

ԱՐՑԱԽԻ ՆԵՐԴՐՈՒՄԱՅԻՆ ՀԻՄՆԱԴՐԱՄ

Հ Ր Ա Վ Ե Ր

ԱՀ Ստեփանակերտ քաղաքի Թումանյան փողոցի թիվ 121 և Թումանյան փողոցի թիվ 121/2 հասցեներում գտնվող ռեստորանային համալիր

Հարգելի մասնակից

Նախքան աճուրդի հայտ կազմելը և ներկայացնելը խնդրում ենք մանրամասնորեն ուսումնասիրել սույն հրավերը, քանի որ հրավերին չհամապատասխանող աճուրդի հայտերը ենթակա են մերժման:

Սույն հրավերը տրամադրվում է ի լրումն Արցախի ներդրումային հիմնադրամի (այսուհետև՝ Հիմնադրամ) կողմից հայտարարված հայտարարության:

Սույն աճուրդի հետ կապված վեճերը ենթակա են քննության Արցախի Հանրապետության դատարաններում:

1. Վարձակալությամբ տրվող առարկայի բնութագիրը

1.1 Վարձակալությամբ տրվող առարկան՝

	Անվանումը
1.	ԱՀ Ստեփանակերտ քաղաքի Թումանյան փողոցի թիվ 121 և Թումանյան փողոցի թիվ 121/2 հասցեներում գտնվող ռեստորանային համալիր

1.2 Հիմնադրամի կողմից վերոնշյալ գույքի վարձակալության պայմանները բերված են սույն հրավերին կից պայմանագրի նախագիծում (հավելված 3):

2. Մասնակցելու իրավունքը, որակավորման չափանիշները և դրանց գնահատման կարգը

2.1 Աճուրդին մասնակցելու իրավունք չունեն անձինք՝

ա) որոնք դատական կարգով ճանաչվել են սնանկ,

բ) որոնք ունեն ժամկետանց պարտքեր՝ ԱՀ հարկային պարտավորությունների, վարկերի և փոխառությունների վճարների գծով,

գ) որոնց գործադիր մարմնի ներկայացուցիչը հայտը ներկայացնելու պահին նախորդող 3 տարիների ընթացքում դատապարտված է եղել տնտեսական գործունեության կամ պետական ծառայության դեմ ուղղված հանցագործության համար, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ դատվածությունը օրենքով սահմանված կարգով հանված կամ մարված է,

2.2 Աճուրդի մասնակիցը պետք է ունենա պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունների կատարման համար հրավերով պահանջվող՝

ա) ֆինանսական միջոցներ.

Սույն կետում նշված որակավորման չափանիշները կգնահատվեն ստորև բերված կարգով.

N	Գնահատվող չափանիշի անվանումը	Գնահատվող չափանիշի պահանջվող չափը	Գնահատականը *
1	2	3	4
1	Պայմանագրի կատարման համար անհրաժեշտ ֆինանսական միջոցների առկայությունը առաջարկվող ամսական վարձավճարի կրկնակի գումարի չափով	Առկա է ----- Բացակայում է	«Համապատասխանում է» ----- --- «Չի համապատասխանում»

*) Որակավորման չափանիշներից որևէ մեկին չբավարարելու (տողերից որևէ մեկով «Չի համապատասխանում» գնահատական ստանալու) դեպքում մասնակցի հայտը գնահատվում է որպես չհամապատասխանող:

3. Հայտը ներկայացնելու կարգը

3.1 Աճուրդին մասնակցելու համար մասնակիցը Հիմնադրամ է ներկայանում աճուրդին մասնակցելու նպատակով և փակ ծրարի մեջ ներկայացնում՝

ա) Մեկնարկային գնի առաջարկ (հավելված 1)

