

Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Աշտարակ
երկու հազար տասնինը թվականի ապրիլի տասնյոթին
17.04.2019թ.

Բնապահպանության և ընդերքի տեսչական մարմինը (գրանցման համար՝ 273.184.1025876, ՀՎՀՀ՝ 02678934, հասցե՝ ՀՀ, ք. Երևան, Զարենցի 46), այսուհետ՝ Վարձակալ, ի դեմս Բնապահպանության և ընդերքի տեսչական մարմնի Արագածոտնի տարածքային բաժնի պետ Սողոմոն Վանիկի Գալստյանին (նույնականացման քարտի համարը՝ 005632435, տրված 18.10.2017 թվականին 004-ի կողմից, հաշվառման հասցե՝ ք. Երևան, Աղբյուր Սերոբի փողոց, 3ա, 23), ով գործում է Բնապահպանության և ընդերքի տեսչական մարմնի ղեկավարի պարտականությունները ժամանակավորապես կատարող Իգոր Սարգսյանի (նույնականացման քարտի համարը՝ 006271837, տրված 25.11.2017թ., 005-ի կողմից, հաշվառման հասցե՝ ՀՀ, ք. Երևան, Աջափնյակ, Բաշինջաղյան 1 փ., 162., բն., 2) կողմից 15.04.2019թ. տրված լիազորագրի հիման վրա, մի կողմից, ՀՀ քաղաքացի Ռուբիկ Կարապետի Պետրոսյանը, այսուհետ՝ Վարձատու (անձնագրի սերիան և համարը՝ AM0557084, տրված 12.12.2011թ., 029-ի կողմից, հաշվառման հասցե՝ ք. Աշտարակ, Միկոյան Եղբայրների փ., տուն 60բ), մյուս կողմից, և Վարչապետի աշխատակազմը, այսուհետ՝ Վճարող, ի դեմս Արթուր Խաչատրյանի (անձնագրի սերիան և համարը՝ AH0467515, տրված 03.08.2007 թվականին 008-ի կողմից, հաշվառման հասցե՝ ք. Երևան, Մալաթիա-Մեհաստիա, Անդրանիկի փ., 922., բն. 53), ով գործում է Վարչապետի աշխատակազմի ղեկավար Էդուարդ Աղաջանյանի կողմից 04.04.2019թ. տրված լիազորագրի հիման վրա, երրորդ կողմից, Վարձակալը, Վարձատուն և Վճարողը միասին՝ այսուհետ՝ Կողմեր, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի առարկան

1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է Վճարողի կողմից կատարվող վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել ՀՀ Արագածոտնի մարզ, ք. Աշտարակ, Երևանյան 47 հասցեում գտնվող անշարժ գույքից 55,6 (հիսունհինգ ամբողջ վեց տասնորդական) քառակուսի մետր մակերեսով տարածքը՝ համաձայն պայմանագրի անբաժանելի մաս կազմող թիվ 1 հավելվածում նշագրված հատակագծի (այսուհետ՝ Անշարժ գույք):

1.2. Վարձատուն հանդիսանում է Անշարժ գույքի սեփականատերը՝ համաձայն անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցման թիվ 2452994 վկայականի՝ տրված 18.01.2008թ. ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Աշտարակի տարածքային ստորաբաժանման կողմից:

1.3. Վարձատուն փաստում է, որ Անշարժ գույքը վաճառված չէ, վեճի առարկա չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում, ենթավարձակալության կամ անհատույց օգտագործման տրված չէ և գրավադրված է «Բնեկոբանկ» ՓԲԸ-ում (այսուհետ նաև՝ Բանկ) 25.12.2012թ. թիվ G12/095927 անշարժ գույքի գրավի և 17.07.2018թ. թիվ G18/073124 անշարժ գույքի հաջորդող գրավի պայմանագրերի հիման վրա, ինչը հավաստվում է ՀՀ անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման կողմից 29.03.2019թ. տրված «Անշարժ գույքի միավորի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ» թիվ US-29032019-02-0503 միասնական տեղեկանքով:

1.4. Բանկը 03.04.2019թ. թիվ 1003 գրությամբ հայտնել է իր համաձայնությունը առ այն, որ Անշարժ գույքը 1 (մեկ) տարի ժամկետով վարձակալության իրավունքով տրամադրվի Բնապահպանության և ընդերքի տեսչական մարմնին (Վարձակալին) առանց գրավի դադարման, պայմանով, որ սույն պայմանագրի 1 (մեկ) օրինակը նոտարական վավերացման պահից 1 (մեկ) աշխատանքային օրվա ընթացքում տրամադրվի Բանկին և Բանկի առաջին իսկ գրավոր պահանջը ստանալու դեպքում Վարձատուն և Վարձակալը 1 (մեկ) ամսվա ընթացքում վաղաժամկետ լուծեն սույն պայմանագիրը:

1.5. Վարձակալը և Վարձատուն տեղյակ են, որ Անշարժ գույքը գրավադրված է «Ինեկոբանկ» ՓԲԸ-ում և պատրաստ են Բանկի առաջին իսկ գրավոր պահանջը ստանալու դեպքում 1 (մեկ) ամսվա ընթացքում վաղաժամկետ լուծել սույն պայմանագիրը:

1.6. Անշարժ գույքն օգտագործվելու է Վարձակալի Արագածոտնի տարածքային բաժնի ընթացիկ գործունեության իրականացման նպատակով:

1.7. Կողմերը հաստատում են, որ սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Անշարժ գույքը 01.04.2019թ. դրությամբ հանձնված է Վարձակալին:

1.8. Կողմերը սահմանում են, որ սույն պայմանագրի պայմանները կիրառվում են մինչև պայմանագիրը կնքելը 01.04.2019թ. իրենց միջև ծագած հարաբերությունների նկատմամբ:

2. Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները

2.1 Վարձատուն պարտավոր է՝

2.1.1 Բանկի առաջին իսկ գրավոր պահանջը ստանալու դեպքում Վարձակալի հետ 1 (մեկ) ամսվա ընթացքում վաղաժամկետ լուծել սույն պայմանագիրը:

2.1.2 2019թ. ապրիլ ամսվա և յուրաքանչյուր հաջորդ ամսվա համար լրացնել և ստորագրել Վարձակալի կողմից տրամադրված ձևին համապատասխան՝ սույն պայմանագրի կամ դրա մի մասի կատարման արդյունքների հանձնման-ընդունման արձանագրությունը (այսուհետ՝ Արձանագրություն), այնուհետև այն տրամադրել Վարձակալի Արագածոտնի տարածքային բաժնի պետին՝ ստորագրելու և կնքելու համար, որից հետո Արձանագրությունն ուղարկել Վճարողին մինչև համապատասխան ամսվա հաջորդող ամսվա 5-ը ներառյալ:

2.1.3 վարձակալության ընթացքում կատարել Անշարժ գույքի համար խմելու ջրի մատակարարման և ջրահեռացման (կեղտաջրերի մաքրման), ինչպես նաև աղբահանության ծառայությունների վճարները (այսուհետ՝ Կոմունալ ծախսեր):

2.2 Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.2.1 Վարձակալից պահանջել Անշարժ գույքն օգտագործել սույն պայմանագրով սահմանված նպատակային նշանակությանը համապատասխան:

2.2.2 պարբերաբար այցելել Անշարժ գույք՝ նախօրոք յուրաքանչյուր այցի օրը և ժամը համաձայնեցնելով Վարձակալի հետ:

2.2.3 Վճարողից ստանալ վարձակալության վճարը՝ համաձայն պայմանագրի:

2.3 Վարձակալը պարտավոր է՝

2.3.1 Բանկի առաջին իսկ գրավոր պահանջը ստանալու դեպքում Վարձատուի հետ 1 (մեկ) ամսվա ընթացքում վաղաժամկետ լուծել սույն պայմանագիրը:

2.3.2 Անշարժ գույքն օգտագործել սույն պայմանագրով սահմանված նպատակային նշանակությանը համապատասխան:

2.3.3 առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության Անշարժ գույքի հետ կապված չկատարել վերակառուցումներ և շինարարական այլ ձևափոխումներ.

2.3.4 սույն պայմանագրի դադարման դեպքում Անշարժ գույքը Վարձատուին հանձնել իր կողմից ստացված վիճակում՝ հաշվի առնելով բնական մաշվածությունը:

2.4 Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.4.1 ցանկացած ժամանակ հրաժարվելու սույն պայմանագրից՝ այդ մասին մեկ ամիս առաջ գրավոր տեղեկացնելով Վարձատուին:

2.5 Վճարողը պարտավոր է՝

2.5.1 սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետներում և կարգով վճարել վարձակալության վճարը:

2.6 Վճարողն իրավունք ունի՝

2.6.1 Վարձատուից ստանալու Արձանագրությունը:

3. Վարձակալության վճարը, վճարման կարգը և ժամկետները

3.1. Անշարժ գույքի տիրապետման և օգտագործման համար սահմանվում է վարձակալության վճար, որը կազմում է ամսական 75000 (յոթանասունհինգ հազար) ՀՀ դրամ: Նշված գումարը ներառում է կիրառելի հարկերը: Ամսական վարձակալության վճարը ներառում է նաև Կոմունալ ծախսերը:

3.2. Յուրաքանչյուր ամսվա վարձակալության վճարը Վճարողը փոխանցում է Վարձակալին Արձանագրությունը ստանալուց հետո՝ մինչև համապատասխան ամսվան հաջորդող ամսվա 15-ը ներառյալ: Վճարողը վարձակալության վճարը փոխանցում է Վարձատուին 24122100038300 հաշվեհամարի միջոցով:

3.3. Ոչ լրիվ ամսվա համար վարձակալության վճարի չափը հաշվարկվում է սույն պայմանագրի 3.1. կետում նշված վարձակալության վճարը տվյալ ամսվա օրերի քանակի վրա բաժանելու և Անշարժ գույքի փաստացի տիրապետման օրերի քանակով բազմապատկելու միջոցով:

3.4. Վճարողը՝ որպես Վարձատուի հարկային գործակալ, եկամտային հարկի գումարը պահում և փոխանցում է պետական բյուջե:

4. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը (ՖՈՐՄ-ՄԱԺՈՐ)

4.1. Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար Կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության արդյունք, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը Կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, պատերազմը և պետական մարմինների ակտերը, որոնք անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը:

5. Վեճերի լուծման կարգը

5.1. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով:

5.2. Սույն պայմանագրի Կողմերի միջև համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է Վարձակալի գտնվելու վայրի ընդհանուր իրավասության դատարանի քննությանը:

6. Պայմանագրի փոփոխումը և լուծումը

6.1. Սույն պայմանագիրը Կողմերը կարող են փոփոխել կամ լուծել ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված հիմքերով և կարգով, ինչպես նաև սույն պայմանագրով նախատեսված դեպքերում:

7. Եզրափակիչ դրույթներ

7.1 Սույն պայմանագիրը կնքվում է 1 (մեկ) տարի ժամկետով:

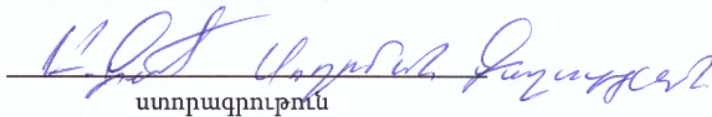
7.2 Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման:

7.3 Անշարժ գույքի նկատմամբ սույն պայմանագրից ծագող վարձակալության իրավունքը ենթակա է պետական գրանցման:

7.4 Սույն պայմանագիրը կազմված է հայերեն լեզվով հինգ օրինակից (յուրաքանչյուրը՝ չորս էջից), որոնք ունեն հավասար իրավաբանական ուժ: Պայմանագրի բնօրինակը համարվում է նոտարի մոտ պահվող օրինակը: Պայմանագրի երկրորդ, երրորդ և չորրորդ օրինակները տրվում են Կողմերին, իսկ հինգերորդ օրինակը ներկայացվում է ՀՀ կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան սպասարկման գրասենյակ: Նոտարի մոտ պահվող բնօրինակի և մյուս օրինակների միջև հակասության դեպքում նախապատվությունը տրվում է բնօրինակին:

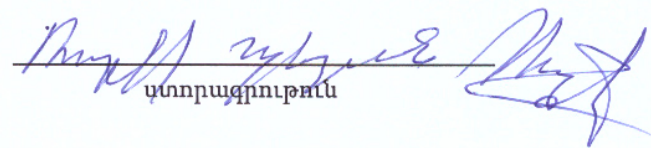
ՎԱՐՉԱԿԱԼ

Բնապահպանության և ընդերքի տեսչական մարմին
Լիազորված անձ՝
Սողոմոն Վանիկի Գալստյան
(լիազորագիր 15.04.2019թ.)
Նույնականացման քարտի համարը՝
005632435, տրված 18.10.2017
թվականին 004-ի կողմից
Հաշվառման հասցե՝ ք. Երևան,
Աղբյուր Սերոբի փողոց, 3ա, 23


ստորագրություն

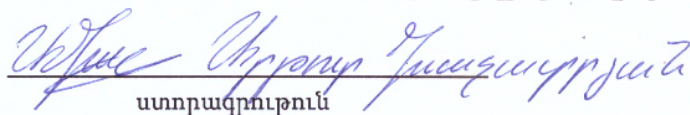
ՎԱՐՉԱՍՈՒ

Ռուբիկ Կարապետի Պետրոսյան
Անձնագրի սերիան և համարը՝
AM0557084, տրված 12.12.2011թ., 029-ի
կողմից
Հաշվառման հասցե՝ ք. Աշտարակ,
Միկոյան Եղբայրների փ., տուն 60բ


