Նոտարական ակտի կոդ: 578-20171017-37-1840879
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: 50U64A

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ / ՏԱՐԱԾՔԻ / ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

երկու հազար տասնյոթ թվականի հոկտեմբերի տասնյոթին
Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Արմավիր

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի՝ **ՏԻԳՐԱՆ ԱԼԲԵՐՏԻ ԳՐԻԳՈՐՅԱՆԸ**, ծնված՝ 05/11/1972թ-ին, ՀԾՀ՝ 1511720301, անձնագիր՝ AG0516171, տրված՝ 063-ի կողմից, 09/09/2005թ-ին, հաշվառված՝ ԱՐՄԱՎԻՐ, ՔԱՐԱԿԵՐՏ, Գայի փողոց, տուն 19, այսուհետ՝ «ՎԱՐՁԱՏՈՒ» և ,,ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍՈՒԹՅԱՆ ԶԱՐԳԱՑՄԱՆ ՀԻՄՆԱԴՐԱՄԸ,, իրավաբանական հասցե՝ ՔԱՂԱՔ. ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՐԱՊԱՐԱԿ, ԿԱՌԱՎԱՐԱԿԱՆ / 3, գրանցման համար՝ 222.160.951980, ՀՎՀՀ՝ 02659417, ի դեմս հիմնադրամի տնօրեն՝ **ԳԵՂԱՄ ԳԵՎՈՐԳՅԱՆԻ, որի կողմից** 29.09.2017թ., տրված թիվ 44 լիազորագրով գործում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի ԼՅՈՎԱ ՉԱԼԻԲԵԿԻ ԱԼԵՔՍԱՆՅԱՆԸ, ծնված՝ 15/10/1953թ-ին, ՀԾՀ՝ 2510530062, անձնագիր՝ AN0590748, տրված՝ 063-ի կողմից, 26/07/2013թ-ին, հաշվառված՝ ԱՐՄԱՎԻՐ, ԲԱՂՐԱՄՅԱՆ, Պ. ՍԵՎԱԿԻ Փ., 1 Տ, այսուհետ՝ «ՎԱՐՁԱԿԱԼ» կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1.ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել ՀՀ Արմավիր քաղաքի Զիվանու փողոցի 15 շենքի թիվ 50 հասցեում գտնվող 70,9 /յոթանասուն ամբողջ ինը տասնորդական/ քմ մակերեսով տարածքը, այսուհետ «Գույք» :

1.2. Գույքը տրամադրվում է նպատակային նշանակությամբ օգտագործելու համար :

1.3.Վարձատուն վարձակալության հանձնված Գույքի սեփականատերն է համաձայն ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի մարզերի միավորված ստորաբաժանման կողմից 09 սեպտեմբերի 2015թ. տրված թիվ 09092015-04-0004 անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի:

1.4.Գույքի նկատմամբ կիրառված սահմանափակումներ չկան, համաձայն 17 հոկտեմբերի 2017 թ. ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի մարզերի միավորված ստորաբաժանման կողմից տրված թիվ ՄՏ-17102017-04-0092 միասնական տեղեկանքի:

1.6..Վարձակալության հանձնված Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոխելու համար:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1.ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ իրավունք ունի՝

2.1.1.ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՑ պահանջել գույքն օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխան.

2.1.2. ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ մուծելու վարձավճարը.

2.1.3.Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ Գույքի նշանակությանն անհամապատասխան.

2.1.4. Վարձակալն իրավունք ունի գույքը ենթավարձակալության տալ Վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ:

2.2.ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐ Է՝

2.2.1.Գույքը ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխան վիճակում.

2.2.2. Գույքը ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ հանձնել դրա բոլոր պատկանելիքներով ու դրան վերաբերող փաստաթղթերով (տեխնիկական անձնագիր,որակի հավաստագիր և այլն).

2.2.3.Իր հաշվին կատարել Գույքի հիմնական վերանորոգումը և կոմունալ ծախսերը:

2.2.4.ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ նախազգուշացնել Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (Գրավի իրավունք,սերվիտուտ և այլն) մասին.

