ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

6

Քաղաք Մեղրի Սյունիքի մարզ Հայաստանի Հանրապետություն
Երկու հազար տասնվեց թվականի սեպտեմբերի քսանութին 28/09/201

ՄՈՒՇԵՂ ԼՅՈՒԴՎԻԿԻ ՀԱՅՐԱՊԵՏՅԱՆԸ, ծնված՝ 12/10/1981թ., անձնագիր՝ AN0395018, տրված 045-ի կողմից, տրման ամսաթիվը՝ 01/03/2013, ՀԾՀ՝ 2210810418, Հասցե՝ ՍՅՈՒՆԻՔ, ԱԳԱՐԱ ՉԱՐԵՆՑԻ Փ., 28Շ, 10ԲՆ, այսուհետ «ՎԱՐՁԱՏՈՒ», և

ՀՀ ԱՆ Դատական ակտերի հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայությունը, ի դեմ ժամանակավոր պաշտոնակատար Ա. Հարությունյանի, որի ունից լիազորագրով հանդես է գալ ԲՈՐԻՍ ԷԴԻՍՈՆԻ ԲԱՂԴԱՍԱՐՅԱՆԸ, ծնված՝ 09/11/1985թ., անձնագիր՝ AF0561222, տրվա 032-ի կողմից, տրման ամսաթիվը՝ 12/03/2002, ՀԾՀ՝ 1911850059, Հասցե՝ ՍՅՈՒՆԻՔ, ԳՈՐԻ ՄԱՇՏՈՑԻ Փ., 1Շ, 48ԲՆ այսուհետ «ՎԱՐՁԱԿԱԼ» մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիր հետևյալի մասին

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1 Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակա ժամանակավոր տիրապետմանը եւ օգտագործմանը հանձել Սյունիքի մարզի Մեղրի քաղաքի Օհանջանյան փողոցի 3 /երեք/ շենքի թիվ 28 /քսանութ/ հասցեում գտնվող բնակարան այսուհետ՝ Գույք:

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

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

1.4 Գույքը Վարձակալին պետք է հանձնվի սույն պայմանագիրը ստորագրելու պահից երեք օրվ ընթացքում:

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

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.1 Վարձակալից պահանջել Գույքն օգտագործել Պայմանագրի պայմաններին և Գույ նշանակությանը համապատասխան:

2.1.1 Պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը եւ հատուցելու վնասները, և Վարձակալն էականորեն վատթարացրել է Գույքի վիճակը կամ Գույքն օգտագործել Պայմանագրի պայմանների կամ գույքի նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներո Վարձատուի գրավոր պահանջը ստանալուց հետո չի վերացրել գրության մեջ նշվ խախտումները:

2.2 Վարձատուն պարտավոր է՝

2.2.1 Գույքը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին եւ գու նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:

2.2.2 Գույքը վարձակալին հանձնել դրա բոլոր պատկանելիքներով ու դրան վերաբերվ փաստաթղթերով, Վարձակալին նախազգուշացնել գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց իրավունքների մասին /գրավի իրավունք, սերվիտուտ եւ այլն/ մասին:

2.2.3 Գույքը վարձակալին հանձնել առանց կոմունալ սպասարկման համար պարտքերի

2.3 Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.3.1 Պահանջել Վարձատուից սույն պայմանագրի 1.4 կետում սահմանված ժամկետում տրամադրել Գույքը:
2.3.2 Վարձատուից պահանջել իրեն տրամադրել Գույքի պատկանելիքները ու դրան վերաբ փաստաթղթերը:
2.3.3 Գույքի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություն հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ՝
2.3.3.1 Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու գույքի թերությունները կամ հա իջեցնելու վարձավճարը:
2.3.3.2 Պահանջել նվազեցնելու 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 /վարձավճա
2.4.2. Գույքն օգտագործել ըստ նպատակային նշանակության և Պայմանագրի պայմա համապատասխան:
2.4.3. Գույքը պահել պատշաճ վիճակում, իր հաշվին կատարել Գույքը պահպանելու] անհրաժեշտ ծախսեր (ներառյալ՝ գազի, ջրի, էլեկտրաէներգիայի, աղբի, հեռ վարձավճարները):
2.4.4. Պայմանագրի գործողությունը դադարելու դեպքում Վարձատուին վերադարձնել ‹ դրա բոլոր պատկանելիքները և փաստաթղթերը:

3. ՎԱՐՁԱԿԱԼԱԾ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱՎՃԱՐԻ ՉԱՓԸ ԵՎ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

3.1 Վարձակալած Գույքի օգտագործման դիմաց վճարը /վարձավճարը/ կազմում է ամ 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 կա վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Վարձատուն իրավունք ունի պա վարձավճար կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե նման վճարը լիու մարում Վարձատուին պատճառված փաստացի վնասները, ապա նա կարող է պա հատուցելու դրանց մնացած մասը:
4.2 Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Գույքի այն թերությունների համար, մատնանշվել են պայմանագիրը կնքելիս, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել Վարձա կամ պետք է Վարձակալի կողմից հայտնաբերվեին Գույքը զննելիս:

5. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը (ֆորս մաժոր)

5.1 Սույն պայմանագրով նախատեսված պարտավորություններն ամբողջությամբ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, ե եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության հետևանքով, որը ծագել է սույն պայմա կնքելուց հետո, և որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այ իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, հրդեհը, պատերազմը, ռազմական և արտա դրություն հայտարարելը, քաղաքական հուզումները, գործադուլները, հաղորդակցո միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը:

6. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ, ԴՐԱ ՓՈՓՈԽՈՒՄԸ ԵՎ ԼՈՒԾՈՒՄԸ

6.1 Սույն պայմանագիրը գործում է մինչև երկու հազար տասնյոթ թվականի սեպտեմբե քսանութը /28.09.2017/:

6.2 Պայմանագրի փոփոխման և /կամ/ լրացման նախաձեռնություն ներկայացնող կող կատարում է դրա հետ կապված ծախսերը /նոտարական ծախսեր, պետական գրանցման հե կապված ծախսեր/:

6.3 Պայմանագիրը կարող է լուծվել Կողմերի գրավոր համաձայնությամբ, ինչպես նաև օրենքո նախատեսված դեպքերում:

6.4 Վարձակալի կողմից Պայմանագրի որևէ կետի խախտման դեպքում Վարձատո վարձակալին ներկայացնում է Պայմանագրի խախտումները 21 /քսանմեկ/ օրվա ընթացքո վերացնելու մասին գրավոր ծանուցում՝ նշելով կատարված խախտումները և դրա վերացման պայմանները: Վարձակալն այդ ժամկետում միջոցներ է ձեռնարկում խախտու վերացնելու ուղղությամբ:

6.5 Վարձատուի կողմից Պայմանագրի որևէ կետի խախտման դեպքում Վարձակա վարձատուին ներկայացնում է Պայմանագրի խախտումները 21 /քսանմեկ/ օրվա ընթացքո վերացնելու մասին գրավոր ծանուցում՝ նշելով կատարված խախտումները և դրա վերացման պայմանները: Վարձատուն այդ ժամկետում միջոցներ է ձեռնարկում խախտու վերացնելու ուղղությամբ:

6.6 Պայմանագրի դադարման դեպքում վարձակալը պարտավոր է Գույքը վերադարձն վարձատուին՝ հաշվի առնելով նաև Գույքի բնականոն մաշվածությունը:

7 ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

7.1 Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագո իրավունքները՝ ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտե համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում /երեսուն աշխատանքային օրվ ընթացքում/:

7.2 Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումներն օրինական են միայ այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված են նոտարի կողմից գրանցված են Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխա տարածքային ստորաբաժանումում:

7.3 Պայմանագրի նոտարական վավերացման և պետական գրանցման հետ կապված ծախսեր կատարվում են Վարձակալի կողմից:

7.4 Սույն պայմանագրով նախատեսված Գույքի վարձակալության ժամկետը կարող երկարաձգվել մինչև այդ ժամկետը լրանալը՝ սույն պայմանագրի կողմերից որևէ մեկ առաջարկության առկայության դեպքում:

7.5 Սույն պայմանգրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցու Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է դատարան քննության:

7.6 Պայմանագրի նոտարական վավերացման և պետական գրանցման հետ կապված ծախսեր կատարվում են Վարձակալի կողմից: Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով չոր օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Մեկ օրինակը պահվում Մեղրիի նոտարական տարածքի նոտարական գործում, յուրաքանչյուր Կողմին տրվում 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 ձեռնտու պայմաններով:

Սույն պայմանագրի օրինակների միջև հակասություն առաջանալու դեպքու նախապատվությունը տրվում է նոտարական տարածքում պահվող օրինակին:

Վարձատու
Ք. Աշտարակ, Չարենցի 28/10
Հ/Հ 16099110933305
«ՎՏԲ - Հայաստան բանկ » ՓԲԸ
Մ. Հայրապետյան

Վարձակալ
ՀՀ ԴԱՀԿ ապահովող ծառայություն
Ք. Երևան, Հալաբյան 41 ա
ՀՎՀՀ 012223338, Հ/Հ 900013288023

28/09/2016 Երկու հազար տասնվեց թվականի սեպտեմբերի քսանութին
Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ <<Մեղրի>> նոտարական տարածքի նոտար՝ Նա Պողոսյանիս կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանա ստորագրած անձանց ինքնությունը, գործունակությունը, իրավաբանական և իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները, ինչպես նաև սեփականու իրավունքը ստուգված են:
ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն՝ սույն պայմանագրից ծա իրավունքներն երեսնօրյա ժամկետում ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետա կադաստրի տարածքային ստորաբաժանումում:

Գրանցված է սեղանամատյանում՝ 802 ով:

Գանձված է պետական տուրք և ծառայության վճար, <<Պետական տուրքի>> և <<Նոտարիա մասին>> ՀՀ օրենքների համաձայն:

Ն ո տ ա ր

Նոտարական ակտի կոդ: 737-20171005-181-1798265
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: 9DXUJW

ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ ԵՐԿՈՒ ՀԱԶԱՐ ՏԱՍՆՎԵՑ ԹՎԱԿԱՆԻ ՍԵՊՏԵՄԲԵՐԻ ՔՍԱՆՈՒԹԻՆ
<<ՄԵՂՐԻ>>ՆՈՏԱՐԱԿԱՆ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ ԿՆՔՎԱԾ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

ԵՐԿՈՒ ՀԱԶԱՐ ՏԱՍՆՅՈԹ ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈԿՏԵՄԲԵՐԻ ՀԻՆԳԻՆ
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ, ՍՅՈՒՆԻՔԻ ՄԱՐԶ, ՔԱՂԱՔ ՄԵՂՐԻ

«ԿՈՂՄ-1» **ՄՈՒՇԵՂ ԼՅՈՒԴՎԻԿԻ ՀԱՅՐԱՊԵՏՅԱՆԸ**, ծնված՝ 12/10/1981թ-ին, ՀԾՀ՝ 2210810418, անձնագիր՝ AN0395018, տրված՝ 045-ի կողմից, 01/03/2013թ-ին, հաշվառված՝ ՍՅՈՒՆԻՔ, ՄԵՂՐԻ, ԱԳԱՐԱԿ, ՉԱՐԵՆՑԻ Փ., 28 Շ, 10ԲՆ,
«ԿՈՂՄ-2» Հայաստանի Հանրապետության Արդարադատության նախարարության հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայություն, ի դեմս Սյունիքի մարզային բաժնի Կապան-Մեղրի տարածաշրջանային բաժանմունքի հարկադիր ծառայող, արդարադատության կապիտան **ԲՈՐԻՍ ԷԴԻՍՈՆԻ ԲԱՂԴԱԳՅՈՒԼՅԱՆԻ**, ծնված՝ 09/11/1985թ-ին, ՀԾՀ՝ 1911850059, անձնագիր՝ AR0271661, տրված՝ 032-ի կողմից, 25/04/2017թ-ին, հաշվառված՝ ՍՅՈՒՆԻՔ, ԳՈՐԻՍ, ԳՈՐԻՍ, ՄԱՇՏՈՑԻ Փ., 1 Շ, 48ԲՆ,

ԿՆՔԵՑԻՆ ՍՈՒՅՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐԸ ՀԵՏԵՎՅԱԼԻ ՄԱՍԻՆ՝
1. «ԿՈՂՄԵՐԸ» որոշեցին երկարաձգել «Մեղրի» նոտարական տարածքի նոտար ՆԱՐԵԿ ՎԻԼԻԿԻ ՊՈՂՈՍՅԱՆԻ կողմից ԵՐԿՈՒ ՀԱԶԱՐ ՏԱՍՆՎԵՑ ԹՎԱԿԱՆԻ ՍԵՊՏԵՄԲԵՐԻ ՔՍԱՆՈՒԹԻՆ վավերացված ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐԸ (սեղանամատյանի համար՝ 802)։
պայմանագրի 6.1 կետը շարադրել հետևյալ կերպ.
Սույն պայմանագիրը գործում է մինչև երկու հազար տասնութ թվականի հոկտեմբերի հինգը /05.10.2018/:
2. Սույն պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում ստորագրման պահից:
3. Պայմանագրի հետ կապված ծախսերը կատարվում են կողմերի կողմից:
4. Սույն պայմանագիրը կողմերի ցանկությամբ կնքված է հայերեն լեզվով, 4 /չորս/ օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ:Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ:
5. Պայմանագրի բովանդակությունը կողմերի կողմից ընթերցվեց:
6. Բովանդակությունը բավարարում է կողմերի պահանջներին:

«ԿՈՂՄ-1»

«ԿՈՂՄ-2»

05/10/2017 Երկու հազար տասնյոթ թվականիհոկտեմբերի հինգին
Սույն պայմանագիրը պայմանագրում փոփոխություններ կատարելու մասին վավերացվել է իմ՝ «Մեղրի» նոտարական տարածքի նոտար՝ ՆԱՐԵԿ ՊՈՂՈՍՅԱՆԻՍ կողմից: Պայմանագիրը պայմանագրում փոփոխություններ կատարելու մասին կողմերը ստորագրել են իմ ներկայությամբ: Կողմերի ինքնությունը, գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական

անձի իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները ստուգված է:
Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն՝ սույն պայմանագրից ծագող իրավունքներն ենթակա են գրանցման Հայաստանի Հանրապետության Կառավարությանն Առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում՝ 30 (երեսուն) աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Գրանցված է սեղանամատյանում 817 ով:

Գանձված է պետական տուրք երկու հազար ՀՀ դրամ և ծառայության վճար ութ հազար ՀՀ դրամ՝ համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների:

Նոտար Նարեկ Վիլիկի Պողոսյան