Նոտարական ակտի կոդ: 641-20190301-37-3582067
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: 5KJ50H

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն քաղաք Երևան
Երկու հազար տասնինը թվականի մարտի մեկին

ՀՀ քաղաքացի **ՆԵԼՍՈՆ ՄԱԿԻՉԻ ՈՍԿԱՆՅԱՆԸ,** ծնված՝ 04/08/1955թ-ին, ՀԾՀ՝ 1408550139, անձնագիր՝ AP0648047, տրված՝001-ի կողմից, 25/01/2017թ-ին, հաշվառված՝ ՍՅՈՒՆԻՔ, ԳՈՐԻՍ, ԳՈՐԻՍ, ՅՈՒՅԱՆ Փ., 83 Տ, **այսուհետ՝ Վարձատու,** մի կողմից, և

Հայաստանի Հանրապետությունն ի դեմս Հայաստանի Հանրապետության Ոստիկանության պետի, ով գործում է կանոնադրության հիման վրա, ում անունից հանդես է գալիս լիազորված անձ՝ **ՀՀ քաղաքացի ԻՍՐԱՅԵԼ ՄՀԵՐԻ ՍԱՖԱՐՅԱՆԸ,** ծնված՝ 27/07/1987թ-ին, ՀԾՀ՝ 3707870642, նույնականացման քարտ՝ 005833934, տրված՝ 011-ի կողմից, 28/04/2017թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՆՐԲ., 8Ա Տ հասցեում, երկու հազար տասնինը թվականի մարտի մեկին ՀՀ ոստիկանության պետի տեղակալ Վարդան Վլադիմիրի Մովսիսյանի կողմից տրված թիվ 11/206 լիազորագրի հիման վրա և ՀՀ Կառավարությանն առընթեր ՀՀ Ոստիկանության կանոնադրության 15-րդ կետի իը) ենթակետի կետի և 23 հունվարի 2017թ-ին ՀՀ ոստիկանության պետի կողմից տրված թիվ 98-Ա հրամանի հիման վրա, **այսուհետ՝ Վարձակալ,** մյուս կողմից, միասին անվանվելով Կողմեր, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի առարկան

1.1 Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող **ՀՀ, Սյունիքի մարզ, քաղաք Գորիս, Երևանյան խճուղի, թիվ 17 /տասնյոթ/, 17/1 /տասնյոթ/մեկ/ շենք շինություն հասցեում գտնվող վարչական շենքի՝ 309.48 /երեք հարյուր ինը ամբողջ և քառասունութ/քմ ընդհանուր մակերեսով տարածքներից՝ 74,98 /յոթանասունչորս ամբողջ և իննսունութ/քմ մակերեսով տարածքը**, մուտքը և ընդհանուր տարածքները՝ ընդհանուր օգտագործման իրավունքով, որը տեղակայված է 1,18593 /մեկ ամբողջ և տասնութ հազար հինգ հարյուր իննսուներեք/հա մակերեսով հողամասի վրա, որոնց նկարագիրը տրված է ՀՀ Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 25052018-09-0021 վկայականում, տրված 25 մայիսի 2018թ-ին, **այսուհետ՝ Օբյեկտ:**

1.2 Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին 1.1 կետում նշված Օբյեկտը գրավ դրված չէ, արգելանքի և կալանքի տակ չի գտնվում, **տարածքներից մի մասը տրված է հասարակական վարձակալության, այլ գրանցված սահմանափակումներ չկան,** համաձայն Անշարժ գույքի միավորի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ N ՄՏ-25022019-09-0473 միասնական տեղեկանքի, որի տվյալները լրացված են 25 փետրվարի 2019թ. դրությամբ՝ ՀՀ Անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի Անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման կողմից:
1490.82քմ շենք շինություններից՝ 309.48քմ վարչական շենք, 208.8քմ պարիսպ, 191.3քմ դարբնոց, 727.14քմ ավտոտնակներ, 15.9քմ պահակատուն, 25.3քմ պահակատուն, 12.9քմ ենթակայան:

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

1.4 Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ 29.04.2013թ-ին Երևանի Կենտրոն նոտարական տարածքի նոտար Էլմիրա Դանիելյանի կողմից վավերացված և սեղանամատյանի թիվ 4210 համարի տակ գրանցված Անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագիրը 29.04.2019 թ-ին համարում են դադարված՝ վարձակալության ժամկետը լրանալու պատճառով:

2. Վարձավճարը և վճարման կարգը

2.1 Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված **Օբյեկտի ամսական վարձավճարը կազմում է 100.000 /մեկ հարյուր հազար/ ՀՀ դրամ գումար,** ներառյալ հարկատեսակը:

2.2 Վարձակալը սույն պայմանագրի 2.1 կետում նշված վարձավճարը պարտավորվում է վճարել բանկային փոխանցմամբ՝ Վարձատուի կողմից տրամադրված թիվ 2470011722760050 բանկային հաշվին, բացված «ԱՐԴՇԻՆԲԱՆԿ» Փակ Բաժնետիրական Ընկերությունում /ՓԲԸ/՝

յուրաքանչյուր ամսվա համար մինչև հաջորդ ամսվա 10 /տասը/:
2.3 Վարձակալը պայմանագրի 2.2 կետում նախատեսված պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման համար պայմանագրով սահմանվում են տույժեր և տուգանքներ: Տուգանքի չափը չի կարող պակաս լինել պայմանագրի ընդհանուր գնի 0,5 /զրո ամբողջ և հինգ/ տոկոսից, իսկ տույժերի չափը՝ 0,05 /զրո ամբողջ և զրո հինգ/ տոկոսից:

3. Պայմանագրի գործողության ժամկետը

3.1 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտը Վարձատուն **պարտավորվում է հանձնել Վարձակալին 29/04/2019թ. /քսանինը ապրիլի երկու հազար տասնինը թվականին/:**
3.2 **Սույն պայմանագիրը կնքվում է մինչև 29/04/2020թ. /քսանինը ապրիլի երկու հազար քսան թվականը/:**
3.3 Կողմերը ընդունում են և հավաստում են, որ սույն Պայմանագրով նախատեսված ժամկետի ավարտից հետո իրենց միջև բոլոր պարտավորությունները և իրավունքները դադարում են և սույն Պայմանագրով նախատեսված ժամկետի երկարացում չեն նախատեսում:

4. Կողմերի իրավունքները և պարտավորությունները

4.1 Վարձատուն պարտավոր է՝
4.1.1 մինչև սույն պայմանագրի կնքման պահը կատարել 1.1 կետում նշված Օբյեկտի հետ կապված բոլոր կոմունալ, աղբահանության ծախսերը և հարկային պարտավորությունները.
4.1.2 Վարձակալին նախազգուշացնել սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների մասին:
4.1.3 Օբյեկտը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությանը համապատասխան վիճակում:
4.2 Վարձատուն իրավունք ունի՝
4.2.1 Վարձակալից պահանջել Օբյեկտն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությանը համապատասխան:
4.2.2 Պահանջել լուծել պայմանագիրը և հատուցել վնասները, եթե Վարձակալն Օբյեկտը օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությանը անհամապատասխան:
4.2.3 եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Օբյեկտը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ՝ պահանջել վարձավճար կետանցի ողջ ժամանակահատվածի համար.
4.2.4 վաղաժամկետ լուծել պայմանագիրը, եթե Վարձակալը էականորեն վատթարացրել է Օբյեկտի վիճակը, սույն պայմանագրի 2 կետով նախատեսված կարգով, չափով և ժամկետներում 2 /երկու/ անգամից ավելի չի վճարել վարձավճարը:
4.3 Վարձակալը պարտավոր է՝
4.3.1 ժամանակին մուծել Օբյեկտն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 2-րդ կետում նախատեսված վարձավճարը.
4.3.2 Օբյեկտը պահպանել պատշաճ վիճակում, իր հաշվին կատարել դրա ընթացիկ վերանորոգումը, կրել Օբյեկտի պահպանման համար անհրաժեշտ ծախսերը և ապահովել Վարձատուի անարգել մուտքը սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտ՝ դրա զննման և ստուգման համար.
4.3.3 Օբյեկտը հանձնել Վարձատուին այն վիճակով ինչ վիճակով ընդունել է այն, հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը.
4.3.4 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբեկտն օգտագործել նպատակային նշանակությանը համապատասխան.
4.3.5 Սույն պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու պահից սկսած 1.1 կետում նշված Օբյեկտի հետ կապված բոլոր տեսակի կոմունալ պարտավորությունները կատարել իր կողմից մինչև սույն պայմանագրի դադարումը:
4.4 Վարձակալն իրավունք ունի՝
4.4.1 եթե Վարձատուն Վարձակալին հանձնել է սույն պայմանագրի 1.1 կետին չհամապատասխանող Օբյեկտ, պահանջել հանձնելու համապատասխան Օբյեկտ կամ հրաժարվել հանձնված Օբյեկտից, իսկ եթե Օբյեկտի համար մուծել է կանխավճար, ապա պահանջել վերադարձնելու մուծված գումարը:
4.5 Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ դադարեցվել, Կողմերից մեկի կողմից մյուս **Կողմին նախօրոք 3 /երեք/ ամիս առաջ** այդ մասին գրավոր տեղեկացնելով՝ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

5. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցություն (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

5.1 Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն

չկատարելու համար Կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության արդյունք, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը Կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել:

6. Եզրափակիչ դրույթներ

6.1 Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքները՝ պետական գրանցման **երեսուն աշխատանքային օրվա ընթացքում:**
6.2 Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված են Կողմերի կողմից, վավերացված են նոտարի կողմից և գրանցված են անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում:
6.3 Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը կարող է կատարվել ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով հաշտարարության և/կամ դատարանի միջոցով:
6.4 **Պայմանագրի նոտարական վավերացման հետ կապված բոլոր ծախսերը կատարվում է Վարձատուի կողմից:**
6.5 Կողմերը ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով գույքային պատասխանատվություն են կրում իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ անպատշաճ կատարելու համար:
6.6 Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով **3 /չորս/** օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Մեկ օրինակը պահվում է ԵՐԵՎԱՆ նոտարական տարածքի նոտարի գործերում, իսկ մնացած օրինակները տրվում են Կողմերին:
6.7 Վարձակալի խնդրանքով Անշարժ Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումը կկատարվի Նոտարի կողմից:
6.8 Նոտարի ներկայությամբ պայմանագիրը ստորագրող կողմերը հայտարարեցին, որ իրենք գործունակ են, ամբողջովին գիտակցում են և հասկանում պայմանագրով նախատեսված բոլոր կետերի իմաստը և նշանակությունը, ինչպես նաև հայտարարում են, որ պայմանագիրը ստորագրում են կամավոր և իրենց համար ձեռնտու պայմաններով:
6.9 Պայմանագիրը կողմերի համար բարձրաձայն ընթերցվեց նոտարի կողմից և պարզաբանվեցին օրենսդրությամբ գործող նորմերը:
6.10 Սույն պայմանագրի օրինակների միջև հակասություն առաջանալու դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարական գրասենյակում պահվող օրինակին:
6.11 Գնումների դիմաց վճարումներ իրականացնելիս՝ պայմանագրով նախատեսված հիմքերի առկայության դեպքում վարձակալը պարտավոր է ապահովել պայմանագրի կողմի նկատմամբ տույժերի ու տուգանքների հաշվարկումը և հաշվանցումը վճարվելիք գումարների հետ:
6.12 Այն դեպքում, երբ օրենքով նախատեսված կարգով օրենքի պահանջների կատարման նկատմամբ հսկողության կամ վերահսկողության կամ բողոքների քննության արդյունքում արձանագրվում է, որ գնման գործընթացում, մինչև պայմանագրի կնքումը, պայմանագրի կողմը ներկայացրել է կեղծ փաստաթղթեր (տեղեկություններ և տվյալներ), կամ վերջինիս ընտրված մասնակից ճանաչելու մասին որոշումը չի համապատասխանում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը, ապա այդ հիմքերն ի հայտ գալուց հետո վարձակալը իրավունք ունի միակողմանիորեն լուծելու պայմանագիրը, եթե արձանագրված խախտումները մինչև պայմանագրի կնքումը հայտնի լինելու դեպքում գնումների մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն հիմք կհանդիսանային պայմանագիրը չկնքելու համար: Ընդ որում, վարձակալը չի կրում պայմանագրի միակողմանի լուծման հետևանքով պայմանագրի կողմի համար առաջացող վնասների կամ բաց թողնված օգուտի ռիսկը, իսկ վերջինս պարտավոր է Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով փոխհատուցել իր մեղքով վարձակալի կրած վնասներն այն ծավալով, որի մասով պայմանագիրը լուծվել է:
6.13 Վարձատուի կողմից ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու հիմքով պայմանագիրն ամբողջությամբ կամ մասնակի միակողմանի լուծելու մասին ծանուցումը վարձակալը հրապարակում է տեղեկագրում՝ նշելով հրապարակման ամսաթիվը: Վարձատուն համարվում է պայմանագիրը միակողմանի լուծելու մասին պատշաճ ծանուցված՝ ծանուցումը տեղեկագրում հրապարակվելուն հաջորդող օրվանից:
6.14 Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեի միջոցների հաշվին պարտավորություններ առաջացնող գնումների դեպքում պայմանագրով նախատեսված կողմերի իրավունքների և պարտականությունների կատարման պայման է այդ գործարքի՝ լիազորված մարմնի կողմից հաշվառված լինելու հանգամանքը:

7. Կողմերի ստորագրությունները

ՎԱՐՁԱՏՈՒ

ՆԵԼՍՈՆ ՄԱԿԻՋԻ ՈՍԿԱՆՅԱՆ

ՎԱՐՁԱԿԱԼ

Հայաստանի Հանրապետությունը ի դեմ
ՀՀ ոստիկանության պետի տեղակալի
լիազորված անձ՝ Իսրայել Միերի Սաֆարյան
ՀՀ Ֆինանսների Նախարարության աշխատակազմի գործառնական վարչություն
~~ՀՀ 900013150041~~ h/h 900011024321
ՀՎՀՀ 01840082

Երկու հազար տասնինը թվականի մարտի մեկին սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ **ԵՐԵՎԱՆ** նոտարական տարածքի նոտար՝ **ԼԻԼԻԹ ԱՍԱՏՈՒՐԻ ՄՈՒՐԱԴՅԱՆԻՍ** կողմից:
Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձանց իրավունակությունը, նրանց ներկայացուցիչների լիազորությունը և անշարժ գույքի նկատմամբ Վարձատուի իրավունքները ստուգված են:
ՀՀ քաղ. օր. 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում՝ երեսուն աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Գրանցված է սեղանամատյանում թիվ ------549------- ով:

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

Նոտար Լիլիթ Ասատուրի Մուրադյան

h/h 900011024321

11.03.2020

Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն
առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական
կոմիտեի նախագահի «___»______2011թ.N____Ն հրամանի

ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

[illegible] 2011թ

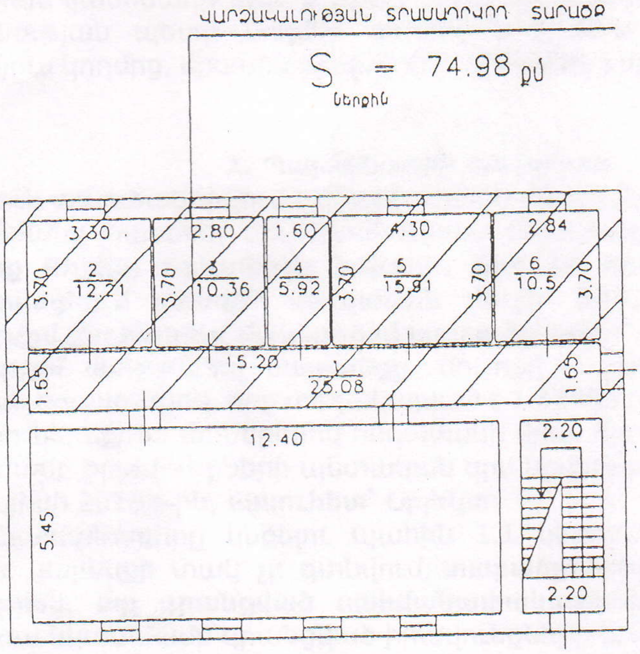
Նելսոն Ոսկանյան

Անուն, ազգանուն(անվանում)

Սյունիք	ք. Գորիս	Երևանյան խճուղի թիվ 17
մարզ	համայնք	հասցե

հիմքը՝ սեփական. վկայական N 1699817

Մասշտաբ 1:200



(2) ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՇԵՆՔ

1-ին հարկ

H = 2.8

h = 2.6

D = 0.6

d = 0.1

Մ Բաղդասարյան

[illegible] ամսաթիվ 26.01.2012թ