Նոտարական ակտի կոդ: 596-20180726-37-2804315
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: OVR7KV

Վարձակալության Պայմանագիր

ՀՀ, Լոռու մարզ, ք. Տաշիր երկու հազար տասնութ թվականի հուլիսի քսանվեցին

ՍՈՒՐԵՆ ՄՈՒԳՈՒՉԻ ՀՈՎՀԱՆՆԻՍՅԱՆԸ, ծնված՝ 25/06/1935թ-ին, ՀԾՀ՝ 3514350086, անձնագիր՝ AK0387747, տրված՝ 039-ի կողմից, 16/10/2009թ-ին, բնակության հասցե՝ ԼՈՌԻ, ՏԱՇԻՐ, ԳԵՏԱՓՆՅԱ Փ., 37Տ , ով հանդես է գալիս Տավրոս Սուրենի Հովհաննիսյանի անունից 19.07.2018թ. -ին տրված ՀՀ Երևան քաղաքի նոտարական տարածքի նոտար Ինևա Շահնազարյանի սեղանամատյանի 5114 համարով գրանցված լիազորագրով, այսուհետ՝ "Վարձատու" մի կողմից և ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի Պետական կոմիտե հիմնարկը / գտնվելու վայրը ՀՀ ք. Երևան Արշակունյաց 7 / ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար Վարդան Ռուբիկի Հասրաթյանի,որի անունից լիազորագրով հանդես է գալիս Տիգրան Ալբերտի Սաղաթելյանը, ծնված՝ 23.09.1972թ, անձնագիր՝ AM 0352024 տրվ. 27.06.2011թ.008-ից, հաշվառված՝ ՀՀ Երևան քաղաքի Սվաճյան փողոցի 22-րդ շենքի 15-րդ հասցեում, այսուհետ՝ " Վարձակալ " մյուս կողմից

Կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին

1.Պայմանագրի առարկան

1.1.Սույն պայմանագրով վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալիժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել 1.2. կետում նշված ՀՀ Տաշիր քաղաքի Ջահուկյան փողոցի 5-րդ թաղամասի 30 հասցեում գտնվող վարչական շենքի 2-րդ հարկի 34,6քմ ընդհանուր մակերեսով թիվ 14-րդ սենյակը և 17,6քմ 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 Կառավարությանն առնթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Լոռի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 01.07. 2014թ.-ին տրված 01072014-06-0038 համարի սեփականության իրավունքի վկայականով և ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Լոռի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 26.07. 2018թ. տրված N ՄՏ-26072018-06-0415 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 պայամանագրի 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 համաչափ 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 բնական մաշվածությունը:

4.3. Վարձավճարի չափը կազմում է ամսեկան 30 000 / երեսուն հազար /ՀՀ դրամ, իսկ տարեկան 360 000 /երեք հարյուր վաթսուն 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 եռամսյակը մեկ անգամ "Արդշինբանկ" ՓԲ Ընկերությունում

բացված վարձատուի բանկային 2474001798560010 հաշվարկային հաշվին:
Անշարժ գույքի կոմունալ վճարումները կատարվում են վարձակալի կողմից:

4.5. Վճարներն ուշացնելու համար Վարձակալը Վարձատուին վճարում է տուգանք պայմանագրի գումարի 0,1 տոկոսի չափով, և կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար պայմանագրի գումարի 0.1 տոկոսի չափով
4.6. Տուժանքի /տուգանքի 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 վերադաձրել 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 Անշարժգույքի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայամանագիրը կնքելիս, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել վարձակալին կամ պետք է վարձակալի կողմից հայտնաբերվեին Գույքը զննելիսկամ գույքը վարձակալության հանձնելիս դրա սարքինությունն ստուգելիս:
6. Անշարժ Գույքի վարձակալության պայմանագիրը կնքվում է երեք տարի ժամկետով ժամկետն սկսվում է երկու հազար տասնութ թվականի հուլիսի 26-ից և ավարտվում է երկու հազար քսանմեկ թվականի հուլիսի 26-ը ներառյալ:
7. Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե վարձակալը՝
7.1. ԱնշարժԳույքն օգտագործել է սույն պայմանգրի 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 ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է առաջին աստյանի դատարանի քննությանը:
9. Սույն պայմանագրով կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այնդեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված են կողմերի կողմից:
9.1 Պայմանագրով նախատեսված կողմերի իրավունքների և պարտականությունների կատարման պայման է հանդիսանում պայմանագիրը ՀՀ ֆինանսների նախարարության կողմից հաշվառված լինելու հանգամանքը: 10. Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով երեք օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, որոնցից մեկը պահվում է Տաշիր նոտարական տարածքի վարույթում, իսկ մնացած օրինակները տրվում են կողմերին:

Մենք "Կողմերս", լիովին հասկանում և ընդունում ենք կնքվող պայմանագրի իմաստն ու նշանակությունը, իսկ դրանից բխող և մեզ առնչվող իրավական, գույքային և այլ հետևանքները մեզ ծեռնտու են:
Պայմանագրի բոլոր դրույթները՝ բխում են մեր՝"Կողմերիս" իրական մտադրություններից և այն ստորագրում ենք մեր կամքի ազատ արտահայտությամբ:
Վարձատու՝

Վարձակալ՝

երկու հազար տասնութ թվականի հուլիսի քսանվեցին , սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ ՀՀ "Լոռու մարզ" նոտարական տարածքի նոտար Վ.Գ. Թովմասյանիս կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը,գործունակությունը, ինչպես նաև ներկայացուցչի (ների) լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ Տավրոս Սուրենի Հովհաննիսյանի 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 1875-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 Վաչիկ Գեվորգի Թովմասյան