

ք.երևան

/ անշարժ գույքի մասի վարձակալության /
երկու հազար տասնչորս թվականի դեկտեմբերի քսաներեքին
23.12.2014թ.

42/6

ՀՀ քաղ. Արժույթի Հայկի Ավետիսյանը, անձն. AK 0204176 տրված 09.12.2008թ 043-ից, հաշվառված ք. Մարտունի, Արմյան փ. 127 և ՀՀ քաղ. Աշխեն Ալեքսանյան, որի անունից լիազ. հանդես է գալիս ՀՀ քաղ. Արժույթի Հայկի Ավետիսյանը, անձն. AK 0204176 տրված 09.12.2008թ 043-ից, հաշվառված ք. Մարտունի, Արմյան փ. 127, լիազ. տրված 22.12.2014թ. ՀՀ Մարտունու տարածքային նոտար՝ Սուսաննա Մելքոնյանի կողմից ռ.- 3667, այսուհետ՝ „Վարձատուներ „ մի կողմից . Հայաստանի Հանրապետությունը, ի դեմս ՀՀ Ոստիկանության , հասցեն՝ ՀՀ, Նալբանդյան 130, որ լիազ. հանդես է գալիս ՀՀ քաղ. Վարդգես Սմբատի Գևորգյանը, անձն. AM 0230751 տրված 11.03.2011թ 008-ից, հաշվառված ք. Երևան, Կուրդինյան 29-17, լիազ. թիվ 11/2458 տրված 18.12.2014թ. Ոստիկանության գնդապետ՝ Ա. Համբարյանի կողմից , այսուհետ՝ „Վարձակալ „ մյուս կողմից՝ ելնելով ՀՀ քաղ. օրենսգրքի պահանջներից, կնքեցինք սույն վարձակալության պայմանագիրը հետևյալի մասին՝

1. Վարձատուին պարտավորվում է.

ա/ Վարձակալին ժամանակավոր օգտագործմանը և տիրապետմանը տրամադրել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող Մարզ Գեղարքունիք, համայնք Մարտունի ք. Մյասնիկյան փողոցի թիվ 100/1 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի մի մասը, ըստ հատակագծի առաջին հարկից հ.2-ը՝ 66,30 / վաթսուներեք և երեսուն / 3-ը մակերեսով, հ.3-ը՝ 48,40 / քառասունութ և քառասուն / քմ մակերեսով, այսուհետ անշարժ գույք:

- Անշարժ գույքի ընդհանուր մակերեսը կազմում է 213,12 քմ մակերեսով և ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունքով հողը՝ 00,0956 հա մակերեսով:

- Նշագծված հատակագիծը կցվում է պայմանագրին և համարվում սույն . պայմանագրի անբաժանելի մասը:

- Անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է վարձատուին համաձայն ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի „ Մարտունի „ տարածքային ստորաբաժանման կողմից թիվ 21122012-05-0244 տրված 21.12.2012թ. սեփականության իրավունքի վկայականի և այն ազատ չէ երրորդ անձանց իրավունքներից, հանձնված է վարձակալության /այլ անձանց վաճառված, նվիրված չէ, որոնք հաստատված են ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Երևան տարածքային ստորաբաժանման կողմից 23.12.2014թ. տրված N US-23122014-04-0013 միասնական տեղեկանքով:

2. Վարձակալը պարտավորվում է՝

ա/ ժամանակին վարձատուին վճարել վարձակալված անշարժ գույքի համար վարձավճարը սույն պայմանագրով նշված չափերով և պայմաններով.

բ/ վարձակալված անշարժ գույքն օտագործելիս պահպանել տարածքը, սահմանված սանիտարական, բնապահպան, հակահրդեհային և օրենսդրությամբ սահմանված այլ նորմերը, ապահովելով դրանց համապատասխան ձևակերպումները.

գ/ սույն պայմանագրի ժամկետը լրանալու օրվանից սկսած 5 օրվա ժամկետում համապատասխան ակտով տարածքը հանձնել վարձատուին այն վիճակով ինչ վիճակով ընդունել է դրանք, վերացնելով պատճառված վնասը կամ փոխհատուցել վնասը շուկայական գներով հաշվի առնելով բնական մաշվածությունը:

դ/ պահպանել տեխնիկական հակահրդեհային անվտանգության կանոնները և նշված կանոնները չպահպանելու հետևանքով հատուցել այլ անձանց և տարածքին պատճառված վնասը.

ե/ իր միջոցներով վերականգնել տարածքում իր կողմից հասցված վնասները

զ/ ժամանակին վճարել իր կողմից օգտագործված կոմունալ ծառայությունների վարձը: 0013

3. Վարձակալն իրավունք ունի

ա/ անշարժ գույքն օգտագործել.

բ/ եթե վարձակալից անկախ անհաղթահարելի պատճառներով, որի համար ինքը պատասխանատու չէ, պակասեցվել է սույն պայմանագրով նախատեսված տարածքի օգտագործման հնարավորությունը, համապատասխանաբար պահանջել պակասեցնել նաև վարձավճարի չափը.



գ/ վարձատուից պահանջել վերացնել բոլոր այն թերությունները և բացթողումները, որոնք խանգարում են վարձակալին իրականացնել իր իրավունքները, եթե այդ թերություններն ու բացթողումները հնարավոր է վերացնել և դրանց վերացման աշխատանքները դրված է վարձատուի վրա կամ եթե դրանք վերացնել իրավասու է միայն վարձատուն:

դ/ անշարժ գույքը մասնակի կամ ամբողջությամբ հանձնել ենթավարձակալության վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ:

4. Վարձատուն իրավունք ունի՝

ա/ ստանալ վարձավճար՝ սույն պայմանագրով սահմանված չափով և պայմաններով:

բ/ վարձակալից պահանջել տարածքն օգտագործել սույն պայմանագրով սահմանված նպատակներով

գ/ վարձակալի ներկայացուցչի՝ հետ միասին մուտք գործել վարձակալված անշարժ գույքի օգտագործման պայմանները հսկելու նպատակով:

4.1. Վարձատուն երաշխավորում է, որ նա ամբողջությամբ և միանշանակ օգտվում է տարածքի սեփականության իրավունքից և որ, նա կարող է օրինական կերպով տալ տարածքը վարձակալության և վարձակալին տրամադրել այլ իրավունքները, որոնք նախատեսված են սույն վարձակալության պայմանագրով:

4.2. Յուրաքանչյուր կողմ պարտավորվում է կատարել մյուս կողմի խնդրած պատճառաբանված քայլերը, տվյալ պայմանագրում նշված կողմերի մտադրությունների իրականացման նպատակով:

4.3. Վարձակալական վճարը յուրաքանչյուր ամիս սահմանվում է 100.000 / հարյուր հազար / ՀՀ դրամ, որը վճարում է փոխանցումով „ Հայէկոմոմբանկ „ ՓԲԸ 163009151560 հաշվեհամարին, մինչև յուրաքանչյուր ամսվա 15 -ը:

4.4. Սույն պայմանագիրը կարող է ժամկետից շուտ / վաղաժամկետ / լուծվել՝

ա/ Պայմանագիրը կարող է դադարեցվել կողմերի համաձայնությամբ՝ նախապես երկու /2/ ամիս առաջ գրավոր կերպով միմյանց տեղյակ պահելով:

բ/ վարձատուի կողմից միակողմանի՝

1. եթե վարձակալը խախտում է սույն պայմանագրով իր վրա դրված պարտավորությունները:

2. եթե վարձակալը դիտավորյալ վատթարացնում է տարածքի վիճակը:

3. եթե վարձակալը սահմանված ժամկետում ժամանակին չի վճարում վարձավճարը:

գ/ վարձակալի կողմից միակողմանի

1. եթե վարձատուն պարբերաբար խախտում է սույն պայմանագրով իր վրա դրված պարտավորությունները

4.5. Սեփականատիրոջ փոփոխման դեպքում սույն վարձակալական պայմանագիրը չի կարող լուծվել / դադարել /:

4.6. Սույն պայմանագրից ծագող վեճերը լուծվում են փոխադարձ համաձայնությամբ՝ պայմանագրով:

5. ԱՆՀԱՂԹԱՅԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ / ֆորս- մաժոր /

5.1. Կողմերն ազատվում են սույն պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունները մասնակի կամ լրիվ չկատարելու համար նախատեսված պատասխանատվությունից, եթե պարտավորությունների մասնակի կամ լրիվ չկատարումը հանդիսացել է այնպիսի հանգամանքների հետևանք, որոնք կողմը հնարավոր բոլոր միջոցներով չէր կարող ոչ կանխատեսել և ոչ էլ կանխել: Այդպիսի հանգամանքներ են՝ տարերային աղետներ, ռազմական գործողությունները, քաղաքական հուզումները: Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է վեց ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուր իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

6. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԺԱՄԿԵՏԸ

6.1. Պայմանագիրը կնքված է 23.12.2014թ.

6.2. Տարածքը հանձնվելու է վարձակալին 01.01.2015թ. մինչ այդ՝ տարածքում կատարվելու են մաքրման աշխատանքներ:

6.2 Անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագրի ժամկետը գործում է 01.01.2015թ. / երկու հազար տասնհինգ թվականի հունվարի մեկից / մինչև 01.01.2016թ. / երկու հազար տասնվեց թվականի հունվարի մեկը / ժամկետով:

6.3 Ժամկետն ավարտվելուց հետո սույն պայմանագրով ստանձնած կողմերի պարտավորությունները դադարում են, պայմանագիրը համարվում է ավարտված:

7. ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

7.1. Սույն վարձակալության պայմանագրից ծագող իրավունքները՝ ենթակա են պետական գրանցման 30 օրվա ընթացքում և ուժի մեջ են մտնում այդ պահից:

7.2. Սույն պայմանագիրը կնքված է չորս հավասարազոր օրինակներից, մեկական օրինակ տրվում է կողմերին, մեկ օրինակը պահվում է մոտարական գրասենյակում, վերջին օրինակը ներկայացվում է պետական գրանցման:

7.3. Սույն պայմանագրի հետ կապված ծախսերը կատարվում է վարձակալի կողմից:

ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ՝

Վարձատուներ՝

Աննա Մարտիկյան

Աննա

Վարձակալ՝

Մ. Գրիգորյան

Երկու հազար տասնչորս թվականի դեկտեմբերի քսաներեքին վավերացված է իմ ՀՀ „ԿԵՆՏՐՈՆ“ մոտարական տարածքի մոտար՝ Աիդա Աբրահամյանի կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը և անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները ստուգված են: ՀՀ քաղ. օրենսգրքի 611 հոդվածին համապատասխան, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման Անշարժ Գույքի Պետական Կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում:

Գրանցված է սեղանամատյանում **6327**
Գանձված է պետական տուրք և ծառայության վճար՝ համաձայն „Պետական տուրքի մասին“, և „Նոտարիատի մասին“ ՀՀ օրենքների

ՆՈՏԱՐ

Ա.ԱՐԻՄՅԱՆ



ք.երևան

/ անշարժ գույքի մասի վարձակալության /
երկու հազար տասնչորս թվականի դեկտեմբերի քսաներեքին
23.12.2014թ.

ՀՀ քաղ. Արժույթի Հայկի Ավետիսյանը, անձն. AK 0204176 տրված 09.12.2008թ 043-ից, հաշվառված ք. Մարտունի, Արմավան փ. 127 և ՀՀ քաղ. Աշխեն Ալբերտի Բարսեղյանը, որի անունից լիազ. հանդես է գալիս ՀՀ քաղ. Արժույթի Հայկի Ավետիսյանը, անձն. AK 0204176 տրված 09.12.2008թ 043-ից, հաշվառված ք. Մարտունի, Արմավան փ. 127, լիազ. տրված 22.12.2014թ. ՀՀ Մարտունու տարածքային նոտար՝ Սուսաննա Մելքոնյանի կողմից ռ.- 3667, այսուհետ՝ „Վարձատուներ „ մի կողմից Հանրապետությունը, ի դեմս ՀՀ Ոստիկանության , հասցեն՝ ՀՀ, Նալբանդյան 130, որ լիազ. հանդես է գալիս ՀՀ քաղ. Վարդգես Սմբատի Գևորգյանը, անձն. AM 0230751 տրված 11.03.2011թ 008-ից, հաշվառված ք. Երևան, Կուրդիյան 29-17, լիազ. թիվ 11/2458 տրված 18.12.2014թ. Ոստիկանության գնդապետ՝ Ա. Համբարյանի կողմից , այսուհետ՝ „Վարձակալ „ մյուս կողմից՝ ելնելով ՀՀ քաղ. օրենսգրքի պահանջներից, կնքեցինք սույն վարձակալության պայմանագիրը հետևյալի մասին՝

1. Վարձատուին պարտավորվում է.

ա/ Վարձակալին ժամանակավոր օգտագործմանը և տիրապետմանը տրամադրել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող Մարզ Գեղարքունիք, համայնք Մարտունի ք. Մյասնիկյան փողոցի թիվ 100/1 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի մի մասը, ըստ հատակագծի առաջին հարկից հ.2-ը՝ 66,30 / վաթսուներեք և երեսուն / 3-ի քմ մակերեսով, հ.3-ը՝ 48,40 / քառասունուր և քառասուն / քմ մակերեսով, այսուհետ անշարժ գույք:

- Անշարժ գույքի ընդհանուր մակերեսը կազմում է 213,12 քմ մակերեսով և ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունքով հողը՝ 00,0956 հա մակերեսով:

- Նշագծված հատակագիծը կցվում է պայմանագրին և համարվում սույն . պայմանագրի անբաժանելի մասը:

- Անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է վարձատուին համաձայն ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի „ Մարտունի „ տարածքային ստորաբաժանման կողմից թիվ 21122012-05-0244 տրված 21.12.2012թ. սեփականության իրավունքի վկայականի և այն ազատ չէ երրորդ անձանց իրավունքներից, հանձնված է վարձակալության /այլ անձանց վաճառված, նվիրված չէ, որոնք հաստատված են ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Երևան տարածքային ստորաբաժանման կողմից 23.12.2014թ. տրված N US-23122014-04-0013 միասնական տեղեկանքով:

2. Վարձակալը պարտավորվում է՝

ա/ ժամանակին վարձատուին վճարել վարձակալված անշարժ գույքի համար վարձավճարը սույն պայմանագրով նշված չափերով և պայմաններով.

բ/ վարձակալված անշարժ գույքն օգտագործելիս պահպանել տարածքը, սահմանված սանիտարական, բնապահպան, հակահրդեհային և օրենսդրությամբ սահմանված այլ նորմերը, ապահովելով դրանց համապատասխան ձևակերպումները.

գ/ սույն պայմանագրի ժամկետը լրանալու օրվանից սկսած 5 օրվա ժամկետում համապատասխան ակտով տարածքը հանձնել վարձատուին այն վիճակով ինչ վիճակով ընդունել է դրանք, վերացնելով պատճառված վնասը կամ փոխհատուցել վնասը շուկայական գներով հաշվի առնելով բնական մաշվածությունը:

դ/ պահպանել տեխնիկական հակահրդեհային անվտանգության կանոնները և նշված կանոնները չպահպանելու հետևանքով հատուցել այլ անձանց և տարածքին պատճառված վնասը.

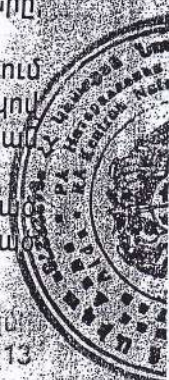
ե/ իր միջոցներով վերականգնել տարածքում իր կողմից հասցված վնասները

զ/ ժամանակին վճարել իր կողմից օգտագործված կոմունալ ծառայությունների վարձը:

3. Վարձակալն իրավունք ունի

ա/ անշարժ գույքն օգտագործել.

բ/ եթե վարձակալից անկախ անհաղթահարելի պատճառներով, որի համար ինքը պատասխանատու չէ, պակասեցվել է սույն պայմանագրով նախատեսված տարիքի օգտագործման հնարավորությունը, համապատասխանաբար պահանջել պակասեցնել նաև վարձավճարի չափը.



գ/ վարձատուից պահանջել վերացնել բոլոր այն թերությունները և բացթողումները, որոնք խանգարում են վարձակալին իրականացնել իր իրավունքները, եթե այդ թերություններն ու բացթողումները հնարավոր է վերացնել և դրանց վերացման աշխատանքները դրված է վարձատուի վրա կամ եթե դրանք վերացնել իրավասու է միայն վարձատուն.
դ/ անշարժ գույքը մասնակի կամ ամբողջությամբ հանձնել ենթավարձակալության վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ

4. Վարձատուն իրավունք ունի՝

ա/ ստանալ վարձավճար սույն պայմանագրով սահմանված չափով և պայմաններով.

բ/ վարձակալից պահանջել տարածքն օգտագործել սույն պայմանագրով սահմանված նպատակներով

գ/ վարձակալի ներկայացուցչի՝ հետ միասին մուտք գործել վարձակալված անշարժ գույքի օգտագործման նպատակները հսկելու նպատակով:

4.1. Վարձատուն երաշխավորում է, որ նա ամբողջությամբ և միանշանակ օգտվում է տարածքի սեփականության իրավունքից և որ, նա կարող է օրինական կերպով տալ տարածքը վարձակալության և վարձակալին տրամադրել այլ իրավունքները, որոնք նախատեսված են սույն վարձակալության պայմանագրով:

4.2. Յուրաքանչյուր կողմ պարտավորվում է կատարել մյուս կողմի խնդրած պատճառաբանված քայլերը տվյալ պայմանագրում նշված կողմերի մտադրությունների իրականացման նպատակով:

4.3. Վարձակալական վճարը յուրաքանչյուր ամիս սահմանվում է 100.000 / հարյուր հազար / ՀՀ դրամ, որը վճարում է փոխանցումով „ Հայէկոնոմբանկ „ ՓԲԸ 163009151560 հաշվեհամարին, մինչև յուրաքանչյուր ամսվա 15-ը:

4.4. Սույն պայմանագիրը կարող է ժամկետից շուտ / վաղաժամկետ / լուծվել՝

ա/ Պայմանագիրը կարող է դադարեցվել կողմերի համաձայնությամբ՝ նախապես երկու /2/ ամիս առաջ գրավոր կերպով միմյանց տեղյակ պահելով:

բ/ վարձատուի կողմից միակողմանի՝

1. եթե վարձակալը խախտում է սույն պայմանագրով իր վրա դրված պարտավորությունները.

2. եթե վարձակալը դիտավորյալ վատթարացնում է տարածքի վիճակը:

3. եթե վարձակալը սահմանված ժամկետում ժամանակին չի վճարում վարձավճարը.

գ/ վարձակալի կողմից միակողմանի՝

1. եթե վարձատուն պարբերաբար խախտում է սույն պայմանագրով իր վրա դրված պարտավորությունները

4.5. Սեփականատիրոջ փոփոխման դեպքում սույն վարձակալական պայմանագիրը չի կարող լուծվել / դադարել /:

4.6. Սույն պայմանագրից ծագող վեճերը լուծվում են փոխադարձ համաձայնությամբ՝ պայմանագրով:

5. ԱՆՀԱՂԹԱՅԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ / ֆորս- մաժոր /

5.1. Կողմերն ազատվում են սույն պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունները մասնակի կամ լրիվ չկատարելու համար նախատեսված պատասխանատվությունից, եթե պարտավորությունների մասնակի կամ լրիվ չկատարումը հանդիսացել է այնպիսի հանգամանքների հետևանք, որոնք կողմը հնարավոր չէր միջոցներով չէր կարող ոչ կանխատեսել և ոչ էլ կանխել: Այդպիսի հանգամանքներ են՝ տարերային աղետներ, ռազմական գործողությունները, քաղաքական հուզումները: Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է վեց ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուր իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

6. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԺԱՄԿԵՏԸ

6.1. Պայմանագիրը կնքված է 23.12.2014թ.

6.2. Տարածքը հանձնվելու է վարձակալին 01.01.2015թ. մինչ այդ տարածքում կատարվելու են մաքրման աշխատանքներ:

6.2 Անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագրի ժամկետը գործում է 01.01.2015թ. / երկու հազար տասնհինգ թվականի հունվարի մեկից / մինչև 01.01.2016թ. / երկու հազար տասնվեց թվականի հունվարի մեկը / ժամկետով:

6.3 Ժամկետն ավարտվելուց հետո սույն պայմանագրով ստանձնած կողմերի պարտավորությունները դադարում են, պայմանագիրը համարվում է ավարտված:

7. ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

7.1. Սույն վարձակալության պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման 30 օրվա ընթացքում և ուժի մեջ են մտնում այդ պահից:

7.2. Սույն պայմանագիրը կնքված է չորս հավասարազոր օրինակներից, մեկական օրինակ տրվում է կողմերին, մեկ օրինակը պահվում է նոտարական գրասենյակում, վերջին օրինակը ներկայացվում է պետական գրանցման:

7.3. Սույն պայմանագրի հետ կապված ծախսերը կատարվում է վարձակալի կողմից: