

Գործարքի կոդ: 594-20150826-117-440435
Գործարքի ծածկագիր: WUVSCR



Հ Ա Մ Ա Ձ Ա Յ Ն Ա Գ Ի Ր

01.12.2014թ.ՎԱՅՆԱԿԱՆՆԻՆ ԹԻՎ 5097 ՈՇԵՍՏՐՈՎ ՀԱՍՏԱՏՎԱԾ

«ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱՎԱԼՈՒԹՅԱՆ» ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ, ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

քաղաք Վանաձոր
երկու հազար տասնհինգ թվականի սեպտեմբերի տասնմեկ

Մենք՝ **ԱՐԹՈՒՐ ՇԱՎԱՐՇԻ ՍԱՐԳՍՅԱՆՍ** ծնված՝ 18/12/1974թ., անձնագիր՝ AF0516745 տրված 053-ի կողմից 19/04/2002-ին, ՀԾՀ՝ 2812740064, հաշվառված՝ ԼՈՒՌ ՍՏԵՓԱՆԱՎԱՆ ԴՈՒՎԱՍՅԱՆ 4 , հետագայում «Վարձատու» և Հայաստանի Հանրապետության Աարդարադատության Նախարարության դատական ակտերի հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայությունը, իրավաբանական հասցեն՝ ՀՀ, ք. Երևան, Հալաբյան 41Ա, որը գործում է համաձայն կանոնադրության, ի դեմս Հայաստանի Հանրապետության գլխավոր հարկադիր կատարող Միհրան Պողոսյանի, որի անունից համաձայն 13.07.2015թ. տրված լիազորագրի հանդես է գալիս քաղ. **ՎԱՅԵ ԱՇՈՏԻ ՄՈՎՍԻՍՅԱՆՍ** ծնված՝ 06/05/1967թ., անձնագիր՝ AM0372414 տրված 012-ի կողմից 12/07/2011-ին, ՀԾՀ՝ 1605670081, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԱԶԱՓՆՅԱԿ, ՖՈՒԳԻԿԻ ԱՌԱՋԻՆ ԼՐԱՄԱՆՅԸ, ՇԵՆՔ 13 /ՏԱՍՆԵՐԵԸ/, ԲՆԱԿԱՐԱՆ 8 /ՈՒԹ/, հետագայում՝ «Վարձակալ»

