Նոտարական ակտի կոդ: 442-20180306-37-2292795
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: Z43MR5

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՄԱՍԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ք.Երևան երկու հազար տասնութ թվականի մարտի վեց
06.03.2018թ.

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ԴՕՍԱԱՖ» ՀԱՄԱՀԱՅԿԱԿԱՆ ՀԱՅՐԵՆԱՍԻՐԱԿԱՆ Հասարակական կազմակերպություն, հասցե՝ ԿԵՆՏՐՈՆ Արշակունյան պող / 5, գրանցման համար՝ 211.171.00492, ՀՎՀՀ՝ 00404077, որ լիազ. հանդես է գալիս ՀՀ քաղ. **ՀԱՅԿ ԳԵՈՐԳԻԻ ՀԱԿՈԲՅԱՆԸ**, ծնված՝ 31/12/1963թ-ին, ՀԾՀ՝ 4112630050, անձնագիր՝ AM0461651, տրված՝ 010-ի կողմից, 06/10/2011թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ՆՈՐՔ-ՄԱՐԱՇ, ՆՈՐՔ 1 ՆՐԲ., 18 Տ, լիազ. թիվ 04/46 տրված 05.03.2018թ. այսուհետ՝ ,,Վարձատու ,, մի կողմից ՀՀ պաշտպանության նախարարություն, հասցե՝ ք. Երևան, Բագրևանդի 5, որ լիազ. հանդես է գալիս ՀՀ քաղ. **ԱՐԾԻԿ ԼԵՎՈՆԻ ՇԼԵՊՉՅԱՆԸ**, ծնված՝ 19/08/1975թ-ին, ՀԾՀ՝ 2908750341, նույնականացման քարտ՝ 008228058, տրված՝ 012-ի կողմից, 20/09/2017թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԱՋԱՓՆՅԱԿ, Ա. ՍԱՐԳՍՅԱՆ Փ., 6 Շ, 9ԲՆ, լիազ. թիվ ՊՆ/510-ԱՂ-94 տրված 12.02.2018թ., այսուհետ ,,Վարձակալ ,, մյուս կողմից՝ ելնելով ՀՀ քաղ. օրենսգրքի պահանջներից, կնքեցինք սույն վարձակալության պայմանագիրը հետևյալի մասին՝

1.ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱ

1.1 Վարձակալին ժամանակավոր օգտագործմանը և տիրապետմանը տրամադրել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող ք. Երևան, Ավան Ռուբինյանց փողոցի նրբանցքի թիվ 5 / հինգ / հասցեում գտնվող անշարժ գույքի մի մասը՝ ըստ հատակագծի նկուղային հարկը, առաջին, երկրորդ, երրորդ և չորրորդ հարկերն ամբողջությամբ՝ 3497.6 / երեք հազար չորս հարյուր իննսունյոթ և վեց / քմ մակերեսը, այսուհետ անշարժ գույք: Հատակագիծը կցվում է պայմանագրին և համարվում սույն պայմանագրի անբաժանելի մասը :
- Անշարշ գույքի ընդհանուր մակերեսը կազմում է 3823,4 / երեք հազար ութ հարյուր քսաներեք և չորս / քմ և սեփականության իրավունքով հողը՝ 0,984038 / զրո և ինը ութ չորս զրո երեք ութ / հա մակերեսով:
3824.4 քմ շենք շինություններից՝ 3497.6 քմ Հանրակացարան, 325.8 քմ Օժանդակ շինություն:
- Լրացուցիչ նշումներ՝ 430.6 քմ մակրեսով ինքնակամ կառուցված շինություններ: 9840.38 քմ մակերեսով հողամասից 509.6 քմ մակերեսը ծանրաբեռնված է մշտական սերվիտուտով:

1.2 Անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է վարձատուին համաձայն ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանման կողմից թիվ 06052016-01-0195 տրված 06.05.2016թ. սեփականության իրավունքի վկայականի և այլ անձանց վաճառված, նվիրված չէ, չի գտնվում գրավի արգելանքի տակ , որոնք հաստատված են ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Երևանի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 01.03.2018թ. տրված N ՄՏ - 01032018-01-0066 միասնական տեղեկանքով:

2.ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

Ա/ Վարձատուն պարտավոր է

2.1 Վարձատուն պարտավոր է վճարել սույն պայմանագրի առարկա հանդիսացող

անշարժ գույքի համար նախատեսված գույքահարկը:

2.2 Ստանալ վարձավճար սույն պայմանագրով սահմանված չափով և պայմաններով.

2.3 Տարածքը վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը համապատասխան վիճակում:

2.4 Չխոչընդոտել վարձակալին վարձակալված տարածքում սույն պայմանագրով սահմանված գործունեություն իրականացնելիս, ինչպես նաև չմիջամտել նրա սույն պայմանագրով նախատեսված գործունեությանը:

2.5 Կարգավորել վարձակալի միջև հարաբերությունները՝ կապված գործունեության ընթացքում առաջացած խոչընդոտների հետ :

Բ/ Վարձատուն իրավունք ունի

2.6 Վարձակալից պահանջել տարածքը օգտագործել պայմանագրի պայմաններին համապատասխան:

2.7 Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցել վնասները, եթե վարձակալը գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ գույքի նշանակությանն անհամապատասխան:
2.8 Վարձակալության պայմանագրի կնքումից հետո յուրաքանչյուր ամիս, ամիսը երկու անգամ այցելել տարածք՝ զննելու նպատակով :

Գ/ Վարձակալը պարտավորվում է՝

2.9 ժամանակին վարձատուին վճարել վարձակալված անշարժ գույքի համար վարձավճարը սույն պայմանագրով նշված չափերով և պայմաններով.

2.10 Վարձակալված անշարժ գույքն օգտագործելիս պահպանել տարածքը, սահմանված սանիտարական, բնապահպան, հակահրդեհային և օրենսդրությամբ սահմանված այլ նորմերը, ապահովելով դրանց համապատասխան ձևակերպումները.

2.11 Սույն պայմանագրի ժամկետը լրանալու օրվանից սկսած 5 օրվա ժամկետում համապատասխան ակտով տարածքը հանձնել վարձատուին այն վիճակով ինչ վիճակով ընդունել է դրանք, վերացնելով պատճառված վնասը կամ փոխհատուցել վնասը շուկայական գներով հաշվի առնելով բնական մաշվածությունը:

Դ/ Վարձակալն իրավունք ունի

2.15 Վարձատուից պահանջել վերացնել բոլոր այն թերությունները և բացթողումները, որոնք խանգարում են վարձակալին իրականացնել իր իրավունքները, եթե այդ թերություններն ու բացթողումները հնարավոր է վերացնել և դրանց վերացման աշխատանքները դրված է վարձատուի վրա կամ եթե դրանք վերացնել իրավասու է միայն վարձատուն.

2.16 Անշարժ գույքը մասնակի կամ ամբողջությամբ հանձնել ենթավարձակալության վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ:

2.17 Պայմանագրի լուծման և /կամ / որևէ այլ հիմքով պայմանագրային հարաբերությունների դադարման դեպքում հետ վերցել տարածքի վրա կատարված բաժանելի բարելավումները:

3.ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ԱՅԼ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐԸ

3.1 Եթե վարձակալից անկախ անհաղթահարելի պատճառներով, որի համար ինքը

պատասխանատու չէ, պակասեցվել է սույն պայմանագրով նախատեսված տարածքի օգտագործման հնարավորությունը, համապատասխանաբար պահանջել պակասեցնել նաև վարձավճարի չափը.

3.2 Յուրաքանչյուր կողմ պարտավորվում է կատարել մյուս կողմի խնդրած պատճառաբանված քայլերը, տվյալ պայմանագրում նշված կողմերի մտադրությունների իրականացման նպատակով:

3.3 Վարձատուն երաշխավորում է, որ նա ամբողջությամբ և միանշանակ օգտվում է տարածքի սեփականության իրավունքից և որ, նա կարող է օրինական կերպով տալ տարածքը վարձակալության և վարձակալին տրամադրել այլ իրավունքները, որոնք նախատեսված են սույն վարձակալության պայմանագրով:

3.4 Սույն պայմանագիրը կարող է ժամկետից շուտ / վաղաժամկետ/ լուծվել՝

Պայմանագիրը կարող է դադարեցվել կողմերի համաձայնությամբ՝ նախապես երեք / 3 / ամիս առաջ գրավոր կերպով միմյանց տեղյակ պահելով :

վարձատուի կողմից միակողմանի՝

1. եթե վարձակալը խախտում է սույն պայմանագրով իր վրա դրված պարտավորությունները.

2. եթե վարձակալը դիտավորյալ վատթարացնում է տարածքի վիճակը:

1.եթե վարձատուն պարբերաբար խախտում է սույն պայմանագրով իր վրա դրված պարտավորությունները

3.5 Սեփականատիրոջ փոփոխման դեպքում սույն վարձակալական պայմանագիրը չի կարող լուծվել / դադարել/ :

3.6 Սույն պայմանագրից ծագող վեճերը լուծվում են փոխադարձ համաձայնությամբ:
3.7 Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով, համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է ՀՀ դատական կարգով:

4. ՎԱՐՁԱՎՃԱՐԻ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

4.1 Կողմերի համաձայնությամբ տարածքի վարձավճարի չափը յուրաքանչյուր ամիս սահմանվում է ամսական 850.000 / ութ հարյուր հիսուն հազար / ՀՀ դրամ, ներառյալ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված հարկերը, որը վարձակալը վճարում է յուրաքանչյուր ամսվա 5-ին:
4.2. Վարձավճարի վճարման սկիզբ է 01.01.2018թ. / երկու հազար տասնութ թվականի հունվարի մեկը /:
4.3 Վարձավճարը վճարվում է փոխանցումով ,, Ակբա- Կրեդիտ Ագրիկոլ Բանկ,, ՓԲԸ վարձատուի թիվ 220483350314000 հաշվեհամարին:

5. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԺԱՄԿԵՏԸ

5.1. Պայմանագիրը կնքվում է 06.03.2018թ. / երկու հազար տասնութ թվականի մարտի վեցին / :
5.2 Տարածքը հանձնվել է վարձակալին 01.01.2018թ. / երկու հազար տասնութ թվականի հունվարի մեկին/ համաձայն հանձնման-ընդունման ակտի:
5.3 Անշարժ գույքի Վարձակալության պայմանագրի ժամկետը գործում է 01.01.2018թ. / երկու հազար տասնութ թվականի հունվարի մեկից / մինչև 31.12.2018թ. / երկու հազար տասնութ թվականի դեկտեմբերի երեսունմեկը / ժամկետով:

5.4 Ժամկետն ավարտվելուց հետո սույն պայմանագրով ստանձնած կողմերի պարտավորությունները դադարում են, պայմանագիրը համարվում է ավարտված:

6.ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ / ֆորս- մաժոր/

6.1. Կողմերն ազատվում են սույն պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունները մասնակի կամ լրիվ չկատարելու համար նախատեսված պատասխանատվությունից, եթե պարտավորությունների մասնակի կամ լրիվ չկատարումը հանդիսացել է այնպիսի հանգամանքների հետևանք, որոնք կողմը հնարավոր բոլոր միջոցներով չէր կարող ոչ կանխատեսել և ոչ էլ կանխել: Այդպիսի հանգամանքներ են տարերային աղետներ, ռազմական գործողությունները, քաղաքական հուզումները: Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է վեց ամսից ավելի,ապա կողմերից յուրաքանչյուր իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

7.ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

7.1.Սույն վարձակալության պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում և ուժի մեջ են մտնում այդ պահից;

7.2.Սույն պայմանգիրը կնքված է չորս հավասարազոր օրինակներից, մեկական օրինակ տրվում է կողմերին, մեկ օրինակը պահվում է նոտարական գրասենյակում:

7.3. Սույն պայմանագրի հետ կապված ծախսերը կատարվում է վարձակալի կողմից:

ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ՝
Վարձատու՝ _____

Վարձակալ՝ _____

Երկու հազար տասնութ թվականի մարտի վեց սույն պայմանագիրը վավերացվածէիմ՝ՀՀ ,,ԿԵՆՏՐՈՆ ,, նոտարականտարածքի նոտար՝ Աիդա Աբրահամյանի կողմից: Կողմերը պայմանագիրն ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրածանձանցինքնությունը, նրանցգործունակությունը ևանշարժգույքինկատմամբիրավունքներըստուգվածեն: ՀՀքաղ. օրենսգրքի 611 հոդվածինհամապատասխան,սույնպայմանագրիցծագողիրավունքներըենթակաենգրանցման ԱնշարժԳույքիՊետականԿադաստրիհամապատասխանստորաբաժանումում:

Գրանցվածէսեղանամատյանում----------533

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 Աիդա Սերյոժայի Աբրահամյան