



ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔԻ
ՎԱՐՁԱՎԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն, ք. Երևան

Երկու հազար տասնութ թվականի հունվարի տասնհինգին

15.01.2018թ.

ՀՀ քաղաքացի՝ **Սոֆյա Մամիկոնի Գրիգորյանը**, ծնված 10.03.1975թ., անձնագիր AK0536537, տրված 25.06.2010թ. 001 ի կողմից, հաշվառված ք. Երևան, Անդրանիկի 2.95, բն. 7, այսուհետ՝ Վարձատու, մի կողմից և ՀՀ ԱԱՀՆ սոցիալական ապահովության պետական ծառայությունը, ի դեմս Ծառայության աշխատակազմի ղեկավար Մինաս Մինասյանի, ում անունից հանդես է գալիս լիազորված անձ, Ծառայության աշխատակազմի Քանաքեռ-Զեյթունի սոցիալական ապահովության տարածքային բաժնի պետ **ՀԱՍՄԻԿ ԴԱՐՉՈՅԻ ԽԱԶԱՏՐՅԱՆԸ**, ծնված 05.01.1959թ-ին, ՀԾՀ՝ 5501590042, անձնագիր AK0450992, տրված 004-ի կողմից 09.03.2010թ.-ին, հաշվառված ք. Երևան, Արաբկիր, Պողոսյան փ., 6 տ., այսուհետ՝ Վարձակալ, մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1 Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող՝ քաղաք Երևան Քանաքեռ-Զեյթուն Պարույր Սևակի փողոց 8 (ութ) շենքի թիվ 136 (մեկ հարյուր երեսունվեց) հասցեում գտնվող 141.52 (մեկ հարյուր քառասունմեկ ամբողջ հիսուներկու հարյուրերորդական) քմ մակերեսով տարածքը, այսուհետ՝ «Տարածք»՝ Վարձակալի կանոնադրական խնդիրներից բխող աշխատանքային գործունեության իրականացման համար:

Լրացուցիչ տեղեկություն: Շենքի պահպանման և սպասարկման համար անհրաժեշտ /հատկացված/ 0615721 հա հողամասի և շենքի 4102.45 ընդհանուր բաժնային սեփականության գույքի նկատմամբ սեփականատիրոջ բաժնեմասը կազմում է 142/14053;

1.2 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված օբյեկտը սեփականության իրավունքով պատկանում է վարձատուին (սեփականության վկայական N14102015-01-0165՝ տրված՝ 14 հոկտեմբերի 2015թ. Անշարժ գույքի պետական կոմիտեի կադաստրի տարածքային ստորաբաժանման կողմից):

1.3 Վարձատուն երաշխավորում է, որ Տարածքը վաճառված, գրավ դրված, ենթավարձակալության կամ անհատույց օգտագործման տրված կամ այլ կերպ ծանրաբեռնված չէ երրորդ անձանց իրավունքներով, վեճի առարկա չէ և արգելանքի տակ չի գտնվում, ինչը հաստատվում է նաև Անշարժ գույքի պետական կոմիտեի կադաստրի տարածքային ստորաբաժանման կողմից տրված N US-08012018-01-0026 միասնական տեղեկանքով:

2. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

2.1 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Տարածքը Վարձատուն պարտավոր է հանձնել հանձնման-ընդունման ակտով: Հանձնման-ընդունման ակտը ստորագրում են Վարձատուն և Վարձակալը:

2.2 Սույն պայմանագիրը գործում է մինչև 25.12.2018թ. /երկու հազար տասնութ թվականի դեկտեմբերի քսանհինգը /:

3. ՎԱՐՁԱՎՃԱՐԸ ԵՎ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

3.1 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Տարածքի ամսական վարձավճարը կազմում է՝ հունվար, փետրվար, նոյեմբեր, դեկտեմբեր ամիսների համար 595000 (հինգ հարյուր ինսունհինգ հազար հինգ հարյուր) ՀՀ դրամ գումար, ներառյալ եկամտային հարկը, մարտ, ապրիլ, մայիս, հունիս, հուլիս, օգոստոս, սեպտեմբեր և հոկտեմբեր ամիսների համար 487500 (չորս հարյուր ութսունյոթ հազար հինգ հարյուր) ՀՀ դրամ գումար, ներառյալ եկամտային հարկը :

3.2 Սույն պայմանագրի 3.1 կետում նշված գումարը՝ առանց եկամտային հարկի Վարձակալը Վարձատուին է վճարում ամսական կտրվածքով՝ մինչև տվյալ ամսին հաջորդող ամսվա 10-ը, իսկ դեկտեմբեր ամսվա համար, մինչև տվյալ տարվա դեկտեմբերի 25-ը:

Վարձակալը վարձավճարից հաշվարկվող եկամտային հարկը, որպես հարկային գործակալ, պահում և բյուջե է փոխանցում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և ժամկետներում:

3.3 Վարձակալը վարձավճարը վճարում է անկանխիկ՝ դրամական միջոցները Վարձատուի հաշվարկային հաշվին փոխանցելու միջոցով: Դրամական միջոցների փոխանցումը կատարվում է հանձնման-ընդունման արձանագրության հիման վրա:

