

ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Անշարժ գույքի վարձակալության

Քասնչորսին մարտի երկու հազար տասնվեց թվականի

Քաղաք Գորիս ՀՀ

ՀՀ Սյունիքի մարզի Գորիսի քաղաքային համայնքը, գտնվելու վայրը՝ Սյունիքի մարզ, ք. Գորիս, Անկախության 3, ի դեմս համայնքի ղեկավար ՎԱՉԱԳԱՆ ԱՂՈՒՆՑԻ, որի անունից 23.03.2016թ. տրված թիվ 02/06-13 լիազորագրով գործում է քաղաքապետարանի ֆինանսատնտեսական և եկամուտների հավաքագրման բաժնի գլխավոր մասնագետ ՎԱՀԵ ՊՈՂՈՍՅԱՆԸ, ծնված՝ 01.09.1968թ., անձն. AM 0701623, տրված 25.04.2012թ., 032-ից, հաշվառված՝ ք. Գորիս, Բակունցի փ., տ. 84, այսուհետ՝ <<Վարձատու>>, մի կողմից և Հայաստանի Հանրապետությունը, ի դեմս ՀՀ ԱՆ Դատական ակտերի հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության, իրավաբանական հասցեն՝ ք. Երևան, Հալաբյան 41/ա, ՀՎՀՀ 01223338, ի դեմս ՀՀ գլխավոր հարկադիր կատարող, արդարադատության գեներալ-մայոր Մ. Պողոսյանի, որի անունից 01.02.2016թ. տրված լիազորագրով գործում է ծառայության Սյունիքի մարզային բաժնի պետ, արդարադատության փոխգնդապետ ԱՐԹՈՒՐ ՄԻԼԻՏՈՆՅԱՆԸ, ծնված՝ 05.02.1975թ., անձն. AM 0914126, տրված՝ 23.10.2012թ., 050-ի կողմից, հաշվառված՝ ք. Սևան, Բաբաջանյան շ. 1, բնկ. 6, այսուհետ՝ Վարձակալ, մյուս կողմից (այսուհետ համատեղ՝ Կողմեր), 08.10.2015թ. ՀՀ Սյունիքի մարզի Գորիս քաղաքային համայնքի ղեկավարի 225-Ա որոշման և 16.09.2015թ. ՀՀ Սյունիքի մարզի Գորիս քաղաքային համայնքի ավագանու 67-Ա որոշման համաձայն կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. Պայմանագրի առարկան

1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել ՀՀ ԿԱ Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից 27.06.2005թ. գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում գրանցված (Վկայական թիվ 1135304) սեփականության իրավունքով Վարձատուին պատկանող ՀՀ Սյունիքի մարզի Գորիս քաղաքի Մ. Մաշտոցի փողոցի 3 (երեք) թիվ 2 (երկու) հասցեում գտնվող վարչական շենքի 3-րդ (երրորդ) հարկից 80.5 քմ. (ութսուն ամբողջ հինգ տասնորդական) մակերեսով տարածքը 6 (վեց) սենյակ: Պայմանագրի անբաժանելի մասն է կազմում ՀՀ ԿԱ ԱԳԿՊԿ-ի աշխատակազմի Գորիս սպասարկման գրասենյակին վարձակալությամբ հատկացվող տարածքի հատակագիծը (այսուհետ՝ Օբյեկտ):

1.2. Սույն պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում 2016 թվականի հունվարի 01-ից (մեկից) և գործում է մինչև 2019 թվականի դեկտեմբերի 31-ը (երեսունմեկը)՝ 3 (երեք) տարի ժամկետով:

1.3. Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում Օբյեկտի օգտագործման արդյունքում Վարձակալի ստացած եկամուտները Վարձակալի սեփականությունն են:

1.4. Վարձատուն երաշխավորում է, որ սույն պայմանագիրը կնքելու պահին պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտը՝ գրավ դրված չէ, արգելանքի և կալանքի տակ չի գտնվում, որը հավաստվում է նաև ՀՀ ԿԱ ԱԳԿ կողմից 21.03.2016թ.-ին տրված թիվ ՄՏ-21032016-09-0300 միասնական տեղեկանքով /գաղտնաբառ՝ GLWTAXFBUKA6/:

1.5. Օբյեկտի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

2. Կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները

2.1 Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.1.1 պահանջել Վարձակալից՝ Օբյեկտն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան,

