ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ N3

Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Վանաձոր
երկու հազար տասնինը թվականի մայիսի երեքին
03.05.2019թ.

ՀՀ քաղաքացի Լիլիթ Գևորգի Գիգոյանը, ծնված 09.12.1985 թվականին, այսուհետ՝ Վարձատու (նույնականացման քարտի համարը՝ 006504989, տրված 20.09.2016 թվականին 018-ի կողմից, հաշվառման հասցե՝ ՀՀ, Լոռու մարզ, ք. Վանաձոր, Թևոսյան փ., հանր. 2), մի կողմից,

Բնապահպանության և ընդերքի տեսչական մարմինը (գրանցման համար՝ 273.184.1025876, ՀՎՀՀ՝ 02678934, հասցե՝ ՀՀ, ք. Երևան, Չարենցի 46), այսուհետ՝ Վարձակալ, ի դեմս Բնապահպանության և ընդերքի տեսչական մարմնի Լոռու տարածքային բաժնի պետ Աղասի Արայի Հարությունյանի, ծնված 17.12.1982թ. (անձնագրի սերիան և համարը՝ AM0259039, տրված 08.04.2011 թվականին 066-ի կողմից, հաշվառման հասցե՝ ք. Վանաձոր, Ղուկասյան փողոց, տուն 22-1), ով գործում է Բնապահպանության և ընդերքի տեսչական մարմնի ղեկավարի պարտականությունները ժամանակավորապես կատարող Իգոր Սարգսյանի (նույնականացման քարտի համարը՝ 006271837, տրված 25.11.2017թ., 005-ի կողմից, հաշվառման հասցե՝ ՀՀ, ք. Երևան, Աջափնյակ, Բաշինջաղյան 1 փ., 16շ., բն., 2) կողմից 02.05.2019թ. (երկու հազար տասնինը թվականի մայիսի երկուսին) տրված լիազորագրի հիման վրա, մյուս կողմից, և

Վարչապետի աշխատակազմը, այսուհետ՝ Վճարող, ի դեմս Հարություն Մկրտումյանի, ծնված 06.05.1970 թվականին (նույնականացման քարտի համարը՝ 009432626, տրված 24.05.2018 թվականին 008-ի կողմից, հաշվառման հասցե՝ ք. Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա, Ռաֆֆու փ., 35շ., բն. 27), ով գործում է Վարչապետի աշխատակազմի ղեկավար Էդուարդ Աղաջանյանի կողմից 04.04.2019թ. (երկու հազար տասնինը թվականի ապրիլի չորսին) տրված լիազորագրի հիման վրա, երրորդ կողմից, Վարձակալը, Վարձատուն և Վճարողը միասին՝ այսուհետ՝ Կողմեր, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի առարկան

1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է Վճարողի կողմից կատարվող վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել ՀՀ Լոռու մարզի Վանաձոր քաղաքի Բաթումի փողոց 26-1/1 գրասենյակ հասցեում գտնվող անշարժ գույքից 164,53 (մեկ հարյուր վաթսունչորս ամբողջ հիսուներեք հարյուրերորդական) քառակուսի մետր մակերեսով տարածքը՝ համաձայն պայմանագրի անբաժանելի մաս կազմող թիվ 1 հավելվածում նշագրված հատակագծի (այսուհետ՝ Անշարժ գույք):

1.2. Վարձատուն հանդիսանում է Անշարժ գույքի սեփականատերը՝ համաձայն անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցման թիվ 02052019-06-0015 վկայականի՝ տրված 02.05.2019թ. ՀՀ անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի «Վանաձոր» սպասարկման գրասենյակի կողմից:

1.3. Վարձատուն փաստում է, որ Անշարժ գույքը վաճառված, գրավադրված, ենթավարձակալության կամ անհատույց օգտագործման տրված կամ այլ կերպ ծանրաբեռնված չէ, վեճի առարկա չէ և արգելանքի տակ չի գտնվում, ինչը հավաստվում է ՀՀ անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի Լոռու մարզային ստորաբաժանման կողմից 02.05.2019թ. տրված «Անշարժ

գույքի միավորի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ» թիվ ՄՏ-02052019-06-0494 միասնական տեղեկանքով:

1.4. Անշարժ գույքն օգտագործվելու է Վարձակալի Լոռու տարածքային բաժնի ընթացիկ գործունեության իրականացման նպատակով:

1.5. Կողմերը հաստատում են, որ սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Անշարժ գույքը հանձնված է համարվում Վարձակալին սույն պայմանագրի կնքման պահից:

2. Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները

2.1 Վարձատուն պարտավոր է՝

2.1.1 2019թ. մայիս ամսվա և յուրաքանչյուր հաջորդ ամսվա համար լրացնել և ստորագրել Վարձակալի կողմից տրամադրված ձևին համապատասխան՝ սույն պայմանագրի կամ դրա մի մասի կատարման արդյունքների հանձնման-ընդունման արձանագրությունը (այսուհետ՝ Արձանագրություն), այնուհետև այն տրամադրել Վարձակալի Լոռու տարածքային բաժնի պետին՝ ստորագրելու համար, որից հետո Արձանագրությունն ուղարկել Վճարողին մինչև համապատասխան ամսվան հաջորդող ամսվա 5-ը (հինգը) ներառյալ.

2.1.2 վարձակալության ընթացքում կատարել Անշարժ գույքի համար խմելու ջրի մատակարարման և ջրահեռացման (կեղտաջրերի մաքրման), ինչպես նաև աղբահանության ծառայությունների վճարները (այսուհետ՝ Կոմունալ ծախսեր):

2.2 Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.2.1 Վարձակալից պահանջել Անշարժ գույքն օգտագործել սույն պայմանագրով սահմանված նպատակային նշանակությանը համապատասխան.

2.2.2 պարբերաբար այցելել Անշարժ գույք՝ նախօրոք յուրաքանչյուր այցի օրը և ժամը համաձայնեցնելով Վարձակալի հետ.

2.2.3 Վճարողից ստանալ վարձակալության վճարը՝ համաձայն պայմանագրի:

2.3 Վարձակալը պարտավոր է՝

2.3.1 Անշարժ գույքն օգտագործել սույն պայմանագրով սահմանված նպատակային նշանակությանը համապատասխան.

2.3.2 առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության Անշարժ գույքի հետ կապված չկատարել վերակառուցումներ և շինարարական այլ ձևափոխումներ.

2.3.3 սույն պայմանագրի դադարման դեպքում Անշարժ գույքը Վարձատուին հանձնել իր կողմից ստացված վիճակում՝ հաշվի առնելով բնական մաշվածությունը:

2.4 Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.4.1 ցանկացած ժամանակ հրաժարվելու սույն պայմանագրից՝ այդ մասին մեկ ամիս առաջ գրավոր տեղեկացնելով Վարձատուին:

2.5 Վճարողը պարտավոր է՝

2.5.1 սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետներում և կարգով վճարել վարձակալության վճարը:

2.6 Վճարողն իրավունք ունի՝

2.6.1 Վարձատուից ստանալու Արձանագրությունը:

3. Վարձակալության վճարը, վճարման կարգը և ժամկետները

3.1. Անշարժ գույքի տիրապետման և օգտագործման համար սահմանվում է վարձակալության վճար, որը կազմում է ամսական 100000 (մեկ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ: Նշված գումարը ներառում է կիրառելի հարկերը: Ամսական վարձակալության վճարը ներառում է նաև Կոմունալ ծախսերը:

3.2. Յուրաքանչյուր ամսվա վարձակալության վճարը Վճարողը փոխանցում է Վարձակալին Արձանագրությունը ստանալուց հետո՝ մինչև համապատասխան ամսվան հաջորդող ամսվա 15-ը (տասնհինգը) ներառյալ: Վճարողը վարձակալության վճարը փոխանցում է Վարձատուին 1150017066846831 հաշվեհամարի միջոցով:

3.3. Ոչ լրիվ ամսվա համար վարձակալության վճարի չափը հաշվարկվում է սույն պայմանագրի 3.1. կետում նշված վարձակալության վճարը տվյալ ամսվա օրերի քանակի վրա բաժանելու և Անշարժ գույքի փաստացի տիրապետման օրերի քանակով բազմապատկելու միջոցով:

3.4. Վճարողը՝ որպես Վարձատուի հարկային գործակալ, եկամտային հարկի գումարը պահում և փոխանցում է պետական բյուջե:

4. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

4.1. Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար Կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության արդյունք, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը Կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, պատերազմը և պետական մարմինների ակտերը, որոնք անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը:

5. Վեճերի լուծման կարգը

5.1. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով:

5.2. Սույն պայմանագրի Կողմերի միջև համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է Վարձակալի գտնվելու վայրի ընդհանուր իրավասության դատարանի քննությանը:

6. Պայմանագրի փոփոխումը և լուծումը

6.1. Սույն պայմանագիրը Կողմերը կարող են փոփոխել կամ լուծել ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված հիմքերով և կարգով, ինչպես նաև սույն պայմանագրով նախատեսված դեպքերում:

7. Եզրափակիչ դրույթներ

7.1 Սույն պայմանագիրը կնքվում է 3 (երեք) տարի ժամկետով: Սույն պայմանագրի գործողության ժամկետը լրանալուց 15 (տասնհինգ) օրացուցային օր առաջ, եթե Վարձակալը գրավոր ծանուցում չի ներկայացնում Վարձատուին ժամկետի լրանալու հիմքով սույն

պայմանագրի դադարման վերաբերյալ, ապա պայմանագրի գործողության ժամկետը համարվում է երկարաձգված ևս մեկ տարի ժամկետով:

7.2 Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման:

7.3 Անշարժ գույքի նկատմամբ սույն պայմանագրից ծագող վարձակալության իրավունքը ենթակա է պետական գրանցման:

7.4 Սույն պայմանագիրը կազմված է հայերեն լեզվով հինգ օրինակից (յուրաքանչյուրը՝ չորս էջից), որոնք ունեն հավասար իրավաբանական ուժ: Պայմանագրի բնօրինակը համարվում է նոտարի մոտ պահվող օրինակը: Պայմանագրի երկրորդ, երրորդ և չորրորդ օրինակները տրվում են Կողմերին, իսկ հինգերորդ օրինակը ներկայացվում է ՀՀ կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան սպասարկման գրասենյակ: Նոտարի մոտ պահվող բնօրինակի և մյուս օրինակների միջև հակասության դեպքում նախապատվությունը տրվում է բնօրինակին:

ՎԱՐՁԱՏՈՒ
Լիլիթ Գևորգի Գիգոյան
Նույնականացման քարտի համարը՝
006504989, տրված 20.09.2016 թվականին
018-ի կողմից
Հաշվառման հասցե՝ ՀՀ, Լոռու մարզ,
ք. Վանաձոր, Թևոսյան փ., հանր. 2

Ստորագրություն

ՎԱՐՁԱԿԱԼ
Բնապահպանության և ընդերքի
տեսչական մարմին
Լիազորված անձ՝
Աղասի Արայի Հարությունյան
(լիազորագիր 02.05.2019թ.)
Անձնագրի սերիան և համարը՝ AM0259039,
տրված 08.04.2011 թվականին 066-ի կողմից,
Հաշվառման հասցե՝ ք. Վանաձոր,
Ղուկասյան փողոց, տուն 22-1

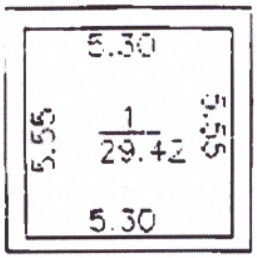
ստորագրություն

ՎՃԱՐՈՂ
Վարչապետի աշխատակազմ
Լիազորված անձ՝ Հարություն Մկրտումյան
(լիազորագիր 04.04.2019թ.)
Նույնականացման քարտի համարը՝ 009432626,
տրված 24.05.2018 թվականին 008-ի կողմից
Հաշվառման հասցե՝ ք. Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա,
Ռաֆֆու փ., 35շ., բն. 27

ստորագրություն

ՇԵՆՔԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

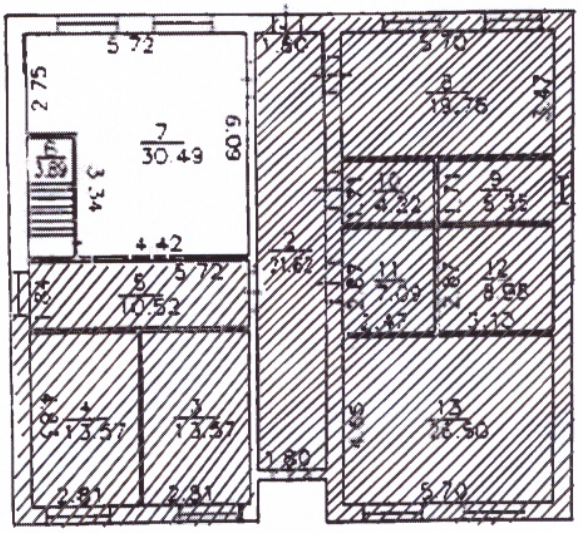
Հավելված N 1 03.05.2019թ.
պայմանագրի



Նկուղ

H=2.76
h=2.56

D=0.4



1-ին հարկ

H=3.16
h=2.98

D=0.5
d=0.1

Կատարող Մ. Մանուկյան հաշվառող

Ա. Փարեմուզյան օպերատոր

Լ. Մխիթարյան

Նոտարական ակտի կոդ: 741-20190503-37-3834789
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: VQGBDM

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՆՈՒՆԻՑ
երկու հազար տասնինը թվականի մայիսի երեք
Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ ՀՀ ,,Լոռու մարզ,, նոտարական տարածքի նոտար՝ Թագուհի Ռազմիկի Մարտիրոսյանիս կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձի իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականատիրոջ իրավունքները ստուգված են: Հայաստանի Հանրապետության Քաղաքացիական օրենսգրքի 135-րդ հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման ՀՀ անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի միասնական կադաստր վարող պետական կառավարման հանրապետական մարմնի համապատասխան ստորաբաժանումում:

Գրանցված է գրանցամատյանում N 1596 - ով:

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

Նոտար Թագուհի Ռազմիկի Մարտիրոսյան