Կ Լ Ե Ծ Ց Ի Ն Ը Ս ՈՒ Յ Ն Հ Ա Մ Ա Ձ Ա Յ Ն Ա Գ Ի Ր Ը Հ Ե Տ Ե Վ Յ Ա Լ Ի Մ Ա Ս Ի Ն

1. **ԱՐԹՈՒՐ ՇԱՎԱՐՇԻ ՍԱՐԳՍՅԱՆՍ** և Հայաստանի Հանրապետության Աարդարադատության Նախարարության դատական ակտերի հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայությունը, ի դեմս տնօրեն Միհրան Պողոսյանի, որի անունից համաձայն լիազորագրի հանդես է գալիս քաղ. **ՎԱՅԵ ԱՇՈՏԻ ՄՈՎՍԻՍՅԱՆՍ** , սույն համաձայնագրով փոփոխություն ենք կատարում Հայաստանի Հանրապետություն, ք. Ստեփանավան Դուկասյան 4 նրբանցք թիվ 4 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի և հողամասի նկատմամբ 01.12.2014թ. «Վանաձոր» նոտարական տարածքի նոտար՝ Անժելա Կիրակոսյանի կողմից, թիվ 5097 ռեեստրով հաստատված «ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱՎԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՒՄ», այն է՝
Հիշյալ պայմանագրի 8 կետում նշված Անշարժ գույքի Վարձավճարի չափը յուրաքանչյուր ամսվա համար կազմում է՝ 45.000 / քառասունհինգ հազար / ՀՀ դրամ: Հարկային պարտավորությունները պետք է կատարվի վարձակալի կողմից: Վճարումը կատարվում է յուրաքանչյուր ամսվա համար մինչև հաջորդ ամսվա 15-ը / տասնհինգը/: Վճարումը պետք է կատարվի փոխանցումով վարձատուի անվամբ «ԱՐԴՇԻՆԻՆԿԵՍՏԲԱՆԿ» ՓԲԸ-ում բացված հաշվեհամարին ՓՈՒՏԵԼ Վարձավճարի չափը յուրաքանչյուր ամսվա համար կազմում է՝ 49.500 / քառասունինը հազար հինգ հարյուր / ՀՀ դրամ ներառյալ հարկային պարտավորությունները, որից 45.000 / քառասունհինգ հազար/ ՀՀ դրամը՝ վարձավճար: Վճարումը կատարվում է յուրաքանչյուր ամսվա համար մինչև հաջորդ ամսվա 15-ը / տասնհինգը/, իսկ 2015թվականի դեկտեմբեր ամսվա գումարը պետք է վճարվի ոչ ուշ քան 2015թվականի դեկտեմբերի 25-ը: Վճարումը պետք է կատարվի փոխանցումով վարձատուի անվամբ «ԱՐԴՇԻՆԻՆԿԵՍՏԲԱՆԿ» ՓԲԸ-ի Ստեփանավանի մասնաճյուղում բացված 2470007935850010 հաշվեհամարին:
Հիշյալ պայմանագրի 17 կետում նշված Անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագիրը գործում է 08.01.2015 թվականից / երկու հազար տասնհինգ թվականի հունվարի ութից / մինչև 08.01.2018թ. /երկու հազար տասնութ թվականի հունվարի ութը/ ՓՈՒՏԵԼ սույն պայմանագիրը գործում է 01.07.2015թվականից մինչև 08.01.2018թ. /երկու հազար տասնութ թվականի հունվարի ութը/ :
ԼՐԱՑՆԵԼ՝ ա) Վարձակալը պատասխանատվություն է կրում սույն պայմանագրի պահանջների պահպանման համար
բ) Նշված գույքը տեխնիկական բնութագրին չհամապատասխանելու դեպքում Վարձակալից գանձվում է տուգանք սույն պայմանագրում նախատեսված գումարի 0.5 /գրո ամբողջ հինգ տասնորդական/ տոկոսի չափով:
գ) Սույն պայմանագրով նախատեսված վարձակալի կողմից վարձավճարի ժամկետի խախտման դեպքում վարձակալից յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար գանձվում է տույժ պայմանագրի գնի 0.05 տոկոսի չափով, իսկ տույժերի հաշվարկումն իրականացվում է օրացույցային օրերով՝ պայմանագրի չկատարված մասի գնի նկատմամբ:

- դ)Սույն համաձայնագրի բ և գ կետերով նախատեսված տուգանքը և տույժը հաշվարկվում է և հաշվանցվում վարձակալի գումարներից:
- ե)Վարձատուի կողմից սույն պայմանագրում նախատեսված ժամկետի խախտման դեպքում վարձատուի նկատմամբ յուրաքանչյուր ուշացված օրվա համար հաշվարկվում է տույժ վճարման ենթակա, սակայն չվճարված գումարի 0.05 տոկոսի չափով:
- զ)Սույն պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում կողմերն իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:
- է)Տույժերի և/կամ տուգանքի վճարումը կողմերին չի ազատում իրենց պայմանագրային պարտավորությունները լրիվ կատարելուց:
- ը)Պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունները ամբողջությամբ կամ մասնակի չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար կողմերը ենթակա չեն պատասխանատվության, եթե դրա պատճառ է հանդիսացել անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը, որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կա, կանխարգելել:
2. Սույն համաձայնագիրը կնքելու, ձևակերպելու և գրանցելու հետ կապված ծախսերը կատարվելու է «Վարձակալ» - ի կողմից:
3. Սույն համաձայնագիրը կնքված է չորս միևնույն իրավաբանական ուժն ունեցող օրինակներից, որոնցից մեկը պահվում է «Վանաձոր» նոտարական տարածքի նոտարի գործերում, իսկ մյուս օրինակները տրվում են «ԿՈՂՄԵՐԻՆ»:
4. Համաձայնագիրը կարող է դադարեցվել նախապես մեկ ամիս առաջ գրավոր ծանուցելով մյուս կողմին:
5. Համաձայնագիրն ընթերցվեց բարձրաձայն նոտարի կողմից և պարզաբանվեցին օրենսդրությամբ գործող նորմերը:

«ՎԱՐՁԱՏՈՒ»

ԱՐՄՈՒՐ ԵՎՎԱՐՇԻ ՍԱՐԳՍՅԱՆ

Վ.Ս. Սարգսյան

«ՎԱՐՁԱԿԱԼ»

Լիազ. անձ ՎԱՀԵ ԱՇՈՏԻ ՄՈՎՍԻՍՅԱՆ

Վահե Աշոտի Մովսիսյան

Երկու հազար տասնհինգ թվականի սեպտեմբերի տասնմեկ Սույն համաձայնագիրը վավերացված է իմ Վանաձորի նոտարական տարածքի նոտար ԱՆԺԵԼԱ ԿԻՐԱԿՈՍՅԱՆԻՍ, կողմից: Կողմերը համաձայնագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի, նրանց ներկայացուցիչների ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները ստուգված են: Իմ կողմից վավերացված սույն համաձայնագիրն ունի օրենքով նախատեսված հանրային հեղինակություն և լիարժեք ապացուցողական ուժ:

3890

Գրանցված է սեղանամատյանում N _____

Գանձված է պետական տուրք 2000 դրամ և ծախսերի վճար 8000 դրամ համաձայն ՀՀ «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» օրենքների:

Նոտար՝



Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ա Գ Ի Ր
/ անշարժ գույքի վարձակալության մասին /

2018-01-08 225

33, ք. Վանաձոր

Երկու հազար տասնչորս թվականի դեկտեմբերի մեկին

Մենք՝ Արթուր Շավարշի Սարգսյանս, ծնված 18.12.1974թ. անձնագիր՝ AF0516745, տրված՝ 053-ից 19.04.2002թ., վավերականության ժամկետը երկարաձգված է մինչև 19.04.2017թ., հաշվառված՝ 33, ք. Ստեփանավան Դուկասյան 4 հասցեում, 093 739248 այսուհետ՝ «ՎԱՐՉԱՏՈՒ» մի կողմից և Հայաստանի Հանրապետության Արդարադատության Նախարարության դատական ակտերի հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայությունը, իրավաբանական հասցեն՝ 33, ք. Երևան, Հալաբյան 41Ա, որը գործում է համաձայն կանոնադրության, ի դեմս Հայաստանի Հանրապետության գլխավոր հարկադիր կատարող Սիիրան Պողոսյանի, որի անունից համաձայն 03.11.2014թ. տրված ԵՎ N 2247 լիազորագրի հանդես է գալիս քաղ. Արմեն Ալբերտի Բաղդադյուլյանը, ծնված՝ 05.09.1965թ., անձնագիր՝ AE0653000, տրված՝ 005-ից 05.09.2000թ., վավերականության ժամկետը երկարաձգված է մինչև 05.09.2015թ., հաշվառված՝ 33 ք. Երևան, Շոպրոնի 3 նրբ., շենք 6 բն. 40 հասցեում, որը հետագայում կոչվելու է «ՎԱՐՉԱՎԱԼ», ելնելով 33 քաղ. օրենսգրքի պահանջներից, կնքեցինք սույն վարձակալության պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. Վարձատուն պարտավորվում է՝
ա/ Վարձակալին վարձակալության պայմանագրով տրամադրել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող Հայաստանի Հանրապետություն, ք. Ստեփանավան Դուկասյան 4 նրբանցք թիվ 4 հասցեում գտնվող անշարժ գույքը՝ 246.83 քմ մակերեսով անշարժ գույքը / թիվ 2331697 անշարժ գույքի սեփականության / օգտագործման/ իրավունքի գրանցման վկայականում գրառված ծածկագրերը և շինությունների մակերեսները 140.3 քմ բնակելի տուն / ներքին մակերես/, 34.8 քմ անասնաշենք / արտաքին մակերես/, 30.0 քմ անասնաշենք / արտաքին մակերես/, 15.0 քմ պարիսպ /արտաքին մակերես/ համապատասխանեցված են գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական միասնական էլեկտրոնային մատյանում լրացված տվյալներին 176.5 քմ բնակելի տուն-140.3 քմ և բաց պատշգամբ 36.2 քմ / ներքին մակերես/, 31.31 քմ անասնաշենք / ներքին մակերես/, 24.02 քմ անասնաշենք / ներքին մակերես/, 15.0 քմ պարիսպ / արտաքին մակերես/ և 0.1472 հա հողամասը, այսուհետ Անշարժ գույք:

բ/ «Վարձատուն» վարձակալության հանձնվող անշարժ գույքի սեփականատերն է, որը հաստատվում է 33 Կառավարությանն առընթեր Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Ստեփանավանի տարածքային ստորաբաժանման կողմից՝ 07.03.2007թ. տրված՝ թիվ 2331697 սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականի:

գ/ «Վարձատուն» երաշխավորում է, որ անշարժ գույքը վաճառված, ենթավարձակալության կամ անհատույց օգտագործման տրված չէ, / գտնվել է արգելանքի տակ համաձայն 2010-12-03 կատարողական վարույթի թիվ 06/01/00333/10 ԴԱԿ4 ՈՐՈՇՄԱՆ, տրված 2010-12-06-ին/, համաձայն 33 Կառավարությանն առընթեր Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Լոռի տարածքային ստորաբաժանման «Ստեփանավան» սպասարկման գրասենյակի կողմից՝ 12.11.2014թ. տրված՝ թիվ 12112014-06-0023 միասնական տեղեկանքի: Համաձայն 33 Կառավարությանն առընթեր Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Լոռի տարածքային ստորաբաժանման «Ստեփանավան» սպասարկման գրասենյակի կողմից տրված 20.11.2014թ. N ԱՏ-19/11/2014-35-0007 գույքի առանձին որակական քանակական բնութագրերի և դրա նկատմամբ առանձին իրավունքների (սահմանափակումների) վերաբերյալ տեղեկանքի Հայաստանի Հանրապետություն, ք. Ստեփանավան Դուկասյան 4 նրբանցք թիվ 4 հասցեի բնակելի տան նկատմամբ արգելանքը վերացված է:

դ/ Վարձակալության պայմանագրի ժամկետը լրանալուց 10 օրվա ընթացքում համապատասխան ակտով ընդունել վարձակալված Անշարժ գույքը, այն վիճակով, ինչ վիճակով հանձնել է վարձակալին հանած դրանց բնականոն մաշվածությունը:

ե/ Վարձակալին նախօրոք տեղեկացնել վարձակալված Անշարժ գույքը այլ ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց սեփականությանը անցնելու, ինչպես նաև Անշարժ գույքի կամ նրա մի մասի իրավունքի նկատմամբ վեճ լինելու մասին:

զ/ Առանց վարձակալի համաձայնության վարձակալված Անշարժ գույքը կամ դրա մի մասը չօտարել, գրավ չդնել, չդնել այլ կազմակերպության կանոնադրական կապիտալ:

է/ Չխոչընդոտել վարձակալին վարձակալված Անշարժ գույքում սույն պայմանագրով սահմանված գործունեություն իրականացնելիս, ինչպես նաև չմիջամտել նրա սույն պայմանագրով նախատեսված գործունեությանը:

ը/ Իր իրավունքների սահմաններում օգնել վարձակալին համապատասխան պետական մարմիններից ստանալ Անշարժ գույքի վերականգնման, օգտագործման համար անհրաժեշտ թույլտվություններ, պլաններ, նախագծեր և այլ փաստաթղթեր, որոնց ստացման բոլոր ծախսերը կատարվելու են վարձակալի կողմից:

2. Վարձակալը պարտավորվում է՝
ա/ ժամանակին վարձատուին վճարել վարձակալված Անշարժ գույքի համար վարձավճարը սույն պայմանագրով նշված չափերով և պայմաններով:

բ/ Վարձակալված Անշարժ գույքն օգտագործելիս պահպանել Անշարժ գույքը, գույքը և այլ իրերը, սահմանված սահմարական, բնապահպանական, հակահրդեհային և օրենսդրությամբ սահմանված այլ նորմերը՝ ապահովելով դրանց համապատասխան ձևակերպումները:

գ/ Սահմանված կարգով կատարել ընթացիկ շինարարական աշխատանքներ, իսկ կապիտալ շինարարական աշխատանքները կատարել համաձայնեցնելով վարձատուի հետ:

դ/ ժամանակին վճարել իր օգտագործած էլեկտրաէներգիայի, ջրի, հեռախոսի, այլ կոմունալ ծախսերը և պայմանագրի հետ առնչվող և վարձավճարի մեջ չմտնող վարկեր և հարկեր:

ե/ Սույն պայմանագրի ժամկետը լրանալու օրվանից սկսած 10 օրվա ժամկետում համապատասխան ակտով Անշարժ գույքը և գույքը հանձնել վարձատուին այն վիճակով, ինչ վիճակով ընդունել է դրանք՝ հանած բնական մաշվածությունը՝ վերացնելով պատճառված վնասը կամ փոխհատուցել դրա վնասը շուկայական գներով:

զ/ Քաղաքացիական օրենսգրքի 1071 հոդվածի համաձայն Վարձակալը կրում է անշարժ գույքը տիրապետման և օգտագործման հետևանքով այլ անձանց կամ նրանց գույքին պատճառված վնասի հատուցման պատասխանատվությունը:

3. Վարձակալը իրավունք ունի՝
ա/ Անշարժ գույքն օգտագործել նպատակային նշանակությամբ համապատասխան:

բ/ Եթե վարձակալից անկախ անհաղթահարելի պատճառներով, որի համար ինքը պատասխանատու չէ, պակասեցվել է սույն պայմանագրով նախատեսված Անշարժ գույքի օգտագործման հնարավորությունը, համապատասխանաբար պակասեցնել նաև վարձավճարի չափը:

գ/ 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 են վարձատուի վրա կամ եթե դրանք վերացնել իրավասու է միայն վարձատուն:

դ/ Վարձակալության պայմանագրի ժամկետի ավարտման կամ պայմանագիրը վաղակետ լուծվելու դեպքում հանել/վերցնել/իր կողմից Անշարժ գույքի վրա կատարած բաժանելի բարելավումները, և Անշարժ գույքը վարձատուին վերադարձնել այն վիճակով, ինչ վիճակով ընդունել է հանած բնական մաշվածությունը:

ե/ Անշարժ գույքում կատարել ընթացիկ շինարարական աշխատանքներ՝ պահպանելով շինարարական նորմերի պահանջը:

զ/ Վարձակալված անշարժ գույքը չտրամադրել ենթավարձակալության:

4. Վարձատուն իրավունք ունի՝
ա/ Ստանալ վարձավճար սույն պայմանագրով սահմանված չափով և պայմաններով:

բ/ Վարձակալից պահանջել Անշարժ գույքն օգտագործել սույն պայմանագրով սահմանված նպատակներով:

