



„ԵՐԵՎԱՆ,, ՆՈՏԱՐԱԿԱՆ ՏԱՐԱԾԵԻ ՆՈՏԱՐ՝ ԱՆԱՀԻՏ ՄԱԶՅԱՆԱԽԻ ՂԱԶԱՐՅԱՆ
նստավայրը՝ ՀՀ ք.Երևան, Մ.Խորենացու 162ա,
հեռ. /37410/ 575-000, mail: ghazaryananahit-66@mail.ru

ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾԵԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն քաղաք Երևան
երկու հազար քսանմեկ թվականի ապրիլի քսանիննի

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի ԱՇՈՏ ԻՍՐԱԵԼԻ ՂԱԼԼԱՔՅԱՆՍ, ծնված՝
13/05/1950թ-ին, ՀԾՀ՝ 2305500130, անձնագիր՝ AS0648414, տրված՝ 005-ի կողմից, 12/06/2019թ-
ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ՆՈՐ ՆՈՐԶ, ՆՈՐ ՆՈՐԶ 7 ՉՆԳ., 13/1 Տ հասցեում, այսուհետ՝
„Վարձատու,, մի կողմից և „ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆ,, ՊԵՏԱԿԱՆ ՄԱՐՄԻՆ
, ի դեմս Ծառայության գլխավոր քարտուղար Հարություն Գևորգյանի, ում անունից 22/04/2021
թ տրված թիվ 02/12-1/11729-21 լիազորագրով հանդես է գալիս և գործում է լիազորված
անձ՝ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի ՆԱՐԻՆԵ ՉԱԿԵԼԻ ԶՈԼՈՅԱՆԸ, ծնված՝
03/07/1960թ-ին, ՀԾՀ՝ 5307600275, Նույնականացման քարտ՝ 007968357, տրված՝ 011-ի կողմից,
11/02/2016թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, ԵՐ. ԶՈՂԱՐԻ Փ., 11 Շ, 47ԲՆ հասցեում,
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 սեփականության իրավունքով
իրեն պատկանող՝ Հայաստանի Հանրապետություն քաղաք Երևան, Երեբունի Երեբունու փողոց
18 /տասնութ/շենք, 6/վեց/ հասցեում գտնվող 124,4 / հարյուր քսանչորս ամբողջ չորս /քմ
մակերեսով տարածք՝ Վարձակալի կանոնադրական խնդիրներից բխող աշխատանքային
գործունեության իրականացման համար:

1.2 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված օբյեկտը սեփականության իրավունքով պատկանում
է վարձատուին (սեփականության վկայական N 25122019-01-0338 տրված՝ 25/12/2019 թ.
անշարժ գույքի կադաստրի տարածքային ստորաբաժանման կողմից):

1.3 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 հաստատվում
է Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի անշարժ գույքի գրանցման
միասնական ստորաբաժանման կողմից 20/04/2021 թ. տրված N ՄՏ-20042021-01-0261
միասնական տեղեկանքով:

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ Շենքի պահպանման և սպասարկման համար
անհրաժեշտ /հատկացված/ 0,10385 հա մակերեսով հողամասի և շենքի ընդհանուր բաժնային
սեփականության գույքի նկատմամբ սեփականատիրոջ /սեփականատերերի/ բաժնեմասը
կազմում է 1244/205866: ՀՀ Հարկային օրենսգրքի 236- ըր հոդվածի 4-րդ մասի պահանջների
համաձայն օտարման գործարքներից ծագող անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության
իրավունքների պետական գրանցումը կկատարվի հաշվառող մարմինների կողմից տրված՝
անշարժ գույքի գծով հարկային պարտավորություններ չունենալու վերաբերյալ տեղեկանք
ներկայացնելու դեպքում, բացառությամբ երբ օտարումը կատարվում է հարկադիր կատարողի,
սնանկության կառավարչի կամ գրավառուի կողմից:

2. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

2.1 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտը Վարձատուն հանձնել է հանձնման-
ընդունման ակտով 01/04/2021թ/երկու հազար քսանմեկ թվականի ապրիլի մեկ/ դրությամբ
: Հանձնման-ընդունման ակտն ստորագրում են Վարձատուն և Վարձակալը:

2.2 Սույն պայմանագիրը գործում է մինչև 25.12.2021թ (քսանիննգը դեկտեմբերի երկու հազար

քանմեկ թվականը):

3. ՎԱՐՁԱՎՃԱՐԸ ԵՎ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

3.1 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտի ամսական վարձավճարը կազմում է 330,000/երեք հարյուր երեսուն հազար /ՀՀ դրամ գումար, որը ներառում է եկամտային հարկը և փոխանցվում է „ԱԿԲԱ ԿՐԵԴԻՏ ԱԳՐԻԿՈԼ ԲԱՆԿ „ Բաց Բաժնետիրական ընկերության ԱԾՈՏ ԻՍՐԱԵԼԻ ԴԱԼԼԱՔՅԱՆԻ թիվ 220310362367000 հաշվեհամարին :

