

Բ.Գավառ երկու հազար վեց թվականի սեպտեմբերի չորսին «ԱՐԱ - ՆԱՆԵ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունը, իրավաբանական հասցեն Բ.Գավառ, Բատիկյան 123, ի դեմս տնօրեն Սամվել Զանգեզուրյանի, բնակվող Բ.Գավառ, Բատիկյան 123, անձնագիր AC0223664 տրված 040, 14.04.1998թ, որը գործում է համաձայն կանոնադրության, այսուհետ՝ «Վարձատու», Հայաստանի Հանրապետությունը ի դեմս Հայաստանի Հանրապետության Սոցիալական Ապահովագրության Պետական հիմնադրամի, որի անունից ըստ թիվ 03/6051 լիազորագրի տրված 22.08.2006թ, հանդես է գալիս Հայաստանի Հանրապետության սոցիալական ապահովագրության պետական հիմնադրամի Գավառի տարածքային կենտրոնի տնօրեն Ավետիք Բաղդոյանը, բնակվող Բ.Գավառ, Զորավար Անդրանիկի 40/32, առանց հաշվառման, անձնագիր AA 0542816 տրված 31.07.1993թ. 001, ... մյուս կողմից, այսուհետ «Վարձակալ» կենթգին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՍՈՒՐՎԱՆ

1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել 1.2 կետում նշված գույքը:

1.2. Վարձատուն պարտավորվում է Վարձակալին հանձնել հետևյալ գույքը՝ Բ.Գավառ, Զորավար Անդրանիկի 20 հասցեում գտնվող «ԱՐԱ-ՆԱՆԵ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությանը պատկանող հյուրանոցի երկրորդ հարկում գտնվող թիվ 203/երկու հարյուր երեք/-16.3թմ/տասնվեց ամբողջ երեք/թիվ 205/-երկու հարյուր հինգ/-16.5թմ/տասնվեց ամբողջ հինգ/թիվ 207/-երկու հարյուր յոթ/-16.7թմ/տասնվեց ամբողջ յոթ/թիվ 206/-երկու հարյուր վեց/-13.3թմ/տասներեք ամբողջ երեք/թիվ 208/-երկու հարյուր ութ/-13.2թմ/տասներեք ամբողջ երկու/թիվ 210/-երկու հարյուր տաս/-12.9թմ/տասներկու ամբողջ ինը/թիվ 212/-երկու հարյուր տասներկու/13.2թմ/տասներեք ամբողջ երկու/թիվ 214/-երկու հարյուր տասնչորս/-25.1/քսանհինգ ամբողջ մեկ/թիվ 216/երկու հարյուր տասնվեց/-1.45թմ/մեկ ամբողջ քառասունհինգ/ սենյակները ընդհանուր մակերեսը՝ 128.65քմ/մեկ հարյուր քսանութ ամբողջ վաթսուհինգ/ տարածք, համաձայն հատակագծի, որը կցվում է սույն պայմանագրին և համարվում էրև անբաժանելի մասը, այսուհետև «Գույք»:

1.3. Գույքը պատկանում է Վարձատուին սեփականության իրավունքով, ինչը հաստատվում է հետևյալ փաստաթղթերով՝ սեփականության իրավունքի գրանցման վկայական թիվ 1662402 տրված 15 հոկտեմբերի 2003թ/տասնհինգը հոկտեմբերի երկու հազար երեք թվականի/անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Գավառի տարածքային ստորաբաժանման կողմից:

1.4. Գույքը Վարձակալին պետք է հանձնվի սույն պայմանագիրը ստորագրելու պահից նույն օրվա ընթացքում, ընդունման-հանձնման ակտով:

1.5. Գույքը նախատեսվում է օգտագործել որպես գրասենյակ: Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում Գույքի օգտագործման արդյունքում Վարձակալի ստացած եկամուտները նրա սեփականությունն են:

1.6. Վարձատուն երաշխավորում է, որ սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Գույքը վաճառված, գրավ դրված, վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման տրված չէ կամ այլ կերպ ծանրաբեռնված չէ, որևէ իրավունքներով արգելանքի տակ չի գտնվում, համաձայն անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Գավառի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 23.08.2006թ./քսաներեքը օգոստոսի երկու հազար վեց թվականի/, տրված 222803 միասնական տեղեկանքի:

1.7. Վարձակալության հանձնված Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ, սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

2. ԳՐՈՒՅՔԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ և ՊԱՐՉԱՎԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1. Վարձատուն իրավունք ունի
2.1.1. Վարձակալից պահանջել Գույքն օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխան:
2.1.2. Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ մուծելու վարձավճար:
2.1.3. Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե Վարձակալը Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ Գույքի նշանակությանը անհամապատասխան:

