



ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱՐՁԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ՀՀ, ք.Երևան, Երկու հազար քսան թվականի մարտի ին

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ԴՕՍԱԱՖ» ՀԱՄԱՀԱՅԿԱԿԱՆ ՀԱՅՐԵՆԱՍԻՐԱԿԱՆ Հասարակական կազմակերպություն, հասցե՝ ԿԵՆՏՐՈՆ Արշակունյան պող / 5, գրանցման համար՝ 211.171.00492, ՀՎՀՀ՝ 00404077, որ լիազ. հանդես է գալիս ՀՀ քաղ. ՀԱՅԿ ԳԵՈՐԳԻԻ ՀԱՎՈՐՅԱԼԸ, ծնված՝ 31/12/1963թ-ին, ՀԾՀ՝ 4112630050, անձնագիր՝ AM0461651, տրված՝ 010-ի կողմից, 06/10/2011թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ՆՈՐՔ-ՄԱՐԱՇ, ՆՈՐՔ 1 ՆՐԲ., 18 Տ, լիազ. թիվ՝ 02/41 տրված՝ 06.03.2020թ. այսուհետ՝ „Վարձատու „ մի կողմից ՀՀ պաշտպանության նախարարություն, հասցե՝ ք. Երևան, Բագրևանդի 5, որ լիազ. հանդես է գալիս ՀՀ քաղ. ԱՐՇԻԿ ԼԵՎՈՆԻ ՇԼԵՊՅԱՆԸ, ծնված՝ 19/08/1975թ-ին, ՀԾՀ՝ 2908750341, Նույնականացման քարտ՝ 008228058, տրված՝ 012-ի կողմից, 20/09/2017թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԱԶԱՓՆՅԱԿ, Ա. ՍԱՐԳՍՅԱՆ Փ., 6 Շ, 9ԲՆ, լիազ. թիվ՝ ՊՆ/510-ԳԶ-134 տրված՝ 25.02.2020թ., այսուհետ՝ „Վարձակալ „ մյուս կողմից՝ ելնելով ՀՀ քաղ. օրենսգրքի պահանջներից, կնքեցինք սույն վարձակալության պայմանագիրը հետևյալի մասին՝

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱ

1.1 Վարձակալին ժամանակավոր օգտագործմանը և տիրապետմանը տրամադրել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող ք. Երևան, Ավան Ռուբինյանց փողոցի Նրբանցքի թիվ 5 / հինգ / հասցեում գտնվող անշարժ գույքը՝ 3497.6 / երեք հազար չորս հարյուր ինսուսույթ և վեց / քմ մակերեսով և սեփականության իրավունքով հողը՝ 0,44893 / գրո և չորս չորս ութ ինը երեք / հա մակերեսով, այսուհետ անշարժ գույք:

Լրացուցիչ Նշումներ և տեղեկություններ Հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը փոխանցված է 04.10.2005թ. N199-Ն ՀՀ օրենքի 23-րդ /ՀՀ հողային օրենսգրքի 64-րդ/ հոդվածի պահանջների համաձայն պայմանով՝ գույքի հետագա օտարման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումը կկատարվի վճարման պահին գործող հողամասի կադաստրային արժեքի վճարման անդորրագիրը ներկայացվելու դեպքում: 0.44893 քմ մակերեսով հողամասից 509.5 քմ մակերեսը ծանրաբեռնվում է մշտական սերվիտուտով: Առկա է ՕՏԱՐՄԱՆ ԴԵՊՔՈՒՄ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԿԱՂԱՍՏՐԱՅԻՆ ԱՐԺԵՔԻ ՎՃԱՐՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆ:

1.2 Անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է վարձատուին համաձայն ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանման կողմից թիվ 25022020-01-0313 տրված 25.02.2020թ. սեփականության իրավունքի վկայականի և այլ անձանց վաճառված, նվիրված չէ, չի գտնվում գրավի արգելանքի տակ, հանձնված է վարձակալության, որոնք հաստատված են ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Երևանի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 06.03.2020թ. տրված՝ ՆՍՏ - 06032020-01-0313 միասնական տեղեկանքով:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

Ա/ Վարձատուն պարտավոր է

2.1 Վարձատուն պարտավոր է վճարել սույն պայմանագրի առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի համար նախատեսված գույքահարկը:

2.2 Ստանալ վարձավճար սույն պայմանագրով սահմանված չափով և պայմաններով.

2.3 Տարածքը վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը համապատասխան վիճակում:

2.4 Չխոչընդոտել վարձակալին վարձակալված տարածքում սույն պայմանագրով սահմանված գործունեություն իրականացնելիս, ինչպես նաև չմիջամտել նրա սույն պայմանագրով նախատեսված գործունեությանը:

2.5 Կարգավորել վարձակալի միջև հարաբերությունները՝ կապված գործունեության ընթացքում առաջացած խոչընդոտների հետ:

Բ/ Վարձատուն իրավունք ունի

2.6 Վարձակալից պահանջել տարածքը օգտագործել պայմանագրի պայմաններին համապատասխան:

2.7 Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցել վնասները, եթե վարձակալը գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ գույքի նշանակությանն անհամապատասխան:

2.8 Վարձակալության պայմանագրի կնքումից հետո յուրաքանչյուր ամիս, ամիսը երկու անգամ այցելել տարածք՝ զննելու նպատակով:

Գ/ Վարձակալը պարտավորվում է՝

2.9 Ժամանակին վարձատուին վճարել վարձակալված անշարժ գույքի համար վարձավճարը սույն պայմանագրով նշված չափերով և պայմաններով:

2.10 Վարձակալված անշարժ գույքն օգտագործելիս պահպանել տարածքը, սահմանված սանիտարական, բնապահպան, հակահրդեհային և օրենսդրությամբ սահմանված այլ նորմերը, ապահովելով դրանց համապատասխան ձևակերպումները:

2.11 Սույն պայմանագրի ժամկետը լրանալու օրվանից սկսած 5 օրվա ժամկետում համապատասխան ակտով տարածքը հանձնել վարձատուին այն վիճակով ինչ վիճակով ընդունել է դրանք, վերացնելով պատճառված վնասը կամ փոխհատուցել վնասը շուկայական զներով հաշվի առնելով բնական մաշվածությունը:

Դ/ Վարձակալն իրավունք ունի

2.15 Վարձատուից պահանջել վերացնել բոլոր այն թերությունները և բացթողումները, որոնք խանգարում են վարձակալին իրականացնել իր իրավունքները, եթե այդ թերություններն ու բացթողումները հնարավոր է վերացնել և դրանց վերացման աշխատանքները դրված է վարձատուի վրա կամ եթե դրանք վերացնել իրավասու է միայն վարձատուն:

2.16 Անշարժ գույքը մասնակի կամ ամբողջությամբ հանձնել ենթավարձակալության վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ:

2.17 Պայմանագրի լուծման և /կամ / որևէ այլ հիմքով պայմանագրային հարաբերությունների դադարման դեպքում հետ վերցնել տարածքի վրա կատարված բաժանելի բարելավումները:

3. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ԱՅԼ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐԸ

3.1 Եթե վարձակալից անկախ անհաղթահարելի պատճառներով, որի համար ինքը պատասխանատու չէ, պակասեցվել է սույն պայմանագրով նախատեսված տարածքի օգտագործման հնարավորությունը, համապատասխանաբար պահանջել պակասեցնել նաև վարձավճարի չափը:

3.2 Յուրաքանչյուր կողմ պարտավորվում է կատարել մյուս կողմի խնդրած պատճառաբանված քայլերը, տվյալ պայմանագրում նշված կողմերի մտադրությունների իրականացման նպատակով:

3.3 Վարձատուն երաշխավորում է, որ նա ամբողջությամբ և միանշանակ օգտվում է տարածքի սեփականության իրավունքից և որ, նա կարող է օրինական կերպով տալ տարածքը վարձակալության և վարձակալին տրամադրել այլ իրավունքները, որոնք նախատեսված են սույն վարձակալության պայմանագրով:

3.4 Սույն պայմանագիրը կարող է ժամկետից շուտ / վաղաժամկետ/ լուծվել՝

Պայմանագիրը կարող է դադարեցվել կողմերի համաձայնությամբ՝ նախապես երեք / 3 / ամիս առաջ գրավոր կերպով միմյանց տեղյակ պահելով:

վարձատուի կողմից միակողմանի՝

1. եթե վարձակալը խախտում է սույն պայմանագրով իր վրա դրված պարտավորությունները.

2. եթե վարձակալը դիտավորյալ վատթարացնում է տարածքի վիճակը:

1.եթե վարձատուն պարբերաբար խախտում է սույն պայմանագրով իր վրա դրված պարտավորությունները

3.5 Սեփականատիրոջ փոփոխման դեպքում սույն վարձակալական պայմանագիրը չի կարող լուծվել / դադարել /:

3.6 Սույն պայմանագրից ծագող վեճերը լուծվում են փոխադարձ համաձայնությամբ:

3.7 Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով, համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է ՀՀ դատական կարգով:

4. ԿԱՐՁԱՎՃԱՐԻ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

4.1 Կողմերի համաձայնությամբ տարածքի վարձավճարի չափը յուրաքանչյուր ամիս սահմանվում է ամսական 850.000 / ութ հարյուր հիսուն հազար / ՀՀ դրամ, ներառյալ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված հարկերը և տուրքերը, որը վարձակալը վճարում է եռամսյակային կտրվածքով, վարձատուի կողմից ներկայացված հարկային հաշվի հիման վրա:

4.2. Վարձավճարի վճարման սկիզբ է 01.01.2020թ. / երկու հազար քսան թվականի հունվարի մեկը /:

4.3 Վարձավճարը վճարվում է փոխանցումով ,, Ակբա- Կրեդիտ Ագրիկոլ Բանկ,, ՓԲԸ վարձատուի թիվ 220483350314000 հաշվեհամարին:

5. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԺԱՄԿԵՏԸ

5.1. Պայմանագիրը կնքվում է 09,03,2020թ. / երկու հազար քսան թվականի մարտի ինսին /:

5.2 Տարածքը հանձնվել է վարձակալին 01.01.2020թ. / երկու հազար քսան թվականի հունվարի մեկին /:

5.3 Անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագրի ժամկետը գործում է 01.01.2020թ. / երկու հազար քսան թվականի հունվարի մեկից / մինչև 31.12.2020թ. / երկու հազար քսան թվականի դեկտեմբերի երեսունմեկը / ժամկետով:

5.4 Ժամկետն ավարտվելուց հետո սույն պայմանագրով ստանձնած կողմերի պարտավորությունները դադարում են, պայմանագիրը համարվում է ավարտված:

6.ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱՉՐԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ / ֆորս- մաժոր/

6.1. Կողմերն ազատվում են սույն պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունները մասնակի կամ լրիվ չկատարելու համար նախատեսված պատասխանատվությունից, եթե պարտավորությունների մասնակի կամ լրիվ չկատարումը հանդիսացել է այնպիսի հանգամանքների հետևանք, որոնք կողմը հնարավոր բոլոր միջոցներով չէր կարող ոչ կանխատեսել և ոչ էլ կանխել: Այդպիսի հանգամանքներ են տարերային աղետներ, ռազմական գործողությունները, քաղաքական հուզումները: Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է վեց ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուր իրավունք ունի լուծել

պայմանագիրը՝ այդ մասին տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

7.ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

7.1.Սույն վարձակալության պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում և ուժի մեջ են մտնում այդ պահից:

7.2.Սույն պայմանագիրը կնքված է չորս հավասարազոր օրինակներից, մեկական օրինակ տրվում է կողմերին, մեկ օրինակը պահվում է նոտարական գրասենյակում:

7.3. Սույն պայմանագրի հետ կապված ծախսերը կատարվում է վարձատուի կողմից:

ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ՝

Վարձատու՝

Handwritten signature
_____ *Handwritten name*

Վարձակալ՝

Handwritten signature
_____ *Handwritten name*

Երկու հազար քսան թվականի մարտի ինն սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ ՀՀ ,, Երևան ,, նոտարական տարածքի նոտար՝ Աիդա Աբրահամյանի կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրածանձանցի կնքությունը, նրանց գործունակությունը և անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները ստուգված են: ՀՀ քաղ. օրենսգրքի 611 հոդվածին համապատասխան, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման և նշարժ գույքի Պետական Կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում:

Գրանցված է սեղանամատյանում՝ 295

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

Նոտար

Աիդա Սերյոժայի Աբրահամյան

Handwritten signature


