Նոտարական ակտի կոդ: 699-20170517-37-1261333
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: SWJPO7

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն Շիրակի մարզ քաղաք Արթիկ երկու հազար տասնյոթ թվականի հունիսի քսանվեց 26/06/2017

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի ԹՈՐԳՈՄ ՄՈՒՇԵՂԻ ՄԿՐՏՉՅԱՆԸ, ծնված՝ 11/02/1989թ., անձնագիր՝ AG0568305, տրված 028-ի կողմից, տրման ամսաթիվը՝ 02/05/2006, ՀԾՀ՝ 2102890384, հաշվառված՝ ՇԻՐԱԿ, ԱՐԹԻԿ, Գ. ՆԺԴԵՀԻ Փողոց,տուն 11/տասնմեկ/, այսուհետ՝ Վարձատու մի կողմից, և Հայաստանի Հանրապետությունը, այսուհետ՝Վարձակալ, ի դեմս ՀՀ Աշխատանքի և Սոցիալական Հարցերի Նախարարության Աշխատակազմի Պետական Կառավարչական Հիմնարկի Աշխատակազմի Ղեկավար ԱՐՏԱԿ ԱՇՈՏԻ ԳՐԻԳՈՐՅԱՆԻ, ծնված՝ 30/10/1967թ., անձնագիր՝ AM0389543, տրված 043-ի կողմից, տրման ամսաթիվը՝ 25/07/2011, ՀԾՀ՝ 4010670134, հաշվառված՝ ԳԵՂԱՐՔՈՒՆԻՔ, ԱՍՏՂԱԶՈՐ, 4/չորրորդ/ Փողոց,տուն 16/տասնվեց/,որի անունից համաձայն երկու հազար տասնյոթ թվականի մայիսի քսանիններին տրված թիվ 29 լիազորագրով հանդես է գալիս ԳՈՀԱՐ ԼԵՌՆԻԿԻ ՎԱՐԱԳՅԱՆԸ, ծնված՝ 03/03/1972թ., նույնականացման քարտ՝ 001262013, տրված 028-ի կողմից, տրման ամսաթիվը՝ 06/03/2014, ՀԾՀ՝ 5303720098, հաշվառված՝ ՇԻՐԱԿ, ԱՐԹԻԿ, ՏՈՆԱԿԱՆՅԱՆ Փողոց,տուն 27/քսանյոթ/, մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1.ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1 Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանն ու օգտագործմանը հանձնել ՀՀ, Շիրակի մարզ,քաղաք Արթիկ,Ե. Չարենցի փողոց, թիվ 3/1/երեք կոտորակ մեկ/-3/2/երեք կոտորակ երկու/ հասցեում գտնվող գրասենյակից՝ 73.54/յոթանասուներեք ամբողջ հիսունչորս/քմ. ընդհանուր մակերես ունեցող մասը՝ ըստ պայմանագրին կից նշագծված հատակագծի, որը հանդիսանում է սույն պայմանագրի անբաժանելի մասը:

1.2. Ամբողջ անշարժ գույքը բաղկացած է՝ **162.4/մեկ հարյուր վաթսուներկու ամբողջ չորս/քմ. Գրասենյակ, 29.8/քսանինը ամբողջ ու/քմ. կից կառույց, 2.34/երկու ամբողջ երեսունչորս/քմ. կից կառույց և 0.028245/զրո ամբողջ զրո քսանութ հազար երկու հարյուր քառասունհինգ/ հա հողամաս**,որը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին,ինչը հաստատվում է ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Արթիկ տարածքային ստորաբաժանման կողմից 27.08.2015/քսանյոթը օգոստոսի երկու հազար տասնհինգ/թվականին տրված թիվ **27082015-08-0020** անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականով:

1.3. Գույքը վարձակալվում է զբաղվածության տարածքային կենտրոն օգտագործելու նպատակով:

1.4. Սույն պայմանագրի կնքման պահին Գույքի նկատմամբ գրանցված սահմանափակումներ չկան՝ համաձայն ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի «Արթիկ» սպասարկման գրասենյակի կողմից 06.06.2017/վեցը հունիսի երկու հազար տասնյոթ/թվականին տրված N **ՍՏ-06062017-08-0039** անշարժ գույքի միավորի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ միասնական տեղեկանքի:

2.ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1.Վարձատուն իրավունք ունի

2.1.1.Վարձակալից պահանջել գույքն օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան:

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

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

2.2.2.Գույքը վարձակալին հանձնել ընդունման-հանձնման ակտով, դրա պատկանելիքներով ու դրան վերաբերող փաստաթղթերով:

2.2.3.Վարձակալին նախազգուշացնել գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների /գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն/ մասին, իր հաշվին իրականացնել շենքի հիմնական վերանորոգումը:
2.2.4 Գույքը այլ անձի օտարելու դեպքում, օտարման պայմանագիրը վավերացնելուց 15 /տասնհինգ/ օր առաջ գրավոր նախազգուշացնել Վարձակալին:
2.2.5 Գույքը վարձակալին պետք է հանձնվի **01/08/2017/մեկը օգոստոսի երկու հազար տասնյոթ/թվականից** ընդունման հանձման ակտով:
2.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝
2.3.1. Պահանջել Վարձատուից սույն պայմանագրի 2.2.5 կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել Գույքը:
2.3.2. Վարձատուից պահանջել իրեն տրամադրել գույքը ընդունման-հանձնման ակտով, գույքի պատկանելիքները, դրան վերաբերող փաստաթղթերը:
2.3.3. Գույքի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս իր ընտրությամբ Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու Գույքի թերությունները, կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը:
2.3.4.Պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը:
2.3.5.Պահանջել նվազեցնելու Վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների ուժով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում, գույքի վիճակը վատթարացել է:
2.4.Վարձակալը պարտավոր է՝
2.4.1. Ժամանակին մուծել գույքն օգտագործելու համար նախատեսված վճարը:
2.4.2.Պայմանագիրը դադարելու դեպքում ընդունման-հանձնման ակտով Վարձատուին վերադարձնել Գույքն իր կողմից ստացված վիճակում, հաշվի առնելով դրա բնական մաշվածությունը:
2.4.3.Ժամանակին մուծել Գույքն օգտագործելու համար նախատեսված կոմունալ ծախսերը/այդ թվում՝ ջրի, էլեկտրաէներգիայի,գազի,հեռախոսակապի եվ այլն/,եթե այդպիսիք նախատեսնված են այլ կազմակերպությունների հետ կնքված պայմանագրերով:
2.5.Վճարներն ուշացնելու դեպքում Վարձակալը Վարձատուին վճարում է տուգանք պայմանագրի գումարի զրո ամբողջ հինգ տոկոսի չափով և կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար պայմանագրի գումարի 0.05 /զրո ամբողջ զրո հինգ/ տոկոսի չափով:
2.6.Տուգանքի / տուգանքի կամ տույժի/ վճարում կողմերին չի ազատում նրանց վրա դրված պարտականությունները կատարելուց կամ խախտումներր վերացնելուց;
2.7. Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում գույքի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել Վարձակալին կամ պետք է Վարձակալի կողմից հայտնաբերվեին Գույքը զննելիս, կամ գույքը վարձակալության հանձնելիս դրա վիճակն ստուգելիս:
3.Սույն պայմանագիրը կնքվում է **10/տաս/տարի ժամկետով**,Վարձակալության ժամկետը ավելի վաղ կարող է ավարտվել կողմերի կամ նրանց իրավահաջորդի փոխադարձ համաձայնությամբ,որը հաստատվում է գրավոր,նոտարական վավերացմամբ,դրա մասին կողմին երեք ամիս առաջ գրավոր տեղյակ պահելով:
4. **Վարձավճարի չափը կազմում է ամսեկան 100.000 /մեկ հարյուր հազար/ ՀՀ դրամ,որը վարձակալը պարտավորվում է վճարել վարձատուին յուրաքանչյուր ամսվա համար ոչ ուշ քան հաջորդող ամսվա տասնհինգը/15/-ը:**
5. Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձակալը՝
5.1.Գույքն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ գույքի նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով:
5.2. Էականորեն վատթարացել է գույքի վիճակը.
5.3.Սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը:
5.4. Խախտել է պայմանագրով նախատեսված որևէ էական պահանջ:
6. Պայմանագիրը կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ կարող է վաղաժամկետ լուծվել ցանկացած ժամանակ:
7.Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում Գույքի օգտագործման արդյունքում Վարձակալի ստացած եկամուտները նրա սեփականությունն են:
8.Վարձակալության հանձնված գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:
9.Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է համապատասխան դատարանի քննությանը:
10.Սույն պայմանագրով կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն

այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված են կողմերի կողմից, վավերացված նոտարական կարգով և դրանցից ծագող գրանցման ենթակա իրավունքները գրանցված են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների գրանցման պետական լիազոր մարմնում:

11.Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, որոնցից մեկը պահվում է նոտարական գրասենյակում, իսկ մնացած օրինակները տրվում են կողմերին:

12.Պայմանագրից ծագող, բայց պայմանագրով չկարգավորվող հարաբերությունները կարգավորվում են գործող օրենսդրությամբ:

13. Սույն պայմանագիրը ուժի մեջ է մտնում ստորագրման պահից,իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքները պետական գրանցման պահից:

14.Պայմանագրի նոտարական վավերացման հետ կապված ծախսերը կատարված են Վարձակալի կողմից:

15. Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները 30 /երեսուն/ աշխատանքային օրվա ընթացքում ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանումում:

ՎԱՐՁԱՏՈՒ՝
ԹՈՐԳՈՄ ՄՈՒՇԵՂԻ ՄԿՐՏՉՅԱՆ

ՎԱՐՁԱԿԱԼ՝
լիազորված անձ ԳՈՀԱՐ ԼԵՌՆԻԿԻ ՎԱՐԱԳՅԱՆ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՆՈՒՆԻՑ
երկու հազար տասնյոթ թվականի հունիսի քսանվեց 26/06/2017
Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ <<Արթիկ>> նոտարական տարածքի նոտար՝ Գագիկ Սամվելի Բզնունուս կողմից:Պայմանագիրը ստորագրողների ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, անշարժ գույքի պատկանելությունը ԹՈՐԳՈՄ ՄՈՒՇԵՂԻ ՄԿՐՏՉՅԱՆԻՆ,ինչպես նաև իրավաբանական անձի իրավունակությունը և նրա ներկայացուցչի լիազորությունները ստուգված են:ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանումում:

ԳՐԱՆՑՎԱԾ Է ՍԵՂԱՆԱՄԱՏՅԱՆՈՒՄ ԹԻՎ 1668 ՈՎ

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՝ Գագիկ Բզնունի

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ՎԿԱՅԱԿԱՆ

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ

Սույն վկայականով հաստատվում է «30» Հունիսի 2017 թվականին գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում կատարված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը հետևյալ տվյալներով.

1. ԳՐԱՆՑՎԱԾ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՍՈՒԲՅԵԿՏ (ՆԵՐ)

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ ԵՎ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ

Մարզ Շիրակ, համայնք Արթիկ ք. Ե. Չարենցի փողոց 3/1-3/2 գրասենյակ

3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՑԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

Անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագիր՝ 26.06.2017թ.-ի սեղանամատյան թիվ 1668

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/h	Կադաստրային ծածկագիրը	Տեսակը	Մակերեսի չափը	Գրանցված իրավունքի տեսակը
1	**08-002-0043-0033-001**	**Գրասենյակ**	**73.54 ք.մ.**	**ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ**

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ

Գրանցումը իրականացնող պաշտոնատար անձի անունը, ազգանունը՝ Կարեն Խաչատրյան

գբաղեցրած պաշտոնը՝ Շիրակի մարզային ստորաբաժանման անշարժ գույքի ավագ ռեգիստր

Կ.Տ.

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐ ESTATE CADASTRE