ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ N 15140

Հայաստանի Հանրապետություն , քաղաք Գյումրի, 14/11/2019 երկու հազար տասնինը թվականի նոյեմբերի տասնչորս

Մենք՝ «ՀՈՎԻԿ ԶԱՔԱՐՅԱՆ» Սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերություն /հասցե՝ ք. Գյումրի, Խրիմյան Հայրիկ 46/1, գրանցման համար՝ 29.020.00944, ՀՎՀՀ՝ 05510481/, այսուհետ՝ Վարձատու ի դեմս տնօրեն՝ Հովիկ Ռոբերտի Զաքարյանի, որի անունից համաձայն լիազորագրի հանդես է գալիս **ՇԻՐԱԿ ԱՎԵՏԻՔԻ ԳՐԻԳՈՐՅԱՆԸ,** ծնված՝ 08/04/1938թ-ին, ՀԾՀ՝ 1804380130, անձնագիր՝ AH0284090, տրված՝ 021-ի կողմից, 18/01/2007թ-ին, հաշվառման հասցե՝ ՇԻՐԱԿ, ԱՄԱՍԻԱ, ՈՂՋԻ, 6 Փ. 4 Տ /լիազորագիրը տրված 07.11.2019թ.-ին, լիազորագիր թիվ 15/ մի կողմից և Հայաստանի Հանրապետության «ՀՀ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ, ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ԵՎ ՀՐԴԵՀԱՅԻՆ ԱՆՎՏԱՆԳՈՒԹՅԱՆ ՏԵՍՉԱԿԱՆ ՄԱՐՄԻՆ»-ի, հասցե՝ ք. ԵՐԵՎԱՆ, ԴԱՎԻԹԱՇԵՆ 4, Ա. ՄԻԿՈՅԱՆ Փ. 109/8, գրանցման համար՝ 271.184.1038609, ՀՎՀՀ՝ 00189782, այսուհետ՝ Վարձակալ, որի անունից համաձայն լիազորագրի հանդես է գալիս Շիրակի տարածքային բաժնի պետի տեղակալ՝ ԱՇՈՏ ԻՎԱՆԻ ԹՈՐՈՅԱՆԸ, ծնված՝ 15/09/1960թ-ին, ՀԾՀ՝ 2509600133, անձնագիր՝ AP0660080, տրված՝ 064-ի կողմից, 23/12/2016թ-ին, բնակության հասցե՝ ՇԻՐԱԿ, ԳՅՈՒՄՐԻ, ԱՂԱՅԱՆ Փ., 49 Տ/լիազորագիրը տրված «ՀՀ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ, ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ԵՎ ՀՐԴԵՀԱՅԻՆ ԱՆՎՏԱՆԳՈՒԹՅԱՆ ՏԵՍՉԱԿԱՆ ՄԱՐՄԻՆ»-ի ղեկավար՝ Գեղամ Արտավազդի Շախբազյանի կողմից 29.10.2019թ-ին, լիազորագիր թիվ ՔՏՄ/06.1/5269-19/ մյուս կողմից, և Վարչապետի աշխատակազմը, այսուհետ՝ Վճարող, ի դեմս ԱՐԹՈՒՐ ԽԱՉԱՏՐՅԱՆԻ ծնված՝ 13/11/1978թ-ին, անձնագիր՝ AH0467515, տրված՝ 008-ի կողմից, 03/08/2007թ-ին, հաշվառման հասցե՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԱՆԴՐԱՆԻԿԻ Փ. 92 Շ, ԲՆ. 53, ով գործում է Վարչապետի աշխատակազմի ղեկավար Էդուարդ Աղաջանյանի կողմից 06/11/2019թ. տրված թիվ 02/50008-2019 լիազորագրի հիման վրա, երրորդ կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1⍰ Պայմանագրի առարկան

1.1. Սույն պայմանագրով «ՎԱՐՁԱՏՈՒ»-ն պարտավորվում է վճարի դիմաց «ՎԱՐՁԱԿԱԼ»-ի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել 1⍰2 կետում նշված գույքը:

1.2. «ՎԱՐՁԱՏՈՒ»-ն պարտավորվում է «ՎԱՐՁԱԿԱԼ»-ին հանձնել հետևյալ գույքը՝ ՀՀ, Շիրակի մարզ, քաղաք Գյումրի, Խրիմյան Հայրիկ փողոց, թիվ 46/1 /քառասունվեց կոտորակ մեկ/ հասցեում գտնվող անշարժ գույքից՝ տարածք 106⍰92 քմ⍰ /հարյուր վեց ամբողջ իննսուներկու հարյուրերորդական քմ⍰/ ընդհանուր մակերեսով և ընդհանուր օգտագործման տարածք 113⍰7 քմ⍰ /հարյուր տասներեք ամբողջ յոթ տասնորդական քմ⍰/ ընդհանուր մակերեսով (ըստ պայմանագրի անբաժանելի մասը հանդիսացող հատակագծի 1 /մեկ/ թերթ): Ամբողջ անշարժ գույքը բաղկացած է ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ – 4353⍰96 քմ⍰, ՀՈՂԱՄԱՍ՝ ԱՐԴՅՈՒՆԱԲԵՐՈՒԹՅԱՆ, ԸՆԴԵՐՔՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԵՎ ԱՅԼ ԱՐՏԱԴՐԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ – 0⍰20208հա⍰, (այսուհետև՝ «Գույք»):

1.3. Գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է «ՎԱՐՁԱՏՈՒ»-ին, ինչը հաստատվում է ՀՀ Կառավարությանն առընթեր Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Գյումրի գրասենյակի կողմից **18⍰04⍰2005թ⍰ տրված N0232833** սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականով:

1.4. Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին օբյեկտը վաճառված, նվիրված չէ, գրանցված է արգելանք <<ԱՐԱՐԱՏԲԱՆԿ>> ԲԲԸ-ի կողմից, արգելանքի տակ է գտնվում, որը հաստատվում է ՀՀ Կառավարությանն առընթեր Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Շիրակի մարզային ստորաբաժանման կողմից տրված **թիվ ՄՏ-28102019-08-0074** միասնական տեղեկանքով, տեղեկանքում տվյալները լրացված են **28⍰10⍰2019թ⍰-ին, սակայն առկա է բանկի համաձայնությունը տրված 10⍰09⍰2019թ⍰-ին թիվ 86/0364-19, որը ներառում է հետևայլ դրույթը՝ «ՀՈՎԻԿ ԶԱՔԱՐՅԱՆ» Սահմանափակ պատասխանատվությամբ**

ընկերությունը և «ՀՀ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ, ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ԵՎ ՀՐԴԵՀԱՅԻՆ ԱՆՎՏԱՆԳՈՒԹՅԱՆ ՏԵՍՉԱԿԱՆ ՄԱՐՄԻՆ»-ը, պարտավորվում են <<ԱՐԱՐԱՏԲԱՆԿ>> ԲԲ ընկերության հանդեպ «ՀՈՎԻԿ ՋԱՔԱՐՅԱՆ» Սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության ունեցած վարկային պարտավորությունները չկատարելու հետևանքով գրավի առարկա հանդիսացող վարձակալությամբ հանձնված տարածքի վրա բռնագանձում տարածելու դեպքում անհապաղ լուծել վարձակալության պայմանագիրը, իսկ «ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ, ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ԵՎ ՀՐԴԵՀԱՅԻՆ ԱՆՎՏԱՆԳՈՒԹՅԱՆ ՏԵՍՉԱԿԱՆ ՄԱՐՄԻՆ»-ը պարտավորվում է ազատել վարձակալությամբ հանձնված տարածքը: Միաժամանակ, սույն պայմանագիրը ստորագրելով «ՀՈՎԻԿ ՋԱՔԱՐՅԱՆ» Սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունը և «ՀՀ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ, ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ԵՎ ՀՐԴԵՀԱՅԻՆ ԱՆՎՏԱՆԳՈՒԹՅԱՆ ՏԵՍՉԱԿԱՆ ՄԱՐՄԻՆ»-ը և Վարչապետի աշխատակազմի լիազորված անձը տեղեկացված են, որ գրավի առարկայի իրացման դեպքում վարձակալության իրավունքը ՀՀ քաղ օրենսգրքի 238-րդ կետի ուժով դադարում է:

1.5. **<u>Գույքը նախատեսված է օգտագործել որպես գրանսենյակ:</u>**

1.6. Վարձակալության հանձնված Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը փոփոխելու կամ լուծարելու համար:

1.7. Կողմերը հաստատում են, որ սույն պայմանագրի 1.2 կետում նշված Անշարժ գույքը 01.09.2019թ./մեկը սեպտեմբերի երկու հազար տասնինը թվականի/ դրությամբ հանձնված է Վարձակալին:

<u>2. Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները</u>

2.1. «ՎԱՐՁԱՏՈՒ»-ն իրավունք ունի՝

2.1.1.«ՎԱՐՁԱԿԱԼ»-ից պահանջել գույքն օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը համապատասխան:

2.1.2.«ՎԱՐՁԱԿԱԼ»-ի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ մուծելու վարձավճարը:

2.1.3.Պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե «ՎԱՐՁԱԿԱԼ»-ը Գույքից օգտվում է սույն պայմանագրին կամ Գույքի նշանակությանն անհամապատասխան:

2.2. «ՎԱՐՁԱՏՈՒ»-ն պարտավոր է՝

2.1.1 2019թ. սեպտեմբեր և հոկտեմբեր ամսների, ինչպես նաև յուրաքանչյուր հաջորդ ամսվա համար լրացնել և ստորագրել «ՎԱՐՁԱԿԱԼ»-ի կողմից տրամադրված ձևին համապատասխան՝ պայմանագրի կամ դրա մի մասի կատարման արդյունքների հանձնման-ընդունման արձանագրությունը (այսուհետ՝ Արձանագրություն), այնուհետև այն տրամադրել «ՎԱՐՁԱԿԱԼ»-ի Շիրակի տարածքային բաժնի պետի տեղակալին՝ ստորագրելու համար, որից հետո 2019թ սեպտեմբեր և հոկտեմբեր ամսների Արձանագրությունն ուղարկել Վճարողին մինչև 2019 թվականի նոյեմբերի 28-ը ներառյալ, իսկ յուրաքանչյուր հաջորդ ամսվա Արձանագրությունը ուղարկել Վճարողին մինչև համապատասխան ամսվան հաջորդող ամսվա 5-ը ներառյալ:

2.2.2.Գույքը «ՎԱՐՁԱԿԱԼ»-ին տրամադրել սույն պայմանագրին և Գույքի նշանակությանն համապատասխան:

2.2.3.Գույքը «ՎԱՐՁԱԿԱԼ»-ին հանձնել դրա բոլոր պատկանելիքներով ու դրան վերաբերվող փաստաթղթերով:

2.2.4.Իր հաշվին կատարել Գույքի հիմնական վերանորոգումը:

2.2.5. «ՎԱՐՁԱԿԱԼ»-ին նախազգուշացնել Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (գրավի իրավունք, սերվիտուտի և այլն) մասին:

2.2.6.«ՎԱՐՁԱՏՈՒ»-ն պարտավոր է իրականացնել վարձակալած տարածքներում վարձատուին պատկանող գույքի պահպանությունը, ինչպես նաև վարձակալած տարածքներում մաքրման աշխատանքները:

2.3. «ՎԱՐՁԱԿԱԼ»-ն իրավունք ունի՝

2.3.1.«ՎԱՐՁԱՏՈՒ»-ից պահանջել իրեն տրամադրել Գույքի պատկանելիքներն ու դրան վերաբերվող փաստաթղթերը:

2.3.2.Գույքի օգտագործման ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս՝ պահանջել «ՎԱՐՁԱՏՈՒ»-ից անհատույց վերացնել դրանք կամ համաչափ իջեցնել վարձավճարը կամ հատուցել Գույքի թերությունները վերացնելու համար իր կողմից կատարված ծախսերը:

2.3.3.«ՎԱՐՁԱՏՈՒ»-ին նախապես տեղեկացնելով՝ վարձավճարից պահել իր կատարած ծախսերի գումարը:

2.3.4.«ՎԱՐՁԱՏՈՒ»-ի կողմից սույն պայմանագրի 2.2.4 ենթակետում սահմանված պարտականությունը չկատարելու դեպքում պահանջել, որ վերջինս կատարի այն, հակառակ դեպքում իր հաշվին կատարել անհետաձգելի անհրաժեշտությամբ հիմնական վերանորոգումը և «ՎԱՐՁԱՏՈՒ»-ից պահանջել վերանորոգման արժեքը կամ դա կատարել վարձավճարի հաշվին:

2.4. «ՎԱՐՁԱԿԱԼ»-ն պարտավոր է՝

2.4.1.Ժամանակին մուծել Գույքն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3-րդ կետում նախատեսված վարձավճարը:

2.4.2.Պայմանագիրը դադարելու դեպքում «ՎԱՐՁԱՏՈՒ»-ին վերադարձնել Գույքն իր կողմից ստացած վիճակում՝ հաշվի առնելով դրա բնականոն մաշվածությունը:

2.4.3.Առանց «ՎԱՐՁԱԿԱԼ»-ի գրավոր համաձայնության Անշարժ գույքի հետ կապված չկատարել վերակառուցումներ և շինարարական այլ ձևափոխումներ:

2.5. «ՎԱՐՁԱԿԱԼ»-ն իրավունք ունի՝ «ՎԱՐՁԱՏՈՒ»-ից ստանալու Արձանագրություն:

3. Հաշվարկները

3.1. **Վարձավճարի չափը կազմում է ամսեկան 80.000 /ութսուն հազար/ ՀՀ դրամ: Նշված գումարը Վճարող –ը պարտավորվում է վճարել յուրաքանչյուր ամսվա մինչև 15 ընկած ժամանակահատվածում:Նշված գումարը ներառում է կիրառելի հարկերը:**

3.2. **Ամսեկան վարձակալության վճարը ներառում է նաև կոմունալ ծախսերը: Էլեկտրոէներգիայի վճարները կատարվելու է վճարողի կողմից:**

3.3. **«Վճարող»-ը պարտավորվում է վարձավճարի հաշվարկները կատարել և վճարել 2019թ. սեպտեմբերի 1-ից/երկու հազար տասնինը թվականի սեպտեմբերի մեկից/:**

3.4. 2019թ. սեպտեմբեր և հոկտեմբեր ամսների համար վարձակալության վճարը Վճարողը փոխանցում է «Վարձատու»-ին Արձանագրությունը ստանալուց հետո՝ մինչև 2019թ. դեպտեմբերի 8-ը ներառյալ, իսկ յուրաքանչյուր հաջորդող ամսվա վարձակալության վճարը Վճարողը փոխանցում է «ՎԱՐՁԱՏՈՒ»-ին Արձանագրությունը ստանալուց հետո՝ մինչև համապատասխան ամսվա հաջորդող 15-ը ներառյալ:

3.5. Ոչ լրիվ ամսվա համար վարձակալության վճարի չափը հաշվարկվում է սույն պայմանագրի 3.1. կետում նշված վարձակալության վճարը տվյալ ամսվա օրերի քանակի վրա բաժանելու և Անշարժ գույքի փաստացի տիրապետման օրերի քանակով բազմապատկելու միջոցով:

4. Կողմերի պատասխանատվությունը

4.1. Եթե «ՎԱՐՁԱԿԱԼ»-ը Պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Գույքը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա «ՎԱՐՁԱՏՈՒ»-ն իրավունք ունի վարձավճար պահանջել կետանցի ժամանակահատվածի համար:

4.2. «ՎԱՐՁԱՏՈՒ»-ն պատասխանատվություն չի կրում Գույքի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է պայմանագիրը կնքելիս կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել «ՎԱՐՁԱԿԱԼ»-ին կամ պետք է «ՎԱՐՁԱԿԱԼ»-ի կողմից հայտնաբերվեին (տեսանելի թերություններ) Գույքը զննելիս կամ վարձակալության հանձնելիս դրա սարքինությունը ստուգելիս:

5. Պայմանագրի գործողության ժամկետը

5.1 Կողմերի համաձայնությամբ Գույքը «ՎԱՐՁԱԿԱԼ»-ին է հանձնվում 3 /երեք/ տարի ժամկետով 01.09.2019 թվականից մինչև 01.09.2022 թվականը /մեկը սեպտեմբերի երկու հազար տասնինը թվականից մինչև մեկը սեպտեմբերի երկու հազար քսաներկու թվականը/:

5.2 Սույն պայմանագիրը կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի առանց դատարան դիմելու դադարեցնել (լուծել) պայմանգրի մյուս կողմին առնվազն 3 /երեք ամիս/ առաջ գրավոր տեղեկացնելով:

6. Եզրափակիչ դրույթներ

6.1 Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումները վավեր են, եթե երկուստեք համաձայնեցված, ստորագրված և վավերացված են նոտարական կարգով:

6.2 Սույն պայմանագրի կապակցությամբ առաջացած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ջեռք չբերելու դեպքում վեճերը լուծումը հանձնվում է համապատասխան դատարանի քննությանը:

6.3 Սույն պայմանագրի նոտարական վավերացման և իրավունքի պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը կատարվում է «ՎԱՐՁԱԿԱԼ»-ի կողմից:

6.4 Գույքը «ՎԱՐՁԱԿԱԼ»-ի կողմից կարող է հանձնվել ենթավարձակալության «ՎԱՐՁԱՏՈՒ»-ի գրավոր համաձայնությամբ:

6.5 Սույն պայմանագիրը կազմված է հայերեն լեզվով, հինգ օրինակից, որոնք ունեն հավասար իրավաբանական ուժ: Կողմերի յուրաքանչյուրին տրվում է պայմանագրի մեկական օրինակ, մեկ օրինակ նոտարին և ՀՀ Կառավարությանն առընթեր Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի ստորաբաժանման գրասենյակին:

6.6 Պայմանագիրը բարձրաձայն ընթերցվեց նոտարի կողմից և պարզաբանվեցին օրենսդրությամբ գործող նորմերը: Պայմանգրի տեքստը բավարարում է կողմերի պահանջներին:

Նոտարական ակտի կոդ: 605-20191114-37-4307587
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: HO3012

Հայաստանի Հանրապետության անունից 14/11/2019 երկու հազար տասնինը թվականի նոյեմբերի տասնչորս

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ ՀՀ <<ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶ>> նոտարական տարածքի նոտար՝ ՀԱՅԿԱՆՈՒՇ ԼԵՎՈՆԻ ՖԵՆԴՅԱՆԻՍ 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 15140-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 Հայկանուշ Լևոնի Ֆենդյան

ՎԱՐՁԱԿԱԼ

ՀՀ քաղաքաշինության,
տեխնիկական և հրդեհային
անվտանգության տեսչական մարմին
Լիազորված անձ՝
Աշոտ Իվանի Թորոյան
(լիազորագիր՝ 29.10.2019թ. թիվ
ՔՏՄ/06.1/5269-19)
Անձնագիր՝ AP0660080, տրված՝
064-ի կողմից, ՀԾՀ՝ 2509600133,
23/12/2016թ-ին
Հաշվառման հասցե՝ ՀՀ Շիրակ մարզ,
Գյումրի, Աղայան փ. տուն 49

....
ստորագրություն

ՎԱՐՁԱՏՈՒ

«Հովիկ Զաքարյան» ՍՊԸ
Լիազորված անձ՝
Շիրակ Ավետիքի Գրիգորյան
(լիազորագիր՝ 07.11.2019թ. թիվ 15)
Անձնագիր՝ AH0284090, տրված՝ 021-ի կողմից,
ՀԾՀ՝ 1804380130, 18/01/2007թ., Հաշվառման
հասցե՝ ՀՀ Շիրակ մարզ, Ամասիա, Ողջի, 6 փող.
4 տուն