2.2. Վարձատուն պարտավոր է
2.2.1. Գույքը Վարձակալին տրամադրել վարձակալության պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:
2.2.2. Գույքը վարձակալին հանձնել որպես թուր պատկանելիքներով ու դրան վերաբերող փաստաթղթերով:
2.2.3. Իր հաշվին կատարել Գույքի հիմնական վերանորոգումը:
2.2.4. Վարձակալին նախագուշացնել Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց թուր իրավունքների մասին:
2.2.5. Վարձակալի պահանջի դեպքում անհատույց վերացնել Գույքի թերությունները կամ իջեցնել վարձավճարը:

2.3. Վարձակալն իրավունք ունի
2.3.1. Պահանջել Վարձատուից սույն պայմանագրի 1.4 կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել Գույքը:
2.3.2. Վարձատուից պահանջել իրեն տրամադրել Գույքի պատկանելիքներն ու դրան վերաբերող փաստաթղթերը:
2.3.3. Գույքի օգտագործման ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ՝
2.3.3.1. Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու Գույքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը կամ հատուցելու Գույքի թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերը:
2.3.3.2. Վարձատուին նախապես տեղեկացնելով վարձավճարից սահել տվյալ թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերի գումարը:
2.3.3.3. Պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը:
2.3.4. Պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների ուժով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում, Գույքի վիճակը վատթարացել է:
2.3.5. Վարձատուի կողմից 2.2.3 կետում նշված պարտականությունը չկատարելու դեպքում

2.3.5.1. Կատարել սույն պայմանագրով նախատեսված կամ անհետաձգելի անհրաժեշտ ծագած հիմնական վերանորոգումը և Վարձատուից պահանջել վերանորոգման արժեքը կամ դա հաշվարկել վարձավճարի հաշվին:
2.3.5.2. Պահանջել համապատասխան չափով նվազեցնելու վարձավճարը:
2.3.5.3. Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները:

2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝
2.4.2. Ժամանակին մուծել Գույքն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 5.1 կետում նախատեսված վճարը/վարձավճարը:
2.4.3. Գույքը պահպանել պաշտոնազան վիճակում, իր հաշվին կատարել դրա ընթացին վերանորոգումը և կրել Գույքը պահպանելու դեմ ստացված անհրաժեշտ ծախսերը:
2.4.4. Պայմանագիրը դադարելու դեպքում Վարձատուին վերադարձնել Գույքն իր կողմից ստացված վիճակում հաշվի առնելով բնականորեն առաջացած վնասները:

3. ԳՐՈՒՅՔԻ ՎԱՐՉԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

3.1. Վարձավճարի չափը ամսական կազմում է 70 000 / յոթանասուն հազար/ ՀՀ դրամ
3.2. Վարձակալը վարձավճարը մուծում է ամեն ամիս վճարվող ամսվա՝ առաջըրրորդ ամսվա 15-ից ոչ ուշ՝ Վարձատուի հաշվի համարին 160211001419 փոխանցելու միջոցով:
Սույն պայմանագրի սկզբում հետ վազված ծախսերի համար վճարում է Վարձակալը:

70x12 = 840 հազ/կտար.

4. ԳՐՈՒՅՔԻ ՊԱՅՄԱՆԱՆՍԱՎՈՒԹՅՈՒՆ

4.1. Վճարներն ուղարկվում համար Վարձակալը Վարձատուին վճարում է տուգանք՝ պայմանագրի գումարի 0.05 տոկոսի չափով, և ետևից յուրաքանչյուր օրվա համար տույժ՝ պայմանագրի գումարի 0.05 տոկոսի չափով:
4.2. Տուգանքի տուգանքի կամ տույժի վճարումը կողմերին չի ազդում նրանց վրա դրված պարտականությունների կատարելուց կամ խախտումները վերացնելուց:

Վարձակալը 'Նեֆեսյան' 1,280 հազ. 20 /կտար/

4.4. Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում գույքի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելու պահին: Վարձակալության հանձնելիս դրա սարքի մասին տեղեկությունները պետք է հայտնաբերվեն գույքը զննելիս կամ 5.1. Գույքի վարձակալության ժամկետն սկսվում է 01.08.2006թ/ օգոստոսի մեկին հազար վեց թվականին/ հինգ տարի ժամկետով մինչև 01.08.2011թ./ օգոստոսի մեկին երկու հազար տասնմեկ թվականին/:

5. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾԻՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

- 6.1. Վարձակալած գույքի վարձակալի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:
- 6.2. Եթե վարձակալն իր միջոցների հաշվին և վարձատուի համաձայնությամբ կատարել է վարձակալած գույքից անբաժանելի բարելավումներ առանց դրան վնաս պատճառելու, ապա սույն պայմանագիրը դադարելուց հետո վարձակալն իրավունք ունի հատուցելու:
- 6.3. Վարձակալի կողմից առանց վարձատուի համաձայնության կատարած վարձակալած գույքից անբաժանելի բարելավումների արժեքը հատուցվում է:
- 6.4. Վարձակալած գույքի ամորտիզացիոն միջոցների հաշվին կատարած, ինչպես բաժանելի, այնպես էլ անբաժանելի բարելավումները համարվում են վարձատուի սեփականությունը:

7. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱՄԱՍԿԵՏ ԼՈՒԾԱՆ ՅԻՄԵՐԸ

- 7.1. Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե վարձակալը 7.1.1. Գույքն օգտագործել է սույն պայմանագրի կամ գույքի նշանակության եական կամ բազմակի խախտումներով:
- 7.1.2. Եականորեն վատթարացել է գույքի վիճակը:
- 7.1.3. Սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո 3 անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը:
- 7.1.4. Սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետներում չի կատարել գույքի ընթացիկ վերանորոգում:
- 7.2. Վարձակալի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝
- 7.2.1. Վարձատուն վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել գույքը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել գույքը պայմանագրի պայմաններին կա դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար:
- 7.2.2. Վարձակալին հանձնված գույքն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել վարձակալին և վերջինս չէր կարող հայտնաբերել պայմանագիրը կնքելիս, գույքը զննելիս կամ դրա սարքի մասին տեղեկությամբ:
- 7.2.3. Հանգամանքների բերումով, որոնց համար վարձակալը պատասխանատու չէ, գույքը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտան:

8. ՎԵՆԵՐԻ ԼՈՒԾԱՆ ՎԱՐՁԸ

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

9. ԱՆՀԱՂՈՒՄԱՅԻՆ ՈՒԺԻ ԱՋԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆ ԴՅՈՐԱ - ՍԱԺՈՐ/

Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհարգաբարեբաշխի ուժի ազդեցության արդյունք, 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 դրություն հայտարարելը, քաղաքական հուզումները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն որոնք անհնարին դարձնում սույն պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը: Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 /երեք/ ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրը իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

10. ԵԶՐԱՓՈՎԻՉ ՂՐՈՒՅՈՒՆԵՐ

- 10.1. Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարվում են գրավոր և ստորագրված են կողմերի կողմից և վավերացված են նոտարական կարգով:
- 10.2. Սույն պայմանագրին կից հավելվածները դրա անբաժանելի մասն են:
- 10.3. Պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, կողմերի ցանկությամբ 4/չորս/ օրինակից, որոնց ունեն հավասարազոր իրավաբանական ու Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ: Պայմանագրի մեկ օրինակը պահվում է Գավառ նոտարական տարածքի գրասենյակում:

11. ԿՈՂՄԵՐԻ ԱՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

ՎԱՐՉԱՏՈՐ

ՎԱՐՉԱԿԱԼ

«ԱՐԱ - ՆԱՆԵ» Աստիճանափակ

Հայաստանի Հանրապետության Սոցիալական Ապահովագրության Պետական հիմնադրամ Հայաստանի Հանրապետության սոցիալական ապահովագրության պետական հիմնադրամի Գավառի տարածքային կենտրոնի տնօրեն Ավետիք Բաղդոյան բնակվող ք. Գավառ, ք. Գավառ, Զորավար Սնորանիկի 40/32 անձնագիր AA 0542816 տրված 31.07.1996թ. 001



Ստեփանյան Գրիգորյան

Քեյսրյան Կր Քաղաքացի

Երկու հազար վեց թվականից սկսված 04.09.2006թ. Սույն պայմանագրի կնքումից հետո ՀՀ Գավառ նոտարական տարածքի նոտար Տարոն Գրիգորյանի կողմից կողմերը պայմանագրի կնքման փաստը հաստատելու ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրան գործունակությունը, եթե նրան որևէ պատճառով անձի իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքը նկատմամբ «ԱՐԱ - ՆԱՆԵ» Աստիճանափակ ՍՊԸ-ի կողմից կատարված ստուգումների արդյունքները ստուգված են: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 10-րդ հոդվածի համապատասխան, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի իրավունքների մասին հաստատված օրենսդրության ստորաբաժանումում:



անցված է սեղանամատյանում 2300 անձնակազմի և անտուրքի և նոտարական ծառայության վճար համաձայն «ՀՀ Նոտարիատի» օրենսդրության 11-րդ հոդվածի և «ՀՀ Պետության ստորաբաժանների» նոտարական տարածքի գրասենյակում: