

## ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Կապան  
29.05.2018/ քաանիննր մայիսի երկու հազար տասնույթ  
թվականի/

«Արդշինբանկ» ՓԲԸ / գտնվելու վայրի և փ ոստային հասցեն «Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք  
Երևան, Գրիգոր Լուսավորչի փողոց, թիվ 13/տասներեք/ վարչական շենք» գրանցման վկայական՝ թիվ  
0394, գրանցման համարը՝ 83, գրանցման ամսաթիվը, ամիսը, տարին՝ 25.02.2003թ./ քսանհինգը փետրվարի  
երկու հազար երեք թվական/որի անունից համաձայն 18.05.2018թ/ տասնույթ մայիսի երկու հազար  
տասնույթ / թիվ 780 4306 - լիազորագրի հանդես է գալիս «Կապան» մասնաձյուղի կառավարիչ Տիգրան  
Սերոբի Հակոբյանը՝ (անձնագիր՝ AF0741036-, տրված 041ի կողմից 23.07.2003, ծնված 14.07.1987թ.-) հաշվառված  
«Հայաստանի Հանրապետություն, ք. Կապան, Թումանյան շենք 1, բն 29 / այսուհետ՝  
Վարձատու, մի կողմից, և

ՀՀ, ի դեմս Հայաստանի Հանրապետության աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության  
սոցիալական ապահովության պետական ծառայության աշխատակազմ պետական կառավարչական  
հիմնարկ(իրավաբանական հասցե՝ Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Երևան, Նալբանդյան 13,  
պետական գրանցման վկայական 01Բ002246, գրանցման համարը՝ 286.180.06766 գրանցման ամսաթիվը  
՝ 01.02.2008թ./ ի դեմս Ծառայության աշխատակազմի ղեկավար Մինաս Մինասյանի, որի անունից  
համաձայն 07.03.2018թ./յոթը մարտի երկու հազար տասնույթ թվական/ տրված N ՄՄ/ՀրԱ/6336-18  
լիազորագրի հանդես է գալիս լիազորված անձ, Ծառայության աշխատակազմի Կապանի սոցիալական  
ապահովության տարածքային բաժնի պետ Արմենակ Գուրգենի Բեգլարյանը (անձնագիր՝ AM 0350888  
, տրված 14.06.2011թ. 041ի կողմից), ծնված 04.02.1965թ հաշվառված «Հայաստանի Հանրապետություն,  
Սյունիքի մարզ, ք. Կապան, Գ. Նժդեհ շենք 20, բն8» հասցեում այսուհետ՝ Վարձակալ, մյուս կողմից,  
կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

### 1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի  
ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել սեփականության իրավունքով իրեն  
պատկանող՝ «Հայաստանի Հանրապետություն, Սյունիքի մարզ, քաղաք Կապան, Մելիք Ստեփանյան  
փողոց, շենք 3» հասցեում գտնվող անշարժ գույքի Յրդ հարկից 155.02/մեկ հարյուր հիսունհինգ ամբողջ  
երկու հարյուրերորդական/քառակուսի մետր մակերեսով տարածք՝ դրա սպասարկման և օգտագործման  
համար անհրաժեշտ համապատասխան մասով վարձակալի կանոնադրական խնդիրներից բխող  
աշխատանքային գործունեության իրականացման համար:

1.2. Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված օբյեկտը սեփականության իրավունքով պատկանում է  
վարձատուին (սեփականության վկայական N 09022018-09-0014 տրված՝ 09.02.2018 թ.՝ Անշարժ գույքի  
պետական կոմիտեի Կենտրոն սպասարկման գրասենյակի 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, ինչը հաստատվում է նաև ՀՀ ԿԱ  
Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Սյունիքի մարզային  
ստորաբաժանման կողմից տրված N ՄՏ-25052018-09-0272 միասնական տեղեկանքով:

### 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 25.12.2018թ. (քսանհինգը դեկտեմբերի երկու հազար տասնութ թվականը) ներառյալ:

### 3. ՎԱՐՁԱՎՃԱՐԸ ԵՎ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

3.1. Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտի ամսական վարձավճարը կազմում է 265,750 (երկու հարյուր վաթսուներեց հազար յոթ հարյուր հիսուն) ՀՀ դրամ գումար, ներառյալ բոլոր ծախսերը և հարկերը:

3.2. Սույն պայմանագրի 3.1 կետում նշված գումարը՝ Վարձակալը Վարձատուին է վճարում ամսական կտրվածքով՝ մինչև տվյալ ամսին հաջորդող ամսվա 20-ը, իսկ դեկտեմբեր ամսվա համար՝ մինչև տվյալ տարվա դեկտեմբերի 25-ը:

3.3. Վարձակալը վարձավճարը վճարում է անկանխիկ՝ դրամական միջոցները Վարձատուի հաշվարկային հաշվին փոխանցելու միջոցով: Դրամական միջոցների փոխանցումը կատարվում է երկկողմ հաստատված էլեկտրոնային համակարգով դուրս գրված հաշվարկային փաստաթղթի 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. Վարձակալած տարածքում ապահովել կոմունալ համակարգերի անխափանությունը, իսկ իր մեղքով առաջացած թերությունների դեպքում, վերացնել դրանք ոչ ուշ քան 2 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

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. ցանկացած ժամանակ լուծելու սույն պայմանագիրը՝ երեք ամիս առաջ գրավոր նախազգուշացնելով վարձակալին:

4.3. Վարձակալը պարտավոր է՝

4.3.1. Ժամանակին վճարել Օբյեկտն օգտագործելու համար պայմանագրով նախատեսված վարձավճարը:

4.3.2. Ապահովել Օբյեկտի ինժեներական ցանցերի, հաղորդակցության ուղիների և սարքավորումների պահպանվածությունը:

4.4. Վարձակալը իրավունք ունի՝

4.4.1. Օբյեկտը հանձնել ենթավարձակալության միայն Վարձատուի գրավոր համաձայնության դեպքում.

