



ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն, Սյունիքի մարզ, քաղաք Սիսիան
Երկու հազար տասնինը թվականի հունիսի տասնմեկին

ՄԱՐԱՏ ԱՐՍԵՆԻ ՄԿՐՏՉՅԱՆՍ, ծնված՝ 31/10/1946թ-ին, ՀԾՀ՝ 4110460034, անձնագիր՝ AS0588782, տրված՝ 051-ի կողմից, 26/04/2019թ-ին, հաշվառված՝ ՍՅՈՒՆԻՔ, ՍԻՍԻԱՆ, ԴՈՒՐՅԱՆ Փ., 2 Շ, 7ԲՆ այսուհետև՝ <<Վարձատու>> մի կողմից և «ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ԿՈՄԻՏԵ» Պետական մարմին, հասցե՝ ԿԵՆՏՐՈՆ Մ.ԽՈՐԵՆԱՑՈՒ Փ. / 3,7, գրանցման համար՝ 286.184.1025088, ՀՎՀՀ՝ 02647057, ի դեմս գլխավոր քարտուղար՝ **ԷՂԳՎՐ ԳԵՎՈՐԳՅԱՆԻ**, որի անունից տրված լիազորագրով հանդես է գալիս Հայաստանի Հանրապետության պետական եկամուտների կոմիտեի մաքսանենգության դեմ պայքարի վարչության Սյունիքի տարածաշրջանային բաժնի Մեղրիի բաժանմունքի մաքսային տեսուչ **ԱՐԱՄ ԳԱԳԻԿԻ ԽԱՉԱՏՐՅԱՆԸ**, ծնված՝ 10/03/1984թ-ին, ՀԾՀ՝ 2003840052, անձնագիր՝ 010247484, տրված՝ 051-ի կողմից, 02/12/2017թ-ին, հաշվառված՝ ՍՅՈՒՆԻՔ, ՍԻՍԻԱՆ, Ն. ԱՂՈՆՑԻ Փ., 6 Շ, 5ԲՆ այսուհետև՝ <<Վարձակալ>> մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի առարկա

1.1 Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող Սյունիքի մարզ, համայնք Սիսիան Սիսիան ք. Դուրյան փողոց, շենք 2 /Երկու/, բնակարան 7/յոթ/, հասցեում գտնվող 48.44/քառասունուրբ ամբողջ քառասունչորս/ քառակուսի մետր մակերեսով բնակարանը և դրան համամասնորեն հասանելիք հողամասը /այսուհետև՝ Գույք/:

1.2 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին, ինչը հավաստվում է Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի տարածքային սպասարկման գրասենյակի կողմից 03 հունիսի 2019 թվականին տրված թիվ 03062019-09-0001 անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականով:

1.3 Համաձայն Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի Սյունիքի մարզային ստորաբաժանման կողմից 03 հունիսի 2019 թվականին տրված թիվ ՄՏ-03062019-09-0382 միասնական տեղեկանքի՝ վերը նշված գույքի վրա գրանցված է սահմանափակումներ:

Սյունիքի մարզ, համայնք Սիսիան Սիսիան ք., Դուրյան փողոց, շենք 2/Երկու/, բնակարան 7/յոթ/ հասցեում գտնվող ՄԱՐԱՏ ԱՐՍԵՆԻ ՄԿՐՏՉՅԱՆԻՆ սեփականության իրավունքով պատկանող անշարժ գույքի /սեփ. վկ. 1298405/նկատմամբ <<ԱԿԲԱ -ԿՐԵԴԻՏ ԱԳՐԻԿՈՆ ԲԱՆԿ>> ՓԲԸ-ի գրավի իրավունքը դադարել է, ՀՀ անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեից 05/06/2019թ. տրված թիվ ԱՏ-04/06/2019-24-0004 գույքի առանձին որակական քանակական բնութագրերի և դրա նկատմամբ առանձին իրավունքների /սահմանափակումների/ վերաբերյալ տեղեկանքով:

1.4 Վարձակալության հանձնված Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծարելու կամ փոփոխելու համար:

2. Պայմանագրի գործողության ժամկետը

2.1. Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Գույքը վարձատուն պարտավոր է հանձնել հանձնման-ընդունման ակտով: Հանձնման- ընդունման ակտը ստորագրում են վարձատուն և վարձակալը:

2.2 Սույն պայմանագիրը գործում է մինչև 01.04.2020/մեկը ապրիլի երկու հազար քսան/ թվականը:

Եթե սույն պայմանագրի 2.2 կետում նշված ժամկետի ավարտից առնվազն մեկ ամիս առաջ կողմերից ոչ մեկը գրավոր չի տեղեկացնում մյուս կողմին պայմանագրի դադարեցման մասին, ապա սույն պայմանագիրը ժամկետի ավարտից հետո շարունակում է գործել և համարվում է

3. Վարձավճարը և վճարման կարգը

3.1 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Գույքի ամսական վարձավճարը կազմում է 55000 (հիսունհինգ հազար) Հայաստանի Հանրապետության դրամ, ներառյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված հարկերի և պարտադիր այլ վճարների:

3.2 Սույն պայմանագրի 3.1 կետում նշված գումարը Վարձակալը Վարձատուին է տրամադրում ամսական կտրվածքով՝ մինչև տվյալ ամսին հաջորդող ամսվա 20-րդ աշխատանքային օրը, իսկ դեկտեմբեր ամսվա համար, մինչև տվյալ տարվա դեկտեմբերի 25-ը:

3.3 Վարձակալը վարձավճարը վճարում է անկանխիկ՝ դրամական միջոցները Վարձատուի հաշվարկային հաշվին փոխանցելու միջոցով: Դրամական միջոցների փոխանցումը կատարվում է հանձնման-ընդունման արձանագրության հիման վրա:

3.4.2019 թվականի համար վճարման ժամանակացույցը կցվում է սույն Պայմանագրին /Հավելված 1/ և համարվում է պայմանագրի անբաժանելի մասը:

3.5 Վարձակալը հանձնման-ընդունման արձանագրությունը ստանալու օրվան հաջորդող աշխատանքային օրվանից հաշված 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում Վարձատուին է ներկայացնում իր կողմից ստորագրված հանձնման-ընդունման արձանագրության մեկ օրինակը կամ ծառայությունը չընդունելու պատճառաբանված մերժումը:

3.6 Եթե պայմանագրի 3.4 կետով սահմանված ժամկետում Վարձակալը չի ընդունում մատուցված ծառայությունը կամ չի մերժում դրա ընդունումը, ապա մատուցված ծառայությունը համարվում է ընդունված և պայմանագրի 3.4 կետով սահմանված վերջնաժամկետին հաջորդող աշխատանքային օրը Վարձատուին է տրամադրում իր կողմից հաստատված հանձնման-ընդունման արձանագրությունը:

3.7 Սույն պայմանագրով կողմերի ստանձնվող իրավունքները և պարտականությունները տարածվում են 01.04.2019/մեկը ապրիլի երկու հազար տասնինը/ թվականից ծագած հարաբերությունների նկատմամբ, իսկ մատուցված ծառայությունների դիմաց վճարումները կիրականացվեն լիազոր մարմնի կողմից պայմանագիրը հաշվառելուց հետո:

4. Կողմերի իրավունքները և պարտավորություններ

4.1. Վարձատուին իրավունք ունի՝

Վարձակալից պահանջել Գույքն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը համապատասխան:

Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել մոծելու վարձավճարը:

Պահանջել լուծարելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե Վարձակալը Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ գույքի նշանակությանն անհամապատասխան:

Վարձակալին գրավոր տեղեկացնել գույքն ազատելու անհրաժեշտության մասին մեկ ամիս առաջ:

4.2. Վարձատուին պարտավոր է՝

Գույքը վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:

Գույքը վարձակալին հանձնել դրա բոլոր պատկանելիքներով և դրան վերաբերվող փաստաթղթերով:

Վարձակալին նախազգուշացնել գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների /գրավ և այլն/ մասին:

4.3. Վարձակալին իրավունք ունի՝

Վարձատուից պահանջել իրեն տրամադրել գույքի պատկանելիքները ու դրան վերաբերյալ փաստաթղթերը:

Գույքի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններն հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ՝

Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու գույքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնել վարձավճարը:

Վարձատուին գրավոր տեղեկացնել գույքն ազատելու անհրաժեշտության մասին մեկ ամիս առաջ:

4.4. Վարձակալը պարտավոր է՝

Ժամանակին վճարել գույքն օգտագործելու համար 2-րդ կետով նախատեսված վարձավճարը, կատարել բոլոր հարկային պարտավորությունները, ինչպես նաև վճարել գույքի օգտագործման

արդյունքում առաջացած կոմունալ ծախսերը /էլեկտրաէներգիա, ջուր, գազ, հեռախոս և այլն/ Գույքը պահպանել պատշաճ վիճակում, իր հաշվին կատարել դրա ընթացիկ վերանորոգումը և կրել Գույքը պահպանելու համար անհրաժեշտ ծախսերը:
Պայմանագիրը դադարելու դեպքում Վարձատուին վերադարձնել Գույքն իր կողմից ստացված վիճակում՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:

5. Կողմերի պատասխանատվությունը

5.1. Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Գույքի թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել Վարձակալին կամ պետք է Վարձակալի կողմից հայտնաբերվեին Գույքը գնելիս կամ վարձակալության հանձնելիս:

5.2. Սույն պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում Կողմերն իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

6. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծումը

- 6.1. Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծել, եթե Վարձակալը՝
- 6.2. Գույքն օգտագործվել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ գույքի նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով:
- 6.3. Էականորեն վատթարացրել է Գույքի վիճակը:
- 6.4. Սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո 2 անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը:
- 6.5. Վարձակալի պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծարվել, եթե՝
- 6.6. Վարձատուն Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել գույքը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել Գույքը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանն համապատասխան օգտագործելու համար:
- 6.7. Վարձակալին հանձնված Գույքն ունի դրա օգտագործմանն խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին Վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել Վարձակալին և վերջինս չէր կարող հայտնաբերել պայմանագիրը կնքելիս:

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 հետևանքով, 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:

8. Եզրափակիչ դրույթներ

8.1. Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքները՝ ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում /երեսուն աշխատանքային օրվա ընթացքում/:

8.2. Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումներն օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված են նոտարի կողմից և գրանցված են Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում:

8.3. Պայմանագրի նոտարական վավերացման և պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը կատարվում են Վարձակալի կողմից:

8.4. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է դատարանի քննության:

8.5. Պայմանագրի նոտարական վավերացման և պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը կատարվում են Վարձակալի կողմից: Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Մեկ օրինակը պահվում է <<Սյունիքի մարզ>> նոտարական տարածքի նոտարական գործում, յուրաքանչյուր Կողմին տրվում է մեկական օրինակ, իսկ մյուս օրինակը տրվում է ներկայացնելու Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանում՝ գրանցելու համար: Նոտարի ներկայությամբ պայմանագիրը ստորագրող կողմերը հայտարարեցին, որ իրենք գործունակ են, ամբողջովին գիտակցում են և հասկանում պայմանագրով նախատեսված բոլոր կետերի իմաստը և նշանակությունը, ինչպես նաև հայտարարում են, որ պայմանագիրը ստորագրում են կամավոր և իրենց համար ձեռնտու պայմաններով: Սույն պայմանագրի օրինակների միջև հակասություն առաջանալու դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարական տարածքում պահվող օրինակին:

9. Պայմանագրի գործողությունը.

