



Ոչ Բնակելի Տարածքի Վարձակալության Պայմանագիր

Հայաստանի Հանրապետություն, Շիրակի մարզ, քաղաք Արթիկ
երկու հազար քսանմեկ թվականի հունիսի տաս 10/06/2021

ՀՀ քաղաքացի **ՏԱՐՈՆ ԱՐԱՍԻ ՀԱԿՈԲՅԱՆԸ**, ծնված՝ 05/02/1991թ-ին, ՀԾՀ՝ 1502910616, անձնագիր՝ AT0455787, տրված՝ 028-ի կողմից, 12/09/2019թ-ին, բնակության հասցե՝ ՇԻՐԱԿ, ԱՐԹԻԿ, Ս. ԴԱՎԹԻ Փ., 25 Տ, հետայսու՝ «**Վարձատու**», մի կողմից, և «Հայաստանի Հանրապետության Արդարադատության Նախարարությունը (գտնվելու վայրի/փոստային հասցեն. «Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Երևան Վազգեն Սարգսյան 3/8», գրանցման համար՝ 286.184.1045366, ՀՎՀՀ՝ 02506264) հետայսու՝ «**Վարձակալ**», ի դեմս Արդարադատության Նախարարության Գլխավոր քարտուղար Սուրեն Գալստյանի, ով գործում է Նախարարության կանոնադրության հիման վրա, ում անունից համաձայն 01.06.2021/մեկը հունիսի երկու հազար քսանմեկ/թվականին տրված լիազորագրի, հանդես է գալիս ՀՀ Արդարադատության Նախարարության պրոբացիայի ծառայության Շիրակի մարզային մարմնի պետ **ՉՈՐԱԿ ՌԱՅԻԿԻ ԽԱՉԱՏՐՅԱՆԸ**, ծնված՝ 20/07/1976թ-ին, ՀԾՀ՝ 3007760372, անձնագիր՝ 001368695, տրված՝ 016-ի կողմից, 30/01/2013թ-ին, բնակության հասցե՝ ՇԻՐԱԿ, ԳՅՈՒՄՐԻ, ՀՆՈՑԱՎԱՆ 5 ՇԱՐՔ, 11 Տ, մյուս կողմից, միասին անվանվելով Կողմեր, իսկ առանձին առանձին՝ Կողմ, ղեկավարվելով ՀՀ օրենսդրությամբ, կնքեցին սույն պայմանագիրը (հետայսու՝ Պայմանագիր) հետևյալի մասին.

Բաժին 1. Պայմանագրի առարկան

1.1 Սույն Պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել «**ՀՀ, մարզ Շիրակ, համայնք Արթիկ ք., Գ. Նժդեհի փողոց 3/35(երեք կոտորակ երեսունհինգ)**» հասցեում գտնվող (գրանցված) անշարժ գույքի տարածքից՝ ընդհանուր 19,9(տասնինն ամբողջ ինը տասնորդական) քառակուսի մետր մակերեսով ոչ բնակելի տարածքը (հետայսու՝ Օբյեկտ), իսկ Վարձակալը համաձայնվում է ընդունել Օբյեկտը՝ հասարակական օգտագործման նպատակով:

1.2 Օբյեկտի նկատմամբ սեփականության իրավունքը գրանցված է Վարձատուի անվամբ, ինչը հաստատվում և հիմնավորվում է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 31052021-08-0029 վկայականով, որով հաստատվել է 18.05.2021(տասնուըր մայիսի երկու հազար քսանմեկ) թվականին գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում կատարված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը, վկայականի Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ բաժնում առկա է հետևյալ գրառումը՝ Կատարվել է ուղղում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 18052021-08-0064 վկայականի „2. Անշարժ գույքի գտնվելու վայրը և անվանումը,, բաժնում: Շենքի պահպանման եւ սպասարկման համար անհրաժեշտ /հատկացված/ 0.1380հա մակերեսով հողամասի նկատմամբ սեփականատիրոջ բաժնեմասը կազմում է 199/39540- ռդ մաս::

1.3 ՀՀ կադաստրի կոմիտեի Շիրակի մարզային ստորաբաժանման կողմից 10.06.2021(տասը հունիսի երկու հազար քսանմեկ թվական) ժամը 15.03 դրությամբ տրված ՄՏ-10062021-08-0430 գաղտնաբառ՝ R4UL4MNXKN1K անշարժ գույքի միավորի և որպես նկատմամբ գրանցված իրավունքների ու սահմանափակումների վերաբերյալ միասնական տեղեկանքի համաձայն «Մարզ Շիրակ, համայնք Արթիկ ք., Գ. Նժդեհի փողոց 3/35(երեք կոտորակ երեսունհինգ) տարածք» հասցեում գտնվող (գրանցված) անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված սահմանափակումներ չկան, Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ՝ Շենքի պահպանման եւ սպասարկման համար անհրաժեշտ /հատկացված/ 0.1380հա մակերեսով հողամասի նկատմամբ սեփականատիրոջ բաժնեմասը կազմում է 199/39540-ռդ մաս:

1.4 Վարձատուն երաշխավորում, հայտարարում, հավաստում և հաստատում է, որ սույն Պայմանագրի ստորագրման օրվա դրությամբ Օբյեկտը վեճի առարկա չէ:

1.5 Օբյեկտի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

Բաժին 2. Ժամկետը և երկարաձգման պայմանները

2.1 Սույն Պայմանագրով Օբյեկտի վարձակալության ժամկետը սահմանվում է անորոշ



ժամկետով:

Բաժին 3. Վարձավճար և վճարումներ

3.1 Պայմանագրի կնքման պահին Օբյեկտի համար ամսական վարձավճար սահմանվում է 20.000 (քսան հազար) ՀՀ դրամ (հետայսու՝ Վարձավճար), որը Վարձակալը վճարում է Վարձատուի անվամբ <<ԱԿԲԱ ԲՆԿ>> Բաց Բաժնետիրական Ընկերությունում **բացված քիվ 220350588624000 բանկային հաշվին**:

3.2 Վարձակալը Վարձատուի հաշվին փոխանցում է վարձավճարը պայմանագրում նշված հաշվեհամարին՝ պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման պահից յուրաքանչյուր ասվա համար հաջորդ ամսվա 30/երեսուն/-ից ոչ ուշ, հանձման-ընդունման արձանագրության հիման վրա, որը Վարձատուն պարտավոր է ներկայացել Վարձակալին (2 (երկու) օրինակ) հաջորդ ամսվա՝ 10(տաս)-ից ոչ ուշ:

Բաժին 4. Կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները

4.1 Վարձատուն պարտավոր է՝

ա) Օբյեկտը և Օբյեկտին վերաբերող համապատասխան փաստաթղթերը Վարձակալին հանձնել սույն պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման պահից 1 (մեկ) օրվանից ոչ ուշ:

բ) Վարձակալին նախազգուշացնել Վարձակալված տարածքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին:

գ) Վարձակալի պահանջի դեպքում անհատույց վերացնել Օբյեկտի թերությունները, որոնք առաջացել են վարձակալից անկախ պատճառներով՝ կամ համաչափ իջեցնել Օբյեկտի վարձավճարը:

դ) Վարձատուի մեղքով կամ Վարձատուի կողմից այլ անձանց նկատմամբ ունեցած պարտավորությունների չկատարման պատճառով Օբյեկտի օգտագործման անհնարինության դեպքում Վարձակալին հատուցել դրա հետևանքով վերջինիս պատճառված վնասները:

ե) ինքնուրույն վճարել գույքահարկի և հողի հարկի գծով առաջացած բոլոր դրամական վճարումները:

4.2 Վարձատուն իրավունք ունի՝

ա) պահանջել Վարձակալից Օբյեկտը օգտագործել սույն Պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան:

