



**ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ՝ ԲՆԱԿԱՐԱՆԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ
ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ**

Հայաստանի Հանրապետություն, Սյունիքի մարզ, քաղաք Կապան

Երկու հազար տասնյոթ թվականի դեկտեմբերի քսանութին

ՀՀ քաղաքացի ԳՈՒ ՍՈՍԻ ԱՌԱԶԵԼՅԱՆԸ, ծնված՝ 14/03/1990թ., ՀՅՀ՝ 2403900354, անձնագիր՝ AH0316406, տրված՝ 041-ի կողմից, 07/03/2007թ., վավերական է մինչև 07/03/2022թ., հաշվառված՝ ՀՀ, Սյունիքի մարզ, ք. Կապան, Շինարարների փ., շ. 20, բնակարան 32, այսուհետև **„ՎԱՐՁԱՍՈՒ„**,

և Հայաստանի Հանրապետությունն, այսուհետև **„ՎԱՐՁԱԿԱԼ„**, ի դեմս Հայաստանի Հանրապետության արդարադատության նախարարության դատական ակտերի հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության գլխավոր հարկադիր կատարող Ա. ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆԻ, որի անունից 08/12/2017թ. տրված լիազորագրով հանդես է գալիս ՀՀ ԱՆ ԴԱՀԿ Սյունիքի մարզային բաժնի Կապան-Մեղրի բաժանմունքի պետ ԱՐԹՈՒՐ ՇՈՒՐԻԿԻ ՄԱՐՏԻՐՈՍՅԱՆԸ, ծնված՝ 01/08/1979թ., ՀՅՀ՝ 1108790283, անձնագիր՝ AM0282403, տրված՝ 032-ի կողմից, 30/04/2011թ., հաշվառված՝ ՀՀ, Սյունիքի մարզ, գ. Տանձատափ, 1 փ., տուն 4, կնքում են սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել Սյունիքի մարզի Կապան համայնքի Կապան ք. Գ. Լժդեհի փողոցի 10 /տաս/ շենքի 8 /ուր/ համարի բնակարանը և շենք-շինության համասեփականատերերին ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունքով պատկանող ընդհանուր օգտագործման տարածքների նկատմամբ իրավունքի համապատասխան մասը:

2.Նշված անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատունի 15/08/2017թ. ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի **„Կապան„** սպասարկման գրասենյակից տրված թիվ 15082017-09-0007 անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականով:

3.Պայմանագիրը կնքելու պահին նշված գույքը վաճառված չէ, գրավի, արգելանքի, կալանքի տակ չի գտնվում կամ այլ կերպ օտարված չէ, որը հաստատված է 28/12/2017թ. ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի **„Կապան„** սպասարկման գրասենյակից տրված N US-28122017-09-0105 միասնական տեղեկանքով:

4.Սույն պայմանագրից բխող իրավունքներն ու պարտականությունները տարածվում են կողմերի վրա սկսած սույն թվականի դեկտեմբերի քսանութին և պայմանագիրը գործելու է անորոշ ժամանակով:

5. Կողմերի համաձայնությամբ բնակարանի ամսական վարձավճարը կազմում է՝ 55,000 /հիսունհինգ հազար/ դրամ, ներառյալ հարկային պարտավորությունները, որը Վարձակալի կողմից վճարվելու է մինչև յուրաքանչյուր հաջորդ ամսվա տասնհինգը, անկանխիկ եղանակով՝ Վարձատուի անվամբ **„Ամերիաբանկ„** ՓԲԸ-ում բացված թիվ 15700 27801020200 հաշվեհամարին:

6.Կողմերից յուրաքանչյուրի նախաձեռնությամբ սույն պայմանագիրը կարող է դադարեցվել այդ մասին առնվազն երկու ամիս առաջ մյուս կողմին տեղեկացնելով:

7.Պայմանագրի տևողության ընթացքում վարձավճարը և ժամկետը փոփոխման ենթակա են կողմերի համաձայնությամբ:

ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒԼՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

Վարձատուն իրավունք ունի՝

1.Վարձակալից պահանջել գույքն օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան:

2.Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե Վարձակալը Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ Գույքի նշանակությանն անհամապատասխան:

Վարձատուն պարտավոր է՝

3.Գույքը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:

4.Վարձակալին նախազգուշացնել Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների մասին

Վարձակալն իրավունք ունի՝

5.Պահանջել Վարձատուից սույն պայմանագրի կնքման պահից իրեն հանձնել Գույքը (փոխանցման ակտով):

6.Բնակարանը հանձնել ենթավարձակալության միայն վարձատուի համաձայնությամբ:

Վարձակալը պարտավոր է՝

7.Ժամանակին վճարել գույքն օգտագործելու համար նախատեսված վճարը (վարձավճարը):

8.Պայմանագիրը դադարելու դեպքում Վարձատուին վերադարձնել Գույքն իր կողմից ստացված վիճակում՝ հաշվի առնելով դրա բնական մաշվածությունը:

9.Իր մեղքով վարձակալած գույքին հասցված վնասը վերականգնել սեփական միջոցներով:

ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1.Վարձակալության ժամանակահատվածում կոմունալ վճարումները (Էլ. Էներգիա, հեռախոս, ջրամատակարարում) կատարվելու են „Վարձակալի,, կողմից:

2.Սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ վարձակալության պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

3.Սույն պայմանագրի ձևակերպման հետ կապված ծախսերը կատարվում է „ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ,, կողմից:

4.Պայմանագիրը կնքված է համարվում կողմերի ստորագրման պահից և իրավական ուժ է ստանում օրենքով սահմանված կարգով պետական գրանցման պահից:

5.Պայմանագրի գործողության ընթացքում առաջացած վեճերը կարգավորվում են ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

6.Կողմերը ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով պատասխանատվություն են կրում սույն պայմանագրով իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար:

7.Սույն պայմանագիրը կողմերի ներկայությամբ նոտարի կողմից ընթերցվեց բարձրաձայն և պարզաբանվեց գործող օրենսդրության նորմերը:

8.Սույն պայմանագիրը կազմված և հաստատված է հայերեն լեզվով, չորս օրինակից, որից մեկ օրինակը պահվում է „Կապան“, նոտարական տարածքում, իսկ մյուսները տրվում են կողմերին: Օրինակների միջև հակասությունների դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարի մոտ պահվող օրինակին:

Սույն պայմանագրից բխող իրավունքները 30-օրյա ժամկետում ենթակա են պետական գրանցման ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի ստորաբաժանումում:

Վ Ա Ր Ձ Ա Տ ՈՒ՝

Գ. Ս. ԱՌԱՔԵԼՅԱՆ



Վ Ա Ր Ձ Ա Կ Ա Ն՝



ՀՀ ԱՆ ԴԱՀԿ ծառայություն, ի դեմս գլխավոր հարկադիր կատարող Ա. ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆԻ լիազորված անձ՝



Երկու հազար տասնյոթ թվականի դեկտեմբերի քսանութին

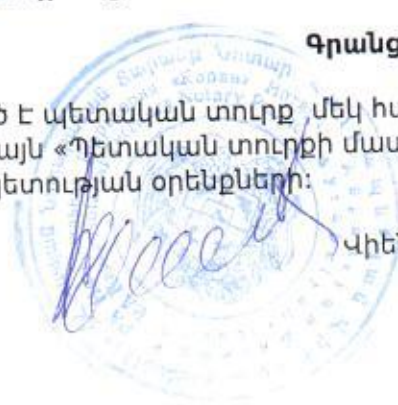
Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ Կապան նոտարական տարածքի նոտար ՎԻԵՆՆԱ ԿԱՍՈՅԻ ՀԱՅՐԱԴԵՏՅԱՆԻՍ կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրել են իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, գույքի նկատմամբ սեփականատիրոջ իրավունքները ստուգված են: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 563 հոդվածին համապատասխան, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման:

Գրանցված է սեղանամատյանում

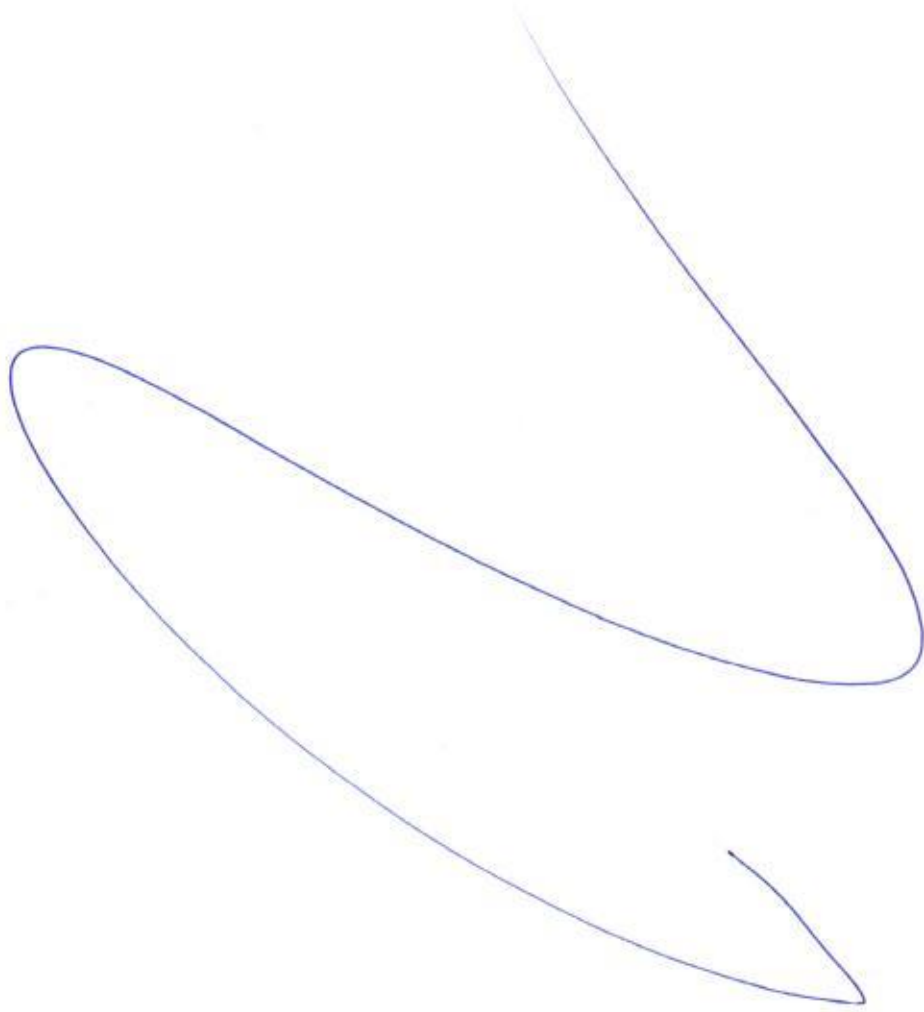
4633

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

Նոտար



Վիեննա Կամոյի Հայրապետյան





Հ Ա Մ Ա Ձ Ա Յ Ն Ա Գ Ի Ր

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅԵՒ՝ ԲՆԱԿԱՐԱՆԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ, ՍՅՈՒՆԻՔԻ ՄԱՐԶ, ԶԱՂԱՔ ԿԱՊԱՆ

Երկու հազար տասնութ թվականի հունվարի քսանհինգին

Մենք՝ 28/12/2017թ. ԿԱՊԱՆ նոտարական տարածքում վավերացված Անշարժ գույքի՝ բնակարանի վարձակալության պայմանագրի կողմեր՝

ՎԱՐՁԱՏՈՒՐ՝ ԳՈՒ ՍՈՍԻ ԱՌԱՔԵԼՅԱՆՍ, ծնված՝ 14/03/1990թ., ՀԾՀ՝ 2403900354, անձնագիր՝ AH0316406, տրված՝ 041-ի կողմից, 07/03/2007թ., վավերական է մինչև 07/03/2022թ., հաշվառված՝ ՀՀ, Սյունիքի մարզ, ք. Կապան, Շինարարների փ., շ. 20, բնակարան 32

և **ՎԱՐՁԱԿԱԼ՝** Հայաստանի Հանրապետություն, ի դեմս Հայաստանի Հանրապետության արդարադատության նախարարության դատական ակտերի հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության գլխավոր հարկադիր կատարող Ա. ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆԻ, որի անունից 11/01/2018թ. տրված լիազորագրով հանդես է գալիս ՀՀ ԱՆ ԴԱՀԿ Սյունիքի մարզային բաժնի Կապան-Մեղրի բաժանմունքի պետ՝ ԱՐԹՈՒՐ ՇՈՒՐԻԿԻ ՄԱՐՏԻՐՈՍՅԱՆՍ, ծնված՝ 01/08/1979թ., ՀԾՀ՝ 1108790283, անձնագիր՝ AM0282403, տրված՝ 032-ի կողմից, 30/04/2011թ., հաշվառված՝ ՀՀ, Սյունիքի մարզ, գ. Տանձատափ, 1 փ., տուն 4

կողմերս փոխադարձ համաձայնությամբ որոշում ենք պայմանագրի 6-րդ կետը լրացնել հետևյալ ենթակետերով.

6.1. Վարձատուի կողմից ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու հիմքով պայմանագիրն ամբողջությամբ կամ մասնակի միակողմանի լուծելու մասին ծանուցումը Վարձակալը, «Ինտերնետով հրապարակային և անհատական ծանուցման մասին» ՀՀ օրենքի 10-րդ հոդվածի համաձայն, ուղարկում է Վարձատուի պաշտոնական էլեկտրոնային փոստի հասցեով և միաժամանակ նույն օրը հրապարակում է www.gnumner.am հասցեով ինտերնետային կայքում՝ նշելով հրապարակման ամսաթիվը: Վարձատուն, պայմանագիրը միակողմանի լուծելու վերաբերյալ, համարվում է պատշաճ ծանուցված՝ ծանուցումը, սույն կետում նշված կայքում հրապարակվելուն հաջորդող օրվանից:

6.2. Այն դեպքում, երբ օրենքով նախատեսված կարգով օրենքի պահանջների կատարման նկատմամբ հսկողության կամ վերահսկողության կամ բողոքների քննության արդյունքում արձանագրվում է, որ գնման գործընթացում, մինչև պայմանագրի կնքումը, պայմանագրի կողմը ներկայացրել է կեղծ փաստաթղթեր (տեղեկություններ և տվյալներ), կամ վերջինիս ընտրված մասնակից ճանաչելու մասին որոշումը չի համապատասխանում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը, ապա այդ հիմքերն ի հայտ գալուց հետո Վարձակալը իրավունք ունի միակողմանիորեն լուծելու պայմանագիրը, եթե արձանագրված խախտումները մինչև պայմանագրի կնքումը հայտնի լինելու դեպքում գնումների մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն հիմք կհանդիսանային պայմանագիրը չկնքելու համար: Ընդ որում, Վարձակալը չի կրում պայմանագրի միակողմանի լուծման հետևանքով պայմանագրի կողմի համար առաջացող վնասների կամ բաց թողնված օգուտի ռիսկը, իսկ վերջինս պարտավոր է Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով փոխհատուցել իր մեղքով Վարձակալի կրած վնասներն այն ծավալով, որի մասով պայմանագիրը լուծվել է:

6.3. Պայմանագիրը չի կարող փոփոխվել կողմերի պարտավորությունների մասնակի չկատարման հետևանքով կամ ամբողջությամբ լուծվել՝ կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տվյալ գնումը կատարելու համար անհրաժեշտ ֆինանսական հատկացումների նվազեցման դեպքերի: Ընդ որում, պայմանագրի կողմերի պարտավորությունների մասնակի չկատարման կամ ամբողջությամբ լուծման կողմերի փոխադարձ համաձայնությունն անհրաժեշտ է ձեռք բերել՝

Նախքան Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տվյալ գնումը կատարելու համար անհրաժեշտ ֆինանսական հատկացումների նվազեցումը:

6.4. Եթե տվյալ տարում նախատեսված չեն կամ նախատեսված են ավելի քիչ ֆինանսական միջոցներ, քան պայմանագրի գինն է, ապա կողմերի հետագա պարտավորությունները շարունակվում են համաձայնագիր կնքելու միջոցով:

6.5. Եթե Վարձակալը պայմանագրով սահմանված ժամկետում չի ընդունում պայմանագրի արդյունքը կամ չի մերժում, ապա այն համարվում է ընդունված, և պայմանագրով սահմանված վերջնաժամկետին հաջորդող աշխատանքային օրը Վարձակալը Վարձատուին է տրամադրում իր կողմից հաստատված հանձնման-ընդունման արձանագրությունը: Ընդ որում, պայմանագրի արդյունքը հանձնելու փաստն ամրագրվում է երկկողմ հաստատված փաստաթղթով՝ նշելով փաստաթղթի կազմման ամսաթիվը:

6.6. Վարձակալը սույն պայմանագրում նախատեսված վարձավճարի կետանցի դեպքում յուրաքանչյուր օրվա համար Վարձատուին վճարում է տույժ՝ չվճարված վարձավճարի 0.05 (գրո ամբողջ հինգ հարյուրերորդական) տոկոսի չափով: Վարձավճարի չվճարման յուրաքանչյուր ժամկետանց օրվա համար Վարձակալը վճարում է տույժ պայմանագրի գնի 0,05 տոկոսի չափով: Ընդ որում, տույժը հաշվարկվում է օրացուցային օրերով՝ պայմանագրի չկատարված մասի գնի նկատմամբ: Տույժի վճարումը կողմերին չի ազատում պայմանագրով նրանց վրա դրված պարտավորությունները կատարելուց:

6.7. Եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Օբյեկտը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Վարձատուն իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե նման վճարն ամբողջովին չի մարում Վարձատուին պատճառված վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:

6.8. Եթե պայմանագրի կնքումից հետո ի հայտ են գալիս թերություններ, որոնք Վարձատուն չի նշել սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ նախապես հայտնի չի եղել Վարձակալին, Վարձատուից զանձվում է տուգանք՝ սույն պայմանագրի 3.1 կետում նախատեսված գումարի 0,5 (գրո ամբողջ հինգ տասնորդական) տոկոսի չափով: Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Օբյեկտի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ նախապես հայտնի է եղել Վարձակալին:

6.9. Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեի միջոցների հաշվին պարտավորություններ առաջացնող գնումների դեպքում պայմանագրով նախատեսված կողմերի իրավունքների և պարտականությունների կատարման պայման է այդ գործարքի՝ լիազորված մարմնի կողմից հաշվառված լինելու հանգամանքը:

1. Սույն համաձայնագիրն ուժի մեջ է մտնում կողմերի ստորագրման և նոտարական վավերացման պահից:

2. Սույն համաձայնագիրը համարվում է 28/12/2017թ. ԿԱՊԱՆ նոտարական տարածքում վավերացված Անշարժ գույքի՝ բնակարանի վարձակալության պայմանագրի՝ գրանցում թիվ 4633, անբաժանելի մասը:

3. Սույն համաձայնագրի հետ կապված ծախսերը կատարված են ՎԱՐՉԱՎՃԱՐԻ կողմից:

4. Համաձայնագիրը նոտարի կողմից ընթերցվել է բարձրաձայն և պարզաբանվել է կողմերի ներկայությամբ:

5. Համաձայնագիրը կազմված և վավերացված է հայերեն լեզվով, հինգ օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, որոնցից մեկ օրինակը պահվում է ԿԱՊԱՆ նոտարական տարածքում, մյուս օրինակները տրվում են կողմերին: Օրինակների միջև հակասությունների դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարի մոտ պահվող օրինակին:

6. Սույն համաձայնագրից բխող իրավունքներն ենթակա են գրանցման ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի տարածքային ստորաբաժանումում:

Կարդալով սույն համաձայնագիրը մենք լիովին հասկանում և ընդունում ենք կնքվող համաձայնագրի իմաստն ու նշանակությունը, իսկ դրանից բխող իրավական և գույքային հետևանքները մեզ ձեռնտու են: Համաձայնագիրը ստորագրում ենք մեր կամքի ազատ արտահայտմամբ:

ԿՈՂՄԵՐ՝

Վ Ա Ր Ձ Ա Տ ՈՒ՝

Գ. Ս. ԱՌԱԶԵԼՅԱՆ



Վ Ա Ր Ձ Ա Կ Ա Լ՝

ՀՀ, ի դեմս ՀՀ ԱՆ ԴԱՀԿ ծառայության, ի դեմս գլխավոր հարկադիր կատարող

Ա. Հարությունյանի լիազորված անձ՝



Երկու հազար տասնութ թվականի հունվարի քսանհինգին

Սույն համաձայնագիրը վավերացվել է իմ Կապան նոտարական տարածքի նոտար ՎԻԵՆՆԱ ԿԱՄՈՅԻ ՀԱՅՐԱՊԵՏՅԱՆԻՍ կողմից: Համաձայնագիրը կողմերը ստորագրել են իմ ներկայությամբ: Կողմերի ինքնությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձի իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները ստուգված են:

Գրանցված է սեղանամատյանում

194

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

Նոտար

Վիեննա Կամոյի Հայրապետյան



