Նոտարական ակտի կոդ: 604-20220218-37-5709735
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: RX9B8C

ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ՀՀ, ք. Գյումրի, 21/02/2022 երկու հազար քսաներկու թվականի փետրվարի քսանմեկ

Մենք՝ ԹԱՄԱՐԱ ՖԵՈԴՈՐԻ ԱԲՐԱՀԱՄՅԱՆՆ, ծնված՝ 04/05/1984թ-ին, ՀԾՀ՝ 5405840224, անձնագիր՝ AR0528862, տրված՝ 016-ի կողմից, 05/12/2017թ-ին, բնակության հասցե՝ ՇԻՐԱԿ, ԳՅՈՒՄՐԻ, Գ. ՆԺԴԵՀԻ Փ., 2 Շ, 19ԲՆ/ *ԱՅՍՈՒՀԵՏ ՎԱՐՁԱՏՈՒ* մի կողմից և «ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԷԿՈՆՈՄԻԿԱՅԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ» Պետական մարմին, հասցե՝ ԿԵՆՏՐՈՆ Մ.ՄԿՐՏՉՅԱՆ Փ. / 5, գրանցման համար՝ 286.184.1077541, ՀՎՀՀ՝ 02698604,/*ԱՅՍՈՒՀԵՏ ՎԱՐՁԱԿԱԼ ի դեմս Էկոնեմիկայի նախարարության գյուղատնտեսական խորհրդատվության, նորարարությունների և մոնիթորինգի վարչության Շիրակի բաժնի պետի պաշտոնակատար՝ լիազորված անձ՝ԱՐՏԱԿ ԷԴՎԱՐԴԻ ԽԱՉԱՏՐՅԱՆԻ ծնված՝ 10/03/1969թ-ին, ՀԾՀ՝ 2003690204, անձնագիր՝ AU0566427, տրված՝ 064-ի կողմից, 03/01/2022թ-ին, հաշվառված՝ ՇԻՐԱԿ, ԳՅՈՒՄՐԻ, ԹԲԻԼԻՍՅԱՆ ԽՃՂ., 6Ա Շ, 14ԲՆ /որը գործում է համաձայն լիազորագրի, լիազորագիրը տրված ՀՀ Էկոնոմիկայի նախարարության գլխավոր քարտուղարի կողմից 17/02/2022թ. -ին,լիազորագիր թիվ Ն/777-2022թ.*/մյուս կողմից կնքեցինք սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1.Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց վարձակալին ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել 1.2 նշված գույքը
1.2. Վարձատուն պարտավորվում է վարձակալին հանձնել հետևյալ գույքը ՝ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՆ ԵՎ ՀՈՂԱՄԱՍԻ 68,03քմ./վաթսուներեք ամբողջ երեք հարյուրերորդական քմ./ ընդհանուր մակերեսով,ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՏԱՐԱԾՔ 6,12քմ./վեց ամբողջ տասներկու հարյուրերորդական քմ./, ամբողջ անշարժ գույքը բաղկացած է ԲՆԱԿԵԼԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ - 456,87քմ./չորս հարյուր հիսունվեց ամբողջ ութսունյոթ հարյուրերորդական քմ./ՀՈՂԱՄԱՍ՝ ԲՆԱԿԱՎԱՅՐԵՐԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ - 0,0463հա.,որը գտնվում է Հայաստանի Հանրապետության Շիրակի մարզի Գյումրի քաղաքի Խրիմյան Հայրիկի փողոց, 33գ,33գ/1/երեսուներեք գ ստորակետ երեսուներեք գ կոտորակ մեկ/ հասցեում *ԱՅՍՈՒՀԵՏ 'ԳՈՒՅՔ'*
1.3. Գույքը պատկանում է Վարձատուին սեփականության իրավունքով ինչը հաստատվում է համաձայն ՀՀ կադաստրի կոմիտեի Գյումրի սպասարկման գրասենյակի կողմից տրված 04/04/2008թ., թիվ 2456835 անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականով :
1.4. Գույքը Վարձակալին պետք է հանձնվի սույն պայմանագիրը ստորագրելու օրը:
1.5. Գույքը նախատեսված է օգտագործել որպես *Էկոնեմիկայի նախարարության գյուղատնտեսական խորհրդատվության, նորարարությունների և մոնիթորինգի վարչության Շիրակի բաժնի գրասենյակ:*
1.6. Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում Գույքի օգտագործման արդյունքում Վարձակալի ստացած եկամուտները նրա սեփականությունն են:
1.7. Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին օբյեկտը վաճառված, նվիրված չէ, գրավ դրված չէ , արգելանքի տակ չի գտնվում, որը հաստատվում է համաձայն ՀՀ կադաստրի կոմիտեի *Շիրակի մարզային* ստորաբաժանման կողմից տրված թիվ ՍՏ-16022022-08-0422 միասնական տեղեկանքով, տեղեկանքում տվյալները լրացված են 16/02/2022թ. -ին :

1. 2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ 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 պայմանգիրը 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 դրա բոլոր պատկանելիքներով ու դրան վերաբերող փաստաթղթերով:

2.2.3. Վարձակալին նախազգուշացնել գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների / գրավի իրավունք սերվիտուտ և այլն / մասին

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 պատկանելիքները և դրան վերաբերող փաստաթղթերը:

2.3.3. Գույքի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերությունները հայտնաբերելիս իր ընտրությամբ:

2.3.3.1.Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու Գույքի թերությունները, կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը:

2.3.3.2.Պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը:

2.3.4. 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 Վարձատուին վերադարձնել Գույքն իր կողմից ստացված վիճակում, հաշվի առնելով դրա բնական մաշվածությունը:

2.4.3. Պահպանել հակահրդեհային կանոնները և պատասխանատվություն կրել հետևանքների համար:

Վարձատուի և վարձակալի համաձայնությամբ կարող են վաղաժամկետ լուծել պայմանագիրը:

2.5. Վարձավճարի չափը ամսեկան կազմում է 150,000/հարյուր հիսուն հազար/ ՀՀ դրամ , որը ներառում է ՀՀ օրենքով նախատեսված հարկերը, որոնք պարտավորվում է վճարել վարձակալը: Վարձակալը նշված գումարը պարտավոր է վճարելու յուրաքանչյուր ամսվա 1-15 ընկած ժամանակահատվածում: Վարձավճարի գումարի վճարումը կատարվելու է բանկային փոխանցման միջոցով ՝ ԿՈՆՎԵՐՍ ԲԱՆԿ ՓԲԸ-ում բացված թիվ 1930057780820400 բանկային հաշվին:

2.6.Կոմունալ բոլոր տեսակի ծախսերը՝գազ,էլեկտրոէներգիա,ջրամատակարարում, ջրահեռացում , աղբահանություն կատարվում է վարձատուի կողմից :

2.7. Վճարներն ուշացնելու դեպքում Վարձակալը վարձատուին վճարում է տուգանք համաձայն ՀՀ գործող օրենսդրության:

2.8. Գույքը վարձակալության է տրվում 1/մեկ/ տարի ժամանակով՝ 21/02/2022թվականից մինչև 21/02/2023թվականը/քսանմեկը փետրվարի երկու հազար քսանմեկ թվականից մինչև քսանմեկը փետրվարի երկու հազար քսաներեք թվականը/ :

Վարձատուի և վարձակալի համաձայնությամբ վաղաժամկետ պայմանագիրը լուծելու դեպքում կողմերը պարտավորվում են նախորոք 2/երկու/ ամիս առաջ գրավոր տեղյակ պահեն միմյանց :

2.9. Տուգանքի / տուգանքի կամ տույժի / վճարումը կողմերին չի ազատում նրանց վրա դրված պարտականությունները կատարելուց կամ խախտումները վերացնելուց:

2.10. Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում, գույքի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ որոնք նախապես հայտնի են վարձակալին կամ պետք է վարձակալի կողմից հայտնաբերվեին

2.11. Գույքը զնելիս, կամ գույքը վարձակալության հանձնելիս դրա սարքինությունն ստուգված է:

2.12. Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամ լուծվել, եթե վարձակալը:

2.12.1.Գույքն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ գույքի նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով:

2.12.2.Էականորեն վատթարացել է գույքի վիճակը.

2.12.3.Սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրացնելուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը և այլն:

2.12.4.Խախտել է պայմանագրով նախատեսված որևէ կետի պահանջը:

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

2.14. Սույն պայմանագրով կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված են կողմերի կողմից: Սույն պայմանագրին կից հավելվածները դրա անբաժանելի մասն են:

2.15. Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, 5/հինգ/ օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, որոնցից մեկը պահվում է նոտարական գրասենյակի վարույթում, իսկ մնացած օրինակները տրվում է կողմերին:

2.16. Սույն պայմանագիրը 30/երեսուն/ աշխատանքային օրվա ընթացքում գրանցման է ենթակա ՀՀ կադաստրի կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում

Պայմանագրի տեքստը նոտարի կողմից ընթերցվեց բարձրաձայն:

Տեքստում փոփոխություններ, լրացումներ, ուղղումներ չեն կատարվել:

ՎԱՐՁԱՏՈՒ

ՎԱՐՁԱԿԱԼ

Հայաստանի Հանրապետության անունից 21/02/2022 երկու հազար քսաներկու թվականի փետրվարի քսանմեկ

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ ՀՀ <<ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶ>> նոտարական տարածքի նոտար՝ **ՌՈԲԵՐՏ ՏՈՒԻԿԻ ՄՈՒԿՈՒՉՅԱՆԻՍ** կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրը ստորագրած անձանց ինքնությունը, գործունակությունը, ինչպես նաև ներկայացուցչի (ների) լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականատիրոջ իրավունք(ներ)ը ստուգված են: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 135-րդ հոդվածի համաձայն՝ սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստր վարող պետական կառավարման հանրապետական մարմնի համապատասխան ստորաբաժանումում: Գրանցված է գրանցամատյանում թիվ 3649-ով

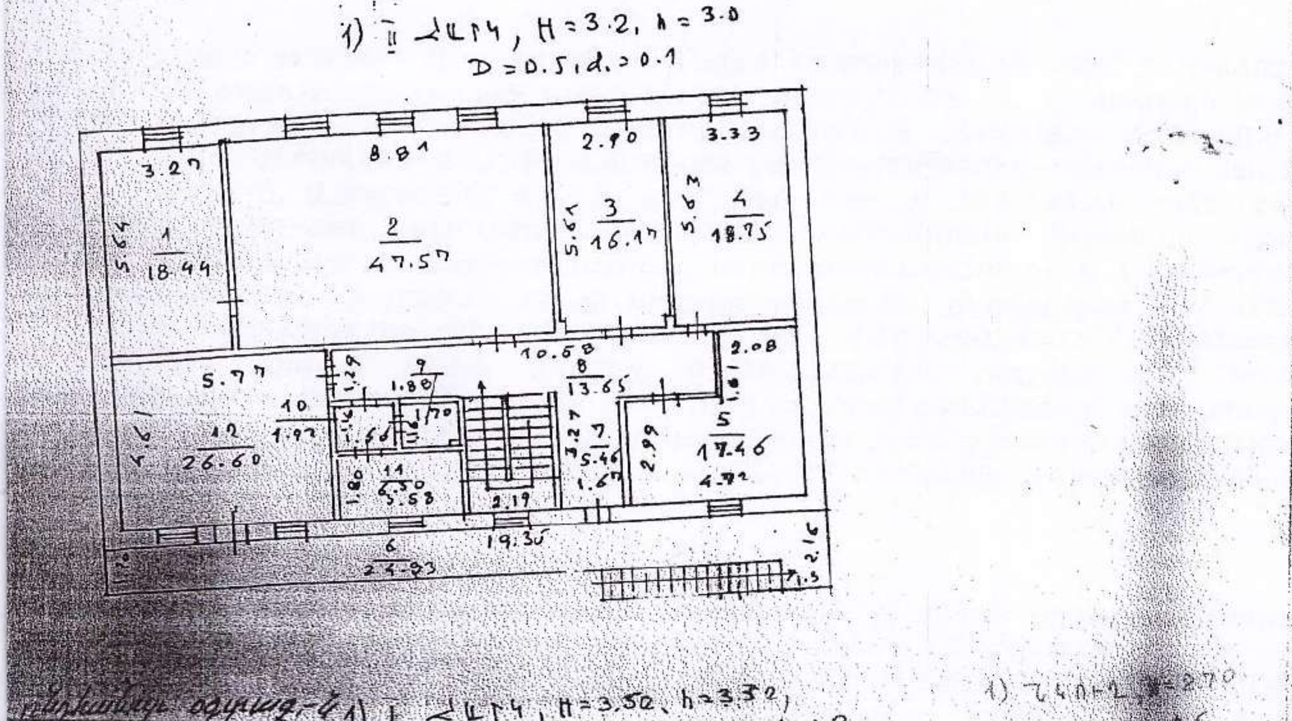
Գանձված է պետական տուրք հինգ հազար ՀՀ դրամ և ծառայության վճար տասներկու հազար ՀՀ դրամ՝ համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների:

Նոտար Ռոբերտ Տուիկի Մուկուչյան

ՇԵՆՔԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾԸ

Մ 1:200

(մասշտաբը)



Կատարող ____________ (ստորագրությունը)

44