

ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ
ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Ք. Արթուրյան
Ց. Կարգապետյան 2009 թ.

Քաղաքացի Հասմիկ Միհրանի Խաչատրյանը, (անձնագիր՝ AA 0646248, տրված 028-ի կողմից 22.10.1996թ.) այսուհետ՝ Վարձատու, մի կողմից և ՀՀ ԱՍՀՆ սոցիալական ապահովության պետական ծառայությունը, ի դեմս Ծառայության աշխատակազմի ղեկավար Մինաս Մինասյանի, ում անունից հանդես է գալիս լիազորված անձ, Ծառայության աշխատակազմի Արթիկի սոցիալական ապահովության տարածքային բաժնի գլխավոր մասնագետ Հովհաննես Բզնունին (անձնագիր՝ AF0540830, տրված 18.06.2002թ. 028-ի կողմից), 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 Շիրակի մարզ, ք. Արթիկ, Ազատության թիվ 1/2 հասցեում գտնվող (145.7) ք.մ ոչ բնակելի տարածք՝ (այսուհետ՝ Օբյեկտ), Վարձակալի կանոնադրական խնդիրներից բխող աշխատանքային գործունեության իրականացման համար:

1.2. Սույն պայմանագիրը գործում է 2009թ. հունվարի 1-ից (հինգ) տարի ժամկետով՝ «01» հունվարի 2009թ. մինչև «01» հունվարի 2014թ.:

1.3. Օբյեկտը Հասմիկ Միհրանի Խաչատրյանի սեփականությունն է, ինչը հաստատվում է 2009թ. մարտի 18-ի թիվ 2535602 սեփականության իրավունքի վկայականով:

1.4. Վարձատուն երաշխավորում է, որ Գույքը 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 հաստատում է նաև Կադաստրի կողմից 25.03.2009թ. տրված թիվ 0027672 միասնական տեղեկանքով:

2. Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները

2.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.1.1. պահանջել Վարձակալից՝ Օբյեկտն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան.

2.1.2. Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների եական խախտման դեպքում նրանից պահանջել մուծելու վարձավճարը.

2.1.3. եթե Վարձակալը Օբյեկտից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանն անհամապատասխան, պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները:

2.2. Վարձատուն պարտավոր է՝

2.2.1. Օբյեկտը Վարձակալին հանձնել հանձնման-ընդունման ակտով՝ սույն պայմանագիրն ուժի մեջ մտնելու պահից երեք օրացուցային օրվանից ոչ ուշ: Հանձնման-ընդունման ակտն ստորագրում են Վարձատուն և Վարձակալը:

145,715. — 75,01 շքավ
x 12
900 հայ. թ/լսար.

Նշված ակտը կցվում է պայմանագրին (թիվ 1 հավելված) և դրա անբաժանելի մասն է.

2.2.2. Օբյեկտը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում.

2.2.3. Օբյեկտը Վարձակալին հանձնել դրան վերաբերող փաստաթղթերով (տեխնիկական անձնագիր, որակի հավաստագիր և այլն).

2.2.4. Վարձակալին նախագուշացնել վարձակալության հանձնվող Օբյեկտի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին.

2.2.5. իր հաշվին կատարել Օբյեկտի հիմնական վերանորոգում

2.2.6. Ոչ ուշ, քան երեք ամիս առաջ, Վարձակալին գրավոր տեղեկացնել Օբյեկտն ազատելու անհրաժեշտության մասին.

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 տրամադրելու Օբյեկտին վերաբերող փաստաթղթերը.

2.3.3. վարձատուի կողմից հիմնական վերանորոգում չկատարելու դեպքում, իր ընտրությամբ կատարել Օբյեկտի հիմնական վերանորոգում և վարձատուից պահանջել ա) վերանորոգման արժեքը կամ դա հաշվարկել վարձավճարի հաշվին, բ) համապատասխան չափով նվազեցնել վարձավճարը, գ) լուծել պայմանագիրը և հատուցել վնասները

2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1. Օբյեկտն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությանը համապատասխան.

2.4.2. ժամանակին մուծել Օբյեկտն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3-րդ կետով սահմանված վճարը.

2.4.3. ապահովել Օբյեկտի ինժեներական ցանցերի, հաղորդակցության ուղիների և սարքավորումների պահպանվածությունը.

