

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՄԱՍԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ
ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ, ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶ
Բ. ԱՐԴՎԱՆ, ՓԵՏՐՎԱՐԻ ՔԱՆՅՈՒՆ
ԵՐԿՈՒ ՀԱԶԱՐ ՏԱՍՆՅԻՆԳ ԹԿԱՎԱՆԻ

27.02.2015թ.

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶԻ ԵՂՎԱՐՂ ՀԱՄԱՅՆՔԸ,

Իրավաբանական հասցեն՝ Կոտայքի մարզ, ք. Եղվարդ, Երևանյան 1
Ի դեմս Եղվարդ համայնքի ղեկավար Նորայր Խաչիկի Սարգսյանի, որը գործում է համաձայն կանոնադրության, որի կողմից 26.02.2015թ. տրված լիազորագրով հանդես է գալիս լիազորված անձ՝

Անճնագիր՝ ՆԱՐԻՆԵ ՌԱԶՄԻԿԻ ԱՐՇԱԿՅԱՆԸ, ծնված՝ 27.08.1975թ.,
Հասցե՝ AM0793867 տրված 05.07.2012թ. 046-ի կողմից
Կոտայքի մարզ, ք. Եղվարդ, Երևանյան փողոց, շենք 2, բն. 6, այսուհետ՝ «ՎԱՐՉԱՍՈՒ» մի կողմից,

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐԴԱՐԱԴԱՏՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

Ի դեմս ՀՀ ԱՆ Դատական ակտերի հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության ՀՀ Գլխավոր հարկադիր կատարող/Իրավաբանական հասցեն՝ ք. Երևան, Հայաբյան 41/ա/ Սիիրան Պողոսյանի, որը գործում է համաձայն կանոնադրության, որի կողմից 06.02.2015թ. տրված լիազորագրով հանդես է գալիս լիազորված անձ՝

ՀԱԿՈՐ ՍՈՒՐԻԿԻ ՀԱԿՈՐՅԱՆԸ, ծնված՝ 04.06.1970թ.,
Անճնագիր՝ AE 0646458 տրված 05.08.2000թ. 049-ի կողմից, վավերական է մինչև 05.08.2015թ.,
Բնակվող՝ ք. Հրազդան, Կենտրոն թաղամաս, շենք 6, բն. 32, այսուհետ՝ «ՎԱՐՉԱԿԱՆ» մյուս կողմից,
Կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

- 1.1. Հիմք ընդունելով Եղվարդի քաղաքային համայնքի ավագանու 28.11.2013թ. թիվ 37 որոշումը, սույն պայմանագրով վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող Կոտայքի մարզի Եղվարդ համայնքի Երևանյան փողոցի թիվ 1/մեկ/ հասցեում գտնվող քաղաքապետարանի վարչական շենքի երրորդ հարկի թիվ 24/16,6 քմ/ 25/17,7 քմ/ 26/16,1 քմ/ 3/13,0 քմ/ և 4/23,4 քմ/ սենյակները՝ 86,8 քմ/ությունվեզ ամբողջ ութ/ մակերեսով տարածքը, այսուհետ «Անշարժ գույք», որի սխեմատիկ հատակագիծը կցվում է պայմանագրին և համարվում է պայմանագրի անբաժանելի մասը: Քաղաքապետարանի ընդհանուր մակերեսը՝ 3144,2քմ/երեք հազար հարյուր քառասունչորս ամբողջ երկու/, որը գտնվում է 0,1 հա/զրո ամբողջ մեկ/ բնակավայրերի նշանակության, հասարակական կառուցապատման սեփական հողամասի վրա:
- 1.2. Անշարժ գույքի կադաստրի Կոտայք տարածքային ստորաբաժանման տվյալներով, համաձայն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի՝ թիվ 02072012-07-0268, «Անշարժ գույքը» սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատունին:
- 1.3. ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Մարզերի միավորված ստորաբաժանման տվյալների համաձայն «Անշարժ գույքի» նկատմամբ գրանցված սահմանափակումներ չկան, ինչը հավաստվում է ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի «Եղվարդ» սպասարկման գրասենյակի կողմից տրված թիվ ՍՏ – 12022015-07-0213 միասնական տեղեկանքով: Տեղեկանքում տվյալները լրացված են 12.02.2015թ. դրությամբ:
- 1.4. Անշարժ գույքը ծանրաբեռնված է վարձակալություններով:
- 1.5. Վարձակալության հանձնված Անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոխելու համար:
- 1.6. Սույն պայմանագրի գործողության ողջ ժամանակահատվածի ընթացքում Վարձատուն Անշարժ գույքի նկատմամբ չունի տիրապետման և օգտագործման իրավունք:
- 1.7. Վարձակալը չի կարող ենթավարձակալության տալ վերոհիշյալ Անշարժ գույքը կամ այլ ձևով օտարել դրա օգտագործման իրավունքը:
- 1.8. Սույն պայմանագրի բոլոր լրացումները և փոփոխությունները կամ պայմանագրի լուծումը կատարվում է կողմերի գրավոր համաձայնությանմբ՝ վավերացված նոտարի կողմից կամ դատարանի վճռով:
- 1.9. Սույն պայմանագրով կողմերի չնախատեսված այլ պարտավորությունները կարգավորվում են ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1. ՎԱՐՉԱՍՈՒՆ ԻՐԱՎՈՒՆԵՐ ՈՒՆԻ՝

- 2.1.1. ՎԱՐՉԱԿԱՆԻՑ պահանջել Անշարժ գույքն օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին և Անշարժ գույքի նշանակությանը համապատասխան:
- 2.1.2. ՎԱՐՉԱԿԱՆԻ կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ մուծելու վարձավճարը:
- 2.1.3. Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե ՎԱՐՉԱԿԱՆԸ Անշարժ գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ Անշարժ գույքի նշանակությանը անհամապատասխան:
- 2.2. ՎԱՐՉԱՍՈՒՆ պարտավոր է՝
 - 2.2.1. Անշարժ գույքը վարձակալին հանձնել սույն պայմանագիրը ստորագրելու պահից՝ 10 (տաս) օրվա ընթացքում:
 - 2.2.2. Անշարժ գույքը ՎԱՐՉԱԿԱՆԻ տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և Անշարժ գույքի նշանակությանը համապատասխան :
 - 2.2.3. Անշարժ գույքը ՎԱՐՉԱԿԱՆԻ հանձնել դրա բոլոր պատկանելիքներով ու դրան վերաբերող փաստաթղթերով
 - 2.2.4. Իր հաշվին կատարել Անշարժ գույքի հիմնական վերանորոգումը:
 - 2.2.5. ՎԱՐՉԱԿԱՆԻ նախագույնացնել Անշարժ գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավ., սերվիտուտ և այլն) մասին:
- 2.3. ՎԱՐՉԱԿԱՆԻ իրավունք ունի՝
 - 2.3.1. Այլ կազմակերպությունների հետ կնքել պայմանագրեր վարձակալված Անշարժ գույքը սպասարկելու և էներգետիկ կամ այլ միջոցներով ապահովելու վերաբերյալ :
- 2.4. ՎԱՐՉԱԿԱՆԸ պարտավոր է՝
 - 2.4.1. Ժամանակին մուծել Անշարժ գույքն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3 կետում նախատեսված վճարը (վարձավճարը):
 - 2.4.2. Անշարժ գույքը պահպանել պատշաճ վիճակում , իր հաշվին կատարել դրա ընթացիկ վերանորոգումը և կրել Անշարժ գույքը պահպանելու համար անհրաժեշտ ծախսերը:
 - 2.4.3. Սույն պայմանագրի ժամկետը լրանալուց հետո վարձակալվող Անշարժ գույքը ենթակա է վերադարձման «Վարձատունին» այն վիճակով, ինչպես հանձնվել է՝ հաշվի առնելով նրա բնականոն մաշվածությունը:
 - 2.4.4. Շրջապատը պահել մաքուր վիճակում:
 - 2.4.5. Կատարել բոլոր անհրաժեշտ վճարումները
 - 2.4.6. ՎԱՐՉԱՍՈՒՆԻՑ պահանջել իրեն տրամադրել Անշարժ գույքի պատկանելիքներն ու դրան վերաբերող փաստաթղթերը:
 - 2.4.7. Անշարժ գույքի օգտագործման ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ ա/ ՎԱՐՉԱՍՈՒՆԻՑ պահանջել անհատույց վերացնելու Անշարժ գույքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը կամ հատուցելու Անշարժ գույքի թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերը:
 - բ./ ՎԱՐՉԱՍՈՒՆԻՑ նախապես տեղեկացնելով վարձավճարից պահել տվյալ թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերի գումարը:
 - գ/ Պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը:
 - դ/ Պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների ուժով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում, Անշարժ գույքի վիճակը վատթարացել է:

ե/ Պահանջել համապատասխան չափով նվազեցնելու վարձավճարը:

զ/ Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները:

2.4.8. ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ կողմից սույն պայմանագրի 2.2.4. կետում նշված պարտականությունը չկատարելու դեպքում, պահանջել նվազեցնելու վարձավճարը:

2.4.9. Սույն պայմանագրի ձևակերպման հետ կապված ծախսերը կատարվում են Վարձակալի կողմից:

3. ՊԱՅԱՆԱԳՐԻ ԺԱՄԱՆԵՏԸ ԵՎ ՀԱՇՎԱՐԿՆԵՐԸ

3.1. Սույն պայմանագիրը կնքվում է 5 /հինգ/ տարի ժամկետով ուժի մեջ է մտնում սահմանված կարգով վարձակալի իրավունքները ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումում իրավունքների պետական գրանցման պահից:

3.2. Վարձավճարի չափը կազմում է ամսական 47 740 /քառասունյոթ հազար յոթ հարյուր քառասուն/ ՀՀ դրամ:

4. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

4.1. Կողմերը ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով գույքային պատասխանատվություն են կրում սույն պայմանագրով իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ անպատշաճ կատարելու համար:

4.2. Տուժանքի (տուգանքի կամ տույժի) վճարումը կողմերին չի ազատում նրանց վրա դրված պարտականությունները կատարելուց կամ խախտումները վերացնելուց:

4.3. ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ պատասխանատվություն չի կրում Անշարժ գույքի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել ՎԱՐՁԱՎԱԼԻՆ կամ պետք է ՎԱՐՁԱՎԱԼԻ կողմից հայտնաբերվեին Անշարժ գույքը գնելիս կամ Անշարժ գույքը վարձակալության հանձնելիս, դրա սարքիմությունը ստուգելիս:

5. ՎԱՐՁԱՎԱԼԻ ԴՈՒՅՔԻ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄՆԵՐԸ

5.1. Վարձակալած գույքից ՎԱՐՁԱՎԱԼԻ կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

5.2. Եթե Վարձակալը իր միջոցների հաշվին կատարել է վարձակալված գույքից անբաժանելի բարելավումներ՝ առանց դրան վնաս պատճառելու, ապա սույն պայմանագիրը դադարելուց հետո Վարձակալն իրավունք ունի հատուցում ստանալ Վարձատուից այդ բարելավումների արժեքի չափով:

5.3. ՎԱՐՁԱՎԱԼԻ կողմից առանց ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ համաձայնության կատարված վարձակալած Անշարժ գույքից անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:

5.4. Վարձակալած գույքի ամորտիզացիոն միջոցների հաշվին կատարած, ինչպես բաժանելի, այնպես էլ անբաժանելի բարելավումները համարվում են ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ սեփականությունը:

6. ՊԱՅԱՆԱԳՐԻ ՎԱՐՈՍԺԱՄԱՆԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ՀԻՍԵՐԸ

6.1. Սույն պայմանագիրը ժամկետից շուտ կարող է լուծվել ՀՀ Օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և դեպքերում:

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

6.3. Վարձակալի պահաջով սույն պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝

- Վարձատուն Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել գույքը կամ խոչնդոտներ է ստեղծել գույքը պայմանագրի պայմաններին կամ նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար:

7. ԵԶՐԱՓՈԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

7.1. Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա է գրանցման Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումում՝ 30 (երեսուն) օրյա ժամկետում:

7.2. Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված են կողմերի կողմից և վավերացված է նոտարական կարգով:

7.3. Պայմանագրի գործողությունը կարող է դադարել կողմերի համաձայնությամբ ցանկացած այլ ժամկետում:

7.4. Կողմերի անվանման գտնվելու վայրի բանկային վավերապայմանների փոփոխման կամ վերակազմավորման դեպքում նրանք պարտավոր են նոտրյա ժամկետում միմյանց գրավոր տեղեկացնել տեղի ունեցած փոփոխությունների մասին:

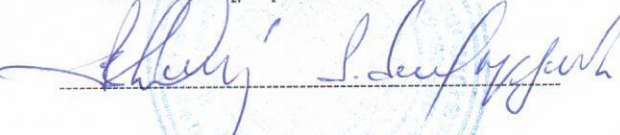
7.5. Սույն պայմանագիրը կողմերի համաձայնությամբ կազմված է հայերեն լեզվով, 4/չորս/ օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, որոնցից մեկը պահվում է նոտարի մոտ, իսկ մյուս օրինակները տրվում է կողմերին:

7.6. Պայմանագիրը նոտարի կողմից ընթերցվեց կողմերին: Պայմանագրի բովանդակությունը համապատասխանում է նրանց պահանջներին:

«ՎԱՐՁԱՏՈՒ» լիազ. անձ



«ՎԱՐՁԱՎԱԼ» լիազ. անձ



ԵՐԿՈՒՅԱԶՄԻՐ ՏԱՆՆՅԻՆԳ ԹՎԱԿԱՆԻ ՓԵՏՐՎԱՐԻ ՔՍԱՆՅՈՒԹԻՆ

անշարժ գույքի մասի վարձակալության սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ ՀՀ Կոտայք նոտարական տարածքի նոտար՝ Նուրի Մանուշարյանի կողմից:

Կողմերը վարձակալության պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձանց իրավունակությունը և անշարժ գույքի նկատմամբ եղվարդ ՀԱՄԱՅՆՔԻ սեփականության իրավունքը ստուգված է: Ստուգված է նաև լիազորված անձի լիազորությունները:

ՀՀ քաղ. օր. 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում 30 (երեսուն) օրյա ժամկետում:

Գրանցված է սեղանամատյանում
Գանձված է պետ. տուրք և ծառայության վճար համաձայն
ՀՀ «Պետ.տուրքի մասին և Նոտարիատի մասին» օրենքների
Նոտար

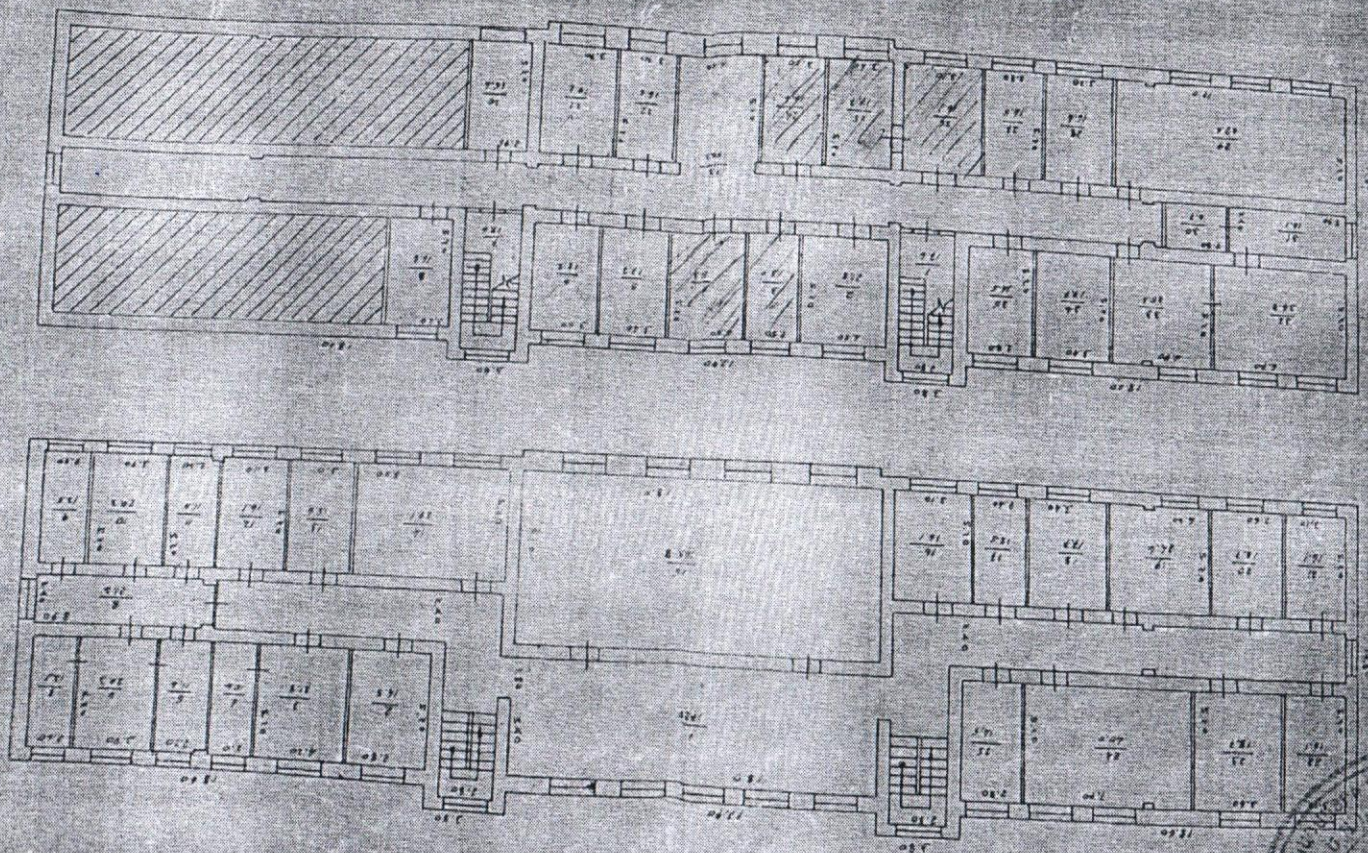
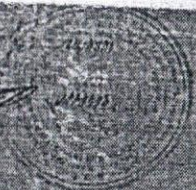
556





572880

С. 1200



С. 1200

С. 1200

