Նոտարական ակտի կոդ: 561-20180118-37-2136287
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: VRZVEQ

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Երկու հազար տասնութ թվականի հունվարի տասնիններին
ՀՀ Արագածոտնի մարզ, քաղաք Աշտարակ

ՀԱՅԿ ՍԻՄՈՆԻ ԳՐԻԳՈՐՅԱՆ ի դեմս ՀԱՍՄԻԿ ԿԱՐԱՊԵՏԻ ԳԱՍՊԱՐՅԱՆԻ /ծնված՝ 16/03/1961թ-ին, ՀԾՀ՝ 6603610329, անձնագիր՝ AM0481572, տրված՝ 029-ի կողմից, 21/10/2011թ-ին, հաշվառված՝ ԱՇՏԱՐԱԿ, ԹԱՄԱՅԱՆ Փ., 1 Տ. հասցեում/. որը գործում է 65549 Լիմբուրգ/Լահն նոտարի կողմից 20/12/2017թ. վավերացված լիազորագրի հիման վրա, փաստաթղթի համարը՝ 531, այսուհետ "Վարձատու" մի կողմից և ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍՈՒԹՅԱՆ ԶԱՐԳԱՑՄԱՆ ՀԻՄՆԱԴՐԱՄ /հասցե՝ ՔԱՂ. ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՐԱՊԱՐԱԿ, ԿԱՌԱՎԱՐԱԿԱՆ 3, գրանցման համար՝ 222.160.951980, ՀՎՀՀ՝ 02659417/ ի դեմս տնօրեն՝ **ԳԵՂԱՄ ԳԵՎՈՐԳՅԱՆ ՎԱՐԴԱՆԻ** ում անունից 12/01/2018թ. տրված N 10/3 լիազորագրով գործում է քաղ. **ՆՈՐԻԿ ՀԱՅԿԱԶԻ ՄԿՐՏՉՅԱՆԸ,** ծնված՝ 15/11/1966թ-ին, ՀԾՀ՝ 2511660148, անձնագիր՝ AP0610844, տրված՝ 054-ի կողմից, 28/10/2016թ-ին, հաշվառված՝ ԱՐԱԳԱԾՈՏՆ, ԿԱԹՆԱՂԲՅՈՒՐ, 2 Փ. 2 ՆՐԲ., 7 Տ. հասցեում/, այսուհետ "Վարձակալ" մյուս կողմից ելնելով ՀՀ քաղ.օրենսգրքի պահանջներից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

Սույն պայմանագրով՝ Վարձատուն պարտավորվում է վարձավճարի դիմաց Վարձակալին ժամանակավոր տիրապետման և օգտագործման հանձնել Արագածոտնի մարզի Աշտարակ համայնքի Գ.Նարեկացու փողոցի առևտրի և սպասարկման օբյեկտ N60/2 հասցեում գտնվող **նկուղի 29.7քմ /քսանինը ամբողջ յոթ տասնորդական քմ/, 1.5քմ /մեկ ամբողջ քառասունհինգ հարյուրերորդական քմ/ տարածքները, 1-ին հարկի 6.1քմ /վեց ամբողջ մեկ տասնորդական քմ/, 62.7քմ /վաթսուներկու ամբողջ յոթ տասնորդական քմ/ տարածքները՝ համաձայն պայմանագրի անբաժանելի մասը հանդիսացող հատակագծի:** Ամբողջ անշարժ գույքը գտնվում է 0.0155հա /մեկ հարյուր հիսունհինգ քմ/ բնակավայրերի նշանակության հասարակական կառուցապատման հողամասի վրա /ծածկագիր՝ 02-001-0216-0022/:

1.2.Վարձատուն վարձակալության հանձնվող Անշարժ գույքի սեփականատերն է՝ համաձայն ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի պետական կադաստրի պետական կոմիտեի "Աշտարակ" սպասարկման գրասենյակի կողմից 31.07.2015թ. տրված N31072015-02-0011 անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի:

1.3. Անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված սահմանափակումներ չկան՝ համաձայն ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի "Աշտարակ" սպասարկման գրասենյակի կողմից 17.01.2018թ. տրված N US-17012018-02-0318 միասնական տեղեկանքի:

2. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

2.1 Սույն պայմանագիրը կնքվում է **անորոշ ժամկետով:**

2.2. Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել ցանկացած ժամանակ:

2.3.Կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի սույն պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծել պայմանագրի մյուս կողմին մեկ ամիս առաջ գրավոր տեղյակ պահելով:

2.4.Մյուս բոլոր դեպքերում պայմանագիրը միակողմանիորեն կարող է վաղաժամկետ լուծվել ՀՀ քաղաքացիական օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով:

3.ՎԱՐՁԱՎՃԱՐԸ ԵՎ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

3.1. Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Անշարժ գույքի **ամսական վարձավճարը կազմում է 120 000 /մեկ հարյուր քսան հազար/ ՀՀ դրամ, որը Վարձակալը պարտավորվում է վճարել յուրաքանչյուր ամիս՝ մինչ հաջորդ ամսվա 03-ը /երեք/:**

3.2. Վարձակալության հանձնվող տարածքների կոմունալ բոլոր ծախսերը կատարում է Վարձակալը,իսկ վարձակալությունից եկամտային հարկը՝ վարձատուն:

4. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

4.1. Վարձատուն պարտավոր է՝

4.1.1 Վարձակալին հանձնել սույն պայմանագրի 1.1. կետին համապատասխան Անշարժ գույք,

4.1.2 Վարձակալին նախազգուշացնել սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Անշարժ գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների մասին:

4.2. Վարձատուն իրավունք ունի՝

4.2.1 եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարեցնելուց հետո չի վերադարձրել Անշարժ գույքը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ , պահանջել վարձավճար կետանցի ողջ ժամանակահատվածի համար,
4.2.2 վաղաժամկետ լուծել պայմանագիրը ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, եթե Վարձակալն էականորեն վատթարացրել է Անշարժ գույքի վիճակը, սույն պայմանագրով նախատեսված կարգով, չափով և ժամկետներում չի մուծել
վարձավճարը:
4.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝
4.3.1 եթե Վարձատուն Վարձակալին հանձնել է սույն պայմանագրի 1.1. կետին չհամապատասխանող Անշարժ գույք պահանջել հանձնելու համապատասխան Անշարժ գույք կամ հրաժարվել հանձնված Անշարժ գույքից,
4.3.2 սույն պայմանագրի 1.1. կետում նշված Անշարժ գույքը հանձնել ենթավարձակալության Վարձատուի գրավոր համաձայնության առկայության դեպքում:
4.4. Վարձակալը պարտավոր է՝
4.4.1 սույն պայմանագրով նախատեսված կարգով և ժամկետներում Վարձատուին վճարել Անշարժ գույքի համար սահմանված վարձավճարը ,
4.4.2 Անշարժ գույքն օգտագործելիս պահպանել տարածքը , գույքը և այլ իրերը սահմանված սանիտարական , բնապահպան, հակահրդեհային և օրենսդրությամբ սահմանված այլ նորմերը:
4.4.3 սահմանված կարգով և Վարձատուին տեղեկացնելուց, նրա հետ գրավոր համաձայնեցնելուց հետո կատարել Անշարժ գույքի ընթացիկ և հիմնական շինարարական աշխատանքներ:
4.4.4 ժամանակին վճարել կոմունալ բոլոր վարձերը /էլեկտրական հոսանք, ջուր, գազ հեռախոս և այլն/:
4.4.5 պայմանագրի ժամկետը լրանալու օրվանից սկսած 7/յոթ/ օրյա ժամկետում համապատասխան ակտով Անշարժ գույքը հանձնել Վարձատուին այն վիճակով,ինչ վիճակով ընդունել է այն , հաշվի առնելով բնական մաշվածությունը, վերացնելով պատճառված վնասը կամ փոխհատուցելով վնասը
4.4.6 Անշարժ գույքն օգտագործել իր նպատակային նշանակությանը համապատասխան:
4.4.7 առանց վարձատուի գրավոր համաձայնության Անշարժ գույքը չհանձնել ենթավարձակալության:
4.4.8 թույլատրել Վարձատուին կամ նրա ներկայացուցիչներին անարգել մուտք գործելու Անշարժ գույք դրա օգտագործման պայմանները հսկելու նպատակով:
4.4.9 սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետում և դեպքերում ազատել Անշարժ գույքը:

5.ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

5.1 Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեում 30/ երեսուն/ օրյա ժամկետում:
5.2 Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումներն օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք
կատարված են գրավոր , ստորագրված են Կողմերի կողմից, վավերացված են նոտարի կողմից և գրանցված են ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեում:
5.3 Պայմանագրի նոտարական վավերացման հետ կապված ծախսերը կատարվում է Վարձակալի կողմից:
5.4 Կողմերը ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով պատասխանատվություն են կրում իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ անպատշաճ կատարելու համար:
5.5 Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, 4/ չորս / օրինակից , որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Մեկ օրինակը պահվում է "Աշտարակ" նոտարական տարածքի նոտարական գործում , երեք օրինակները տրվում են կողմերին :
5.6 Սույն պայմանագրի օրինակների միջև հակասություն առաջանալու դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարական գրասենյակում պահվող օրինակին:
5.7 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:
5.8 Պայմանագիրը կողմերի համար բարձրաձայն ընթերցվեց նոտարի կողմից և պարզաբանվեց ՀՀ օրենսդրության գործող նորմերը:
5.9.Կողմերս հավաստիացնում ենք, որ ծանոթացել ենք պայմանագրի բովանդակությանը, այն համապատասխանում է մեր իրական մտադրություններին, գործում ենք սթափ մտքով, չենք գտնվում մոլորության, բռնության կամ սպառնալիքի ազդեցության տակ և գիտակցում ենք սույն պայմանագրի իրավական իմաստը:

ԿՈՂՄԵՐԻ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ՝

ՎԱՐՁԱՏՈՒ՝ **ՀԱՅԿ ՍԻՄՈՆԻ ԳՐԻԳՈՐՅԱՆ, լիազորված անձ ՀԱՍՄԻԿ ԿԱՐԱՊԵՏԻ ԳԱՍՊԱՐՅԱՆ**

ՎԱՐՁԱԿԱԼ՝ ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍՈՒԹՅԱՆ ԶԱՐԳԱՑՄԱՆ ՀԻՄՆԱԴՐԱՄ,
տնօրեն՝ **ԳԵՂԱՄ ԳԵՎՈՐԳՅԱՆ ՎԱՐԴԱՆԻ** լիազորված անձ **ՆՈՐԻԿ ՀԱՅԿԱԶԻ ՄԿՐՏՉՅԱՆ**

Երկու հազար տասնութ թվականի հունվարի տասնիններին սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ "Աշտարակ" նոտարական տարածքի նոտար՝ Գագիկ Հակոբյանիս կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձի իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները, անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականատիրոջ իրավունքները և լիազորված անձի լիազորությունները ստուգված են: ՀՀ քաղ. օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի պետական կադաստրում 30/ երեսուն/ օրյա ժամկետում:

Գրանցված է սեղանամատյանում .....229.....
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 Հակոբյան

ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

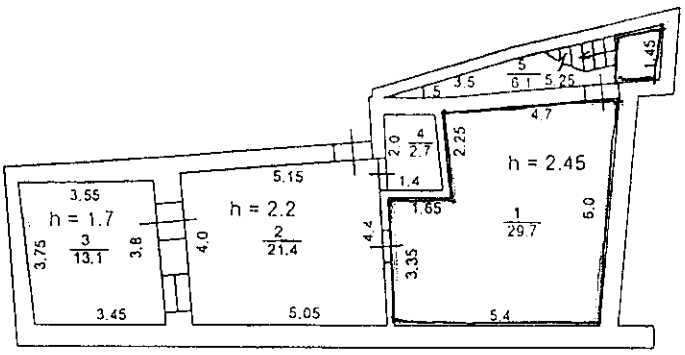
Հավելված N3
Հայաստանի Հանրապետության կառավարության
առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական
կոմիտեի նախագահի 20.11.2011 թ. N284-Ն հրամանի

Պատվիրատու՝ ՀԱՅԿ ԳՐԻԳՈՐՅԱՆ

Մարզ Արարատ համայնք Աշտարակ հասցե Գ. Նարեկացու 60, 60/2

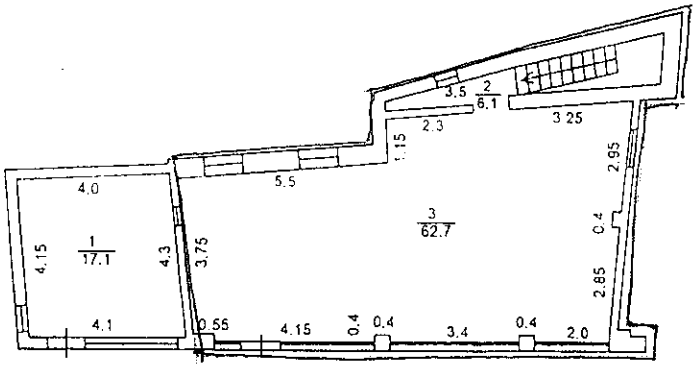
Մասշտաբ 1:200

S=1.5



Նկուղ

H = 0.0-1.0
h = 1.7-2.45
D = 0.3-0.6
d = 0.2-0.7



1 հարկ

H = 3.0
h = 2.8
D = 0.3-0.6
d = 0.2-0.4

Կատարող _____ (Ստորագրություն) Գ. Հովեյան (Անուն,ազգանուն) 20.07.2015 թ. (Ամիս,ամսաթիվ)

