

ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Արևիկան
Երկու հազար տասնինը թվականի մայիսի երեքին
03.05.2019թ.

Բնապահպանության և ընդերքի տեսչական մարմինը (գրանցման համար՝ 273.184.1025876, ՀՎՀՀ՝ 02678934, հասցե՝ ՀՀ, ք. Երևան, Չարենցի 46), այսուհետ՝ Վարձակալ, ի դեմս Բնապահպանության և ընդերքի տեսչական մարմնի Կոտայքի տարածքային բաժնի պետ Մկրտիչ Լենդրուշի Վանոյանի (անձնագրի սերիան և համարը՝ AM0456794, տրված 26.09.2011 թվականին 019-ի կողմից, հաշվառման հասցե՝ Կոտայքի մարզ, գյուղ Առինջ, 15-րդ փողոց, 1-ին նրբանցք, տուն 1), ով գործում է Բնապահպանության և ընդերքի տեսչական մարմնի ղեկավարի պարտականությունները ժամանակավորապես կատարող Իգոր Սարգսյանի (նույնականացման քարտի համարը՝ 006271837, տրված 25.11.2017թ., 005-ի կողմից, հաշվառման հասցե՝ ՀՀ, ք. Երևան, Աջափնյակ, Բաշինջառյան 1 փ., 162., բն., 2) կողմից 02.05.2019թ. տրված լիազորագրի հիման վրա, մի կողմից, Արևիկան համայնքը, այսուհետ՝ Վարձատու, ի դեմս համայնքի ղեկավար Վահագն Գևորգյանի (անձնագրի սերիան և համարը՝ AR0550713, տրված 10.01.2018թ., 019-ի կողմից, հաշվառման հասցե՝ ՀՀ, ք. Արևիկան, Սարալանջի փ., 282., բն. 32), մյուս կողմից, և Վարչապետի աշխատակազմը, այսուհետ՝ Վճարող, ի դեմս Արթուր Խաչատրյանի (անձնագրի սերիան և համարը՝ AH0467515, տրված 03.08.2007 թվականին 008-ի կողմից, հաշվառման հասցե՝ ՀՀ, ք. Երևան, Մալաթիա-Մեքաստիա, Անդրանիկի փողոց, 92 շենք, բնակարան 53), ով գործում է Վարչապետի աշխատակազմի ղեկավար Էդուարդ Աղաջանյանի կողմից 04.04.2019թ. տրված լիազորագրի հիման վրա, երրորդ կողմից, Վարձակալը, Վարձատուն և Վճարողը միասին՝ այսուհետ՝ Կողմեր, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի առարկան

1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է Վճարողի կողմից կատարվող վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել ՀՀ Կոտայքի մարզ, ք. Արևիկան, Բարեկամության հրապարակի 1 հասցեում գտնվող անշարժ գույքից 75,71 (յոթանասունհինգ ամբողջ յոթանասունմեկ հարյուրերորդական) քառակուսի մետր մակերեսով տարածքը՝ համաձայն պայմանագրի անբաժանելի մաս կազմող թիվ 1 հավելվածում նշագրված հատակագծի (այսուհետ՝ Անշարժ գույք):

1.2. Վարձատուն հանդիսանում է Անշարժ գույքի սեփականատերը՝ համաձայն անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցման թիվ 1704772 վկայականի՝ տրված 05.08.2003թ. ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Արևիկանի տարածքային բաժնի կողմից:

1.3. Վարձատուն փաստում է, որ Անշարժ գույքը վաճառված, գրավադրված, ենթավարձակալության կամ անհատույց օգտագործման տրված կամ այլ կերպ ծանրաբեռնված չէ, վեճի առարկա չէ և արգելանքի տակ չի գտնվում, ինչը հավաստվում է ՀՀ անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման կողմից 02.05.2019թ. տրված «Անշարժ գույքի միավորի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ» թիվ ՄՏ-02052019-07-0063 միասնական տեղեկանքով:

1.4. Անշարժ գույքն օգտագործվելու է Վարձակալի Կոտայքի տարածքային բաժնի ընթացիկ գործունեության իրականացման նպատակով:

1.5. Կողմերը հաստատում են, որ սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Անշարժ գույքը 01.04.2019թ. դրությամբ հանձնված է Վարձակալին:

1.6. Կողմերը սահմանում են, որ սույն պայմանագրի պայմանները կիրառվում են մինչև պայմանագիրը կնքելը 01.04.2019թ. իրենց միջև ծագած հարաբերությունների նկատմամբ:

2. Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները

2.1 Վարձատուն պարտավոր է՝

2.1.1 2019թ. ապրիլ ամսվա և յուրաքանչյուր հաջորդ ամսվա համար լրացնել և ստորագրել Վարձակալի կողմից տրամադրված ձևին համապատասխան՝ սույն պայմանագրի կամ դրա մի մասի կատարման արդյունքների հանձնման-ընդունման արձանագրությունը (այսուհետ՝ Արձանագրություն), այնուհետև այն տրամադրել Վարձակալի Կոտայքի տարածքային բաժնի պետին՝ ստորագրելու համար, որից հետո Արձանագրությունն ուղարկել Վճարողին մինչև համապատասխան ամսվան հաջորդող ամսվա 5-ը ներառյալ:

2.1.2 վարձակալության ընթացքում կատարել Անշարժ գույքի համար խմելու ջրի մատակարարման և ջրահեռացման (կեղտաջրերի մաքրման), ինչպես նաև աղբահանության ծառայությունների վճարները (այսուհետ՝ Կոմունալ ծախսեր):

2.2 Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.2.1 Վարձակալից պահանջել Անշարժ գույքն օգտագործել սույն պայմանագրով սահմանված նպատակային նշանակությանը համապատասխան:

2.2.2 պարբերաբար այցելել Անշարժ գույք՝ նախօրոք յուրաքանչյուր այցի օրը և ժամը համաձայնեցնելով Վարձակալի հետ:

2.2.3 Վճարողից ստանալ վարձակալության վճարը՝ համաձայն պայմանագրի:

2.3 Վարձակալը պարտավոր է՝

2.3.1 Անշարժ գույքն օգտագործել սույն պայմանագրով սահմանված նպատակային նշանակությանը համապատասխան:

2.3.2 առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության Անշարժ գույքի հետ կապված չկատարել վերակառուցումներ և շինարարական այլ ձևափոխումներ:

2.3.3 սույն պայմանագրի դադարման դեպքում Անշարժ գույքը Վարձատուին հանձնել իր կողմից ստացված վիճակում՝ հաշվի առնելով բնական մաշվածությունը:

2.4 Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.4.1 ցանկացած ժամանակ հրաժարվելու վարձակալության պայմանագրից՝ այդ մասին մեկ ամիս առաջ գրավոր տեղեկացնելով Վարձատուին:

2.5 Վճարողը պարտավոր է՝

2.5.1 սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետներում և կարգով վճարել վարձակալության վճարը:

2.6 Վճարողն իրավունք ունի՝

2.6.1 Վարձատուից ստանալու Արձանագրությունը:

3. Վարձակալության վճարը, վճարման կարգը և ժամկետները

3.1. Անշարժ գույքի տիրապետման և օգտագործման համար սահմանվում է վարձակալության վճար, որը կազմում է ամսական 25150 (քսանհինգ հազար հարյուր հիսուն) ՀՀ դրամ: Նշված գումարը ներառում է բոլոր կիրառելի հարկերը: Ամսական վարձակալության վճարը ներառում է նաև Կոմունալ ծախսերը:

3.2. Յուրաքանչյուր ամսվա վարձակալության վճարը Վճարողը փոխանցում է Վարձակալին Արձանագրությունը ստանալուց հետո՝ մինչև համապատասխան ամսվան հաջորդող ամսվա 15-ը ներառյալ: Վճարողը վարձակալության վճարը փոխանցում է Վարձատուին 900105201322 հաշվեհամարի միջոցով:

3.3. Ոչ լրիվ ամսվա համար վարձակալության վճարի չափը հաշվարկվում է սույն պայմանագրի 3.1. կետում նշված վարձակալության վճարը տվյալ ամսվա օրերի քանակի վրա բաժանելու և Անշարժ գույքի փաստացի տիրապետման օրերի քանակով բազմապատկելու միջոցով:

4. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը (ՖՈՐՄ-ՄԱԺՈՐ)

