



Վարձակալության Պայմանագիր

ՀՀ, Լոռու մարզ, ք. Տաշիր երկու հազար տասնհինգ թվականի հուլիսի տասնհինգ

ՍՈՒՐԵՆ ՍՈՒԳՈՒԴԻ ՀՈՒՎԱՆՆԻՍՅԱԼԸ ծնված՝ 25/06/1935թ., անձնագիր՝ AK0387747 տրված 039-ի կողմից 16/10/2009-ին, ՀԾՀ՝ 3514350086, հաշվառված՝ ԼՈՒԻ, ՏԱԾԻՐ, ԳԵՏԱՓԼՑԱ Փ., 378, որը լիազորագրով հանդես է գալիս Տավրոս Աուրենի Հովհաննիսյանի անունից, այսուհետ՝ Վարձատու - մի կողմից և ՀՀ Կառավարության առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի Պետական կոմիտեի հիմնարկը / գտնվելու վայրը ՀՀ ք. Երևան Արշակունյաց 7 / ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար Վարդան Ռուբինի Հարսաթյանի, որի անունից փազորագրով հանդես է գալիս Տիգրան Ալեքսանյանը, ծնված՝ 23.09.1972թ, անձնագիր՝ AM 0352024 տրվ. 27.06.2011թ.008-ից, հաշվառված՝ ՀՀ Երևան քաղաքի Ավազյան փողոցի 22- շ, 15-րդ հասցեում, այսուհետ՝ - Վարձակալ - մյուս կողմից

Կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին 1. Պայմանագրի առարկան

1.1. Սույն պայմանագրով վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել 1.2. կետում նշված և ՀՀ Տաշիր քաղաքի Ձախուլյան փողոցի 5-րդ թաղամասի 30 հասցեում գտնվող վարչական շենքի 2-րդ հարկի 34,6 քմ ընդհանուր մակերեսով թիվ 14 սենյակը և 12,6 քմ ընդհանուր մակերեսով թիվ 15-րդ սենյակը, /ծածկագիր 06-008-0103-0062-001/ . այսուհետև Անշարժ Գույք »:

1.2. Անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է վարձատուին, ինչը հաստատում է ՀՀ Կառավարության անոթներ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Լոռի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 01.07. 2014թ.-ին տրված 01072014-06-0038 համարի սեփականության իրավունքի վկայականով և ՀՀ Կառավարության առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Լոռի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 25.06. 2015թ. տրված N ՍՏ-25062015-06-0296 համարի միասնական տեղեկանքով :

1.3. Անշարժ Գույքը հատկացվում է որպես գրասենյակ օգտագործելու համար

1.4. Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում Անշարժ Գույքի օգտագործման արդյունքում Վարձակալի ստացած եկամուտները նրա սեփականությունն են:

1.5. Վարձատուն երաշխավորում է, որ սույն պայմանագրի

1.1. կետում նշված Անշարժ Գույքը վաճառված, գրավ դրված, վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման տրված կամ այլ կերպ ծանրաբեռնված չէ, դատական վեճի առարկա չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում:

1.6. Վարձակալության հանձնված գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

2. Կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները
2.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.2. Վարձակալից պահանջել գույքն օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան և Անշարժ Գույքի նշանակությանը համապատասխան,

2.3. Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ մուծելու վարձավճարը,

2.4. պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցել վնասները, եթե Վարձակալը Անշարժ Գույքը օգտագործում է պայմանագրի պայմաններին կամ Գույքի նշանակությանն անհամապատասխան. 2.2. Վարձատուն պարտավոր է՝

2.2.1. Անշարժ Գույքը վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և Անշարժ Գույքի նշանակությանը համապատասխանող վիճակում.

2.2.2. Անշարժ Գույքը վարձակալին հանձնել դրա բոլոր պատկանելիքներով ու դրան վերաբերող փաստաթղթերով /տեխնիկական անձնագիր, որակի հավաստագիր և այլն/

2.2.3. Վարձակալին նախազգուշացնել Անշարժ Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների /գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն/ մասին. 2.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.3.1. պահանջել Վարձատուից սույն պայմանագրի սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել Անշարժ Գույքը.

2.3.2. Վարձատուից պահանջել իրեն տրամադրել Անշարժ Գույքի պատկանելիքներն ու դրան վերաբերող փաստաթղթերը.

2.3.3. Անշարժ Գույքի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերությունները հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ՝ Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու Անշարժ Գույքի թերությունները կամ համալսյալի իջեցնելու վարձավճարը, պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը

3. Վարձակալի համաձայնությամբ հանձնել ենթավարձակալության անշարժ գույքը:

4. Վարձակալը պարտավոր է՝

4.1. Ժամանակին մուծել գույքն օգտագործելու համար նախատեսված վճարը /վարձավճարը/

4.2. պայմանագիրը դադարելու դեպքում վարձատուին վերադարձնել գույքն իր կողմից ստանալու պահին եղած վիճակում հաշվի առնելով դրա քնական մաշվածությունը:

4.3. վարձավճարի չափը կազմում է ամսական 30 000 /երեսուն հազար / դրամ, իսկ տարեկան 360 000 /երեք հարյուր վաթսուս հազար / դրամ, որի մեջ ներառված է նաև ավելացված արժեքի հարկը:

4.4. վարձավճարի չափը կարող է փոփոխվել կողմերի համաձայնությամբ պայմանագրով նախատեսված ժամկետներում, եթե այլ բան նախատեսված չէ պայմանագրով:

վարձավճարը վարձակալի կողմից փոխանցվում է վարձատուին առձեռն կամ նրա հաշվարկային հաշվին: Անշարժ գույքի կոմունալ վճարումները կատարվում են վարձակալի կողմից:

4.5. վճարներն ուշացնելու համար վարձակալը վարձատուին վճարում է սուգանց պայմանագրի գումարի 0.1 տոկոսի չափով 0,1 տոկոսի չափով, և կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար պայմանագրի գումարի 0.1 տոկոսի չափով

4.6. հուժանցի /տուգանցի կամ տույժի/ վճարում կողմերին չի ազատում նրանց վրա դրված պարտականությունները կատարելուց կամ խախտումները վերացնելուց:

4.7. եթե վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել գույքը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա վարձատուն իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե նման վճարը լիովին չի մարում

վարձատուին պատճառված վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:

5. վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Անշարժ Գույքի այն թերությունների համար, որոնց նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ որոնց նախապես հայտնի են եղել վարձակալին կամ պետք է վարձակալի կողմից հայտնաբերվելին Գույքը գննելիս կամ գույքը վարձակալության հանձնելիս դրա սարքինությունն ստուգելիս:

6. Անշարժ Գույքի վարձակալության պայմանագիրը կնքվում է երեք տարի ժամկետով ժամկետն սկսվում է երկու հազար տասնհինգ թվականի հուլիսի 01-ից և ավարտվում է երկու հազար տասներ թվականի հուլիսի 01-ը ներառյալ

7. վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե վարձակալը

7.1. Անշարժ Գույքն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ գույքի նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով,

7.2. էականորեն վատթարացել է գույքի վիճակը,

7.3. սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը և այլն,

7.4. խախտել է պայմանագրով նախատեսված որևէ կետի պահանջը

8. սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով, համաձայնություն չենք լինելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է առաջին աստիճանի դատարանի քննությանը

9. սույն պայմանագրով կատարված փոփոխությունները և ցուցումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանց կատարված են գրավոր և ստորագրված են կողմերի կողմից:

10. սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով երեք օրինակից, որոնց ունեն հավասարազոր իրավաստեղծան ուժ, որոնցից մեկը պահվում է Տաշիր տուրարական տարածքի վարչություն, իսկ մնացած օրինակները տրվում են կողմերին:

մենք «Կողմերս», լիովին հասկանում և քնդուսում ենք կնքվող պայմանագրի իմաստն ու նշանակությունը, իսկ դրանից բխող և մեզ առնչվող իրավական, գույքային և այլ հետևանքները մեզ ձեռնառն են: Գայմանագրի բոլոր դրույթները թիում են մեր «Կողմերիս» իրական մտադրություններից և այն ստորագրում ենք մեր կամքի ազատ արտահայտությամբ:

վարձատու *Վ. Կոնյան*
վարձակալ *Մ. Կոնյան*

երկու հազար տասնհինգ թվականի հուլիսի տասնհինգ
սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ Տաշիր տարածքի տուրար 4. Թոմնայանի կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին է իմ ներկայությամբ: Գայմանագրին ստորագրած անձանց ինքնակրթությունը, նրանց գործունակությունը ինչպես նաև ներկայացրած իրավունակությունը և նրա լիազորությունները անշարժ գույքի նկատմամբ քաղ. Տարածքի Առաջին Հովանավորի իրավունքները ստուգված են: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ներսկս են գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանում: Եթե սույն աշխատանքային օրը ժամկետում:

Գրանցված է սեղանամատյանում 8/24:

Գանձված է պետական տուրը 5000 դրամ և ծառայության վճար 12000 դրամ համաձայն ՀՀ «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» օրենքների:

Նոտար



*Շտեպրաքցիան - պայմանագրի 4.1 կետում նշված
վեճերից քաղաքի չափերով 17.6 ԳՄ ըստ էությունից 14-րդ և 12-րդ կողմերի
ըստ էությունից 15-րդ և 16-րդ կողմերի:*