

ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն, “Լոռու մարզ” նոտարական տարածք:
Երկու հազար քսանմեկ թվականի մայիսի տասնմեկին:

Մենք՝ քաղ. ԱՇԽԵՆ ՄԵՐՈՒԺԱՆԻ ՄԱՐԿՈՍՅԱՆ, ծնված՝ 02/02/1976թ.-ին, ՀՅՀ՝ 5202760647, նույնականացման քարտ՝ 006238166, տրված՝ 01/12/2017թ.-ին, 052-ի կոդից, հաշվառված՝ ԼՈՌԻ, ՄՊԻՏԱԿ, ՇԱՀՈՒՄՅԱՆ 3 ՆԲԲ., 6Ա Տ հասցեում, հետագայում “ՎԱՐՁԱՍՈՒ” մի կողմից և

Հայաստանի Հանրապետության Աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության «ՄԻԱՄՆԱԿԱՆ ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆ» Պետական մարմինը (իրավաբանական հասցեն՝ ք. Երևան, Նալբանդյան 13, ՀՎՀՀ՝ 02505511, Գրանցման համար՝ 286.184.1024769) ի դեմս Ծառայության գլխավոր քարտուղար Հարություն Գևորգյանի, ում անունից 30/04/2021թ. տրված թիվ 02/12-1/13295-21 վիագորազրի հանդես է գալիս Ծառայության Սպիտակի տարածքային կենտրոնի պետ՝ ԱՐՄԵՆ ՎԼԱԴԻՄԻՐԻ ԱՎԱԳՅԱՆԸ (ծնված 29.12.1985թ., ՀՀ քաղ. անձնագիր՝ AN0747676, տրված 018-ի կոդից 26.12.2013թ., հաշվառված՝ ք. Վանաձոր, Աբեղյան 502., 1 բնկ. հասցեում), հետագայում “ՎԱՐՁԱԿԱԼ” մյուս կողմից,

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1 Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող՝ Լոռու մարզ, ք. Սպիտակ, Թորոսյան փողոց, թիվ 2 հասցեում գտնվող անշարժ գույքից՝ 131,3 քմ մակերեսով տարածք (որի հատակագիծը կցվում է սույն պայմանագրին և համարվում է սույն պայմանագրի բաղկացուցիչ մասը), Վարձակալի կանոնադրական խնդիրներից բխող աշխատանքային գործունեության իրականացման համար:

1.2 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված օբյեկտը սեփականության իրավունքով պատկանում է վարձատունի (սեփականության վկայական N 2649658 տրված՝ “30” դեկտեմբերի 2011թ. Անշարժ գույքի պետական կոմիտեի կադաստրի Լոռու տարածքային ստորաբաժանման կողմից):

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ բաժնում առկա է հետևյալ գրառումը

Հոդամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը փոխանցված է ՀՀ 14/10/2005թ 199-Ն օր 23 հոդվածի պահանջների համաձայն պայմանով՝ գույքի հետագա օտարման գործարքներից ծագող իրավունքների պետ. գրանցումը կկատարվի վճարման պահին գործող հոդամասի կադաստրային արժեքի վճարման արժեքի անդորրագիրը ներկայացնելու դեպքում:

1.3 Վարձատուն երաշխավորում է, որ Գույքը վաճառված, գրավ դրված, վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման տրված կամ այլ կերպ ծանրաբեռնված չէ երրորդ անձանց իրավունքներով, վեճի առարկա չէ և արգելանքի տակ չի գտնվում, գրանցված սահմանափակումներ չկան, ինչը հաստատվում է նաև Անշարժ գույքի պետական կոմիտեի կադաստրի Լոռու մարզային ստորաբաժանման կողմից “04” մայիսի 2021թ տրված N ՄՏ-04052021-06-0457 միասնական տեղեկանքով:

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ բաժնում առկա է հետևյալ գրառումը

