Նոտարական ակտի կոդ: 640-20190517-135-3878131
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: GTJAMN

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԵՆԹԱՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ N 1

Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Աշտարակ
Երկու հազար տասինը թվականի մայիսի տասնյոթին

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի ԱՐՄԻՆԵ ՀՈՎՀԱՆՆԵՍԻ ՂՈՒԿԱՍՅԱՆԸ, ծնված՝ 08/08/1982թ-ին /ութը օգոստոսի հազար ինը հարյուր ութսուներկու թվականին/, ՀԾՀ՝ 5808820111, կենսաչափական անձնագիր՝ BA1262866, տրված՝ 029-ի կողմից, 26/03/2015թ-ին, հաշվառված՝ ԱՐԱԳԱԾՈՏՆ, ԱՇՏԱՐԱԿ, ՉԱՐԵՆՑԻ Փ., 31 Տ հասցեում, այսուհետ՝ «Ենթավարձատու», մի կողմից, ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ, ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ԵՎ ՀՐԴԵՀԱՅԻՆ ԱՆՎՏԱՆԳՈՒԹՅԱՆ ՏԵՍՉԱԿԱՆ ՄԱՐՄԻՆԸ, հասցե՝ ԴԱՎԻԹԱՇԵՆ, ՄԻԿՈՅԱՆ ՓՈՂՈՑ, 109/8, գրանցման համար՝ 271.184.1038609, ՀՎՀՀ՝ 00189782, ի դեմս տնօրեն՝ **ԳԵՂԱՄ ԱՐՏԱՎԱԶԴԻ ՇԱԽԲԱԶՅԱՆԻ**, ում փոխարեն հանդես է գալիս լիազորված անձ՝ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի **ՄԵԼԻՔ ՌԱԶՄԻԿԻ ԳԱՍՊԱՐՅԱՆԸ**, ծնված՝ 14/02/1960թ-ին /տասնչորսը փետրվարի հազար ինը հարյուր վաթսուն թվականին/, ՀԾՀ՝ 2402600357, անձնագիր՝ 003855921, տրված՝ 001-ի կողմից, 03/02/2015թ-ին, բնակության հասցե՝ ԱՐԱԳԱԾՈՏՆ, ԱԳԱՐԱԿ, 8 Փ. 1 ՆՐԲ., 13 Տ /լիազորագիր վավերացված՝ 13.05.2019թ. ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ, ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ԵՎ ՀՐԴԵՀԱՅԻՆ ԱՆՎՏԱՆԳՈՒԹՅԱՆ ՏԵՍՉԱԿԱՆ ՄԱՐՄՆԻ ղեկավար Գեղամ Շախբազյանի կողմից/, այսուհետ «Ենթավարձակալ», մյուս կողմից, և ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԸ, հասցե՝ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՐԱՊԱՐԱԿ, ԿԱՌԱՎԱՐԱԿԱՆ ՏՈՒՆ 1, գրանցման համար՝ 264.184.1023527, ՀՎՀՀ՝ 02505554, ի դեմս ղեկավար՝ **ԷԴՈՒԱՐԴ ԱՐԹՈՒՐԻ ԱՂԱՋԱՆՅԱՆԻ, ում փոխարեն հանդես է գալիս լիազորված անձ՝ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի ԱՐԹՈՒՐ ԷԴՈՒԱՐԴԻ ԽԱՉԱՏՐՅԱՆԸ, ծնված՝ 13/11/1978թ-ին /տասներեքը նոյեմբերի հազար ինը հարյուր յոթանասունութ թվականին/, ՀԾՀ՝ 2311780220, անձնագիր՝ AH0467515, տրված՝ 008-ի կողմից, 03/08/2007թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ՄԱԼԱԹԻԱ-ՍԵԲԱՍՏԻԱ, ԱՆԴՐԱՆԻԿԻ Փ., 92 Շ, 53ԲՆ /լիազորագիր վավերացված՝ 17.05.2019թ. ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ ղեկավար ԷԴՈՒԱՐԴ ԱՐԹՈՒՐԻ ԱՂԱՋԱՆՅԱՆԻ կողմից/, այսուհետ՝ «Վճարող»,** կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1. Սույն պայմանագրով Ենթավարձատուն պարտավորվում է Վճարողի կողմից կատարվող վճարի դիմաց Ենթավարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել Արագածոտնի մարզ, քաղաք Աշտարակ, Երևանյան փողոց, թիվ 2 /երկու/ հասցեում գտնվող վարչական շենքի 2-րդ հարկի տարածքից՝ թիվ 12-17.3 քմ, թիվ 13-16.4քմ, թիվ 14-16.4քմ, թիվ 24-16.5 քմ, թիվ 25-48.9 քմ տարածքները /կադաստրային ծածկագիր՝ 02-001-0094-0015-001/՝ գույքի նպատակային նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար:
1.2.Գույքը վարձակալության իրավունքով պատկանում է Ենթավարձատուին համաձայն 03.05.2019թ. ՀՀ անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման կողմից տրված անշարժ գույքի միավորի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ թիվ ՄՏ-03052019-02-0334 միասնական տեղեկանքի:
1.3. Գույքը Ենթավարձակալին պետք է հանձնվի սույն պայմանագիրը ստորագրելու պահից 1 (մեկ) օրվա ընթացքում:
1.4. Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում Գույքի օգտագործման արդյունքում Ենթավարձակալի ստացած եկամուտները նրա սեփականությունն են:
1.5. «Հայբիզնեսբանկ» փակ բաժնետիրական ընկերությունը տվել է իր համաձայնությունն «ԱՇՏԱՐԱԿՇԻՆ» ԲԲԸ-ի հետ 20/12/2017թ. կնքված թիվ GV17-0043 ֆինանսավորման գործիքներ տրամադրելու հիմնական պայմանագրի գրավ հանդիսացող ք. Աշտարակ, Երևանյան փողոց, թիվ 2 հասցեում գտնվող անշարժ գույքը վարձակալությամբ տրամադրելու համար՝ պահպանելով «Հայբիզնեսբանկ» ՓԲԸ-ի գրավի իրավունքը:
1.6. Առկա է գույքի սեփականատիրոջ՝ «ԱՇՏԱՐԱԿՇԻՆ» ԲԲԸ-ի համաձայնությունը՝ քաղաք Աշտարակ, Երևանյան փողոց, թիվ 2 հասցեում գտնվող գույքի Արմինե Ղուկասյանի կողմից

վարձակալած տարածքը ենթավարձակալության հանձնելու մասին:
1.7. Ենթավարձակալության հանձնված Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոխելու համար:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1.ԵՆԹԱՎԱՐՁԱՏՈՒՆ իրավունք ունի՝
2.1.1.ԵՆԹԱՎԱՐՁԱԿԱԼԻՑ պահանջելու գույքն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխան,
2.1.2. ՎՃԱՐՈՂԻ կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում ՎՃԱՐՈՂԻՑ պահանջելու վաղաժամկետ մուծել վարձավճարը,
2.1.3.Պահանջելու լուծել պայմանագիրը և հատուցել վնասները, եթե ԵՆԹԱՎԱՐՁԱԿԱԼԸ Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ Գույքի նշանակությանն անհամապատասխան:
2.2. ԵՆԹԱՎԱՐՁԱՏՈՒՆ պարտավոր է՝
2.2.1.Գույքը ԵՆԹԱՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխան վիճակում,
2.2.2.Գույքը ԵՆԹԱՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ հանձնել դրա բոլոր պատկանելիքներով ու դրան վերաբերող փաստաթղթերով,
2.2.3. ԵՆԹԱՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ նախազգուշացնել Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին,
2.2.4. ԵՆԹԱՎԱՐՁԱԿԱԼԻ պահանջի դեպքում անհատույց վերացնել Գույքի թերությունները կամ իջեցնել վարձավճարը:
2.3. ԵՆԹԱՎԱՐՁԱԿԱԼՆ իրավունք ունի՝
2.3.1.Պահանջել ԵՆԹԱՎԱՐՁԱՏՈՒԻՑ սույն պայմանագրի 1.3. կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել Գույքը,
2.3.2. ԵՆԹԱՎԱՐՁԱՏՈՒԻՑ պահանջելու իրեն տրամադրել Գույքի պատկանելիքներն ու դրան վերաբերող փաստաթղթերը,
2.3.3. Գույքի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս իր ընտրությամբ՝
2.3.3.1.ԵՆԹԱՎԱՐՁԱՏՈՒԻՑ պահանջել անհատույց վերացնել Գույքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնել վարձավճարը,
2.3.3.2. ԵՆԹԱՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ նախապես տեղեկացնելով՝ վարձավճարից պահել տվյալ թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերի գումարը,
2.3.3.3.Պահանջել վաղաժամկետ լուծել պայմանագիրը,
2.3.4.Պահանջել նվազեցնել վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների ուժով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում, Գույքի վիճակը վատթարացել է:
2.4. ԵՆԹԱՎԱՐՁԱԿԱԼԸ պարտավոր է՝
2.4.1. Գույքը պահպանել պատշաճ վիճակում և կրել Գույքը պահպանելու համար անհրաժեշտ ծախսերը,
2.4.2.Պայմանագիրը դադարելու դեպքում ԵՆԹԱՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ վերադարձնել Գույքն իր կողմից ստացած վիճակում՝ հաշվի առնելով դրա բնականոն մաշվածությունը:

3. ՎՃԱՐՈՂԸ ՊԱՐՏԱՎՈՐ Է

3.Սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետներում և կարգով վճարել վարձակալության վճարը, կիրառելի հարկերը, կոմունալ ծախսերը:

3.ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

3.1 Սույն պայմանագիրը կնքվում է 17.05.2019թ.-ից /տասնյոթը մայիսի երկու հազար տասնինը թվականից/ մինչև 17.05.2022թ. /տասնյոթը մայիսի երկու հազար քսաներկու թվականը/ ժամանակով:

4. ՎԱՐՁԱՎՃԱՐԸ ԵՎ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

4.1 Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Գույքի ամսական վարձավճարը կազմում է 145.000 /հարյուր քառասունհինգ հազար/ Հայաստանի Հանրապետության դրամ, որը ներառում է կիրառելի հարկերը և կոմունալ ծախսերը:
Յուրաքանչյուր ամսվա վարձակալության վճարը Վճարողը փոխանցում է Ենթավարձակալին

մինչև հաջորդ ամսվա 15-ը /տասնհինգը/՝ «ԱԿԲԱ-ԿՐԵԴԻՏ ԱԳՐԻԿՈԼ ԲԱՆԿ» ՓԲԸ-ում բացված թիվ՝ 220042361406000 հաշվին:

5.ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

5.1. Եթե ԵՆԹԱՎԱՐՁԱԿԱԼԸ պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Գույքը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա ԵՆԹԱՎԱՐՁԱՏՈՒՆ իրավունք ունի ՎՃԱՐՈՂԻՑ վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե նման վճարը լիովին չի մարում ԵՆԹԱՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ պատճառված վնասները, նրանք կարող են պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:
5.2. ԵՆԹԱՎԱՐՁԱՏՈՒՆ պատասխանատվություն չի կրում Գույքի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել ԵՆԹԱՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ կամ պետք է ԵՆԹԱՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կողմից հայտնաբերվեին Գույքը զննելիս կամ Գույքը ենթավարձակալության հանձնելիս դրա պիտանիությունը ստուգելիս:

6. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱԺԱՄԵԿՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

6.1. Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել ցանկացած ժամանակ:
6.2. Կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի սույն պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծել պայմանագրի մյուս կողմին մեկ ամիս առաջ գրավոր տեղյակ պահելով:
6.3 Ենթավարձատուների պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե ենթավարձակալը՝
6.3.1. Գույքն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ գույքի նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով:
6.3.2. Էականորեն վատթարացրել է գույքի վիճակը:
6.4. Ենթավարձակալի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝
6.4.1. Ենթավարձատուները ենթավարձակալի օգտագործմանը չեն տրամադրել գույքը, կամ խոչընդոտներ են ստեղծել գույքը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար:
6.4.2. Հանգամանքների բերումով, որոնց համար Ենթավարձակալը պատասխանատու չէ, գույքը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:
6.4.3. ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված այլ հիմքերով:

7.ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

7.1. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է համապատասխան դատարանի քննությանը:
7.2. Սույն պայմանագրի նոտարական վավերացման հետ կապված ծախսերը կատարվում է վճարողի կողմից:
7.2. Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված են կողմերի կողմից և վավերացված են նոտարական կարգով:
7.3. Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, 5/հինգ/ օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Մեկ օրինակը պահվում է ՀՀ «Արագածոտնի մարզ» նոտարական տարածքի նոտարական գործում, երեք օրինակները տրվում են կողմերին:
7.4. Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքը ենթակա է գրանցման Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում 30 (երեսուն) օրյա ժամկետում:
7.5 Պայմանագիրը ստորագրող կողմերը հայտարարում են, 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:
7.6 Պայմանագիրը կողմերի համար բարձրաձայն ընթերցվեց նոտարի կողմից և պարզաբանվեց

օրենսդրության գործող նորմերը:

Ենթավարձատու՝ Արմինե Հովհաննեսի Ղուկասյան

Ենթավարձակալ՝ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ, ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ԵՎ ՀՐԴԵՀԱՅԻՆ ԱՆՎՏԱՆԳՈՒԹՅԱՆ ՏԵՍՉԱԿԱՆ ՄԱՐՄԻՆ

ի դեմս ղեկավար **ԳԵՂԱՄ ԱՐՏԱՎԱԶԴԻ ՇԱԽԲԱԶՅԱՆԻ լիազորված անձի**

Վճարող՝ ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ

ի դեմս ղեկավար՝ **ԷԴՈՒԱՐԴ ԱՐԹՈՒՐԻ ԱՂԱՋԱՆՅԱՆԻ լիազորված անձի**

Երկու հազար տասնինը թվականի մայիսի տասնյոթին սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ ՀՀ «Արագածոտնի մարզ» նոտարական տարածքի նոտար Մանյա Հակոբյանիս կողմից: Կողմերը ենթավարձակալության պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, գործունակությունը, լիազորությունները, իրավաբանական անձանց իրավունակությունը, անշարժ գույքի նկատմամբ ենթավարձատուի իրավունքները 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 գրանցամատյանում՝ 1312-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 Մանյա Մյասնիկի Հակոբյան