

Բ. Սպիտակ

Վպիտակի քաղաքապետարանը, ի դեմս քաղաքապետ Գագիկ Սահակյանի, հաշվառված ք. Սպիտակ Ուղբեկական Կ-5 թղմ. 4 տուն, անձնագիր՝ AH0682528, տրված 21.10.2008թ., 052 կողմից, որը գործում է ՀՀ «Տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի և Սպիտակի քաղաքապետարանի կանոնադրության համաձայն (այսուհետ՝ **Վարձատու**)՝ մի կողմից և Հայաստանի Հանրապետությունը, ի դեմս ՀՀ աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության աշխատակազմ պետական կառավարչական հիմնարկի, ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար Արտակ Աշոտի Գրիգորյանի, հաշվառված՝ Գեղարքունիքի մարզ գ.Աստղածոր, անձնագիր AE0279516, տրված 043, 30.03.1999թ., որը գործում է ՀՀ «Պետական կառավարչական հիմնարկների մասին» ՀՀ օրենքի և կանոնադրության համաձայն, որի անունից համաձայն 15.06.2012թ. տրված թիվ 168 լիազորագրի հանդես է գալիս քաղ. Գնել Կարլենի Աջամյանը, հաշվառված ք. Սպիտակ, Քըրք Քըրքորյան 7տն., անձնագիր AK 0576571 տրված 052 28.07.2010թ.(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 ՀՀ Լոռու մարզի Սպիտակի քաղաքապետարանի սեփականություն հանդիսացող, Շահումյան 7 հասցեում գտնվող վարչական շենքի 1-ին հարկում գտնվող 30 քմ (երեսուն) մակերեսով և 15քմ (տասնհինգ) մակերեսով աշխատասենյակներ, **ընդամենը 45քմ (քառասունհինգ)** ընդհանուր մակերեսով տարածք՝ համաձայն հատակագծի (այսուհետ՝ Օբյեկտ),:

1.2 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտը սեփականության իրավունքով պատկանում է վարձատուին (սեփականության իրավունքի վկայական թիվ 012689. տրված 16.07.99թ. ՀՀ Կառավարության առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Սպիտակի տարածքային ստորաբաժանման կողմից):

1.3 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտը վարձակալվում է՝ ՀՀ աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության «Հրապարակության պետական ծառայություն» գործակալության կանոնադրությամբ ամրագրված գործառնություններն իրականացնելու նպատակով, և գործակալության Սպիտակի 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: Հանձնման-ընդունման ակտն ստորագրում են Վարձատուն և Վարձակալը:

2.2 Սույն պայմանագիրը գործում է մինչև 31.12.2017թ. (երեսունմեկը դեկտեմբերի երկու հազար տասնյոթ թվականը):

3. Վարձավճարը և վճարման կարգը

3.1 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտի ամսական վարձավճարը կազմում է 51000 (հիսունմեկ հազար) ՀՀ դրամ, ներառյալ՝ ջեռուցման, ջրի և էլեկտրաէներգիայի ծախսի դիմաց վճարները:

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 (2012թ.-ից մինչև 2017թ.-ը ընկած ժամանակահատված) դեկտեմբեր ամսվա համար հատկացվելիք գումարը Վարձատուին տրամադրվում է մինչև համապատասխան տարվա դեկտեմբերի 25-ը:

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

4.2.3. Վարձակալից պահանջել Օբյեկտն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան:

4.2.4. Պահանջել վարձավճարի ժամանակին վճարում:

4.2.5. Վարձակալից պահանջել կատարել Օբյեկտի ընթացիկ վերանորոգումը, վերանորոգման աշխատանքներն իրականացնել միայն Վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ:

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 զննման և ստուգման համար,

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

4.3.4 Վարձակալած օբյեկտի տարածքներում պահպանել սանիտարահաճա-համաճարակային կայանների, պետհրշեջ վերահսկողության մարմինների պահանջները:

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,

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

6. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցություն (ՖՈՐՍ ՄԱԺՈՐ)

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 դրություն 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՝ պետական գրանցման:

7.2 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 կադաստրում:

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

7.4 Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծվում են դատական կարգով:

7.5 Պայմանագրի նոտարական վավերացման և պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը կատարվում են Վարձակալի կողմից:

7.6. Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Մեկ օրինակը պահվում է Սպիտակի նոտարական գրասենյակում, յուրաքանչյուր Կողմին տրվում է մեկական օրինակ, մեկ օրինակը ներկայացվում է ՀՀ Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանում՝ գրանցելու համար:

8. Պայմանագրի գործողությունը

8.1. Պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում և կողմերի համար պարտադիր է դառնում կնքելու պահից: Պայմանագիրը տարածվում է 2012թ. հունվարի 1-ից ծագած հարաբերությունների վրա

9. Կողմերի ստորագրությունները և հասցեները

ՎԱՐՁԱՏՈՒ

Սպիտակի քաղաքապետարան

Ք. Սպիտակ, Շահումյան 7

ՀՎՀՀ 06801433

Հ/Հ 900245161154

Սպիտակի ՏԳԲ

քաղաքապետ Գագիկ Սահակյան

ՎԱՐՁԱԿԱԼ

Հայաստանի Հանրապետություն

ՀՀ աշխատանքի և սոցիալական հարցերի

նախարարության աշխատակազմ պետական

կառավարչական հիմնարկ

ՀՎՀՀ 01506515

իրավաբանական հասցեն՝ ք. Երևան 10,

Կառավարական տուն 3,

աշխատակազմի ղեկավարի

Արտակ Աշոտի Գրիգորյան

Լիազորված անձ.

Գնել Կարլենի Աջամյան

հաշվառված ք. Սպիտակ, Քըրք Քըրքորյան 7 տն,

անձնագիր AK 0576571-տրված 052 28.07.2010թ.)

«19» 08 2012 թ. Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ կողմից: Ստորագրողը՝ նոտարական գրասենյակի նոտար

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ:

Կողմերի ինքնությունը, նրանց գործունեությունը, ինչպես նաև անշարժ

գույքի նկատմամբ Սպիտակի քաղաքապետարանի իրավունքները ստուգված են:

ԳՐԱՆՑՎԱԾ Է ՍԵՂԱՆԱՄԱՏՅԱՆՈՒՄ _____ ով

ԳՐԱՆՑՎԱԾ Է ՊԵՏԱԿԱՆ ՏՈՒՐԲ _____

ՊԵՏԱԿԱՆ ՆՈՏԱՐ _____

