Նոտարական ակտի կոդ: 598-20210322-37-4999304
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: Q99SQN

ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ

ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն, Լոռու մարզ, քաղաք Ալավերդի
երկու հազար քսանմեկ թվականի մարտի քսաներկուսին

Քաղաքացի՝ **ԿԱՐԵՆ ՌԱՖԻԿԻ ՄԱԺԻՆՅԱՆԸ**, ծնված՝ 11/06/1979թ-ին, ՀԾՀ՝ 2114790150, նույնականացման քարտ՝ 000782987, տրված՝ 055-ի կողմից, 04/02/2013թ-ին, հաշվառված՝ ԼՈՌՈՒ ՄԱՐԶ, Ք. ԱԼԱՎԵՐԴԻ, ՍԱՆԱՀԻՆ ՍԱՐԱՀԱՐԹ 1 /ՄԵԿ/ , 13 /ՏԱՍՆԵՐԵՔ/ Շ, 22 /ՔՍԱՆԵՐԿՈՒ/ ԲՆ հասցեում, այսուհետ՝ Վարձատու մի կողմից,

և Հայաստանի Հանրապետության Կադաստրի կոմիտեն (Գրանցման համարը 01Բ001184, ՀՎՀՀ 02534328, Հասցե՝ ՀՀ., ք. Երևան, Արշակունյաց 7) ի դեմս գլխավոր քարտուղարի ժամանակավոր պաշտոնակատար Գագիկ Հմայակի Եգանյանը, որը գործում կանոնադրության հիման վրա, այսուհետ Վարձակալ, ում անունից համաձայն **03/02/2021** թվականին տրված լիազորագրի հանդես է գալիս լիազորված անձ **ԴԱՎԻԹ ՕՐԲԵԼԻԻ ԹԱՐՄԻՆՅԱՆԸ**, ծնված՝ 27/05/1972թ-ին, ՀԾՀ՝ 3705720252, անձնագիր՝ AT0544181, տրված՝ 055-ի կողմից, 19/08/2020թ-ին, հաշվառված՝ ԼՈՌՈՒ ՄԱՐԶ, Գ. ՕՁՈՒՆ, 11 /ՏԱՍՆՄԵԿ/ Փ., 50 /ՀԻՍՈՒՆ/ S հասցեում, մյուս կողմից կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին

1.Պայմանագրի առարկան

1.1. Սույն պայմանագրով՝ Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել ոչ բնակելի տարածք (շենք, կառույց, շինություն), այսուհետ՝ Գույք, որը գտնվում է **ՀՀ Մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի Ալավերդի ք. Սանահին Սարահարթ թաղամաս Դեբետ հյուրանոց ՊՓԲԸ շենքի 7-րդ /յոթերորդ/ հարկ հասցեում,** ընդհանուր մակերեսը **402.9 (չորս հարյուր երկու ամբողջ ինը տասներորդական) քառ.մետր** տարածքից՝ որպես խոհանոց օգտագործվող տարածքը (այսուհետ՝ Գույք)՝ ռեֆերենց կայանի օգտագործման համար, ինչպես նաև նույն հասցեի շինության տանիքը՝ համապատասխան ալեհավաքի օգտագործման համար: Վարձակալության հանձնվող տարածքների ընդհանուր մակերեսը կազմում է **4 (չորս) քառակուսի մետր:**

1.2. **Սույն պայմանագիրը գործում է այն կնքելու օրվանից մեկ տարի ժամկետով:**

1.3. Վարձատուն վարձակալության հանձնվող Գույքի սեփականատերն է, ինչը հաստատվում է ՀՀ ԿԱ Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանման կողմից **15.05.2008**թ.-ին տրված **թիվ 2275049** անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի վկայականով:

1.4. Վարձատուն երաշխավորում է, որ Պայմանագրի 1.1. կետում նշված Գույքը գրավի առարկա չի հանդիսանում, վաճառված, վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման տրված կամ այլ կերպ ծանրաբեռնված չէ, դատական վեճի առարկա չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում, ինչը հաստատում է ՀՀ Կադաստրի կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանման կողմից **17.03.2021թ-ին տրված N 17032021-06-0457** միասնական տեղեկանքով:

2. Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները

2.1. Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.1.1 պահանջել Վարձակալից՝ Գույքն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան:

2.1.2. Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից

պահանջել վաղաժամկետ մուծելու վարձավճարը:

2.1.3. եթե Վարձակալը Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանն անհամապատասխան, պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները:

2.2. Վարձատուն պարտավոր է՝

2.2.1. Գույքը Վարձակալին հանձնել հանձնման-ընդունման ակտով՝ սույն պայմանագիրն ուժի մեջ մտնելու պահից 3 (երեք) օրվանից ոչ ուշ: Հանձնման-ընդունման ակտն ստորագրում են Վարձատուն և Վարձակալը: Նշված ակտը կցվում է պայմանագրին (թիվ 1 հավելված) և հանդիսանում է դրա անբաժանելի մասը:

2.2.2. Գույքը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:

2.2.3. Գույքը Վարձակալին հանձնել դրան վերաբերող փաստաթղթերով (տեխնիկական անձնագիր, որակի հավաստագիր և այլն), եթե այդպիսիք առկա են:

2.2.4. Ապահովել վարձակալված Գույքի տարածքում գտնվող ռեֆերենց կայանի անվտանգությունը՝ երրորդ անձանց միջամտությունից (անվտանգության աշխատակից, անվտանգության համակարգ, առանց Վարձակալի գիտության երրորդ անձանց չարտոնված մուտք և այլն):

2.2.5. Իր հաշվին կատարել վարձակալության հանձնվող Գույքի հիմնական վերանորոգումը:

2.2.6. Վարձակալին նախազգուշացնել վարձակալության հանձնվող Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլնի) մասին:

2.2.7. Վարձակալի պահանջի դեպքում անհատույց վերացնել Գույքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնել վարձավճարը:

2.2.8. Մեկամսյա ժամկետում քննարկել Գույքի նշանակության փոփոխման, ինչպես նաև դրա վերանորոգման և վերասարքավորման հարցերի հետ կապված Վարձակալի դիմումները:

2.2.9. Ոչ ուշ, քան երկու ամիս առաջ, Վարձակալին գրավոր տեղեկացնել Գույքն ազատելու անհրաժեշտության մասին՝ կապված շենքը հիմնական վերանորոգման կանգնեցնելու կամ քաղաքաշինական նկատառումներով այն քանդելու վերաբերյալ սահմանված կարգով ընդունված որոշումների հետ:

2.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.3.1. պահանջել Վարձատուից՝ սույն պայմանագրի 2.2.1. կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել Գույքը:

2.3.2. Վարձատուից պահանջել՝ իրեն տրամադրելու Գույքին վերաբերող փաստաթղթերը:

2.3.3. Գույքի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ՝

2.3.3.1. Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու Գույքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը կամ հատուցելու Գույքի թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերը:

2.3.3.2. Վարձատուին նախապես տեղեկացնելով՝ վարձավճարից պահել տվյալ թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերի գումարը:

2.3.3.3. պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը՝

2.3.4. պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների ուժով, որոնց համար

ինքը պատասխանատվություն չի կրում, Գույքի վիճակը վատթարացել է:

2.3.5. Վարձատուի կողմից հիմնական վերանորոգում կատարելու սույն պայմանագրի 2.2.3. կետում նշված պարտականությունը չկատարելու դեպքում՝

2.3.5.1. կատարել սույն պայմանագրով նախատեսված կամ անհետաձգելի անհրաժեշտությամբ ծագած հիմնական վերանորոգումը և Վարձատուից պահանջել վերանորոգման արժեքը կամ դա հաշվարկել վարձավճարի հաշվին:

2.3.5.2. պահանջել համապատասխան չափով նվազեցնելու վարձավճարը:

2.3.5.3. պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները:

2.3.6. Վարձատուի կողմից սույն պայմանագրի 2.2.4. կետում նշված պարտականությունը չկատարելու դեպքում, պահանջել նվազեցնելու վարձավճարը:

2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1. Գույքն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխան:

2.4.2. ժամանակին մուծել Գույքն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3-րդ կետում նախատեսված վճարը (վարձավճարը):

