

Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ա Ք Ի Ր
Անշարժ գույքի վարձակալության

«Տ. Ծիրակի մարզ. գյուղ Ախուրյան
Տասնինը նոյնքերի նրկու հազար տասնինը բվականի

«Տ քաղ. Լիլիա Իլիչի Տովսեպյանը /ծնված 01.10.1961թ., անձնագիր AM 0473490՝ տրված 18.10.2011թ. «Տ ոստիկանության 016 ա/բ/, հաշվառված «Տ, ք. Գյումրի, Կամոյի շ. 48^ա, բն. 25, այսուհետ՝ **Վարձատու**, մի կողմից, և «Տ աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության սոցիալական ապահովության պետական ծառայություն»-ը, գտնվելու վայրը (իրավաբանական հասցեն)՝ «Տ, ք. Երևան, Նալբանդյան 13», այսուհետ **Վարձակալ**, ի դեմս Օտարության աշխատակազմի Ախուրյանի սոցիալական ապահովության տարածքային բաժնի պետ «Տ քաղ. Սեյրան Թևմանի Վարությունյանի /ծնված 27.12.1959թ., անձնագիր AF 0330307՝ տրված 22.06.2001թ. «Տ ոստիկանության 016 ա/բ/, հաշվառված «Տ, ք. Գյումրի, Սարգսյան փ., 2 անց., տ. 22, մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԳՆԸ

1.1. Սույն պայմանագրով վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել «Տ. Ծիրակի մարզ, գյուղ Ախուրյան, Գյումրիի խճուղի շենք 64/1 հասցեում գտնվող 0.103 հա / մեկ հազար նրնսուն ըմ / մակերեսով բնակավայրերի նշանակության հողամասի վրա գտնվող 420.77քմ / չորս հարյուր քսան ամբողջ յոթանասունը յոթ հարյուրերորդական / ընդհանուր մակերեսով վարչական շենքի նրկրող հարկից 110.33քմ / մեկ հարյուր տասը ամբողջ նրնսուններ յոթ հարյուրերորդական / մակերեսով տարածքը, 13.86 քմ /տասներեք ամբողջ ութսուներեք հարյուրերորդական / մակերեսով տարածքը հանդիսանում է ընդհանուր օգտագործման տարածք, համաձայն սույն պայմանագրի անբաժանելի մասը կազմող տարածքի հատակագծի, այսուհետ **ԳՈՒՅՔ** :

1.2. Գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Ախուրյանի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 28.09.2007թ. տրված թիվ 2158689 անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականով:

1.3. Գույքը վարձակալվում է որպես Ախուրյանի սոցիալական ապահովության տարածքային բաժնի գրասենյակ օգտագործելու նպատակով:

1.4. Վարձատուն երաշխավորում է, որ սույն պայմանագրի 1.1. կետում նշված գույքի նկատմամբ գրանցված սահմանափակումներ չկան՝ ինչը հաստատվում է անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի «Ախուրյան» սպասարկման գրասենյակի կողմից 15.10.2015թ. տրված N ՄՏ-15102015-08-0271 անշարժ գույքի միավորի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկանքով:

2. ԿՈՆԿՐԵՏԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1. Վարձատուն իրավունք ունի

2.1.1. Վարձակալից պահանջել գույքն օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան:

2.1.2. Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների, եսկան խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ ուժեղելու վարձավճարը:

2.1.3. Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե, Վարձակալը Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ գույքի նշանակությանն անհամապատասխան:

2.2. Վարձատուն պարտավոր է

2.2.1. Գույքը վարձակալին տրամադրել՝ սույն պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:

2.2.2. Գույքը վարձակալին հանձնել ընդունման-հանձնման ակտով, դրա պատկանելիքներով ու դրան վերաբերող փաստաթղթերով:

2.2.3. Վարձակալին նախազգուշացնել գույքի-նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների /գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն / մասին, իր հաշվին իրականացնել շենքի հիմնական վրանորոգումը:

2.2.4. Գույքը այլ անձի օտարելու / դեպքում, օտարման պայմանագիրը վավերացնելուց 1 /մեկ/ ամիս առաջ գրավոր նախազգուշացնել վարձակալին:

2.2.5. Գույքը վարձակալին պետք է հանձնվի՝ սույն պայմանագիրը նոտարական կարգով վավերացնելու պահից 3/ նրնք օրվա ընթացքում:

2.3. Վարձակալն իրավունք ունի

2.3.1. Պահանջել Վարձատուից սույն պայմանագրի 2.2.5 կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել Գույքը:

2.3.2. Վարձատուից պահանջել իրեն տրամադրել գույքը ընդունման-հանձնման ակտով, գույքի պատկանելիքները, դրան վերաբերող փաստաթղթերը:

2.3.3. Գույքի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս իր ընտրությամբ վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու Գույքի թերությունները, կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը:

2.3.4. Պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը:

2.3.5. Պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների ուժով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում, գույքի վիճակը վատթարացել է:

2.4. Վարձակալը պարտավոր է

- 2.4.1. Ժամանակին մուծել գույքն օգտագործելու համար նախատեսված վճարը:
- 2.4.2. Պայմանագիրը դադարելու դեպքում Վարձատուին վերադարձնել Գույքն իր կողմից ստացված վիճակում, հաշվ առնելով դրա բնական մաշվածությունը:
- 2.4.3. Ժամանակին մուծել Գույքն օգտագործելու համար նախատեսված կոմունալ ծախսեր/այդ թվում ջր էլեկտրաէներգիայի, հեռախոսակապի եւ այլն՝ եթե այդպիսիք նախատեսված են այլ կազմակերպությունների հետ կնքվա պայմանագրերով:
- 2.5. Վարձավճարը վարձատուին մուծել ամիսը մեկ, յուրաքանչյուր ամսվան հաջորդ ամսի 10-ից ոչ ուշ:
- 2.6. Վճարներն ուշացնելու դեպքում Վարձակալը վարձատուին վճարում է տուգանք պայմանագրի գումարի մե տոկոսի չափով և կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար պայմանագրի գումարի 0.5 կես/ տոկոսի չափով:
- 2.7. Տուգանքի / տուգանքի կամ տույժի վճարում կողմերին չի ազատում նրանց վրա դրված պարտականությունները կատարելուց կամ խախտումները վերացնելուց:
- 2.8. Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում գույքի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույ պայմանագիրը կնքելիս, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել վարձակալին կամ պետք է վարձակալի կողմի հայտնաբերվելին Գույքը գնելիս, կամ գույքը վարձակալության հանձնելիս դրա սարքինությունն ստուգելիս:
- 3. Պայմանագիրը կնքվում է մինչև երկու հազար տասնութ թվականի դեկտեմբերի մեկը /01.12.2018թ./ ժամկետով:
- 4. Վարձավճարի չափը կազմում է 70.000 / յոթանասուն հազար / «Տ» դրամ յուրաքանչյուր ամսվա համար:
- 5. Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամ լուծվել, եթե վարձակալը

- 5.1. Գույքն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ գույքի նշանակության էական կամ բազմակյ խախտումներով:
- 5.2. Էականորեն վատթարացել է գույքի վիճակը:
- 5.3. Սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծե վարձավճարը:
- 5.4. Նախտել է պայմանագրով նախատեսված որեւէ այլ կետի պահանջը:
- 5.5. Տանկացած այլ ժամանակ միայն պայմանով որ նա այդ մասին 3 ևրնք / ամիս առաջ պետք է նախագգուշացնի վարձակալին:
- 6. Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում Գույքի օգտագործման արդյունքում Վարձակալի ստացած եկամուտները նրա սեփականությունն են:
- 7. Վարձակալության հանձնված գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:
- 8. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է դատարանի քննության:
- 9. Սույն պայմանագրով կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինակաւ են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված են կողմերի կողմից, վավերացված նոտարական կարգով և դրանցից ծագող գրանցման ենթակա իրավունքները գրանցված են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների գրանցման պետական լիազոր մարմնում:
- 10. Սույն պայմանագիրը կնքված է, հայերեն լեզվով, նրնք օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, դրանցից մեկը պահվում է նոտարական գրասենյակում, իսկ մնացած օրինակները տրվում են կողմերին:
- 11. Պայմանագրից ծագող, ընդհանուր պայմանագրով չկարգավորվող հարաբերությունները կարգավորվում են գործող օրենսդրությամբ:
- 12. Պայմանագրի նոտարական վավերացման հետ կապված ծախսերը կատարված են կողմերի կողմից:
- 13. Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները 30 Կրեաուն աշխատալքային օրվա ընթացքում ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի կազմատրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Երևան տարածքային ստորաբաժանումում, համաձայն «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի

Լիլիա Իլիչի Տոխմիչյան

Տոխմիչյան Լիլիա Իլիչի

Սեյրան Թեղևան Տարությունյան

Տարությունյան Սեյրան Թեղևան

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՆՈՒՆՈՒՑ

Տասնինը նոյեմբերի երկու հազար տասնինը թվականի

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ Աշոցք նոտարական տարածքի նոտար Տրաչին Պետրոսի Պետրոսյանիս կողմից: Պայմանագիրը ստորագրողների կնքումով, կրում գրծունակությունը, անշարժ գույքի պատկանելությունը Լիլիա Իլիչի Տոխմիչյանին, ինչպես նաև իրավաբանական անձի իրավունքները և նրանց ներկայացուցչի լիազորությունները ստուգված են: «Տ» ըստարացիական օրենսգրքի 611 կողմից կարգավորվող սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական կազմատրի համապատասխան կարգավորումներով:



ՍԵՅՐԱՆ ԹԵՂԵՎԱՆ ԵՍՏՅԱՆՅԱՆՈՒՄ ԹԵՎ. 978- ՈՒ

ՊԵՏՐՈՍ ԴԱՆԻԵԼՅԱՆ

«Պետական նոտարատրի» ՀՀ օրենքի է «Նոտարատրության 26.05.2013թ. թիվ 233-Ն» որոշմամբ:

Երանյան

Հ. Պ. ՊԵՏՐՈՍՅԱՆ

