

ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ

Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Երևան
Երկու հազար տասնվեց թվականի մայիսի քսանհինգին

Մի կողմից ՀՀ քաղ. ՅՈՒՐԻ ՀՈՎՀԱՆՆԵՍԻ ՂԱԶԱՐՅԱՆԻ / ծնված 09.02.1953թ.,
անձնագիր AM 0401671, տրված 13.09.2011թ./13.09.2021թ./ 070-ի կողմից, հաշվառված՝
քաղաք Ստեփանակերտ, Խարկովյան փ., տ. 5 հասցեում/ լիազորված անձ ՀՀ՝ քաղ.
ՅՈՒՐԻ ՄԻՔԱՅԵԼԻ ԽԱԶԻՅԱՆԸ, ծնված 19.12.1984թ., անձնագիր AM 0401748, տրված
22.09.2011թ./22.09.2021թ./ 070-ի կողմից, հաշվառված՝ քաղաք Ստեփանակերտ, Ն.
Ստեփանյանի փ., շ. 1, բն. 12, այսուհետ՝ Վարձատու

և մյուս կողմից Հայաստանի Հանրապետությունը՝ ի դեմս ՀՀ ԱՍՀՆ սոցիալական
ապահովության պետական ծառայության, ի դեմս Ծառայության աշխատակազմի
ղեկավար ՄԻՆԱՍ ՄԻՆԱՍՅԱՆԻ լիազորված անձ Ծառայության աշխատակազմի
Շենգավիթի սոցիալական ապահովության տարածքային բաժնի պետ ԼԵՎՈՆ
ԶԱԼԻԿՈՅԻ ՊԵՏՐՈՍՅԱՆԸ, ծնված 15.08.1969թ., նույնականացման քարտ 001300540,
տրված 10.03.2014թ./10.03.2024թ./ 004-ի կողմից, բնակվող՝ ՀՀ քաղաք Երևան, Գուլակյան
փ., 14 Աշ., բն. 12, այսուհետ՝ Վարձակալ,

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՝ քաղաք Երևան, Շենգավիթ Սևանի
փողոց 116/8/հարյուր տասնվեց կոտորակ ութ/ հասցեում գտնվող ըստ կից նշագծված
հատակագծի 108,0/հարյուր ութ ամբողջ զրո/ քմ, 32,5/երեսուներկու ամբողջ հինգ
տասնորդական/ քմ, 20,2/քսան ամբողջ երկու տասնորդական/ քմ, 21,9/քսանմեկ ամբողջ
ինը տասնորդական/ քմ, 20,25/քսան ամբողջ քսանհինգ/ քմ մակերեսներով տարածքները՝
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 15032013-01-2253 տրված՝

15/03/2013թ.՝ Անշարժ գույքի պետական կոմիտեի կադաստրի **ԷՐԵՐՈՒՆԻ** տարածքային ստորաբաժանման կողմից):

Լրացուցիչ տեղեկություններ՝ 0,309874հա հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը փոխանցված է 04/10/2005թ. N199 –Ն ՀՀ օրենքի 23-րդ /ՀՀ հողային օրենսգրքի 64-րդ/ հոդվածի պահանջների համաձայն պայմանով՝ գույքի հետագա օտարման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումը կկատարվի վճարման պահին գողրծող հողամասի կադաստրային արժեքի վճարման անդորրագիրը ներկայացվելու դեպքում:

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 Անշարժ գույքի պետական կոմիտեի կադաստրի **ՇԵՆԳԱՎԻԹ** տարածքային ստորաբաժանման կողմից 08/04/2016թ. տրված, թիվ 08042016-01-0165 /գաղտնաբառ՝ WF5FDEJHIUPU/ միասնական տեղեկանքով:

3498,85քմ շենք շինություններից՝ 17,2քմ պահակատուն, 287,9քմ արհեստանոց, 610,05քմ արտադրամաս, 1704,7քմ արտադրամաս, 496,15քմ խանութ, 264,45քմ վարչական շենք, 118,4քմ ծածկ:

Լրացուցիչ տեղեկություններ՝ 0,309874հա հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը փոխանցված է 04/10/2005թ. N199 –Ն ՀՀ օրենքի 23-րդ /ՀՀ հողային օրենսգրքի 64-րդ/ հոդվածի պահանջների համաձայն պայմանով՝ գույքի հետագա օտարման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումը կկատարվի վճարման պահին գողրծող հողամասի կադաստրային արժեքի վճարման անդորրագիրը ներկայացվելու դեպքում:

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 Գույքը վարձակալին է հանձնվել 01/04/2016թ./երկու հազար տասնվեց թվականի ապրիլի մեկից/:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 441 հոդվածի համաձայն կողմերի միջև պայմանագրային հարաբերությունները սկսվում են 01.04.2016թ./երկու հազար տասնվեց թվականի ապրիլի մեկից/ և ավարտ է սահմանվում 25.12.2019թ./երկու հազար տասնինը թվականի դեկտեմբերի քսանինգր/:

3. ՎԱՐՁԱՎՃԱՐԸ ԵՎ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

3.1 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտի ամսական վարձավճարը կազմում է 463 991 (չորս հարյուր վաթսուներեք հազար ինը հարյուր իննստումեկ) ՀՀ դրամ գումար, ներառյալ հարկատեսակները, առանց կոմունալ վճարների: Գրասենյակային տարածքների համար ձմեռային ամիսներին (նոյեմբեր, դեկտեմբեր, հունվար, փետրվար) ջեռուցումը կատարվում է փոխադարձ համաձայնությամբ՝ 1մ^2 տաքացվող տարածքի գինը ամսական՝ 1000 դրամ, ջերմաստիճանը՝ 18-20 °: Կոմունալ ծախսերը վճարվում են վարձակալի կողմից՝ հաշվիչների ամսական փաստացի ցուցմունքների հաշվարկների հիման վրա:

3.2 Սույն պայմանագրի 3.1 կետում նշված գումարը Վարձակալը Վարձատուին է տրամադրում ամսական կտրվածքով՝ մինչև տվյալ ամսին հաջորդող ամսվա 10-րդ աշխատանքային օրը, 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 հանձման-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 նշանակությամբ 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 դադարեցնուց 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. Վարձատուն իրավունք ունի ցանկացած ժամանակ լուծելու վարձակալության պայմանագիրը՝ երեք ամիս առաջ գրավոր նախազգուշացնելով վարձակալին:

4.3 Վարձակալը պարտավոր է՝

4.3.1 Ժամանակին վճարել Օբյեկտն օգտագործելու համար վարձավճարը և կոմունալ վճարները,

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:

4.4.4. Վարձակալը իրավունք ունի ցանկացած ժամանակ լուծելու վարձակալության պայմանագիրը՝ երեք ամիս առաջ գրավոր նախազգուշացնելով վարձատուին:

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 հաղթող 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 առաջացող

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:

5.8 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: Ընդ որում պայմանագրի կողմերի պարտավորությունների մասնակի չկատարման կամ ամբողջությամբ լուծման կողմերի փոխադարձ համաձայնությունն անհրաժեշտ է ձեռք բերել նախքան Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տվյալ գնումը կատարելու համար անհրաժեշտ ֆինանսական հատկացումների նվազեցումը:

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 տեղակայվելու 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 ԱԶԴԵՅՈՒԹՅՈՒՆ (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. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

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

8.2 Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումներն օրինական են միայն այն դեպում, 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, չորս 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:

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

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

9. Կողմերի հասցեները, բանկային վավերապայմանները և ստորագրությունները

Վ ա ր ձ ա տ ու լ

Յուրի Հովհաննեսի Ղազարյան
ԼՂՀ, ք. Ստեփանակերտ, Խարկովյան 5տ.
<<ԱՐՑԱԽԲԱՆԿ>> ՓԲԸ Ն/Հ 22307641531200
ԼԻԱԶՈՐՎԱԾ ԱՆՁ

Վ ա ր ձ ա կ ա լ

ՀՀ ԱՍՀՆ ՍԱՊ ծառայություն
ք.Երևան Նալբանդյան 13
Ն/Հ 900011556355
ՀՎՀՀ 02505511

ՅՈՒՐԻ ՄԻՔԱՅԵԼԻ ԽԱԶԻՅԱՆ

(ստորագրություն)

Կ.Տ.

(ստորագրություն)

Կ.Տ.

Հայաստանի Հանրապետության անունից, քաղաք Երևան
ԵՐԿՈՒ ՀԱՅԱՐ ՏԱՍԼՎԵՑ ԹՎԱԿԱՆԻ ՄԱՅԻՍԻ ՔՍԱՆՀԻԼԳԻՆ
սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ ՇԵՆԳԱՎԻԹ նոտարական
տարածքի նոտար ԱՍՏԻԿ ՄԱԶՄԱՆՅԱՆԻՍ կողմից:
Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ:
Կողմերը ինքնուրույն, գործունակությունը, անշարժ գույքի նկատմամբ
վարձատուի իրավունքները, ինչպես նաև իրավաբանական անձի
իրավունակությունը և ներկայացուցիչների լիազորությունները ստուգված
են:
ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն, սույն
պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման
անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի
սպասարկման գրասենյակում:
Գրանցված է սեղանաձևայնում թիվ 1575 -ով:
Գանձված է պետ. տուրք և նոտարական ծառայության
վճար «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի
մասին» ՀՀ օրենքների համաձայն:

ԼՈՏԱՐ

Ա. ՄԱԶՄԱՆՅԱՆ



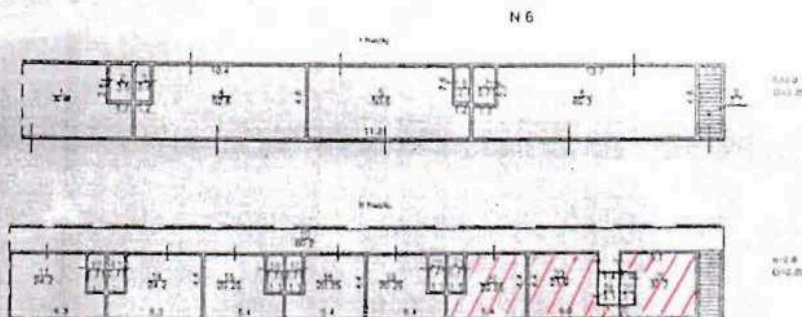
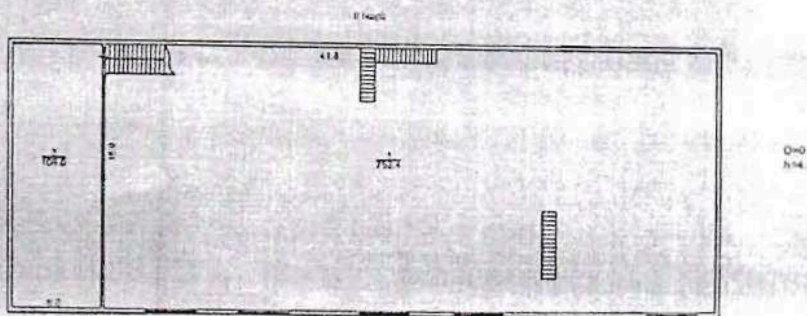
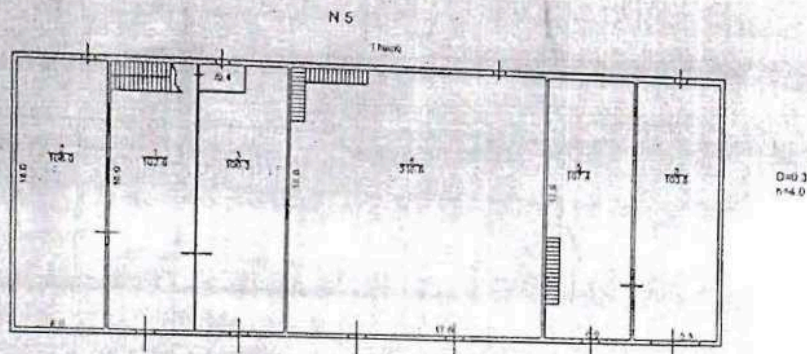
ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

Յուրի Ղազարյան
Անուն, ազգանուն (անվանում)

Այս օբյեկտը _____ էրևան _____ համայնք _____ Շենգավիթ _____ Հասցե Սևանի փ. 116



Մասշտաբ 1:500



Հաստատող Ա. Մարգարյան Ավագ Սարգսյան
Իրավաբանական վկայականի համարը 0188 տրման ամիս, ամսաթիվը 28.04.2012թ.

Հաստատող Է. Կարապետյան

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

Յուրի Ղազարյան

(Անուն, ազգանուն (անվանում))

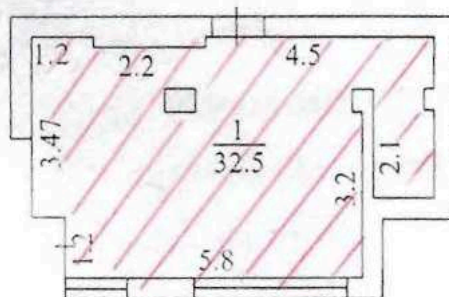
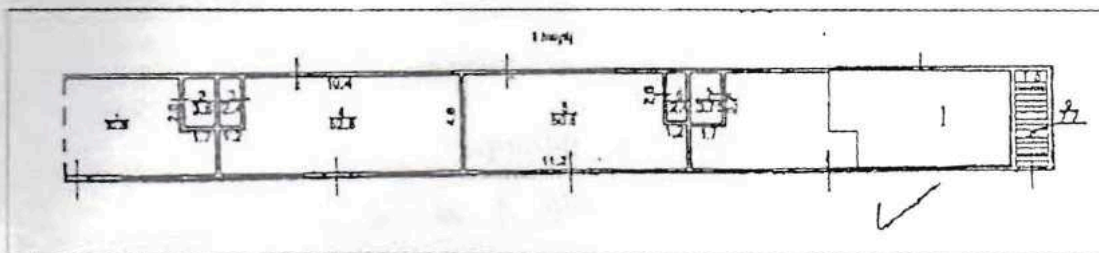
Ինքնա

Համայնք

Շենքավիթ

Հասցեն

Սեանի փող. 116/8



1. ՀՀ ԱՍՀՆ ՍԱՊ
ծառայությանը
վարձակալությամբ
տրվող տարածք 32.5 քմ

$h = 3.0$ մ

$h_1 = 0,1-0,3$ մ

$D = 0.4$ մ

$d = 0.2$ մ

Գևորգ Ստեփանյան

(Անուն, ազգանուն)

10.03.2016թ.

(Ամիս, ամսաթիվ)

0180

(Համարը)

28.04.2012թ.

(Տրման ամիս, ամսաթիվ)

286.110.04033

(Դեղատեսակի գրանցման համարը)

«ԱՆԻԿՈՍ» ՍՊԸ

(Անվանումը)

(Անձնագրություն)

