Նոտարական ակտի կոդ: 431-20170801-37-1557471
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: K89LGZ

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՄԱՍԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ք.Երևան Երկու հազար տասնյոթ թվականի օգոստոսի մեկին 01.08.2017թ.

«ՌԻՄՊԱ» ՍՊԸ-ն, այսուհետ «Վարձատու» (իրավաբանական հասցեն՝ Լոռի, ք.Վանաձոր, Տիգրան Մեծի փողոց 30ա) /գրանցված՝ 13.07.2017թ. ՀՀ ԱՆ իրավաբանական անձանց պետական ռեգիստրում, գրանցման համար 222.110.966776, ՀՎՀՀ 06953402/ ի դեմս՝ տնօրեն՝ ՀԱՍՄԻԿ ՀԵՆՐԻԽԻ ԴԵՐՁՅԱՆԻ, ծնված՝ 01.09.1946թ., անձնագիր՝ AK0499967, տրված՝ 10.05.2010թ.-10.05.2020թ. 008-ի կողմից, հաշվառված՝ ք.Երևան, Սեբաստիա փողոց 3/9-9 հասցեում, որը գործում է կանոնադրության հիման վրա, մի կողմից և «ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ ԱՊԱՀՈՎՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ» ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՉԱԿԱՆ ՀԻՄՆԱՐԿ (իրավաբանական հասցեն՝ ք.Երևան, Նալբանդյան փողոցի 13) այսուհետ «Վարձակալ», ի դեմս ծառայության աշխատակազմի ղեկավար՝ Մ.Մինասյանի, որի փոխարեն գործում է ԱՐՄԵՆԱԿ ԳԱԳԻԿԻ ՄԱԹԵՎՈՍՅԱՆԸ, ծնված՝02.10.1974թ, անձնագիր՝ AM0297251, տրված՝ 13.05.2011թ.-13.05.2021թ. 013-ի կողմից, հաշվառված՝ ք.Երևան, Դավթաշեն 1 թ/մ 42-26 հասցեում, 20.07.2017թ. տրված թիվ ՄՄ/11020-17 լիազորագրի հիման վրա, 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 ոչ բնակելի տարածքից մաս՝ առաջին հարկից թիվ 1-1-4 հատվածը՝ 14(տասնչորս)քմ, 1-1-5 հատվածը՝ 16,5(տասնվեց ամբողջ հինգ տասնորդական)քմ, 1-1-6 հատվածը՝ 78,6(յոթանասունութ ամբողջ վեց տասնորդական)քմ, 1-1-7 հատվածը՝ 50,9(հիսուն ամբողջ ինը տասնորդական)քմ, 1-1-8 հատվածը՝13,3(տասներեք ամբողջ երեք տասնորդական)քմ, 1-1-9 հատվածը՝15(տասնհինգ)քմ, 1-1-10 հատվածը՝ 15(տասնհինգ)քմ և 1-1-11 հատվածը՝ 30,5(երեսուն ամբողջ հինգ տասնորդական)քմ, ընդամենը 233,8(երկու հարյուր երեսուներեք ամբողջ ութ տասնորդական)քմ ընդհանուր մակերեսով, այսուհետ «Օբյեկտի մաս», որը գտնվում է ք.Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա համայնք, Սեբաստիա փողոցի թիվ 3/7(երեք կոտորակ յոթ) հասցեում:
1.2. Սույն պայմանագիրը գործում է **1(մեկ) տարի ժամանակով:**
1.3. Կողմերը հավաստում են, որ Օբյեկտի մասը հանձնված է վարձակալին 01.08.2017թ.-ից:
1.4. Վարձատուն վարձակալության հանձնվող Օբյեկտի մասի սեփականատերն է, համաձայն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 20072017-01-0146 վկայականի տրված 20.07.2017թ.:
1.5. Սույն պայմանագրի կնքման պահին Օբյեկտի մասը գրավ կամ արգելանքի առարկա չէ, համաձայն ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույք կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից 31.07.2017թ. տրված N ՄՏ-31072017-01-0023 միասնական տեղեկանքի:
1.6. Վարձակալության հանձնված Օբյեկտի մասի 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 Օբյեկտի մասն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան:
2.2. Վարձատուն պարտավոր է՝
2.2.1. Օբյեկտի մասը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի մասի նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:
2.2.2. Վարձակալին նախազգուշացնել Օբյեկտի մասի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին:
2.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝
2.3.1 Պահանջել Վարձատուից սույն պայմանագրի 2.2. կետով սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել Օբյեկտի մասը:

2.3.2. Պահանջել Վարձատուից իրեն տրամադրել Օբյեկտի մասին վերաբերող փաստաթղթերը:
2.4. Վարձակալը պարտավոր է՝
2.4.1. Օբյեկտի մասն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի մասի նշանակությանը համապատասխան:
2.4.2. Ժամանակին մուծել Օբյեկտի մասն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3-րդ կետում նախատեսված վճարը (վարձավճարը):
2.4.3. Օբյեկտի մասն ազատելիս այն պատշաճ վիճակում հանձնել ակտով՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:
2.4.4. Ապահովել Օբյեկտի մասի պահպանությունը:

3. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՎ ԿԱՏԱՐՎՈՂ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ՀԱՇՎԱՐԿՆԵՐԸ

3.1. Պայմանագրի կնքման պահին Օբյեկտի մասի համար ամսական վարձավճարը սահմանվում է **400000/չորս հարյուր հազար/ՀՀ դրամ,** ներառյալ համապատասխան հարկերը, որը վարձակալի կողմից ենթակա է վճարման սույն պայմանագրի 2.2.1. կետով սահմանված Օբյեկտի մասի հանձնման պահից սկսած, յուրաքանչյուր ամսվա համար վճարելով մինչև հաջորդող ամսվա 10(տասը):
3.2. Վարձակալը պարտավորվում է վճարել Օբյեկտի մասի սպասարկմանն ուղղված բոլոր կոմունալ վճարները:

4. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Օբյեկտի մասի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ նախապես հայտնի է եղել Վարձակալին կամ պետք է Վարձակալը հայտնաբերեր Օբյեկտի մասը զննելիս:

5. ՀԱՏՈՒԿ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

5.1. Պայմանագրի գործողությունը կարող է դադարել կողմերի համաձայնությամբ՝ ցանկացած այլ ժամկետում:
5.2. Պայմանագրում կատարվող փոփոխություններն ու լրացումները կողմերը քննարկում և ձևակերպում են լրացուցիչ համաձայնագրերով:
5.3. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է դատարանի քննությանը:
5.4. Կողմերի անվանման, գտնվելու վայրի, բանկային վավերապայմանների փոփոխման դեպքում նրանք պարտավոր են երկշաբաթյա ժամկետում միմյանց գրավոր տեղեկացնել տեղի ունեցած փոփոխությունների մասին:

6. ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

6.1. Համաձայն ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 655 հոդվածի սույն պայմանագից ծագող իրավունքները երեսունօրյա ժամկետում ենթակա է գրանցման ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեում:
6.2. Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, 4/չորս/ օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Դրանցից մեկը պահվում է նոտարական գրասենյակում, իսկ մնացած օրինակները հանձնվում են կողմերին:
6.3. Սույն պայմանագրի կնքման հետ կապված ծախսերի համար վճարում է վարձատուն:
6.4.Պայմանագիրը նոտարի կողմից բարձրաձայն ընթերցվեց կողմերի ներկայությամբ և պարզաբանվեց օրենսդրությամբ գործող նորմերը:

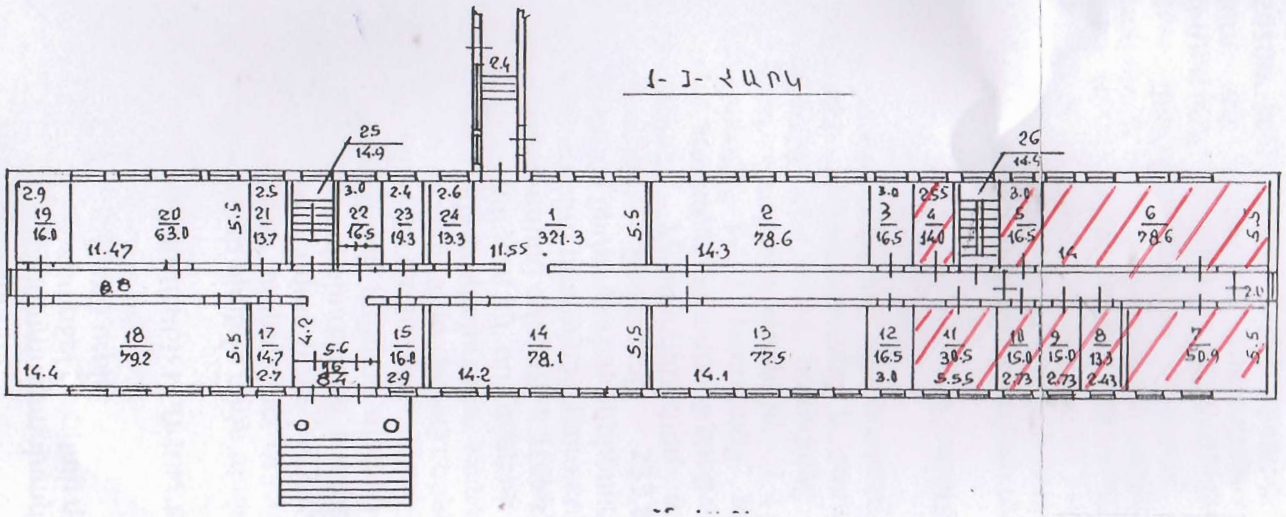
ՎԱՐՁԱՏՈՒ՝ «ՌԻՄՊԱ» ՍՊԸ
տնօրեն՝ ՀԱՍՄԻԿ ՀԵՆՐԻԽԻ ԴԵՐՁՅԱՆ

ՎԱՐՁԱԿԱԼ՝ «ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ ԱՊԱՀՈՎՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ» ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՉԱԿԱՆ ՀԻՄՆԱՐԿ
լիազորված անձ՝ ԱՐՄԵՆԱԿ ԳԱԳԻԿԻ ՄԱԹԵՎՈՍՅԱՆ

Երկու հազար տասնյոթ թվականի օգոստոսի մեկին
Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ ՀՀ «Մալաթիա» նոտարական տարածքի նոտար՝ ԱՐՄԵՆ ՍՈՒՐԵՆԻ ԳՐԻԳՈՐՅԱՆԻՍ կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, իրավաբանական անձանց իրավունակությունը, նրանց ներկայացուցիչների լիազորությունները, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ՝ «ՌԻՄՊԱ» ՍՊԸ-ի իրավունքները ստուգված են: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 655 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրում՝ երեսունօրյա ժամկետում: Գրանցված է սեղանամատյանում՝ **3068**

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

Նոտար Արմեն Սուրենի Գրիգորյան


1- I- ՀԱՐԿ
25
14.9
26
14.4
2.4
2.9
19
16.0
20
63.0
11.47
5.5
2.5
21
13.7
3.0
22
16.5
2.4
23
19.3
2.6
24
19.3
11.55
1
321.3
5.5
2
78.6
14.3
3.0
3
16.5
2.5
4
14.0
3.0
5
16.5
6
78.6
5.5
18
79.2
14.4
5.5
17
14.7
2.7
4.2
5.6
15
16.8
2.9
14.2
14
78.1
5.5
13
77.5
14.1
12
16.5
3.0
11
30.5
5.5
10
15.0
2.73
9
15.0
2.73
8
13.3
2.43
7
50.9
5.5