3.4 Վարձակալը հանձնման-ընդունման արձանագրությունը ստանալու օրվան հաջորդող աշխատանքային օրվանից հաշված 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում Վարձատուին է ներկայացնում իր կողմից ստորագրված հանձնման-ընդունման արձանագրության մեկ օրինակը կամ ծառայությունը չընդունելու պատճառարանված մերժումը:

3.5 Եթե պայմանագրի 3.4 կետով սահմանված ժամկետում Վարձակալը չի ընդունում մատուցված ծառայությունը կամ չի մերժում դրա ընդունումը, ապա մատուցված ծառայությունը համարվում է ընդունված և պայմանագրի 3.4 կետով սահմանված վերջնաժամկետին հաջորդող աշխատանքային օրը Վարձակալը Վարձատուին է տրամադրում իր կողմից հաստատված հանձնման-ընդունման արձանագրությունը:

4. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

4.1 Վարձատուն պարտավոր է՝

4.1.1 Վարձակալին նախազգուշացնել սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Տարածքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների մասին,

4.1.2 Տարածքը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:

4.1.3 Վարձակալած տարածքում ապահովել էլեկտրաէներգիայի, ցեռուցման և ջրամատակարարման անխափանությունը, իսկ իր մեղքով առաջացած թերությունների դեպքում, վերացնել դրանք ոչ ուշ քան 2 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

4.1.4 Ոչ ուշ, քան երեք ամիս առաջ, Վարձակալին գրավոր տեղեկացնել Տարածքն ազատելու անհրաժեշտության մասին:

4.2 Վարձատուն իրավունք ունի՝

4.2.1 Պահանջել Վարձակալից՝ Տարածքն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան:

4.2.2 Եթե վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Տարածքը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ՝ պահանջել վարձավճար կետանցի ողջ ժամանակահատվածի համար:

4.2.3 Վաղաժամկետ լուծել պայմանագիրը, եթե Վարձակալն էականորեն վատթարացրել է Տարածքի վիճակը, սույն պայմանագրի 3-րդ կետով նախատեսված կարգով, չափով և ժամկետներում չի վճարել վարձավճարը:

4.2.4 Վարձատուն իրավունք ունի ցանկացած ժամանակ լուծելու վարձակալության պայմանագիրը՝ երեք ամիս առաջ գրավոր նախազգուշացնելով վարձակալին:

4.3 Վարձակալը պարտավոր է՝

4.3.1 Ժամանակին Վարձատուին վճարել Տարածքն օգտագործելու համար վարձավճարը, ինչպես նաև վճարել էլեկտրաէներգիայի վարձը մատակարար կազմակերպությանը:

4.3.2 Ապահովել Վարձատուի անարգել մուտքը սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Տարածք՝ դրա գնման և ստուգման համար:

4.3.3 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Տարածքն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և Տարածքի նշանակությանը համապատասխան:

4.3.4 Ապահովել Տարածքի ինժեներական ցանցերի, հաղորդակցության ուղիների և սարքավորումների պահպանվածությունը:

4.4 Վարձակալը իրավունք ունի՝

4.4.1 Եթե Վարձատուն Վարձակալին հանձնել է սույն պայմանագրի 1.1 կետին չհամապատասխանող Տարածք, պահանջել հանձնելու համապատասխան Տարածք կամ հրաժարվել հանձնված Տարածքից, իսկ եթե Տարածքի համար վճարվել է, ապա պահանջել վերադարձնելու վճարված գումարը.

4.4.2 Տարածքը հանձնել ենթավարձակալության միայն Վարձատուի գրավոր համաձայնության դեպքում.

4.4.3 Վարձատուից պահանջել՝ իրեն տրամադրելու Տարածքին վերաբերող փաստաթղթերը:

4.4.4. Վարձակալը իրավունք ունի ցանկացած ժամանակ լուծելու վարձակալության պայմանագիրը՝ մեկ ամիս առաջ գրավոր նախազգուշացնելով վարձատուին:

5. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

5.1 Սույն պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու դեպքում Վարձատուից գանձվում է տուգանք՝ սույն պայմանագրի 3.1 կետում նախատեսված գումարի 0,5 %-ի (գրո ամբողջ հինգ տոկոսի) չափով:

5.2 Սույն պայմանագրով նախատեսված Տարածքի հանձնման ժամկետը խախտելու դեպքում Վարձատուից յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար գանձվում է տույժ՝ պայմանագրի գնի 0,05%-ի (գրո ամբողջ և գրո հինգ տոկոսի) չափով:

5.3 Սույն պայմանագրով նախատեսված տուգանքը և տույժը հաշվարկվում և հաշվանցվում են Վարձատուին վճարման ենթակա գումարներից:

5.4 Վարձակալի կողմից սույն պայմանագրի 3.2 կետով նախատեսված ժամկետի խախտման համար Վարձակալի նկատմամբ յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար հաշվարկվում է տույժ՝ վճարման ենթակա, սակայն չվճարված գումարի 0,05%-ի (գրո ամբողջ և գրո հինգ տոկոսի) չափով:

