

Հայաստանի Հանրապետություն քաղաք Գավառ

Երկու հազար տասն թվականի ղեկտեմբերի քսաներկուսին

22.12.2010թ.

Քաղ.Սուսաննա Վանեցյանը, հաշվառված ք.Գավառ, Ազատության 29/19/քսանինը կոտորակ տասնինը/անձնագիր AB0258271, տրված 040.18.12.1996թ., վավերականության ժամկետը երկարածված է մինչև 18.12.2011թ., այսուհետև «Վարձատու», մի կողմից, և Հայաստանի Հանրապետությունը, ղեմն Հայաստանի Հանրապետության Աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության աշխատակազմ պետական կառավարչական հիմնարկի, իրավաբանական հասցեն ք.Երևան, 10/տասն/Կառավարական տուն 3/երեք/ի ղեմն աշխատակազմի ղեկավարի պաշտոնակատար Արտակ Աշոտի Գրիգորյանի, հաշվառված Գեղարքունիքի մարզ, գ.Աստղածոր, անձնագիր AE0279516, տրված 043.30.03.1999թ., որը գործում է Պետական կառավարչական հիմնարկների մասին ՀՀ օրենքի և կանոնադրության համաձայն, որի անունից համաձայն 09.11.2010թ./Երկու հազար տասն թվականի նոյեմբերի իննիս/տրված թիվ ԱԳ/ԵՀ/5577-10 լիազորագրի հանդես է գալիս քաղ. Սամիկոն Գուրգենի Պետրոսյանը, հաշվառված ք.Գավառ, Հացառատ քաղամաս, անձնագիր AH0295209, տրված 040.15.01.2007թ., այսուհետ «Վարձակալ» մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1.Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել սույն պայմանագրի 1.2. կետում նշված գույքը:

1.2.Վարձատուն պարտավորվում է Վարձակալին հանձնել հետևյալ գույքը՝ Գեղարքունիքի մարզ, ք.Գավառ, Զորավար Անդրանիկի 45 /քառասունհինգ/ հասցեում գտնվող գրասենյակի շենքի առաջին հարկում, մուտքից դեպի ձախ արևմտյան կողմում տեղակայված 39.6քմ /երեսունինը ամբողջ վեց տասնորդական/ ընդհանուր մակերեսով մեկ սենյակը, մուտքից դեպի արևելյան կողմում տեղակայված 26.1քմ/քսանվեց ամբողջ մեկ տասնորդական/ ընդհանուր մակերեսով մեկ սենյակը, 31.6քմ/երեսունմեկ ամբողջ վեց տասնորդական/ ընդհանուր մակերեսով մեկ սենյակը, 7.4քմ/ոթ ամբողջ չորս տասնորդական/ ընդհանուր մակերեսով մեկ սենյակը, իյուսիսային կողմում տեղակայված 4.6քմ/չորս ամբողջ վեց տասնորդական/ ընդհանուր մակերեսով մեկ սենյակը, ընդամենը՝ 109.3քմ/մեկ հարյուր ինը ամբողջ երեք տասնորդական/ ընդհանուր մակերեսով տարածք, համաձայն հատակագծի, որը կցվում է սույն պայմանագրին և համարվում նրա անբաժանելի մասը, այսուհետ «Գույք»:

1.3.Գույքը պատկանում է Վարձատուին սեփականության իրավունքով, ինչը հաստատվում է հետևյալ փաստաթղթերով՝ անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայական թիվ 2358924, տրված 07.07.2010թ./Երկու հազար տասն թվականի հուլիսի յոթին/ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Գավառի տարածքային ստորաբաժանման կողմից:

1.4.Գույքը Վարձակալին պետք է հանձնվի սույն պայմանագրին կնքելու և նոտարական կարգով վավերացնելու պահից նույն օրվա ընթացքում, ընդունման-հանձնման ակտով:

1.5.Գույքը նախատեսվում է օգտագործել որպես գրասենյակ:

Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում Գույքի օգտագործման արդյունքում Վարձակալի ստացած եկամուտները նրա սեփականությունն են:

1.6. Վարձատուն երաշխավորում է, որ տարածքը վաճառված, գրավ դրված, վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման տրված չէ կամ որևէ այլ կերպ ծանրաբեռնված չէ որևէ իրավունքով արգելանքի տակ չի գտնվում, համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Գավառի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 08.12.2010թ./Երկու հազար տասն թվականի դեկտեմբերի ութին/, տրված անշարժ գույքի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների ու սահմանափակումների վերաբերյալ թիվ 0100175 միասնական տեղեկանքի:

1.7.Վարձակալության հանձնված Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ, սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ և ՊԱՐՏԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1. Վարձատուն իրավունք ունի

2.1.1. Վարձակալից պահանջել Գույքն օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխան:

2.1.2. Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ մուծելու վարձավճար:

2.1.3. Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե Վարձակալը Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ Գույքին նշանակությանը անհամապատասխան:

2.2. Վարձատուն պարտավոր է

2.2.1. Գույքը Վարձակալին տրամադրել վարձակալության պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:

2.2.2. Գույքը վարձակալին հանձնել դրա բոլոր պատկանելիքներով ու դրան վերաբերող փաստաթղթերով:

2.2.3. Իր հաշվին կատարել Գույքի հիմնական վերանորոգումը:

2.2.4. Վարձակալին նախազգուշացնել Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների մասին:

2.2.5. Վարձակալի պահանքի դեպքում անհատույց վերացնել Գույքի թերությունները կամ իջեցնել վարձավճարը:

2.3. Վարձակալը իրավունք ունի

2.3.1. Պահանջել Վարձատուից սույն պայմանագրի 1.4. կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել Գույքը:

2.3.2. Վարձատուից պահանջել իրեն տրամադրել Գույքի պատկանելիքներն ու դրան վերաբերող փաստաթղթերը:

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

2.3.3.1. Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու Գույքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը կամ հատուցելու Գույքի թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերը:

2.3.3.2. Վարձատուին նախապես տեղեկացնելով վարձավճարից պահել տվյալ թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերի գումարը:

2.3.3.3. Պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը:

2.3.4. Պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների ուժով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում, Գույքի վիճակը վատթարացել է:

2.3.5. Վարձատուի կողմից 2.2.3 կետում նշված պարտականությունը չկատարելու դեպքում

2.3.5.1. Կատարել սույն պայմանագրով նախատեսված կամ անհետաձգելի անհրաժեշտ ծագած հիմնական վերանորոգումը և Վարձատուից պահանջել վերանորոգման արժեքը կամ դա հաշվարկել վարձավճարի հաշվին:

2.3.5.2. Պահանջել համապատասխան չափով նվազեցնելու վարձավճարը:

2.3.5.3. Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները:

2.3.5.4. Վարձատուի համաձայնությամբ վարձակալված տարածքում կատարել անբաժանելի բարելավումներ, /կառուցելու շինություններ/:

2.3.5.5. Վարձակալը իրավունք ունի վարձակալված տարածքում տեղադրել ֆիքսված հեռախոսակապ:

2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.2. Ժամանակին մուծել Գույքն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 5.1 կետում նախատեսված վճարը /վարձավճար/:

2.4.3. Գույքը պահպանել պատշաճ վիճակում, իր հաշվին կատարել դրա ընթացիկ վերանորոգումը և կրել Գույքը պահպանելու հետ կապված անհրաժեշտ ծախսերը:

2.4.4. Պայմանագիրը դադարելու դեպքում Վարձատուին վերադարձնել Գույքն իր կողմից ստացված վիճակում հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:

AM 0572630 պրված 20.12.11, 040-
կշից

3.7 ԱՇԿԱՐԿՆԵՐԸ

- 3.1. Վարձավճարի չափը ամսական կազմում է 125.000/ մեկ հարյուր քսանհինգ հազար / 33 դրամ :
3.2. Վարձակալը վարձավճարը մուծում է ամեն ամիս վճարվող ամսին հաջորդող ամսվա 15-ից ոչ ուշ վարձակալի «ՎՏԲ-Հայաստան Բանկ» փակ բաժնետիրական ընկերությունում գտնվող թիվ 160211017951 հաշվի համարին փոխանցելու միջոցով :
3.3. Սույն պայմանագրի կնքման հետ կապված ծախսերի համար վճարում է Վարձակալը :

4. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

- 4.1. Վճարներն ուշացնելու համար Վարձակալը Վարձատուին վճարում է տուգանք՝ պայմանագրի գումարի 0.05 /գրո ամբողջ հինգ հարյուրերորդական/ տոկոսի չափով, և կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար տույժ՝ պայմանագրի գումարի 0.05/գրո ամբողջ հինգ հարյուրերորդական/ տոկոսի չափով :
4.2. Տուգանքի/տուգանքի կամ տույժի/վճարումը կողմերին չի ազատում նրանց վրա դրված պարտականությունների կատարելուց կամ խախտումների վերացնելուց :
4.3. Եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարեցնում է հետո չի վերադարձրել գույքը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Վարձատուն իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար : Եթե նման վճարը լիովին չի մարում Վարձատուին պատճառված վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը :
4.4. Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում գույքի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել վարձակալին կամ պետք է Վարձակալի կողմից հայտնաբերվեին գույքը զննելիս կամ գույքը վարձակալության հանձնելիս դրա սարքինությունն ստուգելիս :

5. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԸ

- 5.1. Սույն պայմանագիրը կնքված է համարվում այն ստորագրելու, նոտարական կարգով վավերացնելու, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքները պետական գրանցման պահից և գործում է 10/տաս/տարի ժամկետով, սկսած 22.12.2010թ/երկու հազար տաս թվականի դեկտեմբերի քսաներկուսից/մինչև 22.12.2020թ/երկու հազար քսան թվականի դեկտեմբերի քսաներկուսից/ :

6. ՎԱՐՉԱԿԱԼԱԾ ԳՈՐԾԻ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄՆԵՐԸ

- 6.1. Վարձակալած գույքի վարձակալի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը :
6.2. Եթե Վարձակալն իր միջոցների հաշվին և վարձատուի համաձայնությամբ կատարել է վարձակալած գույքից անբաժանելի բարելավումներ՝ կառուցել շենք շինություններ, առանց դրան վնաս պատճառելու, ապա սույն պայմանագիրը դադարեցնում է հետո Վարձակալն իրավունք ունի հատուցում ստանալ այդ բարելավումների արժեքի չափով :
6.3. Վարձակալի կողմից առանց վարձատուի համաձայնության կատարած վարձակալած գույքից անբաժանելի բարելավումների արժեքի չի հատուցվում :
6.4. Վարձակալած գույքի ամորտիզացիոն միջոցների հաշվին կատարած, ինչպես բաժանելի, այնպես էլ անբաժանելի բարելավումները համարվում են վարձատուի սեփականությունը :

7. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՐՈՒՄԱՍԿԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ՀԻՄՆԵՐԸ

- 7.1. Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե վարձակալը՝
7.1.1. գույքն օգտագործել է սույն պայմանագրի կամ գույքի նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով :
7.1.2. էականորեն վատթարացել է գույքի վիճակը :
7.1.3. սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո 3/երեք/ անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը :
7.1.4. սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետներում չի կատարել գույքի ընթացիկ վերանորոգում :
7.2. Վարձակալի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝
7.2.1. վարձատուն վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել գույքը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել գույքը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար :
7.2.2. վարձակալին հանձնված գույքն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել վարձակալին և վերջինս չէր կարող հայտնաբերել պայմանագիրը կնքելիս, գույքը զննելիս կամ դրա սարքինությունն ստուգելիս :
7.2.3. Հանգամանքների բերումով, որոնց համար վարձակալը պատասխանատու չէ, գույքը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի :

8. ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ՎԱՐԳԸ

Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով : Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է համապատասխան դատարանի ըննությանը :

9. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱՃԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ /ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ/

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

10. ԵԶՐԱՓՈՎԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅՈՒՆԵՐ

- 10.1. Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող վարձակալության իրավունքը պետական գրանցման, որը կատարվում է 30 /երեսուկ/ օրյա ժամկետում, սկսած պայմանագրի կնքելու, նոտարական կարգով վավերացնելու պահից :
10.2. Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված են կողմերի կամ նրանց ներկայացուցիչների կողմից և վավերացված են նոտարական կարգով :
10.3. Սույն պայմանագրին կից հավելվածները դրա անբաժանելի մասն են :
10.4. Պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, կողմերի ցանկությամբ 4/չորս/ օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ : Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ : Պայմանագրի մեկ օրինակը պահվում է հավառ նոտարական տարածքի գրասենյակում : Օրինակների միջև հակասության դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարի մոտ պահվող օրինակին, որը համարվում է պայմանագրի բնօրինակը :

Մենք «Կողմերս» լիովին հասկանում և ընդունում ենք կնքվող պայմանագրի իմաստն ու նշանակությունը, իսկ դրանից բխող և մեզ առնչվող իրավական, գույքային և այլ հետևանքները մեզ ձեռնտու են: Պայմանագրի բոլոր դրույթները բխում են մեր կողմերիս իրավական մտադրություններից և այն ստորագրում ենք մեր կամքի ազատ արտահայտությամբ:

11. ԿՈՂՄԵՐԻ ԱՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

ՎԱՐՉԱՏՈՒ *Կարդապետ Կարյապետ Կարյապետյան*

Սուսաննա Վանեցյան
Ծնված ք. Գավառ, Ապրիլի 29/19
Անձնագիր AB0258271, տրված 040.18.12.1996թ.,

Սուսաննա Կարյապետյան

ՎԱՐՉԱԿԱԼ

Նախատանի Հանրապետություն
Նախատանի Հանրապետության Աշխատանքի և
Ոչխալական հարցերի նախարարության աշխատակազմ
Նախատանի կառավարչական հիմնարկ
ՀՎՀՀ 01506515
Նախարարական հասցեն ք. Երևան, 10, Կառավարական տուն 3
Նախատանի ղեկավարի պաշտոնակատար
Արտակ Աշոտի Գրիգորյան
Լիազորված անձ
Ամիկոն Գուրգենի Պետրոսյան
Ծնված ք. Գավառ, Հաջառատ թաղամաս,
Նախագիր AH02952090, տրված 040.15.01.2007թ.

Կարդապետ Կարյապետյան

Սուսաննա Կարյապետյան

Գրիգորյան

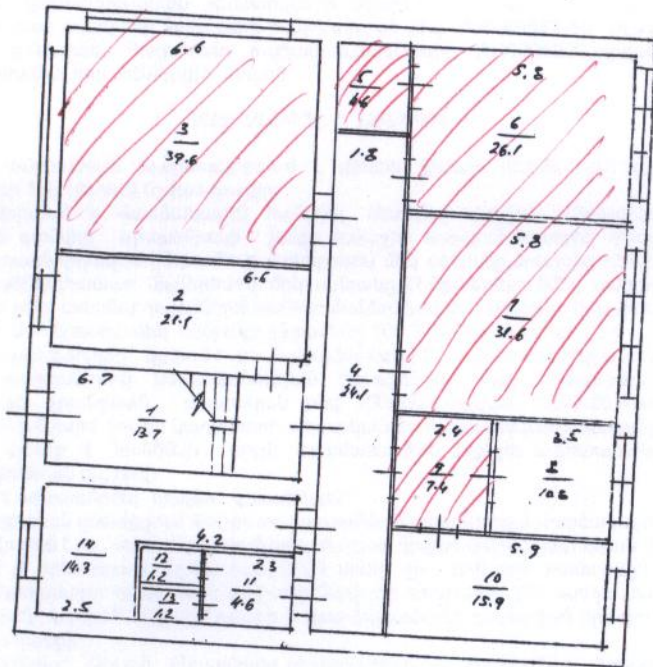
Նախատանի Հանրապետության անունից
12.2010թ. երկու հազար տաս թվականի ղեկավարների քսաներկուսին
1. պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ ՀՀ Գավառ նոտարական տարածքի նոտար Տարոն Գրիգորյանի կողմից:
2. մենք պայմանագիրը ստորագրեցինք իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրած անձանց ինքնությունը, գործունեությունը, ինչպես նաև
սվաքանական անձի/իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ Սուսաննա Վանեցյանի
վերաբերյալ ստուգված են:
3. քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածին համապատասխան, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ
քի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում:

Գրանցված է սեղանամատյանում՝ 21.12.1
Գանձված է պետությունը և նոտարական ծառայության վճար համաձայն «ՀՀ Պետություն»
մասին և «ՀՀ Նոտարիատի մասին» օրենքների
հոդվածներով: Նոտար *Տարոն Գրիգորյան*

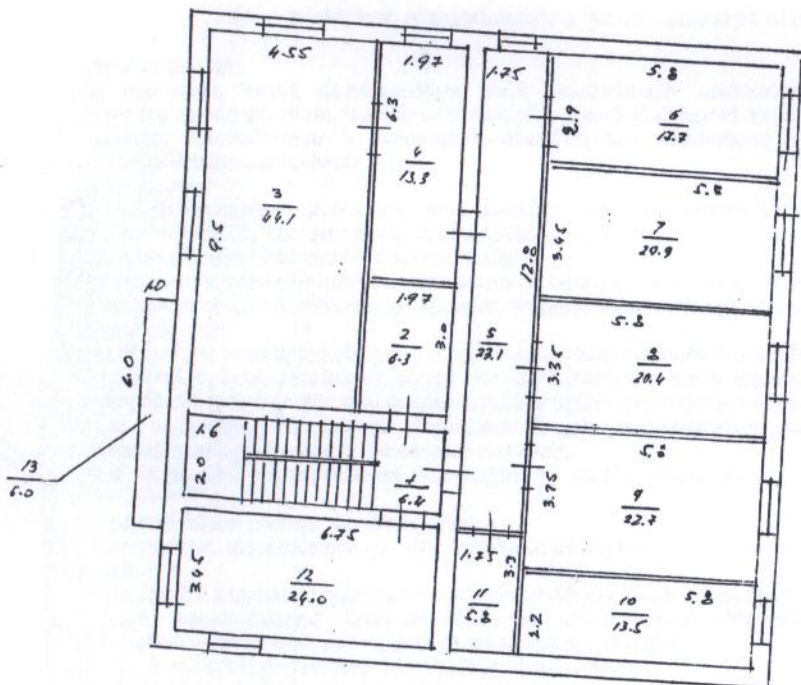


ՇԵՆՔԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾԸ

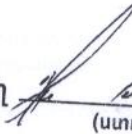
14:200
(մասշտաբը)



7 հրկ
4-5.55
D-0.5
d. a. f-0.5



7 հրկ
4-3.5
D-0.5
d. o. i. u. 5

Կատարող  16.04.2011
(ստորագրություն)