

15.02.17 - սեղանի վրա  
192

Նոտարական ակտի կոդ: 745-20170210-37-958145  
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: MOF3XJ



**Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ա Գ Ի Ր**  
**ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱՎԱՆՈՒԹՅԱՆ**

ՀՀ ք.հջևան Երկու հազար տասնյոթ թվականի փետրվարի տասնհինգին

Մենք՝ **Գերման Աշոտի Վարդապետյանս**, ծնված՝ 22.05.1999թ., անձն. AP0424859, տրվ. 11.02.2016թ. 013-ի կողմից, ծննդյան վկայական ԱԱ 190159, տրված 24.05.1999թ. հջևանի ԶԿԱԳ տարածքային բաժնի կողմից, բնակության հասցե՝ ՀՀ, ք.Երևան, Դավթաշեն, 4-րդ թղմ., շ. 2ա /Երկու "ա"/, բն. 6 /վեց/ հասցեում, որը հանդես է գալիս ծնողների՝ **Աշոտ Գերասիմի Վարդապետյանի**, ծնված 06.12.1976թ., ևսյն. քարտ 008973299, տրվ. 20.07.2016թ. 006-ի կողմից, բնակվող՝ ՀՀ, ք.Երևան, Դավթաշեն, 4-րդ թղմ., շ. 2ա, բն. 6 հասցեում և **Նաիրա Վլադիմիրի Փիրումյանի**, ծնված 29.07.1978թ., անձն. AN0732450, տրվ. 28.11.2013թ. 013-ի կողմից, բնակվող՝ ՀՀ, ք.Երևան, Դավթաշեն, 4-րդ թղմ., շ. 2ա /Երկու "ա"/, բն. 6 /վեց/ հասցեում, համաձայնությամբ, այսուհետև նաև՝ **"ՎԱՐՁԱՍՈՒ"** և **ՀՀ ԱՆ դատական ակտերի հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայությունը**, որի անունից համձայն լիազորագրի վավերացված 27.01.2017թ. Հայաստանի Հանրապետության գլխավոր հարկադիր կատարողի ժ/պ Ա.Հարությունյանի կողմից, հանդես է գալիս **Վահե Աշոտի Մովսիսյանը**, ծնված՝ 06.05.1967թ., անձն. AM0372414, տրված 012-ի կողմից 12.07.2011թ., բնակության հասցե՝ ՀՀ, ք.Երևան, Ֆուչիկի փող., 1-ին կրթ., շ. 15 /տասնհինգ/, բն. 8 /ութ/ հասցեում, այսուհետև նաև՝ **"ՎԱՐՁԱՎԱՆ"** մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

**1. Պայմանագրի առարկան**

- 1.1. Սույն պայմանագրով՝ Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել **Տավուշի մարզ, գ.Աջաշուր, 5-րդ փող., 4-րդ փկղ., թիվ 4 /չորս/ հասցեում գտնվող հասցեի անշարժ գույքը, բաղկացած՝ 291.8 /Երկու հարյուր իննսուներեկ ամբողջ ութ/քմ մակերեսով բնակելի տնից, ծածկագիրը՝ 11-013-0015-0043-001 և 0.064 /զրո ամբողջ զրո վաթսուներորս/հա մակերեսով բնակելի կառուցապատման հողամասից, ծածկագիրը՝ 11-013-0015-0043, (այսուհետև նաև՝ Գույք), իսկ Վարձակալը պարտավորվում է գույքը վերադարձնել Վարձատունին հաշվի առնելով նրա բնականոն մաշվածքը:**
- 1.2. Վարձատուն Գույքը հանձնում է Վարձակալին որպես ծառայողական բնակելի տուն օգտագործելու նպատակով:
- 1.3. Սույն պայմանագիրը կնքվում է **անորոշ** ժամկետով:
- 1.4. Անշարժ գույքի նկատմամբ Վարձատուի սեփականության իրավունքը հաստատված է ՀՀ անշարժ գույքի պետական կոմիտեի կողմից 11.03.2016թ. տրված թիվ 11032016-11-0005 սեփականության իրավունքի վկայականով:
- 1.5. Համաձայն ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի հջևանի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 10.02.2017թ. տրված թիվ ՄՏ-10022017-11-0074 միասնական տեղեկանքի՝ գույքի նկատմամբ գրանցված սահմանափակումներ չկան:
- 1.6. Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

**2. Կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները**

- 2.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝
  - 2.1.1. պահանջել Վարձակալից՝ Գույքն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան.
  - 2.1.2. պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու դրա հետևանքով պատճառված վնասները, եթե Վարձակալը Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանն անհամապատասխան:
- 2.2. Վարձատուն պարտավոր է՝

- 2.2.1. Գույքը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և որևէ նշանակությամբ համապատասխանող վիճակում.
- 2.2.2. Գույքը Վարձակալին հանձնել դրան վերաբերող և օգտագործման համար անհրաժեշտ փաստաթղթերով.
- 2.2.4. Վարձակալին նախագգուշացնել Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին.
- 2.2.5. Մեկամսյա ժամկետում քննարկել Գույքի նշանակության փոփոխման, ինչպես նաև դրա վերանորոգման և վերասարքավորման հարցերի հետ կապված Վարձակալի դիմումները.
- 2.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝
- 2.3.1. Վարձակալության ժամկետի ընթացքում Գույքում իր միջոցներով կատարել ընթացիկ և կապիտալ նորոգումներ, որոնք կնպաստեն Գույքի վիճակի բարելավմանը, քաղաքաշինական նորմերի պահպանմանը.
- 2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝
- 2.4.1. Գույքն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը համապատասխան.
- 2.4.2. ապահովել Գույքի ինժեներական ցանցերի, հաղորդակցական ուղիների և սարքավորումների պահպանությունը.
- 2.4.3. Գույքը ազատելիս այն սարքին վիճակում հանձնել ակտով՝ հաշվի առնելով Գույքի բնականոն մաշվածքը.

### 3. Գույքի բարելավումները

3.1. Վարձակալի կողմից կատարված Գույքի բաժանելի բարելավումները համարվում է նրա սեփականությունը:

### 4. Պայմանագրով կատարվող վճարները և հաշվարկները

- 4.1. Գույքի համար ամսեկան վարձավճարը սահմանվում է **77 000 /յոթանասուևյոթ հազար/ ՀՀ դրամ, ներառյալ ԱԱՀ:**
- 4.2. Վարձակալը Վարձատուին վճարում է յուրաքանչյուր ամսվա համար՝ մինչև հաջորդ ամսվա **վերջին աշխատանքային օրը:** Վճարումը փոխանցվելու է **<<ԱԿԲԱ Կրեդիտ Ազրիկոլ Բանկ>> ՓԲԸ-ում առկա 220101913246000 հաշվեհամարին:**

### 5. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման հիմքերը

- 5.1. Վարձատուների պահանջով՝ սույն պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձակալը՝
- 5.1.1. Գույքն օգտագործվել է սույն պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով.
- 5.1.2. Չի կատարել Գույքը պահպանելու իր պարտականությունը.
- 5.1.3. Եականորեն վատթարացել է Գույքի վիճակը.
- 5.1.4. Սույն պայմանագրով սահմանված կարգով պարբերաբար չի վճարում վարձավճարները:
- 5.2. Վարձակալի պահանջով՝ սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձատուն՝
- 5.2.1. խոչընդոտներ է ստեղծել Գույքը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար.
- 5.2.2. Վարձակալին հանձնած Գույքն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին Վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չի եղել Վարձակալին, և վերջինս չէր կարող հայտնաբերել պայմանագիրը կնքելիս.
- 5.2.3. Հանգամանքների բերումով, որոնց համար Վարձակալը պատասխանատու չէ, Գույքը դարձել է օգտագործման առումով ոչ պիտանի.
- 5.2.4. Պայմանագիրը կնքելիս Վարձատուները Վարձակալին չեն զգուշացրել հանձնվող Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց իրավունքների մասին:

### 6. Հատուկ պայմաններ

6.1. Սույն պայմանագրից հրաժարվելու համար կողմերը պարտավորվում են մյուս կողմին **ծանուցել տասնհինգ օր առաջ՝ էլեկտրոնային փոստին ծանուցումն ուղարկելու միջոցով:** Ծանուցման համար կողմերը սահմանում են հետևյալ էլ. հասցեները՝ Վարձատուի էլ.

«Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների:

Նոտար

Անուշ Արտավազի Ամիրխանյան

