



ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

/ անշարժ գույքի վարձակալության մասին /

ք.Երևան, Երկու հազար տասնյոթ թվականի ապրիլի քսանհինգ

ՀՀ քաղաքացի Լայերտ Հրանտի Ղամբարյանը, անձ. AN 0407445 տրված 13.03.2013թ., 044-ից, հաշվառված ք. Մասիս, 3-րդ, թաղ, 2-16, այսուհետ՝ «Վարձատու», մի կողմից ՀՀ, ի դեմս ՀՀ պաշտպանության նախարարության, ՀՀ, ք. Երևան, Բագրևանդի 5, որի անունից լիազ. հանդես է գալիս Գագիկ Նորայրի Ստեփանյանը, ID քարտ 004456612 տրված 25.12.2014թ. 004-ից, հաշվառված ք. Երևան, Կասյան 1-32, լիազ. թիվ ՊՆ /510- ԱՂ -240 տրված 10.04.2017թ. ՀՀ Պաշտպանության նախարարության աշխատակազմի ղեկավար ԶՀԾ 1-րդ դասի պետական խորհրդական Գ. Հայրապետյանի կողմից, այսուհետ «Վարձակալ», մյուս կողմից՝ ելնելով ՀՀ քաղ. օրենսգրքի պահանջներից, կնքեցինք սույն վարձակալության պայմանագիրը հետևյալի մասին՝

Վարձատուն պարտավորվում է.

ա/ Վարձակալին ժամանակավոր օգտագործմանը և տիրապետմանը տրամադրել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող ՀՀ, Արարատի մարզ, ք. Մասիս, 3-րդ թաղ., Հերացու թողոցի 3-րդ նրբանցքի, թիվ 19/13 հասցեում գտնվող վարչական շենքը՝ 146,9 / հարյուր քառասունվեց և իննը / քմ մակերեսով և ընդհանուր բաժնային սեփ. իրավ. հոդը՝ 0,0734 հա մակերեսով, այսուհետ անշարժ գույք:

- Շենքի պահպանման և սպասարկման համար 0,0734 հա ընդհանուր բաժնային սեփականության հողամասից 39,6 քմ հողամասը սեփականության իրավունքով պատկանում է Լայերտ Ղամբարյանին:

- Անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է վարձատուին համաձայն ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի «Մասիս» տարածքային ստորաբաժանման կողմից թիվ 2778975 տրված 15.10.2010թ. սեփականության իրավունքի վկայականի և այն ազատ է երրորդ անձանց իրավունքներից /այլ անձանց վաճառված, նվիրված կամ գրավ դրված չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում, հանձնված է վարձակալության/, որոնք հաստատված են ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Արարատ տարածքային ստորաբաժանման կողմից 11.04.2017թ. տրված N US -11042017-03-0134 միասնական տեղեկանքով:

- 15.03.2016թ. ՀՀ «Կենտրոն», տարածքի Նոտար՝ Վիդա Աբրահամյանի կողմից վավերացված վարձակալության պայմանագիրը n.- 1065 համաձայն նշված պայմանագրի թիվ 6.3 կետի համարվում է ավարտված:

1. Վարձակալը պարտավորվում է՝

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

բ/ վարձակալված տարածքն 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/ Էլեկտրաէներգիայի օգտագործման համար կնքել պայմանագիր համապատասխան կազմակերպության հետ : Այդ նպատակի համար իր միջոցներով տեղադրել համապատասխան հաշվիչ

է/ ժամանակին վճարել իր կողմից օգտագործված էլեկտրական էներգիա յի, տաք և սառը ջրի, կոմունալ ծառայությունների, հեռախոսի վարձը և հարկային բոլոր վճարումները



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 վարձատուին վրա կամ եթե դրանք վերացնել իրավասու են միայն վարձատուին:

դ/ Տարածքը մասնակի կամ ամբողջությամբ հանձնել ենթավարձակալության միայն վարձատուի գրավոր համաձայնության դեպքում:

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 տարածք՝ տարածքի 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 սահմանվում է՝ ամսական 180.000 / հարյուր ութսուն հազար / ՀՀ դրամ, ներառյալ հարկեր : Վարձավճարը վճարման սկիզբը համարել 01.01.2017թ./ երկու հազար տասնյոթ թվականի հունվարի մեկին/ :

- Վարձակալը վարձավճարը վճարում է փոխանցումով վարձատուի ,, ՎՏԲ -Հայաստան բանկ,, ՓԲԸ Մասիսի մասնաճյուղի թիվ 16026003076403 հաշվեհամարին, յուրաքանչյուր եռամսյակը մեկ անգամ, ընդհանուր 540.000 / հինգ հարյուր քառասուն հազար / ՀՀ դրամ, ներառյալ հարկերը:

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

ա/ Պայմանագիրը կարող է դադարեցվել կողմերի համաձայնությամբ՝ նախապես / մեկ / 1 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. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵՒԻ ՈՒԺ ԱՉԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ / 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՝ երկու հազար տասնյոթ թվականի ապրիլի քսանհինգ

6.2. Տարածքը հանձնվել է վարձակալին 01.01.2017թ./ երկու հազար տասնյոթ թվականի հունվարի մեկից/

6.3. Անշարժ գույքի Վարձակալության պայմանագրի ժամկետը սահմանվում է մինչև 31.12.2017թ. / երկու հազար տասնյոթ թվականի դեկտեմբերի երեսունմեկը / ժամկետով:
6.4. 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 աշխատանքային օրվա ընթացքում և ուժի մեջ են մտնում այդ պահից:

7.2. Սույն պայմանագիրը կնքված է չորս հավասարազոր օրինակներից:

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

7.4. Պայմանագրի հետ կապված հարաբերությունների նկատմամբ կիրառվում է Հայաստանի Հանրապետության իրավունքը:

ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ

Վարձատու: Moses Luegh - Zaferevan

Վարձակալ: Arif Garabekyan

Երկու հազար տասնյոթ թվականի ապրիլի քսանհինգ սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ ՀՀ „ԿԵՆՏՐՈՆ“ նոտարական տարածքի նոտար՝ 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 1135

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

Նոտար Աիդա Աբրահամյան

