Գործարքի կոդ: 609-20150708-37-389905
Գործարքի ծածկագիր: E7QE2E

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ՝ ՏԱՐԱԾՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ

ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ 5/2015

Հայաստանի Հանրապետություն Սյունիքի մարզ քաղաք Կապան

Երկու հազար տասնհինգ թվականի հուլիսի ութին

ՀՀ քաղաքացի ՎԱԼԵՆՏԻՆԱ ԳԵՏԵՌՆԻ ԳՐԻԳՈՐՅԱՆԸ, ծնված՝ 15/07/1941թ., անձնագիր՝ 001737055, տրված 005-ի կողմից, տրման ամսաթիվը՝ 19/02/2014, հաշվառված ք. Կապան Հ. Ավետիսյան փ. 2 շ. 36 բնակարանում, այսուհետև ,,ՎԱՐՁԱՏՈՒ,, և «ՀՀ ԷՆԵՐԳԵՏԻԿԱՅԻ ԵՎ ԲՆԱԿԱՆ ՊԱՇԱՐՆԵՐԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ» ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՉԱԿԱՆ ՀԻՄՆԱՐԿ, այսուհետև ,,ՎԱՐՁԱԿԱԼ,,, իրավաբանական անձի առանձնացված ստորաբաժանման հիմնարկի հաշվառման վկայական՝ 01Բ 001700, տրված 17/03/2005թ. ՀՀ ԱՆ իրավաբանական անձանց պետական ռեգիստրից, ներդիր 002, տրված 07/08/2008թ. ՀՀ ԱՆ իրավաբանական անձանց պետական ռեգիստրից, ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար՝ ԿԱՐԵՆ ԱՇՈՏԻ ՂԱՀՐԱՄԱՆՅԱՆԻ, ով գործում է կանոնադրության հիման վրա, որի անունից 02/07/2015թ. տրված N 28 լիազորագրով հանդես է գալիս ՀՀ քաղաքացի ԱՆԴՐԱՆԻԿ ԳԱՐԵԳԻՆԻ ԱԼԵՔՍԱՆՅԱՆԸ, ծնված՝ 13/01/1963թ., անձնագիր՝ AM0375971, տրված 041-ի կողմից, տրման ամսաթիվը՝ 14/07/2011, հաշվառված ք. Կապան Հ. Ավետիսյան փ. 12 շ. 20 բնակարանում, կնքում են սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

I ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.Սույն պայմանագրով ,,Վարձատուն'' պարտավորվում է վճարի դիմաց ,,Վարձակալի'' ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել Սյունիքի մարզի Կապան համայնքի Մելիք Ստեփանյան փողոցի 6 /վեց/ հասցեում գտնվող շենքի երրորդ հարկից 34,7 /երեսունչորս ամբողջ յոթ/ ք. մ. մակերեսով տարածքն, իր կանոնադրությամբ նախատեսված գործունեություն իրականացնելու նպատակով:

Ողջ անշարժ գույքը բաղկացած է 1535,9 ք.մ. մակերեսից և վարձակալության իրավունքով զբաղեցնում է 0,24 հա բնակավայրերի նշանակության հողամաս:

2.Նշված անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է ,,Վարձատուին,, 18/06/2012թ. Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի ,,Կապան,, սպասարկման գրասենյակից տրված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականով՝ N ՄՏ-18062012-09-0063:

3.Նշված գույքը պայմանագրի ձևակերպման պահին չի օտարվել, համաձայն 17/06/2015թ. ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի ,,Կապան,, սպասարկման գրասենյակից տրված N ՄՏ-17062015-09-0276 անշարժ գույքի միավորի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ միասնական տեղեկանքի, ,,ՎՏԲ-Հայաստան Բանկ,, ՓԲԸ-ի կողմից ծանրաբեռնված է գրավով: Գրավով ծանրաբեռնված տարածքի վարձակալության տրամադրման համար առկա է գրավառուի՝ ,,ՎՏԲ-Հայաստան Բանկ,, ՓԲԸ-ի 01/07/2015թ. տրված N Գ-189 թույլտվությունը, համաձայն որի ,,Վարձակալը,, պարտավորվում է ,,ՎՏԲ-Հայաստան Բանկ,, ՓԲԸ-ի կողմից առաջին իսկ պահանջի դեպքում ազատել վարձակալված տարածքը՝ լուծելով Վարձակալության պայմանագիրը, միաժամանակ պահպանելով անշարժ գույքի նկատմամբ Բանկի գրավի իրավունքը:

4.Սույն պայմանագրից բխող իրավունքները և պարտականությունները տարածվում են կողմերի վրա սկսած սույն թվականի օգոստոսի մեկից մինչև երկու հազար տասնութ թվականի օգոստոսի մեկը:

5.Կողմերի համաձայնությամբ տարածքի ամսական վարձավճարը կազմում է 45,000 /քառասունհինգ հազար/ դրամ, որի մեջ ներառվում են նաև հարկային պարտավորությունները, որը ենթակա է վճարման մինչև յուրաքանչյուր հաջորդ ամսվա տասնհինգը:

6.Կողմերի համաձայնությամբ սույն պայմանագիրը կարող է դադարեցվել ժամկետից շուտ:

7.Պայմանագրի տևողության ընթացքում վարձավճարի սակագները և ժամկետը փոփոխման ենթակա են կողմերի համաձայնությամբ:

II ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

Վարձատուն իրավունք ունի՝

1.Վարձակալից պահանջել գույքն օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան:

2.Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե Վարձակալը Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ Գույքի նշանակությանն անհամապատասխան:

Վարձատուն պարտավոր է՝

3.Գույքը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:

4.Վարձակալին նախազգուշացնել Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների մասին:

Վարձակալն իրավունք ունի՝

5.Պահանջել Վարձատուից սույն պայմանագրի կնքման պահից իրեն հանձնել Գույքը (փոխանցման ակտով):

Վարձակալը պարտավոր է՝

6.Ժամանակին վճարել գույքն օգտագործելու համար նախատեսված վճարը (վարձավճարը):

7.Պայմանագիրը կարող է լուծվել վարձատուի պահանջով, եթե պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծվել վարձավճարը:

8.Պայմանագիրը դադարելու դեպքում Վարձատուին վերադարձնել Գույքն իր կողմից ստացված վիճակում՝ հաշվի առնելով դրա բնական մաշվածությունը:

9.Իր մեղքով վարձակալած գույքին հասցված վնասը վերականգնել սեփական միջոցներով:

10.Ապահովել իր զբաղեցրած գույքին (տարածքին և շինությանը) հարող ընդհանուր օգտագործման տարածքի հակահրդեհային, սանիտարական պատշաճ վիճակը և ճարտարապետական տեսքը:

11.Վարձակալն իրավունք ունի տարածքը հանձնել ենթավարձակալության միայն Վարձատուի համաձայնությամբ:

III ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1.Վարձակալության ժամանակահատվածում կոմունալ վճարումները (էլ. էներգիա, ջրամատակարարում, գազ, աղբահանություն և այլն) կատարվելու են ,,Վարձատուի,, կողմից: Գույքահարկի վճարումը կատարվելու է ,,Վարձատուի,, կողմից:

2.Սեփականության իրավունքի փոխանցումը այլ անձի հիմք չէ վարձակալության պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

3.Պայմանագրի գործողության ընթացքում առաջացած վեճերը կարգավորվում են համաձայն գործող ՀՀ օրենսդրությանը:

4.Սույն պայմանագրի ձևակերպման հետ կապված ծախսերը կատարվում է ,ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ,, կողմից:

5.Պայմանագիրը կնքված է համարվում կողմերի ստորագրման պահից և իրավական ուժ է ստանում օրենքով սահմանված կարգով պետական գրանցման պահից:

6.Պայմանագիրը կազմված է 4 /չորս/ օրինակից, որից մեկ օրինակը պահվում է ԿԱՊԱՆ նոտարական տարածքում, իսկ մյուսները տրվում են կողմերին: Օրինակների միջև հակասությունների դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարի մոտ պահվող օրինակին:

7.Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները 30-օրյա ժամկետում ենթակա են գրանցման Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումում:

,,ՎԱՐՁԱՏՈՒ,,

Վ. Գ. ԳՐԻԳՈՐՅԱՆ

,,ՎԱՐՁԱԿԱԼ,,

«ՀՀ ԷՆԵՐԳԵՏԻԿԱՅԻ ԵՎ ԲՆԱԿԱՆ ՊԱՇԱՐՆԵՐԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ» ՊԿՀ,

ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար՝ Կ. Ա. ՂԱՀՐԱՄԱՆՅԱՆԻ լիազորված անձ՝

Երկու հազար տասնհինգ թվականի հուլիսի ութին

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ Կապան նոտարական տարածքի նոտար ՎԻԵՆՆԱ ԿԱՄՈՅԻ ՀԱՅՐԱՊԵՏՅԱՆԻՍ կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձի իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականատիրոջ իրավունքները ստուգված են: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն սույն պայմանագրից բխող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման:

Գրանցված է սեղանամատյանում 2320

Գանձված է պետական տուրք 5000 դրամ և ծառայության վճար 12000 դրամ համաձայն ՀՀ «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» օրենքների:

Նոտար՝ Վիեննա Հայրապետյան

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ

Սույն վկայականով հաստատվում է «18» Հուլիսի 2015 թվականին գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում կատարված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը հետևյալ տվյալներով.

1. ԳՐԱՆՑՎԱԾ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՍՈՒԲՅԵԿՏ (ՆԵՐ)

«ՀՀ ԷՆԵՐԳԵՏԻԿԱՅԻ ԵՎ ԲՆԱԿԱՆ ՊԱՇԱՐՆԵՐԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ» ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՉԱԿԱՆ ՀԻՄՆԱՐԿ

2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ ԵՎ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ

Մարզ Սյունիք, համայնք Կապան Մելիք Ստեփանյան փողոց 6 շենք

3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՑԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

Անշարժ գույքի՝ վարձակալության պայմանագիր 08/07/2015թ. ս/մ 2320

4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

Կադաստրային ծածկագիրը՝

Մակերեսի չափը (հա)՝

Նպատակային նշանակությունը՝

Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝

Գրանցված իրավունքի տեսակը՝

5. ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

1) Նպատակային նշանակությունը՝ Հասարակական

2) Բնութագրերը ըստ առանձին շինությունների՝

Հ/հ	Կադաստրային ծածկագիրը	Տեսակը	Մակերեսի չափը	Գրանցված իրավունքի տեսակը
1	**09-001-0617-0003-001-000**	**Տարածք**	**34.7 ք.մ.**	**ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ**

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ

Գրանցումը իրականացնող պաշտոնատար անձի անունը, ազգանունը՝ Անդրանիկ Աթայան

զբաղեցրած պաշտոնը՝ Սյունիքի մարզային ստորաբաժանման անշարժ գույքի ռեգիստր

Կ.Տ.