9.1. Պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում և կողմերի համար պարտադիր է դառնում Անշարժ գույքի կադաստրի տարածքային ստորաբաժանումում գրանցելու պահից:

Կողմերի վավերատարերը և ստորագրությունները

<<ՎԱՐՁԱՏՈՒ>>

ՄԱՐԱՏ ԱՐՍԵՆԻ ՄԿՐՏՅԱՆ
<<ՎՏԲ-ՀԱՅԱՍՏԱՆ ԲԱՆԿ>> ՓԲԸ
Հ/Հ՝ 16031032711100

Արսեն Մկրտչյան
Վարձառի ներկայացուցիչ

<<ՎԱՐՁԱԿԱՆ>>

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԵՎԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ԿՈՄԻՏԵ» Պետական մարմին, հապցե՝ ԿԵՆՏՐՈՆ Մ.ԽՈՐԵՆԱՅՈՒ Փ. / 3,7, գրանցման համար՝ 286.184.1025088, ՀՎՀՀ՝ 02647057, Հ/Հ 900013574018, ՖՆ աշխատակազմի գործառնական վարչություն, ի դեմս գլխավոր քարտուղար՝ **ԷՂՊԱՐ ԳԵՎՈՐԳՅԱՆԻ**, որի անունից լիազորագրով հանդես է գալիս **ԱՐԱՍ ԳԱԳԻԿԻ ԽԱՉԱՏՐՅԱՆԸ**

Արաս Գագիկի Խաչատրյան

Երկու հազար տասնինը թվականի հունիսի տասնմեկին, սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ ՀՀ <<Սյունիքի մարզ>> նոտարական տարածքի նոտար ՇՈՂԵՐ ՆՈՐԱՅՐԻ ԲԱՐՈՒՄՅԱՆԻՍ կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրել են իմ ներկայությամբ: Նրանց ինքնությունը, գործունակությունը, իրավաբանական անձի իրավունակությունը և անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները ստուգված են:

ՀՀ քննադատական օրենսգրքի 135-րդ հոդվածի համաձայն՝ սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստր վարող պետական կառավարման հանրապետական մարմնի համապատասխան ստորաբաժանումում:

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

Նոտար

Շողեր Նորայրի Բաղումյան



ՎՃԱՐՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԱՅՈՒՅՑ*

Հ
Հ դրամ

Ծառայություն									
Հ/հ	Բյուջետային ծախսերի տեսակ. դասակ. հոդվածը	Գնումների պլանով նախատեսված միջանցիկ ծածկագիրը՝ ըստ ԳՄԱ դասակարգման (CPV)	անվանումը	Նախատեսվում է ֆինանսավորել ՀՀ պետական եկամուտների կոմիտեի 2019թ. արտաբյուջետային միջոցներով նախատեսված հատկացումների հաշվին, ըստ ամիսների՝ ընդ որում՝					
				հունիս	հուլիս	օգոստոս	սեպտեմբեր	հոկտեմբեր	նոյեմբեր
1	4216	70311200/1	ՀՀ Սյունիքի մարզ, ք. Մխիթան, Դուրյան վտուղ, 2/7 բնակարան, 48,44 քմ ընդհանուր մակերեսով բնակելի տարածքի վարչակալություն	165 000	220 000	275 000	330 000	385 000	440 000
								495 000	495 000
									495 000

* Վճարման ենթակա գումարները ներկայացվում են անողական կարգով:

ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՐ

«ՀՀ պետական եկամուտների կոմիտե» Հասցե՝

ք. Երևան, Մոկսես Խորենացու 3,7

ՖՆ աշխատակազմի գործառնական

վարչություն 900013574018

02647057

Էդգար Գևորգյան, լիազորագրով՝ Արամ
Գազիկի Խաչատրյան

/ստորագրություն/

Արամ Գազիկի Խաչատրյան
Կ.Տ

ԿԱՏԱՐՈՂ

ՄԱՐՍԱՆԱԿԱՆ ՄԿՐՏՅԱՆ

<<ՎՏԲ-ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ԲԱՆԿ>> ՓԲԸ

Հ/Հ՝ 16031032711100

/ստորագրություն/

Կ.Տ

Վահագն Գևորգյան

