Նոտարական ակտի կոդ: 613-20200518-37-4553879
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: BU5MG5

Ա Ն Շ Ա Ր Ժ Գ Ո Ւ Յ Ք Ի Վ Ա Ր Ձ Ա Կ Ա Լ Ո Ւ Թ Յ Ա Ն
Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ա Գ Ի Ր

Քաղաք Եղեգնաձոր, երկու հազար քսան թվականի մայիսի տասնութին

ՍՈՒՍԱՆՆԱ ԹՈՐԳՈՄԻ ԲԵԳԼԱՐՅԱՆԸ, ծնված՝ 09/05/1963թ-ին, ՀԾՀ՝ 5905630135, անձնագիր՝ 007609001, տրված՝ 037-ի կողմից, 04/03/2016թ-ին, բնակության հասցե՝ ՎԱՅՈՑ ՁՈՐ, ԵՂԵԳՆԱՁՈՐ, ԿԱՄՈՅԻ Փ., 2 Շ, 10ԲՆ այսուհետ « Վարձատու» մի կողմից,
«ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ, ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ԵՎ ՀՐԴԵՀԱՅԻՆ ԱՆՎՏԱՆԳՈՒԹՅԱՆ ՏԵՍՉԱԿԱՆ ՄԱՐՄԻՆ» Պետական մարմին, հասցե՝ ԴԱՎԻԹԱՇԵՆ ՄԻԿՈՅԱՆ Փ. / 109/8, գրանցման համար՝ 271.184.1038609, ՀՎՀՀ՝ 00189782, ի դեմս տնօրեն՝ ԳԵՂԱՄ ԱՐՏԱՎԱԶԴԻ ՇԱԽԲԱԶՅԱՆԸ , ՀԾՀ՝ 2903870918, անձնագիր՝ 010596690, տրված՝ 001-ի կողմից 25/09/2018թ-ին, հաշվարված՝ ԴԱՎԻԹԱՇԵՆ ԴԱՎԹԱՇԵՆ 1 ԹՂՄ. / 18 / 22 , որի կողմից 06 մայիսի 2020թ. տրված թիվ ՔՏՄ/06.1/5032-20 լիազորագրով հանդես է գալիս

ԱՐՄԵՆ ՌԱՖԻԿԻ ՍԱՐԳՍՅԱՆԸ, ծնված՝ 16/04/1965թ-ին, ՀԾՀ՝ 2604650169, անձնագիր՝ AN0623020, տրված՝ 037-ի կողմից, 21/08/2013թ-ին, բնակության հասցե՝ ՎԱՅՈՑ ՁՈՐ, ԵՂԵԳՆԱՁՈՐ, ԱՆԴՐԱՆԻԿԻ Փ., 19 Շ, 26ԲՆ այսուհետ Վարձակալ մյուս կողմից և
«ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ» Պետական մարմին, հասցե՝ ԱՐԱԲԿԻՐ ՄԱՐՇԱԼ ԲԱՂՐԱՄՅԱՆ 26 / -, գրանցման համար՝ 264.184.1023527, ՀՎՀՀ՝ 02505554, ի դեմս տնօրեն՝ ԷԴՈՒԱՐԴ ԱՐԹՈՒՐԻ ԱՂԱՋԱՆՅԱՆԸ , ծնված՝ 29/08/1988, , ՀԾՀ՝ 3908880610, անձնագիր՝ 004163887, տրված՝ 011-ի կողմից 04/06/2014թ-ին, հաշվարված՝ ԿԵՆՏՐՈՆ ՍԱՅԱԹ-ՆՈՎԱՅԻ Փ. / 20 / բն.48 , որի կողմից 11 մայիսի 2020թ. տրված թիվ 02//24459-2020 լիազորագրով հանդես է գալիս

ԱՐԹՈՒՐ ԷԴՈՒԱՐԴԻ ԽԱՉԱՏՐՅԱՆԸ, ծնված՝ 13/11/1978թ-ին, ՀԾՀ՝ 2311780220, անձնագիր՝ AH0467515, տրված՝ 008-ի կողմից, 03/08/2007թ-ին, բնակության հասցե՝ ԵՐԵՎԱՆ, ՄԱԼԱԹԻԱ-ՍԵԲԱՍՏԻԱ, ԱՆԴՐԱՆԻԿԻ Փ., 92 Շ, 53ԲՆ , այսուհետ ,, Վճարող,, կնքեցինք սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

