

ԱՆՀԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՄԱՍԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ
ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ, ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶ
Զ. ԱՐՈՎՅԱՆ, ՓԵՏՐՎԱՐԻ ԶԱՆՈՅՈՒԹՅԱՆ
ԵՐԿՐԻ ՀԱՅԱՐ ՏՆՄԱՐԻՆԸ ԹՎԱԿԱՆԻ

27.02.2015թ.

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶԻ ԵՂՎԱՐՈՂ ՀԱՄԱՅՆՔԸ,

Իրավաբանական հասցեն՝ Կոտայքի մարզ, ք. Եղվարդ, Երևանյան I
Ի դեմս Եղվարդ համայնքի ղեկավար Նորայր Նալչյանի, որը գործում է համաձայն կանոնադրության, որի կողմից 26.02.2015թ.
տրված լիազորագրով հանդես է գալիս լիազորված անձ՝

Անճնագիր ԱՄ0793867 տրված 05.07.2012թ. 046-ի կողմից

Հասցե Կոտայքի մարզ, ք. Եղվարդ, Երևանյան փողոց, շենք 2, բն. 6, այսուհետ «ՎԱՐՉԱՍՏԻ» մի կողմից,

ԵՎ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐԴԱՐԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

Ի դեմս ՀՀ ԱՆ Դատական ակտերի հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության ՀՀ Գլխավոր հարկադիր կատարող/Իրավաբանական
հասցեն՝ ք. Երևան, Հալաբյան 41/ա/ Սիիրան Պողոսյանի, որը գործում է համաձայն կանոնադրության, որի կողմից 06.02.2015թ. տրված
լիազորագրով հանդես է գալիս լիազորված անձ՝

ՀԱՎՈՐ ՍՈՒՐԻԿԻ ՀԱՎՈՐՅԱՆԸ, ծնված՝ 04.06.1970թ.

Անճնագիր ԱԵ 0646458 տրված 05.08.2000թ. 049-ի կողմից, վավերական է մինչև 05.08.2015թ.

Բնակվող ք. Հրազդան, Կենտրոն թաղամաս, շենք 6, բն. 32, այսուհետ «ՎԱՐՉԱԿԱՆ» մյուս կողմից,

Կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՐԱՐԿԱՆ

1.1. Հիմք ընդունելով Եղվարդի քաղաքային համայնքի ավագանու 28.11.2013թ. թիվ 37 որոշումը, սույն պայմանագրով Վարձատուն
պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել սեփականության իրավունքով իրեն
պատկանող Կոտայքի մարզի Եղվարդ համայնքի Երևանյան փողոցի թիվ 1/մեկ/ հասցեում գտնվող քաղաքապետարանի վարչական շենքի
երրորդ հարկի թիվ 24/16,6 քմ/ 25/17,7 քմ/ 26/16,1 քմ/ 3/13,0 քմ/ և 4/23,4 քմ/ սենյակները 86,8 քմ/ուրբառովեզ ամբողջ ութ/ մակերեսով
տարածքը, այսուհետ «Անշարժ գույք», որի սխեմատիկ հատակագիծը կցվում է պայմանագրին և համարվում է պայմանագրի անբաժանելի մասը:
Քաղաքապետարանի ընդհանուր մակերեսը՝ 3144,2քմ/երեք հազար հարյուր քառասունչորս ամբողջ երկու/, որը գտնվում է 0,1 հա/գրո ամբողջ
մեկ/ բնակավայրերի նշանակության, հասարակական կառուցապատման սեփական հողամասի վրա:
1.2. Անշարժ գույքի կադաստրի Կոտայք տարածքային ստորաբաժանման տվյալներով, համաձայն անշարժ գույքի նկատմամբ
իրավունքների պետական գրանցման վկայականի՝ թիվ 02072012-07-0268, «Անշարժ գույքը» սեփականության իրավունքով
կատկանում է Վարձատունին:

1.3. ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Մարզերի միավորված ստորաբաժանման
տվյալների համաձայն «Անշարժ գույքի» նկատմամբ գրանցված ստորաբաժանման տվյալներով, ինչը հավաստվում է ՀՀ կառավարության
առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի «Եղվարդ» սպասարկման գրասենյակի կողմից տրված թիվ ԱՏ -
12022015-07-0213 միասնական տեղեկանքով: Տեղեկանքում տվյալները լրացված են 12.02.2015թ. դրությամբ:

Անշարժ գույքը ծանրաբեռնված է վարձակալություններով:

1.4. Վարձատուն Անշարժ գույքը հանձնում է վարձակալության՝ աշխատանքային գործունեություն իրականացնելու նպատակով:

1.5. Վարձակալության հանձնված Անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը
լուծելու կամ փոխելու համար:

1.6. Սույն պայմանագրի գործողության ողջ ժամանակահատվածի ընթացքում Վարձատուն Անշարժ գույքի նկատմամբ չունի տիրապետման և
օգտագործման իրավունք:

1.7. Վարձակալը չի կարող ենթավարձակալության տալ վերոհիշյալ Անշարժ գույքը կամ այլ ձևով օտարել դրա օգտագործման իրավունքը:

1.8. Սույն պայմանագրի բոլոր լրացումները և փոփոխությունները կամ պայմանագրի լուծումը կատարվում է կողմերի գրավոր համաձայնությամբ՝
վավերացված նոտարի կողմից կամ դատարանի վճռով:

1.9. Սույն պայմանագրով կողմերի չնախատեսված այլ պարտավորությունները կարգավորվում են ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՐԵՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՉԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1. ՎԱՐՉԱՍՏԻ իրավունք ունի՝

2.1.1. ՎԱՐՉԱԿԱՆԻՑ պահանջել Անշարժ գույքն օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին և Անշարժ գույքի նշանակությանը
համապատասխան:

2.1.2. ՎԱՐՉԱԿԱՆԻ կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ մուծելու վարձավճարը:

2.1.3. Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե ՎԱՐՉԱԿԱՆ Անշարժ գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ
Անշարժ գույքի նշանակությանը անհամապատասխան:

2.2. ՎԱՐՉԱՍՏԻ պարտավոր է՝

2.2.1. Անշարժ գույքը վարձակալին հանձնել սույն պայմանագիրը ստորագրելու պահից՝ 10 (տաս) օրվա ընթացքում:

2.2.2. Անշարժ գույքը ՎԱՐՉԱԿԱՆԻ տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և Անշարժ գույքի նշանակությանը համապատասխան:

2.2.3. Անշարժ գույքը ՎԱՐՉԱԿԱՆԻ հանձնել դրա բոլոր պատկանելիքներով ու դրան վերաբերող փաստաթղթերով

2.2.4. Իր հաշվին կատարել Անշարժ գույքի հիմնական վերանորոգումը:

2.2.5. ՎԱՐՉԱԿԱՆԻ նախագուշակացնել Անշարժ գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավ., սերվիտուտ և այլն) մասին:

2.3. ՎԱՐՉԱԿԱՆ իրավունք ունի՝

2.3.1. Այլ կազմակերպությունների հետ կնքել պայմանագրեր վարձակալված Անշարժ գույքը սպասարկելու և էներգետիկ կամ այլ միջոցներով
ապահովելու վերաբերյալ:

2.4. ՎԱՐՉԱԿԱՆ պարտավոր է՝

2.4.1. Ժամանակին մուծել Անշարժ գույքն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3 կետում նախատեսված վճարը (վարձավճարը):

2.4.2. Անշարժ գույքը պահպանել պատշաճ վիճակում, իր հաշվին կատարել դրա ընթացիկ վերանորոգումը և կրել Անշարժ գույքը պահպանելու
համար անհրաժեշտ ծախսերը:

2.4.3. Սույն պայմանագրի ժամկետը լրանալուց հետո վարձակալվող Անշարժ գույքը ենթակա է վերադարձման «Վարձատունին» այն վիճակով,
ինչպես հանձնվել է հաշվի առնելով նրա բնականոն մաշվածությունը:

2.4.4. Շրջապատը պահել մաքուր վիճակում:

2.4.5. Կատարել բոլոր անհրաժեշտ վճարումները:

2.4.6. ՎԱՐՉԱՍՏԻՑ պահանջել իրեն տրամադրել Անշարժ գույքի պատկանելիքներն ու դրան վերաբերող փաստաթղթերը:

2.4.7. Անշարժ գույքի օգտագործման ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ
ա/ ՎԱՐՉԱՍՏԻՑ պահանջել անհատույց վերացնելու Անշարժ գույքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը կամ հատուցելու
Անշարժ գույքի թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերը:

բ/ ՎԱՐՉԱՍՏԻՑ նախապես տեղեկացնելով վարձավճարից պահել տվյալ թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերի գումարը:

գ/ Պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը:

դ/ Պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների ուժով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում, Անշարժ
գույքի վիճակը վատթարացել է:

4. Պահանջել համապատասխան չափով նվազեցնելու վարձավճարը:

5. Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները:

2.4.8 ՎԱՐՉԱՍՏՈՒԻ կողմից սույն պայմանագրի 2.2.4. կետում նշված պարտականությունը չկատարելու դեպքում, պահանջել նվազեցնելու վարձավճարը:

2.4.9. Սույն պայմանագրի ծնականում հետ կապված ծախսերը կատարվում են Վարձակալի կողմից:

3. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԺԱՄԱԿԵՏԸ ԵՎ ՀԱՇՎԱՐԿՆԵՐԸ

3.1. Սույն պայմանագիրը կնքվում է 5 (հինգ) տարի ժամկետով ուժի մեջ է մտնում սահմանված կարգով վարձակալի իրավունքները ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումում իրավունքների պետական գրանցման պահից:

3.2 Վարձավճարի չափը կազմում է ամսական 47.740 (քառասունյոթ հազար յոթ հարյուր քառասուն/ ՀՀ դրամ):

4. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

4.1. Կողմերը ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով գույքային պատասխանատվություն են կրում սույն պայմանագրով իրենց

պարտավորությունները չկատարելու կամ անպատշաճ կատարելու համար:

4.2 Տուգանքի (տուգանքի կամ տույժի) վճարումը կողմերին չի ազատում նրանց վրա դրված պարտականությունները կատարելուց կամ խախտումները վերացնելուց:

4.3 ՎԱՐՉԱՍՏՈՒՆ պատասխանատվություն չի կրում Անշարժ գույքի այն օբյեկտներին համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել ՎԱՐՉԱՎԱԼԻՆ կամ պետք է ՎԱՐՉԱՎԱԼԻ կողմից հայտնաբերվեին Անշարժ գույքը գնելիս կամ Անշարժ գույքը վարձակալության հանձնելիս, դրա սարքինությունը ստուգելիս:

5. ՎԱՐՉԱՎԱԼԱԾ ԳՈՒՅԵՐԻ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄՆԵՐԸ

5.1 Վարձակալած գույքից ՎԱՐՉԱՎԱԼԻ կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

5.2 Եթե Վարձակալը իր միջոցների հաշվին կատարել է վարձակալված գույքից անբաժանելի բարելավումներ՝ առանց դրան վնաս պատճառելու, ապա սույն պայմանագիրը դադարելուց հետո Վարձակալն իրավունք ունի հատուցում ստանալ Վարձատուից այդ բարելավումների արժեքի չափով:

5.3 ՎԱՐՉԱՎԱԼԻ կողմից առանց ՎԱՐՉԱՍՏՈՒԻ համաձայնության կատարված վարձակալած Անշարժ գույքից անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:

5.4 Վարձակալած գույքի ամորտիզացիոն միջոցների հաշվին կատարած, ինչպես բաժանելի, այնպես էլ անբաժանելի բարելավումները համարվում են ՎԱՐՉԱՍՏՈՒԻ սեփականությունը:

6. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՐՄԺԱՄԱԿԵՏ ԼՈՒԾՍԱՆ ՀԻՄՆԵՐԸ

6.1. Սույն պայմանագիրը ժամկետից շուտ կարող է լուծվել ՀՀ Օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և դեպքերում:

6.2. Եթե Վարձակալը իր միջոցների կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է համապատասխան դատարանի ընդունությանը:

6.3. Վարձակալի պահաջով սույն պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝

- Վարձատուին Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել գույքը կամ խոչնդոտներ է ստեղծել գույքը պայմանագրի պայմաններին կամ նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար:

7. ԵՆԴՐԱԾԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

7.1. Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա է գրանցման Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումում՝ 30 (երեսուն) օրյա ժամկետում:

7.2. Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված են կողմերի կողմից և վավերացված է նոտարական կարգով:

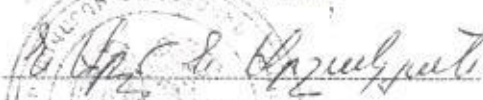
7.3. Պայմանագրի գործողությունը կարող է դադարել կողմերի համաձայնությամբ ցանկացած այլ ժամկետում:

7.4. Կողմերի անվանման գտնվելու վայրի բանկային վավերապայմանների փոփոխման կամ վերակազմավորման դեպքում նրանք պարտավոր են եռօրյա ժամկետում միմյանց գրավոր տեղեկացնել տեղի ունեցած փոփոխությունների մասին:

7.5. Սույն պայմանագիրը կողմերի համաձայնությամբ կազմված է հայերեն լեզվով, 4/չորս/ օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, որոնցից մեկը պահվում է նոտարի մոտ, իսկ մյուս օրինակները տրվում է կողմերին:

7.6. Պայմանագիրը նոտարի կողմից ընթերցվեց կողմերին: Պայմանագրի բովանդակությունը համապատասխանում է նրանց պահանջներին:

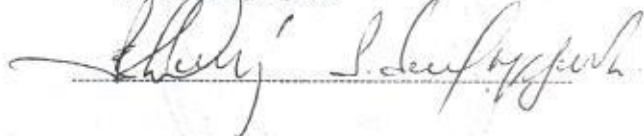
«ՎԱՐՉԱՍՏՈՒ» լիազ. անձ





2422 03301038
2/2 300115101133

«ՎԱՐՉԱՎԱԼ» լիազ. անձ



ԵՐԿՐԻ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՎԱՐՉԱՎԱԼԻ ՓԵՏՐՎԱՐԻ ԶՍԱՆՅՈՒԹՆ

անշարժ գույքի մասի վարձակալության սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ ՀՀ Կոտայք նոտարական տարածքի նոտար Լուսին

Մանուկյանի կողմից:

Կողմերը վարձակալության պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունեությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձանց իրավունակությունը և անշարժ գույքի նկատմամբ Եղվարդ ՀԱՄԱՅՆԻ սեփականության իրավունքը ստուգված է: Ստուգված է նաև լիազորված անձի չիազորությունները:

ՀՀ քաղ. օր. 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում 30 (երեսուն) օրյա ժամկետում:

Գրանցված է սեղանամատյանում _____ ով
Գանձված է պետ. տուրք և ծառայության վճար համաձայն
ՀՀ «Պետ. տուրքի մասին և Նոտարիատի մասին» օրենքների
նոտար 

572880