Նոտարական ակտի կոդ: 737-20190329-37-3694863
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: 1VS4HG

ԲՆԱԿԱՐԱՆԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն, Սյունիքի մարզ, քաղաք Մեղրի
Երկու հազար տասնինը թվականի մարտի քսանիններին

ՀՐԱՉԻԿ ԼԵՆՏՐՈՒՇԻ ՄԱՐՏԻՐՈՍՅԱՆԸ, ծնված՝ 17/04/1964թ-ին, ՀԾՀ՝ 2704640165, անձնագիր՝ AS0405591, տրված՝ 045-ի կողմից, 24/10/2018թ-ին, հաշվառված՝ ՍՅՈՒՆԻՔ, ՄԵՂՐԻ, ԱԳԱՐԱԿ, ՉԱՐԵՆՑԻ Փ., 28 Շ, 39ԲՆ, **ԱՐՄԻՆԵ ՍԵՅՐԱՆԻ ՄԱՐՏԻՐՈՍՅԱՆԸ**, ծնված՝ 29/10/1973թ-ին, ՀԾՀ՝ 7910730292, անձնագիր՝ AR0341309, տրված՝ 045-ի կողմից, 22/06/2017թ-ին, հաշվառված՝ ՍՅՈՒՆԻՔ, ՄԵՂՐԻ, ԱԳԱՐԱԿ, ՉԱՐԵՆՑԻ Փ., 28 Շ, 39ԲՆ, այսուհետև՝ <<Վարձատու>> մի կողմից և

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ԿՈՄԻՏԵ»-ն, հասցե՝ ՔԱՂԱՔ ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ Մ.ԽՈՐԵՆԱՑՈՒ Փ. 3,7, գրանցման համար՝ 286.184.1025088, ՀՎՀՀ՝ 02647057, ի դեմս գլխավոր քարտուղար՝ **ԷԴԳԱՐ ԳԵՎՈՐԳՅԱՆԻ**, որի անունից տրված լիազորագրով հանդես է գալիս նշված կոմիտեի ներքին անվտանգության վարչության անձնակազմի անվտանգության և պահպանության բաժնի գլխավոր մաքսային տեսուչ՝ Մեղրիի ներկայացուցիչ **ՌԱՖԱՅԵԼ ՍԵՐԳԵՅԻ ՀԱՅՐԱՊԵՏՅԱՆԸ**, ծնված՝ 29/06/1972թ-ին, ՀԾՀ՝ 3914720174, անձնագիր՝ AP0474446, տրված՝ 008-ի կողմից, 07/07/2016թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ՄԱԼԱԹԻԱ-ՍԵԲԱՍՏԻԱ, ՍԵԲԱՍՏԻԱ Փ., 18 Շ, 10ԲՆ, 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 Սյունիքի մարզի Մեղրի համայնքի Ագարակ քաղաքի Չարենց փողոցի 10 /տասը/ շենքի 23 /քսաներեք/ հասցեում գտնվող բնակարանը, բաղկացած 26,2 /քսանվեց ամբողջ երկու տասնորդական/ քառակուսի մետր ընդհանուր մակերեսից /այսուհետև՝ Գույք/:
1.2 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին, ինչը հավաստվում է Հայաստանի Հանրապետության Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի <<Մեղրի>> տարածքային ստորաբաժանման կողմից 08.09.2011 թվականին տրված թիվ 2818043 անշարժ գույքի սեփականության /օգտագործման/ իրավունքի գրանցման վկայականով:
1.3 Համաձայն Հայաստանի Հանրապետության Կառավարությանն Առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Մեղրի սպասարկման գրասենյակի կողմից 29.03.2019 թվականին տրված թիվ ՍՏ-29032019-09-0439 միասնական տեղեկանքի՝ վերը նշված գույքի վրա գրանցված սահմանափակումներ չկան:
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 31.12.2019 (երեսունմեկը) դեկտեմբերի երկու հազար տասնինը թվականը:
Եթե սույն պայմանագրի 2.2 կետում նշված ժամկետի ավարտից առնվազն մեկ ամիս կողմերից որևէ 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 90.000 (իննսուն հազար) Հայաստանի Հանրապետության դրամ, ներառյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված հարկերի և պարտադիր այլ վճարների:
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 25-ը:
3.3 Վարձակալը վարձավճարը վճարում է անկանխիկ՝ դրամական միջոցները Վարձատուի անունով <<ԿՏԲ-Հայաստան Բանկ>> Փակ բաժնետիրական ընկերության թիվ 16099009589700 քարտային հաշվեհամարին փոխանցելու միջոցով: Դրամական միջոցների փոխանցումը կատարվում է հանձնման-ընդունման արձանագրության հիման վրա:
3.4 2019 թվականի համար վճարման ժամանակացույցը կցվում է սույն Պայմանագրին /Հավելված 1/ և համարվում է պայմանագրի անբաժանելի մասը:
3.5 Վարձակալը հանձման-ընդունման արձանագրությունը ստանալու օրվան հաջորդող աշխատանքային օրվանից հաշված 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում Վարձատուին է ներկայացնում իր կողմից ստորագրված հանձման-ընդունման արձանագրության մեկ օրինակը կամ ծառայությունը 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 07.11.2018 /յոթը նոյեմբերի երկու հազար տասնութ/ թվականից ծագած հարաբերությունների նկատմամբ, իսկ մատուցված ծառայությունների դիմաց վճարումները կիրականացվեն լիազոր մարմնի կողմից պայմանագրից ծագող իրավունքները գրանցելուց հետո: 19.02.2019 /կատարված է վճարում դրամով ելքագրված կատարված է/

4. Կողմերի իրավունքները և պարտավորություններ

4.1.***Վարձատուն իրավունք ունի՝***
Վարձակալից պահանջել Գույքն օգտագործել սույն պայմանգրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը համապատասխան:
Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել մուծելու վարձավճարը:
Պահանջել լուծարելու պայամանագիրը 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 պատշաճ 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 պատշաճ կատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

6. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծումը

6.1.Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծել, եթե Վարձակալը՝
6.2.Գույքն օգտագործվել է սույն պայմանգրի պայմանների կամ գույքի նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով:
6.3.Էականորեն վատթարացրել է Գույքի վիճակը:
6.4.Սույն պայամանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո 2 անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը:
6.5.Վարձակալի պահանջով սույն պայամանգիրը կարող է վաղաժամկետ լուծարվել, եթե՝
6.6.Վարձատուն Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել գույքը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել Գույքը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանն համապատասխան օգտագործելու համար:
6.7.Վարձակալին հանձնված Գույքն ունի դրա օգտագործմանն խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին Վարձատուն չի նշել պայմանգիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտին 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 անշարժ գույքի կադաստրի պետական 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 պայմանգրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է դատարանի քննության:
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 <<Սյունիքի մարզ>> նոտարական տարածքի նոտարական գործում, յուրաքանչյուր Կողմին

տրվում է մեկական օրինակ, իսկ մյուս օրինակը տրվում է ներկայացնելու Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանում՝ գրանցելու համար:
Նոտարի ներկայությամբ պայմանագիրը ստորագրող կողմերը հայտարարեցին, 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 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 Անշարժ գույքի կադաստրի տարածքային ստորաբաժանումում գրանցելու պահից:

ՎԱՐՁԱՏՈՒ 1. _____

ՀՐԱՉԻԿ ԼԵՆՏՐՈՒՇԻ ՄԱՐՏԻՐՈՍՅԱՆ
<<ՎՏԲ-Հայաստան Բանկ>> ՓԲԸ թիվ 16099009589700 քարտային հաշվահամար

ՎԱՐՁԱՏՈՒ՝ 2. _____

ԱՐՄԻՆԵ ՍԵՅՐԱՆԻ ՄԱՐՏԻՐՈՍՅԱՆ

ՎԱՐՁԱԿԱԼ
ՀՀ ՊԵՏԱԿԱՆ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ԿՈՄԻՏԵ, ՔԱՂԱՔ ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, Մ. ԽՈՐԵՆԱՑՈՒ Փ. 3, 7, ՀՎՀՀ՝ 02647057, Հ/Հ 900011054013, Կենտրոնական գանձապետարան, ի դեմս գլխավոր քարտուղար՝ ԷԴԳԱՐ ԳԵՎՈՐԳՅԱՆԻ, որի անունից լիազորագրով հանդես է գալիս ՌԱՖԱՅԵԼ ՍԵՐԳԵՅԻ ՀԱՅՐԱՊԵՏՅԱՆԸ

_____

ՌԱՖԱՅԵԼ ՍԵՐԳԵՅԻ ՀԱՅՐԱՊԵՏՅԱՆ

Երկու հազար տասնինը թվականի մարտի քսանիններին
Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ <<Սյունիքի մարզ>> նոտարական տարածքի նոտար Նարեկ Պողոսյանիս կողմից:
Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձի իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականատերերի իրավունքները ստուգված են:
Հայաստանի Հանրապետության Քաղաքացիական օրենսգրքի 611-րդ հոդվածին համաձայն՝ սույն պայմանագրից ծագող իրավունքներն ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում /երեսուն աշխատանքային օրվա ընթացքում/:
Գրանցված է սեղանամատյանում թիվ 290 ով:

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 Նարեկ Պողոսյան

Հավելված N 1

ՎՃԱՐՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԱՑՈՒՅՑ*

ՀՀ դրամ

Ծառայության														
Ն/հ	Բյուջետային ծախսերի տնտ. դասակ. հոդվածը	գնումների պլանով նախատեսված միջանցիկ ծածկագիրը՝ ըստ ԳՄԱ դասակարգման (CPV)	անվանումը	Նախատեսվում է ֆինանսավորել ՀՀ պետական եկամուտների կոմիտեի 2019թ. արտաբյուջետային միջոցներով նախատեսված հատկացումների հաշվին, ըստ ամիսների՝ ընդ որում՝*										
				մարտ	ապրիլ	մայիս	հունիս	հուլիս	օգոստոս	սեպտեմբեր	հոկտեմբեր	նոյեմբեր	դեկտեմբեր	**Ընդամենը**
1	4216	70311200/1	Սյունիքի մարզ, ք" Ագարակ Զարենցի 10 շենքի բն" 23 26.2քմ ընդհանուր մակերեսով բնակելի տարածքի վարձակալություն	270 000	540 000	540 000	540 000	1 080 000	1 080 000	1 080 000	1 080 000	1 080 000	1 080 000	**1 080 000**

* *Վճարման ենթակա գումարները ներկայացվում են ամբողջական կարգով:*

ՎԱՐՁԱԿԱԼ

«ՀՀ պետական եկամուտների կոմիտե»
Հասցե՝ ք.Երևան, Մովսես
Խորենացու 3,7 ՖՆ աշխատակազմի
գործառնական վարչություն
900013574018
02647057
Էդգար Գևորգյան,
Լիազորված անձ՝

/ստորագրություն/

ՎԱՐՁԱՏՈՒ

1. Դրոյեց ՍՊԸ

/ստորագրություն/

2. Տեսակ Հիրժիեն ՍՊԸ

/ստորագրություն/

Ռուբիկ Հայրապետյան

Կ.Տ