վարձակալած Օբյեկտից անբաժանելի բարելավումներ՝ առանց դրան վնաս պատճառելու, ապա սույն պայմանագիրը դադարելուց հետո Վարձատուն պարտավորվում է փոխհատուցել վարձակալի կատարված ծախսերը:

5.3. Վարձակալի կողմից առանց Վարձատուի համաձայնության կատարած վարձակալած Օբյեկտից անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:

6. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման հիմքերը

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

6.1.1. Օբյեկտն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ դրա նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով.

6.1.2. էականորեն վատթարացրել է Օբյեկտի վիճակը.

6.1.3. սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը:

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

6.2.1. Վարձատուն Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել Օբյեկտը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել Օբյեկտը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար:

6.2.2. Վարձակալին հանձնված Օբյեկտն 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:

6.2.3. Հանգամանքների բերումով, որոնց համար Վարձակալը պատասխանատու չէ, Օբյեկտը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

7. Այլ պայմաններ

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

7.2. Պայմանագրում կատարվող փոփոխությունները և լրացումները կողմերը քննարկում են մեկամսյա ժամկետում և ձևակերպում լրացուցիչ համաձայնագրերով, որոնք կազմում են սույն պայմանագրի անբաժանելի մասը:

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

8. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը (ՖՈՂՍ-ՄԱԺՈՂ)

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 արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 (երեք) ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

9. Կողմերի հասցեները, բանկային վավերապայմանները և ստորագրությունները

Վարձակալ

Վարձատու

Ա/Ձ Նեկտար Դավթյան

Ռուս – Հայկական

Ման Զեկյար Դավթյան

(Միավորական) համալսարան

ՀՏՆ 22 000 534 74



Լիազորված անձ Արտավազ
Սելկիկյան

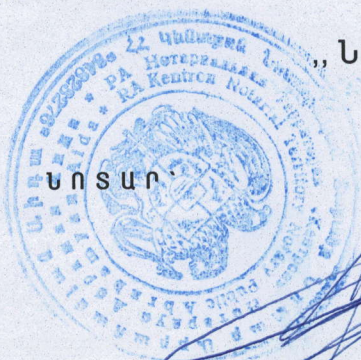
Վ.Տ.

Երկու հազար տասնմեկ թվականի սեպտեմբերի քսանիննին սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ ԶԶ „ԿԵՆՏՐՈՆ,, նոտարական տարածքի նոտար՝ Աիդա Աբրահամյանի կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի ինքնությունը, գործունակությունը, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները ստուգված են: ԶԶ քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները 30 օրվա ընթացքում ենթակա են գրանցման Անշարժ Գույքի Պետական Կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում:

Գրանցված է սեղանամատյանում 6686

Գանձված է պետական տուրք և ծառայության վճար՝ համաձայն ԶԶ „Պետական տուրքի մասին,, և

„Նոտարիատի մասին,, օրենքների

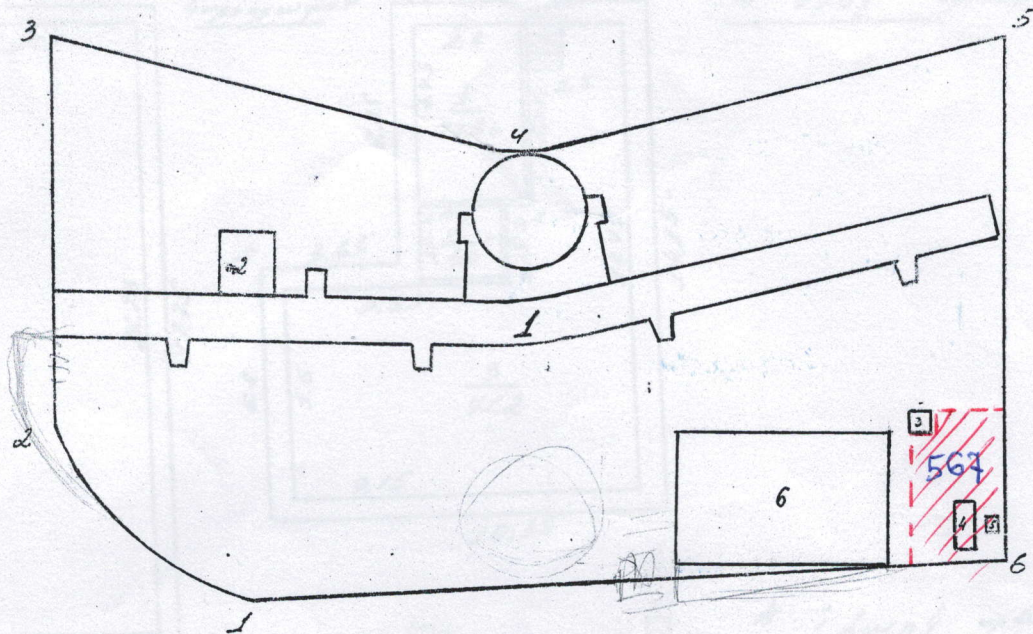


Ա. Աբրահամյան

Ա. ԱԲՐԱՀԱՄՅԱՆ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾԸ

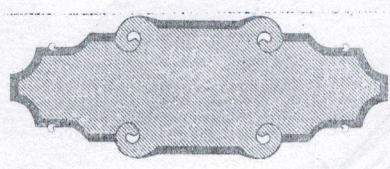
1 : 2000
(մասշտաբը)



ՀԱՅՎԱԾԸ	ԵՐԿԱՐՈՒՅԱԿԸ ՔԱԳԸ (ՄԵՏՐ)	ՍԱՐՏԱՆՈՒՄԻ ՍԵՓԱԿԱՆ ՉԱՏԱՐՈՂ ՓՐՏԱԿՈՒՄԸ ՉԱՒԱԿՆԻ ԱՅԹԱՆՈՒՅՈՒ (ԵՆԿՆՆՈՒՄԸ)
1-2	30.0	ՂԱԳԱՅԻ ՓՈՂՈՅ
2-3	120.0	ԾԱՆՈՒ ԳԱՐՏ
3-4	130.0	ԵՐԿԱՐ ՔԱՅ
4-5	130.0	— —
5-6	140.0	ԾԱՆՈՒ ԳԱՐՏ
6-1	200.0	ՂԱԳԱՅԻ ՓՈՂՈՅ

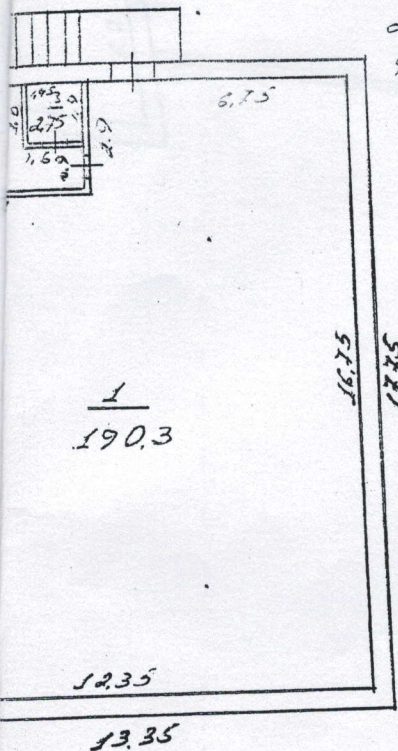
ՇՈՒՄԱՐՅԱԿԸ ՀԱՄԱՐԸ	ՇՈՒՄԱՐՅԱԿԸ ԱՆՎՈՆՈՒՄԸ
1	ՈՐՏԱՆՈՒՄԻ ՍԱՐՏԱՆՈՒՄԸ
2	ԳԱՐՏԱՆՈՒՄԸ
3	ԿՐԳԱԿ
4	ՄՈՒՆՈՒՄ
5	ՏԱՆՈՒՄ
6	ԿՐՏԱՆՈՒՄԸ ՍԱՐՏԱՆՈՒՄԸ

Կատարող Մանուկ Գ. Արարատ
(ստորագրությունը)
Մ. Արարատ

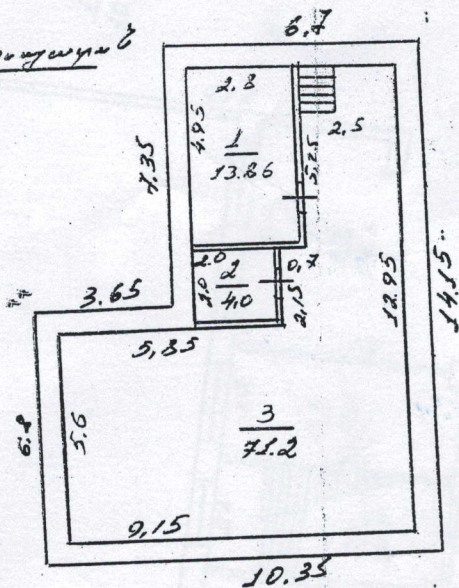


h S

1:200

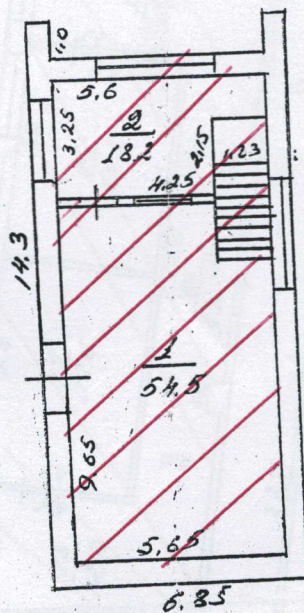


2. Кухня



4. Спальня

4. Спальня



Կ. Կահույք

արտադրության համար

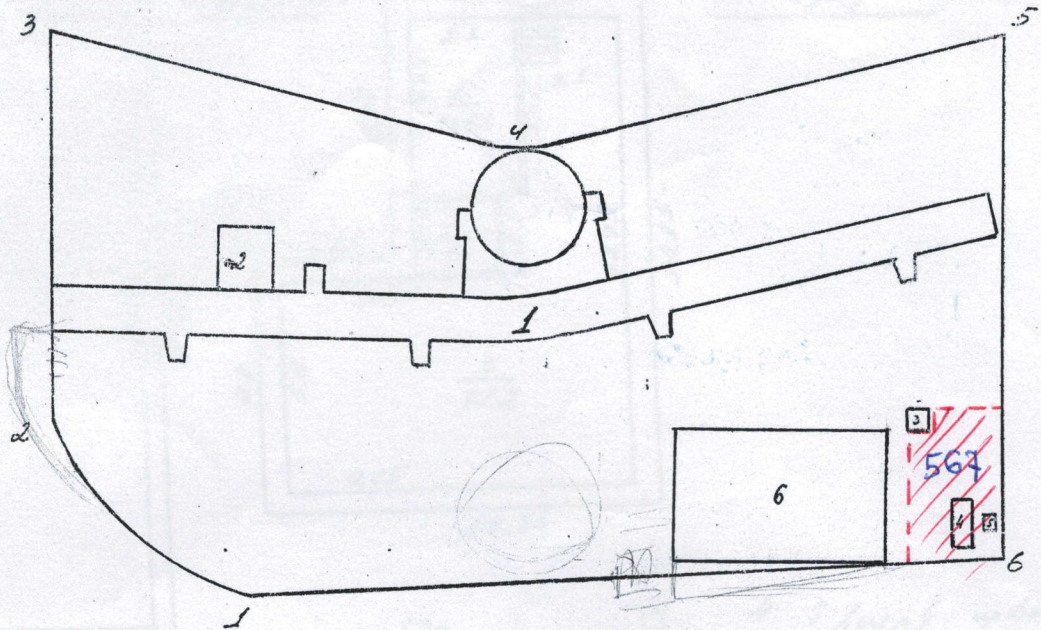
2073784

Ս. Կահույք

2073784

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾԸ

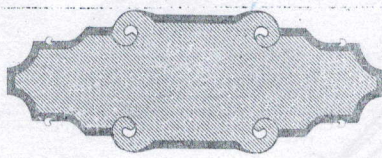
1 : 2000
(մասշտաբը)