2422 08201364

2.1.2 եթե Վարձակալը Օբյեկտից օգտվում է սույն պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանն անհամապատասխան, լուծել պայմանագիրը և պահանջել հատուցել վնասները:

2.2 Վարձատուն պարտավոր է՝

2.2.1 Պայմանագրի կնքման պահից Օբյեկտը հանձնել Վարձակալին,

2.2.2 իր միջոցներով կատարել Օբյեկտի հիմնական վերանորոգումը,

2.2.3 Վարձակալի պահանջի դեպքում անհատույց վերացնել Օբյեկտի թերությունները, որոնք առաջացել են վարձակալից անկախ պատճառներով՝ կամ համաչափ իջեցնել Օբյեկտի վարձավճարը,

2.2.4 Վարձակալին նախագգուշացնել վարձակալության հանձնվող Օբյեկտի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին, որի չկատարումը Վարձակալին իրավունք է տալիս լուծելու սույն պայմանագիրը և պահանջելու հատուցել Վարձակալին պատճառված վնասները,

2.2.5 Վարձատուի մեղքով կամ Վարձատուի կողմից այլ անձանց նկատմամբ ունեցած պարտավորությունների չկատարման պատճառով Օբյեկտի օգտագործման անհնարինության դեպքերում Վարձակալին հատուցել դրա հետևանքով վերջինիս պատճառված վնասները:

2.3 Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.3.1 պահանջել Վարձատուից սույն պայմանագրի 2.2.1 կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել Օբյեկտը,

2.3.2 Վարձատուից պահանջել՝ իրեն տրամադրել Օբյեկտի վերաբերյալ համապատասխան փաստաթղթերը,

2.3.3 Օբյեկտի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ՝

2.3.3.1 Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու Օբյեկտի թերությունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը, կամ հատուցելու Օբյեկտի թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերը, և/կամ

2.3.3.2 Վարձատուին նախապես տեղեկացնելով՝ վարձավճարից պահել տվյալ թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերի գումարը, և/կամ

2.3.3.3 պահանջել վաղաժամկետ լուծելու սույն պայմանագիրը,

2.3.4 Վարձատուի կողմից սույն պայմանագրի 2.2.2 կետով սահմանված պարտավորությունները չկատարելու դեպքում իր ընտրությամբ՝

2.3.4.1 կատարել սույն պայմանագրով նախատեսված կամ անհետաձգելի անհրաժեշտությամբ ծագած Օբյեկտի հիմնական վերանորոգումը և Վարձատուից պահանջել վերանորոգման արժեքը կամ դա հաշվանցել վարձավճարի հաշվին,

2.3.4.2 պահանջել համապատասխան չափով նվազեցնելու վարձավճարը,

2.3.4.3 պահանջել լուծել սույն պայմանագիրը և Վարձակալին հատուցել պատճառված վնասները:

2.3.5 ինքնուրույն կատարել Օբյեկտի ներքին լրացուցիչ ձևավորման և կահավորման աշխատանքները:

2.4 Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1 Օբյեկտն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությանը համապատասխան,

2.4.2 սույն պայմանագրի 2.2.1 կետում նշված ժամկետում ընդունել Օբյեկտը՝ սույն պայմանագրի 3-րդ կետով նախատեսված վարձատրության պայմաններով:

2.4.3 Ժամանակին վճարել իր կողմից օգտագործած էլեկտրաէներգիայի, գազի, ջրի, հեխոսակապի և աղբահանության վճարները, ինչպես նաև Օբյեկտն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3-րդ կետով նախատեսված վարձավճարը,

2.4.4 Օբյեկտն ազատել սարքին վիճակում՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:

3 Հաշվարկները

① 900285125135

[Handwritten signature]

3.1 Տարածքի վարձակալության վճարի չափը 1քմ.-ի համար տարեկան կազմում է 5000 (հինգ հազար) ՀՀ դրամ, որը Վարձակալը պարտավորվում է փոխանցել Գորիսի համայնքային բյուջեի 900285125136 հաշվին: Վճարման պարբերականությունը սահմանվում է եռամսյակային, վճարման վերջնաժամկետը՝ ոչ ուշ քան հաշվետու եռամսյակի երրորդ ամսվա 25-ը: Վարձավճարի կետանցի դեպքում յուրաքանչյուր մեկ օրվա համար սահմանել տույժ չվճարված վարձավճարի 0.5 տոկոս չափով:

4 Կողմերի պատասխանատվությունը

4.1 Սույն պայմանագրով և ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար Կողմերը պատասխանատվություն են կրում ՀՀ գործող օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

5 Վարձակալած Օբյեկտի բարելավումները

5.1 Վարձակալած Օբյեկտից Վարձակալի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են Վարձակալի սեփականությունը:

5.2 Եթե Վարձակալն իր միջոցների հաշվին Վարձատուի համաձայնությամբ կատարել է վարձակալած Օբյեկտից անբաժանելի բարելավումներ՝ առանց դրան վնաս պատճառելու, ապա սույն պայմանագիրը դադարելուց հետո Վարձակալն իրավունք ունի հատուցում ստանալ այդ բարելավումների արժեքի չափով:

5.3 Վարձակալի կողմից առանց Վարձատուի համաձայնության կատարած վարձակալած Օբյեկտից անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:

6 Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծումը

6.1 Վարձատուի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձակալը՝

6.1.1 Օբյեկտն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ դրա նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով,

6.1.2 Վարձակալի մեղքով էականորեն վատթարացել է Օբյեկտի վիճակը,

6.1.3 սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետներում Վարձակալը երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը,

6.2 Վարձակալի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝

6.2.1 Վարձատուն Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել Օբյեկտը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել Օբյեկտը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար,

6.2.2 Վարձակալին հանձնված Օբյեկտն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին Վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել Վարձակալին, և վերջինիս չի հայտնաբերել պայմանագիրը կնքելիս,

6.2.3 հանգամանքների բերումով, որոնց համար Վարձակալը պատասխանատու չէ, Օբյեկտը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

6.3 Վարձակալի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով: Վարձատուի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել միայն Վարձակալի կողմից սույն պայմանագրով նախատեսված պայմանների պարբերաբար կոպիտ խախտման դեպքում:

6.4 Կողմերի համաձայնությամբ սույն պայմանագիրը կարող է լուծվել ցանկացած ժամանակ:

7 Վեճերի լուծման կարգը

7.1 Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով:

7.2 Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը իրականացվում է ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:



[Handwritten signatures and initials]

8 Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը /ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ/

8.1 Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության արդյունքը, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, որը և կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, հրդեհը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրություն հայտարարելը, քաղաքական հուզումները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով պարտականությունների կատարումը:

8.2 Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 /երեք/ ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս Կողմին:

9 Եզրափակիչ պայմաններ

9.1 Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման ՀՀ ԿԱ Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում՝ 30 աշխատանքային օրյա ժամկետում:

9.2 Սույն պայմանագրում ցանկացած փոփոխություն և լրացում վավեր է, եթե դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված են Կողմերի կամ նրանց լիազոր ներկայացուցիչների կողմից:

9.3 Սույն պայմանագրի որևէ կետի դադարեցումը, անվավեր կամ չեղյալ հայտարարելը չի հանգեցնում մյուս կետերի դադարեցմանը, անվավեր կամ չեղյալ հայտարարելուն:

9.4 Սույն պայմանագրի կնքմամբ Կողմերը հավաստում են, որ սույն պայմանագրով ամրագրված բոլոր դրույթները համապատասխանում են իրենց կամքի ազատ արտահայտությանը:

9.5 Սույն պայմանագրի կնքման ծախսերը կատարվում են Վարձատուի, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը՝ Վարձակալի կողմից:

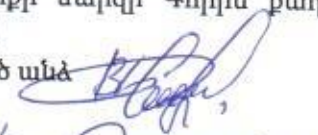
9.6 Սույն պայմանագիրը կազմված է հայերենով, կնքված է հավասարազոր իրավաբանական ուժ ունեցող 4 (չորս) օրինակից: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ, մեկ օրինակը տրվում է ներկայացնելու ՀՀ ԿԱ Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանում՝ պետական գրանցում կատարելու համար, իսկ մեկ օրինակը մնում է նոտարի մոտ:

10 Կողմերի հասցեները, բանկային վավերապայմանները և ստորագրությունները

Վարձատու՝

ՀՀ Սյունիքի մարզի Գորիս քաղաքային
համայնքի

լիազորված անձ


Ջակե Դադայան

Վարձակալ՝

ՀՀ ԱՂ ԴԱՀԿ

լիազորված անձ


Շիրոբ Եղիշյան

Երկու հազար տասնվեց թվականի մարտի քսանչորսին սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ' **Գորիսի** նոտարական տարածքի նոտար՝ **ԱՌՆՈ ԳՐԻԳՈՐԻ ԱՌԱՔԵԼՅԱՆԻ** կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, գործունակությունը, ներկայացուցչի լիազորությունները, ինչպես նաև, սեփականության իրավունքի նկատմամբ Վարձատուի իրավունքները ստուգված են:

ՀՀ Քաղաքացիական օրենսգրքի 655-րդ հոդվածին համապատասխան, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանումում՝ երեսուն օրվա ընթացքում:

Գրանցված է գրանցամատյանում թիվ ⁵⁶² ով:

Գանձված է պետական տուրք և ծառայության վճար համաձայն «Պետական տուրքի» և «Նոտարիատի մասին» ՀՀ օրենքների:

ՆՈՏԱՐ

Ա. Գ. ԱՌԱՔԵԼՅԱՆ



ՇՐՈՒՄԻ ՔԱՂԱՔԱԴԵՏԱՐԱՆԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՅՈՒ ՀԱՂԻՒԿԱՅԻՆ
 ԴԱՐՏԱՆԻ ԹԿ 3 ՀԱՅՏԵՒ 2 ԿԱՐԳԱԿԱՆ ԸՆԴՀԱՆ 3.5ՔՐ4

3.07 ՀԱՐԿ

$H = 3.3$

$h = 3.0$

$D = 0.55 \div 0.4$

$d = 0.1 \div 0.2$



ԾԱՆՈԹՈՅՈՒՆ

ԸՏՐԻՆԷԼԱԾ ԿԱՐՑ 80.5ՔՐ
 ՀԱՏԱՀԱՅՈՒՄ Ե ՀՀ ԱՆ ԴԱՏԱ

ՀԱՍՏԱՏԱՆԻ ԵՄ
 ՇՐՈՒՄԻ ՔԱՂԱՔԱԴԵՏ
 Կ. ԱԴԱՆՅԱՆ
 2015թ.



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ ՍՅՈՒՆԻՔԻ ՄԱՐԶԻ ԳՈՐԻՍ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ

3201 Սյունիքի մարզի Գորիս, Անկախության 3, հեռ. 0284-2-25-52
Էլ. փոստ՝ goris.syunik@mta.gov.am, www.goriscity.am

25.10.2017թ. N 02/05-592

ՀՀ գլխավոր հարկադիր կատարող արդարադատության

Գեներալ մայոր Ա. Հարությունյանին

Հարգելի պարոն Հարությունյան

Հայտնում ենք Ձեզ, որ Հայաստանի Հանրապետության Ազգային ժողովի կողմից 2016 թվականի հունիսի 17-ին ընդունված «Հայաստանի Հանրապետության վարչատարածքային բաժանման մասին», Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով համայնքների խոշորացման արդյունքում Սյունիքի մարզի Գորիս, Ակներ, Բարձրավան, Խնձորեսկ, Հարթաշեն, Ներքին Խնձորեսկ, Շուռնուխ, Որոտան, Վերիշեն, Քարահունջ համայնքներում միավորվել են Գորիս համայնքին և ստեղծվել է «Հայաստանի Հանրապետության Սյունիքի մարզի Գորիսի համայնքապետարանի աշխատակազմ», համայնքային կառավարչական հիմնարկը:

Նախկինում 09201364 ՀՎՀՀ-ի փոխարեն այժմ գործում է 09215368 ՀՎՀՀ-ն:

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐԻ ՏԵՂԱԿԱՆ

ՄԷԼՈՒՄ ՀՈՎՍԵՓՅԱՆ

ՀՀ ԳՐԱԴԱՐԱՆԱԿԱՆ ԿԱՌԱՐԱՐՈՒՄԻ ՆԱԽԱԳԱՆ ԱԿՏԻ ԶՈՒՅՈՒՄ	
ՎԵՐՈՒՄԻ ՄԱՍԻՆ ԲԱՆԱԾՈՒՄ	
ՍԵՐՆ	13295
30	10.2017

1