

**ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔԻ
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ**

Հայաստանի Հանրապետություն
Երկու հազար տասնհինգ թվականի քսանմեկը դեկտեմբերի
Բ. Գյումրի

Մենք՝ <<ՀՈՎԻԿ ԶԱԲԱՐՅԱՆ>> ՍՊԸ /իրավաբանական հասցե՝ ՀՀ Շիրակի մարզ, ք. Գյումրի, Թբիլիսյան խճ., 46ա /ի դեմս տնօրեն՝ ՀՈՎԻԿ ՌՈԲԵՐՏԻ ԶԱԲԱՐՅԱՆԻ ծնված 08.03.1980թ., ՆԲՀ թիվ 000949388, ՀՃՀ թիվ 1803800169, տրված 21/01/2013թ., 016-ից, /հաշվառված ք. Գյումրի, Իսահակյան շ.8, բն. 8/այսուհետ՝ Վարձատու, մի կողմից և ՀՀ ԱՍՀՆ սոցիալական ապահովության պետական ծառայությունը, ի դեմս Ծառայության աշխատակազմի ղեկավար Սինաս Սինասյանի, ում անունից հանդես է գալիս լիազորված անձ/ լիազորագիր ՍՄ/ԱզԱ-1/11080-15 տրված 04.12.2015թ./, Ծառայության աշխատակազմի Գյումրու սոցիալական ապահովության տարածքային բաժնի պետ Սամվել Վանիկի Սկրոչյանը (անձնագիր՝ AK0566979, տրված 20.07.2010թ. 016-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 1.2 նշված գույքը
- 1.2. Վարձատուն պարտավորվում է վարձակալին հանձնել հետևյալ գույքը՝ ՕԲՅԵԿՏԻՑ ՏԱՐԱԾՔ 291.72քմ., լնդ. Օգտագործման տարածք – 257.99քմ., ամբողջը բաղկացած է ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ –4353.96քմ., ԸՆԴԵՐՔՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ, ԱՐԴՅՈՒՆԱԲԵՐԱԿԱՆ ՍԵՓԱԿԱՆ ՀՈՂԱՍԱՍ - 0.20208հա., որը գտնվում է Գյումրի քաղաքի Խր. Հայրիկ փողոց, թիվ 46/1/քառասունվեց կոտորակ մեկ/ հասցեում ակումբ /ԱՅՍՈՒՀԵՏ «ԳՈՒՅՔ»
- 1.3. Սույն պայմանագրի 1.2. –ում նշված <<ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ>>-ը սեփականության իրավունքով պատկանում է փոխատուին, համաձայն ՀՀ Կառավարությանն առընթեր աշխատակազմի Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Գյումրի տարածքային ստորաբաժանման կողմից տրված թիվ № 0232833 անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականով. իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում գրանցված 18.04.2005թ. –ին :
- 1.4. Գույքը Վարձակալին պետք է հանձնվի սույն պայմանագիրը ստորագրելու պահից 1/մեկ/ օրվա ընթացքում:
- 1.5. Գույքը նախատեսված է օգտագործել որպես ՀՀ ԱՍՀՆ սոցիալական ապահովության պետական ծառայության Գյումրու սոցիալական ապահովության տարածքային բաժին :
- 1.6. Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում Գույքի օգտագործման արդյունքում Վարձակալի ստացած եկամուտները նրա սեփականությունն են:
Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին օբյեկտը վաճառված, նվիրված չէ, գրավ է դրված Կոնվերս Բանկ ՓԲԸ -ում, արգելանքի տակ է գտնվում, որը հաստատվում է ՀՀ Կառավարությանն առընթեր Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Շիրակի տարածքային ստորաբաժանման Գյումրի սպասարկման գրասենյակի կողմից տրված թիվ ՍՏ – 13112015-08-0306 միասնական տեղեկանքով, տեղեկանքում տվյալները լրացված են 13/11/2015թ. –ին, սակայն առկա է բանկի համաձայնությունը տրված 21/12/2015թ. –ին, թիվ տեղեկանք թիվ 0425 , որը պարունակում է հետևյալ դրույթը՝ <<Անշարժ գույքը գրավադրված է <<Կոնվերս Բանկ>>ՓԲԸ –ում, վարձակալը տեղյակ է Անշարժ գույքը գրավադրված լինելու մասին և պատրաստ է Բանկի առաջին իսկ պահանջով անվերապահորեն ազատել գրադեցրած տարածքը և պահանջը (գրավոր) ստանալու օրվանից մեկ ամսյա ժամկետում կլուծի անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագիրը՝ միաժամանակ դադարեցնելով անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված իր օգտագործման իրավունքը>> :



2. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

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

2.2 Սույն պայմանագրի դրույթները տարածվում են կողմերի միջև երկու հազար տասնհինգ թվականի հոկտեմբերի տասնչորսից ծագած հարաբերությունների նկատմամբ և գործում է մինչև 10.11.2020թ. /տասը նոյեմբերի երկու հազար քսան թվականը/:

3. ՎԱՐՁԱՎՃԱՐԸ ԵՎ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

3.1 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտի ամսական վարձավճարը կազմում է -300 000(երեք հարյուր հազար) ՀՀ դրամ գումար, ներառյալ հարկատեսակները:

3.2 Սույն պայմանագրի 3.1 կետում 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:

3.3 Վարձակալը վարձավճարը վճարում է անկանխիկ՝ դրամական միջոցները Վարձատուի հաշվարկային հաշվին փոխանցելու միջոցով: Դրամական միջոցների փոխանցումը կատարվում է հանձնման-ընդունման արձանագրության հիման վրա:

4. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

4.1 Վարձատուն պարտավոր է՝

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

4.1.2 Օբյեկտը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:

4.1.3 Վարձակալած տարածքում ապահովել էլեկտրաէներգիայի և ջրամատակարարման անխափանությունը, իսկ իր մեղքով առաջացած թերությունների դեպքում, վերացնել դրանք ոչ ուշ քան 2 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

4.1.4 Ոչ ուշ, քան երեք ամիս առաջ, Վարձակալին գրավոր տեղեկացնել Օբյեկտն ազատելու անհրաժեշտության մասին:

4.2 Վարձատուն իրավունք ունի՝

4.2.1 Պահանջել Վարձակալից՝ Օբյեկտն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան:

4.2.2 Եթե վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Օբյեկտը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ՝ պահանջել վարձավճար կետանցի ողջ ժամանակահատվածի համար,

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

4.2.4. Վարձատուն իրավունք ունի ցանկացած ժամանակ լուծելու վարձակալության պայմանագիրը՝ երեք ամիս առաջ գրավոր նախագգուշացնելով վարձակալին:

4.3 Վարձակալը պարտավոր է՝

4.3.1 Ժամանակին վճարել Օբյեկտն օգտագործելու համար վարձավճարը, էլեկտրաէներգիայի, գազի, ջրի վարձերը,

4.3.2 Ապահովել Վարձատուի անարգել մուտքը սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտ՝ դրա զննման և ստուգման համար,

4.3.3 սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությանը համապատասխան: 4.3.4 Ապահովել Օբյեկտի ինժեներական ցանցերի, հաղորդակցության ուղիների և սարքավորումների պահպանվածությունը:

4.4 Վարձակալը իրավունք ունի՝

4.4.1 Եթե Վարձատուրն Վարձակալին հանձնել է սույն պայմանագրի 1.1 կետին չհամապատասխանող Օբյեկտ, պահանջել հանձնելու համապատասխան Օբյեկտ կամ հրաժարվել 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՝ երեք 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 տոկոսի) չափով:

5.2 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:

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 Վարձակալի նկատմամբ յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար հաշվարկվում է տույժ՝ վճարման ենթակա, սակայն չվճարված գումարի 0,05%-ի (զրո ամբողջ և զրո հինգ 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 գնումների մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության պահանջների կատարման հսկողության և (կամ) վերահսկողության կամ բողոքների քննության արդյունքում արձանագրվում է, որ գնման գործընթացում մինչև գնման պայմանագրի կնքումը Վարձատուրն ներկայացրել է կեղծ փաստաթղթեր (տեղեկություններ և տվյալներ), կամ Վարձատուին հաղթող ճանաչելու (ընտրելու) մասին որոշումը չի համապատասխանում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը, ապա, այդ հիմքերն ի հայտ գալուց հետո, Վարձակալը իրավունք ունի միակողմանիորեն լուծելու գնման պայմանագիրը, եթե արձանագրված խախտումները մինչև գնման պայմանագրի կնքումը հայտնի լինելու դեպքում գնումների մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն հիմք կհանդիսանային գնման պայմանագիրը չկնքելու համար: Ընդ որում, Վարձակալը չի կրում պայմանագրի միակողմանի լուծման հետևանքով Վարձատուի համար առաջացող վնասների կամ բաց թողնված օգուտի ռիսկը, իսկ Վարձատուրն պարտավոր է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով փոխհատուցել Վարձակալի կրած վնասներն այն ծավալով, որը չի ծածկվում մինչև լուծումը գնման պայմանագրի կատարմամբ Վարձակալի ստացածով:

5.9 Սույն պայմանագիրը չի կարող մասնակիորեն կամ ամբողջությամբ լուծվել կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տվյալ գնումը կատարելու համար անհրաժեշտ ֆինանսական հատկացումների նվազեցման դեպքերի: Ընդ որում պայմանագրի կողմերի պարտավորությունների մասնակի չկատարման կամ ամբողջությամբ լուծման կողմերի փոխադարձ համաձայնությունն անհրաժեշտ է ձեռք բերել նախքան Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տվյալ գնումը կատարելու համար անհրաժեշտ ֆինանսական հատկացումների նվազեցումը:

6. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման հիմքերը

Ինտեգրված սոցիալական ծառայությունների համակարգի ներդրման, բաղաբաղիների 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 վարձակալության հանձնված տարածքում աշխատանքային գործունեություն իրականացնող Ծառայության աշխատակազմի համապատասխան ստորաբաժանումների այլ տարածք տեղակայման դեպքում, պայմանագիրը ենթակա է վաղաժամկետ լուծման:

7. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆ (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 պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքները՝ երեսուն օրյա ժամկետում պետական գրանցման:

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

8.3 Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր 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՝ գրանցելու համար:

8.4 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:

8.5 Պայմանագիրը կողմերի համար բարձրաձայն ընթերցվեց նոտարի կողմից և պարզաբանվեցին օրենսդրությամբ գործող նորմերը:

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

9. Կողմերի հասցեները, բանկային վավերապայմանները և ստորագրությունները

Վարձակալ

ՀՀ ԱՍՀՆ ՍԱՊ ծառայության
Գյումրու տարածքային բաժին
բ.Գյումրի Խր. Հայրիկ 46ա
Հ/Հ 900011556355
ՀՎՀՀ 05503074
ՀՀ ֆինանսների նախարարության
գործառնական վարչություն



Վարձատու

<<Հովիկ Զաքարյան>> ՍՊԸ
հասցե՝ Խրիմյան Հայրիկ 46ա
Հ/Հ 1930028567090100
ՀՎՀՀ 05510481

<Կոմպերսբանկ> ՓԲԸ Կոմայրի
մասնաճյուղ



Հայաստանի Հանրապետության անունից
Երկու հազար տասնհինգ թվականի
Քսանմեկը դեկտեմբերի

Սույն պայմանագիրը հաստատված է իմ՝ Գյումրի նոտարական տարածքի նոտար՝

ՌՈՐԵՐՏ ՍՈՒԿՈՒՉՅԱՆԻՍ Կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեց իմ ներկայությամբ:

Կողմերի ինքնությունը, գործունեությունը նրա ներկայացուցչի լիազորությունները ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ վարձատուի իրավունքները ստուգված են:

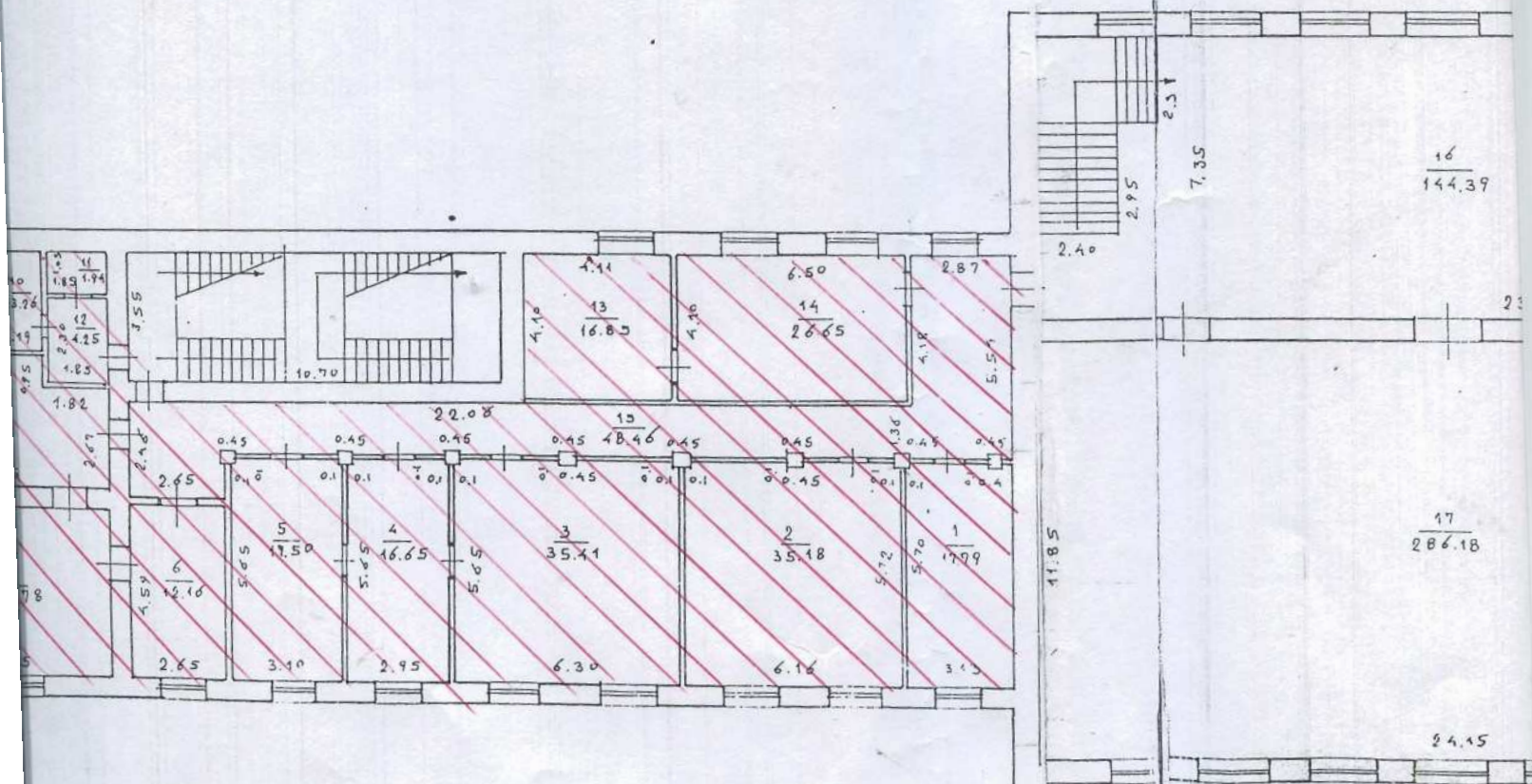
ՀՀ քաղ. օրի. 611 հոդվածի համաձայն սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները 30օրյա ժամկետում, գրանցման են ենթակա անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում:

