

ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ՎԱՐՁԱՎԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն, “Լոռու մարզ” նոտարական տարածք:
Երկու հազար քսանմեկ թվականի ապրիլի տասնչորսին:

Մենք՝ քաղ. ՄՆԱՅԱԿԱՆ ԺՈՐԱՅԻ ԽԱՉԱՏՐՅԱՆՍ, ծնված՝ 03/05/1955թ.-ին, ՇՕՀ՝ 1305550099, անձնագիր՝ AM0423287, տրված՝ 18/08/2011թ.-ին, 052-ի կողմից, հաշվառված՝ ԼՈՌԻ, ՍՊԻՏԱԿ, ՔԸՐՔ ՔԸՐՔՈՐՅԱՆ Փ., 182 Տ հասցեում, հետագայում “ՎԱՐՁԱՏՈՒ” 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 02/04/2021թ. տրված թիվ 02/12-1/9537-21 լիազորագրի հանդես է գալիս ՍԱՄՎԵԼ ԴԱՎԹԻ ԽՈՅԵՑՅԱՆԸ (ծնված 13.09.1980թ., ՀՀ քաղ. անձնագիր՝ AN0241009, տրված 052-ի կողմից 09.08.2012թ., հաշվառված՝ ք. Սպիտակ, Տաշիր թղմ., տ. 1/1 հասցեում), հետագայում “ՎԱՐՁԱՎԱԼ” մյուս կողմից,

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1 Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող՝ Մարզ Լոռի, համայնք Սպիտակ ք. Թորոպյան փողոց 13 գրասենյակ հասցեում գտնվող անշարժ գույքից՝ 156.2քմ 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 վարձատունին (սեփականության վկայական N 24032021-06-0033 տրված՝ “24” մարտի 2021թ. Անշարժ գույքի պետական կոմիտեի կադաստրի Լոռու տարածքային ստորաբաժանման կողմից):

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ բաժնում առկա է հետևյալ գրառումը

Շինությունների բնութագիրը և լրացուցիչ նշումներ բաժնում կատարվել են ուղղումներ: Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման իրական ամսաթիվն է՝ 15/03/2021թ.: Հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը փոխանցված է 04/10/2005թ N199-Ն ՀՀ օրենքի 23-րդ /ՀՀ հողային օրենսգրքի 64-րդ /հողվածի պահանջների համաձայն պայմանով՝ գույքի հետագա օտարման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումը կկատարվի վճարման պահին գործող հողամասի կադաստրային արժեքի վճարման արժեքի անդորրագիրը ներկայացվելու դեպքում:

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 նաև Անշարժ գույքի պետական կոմիտեի կադաստրի Լոռու տարածքային ստորաբաժանման կողմից “26” մարտի 2021թ տրված N ՄՏ-26032021-06-0391 միասնական տեղեկանքով:

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ բաժնում առկա է հետևյալ գրառումը

Առկա է ՕՏԱՐՄԱՆ ԴԵՊՔՈՒՄ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԿԱԴԱՏՐԱՅԻՆ ԱՐԺԵՔԻ ՎՃԱՐՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆ:

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 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 270000 (երկու հարյուր յոթանասուն հազար) ՀՀ դրամ գումար, ներառյալ բոլոր ծախսերը և եկամտային հարկը:

3.2 Սույն պայմանագրի 3.1 կետում նշված գումարը՝ առանց եկամտային հարկի, Վարձակալը Վարձատունին 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 1510019763160200 բանկային 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 նախագոյազանել 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 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, սույն 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 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 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՝ մեկ ամիս առաջ գրավոր նախազգուշացնելով վարձատուին:

5. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՍՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

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 հինգ 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 փաստաթղթեր (տեղեկություններ և տվյալներ), ապա, այդ հիմքերն ի հայտ գալուց հետո, Վարձակալը իրավունք ունի միակողմանիորեն լուծելու պայմանագիրը, եթե արձանագրված 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 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՝ ցանկացած ժամանակ:

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 պայմանագրի շրջանակներում ցանկացած ծանուցումները և փաստաթղթերի հանձնումը կարող է կատարվել Կողմերի ընտրությամբ արձեռն 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 ձեռնադրելով 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

