

Վարձակալության Պայմանագիր

թիվ 1

ՀՀ ք. Տաշիր

նրկու հազար ութ թվականի հոկտեմբերի տասնվեցին

Տաշիրի համայնքը /գտնվելու վայրը ք. Տաշիր Լենինի փող-ի թիվ 94 /ի դեմս, քաղաքապետ Նշան Հայկազի Սողոմյանի, որի անունից լիազորագրով հանդես է գալիս Մելիկ Սոլոյանը, որը գործում է ՀՀ «Տեղական ինքնակառավարման» մասին ՀՀ օրենքի 32-րդ հոդ. 20-րդ կետով, այսուհետ՝ «Վարձատու» մի կողմից և ՀՀ աշխատանքի և Սոցիալական հարցերի նախարարությունը «Ջրադիվածության պետական ծառայություն»/ գտնվ. վայրը քաղ. Երևան Կառավարական թիվ 3, /ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար Չոնիկ Մարգարյանի, որի անունից լիազորագրով հանդես է գալիս գործակալության Տաշիրի գրադավածության տարածքային կենտրոնի տնօրեն Ալիսա Ալեքսանյանը, բնակվող ՀՀ Լոռու մարզի Նորաշեն գյուղում, անձնագիր АЕ 0317590 տրված 21.06.1999 թ 039 -ից, այսուհետ՝ «Վարձակալ» 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 1.2. կետում նշված գույքը:
- 1.2. Վարձատուն պարտավորվում է Վարձակալին հանձնել ՀՀ Լոռու մարզի Տաշիր քաղ-ի Լենինի փողոցի թիվ 94 -րդ հասցեում գտնվող քաղաքապետարանի վարչական շենքի 37,8 քմ հողահանուր մակերեսով նրկրորդ հարկի թիվ 9 -րդ, թիվ 10 -րդ և 11-րդ սենյակները այսուհետ՝ Անշարժ Գույք»:
- 1.3. Անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է վարձատուին, ինչը հաստատում է Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Տաշիրի տարածքային ստորաբաժանման կողմից 06.03.2008թ. տրված 2518160 համարի սեփականության իրավունքի վկայականով, գրանցման մատյան 06-009-2-1 թերթիկ 000065 և նույն ստորաբաժանման կողմից 16.10.2008 թ տրված 0267837 համարի միասնական տեղեկանքով:
- 1.4. Անշարժ Գույքը վարձակալին պետք է՝ հանձնվի սույն պայմանագիրն ստորագրելու պահից 3 /նրկ/ օրվա ընթացքում:
- 1.5. Անշարժ Գույքը հատկացվում է որպես աշխատանքային տարածք օգտագործելու համար:
- 1.6. Վարձատուն նրաշխատում է, որ սույն պայմանագրի 1.2. կետում նշված Անշարժ Գույքը վաճառված, գրավ դրված, վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման տրված կամ այլ կերպ ծանրաբեռնված չէ, դատական վեճի առարկա չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում:
- 1.7. Վարձակալության հանձնված գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

2. Կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները

- 1. Վարձատուն իրավունք ունի՝
- 2.2. Վարձակալից պահանջել գույքն օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին համապատասխան և Անշարժ Գույքի նշանակությանը համապատասխան.
- 2.3. Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ մուծելու վարձավճարը.
- 2.4. Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցել վնասները, եթե Վարձակալը Անշարժ Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ Գույքի նշանակությանն անհամապատասխան.
- 2.2. Վարձատուն պարտավոր է՝
- 2.2.1. Անշարժ Գույքը վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և Անշարժ Գույքի նշանակությանը համապատասխանող վիճակում.
- 2.2.2. Անշարժ Գույքը վարձակալին հանձնել դրա բոլոր պատկանելիքներով ու դրան վերաբերող փաստաթղթերով /տեխնիկական անձնագիր, որակի հավաստագիր և այլն/
- 2.2.3. Վարձակալին նախագուշացնել Անշարժ Գույքի նկատմամբ նրկրորդ 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 Անշարժ Գույքը.

2.3.2. Վարձատուից պահանջել իրեն տրամադրել Անշարժ Գույքի պատկանելիքներն ու դրան վերաբերող փաստաթղթերը.

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

ա/ վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու Անշարժ Գույքի թերությունները կամ համաչափորեն իջեցնելու վարձավճարը, կամ հասուցնելու գույքի թերությունները վերացնելու համար կատարած իր ծախսերը,

բ/ վարձատուին նախապես տեղեկացնելով՝ վարձավճարից պահել տվյալ թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերի գումարը

գ/ պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը:

3. Վարձակալը պարտավոր է՝

3.1. ժամանակին մուծել գույքն օգտագործելու համար նախատեսված վճարը /վարձավճարը/

3.2. Պայմանագիրը դադարելու դեպքում վարձատուին վերադարձնել գույքն իր կողմից ստացված վիճակում՝ հաշվի առնելով դրա բնական մաշվածությունը:

4. Վարձավճարի չափը կազմում է ամսեկան 12 500 դրամ, իսկ տարեկան 150 000 /հարյուր հիսուն հազար /դրամ:

Վարձավճարը վարձակալի կողմից փոխանցվում է վարձատուի՝ հաշվին վարձավճարի չափը կարող է փոփոխվել կողմերի համաձայնությամբ պայմանագրով նախատեսված ժամկետներում, եթե այլ բան նախատեսված չէ պայմանագրով:

5. Վճարներն ուշացնելու համար վարձակալը վարձատուին վճարում է տուգանք պայմանագրի գումարի 0,1 տոկոսի չափով, և կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար պայմանագրի գումարի 0.1 տոկոսի չափով

6. Տուժանքի /տուգանքի կամ տույժի/ վճարում կողմերին չի ազատում նրանց վրա դրված պարտականությունները կատարելուց կամ խախտումները վերացնելուց:

7. 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 հասուցնելու դրանց մնացած մասը:

8. Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Անշարժ 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 գնելիս կամ գույքը վարձակալության հանձնելիս դրա սարքիներունն ստուգելիս:

Անշարժ Գույքի վարձակալության պայմանագիրը կնքվում է տաս տարի ժամկետով, ժամկետն սկսվում է երկու հազար ութ թվականի հոկտեմբերի տասվեցին և ավարտվում է երկու հազար տասուրթ թվականի հոկտեմբերի տասվեցին:

9. Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է դադարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե վարձակալը՝

9.1. Անշարժ Գույքն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ գույքի նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով. էականորեն վատթարացել է գույքի վիճակը.

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

9.3. Խախտել է պայմանագրով նախատեսված որևէ կետի պահանջը:

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

9.4. Սույն պայմանագրով կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված են կողմերի կողմից:

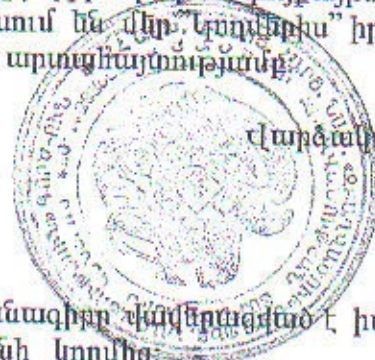
Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով երեք օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ, որոնցից մեկը պահվում է Տաշիր նոտարական տարածքի վարչություն, իսկ մնացած օրինակները տրվում են կողմերին:

Մենք «Կողմերս», լիովին հատկանում և ընդունում ենք կնքվող պայմանագրի իմաստն ու նշանակությունը, իսկ դրանից բխող և մեզ առնչվող իրավական, գույքային և այլ հետևանքները մեզ ձեռնառու են: Պայմանագրի բոլոր դրույթները բխում են մեր «Կողմերիս» իրական մտադրություններից և այն ստորագրում ենք մեր կամքի ազատ արտացոլանքով:

Վարձատու:



Վարձատեր:



Handwritten signature of the landlord.

16 հոկտեմբերի 2008 թվականին սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ Տաշիր տարածքի նոտար Վաչիկ Գևորգի Թովմասյանի կողմից:

Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ:

Պայմանագիրն ստորագրած անձանց ինքնությունը, նրանց գործունակությունը ինչպես նաև /իրավաբանական անձի/ իրավունակությունը նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ Տաշիրի համայնքի իրավունքները ստուգված են:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ներթափանցում են գրանցման անշարժ գույքի պետական կադատրի համապատասխան ստորաբաժանումում նրկսուն օրյա ժամկետում:

Գրանցված է սնդանամատյանում 3742 -ով:  
պետական տուրքը և ծառայության վճարը գանձված է:

Տաշիր տարածքի նոտար

Վ. Թովմասյան



Handwritten signature of the notary.

1287202



Հանրապետության ներքին գործերի նախարարություն  
Ministry of Internal Affairs of the Republic of Armenia