



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՆՈՐ ՆՈՐՔ
ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՇՐՋԱՆԻ ՂԵԿԱՎԱՐ

«18» 03 2011թ.

N 22/01-48/118

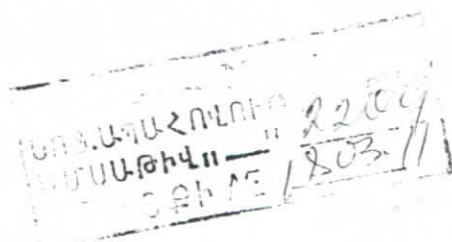
ք. Երևան, Գայի պողոտա, հ. 19

հեռ. 64-87-45

ԱՎԱՆԻ ԵՎ ՆՈՐ ՆՈՐՔ ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ
ԱՊԱՀՈՎՈՒԹՅԱՆ ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ԲԱԺԻ
ՊԵՏ Ա. ՄԱՐՏԻՐՈՍՅԱՆԻՆ

Ի պատասխան Ձեր 11.03.2011թ. թիվ 529 գրության հայտնում ենք, որ Նոր Նորք վարչական շրջանը համաձայն է Ավան և Նոր Նորք ՍՄՏԲ-ի և Նոր Նորք թաղային համայնքի միջև 16.08.2005թ. կնքված պայամանագիրը համարել ուժի մեջ մինչև նոր պայամանագիր կնքելը Երևանի քաղաքապետարանի հետ:

Մ. ԳԱՍՊԱՐԻԱՆ



ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ՇԻՆ ՈՒԹՅԱՆ (ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾԷԻ) ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՍԱՄԻՆ

ք.Երևան

«16» օգոստոս 2005թ.

Երբեք իրենց ք. օգտագործիչի ցանկում

Նոր Նորք քաղաքի համայնքի ինքնակառավարման մարմինները այսուհետ՝ «Վարձատու», ի դեմս Նոր Նորքի քաղապետ Դավիթ Պետրոսյանի, որը գործում է «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի և քաղապետարանի կանոնադրության հիման վրա (իրավաբանական հասցեն՝ ք.Երևան, Գալի պող., հ.19) մի կողմից, և ՀՀ սոցիալական ապահովագրության պետական հիմնադրամի Խորհրդային տարածքային կենտրոնը այսուհետ՝ «Վարձակալ», ի դեմս կենտրոնի տնօրեն՝ Հովհաննես Հովհաննիսյանի 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 գրասենյակային տարածք (1-ին և 2-րդ հարկերով), այսուհետ՝ «Շինություն», որը գտնվում է ք. Երևան Գալի պող., հ.19 հասցեում:

Վարձակալության հանձնվող տարածքի ընդհանուր մակերեսը կազմում է 238.3 (երկու հարյուր երեսուն ութ ամբողջ երեք տասնորդական) քառակուսի մետր:

1.2 Սույն պայմանագիրը և սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ուժի մեջ են մտնում անշարժ գույքի կադաստրի Պետական Կոմիտեի Նոր Նորք տարածքային ստորաբաժանումում գրանցվելու և հից և գործում է մինչև 01. 08. 2010 թվականը:

3 Վարձատուն վարձակալության հանձնվող Շինության օգտագործողն է, ինչը հաստատվում է ՀՀ Կառավարության 13.03.1997թ. Երևան քաղաքի քաղաքի համայնքների սեփականություն հանդիսացող գույքի ցանկը սահմանելու մասին թիվ 42 որոշմամբ և ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի Պետական Կոմիտեի Նոր Նորքի տարածքային ստորաբաժանման կողմից «11» հուլիսի 2005թ., N:1286541 սեփականության իրավունքի վկայականով:

1.4. Վարձատուն երաշխավորում է, որ Շինությունը վաճառված, գրավ դրված, ենթավարձակալության կամ անհատույց օգտագործման տրված կամ այլ կերպ ծանրաբեռնված չէ, վեճի առարկա չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում (Տեղեկանք՝ ՆԱԱ182967, տրված՝ 09.08.2005թ. ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կառավարման պետական կոմիտեի Նոր Նորքի տարածքային ստորաբաժանման կողմից):

2. ԿՈՂՍԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1 Վարձատուն իրավունք ունի՝

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

2.1.2 Եթե Վարձակալը Շինությունից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանն անհամապատասխան, պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները:

2.2. Վարձատուրն պարտավոր է՝

2.2.1. Վարձակալին նախագրուչացնել վարձակալության հանձնվող Շինության նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին.

