

Հոր



ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Արտաշատ
Երկու հազար քսան թվականի դեկտեմբերի երեսունին

<<ՎԱՐՁԱՏՈՒ>>՝ **ԱՐԱՅԻԿ ՌԱՖԻԿԻ ՎԱՐԴԱՆՅԱՆ**, ծնված՝ 01/06/1975թ-ին, ՀԾՀ՝ 1114750646, անձնագիր՝ AR0338073, տրված՝ 027-ի կողմից, 20/06/2017թ-ին, հաշվառված՝ ԱՐԱՐԱՏ, ԱՐՏԱՇԱՏ, ՍՊԱՆԴԱՐՅԱՆ Փ., 11 Տ

<<ՎԱՐՁԱԿԱՆ>> Հայաստանի Հանրապետության <<ՎԱՐՁԱՏՈՒ ԿՈՄԻՏԵ>>, հասցե՝ ԿԵՆՏՐՈՆ ԱՐՇԱԿՈՒՆՅԱՆ Պ. / 7, գրանցման համար՝ 286.184.1028629, ՀՎՀՀ՝ 02534328, ի դեմս գլխավոր քարտուղար ԱՐԹՈՒՐ ԹՈՎՄԱՍՅԱՆԻ կողմից 28-12-2020թ-ին /երկու հազար քսան թվականի դեկտեմբերի քսանութին/ տրված՝ Ն/13192-2020 լիազորագրի հանդես է գալիս՝ ԱՐՏԱԿ ԱՐԱՄԻ ՀԱՅՐԱՊԵՏՅԱՆԸ, ծնված՝ 10/06/1990թ-ին, ՀԾՀ՝ 2014900655, նույնականացման քարտ՝ 010192516, տրված՝ 069-ի կողմից, 30/11/2017թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ՇԵՆԳԱՎԻԹ, ՇԱՐՈՒՐԻ Փ., 26Ա Շ, 1ԲՆ

Կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել 1.2. կետում նշված Հայաստանի Հանրապետության Արարատի մարզի, Արտաշատ քաղաքի Երևանյան փողոցի 9 (ինը) շենքի թիվ 3/1 (երեք/մեկ) հասցեում գտնվող բնակարանը, որը բաղկացած է՝ 74.2 (յոթանասունչորս ամբողջ երկու) ք.մ. քնդհանուր մակերեսից այսուհետև <<Գույք>>:

1.2. Անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին, ինչը հաստատում է Հայաստանի Հանրապետության Կադաստրի կոմիտեի կողմից 19-07-2018թ-ին /երկու հազար տասնութ թվականի հուլիսի տասնինին/ տրված N19072018-03-0024 Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականով:

1.3. Անշարժ Գույքը հատկացվում է որպես գրասենյակ օգտագործելու համար:

1.4. Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում Անշարժ Գույքի օգտագործման արդյունքում Վարձակալի ստացած եկամուտները նրա սեփականությունն են:

1.5. Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին օբյեկտը գտնվում է գրավի տակ <<ԱՎԲԱ-ԿՐԵՂԻՏ ԱԳՐԻԿՈՆ ԲՆԿ>> Փակ Բաժնետիրական Ընկերությունում համաձայն՝ Հայաստանի Հանրապետության Կադաստրի կոմիտեի Անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման կողմից 25-12-2020թ-ին /երկու հազար քսան թվականի դեկտեմբերի քսանինին/ տրված ՄՏ-25122020-03-0356 միասնական տեղեկանքով:

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ

Գույքի հետագա օտարման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում կկատարվի Գույքահարկի մասին ՀՀ օրենքի համաձայն անշարժ գույքի մասով հարկային պարտավորություններ չունենալու վերաբերյալ ինքնակառավարման մարմնի կողմից տրված համապատասխան տեղեկանք ներկայացնելու դեպքում /գրոյական տեղեկանք/:

1.6 Առկա է 29-12-2020թ-ին /երկու հազար քսան թվականի դեկտեմբերի քսանինին/ <<ԱՎԲԱ ԲՆԿ>> Բաց Բաժնետիրական Ընկերության կողմից տրված թիվ՝ 001-463 գրությունը:

1.7. Վարձակալության հանձնված Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոխելու համար:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆԵՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1. ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԻ՝

2.1.1. ՎԱՐՁԱԿԱՆՑ պահանջել գույքն օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխան և պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վճարները, եթե ՎԱՐՁԱԿԱՆԸ Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ Գույքի նշանակությանն անհամապատասխան.

2.1.2. ՎԱՐՁԱԿԱՆԻ կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ վճարել վարձավճարը.

2.1.3 Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցել վճարները, եթե վարձակալը Անշարժ գույքը օգտագործում է պայմանագրի պայմաններին կամ Գույքի նշանակությանն անհամապատասխան

2.2. ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐ Է՝

2.2.1. Անշարժ Գույքը ՎԱՐՁԱԿԱՆԻՆ տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և Անշարժ Գույքի նշանակությանը համապատասխան վիճակում

2.2.2 Անշարժ գույքը Վարձակալին հանձնել դրա բոլոր պատկանելիքներով ու դրան վերաբերվող փաստաթղթերով /տեխնիկական անձնագիր, որակի հավաստագիր և այլն/

2.2.3 Վարձակալին նախագգուշացնել Անշարժ գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների /գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն/ մասին

2.3 Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.3.1 Պահանջել Վարձատուից սույն պայմանագրի սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել Անշարժ գույքը

2.3.2 Վարձատուից պահանջել իրեն տրամադրել Անշարժ գույքի պատկանելիքներն ու դրան վերաբերող փաստաթղթերը

2.3.3 Անշարժ գույքի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերությունները հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ՝ ՎԱՐՁԱՏՈՒԹՅՈՒՆ պահանջել անհատույց վերացնելու Անշարժ Գույքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը, պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը:

3 Վարձակալի համաձայնությամբ հանձնել ենթավարձակալության անշարժ գույքը:

4. ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ պարտավոր է՝

4.1. Ժամանակին մուծել Գույքն օգտագործելու համար նախատեսված վճարը (վարձավճարը).

4.2. Պայմանագիրը դադարելու դեպքում Վարձատուին վերադարձնել գույքն իր կողմից ստանալու պահին եղած վիճակում՝ հաշվի առնելով դրա բնական մաշվածությունը

5. ՀԱՇՎԱՐԿՆԵՐԸ և ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

5.1 Վարձավճարի չափը կազմում է ամսեկան 167.000 /հարյուր վաթսուևյոթ հազար/ ՀՀ դրամ , որի մեջ ներառված է նաև հարկերը, որը փոխանցվելու է <<ԱՐԴՇԻՆԲԱՆԿ>> ՓԱԿ ԲԱԺՆԵՏԻՐԱԿԱՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆՈՒՄ գտնվող 2470051739080010 քարտային հաշվին ոչ ուշ քան մինչև հաջորդող ամսվա 5-ը: :

5.2 Վարձավճարի չափը կարող է փոփոխվել կողմերի համաձայնությամբ պայմանագրով նախատեսված ժամկետներում :

5.3. Անշարժ գույքի կոմունալ վճարումները կատարվում են վարձակալի կողմից:

5.4. Վճարներն ուշացնելու համար Վարձակալը Վարձատուին վճարում է տուգանք պայմանագրի գումարի 0.1 տոկոսի չափով և կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար պայմանագրի գումարի 0.1 տոկոսի չափով:

5.5 Տուգանքի /տուգանքի կամ տույժի/ վճարում կողմերին չի ազատում նրանց վրա դրված պարտականությունները կատարելուց կամ խախտումները վերացնելուց

5.6 Եթե վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել գույքը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա վարձատուն իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե նման վճարը լիովին չի մարում Վարձատուին պատճառված վնասները , նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:

5.7 Վարձատուն պարտավորություն չի կրում Անշարժ գույքի թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս /կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել վարձակալին կամ պետք է վարձակալի կողմից հայտնաբերվելիս Գույքը զննելիս կամ գույքը վարձակալության հանձնելիս դրա սարքիությունն ստուգելիս:

6. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

6.1. Անշարժ գույքի վարձակալության ժամկետ է սահմանվում 01-02-2021թ-ը /երկու հազար քսանմեկ թվականի փետրվարի մեկից/ մինչև 01-02-2022 /երկու հազար քսաներկու թվականի փետրվարի մեկը/:

6.2. Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել է եթե վարձակալը՝

6.2.1 Անշարժ գույքն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ գույքի նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով

6.2.2 Էականորեն վատթարացել է գույքի վիճակը

6.2.3 Սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը և այլն

6.2.4 խախտել է պայմանագրով նախատեսված որևէ կետի պահանջը:

7. ԿԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

7.1. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը կատարվում է հաշտարարության միջոցով կամ հանձնվում է համապատասխան դատարանի քննությանը:

8. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅՑՆԵՐ

8.1. Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված են կողմերի կողմից և վավերացված են նոտարական կարգով:

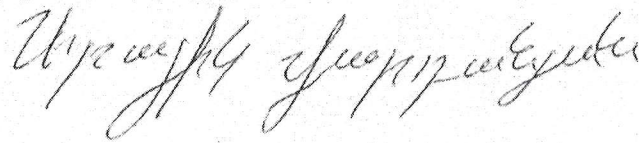
8.2 Պայմանագրով նախատեսված կողմերի իրավունքների և պարտականությունների կատարման պայման է հանդիսանում պայմանագիրը ՀՀ ֆինանսների նախարարության կողմից հաշվառված լինելու հանգամանքը:

8.3. Սույն պայմանագիրը կազմված է հայերեն լեզվով կողմերի ցանկությամբ 4(չորս) օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ:

8.4. Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա է գրանցման Հայաստանի Հանրապետության Կադաստրի կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումներում 30 (երեսուն) աշխատանքային օրվա ժամկետում:

ՎԱՐՁԱՍՈՒ

ԱՐԱՅԻԿ ՈՒՖԻԿԻ ՎԱՐՄԱՆՅԱՆ



ՎԱՐՁԱԿԱՆ

ՀՀ <<ՎԱՐՁԱՍՈՒ ԿՈՄԻՏԵ>> ի դեմս գլխավոր քարտուղարի ժամանակավոր պաշտոնակատար՝

ԳԱԳԻԿ ՀՄԱՅԱԿԻ ԵԳԱՆՅԱՆԻ

լիազորված անձ՝

ԱՐՏԱԿ ԱՐԱՄԻ ՀԱՅՐԱՊԵՏՅԱՆ



Երկու հազար ըսան թվականի դեկտեմբերի երեսունին

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ ՀՀ <<ԱՐԱՐԱՏԻ ՄԱՐԶ>> նոտարական տարածքի նոտար՝ ՋԵՄՄԱ ԳԱԲՐԻԵԼՅԱՆԻ կողմից: Կողմերը վարձակալության պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրած անձանց ինքնությունը ստուգված է, նրանց գործունակությունը՝ պարզված, ինչպես նաև իրավաբանական անձանց իրավունակությունները, ներկայացուցիչների լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ ՍԵՓԱԿԱՆԱՏԻՐՈՋ իրավունքները ստուգված են: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 135-րդ հոդվածի համաձայն՝ սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման՝ Հայաստանի Հանրապետության Կադաստրի կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանումում:

Գրանցված է սեղանամատյանում՝

5247

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

Ջեմա Ալբերտի Գաբրիելյան

