Նոտարական ակտի կոդ: 575-20211208-37-5573218
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: TLT395

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Քաղաք Արարատ, Հայաստանի Հանրապետություն
Երկու հազար քսանմեկ թվականի դեկտեմբերի ութին
Մենք՝ **ՄԱՆՈՒՇԱԿ ՍՈՂՈՄՈՆԻ ՄԱՆՈՒԿՅԱՆԸ**, ծնված՝ 08/02/1954թ-ին, ՀԾՀ՝ 5802540322, անձնագիր՝ 000964841, տրված՝ 026-ի կողմից, 11/02/2013թ-ին, բնակության հասցե՝ ԱՐԱՐԱՏ, ԱՐԱՐԱՏ, Գ.ԱՐԱՐԱՏ, Վ. ՍԱՐԳՍՅԱՆ Փ., 6 Տ հասցեում, այսուհետ <<ՎԱՐՁԱՏՈՒ>> մի կողմից և ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆԸ ի դեմս «ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐԴԱՐԱԴԱՏՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ Պետական մարմին, հասցե՝ ԿԵՆՏՐՈՆ Վ.ՍԱՐԳՍՅԱՆ Փ. / 3/8, գրանցման համար՝ 286.184.1045366, ՀՎՀՀ՝ 02506264, ի դեմս ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐԴԱՐԱԴԱՏՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԳԼԽԱՎՈՐ ՔԱՐՏՈՒՂԱՐ **ՍԻՐՎԱՐԴ ԳԵՎՈՐԳՅԱՆԻ**, որը գործում է Նախախարության կանոնադրության հիման վրա, որի անունից թիվ՝ Ե 242 լիազորագրով, տրված՝ 02/12/2021թվականին, հանդես է գալիս **ԱՐԱ ՎՐԵԺԻ ՄԻՆԱՍՅԱՆԸ**, ծնված՝ 30/04/1976թ-ին, ՀԾՀ՝ 4004760100, նույնականացման քարտ՝ 005654066, տրված՝ 027-ի կողմից, 09/10/2017թ-ին, հաշվառված՝ ԱՐԱՐԱՏ, ԱՐՏԱՇԱՏ, ԱՅԳԵՍՏԱՆ, Պ. ՍԵՎԱԿԻ Փ., 16 Տ հասցեում, 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 սույն պայմանագրի 1.2 կետում նշված գույքը, իսկ վարձակալը պարտավորվում է դրա դիմաց վճարել վարձավճար սույն պայմանագրի 3 կետով նշված չափով և ժամկետում:

1.2 Վարձակալության հանձնվող գույքը իրենից ներկայացնում է 494.9/չորս հարյուր իննսունչորս ամբողջ ինը տասնորդական /քառակուսի մետր հասարակական նշանակության շինություն և 0.038/ զերո ամբողջ երեսունութ հազարերորդական/ հեկտար բնակավայրերի նշանակության հողամաս որոնք գտնվում են ՀՀ, Արարատի մարզ, համայնք Արարատ գ. Ռ. Վարդանյան փողոց, 21/1/քսանմեկ կոտորակ մեկ/ հասցեում, այսուհետ՝<<Գույք>>:
1.3 <<Գույքը>> պատկանում է Վարձատուին սեփականության իրավունքով, որը հավաստվում է թիվ՝ 06122017-03-0038 անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականով, տրված ՝ 06/12/2017թ. ՀՀ Կադաստրի կոմիտեի կողմից:

1.4 Վարձակալության հանձնվող գույքը ծանրաբեռնված է գրավի իրավունքով **<<ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ>>ԲԲԸ**-ի կողմից: Առկա է բանկի համաձայնությունը գրավադրված գույքը առանց գրավադրման արգելադրումից հանելու վարձակալության հանձնելու պայմանով, որ պայմանագրում ներառվի հետևյալ կետը.

