



ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Անշարժ գույքի վարձակալության

երկու հազար տասնհինգ թվականի ապրիլի ութ
Քաղաք Գորիս ՀՀ

ՀՀ Գորիսի քաղաքային համայնքը, ի դեմս համայնքի ղեկավար Վաչագան Աղունցի, որի անունից 07.04.2015թ. տրված թիվ 02/06-08 լիազորագրով գործում է քաղաքապետարանի ֆինանսատնտեսական և եկամուտների հավաքագրման բաժնի գլխավոր մասնագետ ՎԱՀԵ ՊՈՂՈՍՅԱՆԸ, ծնված 01.09.1968թ., անձն. AM 0701623, տրված 25.04.2012թ., 032-ից, հաշվառված՝ ք. Գորիս, Բակունցի փ., տ. 88, այսուհետ՝ Վարձատու, մի կողմից և **Հայաստանի Հանրապետությունը, ի դեմս ՀՀ աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության սոցիալական ապահովության պետական ծառայության աշխատակազմի**, ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար Մինաս Մինասյանի, որի անունից 26.03.2015թ. տրված թիվ ՄՄ/ԱԳԱ-1/2282-15 լիազորագրով գործում է ծառայության աշխատակազմի Գորիսի սոցիալական ապահովության տարածքային բաժնի պետ Վարուժան Ռոբերտի Ալեքսանյանը, ծնված 08.04.1965թ., անձն. AF 0388590, տրված 15.11.2001թ., 009-ից, հաշվառված՝ ք. Գորիս, Բակունցի փ., զ. 4, բնկ. 4, այսուհետ՝ Վարձակալ, մյուս կողմից (այսուհետ համատեղ՝ կողմեր), 21.03.2015թ. ՀՀ Գորիս քաղաքային համայնքի ղեկավարի թիվ 79-Ա որոշման և 11.03.2015թ. ՀՀ Գորիս քաղաքային համայնքի ավագանու թիվ 14-Ա որոշման համաձայն կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. Պայմանագրի առարկան

1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել ՀՀ ԿԱ Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից 27.06.2005թ. գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում գրանցված (Վկայական՝ թիվ 1135304)՝ սեփականության իրավունքով Վարձատուին պատկանող ՀՀ Սյունիքի մարզի Գորիս քաղաքի Մաշտոցի փողոց 3 (երեք) թիվ 2 (երկու) հասցեում գտնվող վարչական շենքի 1-ին (առաջին) հարկի 108.3 քմ. (մեկ հարյուր ութ ամբողջ երեք տասնորդական) մակերեսով 7 (յոթ) սենյակ, որի նկարագիրը տրված է պայմանագրի անբաժանելի մասը հանդիսացող հատակագծում (այսուհետ՝ Օբյեկտ):

1.2. Սույն պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում 2015 թվականի հունվարի 01-ից (մեկից) և գործում է մինչև 2018 թվականի հունվարի 01-ը (մեկը):

1.3. Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում Օբյեկտի օգտագործման արդյունքում Վարձակալի ստացած եկամուտները Վարձակալի սեփականությունն են:

1.4. Վարձատուն երաշխավորում է, որ սույն պայմանագիրը կնքելու պահին պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտը գրավ դրված չէ, արգելանքի և կալանքի տակ չի գտնվում, որը հավաստվում է նաև ՀՀ ԿԱ ԱԳԿ կողմից 02.04.2015թ.-ին տրված թիվ ՄՏ-02042015-09-0344 միասնական տեղեկանքով /գաղտնաբառ՝ 96G4CVUWUEPS/:

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

2. Կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները

2.1 Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.1.1 պահանջել Վարձակալից՝ Օբյեկտն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան,

2.1.2 եթե Վարձակալը Օբյեկտից օգտվում է սույն պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանն անհամապատասխան, լուծել պայմանագիրը և պահանջել հատուցել վնասները:

2.2 Վարձատուն պարտավոր է՝

2.2.1 Պայմանագրի կնքման պահից Օբյեկտը հանձնել Վարձակալին,

2.2.2 իր միջոցներով կատարել Օբյեկտի հիմնական վերանորոգումը,

2.2.3 Վարձակալի պահանջի դեպքում անհատույց վերացնել Օբյեկտի թերությունները, որոնք առաջացել են վարձակալից անկախ պատճառներով՝ կամ համաչափ իջեցնել Օբյեկտի վարձավճարը,

2.2.4 Վարձակալին նախագուշացնել վարձակալության հանձնվող Օբյեկտի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին, որի չկատարումը Վարձակալին իրավունք է տալիս լուծելու սույն պայմանագիրը և պահանջելու



հատուցել Վարձակալին պատճառված վնասները.

