



ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ / ՏԱՐԱԾՔԻ / ՎԱՐՁԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Երկու հազար տասնյոթ թվականի հոկտեմբերի տասնյոթին
Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Արմավիր

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի՝ **ՏԻԳՐԱՆ ԱԼԲԵՐՏԻ ԳՐԻԳՈՐՅԱՆԸ**, ծնված՝ 05/11/1972թ-ին, ՀԾՀ՝ 1511720301, անձնագիր՝ AG0516171, տրված՝ 063-ի կողմից, 09/09/2005թ-ին, հաշվառված՝ ԱՐՄԱՎԻՐ, ԶԱՐԱԿԵՐՏ, Գայի փողոց, տուն 19, այսուհետ՝ «ՎԱՐՁԱՏՈՒ» և «ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍՈՒԹՅԱՆ ՉԱՐԳԱՑՄԱՆ ՀԻՄՆԱԴՐԱՄԱՆ», իրավաբանական հասցե՝ ԶԱՐԱԶ, ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՐԱՊԱՐԱԿ, ՎԱՌԱՎԱՐԱԿԱՆ / 3, գրանցման համար՝ 222.160.951980, ՀՎՀՀ՝ 02659417, ի դեմս հիմնադրամի տնօրեն՝ **ԳԵՂԱՄ ԳԵՎՈՐԳՅԱՆԻ, որի կողմից** 29.09.2017թ., տրված թիվ 44 լիազորագրով գործում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի՝ **ԼՅՈՎԱ ՉԱԼԻԲԵԿԻ ԱԼԵՔՍԱՆՅԱՆԸ**, ծնված՝ 15/10/1953թ-ին, ՀԾՀ՝ 2510530062, անձնագիր՝ AN0590748, տրված՝ 063-ի կողմից, 26/07/2013թ-ին, հաշվառված՝ ԱՐՄԱՎԻՐ, ԲԱՂՐԱՄՅԱՆ, Պ. ՍԵՎԱԿԻ Փ., 1 Տ, այսուհետ՝ «ՎԱՐՁԱԿԱՆ» կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

- 1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել ՀՀ Արմավիր քաղաքի Զիվանու փողոցի 15 շենքի թիվ 50 հասցեում գտնվող 70,9 /յոթանասուն ամբողջ ինը տասնորդական/ քմ մակերեսով տարածքը, այսուհետ «Գույք»:
- 1.2. Գույքը տրամադրվում է նպատակային նշանակությամբ օգտագործելու համար:
- 1.3. Վարձատուն վարձակալության հանձնված Գույքի սեփականատերն է համաձայն ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի մարզերի միավորված ստորաբաժանման կողմից 09 սեպտեմբերի 2015թ. տրված թիվ 09092015-04-0004 անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի:
- 1.4. Գույքի նկատմամբ կիրառված սահմանափակումներ չկան, համաձայն 17 հոկտեմբերի 2017 թ. ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի մարզերի միավորված ստորաբաժանման կողմից տրված թիվ ՄՏ-17102017-04-0092 միասնական տեղեկանքի:
- 1.6. Վարձակալության հանձնված Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոխելու համար:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

- 2.1. ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ իրավունք ունի՝
 - 2.1.1. ՎԱՐՁԱԿԱՆԻՑ պահանջել գույքն օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխան.
 - 2.1.2. ՎԱՐՁԱԿԱՆԻ կողմից վարձը վճարելու ժամկետների եական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ մուծելու վարձավճարը.
 - 2.1.3. Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե ՎԱՐՁԱԿԱՆԸ Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ Գույքի նշանակությանն անհամապատասխան.
 - 2.1.4. Վարձակալն իրավունք ունի գույքը ենթավարձակալության տալ Վարձատուի գրավոր համաձայնությամբ:
- 2.2. ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ ՊԱՐՏԱԿՈՐ Է՝
 - 2.2.1. Գույքը ՎԱՐՁԱԿԱՆԻՆ տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխան վիճակում.
 - 2.2.2. Գույքը ՎԱՐՁԱԿԱՆԻՆ հանձնել դրա բոլոր պատկանելիքներով ու դրան վերաբերող փաստաթղթերով (տեխնիկական անձնագիր, որակի հավաստագիր և այլն).
 - 2.2.3. Իր հաշվին կատարել Գույքի հիմնական վերանորոգումը և կոմունալ ծախսերը:
 - 2.2.4. ՎԱՐՁԱԿԱՆԻՆ նախագգուշացնել Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (Գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին.
 - 2.2.5. Վարձակալի պահանջի դեպքում անհատույց վերացնել Գույքի թերությունները կամ իջեցնել վարձավճարը:

2.3.ՎԱՐՁԱԿԱԼՆ իրավունք ունի՝

2.3.1.Պահանջել ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՑ սույն պայմանագրի 1.4. կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել Գույքը.

2.3.2. ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՑ պահանջել իրեն տրամադրել Գույքի պատկանելիքներն ու դրան 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.ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆՆԵՐՆԵՐԸ նախապես տեղեկացնելով՝վարձավճարից պահել տվյալ թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերի գումարը.

2.3.3.3.Պահանջել լուծելու պայմանագիրը.

2.3.4.Պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը,եթե հանգամանքների ուժով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում, Գույքի վիճակը վատթարացել է.

2.3.4.ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ Կողմից սույն պայմանագրի 2.2.3. կետում նշված պարտականությունը չկատարելու դեպքում:

2.3.5..Կատարել սույն պայմանագրով նախատեսված կամ անհետաձգելի անհրաժեշտությամբ ծագած հիմնական վերանորոգումը և ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՑ պահանջել վերանորոգման արժեքը կամ դա հաշվարկել վարձավճարի հաշվին.

2.3.6.Պահանջել համապատասխան չափով նվազեցնելու վարձավճարը.

2.4. ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ պարտավոր է՝

2.4.1. Ժամանակին մուծել Գույքն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3 կետում նախատեսված վճարը (վարձավճարը).

2.4.2.Գույքը պահպանել պատշաճ վիճակում :

2.4.3.Պայմանագիրը դադարելու դեպքում ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆՆԵՐԸ վերադարձնել Գույքն իր կողմից ստացած վիճակում հաշվի առնելով դրա բնականոն մաշվածությունը.

3.ՀԱԾՎԱՐԿՆԵՐԸ

3.1.Վարձավճարի չափը կազմում է ամսեկան 100 000 / մեկ հարյուր հազար /ՀՀ դրամ, ներառյալ եկամտային հարկը :

3.2.Սույն պայմանագրի կնքման հետ կապված ծախսերի համար վճարում է Վարձակալը:

3.3. Կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ նշված տարածքի բոլոր տեսակի կոմունալ վճարները կատարվելու է Վարձակալի կողմից :

4..ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

4.1.Եթե ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Գույքը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆՆԵՐԸ իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար:Եթե նման վճարը լիովին չի մարում ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆՆԵՐԸ պատճառված վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:

4.2.ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆՆԵՐԸ պատասխանատվություն չի կրում Գույքի այն թերությունների համար որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆՆԵՐԸ կամ պետք է ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ Կողմից հայտնաբերվելին Գույքը զննելիս կամ Գույքը վարձակալության հանձնելիս դրա սարքիությունն ստուգելիս:

4.3.Վարձակալը պարտավորվում է վճարել բոլոր տեսակի կոմունալ վճարները :

5.ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

5.1 Սույն պայմանագիրը կնքվում է 3 / երեք/ տարի ժամանակով և ուժի մեջ է մտնում իրավունքների պետական գրանցման պահից :

6 .ՎԱՐՁԱԿԱԼԱԾ ԳՈՒՅՔԻ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄՆԵՐԸ

6.1.Վարձակալած գույքից ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

6.2.Եթե ՎԱՐՁԱԿԱԼՆ իր միջոցների հաշվին և ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆՆԵՐԸ համաձայնությամբ կատարել է վարձակալած Գույքից անբաժանելի բարելավումներ՝առանց դրան վնաս պատճառելու, ապա սույն պայմանագիրը դադարելուց հետո ՎԱՐՁԱԿԱԼՆ իրավունք ունի հատուցում ստանալու այդ բարելավումների արժեքի չափով:

6.3.ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ Կողմից առանց ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆՆԵՐԸ համաձայնության կատարված վարձակալած Գույքից անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:

6.4.Վարձակալած գույքի ամորտիզացիոն միջոցների հաշվին կատարած, ինչպես բաժանելի, այնպես էլ անբաժանելի բարելավումները համարվում են ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆՆԵՐԸ սեփականությունը

7.ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՐԱժԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

7.1. Կողմերից մեկի պահանջով պայմանագիրը կարող է լուծվել նախապես 3 ամիս առաջ

տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

7.2. ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ՝

7.1.1. Գույքն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ Գույքի նշանակության եական կամ բազմակի խախտումներով:

7.1.2. Եականորեն վատթարացել է Գույքի վիճակը:

7.1.3. Սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետներում չի կատարել Գույքի ընթացիկ վերանորոգումը:

7.2. ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ պահանջով սույն պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝

7.2.1. ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ հանձնված Գույքն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին ՎԱՐՁԱՏՈՒՐ չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ և վերջինը չպետք է հայտնաբերեր պայմանագիրը կնքելիս, Գույքը զննելիս կամ դրա սարքինությունը ստուգելիս:

7.2.2. Հանգամանքների բերումով, որոնց համար ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ պատասխանատու չէ, Գույքը դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի:

8. ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է համապատասխան դատարանի քննությանը:

9. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

9.1. Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված են կողմերի կողմից և վավերացված են նոտարական կարգով:

Սույն պայմանագրին կից հավելվածները դրա անբաժանելի մասն են:

9.2. Սույն պայմանագիրը կազմված է հայերեն լեզվով 4 (չորս) օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, որոնցից առաջին օրինակը պահվում է Արմավիր նոտարական տարածքի գրասենյակում, երկրորդ օրինակը պետք է ներկայացվի ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի մարզերի միավորված տորաբաժանում գրանցման 30 աշխատանքային օրյա ժամկետում, իսկ մյուս օրինակները տրվում են կողմերին:

ԿՈՐՄԵՐԻ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ՝

ՎԱՐՁԱՏՈՒՐ

Գ. Լ. Մկրտչյան

ՎԱՐՁԱԿԱԼ „ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍՈՒԹՅԱՆ ԶԱՐԳԱՑՄԱՆ ՀԻՄՆԱԴՐԱՄԸ,, իրավաբանական հասցե՝ ԶԱՐԱԶ. ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՐԱՊԱՐԱԿ, ԿԱՌԱՎԱՐԱԿԱՆ / 3, փազորված անձ

Ն. Մ. Մկրտչյան

Երկու հազար տասնյոթ թվականի հոկտեմբերի տասնյոթին

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ Արմավիր նոտարական տարածքի նոտար՝ **ՅՈՒՐԱ ԽԱԶԻԿԻ ԵՐԻԱԶԱՐՅԱՆԻՍ** կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի ինքնությունը, գործունակությունը, իրավաբանական անձի իրավունակությունը, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները ստուգված են: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում 30 աշխատանքային օրյա ժամկետում: Գրանցված է գրանցամատյանում 6136

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



Յուրա Խաչիկի Երիազարյան