2.2.2. Ոչ ուշ քան երկու ամիս առաջ, Վարձակալին գրավոր տեղեկացնել Շինությունն ազատելու անհրաժեշտության մասին՝ կապված շենքը հիմնական վերանորոգման կանգնեցնելու կամ քաղաքաշինական նկատառումներով այն քանդելու վերաբերյալ սահմանված կարգով ընդունված որոշումների հետ.

2.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1. Շինությունն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և Շինության նշանակությանը համապատասխան:

2.4.2. Ժամանակին մուծել Շինությունն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3-րդ կետում նախատեսված վճարը (վարձավճարը).

2.4.3. Ժամանակին կատարել վարձակալված Շինության ընփացիկ վերանորոգումը.

2.4.4. Ապահովել Շինության ինժեներական ցանցերի, հաղորդակցության ուղիների և սարքավորումների պահպանվածությունը, կրել շենքի պահպանման և կոմունալ սպասարկումների հետ կապված ծախսերը,

2.4.5. Առանց վարձատուի գրավոր համաձայնության՝ Շինությունում չկատարել փակ և բաց լրացումներ և չանցկացնել հաղորդակցության ուղիներ, չանել վերնախագծումներ և վերսարքավորումներ:

Վարձակալի կողմից Շինության նախնական տեսքը խեղաթյուրող ինքնակամ վերակառուցումներ, պատերի, միջնապատերի կիսածածկերի ամբողջականության խախտում ցանցերի վերափոխում կամ անցկացում հայտնաբերելու դեպքում դրանք պետք է վերացվեն, իսկ տարածքը բերվի նախնական տեսքին՝ Վարձակալի հաշվին և Վարձատուի որոշած ժամկետում.

2.4.6. Վարձակալված Շինության տարածքներում պահպանել սանիտարական ինչպես հակահամաճարակային կայանների, պետիշեջ վերահսկողության մարմինների պահանջներին ինչպես նաև բոլոր այն կանոնները և նորմերը, որոնք գործում ենք Վարձակալի գործունեության ձևեր ու վարձակալված Շինության նկատմամբ.

2.4.7. Շինությունը և դրան հարող տարածքը պահպանել պատշաճ սանիտարական վիճակում ինչպես նաև մշտապես պատշաճ վիճակում պահպանել Շինության ճակատային մասերը.

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

2.4.9. Ոչ ուշ քան երկու ամիս առաջ, Վարձատուին գրավոր տեղեկացնել վարձակալված Շինության սպասվելիք ազատման մասին՝ կապված ինչպես պայմանագրի ժամկետն ավարտվելու, այնպես էլ դրա վաղաժամկետ դադարեցնելու հետ.

2.4.10. Շինությունն ազատելիս այն սարքին վիճակում հանձնել ակտով՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը.

3.1.

(ինքն
սպաս3.2. Վա
յուրաք3.3. Սո
վարձ

4.1.

դես

%-ի

4

պ

վ

կ

3. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՎ ԿԱՏԱՐՎՈՂ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ՀԱՇՎԱՐԿՆԵՐԸ

- 3.1. Սույն պայմանագրով Շինության վարձակալական վճարի չափը տարեկան կազմում է 950000 (ինը հարյուր հիսուն հազար) դրամ, որը ներառում է իր մեջնաև ջրի, էլեկտրաէներգիայի, տարածքի սպասարկման ծախսերի հանրագումարը:
- 3.2. Վարձակալը Վարձատուի հաշվին փոխանցում է վարձավճարը ամսեկան պարբերականությամբ, յուրաքանչյուր ամսվա ավարտին հաջորդող ամսվա 10-ից ոչ ուշ:
- 3.3. Սույն պայմանագրի նոտարական վավերացման և նրա պետական գրանցման ծախսերը կրում է Վարձակալը:

4. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

- 4.1. Վարձակալը պայմանագրի 3-րդ կետում նախատեսված վարձավճարի կետանցի դեպքում յուրաքանչյուր օրվա համար Վարձատուին վճարում է տույժ՝ եռամսյակային վարձաչափի 0.2 %-ի չափով:
- 4.2. Տույժի մուծումը կողմերին չի ազատում պայմանագրով նրանց վրա դրված պարտավորությունները կատարելուց:
- 4.3. Եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձել Շինությունը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Վարձատուն իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե նման վճարն ամբողջովին չի մարում Վարձատուին պատճառված վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:

5. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

- 5.1. Վարձատուի պահանջով՝ վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձակալը՝
- 5.1.1. Շինությունն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով:
- 5.1.2. Էականորեն վատթարացել է Շինության վիճակը.
- 5.2. Վարձակալի պահանջով՝ սույն պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝
- 5.2.1. Վարձատուն Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել Շինությունը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել Շինությունը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար.
- 5.2.2. Հանգամանքների բերումով, որոնց համար Վարձակալը պատասխանատու չէ, Շինությունը դարձրել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

6. ՀԱՏՈՒԿ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

9.

6.1. Պայմանագրի գործողությունը կարող է դադարել կողմերի համաձայնությամբ՝ ցանկացած այլ ժամկետում:

6.2. Պայմանագրում կատարվող փոփոխությունները և լրացումները կողմերը քննարկում են մեկամսյա ժամկետում և ձևակերպում լրացուցիչ համաձայնագրերով:

թ.

6.3. Կողմերի անվանման, գտնվելու վայրի, բանկային վավերապայմանների փոփոխման կամ վերակազմավորման դեպքում նրանք պարտավոր երկշաքաթյա ժամկետում միմյանց գրավոր տեղեկացնել տեղի ունեցած փափոխությունների մասին:

Երևա

Թաղ

7. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՅՈՒԹՅՈՒՆԸ (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության արդյունք, 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 և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը: Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3(երեք) ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրը իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

ՀՀ

ան
իր

ժ

կ

8. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

8.1. Իր պարտականությունները պատշաճ կերպով կատարելու դեպքում Վարձակալը, սույն պայմանագրի ժամկետի լրանալուց հետո (կետ 1.2), այլ հավասար պայմանների դեպքում ունի, նոր ժամկետով պայմանագիր կնքելու գերադասելի իրավունք: Վարձակալը պարտավոր է գրավոր ձևով ծանուցել Վարձատուին այդպիսի պայմանագիր կնքելու ցանկության մասին՝ պայմանագրի ժամկետը լրանալուց երկու ամիս առաջ:

8.2. Պայմանագիրը կազմված է չորս օրինակից, որոնք ունեն միևնույն իրավաբանական ուժը:

9. Կողմերի հասցեները, բանակային վավերապայմանները և ստորագրությունները

«Վարձատու»
 ք. Երևան, Գալի պողոտա 19,
 N:900035050075

Երևանի հ. 3 գանձապետական
 բաժանմունք

Թաղապետ

«Վարձակալ»

ՀՀ սոցիալական ապահովագրության
 պետական հիմնադրամի խորհրդային
 տարածքային կենտրոն

(Տնօրեն՝ Հովհաննես Հովհաննիսյան)

AA0365792

տրված՝ 05.06.1996

Մ. Պետրոսյան
 «05.06.96»

Ի. Կողմից
 Հովհաննիսյան

«05.06.96» օգուտու երկու հազար հինգ թվականին սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝

ՀՀ «Կենտրոն» նոտարական տարածքի նոտար Սամվել Մաժինյանի կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև (իրավաբանական անձի) իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ

Նոր Նորք թաղային տարածքի իրավունքները ստուգված են:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթական են գրանցման 30 օրվա ընթացքում Անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում:

Գրանցված է 3630

Գանձված է Կենտրոնի տնօրենի կողմից և Սոցիալական ապահովության վճար համաձայն ՀՀ «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» օրենքների:



Ս. Մաժինյան