



ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔԻ

ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Երկու հազար տասնչորս թվականի փետրվարի տասներեքին

ք. Ջերմուկ

Ջերմուկի քաղաքապետարանը՝ ի դեմս քաղաքապետ Վարդան Էդիսոնի Շովհաննիսյանի, հասցեն՝ ք. Ջերմուկ, Մյասնիկյան 8, այսուհետ՝ Վարձատու, մի կողմից և ՀՀ ԱՍՀՆ սոցիալական ապահովության պետական ծառայությունը, հասցեն ք. Երևան, Նալբանդյան 13, ի դեմս Ծառայության աշխատակազմի ղեկավար Մինաս Մինասյանի, որի անունից լիազորագրով հանդես է գալիս Ծառայության աշխատակազմի Ջերմուկի սոցիալական ապահովության տարածքային բաժնի պետ Արմեն Վոլոդիայի Դանիելյանը, հաշվառված ք. Ջերմուկ Չախափնյակ շենք 4, բն. 29 /անձնագիր՝ AM 0455742, տրված 26.09.2011թ. 035-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 տիրապետման և օգտագործմանը հանձնել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող՝ ք. Ջերմուկ, Չախափնյակ թաղամաս, 2-րդ փողոց N3 հասցեում գտնվող 55.8 քմ մակերեսով տարածք:
- 1.2. Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված օբյեկտը սեփականության իրավունքով պատկանում է վարձատուին /սեփականության իրավունքի վկայական N 1042191 տրված՝ 01.09.2003թ.՝ Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Վայքի տարածքային ստորաբաժանման կողմից /:
- 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, հիմք՝ Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Ջերմուկի տարածքային ստորաբաժանման կողմից տրված N ՍՏ - 10022014-10-0008, միասնական տեղեկանքի, տրված 10.02.2014թ.:

2. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏ

- 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. Տարածքի վարձակալության ժամկետն սկսվում է 01.01.2014թ.թվականից/զրո մեկը հունվարի երկու հազար տասնչորս թվականից/ և ավարտվում է 31.12.2018թ./ երեսունմեկը դեկտեմբերի երկու հազար տասնութ թվականը /:

3. ՎԱՐՉԱՎՃԱՐԸ ԵՎ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

- 3.1. Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտի ամսական վարձավճարը կազմում է 20000/ քսան հազար / ՀՀ դրամ գումար:
- 3.2. Սույն պայմանագրի 3.1. կետում նշված գումարը Վարձակալը Վարձատուին է տրամադրում եռամսյա կտրվածքով՝ մինչև տվյալ ամսին հաջորդող ամսվա 10-րդ աշխատանքային օրը:
- 3.3. Վարձակալը վարձավճարը վճարում է անկանխիկ՝ դրամական միջոցները Վարձատուի հաշվարկային հաշվին փոխանցելու միջոցով: Դրամական միջոցների փոխանցումը կատարվում է հանձնման-ընդունման արձանագրության հիման վրա:
- 3.4. Վարձատուի կողմից կատարվում է կենտրոնացված ջեռուցում 144 քմ տարածքում, որից Վարձակալը օգտագործում է 55,8 քմ տարածք, որը կազմում է ընդհանուր տարածքի 39 տոկոսը: Վարձակալը պարտավորվում է՝ ժամանակին վճարել Վարձատուի կողմից կենտրոնացված ջեռուցման համար ծախսված ընդհանուր գումարի 39 տոկոսը:

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. Օբյեկտը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:
- 4.1.3. Վարձակալած տարածքում ապահովել ջերմամատակարարում, իսկ իր մեղքով առաջացած թերությունների դեպքում, վերացնել դրանք ոչ ուշ քան 2 աշխատանքային օրվա ընթացքում:
- 4.1.4. Ոչ ուշ, քան վեց 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՝ վեց ամիս առաջ գրավոր նախազգուշացնելով վարձակալին.

4.3. Վարձակալը պարտավոր է՝

4.3.1. Ժամանակին վճարել Օբյեկտն օգտագործելու համար վարձավճարը և գազի վարձերը.

4.3.2. Սպահովել 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. Սպահովել 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՝ 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 Օբյեկտը հանձնման ժամկետը խախտելու դեպքում Վարձատուից յուրաքանչյուր ուշացած օրվա համար գանձվում է տույժ՝ պայմանագրի 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 հաշվարկվում է տույժ՝ վճարման ենթակա, սակայն չվճարված գումարի 0,05 % -ի / գրո ամբողջ և գրո 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. Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքները՝ երեսուն օրյա ժամկետում պետական գրանցման:
- 5.8. Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Մեկ օրինակը պահվում է նոտարական տարածքի նոտարական գործում, յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ, իսկ մյուս տրվում է ներկայացնելու Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանում՝ գրանցելու համար:
- 5.9. Սույն պայմանագրի օրինակների միջև հակասություն առաջանալու դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարական տարածքում պահվող օրինակին:

6. Կողմերի հասցեները, բանկային վավերապայմանները և ստորագրությունները

Վարձատու

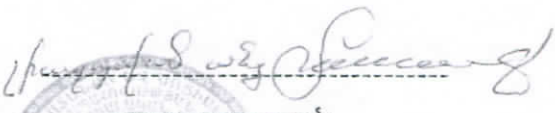
Վարձակալ

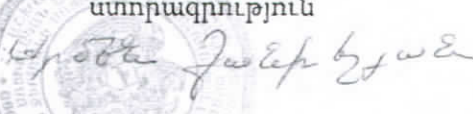
Վայոց Ձորի մարզ
Ջերմուկի քաղաքապետարան
ք. Ջերմուկ Մյասնիկյան 8
Հ/Հ 900365031138
ՀՎՀՀ 09001192

ՀՀ ԱՍՀՆ ՍԱՊ ծառայություն
ք. Երևան Նալբանդյան 13
Հ/Հ 900011556355
ՀՎՀՀ 02505511



ստորագրություն



ստորագրություն


Երկու հազար տասնչորս թվականի փետրվարի տասներեքին, սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ Վայք /Ջերմուկ/ նոտարական տարածքի նոտար Ստեփան Ստեփանյանի կողմից:
Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի ինքնությունը և գործունակությունը, իրավաբանական անձանց ներկայացուցիչների լիազորությունները, գույքի նկատմամբ Ջերմուկի քաղաքապետարանի սեփականության իրավունքները ստուգված են:
ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 563 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի Վայքի տարածքային ստորաբաժանումում 30/երեսուն/ օրվա ընթացքում:

Գրանցված է սեղանամատյանում՝²⁴.....ով

Գանձված է պետական տուրք և ծառայության վճար համաձայն ՀՀ «Պետական տուրքի» և «Նոտարիատի մասին» օրենքների:

Նոտար՝
ստորագրություն