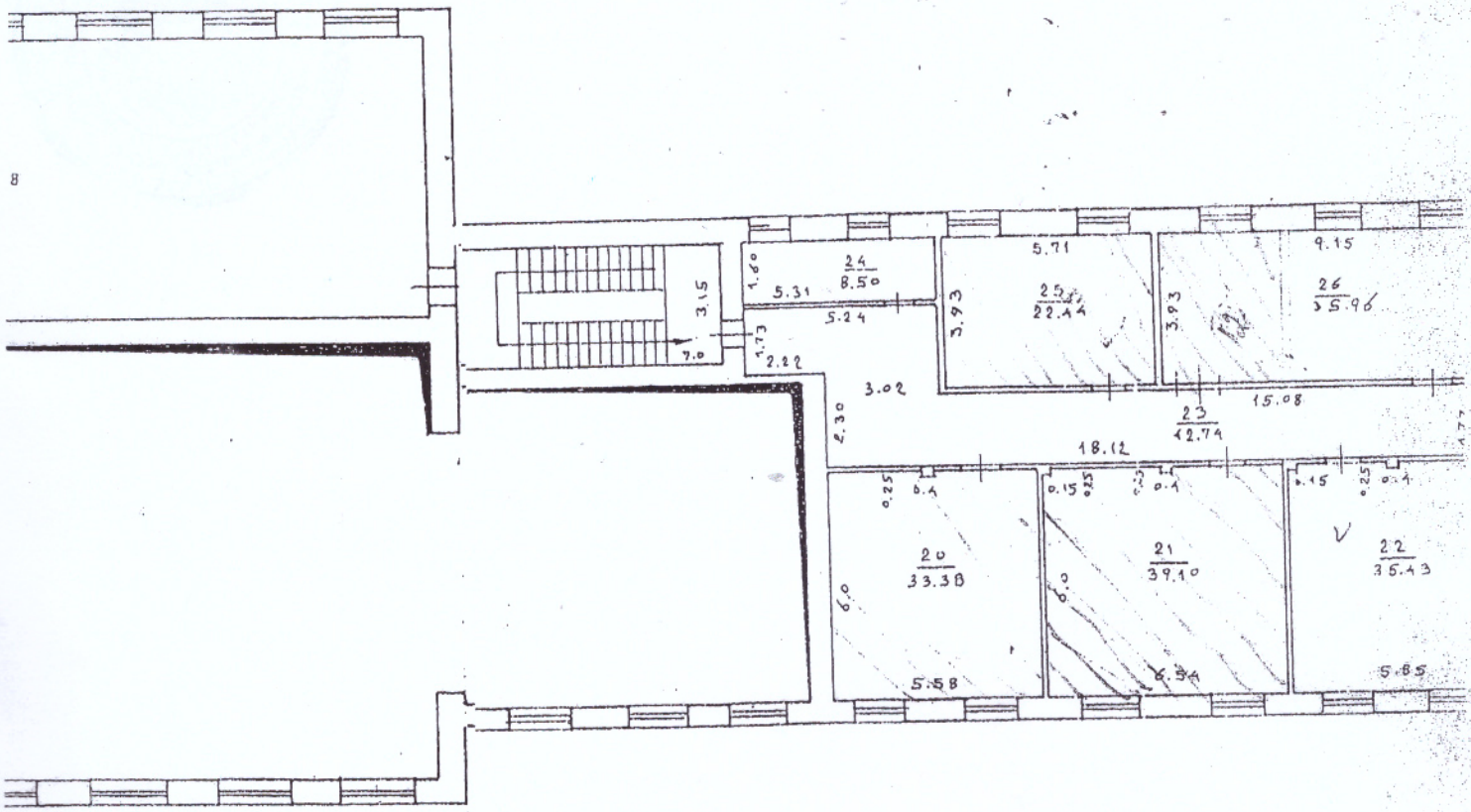
Հ/Հ 1930028567090100, Յունիբանկ, Գյումրու մ/ճ
ՀՎՀՀ 05510481

....
ստորագրություն

ՎճԱՐՈՂ՝ Վարչապետի աշխատակազմ ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար Է.Աղաջանյանի
կողմից
Լիազորված անձ՝ Արթուր Խաչատրյան
(լիազորագիր՝ 06/11/2019թ., թիվ 02/50008-2019)
Անձնագիր՝ AH0467515, տրված՝ 008-ի կողմից,
ՀԾՀ՝ 2311780220,
Հաշվառման հասցե՝ ՀՀ, ք. Երևան,
Անդրանիկի փ. 92 շ, բն. 53

....
ստորագրություն

1) III ΣΚΡΑ. H=3.40 h=3.20 b=0.65 d_1=0.20 d_2=0.10



106,22