

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ք. Երևան

Քսանվեցը սեպտեմբերի երկու հազար տասնվեց թվական

«ԱՌԷԿՍԻՄԲԱՆԿ-ԳԱԶՊՐՈՄԲԱՆԿԻ ԽՈՒՄԲ» ՓԲԸ (իրավաբանական հասցեն/գտվելու վայրը՝ ՀՀ, ք.Երևան 0001, Հյուսիսային պող. 6(վեց), թիվ 10 (տաս), գրանցման վկայական թիվ 0210, գրանցման համարը՝ 80, գրանցման ամսաթիվ, ամիս, տարեթիվ՝ 03.06.1998թ.) այսուհետ՝ **«Վարձադու»**, ի դեմս Գլխավոր տնօրեն Արտակ Կլիմենտի Անանյանի, ով գործում է Բանկի կանոնադրության հիման վրա, որի անունից լիազորագրի հիման վրա հանդես է գալիս Բանկի Իրավաբանական վարչության պայմանագրերի և իրավաբանական վերլուծությունների բաժնի պետ Սուրեն Գևորգի Վարդանյանը (ՀՀ անձնագիր՝ AN0461672, տրված՝ 06.05.2013թ., 001-ի կողմից, հաշվառված՝ ՀՀ, Շիրակի մարզ, գյուղ Անուշավան, 14(տասնչորս) փողոց, տուն 7(յոթ) հասցեում), մի կողմից, և

Հայաստանի Հանրապետությունը՝ ի դեմս «ՀՀ ԱՍՀՆ սոցիալական ապահովության պետական ծառայության, այսուհետ՝ **«Վարձակալ»**, որի անունից հանդես է գալիս լիազորված անձ, Ծառայության աշխատակազմի «Կենտրոն-1» սոցիալական ապահովության տարածքային բաժնի պետ Ամալյա Վարդումյանը (անձնագիր՝ AM 0477461, տրված՝ 19.10.2011թ. 009-ի կողմից), բոլորը միասին անվանվելով «Կողմեր», իսկ առանձին առանձին՝ «Կողմ», ղեկավարվելով ՀՀ գործող օրենսդրությամբ, կնքեցին սույն վարձակալության պայմանագիրը (այսուհետ՝ Պայմանագիր) հետևյալի մասին.

Բաժին 1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել ք.Երևան, Կենտրոն, Խանջյան փողոց 19/1 հասցեում շենքի 1-ին հարկից ոչ բնակելի տարածք՝ ըստ հատակագծի N 4,5,9,11,12 տարածքները՝ 226,7 (երկու հարյուր քսանվեց ամբողջ յոթ տասնորդական) քմ մակերեսով (այսուհետ՝ *Օբյեկտ*), որի տեղադրությունը, սահմանները ներկայացված են սույն Պայմանագրի անբաժանելի մասը կազմող հավելվածում նախատեսված Շինության համապատասխան հարկի հատակագծում՝ առանձնացնող նշումով, իսկ Վարձակալը պարտավորվում է սույն Պայմանագրով որոշված ժամկետներում և պայմաններով վճարել դրա դիմաց:

Սույն պայմանագրի հիման վրա Վարձակալին է փոխանցվում նաև Շինության համատեղ օգտագործման տարածքների օգտագործման իրավունքը:

1.2. Օբյեկտը, սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին՝ համաձայն Անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված սեփականության իրավունքի թիվ 11012016-01-0055 (մեկ մեկ զրո մեկ երկուս զրո մեկ վեց գիծ զրո մեկ գիծ զրո հինգ հինգ) վկայականի, տրված՝ 11.01.2016 թվականին ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Երևանի Տ/Ս կողմից:

1.3. Օբյեկտը գույքային իրավունքներով ծանրաբեռնված չէ, վաճառված, նվիրված կամ այլ կերպ օտարված չէ, վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման հանձնված չէ, արգելանքի կամ կալանքի տակ չի գտնվում, ինչը հավաստվում է ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Երևան տարածքային ստորաբաժանման կողմից 2016 (Երկու հազար տասնվեց) թվականի սեպտեմբերի 16 (Տասնվեց)-ին տրված Անշարժ գույքի միավորի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների ու սահմանափակումների վերաբերյալ թիվ ՄՏ-19092016-01-0237 միասնական տեղեկանքով:

- 1.4. Օբյեկտը Վարձակալին հանձնելու փաստը հավաստվում է հանձնման-ընդունման ակտի երկկողմանի ստորագրմամբ՝ համաձայն սույն Պայմանագրի 4-րդ բաժնի:
- 1.5. Վարձակալը Օբյեկտը վարձակալության է ընդունում այն նպատակային նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար:

Բաժին 2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1 Վարձապտուն իրավունք ունի՝

2.1.1 Վարձակալից պահանջել Օբյեկտն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան.

2.1.2 պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցել վնասները, եթե Վարձակալը Օբյեկտից օգտվում է սույն պայմանագրի պայմաններին անհամապատասխան.

2.2 Վարձապտուն պարտավոր է՝

2.2.1 Օբյեկտը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխանող վիճակում.

2.2.2 Վարձակալին նախազգուշացնել Օբյեկտի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին.

2.2.3. Նոտարական ձևակերպման և պետական գրանցման հետ կապված ծախսերն իրականացնել իր միջոցների հաշվին, եթե այլ բան նախատեսված չէ Կողմերի համաձայնությամբ.

2.3 Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.3.1 պահանջել Վարձատուից պատշաճորեն և ժամանակին կատարելու սույն Պայմանագրով ստանձնած պարտականությունները.

2.3.2 պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը.

2.4 Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1. Օբյեկտն օգտագործել Պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությանը համապատասխան.

2.4.2. ժամանակին վճարել Վարձավճարները.

2.4.3. Պայմանագիրը դադարելու դեպքում Վարձատուին հանձնման-ընդունման ակտով վերադարձնել Օբյեկտն իր կողմից ստացված վիճակում՝ հաշվի առնելով բնական մաշվածությունը.

2.4.4. Պայմանագրի գործողության ընթացքում պատշաճ կատարել օգտագործված կոմունալ ծառայությունների համար վճարումները համապատասխան մատակարար կազմակերպություններին կամ փոխհատուցել այդպիսի վճարումները կատարած Վարձատուի ծախսերը.

2.4.5. սույն Պայմանագրից ծագող իրավունքները Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և ժամկետներում գրանցել պետական լիազորված մարմնում:

2.4.6. ապահովել Օբյեկտի ինժեներական ցանցերի, հաղորդակցության ուղիների և սարքավորումների պահպանվածությունը, ինչպես նաև առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության Օբյեկտում չկատարել փակ և բաց լարանցումներ և չանցկացնել հաղորդակցության ուղիներ, չանել վերանախագծումներ և վերասարքավորումներ կամ Օբյեկտի ամբողջականությունը խախտող այլ գործողություններ.

2.4.7. Օբյեկտը պահպանել պատշաճ սանիտարական և անվտանգ վիճակում, ինչպես նաև Վարձատուի կողմից սահմանված ժամկետում կատարել Օբյեկտի սանիտարական և անվտանգ վիճակը խաթարող հանգամանքների վերացմանն ուղղված Վարձատուի կարգադրությունները.

- 2.4.8. 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:
- 2.4.9. առանց Վարձատուի համաձայնության չկնքել սույն Պայմանագրից ծագող իրավունքների գրավի, ենթավարձակալության, իրավաբանական անձի կանոնադրական կապիտալում ներդնելու, համատեղ գործունեության և այլ պայմանագրեր:

Բաժին 3. ՎԱՐՁԱՎՃԱՐԻ ՉԱՓԸ, ՀԱՇՎԱՐԿՆԵՐ

- 3.1. Վարձավճարի ամսական չափը կազմում է **261.000 (երկու հարյուր վաթսունմեկ հազար) ՀՀ դրամ՝** ներառյալ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված հարկերը և պարտադիր այլ վճարումները:
- 3.2 Պայմանագրի ստորագրմամբ Կողմերը, Պայմանագրի 9.1. կետով սահմանված իրավակարգավորման համատեքստում, համաձայնվում են, որ սույն կետով նախատեսված **Օբյեկտի ամսական վարձավճարի չափը կիրառվում է 2016(երկու հազար տասնվեց) թվականի հունվարի 19(տասնինն)-ից** սկսած Վարձակալության պայմանագրի հիման վրա հաշվարկներ իրականացնելիս և վճարումներ կատարելիս:
- 3.3. Վարձակալը պարտավորվում է սույն բաժնով սահմանված կարգով յուրաքանչյուր հաշվետու ամսվա համար վարձավճարը մինչև հաշվետու ամսվան հաջորդող 10-րդ աշխատանքային օրը, իսկ դեկտեմբեր ամսվա համար, մինչև տվյալ տարվա դեկտեմբերի 25-ը՝ հանձնման-ընդունման արձանագրությունների և հաշիվ ապրանքագրի հիման վրա, ներառյալ փոխանցել Վարձատուի՝ **սույն պայմանագրում նշված** բանկային հաշվին, եթե այլ բանկային հաշվի փոխանցելու վերաբերյալ առկա չէ Վարձատուի գրավոր ծանուցումը:
- 3.4. Վարձատուն սույն պայմանագրի հիման վրա առաջին անգամ հաշիվ-ապրանքագիր ներկայացնելիս դրանում ներառում է նաև սույն Պայմանագրի 3.2. կետում նախատեսված կարգի պահպանմամբ հաշվարկված վճարները ամբողջությամբ:

Բաժին 4. ՕՐՅԵԿՏԻ ՀԱՆՁՆՈՒՄ-ԸՆԴՈՒՆՈՒՄԸ, ԿՈՄՈՒՆԱԼ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԴԻՄԱՑ ՎՃԱՐԵԼՈՒ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

- 4.1. Կողմերը հավաստում են, որ սույն Պայմանագրի կնքման օրվա դրությամբ Օբյեկտը արդեն իսկ փաստացի հանձնված է Վարձակալի տիրապետմանը և օգտագործվում վերջինիս կողմից:
- 4.2. Սույն Պայմանագրով կամ ՀՀ գործող օրենսդրությամբ սահմանված հիմքերով սույն պայմանագրի դադարման դեպքում Վարձակալը պարտավոր է հինգօրյա ժամկետում հանձնման-ընդունման ակտի հիման վրա Օբյեկտը վերադարձնել Վարձատուին՝ իրավաբանորեն ու փաստացի ազատ վիճակում:
- 4.3. Վարձակալի կողմից Օբյեկտի նախնական տեսքը խեղաթյուրող ինքնակամ վերակառուցումներ, պատերի, միջնապատերի կամ կառուցվածքային այլ մասերի ամբողջականության խախտում, ցանցերի վերափոխում կամ անցկացում հայտնաբերելու դեպքում դրանք պետք է վերացվեն, իսկ տարածքը բերվի իր նախկին տեսքին՝ Վարձակալի հաշվին և Վարձատուի որոշած ժամկետում կամ Վարձակալը պարտավորվում է Վարձատուի պահանջով փոխհատուցել Օբյեկտը նախնական տեսքին բերելու հետ կապված Վարձատուի կատարած ծախսերը:
- 4.4. Պայմանագրի գործողության ընթացքում Վարձակալը պարտավոր է պատշաճ կատարել իր կարիքների համար օգտագործված էլեկտրաէներգիայի, ջրի, հեռախոսակապի և այլ կոմունալ ծառայությունների համար վճարումները համապատասխան մատակարար

կազմակերպություններին կամ փոխհատուցել այդպիսի վճարումները կատարած Վարձատուի ծախսերը:

Ընդ որում՝ Վարձատուի կողմից կոմունալ ծառայությունների համար կատարված վճարումները Վարձակալի կողմից փոխհատուցվում են հետևյալ կերպ. յուրաքանչյուր հաշվետու ամսվա համար Վարձակալի կողմից փաստացի օգտագործված կոմունալ ծառայության չափի ու Վարձատուի կողմից այդ չափին համապատասխան գործող սակագներով կատարված կամ կատարվելիք վճարների չափով փոխհատուցման ենթակա գումարի նշումով կազմվում է փոխադարձ հաշվարկների ակտ, որի հիման վրա էլ Վարձակալը եռօրյա ժամկետում փոխհատուցում է Վարձատուի կողմից կատարած վճարները: Կողմերը համաձայնվում են, որ Վարձատուի լիազոր ներկայացուցչի կողմից Վարձակալի օգտագործած կոմունալ ծառայությունների չափի մասին բանավոր հայտարարությանը վերջինիս համաձայնության դեպքում կոմունալ ծառայությունների վճարների փոխհատուցումը կարող է լինել նաև առանց փոխադարձ հաշվարկների ակտի՝ գումարի փաստացի փոխանցման հիման վրա:

Բաժին 5. ՎԱՐՁԱԿԱԼԱԾ ԳՈՒՅՔԻ ՎԵՐԱՆՈՐՈԳՈՒՄԸ, ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄՆԵՐԸ

- 5.1. Օբյեկտի հիմնական վերանորոգումը Վարձատուի պարտականությունն է:
- 5.2. Օբյեկտի ընթացիկ վերանորոգումը Վարձակալի պարտականությունն է:
- 5.3. Վարձակալած Օբյեկտից Վարձակալի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:
- 5.4. Վարձակալի կատարած վարձակալած Օբյեկտից անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:
- 5.5. Վարձակալն իրավունք ունի իրականացնել Օբյեկտի վերասարքավորում՝ առանց վարձակալի համաձայնության, եթե նման վերասարքավորումն էականորեն չի փոփոխում Օբյեկտի օգտագործման պայմանները:

Բաժին 6. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ ԵՎ ՎԱՂԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ԴԵՊԹԵՐՆ ՈՒ ԿԱՐԳԸ

6.1. Պայմանագիր կնքվում է մինչև 2017(երկու հազար տասնյոթ) թվականի ապրիլի 11 (տասմեկ)-ը գործողության ժամկետով:

Եթե պայմանագրի ժամկետի ավարտից հետո Վարձակալը, Վարձատուի առարկությունների բացակայությամբ, շարունակում է օգտվել Օբյեկտից, ապա սույն պայմանագիրը համարվում է վերսկսված՝ նույն 1(մեկ) տարի ժամկետով, նույն պայմաններով:

6.2. Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝

- Վարձակալն Օբյեկտն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների էական կամ բազմակի խախտումներով,
- կամ էականորեն վատթարացել է Օբյեկտի վիճակը,
- կամ սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավել չի մուծվել Վարձավճարը:

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

- Վարձատուն խոչընդոտներ է ստեղծել Օբյեկտը Պայմանագրի պայմաններին համապատասխան օգտագործելու համար կամ Օբյեկտն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին Վարձատուն չի նշել Պայմանագիրը կնքելիս, որոնք

նախապես հայտնի չեն եղել Վարձակալին և վերջինս չէր կարող հայտնաբերել պայմանագիրը կնքելիս,

➤ Վարձատուն վարձակալության պայմանագրով սահմանված ժամկետներում, իսկ պայմանագրում դրանց բացակայության դեպքում՝ ողջամիտ ժամկետում, չի կատարել գույքի հիմնական վերանորոգման իր պարտականությունը:

➤ Արտակարգ պատահարի (այլ անձանց գործողությունների կամ անգործության հետևանքով բնակարանի հեղեղումը և այլն) արդյունքում Օբյեկտը դարձել է նպատակային նշանակությամբ օգտագործելու համար ոչ պիտանի, ընդ որում՝ նշված դեպքում սույն պայմանագիրը համարվում է լուծված Վարձակալի ծանուցումը Վարձատուի կամ վերջինիս կողմից լիազորված անձի կողմից ստանալու պահից:

6.4. Հատուկ վերապահում.

6.4.1. Սույն պայմանագիրը համարվում է լուծված հետևյալ իրավաբանական փաստերի միաժամանակյա վրա հասնելու դեպքում՝

ա/ եթե սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում Վարձատուն օտարել է Շինությունը կամ Օբյեկտը,

բ/ մինչ Շինության կամ Օբյեկտի օտարումը գրավոր ծանուցել է Վարձակալին:

6.4.2. Նշված իրավաբանական փաստերի միաժամանակյա առկայությունը անհրաժեշտ և բավարար իրավական հիմք է սույն պայմանագիրը Շինության կամ Օբյեկտի օտարմանը (նոր սեփականատիրոջ սեփականության իրավունքի գրանցմանը) հաջորդող 20(քսան)-րդ օրը լուծված համարվելու և նշված փաստի հիման վրա սույն Պայմանագրի դադարման պետական գրանցում կատարելու համար:

6.4.3. Օտարման գործարքի արդյունքում Շինության կամ Օբյեկտի գնորդը՝ նոր սեփականատերը, սույն կետի ուժով իրավունք ունի Կողմերի անունից ներկայացնելու դիմում կամ կատարելու այլ գործողություններ ՀՀ ԿԱ ԱԳԿՊԿ-ում՝ կապված սույն Պայմանագրի դադարման պետական գրանցում կատարելու հետ:

Քաժին 7. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ և ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

7.1. Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության արդյունքում, 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, այլ անձանց գործողությունների կամ անգործության հետևանքով բնակարանի հեղեղումը կամ այն նպատակային նշանակությամբ օգտագործելու համար ոչ պիտանի դառնալը, և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը: Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 1 (մեկ) ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

7.2. Վարձակալը պարտավոր է վարձատուի պահանջով վճարել տույժ սույն պայմանագրի 3-րդ քաժնով որոշված և ժամանակին չվճարված Վարձավճարի գումարի 0,1 %-ի չափով՝ կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար:

7.3. Տույժի մուծումը կողմերին չի ազատում պայմանագրով նրանց վրա դրված պարտավորությունները կատարելուց:

7.4. Վարձատուն պարտավոր է Վարձակալի պահանջով վճարելու տույժ՝ չմարված կանխավճարի վերադարձման պարտականությունը չկատարելու համար՝ չմարված կանխավճարի գումարի 0.1 %-ի չափով կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար:

7.5. Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Օբյեկտի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ նախապես հայտնի է եղել Վարձակալին:

7.6. Սույն պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում կողմերն իրենց պարտականությունները չկատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

8. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

8.1 Ինտեգրված սոցիալական ծառայությունների համակարգի ներդրման, քաղաքացիներին մատուցվող ծառայությունների որակի ապահովման ու արդյունավետության բարձրացման նպատակով՝ սոցիալական ծառայություններ տրամադրող կառույցները, ինչպես նաև նոր ստեղծվող միասնական ընդունարանները, պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող շենքերում և շինություններում տեղակայելուն ուղղված միջոցառումների արդյունքում՝ <<Ոչ բնակելի տարածքի վարձակալության>> պայմանագրով վարձակալության հանձնված տարածքում աշխատանքային գործունեություն իրականացնող Ծառայության աշխատակազմի համապատասխան ստորաբաժանումների այլ տարածք տեղակայման դեպքում, պայմանագիրը ենթակա է վաղաժամկետ լուծման:

8.2 Ոչ ուշ, քան մեկ ամիս առաջ, Կողմերը պարտավորվում են գրավոր տեղեկացնել Օբյեկտն ազատելու անհրաժեշտության մասին:

Քաժին 9. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

9.1. Սույն պայմանագիրը ուժի մեջ է մտնում ու կողմերին իրավաբանորեն պարտավորեցնում է նուտարական վավերացման և դրանից ծագող իրավունքների պետական գրանցման պահից:

Պայմանագրից ծագած իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման ՀՀ ԿԱ ԱԳԿՊԿ համապատասխան ստորաբաժանումում՝ 30 (երեսուն) աշխատանքային օրվա ընթացքում:

9.2. Կողմերը, ՀՀ Քաղաքացիական օրենսգրքի 441 հոդված 2-րդ մասի հիման վրա սահմանում են, որ Պայմանագրի պայմանները, այդ թվում՝ վարձավճարի վճարման, դրա կարգի ու չափի վերաբերյալ, կիրառվում են մինչև Պայմանագիրը կնքելն իրենց միջև ծագած հարաբերությունների նկատմամբ՝ սկսած 2016(երկու հազար տասնվեց) թվականի հունվարի 19 (տասնինն)-ից:

9.3. Կողմերը համաձայնվում են, որ սույն պայմանագիրը ներառում է Պայմանագրի առարկայի հետ կապված Կողմերի համաձայնությունը ամբողջությամբ, իսկ պայմանագրի առարկայի վերաբերյալ նախկինում կնքված պայմանագրերը, համաձայնագրերը, համաձայնությունները և այլն (եթե այդպիսիք կան) համարվում են դադարած սույն Պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու պահից:

9.4. Պայմանագրի բոլոր լրացումները և փոփոխությունները կամ պայմանագրի լուծումը կատարվում է Կողմերի գրավոր համաձայնությամբ՝ հասարակ գրավոր ձևով կամ դատարանի վճռով՝ բացառությամբ սույն պայմանագրով սահմանված այն դեպքերի, երբ թույլատրվում է սույն պայմանագրի կատարումից միակողմանի հրաժարվելը Վարձակալի միակողմանի ծանուցման հիման վրա:

9.5. Պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է Երևան քաղաքի Կենտրոն և Նորք-Մարաշ վարչական շրջանների ընդհանուր իրավասության դատարանի քննությանը:

9.6. Պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում Կողմերն իրենց պարտականությունները չկատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

9.7. **ԾԱՆՈՒՑՈՒՄՆԵՐ.** Կողմերը պայմանավորվում են, որ սույն Պայմանագրով պահանջվող կամ նախատեսվող ցանկացած պահանջ, ծանուցում, այդ թվում՝ դատական, արբիտրաժային և այլն, առաջարկ կամ այլ հաղորդում պետք է լինի գրավոր ձևով, ստորագրված Կողմի պատշաճ լիազորություն ունեցող անձի կողմից և ուղարկվի սույն Պայմանագրում նշված հասցեներով:

Գրավոր (ստորագրված փաստաթղթով) հաղորդակցման պահանջը համարվում է պահպանված, եթե ծանուցումը ուղարկվել է Վարձակալի՝ սույն Պայմանագրում նշված էլեկտրոնային հասցեին կամ բջջային հեռախոսահամարին՝ կարճ հաղորդագրությամբ (SMS):

Յուրաքանչյուր նման ծանուցում համարվում է պատշաճ ուղարկված, եթե (ա) հանձնվել է առձեռն, կամ (բ) ուղարկվել է փոստային ծառայություններ մատուցող կազմակերպությունների միջոցով՝ պատվիրված նամակով և ստացման վերաբերյալ հետադարձ ծանուցմամբ, կամ (գ) ուղարկվել է սուրհանդակային ծառայության միջոցով՝ ստացման վերաբերյալ հետադարձ ծանուցմամբ, կամ (դ) ուղարկվել է էլեկտրոնային փոստի հասցեով և առկա է ստացման վերաբերյալ էլեկտրոնային հավաստում, կամ (ե) ուղարկվել է բջջային հեռախոսահամարին կարճ հաղորդագրությամբ (SMS) և առկա է ստացման վերաբերյալ հավաստում:

Սույն կետում նշված գրավոր փաստաթղթերը համարվում են հասցեատիրոջ կողմից պատշաճ ստացված (հանձնված), թեկուզև հասցեատերը ծանուցման հասցեում այլևս չի գտնվում (չի բնակվում), եթե սույն Պայմանագրի 9.8. կետին համապատասխան Կողմերը միմյանց գրավոր չեն հայտնել իրենց ծանուցման (փոստային) հասցեները (գտնվելու/բնակության վայրերը) փոխելու մասին:

9.8. Սույն Պայմանագրի յուրաքանչյուր կողմ իրավունք ունի փոփոխել սույն Պայմանագրի շրջանակներում օգտագործվող իր ծանուցման հասցեն և այդ մասին Կողմերը պարտավորվում են նախօրոք առնվազն տասը աշխատանքային օր առաջ տեղեկացնել մյուս կողմին միմյանց ծանուցման (փոստային) հասցեների (գտնվելու (բնակության) վայրերի և սույն Պայմանագրում ներառված այլ տվյալների) փոփոխությունների մասին, հակառակ դեպքում Կողմերի միջև սույն Պայմանագրից բխող գրավոր թղթակցություններն իրականացվում են Կողմերի կողմից սույն Պայմանագրում նշված ծանուցման հասցեներով: Փոփոխությունների մասին մյուս կողմին չիրազեկելու իրավական հետևանքների դիսկը կրում է իրազեկելու պարտավորություն կրող անձը:

9.9. Պայմանագիրը կնքված է հայերեն 4 (չորս) օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, որոնցից մեկը մնում է սույն պայմանագիրը վավերացրած նոտարական տարածքում, մեկ օրինակը տրվում է ներկայացնելու ՀՀ ԿԱ ԱԳԿՊԿ համապատասխան ստորբաժանում, մեկական օրինակներ տրվում են Կողմերին:

9.10. Կարդալով Պայմանագիրը, Կողմերը սույնով հայտարարում և հավաստում են, որ լիովին հասկանում և ընդունում են կնքվող Պայմանագրի իմաստն ու նշանակությունը, իսկ դրանից բխող իրավական և գույքային հետևանքները իրենց ձեռնադրում են: Պայմանագիրն իրենք ստորագրում են կամովին՝ իրենց կամքի ազատ արտահայտությամբ:

9.11. Պայմանագրի նոտարական վավերացման և պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը կատարվում է Վարձատուի կողմից, եթե այլ բան չի բխում Կողմերի համաձայնությունից:

9. ԿՈՂՄԵՐԻ ՀԱՍՑԵՆԵՐԸ, ԲԱՆԿԱՅԻՆ ՎԱՎԵՐԱՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ ԵՎ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

ՎԱՐՁԱՏՈՒ

«ԱՌԷԿՍԻՄԲԱՆԿ-ԳԱԶՊՐՈՄԲԱՆԿԻ ԽՈՒՄԲ» ՓԲԸ

ք.Երևան, Հյուսիսային պողոտա 6,10
Թ/հ No 103002102384ՀՀ ԿԲ
ՀՎՀՀ 02540791

Գլխավոր տնօրեն՝ Ա.Կ. Անանյան



(ստորագրություն)
Կ.Տ.

ՎԱՐՁԱԿԱԼ

**ՀՀ ԱՍՀՆ Սոցիալական
ապահովության պետական
ծառայություն**

ք. Երևան, Նալբանդյան-13
ՖՆ աշխատակազմի գործառնական
վարչություն
Հ/Հ 900011556355
ՀՎՀՀ 02505511

Լ/Ա՝ Ամալյա Վարդումյան

(ստորագրություն)
Կ.Տ.

Լ/Ա Ա.Ֆ. Անանյան

**ՎԱՎԵՐԱՑՄԱՆ ՄԱԿԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ
ԾԱԳՄԱՆ, ՓՈՓՈԽՄԱՆ ԿԱՄ ԴԱԴԱՐԵՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎՐԱ՝
ԻՐԱՎԱԲԱՆԱԿԱՆ ԱՆՁԻ ՄԱՍՆԱԿՑՈՒԹՅԱՄԲ**

Վավերացված է իմ՝ ՀՀ «Կենտրոն» նոտարական փառաձեռնի նոտար՝ Վ.Ֆ. Անանյան կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձի իրավունակությունը և նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականատիրոջ իրավունքները ստուգված են:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում ներսույն աշխատանքային օրվա ընթացքում:

ԳՐԱՆՑՎԱԾ Է ՍԵՂԱՆԱՄԱՏՅԱՆՈՒՄ No 2606 -ով:

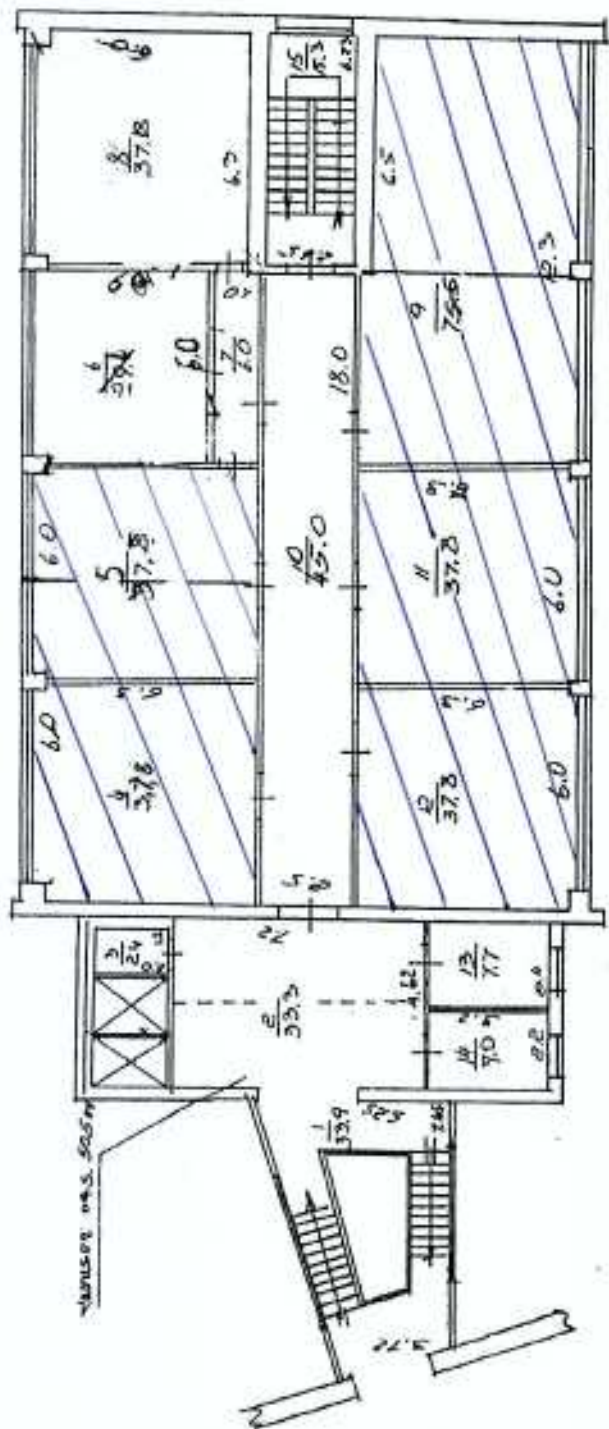
**ԳԱՆՁՎԱԾ Է ՊԵՏԱԿԱՆ ՏՈՒՐՔ ԵՎ ՆՈՏԱՐԱԿԱՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅԱՆ ՎՃԱՐ՝
ՀԱՄԱՁԱՅՆ «ՊԵՏԱԿԱՆ ՏՈՒՐՔԻ ՄԱՍԻՆ» և «ՆՈՏԱՐԻԱՏԻ ՄԱՍԻՆ» ՀՀ ՕՐԵՆՔՆԵՐԻ**

ՆՈՏԱՐ՝

ՀԱՆՈՒՄԻՆՏԻ

Մասնաշենք

I ՄԱՍԻ



ԱՐԽԱՆԻՍՏԻ

ՄԱՍ 1



Արդշինբանկ

№ 400 - 4260

«28» 04 2017թ.

ՀՀ ԱՍՀՆ աշխատակազմի ղեկավար
Պարոն Մինաս Մինասյանին

Հարգելի պարոն Մինասյան,

«ԱՌԷԿՍԻՄԲԱՆԿ-ԳԱԶՊՐՈՄԲԱՆԿԻ ԽՈՒՄԲ» ՓԲԸ և ՀՀ ԱՍՀՆ սոցիալական ապահովության պետական ծառայության միջև 26.09.2016թ.-ին կնքվել է անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագիր մինչև 2017թ. ապրիլի 11-ը գործողության ժամկետով: Այժմ «Արդշինբանկ» ՓԲԸ հանդիսանում է «ԱՌԷԿՍԻՄԲԱՆԿ-ԳԱԶՊՐՈՄԲԱՆԿԻ ԽՈՒՄԲ» ՓԲԸ իրավահաջորդը և պայմանագրի 6.1 կետի համաձայն՝ պայմանագիրը համարում ենք վերսկսված՝ մեկ տարի ժամկետով, նույն պայմաններով:

Խնդրում եմ վարձակալած տարածքի ամսական վարձավճարները փոխանցել Արդշինբանկի 2470054129910000 հաշվին:

Վարչության նախագահի տեղակալ

Արտակ Անանյան

Կատարող Արման Թադևոսյան
+374 10587662

«Արդշինբանկ» ՓԲԸ

Հայաստան, 0015, Երևան
Գրիգոր Լուսավորչի փող., 13
Հեռ. (+374 12) 222222
Ֆաքս. (+374 12) 567486
e-mail: office@ardshinbank.am
URL: www.ardshinbank.am

ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳԻՐ

2016 թվականի սեպտեմբերի 26-ին Առեկսիմբանկ-Գազպրոմբանկի Խումբ ՓԲ ընկերության և ՀՀ ԱՄՆՆ սոցիալական ապահովության պետական ծառայության միջև կնքված Անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագրում փոփոխություն կատարելու վերաբերյալ

Քաղաք Երևան

Երկու հազար տասնույթ թվականի ապրիլի տասնվեցին

Կողմ-1՝ «Արդշինբանկ» ՓԲ ընկերությունը («Առեկսիմբանկ-Գազպրոմբանկի Խումբ» ՓԲԸ իրավահաջորդ) (գտնվելու վայրը. Գրիգոր Լուսավորիչ փողոց 13, (այսուհետ՝ Վարձատու) ի դեմս Վարչության նախագահ Մհեր Հերբերտի Գրիգորյանի, ով գործում է կանոնադրության հիման վրա, որի անունից 2018 թվականի ապրիլի 11-ին տրված N 460-3335 լիազորագրի հիման վրա հանդես է գալիս ԱՐՄԵՆ ՍԱՄՎԵԼԻ ԽԱՉԻԿՅԱՆԸ (ծնված՝ 15.06.1974թ./հազար ինը հարյուր յոթանասունչորս թվականի հունիսի տասնհինգին/, նույնականացման քարտ՝ 002687390, տրված՝ 001-ի կողմից, տրման ամսաթիվը՝ 25.02.2014թ./երկու հազար տասնչորս թվականի փետրվարի քսանհինգին/, բնակության հասցե՝ քաղաք Նոյեմբերյան Կամոյի 9/ինը/ շենք, 15/տասնհինգ/ բնակարան), մի կողմից, և

Կողմ-2՝ Հայաստանի Հանրապետությունը՝ ի դեմս Հայաստանի Հանրապետության աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության «Սոցիալական ապահովության պետական ծառայության աշխատակազմ» պետական կառավարչական հիմնարկը (այսուհետ՝ Վարձակալ), ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար Մինաս Մինասյանի, ով գործում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2007թ. դեկտեմբերի 27-ի N 1531-Ն որոշմամբ հաստատված Ծառայության կանոնադրության հիման վրա, ում անունից համաձայն 10.04.2018թ./երկու հազար տասնույթ թվականի ապրիլի տասին/ տրված թիվ ՄՄ-ՀՆԱ-10645-18 լիազորագրի հանդես է գալիս Ծառայության աշխատակազմի «Կենտրոն-1» սոցիալական ապահովության տարածքային բաժնի պետ ԱՄԱԼՅԱ ՖՈՒՐԴԵՆԻԿԻ ՎԱՐԴՈՒՄՅԱՆԸ (ծնված՝ 19.01.1971թ./հազար ինը հարյուր յոթանասունմեկ թվականի հունվարի տասնինին/, նույնականացման քարտ՝ 009607128, տրված՝ 011-ի կողմից, տրման ամսաթիվը՝ 26.12.2017թ./երկու հազար տասնյոթ թվականի դեկտեմբերի քսանվեցին/, բնակության հասցե՝ Դավիթ Մալյան 3-րդ/երրորդ/ նրբանցք, 2/երկու/ բնակարան), մյուս կողմից,

Հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ Հայաստանի Հանրապետությունը՝ ի դեմս Հայաստանի Հանրապետության աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության «Սոցիալական ապահովության պետական ծառայության աշխատակազմ» պետական կառավարչական հիմնարկը ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար Մինաս Մինասյանի որպես վարձակալ, վարձատու՝ «Արդշինբանկ» ՓԲ ընկերության ի դեմս Վարչության նախագահ Մհեր Հերբերտի Գրիգորյանի՝ առարկությունների բացակայությամբ, չարունակել է օգտվել գույքից

