

ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ՎԱՐՁԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Կապան
11.06.2021թ. (տասնմեկը հունիսի երկու հազար քսանմեկ թվական)

«Արդշինբանկ» ՓԲԸ (գտնվելու վայրի հասցե՝ ՀՀ, ք. Երևան, Գ. Լուսավորչի 13, գրանցման վկայական՝ թիվ 0394, գրանցման համարը՝ 83, գրանցման ամսաթիվը, ամիսը, տարին՝ 25.02.2003թ.), այսուհետ նաև՝ «Վարձատու», որի անունից 09.06.2021թ տրված թիվ 780 - 4627 լիազորագրի հիման վրա հանդես է գալիս «Կապան» մասնաճյուղի կառավարիչ Գարուշ Աբրահամյանը (Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացու անձնագիր՝ AP0213019, տրված 23.05.2014թ. 070-ի կողմից, բնակության/հաշվառման վայրի հասցեն «Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Բերձոր , 7-րդ թղմ., տուն 12»՝ մի կողմից, և

ՀՀ՝ ի դեմ Միասնական սոցիալական ծառայությունը (գտնվելու վայրի հասցե՝ ք. Երևան, Նալբանդյան փող., 13), այսուհետ նաև՝ «Վարձակալ/Ծառայություն», որի անունից 27.05.2021թ. թիվ 02/12-1/18044-2021 լիազորագրի հիման վրա հանդես է գալիս Արտեմ Մարտիրոսյանը (Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացու անձնագիր՝ AS0218822, տրված 07.06.2018թ. 041-ի կողմից բնակության/հաշվառման վայրի հասցեն «Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Կապան Շահումյան փ. շ. 2, բն 20»՝)՝ մյուս կողմից,

Միասին անվանվելով՝ «Կողմեր», իսկ առանձին նաև՝ «Կողմ»,
դեկլարվելով Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ, կնքեցին սույն Պայմանագիրը (այսուհետ նաև՝ **Պայմանագիր**)՝ հետևյալի մասին.

ԲԱԺԻՆ Ի. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՎԱՐ

1.1. Սույն Պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող, ՀՀ, Այուդիբի մարզ, ք. Կապան, Մելիք Ստեփանյան փողոց, շենք 3 հասցեում գտնվող շինության երրորդ հարկից 30 (երեսուն) քմ տարածքը (այսուհետ՝ Վարձակալված տարածք)՝ դրա սպասարկման և օգտագործման համար անհրաժեշտ, համապատասխան մասով Վարձակալի կանոնադրական խնդիրներից բխող աշխատանքային գործունեության իրականացման համար:

Վարձակալվող տարածքը որոշվում է՝ Պայմանագրին կից ներկայացված, Վարձակալված տարածքի վերաբերող հատակագծին համապատասխան: Վարձակալությամբ է տրամադրվում հատակագծում ընդգծված հատվածը:

1.2. Պայմանագրի ժամկետը սկսվում է ձևակերպման օրվանից և գործում է մինչև 25.12.2021թ. (քսանհինգը դեկտեմբերի երկու հազար քսանմեկ) ներառյալ:

1.3. Վարձակալված տարածքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը գրանցված է Վարձատուի նկատմամբ, ինչը հաստատվում և հիմնավորվում է Հայաստանի Հանրապետության Կադաստրի կոմիտեի կողմից 09.02.2018թ.-ին (ինը փետրվարի երկու հազար տասնութ թվականին) տրված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ N 09022018-09-0014 վկայականով:

1.4. Վարձատուն երաշխավորում է, որ Վարձակալված տարածքը վեճի առարկա չէ, որևէ սահմանափակման (այդ թվում՝ գրավի) առարկա չէ, որևէ անձի հետ (բացառությամբ Վարձակալի) չի կնքվել օտարման, վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման հանձնման նախնական կամ նախաձեռնի պայմանագրեր:

1.5. Վարձակալը սույնով հավաստում է, որ տեղեկացված է Վարձակալված տարածքի ընթացիկ վիճակից, դրա կապակցությամբ դիտողություններ կամ առարկություններ չունի, այն ընդունում է

ինչպես կա՝ հրաժարվելով հետագայում հիշյալ հանգամանքների կապակցությամբ Վարձատուին պահանջներ ներկայացնելու իրավունքից:

ԲԱԺԻՆ II. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1. Վարձատուին իրավունք ունի՝

