Նոտարական ակտի կոդ: 450-20210426-37-5065850
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: V0U94O

Վարձակալության Պայմանագիր

ՀՀ ք. Երևան երկու հազար քսանմեկ թվականի ապրիլի քսանվեցին

Մենք՝ **ՄՀԵՐ ՆՈՐԻԿԻ ՍՏԵՓԱՆՅԱՆՍ**, ծնված՝ 26/05/1979թ-ին, ՀԾՀ՝ 3605790143, անձնագիր՝ AR0449121, տրված՝ 049-ի կողմից, 07/09/2017թ-ին, հաշվառված՝ ԿՈՏԱՅՔ, ՀՐԱԶԴԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, 17 Շ, 11ԲՆ, որի անունից համաձայն 13.04.2021թ. Երևան նոտարական տարածքի նոտար՝ Սուսաննա Դանիելյանի կողմից հաստատված թիվ 2384 լիազորագրի, հանդես է գալիս քաղ. **ԼՈՒՍԻՆԵ ՎԱՀԱՆԻ ԱԲՐԱՀԱՄՅԱՆԸ**, ծնված՝ 17/04/1995թ-ին, ՀԾՀ՝ 6704950052, անձնագիր՝ 005096177, տրված՝ 037-ի կողմից, 30/05/2014թ-ին, բնակվող՝ ք.Երևան Արաբկիր 39 փ. 1 բ տուն հասցեում /այսուհետ վարձատու/ մյուս կողմից «ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆ» Պետական մարմին, հասցե՝ ԿԵՆՏՐՈՆ ՆԱԼԲԱՆԴՅԱՆ Փ. / 13, գրանցման համար՝ 286.184.1024769, ՀՎՀՀ՝ 02505511, որի անունից համաձայն 22.04.2021թ. տրված թիվ 02/12-1/11769-21 լիազորագրի, հանդես է գալիս քաղ. **ՆԱՐԻՆԵ ԶԱՎԵՆԻ ՔՈԼՈՅԱՆԸ**, ծնված՝ 03/07/1960թ-ին, ՀԾՀ՝ 5307600275, նույնականացման քարտ՝ 007968357, տրված՝ 011-ի կողմից, 11/02/2016թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, ԵՐ. ՔՈՉԱՐԻ Փ., 11 Շ, 47ԲՆ /այսուհետ վարձակալ/:

Կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին

Պայմանագրի առարկան

1.1 Վարձատուն վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանն և օգտագործմանն է հանձնում ՀՀ Երևան քաղաքի Էրեբունի Էրեբունու փողոց 18 /տասնութ/ շենք, 5 /հինգ/ հասցեի ոչ բնակելի տարածքի 975.16 քմ մակերեսից 138.3 քմ մակերեսով տարածքը ըստ հատակագծի /այսուհետ անշարժ գույք/

1.2 Սույն պայմանագրի առարկան պատկանում է վարձատուին համաձայն ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Արաբկիր տարածքային սպասարկման գրասենյակի կողմից 15.03.2019թ. տրված 15032019-01-0036 սեփականության իրավունքի վկայականի:

1.3 Գույքը հանձնվելու է վարձակալին հանձնման-ընդունման ակտով 26.04.2021թ.:

Գույքը օգտագործվելու է նպատակային նշանակությամբ

1.4 Նշված անշարժ գույքը գրավի տակ է գտնվում ԻՆԵԿՈԲԱՆԿ ՓԲԸ-ում համաձայն ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից 22.04.2021թ. տրված ՄՏ-22042021-01-0187 միասնական տեղեկանքի: Առկա է ԻՆԵԿՈԲԱՆԿ ՓԲԸ-ի կողմից 21.04.2021թ. տրված թիվ 1099 գրությունը նախապայմանով՝

1. վարձակալության պայմանագրում նախատեսվի դրույթ, համաձայն որի գրավառու ԻՆԵԿՈԲԱՆԿ ՓԲԸ-ի առաջին իսկ պահանջը ստանալու դեպքում վարձատու «ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆ» Պետական մարմինը 1 /մեկ/ ամսված ընթացքում վաղաժամկետ կլուծեն վարձակալության պայմանագիրը:

2.Կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները

2.1 Վարձատուն իրավունք ունի

2.1.1 Վարձակալից պահանջել անշարժ գույքն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը համապատասխան:

2.1.2 Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը:

2.1.3 Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե վարձակալը գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին անհամապատասխան

2.2 Վարձատուն պարտավոր է

2.2.1 Գույքը վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:

2.2.2 Վարձակալին նախազգուշացնել գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների /գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն/ մասին:

2.3 Վարձակալն իրավունք ունի

2.3.1 Պահանջել վարձատուից իրեն տրամադրել երրորդ անձանց իրավունքներից ազատ գույք:

2.3.2 Վարձատուի համաձայնությամբ Վարձակալած տարածքը ենթավարձակալության տրամադրել այլ իրավաբանական և ֆիզիկական անձանց:

Վարձակալը պարտավոր է

2.4.1 Ժամանակին մուծել գույքն օգտագործելու համար նախատեսված վարձավճարը, էլեկտրոէներգիայի, անհրաժեշտության դեպքում կատարել տարածքի ընթացիկ վերանորոգում:

2.4.2 Պայմանագիրը դադարելու դեպքում վարձատուին վերադարձնել գույքն իր կողմից ստացված վիճակում, հաշվի առնելով մաշվածությունը:

Պայմանագրի գործողության ժամկետը

3. Սույն պայմանագիրը ուժի մեջ է մտնում կնքման պահից սկսած երկու հազար քսանմեկ թվականի ապրիլի քսանվեցից մինչև երկու հազար քսաներկու թվականի դեկտեմբերի քսանհինգը ժամկետով:

Կողմերից յուրաքանչյուրը ցանկացած ժամանակ կարող է հրաժարվել պայմանագրից՝ 2 /երկու/ ամիս առաջ այդ մասին գրավոր ծանուցելով մյուս կողմին:

Հաշվարկները

4.1 Սույն պայմանագրով անշարժ գույքի համար ամսական վարձավճարի չափը կազմում է 491.733 /չորս հարյուր իննսունմեկ հազար յոթ հարյուր երեսուներեք/ ՀՀ դրամ, ներառյալ եկամտային հարկը, որը վարձակալը պարտավորվում է վճարել յուրաքանչյուր հաջորդող ամսվա մինչև 20 /քսանը/ փոխանցվելով վարձատուի ԻՆԵԿՈԲԱՆԿ ՓԲԸ-ի թիվ 2050753274241001 հաշվեհամարին:

4.2 Սույն պայմանագրով նախատեսված գույքի հանձնման ժամկետը խախտելու դեպքու Վարձակալը իրավունք ունի Վարձատուին ներկայացված գրավոր ծանուցմամբ պահանջելու վճարել յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար տույժ՝ պայմանագրի գնի 0.05%-ի (զրո ամբող զրո հինգ հարյուրերորդական տոկոսի) չափով:

4.3 Սույն պայմանագրով նախատեսված տուգանքը և տույժը հաշվարկվում և հաշվանցվում ե Վարձատուին վճա-րմա,ն ենթակա գումարներից:

4.4 Վարձակալի կողմից սույն պայմանագրի 4.1 կետով նածատեսված ժամկետի խախտմա համար Վարձատուն իրավունք ունի Վարձակալին ներկայացված գրավոր ծանուցմամ պահանջելու վճարել յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար տույժ՝ վճարման ենթակա, սակայ չվճարված գումարի 0.05%-ի (զրո ամբողջ զրո հինգ հարյուրերորդական տոկոսի) չափով:

4.3 Սույն պայմանագրի հետ կապված ծախսերը կատարված են վարձատուի կողմից:

Այլ պայմաններ

5.1 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:

5.2 Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում գույքի այն թերությունների համար, որոնք 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:

5.3 Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե վարձակալը

5.3.1 Գույքն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների խախտումներով

5.3.2 Էականորեն վատթարացել է գույքի վիճակը

5.3.3 Սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը:

5.3.4 Խախտվել է պայմանագրով նախատեսված որևէ կետի պահանջը

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

5.4 Սույն պայմանագրի փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված են կողմերի կողմից, հաստատված նոտարական կարգով:

5.5 Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, 5 /հինգ/ օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, որոնցից մեկը պահվում է Երևան նոտարական տարածքի գրասենյակում, իսկ մնացած օրինակները տրվում են կողմերին:

5.6 Համաձայն ՀՀ քաղ օր-ի 611 հոդվածի սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման ՀՀ կադաստրի կոմիտեում 30 /երեսուն/ աշխատանքային օրվա ընթացքում:

ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ՝

Վարձատու՝ **ՄՀԵՐ ՆՈՐԻԿԻ ՍՏԵՓԱՆՅԱՆԻ լիազ.անձ՝**

Վարձակալ՝ **«ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆ» Պետական մարմին լիազ.անձ՝**

Երկու հազար քսանմեկ թվականի ապրիլի քսանվեցին

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ Երևան նոտարական տարածքի նոտար՝ Սուսաննա Դանիելյանիս կողմից:Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, գործունակությունը, իրավաբանական անձի իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ **ՄՀԵՐ ՆՈՐԻԿԻ ՍՏԵՓԱՆՅԱՆԻ** իրավունքները և լիազորված անձի լիազորությունները ստուգված են: Համաձայն ՀՀ քաղ. օր-ի 611 հոդվածի

սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման ՀՀ կադաստրի կոմիտեում 30 /երեսուն/ աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Գրանցված է գրանցամատյանում թիվ 2644

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

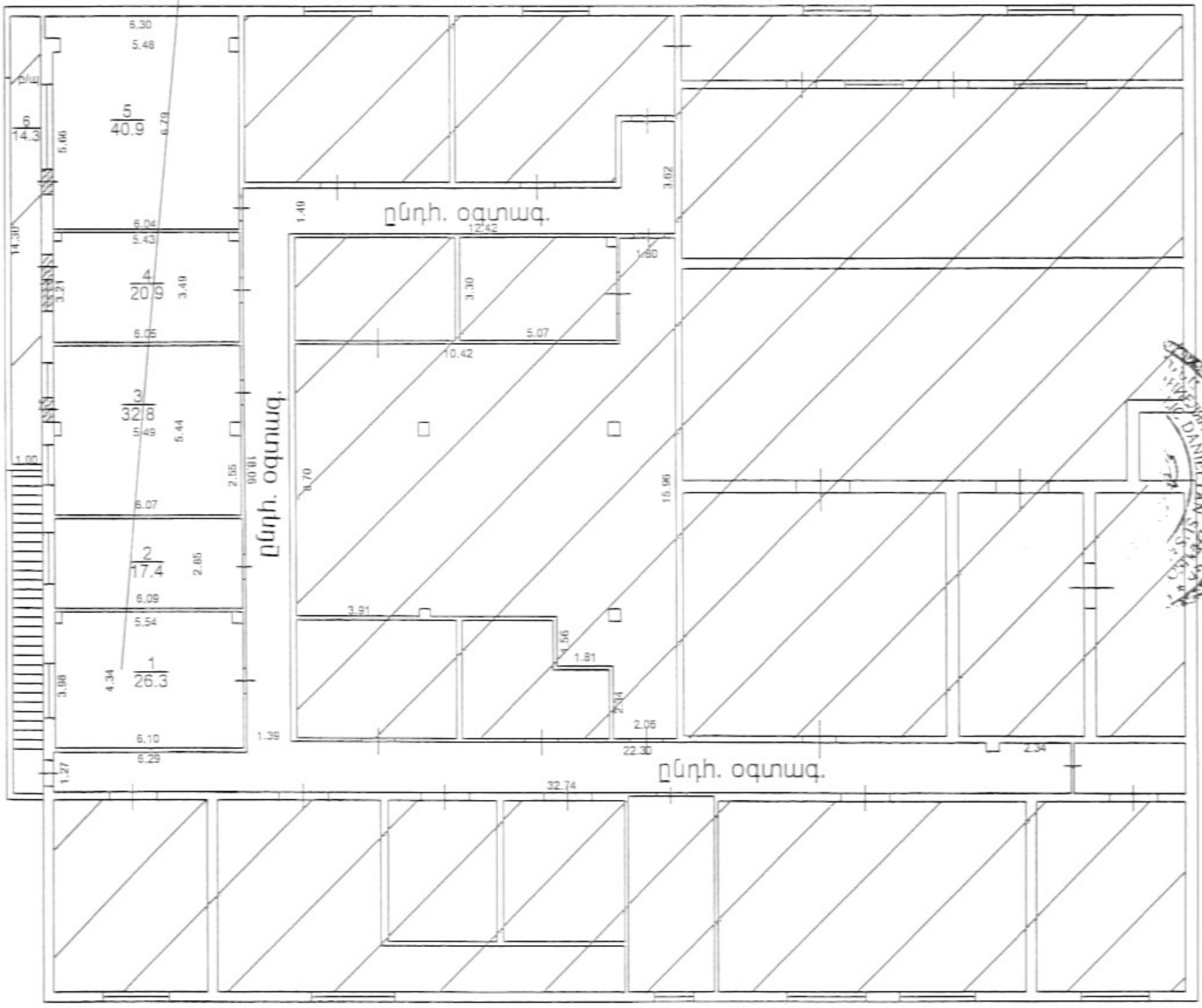
Նոտար Սուսաննա Հենրիկի Դանիելյան

ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ	Ձև 3
Երևան Էրեբունի Էրեբունի փողոց 18շ. թիվ 5 ոչ բնակելի տարածք	
մարզ, համայնք, հասցե	
Սեփականատեր	Միեր Նորիկի Ստեփանյան

Վարձակալության տրվող տարածք

S=138.3քմ (1-ից մինչև 5 համարի սենյակները)

1) II հարկ
h=2.9
D=0.3-0.4
d=0.1-0.2



Առկա է ինքնակամ բացված 3 դուռ և 1 պատուհան

Մասշտաբ 1:200		
Որակավորում ունեցող անձ		Վահագն Սարգսյան
Որակավորման վկայականի համարը		0283
Ստորագրություն		
Իրավաբանական անձի անվանումը		Ա/Ձ «Վահագն Սարգսյան»
ՀՎՀՀ		80992632
Ստորագրություն		
ամիս ամսաթիվ	չափագրության	13.04.2021թ.
	հատակագծի կազմման	16.04.2021թ.
		Կ. Տ.

TERRITORY NOTAR
PUBLIC DANIELYAN
RA YEREVAN