ԿՈՂՄԵՐԸ ԿՆՔԵՑԻՆ ՍՈՒՅՆ ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳԻՐԸ ՀԵՏԵՎՅԱԼԻ ՄԱՍԻՆ
1. «Արդշինբանկ» ՓԲ ընկերությունը ի դեմս լիազորված անձ ԱՐՄԵՆ ՍԱՄՎԵԼԻ ԽԱՉԻԿՅԱՆԻ և Հայաստանի Հանրապետությունը՝ ի դեմս Հայաստանի Հանրապետության աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության «Սոցիալական ապահովության պետական ծառայության աշխատակազմ» պետական կառավարչական հիմնարկը ի դեմս լիազորված անձ՝ ԱՄԱԼՅԱ ՖՈՒՐԴԵՆԻԿԻ ՎԱՐԴՈՒՄՅԱՆԻ այսուհետև <<ԿՈՂՄԵՐ>>, որոշեցին <<ԿԵՆՏՐՈՆ>> նոտարական տարածքի նոտար Մարինե Գերասիմի Մանուկյանի կողմից երկու հազար տասնվեց թվականի սեպտեմբերի քսանվեցին վավերացված թիվ 2606 Անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագրում կատարել հետևյալ փոփոխությունը.

1. Համաձայնագրի առարկան

1.1. Կողմերը եկան փոխադարձ համաձայնության փոփոխել Պայմանագրի 6.1 կետը, այն շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

6.1. Սույն պայմանագրը գործում է մինչև երկու հազար տասնինը թվականի դեկտեմբերի քսանհինգը ներառյալ ժամկետով:

Պայմանագիրը լրացնել նոր 9.12. կետով հետևյալ խմբագրությամբ.

9.12. Պայմանագրով նախատեսված կողմերի իրավունքների և պարտականությունների կատարման պայման է այդ գործարքի լիազոր մարմնի, ի դեմս ՀՀ ֆինանսների նախարարության, կողմի հաշվառված լինելու հանգամանքը:

2. Համաձայնագրի գործողության ժամկետը

2.1. Սույն համաձայնագիրն ուժի մեջ է մտնում նոտարի կողմից վավերացման և սույն համաձայնագրից բխող իրավունքների պետական գրանցման պահից:

2.2. Սույն համաձայնագիրը գործում է կողմերի միջև երկու հազար տասնութ թվականի ապրիլ տասնմեկից ծագած հարաբերությունների նկատմամբ:

2.3. Սույն համաձայնագիրը համարվում է Պայմանագրի անբաժանելի մասը:

2.4. Սույն համաձայնագիրը կազմված է հայերենով, հավասար իրավաբանական ուժ ունեցող (չորս) օրինակից, մեկական օրինակ Կողմերին, մեկ օրինակ վավերացնող նոտարական գրասենյակի մեկ օրինակ իրավունքների պետական գրանցում իրականացնող մարմնին:

2.5. Սույն համաձայնագրի և Պայմանագրի դրույթների միջև հակասությունների դեպքում կիրառվում են սույն համաձայնագրով սահմանված դրույթները:

3. Այլ պայմաններ

3.1. Սույն համաձայնագիրը կարող է փոփոխվել կամ լրացվել միայն Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ:

3.2. Կողմերի պատասխանատվությունը որոշվում է Պայմանագրով և ՀՀ գործող օրենսդրությամբ:

3.3. Սույն համաձայնագրի, ինչպես նաև Պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում է բանակցությունների միջոցով: Բանակցությունների միջոցով համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերը լուծվում են ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

4. Կողմերի վավերապայմանները և ստորագրությունները

Կողմ-1

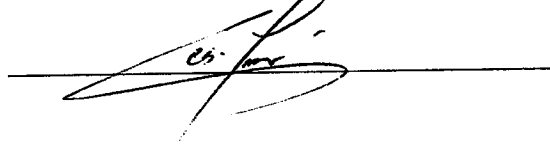
«Արդշինբանկ» ՓԲ ընկերություն

Գրիգոր Լուսավորիչ փողոց 13

ՀՎՀՀ 02566492

ՀՀ ԿԲ թ/հ 2470010369190000

Լ/ա ԱՐՄԵՆ ՍԱՄՎԵԼԻԴԻՍԱՆԻԿՅԱՆ



Շ. Դավթյան

Կողմ-2

ՀՀ աշխատանքի և սոցիալական հարցերի

նախարարության սոցիալական ապահովության

պետական ծառայության աշխատակազմ պետական

կառավարչական հիմնարկ

հասցե՝ ք. Երևան, Նալբանդյան 13,

Հ/Հ 900011556355

ՀՀ ֆինանսների նախարարության գործառնական վարչություն

Լ/ա ԱՄԱԼՅԱ ՖՈՒՐԴԵՆԻԿԻ ՎԱՐԴՈՒՄՅԱՆ





Երկու հազար տասնութ թվականի ապրիլի տասնվեցին, սույն համաձայնագիրը պայմանագրում փոփոխություն և լրացում կատարելու մասին վավերացվել է <<Երևան>> Նոտարական տարածքի Նոտար՝ ՄԱՐԻՆԵ ԳԵՐԱՍԻՄԻ ՄԱՆՈՒԿՅԱՆԻՍ կողմից: Համաձայնագիրը պայմանագրում փոփոխություն և լրացում կատարելու մասին կողմերը ստորագրել են իմ ներկայությամբ: Կողմերի ինքնությունը ստուգված է, գործունակությունը՝ պարզված: Համաձայնագրից ծագող իրավունքը ենթակա է գրանցման Հայաստանի Հանրապետության Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում 30 /երեսուն/ աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Գրանցված է սեղանադրումում 26 ԴՊ

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

Նոտար

Մարինե Գերասիմի Մանուկյան

