

17/10/14թ. 40006/Ձ 1200.000

20/

ՄԻ

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՉԱՎԱՆՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ ԶԱՂԱՔ ԵՐԵՎԱՆ
ԵՐԿՈՒ ՀԱԶԱՐ ՏԱՍՆՉՈՐԱԿ ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈԿՏԵՄԲԵՐԻ ՏԱՍՆՅՈԹԻՆ

Սի կողմից՝ ՀՀ քաղ. ՎԱՉԵ ԱՐՏԱՇԻ ՄԱՆՈՒԿՅԱՆԸ, ծնված 11.12.1983թ., անձնագիր AE 0665768, տրված 24.08.2000թ./24.08.2015թ./ 003-ի կողմից, հաշվառված՝ ՀՀ քաղաք Երևան, Արշակունյաց պող., 51 շ., բն. 39, այսուհետ «Վարձատու», և մյուս կողմից՝ ՀՀ ԱՆ Պատական ակտերի հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայությունը ի դեմս ՀՀ գլխավոր հարկադիր կատարող ՄԻՀՐԱՆ ՊՈՂՈՍՅԱՆԻ լիազորված անձ ՀՀ քաղ. ԱՐՄԵՆ ԷՂՈՒԱՐԴԻ ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆԻ, ծնված 28.10.1974թ., նույնականացման քարտ 004656716, տրված 23.06.2014թ./23.06.2024թ./ 012-ի կողմից, բնակվող ՀՀ քաղաք Երևան, Արշակունյաց փ., 54 շ., բն. 40, այսուհետ «Վարձակալ» կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐՎԱԼ

1.1 Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել ՀՀ քաղաք Երևան, Ենգալիթ վարչական շրջան, Արշակունյաց փողոց, 54/հիսունչորս/ շենք հ. 40/քառասուն/ հասցեում գտնվող՝ 53.48/հիսուներեք ամբողջ քառասունութ/ քմ սեփականություն հանդիսացող բնակարան, այսուհետ՝ «ԳՈՒՅՔ»:

1.2 Գույքը պատկանում է Վարձատուին սեփականության իրավունքով, ինչը հաստատվում է ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի էՐԵԲՈՒՆԻ տարածքային ստորաբաժանման կողմից 05.08.2011թ. տրված, թիվ 2832674 սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականի:

Լրացուցիչ տեղեկություններ՝ սույն գրանցումն իրականացվել է առանց չափազանց 21.02.05թ. գրանցման տվյալների հիման վրա:

1.3 Գույքը վարձակալին է հանձնվելու պայմանագիրը կնքելուց անմիջապես հետո:

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

1.5 Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին 1.1 կետում նշված Գույքը գրանցված սահմանափակումներ չունի համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի ԵՐԵՎԱՆ տարածքային ստորաբաժանման ԿԵՆՏՐՈՆ սպասարկման գրասենյակի կողմից 15.10.2014թ. տրված, թիվ ԱՏ-15102014-01-0100 միասնական տեղեկանքի:

Լրացուցիչ տեղեկություններ՝ անշարժ գույքի սեփականության /օգտագործման/ իրավունքի գրանցման վկայականում գրառված ծածկագրերը համապատասխանեցված են գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական միասնական էլեկտրոնային մատյանում լրացված տվյալներին:

1.6 Վարձակալության հանձնված գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

2. ԿՈՂԱՅԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆԵՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱՎԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

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 վարձավճարը:

2.1.3 Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե Վարձակալը Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ Գույքի նշանակությանն անհամապատասխան:

2.2 Վարձատուն պարտավոր է՝

2.2.1 Գույքը վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:

2.2.2 Իր հաշվին կատարել վարձակալության հանձնված գույքի հիմնական վերանորոգումը:

2.2.3 Վարձակալին նախագուշացնել Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին:

2.3 Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.3.1 Պահանջել Վարձատուից սույն պայմանագրի 1.3 կետում սահմանված ժամկետում և պայմանագրի պայմաններին համապատասխան իրեն տրամադրել Գույքը: Ենթավարձակալության տալ վարձակալությանը վերցված գույքը Վարձատուի համաձայնությամբ:

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

2.3.3 Գույքի օգտագործմանն 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 (պայմանների խախտման դեպքում)

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 սույն պայմանագրի 2.2.3 կետում նշված պարտականությունը չկատարելու դեպքում՝

2.3.5.1 Կատարել սույն պայմանագրով նախատեսված կամ անհետաձգելի անհրաժեշտությամբ 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:

2.4 Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1 Գույքն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը համապատասխան:

2.4.2 Ժամանակին մուծել գույքն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3-րդ կետում նախատեսված վճարը (վարձավճարը) և տվյալ գույքի և նրա օգտագործման համար նախատեսված բոլոր անհրաժեշտ մուծումները՝ գազը, ջուրը, էլեկտրաէներգիան, աղբը, հեռախոսը:

2.4.3 Պայմանագիրը դադարելու դեպքում Վարձատուին վերադարձնել Գույքն իր կողմից ստացված վիճակում՝ հաշվի առնելով դրա բնականոն մաշվածությունը:

2.4.4 Գույքը պահպանել պատշաճ վիճակում, իր հաշվին կատարել դրա ընթացիկ վերանորոգումը և կրել գույքը պահպանելու համար անհրաժեշտ ծախսերը:

3. ՀԱՇՎԱՐԿՆԵՐԸ

3.1 Վարձավճարի չափը սահմանված է ամսական 100.000/հարյուր հազար/ ՀՀ դրամ:

3.2 Այն վարձակալի կողմից վճարվելու է յուրաքանչյուր հաջորդող ամսվա մինչև 15-րդ/տասնհինգը/:

4. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

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:

4.2 Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Գույքի այն բերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ նախապես հայտնի են եղել Վարձակալին կամ պետք է Վարձակալի կողմից հայտնաբերվելին Գույքը զննելիս:

5. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏ

5.1 Կողմերի միջև պայմանագրային հարաբերությունները սկսվում են 17.10.2014թ./երկու հազար տասներոր թվականի հոկտեմբերի տասներորդի/ և գործում է անորոշ ժամկետով:

6. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎՄՈՒՄՆԱԿԵՏ ԼՈՒՅՍԱՆ ԳԻՄՆԵՐԸ

6.1 Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձակալը՝

6.2 Գույքն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ գույքի նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով:

6.3 Էականորեն վատթարացել է գույքի վիճակը:

6.4 Սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը:

6.5 Սույն պայմանագիրը կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի վաղաժամկետ դադարեցնել՝ լուծել պայմանագրի մյուս կողմին նախապես եՐԵՔ ԱՍԻՍ առաջ գրավոր տեղյակ պահելով:

7. ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒՅՍԱՆ ՎՈՐՈՎ

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

8. ԵԶՐԱՎՈՐՈՒՄ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

8.1 Սույն պայմանագրի կնքման հետ կապված ծախսերը վճարում է ՎՈՐՉԱՎԱՍԸ:

8.2 Պայմանագիրը կարող է լուծվել կամ փոփոխվել համաձայն ՀՀ Քաղ. օր-ի 468 հոդվածի, նոտարական վավերացմամբ, կողմերի ստորագրած գրավոր համաձայնությամբ:

8.3 Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, իսկ դրանց միջև հակասության դեպքում՝

նախապատվությունը տրվում է ՀՀ Շենգավիթ նոտարական տարածքի նոտարի մոտ պահվող օրինակին: Օրինակներից մեկը տրվում է վարձակալին՝ « Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին » ՀՀ օրենքի համաձայն 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի սպասարկման գրասենյակ ներկայացնելու և գույքի նկատմամբ իրավունքը գրանցելու համար: Պայմանագրի մյուս օրինակները տրվում են կողմերին:

8.4 Պայմանագիրը կողմերի համար բարձրաձայն ընթերցվեց նոտարի կողմից և պարզաբանվեցին գործող օրենսդրության նորմերը:

Կողմերը հավաստիացնում են, որ պայմանագիրը մոլորության, խաբեության կամ սպառնալիցի
ցուցան տակ չեն կնքում, և այն համապատասխանում է իրենց իրական մտադրություններին, ինչպես նաև
կողմերի օրենքով սահմանված կարգով պատասխանատվություն են կրում կեղծ փաստաթղթեր ներկայացնելու
և ստորագրում միմյանց հասցված նյութական և բարոյական վնասի համար:

«Վարձատու» *Նանուշյան շաքե Անի*

«Վարձակալ» *Մ. Կարապետյան*
Մ. Կարապետյան

Հայաստանի Հանրապետության անունից, քաղաք Երևան
ԵՐԿՈՒ ՀԱԶԱՐ ՏԱՍՆՉՈՐՍ ԹՎԱՎԱՆԻ ՀՈԿՏԵՍԵՐԻ ՏԱՍՆՅՈՅԻՆ
սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ Շենգավիթ նոտարական տարածքի նոտար
Աստղիկ Մազմանյանիս կողմից:
Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ:
Կողմերի ինքնությունը, գործունակությունը, անշարժ գույքի նկատմամբ
վարձատուի իրավունքները ինչպես նաև իրավաբանական անձի իրավունակությունը
և ներկայացուցչի լիազորությունները ստուգված են:
ՀՀ Քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից
ծագող իրավունքները և պետական գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի
պետական կոմպյուտերային սպասարկման գրասենյակում:



Գրանցված է սեղանամատյանում թիվ 3189
համար է պետ. տուրք և նոտարական ծառայության
հարձակ «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի
մասին» ՀՀ օրենքների համաձայն

-ով:

Մ. ԿԱՐԱՊԵՏՅԱՆ



2/2-?

ՀՀ ԱՆ ԴԱՀԿ ապահովող ծառայության
ֆինանսական բաժնի պետ
Ն.ՄԱՐԳԱՐՅԱՆԻՆ

Երևան քաղաքի, Արշակունյաց 54/40
հասցեի բնակիչ՝ Վաչե Արտաշի Մանուկյանից

Դ Ի Մ ՈՒ Մ

Հարգելի տիկին Մարգարյան.

Իմ և ՀՀ Գլխավոր հարկադիր կատարող՝ Մ. Պողոսյանի միջև
01.02.2014թ.-ին կնքվել է անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագիր,
որով նախատեսված վարձավճարը փոխանցվել է «Ամերիաբանկ» ՓԲԸ-ի իմ
անձնական թիվ 15700 18722720100 հաշվեհամարին:

Խնդրում եմ Ձեզ այսուհետ ինձ փոխանցվող վարձավճարները
փոխանցել իմ «Ամերիաբանկ» ՓԲԸ-ի իմ քարտային թիվ **15700 18722720200**
հաշվեհամարին:

Առդիր վճարային քարտի պայմանագիրը « 1 » թերթից:

Հարգանքով

ԴԻՄՈՂ



Վաչե Արտաշի Մանուկյան

« 01 » ապրիլ 2014թ.