2.2.5.Վարձակալի պահանջի դեպքում անհատույց վերացնել Գույքի թերությունները կամ իջեցնել վարձավճարը:

2.3.ՎԱՐՁԱԿԱԼՆ իրավունք ունի՝
2.3.1.Պահանջել ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՑ սույն պայմանագրի 1.4. կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել Գույքը.
2.3.2. ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՑ պահանջել իրեն տրամադրել Գույքի պատկանելիքներն ու դրան վերաբերող փաստաթղթերը.
2.3.3. Գույքի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ՝
2.3.3.1.ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՑ պահանջել անհատույց վերացնելու Գույքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը կամ հատուցելու Գույքի թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերը.
2.3.3.2.ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ նախապես տեղեկացնելով՝վարձավճարից պահել տվյալ թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերի գումարը.
2.3.3.3.Պահանջել լուծելու պայմանագիրը.
2.3.4.Պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը,եթե հանգամանքների ուժով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում, Գույքի վիճակը վատթարացել է.
2.3.4.ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ կողմից սույն պայմանագրի 2.2.3. կետում նշված պարտականությունը չկատարելու դեպքում:
2.3.5..Կատարել սույն պայմանագրով նախատեսված կամ անհետաձգելի անհրաժեշտությամբ ծագած հիմնական վերանորոգումը և ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՑ պահանջել վերանորոգման արժեքը կամ դա հաշվարկել վարձավճարի հաշվին.
2.3.6.Պահանջել համապատասխան չափով նվազեցնելու վարձավճարը.
2.4. ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ պարտավոր է՝
2.4.1. Ժամանակին մուծել Գույքն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3 կետում նախատեսված վճարը (վարձավճարը).
2.4.2.Գույքը պահպանել պատշաճ վիճակում :
2.4.3.Պայմանագիրը դադարելու դեպքում ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ վերադարձնել Գույքն իր կողմից ստացած վիճակում՝ հաշվի առնելով դրա բնականոն մաշվածությունը.

3.ՀԱՇՎԱՐԿՆԵՐԸ

3.1.Վարձավճարի չափը կազմում է ամսեկան 100 000 / մեկ հարյուր հազար /ՀՀ դրամ, ներառյալ եկամտային հարկը :
3.2.Սույն պայմանագրի կնքման հետ կապված ծախսերի համար վճարում է Վարձակալը:
3.3. Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ նշված տարածքի բոլոր տեսակի կոմունալ վճարները կատարվելու է Վարձակալի կողմից :

4..ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

4.1.Եթե ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Գույքը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար:Եթե նման վճարը լիովին չի մարում ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ պատճառված վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:
4.2.ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ պատասխանատվություն չի կրում Գույքի այն թերությունների համար որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ կամ պետք է ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կողմից հայտնաբերվեին Գույքը զննելիս կամ Գույքը վարձակալության հանձնելիս դրա սարքինությունն ստուգելիս:
4.3.Վարձակալը պարտավորվում է վճարել բոլոր տեսակի կոմունալ վճարները :

5.ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

5.1 Սույն պայմանագիրը կնքվում է 3 / երեք/ տարի ժամանակով և ուժի մեջ է մտնում իրավունքների պետական գրանցման պահից :

6 .ՎԱՐՁԱԿԱԼԱԾ ԳՈՒՅՔԻ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄՆԵՐԸ

6.1.Վարձակալած գույքից ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:
6.2.Եթե ՎԱՐՁԱԿԱԼՆ իր միջոցների հաշվին և ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ համաձայնությամբ կատարել է վարձակալած Գույքից անբաժանելի բարելավումներ՝առանց դրան վնաս պատճառելու, ապա սույն պայմանագիրը դադարելուց հետո ՎԱՐՁԱԿԱԼՆ իրավունք ունի հատուցում ստանալու այդ բարելավումների արժեքի չափով:
6.3.ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կողմից առանց ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ համաձայնության կատարված վարձակալած Գույքից անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:
6.4.Վարձակալած գույքի ամորտիզացիոն միջոցների հաշվին կատարած, ինչպես բաժանելի, այնպես էլ անբաժանելի բարելավումները համարվում են ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ սեփականությունը

7.ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

7.1. Կողմերից մեկի պահանջով պայմանագիրը կարող է լուծվել նախապես 3 ամիս առաջ

տեղյակ պահելով մյուս կողմին:
7.2.ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ՝
7.1.1.Գույքն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ Գույքի նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով.
7.1.2.Էականորեն վատթարացել է Գույքի վիճակը.
7.1.3.Սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետներում չի կատարելԳույքի ընթացիկ վերանորոգումը:
7.2.ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝
7.2.1. ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ հանձնված Գույքն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ,որոնց մասին ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ և վերջինը չպետք է հայտնաբերեր պայմանագիրը կնքելիս, Գույքը զննելիս կամ դրա սարքինությունը ստուգելիս:
7.2.2.Հանգամանքների բերումով,որոնց համար ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ պատասխանատու չէ, Գույքը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