Վարձատու

Հայաստանի Հանրապետության Աշխատանքի և
սոցիալական հարցերի նախարարության
"Միասնական սոցիալական ծառայություն" Պետական մարմին
ք.Երևան Նալբանդյան 13
Հ/Հ 900011556355
ՀՎՀՀ 02505511

ՀՀ ֆինանսների նախարարության
գործարանական վարչություն

(ստորագրություն)

Լիազորված անձ ՄԱՄՎԵԼ ԴԱՎԹԻ ԽՈՅԵՑՅԱՆ

Մամբեկ Խաչիկյան

ՄԱՅԱԿԱՆ ԺՈՐԱՅԻ ԽԱՉԱՏՅԱՆ

Մայակյան Ժորայի Խաչիկյան

Նոտարական ակտի կոդ: 504-20210414-37-5044247
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: 1EZZAX



Վավերացման մակագրություն կնքված պայմանագրի վրա

Երկու հազար քսանմեկ թվականի ապրիլի տասնչորսին: Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ Հայաստանի Հանրապետության "Նոտու մարզ" Նոտարական տարածքի Նոտար Վաչիկ Ալեքսանի Ալեքսանի Մաթոսյանիս կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ:

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

Գրանցված է սեղանամատյանում N 929

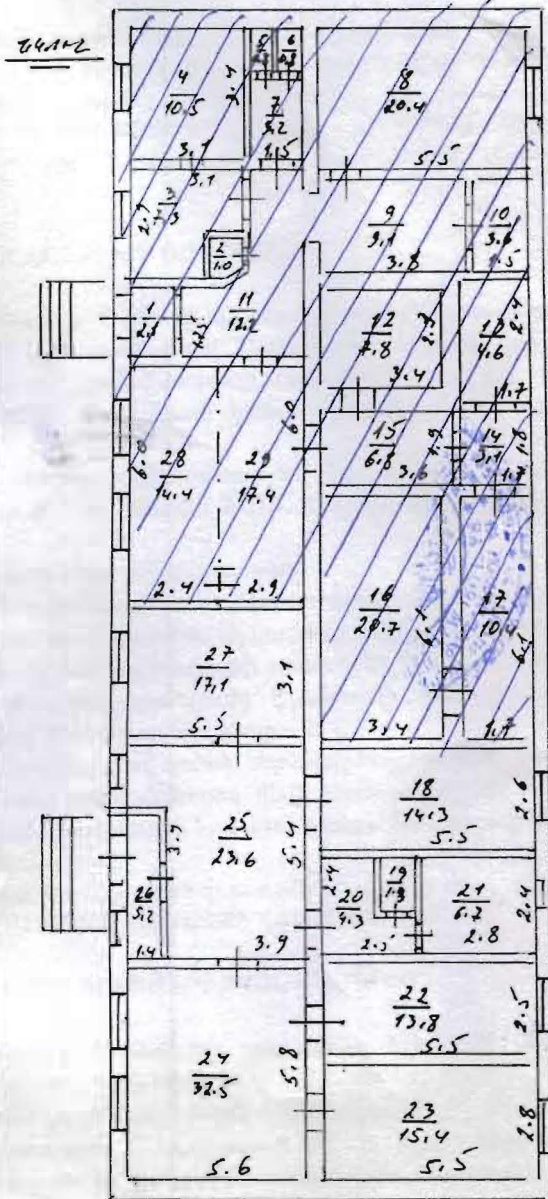
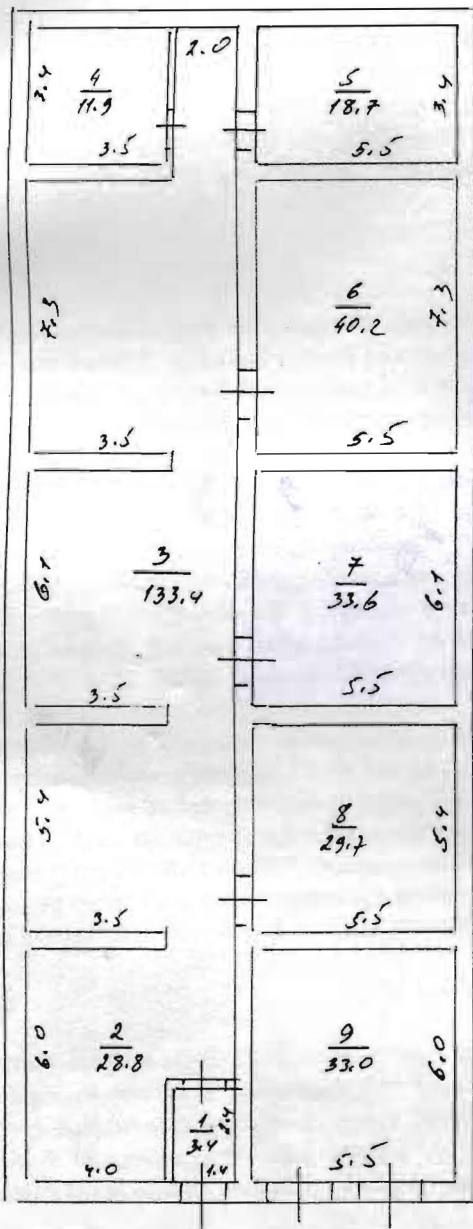
Գանձված է պետական տուրք՝ իրենց հազար ՀՀ դրամ և ծառայության վճար տասներկու հազար ՀՀ դրամ՝ համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների:

