Նոտարական ակտի կոդ: 699-20210405-37-5026520
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: NB9SHH

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն, Շիրակի մարզ, քաղաք Արթիկ
երկու հազար քսանմեկ թվականի ապրիլի վեց

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի **ԿԱՄՈ ՀԵՆՐԻԿԻ ՔՅԱԼԱՋՅԱՆԸ**, ծնված՝ 31/03/1958թ-ին, ՀԾՀ՝ 4103580100, անձնագիր՝ AN0698705, տրված՝ 028-ի կողմից, 04/11/2013թ-ին, հաշվառված՝ ՇԻՐԱԿ, ԱՐԹԻԿ, ԱՂԱՔԱՐՅԱՆ Փ., 10/2 Տ, այսուհետ՝ <<Վարձատու>> մի կողմից, և «ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆ» Պետական մարմին, հասցե՝ ԿԵՆՏՐՈՆ ՆԱԼԲԱՆԴՅԱՆ Փ. / 13, գրանցման համար՝ 286.184.1024769, ՀՎՀՀ՝ 02505511, այսուհետ՝ <<Վարձակալ>>, ի դեմս Գլխավոր քարտուղար՝ **ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆ ԻՇԽԱՆԻ ԳԵՎՈՐԳՅԱՆԻ**, ծնված՝ 13/08/1983թ-ին, ՀԾՀ՝ 2308830506, անձնագիր՝ AM0406525, տրված՝ 012-ի կողմից 04/08/2011թ-ին, հաշվարված՝ ԿԵՆՏՐՈՆ ՎԱՐԴԱՆԱՆՑ Փ. / 14/2 / 2, որի անունից համաձայն 05.04.2021(հինգը ապրիլի երկու հազար քսանմեկ) թվականին տրված N 02/12-1/9721-21 լիազորագրի հանդես է գալիս լիազորված անձ՝ **ԱՆԺԵԼԱ ԳՐՈՒԶԻ ՍՈՂՈՅԱՆԸ**, ծնված՝ 20/10/1983թ-ին, ՀԾՀ՝ 7010830106, անձնագիր՝ 003206000, տրված՝ 028-ի կողմից, 02/04/2015թ-ին, բնակության հասցե՝ ՇԻՐԱԿ, ԱՐԹԻԿ, ԳՐ. ԼՈՒՍԱՎՈՐԻՉԻ Փ. 4 ՆՐԲ., 6 Տ, մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1.ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1.Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանն ու օգտագործմանը հանձնել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող՝ Հայաստանի Հանրապետություն, Շիրակի մարզ, համայնք Արթիկ ք., Գ. Նժդեհի փողոց, թիվ 3/30(երեք կոտորակ երեսուն) տարածք հասցեում գտնվող անշարժ գույքից առանձնացվող 20(քսան)ք.մ. մակերեսով տարածքը, համաձայն կողմերի կողմից ներկայացրած հատակագծի, այսուհետ՝ <<Անշարժ գույք>>, որը կցվում է պայմանագրին և հանդիսանում է նրա անբաժանելի մասը:

1.2.Անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է <<Վարձատու>>-ին, ինչը հաստատվում է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վկայական N 01042021-08-0041, որով հաստատվել է 25.03.2021(քսանհինգը մարտի երկու հազար քսանմեկ) թվականին գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում կատարված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը:

1.3.<<Անշարժ գույք>>-ը վարձակալվում է ըստ նպատակային նշանակության օգտագործելու համար:

1.4.Սույն պայմանագրի կնքման պահին <<անշարժ գույք>>-ի նկատմամբ գրանցված սահմանափակումներ չկան՝ համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի Շիրակի մարզային ստորաբաժանումից 05.04.2021(հինգը ապրիլի երկու հազար քսանմեկ) թվականին տրված N ՄՏ-05042021-08-0113 անշարժ գույքի միավորի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ միասնական տեղեկանքի:

2.ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1.Վարձատուն իրավունք ունի

2.1.1.Վարձակալից պահանջել <<Անշարժ գույք>>-ն օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան:

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

2.1.3.Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե Վարձակալը <<անշարժ գույք>>-ից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ գույքի նշանակությանն անհամապատասխան:

2.2.Վարձատուն պարտավոր է

2.2.1.<<Անշարժ գույք>>-ը վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:

2.2.2.<<Անշարժ գույք>>-ը 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 վերանորոգումը:

2.2.4.<<Անշարժ գույք>>-ը այլ անձի օտարելու դեպքում, օտարման պայմանագիրը վավերացնելուց 1 /մեկ/ ամիս առաջ գրավոր նախազգուշացնել Վարձակալին:
2.2.5.<<Անշարժ գույք>>-ը վարձակալին պետք է հանձնվի սույն պայմանագրի կնքման օրը ընդունման հանձման ակտով:
2.3.Վարձակալն իրավունք ունի՝
2.3.1.Պահանջել Վարձատուից սույն պայմանագրի 2.2.5 կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել <<անշարժ գույք>>-ը:
2.3.2.Վարձատուից պահանջել իրեն տրամադրել <<Անշարժ գույք>>-ը ընդունման-հանձնման ակտով, գույքի պատկանելիքները, դրան վերաբերող փաստաթղթերը:
2.3.3.<<Անշարժ գույք>>-ի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս իր ընտրությամբ Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու <<Անշարժ գույք>>-ի 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, <<Անշարժ գույք>>-ի վիճակը վատթարացել է:
2.4.Վարձակալը պարտավոր է՝
2.4.1.Ժամանակին մուծել <<Անշարժ գույք>>-ն օգտագործելու համար նախատեսված վճարը:
2.4.2.Պայմանագիրը դադարելու դեպքում ընդունման-հանձնման ակտով Վարձատուին վերադարձնել <<Անշարժ գույք>>-ն իր կողմից ստացված վիճակում, հաշվի առնելով դրա բնական մաշվածությունը:
2.4.3.Ժամանակին մուծել <<Անշարժ գույք>>-ն օգտագործելու համար նախատեսված կոմունալ ծախսերը/այդ թվում՝ ջրի, էլեկտրաէներգիայի, գազի, հեռախոսակապի և այլն/, եթե այդպիսիք նախատեսնված են այլ կազմակերպությունների հետ կնքված պայմանագրերով:
2.5.Վճարներն ուշացնելու դեպքում Վարձակալը Վարձատուին վճարում է տուգանք պայմանագրի գումարի զրո ամբողջ հինգ տոկոսի չափով և կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար պայմանագրի գումարի 0.05 /զրո ամբողջ զրո հինգ/ տոկոսի չափով:
2.6.Տուգանքի / տուգանքի կամ տույժի/ վճարում կողմերին չի ազատում նրանց վրա դրված պարտականությունները կատարելուց կամ խախտումներր վերացնելուց;
2.7.Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում <<Անշարժ գույք>>-ի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել Վարձակալին կամ պետք է Վարձակալի կողմից հայտնաբերվեին <<Անշարժ գույք>>-ը զննելիս, կամ <<Անշարժ գույք>>-ը վարձակալության հանձնելիս դրա վիճակն ստուգելիս:
3.**Սույն պայմանագիրը կնքվում է մինչև երկու հազար քսաներկու թվականի դեկտեմբերի քսանհինգը (25.12.2022թ.) ժամկետով**:
4.Վարձավճարի չափը կազմում է ամսեկան 25.000(քսանհինգ հազար) Հայաստանի Հանրապետության դրամ, ներառյալ եկամտային հարկը, որը վարձակալը պարտավորվում է վճարել վարձատուին յուրաքանչյուր ամսվա համար ոչ ուշ քան տվյալ ամսվա հինգը (5)-ը, վճարումները կատարվում են վարձատուի կողմից ներկայացված բանկային հաշվեհամարին **(հաշվեհամար-2470052376040040)**:
5.Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձակալը՝
5.1.<<Անշարժ գույք>>-ն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ <<Անշարժ գույք>>-ի նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով:
5.2.Էականորեն վատթարացել է <<Անշարժ գույք>>-ի վիճակը.
5.3.Սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը:
5.4.Խախտել է պայմանագրով նախատեսված որևէ այլ էական պահանջ:
6.Պայմանագիրը կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ կարող է վաղաժամկետ լուծվել ցանկացած ժամանակ:
7.Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում <<Անշարժ գույք>>-ի օգտագործման արդյունքում Վարձակալի ստացած եկամուտները նրա սեփականությունն են:
8.Վարձակալության հանձնված գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:
9.Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է համապատասխան դատարանի քննությանը:
10.Սույն պայմանագրով կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական 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:
11.Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, որոնցից մեկը պահվում է նոտարական գրասենյակում, իսկ մնացած օրինակները տրվում են կողմերին:
12.Պայմանագրից ծագող, բայց պայմանագրով չկարգավորվող հարաբերությունները կարգավորվում են գործող օրենսդրությամբ:
13.Սույն պայմանագիրը ուժի մեջ է մտնում ստորագրման պահից, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքները՝ պետական գրանցման պահից:
14.Պայմանագրի նոտարական վավերացման հետ կապված ծախսերը կատարված են Վարձատուի կողմից:
15.Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները 30 /երեսուն/ աշխատանքային օրվա ընթացքում ենթակա են գրանցման կադաստրի կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում կամ գրանցումն իրականացնող այլ իրավասու մարմիններում:

<<Վարձատու>>՝

1. _____

<<Վարձակալ>>-ի լիազորված անձ՝

1. _____

06/04/2021 երկու հազար քսանմեկ թվականի ապրիլի վեցին, սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ Հայաստանի Հանրապետության <<ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶ>> նոտարական տարածքի նոտար՝ ԳԱԳԻԿ ՍԱՄՎԵԼԻ ԲԶՆՈՒՆՈՒՍ կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի ինքնությունը, գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձի իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ <<Վարձատու>>-ի իրավունք(ներ)ը ստուգված են:
ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 135-րդ հոդվածի համաձայն՝ սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստր վարող պետական կառավարման հանրապետական մարմնի համապատասխան ստորաբաժանումում:

Գրանցված է գրանցամատյան թիվ----1261----------ով

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

Նոտար Գագիկ Սամվելի Բզնունի

РА НОТАРИАЛЬНАЯ ТЕРРИТОРИЯ "ШИРАКСКИЙ МАРЗ" НОТАРИУС БЗНУНИ ГАГИК САМВЕЛОВИЧ

RA "SHIRAK MARZ" NOTARIAL TERRITORY NOTARY BZNUNI GAGIK

89656742