Որակավորման վկայականի 0209 (Համարը) 29.05.2012 թ. (Տրման ամիս, ամսաթիվ)

Իրավաբանական անձի 05010092 (պետական գրանցման համարը) ԱՐԽԻ - ՏՈՒՐ ՍՊԸ տնօրեն՝ _____ (Ստորագրություն) /Գ. Կարապետյան / Կ.Տ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ՎԿԱՅԱԿԱՆ
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ

Սույն վկայականով հաստատվում է «25» Հունվարի 2018 թվականին գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում կատարված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը հետևյալ տվյալներով.

1. ԳՐԱՆՑՎԱԾ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՍՈՒԲՅԵԿՏ (ՆԵՐ)

Գյուղատնտեսության Զարգացման Հիմնադրամ

2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ ԵՎ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ

Մարզ Արագածոտն, համայնք Աշտարակ ք. Գ. Նարեկացու փողոց 60, 60/2

3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՑԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

Անշարժ գույքի վարձակալության 19/01/2018թ.ս.մ.229 պայմանագիր:

4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

Կադաստրային ծածկագիրը՝

Մակերեսի չափը (հա)՝

Նպատակային նշանակությունը՝

Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝

Գրանցված իրավունքի տեսակը՝

5. ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

1) Նպատակային նշանակությունը՝ Հասարակական

2) Բնութագրերը ըստ առանձին շինությունների՝

Հ/h	Կադաստրային ծածկագիրը	Տեսակը	Մակերեսի չափը	Գրանցված իրավունքի տեսակը
1	02-001-0216-0022-001	Առևտրի և սպասարկման օբյեկտ	100 ք.մ.	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ

Վարձակալության պայմանագիրը կնքված է անորոշ ժամանակով, ամսական վարձավճարը կազմում է՝ 120000 ՀՀ դրամ

Գրանցումը իրականացնող պաշտոնատար անձի անունը, ազգանունը՝ Վաղինակ Թադևոսյան

Գբաղեցրած պաշտոնը՝ Մարզերի միավորված ստորաբաժանման անշարժ գույքի ռեգիստր

Կ.Տ.

ԱԿՏ

Հանձման-ընդունման

Ք.Աշտարակ 01.02.2018թ.

ՀՀ քաղաքացի՝ Հայկ Սիմոնի Գրիգորյանը ի դեմս լիազորված անձ Հասմիկ Կարապետի Գասպարյանի , ծնված 16.03.1961թ., ՀԾՀ 6603610329, անձնագիր AM0481572, տրված՝ 029-ի կողմից, 21.10.2011թ-ին, հաշվառված՝ Աշտարակ, Թամազյան փողոց, տուն 1, այսուհետ <<Վարձատու>> և <<Գյուղատնտեսության զարգացման հիմնադրամ>>-ի Արագածոտնի մարզային կառույցի ղեկավար ՀՀ քաղաքացի Նորիկ Հայկազի Մկրտչյանը, ծնված 15.11.1966թ-ին, ՀԾՀ 2511660148, անձնագիր՝ AP0610844, տրված՝ 054-ի կողմից, 28.10.2016թ-ին, հաշվառված՝ Արգածոտն, Կաթնաղբյուր, 2 փողոց,2 նրբ, տուն 7, այսուհետ Վարձակալ, կնքեցին սույն հանձման-ընդունման ակտը հետևյալի մասին՝

1. Վարձատուն Վարձակալի տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնեց Աշտարակ քաղաքի Գ.Նարեկացու փողոցի առևտրի և սպասարկման օբյեկտ 60/2 հասցեում գտնվող նկուղի 31.2 քմ մակերեսով տարածքը և 1-ին հարկի 68.8 քմ տարածքը այսուհետ <<Գույք>>-ը, իսկ Վարձակալն ընդունեց այն:
2. Վարձատուն հանձնեց, իսկ Վարձակալն ընդունեց նշված տարածքի բանալիների կոմպլեկտը՝ 8 բանալիներով:
3. Արձանագրվեց, որ հանձման-ընդունման պահին
   -էլեկտրական հոսանքի հաշվիչի ցուցմունքը կազմել է 057050 կվ
   -ջրի հաշվիչի ցուցմունքը կազմել է 00050 մ³

Հանձնող՝

Վարձատու

Հասմիկ Գասպարյան

Ընդունող՝

Վարձակալ

Նորիկ Մկրտչյան