Նոտարական ակտի կոդ: 443-20170418-37-1167533
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: 7PU65Z

ՀՀ Կենտրոն նոտարական տարածք
Նոտար՝ Ա. Հարությունյան
Հեռ. 010 60-15-16
e-mail: notarashkhen.harutiunian@mail.ru

Պ Ա Յ Մ Ա Ն Ա Գ Ի Ր
/ անշարժ գույքի մասի վարձակալության մասին/

Հայաստանի Հանրապետություն,ք.Երևան երկու հազար տասնյոթ թվականի ապրիլի տասնութ 18/04/2017 թ.

Մենք՝ **Համլետ Վահրամի Բաբայանը** ծնված՝ 03/09/1945թ., անձնագիր՝ AM0860639 տրված 037-ի կողմից 05/09/2012-ին, ՀԾՀ՝ 1309450064, հաշվառված՝ Վայոց ձոր Եղեգնաձոր խանջյան 5 այսուհետ ,,Վարձատու,, մի կողմից և **ՀՀ ՊԱՇՏՊԱՆՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ** -ը որի անունից 06/04/2017թ. տրված թիվ ՊՆ/510Ա2-236 լիազորագրով հանդես է գալիս **ԳԱԳԻԿ ՆՈՐԱՅՐԻ ՍՏԵՓԱՆՅԱՆԸ** ծնված՝ 09/08/1982թ., անձնագիր՝ 004456612 տրված 004-ի կողմից 25/12/2014-ին, ՀԾՀ՝ 1908820721, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԱՐԱԲԿԻՐ, ԿԱՍՅԱՆ Փ., 1 Շ, 32ԲՆ այսուհետ ,,Վարձակալ,, մյուս կողմից, ելնելով ՀՀ քաղ. օրենսգրքի պահանջներից, կնքեցինք սույն վարձակալության պայմանագիրը հետևյալի մասին՝

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ.

1.1. Սույն պայմանագրով՝ Վարձատուն պարտավորվում է՝ Վարձակալի ժամանակավոր օգտագործմանը և տիրապետման հանձնել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող ՀՀ Մարզ Վայոց Ձոր, համայնք Եղեգնաձոր ք. Արսենյան փողոց 7 (յոթ) հասցեի անշարժ գույքի մի մասը՝ շենքի 3-րդ հարկը, 264.8 (երկու հարյուր վաթսունչորս և ութ) քմ մակերեսով տարածքը այսուհետ ,,անշարժ գույք,որի նշագծված հատակագիծը կցվում է սույն պայմանագրին և համարվում նրա անբաժանելի մասը:
-Ամբողջ անշարժ գույքը բաղկացած է 573.6 (հինգ հարյուր յոթանասուներեք և վեց) քմ մակերեսով տարածքից և 99.4 (ինսունինը և չորս) քմ մակերեսով ծածկից:
1.2 Անշարժ գույքը պատկանում է Վարձատուին համաձայն ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան Տ/Ս-ի կողմից 14/07/2012թ տրված թիվ 14072012-10-0037 Սեփականության իրավունքի վկայականի:
1.3Անշարժ գույքի նկատմամբ գրավից բացի գրանցված սահմանափակումներ չկան համաձայն Միասնական տեղեկանքի՝ ՍՏ-07042017-10-0241, տրված 07/04/2017թ. ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեիերևան Տ/Ս կողմից:
-673 քմ շենք շինություններից՝ 573.6քմ Վարչական շենք. 99.4 քմ ծածկ:

- ,, ՅՈՒՆԻԲԱՆԿ,, բաց բաժնետիրական ընկերությունը տվել է իր համաձայնությունը սույն գործարքի վավերացման համար, /Համաձայնություն թիվ Վ-383 տրված 13/04/2017թ./ պայմանով որ՝

1.Անշարժ գույքը գրավադրված է ,, ՅՈՒՆԻԲԱՆԿ,, բաց բաժնետիրական ընկերության օգտին:

2.Կողմերը պարտավորվում են դադարեցնել վարձակալության պայմանագիրը և ազատել տարածքը 30 /երեսուն/ օրվա ընթացքում ,, ՅՈՒՆԻԲԱՆԿ,, բաց բաժնետիրական ընկերության՝ սույն պայմանագիրը դադարեցնելու մասին առաջին իսկ գրավոր պահանջ ներկայացնելու դեպքում:

3. Վարձակալված գույքը ենթավարձակալության հանձնելը թույլ է տրվում միայն ,, ՅՈՒՆԻԲԱՆԿ,, բաց բաժնետիրական ընկերության համաձայնությամբ:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1.Վարձատուն պարտավոր է՝ չխոչընդոտել վարձակալին վարձակալված տարածքում սույն

պայմանագրով սահմանված գործունեություն իրականացնելիս, ինչպես նաև չմիջամտել նրա սույն պայմանագրով նախատեսված գործունեությանը:
2.2. Վարձակալը պարտավորվում է՝
2.2.1 ժամանակին վարձատուին վճարել վարձակալված գույքի համար վարձավճարը սույն պայմանագրով նշված չափերով և պայմաններով.
2.2.2.Վարձակալված գույքն օգտագործելիս պահպանել սահմանված սանիտարական, հակահրդեհային և օրենսդրությամբ սահմանված այլ նորմերը, ապահովելով դրանց համապատասխան պահպանությունը, իսկ անտնտեսվար օգտագործման հետևանքով տարածքին հասցված վնասը վերականգնել սեփական միջոցների հաշվին:
2.2.3.Սույն պայմանագրի ժամկետը լրանալու օրվանից սկսած 10 օրվա ժամկետում համապատասխան ակտով գույքը հանձնել վարձատուին :
2.3. Վարձակալն իրավունք ունի՝
2.3.1.Վարձատուից պահանջել վերացնել բոլոր այն թերությունները և բացթողումները, որոնք խանգարում են վարձակալին իրականացնել իր իրավունքները, եթե այդ թերություններն ու բացթողումներն հնարավոր է
վերացնել և դրանց վերացման աշխատանքները դրված է Վարձատուի վրա կամ եթե դրանք վերացնել իրավասու են միայն Վարձատուն:
2.3.2. Վարձակալի կողմից կատարված բարելավումների և վերանորոգման ծախսերը չեն հատուցվելու Վարձատուի կողմից, իսկ տարածքում պատ կառուցելու կամ այլ ձևափոխություն կատարելու դեպքում, տարածքը հանձնելուց հետո Վարձատուի պահանջով պարտավոր է բերել նախնական դիրքին:
2.3.3 Վարձակալն իրավունք ունի՝ գույքը հանձնել ենթավարձակալության միայն Վարձատուի և ,, ՅՈՒՆԻԲԱՆԿ,, բաց բաժնետիրական ընկերության լրացուցիչ համաձայնությամբ :
2.4. Վարձատուն իրավունք ունի ՝
2.4.1 Ստանալ վարձավճար սույն պայմանագրով սահմանված չափով և պայմաններով.
2.4.2 Վարձակալից պահանջել տարածքն օգտագործել գույքի նպատակային նշանակությանը համապատասխան :
2.4.3 Վարձակալի ներկայացուցչի հետ միասին մուտք գործել վարձակալված տարածք՝ տարածքի օգտագործման պայմանները հսկելու նպատակով:

3. ՎԱՐՁԱԿԱԼԱԿԱՆ ՎՃԱՐԸ .
3.1. Վարձակալական վճարը սահմանվում է՝ ամսական 265.000/երկու հարյուր վաթսունհինգ հազար/ ՀՀ դրամ ներառյալ օրենքով նախատեսված եկամտային հարկը, որը կվճարվիմինչև յուրաքանչյուր ամսվա 15-ը կամ եռամսյակային:
.2. Ջրի, էլեկտրական էներգիայի, հեռախոսի, աղբահանության վճարները պարտավոր է վճարել "Վարձակալը" :

4. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ, ԴՐԱ ՓՈՓՈԽՈՒՄԸ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄԸ
4.1. Սույն պայմանագրի ընդհանուր ժամկետը սահմանվում է սույն պայմանագրով նախատեսված Գույքի նկատմամբ վարձակալության իրավունքի պետական գրանցման պահից մինչև 31/12/2017թ./երկու հազար տասնյոթ թվականի դեկտեմբերի երեսունմեկը/ ժամկետով: Համաձայն ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 441 հոդվածի սույն պայմանագրի դրույթները տարածվում են կողմերի միջև 01/01/2017թ/ երկու հազար տասնյոթ թվականի հունվարի մեկից/ ծագած հարաբերությունների վրա:
4.2Կողմերը կարող են սույն պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծել միմյանց նախապես 1 (մեկ) ամիս առաջ պատշաճ ծանուցելով:
4.3.Սույն պայմանագրի փոփոխությունները և լրացումները կատարվում են Կողմերի փոխհամաձայնությամբ, որի վերաբերյալ կազմված փաստաթուղթը կհանդիսանա սույն պայմանագրի անբաժանելի մասը: Ընդ որում պայմանագրի փոփոխման և /կամ/ լրացման նախաձեռնություն ներկայացնող կողմը կատարում է դրա փոփոխման հետ կապված ծախսերը (նոտարական ծախսեր, պետական գրանցման հետ կապված ծախսեր:

5. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ / Ֆորս- մաժոր/
5.1. Կողմերն ազատվում են սույն պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունները մասնակի կամ լրիվ չկատարելու համար նախատեսված պատասխանատվությունից, եթե պարտավորությունների մասնակի կամ լրիվ չկատարումը հանդիսացել է այնպիսի հանգամանքների հետևանք, որոնք կողմը հնարավոր բոլոր միջոցներով չէր կարող ոչ կանխատեսել և ոչ էլ կանխել: Այդպիսի
հանգամանքներ են տարերային աղետներ, ռազմական գործողությունները, քաղաքական հուզումները: Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է մեկ ամսից ավելի, ապա

կողմերից յուրաքանչյուր իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

6. ԱՅԼ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

6.1 Սույն պայմանագրից ծագող վեճերը լուծվում են փոխադարձ համաձայնությամբ՝ պայմանագրով, իսկ համաձայնություն չկայանալու դեպքում

6.2 Սույն պայմանագիրը կնքվում է հայերեն լեզվով, 4 (չորս) օրինակից, յուրաքանչյուր կողմին 1 (մեկ) օրինակ, այդ թվում՝ նոտարական գրասենյակին և Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեին, որոնք ունեն հավասար իրավաբանական ուժ:

6.3 . Կարդալով սույն պայմանագիրը, մենք լիովին հասկանում և ընդունում ենք կնքվող պայմանագրի իմաստն ու նշանակությունը, իսկ դրանից բխող իրավական և գույքային հետևանքները մեզ ձեռնտու են:

6.4 Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում 30 աշխատանքային օրում:

6.5 Սույն պայմանագրի հետ կապված ծախսերը կատարում է Վարձակալը:

6.6 .Պայմանագիրը ստորագրում ենք մեր կամքի ազատ արտահայտությամբ:

6.7.Պայմանագով կարգավորվող հարաբերությունների նկատմամբ կիրառվում է ՀՀ իրավունքը:

Ստորագրություններ՝

ՎԱՐՁԱՏՈՒ՝

ՎԱՐՁԱԿԱԼ՝

երկու հազար տասնյոթ թվականի ապրիլի տասնութ սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ <<Կենտրոն>> նոտարական տարածքի նոտար Աշխեն Հարությունյանի կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը, ինչպես նաև (իրավաբանական անձի) իրավունակությունը, նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և գույքի նկատմամբ սեփականաբիրոջ իրավունքները ստուգված են:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական կադաստրի համապատասխան ստորաբաժանումում 30 աշխատանքային օրում:

Գրանցված է սեղանամատյանում 1438 ով

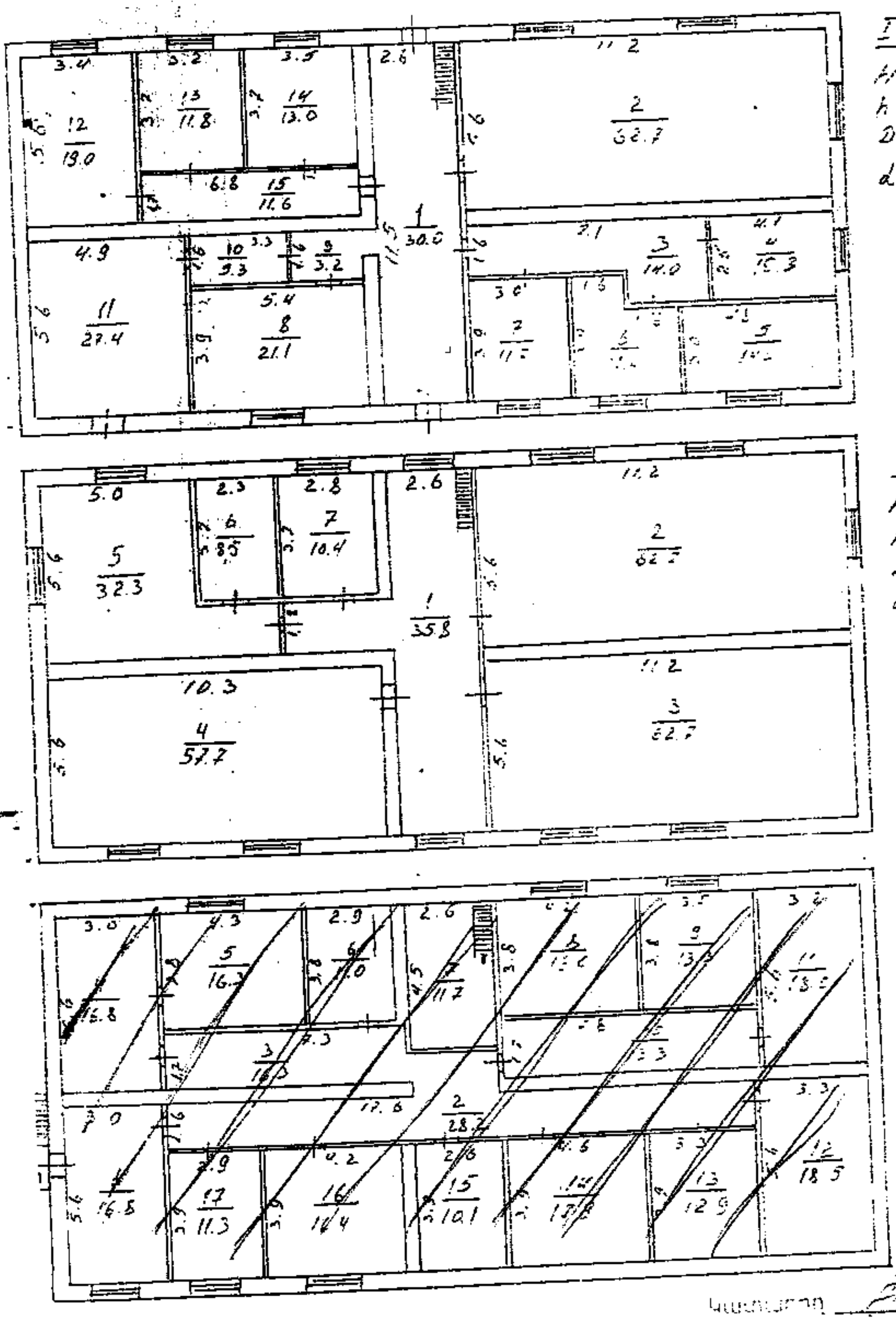
Գանձված է պետական տուրք հինգ հազար ՀՀ դրամ և ծառայության վճար տասնհինգ հազար ՀՀ դրամ համաձայն՝ «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների:

Նոտար Աշխեն Ռոլանդի Հարությունյան

06034 - 0280 - 0103

ՇԵՆՔԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾԸ

(մասշտաբ)



I հարկ
H = 2.9
h = 2.7
D = 0.5
d = 0.1-0.2

II հարկ
H = 2.9
h = 2.7
D = 0.5
d = 0.1-0.2

II հարկ
H = 2.9
h = 2.7
D = 0.5
d = 0.1-0.2

Կատարող ____________
(ստորագրություն)