

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ՔԱՂԱՔ ԵՐԵՎԱՆ, ՄԱՅԻՍԻ ՔՍԱՆԻՆԸ
ԵՐԿՈՒ ՀԱԶԱՐ ՏԱՍՆԵՐԿՈՒ ԹՎԱԿԱՆԻ

29.05.2012թ.

«ՎԱՐՉԱՏՈՒ» ԼՍՐԻՍԱ ՄԻՔԱՅԵԼԻ ՍԱՐԳՍՅԱՆԸ
Ծնված՝ 03.04.1964թ.,
Անձնագիր՝ AK0259539, տրված 010-ի կողմից, 09.03.2009թ.,
Հաշվառված՝ քաղաք Երևան, Գ.Հովսեփյան փողոց, տուն 11-99

Որի անունից համաձայն թիվ 1312 լիազորագրի, վավերացված՝ 23.05.2012թ., «ԿԵՆՏՐՈՆ» նոտարական տարածքի նոտար Հասմիկ Էդմոնդի Հարությունյանի կողմից, հանդես է գալիս ԱՐՄԵՆ ԶԱՔԱՐՅԱՆԸ

Ծնված՝ 29.03.1981թ.,
Անձնագիր՝ AB 0384301, տրված 012-ի կողմից, 07.08.1997թ.,
Երկարացված է մինչև 07.08.2012թ.,
Հաշվառված՝ քաղաք Երևան, Խաչատրյան փողոց, տուն 10

«ՎԱՐՉԱՎԱԼ» «Հայաստանի Հանրապետության Կառավարությանն առընթեր պետական եկամուտների կոմիտեի աշխատակազմ» պետական կառավարչական հիմնարկ Վկայական 01 Բ 002258, գրանցված 08.12.2008թ. Հայաստանի Հանրապետության Արդարադատության նախարարության պետական ռեգիստրի Կենտրոնի տարածքային ստորաբաժանման կողմից, գրանցման հ. 286.180.07123:

Իրավաբանական հասցեն՝ քաղաք Երևան, Խորենացու 3
Ի դեմս լիազորված անձ՝ ԼԵՎՈՆ ՀՐԱՅՐԻ ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆԻ
Ծնված՝ 04.02.1958թ.,
Անձնագիր՝ AE 0533798, տրված 009-ի կողմից, 28.12.1999թ.,
Երկարացված է մինչև 28.12.2014թ.,
Հաշվառված՝ քաղաք Երևան, Արցախի պողոտա, շենք 20/1, բնակարան 37

Կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՈՒՐԿԱՆ

1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն համապատասխան վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանն ու օգտագործմանն է հանձնում 1.2. կետում նշված գույքը, որը օգտագործվելու է նպատակային նշանակությանը համապատասխան:

1.2. Վարձատուն Վարձակալին է հանձնում հետևյալ գույքը՝ քաղաք Երևան, Մ. Խորենացու փողոց, 7 /յոթ/ շենքի թիվ 1 /մեկ/ հասցեում գտնվող անշարժ գույքը, որը բաղկացած է 252,2 /երկու հարյուր հիսուներկու ամբողջ երկու/ քառակուսի մետր ընդհանուր մակերեսից այսուհետև «Գույք»:

1.3 Սույն պայմանագրով Վարձակալին է փոխանցվում սեփականության իրավունքով բնակարանի բազմաբնակարան շենքի զբաղեցրած բաժնային սեփականություն հանդիսացող հողամասի 0,1007 բաժնեմասը շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականությունից Վարձատուին պատկանող 2522/46931 բաժնեմասը և շենքի օգտագործման, սպասարկման համար նախատեսված հողամասի նկատմամբ այն իրավունքները, որոնք անհրաժեշտ են շենքի շինության օգտագործման և սպասարկման համար:

1.4. Գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին համաձայն Հայաստանի Հանրապետության Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի Կադաստրի պետական կոմիտեի Կենտրոնի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 15.09.2011թ. տրված 2697436 սեփականության իրավունքի վկայականի և գրանցված է 01-006-4-138 մատյանի թիվ 000144 համարի տակ:

1.5. Գույքը վարձակալին պետք է հանձնվի երկու հազար տասներկու թվականի հունիսի մեկին /01.06.2012թ./:

1.6. Մինչ սույն պայմանագրի կնքումը նշված տարածքը ոչ ոքի չի վաճառվել, արգելանքի (կալանքի) տակ չէ գտնվում, համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Երևան տարածքային ստորաբաժանման կողմից 24.05.2012թ. տրված ՄՏ-24052012-01-0054 միասնական տեղեկանքի:

1.7. Վարձակալության հանձնված Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոխելու համար:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱՎԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1. ՎԱՐՉԱՏՈՒՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԻ՝

2.1.1. ՎԱՐՉԱՎԱԼԻ կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ մուծելու վարձավճարը:

2.1.2. Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե ՎԱՐՉԱՎԱԼԸ Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ Գույքի նշանակությանն անհամապատասխան:

2.2. ՎԱՐՉԱՏՈՒՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐ Է՝

2.2.1. Գույքը ՎԱՐՉԱՎԱԼԻՆ տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխան վիճակում:

2.2.2. Գույքը ՎԱՐՉԱՎԱԼԻՆ հանձնել դրա բոլոր պատկանելիքներով ու դրան վերաբերող փաստաթղթերով

2.2.3. ՎԱՐՉԱՎԱԼԻՆ նախագրուշացնել Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (Գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին:



- 2.2.4. ՎԱՐՉԱԿԱԼԻ պահանջի դեպքում անհատույց վերացնել Գույքի թերությունները կամ իջեցնել վարձավճարը:
- 2.3. ՎԱՐՉԱԿԱԼՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԻ`
- 2.3.1. Պահանջել ՎԱՐՉԱՏՈՒԻՑ սույն պայմանագրի 1.5. կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել Գույքը:
- 2.3.2. ՎԱՐՉԱՏՈՒԻՑ պահանջել իրեն տրամադրել Գույքի պատկանելիքներն ու դրան վերաբերող փաստաթղթերը:
- 2.4. ՎԱՐՉԱԿԱԼԸ ՊԱՐՏԱՎՈՐ Է`
- 2.4.1. Ժամանակին մուծել Գույքն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3 կետում նախատեսված վճարը (վարձավճարը):
- 2.4.2. Պայմանագիրը դադարելու դեպքում ՎԱՐՉԱՏՈՒԻՆ վերադարձնել Գույքն իր կողմից ստացած վիճակում հաշվի առնելով դրա բնականոն մաշվածությունը:

3. ՀԱՇՎԱՐԿՆԵՐԸ

- 3.1. Վարձավճարի չափը կազմում է ամսեկան 2.500.000 /երկու միլիոն հինգ հարյուր հազար/ Հայաստանի Հանրապետության դրան ներառյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված բոլոր հարկերը:
- 3.2. ՎԱՐՉԱԿԱԼԸ վարձավճարը վճարելու է ամսական կտրվածքով մինչև տվյալ ամսվա հաջորդող ամսվա 15-ը /տասնհինգը/, իսկ 2012թ. դեկտեմբեր ամսվա հատկացվելիք գումարը վարձատուին վճարելու է մինչև երկու հազար տասներկու թվականի դեկտեմբերի 25-ը /քսանհինգը/ որպես կանխավճար, որի մարումը կիրականացվի հանձնման-ընդունման ակտի հիման վրա` կատարվող վճարումից նվազեցում կատարելու ձևով: Վարձավճարը վարձակալը վճարելու է փոխանցումով` «Կոնվերս Բանկ» Փակ Բաժնետիրական Ընկերության թիվ 1930001973870100 հաշվեհամարին:
- 3.4. Վարձավճարի ընդհանուր գումարը 2012 /երկու հազար տասներկու/ թվականի համար կազմում է 17.500.000 /տասնյոթ միլիոն հինգ հարյուր հազար/ Հայաստանի Հանրապետության դրան:
- 3.3 Կոմունալ վարձավճարները վճարվելու են ՎԱՐՉԱԿԱԼԻ կողմից:

4. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

- 4.1. Եթե ՎԱՐՉԱԿԱԼԸ պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Գույքը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա ՎԱՐՉԱՏՈՒՆ իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե նման վճարը լիովին չի մարում ՎԱՐՉԱՏՈՒԻՆ պատճառված վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:
- 4.2. ՎԱՐՉԱՏՈՒՆ պատասխանատվություն չի կրում Գույքի այն թերությունների համար որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել ՎԱՐՉԱԿԱԼԻՆ կամ պետք է ՎԱՐՉԱԿԱԼԻ կողմից հայտնաբերվեին Գույքը գնելիս կամ Գույքը վարձակալության հանձնելիս դրա սարքինությունը ստուգելիս:
- 4.3. Սույն պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու դեպքում վարձատուն վարձակալին վճարում է տուգանք` վարձավճարի 0.5 / զրո ամբողջ հինգ/ տոկոսի չափով:
- 4.4. Սույն պայմանագրով նախատեսված տարածքի հանձնման ժամկետի խախտման դեպքում վարձատուն վարձակալին վճարում է յուրաքանչյուր ուշացած օրվա համար հաշվարկված տույժ` վճարման ենթակա, սակայն չկատարած մասի գումարի 0.05 /զրո ամբողջ զրո հինգ/ տոկոսի չափով:
- 4.5. Սույն պայմանագրով նախատեսված` վարձատուի նկատմամբ հաշվարկված տույժերը, տուգանքները հաշվարկվում են և հաշվանցվում են վարձատուին վճարման ենթակա գումարից:
- 4.6. Սույն պայմանագրով չնախատեսված դեպքում կողմերն իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:
- 4.7. Տուգանքի և տույժի վճարումը կողմերին չի ազատում իրենց պայմանագրային պարտավորությունները լրիվ կատարելուց:
- 4.8. Սույն պայմանագիրը չի կարող մասնակիորեն կամ ամբողջությամբ լուծվել կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ` բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով սույն պայմանագրով նախատեսված գնումը կատարելու համար անհրաժեշտ ֆինանսական հատկացումների նվազեցման դեպքերի:
- 4.9. Սույն վարձակալության պայմանագրի ժամկետը կարող է երկարաձգվել մինչև այդ ժամկետի լրանալը` սույն պայմանագրի կողմերից որևէ մեկի առաջարկության ակալության դեպքում` պայմանով որ վարձակալի մոտ չի վերացել առարկայի օգտագործման պահանջը:

5. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

- 5.1. Պայմանագիրը կնքվում է մինչև երկու հազար տասնյոթ թվականի մայիսի քսանինը /29.05.2017թ./:

6. ՎԱՐՉԱԿԱԼԱԾ ԳՈՒՅՔԻ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄՆԵՐԸ

- 6.1. Վարձակալած գույքից ՎԱՐՉԱԿԱԼԻ կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:
- 6.2. Եթե ՎԱՐՉԱԿԱԼԻ իր միջոցների հաշվին և ՎԱՐՉԱՏՈՒԻ համաձայնությամբ կատարել է վարձակալած Գույքից անբաժանելի բարելավումներ առանց դրան վնաս պատճառելու, ապա սույն պայմանագիրը դադարելուց հետո ՎԱՐՉԱԿԱԼԻ իրավունք ունի հատուցում ստանալու այդ բարելավումների արժեքի չափով:
- 6.3. ՎԱՐՉԱԿԱԼԻ կողմից առանց ՎԱՐՉԱՏՈՒԻ համաձայնության կատարված վարձակալած Գույքից անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:

6.4. Վարձակալած գույքի ամորտիզացիոն միջոցների հաշվին կատարած, ինչպես բաժանելի, այնպես էլ անբաժանելի բարելավումները համարվում են ՎԱՐՉԱՏՈՒ սեփականությունը:

7. ԱՆՅԱՂԹԱՐԵԼԻ ՈՒԺ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ (ՖՈՐՍ ՄԱԺՈՐ)

7.1. Սույն պայմանագրով պարտավորությունները ամբողջությամբ կան մասնակիորեն չկատարելու դեպքում 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: Այդպիսի իրավիճակներն են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրություն հայտարարելը, քաղաքական հուզումները, զանգվածային անկարգությունները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնար են դարձնում սույն պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը: Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 (երեք) ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրը իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

8. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

8.1. Կողմերի կողմից պայմանագիրը վաղաժամկետ կարող է լուծվել երկկողմ համաձայնությամբ այդ մասին 3 /երեք/ ամիս առաջ տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

9. ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

9.1. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է համապատասխան դատարանի բնությանը:

10. ԵԶՐԱՓՈՎԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

10.1. Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված են կողմերի կողմից և վավերացված են նոտարական կարգով:

10.2. Սույն պայմանագրի նոտարական վավերացման պետական տուրքի վճարումը կատարվում է Վարձակալի կողմից:

10.3. Սույն պայմանագիրը կազմված է հայերեն լեզվով, 4 /չորս/ օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ:

10.4. Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման համապատասխան լիազոր մարմնում 30 (երեսուն) օրյա ժամկետում:

10.5. Կողմերը հավաստիացնում են, որ պայմանագիրը մոլորության, խաբեության, կամ սպառնալիքի ազդեցության տակ չեն կնքվում, և այն համապատասխանում է իրենց իրական մտադրություններին:

«ՎԱՐՉԱՏՈՒ»
ԼԱՐԻՍԱ ՄԻՔԱՅԵԼԻ ՍԱՐԳՍՅԱՆԻ
լիազորված անձ
ԱՐՄԵՆ ԶԱՔԱՐՅԱՆ
«ՎԱՐՉԱՎԱԼ»
«Հայաստանի Հանրապետության
Կառավարությանն առընթեր պետական
եկամուտների կոմիտեի աշխատակազմ»
պետական կառավարչական հիմնարկ
ի դեմս լիազորված անձ՝
ԼԵՎՈՆ ՀՐԱՅՐԻ ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆԻ

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Երկու հազար տասներկու թվականի մայիսի քսանիննին, սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ կնքով
նոտարական տարածքի նոտար ՍԱՐԻՆԵ ԳԵՐԱՍԻՍԻ ՄԱՆՈՒԿՅԱՆԻՍ կողմից:

Կողմերը վարձակալության պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրած անձանց ինքնությունը ստուգված է, նրանց գործունակությունը պարզված, ինչպես նաև իրավաբանական անձի իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորված անձի լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականատիրոջ իրավունքները ստուգված են:

Հայաստանի Հանրապետության բաղաձայնաբանության գրասենյակի 611-րդ հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքը ենթակա է գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանում:

Գրանցված է սեղանամատյանում 1704 ով
Գրանցված է պետական տուրք և ծառայության վճար
կատարվել է Հայաստանի Հանրապետության «Պետական
տուրքային ծառայություն» և «Նոտարիատի մասին» օրենքների
կարգով:



[Handwritten signature]