,,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 պահմանագիրը:
Վարձակալության հանձնվող գույքը ազատ է այլ անձանց իրավունքներից, որը հավաստվում է ՀՀ Կադաստրի կոմիտեի կողմից տրված թիվ՝ N ՄՏ-08122021-03-0020 տեղեկանքով, որի տվյալները լրացված են 08/12/2021թվականի դրությամբ:
Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ
Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ Անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման վկայականում գրառված ծածկագրերը համապատասխանեցված են գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական միասնական էլեկտրոնային մատյանում լրացված տվյալներին: ՀՀ Հարկային օրենսգրքի 236-րդ հոդվածի 4-րդ կետի պահանջների համաձայն, օտարման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում կկատարվի հաշվառող մարմինների կողմից տրված անշարժ գույքի գծով հարկային պարտավորություններ չունենալու վերաբերյալ տեղեկանք ներկայացնելու դեպքում, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ օտարումը կատարվում է դատական ակտերի հարկադիր կատարման ծառայության, սնանկության կառավարչի կամ գրավառուի կողմից:
2.ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ
2.1 Վարձատուն պարտավոր է՝
2.1.1.վարձակալին հանձնել 1.1 կետում նշված գույքի պատկանելիքները,
2.2. Վարձակալը պարտավոր է՝
2.2.1 գույքը օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան նպատակային նշանակությամբ,
2.2.2 պահպանել գույքը այլ անձանց ոտնձգություններից:
2.2.3 պարտավոր է վճարել իր կողմից օգտագործած կոմունալ ծառայությունների դիմաց:

3.ՎԱՐՁԱՎՃԱՐ

3.1.Վարձակալը պարտավոր է վճարել ամսեկան **100000/մեկ հարյուր հազար/** ՀՀ դրամ, որ պետք է վարձակալը կփոխանցվի վարձատուի հաշվին մինչև յուրաքանչյուր հաշվետու ամսվա տասնհինգը:

4.ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

4.1 Սույն պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում՝ կողմերն իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ անպատշաճ կատարելու համար պատասխանատվություն են կրում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

5.ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԺԱՄԿԵՏԸ

5.1 Սույն պայմանագիրը կնքվում է անորոշ ժամկետով: Գույքը տրամադրվում է վարձակալին **08/12/2021թվականի** դրությամբ:

5.2 Սույն պայմանագիրը կարող է լուծվել ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված հիմքերով և ցանկացած պահին, կողմերից մեկի պահանջով 30/երեսուն/ օր առաջ գրավոր տեղեկացնելուց հետո:

6.ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ԿԱՐԳ

Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով:

7.ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

7.1Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված կողմերի կողմից, որը ենթակա է նոտարական վավերացման:

7.2 Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքը ենթակա է գրանցման ՀՀ Կադաստրի կոմիտեում երեսուն աշխատանքային օրվա ընթացքում:

7.3 Սույն պայմանագիրը կազմված և հաստատված է 4 /չորս/ օրինակից, հայերեն լեզվով, որոնք ունեն հավասար իրավաբանական ուժ, որից առաջինը պահվում է << Արարատի մարզ>> նոտարական տարածքի նոտարարան գրասենյակում, իսկ մյուսները տրվում են կողմերին:

7.4 Պայմանագիրն ընթերցվեց նոտարի կողմից բարձրաձայն կողմերի ներկայությամբ:

7.5 Կողմերը ընթերցեցին պայմանագիրը:

Կողմերի ստորագրությունները՝

,, ՎԱՐՁԱՏՈՒ,, _____

,, ՎԱՐՁԱԿԱԼ,,՝

Լիազորված անձ՝ _____

Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Արարատ

Երկու հազար քսանմեկ թվականի դեկտեմբերի ութին

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝<<ԱՐԱՐԱՏԻ ՄԱՐԶ>> նոտարական տարածքի նոտար Ալվարդ Հովակիմի Հովհաննիսյանիս կողմից:Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև /իրավաբանական անձի/ իրավունակությունը նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները ստուգված են: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 135 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 13[illegible]

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 Ալվարդ Հովակիմի Հովհաննիսյան