ստորագրություն

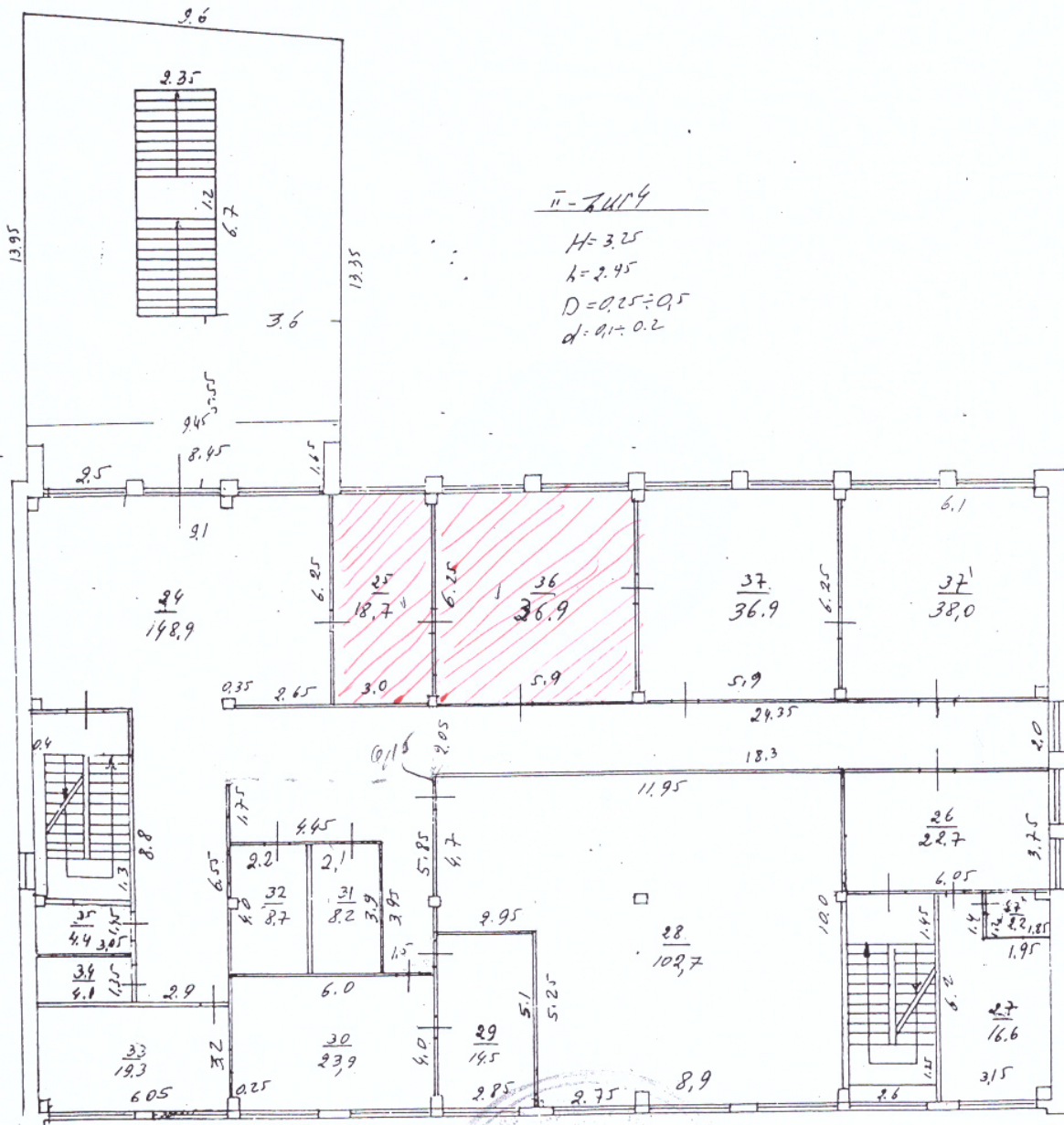
ՎՃԱՐՈՂ

Վարչապետի աշխատակազմ
Լիազորված անձ՝ Արթուր Խաչատրյան
(լիազորագիր 04.04.2019թ.)
Անձնագրի սերիան և համարը՝ AH0467515,
տրված 03.08.2007 թվականին 008-ի կողմից
Հաշվառման հասցե՝ ք. Երևան,
Մալաթիա-Մեքաստիա, Անդրանիկի փ., 922., բն. 53


ստորագրություն

ՇԵՆՔԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

(մասշտաբը) 1:200



Կատարող

(ստորագրությունը)



Երկու հազար տասնինը թվականի ապրիլի տասնյոթին
սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ ՀՀ "Արագածոտնի մարզ" նոտարական տարածքի
նոտար՝ Գագիկ Հակոբյանիս կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ
ներկայությամբ: Կողմերի ինքնությունը, գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական
անձի իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի
նկատմամբ սեփականատիրոջ իրավունքները ստուգված են:
ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 135-րդ հոդվածի համաձայն՝ սույն պայմանագրից ծագող
իրավունքները ենթակա են գրանցման ՀՀ անշարժ գույքի պետական կադաստրի կոմիտեում:

Գրանցված է գրանցամատյանում 1664 ու
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

Գագիկ Ռազմիկի Հակոբյան

