

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ 3

Հայաստանի Հանրապետություն Լոռու մարզ, քաղաք Ստեփանավան
Երկու հազար տասնմեկ թվականի *Տասնմեկ հոկտեմբեր 2016 թ.*

Քաղաքացի՝ Վալտեր Գևորգյանը, հաշվառված Լոռու մարզի ք.Ստեփանավան, 4-րդ միկրոշրջան 2փ. տուն 15 հասցեում անձն. AF 02400078, տրված 053, 06.03.2001թ-ին, վավերականության ժամկետը երկարաձգված է մինչ 06.03.2016թ. (այսուհետ՝ **Վարձատու**) մի կողմից և Հայաստանի Հանրապետությունը ի դեմս ՀՀ աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության աշխատակազմ պետական կառավարչական հիմնարկի, իրավաբանական հասցեն՝ ք.Երևան, 10(տաս) Կառավարական տուն 3(երեք) ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար Արտակ Աշոտի Գրիգորյանի, հաշվառված՝ Գեղարքունիքի մարզ գ.Աստղածոր, անձնագիր AE0279516, տրված 043.30.03.1999թ., որը գործում է Պետական կառավարչական հիմնարկների մասին ՀՀ օրենքի և կանոնադրության համաձայն, որի անունից համաձայն 19.04.2011թ. (երկու հազար տասնմեկ թվականի ապրիլի տասնիննի) տրված թիվ (22097) լիազորագրի հանդես է գալիս քաղ. Հրաչյա Սամսոնի Ղարաջանը, հաշվառված ք. Ստեփանավան Դեսինի 37/1, անձնագիր AK 0272391 տրված 053 23.03.2009թ. (այսուհետ՝ **Վարձակալ**), մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի առարկան

1.1 Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող՝ ՀՀ Լոռու մարզի ք.Ստեփանավան, Սուրբ Նշանի 12 հասցեում N1 կառույցի ամբողջ 2-րդ հարկում, հաջորդաբար տեղավորված N1 աշխատասենյակ 33.0 քմ (երեսուներեք ամբողջ զրո տասնորդական) ընդհանուր մակերեսով, N2 աշխատասենյակ 17.6 քմ (տասնյոթ ամբողջ վեց տասնորդական) ընդհանուր մակերեսով, N3 աշխատասենյակ 15.9 քմ (տասնհինգ ամբողջ ինն տասնորդական) ընդհանուր մակերեսով, N4 նախասրահ 26.0 քմ (քսանվեց ամբողջ զրո տասնորդական) ընդհանուր մակերեսով, N5 սանհանգույց 4.3 քմ (չորս ամբողջ երեք տասնորդական) ընդհանուր մակերեսով և N6 աստիճանավանդակ 2.9քմ (երկու ամբողջ ինն տասնորդական) ընդհանուր մակերեսով, **ընդամենը 99.7 քմ (իննսուինն ամբողջ յոթ տասնորդական)** ընդհանուր մակերեսով տարածք համաձայն հատակագծի, որը կցվում է սույն պայմանագրին և հանդիսանում է նրա անբաժանելի մասը (այսուհետ՝ Օբյեկտ):

1.2 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտը սեփականության իրավունքով պատկանում է վարձատուին (, սեփականության վկայականի թիվ 2485874, 06-007 4-15 մատյանի 000020 համարի տակ, (երկու հազար տաս թվականի հուլիսի քսանութին) ՀՀ Կառավարության առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Ստեփանավանի տարածքային ստորաբաժանման կողմից): Կալանքի տակ չէ՝ 022709 միասնական տեղեկանք:

1.3 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտը վարձակալվում է՝ ՀՀ աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության «Հրաղվածության պետական ծառայություն» գործակալության կանոնադրությամբ ամրագրված գործառույթներն իրականացնելու նպատակով, և գործակալության Ստեփանավանի զբաղվածության տարածքային կենտրոնի կողմից օգտագործվելու է, որպես գրասենյակ:

2. Պայմանագրի գործողության ժամկետը

2.1 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտը Վարձատուն պարտավոր է հանձնել Վարձակալին հանձնման-ընդունման ակտով 01.06.2011թ-ին (մեկը մայիսի երկու հազար տասնմեկ թվականին): Հանձնման-ընդունման ակտն ստորագրում են Վարձատուն և Վարձակալը:

2.2 Սույն պայմանագիրը գործում է մինչև 31.12.2020թ. (երեսունմեկը դեկտեմբերի երկու հազար քսան թվականը):

3. Վարձավճարը և վճարման կարգը

3.1 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտի ամսական վարձավճարը կազմում է 83300 (ութանասուն երեք հազար երեք հարյուր) ՀՀ դրամ գումար, ներառյալ՝ հարկատեսակները:

3.2 Սույն պայմանագրի 3.1 կետում նշված ամսական գումարը Վարձակալը Վարձատուին է տրամադրում ամսական կտրվածքով, սույն պայմանագրի համաձայն, մինչև տվյալ ամսվան հաջորդող ամսվա 10-րդ աշխատանքային օրը: Յուրաքանչյուր տարվա (2011թ.-ից մինչև 2020թ.-ը ընկած ժամանակահատված) դեկտեմբեր ամսվա համար հատկացվելիք գումարը Վարձատուին տրամադրվում է մինչև համապատասխան տարվա դեկտեմբերի 25-ը:

3.2.1 Համապատասխան տարիների համար պայմանագիրը կգործի ՀՀ պետական բյուջեից միջոցներ նախատեսվելու դեպքում, հակառակ դեպքում սույն պայմանագիրը կլուծվի:

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

3.4 Եթե սույն պայմանագրի գնի՝ հիմնավորվածության և արժանահավատության փորձաքննության արդյունքում պայմանագրի գինը որակվում է շուկայական գնից տասը տոկոս բարձր, և Վարձատուն չի համաձայնում այդ չափով գնի նվազեցմանը, ապա Վարձակալը պայմանագիրը միակողմանիորեն լուծում է և չի կրում պայմանագրի լուծման հետևանքով առաջացող վնասների կամ բաց թողնված օգուտի ռիսկը:

4. Կողմերի իրավունքները և պարտավորությունները

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 Վարձակալին հանձնել սույն պայմանագրի 1.1 կետին համապատասխան Օբյեկտ:

4.2 Վարձատուն իրավունք ունի՝

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

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

4.3 Վարձակալը պարտավոր է՝

4.3.1 ժամանակին վճարել Օբյեկտն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3.1-րդ կետում նախատեսված վարձավճարը,

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

4.3.3 սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտն օգտագործել ըստ նպատակային նշանակության:

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, իսկ եթե Օբյեկտի համար վճարվել է, ապա պահանջել վերադարձնելու վճարված գումարը:

4.4.2 Օբյեկտը հանձնել ենթավարձակալության Վարձատուի գրավոր համաձայնության դեպքում:

4.5 Կողմերից մեկի կողմից սույն պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման դեպքում Կողմը պարտավոր է նախօրոք՝ /երեք/ ամիս առաջ այդ մասին տեղեկացնելու մյուս կողմին:

5. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

5.1 Սույն պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու դեպքում Վարձատուից գանձվում է տուգանք՝ սույն պայմանագրի ընդհանուր գնի 0.5 %-ի (զրո ամբողջ հինգ տոկոսի) չափով:

5.2 Սույն պայմանագրով նախատեսված Օբյեկտի հանձնման 2.1 կետում նշված ժամկետը խախտելու դեպքում Վարձատուից յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար գանձվում է տույժ՝ վարձավճարի 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 ձևով կատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

5.6 Տուգանքի և տույժի վճարումը Կողմերին չի ազատում իրենց պայմանագրային պարտավորությունները լրիվ կատարելուց:

5.7. Այն դեպքում, երբ <<Գնումների մասին>> ՀՀ օրենքով նախատեսված կարգով գնումների մասին ՀՀ օրենսդրության պահանջների կատարման վերահսկողության կամ բողոքների քննության արդյունքում արձանագրվում է, որ գնման գործընթացում մինչև սույն պայմանագրի կնքումը Վարձատուն ներկայացրել է զեղծ փաստաթղթեր (տեղեկություններ և տվյալներ) կամ Վարձատուին ընտրելու մասին որոշումը չի համապատասխանում ՀՀ օրենսդրությանը, ապա, այդ հիմքերը ի հայտ գալուց հետո Վարձակալը իրավունք ունի միակողմանի լուծել սույն գնման պայմանագիրը, եթե արձանագրված խախտումները մինչև սույն պայմանագրի կնքումը հայտնի լինելու դեպքում գնումների մասին օրենսդրության համաձայն հիմք կհանդիսանային սույն պայմանագիրը չկնքելու համար: Ընդ որում, Վարձակալը չի կրում պայմանագրի միակողմանի լուծման հետևանքով Վարձատուի համար առաջացող վնասների կամ բաց թողնված օգուտի ռիսկը: Իսկ Վարձատուն պարտավոր է ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով փոխհատուցել Վարձակալի կրած վնասներն, այն ծավալով, որը չի ծածկվում մինչև լուծումը սույն պայմանագրի կատարմամբ Վարձակալի ստացածով:

6. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցություն (ՖՈՐՍ ՄԱԺՈՐ)

6.1 Սույն պայմանագրով և սույն պայմանագրի հիման վրա կնքված Համաձայնագրերով 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: Այդպիսի իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, հրդեհը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ գրություն հայտարարելը, քաղաքական հուզումները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը: Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 (երեք) ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

7. Եզրափակիչ դրույթներ

7.1 Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքները՝ երեսուն օրյա ժամկետում պետական գրանցման:

7.2 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:

7.3 Սույն պայմանագիրը չի կարող մասնակիորեն կամ ամբողջությամբ լուծվել կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով սույն պայմանագրով նախատեսված գնումը կատարելու համար անհրաժեշտ ֆինանսական հատկացումների նվազեցման դեպքերի:

7.4 Սույն պայմանագրով նախատեսված Օբյեկտի վարձակալության ժամկետը կարող է ներկարաձգվել մինչև այդ ժամկետը լրանալը՝ սույն պայմանագրի կողմերից որևէ մեկի առաջարկության առկայության դեպքում՝ պայմանով, որ՝ Վարձակալի մոտ չի վերացել գնման առարկայի օգտագործման պահանջը:

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

7.6 Պայմանագրի նոտարական վավերացման և պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը կատարվում են Վարձակալի կողմից: Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Մեկ օրինակը պահվում է Ստեփանավանի նոտարական տարածքի նոտարական գործում, յուրաքանչյուր Կողմին տրվում է մեկական օրինակ, իսկ մյուս օրինակը տրվում է ներկայացնելու Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանում՝ գրանցելու համար:

7.7 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 ձեռնադր պայմաններով:

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

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

8. Պայմանագրի գործողությունը
8.1 Պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում և կողմերի համար պարտադիր է դառնում կնքելու պահից:

9. Կողմերի ստորագրությունները

ՎԱՐՁԱՏՈՒ

Վալտեր Գևորգյան
հաշվառված ք. Ստեփանավան, Սուրբ Նշանի 12
(անձնագիր՝ AF 02400078,
տրված 053, 06.03.2001թ-ին)
Հ/հ 2470041758960010
Բանկ - Ներքին գործերի նախարարություն



ՎԱՐՁԱԿԱԼ

Հայաստանի Հանրապետություն
ՀՀ աշխատանքի և սոցիալական հարցերի
նախարարության աշխատակազմ պետական
կառավարչական հիմնարկ ՀՎՀՀ 01506515
իրավաբանական հասցեն՝ ք. Երևան 10,
Կառավարական տուն 3
աշխատակազմի ղեկավար՝
Արտակ Աշոտի Գրիգորյան
Լիազորված անձ.

Հրաչյա Սամսունի Ղառաջյան
հաշվառված ք. Ստեփանավան Դեպի 37/1,
անձնագիր AK 027239; տրված 053 23.03.2009թ.)



Հայաստանի Հանրապետության անունից
16.03.2011թ. երկու հազար տասնմեկ թվականի չորս հիսուն սույն
պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ ՀՀ Ստեփանավանի նոտարական տարածքի նոտար՝ Արսեն
Հարությունյանի կողմից:

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

ՀՀ Քաղ. օր-ի 611 հոդվածին համապատասխան, սույն պայմանագրից ծագող
իրավունքները ենթակա են գրանցման Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի
համապատասխան ստորաբաժանում:

Գրանցված է սեղանամատյանում թիվ 2 ըստ:

Գանձված է տուրք և ծախսության վճար համաձայն <<Պետական տուրքի>> և
<<Նոտարիատի մասին> ՀՀ օրենքների:

ՆՈՏԱՐ