8.ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով:Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է համապատասխան դատարանի քննությանը:

9.ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

9.1.Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված են կողմերի կողմից և վավերացված են նոտարական կարգով:
Սույն պայմանագրին կից հավելվածները դրա անբաժանելի մասն են:
9.2.Սույն պայմանագիրը կազմված է հայերեն լեզվով,4 (չորս) օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, որոնցից առաջին օրինակը պահվում է Արմավիր նոտարական տարածքի գրասենյակում, երկրորդ օրինակը պետք է ներկայացվի ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեիաշխատակազմի մարզերի միավորված ստորաբաժանում գրանցման 30 աշխատանքային օրյա ժամկետում, իսկ մյուս օրինակները տրվում են կողմերին :

ԿՈՂՄԵՐԻ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ՝

ՎԱՐՁԱՏՈՒ---

ՎԱՐՁԱԿԱԼ ,,ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍՈՒԹՅԱՆ ԶԱՐԳԱՑՄԱՆ ՀԻՄՆԱԴՐԱՄԸ,, իրավաբանական հասցե՝ ՔԱՂԱՔ. ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՐԱՊԱՐԱԿ, ԿԱՌԱՎԱՐԱԿԱՆ / 3, լիազորված անձ

երկու հազար տասնյոթ թվականի հոկտեմբերի տասնյոթին
Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ Արմավիր նոտարական տարածքի նոտար՝ **ՅՈՒՐԱ ԽԱՉԻԿԻ ԵՂԻԱԶԱՐՅԱՆԻՍ** կողմից:Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի ինքնությունը, գործունակությունը, իրավաբանական անձի իրավունակությունը, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները ստուգված են: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում 30 աշխատանքային օրյա ժամկետում:
Գրանցված է գրանցամատյանում ----6136--------------------

Գանձված է պետական տուրք հինգ հազար ՀՀ դրամ և ծառայության վճար տասներկու հազար ՀՀ դրամ ՝ համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների:

Նոտար Յուրա Խաչիկի Եղիազարյան

РА НОТАРИАЛЬНАЯ ТЕРРИТОР
RA ARMAVIR NOTARIAL TERRI
RY PUBLIC YEGHIAZARYAN YURA
НОТАРИУС ЕГИАЗАРЯН ЮРА

22 41 93

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ

կադաստրի կոմիտե

Սույն վկայականով հաստատվում է 24 մայիսի 2019 թվականին գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում կատարված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը հետևյալ տվյալներով.

1. ԳՐԱՆՑՎԱԾ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՍՈՒԲՅԵԿՏ (ՆԵՐ)

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ ԵՎ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ

Մարզ Արմավիր, համայնք Արմավիր ք. Ջիվանու փողոց 15 շենք, 50 տարածք

3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՑԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

Վարձակալության պայմանագիր 17/10/2017թ. գ.մ. 6136

4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

Կադաստրային ծածկագիրը՝
Մակերեսի չափը (հա)՝
Նպատակային նշանակությունը՝
Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝
Գրանցված իրավունքի տեսակը՝

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 24052019-04-0043, գաղտնաբառ՝ IYTTRCWCATPI

5. ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

1) Նպատակային նշանակությունը՝ հասարակական

2) Բնութագրերը ըստ առանձին շինությունների՝

Հ/Հ	Կադաստրային ծածկագիր	Տեսակ	Մակերես	Գրանցված իրավունքի տեսակ
1	04-001-0053-0031-015-050	տարածք	70.9 քմ	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ

Կատարվել է անվանափոխություն/ հիմք. ՀՀ կառավարության 21.03.2019թ. թիվ 283-Ա որոշում/:
Վարձակալության իրավունքի պետական գրանցման իրական ամսաթիվն է 20.10.2017թ:

Գրանցումը իրականացնող պաշտոնատար անձի անունը, ազգանունը՝ Արթուր Զարգարյան

Զբաղեցրած պաշտոնը՝ Անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման անշարժ գույքի ռեգիստոր

Կ.Տ.

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 24052019-04-0043, գաղտնաբառ՝ IYTTRCWCATPI

Կադաստրի կոմիտե