

Գործի № 29F

Նոտարական ակտի կոդ: 641-20190301-37-3582067
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: 5KJ50H



ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅԵՒ ՎԱՐՁԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն քաղաք Երևան
Երկու հազար տասնինը թվականի մարտի մեկին

ՀՀ քաղաքացի **ՆԵՍՈՆ ՄԱԿԻՉԻ ՈՍԿԱՆՅԱՆԸ**, ծնված՝ 04/08/1955թ-ին, ՀԾՀ՝ 1408550139, անձնագիր՝ AP0648047, տրված՝ 001-ի կողմից, 25/01/2017թ-ին, հաշվառված՝ ՍՅՈՒՆԻՔ, ԳՈՐԻՍ, ԳՈՐԻՍ, ՅՈՒՆԱՆ Փ., 83 Տ, **այսուհետ՝ Վարձատու**, մի կողմից, և

Հայաստանի Հանրապետությունն ի դեմս Հայաստանի Հանրապետության Ոստիկանության պետի, ով գործում է կանոնադրության հիման վրա, ում անունից հանդես է գալիս լիազորված անձ՝ **ՀՀ քաղաքացի ԻՍՐԱՅԵԼ ՄՇԵՐԻ ՍԱՖԱՐՅԱՆԸ**, ծնված՝ 27/07/1987թ-ին, ՀԾՀ՝ 3707870642, նույնականացման քարտ՝ 005833934, տրված՝ 011-ի կողմից, 28/04/2017թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՆՐԲ., 8Ա Տ հասցեում, երկու հազար տասնինը թվականի մարտի մեկին ՀՀ ոստիկանության պետի տեղակալ Վարդան Վլադիմիրի Մովսիսյանի կողմից տրված թիվ 11/206 լիազորագրի հիման վրա և ՀՀ Կառավարությանն առընթեր ՀՀ Ոստիկանության կանոնադրության 15-րդ կետի իր) ենթակետի կետի և 23 հունվարի 2017թ-ին ՀՀ ոստիկանության պետի կողմից տրված թիվ 98-Ա հրամանի հիման վրա, **այսուհետ՝ Վարձակալ**, մյուս կողմից, միասին անվանվելով Կողմեր, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի առարկան

1.1 Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող **ՀՀ, Սյունիքի մարզ, քաղաք Գորիս, Երևանյան խճուղի, թիվ 17 /տասնյոթ/, 17/1 /տասնյոթ/մեկ/ շենք շինություն հասցեում գտնվող վարչական շենքի՝ 309.48 /երեք հարյուր ինը ամբողջ և քառասունութ/քմ ընդհանուր մակերեսով տարածքներից՝ 74,98 /յոթանասունչորսուչորս ամբողջ և ինսուսունութ/քմ մակերեսով տարածքը**, մուտքը և ընդհանուր տարածքները՝ ընդհանուր օգտագործման իրավունքով, որը տեղակայված է 1,18593 /մեկ ամբողջ և տասնութ հազար հինգ հարյուր ինսուներեք/հա մակերեսով հողամասի վրա, որոնց նկարագիրը տրված է ՀՀ Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 25052018-09-0021 վկայականում, տրված 25 մայիսի 2018թ-ին, **այսուհետ՝ Օբյեկտ**:

1.2 Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին 1.1 կետում նշված Օբյեկտը գրավ դրված չէ, արգելանքի և կալանքի տակ չի գտնվում, **տարածքներից մի մասը տրված է հասարակական վարձակալության, այլ գրանցված սահմանափակումներ չկան**, համաձայն Անշարժ գույքի միավորի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ N US-25022019-09-0473 միասնական տեղեկանքի, որի տվյալները լրացված են 25 փետրվարի 2019թ. դրությամբ՝ ՀՀ Անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի Անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման կողմից:

1490.82քմ շենք շինություններից՝ 309.48քմ վարչական շենք, 208.8քմ պարիսպ, 191.3քմ դարբնոց, 727.14քմ ավտոտնակներ, 15.9քմ պահակատուն, 25.3քմ պահակատուն, 12.9քմ ենթակայան:

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

1.4 Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ 29.04.2013թ-ին Երևանի Կենտրոն նոտարական տարածքի նոտար Էլմիրա Դանիելյանի կողմից վավերացված և սեղանամատյանի թիվ 4210 համարի տակ գրանցված Անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագիրը 29.04.2019 թ-ին համարում են դադարված՝ վարձակալության ժամկետը լրանալու պատճառով:

2. Վարձավճարը և վճարման կարգը

2.1 Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված **Օբյեկտի ամսական վարձավճարը կազմում է 100.000 /մեկ հարյուր հազար/ ՀՀ դրամ գումար**, ներառյալ հարկատեսակը:

2.2 Վարձակալը սույն պայմանագրի 2.1 կետում նշված վարձավճարը պարտավորվում է վճարել բանկային փոխանցմամբ՝ Վարձատուի կողմից տրամադրված թիվ 2470011722760050 բանկային հաշվին, բացված «ԱՐԴԾԻՆԲԱՆԿ» Փակ Բաժնետիրական Ընկերությունում /ՓԲԸ/՝

յուրաքանչյուր ամսվա համա՞ մինչև հաջորդ ամսվա 10 /տասը/:

2.3 Վարձակալը պայմանագրի 2.2 կետում նախատեսված պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման համար պայմանագրով սահմանվում են տույժեր և տուգանքներ: Տուգանքի չափը չի կարող պակաս լինել պայմանագրի ընդհանուր գնի 0,5 /գրո ամբողջ և հինգ/ տոկոսից, իսկ տույժերի չափը՝ 0,05 /գրո ամբողջ և գրո հինգ/ տոկոսից:

3. Պայմանագրի գործողության ժամկետը

3.1 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտը Վարձատուն **պարտավորվում է հանձնել Վարձակալին 29/04/2019թ. /քսանինը ապրիլի երկու հազար տասնինը թվականին/:**

3.2 Սույն պայմանագիրը կնքվում է մինչև **29/04/2020թ. /քսանինը ապրիլի երկու հազար քսան թվականը/:**

3.3 Կողմերը ընդունում են և հավաստում են, որ սույն Պայմանագրով նախատեսված ժամկետի ավարտից հետո իրենց միջև բոլոր պարտավորությունները և իրավունքները դադարում են և սույն Պայմանագրով նախատեսված ժամկետի երկարացում չեն նախատեսում:

4. Կողմերի իրավունքները և պարտավորությունները

4.1 Վաճառատուն պարտավոր է՝

4.1.1 մինչև սույն պայմանագրի կնքման պահը կատարել 1.1 կետում նշված Օբյեկտի հետ կապված բոլոր կոմունալ, աղբահանության ծախսերը և հարկային պարտավորությունները:

4.1.2 Վարձակալին նախագուշացնել սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների մասին:

4.1.3 Օբյեկտը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությանը համապատասխան վիճակում:

4.2 Վարձատուն իրավունք ունի՝

4.2.1 Վարձակալից պահանջել Օբյեկտն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությանը համապատասխան:

4.2.2 Պահանջել լուծել պայմանագիրը և հատուցել վնասները, եթե Վարձակալն Օբյեկտը օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությանը անհամապատասխան:

4.2.3 եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Օբյեկտը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ՝ պահաջել վարձավճար կետանցի ողջ ժամանակահատվածի համար:

4.2.4 վաղաժամկետ լուծել պայմանագիրը, եթե Վարձակալը էականորեն վատթարացրել է Օբյեկտի վիճակը, սույն պայմանագրի 2 կետով նախատեսված կարգով, չափով և ժամկետներում 2 /երկու/ անգամից ավելի չի վճարել վարձավճարը:

4.3 Վարձակալը պարտավոր է՝

4.3.1 ժամանակին մուծել Օբյեկտն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 2-րդ կետում նախատեսված վարձավճարը:

4.3.2 Օբյեկտը պահպանել պատշաճ վիճակում, իր հաշվին կատարել դրա ընթացիկ վերանորոգումը, կրել Օբյեկտի պահպանման համար անհրաժեշտ ծախսերը և ապահովել Վարձատուի անարգել մուտքը սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտ՝ դրա զննման և ստուգման համար:

4.3.3 Օբյեկտը հանձնել Վարձատուին այն վիճակով ինչ վիճակով ընդունել է այն, հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:

4.3.4 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Օբյեկտն օգտագործել նպատակային նշանակությանը համապատասխան:

4.3.5 Սույն պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու պահից սկսած 1.1 կետում նշված Օբյեկտի հետ կապված բոլոր տեսակի կոմունալ պարտավորությունները կատարել իր կողմից մինչև սույն պայմանագրի դադարումը:

4.4 Վարձակալն իրավունք ունի՝

4.4.1 եթե Վարձատուն Վարձակալին հանձնել է սույն պայմանագրի 1.1 կետին չհամապատասխանող Օբյեկտ, պահանջել հանձնելու համապատասխան Օբյեկտ կամ հրաժարվել հանձնված Օբյեկտից, իսկ եթե Օբյեկտի համար մուծել է կանխավճար, ապա պահանջել վերադարձնելու մուծված գումարը:

4.5 Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ դադարեցվել, Կողմերից մեկի կողմից մյուս **Կողմին նախօրոք՝ 3 /երեք/ ամիս առաջ** այդ մասին գրավոր տեղեկացնելով՝ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

5. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցություն (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

5.1 Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն

չկատարելու համար Կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության արդյունք, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը Կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել:

6. Եզրափակիչ դրույթներ

6.1 Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքները՝ պետական գրանցման **երեսուն աշխատանքային օրվա ընթացքում**:

6.2 Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված են Կողմերի կողմից, վավերացված են նոտարի կողմից և գրանցված են անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում:

6.3 Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը կարող է կատարվել ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով հաշտարարության և/կամ դատարանի միջոցով:

6.4 **Պայմանագրի նոտարական վավերացման հետ կապված բոլոր ծախսերը կատարվում է Վարձատուի կողմից:**

6.5 Կողմերը ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով գույքային պատասխանատվություն են կրում իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ անպատշաճ կատարելու համար:

6.6 Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով **3 /չորս/ օրինակից**, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Մեկ օրինակը պահվում է ԵՐԵՎԱՆ նոտարական տարածքի նոտարի գործերում, իսկ մնացած օրինակները տրվում են Կողմերին:

6.7 Վարձակալի խնդրանքով Անշարժ Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումը կկատարվի նոտարի կողմից:

6.8 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:

6.9 Պայմանագիրը կողմերի համար բարձրաձայն ընթերցվեց նոտարի կողմից և պարզաբանվեցին օրենսդրությամբ գործող նորմերը:

6.10 Սույն պայմանագրի օրինակների միջև հակասություն առաջանալու դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարական գրասենյակում պահվող օրինակին:

6.11 Գնումների դիմաց վճարումներ իրականացնելիս՝ պայմանագրով նախատեսված հիմքերի առկայության դեպքում վարձակալը պարտավոր է ապահովել պայմանագրի կողմի նկատմամբ տույժերի ու տուգանքների հաշվարկումը և հաշվանցումը վճարվելիք գումարների հետ:

6.12 Այն դեպքում, երբ օրենքով նախատեսված կարգով օրենքի պահանջների կատարման նկատմամբ հսկողության կամ վերահսկողության կամ բողոքների քննության արդյունքում արձանագրվում է, որ գնման գործընթացում, մինչև պայմանագրի կնքումը, պայմանագրի կողմը ներկայացրել է կեղծ փաստաթղթեր (տեղեկություններ և տվյալներ), կամ վերջինիս ընտրված մասնակից ճանաչելու մասին որոշումը չի համապատասխանում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը, ապա այդ հիմքերն ի հայտ գալուց հետո վարձակալը իրավունք ունի միակողմանիորեն լուծելու պայմանագիրը, եթե արձանագրված խախտումները մինչև պայմանագրի կնքումը հայտնի լինելու դեպքում գնումների մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն հիմք կհանդիսանային պայմանագիրը չկնքելու համար: Ընդ որում, վարձակալը չի կրում պայմանագրի միակողմանի լուծման հետևանքով պայմանագրի կողմի համար առաջացող վնասների կամ բաց թողնված օգուտի ռիսկը, իսկ վերջինս պարտավոր է Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով փոխհատուցել իր մեղքով վարձակալի կրած վնասներն այն ծավալով, որի մասով պայմանագիրը լուծվել է:

6.13 Վարձատուի կողմից ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու հիմքով պայմանագիրն ամբողջությամբ կամ մասնակի միակողմանի լուծելու մասին ծանուցումը վարձակալը հրապարակում է տեղեկագրում՝ նշելով հրապարակման ամսաթիվը:

Վարձատուն համարվում է պայմանագիրը միակողմանի լուծելու մասին պատշաճ ծանուցված՝ ծանուցումը տեղեկագրում հրապարակվելուն հաջորդող օրվանից:

6.14 Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեի միջոցների հաշվին պարտավորություններ առաջացնող գնումների դեպքում պայմանագրով նախատեսված կողմերի իրավունքների և պարտականությունների կատարման պայման է այդ գործարքի՝ լիազորված մարմնի կողմից հաշվառված լինելու հանգամանքը:

ՎԱՐՁԱՏՈՒ

7. Կողմերի ստորագրությունները

ՆԵՆՍՈՆ ՄԱԿԻՉԻ ՈՍԿԱՆՅԱՆ

[Handwritten signatures]

ՎԱՐՁԱԿԱԼ

Հայաստանի Հանրապետությունը ի դեմս

ՀՀ ոստիկանության պետի տեղակալի

լիազորված անձ՝ Իսրայել Միերի Սաֆարյան

ՀՀ Ֆինանսների և խառնարկային աշխատակազմի գործառնական վարչություն

Հ/Հ 900013150041

ՀՎՀՀ 01840082

[Handwritten signature: Israyel Mier Safaryan]

երկու հազար տասնինը թվականի մարտի մեկին սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ **ԵՐԵՎԱՆ** նոտարական տարածքի նոտար՝ **ԼԻԼԻԹ ԱՍԱՏՈՒՐԻ ՄՈՒՐԱՂՅԱՆԻՍ** կողմից:

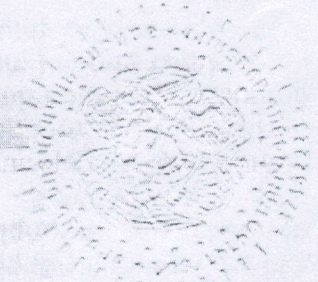
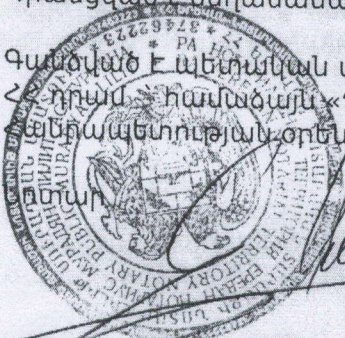
Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձանց իրավունակությունը, նրանց ներկայացուցիչների լիազորությունը և անշարժ գույքի նկատմամբ Վարձատուի իրավունքները ստուգված են:

ՀՀ քաղ. օր. 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում երեսուն աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Գրանցված է սեղանամատյանում թիվ 549 ով:

Գրանցված է պետական տուրք հիևց հազար ՀՀ դրամ և ծառայության վճար տասներկու հազար ՀՀ դրամ: համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի Գնորդապետության օրենքների:

Նոտար *[Signature]* Լիլիթ Ասատուրի Մուրադյան



ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

ՆԵԼՍՈՆ Ոսկանյան

Անուն, ազգանուն(անվանում)

Այլուհիք
 մարզ

ք. Գորիս
 համայնք

Երևանյան խճուղի թիվ 17
 հասցե

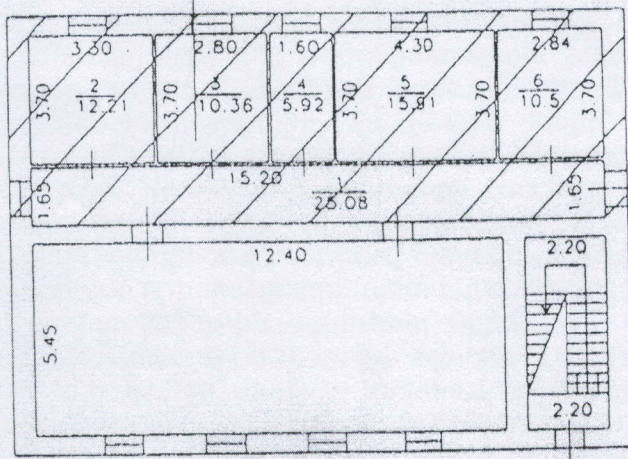
հիմքը՝ սեփական, վկայական N 1699817

Մասշտաբ 1:200

Վարչականության համարումը հարստ

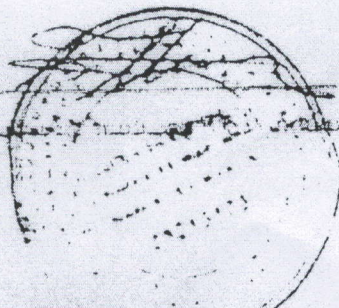
$S = 74.98$ քմ
 ներքին

② Վարչական շենք



1-ին հարկ

- H = 2.8
- h = 2.6
- 0 = 0.6
- σ = 0.1



Մ Բաղդասարյան

ամիս ամսաթիվ 26.01.2012թ