

# ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն, Շիրակի մարզ, Աշոցք  
Երկու հազար տասնութ թվականի ղեկտեմբերի երեքին

Քաղաքացի՝ **Լիլիա Իլիչի Հովսեփյանը**, ծնված՝ 01.10.1961թ. /մեկը հոկտեմբերի հազար ինը հարյուր վաթսուներեկ թվականին/, անձնագիր՝ AM0473490, տրված՝ 18.10.2011թ. 016-ի կողմից, բնակության վայրը՝ Գյումրի, Կամոյի փողոց, շենք 48ա /քառասունութ ա/, բնակարան 26 /քսանվեց/, այսուհետ՝ Վարձատու, մի կողմից և

ՀՀ Աշխատանքի և Սոցիալական հարցերի նախարարության Սոցիալական Ապահովության ծառայությունը, հասցեն՝ ՀՀ, ք. Երևան, Նալբանդյան 13 /տասներեք/, ի դեմս գլխավոր քարտուղար՝ Վանիկ Բաբաջանյանի, ով գործում է կանոնադրության հիման վրա, որի ամունից հանդես է գալիս լիազորված անձ՝ Սեյրան Թելմանի Հարությունյանը, ծնված՝ 27.12.1959թ. /քսանյոթը ղեկտեմբերի հազար ինը հարյուր հիսունհինգ թվականին/, նույնականացման քարտի համարը՝ 007397144, տրված՝ 03.05.2016թ. 016-ի կողմից, բնակության վայրը՝ Գյումրի, Հ. Սարգսյան 2-րդ /երկրորդ/ անցուղի, տուն 22 /քսաներկու/, 03.12.2018թ. /երեքը ղեկտեմբերի երկու հազար տասնութ թվականին/ տրված լիազորագրի հիման վրա, այսուհետ՝ Վարձակալ, մյուս կողմից, այսուհետ միասին անվանվելով՝ Կողմեր, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

## 1. Պայմանագրի առարկան

1.1 Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել՝ Շիրակի մարզ, գ. Ախուրյան, Գյումրիի խճուղի, շենք 64/1 /վաթսուներես/ մեկ/ վարչական շենքի հասցեում գտնվող՝ 420.77 /չորս հարյուր քսան և յոթանասունյոթ/ քմ մակերեսով վարչական շենքի երկրորդ հարկից 110.33 /մեկ հարյուր տաս և երեսուներեք/ քմ մակերեսով տարածք, այսուհետ՝ **Օբյեկտ**, /13.86 /տասներեք և ութսունվեց/ քմ մակերեսով տարածքը՝ ընդհանուր օգտագործման իրավունքով/, որի նկարագիրը տրված է Անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման թիվ 2158689 վկայականում, տրված՝ 28.09.2007թ-ին, որը գրանցված է 4-16 մատյանի 000227 համարի տակ:

*Լրացուցիչ նշումներ, փոփոխություններ – Վարչական շենքի 1-ին /առաջին/ հարկի հատակագծում պատկերված թիվ 11 /տասներեկ/ աստիճանահարթակը՝ 11.70 /տասներեկ և յոթանասուն/ քմ մակերեսով, չի մտնում շինության ընդհանուր մակերեսի մեջ և հանձնված է ընդհանուր օգտագործման: Հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը փոխանցված է 04.10.2005թ. /չորսը հոկտեմբերի երկու հազար հինգ թականի/ թիվ 199-Ն օրենքի 23 հոդվածի պահանջների համաձայն:*

1.2 Օբյեկտի հատակագիծը կցվում է սույն պայմանագրին և համարվում նրա անբաժանելի մասը:

1.3 Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին 1.1 կետում նշված Օբյեկտը գրավադրվա է «Վեկտոր Ինվեսթմենթս» Սահմանափակ Պատասխանատվությամբ Ընկերությունում, գրանցված այլ սահմանափակումներ չկան, ինչը հաստատվում է Անշարժ գույքի միավորի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ թիվ US-16112018-08-0356 Միասնական Տեղեկանքով, տրված՝ Անշարժ գույքի Կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Շիրակի մարզային ստորաբաժանման կողմից, որի տվյալները լրացված են 16 նոյեմբերի 2018թ. դրությամբ:

*Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ – 08-007-0002-0048 կադաստրային ծածկագրով հողամասը հանդիսանում է արդյունաբերական ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության հողամաս: Հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը փոխանցված է 04.10.2005թ. թիվ 199-Ն օրենքի 23-րդ /ՀՀ Հողային օրենսգրքի 64-րդ/ հոդվածի պահանջների համաձայն պայմանով՝ գույքի հետագա օտարման գործարքներից ծառայող իրավունքների պետական գրանցումը կկատարվի վճարման պահին գործող հողամասի կադաստրային արժեքի վճարման անդրդրագիրը ներկայացնելու դեպքում: Անշարժ գույքի սեփականության /օգտագործման/ իրավունքի գրանցման 2158689 վկայականի «Շինության տվյալները» բաժնում նշված 23.0 /քսաներեք և գրո/ գծմ պարսպի մակերեսն է՝ 9.20 /ինը և քսան/ քմ: Վարչական շենքի 1-ին /առաջին/ հարկի աստիճանահարթակը՝ 11.70 /տասներեկ և յոթանասուն/ քմ, չի մտնում շինության ընդհանուր մակերեսի մեջ և թողնված է ընդհանուր օգտագործման: Ծածկագրերը համապատասխանեցված են գործող կարգին:*

1.4 Առկա է «Վեկտոր Ինվեսթմենթս» Սահմանափակ Պատասխանատվությամբ Ընկերության կողմից 30.11.2018թ. /երեսուրը նոյեմբերի երկու հազար տասնութ թվականին/ տրված համաձայնությունը՝ պայմանով, որ կնքվելիք վարձակալության պայմանագրով ստացված վարձավճարն ամբողջությամբ ուղղվի 19.11.2015թ. /տասնինը նոյեմբերի երկու հազար տասնհինգ թվականին/ կնքված թիվ 2/00740-1 գրավի պայմանագրով ստացված պարտավորության մարմանը՝ պարտատեր «Վեկտոր Ինվեսթմենթս» ՍՊԸ-ին:

## 2. Վարձավճարը և վճարման կարգը

2.1 Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտի ամսական վարձավճարը կազմում է 70.000 /յոթանասուն հազար/ ՀՀ դրամ գումար՝ ներառյալ հարկատեսակները:

2.2 Վարձակալը սույն պայմանագրի 2.1 կետում նշված Օբյեկտի ամսական վարձավճարը պարտավորվում է վճարել յուրաքանչյուր ամիս՝ մինչև հաջորդ ամսվա 20-ը /քսանը/, իսկ ղեկտեմբեր ամսվա համար մինչև տվյալ տարվա ղեկտեմբերի 25-ը /քսանհինգը/:

2.3 Վարձատուն պարտավորվում է սույն պայմանագրի 2.1 կետում նշված Օբյեկտի ամսական վարձավճարը փոխանցել «Վեկտոր Ինվեսթմենթս» ՍՊԸ-ին՝ որպես վարկի մարում:

### 3. Պայմանագրի գործողության ժամկետը

3.1 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտը Վարձատուն հանձնել է Վարձակալին 01.12.2018թ-ից /մեկը ղեկտեմբերի երկու հազար տասնութ թվականից/:

3.2 Սույն պայմանագիրը գործում է մինչև 25.12.2019թ. /քսանհինգը ղեկտեմբերի երկու հազար տասնինը թվականը/:

### 4. Կողմերի իրավունքները և պարտավորությունները

#### 4.1 Վարձատուն պարտավոր է՝

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

4.1.2 Օբյեկտի ամսական վարձավճարը փոխանցել «Վեկտոր Ինվեսթմենթս» ՍՊԸ-ին՝ որպես վարկի մարում,

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

#### 4.2 Վարձատուն իրավունք ունի՝

4.2.1 եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Օբյեկտը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ՝ պահաջել վարձավճար կետանցի ողջ ժամանակահատվածի համար,

4.2.2 Օբյեկտը /ամբողջությամբ կամ մաս-մաս/ հանձնել ենթավարձակալությամբ՝ միայն Վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ:

#### 4.3 Վարձակալը պարտավոր է՝

4.3.1 ժամանակին մուծել Օբյեկտն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 2-րդ կետում նախատեսված վարձավճարը,

4.3.2 Օբյեկտը պահպանել պատշաճ վիճակում և ապահովել Վարձատուի անարգել մուտքը սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտ՝ դրա զննման և ստուգման համար,

4.3.3 Օբյեկտը հանձնել Վարձատուին այն վիճակով ինչ վիճակով ընդունել է այն, հաշվի առնելով քննակառն մշակածությունը,