ԳՐԱՆՑՎԱԾ Է ՍԵՂԱՆԱՄՏՅԱՆՈՒՄԹԻՎ 9581
ԳԱՆՉՎԱԾ Է ՊԵՏԱԿԱՆ ՏՈՒՐՔ և ծառայության վճար համաձայն
ՀՀ «Տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» օրենքների

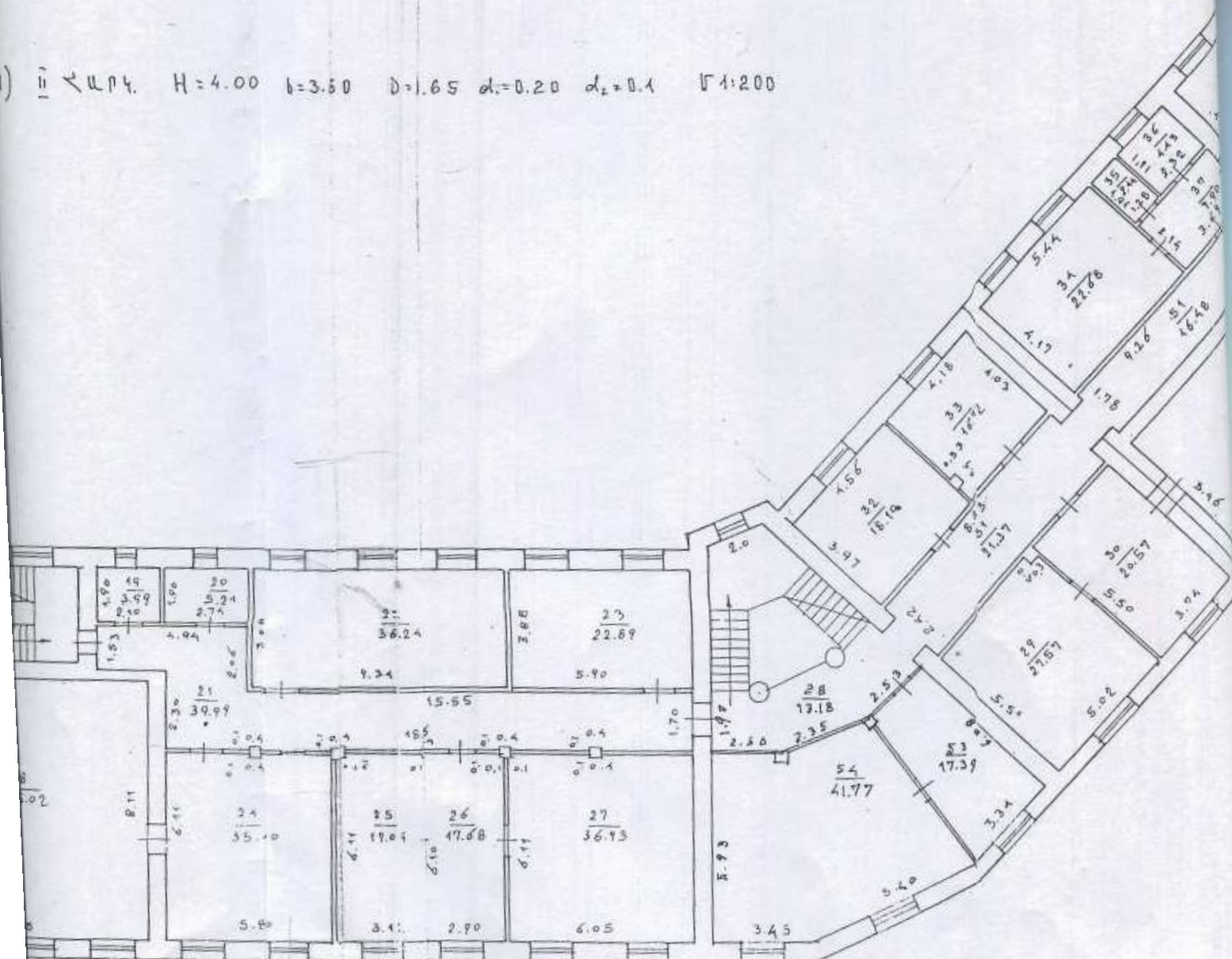
ԳՅՈՒՄՐԻ ՆՈՏԱՐԱԿԱՆ ՏԱՐԱԾՔԻ

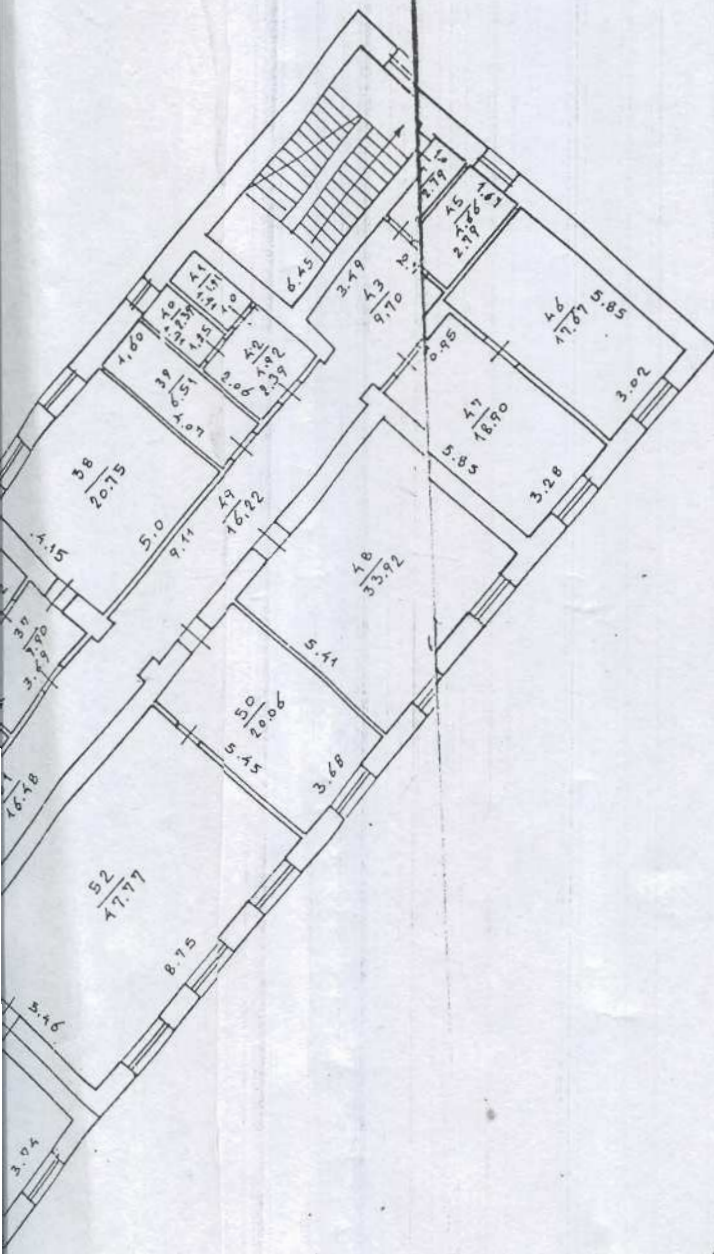
ՆՈՏԱՐ՝





1. K. P. 4. H=4.00 b=3.50 D=1.65 d₁=0.20 d₂=0.1 V 1:200





1000 700
 1000 700
 1000 700

652

