

Կ Ա Ր Գ

ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՏԱՐԱԾՔՆԵՐԻ
ՄՊԱՍԱՐԿՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԵՐԻ ԿՆՔՄԱՆ

1. Սույն կարգով կարգավորվում են պետական սեփականություն հանդիսացող շենք, շինությունների (այսուհետ՝ պետական գույք) առանձին տարածքն ըստ սահմանված կարգով կնքված պայմանագրերի անհատույց օգտագործող իրավաբանական կամ ֆիզիկական անձանց (այսուհետ՝ անհատույց օգտագործող) (բացառությամբ պետական ոչ առևտրային կազմակերպությունների և հիմնադրամների) և այդ պետական գույքի ընդհանուր օգտագործման տարածքների սպասարկման ծառայություններ մատուցող կազմակերպության միջև ընդհանուր օգտագործման տարածքների սպասարկման ծառայությունների մատուցման պայմանագրի (այսուհետ՝ սպասարկման պայմանագիր) կնքման հետ կապված հարաբերությունները:

2. Սույն կարգի պայմանները չեն տարածվում բնակելի նշանակությամբ շենք, շինությունների ընդհանուր օգտագործման տարածքների սպասարկման պայմանագրի կնքման հետ կապված հարաբերությունների վրա:

3. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ սահմանված կարգով պետական գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագրեր կնքված պետական գույքի անհատույց օգտագործողը պետական գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագիր կնքելուց հետո 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում կնքում է սույն որոշմամբ հաստատված տիպային ձևին համապատասխանող պետական գույքի ընդհանուր օգտագործման տարածքների սպասարկման պայմանագիր: Ընդ որում, սպասարկման պայմանագրի գործողության

ժամկետը չի կարող գերազանցել պետական գույքի անհատույց օգտագործման մասին պայմանագրի գործողության ժամկետը:

4. Պետական գույքի ընդհանուր օգտագործման տարածքներում պետական գույքն օգտագործողներին սպասարկման ծառայություններ է մատուցում <<Պետական գույքի գույքագրման և գնահատման գործակալություն>> պետական ոչ առևտրային կազմակերպությունը (այսուհետ՝ սպասարկող կազմակերպություն):

5. Սպասարկման ծառայություն են համարվում պետական գույքի ընդհանուր օգտագործման տարածքներում (ներառյալ՝ նկուղներն ու տանիքները)՝ ջրամատակարարման, ջրահեռացման ու էլեկտրամատակարարման համակարգերի, վերելակների (դրանց առկայության դեպքում) ու սանիտարական հանգույցների անխափան աշխատանքի և սանիտարահիգիենիկ պայմանների, աղբահանության ու լուսավորության ապահովման, ինչպես նաև շենք, շինության հսկիչ անցագրային, պահակային կամ անվտանգության ծառայությունների կազմակերպմանն ուղղված միջոցառումները:

6. Սպասարկման ծառայությունների մատուցման դիմաց ամսական վճարի չափը հաշվարկվում է անհատույց օգտագործման պայմանագրում նշված տարածքի ընդհանուր մակերեսը բազմապատկելով սպասարկման ծառայությունների մատուցման ամսական վճարի բազային չափին:

7. Բազային չափ է հանդիսանում առանձին տարածքի յուրաքանչյուր մեկ քառակուսի մետրին համապատասխանող սպասարկման ծառայությունների դիմաց վճարման ենթակա գումարը:

8. Սպասարկման ծառայությունների մատուցման ամսական վճարի մեծության հաշվարկման համար կիրառվում են հետևյալ հիմնական սկզբունքները՝

1) սույն կարգի 5-րդ կետում նշված ծառայությունների մատուցման համար կատարվող ծախսերի փոխհատուցում.

2) պետական գույքի ընդհանուր օգտագործման տարածքների բոլոր օգտագործողների համար սպասարկման ծառայությունների ամսական վճարի միասնական (բազային) չափի կիրառում.

3) մատուցվող սպասարկման ծառայությունների որակի ապահովում և դրանք բարելավելու անհրաժեշտություն:

9. Սպասարկման ծառայությունների մատուցման ամսական վճարի նկատմամբ կարող են կիրառվել գեղչեր՝ հետևյալ դեպքերում՝

1) շենքում բացակայում է կամ պետական գույքի օգտագործողը (առաջին և երկրորդ հարկերի օգտագործողները) չի օգտվում վերելակից.