2.4.3. ժամանակին կատարել վարձակալված Գույքի ընթացիկ վերանորոգումը:

2.4.4. պահպանել Գույքի ինժեներական ցանցերի, հաղորդակցության ուղիների և սարքավորումների պահպանվածությունը:

2.4.5. առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության՝ Գույքի տարածքում չկատարել փակ և բաց լարանցումներ և չանցկացնել հաղորդակցության ուղիներ, չկատարել վերանախագծումներ և վերասարքավորումներ:

2.4.6. վարձակալած Գույքի տարածքում պահպանել սանիտարա-հակահամաճարակային կայանների, պետհրշեջվերահսկողության մարմինների պահանջները, ինչպես նաև բոլոր այն կանոնները և նորմերը, որոնք գործում են Վարձակալի գործունեության ձևերի ու վարձակալած Գույքի նկատմամբ:

2.4.7. Վարձատուին անմիջապես տեղեկացնել Գույքի ամեն մի վնասվածքի, վթարի կամ այլ իրադարձության մասին, որը վնաս է հասցրել (կամ սպառնում է հասցնել) Գույքին, և ժամանակին ձեռնարկել բոլոր հնարավոր միջոցները վտանգի կանխարգելման համար:

2.4.8. Առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության չկնքել գրավի, ենթավարձակալության և այլ պայմանագրեր:

2.4.9. ոչ ուշ, քան երկու ամիս առաջ, Վարձատուին գրավոր տեղեկացնել վարձակալված Գույքի սպասվելիք ազատման մասին՝ կապված ինչպես պայմանագրի ժամկետն ավարտվելու, այնպես էլ դրա վաղաժամկետ դադարեցնելու հետ:

2.4.10. ապահովել Վարձատուի և նրա ներկայացուցիչների անարգել մուտքն Գույքի տարածք՝ դրա զննման և ստուգման համար

2.4.11. Գույքն ազատելիս այն սարքին վիճակում հանձնել ակտով՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը

3. Պայմանագրով կատարվող վճարները և հաշվարկները

3.1. Պայմանագրի կնքման պահին Գույքի համար ամսական վարձավճարը սահմանվում է **44.000 (քառասունչորս հազար) ՀՀ դրամ:**

3.2. Վարձակալը Վարձատուի կողմից ներկայացված հաշվին փոխանցում է վարձավճարը՝ յուրաքանչյուր ամսվա մինչև 5-ը:

3.3. Սույն պայմանագրի նոտարական կարգով վավերացման ծախսերը հոգում է Վարձատուն:

3.4. Սույն պայմանագրից բխող իրավունքի պետական գրանցման ծախսերը հոգում է Վարձակալը:

4. Կողմերի պատասխանատվությունը

4.1. Վարձակալը պայմանագրի 3.1. կետում նախատեսված վարձավճարի կետանցի դեպքում յուրաքանչյուր օրվա համար Վարձատուին վճարում է տուգանք՝ 0,2 տոկոսի չափով

4.2. Պայմանագրի այլ պայմանները խախտելու դեպքում մեղավոր կողմը վճարում է տույժ՝ վարձավճարի գումարի 0.5 տոկոսի չափով:

4.3. Տուգանքի (տույժի) մուծումը կողմերին չի ազատում պայմանագրով նրանց վրա դրված պարտավորությունները կատարելուց:

5. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման հիմքերը

5.1. Վարձատուի պահանջով՝ վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձակալը՝

5.1.1. Գույքն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ դրա նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով:

5.1.2. էականորեն վատթարացրել է Գույքի վիճակը:

5.1.3. սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը:

5.2. Վարձակալի պահանջով՝ սույն պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝

5.2.1. Վարձատուն Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել Գույքը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել Գույքը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար:

5.2.2. Վարձակալին հանձնված Գույքն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին Վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել Վարձակալին, և վերջինս չպետք է հայտնաբերեր պայմանագիրը կնքելիս:

5.2.3. Հանգամանքների բերումով, որոնց համար Վարձակալը պատասխանատու չէ, Գույքը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

6. Հատուկ պայմաններ՝

6.1. Պայմանագրի գործողությունը կարող է դադարել կողմերի համաձայնությամբ՝ ցանկացած այլ ժամկետում:

6.2. Պայմանագրում կատարվող փոփոխությունները և լրացումները կողմերը քննարկում են մեկամսյա ժամկետում և ձևակերպում լրացուցիչ համաձայնագրերով, որոնք հանդիսանում են սույն պայմանագրի անբաժանելի մասը:

6.3. Կողմերի անվանման, գտնվելու վայրի, բանկային վավերապայմանների փոփոխման կամ վերակազմավորման դեպքում նրանք պարտավոր են երկշաբաթյա ժամկետում միմյանց գրավոր տեղեկացնել տեղի ունեցած փոփոխությունների մասին:

7. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

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, հրդեհը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրություն հայտարարելը, քաղաքական հուզումները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը: Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 (երեք) ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

ՎԱՐՁԱՏՈՒ՝

ԿԱՐԵՆ ՌԱՖԻԿԻ ՄԱԺԻՆՅԱՆ
Հասցեն՝ ք. Ալավերդի, Սանահին Սարահարթ, 1/13շ., բն. 22
Հաշվարկային հաշիվ՝ 9051210201708652
Բանկ՝ <<Հայէկոնոմբանկ>> ՓԲԸ

ՎԱՐՁԱԿԱԼ՝

ՀՀ կադաստրի կոմիտե
Հասցեն՝ ք. Երևան, Արշակունյաց 7
Հ/Հ 900011030815
Բանկը՝ ՀՀ ՖՆ գործառնական վարչություն
ՀՎՀՀ 02534328

Լիազորված անձ՝
ԴԱՎԻԹ ՕՐԲԵԼԻԻ ԹԱՐՄԻՆՅԱՆ

Հայաստանի Հանրապետություն, Լոռու մարզ, քաղաք Ալավերդի
երկու հազար քսանմեկ թվականի մարտի քսաներկուսին
Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ Հայաստանի Հանրապետության <<Լոռու մարզ>> նոտարական տարածքի նոտար Արծրունի Մաղաքյանիս կողմից:
Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձի իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականատեր(երի)ի 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 գրանցամատյանում N 736

Գանձված է պետական տուրք հինգ հազար ՀՀ դրամ և ծառայության [illegible] երկու հազար ՀՀ դրամ ՝ համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի [illegible] Հանրապետության օրենքների:

Նոտար Արծրունի Շարբաթի Մաղաքյան

Վկայական

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ

Կադաստրի կոմիտե

Սույն վկայականով հաստատվում է 1 ապրիլի 2021 թվականին գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում կատարված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը հետևյալ տվյալներով.

1. ԳՐԱՆՑՎԱԾ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՍՈՒԲՅԵԿՏ(ՆԵՐ)

«ԿԱԴԱՍՏՐԻ ԿՈՄԻՏԵ»

2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ ԵՎ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ

Մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի Ալավերդի ք. Սանահին Սարահարթ թաղամաս Դեբետ հյուրանոց ՓԲԸ շենքի 7-րդ հարկ

3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՑԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

Ոչ բնակելի տարածքի վարձակալության պայմանագիր գրանցամատյան 736, 22/03/2021թ

4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

Կադաստրային ծածկագիրը՝

Մակերեսի չափը (հա)՝

Նպատակային նշանակությունը՝

Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝

Գրանցված իրավունքի տեսակը՝

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 01042021-06-0016, գաղտնաբառ՝ VUDSCBAYBDSA

Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի կոմիտեի www.e-cadastre.am կայքէջի միջոցով

5. ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

1) Նպատակային նշանակությունը՝ հասարակական

2) Բնութագրերը ըստ առանձին շինությունների՝

Հ/Հ	Կադաստրային ծածկագիր	Տեսակ	Մակերես	Գրանցված իրավունքի տեսակ
1	06-002-0151-0043-001	Տարածք	4 քմ	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ

Պայմանագրի ժամկետը՝ մեկ տարի:

Գրանցումը իրականացնող պաշտոնատար անձի անունը, ազգանունը՝ Արմինե Մաթոսյան

Զբաղեցրած պաշտոնը՝ Լոռու մարզային ստորաբաժանման անշարժ գույքի ռեգիստր