2.4.4. վարձակալած Օբյեկտը պահպանել սանիտարական և հակահրդեհային նորմերին, ինչպես նաև բոլոր այն կանոններին և նորմերին համապատասխան, որոնք գործում են Վարձակալի գործունեության ձևերի ու վարձակալած Օբյեկտի նկատմամբ.

2.4.5. Վարձատուի որոշած ժամկետներում ազատել տարածքը՝ կապված Օբյեկտի (կամ դրա մասի) կառուցվածքների վթարային վիճակի, Օբյեկտը հիմնական վերանորոգման ենթարկելու կամ այլ պատճառների հետ.

2.4.6. 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, ինչպես նաև Օբյեկտը հետագայում քանդելու կամ վնասելու դեմ.

2.4.7. առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության չկնքել գրավի, ենթավարձակալության պայմանագրեր և չմտնել գործարքների մեջ՝ կապված Օբյեկտի հետ: Առանց համաձայնության նման պայմանագրեր կնքելը կամ նման գործարքներ կատարելը հիմք են պայմանագրի միակողմանիորեն լուծման համար.

2.4.8. ոչ ուշ, քան երեք ամիս առաջ, Վարձատուին գրավոր տեղեկացնել վարձակալված Օբյեկտի սպասվելիք ազատման մասին՝ կապված պայմանագրի ժամկետն ավարտվելու, կամ այն վաղաժամկետ դադարեցնելու հետ.

2.4.9. իր հաշվին կատարել վարձակալած Օբյեկտի էլեկտրատեներգիայի, ջրի, հեռախոսի և այլ կոմունալ սպասարկման ծախսերը:

3. Պայմանագրով կատարվող վճարները և հաշվարկները

3.1. Օբյեկտի ամսական վարձավճարը կազմում է 145.700 (հարյուր քառասունհինգ հազար յոթ հարյուր) դրամ:

3.2. Տվյալ ամսվա վարձավճարը Վարձակալը վճարում է մինչև հաջորդ ամսվա տասնհինգը:

3.2.1. Հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ Օբյեկտի հիմնական վերանորոգման պարտավորությունը կողմերի համաձայնությամբ ստանձնել է Վարձակալը՝ սույն պայմանագրի 2.3.3 կետի «ա» և «բ» ենթակետերին համապատասխան վարձավճարը վճարվում է հիմնական վերանորոգումն ավարտելուց հետո՝ համապատասխան չափով նվազեցնելով ամսական վարձավճարը 70.700 (յոթանասուն հազար յոթ հարյուր) դրամի չափով, որը կազմում է ամսական 75.000 (յոթանասունհինգ հազար) դրամ:

3.3. Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում վարձավճարի չափը կարող է փոփոխվել միայն կողմերի գրավոր համաձայնությամբ:

4. կողմերի պատասխանատվությունը

4.1. Սույն պայմանագրով սահմանված վարձավճարի վճարման և այլ պայմաններ խախտելու դեպքում կողմերի վճարման ենթակա տուժանքը սահմանվում է ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 411-րդ հոդվածի պահանջներին համապատասխան:

4.2. Տուժանքի վճարումը կողմերին չի ազատում պայմանագրով նրանց վրա դրված պարտականությունները կատարելուց:

4.3. Եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Օբյեկտը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Վարձատուին իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե այն ամբողջովին չի մարում Վարձատուին պատճառված վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:

5. Վարձակալած օբյեկտի բարելավումները

5.1. Եթե Վարձակալն իր միջոցների հաշվին կատարել է վարձակալած Օբյեկտից անբաժանելի բարելավումներ՝ առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության, ապա Վարձակալն իրավունք չունի պահանջելու կատարված բարելավումների համար փոխհատուցում:

5.2. Վարձակալած Օբյեկտի ամորտիզացիոն միջոցների հաշվին կատարած, ինչպես բաժանելի, այնպես էլ անբաժանելի բարելավումները համարվում են Վարձատուի սեփականությունը:

6. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծումը

6.1. Վարձատուի պահանջով՝ վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձակալը՝

6.1.1. Օբյեկտն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ նշանակության խախտումներով.

6.1.2. էականորեն վատթարացրել է Օբյեկտի վիճակը.

6.1.3. սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը.

