

ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔԻ

ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն

Երկու հազար տասներեք թվականի դեկտեմբերի 25

ք. Ապարան

ՀՀ Ապարանի քաղաքային համայնքը, ի դեմս համայնքի ղեկավար Գ. Աբրահամյանի և Հայաստանի Հանրապետության աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության «Սոցիալական ապահովության պետական ծառայության աշխատակազմ» պետական կառավարչական հիմնարկը՝ (այսուհետև՝ 2), ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար Մինաս Մինասյանի, ով գործում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2007թ. դեկտեմբերի 27-ի N 1531-Ն որոշմամբ հաստատված Ծառայության կանոնադրության հիման վրա, ում անևնից հանդես է գալիս Ծառայության աշխատակազմի Ապարանի սոցիալական ապահովության տարածքային բաժնի պետ Խաչիկ Գրիգորյանը (անձնագիր AE0531108, տրված 12/04/2000թ. -023-ի կողմից) այսուհետ՝ վարձակալ, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1 Սույն պայմանագրով վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմացՎարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել ՀՀ Ապարանի քաղաքային համայնքի վարչական շենքի 3-րդ հարկից 7 աշխատանյակ՝ 81.6 քմ մակերեսով, Վարձակալի կանոնադրական խնդիրներից բխող աշխատանքային գործունեության իրականացման համար:

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 երկու հազար տասնյոթ թվականի դեկտեմբերի քսանհինգը ներառյալ:

3. ՎԱՐՁԱՎՃԱՐԸ և ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

1.

3.1 Օբյեկտի ամսական վարձավճարի չափը 1 քմ համար տարեկան կազմում է 6000 դրամ, ընդամենը մեկ տարվա համար՝ 489600 ՀՀ դրամ:

3.2 Սույն պայմանագրի 3.1 կետում նշված գումարը Վարձակալը Վարձատուին է տրամադրում ամսական կտրվածքով՝ մինչև տվյալ ամսին հաջորդող ամսվա 10-րդ աշխատանքային օրը՝ ընդհանուր գումարի 1/12 մասը՝ 40.800 ՀՀ դրամ, իսկ դեկտեմբեր ամսվա համար, մինչև տվյալ տարվա դեկտեմբերի 25-ը՝ հանձնման-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 Օբյեկտը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում.

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

4.1.4 Ոչ ուշ, քան երեք 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 որջ 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:

4.3 Վարձակալը պարտավոր է՝

4.3.1 Ժամանակին վճարել Օբյեկտն օգտագործելու համար վարձավճարը, էլեկտրաէներգիայի, գազի, ջրի վարձերը,

4.3.2 Ապահովել 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 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:

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 Օբյեկտի հանձնման ժամկետը խախտելու դեպքում Վարձատուից յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար գանձվում է տույժ՝ պայմանագրի գնի 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 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 գնումների մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության պահանջների կատարման հսկողության և (կամ) վերահսկողության կամ բողոքների քննության արդյունքում արձանագրվում է, որ գնման գործընթացում մինչև գնման պայմանագրի կնքումը Վարձատուն ներկայացրել է կեղծ փաստաթղթեր (տեղեկություններ և տվյալներ), կամ Վարձատուին հարթող ճանաչելու (ընտրելու) մասին որոշումը չի համապատասխանում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը, ապա, այդ հիմքերն ի հայտ գալուց հետո, Վարձակալը իրավունք ունի միակողմանիորեն լուծելու գնման պայմանագիրը, եթե արձանագրված խախտումները մինչև գնման պայմանագրի կնքումը հայտնի լինելու դեպքում գնումների մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն հիմք կհանդիսանային գնման պայմանագիրը չկնքելու համար: Ընդ որում, Վարձակալը չի կրում պայմանագրի միակողմանի լուծման հետևանքով Վարձատուի համար առաջադրված վնասների կամ բաց թողնված օգուտի ռիսկը, իսկ Վարձատուն պարտավոր է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով փոխհատուցել Վարձակալի կրած վնասներն այն ծավալով, որը չի ծածկվում մինչև լուծումը գնման պայմանագրի կատարմամբ Վարձակալի ստացածով:

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

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՝ «Ոչ բնակելի տարածքի վարձակալության» պայմանագրով վարձակության հանձնված տարածքում աշխատանքային գործունեություն իրականացնող Ծառայության աշխատակազմի համապատասխան ստորաբաժանումների այլ տարածք տեղակայման դեպքում, պայմանագիրը ենթակա է վաղաժամկետ լուծման:

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. ԵԶՐԱՓՈՒԿ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

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

8.2 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:

8.3 Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, երկու օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Մեկ օրինակը պահվում է համապատասխան նոտարական տարածքի նոտարական գործում, յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ, իսկ մյուս օրինակը տրվում է ներակայացնելու Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանում՝ գրանցելու համար:


8.4 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:

9. Կողմերի հասցեները, բանկային վավերապայմանները և ստորագրությունները

Վարձատու՝

«Ապարանի քաղաքային համայնքը,
ի դեմս համայնքի
ղեկավար Գ. Աբրահամյան»



Վարձակալ՝

Հայաստանի Հանրապետության աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության «Սոցիալական ապահովության պետական ծառայության աշխատակազմ» պետական կառավարչական հիմնարկ (այսուհետ՝ Կողմ-2), ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար Մինաս Մինասյան

Լիազորված անձ՝

Ծառայության աշխատակազմի Ապարանի սոցիալական ապահովության տարածքային բաժնի պետ Խաչիկ Գրիգորյան



Երկու հազար տասնչորս թվականի փետրվարի քսանվեցին
Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ Ապարանի տարածքի նոտար Սիրեկան Ռաֆիկի
Հովհաննիսյանի կողմից :

Կողմերը վարձակալության պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ : Պայմանագիրը
ստորագրած ֆիզիկական անձանց ինքնությունը ստուգված է , գործունակությունը պարզված ,
ինչպես նաև իրավաբանական անձի իրավունությունները և գործունակությունը , վրջինիս
ներկայացուցչի լիազորությունները ստուգված են :

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող
իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման՝ 22 կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի
կադաստրի պետական կոմիտեի ստորաբաժանումներում՝ 30/երեսուն/ օրվա ընթացքում:

Գրանցված է սեղանամատյանում 114

Գանձված է պետական տուրք և ծառայության վճար համաձայն ՀՀ «Պետական տուրքի մասին» Լ

«Նոտարատի մասին» օրենքների:

Նոտար Ս.Ռ. ՀՈՎՀԱՆՆԻՍՅԱՆ



ԳՈՐԾԻ
ՏՈՒՄՆԵՐԻ
ԼԵՍՏԻՎԱԿԱՆՈՒ
« 5 » ԹԵՆԻՍԻՅ
Ս.Ռ. ՀՈՎՀԱՆՆԻՍՅԱՆ