3.2 Սույն պայմանագրի 3.1 կետում նշված գումարը՝ առանց եկամտային հարկի, Վարձակալը Վարձատուին է վճարում ամսական կտրվածքով՝ մինչև տվյալ ամսին հաջորդող ամսվա 20-ը, իսկ դեկտեմբեր ամսվա համար՝ մինչև տվյալ տարվա դեկտեմբերի 25-ը:

Վարձակալը վարձավճարից հաշվարկվող եկամտային հարկը, որպես հարկային գործակալ, պահում և բյուջե է փոխանցում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և ժամկետում:

3.3 Վարձակալը վարձավճարը վճարում է անկանխիկ՝ դրամական միջոցները Վարձատուի հաշվարկային հաշվին փոխանցելու միջոցով:

Դրամական միջոցների փոխանցումը կատարվում է երկկողմ հաստատված հանձնման-ընդունման արձանագրության հիման վրա:

4. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

4.1 Վարձատուն պարտավոր է՝

4.1.1 Վարձակալին նախազգուշացնել սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների մասին,

4.1.2 Վարձակալած տարածքում ապահովել կոմունալ համակարգերի անխափանությունը, իսկ իր մեղքով առաջացած թերությունների դեպքում, վերացնել դրանք ոչ ուշ քան 2 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

4.1.3 Ոչ ուշ, քան վեց ամիս առաջ, Վարձակալին գրավոր տեղեկացնել Օբյեկտն ազատելու անհրաժեշտության մասին:

4.2 Վարձատուն իրավունք ունի՝

4.2.1 Վաղաժամկետ լուծել պայմանագիրը, եթե Վարձակալն էականորեն վատթարացրել է Օբյեկտի վիճակը, սույն պայմանագրի 3-րդ կետով նախատեսված կարգով, չափով և ժամկետներում չի վճարել վարձավճարը:

4.2.2 Վարձատուն իրավունք ունի ցանկացած ժամանակ լուծելու վարձակալության պայմանագիրը՝ վեց ամիս առաջ գրավոր նախազգուշացնելով վարձակալին:

4.3 Վարձակալը պարտավոր է՝

4.3.1 Ժամանակին վճարել Օբյեկտն օգտագործելու համար պայմանագրով նախատեսված վարձավճարը:

4.3.2 Ապահովել Օբյեկտի ինժեներական ցանցերի, հաղորդակցության ուղիների և սարքավորումների պահպանվածությունը:

4.4 Վարձակալը իրավունք ունի՝

4.4.1 Եթե Վարձատուն Վարձակալին հանձնել է սույն պայմանագրի 1.1 կետին չհամապատասխանող Օբյեկտ, պահանջել հանձնելու համապատասխան Օբյեկտ կամ իրաժարվել հանձնված Օբյեկտից, իսկ եթե Օբյեկտի համար վճարվել է, ապա պահանջել վերադարձնելու վճարված գումարը,

4.4.2 Օբյեկտը հանձնել ենթավարձակալության միայն Վարձատուի գրավոր համաձայնության դեպքում,

4.4.3 Վարձատուից պահանջել՝ իրեն տրամադրելու Օբյեկտին վերաբերող փաստաթղթերը:

4.4.4. Վարձակալը իրավունք ունի ցանկացած ժամանակ լուծելու վարձակալության պայմանագիրը՝ մեկ ամիս առաջ գրավոր նախազգուշացնելով վարձատուին:

5. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

5.1 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 տասնորդական տոկոսի) չափով:

5.2 Սույն պայմանագրով նախատեսված Օբյեկտի հանձման ժամկետը խախտելու դեպքում Վարձակալը իրավունք ունի Վարձատուին ներկայացված գրավոր ծանուցմամբ պահանջելու վճարել յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար տույժ՝ պայմանագրի գնի 0.05 %-ի (զրո ամբողջ

հինք հարյուրերորդական տոկոսի) չափով:

5.3 Սույն պայմանագրով նախատեսված տուգանքը և տույժը հաշվարկվում և հաշվանցվում են վարձատուին վճարման ենթակա գումարներից:

5.4 Վարձակալի կողմից սույն պայմանագրի 3.2 կետով նախատեսված ժամկետի խախտման համար վարձատուն իրավունք ունի վարձակալին ներկայացված գրավոր ծանուցմամբ պահանջելու վճարել յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար տույժ՝ վճարման ենթակա, սակայն չվճարված գումարի 0,05%-ի (զրո ամբողջ հինգ հարյուրերորդական տոկոսի) չափով:

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

5.6 Տույժերի և (կամ) տուգանքի վճարումը կողմերին չի ազատում իրենց պայմանագրային պարտավորությունները լրիվ կատարելուց:

5.7 Այն դեպքում, երբ օրենքով նախատեսված կարգով հսկողության և (կամ) վերահսկողության կամ բողոքների քննության արդյունքում արձանագրվում է, որ վարձատուն ներկայացրել է կեղծ կամ բողոքների քննության արդյունքում արձանագրվում է, որ վարձատուն ներկայացրել է կեղծ փաստաթղթեր (տեղեկություններ և տվյալներ), ապա, այդ հիմքերն ի հայտ գալուց հետո, վարձակալը իրավունք ունի միակողմանիորեն լուծելու պայմանագիրը, եթե արձանագրված վարձակալը իրավունք ունի միակողմանիորեն լուծելու պայմանագիրը չկնքելու համար: Ընդ որում, կողմերը չեն խախտումները հիմք կհանդիսանային պայմանագիրը չկնքելու համար: Ընդ որում, կողմերը չեն կրում պայմանագրի միակողմանի լուծման հետևանքով մյուս կողմի համար առաջացող վնասների կամ բաց թողնված օգուտի ռիսկը:

6. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման հիմքերը

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 տեղակայելու 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՝ ցանկացած ժամանակ:

7. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱՁԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆ (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության հետևանքով, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել:

8. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

8.1 Սույն պայմանագրի շրջանակներում ցանկացած ծանուցումները և փաստաթղթերի հանձնումը կարող է կատարվել կողմերի ընտրությամբ առձեռն հանձնելու կամ փոստային ծառայության միջոցով սույն պայմանագրով սահմանված հասցեին պատվիրված նամակ ուղարկելու միջոցով: Ընդ որում, եթե, փաստաթղթի հանձնումը կատարվել է փոստային ծառայության միջոցով՝ սույն պայմանագրով կողմին հայտնի վերջին հասցեին, այն համարվում է ստացված, իսկ ծանուցման պարտավորությունը՝ պատշաճ կատարված, դրա ուղարկման օրվանից 7-րդ աշխատանքային օրը՝ անկախ դրա փաստացի ստացման հանգամանքից:

8.2 Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքները՝ երեսուն օրյա ժամկետում պետական գրանցման:

8.3 Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումներն օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր, վավերացված են նոտարի կողմից և գրանցված են Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում:

8.4 Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն, չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասար իրավաբանական ուժ: Մեկ օրինակը պահվում է համապատասխան նոտարական տարածքի նոտարական գործում, յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ, իսկ մյուս օրինակը տրվում է ներակայացնելու Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանում:

8.5 Նոտարի ներկայությամբ պայմանագիրը ստորագրող կողմերը հայտարարեցին, որ իրենք



գործունակ են, ամբողջովին գիտակցում են և հասկանում պայմանագրով նախատեսված բոլոր կետերի իմաստը և նշանակությունը, ինչպես նաև հայտարարում են, որ պայմանագիրը ստորագրում են կամավոր և իրենց համար ձեռնտու պայմաններով:

8.6 Պայմանագրով նախատեսված կողմերի իրավունքների և պարտականությունների կատարման պայման է այդ գործարքի՝ լիազորված մարմնի, ի դեմս ՀՀ ֆինանսների նախարարության, կողմից հաշվառված լինելու հանգամանքը:

8.7 Սույն պայմանագրի օրինակների միջև հակասություն առաջանալու դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարական գրասենյակում պահվող օրինակին:

9. Կողմերի վավերապայմանները և ստորագրությունները

„ՎԱՐՁԱՏՈՒ“
ԱՇՈՏ ԻՍՐԱԵԼԻ ԴԱԼԼԱՔՅԱՆ

[Signature] Կոնց. Բալաստյան

„ՎԱՐՁԱԿԱՆ“

„ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆ“ ՊԵՏԱԿԱՆ ՄԱՐՄԻՆ

ք.Երևան Նալբանդյան 13

Հ/Հ 900011556355

ՀՎՀՀ 02505511

ՀՀ ֆինանսների նախարարության

գործառնական վարչություն

[Signature]
(ստորագրություն)
Լիազորված անձ

[Signature] Զարգին Զալբալ Բալաստյան

Հայաստանի Հանրապետություն քաղաք Երևան

երկու հազար քսանմեկ թվականի ապրիլի քսանինին

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ Հայաստանի Հանրապետության „ԵՐԵՎԱՆ“, ՆՈՏԱՐԱԿԱՆ ՏԱՐԱԾՔԻ ՆՈՏԱՐ՝ ԱՆԱՀԻՏ ՄԱՔՍԻՄԻ ՂԱԶԱՐՅԱՆԻ կողմից:

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

Հայաստանի Հանրապետության Զաղ.Օր-ի 611 հոդ. համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման Անշարժ Գույքի Կադաստրի Կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումում 30/ երեսուն / աշխատանքային օրյա ժամկետում:

Գրանցված է սեղանամատյանում N 3752

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

Նոտար

Անահիտ Մաքսիմի Ղազարյան