6.1.4. սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետներում չի կատարել Օբյեկտի ընթացիկ վերանորոգումը:

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

6.2.1. Վարձատուին խոչընդոտներ է ստեղծել Օբյեկտը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար:

7. Հատուկ պայմաններ

7.1. Պայմանագրի գործողությունը կարող է դադարել կողմերի համաձայնությամբ՝ նախապես երեք ամիս առաջ տեղեկացնելով:

7.2. Պայմանագրում կատարվող փոփոխությունները և լրացումները կողմերը քննարկում և ձևակերպում են լրացուցիչ համաձայնագրերով, որոնք սույն պայմանագրի անբաժանելի մասն են կազմում:


7.3. Կողմերի վավերապայմանների փոփոխման դեպքում նրանք պարտավոր են երկշաբաթյա ժամկետում միմյանց գրավոր տեղեկացնել այդ մասին:

7.4. Սույն պայմանագրով չկարգավորված հարցերը կարգավորվում են ՀՀ օրենսդրությամբ:

7.5. Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ:

7.6. Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ դրանից ծագող իրավունքները՝ պետական գրանցման 30 օրվա ընթացքում:

8. Կողմերի հասցեները, բանկային վավերապայմանները և ստորագրությունները

Վ Ա Ր Չ Ա Տ ՈՒ 
Հասմիկ Միհրանի Խաչատրյան

(անձնագրի սերիա AA 0646248, տրված 028-ի կողմից 1996թ.)

Վ Ա Ր Չ Ա Կ Ա Լ
Ծառայության աշխատակազմի Արթիկի սոցիալական ապահովության տարածքային բաժնի գլխավոր մասնագետ Հոփիսիմե Բզնունի
(անձնագիր՝ AF0540830, տրված 18.06.2002թ. 028-ի կողմից)



ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳԻՐ

ՔԱՂԱՔԱՑԻ ՀԱՍՄԻԿԻ ՄԻՇՐԱՆԻ ԽԱՉԱՏՐՅԱՆԻ և «ՀՀ ԱՍԿՆ ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ ԱՊԱՀՈՎՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅԱՆ» ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՉԱԿԱՆ ՀԻՄՆԱՐԿԻ ՀԵՏ 2009 ԹՎԱԿԱՆԻ ԱՊՐԻԼԻ 8-ԻՆ ԿՆՔՎԱԾ «ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ՎԱՐՁԱՎԱԼՈՒԹՅԱՆ» ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Քաղաք Երևան,



Երկու հազար

Քաղաքացի Հասմիկ Խաչատրյանը (անձնագիր՝ AM 0570263, տրված 19.12.2011թ. 028-ի կողմից) և Հայաստանի Հանրապետության աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության «Սոցիալական ապահովության պետական ծառայության աշխատակազմ» պետական կառավարչական հիմնարկը (այսուհետ՝ Կողմ-2), 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 հանդես է գալիս Ծառայության աշխատակազմի Արթիկի սոցիալական ապահովության տարածքային բաժնի պետ Էլմիրա Յուզբաշյանը (անձնագիր՝ AK 0675735, տրված 13.12.2010թ. 028-ի կողմից) (այսուհետ՝ Կողմեր), որը գործում է երկու հազար տասներեք թվականի -----ին տրված N ----- լիազորագրի հիման վրա, մյուս կողմից, (այսուհետ՝ Կողմեր), հիմք ընդունելով 2009թ. ապրիլի 8-ին երկուստեք կնքված «Ոչ բնակելի տարածքի վարձակալության» պայմանագիրը, կնքեցին սույն համաձայնագիրը հետևյալի մասին:

1. Համաձայնագրի առարկան

1. Կողմերը որոշել են 2009թ. ապրիլի 8-ին երկուստեք կնքված «Ոչ բնակելի տարածքի վարձակալության» պայմանագրում (այսուհետ՝ Պայմանագիր) կատարել հետևյալ փոփոխությունները և լրացումները՝

1) Պայմանագրի 1.2-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«1.2. Սույն պայմանագրը գործում է մինչև երկու հազար տասնյոթ թվականի ղեկտեմբերի քսանհինգը ներառյալ: Երկու հազար տասնհինգ, երկու հազար տասնվեց, երկու հազար տասնյոթ թվականների համար սույն պայմանագիրը կգործի համապատասխան ֆինանսական միջոցներ նախատեսվելու դեպքում, որից հետո կողմերի միջև կկնքվի լրացուցիչ համաձայնագիր:

2) Պայմանագիրը լրացնել նոր 1.5.-րդ կետով, հետևյալ բովանդակությամբ՝

<<1.5. 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 վարձակության հանձնված տարածքում աշխատանքային գործունեություն իրականացնող Ծառայության աշխատակազմի համապատասխան ստորաբաժանումների այլ տարածք տեղակայման դեպքում, պայմանագիրը ենթակա է վաղաժամկետ լուծման:

3) Պայմանագրի 3.1-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

<<3.1. Օբյեկտի ամսական վարձավճարի չափը կազմում է 220.000 (երկու հարյուր քսան հազար) ՀՀ դրամ:

4) Պայմանագրի 3.2-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

<<3.2. Նշված գումարը Վարձակալը Վարձատուին է տրամադրում ամսական կտրվածքով՝ մինչև տվյալ ամսին հաջորդող ամսվա 10-րդ աշխատանքային օրը, իսկ դեկտեմբեր ամսվա համար, մինչև տվյալ տարվա դեկտեմբերի 25-ը:

5) Ուժը կորցրած ճանաչել պայմանագրի 3.2.1. կետը:

6) Պայմանագրի 4-րդ կետը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ՝

<<4. Կողմերի պատասխանատվությունը՝

<<4.1. Սույն պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու դեպքում Վարձատուից գանձվում է տուգանք՝ սույն պայմանագրի 3.1 կետում նախատեսված գումարի 0,5 %-ի (զրո ամբողջ հինգ տոկոսի) չափով:

<<4.2. Սույն պայմանագրով նախատեսված Օբյեկտի հանձնման ժամկետը խախտելու դեպքում Վարձատուից յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար գանձվում է տույժ՝ պայմանագրի գնի 0,05%-ի (զրո ամբողջ և զրո հինգ տոկոսի) չափով:

<<4.3. Սույն պայմանագրով նախատեսված տուգանքը և տույժը հաշվարկվում և հաշվանցվում են Վարձատուին վճարման ենթակա գումարներից:

<<4.4. 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 (զրո ամբողջ և զրո հինգ տոկոսի) չափով:

<<4.5. Սույն պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում կողմերն իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

<<4.6. Տույժերի և (կամ) տուգանքի վճարումը Կողմերին չի ազատում իրենց պայմանագրային պարտավորությունները լրիվ կատարելուց:

2. Համաձայնագրի գործողության ժամկետը

2.1. Սույն համաձայնագիրն ուժի մեջ է մտնում պատշաճ վավերացման պահից:

2.2. Սույն համաձայնագիրը համարվում է Կողմերի միջև երկու հազար տաս թվականի հունվարի քսանյոթին կնքված Պայմանագրի անբաժանելի մասը:

2.3. Սույն համաձայնագիրը կազմված է հայերեն լեզվով, հավասարազոր իրավաբանական ուժ ունեցող 4 (չորս) օրինակից:

2.4. Սույն համաձայնագրի և Պայմանագրի դրույթների միջև հակասությունների դեպքում կիրառվում է սույն համաձայնագրով սահմանված դրույթը:



3. Այլ պայմաններ

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

3.2. Կողմերի պատասխանատվությունը որոշվում է ՀՀ գործող օրենսդրությամբ:

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

4. Կողմերի վավերապայմանները

Կողմ-1	Կողմ-2
Քաղաքացի Հասմիկ Խաչատրյան (անձնագիր՝ AM 0570263, տրված 19.12.2011թ. 028-ի կողմից) 	Ծառայության աշխատակազմի Արթիկի սոցիալական ապահովության տարածքային բաժնի պետ Էլմիրա Յուզբաշյան (անձնագիր՝ AK 0675735, տրված 13.12.2010թ. 028-ի կողմից) 

« 29.12.2013 » թվականին սույն համաձայնագիրը վավերացվել է

իմ՝ Արմեն Մկրտչյան նոտար Արմեն Մկրտչյան անվանումը
նոտարական տարածքի անվանումը և. հ. ս. լրիվ

կողմից:

Համաձայնագիրը կողմերը ստորագրել են իմ ներկայությամբ: Կողմերի ինքնությունը, գործունակությունը և իրավունակությունը ստուգված են:



Գրանցված է սեղանամատյանում 3293 ով

Գանձված է պետական տուրք 500 + 2000

Ձինանշանի պահպանող կնիք

Ե. Մարտիրոսյան
ստորագրություն