4.3.4 Օբյեկտն օգտագործել նպատակային նշանակությանը համապատասխան,

4.3.5 սույն պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու պահից սկսած Օբյեկտի հետ կապված բոլոր տեսակի կոմունալ պարտավորությունները կատարել իր կողմից մինչև սույն պայմանագրի դադարումը:

#### 4.4 Վարձակալն 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:

4.5 Կողմերից մեկի կողմից սույն պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման դեպքում Կողմը պարտավոր է նախօրոք երեք ամիս առաջ այդ մասին գրավոր տեղեկացնել մյուս Կողմին:

4.6 Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ ինտեգրված սոցիալական ծառայությունների որակի ապահովման ու արդյունավետության բարձրացման նպատակով՝ սոցիալական ծառայություններ տրամադրող կառույցները, ինչպես նաև նոր ստեղծվող միասնական ընդունարանները, պետական կամ հայրենային սեփականություն հանդիսացող շենքերում կամ շինություններում տեղակայելու (և ուղղված միջոցառումների արդյունքում՝ Օբյեկտում աշխատանքային գործունեություն իրականացնող ծառայության աշխատակազմի համապատասխան ստորաբաժանումների այլ տարածք տեղակայման դեպքում, սույն պայմանագիրը ցանկացած ժամանակ ենթակա է վաղաժամկետ լուծման ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

### 5. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցություն (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

5.1 Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար Կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության արդյունք, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը Կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել:

### 6. Եզրափակիչ դրույթներ

6.1 Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքները՝ պետական գրանցման երեսուն աշխատանքային օրվա ընթացքում:

6.2 Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված են Կողմերի կողմից, վավերացված են նոտարի կողմից և գրանցված են անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում:

6.3 Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է ՀՀ համապատասխան դատարանի քննությանը:

6.4 Պայմանագրի նոտարական վավերացման հետ կապված բոլոր ծախսերը կատարվում է Վարձակալի կողմից:

6.5 Կողմերը ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով գույքային պատասխանատվություն են կրում իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ անպատշաճ կատարելու համար:

6.6 Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Մեկ օրինակը պահվում է ՇԻՐԱԿԻ ՍԱՐՁ նոտարական տարածքի նոտարական գործում, յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ, իսկ մեկ օրինակը տրվում է Անշարժ Գույքի Կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի համապատասխան տեղամասային ստորաբաժանում՝ գրանցելու համար:

6.7 Նոտարի ներկայությամբ պայմանագիրը ստորագրող Կողմերը հայտարարում են, որ իրենք գործունակ են, ամբողջովին գիտակցում են և հասկանում պայմանագրով նախատեսված բոլոր կետերի իմաստը և նշանակությունը, ինչպես նաև հայտարարում են, որ պայմանագիրը ստորագրում են իմաստով և իրենց համար ձեռնտու պայմաններով:

6.8 Պայմանագիրը Կողմերի համար բարձրաձայն ընթերցվեց նոտարի կողմից և պարզ և անվեցին օրենսդրությամբ գործող նորմերը:

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

7. Կողմերի ստորագրությունները

ՎԱՐՉԱՍՈՒ

Լիլիա Իլիչի Հովսեփյան

*Լիլիա Իլիչի Հովսեփյան*

ՎԱՐՉԱԿԱԼ

ՀՀ Աշխատանքի և Սոցիալական Խնայողի  
նախարարության Սոցիալական Ապահովության  
ժառանգություն  
գլխավոր բարտուղար՝ Վանիկ Բարսեղյանյան  
/ա Սեյրան Թելմանի Հարությունյան

*Վանիկ Բարսեղյանյան*

Նոտարական ակտի կոդ: 543-20181203-37-3289295  
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: OT1AJL



Երկու հազար տասնութ թվականի դեկտեմբերի երեքին սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ Հայաստանի Հանրապետության ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶ նոտարական տարածքի Նոտար՝ Քրիստինե Սամվելի Մարտիրոսյանիս կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, գործունակությունը, իրավաբանական անձի իրավունակությունը, ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ Վարձատուի իրավունքները ստուգված են:

ՀՀ Քաղաքացիական օրենսգրքի 135 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում երեսուն աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Գրանցված է գրանցամատյանում ..... ու՛վ:

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

Նոտար  Կրիստինե Սամվելի Մարտիրոսյան