4.4.2. Վարձատուից պահանջել՝ իրեն տրամադրելու Օբյեկտին վերաբերող փաստաթղթերը:

4.4.3. ցանկացած ժամանակ լուծելու վարձակալության պայմանագիրը՝ մեկ ամիս առաջ գրավոր նախազգուշացնելով վարձատուին:

## 5. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՄԻԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

5.1. Սույն պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու դեպքում Վարձակալն իրավունք ունի Վարձատուին ներկայացված գրավոր պահանջով պահանջելու վճարել տուգանք՝ սույն պայմանագրի 3.1 կետում նախատեսված գումարի 0,5 %-ի (գրո ամբողջ հինգ տասնորդական տոկոսի) չափով:

5.2. Սույն պայմանագրով նախատեսված Օբյեկտի հանձման ժամկետը խախտելու դեպքում Վարձակալը իրավունք ունի Վարձատուին ներկայացված գրավոր ծանուցմամբ պահանջելու վճարել յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար տույժ՝ սույն պայմանագրի 3.1 կետում նախատեսված գումարի 0.05 %-ի (գրո ամբողջ հինգ հարյուրերորդական 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 Վարձատուն իրավունք ունի Վարձակալին ներկայացված գրավոր ծանուցմամբ պահանջելու վճարել յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար տույժ՝ վճարման ենթակա, սակայն չվճարված գումարի 0,05%-ի (գրո ամբողջ հինգ հարյուրերորդական 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:

## 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 և պայմանագրով վարձակալության հանձնված տարածքում աշխատանքային գործունեություն իրականացնող Ծառայության աշխատակազմի համապատասխան ստորաբաժանումների այլ տարածք տեղակայման դեպքում, պայմանագիրը ենթակա է վաղաժամկետ լուծման՝ ցանկացած ժամանակ:

## 7. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆ (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

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

## 8. ԵԶՐԱՓՈՒԿ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

8.1. Սույն պայմանագրի շրջանակներում ցանկացած ծանուցումները և փաստաթղթերի հանձնումը կարող է կատարվել Կողմերի ընտրությամբ առձեռն հանձնելու կամ փոստային ծառայության միջոցով սույն պայմանագրով սահմանված հասցեին պատվիրված նամակ ուղարկելու միջոցով: Ընդ որում, եթե, փաստաթղթի հանձնումը կատարվել է փոստային ծառայության միջոցով՝ սույն պայմանագրով Կողմին հայտնի վերջին հասցեին, այն համարվում է ստացված, իսկ ծանուցման

պարտավորությունը՝ պատշաճ կատարված, դրա ուղարկման օրվանից 7-րդ աշխատանքային օրը՝ անկախ դրա փաստացի ստացման հանգամանքից:

8.2. Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքները՝ երեսօրյա ժամկետում պետական գրանցման:

8.3. Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումներն օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր, վավերացված են նոտարի կողմից և գրանցված են Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում:

8.4. Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն, չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասար իրավաբանական ուժ: Մեկ օրինակը պահվում է համապատասխան նոտարական տարածքի նոտարական գործում, յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ, իսկ մյուս օրինակը տրվում է ներկայացնելու Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանում:

8.5. 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 ձեռնառու պայմաններով:

8.6. Պայմանագրով նախատեսված կողմերի իրավունքների և պարտականությունների կատարման պայման է այդ գործարքի՝ լիազորված մարմնի, ի դեմս ՀՀ ֆինանսների նախարարության, կողմից հաշվառված լինելու հանգամանքը:

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

## 9. ԿՈՂՄԵՐԻ ՎԱՎԵՐԱՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ ԵՎ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

### Վարձատու

«Արդշինբանկ»ՓԲԸ

ՀՀ ք Երևան Գր Լուսավորիչ 13

2470036863230000

ՀՎՀՀ 02566492

«Կապան» մասնաճյուղ

Մ Ստեփանյան 3

Լիազորված անձ

Կապան մասնաճյուղի

Կառավարիչ

Տիգրան Հակոբյան

### Վարձակալ

ՀՀ ԱՍՀՆ սոցիալական ապահովության

պետական ծառայության

աշխատակազմ պետական

կառավարչական հիմնարկ

ք.Երևան, Նալբանդյան 13

Հ/Հ 900011556355

ՀՎՀՀ 02505511

Լիազորված անձ Կապանի սոցիալական

ապահովության տարածքային բաժնի

պետ Արմենակ Բեգլարյան



*Տիգրան Հակոբյան*

*Արմենակ Բեգլարյան*



Երկու հազար տասնութ թվականի մայիսի քսանինին

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ ՀՀ „Սյունիքի մարզ, Նոտարական տարածքի Նոտար ՎԻԵՆՆԱ ԿԱՄՈՅԻ ՀԱՅՐԱՊԵՏՅԱՆԻՍ կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձի իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականատիրոջ իրավունքները ստուգված են: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 135 հոդվածի համաձայն սույն պայմանագրից բխող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման:

Գրանցված է սեղանամատյանում 1369

Գանձված է պետական տուրքի իրազ հազար ՀՀ դրամ և ծառայության վճար տասնհինգ հազար ՀՀ դրամ՝ համաձայն «Նոտարական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքերի:

Նոտար



Վիեննա Կամոյի Հայրապետյան