Նոտար

Վաչիկ Ալեքսանի Մաթոսյան

ՇԵՆՔԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

Ն Դ: 200
(մասշտաբը)



Handwritten note in Armenian:
Մասնագետի կողմից ստորագրված և փակագրված է.
Signature

Կատարող

Signature
(նտորագրություն)



ՀԱՄԱՁԱՅՆՈՒԹՅՈՒՆ

Հայաստանի Հանրապետություն “Լոռու մարզ” Նոտարական տարածք:
Երկու հազար քսանմեկ թվականի ապրիլի տասնչորսին:

ԵՍ՝ քաղ. ՄԱՐԻԵՏԱ ՀԱՄԲԱՐՁՈՒՄԻ ԱՎԵՏԻՍՅԱՆՍ, ծնված՝ 31/01/1960թ.-ին, ՀԾՀ՝ 8101600051, անձնագիր՝ AM0423298, տրված՝ 18/08/2011թ.-ին, 052-ի կողմից, հաշվառված՝ ԼՈՌԻ, ՍՊԻՏԱԿ, ԶԸՐՔ ԶԸՐՔՈՐՅԱՆ Փ., 182 Տ հասցեում, հայտնում եմ, որ համաձայն եմ իմ ամուսինը՝ **ՄԱՍՏԱԿԱՆ ԺՈՐԱՅԻ ԽԱՉԱՏՐՅԱՆԸ**, ծնված՝ 03/05/1955թ.-ին, ՀԾՀ՝ 1305550099, անձնագիր՝ AM0423287, տրված՝ 18/08/2011թ.-ին, 052-ի կողմից, հաշվառված՝ ԼՈՌԻ, ՍՊԻՏԱԿ, ԶԸՐՔ ԶԸՐՔՈՐՅԱՆ Փ., 182 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՝ 156.2 քմ մակերեսով տարածք, որը գտնվում է **Մարզ Լոռի, համայնք Սպիտակ ք. Թորոսյան փողոց 13 գրասենյակ հասցեում**, որի հատակագիծը կցվում է սույն պայմանագրին՝ կնքելով վարձակալության պայմանագիր:

Ստորագրություն _____ **ՄԱՐԻԵՏԱ ՀԱՄԲԱՐՁՈՒՄԻ ԱՎԵՏԻՍՅԱՆ**

Մարիետա Համբարձումի Ավետիսյան

Երկու հազար քսանմեկ թվականի ապրիլի տասնչորսին:

Սույն համաձայնությունը վավերացվել է իմ Հայաստանի Հանրապետության “Լոռու մարզ” Նոտարական տարածքի Նոտար Վաչիկ Ալեքսանի Մաթոսյանիս կողմից: Համաձայնությունը **ՄԱՐԻԵՏԱ ՀԱՄԲԱՐՁՈՒՄԻ ԱՎԵՏԻՍՅԱՆԸ** ստորագրել է իմ ներկայությամբ: Նրա ինքնությունը հաստատված է, գործունակությունը ստուգված է:

Գրանցված է սեղանամատյանում N 928

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