բ) եթե Վարձակալը Օբյեկտից օգտվում է սույն Պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանն անհամապատասխան, պահանջել լուծելու սույն Պայմանագիրը և հատուցել վնասները:

գ) պահանջել Վարձակալից վճարելու սույն Պայմանագրով նախատեսված կարգով հաշվարկված Վարձավճարը:

4.3 Վարձակալը պարտավոր է՝

ա) սույն Պայմանագիրը դադարելու դեպքում Վարձատուին վերադարձնել Վարձակալված տարածքը՝ բնականոն մաշվածության հաշվառմամբ:

բ) Վարձակալված տարածքը պահպանել պատշաճ վիճակում:

գ) ժամանակին վճարել իր կողմից օգտագործված էլեկտրաէներգիայի, գազի, ջրի, հեռախոսակապի և աղբահանության վճարները:

դ) ժամանակին վճարել սույն Պայմանագրով նախատեսված կարգով հաշվարկված Վարձավճարը:

4.4 Վարձակալն իրավունք ունի՝

ա) պահանջել Վարձատուից իրեն հանձնել Օբյեկտը և Օբյեկտի վերաբերյալ համապատասխան փաստաթղթերը՝ սույն պայմանագրի 4.1 կետի ա) ենթակետում նշված ժամկետում:

բ) Օբյեկտի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս իր ընտրությամբ կամ Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու Օբյեկտի թերությունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը կամ հատուցելու Օբյեկտի թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերը կամ պահանջելու վաղաժամկետ լուծելու սույն պայմանագիրը:

Բաժին 5. Կողմերի պատասխանատվությունը

5.1 Սույն Պայմանագրով և ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու դեպքում կողմերը պատասխանատվություն են կրում ՀՀ գործող օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

Բաժին 6. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծում

6.1 Վարձատուի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե վարձակալը՝

1) գույքն օգտագործել է պայմանագրի պայմանների կամ գույքի նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով:

2) Վարձակալի մեղքով էականորեն վատթարացրել է գույքի վիճակը:

3) սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մոծել վարձավճարը:

6.2 Սույն պայմանագիրը, վարձակալի պահանջով, կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝

1) վարձատուին վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել գույքը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել գույքը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար:

2) վարձակալին հանձնված գույքն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին վարձատուին չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել վարձակալին, և վերջինս չպետք է հայտնաբերեր պայմանագիրը կնքելիս, գույքը զննելիս կամ դրա սարքինությունն ստուգելիս:

3) հանգամանքների բերումով, որոնց համար վարձակալը պատասխանատու չէ, գույքը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

6.3 Կողմերի համաձայնությամբ սույն պայմանագիրը կարող է լուծվել ցանկացած պահի:

Բաժին 7. Վեճերի լուծման կարգը

7.1 Սույն Պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը կողմերը լուծում են բանկացությունների միջոցով:

7.2 Բանակցությունների միջոցով համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերը լուծվում են ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

Բաժին 8. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը/ֆորս-մաժոր/

8.1 Սույն Պայմանագրով նախատեսված պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար Կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի (արտակարգ և անկանխելի հանգամանքների) ազդեցության արդյունք, որը ծագել է սույն Պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը Կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներ են՝ երկրաշարժը, ջրհեղեղը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրություն հայտարարելը, քաղաքական հուզումները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը կամ խափանումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում սույն Պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը:

8.2 Եթե անհաղթահարելի ուժի (արտակարգ և անկանխելի հանգամանքների) ազդեցությունը շարունակվում է երեք ամսից ավելի, ապա Կողմերից յուրաքանչյուրը իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

Բաժին 9. Եզրափակիչ դրույթներ

9.1 Սույն Պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում ու Կողմերի համար պարտադիր է դառնում կնքելու պահից:

9.2 Եթե սույն Պայմանագրի ցանկացած դրույթ որևէ պատճառով անվավեր, ուժ չունեցող, անիրագործելի կամ անօրինական է, ապա այն չպետք է ազդի մնացած ցանկացած կամ բոլոր դրույթների վավերականության կամ իրագործելիության վրա:

9.3 Սույն Պայմանագիրը պարունակում է Կողմերի միջև հաստատված, սույն Պայմանագրի առարկային վերաբերող ամբողջական համաձայնությունը: Կողմերը համաձայնում են, որ գոյություն չունեն այլ հայտարարություններ, երաշխավորագրեր, պայմաններ, երաշխիքներ կամ փոխադարձ համաձայնություններ, բացի նրանցից, որոնք նշված են սույն Պայմանագրում:

9.4 Կողմերը երաշխավորում են, որ սույն Պայմանագրի պայմանները չեն խախտում երրորդ անձանց իրավունքներն ու օրենքով պաշտպանվող շահերը և սահմանում են բացառապես իրենց իրական կամքը: Սույն Պայմանագրի որևէ կետ չի կարող որևէ կերպ ազդել Կողմերի այն իրավունքների և իրավասությունների վրա, որոնք գործում են օրենքով և այլ իրավական ակտերով սահմանված իմպերատիվ նորմերով:

9.5 Սույն Պայմանագիրը վավերացվում է նոտարական կարգով, իսկ սույն Պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում կամ գրանցում իրականացնող այլ իրավասու մարմիններում «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով՝ սույն Պայմանագրի նոտարական վավերացման օրվանից սկսած երեսուն աշխատանքային օրվա ընթացքում, որոնց հետ կապված ծախսերը բաշխվում են հետևյալ կերպ. Պայմանագրի նոտարական վավերացման հետ կապված ծախսերը կատարվում է Վարձատուի կողմից, իսկ Պայմանագրից ծագող իրավունքների գրացման հետ կապված ծախսերը կատարվում է Վարձակալի կողմից:

9.6 Կողմերը հավաստիացնում են, որ կարդացել են սույն Պայմանագրի բոլոր դրույթները և համաձայնում են դրա պայմաններին:

9.7 Սույն Պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, չորս օրինակներից՝ յուրաքանչյուր կողմի մեկական օրինակ, մեկական օրինակ նոտարին և ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանմանը, որոնք ունեն հավասարազոր



իրավաբանական ուժ:

9.8 Սույն Պայմանագրի օրինակների միջև հակասություն առաջանալու դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարի մոտ պահվող օրինակին:

9.9 Սույն Պայմանագիրը Կողմերի համար բարձրաձայն ընթերցվեց նոտարի ներկայությամբ և պարզաբանվեցին օրենքով գործող նորմերը:

Բաժին 10. Կողմերի ստորագրությունները, բանկային վավերապայմանները և ծանուցման հասցեները

Վարձատու՝ ՀՀ քաղաքացի Տարոն Հակոբյան, Հասցե՝ քաղաք Արթիկ, Ս. Դավթի պ. 25 տղեն Հ/Հ <<ԱԿԲԱ ԲԱՆԿ>> Բաց Բաժնետիրական Ընկերության 220350588624000 քարտային հաշիվ

Տ. Գևորգյան Վարդան Սարգսյան Կանգնալ

ստորագրություն

Վարձակալ՝ ՀՀ Արդարադատության նախարարություն ՀՎՀՀ՝ 02506264, Հասցե՝ քաղաք Երևան Վազգեն Սարգսյան 3/8, Հ/Հ 900011021921

Լիազորված անձ՝ Չորակ Խաչատրյան

Չորակ Խաչատրյան Խաչատրյան

ստորագրություն

10/06/2021 երկու հազար քսանմեկ թվականի հունիսի տասին, սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ Հայաստանի Հանրապետության <<ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶ>> նոտարական տարածքի նոտար՝ ԳԱԳԻԿ ՍԱՄՎԵԼԻ ԲԶՆՈՒՆՈՒՄ կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի ինքնությունը, գործունեությունը, 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 2081-----ով

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

Նոտար

Գագիկ Սամվելի Բզնունի

