ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԵՆԹԱՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ N5

Երկու հազար տասնչորս թվականի փետրվարի քսանչորսին, ՀՀ Արագածոտնի մարզ, քաղաք Աշտարակ .

Արմինե Հովհաննեսի Ղուկասյանը,ծնված 08.08.1982թ, անձնագիր AE0382193 տրված 029-ի կողմից , 01.06.1999թվականին, վավերականության ժամկետը երկարաձգված է մինչև 01.06.2014թ.բնակվող քաղաք Աշտարակ, Չարենցի փողոց, տուն 31, ենթավարձակալության հանձնվող գույքի վարձակալն է և ստացել է գույքի սեփականատիրոջ համաձայնությունն իրեն վարձակալության հանձնված գույքը ենթավարձակալության հանձնելու մասին , այսուհետ «Վարձատու», մյուս կողմից առողջապահության նախարարություն ի դեմս Աննա Վոլոդյայի Հարությունյանի, ծնված 13.04.1971թ., անձնագիր AM 0361170, տրված 008-ի կողմից 07.07.2011 թվականին, վավերական է մինչև 07.07.2021 թվականը, բնակվող քաղաք Երևան, Շահումյան 16 փողոց, տուն 24/1, որը գործում է առողջապահության նախարարության կողմից 21.02.2014թ. տրված N 12/4-ՍՔ-1558-14 լիազորագրի հիման վրա, այսուհետ «Վարձակալ», 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 Արագածոտնի մարզի, Աշտարակ քաղաքի, Երևանյան փողոցի, 2 հասցեում գտնվող վարչական շենքից 115.5 քմ/ մեկ հարյուր տասնհինգ ամբողջ հինգ տասնորդական քմ/ տարածքը/ ծածկագիր 02-001-0094-0015-001/

1.2.Վարձատուն ենթավարձակալությամբ հանձնվող Օբյեկտի վերաբերյալ ունի վարձակալության իրավունք , ինչը հաստատվում է անշարժ գույքի պետական կադաստրի Աշտարակի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 13.02.2014թ. տրված N13022014-02-0019 անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականով:

1.3.Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին անշարժ գույքը վաճառված, նվիրված կամ գրավ դրված չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում, այլ սահմանափակումներ չկան, որը հաստատվում է ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Աշտարակի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 18.02.2014թ. տրված NՍՏ-18022014-02-0004 միասնական տեղեկանքով:

Գույքի կազմում առկա է՝ 1.Վարչական շենք -1165.7 քմ , 2.Պարիսպ -5.3 քմ , 3.Հենապատ -31.0 քմ:

Վարչական շենքից 59.7 քմ տարածքը տրված է Նելի Հովհաննեսի Ղուկասյանին վարձակալության իրավունքով:

2. Կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները

2.1 Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.1.1 տիրապետելու և օգտագործելու վարձակալված անշարժ գույքը սույն պայմանագրին ու անշարժ գույքի նպատակային նշանակությանը համապատասխան.

2.1.2. Վարձակալած անշարժ գույքը ենթարկելու բարելավումների և փոփոխությունների դրա նպատակային օգտագործմանը համապատասխան.

2.1.3 միայն վարձատուի համաձայնությամբ և նրա կողմից սահմանված պայմաններով ու ժամկետներով վարձակալված անշարժ գույքը ենթավարձակալության հանձնելու երրորդ անձի.

2.1.4 անշարժ գույքի վարձակալության ժամկետի ավարտմանը կամ պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցմանը նախորդող երեք ամսվա ընթացքում միջոցներ ձեռնարկելու սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան վարձակալված գույքը ժամանակին վարձատուին վերադարձնելու համար, հանելու վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ իր կողմից անշարժ գույքի վրա կատարված բաժանելի բարելավումները, իսկ ամրակայված անշարժ գույքը՝ կողմերի միջև որոշվող պայմաններով օտարել վարձատուին

2.1.5 վարձատուից պահանջելու պատճառված վնասների հատուցում՝ պայմանագիրը միակողմանի վաղաժամկետ լուծելու դեպքում.