ՀԱՅՎԱԾԸ	ԵՐԿԱՐԱՐՅԱԾ ՔԱԳԸ (ՄԵՏՐ)	ՍՏՆՈՒՆԱԿԱՆ ՍԵՐՎԱԿԱՆ ԶԱՏԱԿԱՆ ՕՐՏԱԳՐՈՒՄ ԶԱՆՈՒՄԸ և ՅՑՁԱՆՈՒՑ (ԲԱՆԱԿԱՆՈՒՄ)
1-2	30.0	ՂԱԳԱԿՅԱ ՓՈՂՈՑ
2-3	120.0	ԾԱՆՆԱԳԱՐՆԵ
3-4	130.0	ԵՐԿԱՐ ՔԱՉ
4-5	130.0	— —
5-6	140.0	ԾԱՆՆԱԳԱՐՆԵ
6-1	200.0	ՂԱԳԱԿՅԱ ՓՈՂՈՑ

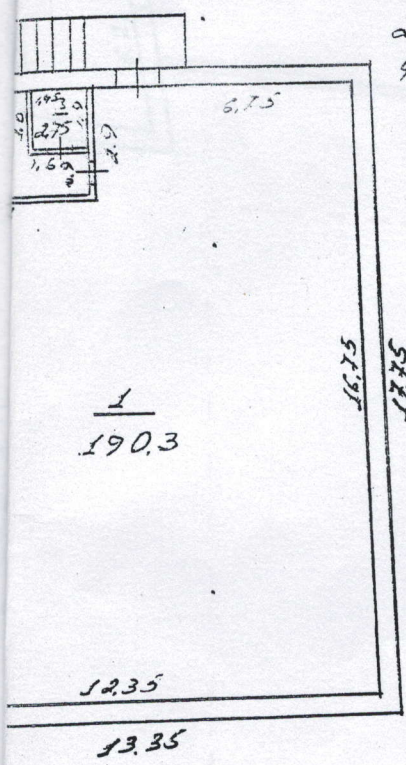
ԵԻՃՈՒՐՆԱԿԱՆ ԶԱՄԱՐԸ	ԵԻՃՈՒՐՆԱԿԱՆ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ
1	ՌԵՍԵՐՎԱՏՈՒՄ ԱՆՎԱՆՈՒՄ
2	ԿԱՐԱԿՅԱՆՈՒՄ
3	ԿՐԳԱԿ
4	ՄՈՒԿԱՐԱՆ
5	ՏԱՅՎԱԿԱՐ
6	Կրակեցանոցի մարմնի համար

Կատարող *Վահագն Գ. Կարամյան*
(ստորագրություն)
Վ. Կարամյան

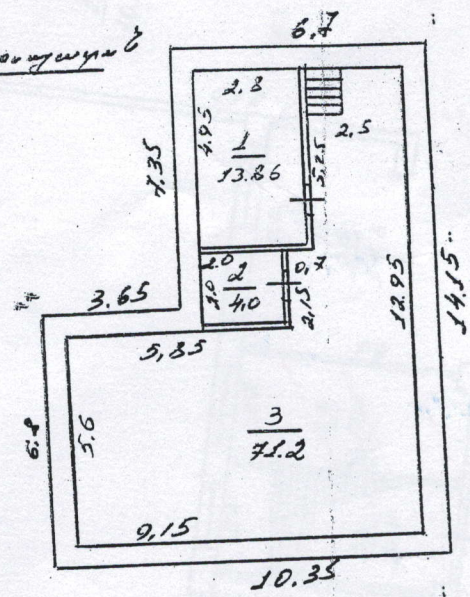


h S

1:200

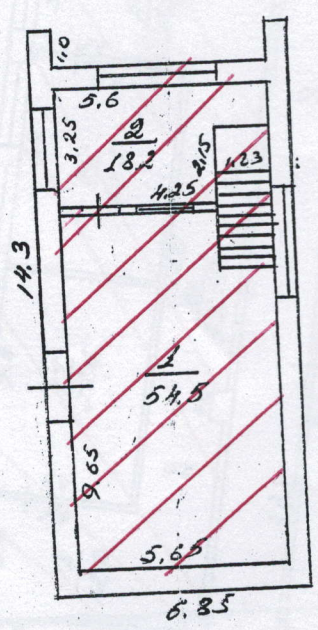


2. Կարգարարան



4. Եկող սրճարան

4. Ի հարկ սրճարան



Կ. Կառուցարար

Արտադրող

Ն. Կառուցարար

[Signature] Ռ. Կառուցարար

2073704

