

ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

/ տարածքի մասի վարձակալության մասին/

ք. Էջմիածին

Երկու հազար տասնհինգ թվականի հունիսի հինգին

Մենք՝ Լենորդիկ Ժորայի Սեյանս, բնակվող Էջմիածին քաղաքի Արագածի 2 զանգ. 1258-126 քրթեջ, անձնագիր AH 0373529 տրված 18.04.207թ., 057 կողմից, այսուհետև ,, ՎԱՐԶԱՍՈՒ,, և մյուս կողմից՝ Հայաստանի Հանրապետության Ֆինանսների միջնորդությունը, այսուհետև «Վարձակալ» ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար Ա.Արզումանյանի, որի անունից թիվ 4133/18 լիազորագրով տրչված 15.05.2015թ. համդես է գալիս Սկրտիչ Ռաֆայելի Կարապետյանը, բնակվող Երևան քաղաքի Կոմիտասի պ/ 63 շենքի 131 բնակարանում, անձնագիր AM 0564021 տրված 14.12.2011թ., 004 կողմից, ելնելով ՀՀ

քաղ. օրենսգրքի պահանջներից, կնքեցինք սույն վարձակալության պայմանագիրը հետևյալի մասին՝

1. Պայմանագրի առարկան

ա/ Վարձատուին պարտավորվում է վարձակալին վարձակալության պայմանագրով ժամանակավոր օգտագործման և տիրապետման իրավունքով տրամադրել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող Էջմիածին քաղաքի Ջոյա փողոցի թիվ 2 վարչական և ակունքի շենքից 2-րդ հարկից թիվ 14 սենյակը՝ 3,1քմ., թիվ 15 սենյակը՝ 12,5քմ., թիվ 18 սենյակը՝ 47,3քմ., թիվ 19 սենյակը՝ 17,8քմ., թիվ 20 սենյակը՝ 28,9քմ., , որի ընդհանուր մակերեսը կազմում է 109,6քմ. : Ամբողջ վարչական և ակունքի շենքը 1633,7քմ. է, հողամաս 0,11հա. է, այսուհետև անշարժ գույք: Գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է վարձատուին համաձայն Սեփականության իրավունքի վկայականի 2630487 տրված 06.11.2008թ. և Միասնական Տեղեկանքի ՄՏ-07112014-04-0031 տրված 07.11.2014թ. անշարժ գույքի կադաստր պետական կողմիտեի " Վաղարշապատ" ՏՄ-ի կողմից: Շենք-շինությունների մեքքին մակերեսների գումարը կազմում է 1633,7քմ., իսկ արտաքին մակերեսների գումարը կազմում է 2324,1քմ: Հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը փոխանցված է ՀՀ 04.10.2005թ. Հ 199-օրենքի 23 հոդվածի պահանջների համաձայն, պայմանով՝ գույքի հետագա օտարման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումը կկատարվի վճարման պահին գործող հողամասի կադաստրային արժեքի վճարման անդորագրերը մերկայացնելու դեպքում:

1. Վարձատուին պարտավոր է.

բ/ վարձակալական պայմանագրի ժամկետը լրանալուց հետո 1/մեկ/ օրվա ընթացքում համապատասխան ակտով ընդունել վարձակալված գույքն այն վիճակով, ինչ վիճակով հանձնել է վարձակալին:

գ/ վարձակալին նախօրոք տեղեկացնել վարձակալված գույքն այլ ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց սեփականությանը անցնելու, ինչպես նաև տարածքի իրավունքի նկատմամբ վեճ լինելու մասին.

դ/ չխոչնդոտել վարձակալին վարձակալված տարածքում սույն պայմանագրով սահմանված գործունեություն իրականացնելիս, ինչպես նաև չմիջամտել նրա սույն պայմանագրով նախատեսված գործունեությանը.

2. Վարձակալը պարտավորվում է՝

ա/ ժամանակին վարձատուին վճարել վարձակալված գույքի համար վարձավճարը սույն պայմանագրով նշված չափերով:

բ/ ժամանակին վճարել իր կողմից օգտագործված ջրի, կոմունալ ծառայությունների վարձը .

գ/ սույն պայմանագրի ժամկետը լրանալու օրվանից սկսած 1 օրվա ժամկետում համապատասխան ակտով տարածքը և գույքը հանձնել վարձատուին այն վիճակով ինչ վիճակով ընդունել է դրանք, վերացնելով պատճառված վնասը կամ փոխհատուցել վնասը շուկայական գներով:

3. Վարձակալն իրավունք ունի՝

ա/ վարձակալության պայմանագրի ժամկետի ավարտման կամ պայմանագիրը վաղակետ լուծվելու դեպքում հանել/ վերցնել/ իր կողմից տարածքի վրա կատարած քաժամելի բարելավումները և տարածքը վարձատուին վերադարձնել այն վիճակով, ինչ վիճակով ընդունել է, եթե կողմերի միջև չկա այլ պայմանավորվածություն.

4. Վարձատուին իրավունք ունի

ա/ ստանալ վարձավճար սույն պայմանագրով սահմանված չափով և պայմաններով.

բ/ Վարձատուին երաշխավորում է, որ նա ամբողջությամբ և միանշանակ օգտվում է տարածքի սեփականության իրավունքից և որ, նա կարող են օրինական կերպով տալ տարածքը

վարձակալության և վարձավաճառի տրամադրությամբ այլ իրավունքները, որոնք նախատեսված են սույն վարձակալության պայմանագրով:

Վարձատուին երաշխավորում է նաև, որ վարձակալության տրամադրման պահին սույն պայմանագրով վարձակալության տրված տարածքը գրավ չի դրված, չի դրված որևէ այլ ձեռնարկության հիմնադիր ֆոնդում կամ այն ամբողջության կամ նրա մի մասի տնօրինման, տիրապետման և օգտագործման նկատմամբ դատական կամ այլ սահմանափակումներ չեն սահմանված:

Վարձատուին երաշխավորում է, որ նա համապատասխան ձևով ստացել է բոլոր թույլտվությունները և կամ համաձայնությունները/եթե այդպիսիք պահանջվում են/ կապված տվյալ գույքի վարձակալության հետ ցանկացած պետական կամ այլ մարմիններից:

գ/. Վարձակալը պարտավորվում է ամենիջապես տվյալ վարձակալության պայմանագրի ստորագրելուց հետո բոլոր ջանքերը գործադրել, որպեսզի կատարի բոլոր պահանջները, կապված տվյալ վարձակալության պայմանագրի գրանցման հետ և ներկայացնել անհրաժեշտ տեղեկագրերը կիրառվող օրենսդրությամբ հետևելու և տվյալ վարձակալությամբ նախատեսված իրավունքների ձևակերպելու համար:

5. Վարձավճարը

Վարձակալական վճարը սահմանվում է՝ ամսեկան 117 500 / հարյուր տասնյոթ հազար հինգ հարյուր/ ՀՀ դրամ, որը փոխանցվում է 16017036905400 հաշվի համարին:

6. ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

1. Սույն պայմանագրով ստանձված պարտավորություններ չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու դեպքում վարձատուին գանձվում է տուգանք՝ սույն պայմանագրի գնի նկատմամբ 0,5 տոկոսի չափով:

2. Սույն պայմանագրով նախատեսված տարածքի հանձնման ժամկետի խախտման համար վարձատուի նկատմամբ յուրաքանչյուր ուշացած օրվա համար հաշվարկվում է տույժ՝ վճարման ենթակա, սակայն չկատարված մասի գումարի 0,05 տոկոսի չափով:

3. Սույն պայմանագրով նախատեսված վարձատուի նկատմամբ հաշվարկված տույժերը, տուգանքները հաշվարկվում են և հաշվանցվում են վարձատուի վճարման ենթակա գումարից:

4. Սույն պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում կողմերին իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար պատասխանատվություն են ենթարկում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

5. Տուգանքի և տույժի վճարումը կողմերին չի ազատում պայմանագրային պարտավորությունները լրիվ կատարելուց:

7. Պայմանագրի ժամկետը

ա/ Վարձակալության պայմանագրի ժամկետը սահմանվում է մեկ տարի ժամկետով մինչև 31.12.2015թ.՝ պայմանագրով ծագած պարտավորությունները տարածվում են 01.01.2015թ.ից փաստացի ծագած հարաբերությունների նկատմամբ:

բ/. Սույն պայմանագիրը կարող է ժամկետից շուտ/ վաղաժամկետ/ լուծվել՝

գ/ կողմերի համաձայնությամբ, որի ժամանակ գույքային վեճերը լուծվում են կողմերի պայմանավորվածությամբ և երկու կողմերի կողմից /մեկ/ ամիս առաջ միմյանց գրավոր նախազգուշացնելով:

դ/ վարձակալի կողմից միակողմանի՝

եթե վարձատուին պարբերաբար խախտում է սույն պայմանագրով իր վրա դրված պարտավորությունները:

ե/ վարձատուի կողմից միակողմանի՝

1. եթե վարձակալը երեք /3/ ամիս չի վճարում վարձակալական վճարը՝ յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար գանձվում է տույժ՝ օրենքով սահմանված կարգով և չափով:

2. եթե վարձակալը պարբերաբար վատթարացնում է տարածքի վիճակը:

3. եթե պայմանագրի ժամկետի ավարտից հետո վարձակալը վարձատուի առարկությունների բացակայությամբ շարունակում է օգտվել գույքից, պայմանագիրը ճանաչվում է վերսկսված՝ նույն պայմաններով անորոշ ժամկետով:

4. Այլ հիմքերով ու կարգով սույն պայմանագրի լուծումն արգելվում է:

5. Սույն պայմանագրից ծագող վեճերը լուծվում են փոխադարձ համաձայնությամբ՝ պայմանագրով: Իսկ համաձայնություն չկայանալու դեպքում օրենքով կամ սահմանված կարգով:

6.-. Սույն վարձակալության պայմանագիրը ենթակա է պետական գրանցման օրենքով սահմանված կարգով 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում և ուժի մեջ է մտնում այդ պահից:

7/. Սույն պայմանագիրը կնքված է չորս հավասարազոր օրինակներից, որոնցից մեկը պահվում է Վաղարշապատ տարածքի նուտարական գրասենյակում, իսկ մյուսները տրվում են կողմերին:

8/. Սույն պայմանագրի հետ կապված ծախսերը կատարում է ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ:

Վարձատու

Севан Асеновский

Վարձակալ՝

Դե Դ Յիմ Լաֆա-Է Կարպետ անջ
Մ. Կյ-Տ Ռեյսյիշ Կարպետյան

Երկու հազար տասնհինգ թվականի հունիսի հինգին, սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ ԴԴ Վաղարշապատ, տարածքի նոտար Վրեժ Ղարիբյանիս կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը և անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները ստուգված են: ԴԴ քաղ. օրենսգրքի 611 հոդվածին համապատասխան, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման 30 աշխատանքային օրվա ժամկետում Անշարժ Գույքի Պետական Կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում:

Գրանցված է սեղանամատյանում 2373

Գանձված է պետական տուրք և ծառայության վճար՝ համաձայն ԴԴ „Պետական տուրքի մասին, և „Նոտարիատի մասին, օրենքների

ՆՈՏԱՐ