2.1.1. պահանջել Վարձակալից Վարձակալված տարածքն օգտագործել սույն Պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան,

2.1.2. եթե Վարձակալը Պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Վարձակալված տարածքը կամ վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, պահանջել վարձավճար կետանցի ողջ ժամանակահատվածի համար,

2.1.3. վաղաժամկետ լուծել Պայմանագիրը, եթե Վարձակալն էականորեն վատթարացրել է Վարձակալված տարածքի վիճակը կամ Պայմանագրին համապատասխան չի կատարել վարձավճարը վճարելու իր պարտավորությունը,

2.1.4. ցանկացած ժամանակ լուծել Պայմանագիրը՝ 3 (երեք) ամիս առաջ գրավոր նախագուշացնելով Վարձակալին:

2.2. Վարձատուին պարտավոր է՝

2.2.1. Վարձակալված տարածքում ապահովել կոմունալ համակարգերի անխափանդությունը, իսկ իր մեղքով առաջացած թերությունների դեպքում վերացնել դրանք ոչ ուշ, քան 2 (երկու) աշխատանքային օրվա ընթացքում,

2.2.2. Վարձակալին նախագուշացնել Վարձակալված տարածքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին:

2.3. Վարձակալը իրավունք ունի՝

2.3.1. Վարձատուից պահանջել՝ իրեն տրամադրելու Վարձակալված տարածքին վերաբերող փաստաթղթերի պատճենները:

2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1. ժամանակին վճարել Վարձավճարը՝ Պայմանագրում նշված կարգով ու պայմաններով,

2.4.2. ապահովել Վարձակալված տարածքի ինժեներական ցանցերի, հաղորդակցության ուղիների և սարքավորումների պահպանվածությունը:

2.4.3. Վարձակալած տարածքում պահպանել սանիտարահամաճարակային, հակահրդեհային պահպանության կանոնները, ինչպես նաև բոլոր այն կանոնները, որոնք գործում են Վարձակալի գործունեության ձևերի և Վարձակալված տարածքի նկատմամբ.

2.4.4. Վարձատուին անմիջապես տեղեկացնել Վարձակալված տարածքի ամեն մի վնասվածքի, վթարի կամ այլ իրադարձության մասին, որը վնաս է հասցրել (կամ սպառնում է հասցնել) Վարձակալված տարածքին և ժամանակին ձեռնարկել բոլոր հնարավոր միջոցները վտանգի կանխարգելման համար.

2.4.5. ապահովել Վարձատուի կամ նրա ներկայացուցիչների անարգել մուտքը Վարձակալված տարածք՝ դրա զննման և ստուգման համար.

2.4.6. Վարձակալված տարածքը պահպանել պատշաճ վիճակում՝ կրելով դրա համար բոլոր անհրաժեշտ ծախսերը:

ԲԱԺԻՆ III. ՎԱՐՁԱԿԱԼՎԱԾ ՏԱՐԱԾՔԻ ՀԱՆՁՆՄԱՆ-ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

3.1. Սույն Պայմանագրի կնքման պահին Վարձակալված տարածքը գտնվում է Վարձակալի փաստացի տիրապետման ներքո: Վարձակալված տարածքի հանձնում-ընդունումը Վարձատուին հետ վերադարձնելու դեպքում կատարվում է մինչև սույն Պայմանագրի գործողության ժամկետի ավարտման ամսաթիվը կամ սույն Պայմանագիրը լուծված համարվելու ամսաթիվին:

3.2. Վարձակալի կողմից Վարձատուին Վարձակալված տարածքը ետ փոխանցելը հավաստվում է Կողմերի լիազորված անձանց կողմից ստորագրված հանձնման-ընդունման ակտով:

ԲԱԺԻՆ IV. ՎԱՐՁԱՎՃԱՐԸ

4.1. Վարձավճարը սահմանվում է 45,000 (քառասունհինգ հազար) ՀՀ դրամի չափով՝ ներառյալ բոլոր ծախսերն ու հարկերը:

4.2. Վարձակալը վարձավճարը Վարձատուին է վճարում ամսական կտրվածքով՝ մինչև տվյալ ամսին հաջորդող ամսվա 20-ը (քսանը), իսկ դեկտեմբեր ամսվա համար՝ մինչև տվյալ տարվա դեկտեմբերի 25-ը (քսանհինգը):

