ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ
ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ

Կադաստրի
կոմիտե

Սույն վկայականով հաստատվում է 28 օգոստոսի 2020 թվականին գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում կատարված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը հետևյալ տվյալներով.

1. ԳՐԱՆՑՎԱԾ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՍՈՒԲՅԵԿՏ(ՆԵՐ)

ՀՀ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ԿՈՄԻՏԵ

2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ ԵՎ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ

Մարզ Արագածոտն, համայնք Ապարան Ապարան ք. Բաղրամյան փողոց 26 շենք

3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՑԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

Վարձակալության պայմանագիր 25.08.2020թ. թիվ 511

4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

Կադաստրային ծածկագիրը՝
Մակերեսի չափը (հա)՝
Նպատակային նշանակությունը՝
Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝
Գրանցված իրավունքի տեսակը՝

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 28082020-02-0008, գաղտնաբառ՝ CIMR2ENFJ95W

Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի կոմիտեի www.e-cadastre.am կայքէջի միջոցով

5. ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

1) Նպատակային նշանակությունը՝ հասարակական

2) Բնութագրերը ըստ առանձին շինությունների՝

Հ/Հ	Կադաստրային ծածկագիր	Տեսակ	Մակերես	Գրանցված իրավունքի տեսակ
1	02-002-0058-0161-001	Վարչական շենք	47.22 քմ	ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ

Ժամկետը՝ մինչև 30 դեկտեմբերի 2025 թվականը:

Գրանցումը իրականացնող պաշտոնատար անձի անունը, ազգանունը՝ Լուսինե Ղալթախչյան

Զբաղեցրած պաշտոնը՝ Անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման անշարժ գույքի ավագ ռեգիստր

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 28082020-02-0008, գաղտնաբառ՝ CIMR2ENFJ95W

Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի կոմիտեի www.e-cadastre.am կայքէջի միջոցով

Կադաստրի կոմիտե

Նոտարական ակտի կոդ: 563-20200825-37-4684664
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: WHC2P1

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ, ԱՐԱԳԱԾՈՏՆ ՄԱՐԶ, Ք.ԱՊԱՐԱՆ
Երկու հազար քսան թվականի օգոստոսի քսանհինգին, 25.08.2020թ.,

Հայաստանի Հանրապետության Արագածոտն մարզի ԱՊԱՐԱՆԻ համայնքապետարանը, որի անունից լիազորագրով (լիազորագիր թիվ 020/, տրված՝ 24.08.2020թ.) հանդես է գալիս Ապարան համայնքի ղեկավարի տեղակալ ԱՐԿԱԴԻ ԳԱԼՈՒՍՏԻ ԿԱՐԱՊԵՏՅԱՆԸ, ծնված՝ 16.10.1980թ., անձնագիր՝ AN0220889, տրված՝ 31.07.2012թ., վավերական է մինչև 31.07.2022թ., 023-ի կողմից, ՀԾՀ՝2610800193, հաշվառված՝ Հայաստանի Հանրապետություն, Արագածոտն մարզ, Ապարան համայնք, ք. Ապարան, Ն.Ստեփանյան փողոց, տուն 11 հասցեում, այսուհետ՝ ,,**ՎԱՐՁԱՏՈՒ**,, մի կողմից և Հայաստանի Հանրապետության Կադաստրի Կոմիտեն, որի անունից լիազորագրով (լիազորագիր թիվ Ն/1296-2020, տրված՝ 07.02.2020թ.) հանդես է գալիս Կոմիտեի ,,Ապարան,, սպասարկման գրասենյակի ավագ մասնագետ ՄԿՐՏԻՉ ԳԵՎՈՐԳԻ ՔԱՄԱԼՅԱՆԸ, ծնված՝ 10.04.1975թ., նույնականացման քարտ՝008645012, տրված՝ 31.10.2017թ., վավերական է մինչև 31.10.2027թ., 023-ի կողմից, ՀԾՀ՝2004750316, հաշվառված՝ Հայաստանի Հանրապետություն, Արագածոտն մարզ, Ապարան համայնք, ք. Ապարան, Հերոսամարտի փողոց, տուն 4, 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 Հայաստանի Հանրապետություն,Արագածոտնի մարզ, Ապարան համայնք, ք. Ապարան, Բաղրամյան փողոց, 26 շենք հասցեում գտնվող **47,22(քառասունյոթ ամբողջ քսաներկու)ք.մ. ընդհանուր** մակերեսով աշխատանքային սենյակները այսուհետ՝ **,,Անշարժ գույք,,**: Անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է վարձատուին ըստ ՀՀ կառավարությանն անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Ապարանի սպասարկման գրասենյակի կողմից **15 հոկտեմբերի 2019թ.** տրված՝ թիվ **15102019-02-0069** անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի:

1.2. Վարձատուն երաշխավորում է, որ նշված գույքի նկատմամբ երրորդ անձինք որևէ իրավունք չունեն (գրավի իրավունք, սերվիտուտ, վարձակալություն և այլն), ըստ ՀՀ անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման կողմից **05 օգոստոսի 2020թ.** տրված՝ թիվ **ՄՏ-05082020-02-0118**, շինության ծածկագիր՝ **02-002-0058-0161-001** միասնական տեղեկանքի:

1.3. Անշարժ գույքը տրամադրվում է որպես սպասարկման գրասենյակ օգտագործելու համար:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝
Վարձակալից պահանջել գույքն օգտագործելու սույն պայամանագրին և գույքի նշանակությանը համապատասխան:
Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե վարձակալը գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ գույքի նշանակությանը անհամապատասխան, ինչպես նաև պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավել վարձակալը չի մուծել վարձավճարը, օտարել վարձակալած տարածքը առանց վարձակալի համաձայնության ապահովելով վարձակալի հետ կնքված պայմանագրի պահանջները:
2.2. Վարձատուն պարտավոր է՝
Գույքը վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և գույքինշանակությանը համապատասխան գույքի բոլոր պատկանելիքներով և դրան վերաբերվող փաստաթղթերով:
2.3. Վարձակալը իրավունք ունի՝

վարձատուից պահանջել գույքն իրեն հանձնել պայմանագրի պայմաններին համապատասխան: Պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը վարձատուի համաձայնությամբ վարձակալած տարածքը հանձնել ենթավարձակալության:
2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝
2.5. Սահմանված ժամկետում վարձավճարը չմուծելու դեպքում ժամկետանց յուրաքանչյուր օրվա համար վճարել տույժ՝ չվճարված գումարի 05-%-ի չափով:
2.6. Եթե վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո վերադարձրել է գույքը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա վարձատուն իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար:
2.7. Կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե եղել է անհաղթահարելի ուժի/ջրհեղեղ, փոթորիկ, երկրաշարժ և այլն/ ազդեցության արդյունք:
2.8. Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում գույքի օգտագործման արդյունքում վարձակալի ստացած եկամուտները նրա սեփականություններն են:
2.9. Եթե պայմանագրի ժամկետի ավարտից հետո վարձատուի առարկությունների բացակայությամբ շարունակվում է օգտվել գույքից, պայմանագիրը ճանաչվում է վերսկսված՝ նույն պայմաններով և անորոշ ժամկետով:
2.10. Սույն պայմանագրով չնախատեսված մնացած դեպքերում կողմերը ղեկավարվում են ՀՀ գործող օրենսդրությամբ:

3. ՎԱՐՁԱՎՃԱՐԸ

3.1. Վարձակալական վճարի չափը կազմում է ամսեկան **23610(քսաներեք հազար վեց հարյուր տաս)** ՀՀ դրամ, ներառյալ հարկային վճարները: Վճարումը կկատարվի յուրաքանչյուր ամսվան հաջորդող ամսվա 15-ը:
3.2. Էլեկտրական էներգիայի, ջրի, հեռախոսի, գազի և կոմունալ այլ վճարները պարտավորվում է վճարել ,,**ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ**,,:
3.3. Վարձակալական վճարի գումարը կարող է վերանայվել կողմերի բանակցությունների արդյունքում՝ կապված սղաճի մակարդակի փոփոխության հետ:
3.4. Վարձակալը վարձավճարների ամբողջությամբ կամ մասնակի ուշացման յուրաքանչյուր օրվա համար վճարում է տուգանք վարձատուներին չվճարված գումարի 0.01 տոկոսի չափով:

4.ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԺԱՄԿԵՏԸ

4.1. ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 441 հոդվածի համաձայն կողմերի միջև պայմանագրային հարաբերությունները սկսվել են **25.08.2020թ. (քսանհինգը օգոստոսի երկու հազար քսան թվականից)** և գործելու է **2025թ. դեկտեմբերի 30-ը**:
2. Սույն պայմանագիրը կողմերից յուրաքանչյուրի նախաձեռնությամբ վաղաժամկետ կարող է լուծվել, որի մասին լուծող կողմը պարտավոր է երեք ամիս առաջ գրավոր տեղեկացնել մյուս կողմին:

5. ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

5.1. Այլ պայմաններ չկան:
5.2. Սույն պայմանագիրը կազմված է հայերեն լեզվով, կողմերի ցանկությամբ **4 (չորս)** օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Մեկ օրինակը պահվում է Ապարանի նոտարական գրասենյակում, մեկը՝ տրվում է Վարձակալին՝ ներկայացնելու ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանում սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները գրանցելու համար, իսկ մնացած երկու օրինակները տրվում են կողմերին:
5.3. Պայմանագիրը ընթերցվեց կողմերին:

6. ԿՈՂՄԵՐԻ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

ՎԱՐՁԱՏՈՒ լիազորված անձ՝

ԼԱՐԱԿԱԼ լիազորված անձ՝

Սիրեկան Ռաֆիկի Հովհաննիսյան

Երկու հազար քսան թվականի օգոստոսի քսանհինգին, 25.08.2020թ.,
Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ ,,Արագածոտնի մարզ,, նոտարական տարածքի նոտար **Սիրեկան Ռաֆիկի Հովհաննիսյանիս** կողմից: Կողմերը ,,Անշարժ գույքի,, վարձակալության պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած ֆիզիկական անձի ինչպես նաև իրավաբանական անձանց ինքնությունը և գործունակությունը ստուգված են: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածին համապատասխան, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման ըստ ՀՀ անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանումում:
Գրանցված է գրանցամատյանով թիվ-**511**-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 Սիրեկան Ռաֆիկի Հովհաննիսյան