2) շենքում բացակայում է կամ անհատույց օգտագործողը, ելնելով շահագործման անհնարինությունից, չի օգտվում շենքի ընդհանուր սանիտարական հանգույցից:

10. Սպասարկող կազմակերպությունը Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության պետին յուրաքանչյուր տարի, տարվա առաջին կիսամյակից հետո, մինչև տվյալ տարվա հուլիսի 30-ը, իսկ երկրորդ կիսամյակից հետո մինչև հաջորդ տարվա հունվարի 30-ը ներկայացնում է սպասարկման ծառայությունների մատուցման վերաբերյալ հաշվետվություն, որը պետք է ներառի տեղեկություններ և առաջարկություններ՝

1) մատուցված սպասարկման ծառայությունների դիմաց հավաքագրված գումարների չափի մասին՝ ըստ առանձին պետական գույքի օգտագործողների.

2) սպասարկման ծառայությունների մատուցման համար ծախսված միջոցների մասին՝ ըստ առանձին պետական գույքում կատարված ծախսերի ուղղությունների.

3) սպասարկման ծառայությունների մատուցման որակի բարելավմանն ուղղված միջոցառումների մասին՝ ըստ առանձին շենք, շինություններում կատարված կամ նախատեսվող ծախսերի ուղղությունների.

4) առաջարկություններ՝ սպասարկման ծառայությունների մատուցման որակի հետագա բարելավման ուղղությունների.

5) սպասարկման ծառայությունների մատուցման ամսական վճարի բազային չափի նվազեցման հնարավորությունների կամ դրա ավելացման անհրաժեշտության մասին՝ համապատասխան հիմնավորումներով:

11. Պետական գույքի տարածքների վարձակալության պայմանագրեր կնքած անձանց հետ ընդհանուր օգտագործման տարածքների սպասարկման պայմանագրերը կնքելու դեպքում կարող են առաջնորդվել սույն կարգով սահմանված պայմաններով:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐ-ՆԱԽԱՐԱՐ

Դ. ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ

Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ա Գ Ր Ի Տ Ի Պ Ա Յ Ի Ն Ձ Ե Վ

ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՏԱՐԱԾՔԻ ՍՊԱՍԱՐԿՄԱՆ

Քաղ.Երևան 20___ թ. _____ <<___>>

Հիմք ընդունելով 20___թվականի _____ <<___>>-ին կնքված
<<_____>>

N _____ պայմանագիրը _____-ը
(պետական գույքն օգտագործողի ազգանունը, անունը կամ կազմակերպության
անվանումը)

(այսուհետ՝ պատվիրատու), ի դեմս _____,
(կազմակերպության ղեկավարի պաշտոնը, ազգանունը, անունը կամ
անձի ազգանունը,անունը)

որը գործում է _____ հիման վրա, մի կողմից,
(կանոնադրության, անձնագրի կամ լիազորագրի)

և <<Պետական գույքի գույքագրման և գնահատման գործակալություն>> ՊՈԱԿ
(այսուհետ՝ կատարող), ի դեմս _____,
(կազմակերպության ղեկավարի պաշտոնը, ազգանունը,անունը)

որը գործում է _____ հիման վրա, մյուս կողմից (երկուսը
(կանոնադրության)

միասին, այսուհետ՝ կողմեր), կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

I. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1. Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում կատարողը պատվիրատուին է
մատուցելու _____ հասցեի շենքի (այսուհետ՝ շենք)
____-րդ հարկի պատվիրատուի կողմից օգտագործվող _____ քառ. մետր ընդհանուր
օգտագործման տարածքի սպասարկման մակերեսով (այսուհետ՝ տարածք) սույն պայմանագրի

1.2-րդ կետում թվարկված սպասարկման ծառայությունները (այսուհետ՝ ծառայություններ), իսկ պատվիրատուն կատարողին վճարելու է դրանց դիմաց:

1.2. Կատարողը պատվիրատուին մատուցում է հետևյալ ծառայությունները՝

ա. ջրամատակարարման ու ջրահեռացման (կոյուղի) համակարգերի անխափան աշխատանքի ապահովում,

բ. էլեկտրամատակարարման համակարգի անխափան աշխատանքի ապահովում,

գ. վերելակների բնականոն աշխատանքի ապահովում (դրանց առկայության դեպքում),

դ. սանիտարական հանգույցների անխափան աշխատանքի ապահովում,

ե. անհրաժեշտ լուսավորության ապահովում,

զ. աղբահանության կազմակերպում,

է. հսկիչ անցագրային, պահակային կամ անվտանգության ծառայության կազմակերպում (պատվիրատուի համաձայնության դեպքում):

II. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1. Պատվիրատուն պարտավոր է՝

2.1.1. ծառայությունների դիմաց սույն պայմանագրով սահմանված ամսական սպասարկման վճարը կատարողին վճարել մինչև հաջորդ ամսվա 10-ը՝ անկանխիկ վճարումների դեպքում վճարման հանձնարարագրի պատճենը երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում տրամադրելով կատարողին.

2.1.2. սեփական միջոցներով վերականգնել պետական գույքի ընդհանուր օգտագործման տարածքին իր կողմից պատճառված վնասը՝ կատարողի հետ գրավոր համաձայնեցված ժամկետներում.

2.1.3. շենքում (ներառյալ տարածքում) պահպանել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված՝ հակահրդեհային անվտանգության կանոնների պահանջները,

2.1.4. սույն պայմանագրով նախատեսված ծավալով ծառայության մատուցման անհնարինության դեպքում, որը ծագել է պատվիրատուի մեղքով, ծառայությունների արժեքը վճարել ամբողջությամբ,

2.1.5. կատարողին անհապաղ հայտնել շենքի սարքավորումների անկանոն աշխատանքի (անսարքություններ, վթարներ և այլն), շենքի ընդհանուր օգտագործման տարածքներից բնականոն օգտվելուն խոչընդոտող բոլոր տեսակի այլ հանգամանքների ու պատահարների, ինչպես նաև պատվիրատուի կողմից հայտնաբերված շենքի վնասվածքների մասին:

2.2. Պատվիրատուն իրավունք ունի՝

2.2.1. կատարողից պահանջելու ծառայությունների պատշաճ կարգով և սահմանված ժամկետներում մատուցում,

2.2.2. կատարողին ներկայացնելու առաջարկություններ ծառայությունների մատուցման գործընթացի կատարելագործման ու բարելավման վերաբերյալ,

2.2.3. կատարողից պահանջելու հատուցել վերջինիս գործողությունների կամ անգործության հետևանքով պատվիրատուին (ներառյալ տարածքում տեղակայված նրա գույքին) պատճառված վնասները,

2.2.4. սեփական միջոցների հաշվին իրականացնելու տարածքի բարելավումը (ներառյալ հիմնանորոգումն ու վերանորոգումը)՝ կատարողի հետ նախապես համաձայնեցնելով դրա կատարման եղանակն ու ժամկետը:

2.3. Կատարողը պարտավոր է՝

2.3.1. ծառայությունները մատուցել պատշաճ որակով՝ ողջամիտ ժամկետներում ապահովելով շենքում տեղի ունեցած վթարների և անսարքությունների վերացումը,

2.3.2. սահմանված ժամկետներում կատարել շենքի պահպանմանը նպատակաուղղված աշխատանքներն ու առանձին միջոցառումները (ներառյալ շենքի շահագործման համար

անհրաժեշտ սարքերի ու սարքավորումների տեղադրում, վերանորոգում, հիմնանորոգում, դրանք արդիականներով փոխարինում և այլն),

2.3.3. սահմանված ժամկետներում կատարել շենքի տանիքի, նկուղների, աստիճանների ու ընդհանուր օգտագործման այլ տարածքների ընթացիկ վերանորոգման ու հիմնանորոգման աշխատանքները:

2.4. Կատարողն իրավունք ունի՝

2.4.1. պատվիրատուի կողմից պայմանագրով սահմանված գումարների վճարումներն ավելի քան 30 օրացուցային օր ուշացնելու դեպքում դիմելու Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչություն՝ կատարողի հետ կնքված ընդհանուր օգտագործման տարածքի սպասարկման պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծելու պահանջով,

2.4.2. ցանկացած ժամանակ, առանց պատվիրատուի կանոնադրական գործունեության անմիջական միջանոցության, ստուգելու վերջինիս կողմից տարածքից և շենքի ընդհանուր օգտագործման տարածքներից, ճարտարագիտական ցանցերից, սարքերից ու սարքավորումներից օգտվելու պայմանները,

2.4.3. իր կանոնադրական գործունեության կամ պայմանագրով նախատեսված և տարածքի հետ որևէ ձևով կապված գործողությունների կատարման ընթացքում պահանջելու պատվիրատուի օժանդակությունը՝ վերջինիս իրավասությանը վերապահված հարցերի լուծման համար:

III. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

3.1. Պայմանագրի պահանջները կողմերը պարտավոր են կատարել պատշաճ և սահմանված ժամկետներում: Այդ պահանջները չկատարելու, անպատշաճ կամ ժամկետանց կատարելու, ինչպես նաև իրենց գործողություններով կամ անգործությամբ Հայաստանի

Հանրապետության սեփականությունը հանդիսացող գույքին կամ մյուս կողմին վնաս պատճառելու կամ հավանական եկամուտներից զրկելու դեպքում, խախտող կողմը կրում է Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված պատասխանատվություն:

3.2. Սույն պայմանագրով սահմանված սպասարկման վճարի մոծունն ուշացնելու դեպքում պատվիրատուն կատարողին վճարում է տույժ՝ չվճարված գումարի 0.15 տոկոսի չափով՝ ուշացման յուրաքանչյուր օրվա համար:

IV. ՎՃԱՐՈՒՄՆԵՐԻ ԿԱՐԳԸ

4.1. Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության պետի 20__թվականի _____ <<__>> -ի N _____ -Ն հրամանով պետական սեփականություն հանդիսացող տարածքների օգտագործմանը հանձնված յուրաքանչյուր 1 քառ. մետր համար սահմանված է սպասարկման ծառայությունների վճարի ամսական (բազային) դրույքաչափ՝ _____ (_____) դրամ (ներառյալ ավելացված արժեքի հարկ):

4.2. Պայմանագրի 4.1-ին կետին համապատասխան, ինչպես նաև հաշվի առնելով տարածքի մակերեսը, պատվիրատուի կողմից ծառայությունների մատուցման դիմաց կատարողին վճարվող ամսական գումարը կազմում է _____ (_____) դրամ (ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը):

V. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

5.1. Սույն պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում կնքման պահից և գործում է մինչև 20__թվականի _____ <<__>>-ը:

5.2. Եթե պայմանագրի գործողության ժամկետի ավարտից ոչ ուշ, քան 15 օրացուցային օր առաջ կողմերից որևէ մեկը մյուս կողմին գրավոր չի հայտնել պայմանագրի գործողության

ժամկետը լրանալու հետևանքով այն լուծելու իր ցանկությունը, ապա պայմանագրի գործողության ժամկետը համարվում է երկարացված՝ բայց ոչ ավելի, քան պետական գույքի անհատույց օգտագործման մասին պայմանագրի գործողության ժամկետը:

5.3. Սույն պայմանագիրը կարող է փոփոխվել կամ լուծվել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված հիմքերով և կարգով:

VI. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

6.1. 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: Այդպիսի իրավիճակներ են՝ երկրաշարժը, ջրհեղեղը, 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 ամսվանից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծելու պայմանագիրը՝ դրա մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

VII. ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

7.1. Սույն պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում կողմերն իրենց պարտավորությունները չկատարելու համար պատասխանատվություն են կրում Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով:

7.2. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով, իսկ անհամաձայնության դեպքում՝ դատական կարգով:

VIII. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

8.1. Սույն պայմանագրի կնքման համար հինք ծառայած տարածքի անհատույց օգտագործման N պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման դեպքում լուծվում է նաև սույն պայմանագիրը:

IX. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

9.1. Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերենով, երկու օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է պայմանագրի մեկական օրինակ:

X. ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿՈՂՄԵՐԻ ՄԱՍԻՆ

Պատվիրատու՝ _____
(կազմակերպություն) (կազմակերպության անվանումը)
իրավաբանական անձանց պետական ռեգիստրում գրանցման համարը՝ _____, գրանցման ամսաթիվը <<__>>__ __թ., գրանցման վկայականի N _____, տրված <<__>>__ __թ., ՀՎՀՀ _____, իրավաբանական անձի գտնվելու վայրը՝ _____, գործունեության իրականացման վայրը՝ _____ հաշվարկային հաշիվ N _____ <<_____ բանկ>> __Ը-ում, հեռախոս՝ _____:

Պատվիրատու՝ _____
(քաղաքացի) (անուն, հայրանուն ազգանունը)
անձնագիր N _____ տրված՝ <<__>>__ __թ., N ____-ի կողմից, հաշվառման վայրը՝ _____, բնակության վայրը՝ _____, հանրային ծառայությունների ծածկագիրը _____, անձնական հաշիվ N _____ <<_____ բանկ>> __Ը-ում, հեռախոս՝ _____:

Կատարող

(կազմակերպության անվանումը)

իրավաբանական անձանց պետական ռեգիստրում գրանցման համարը՝ _____, գրանցման ամսաթիվը <<__>>__ __թ., գրանցման վկայականի N _____, տրված <<__>>__ __թ., ՀՎՀՀ _____, իրավաբանական հասցեն՝ _____, գործունեության հասցեն՝ _____ հաշվարկային հաշիվ N _____ <<_____ բանկ>> __-ում, հեռախոս՝ _____:

Պատվիրատու

Կատարող

_____/_____/

(ստորագրությունը) (անունը, ազգանունը)

_____/_____/

(ստորագրությունը) (անունը, ազգանունը)

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐ-ՆԱԽԱՐԱՐ

Դ. ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