Նոտարական ակտի կոդ: 833-20190520-37-3880928
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: 3PTUBV

ՀՀ ,,ՍՅՈՒՆԻՔԻ ՄԱՐԶ,, ՆՈՏԱՐԱԿԱՆ ՏԱՐԱԾՔԻ ՆՈՏԱՐ՝ ՕԿՍԱՆԱ ԴԱՎԻԹԻ ԴԱՎԹՅԱՆ
ք.Կապան, Գ.Նժդեհի 1, հեռ 0285 4-42-03 mail oksanadavtyan@mail.ru

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ
ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն, Սյունիքի մարզ, քաղաք Կապան
Երկու հազար տասնինը թվականի մայիսի քսանին
<<ԿԱՊԱՆԻ ԲԺՇԿԱԿԱՆ ԿԵՆՏՐՈՆ>> Փակ բաժնետիրական ընկերություն, հասցե՝ Կապան Մ.Ստեփանյան / 13, գրանցման համար՝ 222.120.00769, ՀՎՀՀ՝ 09420382, ՀՀ ԱՆ իրավաբանական անձանց պետական ռեգիստրից քաղվածք առ՝ 2019-05-20, ի դեմս տնօրեն՝ **ԿԱՐԵՆ ՄԵԼՔՈՆՅԱՆ ԳԵՈՐԳԻԻ**, ծնված՝ 19/04/1974, ՀԾՀ՝ 2904740066, անձնագիր՝ 005878038, տրված՝ 011-ի կողմից 06/04/2017թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ ՍԱՅԱԹ-ՆՈՎԱՅԻ Փ. / 18 / 8 հասցեում, ով գործում է կանոնադրության հիման վրա, ում անունից 16.05.2019թ. ,,ԿԱՊԱՆԻ ԲԺՇԿԱԿԱՆ ԿԵՆՏՐՈՆ,, ՓԲԸ տնօրենի կողմից տրված թիվ 05 լիազորագրով հանդես է գալիս և գործում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի՝ **ՍԵՎԱԿ ԿԱՐՈՅԻ ՆԱՎԱՍԱՐԴՅԱՆԸ**, ծնված՝ 21/12/1983թ-ին, ՀԾՀ՝ 3112830172, նույնականացման քարտ՝ 001787415, տրված՝ 041-ի կողմից, 27/02/2014թ-ին, հաշվառված՝ ՍՅՈՒՆԻՔ, ԿԱՊԱՆ, ԿԱՊԱՆ, ՇԱՀՈՒՄՅԱՆ Փ., 22 Շ, 11ԲՆ հասցեում, այսուհետ **,,ՎԱՐՁԱՏՈՒ,,**
«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔԻ ԵՎ ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ ՀԱՐՑԵՐԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՉԱԿԱՆ ՀԻՄՆԱՐԿ» ՀԻՄՆԱՐԿ, հասցե՝ Երևան Կառավարական տուն / 3, գրանցման համար՝ 286.180.05321, ՀՎՀՀ՝ 01506515, ՀՀ ԱՆ իրավաբանական անձանց պետական ռեգիստրից քաղվածք առ՝ 2019-05-20, ի դեմս տնօրեն՝ **ԱՐՏԱԿ ԳՐԻԳՈՐՅԱՆԻ** , ծնված՝ 30/10/1967, ՀԾՀ՝ 1704590132, անձնագիր՝ AM0389543, տրված՝ 043-ի կողմից 25/07/2011թ-ին, հաշվառված՝ ՄԱՐՏՈՒՆԻ ԱՍՏՂԱՁՈՐ 4ՓՈՂ. / 16, ով գործում է կանոնադրության հիման վրա, ում անունից 23.04.2019թ. «ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔԻ ԵՎ ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ ՀԱՐՑԵՐԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՉԱԿԱՆ ՀԻՄՆԱՐԿ» ՀԻՄՆԱՐԿԻ գլխավոր քարտուղարի կողմից տրված թիվ 60 լիազորագրով հանդես է գալիս և գործում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի՝ **ՉՈՅԱ ՌՈՒԲԵՆԻ ՔԱԼԱՇՅԱՆԸ**, ծնված՝ 01/01/1958թ-ին, ՀԾՀ՝ 5101580740, կենսաչափական անձնագիր՝ BA1610032, տրված՝ 041-ի կողմից, 30/10/2014թ-ին, հաշվառված՝ ՍՅՈՒՆԻՔ, ԿԱՊԱՆ, ԿԱՊԱՆ, ՁՈՐՔԻ ԹՂՄ., 16 Շ, 2ԲՆ հասցեում, այսուհետ **,,ՎԱՐՁԱԿԱԼ,,** կնքում են սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին

I.ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ
1.Սույն պայմանագրով ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ պարտավորվում է վճարի դիմաց ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել Սյունիքի մարզ ք. Կապան Ազատամարտիկների փողոց 1 /մեկ/ պոլիկլինիկայի շենք հասցեում գտնվող 47,5 /քառասունյոթ ամբողջ հինգ/ քմ մակերեսով տարածքը, որի նկարագիրը տրված է պայմանագրին կցված անբաժանելի մաս հանդիսացող հատակագծում, այսուհետ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ
2.Ամբողջ Անշարժ գույքը բաղկացած է 0,1674 /զրո ամբողջ մեկ հազար վեց հարյուր յոթանասունչորս/ հա բնակավայրերի նշանակության սեփականության իրավունքով գրանցված հողամասից և հասարակական նշանակության սեփականության իրավունքով գրանցված 2585 /երկու հազար հինգ հարյուր ութսունհինգ/ քմ. մակերեսով պոլիկլինիկայից:
3.Անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ համաձայն 21.12.2007թ. ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի տարածքային ստորաբաժանման կողմից տրված թիվ 2535203 վկայականի:
4.Սույն պայմանագրի կնքման պահին ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԸ վաճառված չէ, արգելանքի, կալանքի տակ չի գտնվում, գրավադրված չէ, հանձնված է վարձակալության Հայաստանի Հանրապետության աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության աշխատակազմ Պետական Կառավարչական հիմնարկին՝ 47.5 քմ., <<ՆՈՐԱԾԵՆԻԿԻ ԱՌՈՂՋՈՒԹՅԱՆ ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ՊԱՀՊԱՆՄԱՆ ԿԵՆՏՐՈՆ>> ՊՈԱԿ-ին՝ 22.8 քմ., <<ՀԱՅԿԱԿԱՆ ԿԱՐՄԻՐ ԽԱՉԻ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ>> ՀԿ-ին՝ 48.5 քմ., համաձայն՝ ՀՀ անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի <<Կապան>> սպասարկման գրասենյակի կողմից 10.05.2019թ-ին տրված թիվ

ՄՏ-10052019-09-0302 միասնական տեղեկանքի:
Գրանցված սահմանափակումներ չկան:
Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ.
Թիվ 2535203 անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականում գրառված ծածկագիրը համապատասխանեցված է էլեկտրոնային մատյանում լրացված տվյալներին: Շենքի արտաքին մակերեսը կազմում է 2585,0 քմ.: Գույքի հետագա օտարման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումը կկատարվի վճարման պահին գործող հողամասի կադաստրային արժեքի վճարման անդորրագիրը ներկայացվելու դեպքում:
5.Սույն պայմանագրից բխող իրավահարաբերությունները տարածվում են կողմերի վրա սկսած **2019 թվականի մայիսի** քսանից 5 /հինգ/ տարի ժամկետով:
6.Տարածքի ամսական վարձավճարը կազմում է 10000/տասը հազար/ՀՀ դրամ, վարձավճարը Վարձակալը պարտավորվում է Վարձատուին վճարել մինչև յուրաքանչյուր հաջորդ ամսվա տասնհինգը:
7.Կողմերի համաձայնությամբ սույն պայմանագիրը կարող է դադարեցվել ժամկետից շուտ:

II.ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ իրավունք ունի՝
1.Վարձակալից պահանջել գույքն օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան:
2.Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ Գույքի նշանակությանն անհամապատասխան:
ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ պարտավոր է
3.Գույքը ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:
4.Վարձակալին նախազգուշացնել Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների մասին:
5.Վարձակալության ժամանակահատվածում կատարել կոմունալ վճարումները / ջրամատակարարում, գազ, աղբահանություն/:
ՎԱՐՁԱԿԱԼՆ իրավունք ունի
5.Պահանջել ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՑ սույն պայմանագրի կնքման պահից իրեն հանձնել Գույքը (փոխանցման ակտով):
ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ պարտավոր է
6.Վարձակալության ժամանակահատվածում կատարել էլ. էներգիայի վճարումները:
7.Ժամանակին վճարել գույքն օգտագործելու համար նախատեսված վճարը (վարձավճարը):
8.Պայմանագիրը կարող է լուծվել վարձատուի պահանջով, եթե պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծվել վարձավճարը:
9.Պայմանագիրը դադարելու դեպքում ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ վերադարձնել Գույքն իր կողմից ստացված վիճակում հաշվի առնելով դրա բնական մաշվածությունը:
10.Իր մեղքով վարձակալած գույքին հասցված վնասը վերականգնել սեփական միջոցներով:
11.Ապահովել իր զբաղեցրած գույքին (տարածքին և շինությանը) հարող ընդհանուր օգտագործման տարածքի հակահրդեհային, սանիտարական պատշաճ վիճակը և ճարտարապետական տեսքը:

III.ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1.Սեփականության իրավունքի փոխանցումը այլ անձի հիմք չէ վարձակալության պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:
2.Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը կատարվում է հաշտարարության միջոցով:
3.Սույն պայմանագրի ձևակերպման հետ կապված ծախսերը կատարվում են կողմերի կողմից:
4.Պայմանագիրը կնքված է համարվում կողմերի ստորագրման պահից և իրավական ուժ է ստանում օրենքով սահմանված կարգով պետական գրանցման պահից:
5.Պայմանագիրը կազմված է 4/չորս/ օրինակից, որից մեկ օրինակը պահվում է ՀՀ ,,Սյունիքի մարզ,, նոտարական տարածքի նոտար ՕԿՍԱՆԱ ԴԱՎԻԹԻ ԴԱՎԹՅԱՆԻ գործերում, իսկ մյուսները տրվում են կողմերին: Օրինակների միջև հակասությունների դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարի մոտ պահվող օրինակին:
6.Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքներն ենթակա են գրանցման ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումում 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

ՎԱՐՁԱՏՈՒ՝
<<ԿԱՊԱՆԻ ԲԺՇԿԱԿԱՆ ԿԵՆՏՐՈՆ>> Փակ բաժնետիրական ընկերության
տնօրեն ԿԱՐԵՆ ԳԵՈՐԳԻ ՄԵԼՔՈՆՅԱՆԻ լիազորված անձ՝
ՄԵՎԱԿ ԿԱՐՈՅԻ ՆԱՎԱՍԱՐԴՅԱՆ

ՎԱՐՁԱԿԱԼ՝
«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔԻ ԵՎ ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ ՀԱՐՑԵՐԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՉԱԿԱՆ ՀԻՄՆԱՐԿ» ՀԻՄՆԱՐԿ
ի դեմս տնօրեն՝ ԱՐՏԱԿ ԳՐԻԳՈՐՅԱՆԻ լիազորված անձ՝
ԶՈՅԱ ՌՈՒԲԵՆԻ ՔԱԼԱՇՅԱՆ

Երկու հազար տասնինը թվականի մայիսի քսանին
Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ ՀՀ ,,Սյունիքի մարզ,, նոտարական տարածքի նոտար Օկսանա Դավիթի Դավթյանիս կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձի իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականատիրոջ սեփականության իրավունք(ներ)ը ստուգված են:
ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 135-րդ հոդվածի համաձայն՝ սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստր վարող պետական կառավարման հանրապետական մարմնի համապատասխան ստորաբաժանումում:

Գրանցված է գրանցամատյան թիվ 1089 ով

Գանձված է պետական տուրք հինգ հազար ՀՀ դրամ և ծառայ[illegible] հազար ՀՀ դրամ ՝ համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտար[illegible]անի Հանրապետության օրենքների:

Նոտար Օկսանա Դավիթի Դավթյան