Նոտարական ակտի կոդ: 522-20240923-37-8360175
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: 4MV7LA

«ԵՐԵՎԱՆ» ՆՈՏԱՐԱԿԱՆ ՏԱՐԱԾՔԻ ՆՈՏԱՐ՝ ՄԱՐԻՆԵ ԳԵՐԱՍԻՄԻ ՄԱՆՈՒԿՅԱՆ
նստավայրը՝ ՀՀ ք Երևան, Տերյան 83 շենք, 5 տարածք
հեռ.՝ +37410561944, +37491404007, e-mail՝
notar.marinemanukyan@mail.ru

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ՔԱՂԱՔ ԵՐԵՎԱՆ, ՍԵՊՏԵՄԲԵՐԻ ՔՍԱՆՀԻՆԳԻՆ
ԵՐԿՈՒ ՀԱԶԱՐ ՔՍԱՆՉՈՐՍ ԹՎԱԿԱՆ

«ՎԱՐՁԱՏՈՒ»՝ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի՝ **ՄԽԻԹԱՐ ԿՈԼՅԱՅԻ ՕՀԱՆՋԱՆՅԱՆԸ/** ծնված՝ 05/03/1983թ-ին, ՀԾՀ՝ 1503830101, անձնագիր՝ AR0690959, տրված՝ 041-ի կողմից, 16/05/2018թ-ին, բնակության հասցե՝ ՍՅՈՒՆԻՔ, ԿԱՊԱՆ, ԿԱՊԱՆ, ԼԵՌՆԱԳՈՐԾՆԵՐԻ փողոց, 5 /հինգ/ շենք, 3 /երեք/ բնակարան

«ՎԱՐՁԱԿԱԼ»՝«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՄԱՐԴՈՒ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԱՇՏՊԱՆԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ» պետական մարմինը, հասցե՝ Հայաստան, ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, ՊՈՒՇԿԻՆԻ փողոց, 56 /հիսունվեց/ ա, 0002, գրանցման համար՝ 286.184.1122097, ՀՎՀՀ՝ 02572073, ի դեմս գլխավոր քարտուղար՝ **ՆԻՆԱ ԿԱՐԵՆԻ ՓԻՐՈՒՄՅԱՆԻ/** ծնված՝ 25/07/1990թ-ին, ՀԾՀ՝ 7507901106, անձնագիր՝ 014979314, տրված՝ 009-ի կողմից 01/06/2023թ-ին, բնակության հասցե՝ ՀԱՅԱՍՏԱՆ, ԵՐԵՎԱՆ, ԷՐԵԲՈՒՆԻ, ԱՐՑԱԽԻ փողոց, 10 /տասը/ Գ շենք, 38 /երեսունութ/ բնակարան

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 գույքը:
1.2. Վարձատուն պարտավորվում է Վարձակալին հանձնել հետևյալ գույքը՝ **Մարզ Սյունիք, համայնք Կապան Կապան ք. Հ. Թումանյան փողոց 8/ութ/ շենք, 8/ութ/ տարածք** հասցեում գտնվող անշարժ գույքը, այսուհետև «ՕԲՅԵԿՏ»: Ամբողջ անշարժ գույքը բաղկացած է սեփականության իրավունքով Վարձատուին պատկանող 63.4 /վաթսուներեք ամբողջ չորս/ քմ ընդհանուր մակերեսով գրասենյակից:
1.3. «ՕԲՅԵԿՏ»-ը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին՝ Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի կողմից 10 նոյեմբերի 2021 /տասը նոյեմբերի երկու հազար քսանմեկ/ թվականին տրված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման N 22022024-09-0050, գաղտնաբառ՝ LXBSLNTCGIK8 վկայականով:
1.4. Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին «ՕԲՅԵԿՏ»-ի նկատմամբ բռնագրավում կամ բռնագանձում տարածված չէ, այն արգելանքի կալանքի տակ չի գտնվում, գրավադրված չէ և ծանրաբեռնված չէ երրորդ անձանց իրավունքներով: Սույնով հաստատվում է նաև, որ նշված «ՕԲՅԵԿՏ»-ը վարձակալության, անհատույց օգտագործման իրավունքով տրամադրված չէ, ազատ է երրորդ անձանց պահանջներից և սույն պայմանագրում չնշված այլ տեսակի իրավական բեռնավորումներից, չի հանդիսանում իրավաբանական անձի կամ դրա առանձնացված ստորաբաժանման գործունեության վայր կամ իրավաբանական հասցե: Համաձայն Հայաստանի Հանրապետության Կադաստրի կոմիտեի կողմից «18» Սեպտեմբեր 2024 **/տասնութը սեպտեմբերի երկու հազար քսանչորս/ թվականին տրված թիվ ՄՏ-18092024-09-0100 գաղտնաբառ՝ 0C2X506GEOYU միասնական տեղեկանքի**, որի իսկությունը և վավերականությունը ստուգվել է Կադաստրի կոմիտեի www.e-cadastre.am կայքէջի միջոցով: **Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ՝** ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 22022024-09-0050,ՀՀ Հարկային օրենսգրքի 236-րդ հոդվածի 4-րդ կետի պահանջների համաձայն, օտարման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում կկատարվի հաշվառող մարմինների կողմից տրված անշարժ գույքի գծով հարկային պարտավորություններ չունենալու վերաբերյալ տեղեկանք ներկայացնելու դեպքում, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ օտարումը կատարվում է դատական ակտերի հարկադիր կատարման ծառայության, սնանկության կառավարչի կողմից կամ գրավառուի կողմից: «Անկանխիկ գործառնությունների մասին» օրենքի 4-5-րդ և 7-րդ հոդվածների համաձայն՝ գույքի օտարման գործարքների դիմաց որոշակի սահմանաչափերը

գերազանցող գումարն անկանխիկ չվճարելու դեպքում տվյալ գործարքներն առոչինչ են:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1.ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ իրավունք ունի՝

2.1.1. ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ վճարել վարձավճարը.

2.1.2. Պահանջել Վարձակալից օբյեկտն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմանների և դրա նշանակությանը համապատասխան:

2.1.3. Եթե վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Օբյեկտը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմաբ՝ պահանջել վարձավճար կետանցի ողջ ժամանակահատվածի համար

2.1.4. Վաղաժամկետ լուծել պայմանագիրը, եթե վարձակալն էականորեն վատթարացրել է Օբյեկտի վիճակը,սույն պայմանագրի 3-րդ կետով նախատեսված կարգով, չափով և ժամկետներում չի վճարել վարձավճարը:

2.1.5. Լուծել վարձակալության պայմանագիրը՝ 2 /երկու/ ամիս առաջ գրավոր նախազգուշացնելով վարձակալին:

2.1.6 Վարձակալի ներկայացուցչի հետ միասին մուտք գործել վարձակալված տարածք՝ տարածքի օգտագործման պայմանները հսկելու նպատակով:

2.2.ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐ Է՝

2.2.1. Վարձակալին նախազգուշացնել սույն պայմանագրի 1.2 կետում նշված Օբյեկտի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների մասին,

2.2.2. վարձակալած տարածքում ապահովել էլեկտրաէներգիայի և ջրամատակարարման անխափանությունը, իսկ իր մեղքով առաջացած թերությունների դեպքում, վերացնել դրանք ոչ ուշ քան 2 (երկու) աշխատանքային օրվա ընթացքում:

2.2.3. Ոչ ուշ քան 2 /երկու/ ամիս առաջ, Վարձակալին գրավոր տեղեկացնել «ՕԲՅԵԿՏ»-ն ազատելու անհրաժեշտության մասին:

2.2.4. Իր հաշվին կատարել վարձակալության հանձնված գույքի հիմնական և ընթացիկ վերանորոգումը:

2.3.ՎԱՐՁԱԿԱԼՆ իրավունք ունի՝

2.3.1. Եթե Վարձատուն Վարձակալին հանձնել է սույն պայմանագրի 1.2 կետին չհամապատասխանող Օբյեկտ, պահանջել հանձնել համապատասխան Օբյեկտ կամ հրաժարվել հանձնված օբյեկտից, իսկ եթե Օբյեկտի համար վճարվել է, ապա պահանջել վերադարձնել վճարված գումարը:

2.3.2.Վարձատուից պահանջել՝ իրեն տրամադրել օբյեկտին վերաբերող փաստաթղթերը

2.3.3.Լուծել վարձակալության պայմանագիրը՝ 2 /երկու/ ամիս առաջ գրավոր նախազգուշացնելով վարձատուին:

2.3.4. «ՕԲՅԵԿՏ»-ը հանձնել ենթավարձակալության՝ միայն Վարձատուի համաձայնության դեպքում,

2.4. ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ պարտավոր է՝

2.4.1. Ժամանակին վճարել «ՕԲՅԵԿՏ»-ն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3 կետում նախատեսված վճարը (վարձավճարը).

2.4.2. «ՕԲՅԵԿՏ»-ը պահպանել պատշաճ վիճակում, և կրել «ՕԲՅԵԿՏ»-ի պահպանման համար անհրաժեշտ ծախսերը.

2.4.3.Պայմանագիրը դադարելու դեպքում ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ վերադարձնել «ՕԲՅԵԿՏ»-ը ստացած վիճակում հաշվի առնելով դրա բնականոն մաշվածությունը, 1 (մեկ) օրվա ընթացքում վերացնելով պատճառված վնասը կամ փոխհատուցել վնասը շուկայական գներով, հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:

2.4.4. «ՕԲՅԵԿՏ»-ը օգտագործել տարածքի նպատակային նշանակությանը համապատասխան:

2.4.5.Ապահովել Վարձատուի անարգել մուտքը սույն պայմանագրի 1.2 կետում նշված Օբյեկտ՝ դրա զննման և ստուգման համար:

2.4.6.Ապահովել Օբյեկտի ինժեներական ցանցերի, հաղորդակցության ուղիների և սարքավորումների պահպանվածությունը:

2.4.7. Վարձակալած տարածքն օգտագործելիս պահպանել տարածքը, սահմանված սանիտարական, բնապահպան, հակահրդեհային և օրենսդրությամբ սահմանված այլ նորմերը, ապահովելով դրանց համապատասխան ձևակերպումները,

2.4.8. Պահպանել հակահրդեհային տեխնիկական անվտանգության կանոնները և նշված կանոնները չպահպանելու հետևանքով տարածքին և այլ անձանց պատճառած վնասը հատուցել սեփականատիրոջը և այլ անձանց, ում վնաս է պատճառվել:

2.5. Վարձակալության հանձնված «ՕԲՅԵԿՏ»-ի նկատմամբ սեփականության իրավունքի

փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոխելու համար:

3.ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳԻՆԸ ԵՎ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

3.1. Վարձավճարը կազմում է **225.000 /երկու հարյուր քսանհինգ հազար/ Հայաստանի Հանրապետության դրամ՝ ներառյալ հարկերը:**

3.2.Վարձակալը վարձավճարը վճարում է անկանխիկ եղանակով՝ փոխանցելով վարձատուի կողմից տրամադրված հաշվեհամարին, յուրաքանչյուր հաշվետու ամսվա մինչև 5-ը /հինգը/:

3.3. **ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ պարտավորվում է վճարել իր կողմից օգտագործված բոլոր կոմունալ ծառայությունների /էլեկտրաէներգիայի, տաք և սառը ջրի, աղբի, գազի և հեռախոսների, տարածքի սպասարկման/ վարձը և օրենքով սահմանված հարկերը՝** բացառությամբ գույքահարկի:

3.5.Պայմանագիրը կնքելու, ձևակերպելու և գրանցելու հետ կապված բոլոր ծախսերի համար վճարում է ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ:

4.ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

4.1. Սույն պայմանագիրը կնքվում է 2 /երկու/ տարի ժամկետով:

4.2. Սույն պայմանագիրը կնքված է համարվում, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքը գրանցելու պահից:

4.3.«ՕԲՅԵԿՏ»-ը հանձնվելու է վարձակալին 26.09.2024 /քսանվեցը սեպտեմբերի երկու հազար քսանչորս/ թվականին:

5.ՎԱՐՁԱԿԱԼԱԾ ԳՈՒՅՔԻ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄՆԵՐԸ

5.1.Վարձակալած գույքից ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

5.2.ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կողմից առանց ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ համաձայնության կատարված վարձակալած «ՕԲՅԵԿՏ»-ի անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:

6.ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

6.1.ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ և ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել համաձայն Հայաստանի Հանրապետության գործող օրենսդրությանը և սույն պայմանագրով նախատեսված դեպքերում:

6.2. Վարձակալության պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել Հայաստանի Հանրապետության մարդու իրավունքների պաշտպանի աշխատակազմի՝ Սյունիքի մարզային ստորաբաժանման գործառույթների իրականացման համար ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ՝ պետական սեփականություն հանդիսացող տարածքով ապահովվելու դեպքում:

7. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

7.1.Պայմանագրային պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու դեպքում Կողմերը կրում են պատասխանատվություն ՀՀ գործող օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

8. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆ (ՖՈՐՍ ՄԱԺՈՐ)

8.1.Սույն պայմանագրով պարտավորությունները ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության հետևանքով, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո,և որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել:

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 քննությանը:

10. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ 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 պայմանագիրը կազմված է հայերեն լեզվով կողմերի ցանկությամբ 4 (չորս) օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ:

10.3.Պայմանագրի բովանդակությունը նոտարի կողմից ընթերցվեց կողմերին և բացատրվեց գործող օրենսդրության նորմերը, ինչպես նաև կողմերի իրավունքները ու պարտականությունները, զգուշացրեց նոտարական գործողության (սույն պայմանագրի կնքման) հետևանքների մասին:

10.4.Պայմանագրի տեքստը բավարարում է կողմերի պահանջներին:

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

10.6. Կողմերն օրենքով սահմանված կարգով պատասխանատվություն են կրում կեղծ փաստաթղթեր ներկայացնելու արդյունքում միմյանց հասցված նյութական և բարոյական վնասի համար:

10.7. Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա է գրանցման Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանմունքում 30 (երեսուն) աշխատանքային օրյա ժամկետում:

Մենք՝ կողմերս, նոտարի ներկայությամբ հաստատում ենք որ գործունակության մեջ սահմանափակված չենք, մեր նկատմամբ չկա սահմանված խնամակալություն, հոգաբարձություն և պատրոնաժ, չենք գտնվում թունավոր նյութերի, թմրանյութերի, ալկոհոլի ազդեցության տակ, մեր առողջական վիճակով կարող ենք ինքնուրույն իրականացնել և պաշտպանել մեր իրավունքները և կատարել պարտականություններս, չենք տառապում հիվանդություններով, որոնք կարող են խոչընդոտել մեր կողմից կազմվող պայմանագրի էությունը գիտակցելուն և ընկալելուն, ինչպես նաև հաստատում ենք, որ մեզ մոտ բացակայում են սույն պայմանագիրը կազմելուն հարկադրող պարտականություններ, ամբողջովին գիտակցում ենք և հասկանում պայմանագրում նախատեսված բոլոր կետերի իմաստը և նշանակությունը, ինչպես նաև հայտարարում ենք, որ պայմանագիրը ստորագրում ենք կամավոր և մեզ համար ձեռնտու պայմաններով:

ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ՝

«ՎԱՐՁԱՏՈՒ»՝

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի՝

ՄԽԻԹԱՐ ԿՈՒՅԱՅԻ ՕՀԱՆՋԱՆՅԱՆ _____

«ՎԱՐՁԱԿԱԼ»՝

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՄԱՐԴՈՒ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԱՇՏՊԱՆԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ» պետական մարմին

ի դեմս գլխավոր քարտուղար՝ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի՝

ՆԻՆԱ ԿԱՐԵՆԻ ՓԻՐՈՒՄՅԱՆ _____

Երկու հազար քսանչորս թվականի սեպտեմբերի քսանհինգին, սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ ՀՀ Երևան նոտարական տարածքի նոտար՝ ՄԱՐԻՆԵ ԳԵՐԱՍԻՄԻ ՄԱՆՈՒԿՅԱՆԻՍ կողմից: Կողմերը վարձակալության պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը ստուգված է, նրանց գործունակությունը՝ պարզված, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականատիրոջ իրավունքները, իրավաբանական անձի իրավունակությունը ստուգված են: Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 611-րդ հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքը ենթակա է գրանցման անշարժ գույքի Կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում:

Գրանցված է սեղանամատյանում 5628 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 Մարինե Գերասիմի Մանուկյան