22 ԱԱՕ-ՕԼՍ-2013-01-1

Անշարժ գույքի /տարածքի/ վարձակալության պայմանագիր

Քսաներեքը հունվարի երկու հազար տասներեք թվական

ՀՀ Շիրակի մարզ,գ.Աշոցք

ՀՀ Շիրակի մարզի Աշոցքի համայնքը, այսուհետ «վարձատու», ի դեմս համայնքի ղեկավար Արթուր Ալոյանի /անձ AH 0201928 տրված 23.08.2006թ ՀՀ Ոստ 034 ԱԲ /, բնակվող ՀՀ Շիրակի մարզի Աշոցք գյուղում, մի կողմից և

ՀՀ Ազգային վիճակագրական ծառայության աշխատակազմ պատական կառավարչական հիմնարկը, գրանցման վկայական 01Բ 000933, իրավաբանական հասցեն, ք. Երևան -10 Կառավարական տուն 3, այսուհետ «Վարձակալ», ի դեմս Համբարձում Անդրանիկի Տիգրանյանի / ծն. 02.05.1947թ. անձ AM 0492137 տրված 28.10.2011թ ՀՀ Ոստ 034 ԱԲ / բնակվող ՀՀ Շիրակի մարզ գ.Աշոցք,5-րդ փող.շ.4,բն.9 , որը հանդես է գալիս ՀՀ Ազգային վիճակագրական ծառայության աշխատակազմի ղեկավար Ա. Հայրապետյանի՝ կողմից 24.12.2012թ տրված լիազորագրով, մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը միմյանց միջև հետևյալի մասին

1.Պայմանագրի առարկան

Սույն պայմանագրով՝ Վարձատուն պարտավորվում է *վճարի դիմաց* Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանն ու օգտագործմանը հանձնել ՀՀ Շիրակի մարզի Աշոցք գյուղի վարչական շենքի երրորդ հարկից աշխատանքային տարածք, 18.72 քմ/տասնութ ամբողջ,յոթանասուներկու հարյուրերորդական/ մակերեսով, որպես գրասենյակ օգտագործելու համար, այսուհետ անշարժ գույք:

1.1 *Անշարժ գույքը* սեփականության իրավունքով *պատկանում է Վարձատուին սեփականության* իրավունքի **գրանցման վկայական թիվ՝ 2007131, տրված 29.07.2005թ. ԱԿՊԿ Աշոցքի տարածքային ստորաբաժանումից:**

1.2 Վարձատուն երաշխավորում է, որ սույն պայմանագիրը կնքելու պահին **Անշարժ գույքը** վաճառված, նվիրված, գրավ դրած, կամ այլ կերպ օտարված չէ, որը հաստատվում է.ՀՀ **կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Շիրակ տարածքային ստորաբաժանման կողմից 22.01.2013թ. տրված N ՍՏ-22012013-08-0028 անշարժ գույքի միավորի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկանքով:**

1.3 ***Վարձակալության հանձնված Անշարժ գույքի*** նկատմամբ Վաճառողի սեփականության իրավունքի փոխանցման այլ անձի՝ հիմք չէ այն պայմանագիրը լուծելու կամ փոխելու համար:

1.4 ***Պայմանագիրը կնքվում է 5ինից/ տարի ժամանակով:***

1.5 ***Անշարժ գույքի*** վարձակալության պայմանագրի ժամկետն սկսվում է 01.01.2013թ-ից և ավարտվում է 01.01.2018թ-ին:

1.6 ***Անշարժ գույքը*** վարձակալին պետք է հանձնվի սույն պայմանագիրն ստորագրելու պահից քսան օրվա ընթացքում:

1.7 ***Պայմանագրին, որպես նրա անբաժանելի մաս կցվում է տարածքի հատակագիծը:***

2. Վարձակալի իրավունքներն ու պարտականությունները

2.1 Վարձակալն իրավունք ունի.

2.1.1 Վարձատուից պահանջել՝ սույն պայմանագրի 1. կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել անշարժ գույքը:

2.1.2 Պահանջել Վարձատուից իրեն տրամադրելու անշարջ գույքի փաստաթղթերը:

2.1.3 Քաղաքացուն ***Անշարժ գույքը*** կամ դրա մի մասը Վարձատուի համաձայնությամբ հանձնել ենթավարձակալության:

2.1.4 Պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը:

2.1.5 Պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների ուժով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում, ***Անշարժ գույքի*** վիճակը վատթարացել է:

2.2 Վարձակալը պարտավոր է.

2.2.1 Պահպանել և կատարել օրենսդրությամբ նախատեսված պահանջները, որոնք ներկայացվում են ***Անշարժ գույքից*** օգտվելու և դրա հարկից տարածքները պահպանելու համար:

3. Վարձատուի իրավունքներն ու պարտականությունները

3.1 Վարձատուն պարտավոր է՝

3.1.1 ***Անշարժ գույքը*** Վարձակալին տրամադրել պատշաճ վիճակում:

3.2 Վարձատուն իրավունք ունի՝

3.2.1 Վարձակալից պահանջել ***Անշարժ գույքն*** օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և ***Անշարժ գույքի*** նշանակությանը համապատասխան:

3.2.2 Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ մուծելու վարձավճարը:

3.2.3 Եթե Վարձակալը ***Անշարժ գույքից*** օգտվում է պայմաններին կամ ***Անշարժ գույքի*** նշանակությանն անհամապատասխան, ապա պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները:

4. Կողմերի պատասխանատվությունը

4.1 ***Վճարն ուշացնելու համար*** Վարձակալը Վարձատուին վճարում է տուգանք՝ պայմանագրի գումարի 0.1 տոկոսի չափով և կենտացնի յուրաքանչյուր օրվա համար տույժ՝ պայմանագրի գումարի 0.1 տոկոսի չափով:

4.2 Տուժանքի (տուգանքի կամ տույժի) վճարումը կողմերին չի ազատում նրանց վրա դրված պարտականությունները կատարելուց կամ խախտումները վերացնելուց:

4.3 Եթե Վարձակալը պայմանագիրը դադարեցուց հետո չի վերադարձրել ***Անշարժ գույքը***, կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Վարձատուն իրավունք ունի Վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե նման վճարն ամբողջովին չի մարում Վարձատուին պատճառված վնասները, նա կարող է պահանջել *հատուցելու* դրանց մնացած մասը:

4.4 Վարձատուն պարտավորություն չի կրում ***Անշարժ գույքի այն*** թերությունների համար, որոնք նա նշել է պայմանագիրը կնքելիս, կամ նախապես հայտնի է եղել Վարձակալին կամ պետք է Վարձակալը հայտնաբերեր ***Անշարժ գույքը*** զննելիս:

5. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման հիմքերը

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

5.1.1 ***Անշարժ գույքը*** օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ ***Անշարժ գույքի*** նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով:

5.1.2 ***էականորեն վատթարացել է Անշարժ գույքի վիճակը:***

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

5.1.4 խախտել է հարևանների իրավունքները և իր պարտականությունները:

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

5.2.1 Վարձատուն վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել ***Անշարժ գույքը,*** կամ խաչընդոտներ է ստեղծել ***Անշարժ գույքի***՝ պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար:

6. Հաշվարկները

6.1 Սույն պայմանագրով ***Անշարժ գույքի տարեկան*** վարձավճարը կազմում է 56 160 (հիսունվեց հազար մեկ հարյուր վաթսուն) ՀՀ դրամ:

6.2 *Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով 4(չորս) օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Կողմերին տրվում է մեկական օրինակ, իսկ մեկ օրինակը պահվում է նոտարական գրասենյակի վարույթում:*

6.3 Սույն պայմանագրի բոլոր լրացումները և փոփոխությունները կամ պայմանագրի լուծումը կատարվում է կողմե գրավոր համաձայնությամբ նոտարական վավերացումով և գրանցվում անշարժ գույքի կադաստրի տարածքա տտորաբաժանումում:

6.4 Այն ամենը, ինչը չի կարգավորված սույն պայմանագրով, կարգավորվում է ՀՀ օրենսդրությամբ:

6.5 Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունն միջոցով:Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է Հիրակի մարզի առա ատյանի դատարանի լուծմանը:

ՎԱՃԱՌՈՒ՝
ՀՀ Հիրակի մարզի Աշոցքի համայնք,
համայնքի ղեկավար՝
Արթուր Ալոյան

ՎԱՐՁԱԿԱԼ՝
Ազգային վիճակագրական ծառայության
աշխատակազմ պատասխան կառավարչական
հիմնարկ
լիազոր ներկայացուցիչ
Համբարձում Անդրանիկի Տիգրանյան

Հայաստանի Հանրապետության անունից՝

Քսաներեքը հունվարի երկու հազար տասներեք թվականին սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ Աշոցք նոտարական տարածքի նոտար

Յուրաքիկ Պետրոսի Պետրոսյանիս կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ:Կողմերի ինքնությունը, գործունակությունը, ինչպես նա իրավաբանական անձանց իրավասությունը և նրանց ներկայացուցիչների լիազորությունները, անշարժ գույք նկատմամբ Աշոցքի համայնքի իրավունքները ստուգված են:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համապատասխան, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման գույքի գտնվելու վայրի անշարժ գույքի կադաստրի տարածքային ստորաբաժանումում:

Գրանցված է սեղանամատյանում 18 – ով

ԳՐԱՆՑՎԱԾ է ՊԵՏԱԿԱՆ ՏՈՒՐՔ ԵՎ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱ
Համաձայն ՀՀ « Պետտուրքի մասին » օրենքի և
ՀՀ Կառավարության 26.05.2011թ. N 733-Ն Որոշման

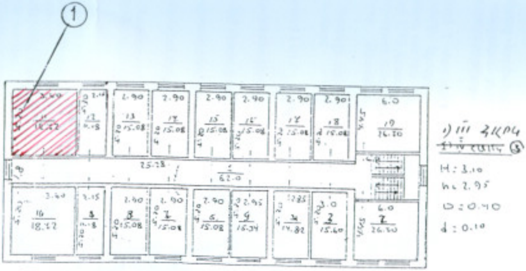
ԳՈՏԱՐ՝ Հ. Պ. ՊԵՏՐՈՍՅԱՆ

ՀՀ ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶԻ ... ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ... ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆԸ
ԱԲՈՎՅԱՆԻ ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՔՈԼԵՋԻ ՇԵՆՔԻՑ ԱՌԱՆՁՆԱՑՎՈՂ ՏԱՐԱԾՔ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ

ԻՐԱԴՐՈՒԹՅԱՆ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ Մ1:300
ՀԱՄԱՁԱՅՆ ԱԲՈՎՅԱՆԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐԻ 21.01.2013 թ. 1-Ա ՈՐՈՇՄԱՆ

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ՝ Կ. ԿԱՌՅԱՆ

ԱԲՈՎՅԱՆԻ ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՔՈԼԵՋԻ III ՀԱՐԿԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ
ԺԱՄԱՆԱԿԱՎՈՐ Է ՄԵՓՈԽԱՆՑՄԱՆ ԿՆՔՅԱԼԻՑ



① ТՐԱՄԱԴՐՎՈՂ ՏԱՐԱԾՔ - 18,72 քմ