

Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Արտաշատ
Երկու հազար տասներկու թվականի սեպտեմբերի քսանհինգին

«ՎԱՐՉԱՏՈՒ» ԳՐԻԳՈՐ ԱՏՅՈՊԱՅԻ ԵՆՈՔՅԱԼԸ, որի անունից համաձայն 25.09.2012թ. Արտաշատ նոտարական տարածքի նոտար Ջ. Գաբրիելյանի կողմից վավերացված թիվ 2681 լիազորագրի համդես է գալիս ՋԵՄԻԿԱ ԵՆՈՔՅԱԼԸ
Անձնագիր՝ AB 0599899 տրված 04.02.1998թ. 027-ի կողմից, վավերական է մինչ 04.02 2013թ
Հաշվառված՝ ՀՀ Արտաշատի շրջ., գ. Դալար

«ՎԱՐՉԱՎԱԼ» Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմ պետական կառավարչական հիմնարկը, որը գործում է կանոնադրության հիման վրա, ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար ԳԱԳԻԿ ՀԱՍՅԱԿԻ ԵԳԱՆՅԱՆԻ, Անձնագիր AK 0531562 տրված 009-ի կողմից 16.06.2010թ.
Բնակվող ք. Երևան Մուրացյանի փող. 109-51
Կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին

1 ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՈՒՐԿԱԼ

1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել 1 2 կետում նշված գույքը
1 2. Վարձատուն պարտավորվում է Վարձակալին հանձնել հետևյալ գույքը՝ Արարատի մարզի, Արտաշատ քաղաքի Մարքսի փողոցի 7 (յոթ) շենքի թիվ 30 (երեսուն) հասցեում գտնվող բնակարանը և խանութը, որը բաղկացած է 77 9 (յոթանասույնյոթ ամբողջ հինը) ք.մ. ընդհանուր մակերեսից և բազմաբնակարան շենքի զբաղեցրած բաժնային սեփականություն համդիսացող հողամասի համապատասխան բաժնեմասը, շենքի ընդհանուր օգտագործման տարածքների ընդհանուր բաժնային սեփականությունից Վարձատուին պատկանող բաժնեմասը և շենքի օգտագործման սպասարկման համար նախատեսված հողամասի իրեն պատկանող մասը, այսուհետև «Գույք»
1 3. Գույքը պատկանում է Վարձատուին սեփականության իրավունքով ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Արտաշատ տարածքային ստորաբաժանման կողմից 14 02 2008թ տրված h 2515354 վկայականով:

1 4. Գույքը նախատեսվում է օգտագործել օրենքով չարգելված գործունեություն ծավալելու համար:

1 5. Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում Գույքի օգտագործման արդյունքում Վարձակալի ստացած եկամուտները նրա սեփականությունն են:

1 6. Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին օբյեկտը վաճառված, նվիրված կամ գրավ դրված չէ, արգելանքի (կալանքի) տակ չի գտնվում, համաձայն ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի «Արտաշատ» սպասարկման կենտրոնի կողմից 25.09.2012թ. տրված h US-25092012-03-0002 միասնական տեղեկանքի

Թիվ 2515354 անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման վկայականում գրառված ծածկագիրը համապատասխանեցված է գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական միասնական էլեկտրոնային մատյանում լրացված տվյալների: Առկա է 5.5 (հինգ ամբողջ հինգ) քմ ինքնակամ շինություն:

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

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՏՄԱՆԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1. ՎԱՐՉԱՏՈՒՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԻ

2 1.1. ՎԱՐՉԱՎԱԼԻՑ պահանջել գույքն օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխան և պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե ՎԱՐՉԱՎԱԼԸ Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ Գույքի նշանակությանը անհամապատասխան

2 1 2. ՎԱՐՉԱՎԱԼԻ կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ վճարել վարձավճարը

2 2. ՎԱՐՉԱՏՈՒՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐ Է

2 2.1. Գույքը ՎԱՐՉԱՎԱԼԻՆ տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխան վիճակում, ընդունման-հանձնման ակտով:

2 2.2. Կատարել Գույքի հիմնական վերանորոգումը

2 2.3. ՎԱՐՉԱՎԱԼԻՆ նախազգուշացնել Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (Գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին

2 2.4. թերութուններ հայտնաբերելիս ՎԱՐՉԱՎԱԼԻ պահանջի դեպքում անհատույց վերացնել Գույքի թերությունները կամ իջեցնել վարձավճարը կամ հատուցել թերությունները վերացնելու համար կատարված ծախսերը

2 2 5. Գույքը վարձակալին հանձնել սույն պայմանագիրն ստորագրելու պահից 15 (տասնհինգ) օրվա ընթացքում ընդունման-հանձնման ակտով:

2 3 ՎԱՐՉԱՎԱԼԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԻ

2 3.1. Գույքի օգտագործման ժամանակ ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ՝

2 3.1.1 ՎԱՐՉԱՏՈՒՆԻ պահանջել անհատույց վերացնելու Գույքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը կամ հատուցելու Գույքի թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերը

2 3.1 2 Պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը.

2 3.2. պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների ուժով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում, Գույքի վիճակը վատթարացել է.

2 3 3 Վարձակալն իրավունք չունի առանց վարձատուի համաձայնության գույքը հանձնել ենթավարձակալության:

2 4. ՎԱՐՉԱՎԱԼԸ պարտավոր է

2 4.1. ժամանակին վճարել Գույքն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3 կետում նախատեսված վճարը (վարձավճարը).

Քաղաքի շահյալ անասպան կազմում է 80.000 (ութսուն հազար) Հայաստանի Հանրապետության դրամ, որը փոխանցվելու է ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱԿ-ում գտնվող 163007712207 հաշվեհամարին և փոխանցվելու է ոչ ուշ քան մինչև 3.2. ՎԱՐՉԱԿԱԼԸ պարտավորվում է վճարել իր կողմից օգտագործված բոլոր կոմունալ /ջրի , գազի , էլեկտրոէներգիայի , աղբի և հեռախոսի/ վարձավճարները :

4.1. Եթե ՎԱՐՉԱԿԱԼԸ պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Գույքը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա ՎԱՐՉԱՏՈՒԻՆ իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե նման վճարը լիովին չի մարում ՎԱՐՉԱՏՈՒԻՆ պատճառված վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:

4.4. ՎԱՐՉԱՏՈՒԻՆ պատասխանատվություն չի կրում Գույքի այն թերությունների համար որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս ընդունման-հանձնման ակտով, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել ՎԱՐՉԱԿԱԼԻՆ կամ պետք է ՎԱՐՉԱԿԱԼԻ կողմից հայտնաբերվեին Գույքը զննելիս.

5.1. Սույն պայմանագիրը կնքվում է **2 (երկու) տարի** ժամկետով
5.2. Կողմերից յուրաքանչյուրը ցանկացած ժամանակ կարող է հրաժարվել պայմանագրից և լուծել այն 1 (մեկ) ամիս առաջ այդ մասին ծանուցելով մյուս կողմին .

6. ՎԱՐՉԱԿԱԼԸ ԳՈՒՅՔԻ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄՆԵՐԸ
6.1. Վարձակալած գույքից ՎԱՐՉԱԿԱԼԻ կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը
6.2. Եթե ՎԱՐՉԱԿԱԼԸ իր միջոցների հաշվին և ՎԱՐՉԱՏՈՒԻՆ համաձայնությամբ կատարել է վարձակալած գույքից անբաժանելի բարելավումներ առանց դրան վճար պատճառելու, ապա սույն պայմանագիրը դադարելուց հետո ՎԱՐՉԱԿԱԼԸ իրավունք ունի հատուցում ստանալու այդ բարելավումների արժեքի չափով:
6.3. ՎԱՐՉԱԿԱԼԻ կողմից առանց ՎԱՐՉԱՏՈՒԻՆ համաձայնության կատարված վարձակալած գույքի անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:

7. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՐՄԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ
7.1. ՎԱՐՉԱՏՈՒԻ և ՎԱՐՉԱԿԱԼԻ պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կատարող է վաղաժամկետ լուծվել համաձայն ՀՀ գործող օրենսդրության:

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

9. ԵԶՐԱՓՈՎԿԻՉ ԴՐՈՒՅՑՆԵՐ
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:
9.2. Սույն պայմանագիրը կազմված է հայերեն լեզվով կողմերի ցանկությամբ 4(չորս) օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ:
9.3. Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա է գրանցման Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում 30 (երեսուն) օրյա ժամկետում .
Սենք կողմերու, նոտարի ներկայությամբ հաստատում ենք որ գործունակության մեջ սահմանափակված չենք, մեր նկատմամբ չկա սահմանված խնամակալություն, հոգաբարձություն և պատրոնաժ, չենք գտնվում թունավոր նյութերի բնրանյութերի, ալկոհոլի ազդեցության տակ, մեր առողջական վիճակով կարող ենք ինքնուրույն իրականացնել և պաշտպանել մեր իրավունքները և կատարել պարտականություններս, չենք տառապում հիվանդություններով, որոնք կարող են խոչընդոտել մեր կողմից կազմվող պայմանագրի լուծումը գիտակցելուն և ընկալելուն, ինչպես նաև հաստատում ենք, որ մեզ մոտ բացակայում են սույն պայմանագիրը կազմելուն հարկադրող պարտականություններ

ՎԱՐՉԱՏՈՒ
ԳՐԻԳՈՐ ԱՏՅՈՂԱՅԻ ԵՆՈՔՅԱՆԻ լիազորված անձ
ՋԵՄԻԿԱ ԵՆՈՔՅԱՆ

ՎԱՐՉԱԿԱԼ
ՀՀ հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմ պետական կառավարչական հիմնարկը, ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար ԳԱԳԻԿ ՀՄԱՅԱԿԻ ԵԳՆԱՅԱՆԻ

Ենոքյան Ենոքյան

Գագիկ Հայկ

Երկու հազար տասներկու թվականի սեպտեմբերի քսանհինգին Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ Արտաշատ նոտարական տարածքի նոտար **ՋԵՄԱ ԳԱՐԻԵԼՅԱՆ** կողմից: Կողմերը վարձակալության պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ. Պայմանագրից ստորագրած անձանց ինքնությունը ստուգված է, նրանց գործունակությունը պարզված, ինչպես նաև իրավաբանական անձանց իրավունակությունները, նրանց ներկայացուցիչների լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ **ՍԵՓԱԿԱՆԱՏԻՐՈՋ** իրավունքները ստուգված են, լիազորված անձի լիազորությունները ստուգված են:

ՀՀ քաղ. օր 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում.
Գրանցված է սեղանամտյաճում հա **2622**-ով.
Գանձված է պետական տուրք և ծառայության վճար՝ համաձայն ՀՀ «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» օրենքի
ՆՈՏԱՐ՝ *Գագիկ Հայկ* 2 Գարբիեյան