ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Երևան
երկու հազար տասնինը թվականի հունիսի քսանին
20.06.2019թ.

Բնապահպանության և ընդերքի տեսչական մարմինը (գրանցման համար՝ 273.184.1025876, ՀՎՀՀ՝ 02678934, հասցե՝ ՀՀ, ք. Երևան, Չարենցի 46), այսուհետ՝ Վարձակալ, ի դեմս Բնապահպանության և ընդերքի տեսչական մարմնի Շիրակի տարածքային բաժնի պետ Լևոն Ռոբերտի Գասպարյանի (անձնագրի սերիան և համարը՝ AM0260398, տրված 12.04.2011թ. 034-ի կողմից, հաշվառման հասցե՝ Շիրակի մարզ, գյուղ Բավրա, 3-րդ փողոց, 24-րդ շ., բն. 1), ով գործում է Բնապահպանության և ընդերքի տեսչական մարմնի ղեկավար Վիգեն Ավետիսյանի (անձնագրի սերիան և համարը՝ AK0617673, տրված 22.09.2010թ. 001-ի կողմից, հաշվառման հասցե՝ ՀՀ, Կոտայքի մարզ, ք. Չարենցավան, 3-րդ թաղ., 38-րդ շ., բն. 11) կողմից 17.06.2019թ. տրված լիազորագրի հիման վրա, մի կողմից,

«Հովիկ Զաքարյան» ՍՊԸ-ն (գրանցման համար՝ 29.020.00944, ՀՎՀՀ՝ 05510481, հասցե՝ ՀՀ, ք. Գյումրի, Խրիմյան Հայրիկ փ., 46/1), այսուհետ՝ Վարձատու, ի դեմս ՀՀ քաղաքացի Շիրակ Ավետիքի Գրիգորյանի (անձնագրի սերիան և համարը՝ AH0284090, տրված 18.01.2007թ. 021-ի կողմից, վավերականության ժամկետը երկարաձգված է մինչև 18.01.2022թ., հաշվառման հասցե՝ ՀՀ, Շիրակի մարզ, Ամասիա համայնք, գյուղ Ողջի, 6-րդ փ., 4-րդ տուն), ով գործում է ընկերության տնօրեն Հովիկ Զաքարյանի (նույնականացման քարտի համարը՝ 000949388, տրված 21.01.2013թ., 016-ի կողմից, հաշվառման հասցե՝ ՀՀ, ք. Գյումրի, Իսահակյան փ., 8-րդ շ., բն. 8) կողմից 30.04.2019թ. տրված լիազորագրի հիման վրա, մյուս կողմից, և

Վարչապետի աշխատակազմը, այսուհետ՝ Վճարող, ի դեմս Հարություն Մկրտումյանի (նույնականացման քարտի համարը՝ 009432626, տրված 24.05.2018 թվականին 008-ի կողմից, հաշվառման հասցե՝ ք. Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա, Ռաֆֆու փ., 35-րդ շ., բն. 27), ով գործում է Վարչապետի աշխատակազմի ղեկավար Էդուարդ Աղաջանյանի կողմից 29.05.2019թ. 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 Շիրակի մարզի Գյումրի քաղաքի Խրիմյան Հայրիկի փողոց, 46/1 ակումբ հասցեում գտնվող անշարժ գույքից 109,05 (մեկ հարյուր ինն ամբողջ հինգ հարյուրերորդական) 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 0232833 վկայականի՝ տրված 18.04.2005թ. ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Գյումրու տարածքային ստորաբաժանման կողմից:

1.3. Վարձատուն փաստում է, որ Անշարժ գույքը վաճառված չէ, վեճի առարկա չէ, ենթավարձակալության կամ անհատույց օգտագործման տրված չէ և գրավադրված է «ԱՐԱՐԱՏԲԱՆԿ» ԲԲԸ-ում (այսուհետ նաև՝ Բանկ)՝ համաձայն 30.11.2017թ. կնքված անշարժ գույքի գրավի պայմանագրի, ինչը հավաստվում է ՀՀ անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի «Գյումրի» սպասարկման գրասենյակի կողմից 03.06.2019թ. տրված «Անշարժ գույքի միավորի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ» թիվ US-03062019-08-0028 միասնական տեղեկանքով:

1.4. Բանկը 15.05.2019թ. թիվ 86/0167-19 գրությամբ հայտնել է իր համաձայնությունը առ այն, որ Անշարժ գույքը վարձակալության իրավունքով տրամադրվի Բնապահպանության և ընդերքի տեսչական մարմնին՝ Շիրակի տարածքային բաժնի կողմից օգտագործելու նպատակով:

1.5. Վարձակալը և Վարձատուն պարտավորվում են Բանկի հանդեպ Վարձատուի ունեցած վարկային պարտավորությունները չկատարվելու հետևանքով գրավի առարկա հանդիսացող Անշարժ գույքի վրա բռնագանձում տարածվելու դեպքում անհապաղ լուծել սույն պայմանագիրը, իսկ Վարձակալը պարտավորվում է ազատել Անշարժ գույքը:

1.6. Վարձակալը և Վարձատուն, սույն պայմանագիրը ստորագրելով, տեղեկացված են, որ գրավի առարկայի իրացման դեպքում վարձակալության իրավունքը դադարում է ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 238-րդ հոդվածի 2-րդ կետի ուժով:

1.7. Անշարժ գույքն օգտագործվելու է Վարձակալի Շիրակի տարածքային բաժնի ընթացիկ գործունեության իրականացման նպատակով:

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

1.9. 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 հանդեպ ունեցած իր վարկային պարտավորությունները չկատարվելու հետևանքով գրավի առարկա հանդիսացող Անշարժ գույքի վրա բռնագանձում տարածվելու դեպքում անհապաղ լուծել սույն պայմանագիրը.

2.1.2 2019թ. ապրիլ և մայիս ամիսների, ինչպես նաև 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 Շիրակի տարածքային բաժնի պետին՝ ստորագրելու համար, որից հետո 2019թ. ապրիլ և մայիս ամիսների Արձանագրությունն ուղարկել Վճարողին մինչև 2019թ. հունիսի 28-ը ներառյալ, իսկ յուրաքանչյուր հաջորդ ամսվա Արձանագրությունը ուղարկել Վճարողին մինչև համապատասխան ամսվան 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 ցանկացած ժամանակ հրաժարվելու սույն պայմանագրից՝ այդ մասին երեք ամիս առաջ գրավոր տեղեկացնելով Վարձակալին.

2.2.3 պարբերաբար այցելել Անշարժ գույք՝ նախօրոք յուրաքանչյուր այցի օրը և ժամը համաձայնեցնելով Վարձակալի հետ.

2.2.4 Վճարողից ստանալ վարձակալության վճարը՝ համաձայն պայմանագրի:

2.3 Վարձակալը պարտավոր է՝

2.3.1 Բանկի հանդեպ Վարձատուի ունեցած վարկային պարտավորությունները չկատարվելու հետևանքով գրավի առարկա հանդիսացող Անշարժ գույքի վրա բռնագանձում տարածվելու դեպքում անհապաղ լուծել սույն պայմանագիրը և ազատել Անշարժ գույքը.

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 երեք 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 80000 (ութսուն հազար) ՀՀ դրամ: Նշված գումարը ներառում է կիրառելի հարկերը: Ամսական վարձակալության վճարը ներառում է նաև Կոմունալ ծախսերը:

3.2. 2019 թ. ապրիլ և մայիս ամիսների համար վարձակալության վճարը Վճարողը փոխանցում է Վարձակալին Արձանագրությունը ստանալուց հետո՝ մինչև 2019թ. հուլիսի 8-ը ներառյալ, իսկ յուրաքանչյուր հաջորդ ամսվա վարձակալության վճարը Վճարողը փոխանցում է Վարձակալին Արձանագրությունը ստանալուց հետո՝ մինչև համապատասխան ամսվան հաջորդող ամսվա 15-ը ներառյալ: Վճարողը վարձակալության վճարը փոխանցում է Վարձատուին «Կոնվերս Բանկ» ՓԲԸ-ում բացված 1930028567090100 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:

4. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը (ՖՈՐՍ-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 3 (երեք) տարի ժամկետով: Այն դեպքում, երբ սույն պայմանագրի գործողության ժամկետը լրանալուց հետո Վարձակալը, Վարձատուի առարկությունների բացակայությամբ, շարունակում է օգտվել Անշարժ գույքից, ապա պայմանագիրը ճանաչվում է վերսկսված՝ նույն պայմաններով անորոշ 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:

ՎԱՐՁԱԿԱԼ
Բնապահպանության և ընդերքի տեսչական մարմին
Լիազորված անձ՝
Լևոն Ռոբերտի Գասպարյան (17.06.2019թ. լիազորագիր)
Անձնագրի սերիան և համարը՝ AM0260398, տրված 12.04.2011թ. 034-ի կողմից
Հաշվառման հասցե՝ Շիրակի մարզ, գյուղ Բավրա, 3-րդ փողոց, 24 շ., բն. 1

ստորագրություն

ՎԱՐՁԱՏՈՒ
«Հովիկ Զաքարյան» ՍՊԸ
Լիազորված անձ՝
Շիրակ Ավետիքի Գրիգորյան
(30.04.2019թ. լիազորագիր)
Անձնագրի սերիան և համարը՝ AH0284090, տրված 18.01.2007թ. 021-ի կողմից
Հաշվառման հասցե՝ ՀՀ, Շիրակի մարզ, Ամասիա համայնք, գյուղ Ողջի, 6-րդ փ., 4-րդ տուն

ստորագրություն

ՎՃԱՐՈՂ
Վարչապետի աշխատակազմ
Լիազորված անձ՝ Հարություն Մկրտումյան
(29.05.2019թ. լիազորագիր)
Նույնականացման քարտի համարը՝ 009432626, տրված 24.05.2018 թ. 008-ի կողմից
Հաշվառման հասցե՝ ք. Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա, Ռաֆֆու փ., 35 շ., բն. 27

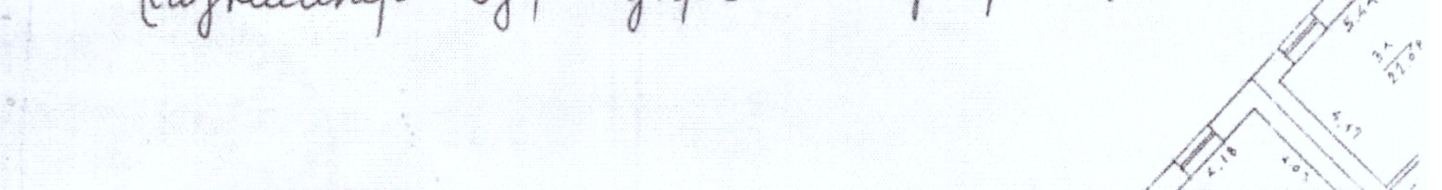
ստորագրություն

Հավելված N 1
20.06.2019թ. պայմանագրի

1) II ՀԱՐԿ. H=4.00 h=3.60 D=0.65 d_1=0.20 d_2=0.1 Մ 1:200

Վարձակալվող տարածք 109,05քմ.

Ընդհանուր օգտագործման տարածք 96.87քմ.



Նոտարական ակտի կոդ: 789-20190619-37-3955019
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: 2WWC5V

20/06/2019, երկու հազար տասնինը թվականի հունիսի քսանին

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ ՀՀ Երևան նոտարական տարածքի նոտար՝ Սիրվարդ Հուսիկի Գևորգյանիս կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած ֆիզիկական անձանց ինքնությունը պարզված է, նրանց գործունակությունը, իրավաբանական անձանց իրավունակությունը, նրանց ներկայացուցիչների լիազորություններն, ինչպես նաև անշարժ գույքի պատկանելությունը սեփականատիրոջը՝ ստուգված:

ՀՀ քաղաքացիական օրենքի 611 հոդվածի համաձայն սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման Անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի ցանկացած սպասարկման գրասենյակում՝ 30 (երեսուն) աշխատանքային օրվա ընթացքում:

ԳՐԱՆՑՎԱԾ Է ԳՐԱՆՑԱՄԱՏՅԱՆՈՒՄ՝ 1637-ով

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

Նոտար Սիրվարդ Հուսիկի Գևորգյան