2.ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ ԵՎ ԱՅԼ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

2.1.Համաձայն սույն պայմանագրի, Վարձատուն պարտավորվում է վարձավճարի դիմաց Վարձակալին փոխանցել տարածք / առևտրի սրահ/ 49.5/ քառասունիննը ամբողջ ինը տասնորդական / քմ., որը գտնվում է Վայոց ձոր մարզի Եղեգնաձոր համայնքի Նարեկացու փողոցի թիվ 18/1 / տասնութ կոտորակ մեկ/ հասցեում, որպես գրասենյակ: Վարձակալվող տարածքը գտնվում է շենքի երկրորդ
հարկում: Վարձակալին վարձակալության իրավունքով անցնում է նաև շենքի ընդհանուր օգտագործման տրածքները և շենքը սպասարկող հողատարածքը:

2.2. Սույն պայմանագրի ժամկետները: Պայմանագիրը կնքվում է 3 / երեք/ տարի ժամկետով :

2.3. Վարձավճարի չափը կազմում է ամսեկան 88000 / ութանասունութ հազար/ ՀՀ դրամ, ներառյալ հարկային պարտավորությունները, որը Վարձակալը պարտավորվում է վճարել Վարձատուին յուրաքանչյուր հաջորդող ամսվա մինչև 10 / տասը/:

2.4. Վարձակալության օբյեկտը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին, ինչը հաստատվում է ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Եղեգնաձորի տարածքային ստորաբաժանումից 14 հոկտեմբերի 2008 թվականին տրված թիվ 2617792 անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականով, ազատ չէ երրորդ անձանց իրավունքներից, ծանրաբեռնված է գրավի իրավունքով / գրավի պայմանագիր կնքված ,, ՀԱՅԷԿՈՆՈՄ,, ԲԲԸ-ի հետ26.07.2019թ./,համաձայն ՀՀ անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման կողմից 28 ապրիլի 2020թ. տրված ՄՏ- 28042020-10-0125 միասնական տեղեկանքի;
2.4 ա. ,, ՀԱՅԷԿՈՆՈՄ,, բաց բաժնետիրական ընկերությունը տվել է իր համաձայնությունը գրավ հանդիսացող Վայոց ձոր մարզի Եղեգնաձոր համայնքի Նարեկացու փողոցի թիվ 18/1 / տասնութ կոտորակ մեկ/ հասցեում գտնվող անշարժ գույքը «ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ, ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ԵՎ ՀՐԴԵՀԱՅԻՆ ԱՆՎՏԱՆԳՈՒԹՅԱՆ ՏԵՍՉԱԿԱՆ ՄԱՐՄԻՆ» Պետական մարմին, վարձակալությամբ տրամադրելու համար՝ պայմանով ,, Վարձակալը և Վարձատուն պարտավորվում են գրավով ապահովված վարկային պարտավորությունների չկատարման դեպքում Գրավառուի պահանջով կամ առանց դատարանի գրավի իրացման դեպքում նոր սեփականատիրոջ պահանջով 30 / երեսուն/ օրվա ընթացքում ազատել վերոնշյալ տարածքը / անշարժ գույքը/ և լուծել վարձակալության պայմանագիրը,,:

2.5. Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, ինչպես նաև պայմանագրից ծագող իրավունքները՝ պետական գրանցման:

2.6. Վարձակալության հանձնված Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոխանցելու համար:

2. Կ Ո Ղ Մ Ե Ր Ի Պ Ա Ր Տ Ա Կ Ա Ն Ո Ւ Թ Յ Ո Ւ Ն Ն Ե Ր Ը

2.1 Վարձատուն իրավունք ունի՛

2.2.1 Վարձակալից պահանջել Գույքն օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխան. վարձակալած օբյեկտի տարածքում պահպանել սանիտարական և հակահրդեհային նորմերը, կատարել մատակարարումների դիմաց վճարները.

2.2.2. Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ մուծելու վարձավճարը.

