



ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

/ անշարժ գույքի վարձակալության մասին /

ՀՀ, ք.Երևան, Երկու հազար տասնութ թվականի փետրվարի տասնինը

ՀՀ քաղաքացի Լայերտ Հրանտի Ղամբարյանը, անձ. AN 0407445 տրված 13.03.2013թ., 044-ից, հաշվառված ք. Մասիս, 3 -րդ, թաղ, 2-16, այսուհետ՝ „Վարձատու „ մի կողմից ՀՀ, ի դեմս ՀՀ պաշտպանության նախարարության, ՀՀ, ք. Երևան, Բագրևանդի 5, որի անունից լիազ. հանդես է գալիս ՀՀ քաղ. **ՎՐԵՑ ՍԱՄՎԵԼԻ ՄԵԼԵՈՆՅԱՆԸ**, ծնված՝ 17/11/1972թ-ին, ՀԾՀ՝ 2711720179, նույնականացման քարտ՝ 006285498, տրված՝ 029-ի կողմից, 01/11/2017թ-ին, հաշվառված՝ ԱՐԱԳԱԾՈՏՆ, ԱՇՏԱՐԱԿ, ԱՇՏԱՐԱԿ, Վ. ՀԱՄԲԱՐՁՈՒՄՅԱՆ Փ., 20 Տ, լիազ. թիվ ՊՆ /510- ԱՂ -103 տրված 13.02.2018թ. ՀՀ Պաշտպանության նախարարության աշխատակազմի ղեկավար ՔՀԾ 1-րդ դասի պետական խորհրդական Գ. Հայրապետյանի կողմից, այսուհետ „Վարձակալ „ մյուս կողմից՝ ելնելով ՀՀ քաղ. օրենսգրքի պահանջներից, կնքեցինք սույն վարձակալության պայմանագիրը հետևյալի մասին՝

1. Վարձատուն պարտավորվում է.

ա/ Վարձակալին ժամանակավոր օգտագործմանը և տիրապետմանը տրամադրել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող ՀՀ, Արարատի մարզ, ք. Մասիս, 3-րդ / Երրորդ / թաղ., Հերացու փողոցի 3-րդ / Երրորդ / կրթանցքի, թիվ 19/13 / տասնինը կոտորակ տասներեք / հասցեում գտնվող վարչական շենքը՝ 146,9 / հարյուր քառասունվեց և իննը / քմ մակերեսով և ընդհանուր բաժնային սեփ. իրավ. հոդը՝ 0,0734 հա մակերեսով, այսուհետ անշարժ գույք:
- Համաձայն անշարժ գույքի առուվաճառքի 07.10.2010թ. ս/մ 2346 պայմանագրի և հողի կադ. արժեքի վճարման 12.10.2010թ. 101012084371026 անդորրագրի, շենքի պահպանման և սպասարկման համար 0,0734 հա ընդհանուր բաժնային սեփականության հողամասից 39,6 քմ հողամասը սեփականության իրավունքով պատկանում է Լայերտ Ղամբարյանին:

բ/ Անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է վարձատուին համաձայն կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի „ Մասիս քաղաքի տարածքային ստորաբաժանման կողմից թիվ 2778975 տրված 15.10.2010թ. սեփականության իրավունքի վկայականի և այն ազատ է երրորդ անձանց իրավունքներից /այլ անձանց վաճառված, նվիրված կամ գրավ դրված չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում, հանձնված չէ վարձակալության/, որոնք հաստատված են ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Արարատ տարածքային ստորաբաժանման կողմից 14.02.2018թ. տրված N ՄՏ -14022018-03-0136 միասնական տեղեկանքով:
-գ/ 25.04.2017թ. ՀՀ „ Կենտրոն „ տարածքի նոտար՝ Աիդա Աբրահամյանի կողմից վավերացված վարձակալության պայմանագիրը ու.- 1135 համաձայն նշված պայմանագրի թիվ 6.3 կետի համարվում է ավարտված:

2. Վարձակալը պարտավորվում է՝

ա/ ժամանակին վարձատուին վճարել վարձակալված տարածքի համար վարձավճարը սույն պայմանագրով նշված չափերով և պայմաններով.
բ/ վարձակալված տարածքն օգտագործելիս պահպանել տարածքը, սահմանված սանիտարական, բնապահպան, հակահրդեհային և օրենսդրությամբ սահմանված այլ նորմերը, ապահովելով դրանց համապատասխան ձևակերպումները.
գ/ սույն պայմանագրի ժամկետը լրանալու օրվանից սկսած 5 օրվա ժամկետում համապատասխան ակտով տարածքը հանձնել վարձատուին այն վիճակով ինչ վիճակով ընդունել է դրանք, վերացնելով պատճառված վնասը կամ փոխհատուցել վնասը շուկայական գներով հաշվի առնելով բնական մաշվածությունը:
դ/ պահպանել տեխնիկական հակահրդեհային անվտանգության կանոնները և նշված կանոնները չպահպանելու հետևանքով հատուցել այլ անձանց և տարածքին պատճառված վնասը.

տրոծորու
հարուստ
պայման
6. 05
6.1
5

ե/ իր միջոցներով վերականգնել տարածքում իր կողմից հասցված վնասները
զ/ Էլեկտրաէներգիայի օգտագործման համար կնքել պայմանագիր համապատասխան կազմակերպության հետ : Այդ նպատակի համար իր միջոցներով տեղադրել համապատասխան հաշվիչ
է/ Ժամանակին վճարել իր կողմից օգտագործված էլեկտրական էներգիա յի, տաք և սառը ջրի, կոմունալ ծառայությունների, հեռախոսի վարձը և հարկային բոլոր վճարումները

3.Վարձակալն իրավունք ունի

ա/ անշարժ գույքն օգտագործել.
բ/ եթե վարձակալից անկախ անհաղթահարելի պատճառներով, որի համար ինքը պատասխանատու չէ, պակասեցվել է սույն պայմանագրով նախատեսված տարածքի օգտագործման հնարավորությունը, համապատասխանաբար պահանջել պակասեցնել նաև վարձավճարի չափը.
գ/ վարձատուից պահանջել վերացնել բոլոր այն թերությունները և բացթողումները, որոնք խանգարում են վարձակալին իրականացնել իր իրավունքները, եթե այդ թերություններն ու բացթողումները հնարավոր է վերացնել և դրանց վերացման աշխատանքները դրված է վարձատուի վրա կամ եթե դրանք վերացնել իրավասու են միայն վարձատուին.
դ/ Տարածքը մասնակի կամ ամբողջությամբ հանձնել ենթավարձակալության միայն վարձատուի գրավոր համաձայնության դեպքում.

4. Վարձատուն իրավունք ունի`

ա/ ստանալ վարձավճար սույն պայմանագրով սահմանված չափով և պայմաններով.
բ/ վարձակալից պահանջել տարածքն օգտագործել սույն պայմանագրով սահմանված նպատակներով
գ/ վարձակալի ներկայացուցչի հետ միասին մուտք գործել վարձակալված տարածք՝ տարածքի օգտագործման պայմանները հսկելու նպատակով:
4.1. Վարձատուն երաշխավորում է, որ նա ամբողջությամբ և միանշանակ օգտվում է տարածքի սեփականության իրավունքից և որ, նա կարող է օրինական կերպով տալ տարածքը վարձակալության և վարձակալին տրամադրել այլ իրավունքները, որոնք նախատեսված են սույն վարձակալության պայմանագրով:
4.2. Յուրաքանչյուր կողմ պարտավորվում է կատարել մյուս կողմի խնդրած պատճառաբանված քայլերը, տվյալ պայմանագրում նշված կողմերի մտադրությունների իրականացման նպատակով:
4.3. Վարձակալական վճարը սահմանվում է՝ ամսական 180.000 / հարյուր ութսուն հազար / ՀՀ դրամ, ներառյալ հարկեր :Վարձավճարը վճարման սկիզբը համարել 01.01.2018թ./ երկու հազար տասնութ թվականի հունվարի մեկին/ :
- Վարձակալը վարձավճարը վճարում է փոխանցումով վարձատուի ,, ՎՏԲ -Հայաստան բանկ,, ՓԲԸ Մասիսի մասնաճյուղի թիվ 16026003076403 հաշվեհամարին, յուրաքանչյուր եռամսյակը մեկ անգամ, ընդհանուր 540.000 / հինգ հարյուր քառասուն հազար / ՀՀ դրամ, ներառյալ հարկերը:

4.4. Սույն պայմանագիրը կարող է ժամկետից շուտ / վաղաժամկետ/ լուծվել՝
ա/ Պայմանագիրը կարող է դադարեցվել կողմերի համաձայնությամբ՝ նախապես / մեկ / 1 ամիս առաջ գրավոր կերպով միմյանց տեղյակ պահելով :

բ/ վարձատուի կողմից միակողմանի՝
1. եթե վարձակալը խախտում է սույն պայմանագրով իր վրա դրված պարտավորությունները.
2. եթե վարձակալը դիտավորյալ վատթարացնում է տարածքի վիճակը:
3. եթե վարձակալը սահմանված ժամկետում ժամանակին չի վճարում վարձավճարը.

գ/ վարձակալի կողմից միակողմանի
1.եթե վարձատուն պարբերաբար խախտում է սույն պայմանագրով իր վրա դրված պարտավորությունները
4.5.Սեփականատիրոջ փոփոխման դեպքում սույն վարձակալական պայմանագիրը չի կարող լուծվել / դադարել/ :

4.6. Սույն պայմանագրից ծագող վեճերը լուծվում են փոխադարձ համաձայնությամբ՝ պայմանագրով:

5.ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ / ֆորս- մաժոր/
5.1. Կողմերն ազատվում են սույն պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունները մասնակի կամ լրիվ չկատարելու համար նախատեսված պատասխանատվությունից, եթե պարտավորությունների մասնակի կամ լրիվ չկատարումը հանդիսացել է այնպիսի հանգամանքների հետևանք, որոնք կողմը հնարավոր բոլոր միջոցներով չէր կարող ոչ կանխատեսել և ոչ էլ կանխել: Այդպիսի հանգամանքներ են տարերային աղետներ, ռազմական

Վատասխան
տրամախան
70 քոի.

ործողությունները, քաղաքական հուզումները: Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է վեց ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուր իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

6. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԺԱՄԿԵՏԸ

6.1. Պայմանագիրը կնքված է 19.02.2018թ. երկու հազար տասնութ թվականի փետրվարի տասնինը

6.2. Տարածքը հանձնվել է վարձակալին 01.01.2018թ./ երկու հազար տասնութ թվականի հունվարի մեկից/

6.3. Անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագրի ժամկետը սահմանվում է մինչև 31.12.2019թ. / երկու հազար տասնինը թվականի դեկտեմբերի երեսունմեկը / ժամկետով:

6.4. Ժամկետն ավարտվելուց հետո սույն պայմանագրով ստանձնած կողմերի պարտավորությունները դադարում են, պայմանագիրը համարվում է ավարտված:

7. ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

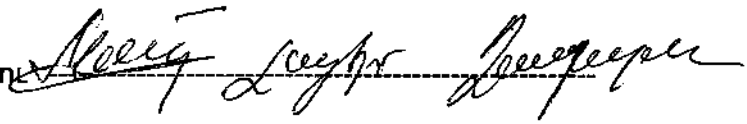
7.1. Սույն վարձակալության պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում և ուժի մեջ են մտնում այդ պահից:

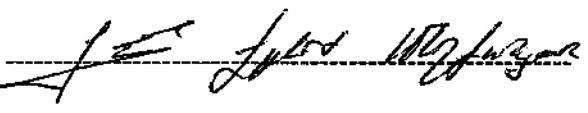
7.2. Սույն պայմանագիրը կնքված է չորս հավասարազոր օրինակներից:

7.3. Սույն պայմանագրի հետ կապված ծախսերը կատարվում է վարձատուի կողմից :

7.4. Պայմանագրի հետ կապված հարաբերությունների նկատմամբ կիրառվում է Հայաստանի Հանրապետության իրավունքը:

ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ`

Վարձատու 

Վարձակալ 



Երկու հազար տասնութ թվականի փետրվարի տասնինը սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ ՀՀ „ԿԵՆՏՐՈՆ „ ՆՈՒԱՐԱԿԱՆ ՏԱՐԱԾՑԻ ՆՈՒԱՐ՝ ԱՖՈՂԱ ԱՔՐԱԿԱՄԻԱՆԻ ԿՈՂՄԻՑ: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը և անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները ստուգված են: ՀՀ քաղ. օրենսգրքի 611 հոդվածին համապատասխան, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման Անշարժ Գույքի Պետական Կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում:

318

Գրանցված է սեղանամատյանում-----

Գանձված է պետական տուրքը հինգ հազար ՀՀ դրամ և ծառայության համար ՀՀ դրամ՝ համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հանրապետության օրենքների:

Նոտար  Աֆոլա Սերյոժայի Աբրահամյան

