

ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն

Երկու հազար քսանմեկ թվականի ապրիլի երկուսին

ՀՀ քաղաքացի ԱՐԱՄ ՊԱՎԵԼԻ ՄԱՅԻԼՅԱՆԸ, ծնված՝ 26/02/1964թ-ին, ՀՕՀ՝ 3602640256,

անձնագիր՝ AR0696519, տրված՝ 056-ի կողմից, 21/05/2018թ-ին, հաշվառված՝ ՏԱՎՈՒՇ, ԲԵՐԴ, ԲԵՐԴ, ԱՆԴՐԱՆԻԿՔ Փ., 16 Տ, այսուհետ՝ Վարձատու, մի կողմից և Հայաստանի

Հանրապետությունը, որի անունից համաձայն ՀՀ սոցիալական ապահովության

ծառայության /գտնվելու վայրը՝ քաղաք Երևան, Նալբանդյան 13/տասներեք/, գլխավոր քարտուղար Հարություն Գևորգյանի կողմից 24.03.2021/քսանչորսը մարտի երկու հազար քսանմեկ/ թվականին տրված N 02/12/-1/8422-21 լիազորագրի հանդես է գալիս

լիազորված անձ ՆԻՆԱ ՍՈՒՐԵՆԻ ՈՍԿԱՆՅԱՆԸ, ծնված՝ 14/02/1956թ-ին, ՀՕՀ՝ 6402560065, նույնականացման քարտ՝ 010564243, տրված՝ 056-ի կողմից, 31/08/2018թ-ին, հաշվառված՝ ՏԱՎՈՒՇ, ԲԵՐԴ, ԲԵՐԴ, ՄԱՇՏՈՑԻ Փ., 26 Շ, 41ԲՆ, 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՝ Մարզ Տավուշ, համայնք Բերդ Բերդ քաղաք Լևոն Բեկի փողոց 1/2/մեկ կոտորակ երկու/ հասցեում գտնվող անշարժ գույքից 70/յոթանասուն/ քառակուսի մետր մակերեսով տարածք, հատակագծում՝ 1-ին/առաջին/ հարկի թիվ 2/երկու/ սենյակը՝ 11.88/տասնմեկ ամբողջ ութսունութ հարյուրերորդական/ քառակուսի մետր մակերեսով, թիվ 3/երեք/ սենյակը՝ 11.55/տասնմեկ ամբողջ հիսունհինգ հարյուրերորդական/ քառակուսի մետր մակերեսով, թիվ 4/չորս/ սենյակը՝ 1.56/մեկ ամբողջ հիսունվեց հարյուրերորդական/ քառակուսի մետր մակերեսով, թիվ 5/հինգ/ սենյակը՝ 1.44/տասնմեկ ամբողջ քառասունչորս հարյուրերորդական/ քառակուսի մետր մակերեսով, թիվ 6/վեց/ սենյակը՝ 0.96/զրո ամբողջ իննսունվեց հարյուրերորդական/ քառակուսի մետր մակերեսով, թիվ 7/յոթ/ սենյակը՝ 1.68/մեկ ամբողջ վաթսունութ հարյուրերորդական/ քառակուսի մետր մակերեսով, թիվ 8/ութ/ սենյակը՝ 1.44/մեկ ամբողջ քառասունչորս հարյուրերորդական/ քառակուսի մետր մակերեսով, թիվ 9/իննը/ սենյակը՝ 0.96/զրո ամբողջ իննսունվեց հարյուրերորդական/ քառակուսի մետր մակերեսով, թիվ 11/տասնմեկ/ սենյակը՝ 28.80/քսանութ ամբողջ ութսուն հարյուրերորդական/ քառակուսի մետր մակերեսով, և թիվ 10/տաս/ սենյակից՝ 9.73/իննը ամբողջ յոթանասուներեք հարյուրերորդական/ քառակուսի մետր մակերեսով տարածք, ինչպես նաև շենքի

գբաղեցրած հողամասի համապատասխան բաժինը՝ Վարձակալի կանոնադրական խնդիրներից բխող աշխատանքային գործունեության իրականացման համար:

Հատակագիծը կցվում է պայմանագրին և հանդիսանում է նրա անբաժանելի մասը:

1.2 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված օբյեկտը սեփականության իրավունքով պատկանում է վարձատուին (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական N 14022020-11-0035 տրված՝ 14.02.2020/տասնչորսը փետրվարի երկու հազար քսան/ թվականին Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի անշարժ գույքի միասնական ստորաբաժանման կողմից, գաղտնաբառ՝ DIDL6WXXKJA50:

1.3 Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին Անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված է Ակբա-Կրեդիտ Ագրիկոլ բանկ փակ բաժնետիրական ընկերության գրավի իրավունքը, համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի անշարժ գույքի միասնական ստորաբաժանման կողմից 30.03.2021/երեսունը մարտի երկու հազար քսանմեկ/ թվականին տրված Անշարժ գույքի միավորի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների ու սահմանափակումների վերաբերյալ N US-30032021-11-0082 միասնական տեղեկանքի, գաղտնաբառ՝ YVV4UZZZBSV0:

1.4. Համաձայն 22.03.2021/քսաներկուսը մարտի երկու հազար քսանմեկ/ թվականի թիվ 028-29 գրության <<Ակբա Բանկ>> բաց բաժնետիրական ընկերությունը չի առարկում, որպեսզի բանկում գրավադրված սույն պայմանագրի 1.1. կետում նշված անշարժ գույքից առանց գրավադրման արգելադրումից հանելու, 70/յոթանասուներեք/ քառակուսի մետր հանձնվի վարձակալության/անհատույց օգտագործման/ պայմանով, որ բանկի կողմից պահանջ ներկայացվելու դեպքում վարձակալության/անհատույց օգտագործման/ պայմանագիրը 30/երեսուն/ օր հետո կհամարվի լուծված:

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):

3. ՎԱՐՁԱՎՃԱՐԸ ԵՎ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

3.1 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտի ամսական վարձավճարը կազմում է 166667 (հարյուր վաթսուներեք հազար վեց հարյուր վաթսուներեք) ՀՀ դրամ գումար, ներառյալ բոլոր ծախսերը և եկամտային հարկը:

3.2 Սույն պայմանագրի 3.1 կետում նշված գումարը՝ առանց եկամտային հարկի, Վարձակալը Վարձատուին է վճարում ամսական կտրվածքով՝ մինչև տվյալ ամսին հաջորդող ամսվա 20/քսան/-ը, իսկ դեկտեմբեր ամսվա համար՝ մինչև տվյալ տարվա դեկտեմբերի 25/քսանհինգ/-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 երկողմ հաստատված հանձման-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/երկու/ 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 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 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 տասորդական 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՝ ՀՀ բնակելի

տարածքի վարձակալության>> պայմանագրով վարձակության 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 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 ընթացքում 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 նոտարի գործերում, 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

Վարձակալ

Հայաստանի Հանրապետություն

Սոցիալական ապահովության ծառայություն
ք.Երևան, Նալբանդյան 13

Հ/Հ 900011556355

ՀՎՀՀ 02505511

ՀՀ ֆինանսների նախարարության

գործառնական վարչություն

Լիազորված անձ՝

ՆԻՆԱ ՍՈՒՐԵՆԻ ՈՍԿԱՆՅԱՆ

նույնականացման քարտ՝ 010564243, տրված՝
056-ի կողմից, 31/08/2018թ-ին, հաշվառված՝
ՏԱՎՈՒՇ, ԲԵՐԴ, ԲԵՐԴ, ՄԱՇՏՈՑԻ Փ., 26 Շ,
41ԲՆ

 Մեր կողմից
Շեխեր

Վարձատու

ԱՐԱՄ

ՊԱՎԵԼԻ

ՄԱՅԻԼՅԱՆ,

անձնագիր՝ AR0696519, տրված՝ 056-ի

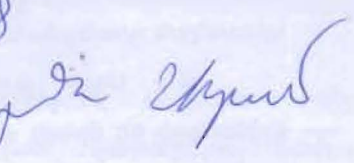
կողմից, 21/05/2018թ-ին, հաշվառված՝

ՏԱՎՈՒՇ, ԲԵՐԴ, ԲԵՐԴ, ԱՆԴՐԱՆԻԿԻ Փ.,

16 Տ

Հ/Հ 220280472568000

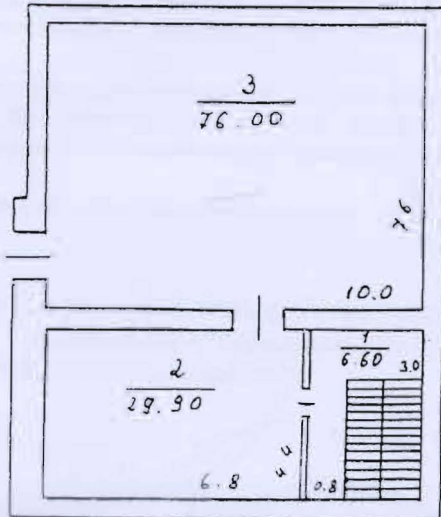
Ակբա Բանկ ԲԲԸ



ՇԵՆՔԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

1:200
(մասշտաբը)



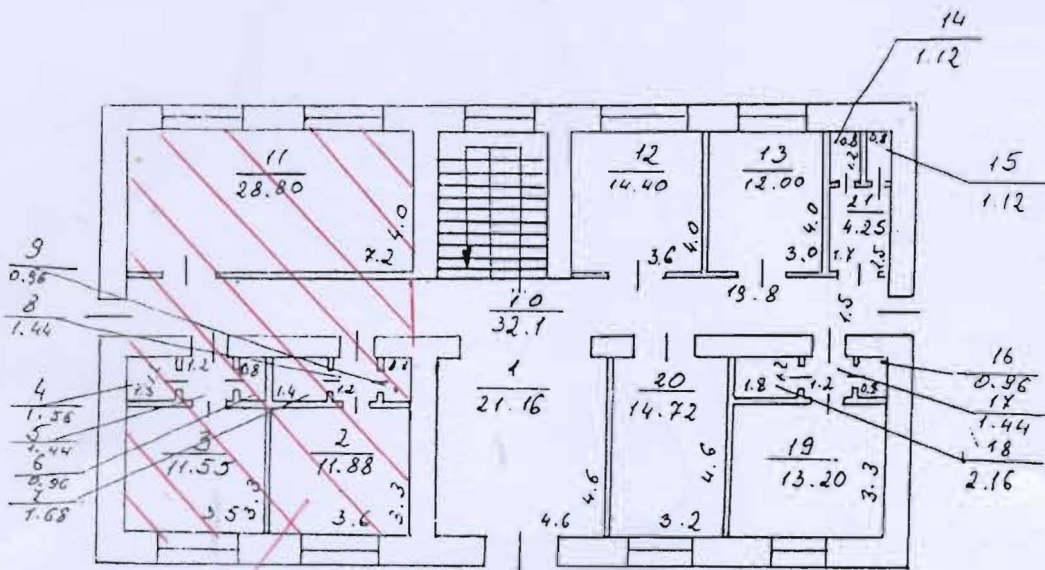
Գրասենյակ

H_{դռ} = 1.50

h = 2.50

D = 0.60

d = 0.20



Իկար

H = 3.00

h = 2.80

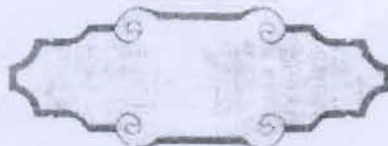
D = 0.60

d = 0.10

Վարչական սենյակ
գրքարանի տարածք

Կատարող

(ստորագրություն)





Երկու հազար քսանմեկ թվականի ապրիլի երկուսին

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ Հայաստանի Հանրապետության <<Տավուշի մարզ>> Նոտարական տարածքի Նոտար Գոհար Սուրենի Նավասարդյանիս կողմից: Կողմերը պայմանագիրն ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձի իրավունակությունը, ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ **ԱՐԱՍ ՊԱՎԵԼԻ ՄԱՅԻԼՅԱՆԻ** իրավունքներն ստուգված են:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 135-րդ հոդվածի համաձայն՝ սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստր վարող պետական կառավարման հանրապետական մարմնի համապատասխան ստորաբաժանումում:

Գրանցված է գրանցամատյանում թիվ՝ 400 ով

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

Նոտար

Գոհար Սուրենի Նավասարդյան





Փաստաթուղթը
համաքակալված է և
բաղկացած է 8(ՈՒԹ) էջից:

ՆՈՏԱՐ

