Նոտարական ակտի կոդ: 450-20190517-37-3877718
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: YWQCSJ

Վարձակալության Պայմանագիր

ՀՀ ք. Երևան երկու հազար տասնինը թվականի մայիսի քսաներկուսին

Մենք՝ **ԱՂԱԲԵԿ ՌԱԶՄԻԿԻ ՄԱՐՏԻՐՈՍՅԱՆՍ**, ծնված՝ 24/08/1966թ-ին, ՀԾՀ՝ 3408660287, անձնագիր՝ AM0628415, տրված՝ 049-ի կողմից, 15/02/2012թ-ին, հաշվառված՝ ԿՈՏԱՅՔ, ՀՐԱԶԴԱՆ, ՄԻԿՐՈՇՐՋԱՆ, 53 Շ, 49ԲՆ /այսուհետ վարձատու/ մյուս կողմից ՀՀ ի դեմս Հայաստանի Հանրապետության գյուղատնտեսության նախարարությունը, գտնվելու վայրը ք. Երևան Կառավարական տուն 3, որի անունից համաձայն 13.05.2019թ. տրված թիվ 102-2019 լիազորագրի, հանդես է գալիս նախարարության գիտության և խորհրդատվության վարչության Կոտայքի խորհրդատվության բաժնի պետի պաշտոնակատար՝ **ԼԻԼԻԹ ԳԱՌՆԻԿԻ ԱՎԵՏԻՍՅԱՆԸ**, ծնված՝ 31/07/1983թ-ին, ՀԾՀ՝ 8107830407, անձնագիր՝ AN0423564, տրված՝ 019-ի կողմից, 27/03/2013թ-ին, հաշվառված՝ ԿՈՏԱՅՔ, ԱԲՈՎՅԱՆ, 2 Փ., 3 Տ /այսուհետ վարձակալ/:

Կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին

Պայմանագրի առարկան

1.1 Վարձատուն վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանն և օգտագործմանն է հանձնում ՀՀ Կոտայքի մարզի ք.Աբովյան համայնքի Երիտասարդական փողոցի 14/6 /տասնչորս կոտորակ վեց/ սպասարկման օբյեկ հասցեի անշարժ գույքի 167.06 քմ-ից 2-րդ /երկրորդ/ հարկը թիվ 1-98.91 քմ մակերեսով տարածքը /այսուհետ անշարժ գույք/

1.2 Սույն պայմանագրի առարկան պատկանում է վարձատուին համաձայն ՀՀ անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի Հրազդան տարածքային սպասարկման գրասենյակի կողմից 13.09.2018թ. տրված 13092018-07-0057 սեփականության իրավունքի վկայականի:

1.3 Գույքը հանձնվելու է վարձակալին հանձնման-ընդունման ակտով 27.05.2019թ.:

Գույքը օգտագործվելու է նպատակային նշանակությամբ

1.4 Նշված անշարժ գույքը կալանքի, արգելանքի և գրավի տակ չի գտնվում համաձայն ՀՀ անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի Արաբկիր տարածքային սպասարկման գրասենյակի կողմից 16.05.2019թ. տրված ՄՏ-16052019-07-0116 միասնական տեղեկանքի:

1.5 Վարձակալության հանձնված անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի՝ հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

2.Կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները

2.1 Վարձատուն իրավունք ունի

2.1.1 Վարձակալից պահանջել անշարժ գույքն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին 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 անհամապատասխան

2.2 Վարձատուն պարտավոր է

2.2.1 Գույքը վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և գույքի

նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:

2.2.2 Վարձակալին նախազգուշացնել գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների /գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն/ մասին:

2.3 Վարձակալն իրավունք ունի

2.3.1 Պահանջել վարձատուից իրեն տրամադրել երրորդ անձանց իրավունքներից ազատ գույք:

2.3.2 Վարձատուի համաձայնությամբ Վարձակալած տարածքը ենթավարձակալության տրամադրել այն իրավաբանական և ֆիզիկական անձանց:

Վարձակալը պարտավոր է

2.4.1 Ժամանակին մուծել գույքն օգտագործելու համար նախատեսված վարձավճարը, անհրաժեշտության դեպքում կատարել տարածքի ընթացիկ վերանորոգում:

2.4.2 Պայմանագիրը դադարելու դեպքում վարձատուին վերադարձնել գույքն իր կողմից ստացված վիճակում, հաշվի առնելով մաշվածությունը:

Պայմանագրի գործողության ժամկետը

3. Սույն պայմանագիրը ուժի մեջ է մտնում կնքման պահից, սույն պայմանագրի պայմանները տարածվում են կողմերի միջև 27.05.2019թ. ծագած հարաբերությունների նկատմամբ անորոշ ժամկետով:

Կողմերից յուրաքանչյուրը ցանկացած ժամանակ կարող է հրաժարվել պայմանագրից՝ մեկ ամիս առաջ այդ մասին ծանուցելով մյուս կողմին:

Հաշվարկները

4.1 Սույն պայմանագրով անշարժ գույքի համար ամսական վարձավճարի չափը կազմում է 100.000 /հարյուր հազար/ ՀՀ դրամ, որը վարձակալը պարտավորվում է վճարել յուրաքանչյուր ամսվա մինչև 5 /հինգը/:
Եկամտահարկը վճարվում է վարձակալի կողմից:

4.2 Սույն պայմանագրի հետ կապված ծախսերը կատարված են վարձակալի կողմից:

Այլ պայմաններ

5.1 Եթե վարձակալը պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել 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 Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում գույքի այն թերությունների համար, որոնք 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 սարգինությունն ստուգելիս:

5.3 Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե վարձակալը

5.3.1 Գույքն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների խախտումներով

5.3.2 Էականորեն վատթարացել է գույքի վիճակը

5.3.3 Սույն պայմանագով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու

նգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը:

3.4 Խախտվել է պայմանագրով նախատեսված որևէ կետի պահանջը

ույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների իջոցով:Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է ամապատասխան դատարանի քննությանը:

.4 Սույն պայմանագրի փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն եպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված են կողմերի կողմից, աստատված նոտարական կարգով:

.5 Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, 4/չորս/ օրինակից, որոնք ունեն ավասարազոր իրավաբանական ուժ, որոնցից մեկը պահվում է Երևան նոտարական արածքի գրասենյակում, իսկ մնացած օրինակները տրվում են կողմերին:

5.6 Համաձայն ՀՀ քաղ օր-ի 611 հոդվածի սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում 30/ երեսուն /օրվա ընթացքում:

ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ՝

Վարձատու՝

Վարձակալ՝ՀՀ ի դեմս՝ Հայաստանի Հանրապետության գյուղատնտեսության նախարարություն, լիազ.անձ՝

Երկու հազար տասնինը թվականի մայիսի քսաներկուսին

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ Երևան նոտարական տարածքի նոտար՝ Սուսաննա Դանիելյանիս կողմից:Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, գործունակությունը, իրավաբակական անձի իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ՝ **ԱՂԱԲԵԿ ՌԱԶՄԻԿԻ ՄԱՐՏԻՐՈՍՅԱՆԻ** իրավունքները ստուգված են: Համաձայն ՀՀ քաղ. օր-ի 611 հոդվածի սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում 30/երեսուն/ օրվա ընթացքում:

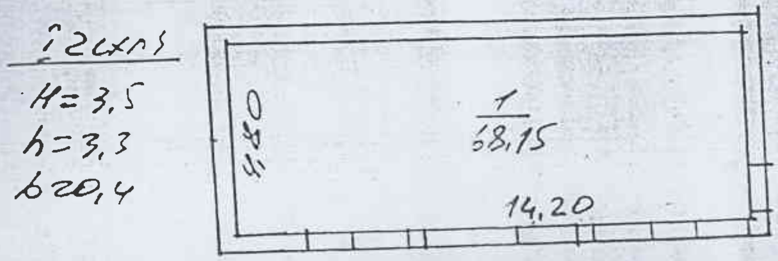
Գրանցված է սեղանամատյանում թիվ 3797

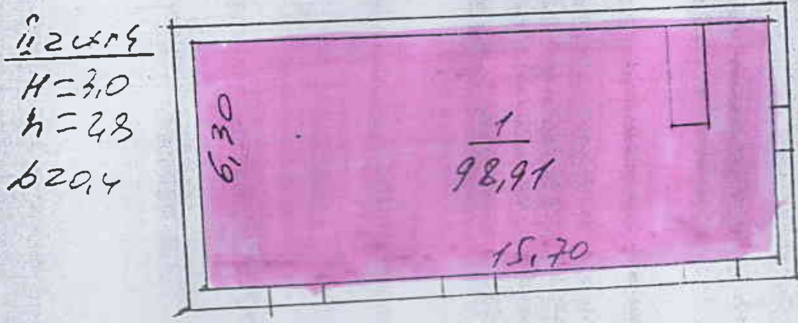
Գանձված է պետական տուրք հինգ հազար ՀՀ դրամ և ծառայության վճար տասներկու հազար ՀՀ դրամ ՝ համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների:

Նոտար Սուսաննա Հենրիկի Դանիելյան

ՇԵՆՔԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾԸ

Մ 1:200
(մասշտաբը)





Կատարող: (ստորագրությունը)