Նոտարական ակտի կոդ: 460-20170804-37-1572889
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: MP148C

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՄԱՍԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ

ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ,
Ք. ԵՐԵՎԱՆ, ՕԳՈՍՏՈՍԻ ՉՈՐՍԻՆ 04.08.2017թ.
ԵՐԿՈՒ ՀԱԶԱՐ ՏԱՍՆՅՈԹ ԹՎԱԿԱՆԻ

Քաղ.՝ «ԱՆԱԼԻՏԻԿ» Փակ բաժնետիրական ընկերություն, հասցե՝ ԱՐԱԲԿԻՐ ԿՈՄԻՏԱՍԻ / 29, գրանցման համար՝ 264.140.00773, ՀՎՀՀ՝ 00000749, ի դեմս տնօրեն՝ **ՍՈՒՍԱՆՆԱ ՍԱՐԳՍՅԱՆԻ** , ծնված՝ 10/06/1944, , ՀԾՀ՝ 6014440100, անձնագիր՝ 000480004, տրված՝ 004-ի կողմից 19/12/2012թ-ին, հաշվարկված՝ ԿԵՆՏՐՈՆ ՏՊԱԳՐԻՉՆԵՐԻ Փ. / 8 / 20 որի անունից ըստ լիազորագրի տրված՝ 01.08.2017թ, հանդես է գալիս լիազորված անձ՝ **ԱՐՄԵՆ ԱՐԱՄԻ ՔՅՈՐՈՂԼՅԱՆԸ**, ծնված՝ 03/05/1970թ-ին, ՀԾՀ՝ 1305700201, նույնականացման քարտ՝ 007757982, տրված՝ 009-ի կողմից, 05/04/2016թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԷՐԵԲՈՒՆԻ, ԿՈՒԼՈՎԻ Փ., 18 Տ , այսուհետ ՎԱՐՁԱՏՈՒ՝ մի կողմից,

ԵՎ

«ՀՀ ԷՆԵՐԳԵՏԻԿ ԵՆԹԱԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔՆԵՐԻ ԵՎ ԲՆԱԿԱՆ ՊԱՇԱՐՆԵՐԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ» ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՉԱԿԱՆ ՀԻՄՆԱՐԿ ՀԻՄՆԱՐԿ, հասցե՝ Երևան ԿԱՌԱՎԱՐԱԿԱՆ / 2, գրանցման համար՝ 286.180.05660, ՀՎՀՀ՝ 02508219, ի դեմս տնօրեն՝ **ՂԱՀՐԱՄԱՆՅԱՆ ԿԱՐԵՆԸ** , ծնված՝ 30/04/1974, , ՀԾՀ՝ 4004740126, անձնագիր՝ AA0427914, տրված՝ 011-ի կողմից 22/06/2010թ-ին, հաշվարկված՝ ՓԱՓԱՋՅԱՆ 22Ա-19 որի անունից ըստ լիազորագրի տրված՝ 04.08.2017թ, հանդես է գալիս լիազորված անձ՝ **ՎԱՀԵ ՍԱՐԳՍԻ ԲԱՐՍԵՂՅԱՆԸ**, ծնված՝ 05/05/1982թ-ին, ՀԾՀ՝ 1505820262, անձնագիր՝ AN0470426, տրված՝ 011-ի կողմից, 13/05/2013թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, ԽՈՐԵՆԱՑՈՒ Փ., 9 Շ, 9ԲՆ , այսուհետ՝ ՎԱՐՁԱԿԱԼ 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 սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող ՝ ք. Երևան,Արաբկիր Կոմիտաս պողոտա 29 / քսանինը / հասցեում գտնվող անշարժ գույքից ըստ հատակագծի՝153.1քմ/հարյուր հիսուներեք ամբողջ մեկ/ , այսուհետև, <<Անշարժ գույք>>:
Անշարժ գույքի ընդհանուր մակերեսը կազմում է 5051.8/ հինգ հազար հիսունմեկ ամբողջ ութ/, որը գտնվում է՝ 0.42 հա բնակավայրերի սեփականություն հանդիսացող հողամասի վրա:5051.8/ հինգ հազար հիսունմեկ ամբողջ ութ/,շենք շինություններից՝4732.4քմ/ չորս հազար յոթ հարյուր երեսուներկու ամբողջ չորս / ՝լաբարատորիա, 318քմ/ երեք հարյուր տասնութ/՝ օժանդակ շինություն, 1.4քմ/ մեկ ամբողջ չորս / պարիսպ՝:
1.2 Անշարժ գույքը պատկանում է Վարձատուին, համաձայն ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Արաբկիր տարածքային ստորաբաժանման կողմից 12.07.2017թ., տրված 12072017-01-0254 սեփականության վկայականի:
1.3 Վարձատուին պատկանող Անշարժ գույքը կալանքի արգելանքի տակ չէ, համաձայն ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Արաբկիր 5 սպասարկման գրասենյակի կողմից 01.08.2017թ. տրված թիվ ՄՏ-01082017-01-0015 միասնական տեղեկանքի:
1.4 Վարձակալության հանձնված Անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումը այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:
1.5 Անշարժ գույքը օգտագործվելու է նպատակային նշանակությանը համապատասխան:
1.6 Անշարժ գույքը հանձնվել է Վարձակալին ՝01.08.2017թ.:

2.ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1 Վարձատուն իրավունք ունի՝
2.1.1 Վարձակալից պահանջել Անշարժ գույքը օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան և Գույքի նշանակությանը համապատասխան:
2.1.2 Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը :
2.1.3 Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե Վարձակալը գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ գույքի նշանակությանն անհամապատասխան:
2.2 Վարձատուն պարտավոր է՝
2.2.1 Անշարժ գույքը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և Անշարժ գույքի նշանակությանը համապատասխանող վիճակով
2.2.2 Վարձակալին նախազգուշացնել Անշարժ գույքը նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների/ գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն/ մասին,
2.3 Վարձակալն իրավունք ունի՝
2.3.1 Վարձատուից պահանջել սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել Անշարժ գույքը:
2.3.2. Վարձակալած Անշարժ գույքը պահպանել պատշաճ վիճակում, իր հաշվին կատարել դրա ընթացիկ վերանորոգումը և կրել Անշարժ գույքը պահպանելու համար անհրաժեշտ ծախսերը:
2.3.3 Վարձակալած տարածքը առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության չհանձնելու ենթավարձակալության այլ իրավաբանական կամ ֆիզիկական անձանց:
2.4 Վարձակալը պարտավոր է՝
2.4.1 Պայմանագիրը դադարելու դեպքում Վարձատուին վերադարձնել Անշարժ գույքը իր կողմից ստացված վիճակում՝ հաշվի առնելով դրա բնական մաշվածությունը, իսկ եթե կատարվել է վերանորոգում, վերանորոգումից ստացված տեսքով:
2.4.2 Վարձակալը պայմանագրի 4.1 կետում նախատեսված վարձավճարի կետանցի դեպքում յուրաքանչյուր օրվա համար վարձատուին վճարում է տուգանք՝ պայմանագրի ամենամսյա վարձավճարի գումարի 0,05%-ի չափով:

3.ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

3.1 Սույն պայմանագիրը կնքվում է՝ մինչև՝ 31.12.2017թ /երեսունմեկը դեկտեմբերի երկու հազար տասնյոթ թվական/:
3.2 Եթե պայմանագրի ժամկետի ավարտից հետո վարձակալը, Վարձատուի առարկությունների բացակայությամբ, շարունակում է օգտվել գույքից, պայմանագիրը ճանաչվում է վերսկսված՝ նույն պայմաններով անորոշ ժամկետով:
3.3 Կողմերը կարող են վաղաժամկետ լուծել պայմանագիրը միմյանց 1/մեկ/ ամիս առաջ այդ մասին գրավոր ծանուցելով:

4.ՀԱՇՎԱՐԿՆԵՐ

4.1 Վարձավճարի չափը կազմում է՝ 118.200/ հարյուր տասնութ հազար երկու հարյուր / ՀՀ դրամ, որը իր մեջ ներառում է հարկերը, որը Վարձակալը պետք է փոխանցի Վարձատուին կանխիկ կամ փոխանցումով , յուրաքանչյուր ամսվա համար տվյալ ամսվա 15-ին:
4.3 Սույն պայմանագրի կնքման հետ կապված ծախսերը-կատարված են վարձակալի կողմից:

5. ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

5.1 Եթե վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Անշարժ գույքը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Վարձատուն իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե նման վճարը լիովին չի մարում Վարձատուին պատճառված վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:
5.2.Կողմերի համաձայնությամբ վարձակալը կարող է վարձավճարը վճարել միանգամից ցանկացած ժամանակահատվածի համար:
5.3. Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Անշարժ գույքի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել Վարձակալին կամ պետք է Վարձակալի կողմից հայտնաբերվեին Անշարժ գույքը զննելիս կամ

Անշարժ գույքը վարձակալության հանձնելիս դրա սարքինությունն ստուգելիս:
5.4 Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձակալը՝
5.4.1 Անշարժ գույքը օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ Անշարժ գույքի նշանակության խախտումներով,
5.4.2 էականորեն վատթարացել է Անշարժ գույքի վիճակը,
5.4.3 Սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավել չի մուծել վարձավճարը,
5.4.4 Խախտվել է պայմանագրով նախատեսված որևէ կետի պահանջը,
Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է համապատասխան դատարանի քննության:
5.4 Սույն պայմանագրով կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված են կողմերի կողմից, հաստատված նոտարական կարգով:
5.5 Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, 4/չորս/ օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, որոնցից մեկը պահվում է Կենտրոն տարածքի նոտարական գրասենյակում, իսկ մնացած օրինակները տրվում են կողմերին:
Համաձայն ՀՀ քաղ. օր-ի 611 հոդվածի սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեում 30 /երեսուն/ աշխատանքային օրվա ընթացքում:

<<ՎԱՐՁԱՏՈՒ>>

Լ.Ա. ----------------------------

<<ՎԱՐՁԱԿԱԼ>>

Լ/Ա ----------------------------

ԵՐԿՈՒ ՀԱԶԱՐ ՏԱՍՆՅՈԹ ԹՎԱԿԱՆԻ ՕԳՈՍՏՈՍԻ ՉՈՐՍԻՆ
Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ Հայաստանի Հանրապետության Կենտրոն նոտարական տարածքի նոտար՝ԱՍՏՂԻՆԵ ՄԻՔԱՅԵԼՅԱՆԻՍ կողմից:
Կողմերը սույն պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև իրավաբանական անձի իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի պատկանելությունը, «ԱՆԱԼԻՏԻԿ» ՓԲԸ-ի և նրա լիազորված անձի լիազորությունները ստուգված և պարզված է:
ՀՀ քաղ. օր. 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեում՝ 30(երեսուն) աշխատանքային օրվա ժամկետում:

Գրանցված է սեղանամատյանում 10434 ----------------------համար

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

Նոտար Աստղինե Գրիշայի Միքայելյան

ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

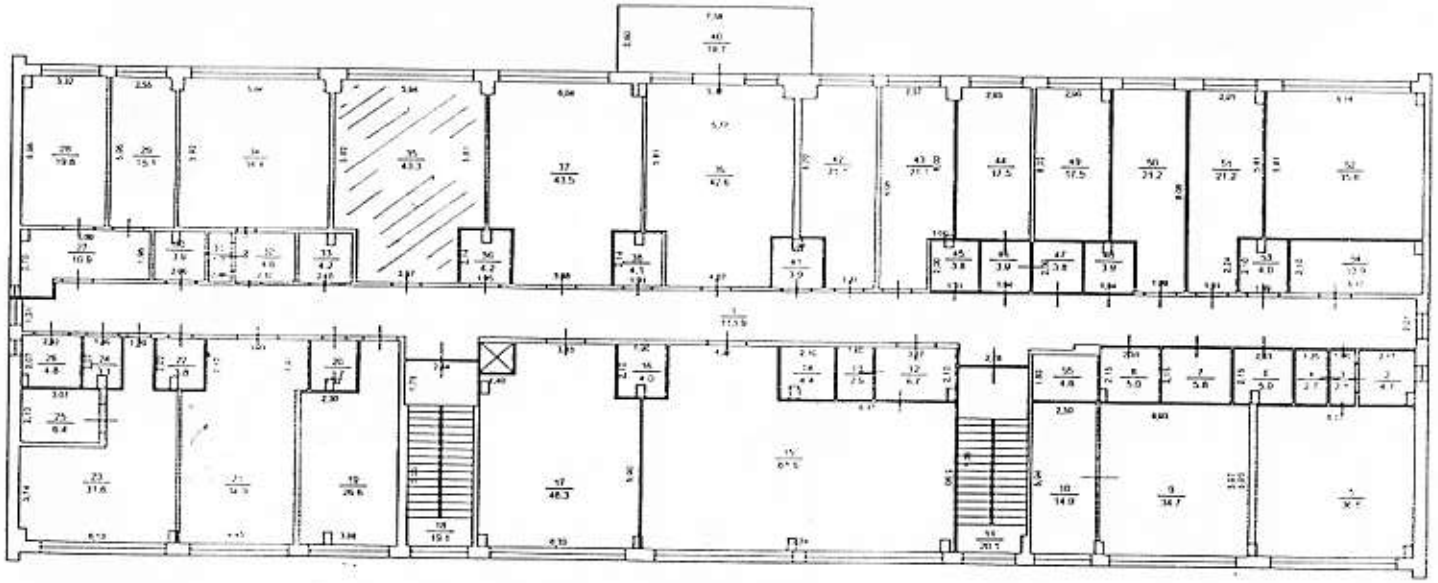
Հավելված N3
Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն
առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական
կոմիտեի նախագահի 20.11.2011 թ. N284-Ն հրամանի

Պատվիրատու՝ << Անալիտիկ >> ՓԲԸ

Երևան	Արաբկիր	Կոմիտաս 29 շ.
Համայնք	Վարչական շրջան	հասցե

Մասշտաբ 1:300

1 II հարկ
H=3.5
h=3.2
D=0.5
d=0.1-0.2



Կատարող _____ Վաչիկ Ավետյան 12.01.2017 թ.

Որակավորման վկայականի 091 22.02.2012 թ.

Իրավաբանական անձի 282.110.816513 <<ԿԱՖԵ>> ՍՊԸ

ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

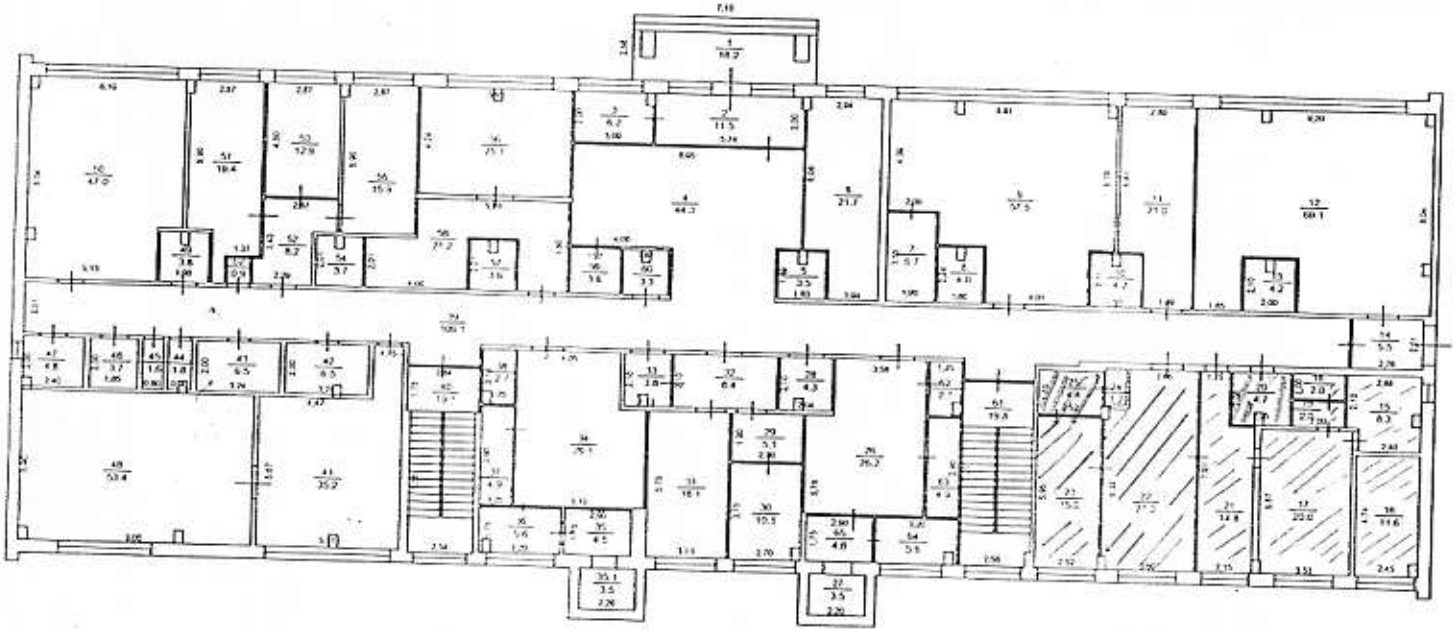
Հավելված N3
Հայաստանի Հանրապետության կառավարության
առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական
կոմիտեի նախագահի 20.11.2011 թ. N284-Ն հրամանի

Պատվիրատու << Անալիտիկ >> ՓԲԸ

Երևան	Արաբկիր	Կոմիտաս 29 շ.
Համայնք	Վարչական շրջան	հասցե

Մասշտաբ 1:300

1 I հարկ
H=3.3
h=3.0
D=0.5
d=0.1-0.2



Կատարող _____ Վաչիկ Ավալյան 12.01.2017 թ.

Որակավորման վկայականի 091 22.02.2012 թ.

Իրավաբանական անձի 282.110.816513 <<ԿԱՖԵ>> ՍՊԸ