



Նոտարական ակտի կոդ: 775-20211213-37-5581797

Նոտարական ակտի գաղտնագիր: NCWTWR



ԲԼԱՎԵԼ ՏԱՐԱԾԻ ՎԱՐՁԱՎԱՆՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն, Լոռու մարզ, քաղաք Վանաձոր
Եւրո ինքզար քսանմեկթվականի դեկտեմբերի տասնչորսին

Եւ **Արդա Հայկի Սկրոյանս**, ծնված՝ 11/10/1964 թվականին, ՀԾՀ՝ 6110640379, անձնագիր՝ AS0568544, տրված՝ 018-ի կողմից, 10/04/2019թ-ին, հաշվառված՝ ԼՈՌԻ, ՎԱՆԱԶՈՐ, ՎԱՆԱԶՈՐ, ԽՆԶՈՐՈՒՏ 1 Փ., 2/1 ՏՈՒՆ հասցեում, այսուհետև՝ <<Վարձատու>> միկողմից և

«**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԵՎԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ԿՈՄԻՏԵ**» Պետական մարմին, հասցե՝ ԿԵՆՏՐՈՆ Մ.ԽՈՐԵՆԱՑՈՒ Փ. / 3,7, գրանցման համար՝ 286.184.1025088, ՀՎՀՀ՝ 02647057, ի դեմս գլխավոր քարտուղար՝ **ԷՂԱՐ ԳԵՎՈՐԳՅԱՆԻ**, որի անունից համաձայն թիվ/18-1/78286-2021 լիազորագրի տրված՝ 06.12.2021թ./երկու հազար քսանմեկ թվականի դեկտեմբերի տասներկուսին/ հանդես է գալիս Հայաստանի Հանրապետության պետական եկամուտների կոմիտեի հարկ վճարողների ընթացիկ հսկողության հարկային տեսչություն-վարչության ընթացիկ հսկողության տարածքային թիվ 16 /Լոռու/ բաժնի պետ **Վարեն Արարատի Սարգսյանը**, ծնված՝ 04/09/1978 թվականին, ՀԾՀ՝ 1409780090, նույնականացման քարտ՝ 008930026, տրված՝ 012-ի կողմից, 07/12/2016 թվականին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԱԶԱՓՆՅԱԿ, ՆՈՐԱԾԵՆ ԹՂՄ., 14/31 ՏՈՒՆ հասցեում, այսուհետև՝ <<Վարձակալ>> մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի առարկա

1.1 Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող Հայաստանի Հանրապետություն, Լոռու մարզ, քաղաք Վանաձոր, Տիգրան Մեծի պողոտա, շենք 41/քառասունմեկ/ բնակարան 6/վեց/հասցեում գտնվող բնակարանը՝ 67,73 /վաթսուկյոթ ամբողջ յոթանասուներեք/ քմ մակերեսով./այսուհետև՝ Գույք/:

1.2 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին, ինչը հավաստվում է Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի աշխատակազմի Վանաձոր սպասարկման գրասենյակի կողմից 08/01/2014 /ութը հունվարի երկու հազար տասնչորս/թվականին տրված թիվ 08012014-06-0016անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականով:

1.3 Համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի Լոռու մարզային ստորաբաժանման կողմից 09/12/2021 /ինը դեկտեմբերի երկու հազար քսանմեկ/ թվականին տրված թիվ ՍՏ-09122021-06-0382միասնական տեղեկանքի, գաղտնաբառ՝ 10MM00X2LHU7, վերը նշված գույքի նկատմամբ որևէ այլ իրավունք, սահմանափակում կամ արգելանք առկա չէ:

1.4 Վարձակալության հանձնված Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծարելու կամ փոփոխելու համար:

2. Պայմանագրի գործողության ժամկետը

2.1. Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Գույքը Վարձատուն պարտավոր է հանձնել հանձնման-ընդունման ակտով: Հանձնման-ընդունման ակտը ստորագրում են Վարձատուն և Վարձակալը:

2.2. Սույն պայմանագիրը գործում է մինչև 01.10.2022/երկու հազար քսաներկու թվականի հոկտեմբերի մեկ/:

Եթե սույն պայմանագրի 2.2 կետում նշված ժամկետի ավարտից առնվազն մեկ ամիս առաջ կողմերից ոչ մեկը գրավոր չի տեղեկացնում մյուս կողմին պայմանագրի դադարեցման մասին, ապա սույն պայմանագիրը ժամկետի ավարտից հետո շարունակում է գործել և համարվում է կնքված անորոշ ժամկետով:

3. Վարձավճարը և վճարման կարգը

3.1 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Գույքի ամսական վարձավճարը կազմում է 78000 (յոթանասունուր հազար) Հայաստանի Հանրապետության դրամ, ներառյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված հարկերը և պարտադիր այլ վճարներ:

3.2 Սույն պայմանագրի 3.1 կետում նշված գումարը Վարձակալը Վարձատուին է տրամադրում ամսական կտրվածքով՝ մինչև տվյալ ամսին հաջորդող ամսվա 20-րդ աշխատանքային օրը, իսկ դեկտեմբեր ամսվա համար, մինչև տվյալ տարվա դեկտեմբերի 30-ը:

3.3 Վարձակալը վարձավճարը վճարում է անկանխիկ՝ դրամական միջոցները Վարձատուի հաշվարկային հաշվին փոխանցելու միջոցով: Դրամական միջոցների փոխանցումը կատարվում է հանձնման-ընդունման արձանագրության հիման վրա:

3.4.2021 թվականի համար վճարման ժամանակացույցը կցվում է սույն Պայմանագրին /Հավելված 1/ և համարվում է պայմանագրի անբաժանելի մասը:

3.5 Վարձակալը հանձնման-ընդունման արձանագրությունը ստանալու օրվան հաջորդող աշխատանքային օրվանից հաշված 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում Վարձատուին է ներկայացնում իր կողմից ստորագրված հանձնման-ընդունման արձանագրության մեկ օրինակը կամ չընդունելու պատճառաբանված մերժումը:

3.6 Եթե պայմանագրի 3.4 կետով սահմանված ժամկետում Վարձակալը չի ընդունում մատուցված ծառայությունը կամ չի մերժում դրա ընդունումը, ապա մատուցված ծառայությունը համարվում է ընդունված և պայմանագրի 3.4 կետով սահմանված վերջնաժամկետին հաջորդող աշխատանքային օրը Վարձատուին է տրամադրում իր կողմից հաստատված հանձնման-ընդունման արձանագրությունը:

3.7 Սույն պայմանագրով կողմերի ստանձնվող իրավունքները և պարտականությունները տարածվում են 01.10.2021թ.-ից /երկու հազար քսանմեկ թվականի հոկտեմբերի մեկ/ծագած հարաբերությունների նկատմամբ, իսկ վճարումները կիրականացվեն լիազոր մարմնի կողմից պայմանագիրը հաշվառվելուց հետո:

4. Կողմերի իրավունքները և պարտավորությունները

4.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝

Վարձակալից պահանջել Գույքն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը համապատասխան:

Վարձակալի կողմից վարձավճարը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել մուծելու վարձավճարը:

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

Վարձակալին գրավոր տեղեկացնել գույքն ազատելու անհրաժեշտության մասին մեկ ամիս առաջ:

4.2. Վարձատուն պարտավոր է՝

Գույքը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:

Գույքը Վարձակալին հանձնել դրա բոլոր պատկանելիքներով և դրան վերաբերվող փաստաթղթերով:

Վարձակալին նախազգուշացնել գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների /գրավ և այլն/ մասին:

4.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝

Վարձատուից պահանջել իրեն տրամադրել գույքի պատկանելիքները ու դրան վերաբերյալ փաստաթղթերը:

Գույքի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններն հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ՝

Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու գույքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնել վարձավճարը:

Վարձատուին գրավոր տեղեկացնել գույքն ազատելու անհրաժեշտության մասին մեկ ամիս առաջ:

4.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

Ժամանակին վճարել գույքն օգտագործելու համար 2-րդ կետով նախատեսված վարձավճարը, կատարել բոլոր հարկային պարտավորությունները, ինչպես նաև վճարել գույքի օգտագործման արդյունքում առաջացած կոմունալ ծախսերը /էլեկտրաէներգիա, ջուր, գազ, հեռախոս և այլն/:

Գույքը պահպանել պաշտոնապես վիճակում, իր հաշվին կատարել դրա ընթացիկ վերանորոգումը և կրել Գույքը պահպանելու համար անհրաժեշտ ծախսերը:

Պայմանագիրը դադարելու դեպքում Վարձատուին վերադարձնել Գույքն իր կողմից ստացված վիճակում՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:

5. Կողմերի պատասխանատվությունը

5.1. Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Գույքի թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել Վարձակալին կամ պետք է Վարձակալի կողմից հայտնաբերվեին Գույքը զննելիս կամ վարձակալության հանձնելիս:

5.2. Սույն պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում Կողմերն իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պաշտոնապես կատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

6. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծումը

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

6.1.1. Գույքն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ գույքի նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով:

6.1.2. Եականորեն վատթարացրել է Գույքի վիճակը:

6.1.3. Սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո 2 անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը:

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

6.2.1. Վարձատուն Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել գույքը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել Գույքը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանն համապատասխան օգտագործելու համար:

6.2.2. Վարձակալին հանձնված Գույքն ունի դրա օգտագործմանն խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին Վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել Վարձակալին և վերջինս չէր կարող հայտնաբերել պայմանագիրը կնքելիս:

7. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը (Ֆորս մաժոր)

Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության հետևանքով, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը 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 պարտավորությունների կատարումը:

8. Եզրափակիչ դրույթներ

8.1. Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքները՝ ենթակա են գրանցման Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում /երեսուն աշխատանքային օրվա ընթացքում/:

8.2. Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումներն օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված են նոտարի կողմից և գրանցված են Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում:

8.3. Պայմանագրի նոտարական վավերացման և պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը կատարվում են Վարձակալի կողմից:

8.4. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է դատարանի ընտրության:

8.5. Պայմանագրի նոտարական վավերացման և պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը կատարվում են Վարձակալի կողմից: Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Մեկ օրինակը պահվում է <<Լոռու մարզ>> նոտարական տարածքի նոտարական գործում, յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ, իսկ մյուս օրինակը տրվում է ներկայացնելու կադաստրի պետական կոմիտե:

Նոտարի ներկայությամբ պայմանագիրը ստորագրող կողմերը հայտարարեցին, որ իրենց գործունակ են, ամբողջովին գիտակցում են և հասկանում պայմանագրով նախատեսված բոլոր կետերի իմաստը և նշանակությունը, ինչպես նաև հայտարարում են, որ պայմանագիրը ստորագրում են կամավոր և իրենց համար ձեռնտու պայմաններով:

Սույն պայմանագրի , օրինակների միջև հակասություն առաջանալու դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարական տարածքում պահվող օրինակին:

9. Պայմանագրի գործողությունը.

9.1. Պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում և կողմերի համար պարտադիր է դառնում կադաստրի կոմիտեում գրանցելու պահից:

Կողմերի վավերատարերը և ստորագրությունները

<<ՎԱՐՁԱՏՈՒ>>

ԱՒԴԱ ՀԱՅԿԻ ՄԿՐՏՁԱՆ

<<ՎՏԲ-ՀԱՅԱՍՏԱՆ ԲԱՆԿ>> ՓԲԸ

Հ/Հ 16036038792400

<<ՎԱՐՁԱԿԱԼ>>

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ԿՈՄԻՏԵ» Պետական մարմին,
հասցե՝ ԿԵՆՏՐՈՆ Մ.ԽՈՐԵՆԱՅՈՒ Փ. / 3,7, գրանցման համար՝ 286.184.1025088, ՀՎՀՀ՝
02647057, Հ/Հ 900011054013, Կենտրոնական գանձապետարան Գործառնական վարչություն, ի
դեմս գլխավոր քարտուղար՝ **ԷԴՎԱՐ ԳԵՎՈՐԳՅԱՆԻ**, որի անունից լիազորագրով հանդես է գալիս

ԿԱՐԵՆ ԱՐԱՐԱՏԻ ՍԱՐԳՍՅԱՆ

Հայաստանի Հանրապետություն, Լոռու մարզ, քաղաք Վանաձոր
երկու հազար քսանմեկ թվականի դեկտեմբերի տասնչորսին
Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ «Լոռու մարզ» նոտարական տարածքի նոտար
ՄԱՐԻՆԵ ՍԱՄՎԵԼԻ ԳԱԼՍՏՅԱՆԻՍ կողմից: Պայմանագիրը կողմերը ստորագրեցին իմ
ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրած անձանց ինքնությունը, գործունակությունը,
ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ **ԱԻՂԱ ՀԱՅԿԻ ՄԿՐՏՉՅԱՆԻ** իրավունքները ստուգված
են: Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 135-րդ հոդվածի համաձայն,
սույն պայմանագրից ծագող իրավունքը ենթակա է գրանցման կադաստրի կոմիտեում՝ երեսուն
աշխատանքային օրվա ընթացքում:
Գրանցված է գրանցամատյանում **4090**

Գանձված է պետական տուրք մեկ հազար ՀՀ դրամ և ծառայության վճար ութ հազար ՀՀ դրամ
՝ համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի
Հանրապետության օրենքների:

Նոտար

Սարգիս Գալստյան



[Large blue ink flourish or signature]



4090

1

Latvian text, likely a signature or stamp.

Latvian text, likely a signature or stamp.

Latvian text, likely a signature or stamp.

Latvian text, likely a signature or stamp.

Latvian text, likely a signature or stamp.

Latvian text, likely a signature or stamp.

Latvian text, likely a signature or stamp.

Latvian text, likely a signature or stamp.

Latvian text, likely a signature or stamp.

Latvian text, likely a signature or stamp.

Latvian text, likely a signature or stamp.