

28/09/16թ. 1/4 ՏՆԵ 28/09/17թ.
405000 (Զ. Եսմ. յեՅայ)

ԱՆՇԱՐԲ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Քաղաք Մեղրի Մյունիքի մարզ Հայաստանի Հանրապետություն
Երկու հազար տասնվեց թվականի սեպտեմբերի րասնութին

28/09/2016

ՄՈՒՇԵՂ ԼՅՈՒՂՎԻԿԻ ՀԱՅՐԱՊԵՏՅԱՆ, ծնված 12/10/1981թ., անձնագիր՝ AN0395018, տրված 045-ի կողմից, տրման ամսաթիվը՝ 01/03/2013, ՀԾՀ՝ 2210810418, Հասցե՝ ՍՅՈՒՆԻՔ, ԱԳԱՐԱԿ ՉԱՐՆՆՅԻ Փ., 28Ծ, 10ԲՆ, այսուհետ «ՎԱՐՉԱՏՈՒ», և

ՀՀ ԱՆ Դատական ակտերի հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայությունը, ի դեմ ժամանակավոր պաշտոնակատար Ա. Հարությունյանի, որի ունից լիազորագրով հանդես է գալիս ԲՈՒԲՍ ԷԴԻԱՈՆԻ ԲԱՂԴԱԳՅՈՒՆՅԱՆ, ծնված 09/11/1985թ., անձնագիր՝ AF0561222, տրված 032-ի կողմից, տրման ամսաթիվը՝ 12/03/2002, ՀԾՀ՝ 1911850059, Հասցե՝ ՍՅՈՒՆԻՔ, ԳՈՒՐԻՍ ԻՄԵՏՈՅԻ Փ., 1Ծ, 48ԲՆ այսուհետ «ՎԱՐՉԱԿԱՆ» մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1 Սույն պայմանագրով վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց վարձակալ ժամանակավոր տիրապետմանը եւ օգտագործմանը հանձնել Մյունիքի մարզի Մեղրի քաղաքի Մ Օհանջանյան փողոցի 3 /երեք/ շենքի թիվ 28 /բանութ/ հասցեում գտնվող բնակարանը այսուհետ Գույր:

1.2 Բնակարանը պատկանում է վարձատունի ԱԳԿՊԿ Մեղրի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 10.11.2011 թվականին տրված անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման իրավունքի գրանցման վկայականի /վկայականի համարը՝ 2817250/ հիման վրա, բաղկացած 29, /բանինը ամբողջ չորս/ ք.մ. բնդհանուր մակերեսից, ինչպես նաև բազմաբնակարան շենք/ բնդհանուր գույքի, նաև հողամասի համապատասխան բաժնից:

1.3 Պայմանագրի կնքելու պահին վերը նշված անշարժ գույքը գրավի, արգելանքի, կալանքի տալի գտնվում է վարձակալության կամ այլ օգտագործման հանձնված չէ, համաձայն ՀՀ ԳԼ ԱԳԿՊԿ Մեղրի սպասարկման գրասենյակի կողմից 26.09.2016 թվականին տրված թիվ ՄՏ 26092016 09-0041 միասնական տեղեկանքի:

1.4 Գույրը վարձակալին պետք է հանձնվի սույն պայմանագիրը ստորագրելու պահից երեք օրվա ընթացքում:

1.5 Վարձակալության հանձնված Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցում այլ անձի հիմք չէ, սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար: Այդ դեպքում նո սեփականատերը վարձատու է դառնում նախկինում կնքված վարձակալության պայմանագր պայմաններով:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2. Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.1 Վարձակալից պահանջել Գույրն օգտագործել Պայմանագրի պայմաններին և Գույր նշանակությանը համապատասխան:

2.1.1 Պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը եւ հատուցելու վնասները, եթ Վարձակալն էականորեն վատարացրել է Գույրի վիճակը կամ Գույրն օգտագործել Պայմանագրի պայմանների կամ գույքի նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով վարձատուի գրավոր պահանջը ստանալուց հետո չի վերացրել գույրյան մեջ նշվա խախտումները:

2.2 Վարձատուն պարտավոր է՝

2.2.1 Գույրը վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին եւ գույր նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:

2.2.2 Գույրը վարձակալին հանձնել դրա բոլոր պատկանելիքներով ու դրան վերաբերվո փաստաթղթերով, վարձակալին նախազգուշացնել գույրի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլո իրավունքների մասին՝ գրավի իրավունք, սերվիտուտ եւ այլն/ մասին:

2.2.3 Գույրը վարձակալին հանձնել առանց կոմունալ սպասարկման համար պարտքերի:

2.3 Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.3.1 Պահանջել Վարձատուից սույն պայմանագրի 1.4 կետում սահմանված ժամկետ տրամադրել Գույքը:

2.3.2 Վարձատուից պահանջել իրեն տրամադրել Գույքի պատկանելիքները ու դրան վերաբերող փաստաթղթերը:

2.3.3 Գույքի օգտագործման ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություն հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ՝

2.3.3.1 Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու գույքի թերությունները կամ հիջեցնելու վարձավճարը:

2.3.3.2 Պահանջել նվազացնելու վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների ուժով, որոնց ինքը պատասխանատվություն չի կրում, Գույքի վիճակը վատթարացել է:

2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1. Ժամանակին մուծել գույքն օգտագործելու համար նախատեսված վճարը /վարձավճար/:

2.4.2. Գույքն օգտագործել ըստ նպատակային նշանակության և Պայմանագրի պայման համապատասխան:

2.4.3. Գույքը պահել պատշաճ վիճակում, իր հաշվին կատարել Գույքը պահպանելու անհրաժեշտ ծախսեր (ներառյալ՝ գազի, ջրի, էլեկտրաէներգիայի, աղբի, հե վարձավճարները):

2.4.4. Պայմանագրի գործողությունը դադարելու դեպքում Վարձատուին վերադարձնել դրա բոլոր պատկանելիքները և փաստաթղթերը:

3. ՎԱՐՁԱԿԱԼԱՍԾ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱՎՃԱՐԻ ԶԱՓԸ ԵՎ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

3.1 Վարձակալած Գույքի օգտագործման դիմաց վճարը /վարձավճարը/ կազմում է **առ 45.000 /քառասունհինգ հազար/ ՀՀ դրամ /ներառյալ հարկերը/:**

3.2 Յուրաքանչյուր ամսվա համար վարձավճարը վարձակալի կողմից պետք է վճարվի հաշվետու ամսվան հաջորդող ամսվա 15-ը:

3.3 Գույքի հետ կապված կոմունալ վճարները վճարվելու են Վարձակալի կողմից:

3.4 Եկամտային հարկը փոխանցվելու է Վարձակալի կողմից՝ որպես հարկային գործակալ:

4. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

4.1 Եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարեցնելուց հետո չի վերադարձրել Գույքը կ վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Վարձատուն իրավունք ունի պահանջել վարձավճար կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե նման վճարը լիարժեքում Վարձատուին պատճառված փաստացի վնասները, ապա նա կորոզ է պատասխանատվություն դրանց մնացած մասը:

4.2 Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Գույքի այն թերությունների համար, որոնք մատնանշվել են պայմանագիրը կնքելիս, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել Վարձակալին կամ պետք է Վարձակալի կողմից հայտնաբերվելին Գույքը գննելիս:

5. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը (ֆորս մաժոր)

5.1 Սույն պայմանագրով նախատեսված պարտավորություններն ամբողջությամբ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության հետևանքով, որը ծագել է սույն պայմանագրի կնքելուց հետո, և որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այն իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, հրդեհը, պատերազմը, ռազմական և արտոնադրություն հայտարարելը, բաղաբաղական հուզումները, գործադուլները, հաղորդակցման միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը:

6. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ, ԿՐԱ ՓՈՓՈԽՈՒՄԸ ԵՎ ԼՈՒԾՈՒՄԸ

- 6.1 Սույն պայմանագիրը գործում է մինչև երկու հազար տասնյոթ թվականի սեպտեմբեր քսանորրդ /28.09.2017/:
- 6.2 Պայմանագրի փոփոխման և /կամ/ լրացման նախաձեռնություն ներկայացնող կողմ կատարում է դրա հետ կապված ծախսերը /նոտարական ծախսեր, պետական գրանցման հետ կապված ծախսեր/:
- 6.3 Պայմանագիրը կարող է լուծվել Կողմերի գրավոր համաձայնությամբ, ինչպես նաև օրենքու նախատեսված դեպքերում:
- 6.4 Վարձակալի կողմից Պայմանագրի որևէ կետի խախտման դեպքում Վարձատու վարձակալին ներկայացնում է Պայմանագրի խախտումները 21 /քսանմեկ/ օրվա ընթացքում վերացնելու մասին գրավոր ծանուցում՝ նշելով կատարված խախտումները և դրանց վերացման պայմանները: Վարձակալն այդ ժամկետում միջոցներ է ձեռնարկում խախտումը վերացնելու ուղղությամբ:
- 6.5 Վարձատուի կողմից Պայմանագրի որևէ կետի խախտման դեպքում Վարձակալը վարձատուին ներկայացնում է Պայմանագրի խախտումները 21 /քսանմեկ/ օրվա ընթացքում վերացնելու մասին գրավոր ծանուցում՝ նշելով կատարված խախտումները և դրանց վերացման պայմանները: Վարձատուն այդ ժամկետում միջոցներ է ձեռնարկում խախտումը վերացնելու ուղղությամբ:
- 6.6 Պայմանագրի դադարման դեպքում վարձակալը պարտավոր է, Գույքը վերադարձնել վարձատուին՝ հաշվի առնելով նաև Գույքի բնականոն մաշվածությունը:

7 ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

- 7.1 Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքները՝ ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում /երեսուն աշխատանքային օրվա ընթացքում/:
- 7.2 Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումներն օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված են նոտարի կողմից և գրանցված են Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում:
- 7.3 Պայմանագրի նոտարական վավերացման և պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը կատարվում են Վարձակալի կողմից:
- 7.4 Սույն պայմանագրով նախատեսված Գույքի վարձակալության ժամկետը կարող է երկարաձգվել մինչև այդ ժամկետը լրանալը՝ սույն պայմանագրի կողմերից որևէ մեկի առաջարկության առկայության դեպքում:
- 7.5 Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է դատարանի բնության:
- 7.6 Պայմանագրի նոտարական վավերացման և պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը կատարվում են Վարձակալի կողմից: Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Մեկ օրինակը պահվում է Մեղրիի նոտարական տարածքի նոտարական գործում, յուրաքանչյուր Կողմին տրվում է մեկական օրինակ, իսկ մյուս օրինակը տրվում է ներկայացնելու Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանում՝ գրանցելու համար: Նոտարի ներկայությամբ պայմանագիրը ստորագրող կողմերը հայտարարեցին, որ իրենք գործունակ են, ամբողջովին գիտակցում են և հասկանում պայմանագրով նախատեսված բոլոր կետերի իմաստը և նշանակությունը, ինչպես նաև հայտարարում են, որ պայմանագիրը ստորագրում են կամավոր և իրենց համար ձեռնաու պայմաններով: Սույն պայմանագրի օրինակների միջև հակասություն առաջանալու դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարական տարածքում պահվող օրինակին:

Վարձատու
Ք. Ազարակ, Չարենցի 28 10
ՀՀ 16099110933305
«ԿՏԲ - Հայաստան բանկ» ՓԲԸ
Մ. Հայրապետյան

Վարձակալ
ՀՀ ԴԱՀԿ ապահովող ծառայություն
Ք. Երեւան, Հայրապետյան 41 ա
ՀՎՀՀ 012223338, ՀՀ 900013288023


Հայրապետյան Մուրադ


Կարապետյան Վոհր

28.09.2016 Երկու հազար տասնվեց թվականի սեպտեմբերի րսանություն

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ «Մեդրի» նոտարական տարածքի նոտար՝ Նարե Դոդոյանի կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, գործունակությունը, իրավաբանական անձ իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները, ինչպես նաև սեփականության իրավունքը ստուգված են:

ՀՀ բաղաբացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն՝ սույն պայմանագրից ծագող իրավունքներն Երեսօրյա ժամկետում ենթակա են գրանցման անշարժ գույրի պետական կադաստրի տարածքային ստորաբաժանումում:

Գրանցված է սեղանատյանում՝ 802 ուլ:

Գանձված է պետական տուրք և ծառայության վճար, «Պետական տուրքի» և «Նոտարիատ սահման» ՀՀ օրենքների համաձայն:

Ն ո տ ա թ