4.1. 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: Այդպիսի իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, պատերազմը և պետական մարմինների ակտերը, որոնք անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը:

5. Վեճերի լուծման կարգը

5.1. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով:

5.2. Սույն պայմանագրի Կողմերի միջև համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է Վարձակալի գտնվելու վայրի ընդհանուր իրավասության դատարանի քննությանը:

6. Պայմանագրի փոփոխումը և լուծումը

6.1. Սույն պայմանագիրը Կողմերը կարող են փոփոխել կամ լուծել ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված հիմքերով և կարգով, ինչպես նաև սույն պայմանագրով նախատեսված դեպքերում:

7. Եզրափակիչ դրույթներ

7.1 Սույն պայմանագիրը կնքվում է 3 (երեք) տարի ժամկետով: Սույն պայմանագրի գործողության ժամկետը լրանալուց 15 (տասնհինգ) օրացուցային օր առաջ, եթե Վարձակալը գրավոր ծանուցում չի ներկայացնում Վարձատուին ժամկետի լրանալու հիմքով սույն

պայմանագրի դադարման վերաբերյալ, ապա պայմանագրի գործողության ժամկետը համարվում է երկարաձգված ևս մեկ տարի ժամկետով:

7.2 Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման:

7.3 Անշարժ գույքի նկատմամբ սույն պայմանագրից ծագող վարձակալության իրավունքը ենթակա է պետական գրանցման:

7.4 Սույն պայմանագիրը կազմված է հայերեն լեզվով հինգ օրինակից (յուրաքանչյուրը՝ չորս էջից), որոնք ունեն հավասար իրավաբանական ուժ: Պայմանագրի բնօրինակը համարվում է նոտարի մոտ պահվող օրինակը: Պայմանագրի երկրորդ, երրորդ և չորրորդ օրինակները տրվում են Կողմերին, իսկ հինգերորդ օրինակը ներկայացվում է ՀՀ կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան սպասարկման գրասենյակ: Նոտարի մոտ պահվող բնօրինակի և մյուս օրինակների միջև հակասության դեպքում նախապատվությունը տրվում է բնօրինակին:

ՎԱՐՉԱԿԱԼ

Բնապահպանության և ընդերքի
տեսչական մարմին
Լիազորված անձ՝
Մկրտիչ Լենդրուշի Վանոյան
(լիազորագիր 02.05.2019թ.)
Անձնագրի սերիան և համարը՝
AM0456794, տրված 26.09.2011
թվականին 019-ի կողմից
Հաշվառման հասցե՝ Կոտայքի
մարզ, գյուղ Առինջ, 15-րդ փողոց,
1-ին նրբանցք, տուն 1

ՎԱՐՉԱՏՈՒ

Աբովյան համայնք
Համայնքի ղեկավար՝
Վահագն Գևորգյան
Անձնագրի սերիան և համարը՝
AR0550713, տրված 10.01.2018թ., 019-ի
կողմից
Հաշվառման հասցե՝ ք. Աբովյան,
Սարալանջի փ., 282., բն. 32

ստորագրություն

ՎՃԱՐՈՂ

Վարչապետի աշխատակազմ
Լիազորված անձ՝ Արթուր Խաչատրյան
(լիազորագիր 04.04.2019թ.)
Անձնագրի սերիան և համարը՝
AH0467515, տրված 03.08.2007
թվականին 008-ի կողմից
Հաշվառման հասցե՝ ՀՀ, ք. Երևան,
Մալաթիա-Մեքաստիա, Անդրանիկի փողոց,
92 շենք, բնակարան 53

ստորագրություն



<<Երեքը>> մայիսի երկու հազար տասնինը թվականին սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ ՀՀ <<ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶ>> նոտարական տարածքի նոտար՝ Տաթև Ղուկասյանիս կողմից: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, իրավաբանական անձանց իրավունակությունը, նրանց ներկայացուցչի լիազորությունները, լիազորված անձանց լիազորությունները, գործունակությունը, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականատիրոջ (իրավունքներ)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 գրանցամատյանում թիվ -----

2565

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

Նոտար

Տաթև Վարուժանի Ղուկասյան



1 11.11.14

H=5.20

R=3.0

