



ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ N 2

Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Երևան

Երկու հազար տասնինը թվական մայիսի քսանինին

Հայաստանի Հանրապետության առողջապահական և աշխատանքի տեսչական մարմինը (այսուհետ՝ Տեսչական մարմին), (գրանցման համար՝ 273.184.1052988, ՀՎՀՀ՝ 00481699, հասցե՝ ՀՀ, ք. Երևան, Նորք-Մարաշ, Ա.Արմենակյան 129), այսուհետ՝ Վարձակալ, ի դեմս Տեսչական մարմնի ռիսկի գնահատման, ստուգումների պլանավորման և վերլուծությունների վարչության առաջատար մասնագետ Դիանա Աղազարյանի, ծնված 09.05.1988 թվականին (Նույնականացման քարտի համարը՝ 010365195, տրված 21.12.2018 թվականին 013-ի կողմից, հաշվառման հասցե՝ ք. Երևան, Դավթաշեն 4-րդ թաղամաս, 10 շենք բն. 6), ով գործում է Տեսչական մարմնի ղեկավար Էդգար Խուրշուդյանի (Նույնականացման քարտի համարը՝ 006271837, տրված 25.11.2017թ., 005-ի կողմից, հաշվառման հասցե՝ ՀՀ, ք. Երևան, Աջափնյակ, Բաշինջարյան 1 փ., 16շ., բն., 2) կողմից 15.04.2019թ. (Երկու հազար տասնինը թվականի ապրիլի տասնինը) տրված լիազորագրի հիման վրա, մի կողմից, **ՎԱՐԵՆ ՈՍԺՂԵՆԻ ՀՈՎՀԱՆՆԵՍՅԱՆԸ**, ծնված՝ 17/03/1975թ-ին, ՀՃՀ՝ 2703750250, անձնագիր՝ AK0557800, տրված՝ 051-ի կողմից, 14/07/2010թ-ին, հաշվառված՝ ՍՅՈՒՆԻԶ, ՍԻՍԻԱՆ, ՍԻՍԻԱՆ, ՍԻՍԱԿԱՆ Փ., 46Ա Շ, 26ԲՆ մյուս կողմից, և **Վարչապետի աշխատակազմը**, այսուհետ Վճարող, ի դեմս Արթուր Էդուարդի Խաչատրյանի, ծնված 13.11.1978 թվականին (անձնագրի սերիան և համարը՝ AH0467515, տրված 03.08.2007 թվականին 008-ի կողմից, հաշվառման հասցե՝ ք. Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա, Անդրանիկի փ. 92շ., բն. 53), ով գործում է վարչապետի աշխատակազմի ղեկավար Էդուարդ Աղաջանյանի կողմից 04.04.2019թ. (Երկու հազար տասնինը թվականի ապրիլի չորսին) տրված լիազորագրի հիման վրա, երրորդ կողմից, Վարձակալը, Վարձատուն և Վճարողը միասին այսուհետ՝ Կողմեր, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի առարկան

1.1. Սույն պայմանագրով վարձատուն պարտավորվում է Վճարողի կողմից կատարվող վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել ՀՀ Մարզ Սյունիք համայնք Սիսիան Սիսիան ք. Ա. Մանուկյան փողոց 5/1 /հինգ կոտորակ մեկ/ ռադիոտեխնիկայի վերանորոգման և վաճառքի սրահ հասցեում գտնվող անշարժ գույքը՝ բաղկացած 168,05 /հարյուր վաթսուևութ ամբողջ հինգ հարյուրերորդական/ քմ մակերեսով տարածքը, 0,03 /գոր ամբողջ երեք հարյուրերորդական/հա բնակավայրերի սեփականություն հանդիսացող հողամասից (այսուհետ՝ Անշարժ գույք):

1.2. Վարձատուն հանդիսանում է Անշարժ գույքի վարձակալը համաձայն անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցման թիվ 2252823 վկայականի՝ տրված 08.10.2009թ. ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանման կողմից:

1.3. Վարձատուն փաստում է, որ Անշարժ գույքը վաճառված, գրավադրված չէ, ինչը հավաստվում է ՀՀ անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման կողմից 29.05.2019թ. տրված <Անշարժ գույքի միավորի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ> թիվ ՍՏ-29052019-09-0046 միասնական տեղեկանքով:

1.4. Անշարժ գույքն օգտագործվելու է Վարձակալի Տեսչական մարմնի Արևելյան տարածքային կենտրոնի ընթացիկ գործունեության իրականացման նպատակով: Գույքի օտարման հետագա գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումը կկատարվի վճարման պահին գործող հողամասի կադաստրային արժեքի վճարման անդորրագիրը ներկայացվելու դեպքում: Թիվ 2252823 անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականում գրառված

ծածկագիրը և շենքի մակերեսը (165.55 ք.մ.) համապատասխանեցված է գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական միասնական էլեկտրոնային մատյանում լրացված տվյալներին:

1.5. Կողմերը հաստատում են, որ սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Անշարժ գույքը 01.04.2019թ. (երկու հազար տասնինը թվականի ապրիլի մեկի) դրությամբ հանձնված է Վարձակալին:

1.6. Կողմերը սահմանում են, որ սույն պայմանագրի պայմանները տարածվում են մինչև պայմանագիրը կնքելը 01.04.2019թ. (երկու հազար տասնինը թվականի ապրիլի մեկի) իրենց միջև ծագած հարաբերությունների նկատմամբ:

2. Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները

2.1 Վարձատուն պարտավոր է՝

2.1.1 2019թ. ապրիլ ամսվա և յուրաքանչյուր հաջորդ ամսվա համար լրացնել և ստորագրել Վարձակալի կողմից տրամադրված ձևին համապատասխան՝ սույն պայմանագրի կամ դրա մի մասի կատարման արդյունքների հանձնման-ընդունման արձանագրությունը (այսուհետև՝ Արձանագրություն), այնուհետև այն տրամադրել Վարձակալին՝ Տեսչական մարմնի ղեկավարին ստորագրելու համար, որից հետո Արձանագրությունն ուղարկել Վճարողին մինչև համապատասխան ամսվան հաջորդող ամսվա 5-ը (հինգը) ներառյալ:

2.2 Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.2.1 Վարձակալից պահանջել Անշարժ գույքն օգտագործել սույն պայմանագրով սահմանված նպատակային նշանակությանը համապատասխան.

2.2.2 պարբերաբար այցելել Անշարժ գույք՝ նախօրոք յուրաքանչյուր այցի օրը և ժամը համաձայնեցնելով Վարձակալի հետ.

2.2.3 Վճարողից ստանալ վարձակալության վճարը համաձայն պայմանագրի:

2.3 Վարձակալը պարտավոր է՝

2.3.1 Անշարժ գույքն օգտագործել սույն պայմանագրով սահմանված նպատակային նշանակությանը համապատասխան.

2.3.2 առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության Անշարժ գույքի հետ կապված չկատարել վերակառուցումներ և շինարարական այլ ձևափոխումներ.

2.3.3 սույն պայմանագրի դադարման դեպքում Անշարժ գույքը վարձատուին հանձնել իր կողմից ստացված վիճակում՝ հաշվի առնելով բնական մաշվածությունը:

2.4 Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.4.1 ցանկացած ժամանակ հրաժարվելու սույն պայմանագրից՝ այդ մասին տասն օր առաջ գրավոր տեղեկացնելով Վարձատուին:

2.5 Վճարողը պարտավոր է՝

2.5.1 սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետներում և կարգով վճարել վարձակալության վճարը:

2.6 Վճարողն իրավունք ունի

2.6.1 Վարձատուից ստանալ Արձանագրությունը:

3. Վարձակալության վճարը, վճարման կարգը և ժամկետները

3.1. Անշարժ գույքի տիրապետման և օգտագործման համար սահմանվում է վարձակալության

վճար, որը կազմում է ամսական 250.000 (երկու հարյուր հիսուն հազար) ՀՀ դրամ: Նշված գումարը ներառում է կիրառելի հարկերը:

3.2. Յուրաքանչյուր ամսվա վարձակալության վճարը վճարողը փոխանցում է Վարձատուին՝ Արձանագրությունը ստանալուց հետո մինչև համապատասխան ամսվան հաջորդող ամսվա 15-ը (տասնհինգը) ներառյալ: Վճարողը վարձակալության վճարը փոխանցում է Վարձատուի 2470005817660000 հաշվեհամարին:

3.3. Ոչ լրիվ ամսվա համար վարձակալության վճարի չափը հաշվարկվում է սույն պայմանագրի 3.1. կետում նշված վարձակալության վճարը տվյալ ամսվա օրերի քանակի վրա բաժանելու և Անշարժ գույքի փաստացի տիրապետման օրերի քանակով բազմապատկելու միջոցով:

3.4. Վճարողը՝ որպես Վարձատուի հարկային գործակալ, եկամտային հարկի գումարը պահում և փոխանցում է պետական բյուջե:

4. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

4.1. Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու դեպքում 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, պատերազմը և պետական մարմինների ակտերը, որոնք անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը:

5. Վեճերի լուծման կարգը

5.1. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով:

5.2 Սույն պայմանագրի Կողմերի միջև համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է Վարձակալի գտնվելու վայրի ընդհանուր իրավասության դատարանի քննությանը:

6. Պայմանագրի փոփոխումը և լուծումը

6.1. Սույն պայմանագիրը Կողմերը կարող են փոփոխել կամ լուծել ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված հիմքերով և կարգով, ինչպես նաև սույն պայմանագրով նախատեսված դեպքերում և ժամկետներում:

7. Եզրափակիչ դրույթներ

7.1 Սույն պայմանագիրը կնքվում է անորոշ ժամկետով: Սույն պայմանագրի գործողության ժամկետը լրանալուց 15 (տասնհինգ) օրացուցային օր առաջ, եթե Վարձակալը գրավոր ծանուցում չի ներկայացնում Վարձատուին ժամկետի լրանալու հիմքով սույն պայմանագրի դադարման վերաբերյալ, ապա պայմանագրի գործողության ժամկետը համարվում է երկարաձգված ևս մեկ տարի ժամկետով:

7.2 Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման:

7.3 Անշարժ գույքի նկատմամբ սույն պայմանագրից ծագող վարձակալության իրավունքը ենթակա է պետական գրանցման:

7.4 Սույն պայմանագիրը կազմված է հայերեն լեզվով հինգ օրինակից (յուրաքանչյուրը հինգ էջից), որոնք ունեն հավասար իրավաբանական ուժ: Պայմանագրի բնօրինակը համարվում է նոտարի մոտ պահվող օրինակը: Պայմանագրի երկրորդ, երրորդ և չորրորդ օրինակները տրվում են Կողմերին, իսկ հինգերորդ օրինակը ներկայացվում է ՀՀ կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան սպասարկման գրասենյակ: Նոտարի մոտ պահվող բնօրինակի և մյուս օրինակների միջև հակասության դեպքում նախապատվությունը տրվում է բնօրինակին:

Վարձատու՝ *Հրաչ Խաչատրյան*

Վարձակալի լիազորված անձ՝ *Մհեր Գրիգորյան*

Վճարողի լիազորված անձ՝ *Ներսիս Դանիելյան*

Երկու հազար տասնինը թվականի մայիսի քսանինին պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ ՀՀ Երևան նոտարական տարածքի նոտար՝ Արմ Գրիգորիի Հայրապետյանիս կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև / իրավաբանական անձ/անձանց/ իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները ստուգված են: ՀՀ Քաղ. օ-րի 611 հոդվածի համաձայն սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում նոտարական վավերացման պահից սկսած 30 օրվա ընթացքում:

Գրանցված է գրանցամատյանում N *9900*

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

Նոտար՝ *Արմ Գրիգորիի Հայրապետյան*