

Լոտարական ակտի կոդ: 612-20200506-37-4543562
Լոտարական ակտի գաղտնագիր: 6FN99F



ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Անշարժ գույքի վարձակալության

Երկու հազար քսան թվականի մայիսի վեց
քաղաք Գորիս Հայաստանի Հանրապետություն

ՀՀ Սյունիքի մարզի Գորիս համայնքը, ի դեմս համայնքի ղեկավար Առուշ Առուշանյանի, որի անունից 06.05.2019թ. տրված թիվ 01/05-203 լիազորագրով գործում է համայնքապետարանի ֆինանսատնտեսական և եկամուտների հավաքագրման բաժնի գլխավոր մասնագետ ՎԱՀԵ ՊՐՈՂՈՍՅԱՆԸ, ծնված 01.09.1968թ., անձն. AM 0701623, տրված 25.04.2012թ., 032-ից, հաշվառված՝ ք. Գորիս, Բակունցի փ., տ. 84, այսուհետ՝ ՎԱՐՁԱՏՈՒ, մի կողմից և

«ՀԱՐԿԱԴԻՐ ԿԱՏՐՈՒՄՆ ԱՊԱՀՈՎՈՂ ԾՈՒՍՑՈՒԹՅՈՒՆ» Պետական մարմինը, ի դեմս ժամանակավոր պաշտոնակատար՝ Դ. Բեգինյանի, որի անունից 13.02.2020թ. տրված լիազորագրով գործում է Սյունիքի մարզային բաժնի պետ, արդարադատության փոխգնդապետ ԱՐԹՈՒՐ ՇՈՒՐԻԿԻ ՍԱՐՏԻՐՈՍՅԱՆԸ, ծնված՝ 01/08/1979թ-ին, ՀԾՀ՝ 1108790283, անձնագիր՝ AM0282403, տրված՝ 032-ի կողմից, 30/04/2011թ-ին, հաշվառված՝ ՍՅՈՒՆԻՔ, ՏԱԹԵՎ, ՏԱՆՁԱՍՏՓ, 1 Փ., 4 Տ, այսուհետ՝ ՎԱՐՁԱԿԱԼ, մյուս կողմից (այսուհետ համատեղ՝ Կողմեր), 29.04.2020թ. ՀՀ Սյունիքի մարզի Գորիս համայնքի ղեկավարի թիվ 212-Ա որոշման և 29.01.2020թ. ՀՀ Սյունիքի մարզի Գորիս համայնքի ավագանու թիվ 08-Ա որոշման համաձայն կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին, այսուհետ՝ Վարձակալ, մյուս կողմից (այսուհետ համատեղ՝ Կողմեր):

1. Պայմանագրի առարկան

1.1. Ղեկավարվելով «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 18-րդ հոդվածի 1-ին մասի 21-րդ կետով, 35-րդ հոդվածով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից 27.06.2005թ. գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում գրանցված (Վկայական՝ թիվ 1135304)՝ սեփականության իրավունքով Վարձատուին պատկանող ՀՀ Սյունիքի մարզի Գորիս համայնքի Գորիս քաղաքի Մաշտոցի փողոցի թիվ 3 (երեք) հասցեի թիվ 2 (երկու) վարչական շենքի 3-րդ (երրորդ) հարկից 100.8քմ. (մեկ հարյուր ամբողջ ութ տասնորդական) ընդհանուր մակերեսով տարածքը, որի նկարագիրը տրված է սույն պայմանագրի անբաժանելի մասը կազմող հատակագծում (այսուհետ՝ Օբյեկտ):

1.2. Սույն պայմանագիրը կնքվում է **5/հինգ/ տարի ժամկետով, սկիզբ է համարվում 2020 թ-նի (երկու հազար քսան թվականի) հունվարի 1-ը (մեկը) և գործում է մինչև 2025 թվականի (երկու հազար քսանհինգ թվականի) հունվարի 1-ը (մեկը):**

1.3. Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում Օբյեկտի օգտագործման արդյունքում Վարձակալի ստացած եկամուտները Վարձակալի սեփականությունն են:

1.4. Վարձատուն երաշխավորում է, որ սույն պայմանագիրը կնքելու պահին պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտը գրավ դրված չէ, արգելանքի և կալանքի տակ չի գտնվում, որը հավաստվում է նաև ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից 22.04.2020թ.-ին տրված թիվ ՍՏ-22042020-09-0142 միասնական տեղեկանքով:

1.5. Օբյեկտի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագրից լուծելու կամ փոփոխելու համար:

2. Կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները

2.1 Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.1.1 պահանջել Վարձակալից՝ Օբյեկտն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան,

2.1.2 եթե Վարձակալը Օբյեկտից օգտվում է սույն պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանն անհամապատասխան, լուծել պայմանագիրը և պահանջել հատուցել վնասները:

2.2 Վարձատուն պարտավոր է՝

2.2.1 Պայմանագրի կնքման պահից Օբյեկտը հանձնել Վարձակալին,

2.2.2 իր միջոցներով կատարել Օբյեկտի հիմնական վերանորոգումը,

2.2.3 Վարձակալի պահանջի դեպքում անհատույց վերացնել Օբյեկտի թերությունները, որոնք առաջացել են վարձակալից անկախ պատճառներով՝ կամ համաչափ իջեցնել Օբյեկտի վարձավճարը,

2.2.4 Վարձակալին նախագգուշացնել վարձակալության հանձնվող Օբյեկտի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին, որի չկատարումը վարձակալին իրավունք է տալիս լուծելու սույն պայմանագիրը և պահանջելու հատուցել վարձակալին պատճառված վնասները,

2.2.5 Վարձատուի մեղքով կամ Վարձատուի կողմից այլ անձանց նկատմամբ ունեցած պարտավորությունների չկատարման պատճառով Օբյեկտի օգտագործման անհնարինություն դեպքերում վարձակալին հատուցել դրա հետևանքով վերջինիս պատճառված վնասները:

2.3 Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.3.1 պահանջել վարձատուից սույն պայմանագրի 2.2.1 կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել Օբյեկտը,

2.3.2 Վարձատուից պահանջել՝ իրեն տրամադրել Օբյեկտի վերաբերյալ համապատասխան փաստաթղթերը,

2.3.3 Օբյեկտի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ՝

2.3.3.1 Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու Օբյեկտի թերությունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը, կամ հատուցելու Օբյեկտի թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերը, և/կամ

2.3.3.2 Վարձատուին նախապես տեղեկացնելով՝ վարձավճարից պահել տվյալ թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերի գումարը, և/կամ

2.3.3.3 պահանջել վաղաժամկետ լուծելու սույն պայմանագիրը,

2.3.4 Վարձատուի կողմից սույն պայմանագրի 2.2.2 կետով սահմանված պարտավորությունները չկատարելու դեպքում իր ընտրությամբ՝

2.3.4.1 կատարել սույն պայմանագրով նախատեսված կամ անհետաձգելի անհրաժեշտությամբ ծագած Օբյեկտի հիմնական վերանորոգումը և Վարձատուից պահանջել վերանորոգման արժեքը կամ դա հաշվանցել վարձավճարի հաշվին,

2.3.4.2 պահանջել համապատասխան չափով նվազեցնելու վարձավճարը,

2.3.4.3 պահանջել լուծել սույն պայմանագիրը և Վարձակալին հատուցել պատճառված վնասները:

2.3.5 ինքնուրույն կատարել Օբյեկտի ներքին լրացուցիչ ձևավորման և կահավորման աշխատանքները:

2.4 Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1 Օբյեկտն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությանը համապատասխան,

2.4.2 սույն պայմանագրի 2.2.1 կետում նշված ժամկետում ընդունել Օբյեկտը՝ սույն պայմանագրի 3-րդ կետով նախատեսված վարձատրության պայմաններով:

2.4.3 ժամանակին վճարել իր կողմից օգտագործած էլեկտրաէներգիայի, գազի, ջրի, հեռախոսակապի և աղբահանության վճարները, ինչպես նաև Օբյեկտն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3-րդ կետով նախատեսված վարձավճարը,

2.4.4 Օբյեկտն ազատել սարքին վիճակում՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:

3 Հաշվարկները

3.1 Տարեկան վարձակալության վճարի չափը 1քմ. համար սահմանել տարեկան 4000 (չորս հազար) ՀՀ դրամ, որը կփոխանցվի համայնքապետարանի 900285125135 հաշվին:

4 Կողմերի պատասխանատվությունը

4.1 Սույն պայմանագրով և ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար Կողմերը պատասխանատվություն են կրում ՀՀ գործող օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

5 Վարձակալած Օբյեկտի բարելավումները

5.1 Վարձակալած Օբյեկտից Վարձակալի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են Վարձակալի սեփականությունը:

5.2 Եթե Վարձակալն իր միջոցների հաշվին Վարձատուի համաձայնությամբ կատարել է վարձակալած Օբյեկտից անբաժանելի բարելավումներ՝ առանց դրան վնաս պատճառելու, ապա սույն պայմանագիրը դադարելուց հետո Վարձակալն իրավունք ունի հատուցում ստանալ այդ բարելավումների արժեքի չափով:

5.3 Վարձակալի կողմից առանց Վարձատուի համաձայնության կատարած վարձակալած Օբյեկտից անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:

6 Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծումը

6.1 Վարձատուի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե

Վարձակալը՝

6.1.1 Օբյեկտն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ դրա նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով,

6.1.2 Վարձակալի մեղքով էականորեն վատթարացել է Օբյեկտի վիճակը, սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետներում Վարձակալը երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը,

6.2 Վարձակալի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝

6.2.1 Վարձատուն Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել Օբյեկտը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել Օբյեկտը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար,

6.2.2 Վարձակալին հանձնված Օբյեկտն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին Վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել Վարձակալին, և վերջինիս չի հայտնաբերել պայմանագիրը կնքելիս, հանգամանքների բերումով, որոնց համար Վարձակալը պատասխանատու չէ, Օբյեկտը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

6.3 Վարձակալի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով: Վարձատուի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել միայն Վարձակալի կողմից սույն պայմանագրով նախատեսված պայմանների պարբերաբար կոպիտ խախտման դեպքում:

6.4 Կողմերի համաձայնությամբ սույն պայմանագիրը կարող է լուծվել ցանկացած ժամանակ:

7 Վեճերի լուծման կարգը

7.1 Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով:

7.2 Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը իրականացվում է ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

8 Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը /ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ/

8.1 Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության արդյունքը, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, որը և կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, հրդեհը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրություն հայտարարելը, քաղաքական հուզումները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով պարտականությունների կատարումը:

8.2 Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 /երեք/ ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

9 Եզրափակիչ պայմաններ

9.1 Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման ՀՀ ԿԱ Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում՝ 30 աշխատանքային օրյա ժամկետում:

9.2 Սույն պայմանագրում ցանկացած փոփոխություն և լրացում վավեր է, եթե դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված են կողմերի կամ նրանց լիազոր ներկայացուցիչների կողմից:

9.3 Սույն պայմանագրի որևէ կետի դադարեցումը, անվավեր կամ չեղյալ հայտարարելը չի հանգեցնում մյուս կետերի դադարեցմանը, անվավեր կամ չեղյալ հայտարարելուն:

9.4 Սույն պայմանագրի կնքմամբ կողմերը հավաստում են, որ սույն պայմանագրով ամրագրված բոլոր դրույթները համապատասխանում են իրենց կամքի ազատ արտահայտությանը:

9.5 Սույն պայմանագրի կնքման ծախսերը կատարվում են Վարձատուի, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը՝ Վարձակալի կողմից:

9.6 Սույն պայմանագիրը կազմված է հայերենով, կնքված է հավասարազոր իրավաբանական ուժ ունեցող 4 (չորս) օրինակից: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ, մեկ օրինակը տրվում է ներկայացնելու ՀՀ ԿԱ Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանում պետական գրանցում կատարելու համար, իսկ մեկ օրինակը մնում է նոտարի մոտ:

10 Կողմերի հասցեները, բանկային վավերապայմանները և ստորագրությունները

ՎԱՐՁԱՏՈՒՐ ՀՀ Սյունիքի մարզի Գորիս համայնքի լիազորված անձ

Handwritten signature

ՎԱՐՁԱԿԱԼ «ՀԱՐԿԱԴԻՐ ԿԱՏԱՐՈՒՄ ԱՊԱՀՈՎՈՂ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆ» ՊԵՏԱԿԱՆ մարմնի լիազորված անձ

Handwritten signature

Երկու հազար քսան թվականի մայիսի վեց սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ ՀՀ «Սյունիքի մարզ» Նոտարական տարածքի Նոտար Աննո Գրիգորի Առաքելյանիս կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի ինքնությունը, գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձի իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ գրավատուի սեփականության իրավունքը ստորագրված է:

ՀՀ Քսր. Օրենսգրքի 135 հոդվածի համաձայն սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստր վարող պետական կառավարման հանրապետական մարմնի համապատասխան ստորաբաժանումում:

Գրանցված է գրանցամատյանում 926

Գանձված է պետական տուրք ինչպես հազար ՀՀ դրամ և ծառայության գումար: Սյունիքի հազար ՀՀ դրամ համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիստի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների:

Նոտար Աննո Գրիգորի Առաքելյան

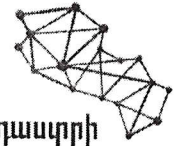




ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏԱՄԱՔ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ
ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ



Կադաստրի
կոմիտե

Սույն վկայականով հաստատվում է 13 մայիսի 2020 թվականին գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում կատարված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը հետևյալ տվյալներով.

1. ԳՐԱՆՑՎԱԾ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՍՈՒԲՅԵԿՏ(ՆԵՐ)

«ՀԱՐԿԱԴԻՐ ԿԱՏԱՐՈՒՄՆ ԱՊԱՀՈՎՈՂ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆ» ՊՄ

2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ ԵՎ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ

Մարզ Այունիք, համայնք Գորիս Գորիս ք. Մաշտոցի փողոց 3 թիվ 2 վարչական շենք

3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՑԱԾ ՓԱՏԱԹՂԹԵՐԸ

Անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագիր 06/05/2020թ., գրանցամատյան 926, ք.Գորիս

4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

Կադաստրային ծածկագիրը՝

Մակերեսի չափը (հա)՝

Նպատակային նշանակությունը՝

Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝

Գրանցված իրավունքի տեսակը՝

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 13052020-09-0028, գաղտնաբառ՝ F4WLEWHASHYC

Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի կոմիտեի
www.e-cadastre.am կայքէջի միջոցով

5. ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

- 1) Նպատակային նշանակությունը՝ հասարակական
- 2) Բնութագրերը ըստ առանձին շինությունների՝

Հ/Հ	Կադաստրային ծածկագիր	Տեսակ	Մակերես	Գրանցված իրավունքի տեսակ
1	09-003-0100-0012-001	Վարչական շենք	100.8 քմ	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ

Վարձակալության ժամկետը՝ մինչև 01/01/2025թ

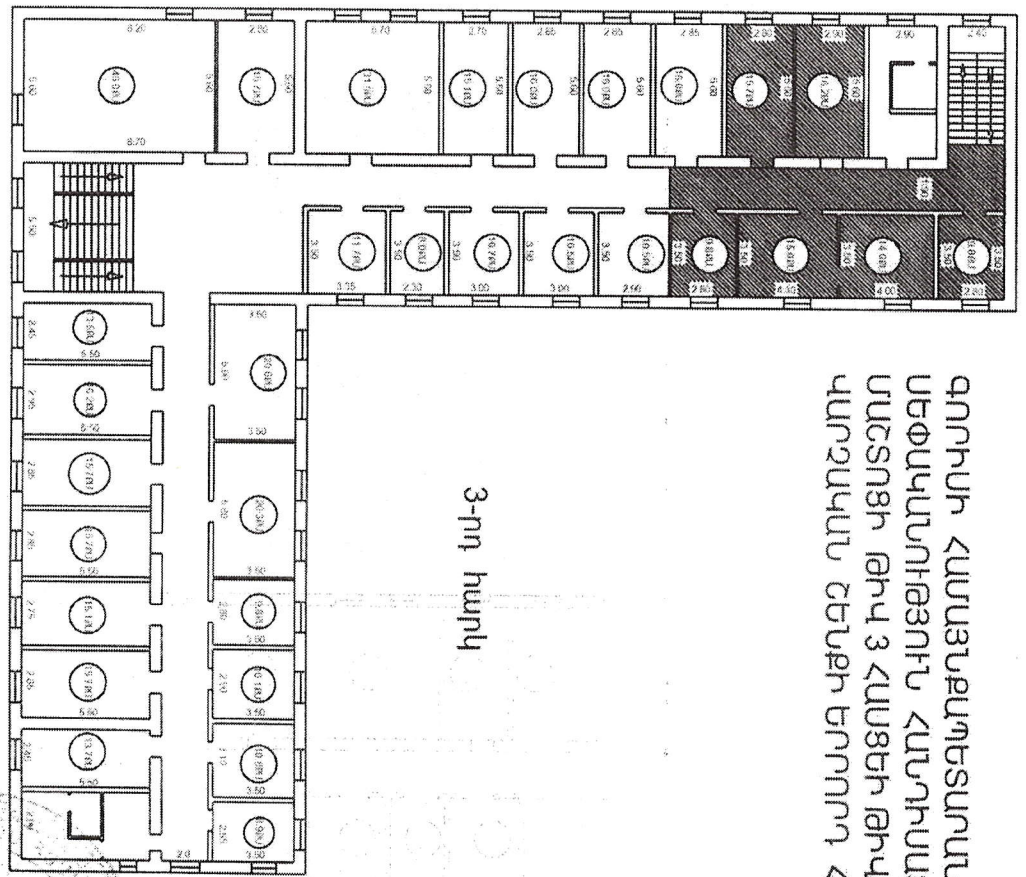
Գրանցումը իրականացնող պաշտոնատար անձի անունը, ազգանունը՝ Անդրանիկ Աթայան

Զբաղեցրած պաշտոնը՝ Սյունիքի մարզային ստորաբաժանման անշարժ գույքի ռեգիստր

ՎԱՅԱՎԱՆ N 13052020-09-0028, գաղտնաբառ՝ F4WLEWHASHYC

Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի կոմիտեի www.e-cadastre.am կայքի միջոցով

ԳՈՐԻԿԻ ՀԱՍՏՆՆԵՔԱԳԵՏԱՐԱՆԻ
ՆԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆՊԻԱԿՑՈՒ
ՄԱՇՏՈՑԻ ԹԻՎ 3 ՀԱՍՑԵԻ ԹԻՎ 2
ԿԱՐԶԱԿԱՆ ԵՆԵՔԻ ԵՐՈՐՈՂՈՂ ՀԱՐԿ



ԾԱՌՈՒԹՅՈՒՆ
ՀՏՐՈՒՎԱԾ ՄԱՍԸ 100.8ԶԲ ՀԱՏԿԱՑՎՈՒՄ Է
<< ԱՆ ՀԱՐԿԱԳԻՐ ԿԱՏԱՐՈՒՄՆ ԱՊՈՍՏՐՎՈՂ
ԾԱՌԱՅՈՒԹՅԱՆԸ

ՀԱՍՏՏՈՒՄ ԵՄ
ԳՈՐԻԿԻ ՀԱՍՏՆՆԵՔԱԳԵՏԱՐԱՆԻ ԴԵԿԱՆ
Ա. ԱՌՈՒՇԱԿՅԱՆ
2020/06