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

2.2 Վարձատուն պարտավորվում է ՝

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

2.2.2. Գույքը Վարձակալին հանձնել դրա բոլոր պատկանելիքներով ու դրան վերաբերող փաստաթղթերով.

2.2.3. Վարձակալին նախազգուշացնել Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների մասին.

2.3. Վարձակալն իրավունք ունի՛

2.3.1. Պահանջել Վարձատուից սույն պայմանագրի 2.2. կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել Գույքը

2.3.2.Վարձատուից պահանջել իրեն տրամադրելու Գույքի պատկանելիքներն ու դրան վերաբերող փաստաթղթերը.

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

2.3.3.2. 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, կամ պահանջել վաղակետ լուծելու պայմանագիրը:

2.3.3.3. Վարձակալը իրավունք չ ունի վարձակալած գույքը հանձնելու ենթավարձակալության:

2.4.Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.2.Ժամանակին մուծել Գույքն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 2.3 կետում նախատեսված վարձավճարը

2.4.2. Գույքը պահպանել պատշաճ վիճակում, պայմանագիրը դադարելու դեպքում Վարձատուին վերադարձնել Գույքն իր կողմից ստացված վիճակում՝ հաշվի առնելով դրա բնական մաշվածությունը:

3.ՎԱՐՁԱԿԱԼԱԾ ԳՈՒՅՔԻ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄՆԵՐ

3.1 Վարձակալած Գույքից Վարձակալի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

3.2.Վարձակալի կողմից առանց Վարձատուի համաձայնության կատարած վարձակալած Գույքից անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:

3.3.Վարձակալած Գույքի ամորտիզացիոն միջոցների հաշվին կատարած, ինչպես բաժանելի, այնպես էլ անբաժանելի բարելավումները համարվում են Վարձատուի սեփականությունը:

4. ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

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

5. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

5.1 Իր պարտականությունները պատշաճ կերպով կատարող Վարձակալը, սույն պայմանագրի ժամկետի լրանալուց հետո / ենթակետ 2.2/,այլ հավասար պայմանների դեպքում ունի նոր ժամկետով պայմանագիր կնքելու նախապատվության իրավունք; Վարձակալը պարտավոր է գրավոր ձևով, երեսուն օր առաջ, ծանուցել վարձատուին այդպիսի պայմանագիր կնքելու ցանկության մասին:

5.2 Վարձատուի կողմից վաղաժամկետ պայմանագիրը լուծելու դեպքում, նա պարտավորվում է վերադարձնել վարձակալի կատարած ծառայությունների արժեքի ամբողջ գումարը:

5.3. Սույն պայմանագրում կատարած փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված են Կողմերի կողմից:

5.4. Վարձատուն և Վարձակալը պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծելու դեպքում պարտավորվում են երկու ամիս առաջ միմյամց տեղյակ պահել:

5.5. Պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, կողմերի պահանջով չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, յուրաքանչյուր կողմին տրվեց մեկական օրինակ, մեկը մնում է նոտարական գրասենյակում, մյուսը ենթակա է գրանցման Եղեգնաձորի անշարժ գույքի կադաստրում երեսուն օրվա ընթացքում:

Ստորագրություններ

Վարձատու.....

Վարձակալ.....

Վճարող՝ ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ ի լիազորված անձ ԱՐԹՈՒՐ ԷԴՈՒԱՐԴԻ ԽԱՉԱՏՐՅԱՆԻ

.....

ՀՀ անունից, երկու հազար քսան թվականի մայիսի տասնութին, սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ ,, ՎԱՅՈՑ ՁՈՐԻ ՄԱՐԶ,, նոտարական տարածքի նոտար ՍՈՆՅԱ ՓԱՅԼԱԿԻ ՊՈՂՈՍՅԱՆԻՍ կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի ինքնությունը, գործունակությունը, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ ՍՈՒՍԱՆՆԱ ԹՈՐԳՈՄԻ ԲԵԳԼԱՐՅԱՆԻ իրավունքները ստուգված են:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611-րդ հոդվածի համաձայն՝ սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստր վարող պետական կառավարման հանրապետական մարմնի համապատասխան ստորաբաժանումում:

Գրանցված է գրանցամատյանում 1000 **ով**

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

Նոտար Սոնյա Փայլակի Պողոսյան