բ) Մասնակցի կողմից հաստատված հայտարարություն՝ աճուրդին մասնակցելու իրավունքի և հրավերով նախատեսված որակավորման չափանիշներին իր տվյալների համապատասխանության մասին (հավելված 2) գ) Աճուրդի նախավճար՝ 500 000 (հինգ հարյուր հազար) ՀՀ դրամի չափով, որը անհրաժեշտ է մինչև աճուրդին մասնակցելը փոխանցել Հիմնադրամի «Ամերիաբանկ» ՓԲԸ-ում բացված 1570004096210100 հաշվեհամարին և վճարման անդորագիրը ներկայացնել Հիմնադրամ:

դ) Առաջին տեղ զբաղեցրած մասնակից ճանաչվելու դեպքում մասնակիցը պարտավոր է ներկայացնել հավելվածներում ներկայացված հայտարարությունների և տեղեկությունների հիմնավորումները, հակառակ դեպքում մասնակիցը զրկվում է աճուրդին մասնակցելու համար ներկայացված աճուրդի նախավճարը հետ ստանալու իրավունքից:

ե) Աճուրդի նախավճարը ենթակա է հետ վճարման աճուրդի ավարտից հետո 10 բանկային օրվա ընթացքում:

3.2 Աճուրդին մասնակցելու համար անհրաժեշտ է ներկայանալ Հիմնադրամ՝ ԱՀ, ք. Ստեփանակերտ, Տիգրան Մեծի 37/22 հասցեով, ոչ ուշ, քան մինչև 21 մայիսի 2019թ., ժամը 15:00-ն: Հայտերը գրանցամատյանում գրանցում է գնահատող հանձնաժողովի քարտուղար Արարատ Հայրապետյանը:

3.3 Հիմնադրամը պատասխանատվություն չի կրում փոստով կամ այլ եղանակով ուղարկված հայտերի՝ վերջնական ժամկետից ուշ ստանալու համար:

4. Հայտերի բացումը և աճուրդի անցկացման պայմանները

4.1 Հայտերը բացվում են 21 մայիսի 2019թ., ժամը 15:00-ին հայտերի բացման նիստում՝ ԱՀ, ք. Ստեփանակերտ, Տիգրան Մեծի 37/22 հասցեով:

4.2 Հայտերի բացման նիստում հրապարակվում են.

ա) հայտ ներկայացրած յուրաքանչյուր մասնակցի անվանումը անունը,

բ) տեղեկություններ՝ հայտեր պարունակող ծրարների կազմման և ներկայացման՝ սույն հրավերի պահանջներին համապատասխանության վերաբերյալ,

գ) տեղեկություններ՝ բացված յուրաքանչյուր ծրարում սույն հրավերով պահանջվող փաստաթղթերի առկայության վերաբերյալ:

4.3 Մասնակիցները համաձայն գրանցամատյանում գրանցած հերթականության առաջարկում են իրենց կողմից առաջարկվող վարձավճարի գինը, որի մեկնարկը սկսվում է 614 400 (վեց հարյուր տասնչորս հազար չորս հարյուր) ՀՀ դրամից առնվազը 50 000 (հիսուն հազար) ՀՀ դրամի չափով հերթական քայլ կատարելու եղանակով, յուրաքանչյուր մասնակցին հերթական վարձավճարի գին հրապարակելու համար սահմանվում է 1 րոպե ժամանակահատված, նույն հերթականությամբ շարունակվում է աճուրդը մինչև առավելագույն վարձավճար առաջարկող մասնակցին որոշելը: Բանակցությունների համար սահմանված վերջնաժամկետը լրանալու պահին, ըստ մասնակիցների ներկայացրած գների, որոշվում և հայտարարվում է առաջին տեղ զբաղեցրած մասնակիցը:

4.4 Աճուրդը համարվում է չկայացած եթե՝ աճուրդին հայտ չի ներկայացվել կամ մասնակիցների կողմից առաջարկված առավելագույն գինը չի գերազանցում սույն հրավերի 4,3 կետում նշված մեկնարկային գինը:

5. Պայմանագրի ապահովությունը և կնքումը

5.1 Առաջին տեղ զբաղեցրած մասնակցին առաջարկվում է կնքել վարձակալության պայմանագիր:

5.2 Եթե առաջին տեղ զբաղեցրած մասնակիցը վարձակալության պայմանագիր կնքելու առաջարկը մերժում է, ապա մասնակիցը զրկվում է աճուրդին մասնակցելու համար ներկայացված աճուրդի նախավճարը հետ ստանալու իրավունքից, իսկ առաջին տեղ զբաղեցրած մասնակից է համարվելու հաջորդ տեղ զբաղեցրած մասնակիցը:

5.3 Առաջին տեղ զբաղեցրած մասնակցի հետ վարձակալության պայմանագիր կնքվում է, եթե վերջինս ներկայացնում է պայմանագրի ապահովություն, պայմանագրի ապահովման չափը կազմում է առաջարկված վարձավճարի կրկնապատիկն: Մասնակիցը պայմանագրի ապահովությունը փոխանցում է Հիմնադրամի «Ամերիաբանկ» ՓԲԸ-ում բացված 1570004096210100 հաշվեհամարին:

5.4 Եթե առաջին տեղ զբաղեցրած մասնակցի հետ կնքված վարձակալության պայմանագիրը առանց վարձատուին 90 օր առաջ գրավոր տեղեկացման դադարում է գործել կամ լուծարվում է մասնակցի նախաձեռնությամբ ապա մասնակիցը զրկվում է պայմանագրի ապահովությունը հետ ստանալու իրավունքից:

5.5 Առաջին տեղ զբաղեցրած մասնակցի պայմանագրի ապահովությունը լրիվությամբ հետ է ստանում պայմանագրի գործողության ավարտից հետո՝ պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունները պատշաճ կատարելու դեպքում:

5,6 Առաջին տեղ զբաղեցրած մասնակիցը պարտավոր է վարձակալված տարածքը օգտագործել միայն ըստ նշանակության հանրային սննդի մատուցում:

ԳՆԻ ԱՌԱՋԱՐԿ

Ուսումնասիրելով Ձեր կողմից տրամադրված հրավերը, այդ թվում՝ կնքվելիք պայմանագրի նախագիծը, առաջարկում ենք հրավերում նշված գույքերը վարձակալությամբ ընդունել հետևյալ մեկնարկային գնով՝

/ՀՀ դրամ/

Գույքի անվանումները	Առաջարկվող մեկնարկային գինը	
	թվերով	տառերով
ԱՀ Ստեփանակերտ քաղաքի Թումանյան փողոցի թիվ 121 և Թումանյան փողոցի թիվ 121/2 հասցեներում գտնվող ռեստորանային համալիր		

Մասնակցի անվանումը (անունը) (ղեկավարի պաշտոնը, Անուն Ազգանունը)

(ստորագրությունը)

Կ. Տ.

2019թ.

(ամսաթիվը, ամիսը)

ՀԱՅՏԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

Մասնակցի իրավունքի և հրավերով նախատեսված որակավորման չափանիշներին մասնակցի տվյալների համապատասխանության, ինչպես նաև գերիշխող դիրքի չարաշահման և հակամրցակցային համաձայնության բացակայության մասին

Մույնով հայտարարում ենք, որ աճուրդի մասնակիցը.

1. ունի աճուրդի մասնակցելու իրավունք՝

ա) դատական կարգով չի ճանաչվել սնանկ.

բ) չունի ժամկետանց պարտքեր ԱՀ հարկային պարտավորությունների, վարկերի և փոխառությունների վճարների գծով,

գ) հայտը ներկայացնելու պահին նախորդող երեք տարիների ընթացքում դատապարտված չի եղել տնտեսական գործունեության կամ պետական ծառայության դեմ ուղղված հանցագործության համար, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ դատվածությունը օրենքով սահմանված կարգով հանված կամ մարված է.

2. ունի հրավերով պահանջվող՝

ա) ֆինանսական միջոցներ.

Մասնակցի անվանումը (անունը) (ղեկավարի պաշտոնը, Անուն Ազգանունը)

(ստորագրությունը)

Կ. Տ.

2019թ.

(ամսաթիվը, ամիսը)

ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ № _____

ԱՀ ք.Ստեփանակերտ

երկու հազար տասնինը թվականի _____

Արցախի ներդրումային հիմնադրամը (այսուհետ՝ Վարձատու)՝ ի դեմս գլխավոր տնօրեն Քաջիկ Խաչատրյանի, ով գործում է Վարձատուի կանոնադրության հիման վրա, մի կողմից և _____ (այսուհետ՝ Վարձակալ)՝ ի դեմս տնօրեն _____, ով գործում է Վարձակալի կանոնադրության հիման վրա, մյուս կողմից (այսուհետ միասին՝ Կողմեր) կնքեցին սույն պայմանագիրը (այսուհետ՝ Պայմանագիր) հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի առարկան

- 1.1. Պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանն ու օգտագործմանը հանձնել ԱՀ Ստեփանակերտ քաղաքի Թումանյան փողոցի 121 և Թումանյան փողոցի 121/2 հասցեներում գտնվող արտադրամասերը՝ ռեստորանային համալիր (այսուհետ՝ Գույք).
- 1.2. Գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին՝ համաձայն ԱՀ էկոնոմիկայի և արտադրական ենթակառուցվածքների նախարարության աշխատակազմի անշարժ գույքի կադաստրի վարչության Ստեփանակերտի բաժնի կողմից 2018 թվականի մայիսի 7-ին տրված N 07052018-01-0019 և 2019 թվականի փետրվարի 8-ին տրված N 08022019-01-0020 անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականների.
- 1.3. Վարձատուն երաշխավորում է, որ Պայմանագիրը կնքելու պահին Գույքը վաճառված, նվիրված չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում կամ այլ կերպ ծանրաբեռնված չէ, ինչը հավաստվում է ԱՀ էկոնոմիկայի և արտադրական ենթակառուցվածքների նախարարության աշխատակազմի անշարժ գույքի կադաստրի վարչության Ստեփանակերտի բաժնի կողմից _____ թվականին տրված N _____ անշարժ գույքի միավորի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների ու սահմանափակումների վերաբերյալ միասնական տեղեկանքով:
- 1.4. Վարձակալի, պայմանագրով սահմանված պարտավորությունների կատարման ապահովություն է հանդիսանում Վարձակալի կողմից Վարձատուի «Ամերիաբանկ» ՓԲԸ-ում բացված 1570004096210100 բանկային հաշվում սառեցված վարձավճարի կրկնակի չափով՝ _____ (_____) ՀՀ դրամ գումարը, որը լրիվությամբ վարձակալին է վերադարձվում պայմանագրի գործողության ժամկետը լրանալուց հետո՝ պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունները պատշաճ կատարելու դեպքում:

2. Վարձակալի իրավունքները և պարտականությունները

- 2.1. Վարձակալն իրավունք ունի՝
 - 2.1.1. Վարձատուից պահանջել՝ Պայմանագիրը կնքելու պահից երեք օրվա ընթացքում իրեն տրամադրել Գույքը.
 - 2.1.2. Պահանջել Վարձատուից իրեն տրամադրել Գույքի փաստաթղթերը.
 - 2.1.3. Գույքի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ՝ Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու Գույքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը կամ հատուցելու Գույքի թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերը:
- 2.2. Վարձակալը պարտավոր է՝
 - 2.2.1. Պայմանագրով նախատեսված ժամկետներում մուծել Գույքի վարձավճարը և վճարել կոմունալ ծախսերը.
 - 2.2.2. Պայմանագրով ողջ գործունեության ընթացքում կատարել Գույքի ընթացիկ վերանորոգումը.
 - 2.2.3. Պահպանել և կատարել օրենսդրությամբ նախատեսված պահանջները, որոնք ներկայացվում են Գույքից օգտվելու և այն պահպանելու համար.
 - 2.2.4. Պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը կատարել իր միջոցներով:
 - 2,2,5. Գույքը օգտագործել միայն ըստ նշանակության՝ ռեստորանային համալիր:

3. Վարձատուի իրավունքները և պարտականությունները

3.1. Վարձատուն պարտավոր է՝

3.1.1. Գույքը Վարձակալին տրամադրել պատշաճ վիճակում.

3.1.2. Գույքը Վարձակալին հանձնել փաստաթղթերով հանդերձ.

3.1.3. Պայմանագրի նոտարական վավերացման հետ կապված ծախսերը կատարել իր միջոցներով:

3.2. Վարձատուն իրավունք ունի՝

3.2.1. Վարձակալից պահանջել՝ Գույքն օգտագործել Պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխան.

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

3.2.3. Եթե Վարձակալը Գույքից օգտվում է Պայմանագրի պայմաններին անհամապատասխան, ապա պահանջել լուծելու Պայմանագիրը և հատուցելու վնասները:

4. Հաշվարկները

4.1. Վարձավճարի չափը ամսական կազմում է _____ (_____) ՀՀ դրամ:

4.2. Վարձակալը վարձավճարը մուծում է՝

ա) 2019 թվականի _____ 01-ից սկսած յուրաքանչյուր ամիս մինչև հաջորդող ամսվա 15-ը.

4.3. Վարձակալը գումարը փոխանցում է Վարձատուի՝ «Ամերիաբանկ» ՓԲԸ-ում բացված 1570004096210100 բանկային հաշվին.

4.4. Վարձակալը կարող է վարձավճարը մուծել Վարձատուին նաև վաղաժամկետ՝ Պայմանագրով նախատեսված ժամկետի որոշակի կամ ամբողջ ժամանակահատվածի համար:

5. Պայմանագրի գործողության ժամկետը և պայմանները

5.1. Գույքի վարձակալության ժամկետը սկսվում է 2019 թվականի _____ -ից.

5.2. Գույքը վարձակալության է տրվում մինչև 20__ թվականի _____-ը:

5.3. Եթե պայմանագիրը դադարում է գործել կամ լուծվում է Վարձակալի նախաձեռնությամբ առանց վարձատուին 90 օր առաջ գրավոր տեղեկացման, ապա Վարձակալը զրկվում է պայմանագրի 1.4. կետով սահմանված պայմանագրի ապահովություն հանդիսացող գումարի հետ ստանալու իրավունքից:

6. Այլ պայմաններ

6.1. Պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում պայմանագրից ծագող իրավունքները պետական լիազոր մարմնում գրանցելու պահից.

6.2. Պայմանագրով չնախատեսված պայմանները և Պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը կարգավորվում են ԱՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով.

6.3. Պայմանագրի բոլոր փոփոխությունները և լրացումները կամ լուծումը կատարվում են գրավոր համաձայնությամբ կամ դատական կարգով.

6.4. Պայմանագիրը կնքված է հայերեն, 4 (չորս) օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Յուրաքանչյուր Կողմին տրվում է մեկական օրինակ, մեկ օրինակ՝ նոտարին, իսկ մյուսը՝ ԱՀ էկոնոմիկայի և արտադրական ենթակառուցվածքների նախարարության անշարժ գույքի կադաստրի վարչության համապատասխան բաժնին.

6.5. Կողմերը հավաստիացնում են, որ պայմանագիրը մոլորության, խաբեության կամ սպառնալիքի ազդեցության տակ չեն կնքում, և այն համապատասխանում է իրենց իրական մտադրություններին.

6.6. Պայմանագրից ծագող իրավունքներն ենթակա են պետական գրանցման ԱՀ էկոնոմիկայի և արտադրական ենթակառուցվածքների նախարարության անշարժ գույքի կադաստրի վարչության Ստեփանակերտի բաժնում:

7. Կողմերի վավերապայմանները և ստորագրությունները

«Վարձատու»

«Վարձակալ»

Արցախի ներդրումային հիմնադրամ

ԱՀ ք. Ստեփանակերտ, Տիգրան Մեծ 37/22

ՀՎՀՀ 90017196

Գլխավոր

տնօրեն՝ _____ Բ. Խաչատրյան

(ստորագրություն)

Կ.Տ

(ստորագրություն)

Կ.Տ