Նոտարական **ակտի կոդ:** 574-20180209-37-2211613
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: 7Q1NDZ

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն,քաղաք Արտաշատ
Երկու հազար տասնութ թվականի փետրվարի ինների
<<ՎԱՐՁԱՏՈՒ>>՝ ԳՐԻԳՈՐ ՍՏՅՈՊԱՅԻ ԵՆՈՔՅԱՆ, ծնված՝ 06/07/1972թ-ին, ՀԾՀ՝ 1607720230, անձնագիր՝ AK0269776, տրված՝ 027-ի կողմից, 19/03/2009թ-ին, հաշվառված՝ ԱՐԱՐԱՏ, ԱՐՏԱՇԱՏ, ՆԵՐՍԻՍՅԱՆ Փ., 7 Շ, 21ԲՆ , որի անունից համաձայն 01/12/2017 /երկու հազար տասնյոթ թվականի դեկտեմբերի մեկին/ <<Արտաշատ>> նոտարական տարածքի նոտար՝ Ջեմմա Գաբրիելյանի կողմից վավերացված թիվ 5726 լիազորագրի հանդես է գալիս՝ ՋԵՍԻԿԱ ՁԱՎԵՆԻ ԵՆՈՔՅԱՆԸ, ծնված՝ 23/10/1946թ-ին, ՀԾՀ՝ 7310460081, անձնագիր՝ AN0308913, տրված՝ 027-ի կողմից, 21/12/2012թ-ին, հաշվառված՝ ԱՐԱՐԱՏ, ԱՐՏԱՇԱՏ, ՆԵՐՍԻՍՅԱՆ Փ., 7 Շ, 21ԲՆ
<<ՎԱՐՁԱԿԱԼ>>՝ <<ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ>> ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՉԱԿԱՆ ՀԻՄՆԱՐԿ, հասցե՝ ք.Երևան ԱՐՇԱԿՈՒՆՅԱՆՑ / 7, գրանցման համար՝ 278.180.03555, ՀՎՀՀ՝ 02534328, ի դեմս տնօրեն՝ ՎԱՐԴԱՆ ՌՈՒԲԻԿԻ ՀԱՍՐԱԹՅԱՆ, որի անունից համաձայն՝ 26/01/2018 /երկու հազար տասնութ թվականի հունվարի քսանվեցին/ տրված թիվ ՎԻ/404-18 լիազորագրի հանդես է գալիս՝ ԽՈՐԵՆ ԷԴԻԿԻ ՀՈՎԱԿԻՄՅԱՆԸ, ծնված՝ 24/02/1985թ-ին, ՀԾՀ՝ 3402850605, անձնագիր՝ 008583197, տրված՝ 027-ի կողմից, 09/06/2016թ-ին, հաշվառված՝ ԱՐԱՐԱՏ, ԱՐՏԱՇԱՏ, ՆԵՐՍԻՍՅԱՆ Փ., 7 Շ, 41ԲՆ,
Կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել 1.2. կետում նշված գույքը:
1.2. Վարձատուն պարտավորվում է Վարձակալին հանձնել հետևյալ գույքը՝ Արարատի մարզի, Արտաշատ քաղաքի Մարքսի փողոցի 7 (յոթ) շենքի թիվ 30 (երեսուն) հասցեում գտնվող բնակարանը և խանութը, որը բաղկացած է 77.9 (յոթանասունյոթ ամբողջ ինը) ք.մ. ընդհանուր մակերեսից և բազմաբնակարան շենքի զբաղեցրած բաժնային սեփականություն հանդիսացող հողամասի համապատասխան բաժնեմասը, շենքի ընդհանուր օգտագործման տարածքների ընդհանուր բաժնային սեփականությունից Վարձատուին պատկանող բաժնեմասը և շենքի օգտագործման սպասարկման համար նախատեսված հողամասի իրեն պատկանող մասը, այսուհետև «Գույք»:
1.3. Գույքը պատկանում է Վարձատուին սեփականության իրավունքով Հայաստանի Հանրապետության Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի Կադաստրի պետական կոմիտեի Արտաշատ տարածքային ստորաբաժանման կողմից 14.02.2008 /երկու հազար ութ թվականի փետրվարի տասնչորսին/ տրված N2515354 վկայականով:
1.4. Գույքը նախատեսվում է օգտագործել օրենքով չարգելված գործունեություն ծավալելու համար:
1.5. Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում Գույքի օգտագործման արդյունքում Վարձակալի ստացած եկամուտները նրա սեփականությունն են:
1.6. Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին օբյեկտը վաճառված, նվիրված կամ գրավ դրված չէ, արգելանքի (կալանքի) տակ չի գտնվում, համաձայն՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի տարածքային միավորված ստորաբաժանման կողմից 30/01/2018 /երկու հազար տասնութ թվականի հունվարի երեսունին/ տրված ՄՏ-30012018-03-0261 միասնական տեղեկանքի:
Առկա է 5.5 (հինգ ամբողջ հինգ) քմ ինքնակամ շինություն:
1.7. Վարձակալության հանձնված Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոխելու համար:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1.ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ իրավունք ունի՝
2.1.1.ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՑ պահանջել գույքն օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխան և պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ Գույքի նշանակությանն անհամապատասխան.
2.1.2. ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ վճարել վարձավճարը.
2.2.ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐ Է՝

2.2.1.Գույքը ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխան վիճակում, ընդունման-հանձնման ակտով:
2.2.2. Կատարել գույքի հիմնական վերանորոգումը.
2.2.3. ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ նախազգուշացնել Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (Գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին.
2.2.4. թերութիւններ հայտնաբերելիս ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ պահանջի դեպքում անհատույց վերացնել Գույքի թերությունները կամ իջեցնել վարձավճարը կամ հատուցել թերությունները վերացնելու համար կատարված ծախսերը:
2.2.5. Գույքը վարձակալին հանձնել սույն պայմանագիրն ստորագրելու պահից 15 (տասնհինգ) օրվա ընթացքում՝ ընդունման-հանձնման ակտով:
2.3.ՎԱՐՁԱԿԱԼՆ իրավունք ունի՝
2.3.1. Գույքի օգտագործման ժամանակ ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ՝
2.3.1.1.ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՑ պահանջել անհատույց վերացնելու Գույքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը կամ հատուցելու Գույքի թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերը.
2.3.1.2.Պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը.
2.3.2.պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը,եթե հանգամանքների ուժով,որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում, Գույքի վիճակը վատթարացել է.
2.3.3. Վարձակալն իրավունք չունի առանց վարձատուի համաձայնության գույքը հանձնել ենթավարձակալության:
2.4. ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ պարտավոր է՝
2.4.1. Ժամանակին վճարել Գույքն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3 կետում նախատեսված վճարը (վարձավճարը).
2.4.2.Գույքը պահպանել պատշաճ վիճակում , իր հաշվին կատարել դրա ընթացիկ վերանորոգումը և կրել Գույքը պահպանելու համար անհրաժեշտ ծախսերը.
2.4.3.Պայմանագիրը դադարելու դեպքում ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ վերադարձնել Գույքն իր կողմից ընդունման-հանձնման ակտով ստացած վիճակում՝ հաշվի առնելով դրա բնականոն մաշվածությունը.

3.ՀԱՇՎԱՐԿՆԵՐԸ

3.1. Վարձավճարի չափը տարեկան կազմում է 960.000 (ինը հարյուր վաթսուն հազար) Հայաստանի Հանրապետության դրամ ներառյալ հարկերը, որը փոխանցվելու է <<ԱԿԲԱ-ԿՐԵԴԻՏ ԱԳՐԻԿՈԼ ԲԱՆԿ>> ՓԱԿ ԲԱԺՆԵՏԻՐԱԿԱՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆՈՒՄ գտնվող 22001455294 1000 քարտային հաշվին և փոխանցվելու է ոչ ուշ քան մինչև հաջորդող ամսվա 5-ը:
3.2. ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ պարտավորվում է վճարել իր կողմից օգտագործված բոլոր կոմունալ /ջրի , գազի , էլեկտրոէներգիայի , աղբի և հեռախոսի/ վարձավճարները :

4.ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

4.1. Եթե ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ պայմանագիրը դադարելուց 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 ընդունման-հանձնման ակտով, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ կամ պետք է ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կողմից հայտնաբերվեին Գույքը զննելիս:

5.ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

5.1. Սույն պայմանագիրը կնքվում է 1 (մեկ) տարի ժամկետով:
5.2. Կողմերից յուրաքանչյուրը ցանկացած ժամանակ կարող է հրաժարվել պայմանագրից՝ և լուծել այն 1 (մեկ) ամիս առաջ այդ մասին ծանուցելով մյուս կողմին :

6.ՎԱՐՁԱԿԱԼԱԾ ԳՈՒՅՔԻ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄՆԵՐԸ

6.1.Վարձակալած գույքից ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:
6.2.Եթե ՎԱՐՁԱԿԱԼՆ իր միջոցների հաշվին և ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ համաձայնությամբ կատարել է վարձակալած Գույքից անբաժանելի բարելավումներ՝առանց դրան վնաս պատճառելու, ապա սույն պայմանագիրը դադարելուց հետո ՎԱՐՁԱԿԱԼՆ իրավունք ունի հատուցում ստանալու այդ բարելավումների արժեքի չափով:
6.3.ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կողմից առանց ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ համաձայնության կատարված վարձակալած Գույքի անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:

7.ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

7.1.ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ և ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կատարող է վաղաժամկետ լուծվել համաձայն ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ գործող օրենսդրության:

8.ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

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

9.ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

9.1 Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված են կողմերի կողմից և վավերացված են նոտարական կարգով:

9.2.Սույն պայմանագիրը կազմված է հայերեն լեզվով կողմերի ցանկությամբ 4(չորս) օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ:

9.3. Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա է գրանցման Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանմունքում 30 (երեսուն) աշխատանքային օրվա ժամկետում :

Մենք՝ կողմերս, նոտարի ներկայությամբ հաստատում ենք որ գործունակության մեջ սահմանափակված չենք, մեր նկատմամբ չկա սահմանված խնամակալություն, հոգաբարձություն և պատրոնաժ, չենք գտնվում թունավոր նյութերի, թմրանյութերի, ալկոհոլի ազդեցության տակ, մեր առողջական վիճակով կարող ենք ինքնուրույն իրականացնել և պաշտպանել մեր իրավունքները և կատարել պարտականություններս, չենք տառապում հիվանդություններով, որոնք կարող են խոչընդոտել մեր կողմից կազմվող պայմանագրի էությունը գիտակցելուն և ընկալելուն, ինչպես նաև հաստատում ենք, որ մեզ մոտ բացակայում են սույն պայմանագիրը կազմելուն հարկադրող պարտականություններ:

ՎԱՐՁԱՏՈՒ

ԳՐԻԳՈՐ ՍՏՅՈՊԱՅԻ ԵՆՈՔՅԱՆ

լիազորված անձ՝ ՋԵՍԻԿԱ ԶԱՎԵՆԻ ԵՆՈՔՅԱՆ

ՎԱՐՁԱԿԱԼ

Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմ պետական կառավարչական հիմնարկը,

ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար՝ ՎԱՐԴԱՆ ՌՈՒԲԻԿԻ ՀԱՍՐԱԹՅԱՆԻ

Լիազորված անձ՝ ԽՈՐԵՆ ԷԴԻԿԻ ՀՈՎԱԿԻՄՅԱՆ

Երկու հազար տասնութ թվականի փետրվարի իններին

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ Արտաշատ նոտարական տարածքի նոտար ՋԵՄՄԱ ԳԱԲՐԻԵԼՅԱՆԻ կողմից: Կողմերը վարձակալության պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրած անձանց ինքնությունը ստուգված է, նրանց գործունակությունը՝ պարզված, ինչպես նաև իրավաբանական անձանց իրավունակությունները, նրանց ներկայացուցիչների լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ ՍԵՓԱԿԱՆԱՏԻՐՈՋ իրավունքները ստուգված են, լիազորված անձի լիազորությունները ստուգված են:

Հայաստանի Հանրապետության Քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում:

Գրանցված է սեղանամատյանում 547

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

Նոտար Ջեմմա Ալբերտի Գաբրիելյան