2.1.6 վարձատուի համաձայնությամբ, նախապատվության իրավունքով շարունակելու սույն պայմանագիրը դրա ժամկետի ավարտից հետո:

2.2 Վարձակալը պարտավոր է՝

2.2.1 ժամանակին և սույն պայմանագրով սահմանված կարգով մուծել վարձավճարը, այդ թվում՝ օգտագործած գազի, հեռախոսակապի և էլեկտրաէներգիայի վճարը

2.2.2 ժամանակին և սահմանված կարգով ապահովել անշարժ գույքի հատկացման մասին որոշմամբ ու սույն պայմանագրով նախատեսված անշարժ գույքի օգտագործմանը ներկայացվող պահանջները և պահպանման միջոցառումները.

2.2.3 թույլ չտալ վարձակալված անշարժ գույքի այնպիսի փոփոխություն, որը կհանգեցնի անշարժ գույքի արժեքի նվազեցմանը կամ բնութագրերի վատթարացմանը.

2.2.4 վարձատուի համաձայնությամբ փոփոխությունների ենթարկել վարձակալված անշարժ գույքը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանն ու սույն պայմանագրին համապատասխան.

2.2.5 մինչև պայմանագրով նախատեսված վարձակալության ժամկետի լրանալը կամ պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցումը միջոցներ ձեռնարկել վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ իր կողմից անշարժ գույքի վրա կատարված բաժանելի բարելավումները հանելու և ամրակայված անշարժ գույքը վարձատուին օտարելու, անբաժանելի բարելավումները և առանց վարձատուի գրավոր համաձայնության իր կողմից անշարժ գույքի վրա, կատարված բարելավումներն ու ամրակայված գույքը (բաժանելի և անբաժանելի) վարձատուի պահանջով թողնելու կամ վերացնելու միջոցով անշարժ գույքը ժամանակին ազատելու համար.

2.2.6 վարձակալված անշարժ գույքի վրա գտնվող և վարձակալին սեփականության իրավունքով պատկանող ամրակայված գույքը երրորդ անձի մոտ գրավ դնելու կամ օտարելու դեպքում նախապես գրավոր տեղյակ պահել վարձատուին.

2.2.7 արգելվում է ինքնակամ կերպով վարձակալության իր իրավունքը լրիվ կամ մասնակիորեն երրորդ անձի փոխանցելը կամ զիջելը, անշարժ գույքը կամ դրա նկատմամբ գույքային իրավունքները գրավ դնելը, իրավաբանական անձի կանոնադրական կապիտալը ներդնելը կամ անշարժ գույքը երրորդ անձի՝ օգտագործման իրավունքով (հատուցմամբ կամ անհատույց) տրամադրելը:

2.3 Վարձատուն իրավուք ունի՝
2.3.1 վարձակալից պահանջելու անշարժ գույքը օգտագործել սույն պայմանագրով սահմանված նպատակներով և պայմաններին համապատասխան, պահպանելու հողի օգտագործման նկատմամբ սահմանափակումները, իրականացնելու հողի բարելավման միջոցառումներ.
2.3.2 վարձակալի կամ նրա ներկայացուցչի հետ միասին մուտք գործելու վարձակալված անշարժ գույք՝ օգտագործման պայմանները հսկելու նպատակով՝ չխոչընդոտելով վարձակալի բնականոն գործունեությունը:
2.3.3 վարձակալված անշարժ գույքը օտարելու հօգուտ երրորդ անձի, եթե այդ օտարումը չի խախտում վարձակալի՝ անշարժ գույքի ձեռքբերման նախապատվության իրավունքը և չի անդրադառնում վարձակալության պայմանագրի վրա.
2.3.4 Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ և սույն պայմանագրով սահմանված դեպքում և կարգով վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը.
2.3.5 օգտվելու Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից.
2.3.6 անշարժ գույքի վարձակալության ժամկետն ավարտվելուց կամ պայմանագիրը վաղաժամկետ դադարեցվելուց հետո իր հայեցողությամբ տնօրինելու իր պահանջով վարձակալի կողմից թողնված անշարժ գույքի բարելավումները և ամրակայված գույքը (բաժանելի և անբաժանելի):
2.4 Վարձատուն պարտավոր է՝
2.4.1 չմիջամտել վարձակալի տնտեսական գործունեությանը, եթե այն վնաս չի պատճառում շրջակա միջավայրին և չի խախտում այլ անձանց իրավունքներն ու օրինական շահերը.
2.4.2 նախօրոք տեղեկացնել վարձակալին անշարժ գույքը այլ անձանց տնօրինությանը կամ սեփականությանը փոխանցելու վերաբերյալ.
2.4.3 սույն պայմանագիրը կնքման և նոտարական վավերացման օրվանից 30 (երեսուն)-օրյա ժամկետում ներկայացնել Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանում՝ իրավունքների պետական գրանցման համար, և իր ֆինանսական միջոցների հաշվին կատարել սույն պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման համար Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված բոլոր ծախսերը, այդ թվում՝ վճարել պետական տուրքը:

3. Վարձավճարը

3.1 Անշարժ գույքի վարձավճարը կազմում է ամսեկան 80 000 /ութանասուն հազար / ՀՀ դրամ:

3.2 Անշարժ գույքի կադաստրային արժեքի փոփոխման դեպքում վարձատուն պարտավոր է նոր կադաստրային արժեքի մասին նախօրոք գրավոր տեղյակ պահել վարձակալին: Անշարժ գույքի կադաստրային արժեքի աճի դեպքում նոր կադաստրային արժեքի հիման վրա հաշվարկված վարձավճարի չափը ենթակա է կիրառման ոչ շուտ, քան դրա մասին գրավոր տեղեկացվելուց 15 օր անց: Վարձավճարը չի փոփոխվում, եթե վարձակալը մինչև համապատասխան 15-օրյա ժամկետի ավարտը սույն պայմանագրի 6.2.2 կետով նախատեսված կարգով վարձատուին ծանուցել է պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցման մասին:
3.3 Բացառությամբ սույն պայմանագրի 3.2 կետով նախատեսված դեպքերի, վարձավճարի չափը կարող է փոփոխվել միայն սույն պայմանագրի կողմերի գրավոր համաձայնությամբ:
Վարձավճարի փոփոխման վերաբերյալ փոխադարձ համաձայնության բացակայության դեպքում կողմերը կարող են դադարեցնել պայմանագիրը սույն պայմանագրի 6.1.2 կամ 6.2.2 կետերով նախատեսված կարգով:
3.4 Սույն պայմանագրով վարձակալական վճարումները կատարվում են տեղական ինքնակառավարման մարմնի դրամարկղին:Վարձատուն վճարումների կատարման կարգի փոփոխման մասին նախապես տեղյակ է պահում վարձակալին:
3.5 Ոչ լրիվ վճարային ժամանակաշրջանների համար վարձավճարը հաշվարկվում է ելնելով տվյալ օրացուցային եռամսյակի օրերի փաստացի թվին համապատասխանող օրական վարձավճարի վերահաշվարկից:
Վարձակալը պարտավորվում է ամեն ամսի 15-ին /տասնհինգին/ վարձավճարը փոխանցել վարձատուի «Ակբա Կրեդիտ Ագրիկոլ բանկ» Փակ Բաժնետիրական Ընկերության 220042361406000 հաշվեհամարին:

4. Տուժերը և տուգանքները

Վարձակալը վարձավճարների ամբողջությամբ կամ մասնակի ուշացման յուրաքանչյուր օրվա համար վճարում է տուգանք՝ օրենքով սահմանված կարգով:

5. Պայմանագրի ժամկետները

5.1 Սույն պայմանագիրը գործում է 24.02.2014թ.-ից 3 /երեք/ տարի ժամկետով և ուժի մեջ է մտնում սահմանված կարգով՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումում իրավունքների պետական գրանցման պահից :
5.2 Պայմանագրի ժամկետը կարող է երկարաձգվել, օրենքով նախատեսված դեպքերում, կողմերի համաձայնությամբ :
5.3 Սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետի ավարտից հետո վարձակալված անշարժ գույքի տիրապետումն ու օգտագործումը վարձակալի կողմից չդադարեցվելը պայմանագրի նորոգման կամ վարձակալության ժամկետի երկարաձգման համար հիմք չի հանդիսանում: Վարձակալի պարտականությունները պահպանվում են նրա կողմից վարձակալված անշարժ գույքի ժամկետանց տիրապետման և օգտագործման ամբողջ ընթացքում:

6. Պայմանագրի դադարումը

6.1 Սույն պայմանագիրը դադարումը՝
6.1.1 պայմանագրի ժամկետը լրանալու դեպքում.
6.1.2 կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ.
6.1.3 պայմանագրով և Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքում և կարգով պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծվելու դեպքում:
6.2 Սույն պայմանագիրը կարող է միակողմանի վաղաժամկետ լուծվել վարձակալի կողմից՝
6.2.1 եթե անշարժ գույքը, վարձակալից անկախ պատճառով դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի.
6.2.2 ցանկացած այլ հիմքերով՝ դրա մասին մեկ ամիս առաջ գրավոր ծանուցելով վարձատուին:
6.3 Սույն պայմանագիրը կարող է միակողմանի վաղաժամկետ լուծվել վարձատուի կողմից, երբ՝
6.3.1 վարձակալը երեք ամիս ուշացնում է վարձավճարի մուծումը.
6.3.2 վարձակալը անշարժ գույքը օգտագործվում է ոչ նպատակային, խախտվում են օգտագործման պայմանները.

6.3.3 Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված հիմքերով կամ սույն պայմանագրի խախտումների դեպքում:

<u>7. Անհաղթահարելի ուժը</u>

7.1 Սույն պայմանագրով անհաղթահարելի ուժ ասելով հասկացվում է ջրհեղեղ, պայթյուն, հրդեհ, երկրաշարժ, այլ տարերային աղետներ, պատերազմ, ռազմական գործողություններ, զինվորական հարձակում, զանգվածային անկարգություններ, մայրուղային խողովակաշարերի վթար կամ նման այլ իրադարձություններ:
7.2 Կողմերն իրենց պարտականությունները մասնակիորեն կամ լրիվ չկատարելու համար ազատվում են սույն պայմանագրով սահմանված պատասխանատվություններից, եթե դա տեղի է ունեցել սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո ծագած այնպիսի անհաղթահարելի ուժի հետևանքով, որը կողմերը չէին կարող կանխել կամ կանխագուշակել, և որի պատճառով վարձակալը չի կարող շարունակել հողի բնականոն օգտագործումը:
7.3 Անհաղթահարելի ուժի ազդեցության ժամանակահատվածը մեկ ամսվանից ավել երկարաձգվելու կամ դրա հետևանքները վեց ամսվա ընթացքում չվերացվելու դեպքում կողմերը պետք է ընդունեն սույն պայմանագրի շարունակման մասին որոշում:

<u>8. Եզրափակիչ դրույթներ</u>

8.1Սույն պայմանագրի կնքման և ծանրաբեռնման հետ կապված ծախսերը կատարում է Վարձակալը :
8.2. Սույն պայմանագիրը կնքվում է 4(չորս) հավասարազոր օրինակից, որոնցից մեկական օրինակը պահվում է կողմերի մոտ, ինչպես նաև անշարժ գույքի գրանցման լիազորված պետական մարմնում և մեկ օրինակ մնում է նոտարական գրասենյակում:
8.3. Սույն պայմանագիրը պարտադիր է կողմերի իրավահաջորդների համար:
8.4. Վարձակալի կողմից վարձակալված անշարժ գույքի վրա ամրակայված գույքը հօգուտ երրորդ անձի օտարելու դեպքում վերջինիս են անցնում նաև հողի նկատմամբ վարձակալին՝ նախքան ամրակայված գույքի օտարումը պատկանող իրավունքները և պարտականությունները:
8.5. Հողի սեփականատիրոջ կողմից հողը երրորդ անձի օտարելիս՝ վարձակալը պահպանում է վարձակալված հողի նկատմամբ մինչևանշարժ գույքի օտարումն իր ունեցած իրավունքները և պարտականությունները:
8.6. Կողմերի միջև ծագած տարաձայնությունները լուծվում են փոխադարձ համաձայնությամբ կամ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:
Կողմերս հավաստիացնում ենք, որ ծանոթացել ենք պայմանագրի բովանդակությանը ,այն համապատասխանում է մեր իրական մտադրություններին , գործում ենք սթափ մտքով , չենք գտնվում մոլորության , բռնության կամ սպառնալիքի ազդեցության տակ և գիտակցում ենք սույն պայմանագրի իրավական իմաստը ;

<u>Կողմերի ստորագրությունները</u>

ՎԱՐՁԱՏՈՒ՝ Արմինե Հովհաննեսի Ղուկասյան

ՎԱՐՁԱԿԱԼ՝ Առողջապահության նախարարություն՝ լիազորված անձ Աննա Կոլոդյայի Հարությունյան

Փետրվարի քսանչորսին երկու հազար տասնչորս թվականի սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ Աշտարակի տարածքի նոտար Գագիկ Հակոբյանիս կողմից : Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրած անձանց ինքնությունը , նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ քաղաքացի Արմինե Հովհաննեսի Ղուկասյանի իրավունքները ստուգված է: ՀՀ քաղ. օրենսգրքի 611 հոդվածին համապատասխան, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման ըստ գույքի գտնվելու վայրի անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում:

Գրանցված է սեղանամատյանում ....584.......ով:

Գանձված է պետական տուրք և ծառայության վճար համաձայն ՀՀ «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» օրենքների

Նոտար ....Գ.. Ո. ՀԱԿՈԲՅԱՆ

Ս

5. ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

1) Նպատակային նշանակությունը՝ Հասարակական

2) Բնութագրերը ըստ առանձին շինությունների՝

Հ/հ	Կադաստրային ծածկագիրը	Տեսակը	Մակերեսի չափը	Գրանցված իրավունքի տեսակը
1	**02-001-0094-0015-001**	**Վարչական շենք**	**115.5 ք.մ.**	**ԵՆԹԱՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ**

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ

պայմանագիրը գործում է 24.02.2014թ-ից մինչև 24.02.2017թ.: Անշարժ գույքի վարձավճարը կազմում է ամսեկան 80 000 / ութսուն հազար/ ՀՀ դրամ:

Գրանցումը իրականացնող պաշտոնատար անձի անունը, ազգանունը՝ Սոս Թումասյան

զբաղեցրած պաշտոնը՝ Արագածոտնի մարզային ստորաբաժանման անշարժ գույքի ավագ ռեգիստր

ՀՀ [illegible] գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի՝ վկայականը [illegible]րկման գրասենյակի

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ՎԿԱՅԱԿԱՆ
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ

Սույն վկայականով հաստատվում է «21» Մարտի 2014 թվականին գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում կատարված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը հետևյալ տվյալներով.

1. ԳՐԱՆՑՎԱԾ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՍՈՒԲՅԵԿՏ (ՆԵՐ)

ՀՀ Առողջապահության նախարարություն

2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ ԵՎ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ

Մարզ Արագածոտն, համայնք Աշտարակ ք. Երևանյան փողոց 2

3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՑԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

Անշարժ գույքի ենթավարձակալության 24.02.2014թ. ս/մ 584 պայմանագիր:

4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

Կադաստրային ծածկագիրը՝

Մակերեսի չափը (հա)՝

Նպատակային նշանակությունը՝

Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝

Գրանցված իրավունքի տեսակը՝