4.3. Վարձակալը վարձավճարը վճարում է անկանխիկ՝ դրամական միջոցները Վարձատուի՝ Պայմանագրում նշված հաշվարկային հաշվին փոխանցելու միջոցով: Դրամական միջոցների փոխանցումը կատարվում է երկկողմ հաստատված էլեկտրոնային համակարգով դուրսգրված հաշվարկային փաստաթղթի հիման վրա:

ԲԱԺԻՆ V. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԿՈՒՅՈՒՅՈՒՆԸ

5.1. Սույն Պայմանագրով նախատեսված Վարձավճարի վճարման ժամկետները խախտվելու դեպքում Վարձատուն իրավունք ունի Վարձակալին ներկայացված գրավոր պահանջով պահանջելու վճարել տույժ՝ յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար չվճարված Վարձավճարի 0.05 (գրո ամբողջ հինգ հարյուրերորդական) տոկոսի չափով:

5.2. Սույն Պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման դեպքում Վարձակալն իրավունք ունի Վարձատուին ներկայացված գրավոր պահանջով պահանջելու վճարել տուգանք՝ Պայմանագրով նախատեսված վարձավճարի 0.5 (գրո ամբողջ հինգ տասներորդական) տոկոսի չափով:

5.3. Պայմանագրի 5.2 կետով նախատեսված տուգանքը հաշվանցվում է Վարձատուին վճարման ենթակա վարձավճարից:

5.4. Տուգանքի վճարումները Կողմերին չեն ազատում սույն Պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունները պատշաճ կատարելուց:

5.5. Պայմանագրում չնախատեսված դեպքերում կողմերն իրենց պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման համար պատասխանատվության են ենթարկվում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

5.6. Պայմանագրով ստանձնած պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհրաժեշտության դեպքում ազդեցության հետևանքով, որը ծագել է Պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը կողմերը չեն կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել:

ԲԱԺԻՆ VI. ՍՈՒՅՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱՓԱՄԱԿԵՏ ԼՈՒՑՈՒՄԸ

6.1. 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 համարվող շենքերում և շինություններում տեղակայվելու ուղղված միջոցառումների արդյունքում Վարձակալված տարածքում աշխատանքային գործունեություն ծավալող Ծառայության աշխատակազմի համապատասխան ստորաբաժանումների՝ այլ տարածք տեղափոխվելու դեպքում ենթակա է վաղաժամկետ լուծման՝ ցանկացած ժամանակ, այդ մասին մյուս կողմին նախապես 15 (տասնհինգ) օր առաջ, այդ մասին գրավոր ծանուցելու միջոցով:

6.2. Սույն Պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծելու նախաձեռնությամբ հանդես եկած կողմը պարտավոր է ամբողջությամբ կատարել դրա համար օրենքով և այլ իրավական ակտերով սահմանված ծախսերը (նոտարական, պետական գրանցման ծախսեր և այլն):

ԲԱԺԻՆ VII. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՌՈՒԹԻ ՄԵՋ ՄՏՆԵԼԸ, ԴՐԱ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐԸ

7.1. Պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ Պայմանագրից ծագող իրավունքները՝ 30-օրյա (երեսուրյա) ժամկետում պետական գրանցման: Պայմանագրի նոտարական վավերացման և իրավասու մարմնի կողմից իրավունքների պետական գրանցման ծախսերը կատարվում են Վարձակալի կողմից:

7.2. Պայմանագրում կատարված փոփոխություններն և լրացումներն օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր, վավերացված են նոտարի կողմից և գրանցված են ՀՀ Կադաստրի կոմիտեի կողմից:

ՔԱՏՈՒՆ VIII. ՀԱՏՈՒԿ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

8.1. Սույն Պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում և Կողմերի համար պարտադիր է դառնում այն կնքելու պահից:

8.2. Եթե սույն Պայմանագրի ցանկացած դրույթ որևէ պատճառով անվավեր, ուժ չունեցող, անիրագործելի կամ անօրինական են, ապա այն չպետք է ազդի մնացած ցանկացած կամ բոլոր դրույթների վավերականության կամ իրագործելիության վրա: Կողմերը համաձայնում են, որ եթե սույն Պայմանագրի ցանկացած դրույթ լինի անվավեր կամ անիրագործելի, նրանք բարեխղճորեն պետք է անմիջապես բանակցություններ սկսեն՝ այդ դրույթը այնպես փոփոխելու համար, որ արդյունքում այն լինի վավերական ու օրինական և հնարավորին առավելագույն չափով արտահայտի Կողմերի սկզբնական մտադրությունները այդ հարցում կամ հարցերում:

8.3. Սույն Պայմանագրի կնքման պահից Կողմերը չեն կարող հրաժարվել սույն Պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունները սույն Պայմանագրի պայմաններին համապատասխան կատարելուց:

8.4. Կողմերը երաշխավորում են, որ որևէ քայլ չեն ձեռնարկի սույն Պայմանագրի անվավեր ճանաչման ուղղությամբ և ցանկացած դատական ատյանում կայնդեն սույն Պայմանագիրն ամբողջությամբ իրենց համար վավեր լինելու փաստը:

8.5. Սույն Պայմանագիրը պարունակում է Կողմերի միջև հաստատված, սույն Պայմանագրի առարկային վերաբերող ամբողջական համաձայնությունը: Կողմերը համաձայնում են, որ գոյություն չունեն այլ հայտարարություններ, երաշխավորագրեր, պայմաններ, երաշխիքներ կամ փոխադարձ համաձայնություններ, բացի նրանցից, որոնք նշված են սույն Պայմանագրում:

8.6. Կողմերը երաշխավորում են, որ սույն Պայմանագրի պայմանները չեն խախտում երրորդ անձանց իրավունքներն ու օրենքով պաշտպանվող շահերը և սահմանում են բացառապես իրենց իրական կամքը:

8.7. Պայմանագրով պահանջվող կամ նախատեսվող ցանկացած պահանջ, ծանուցում կամ այլ հաղորդում պետք է լինի գրավոր ձևով, ստորագրված լինի այն ուղարկող Կողմի լիազորված անձի կողմից, և պետք է ուղարկվի մյուս Կողմին՝ առձեռն, իրեն հայտնի վերջին հասցեով ցրիչի կամ փոստային պատճառմամբ պատվիրված նամակ ուղարկելու միջոցով: Սույն կետով նախատեսված վերջին հայտնի հասցեներ են համարվում Պայմանագրի IX բաժնում նշված հասցեները: Ընդ որում, եթե փաստաթղթի հանձնումը կատարվել է պարտավորված նամակով փոստային ծառայության միջոցով՝ սույն Պայմանագրով Կողմին հայտնի վերջին հասցեին, այն համարվում է ստացված, իսկ ծանուցման պարտավորությունը՝ պատշաճ կատարված, դրա ուղարկման օրվանից 7-րդ (յոթերորդ) աշխատանքային օրը՝ անկախ դրա փաստացի ստացման հանգամանքից:

8.8. Պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների կամ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

8.9. Կողմերը պարտավորվում են 3 (երեք) բանկային օրվա ընթացքում տեղեկացնել միմյանց փոստային հասցեների (գտնվելու վայրերի, բնակության) փոփոխությունների մասին, հակառակ դեպքում Կողմերի միջև սույն Պայմանագրից բխող գրավոր թղթակցություններն իրականացվում են Կողմերի կողմից սույն Պայմանագրում նշված հասցեներով: Փոփոխությունների մասին մյուս կողմին չիրազեկելու իրավական հետևանքների ռիսկը կրում է իրազեկելու պարտավորություն կրող անձը:

8.10. Պայմանագիրը ստորագրող Կողմերը հայտարարում են, որ իրենք իրավունակ և գործունակ են, ամբողջովին գիտակցում են և հասկանում սույն Պայմանագրով նախատեսված բոլոր կետերի իմաստն ու նշանակությունը, ինչպես նաև հայտարարում են, որ սույն Պայմանագիրը ստորագրում են կամավոր և իրենց համար ձեռնտու պայմաններով՝ ի նպաստ իրենց շահերի և նպատակների:

8.11. Կողմերը հայտարարում են՝

ա) որ իրավասու են կնքել և իրականացնել Պայմանագիրն առանց օրենքի, կամ պայմանագրային սահմանափակումների կամ այլ անձանց իրավունքների խախտման,

բ) որ Պայմանագիրն ուժի մեջ է և իրավաբանորեն պարտավորեցնում է իրենց ու պարտադիր է իրենց համար:

8.12. Պայմանագիրը կնքված է հայերենով, 4 (չորս) օրինակներից՝ յուրաքանչյուր կողմին մեկական օրինակ, մեկ օրինակ նոտարին և Հայաստանի Հանրապետության Կադաստրի կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանմանը, որոնք ունեն հավասար իրավաբանական ուժ:

8.13. Պայմանագիրը Կողմերի համար բարձրաձայն ընթերցվեց նոտարի կողմից և պարզաբանվեցին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ գործող նորմերը:

8.14. Պայմանագրի օրինակների միջև հակասություն առաջանալու դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարի մոտ պահվող օրինակին:

ԲԱԺԻՆ IX. ԿՈՂՄԵՐԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ/ԲՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՎԱՅՐԵՐԸ ԵՎ ԱՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

ՎԱՐՁԱՏՈՒ

«Արդշինբանկ» ՓԲԸ

Հասցեն. ք. Երևան, Գրիգոր Լուսավորչի փողոց, 13

ՀՎՀՀ 02566492,

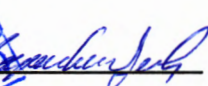
Թ/Հ 2470036863230000

Լիազորված անձ

Կապան մասնաճյուղի կառավարիչ

Գարուշ Աբրահամյան





ՎԱՐՁԱԿԱԼ

ՀՀ Միասնական սոցիալական

ծառայություն

Հասցեն. ք. Երևան, Նալբանդյան փող., 13

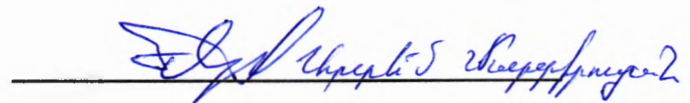
ՀՎՀՀ 02505511

Հ/Հ 900011556355

Լիազորված անձ

Կապանի տարածքային կենտրոնի տնօրեն

Արտեմ Մարտիրոսյան





Երկու հազար քսանմեկ թվականի հունիսի տասնմեկին

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ ՀՀ Սյունիքի մարզ, Նոտարական տարածքի Նոտար ՎԻԵՆԱ ԿԱՄՈՅԻ ՀԱՅՐԱՊԵՏՏԱՆԻՍ կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձի իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականատիրոջ իրավունքները ստուգված են: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն սույն պայմանագրից բխող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման:

Գրանցված է սեղանամատյանում

1666

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

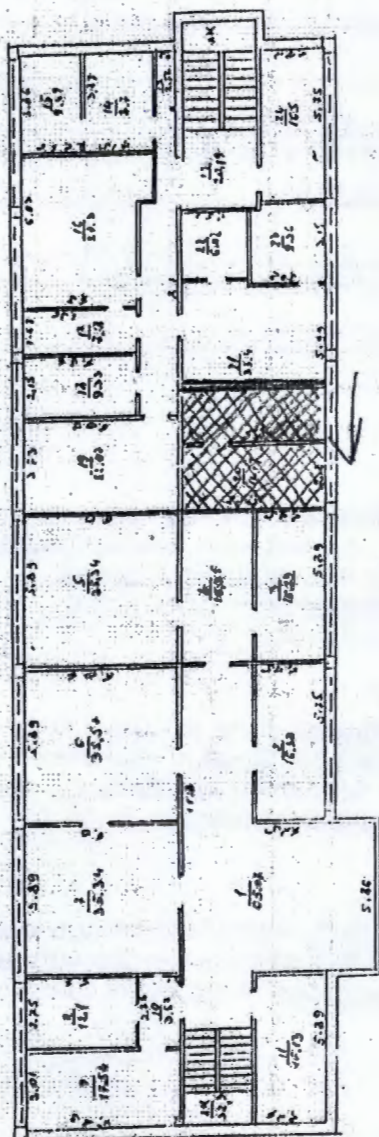
Նոտար

Վիեննա Կամոյի Հայրապետյան





001:1


$$\begin{aligned} \bar{m} &= 2.494 \\ H &= 3.5 \\ h &= 3.0 \\ D &= 0.5 \pm 0.4 \\ \alpha &= 0.1 \div 0.2 \end{aligned}$$

Հայտարար: Կարմիր Ս. ԿԱՅԱՇՅԱՆ (ընտրվածուհի):

V. St. M. Ch. Superprocurator 2

V. St. G. Upperhouse July



ԻՐԱԿՈՒՆՔՈՎ

586598