2.2.5 Վարձատուի մեղքով կամ Վարձատուի կողմից այլ անձանց նկատմամբ ունեցած պարտավորությունների չկատարման պատճառով Օբյեկտի օգտագործման անհնարինուր, դեպքերում Վարձակալին հատուցել դրա հետևանքով վերջինիս պատճառված վնասները:

2.3 Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.3.1 պահանջել Վարձատուից սույն պայմանագրի 2.2.1 կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել Օբյեկտը,

2.3.2 Վարձատուից պահանջել՝ իրեն տրամադրել Օբյեկտի վերաբերյալ համապատասխան փաստաթղթերը,

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

2.3.3.1 Վարձատուից պահանջել անհատուց վերացնելու Օբյեկտի թերությունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը, կամ հատուցելու Օբյեկտի թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերը, և/կամ

2.3.3.2 Վարձատուին նախապես տեղեկացնելով՝ վարձավճարից պահել տվյալ թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերի գումարը, և/կամ

2.3.3.3 պահանջել վաղաժամկետ լուծելու սույն պայմանագիրը.

2.3.4 Վարձատուի կողմից սույն պայմանագրի 2.2.2 կետով սահմանված պարտավորությունները չկատարելու դեպքում իր ընտրությամբ՝

2.3.4.1 կատարել սույն պայմանագրով նախատեսված կամ անտեսաձգելի անհրաժեշտությամբ ծագած Օբյեկտի հիմնական վերանորոգումը և Վարձատուից պահանջել վերանորոգման արժեքը կամ դա հաշվանցել վարձավճարի հաշվին.

2.3.4.2 պահանջել համապատասխան չափով նվազեցնելու վարձավճարը,

2.3.4.3 պահանջել լուծել սույն պայմանագիրը և Վարձակալին հատուցել պատճառված վնասները:

2.3.5 ինքնուրույն կատարել Օբյեկտի ներքին լրացուցիչ ձևավորման և կահավորման աշխատանքները:

2.4 Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1 Օբյեկտն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությանը համապատասխան,

2.4.2 սույն պայմանագրի 2.2.1 կետում նշված ժամկետում ընդունել Օբյեկտը սույն պայմանագրի 3-րդ կետով նախատեսված վարձատրության պայմաններով:

2.4.3 ժամանակին վճարել իր կողմից օգտագործած էլեկտրաէներգիայի, գազի, ջրի, հեռախոսակապի և աղբահանության վճարները, ինչպես նաև Օբյեկտն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3-րդ կետով նախատեսված վարձավճարը.

2.4.4 Օբյեկտն ազատել սառքին վիճակում՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:

3 Հաշվարկները

3.1 Օբյեկտի վարձակալման տարեկան չափը 1քմ-ի համար կազմում է 4900 (չորս հազար ինը հարյուր) ՀՀ դրամ՝ ներառյալ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված հարկերը և այլ պարտադիր վճարները, որը «Վարձակալը» պարտավորվում է վճարել յուրաքանչյուր եռամսյակը մեկ, մինչև եռամսյակի ավարտին հաջորդ ամսվա 15-ը (տասնհինգը):

3.2 Վարձակալի կողմից վարձավճարների վճարումը իրականացվում է Վարձատուին կանխիկ, որը կհամարվի սույն պայմանագրի 3.1. կետով Վարձակալի ստանձնած պարտավորությունների պատշաճ կատարում:

4 Կողմերի պատասխանատվությունը

4.1 Սույն պայմանագրով և ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար Կողմերը պատասխանատվություն են կրում ՀՀ գործող օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

5 Վարձակալած Օբյեկտի բարելավումները

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

5.2 Եթե Վարձակալն իր միջոցների հաշվին Վարձատուի համաձայնությամբ կատարել է վարձակալած Օբյեկտից անբաժանելի բարելավումներ՝ առանց դրան վնաս պատճառելու, ապա սույն պայմանագիրը դադարելուց հետո Վարձակալն իրավունք ունի հատուցում ստանալ այդ բարելավումների արժեքի չափով:

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

6 Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծումը

6.1 Վարձատուի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձակալը՝

Օբյեկտն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ դրա նշանակության էական ընդհանուր բազմակի խախտումներով,

6.1.2 Կարծակալի մեղքով էականորեն վատթարացել է Օբյեկտի վիճակը, սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետներում Կարծակալը երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը,

6.2 Կարծակալի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝

6.2.1 Կարծատուն Կարծակալի օգտագործմանը չի տրամադրել Օբյեկտը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել Օբյեկտը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար,

6.2.2 Կարծակալին հանձնված Օբյեկտն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին Կարծատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել Կարծակալին, և վերջինիս չի հայտնաբերել պայմանագիրը կնքելիս, հանգամանքների բերումով, որոնց համար Կարծակալը պատասխանատու չէ, Օբյեկտը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

6.3 Կարծակալի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով: Կարծատուի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել միայն Կարծակալի կողմից սույն պայմանագրով նախատեսված պայմանների պարբերաբար կոպիտ խախտման դեպքում:

6.4 Կողմերի համաձայնությամբ սույն պայմանագիրը կարող է լուծվել ցանկացած ժամանակ:

7 Վեճերի լուծման կարգը

7.1 Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով:

7.2 Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը իրականացվում է ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

8 Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը /ՖՈՐՍ-ՄԱՃՈՐ/

8.1 Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության արդյունքը, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, որը և 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 պարտականությունների կատարումը:

8.2 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 Եզրափակիչ պայմաններ

9.1 Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման ՀՀ ԿԱ Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում՝ 30 աշխատանքային օրյա ժամկետում:

9.2 Սույն պայմանագրում ցանկացած փոփոխություն և լրացում վավեր է, եթե դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված են Կողմերի կամ նրանց լիազոր ներկայացուցիչներ կողմից:

9.3 Սույն պայմանագրի որևէ կետի դադարեցումը, անվավեր կամ չեղյալ հայտարարելը իր հանգեցնում մյուս կետերի դադարեցմանը, անվավեր կամ չեղյալ հայտարարելու:

9.4 Սույն պայմանագրի կնքմամբ Կողմերը հավաստում են, որ սույն պայմանագրով ամրագրված բոլոր դրույթները համապատասխանում են իրենց կամքի ազատ արտահայտությանը:

9.5 Սույն պայմանագրի կնքման ծախսերը, պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը կատարվում է Կարծակալի կողմից:

9.6 Սույն պայմանագիրը կազմված է հայերենով, կնքված է հավասարազոր իրավաբանական ուժ ունեցող 4 (չորս) օրինակից: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ, մեկ օրինակը տրվում է ներկայացնելու ՀՀ ԿԱ Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանում պետական գրանցում կատարելու համար, իսկ մեկ օրինակը մնում է նոտարի մոտ:

10 Կողմերի հասցեները, բանկային վավերապայմանները և ստորագրությունները

Վարձատու՝

Վարձակալ՝

ՀՀ Գորիս քաղաքային համայնքի

ՀՀ աշխատանքի և սոցիալական հարցերի



լիազորված անձ

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Նախարարության սոցիալական ապահովության
պետական ծառայության աշխատակազմի

լիազորված անձ

[Handwritten signature]

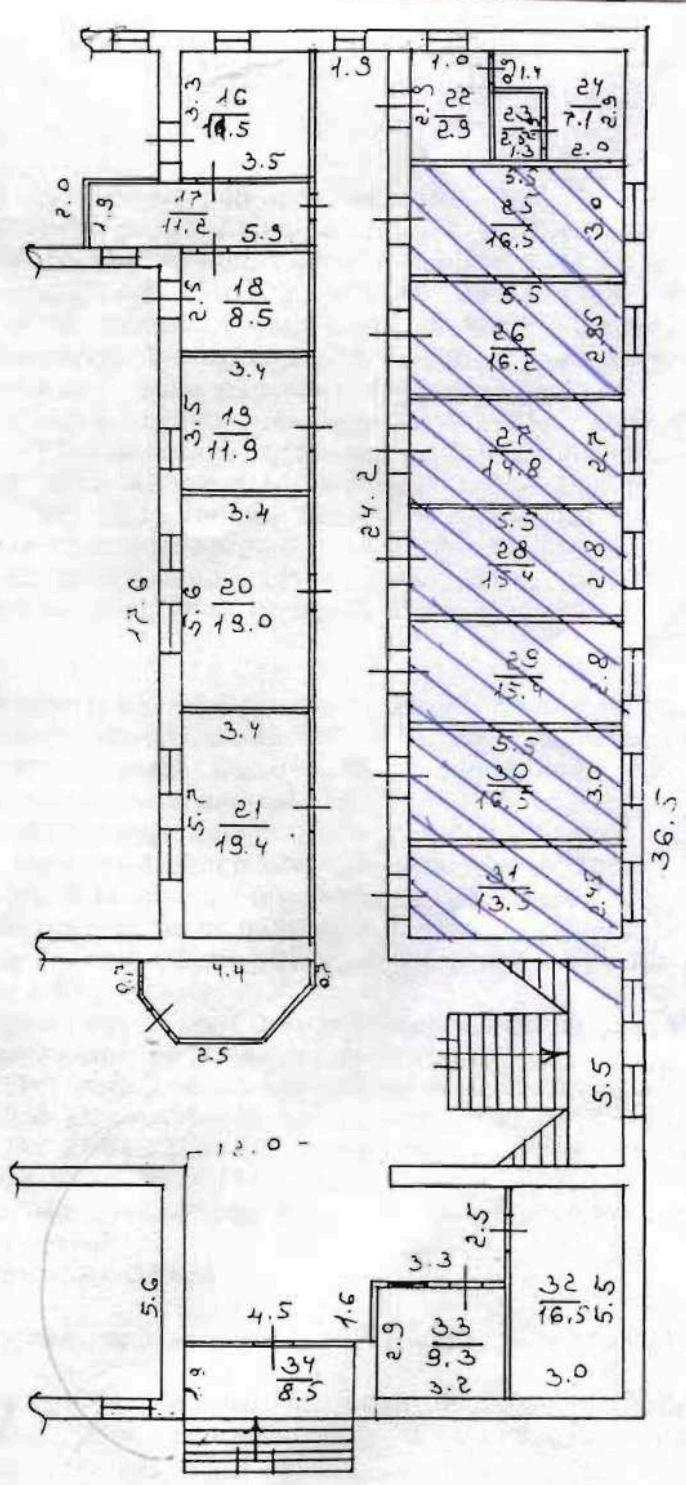
Երկու հազար տասնհինգ թվականի ապրիլի ութ ին սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ
Գորիսի նոտարական տարածքի նոտար՝ ԱՌՆՈ ԳՐԻԳՈՐԻ ԱՌԱՔԵԼՅԱՆԻ կողմից:
Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած
անձանց ինքնությունը, գործունակությունը, ներկայացուցչի լիազորությունները, ինչպես նաև
սեփականության իրավունքի նկատմամբ Վարձատուի իրավունքները ստուգված են:
ՀՀ Քաղաքացիական օրենսգրքի 655-րդ հոդվածին համապատասխան, սույն պայմանագրից
ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի
պետական կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանումում երեսուն օրվա ընթացքում:
Գրանցված է գրանցամատյանում թիվ 686 ով:

Գանձված է պետական տուրք 5000 դրամ և ծառայության վճար 15000 դրամ համաձայն ՀՀ
«Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» օրենքների:

Նոտար *[Signature]* Արևո Գրիգորի Առաքելյան



ՊՐԻՎԱԿԱՆ ԲԱՆԱՎԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԵՐԿՆՈՅԻ ԹԻՎ 3 ՄԱՍՆԵՒ
ԹԻՎ 2 ԿԱՐԳԱԿԱՆ ԸՆԵՐԻ ԿԱՌՁԻԿ ԳՐԱԿ



ԿԱՐԳԱԿԱՆ
H = 3.3; 6.6
h = 3.0; 6.3
D = 0.55
d = 0.1 ÷ 0.2

Չարձակված ս. 1



ԿԱՌԱՐԱՐՅԱԿ

ՏՄԻԿՎԱԾ ԽԱՐ 108.3 ՔՄ
ՉԱՐԶԵՅՎԱԾ Ե ԳՐԱԿԱՆ
ԱՌՊՈՒՄ ԿԱՐԿԻՅ.



ՄԱՍՆԵՒ ԵՐ
ԳՐԱԿԱՆ ԲԱՆԱՎԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ
Կ. ԱՂԱԿՅ

2015թ.