թիվ 2649658 անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման վկայականում գրառված ծածկագրերը համապատասխանեցված են գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական միասնական էլեկտրոնային մատյանում լրացված տվյալներին: Համաձայն կադաստրային քարտեզի ծածկագիր՝ 06-006-0496-0008, մակերես՝ 0.024 հա: Առկա են սահմանային չափերի անհամապատասխանություններ: Քարտեզում ճշգրիտ սահմանային չափերով և մակերեսով տեղադրության համար անհրաժեշտ է ներկայացնել սահմանված կարգով հոդամասի հաստակագիր: Հոդամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը փոխանցված է 04.10.2005թ. N199-Ն ՀՀ օրենքի 23-րդ /ՀՀ հոդվածի օրենսգրքի 64-րդ/ հոդվածի պահանջների համաձայն պայմանով՝ գույքի հետագա օտարման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումը կկատարվի վճարման պահին գործող հոդամասի կադաստրային արժեքի վճարման անդորրագիրը ներկայացվելու դեպքում: Պայմանագրի ժամկետը՝ անորոշ ժամկետով: Վատարվել է ՄՏ-27042021-06-0330 միասնական տեղեկանքի ուղղում, միասնական տեղեկանքի տրամադրման իրական ամսաթիվն է՝ 27/04/2021 թ-ը: Առկա է ՕՏԱՐՄԱՆ ԴԵՊՔՈՒՄ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ԱՐԺԵՔԻ ՎՃԱՐՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆ:

2. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

2.1 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտի վարձատուն պարտավոր է հանձնել հանձնման-ընդունման ակտով: Հանձնման-ընդունման ակտն ստորագրում են Վարձատուն և Վարձակալը:

2.2 Սույն պայմանագիրը գործում է մինչև 25.12.2022 (քսանհինգը դեկտեմբերի երկու հազար քսաներկու թվականը):

2.3 Սույն պայմանագրով “Վարձատուն” և “Վարձակալը” սահմանում են, որ իրենց կնքած պայմանագրի պայմանները կիրառվում են երկու հազար քսանմեկ թվականի ապրիլի մեկից իրենց միջև ծագած հարաբերությունների նկատմամբ:

3. ՎԱՐՁԱՎՃԱՐԸ ԵՎ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

3.1 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտի ամսական վարձավճարը կազմում է 170000 (մեկ հարյուր յոթանասուն հազար) ՀՀ դրամ գումար, ներառյալ եկամտային հարկը:

3.2 Սույն պայմանագրի 3.1 կետում նշված գումարը՝ առանց եկամտային հարկի, Վարձակալը Վարձատունի 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 Վարձատունի 220131959615000 քարտային հաշվի համարին փոխանցելու միջոցով:

Դրամական միջոցների փոխանցումը կատարվում է երկկողմ հաստատված հանձման-ընդունման արձանագրության հիմն վրա:

4. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

4.1 Վարձատուն պարտավոր է՝

4.1.1 Վարձակալին նախագուշացնել սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլ իրավունքների մասին,

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

4.1.3 Ոչ ուշ, քան մեկ 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, սո պայմանագրի 3-րդ կետով նախատեսված կարգով, չափով և ժամկետներում չի վճարել վարձավճարը:

4.2.2 Վարձատուն իրավունք ունի ցանկացած ժամանակ լուծելու վարձակալության պայմանագիրը՝ մեկ ամիս առաջ գրավ նախագուշացնելով 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, պահանջ հանձնելու համապատասխան Օբյեկտ կամ հրաժարվել հանձնված Օբյեկտից, իսկ եթե Օբյեկտի համար վճարվել է, ապա պսամանջ 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 գրավ նախագուշացնելով վարձատուին:

5. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

5.1 Սույն պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու դեպքո Վարձատուից գանձվում է տուգանք՝ սույն պայմանագրի 3.1 կետում նախատեսված գումարի 0,5 %-ի (գրո ամբողջ հի տանսորդական տոկոսի) չափով:

5.2 Սույն պայմանագրով նախատեսված Օբյեկտի հանձման ժամկետը խախտելու դեպքում Վարձակալը իրավունք ու Վարձատուին ներկայացված գրավոր ծանուցմամբ պահանջելու վճարել յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար տու պայմանագրի գնի 0,05 %-ի (գրո ամբողջ հինգ հարյուրերորդական տոկոսի) չափով:

5.3 Սույն պայմանագրով նախատեսված տուգանքը և տույժը հաշվարկվում և հաշվանցվում են Վարձատուին վճարմ ենթակա գումարներից:

5.4 Վարձակալի կողմից սույն պայմանագրի 3.2 կետով նախատեսված ժամկետի խախտման համար Վարձատուն իրավու ունի Վարձակալին ներկայացված գրավոր ծանուցմամբ պահանջելու վճարել յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար տու վճարման ենթակա, սակայն չվճարված գումարի 0,05%-ի (գրո ամբողջ հինգ հարյուրերորդական տոկոսի) չափով:

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

5.6 Տույժերի և (կամ) տուգանքի վճարումը Կողմերին չի ազատում իրենց պայմանագրային պարտավորությունները լր կատարելուց:

5.7 Այն դեպքում, երբ օրենքով նախատեսված կարգով հսկողության և (կամ) վերահսկողության կամ բողոքների քննությ արդյունքում արձանագրվում է, որ Վարձատուն ներկայացրել է կեղծ փաստաթղթեր (տեղեկություններ և տվյալներ), ապա, ա հիմքերն ի հայտ գալուց հետո, Վարձակալը իրավունք ունի միակողմանիորեն լուծելու պայմանագիրը, եթե արձանագրվ խախտումները հիմք կհանդիսանային պայմանագիրը չկնքելու համար: Ընդ որում, Կողմերը չեն կրում պայմանագրի միակողմա 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 որա ապահովման ու արդյունավետության բարձրացման նպատակով՝ սոցիալական ծառայություններ տրամադրող կառույցներ ինչպես նաև նոր ստեղծվող միասնական ընդունարանները, պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսաց շենքերում և շինություններում տեղակայելուն ուղղված միջոցառումների արդյունքում՝ <<Ոչ բնակելի տարածքի վարձակալության պայմանագրով վարձակալության հանձնված տարածքում աշխատանքային գործունեություն իրականացնող Ծառայությ աշխատակազմի համապատասխան ստորաբաժանումների այլ տարածք տեղակայման դեպքում, պայմանագիրը ենթակա վաղաժամկետ լուծման՝ ցանկացած ժամանակ:

7. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՅՈՒԹՅՈՒՆ (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անսպասելի և 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 աշխատանքային օրվա 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 ձեռնադրում 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

Վարձակալ

Հայաստանի Հանրապետության Աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության «ՄԻԱՄՆԱԳԱՆ ՄՈՅԻԱԼԱԿԱՆ ՕՍՈԱՅՈՒԹՅՈՒՆ» Պետական մարմին
ք.Երևան Նալբանդյան 13
Հ/Հ 900011556355
ՀՎՀՀ 02505511

ՀՀ ֆինանսների նախարարության
գործառնական վարչություն

(ստորագրություն)

Լիազորված անձ՝ ԱՐՄԵՆ ՎԼԱԴԻՄԻՐԻ ԱՎԱԳՅԱՆ

Արմեն Վազգյան

Վարձատու

ԱՇԽԵՆ ՄԵՐՈՒԺԱՆԻ ՄԱՐԿՈՍՅԱՆ

Աշեն Մերուժյան

Նոտարական ակտի կոդ: 504-20210511-37-5097407

Նոտարական ակտի գաղտնագիր: 97WZPA



Վավերացման մակագրություն կնքված պայմանագրի վրա

Երկու հազար քսանմեկ թվականի մայիսի տասնմեկին: Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ Հայաստանի Հանրապետության «Լոռու մարզ» Նոտարական տարածքի Նոտար Վաչիկ Ալեքսանի Մաթոսյանիս կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ:

Կողմերի, նրանց ներկայացուցիչների ինքնությունները, գործունակությունները և իրավունակությունները ստուգված են:

Գրանցված է սեղանամատյանում N 1153

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

Նոտար

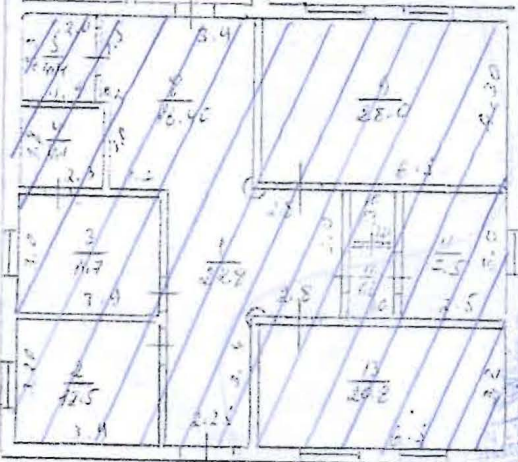
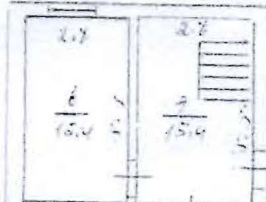
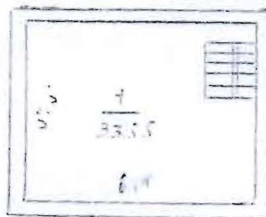
Վաչիկ Ալեքսանի Մաթոսյան

ՇԵՆՔԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

Ն 7 : 2 5 0

ՇԵՆՔ (մասշտաբ)

$H = 2.4$
 $P = 0.4$



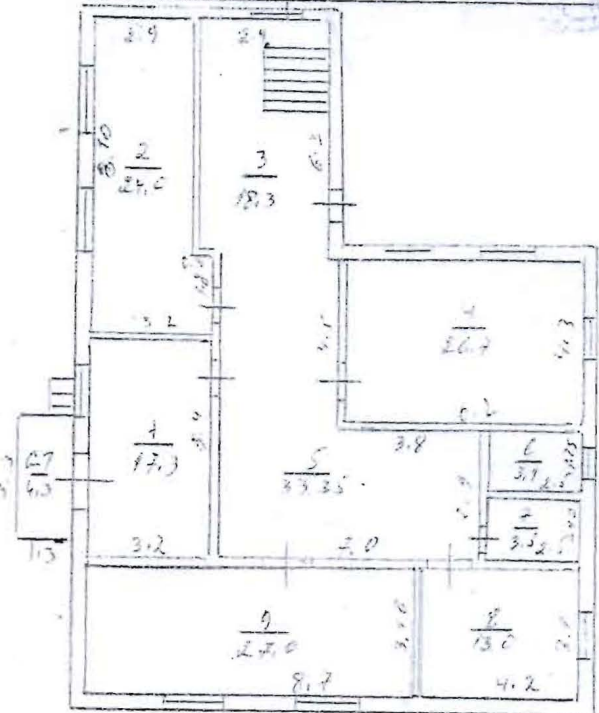
I-2.1.1.4

$H = 3.0$
 $H = 2.4$
 $P = 0.3$

Վարչական կառուցվածքի փոփոխություններ
մուտքի մասին
մուտքի մասին

II-2.1.1.5

$H = 3.0$
 $H = 2.6$
 $P = 0.4$



Կատարող

(ստորագրություն)



ՀԱՄԱՁԱՅՆՈՒԹՅՈՒՆ

Հայաստանի Հանրապետություն “Լոռու մարզ” Նոտարական տարածք:
Երկու հազար քսանմեկ թվականի մայիսի ութին:

ԵՄ՝ քաղ. ՎԱՀԱՆ ՌԱՖԻԿԻ ԱՌԱՔԵԼՅԱՆՍ, ծնված՝ 03/06/1965թ.-ին, ՀԾՀ՝ 1314650362, անձնագիր՝ AM0693539, տրված՝ 19/04/2012թ.-ին, 052-ի կողմից, հաշվառված՝ ԼՈՌԻ, ՍՊԻՏԱԿ, ՇԱՀՈՒՄՅԱՆ 3 ՆՐԲ., 6Ա Տ հասցեում, հայտնում եմ, որ համաձայն եմ իմ կինը՝ ԱՇԽԵՆ ՄԵՐՈՒԺԱՆԻ ՄԱՐԿՈՍՅԱՆԸ, ծնված՝ 02/02/1976թ.-ին, ՀԾՀ՝ 5202760647, նույնականացման քարտ՝ 006238166, տրված՝ 01/12/2017թ.-ին, 052-ի կողմից, հաշվառված՝ ԼՈՌԻ, ՍՊԻՏԱԿ, ՇԱՀՈՒՄՅԱՆ 3 ՆՐԲ., 6Ա Տ հասցեում, Հայաստանի Հանրապետության Աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության “ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆ” Պետական մարմնին ցանկացած վարձավճարի չափով, ժամկետով և պայմաններով տա վարձակալության մեր համատեղ սեփականություն համարվող անշարժ գույքից՝ **131,3 քմ մակերեսով տարածք**, որը գտնվում է **Լոռու մարզ, ք. Սպիտակ, Թորոսյան փողոց, թիվ 2 հասցեում**, որի հատակագիծը կցվելու է կնքվող պայմանագրին:

Ստորագրություն

ՎԱՀԱՆ ՌԱՖԻԿԻ ԱՌԱՔԵԼՅԱՆ

Երկու հազար քսանմեկ թվականի մայիսի ութին:

Սույն համաձայնությունը վավերացվել է իմ Հայաստանի Հանրապետության “Լոռու մարզ” Նոտարական տարածքի Նոտար Վաչիկ Ալեքսանի Մաթոսյանի կողմից: Համաձայնությունը **ՎԱՀԱՆ ՌԱՖԻԿԻ ԱՌԱՔԵԼՅԱՆԸ** ստորագրել է իմ ներկայությամբ: Նրա ինքնությունը հաստատված է, գործունակությունը ստուգված է:

Գրանցված է սեղանամատյանում N 1190

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

Նոտար

Վաչիկ Ալեքսանի Մաթոսյան

