Նոտարական ակտի կոդ: 843-20200624-37-4594350
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: 11EQHO

ԲՆԱԿԱՐԱՆԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն, Լոռու մարզ, քաղաք Վանաձոր
երկու հազար քսան թվականի հունիսի քսաիինգին:

Մենք՝ **ԱՆԱՀԻՏ ՎՈՒԼՈՂՅԱՅԻ ԱՊԱՆՅԱՆՍ**, ծնված՝ 05/08/1959թ-ին, ՀԾՀ՝ 5508590048, նույնականացման քարտ՝ 003623428, տրված՝ 018-ի կողմից, 21/01/2015թ-ին, հաշվառված՝ ԼՈՌԻ, ՎԱՆԱՁՈՐ, ԽՈՐԵՆԱՑՈՒ Փ., 2/1 Շ, 33ԲՆ հասցեում, այսուհետև՝ «Վարձատու» մի կողմից և **«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ԿՈՄԻՏԵ»** Պետական մարմին, գրանցման համարը՝ 286.184.1025088, գրանցման ամսաթիվը՝ 28-06-2018թ., Հարկ վճարողի հաշվառման համարը (ՀՎՀՀ)՝ 02647057, իրավաբանական հասցե՝ քաղաք Երևան, Կենտրոն, Մ. Խորենացու փողոց, 3,7, ի դեմս գլխավոր քարտուղար՝ **ԷԴԳԱՐ ԺՈՐԱՅԻ ԳԵՎՈՐԳՅԱՆԻ**, ծնված՝ 30/10/1969թ-ին, ՀԾՀ՝ 4010690054, անձնագիր՝ AM0500003, տրված՝ 011-ի կողմից, 11/11/2011թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, ԱՂԱՅԱՆ Փ., 7 Շ, 20ԲՆ հասցեում, որի անունից համաձայն 18.06.2020թ. (երկու հազար քսան թվականի հունիսի տասնութին) տրված թիվ 1/18-1/39071-2020 լիազորագրի հանդես է գալիս Հայաստանի Հանրապետության պետական եկամուտների կոմիտեի հետաքննության և օպերատիվ-հետախուզության վարչության թիվ 15 (Լոռիի) բաժնի գլխավոր օպերլիազոր **ԱՐԱՅԻԿ ՍԱՆԴՐՈՅԻ ՀԱԽՎԵՐԴՅԱՆԸ**, ծնված՝ 23/01/1964թ-ին, ՀԾՀ՝ 3301640389, նույնականացման քարտ՝ 008652737, տրված՝ 066-ի կողմից, 31/10/2017թ-ին, հաշվառված՝ ԼՈՌԻ, ՎԱՆԱՁՈՐ, ԼԱԼԿԱՐԻ Փ., 16 Տ հասցեում, այսուհետև՝ «Վարձակալ» մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի առարկա

1.1 Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և օգտագործմանը հանձնել սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող **Հայաստանի Հանրապետություն, Լոռու մարզ, համայնք Վանաձոր ք., Տերյան փողոց, շենք 7 (յոթ), թիվ 16 (տասնվեց)** հասցեում գտնվող, 36.25 (երեսունվեց ամբողջ քսանհինգ հարյուրերորդական) քմ մակերեսով բնակարանը (այսուհետ՝Գույք):
1.2 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին՝ համաձայն Հայաստանի Հանրապետության Կադաստրի կոմիտեի կողմից **26.08.2019թ.**(երկու հազար տասնինը թվականի օգոստոսի քսանվեցին) տրված Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ **26082019-06-0042** վկայականի (գաղտնաբառ՝ 6VNHTJXR6JYW):
1.3 Համաձայն Հայաստանի Հանրապետության Կադաստրի կոմիտեի Լոռու մարզային ստորաբաժանման կողմից 25.06.2020թ.(երկու հազար քսան թվականի հունիսի քսանհինգին) տրված Անշարժ գույքի միավորի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ թիվ ՄՏ-25062020-06-0256 միասնական տեղեկանքի՝ Գույքն ազատ է երրորդ անձանց իրավունքներից (այլ անձանց վաճառված,նվիրված կամ գրավ դրված չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում) (գաղտնաբառ՝ 9Z2U8R9J9NA8):
1.4 Վարձակալության հանձնված Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծարելու կամ փոփոխելու համար:

2. Պայմանագրի գործողության ժամկետը

2.1. Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Գույքը վարձատուն պարտավոր է հանձնել հանձնման-ընդունման ակտով: Հանձնման- ընդունման ակտը ստորագրում են վարձատուն և վարձակալը:
2.2 Սույն պայմանագիրը գործում է մինչև **15.05.2021թ.** (երկու հազար քսանմեկ թվականի մայիսի տասնհինգին): Եթե սույն պայմանագրի 2.2 կետում նշված ժամկետի ավարտից առնվազն մեկ ամիս առաջ կողմերից ոչ մեկը գրավոր չի տեղեկացնում մյուս կողմին պայմանագրի դադարեցման մասին, ապա սույն պայմանագիրը ժամկետի ավարտից հետո շարունակում է գործել և համարվում է կնքված անորոշ ժամկետով:

3. Վարձավճարը և վճարման կարգը

3.1 Սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված Գույքի վարձավճարի վճարման հաշվարկը սկսվում է **2020 թվականի մայիսի 15-ից** (երկու հազար քսան թվականի մայիսի տասնհին), ընդ որում Մայիս ամսվա վարձավճարի չափը կազմում է **40.000 (քառասուն հազար)** ՀՀ դրամ, իսկ դրան

հաջորդող յուրաքանչյուր ամսվա համար՝ 80000 (ութսուն հազար) ՀՀ դրամ՝ ներառյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված հարկերը և պարտադիր այլ վճարներ:

3.2 Սույն պայմանագրի 3.1 կետում նշված գումարը Վարձակալը Վարձատուին է տրամադրում ամսական կտրվածքով՝ մինչև տվյալ ամսին հաջորդող ամսվա **20-րդ** աշխատանքային օրը, իսկ **դեկտեմբեր** ամսվա համար, մինչև տվյալ տարվա **դեկտեմբերի 30-ը:**

3.3 Վարձակալը վարձավճարը վճարում է անկանխիկ՝ դրամական միջոցները Վարձատուի հաշվարկային հաշվին փոխանցելու միջոցով: Դրամական միջոցների փոխանցումը կատարվում է հանձնման-ընդունման արձանագրության հիման վրա:

3.4. 2020 թվականի համար վճարման ժամանակացույցը կցվում է սույն Պայմանագրին /Հավելված 1/ և համարվում է պայմանագրի անբաժանելի մասը:

3.5 Վարձակալը հանձման-ընդունման արձանագրությունը ստանալու օրվան հաջորդող աշխատանքային օրվանից հաշված 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում Վարձատուին է ներկայացնում իր կողմից ստորագրված հանձման-ընդունման արձանագրության մեկ օրինակը կամ ծառայությունը չընդունելու պատճառաբանված մերժումը:

3.6 Եթե պայմանագրի 3.4 կետով սահմանված ժամկետում Վարձակալը չի ընդունում մատուցված ծառայությունը կամ չի մերժում դրա ընդունումը, ապա մատուցված ծառայությունը համարվում է ընդունված և պայմանագրի 3,4 կետով սահմանված վերջնաժամկետին հաջորդող աշխատանքային օրը Վարձատուին է տրամադրում իր կողմից հաստատված հանձման-ընդունման արձանագրությունը:

3.7 Սույն պայմանագրով կողմերի ստանձնվող իրավունքները և պարտականությունները տարածվում են 15.05.2020թ.-ից /երկու հազար քսան թվականի մայիսի տասնհինգ/ ծագած հարաբերությունների նկատմամբ, իսկ վճարումները կիրականացվեն լիազոր մարմնի կողմից պայմանագիրը հաշվառելուց հետո:

4. Կողմերի իրավունքները և պարտավորությունները

4.1.Վարձատուն իրավունք ունի՝

4.1.1 Վարձակալից պահանջել Գույքն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը համապատասխան:

4.1.2 Վարձակալի կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել մուծելու վարձավճարը:

4.1.3 Պահանջել լուծարելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե Վարձակալը Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ գույքի նշանակությանն անհամապատասխան.

4.1.4 Վարձակալին գրավոր տեղեկացնել գույքն ազատելու անհրաժեշտության մասին մեկ ամիս առաջ:

4.2.Վարձատուն պարտավոր է՝

4.2.1. Գույքը վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը համապատասխանող վիճակում:

4.2.2 Գույքը վարձակալին հանձնել դրա բոլոր պատկանելիքներով և դրան վերաբերվող փաստաթղթերով: Վարձակալին նախազգուշացնել գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների /գրավ և այլն/ մասին:

4.3.Վարձակալն իրավունք ունի՝

4.3.1 Վարձատուից պահանջել իրեն տրամադրել գույքի պատկանելիքները ու դրան վերաբերյալ փաստաթղթերը.

4.3.2 Գույքի օգտագործմանն ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններն հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ Վարձատուից պահանջել անհատույց վերացնելու գույքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնել վարձավճարը:

4.3.3 Վարձատուին գրավոր տեղեկացնել գույքն ազատելու անհրաժեշտության մասին մեկ ամիս առաջ:

4.4.Վարձակալը պարտավոր է՝

4.4.1 Ժամանակին վճարել գույքն օգտագործելու համար 2-րդ կետով նախատեսված վարձավճարը, կատարել բոլոր հարկային պարտավորությունները, ինչպես նաև վճարել գույքի օգտագործման արդյունքում առաջացած կոմունալ ծախսերը /էլեկտրաէներգիա, ջուր, գազ, հեռախոս և այլն/:

4.4.2 Գույքը պահպանել պատշաճ վիճակում, իր հաշվին կատարել դրա ընթացիկ վերանորոգումը և կրել Գույքը պահպանելու համար անհրաժեշտ ծախսերը:

4.4.3 Պայմանագիրը դադարելու դեպքում Վարձատուին վերադարձնել Գույքն իր կողմից ստացված վիճակում՝ հաշվի առնելով բնականոն մաշվածությունը:

5.Կողմերի պատասխանատվությունը

5.1. Վարձատուն պատասխանատվություն չի կրում Գույքի թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայամանգիրը կնքելիս, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել Վարձակալին կամ

պետք է Վարձակալի կողմից հայտնաբերվեին Գույքը զննելիս կամ վարձակալության հանձնելիս:
5.2. Սույն պայմանագրով չնախատեսված դեպքերում Կողմերն իրենց պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

6. Պայմանագրի վաղաժամկետ լուծումը

6.1.Վարձատուի պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծել, եթե Վարձակալը՝
6.2.Գույքն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ գույքի նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով:
6.3.Էականորեն վատթարացրել է Գույքի վիճակը:
6.4.Սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո 2 անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը:
6.5.Վարձակալի պահանջով սույն պայմանգիրը կարող է վաղաժամկետ լուծարվել, եթե՝
6.6.Վարձատուն Վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել գույքը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել Գույքը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանն համապատասխան օգտագործելու համար:
6.7.Վարձակալին հանձվնած Գույքն ունի դրա օգտագործմանն խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին Վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել Վարձակալին և վերջինս չէր կարող հայտնաբերել պայմանագիրը կնքելիս:

7. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցությունը (Ֆորս մաժոր)

Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերն ազատվում են պատասխանատվությունից, եթե դա եղել է անհաղթահարելի ուժի ազդեցության հետևանքով, որը ծագել է սույն պայմանագիրը կնքելուց հետո, և որը կողմերը չէին կարող կանխատեսել կամ կանխարգելել: Այդպիսի իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, հրդեհը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրություն հայտարարելը, քաղաքական հուզումները, գործադուլները, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքի դադարեցումը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը:

8. Եզրափակիչ դրույթներ

8.1.Սույն պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքները՝ ենթակա են գրանցման Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում /երեսուն աշխատանքային օրվա ընթացքում/:
8.2.Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումներն օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր, ստորագրված են նոտարի կողմից և գրանցված են Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում:
8.3.Պայմանագրի նոտարական վավերացման և պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը կատարվում են Վարձակալի կողմից:
8.4. Սույն պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է դատարանի քննության:
8.5. Պայմանագրի նոտարական վավերացման և պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը կատարվում են Վարձակալի կողմից: Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով չորս օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Մեկ օրինակը պահվում է «Լոռու մարզ» նոտարական տարածքի նոտար ԲԱԲԿԵՆ ՄԽԻԹԱՐՅԱՆԻ նոտարական գործում, յուրաքանչյուր Կողմին տրվում է մեկական օրինակ, իսկ մյուս օրինակը տրվում է պետական գրանցման ներկայացնելու Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեում:
8.6 Նոտարի ներկայությամբ պայմանագիրը ստորագրող կողմերը հայտարարեցին, որ իրենք գործունակ են, ամբողջովին գիտակցում են և հասկանում պայմանագրով նախատեսված բոլոր կետերի իմաստը և նշանակությունը, ինչպես նաև հայտարարում են, որ պայմանագիրը ստորագրում են կամավոր և իրենց համար ձեռնտու պայմաններով:
8.7 Սույն պայմանագրի օրինակների միջև հակասություն առաջանալու դեպքում նախապատվությունը տրվում է նոտարական տարածքում պահվող օրինակին:

9. Պայմանագրի գործողությունը.

9.1.Պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում և կողմերի համար պարտադիր է դառնում կադաստրի կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումում գրանցելու պահից:

Կողմերի վավերատարրերը և ստորագրությունները

«ՎԱՐՁԱՏՈՒ»

ԱՆԱՀԻՏ ՎՈԼՈԴՅԱՅԻ ԱՊԱՆՅԱՆ ______________________________

1570049142610100

«ՎԱՐՁԱԿԱԼ»

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ԿՈՄԻՏԵ» Պետական մարմին, ի դեմս գլխավոր քարտուղար՝ **ԷԴԳԱՐ ԺՈՐԱՅԻ ԳԵՎՈՐԳՅԱՆԻ**, որի անունից համաձայն լիազորագրի հանդես է գալիս

ԱՐԱՅԻԿ ՍԱՆԴՐՈՅԻ ՀԱԽՎԵՐԴՅԱՆԸ ______________________________

Երկու հազար քսան թվականի հունիսի քսանիինգին:
Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ «Լոռու մարզ» նոտարական տարածքի նոտար **ԲԱԲԿԵՆ ԲՈՐԻՍԻ ՄԽԻԹԱՐՅԱՆԻՍ** կողմից: Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Կողմերի ինքնությունը, գործունակությունը, ներկայացուցչի լիազորությունները, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ **ԱՆԱՀԻՏ ՎՈԼՈԴՅԱՅԻ ԱՊԱՆՅԱՆԻ** սեփականության իրավունք (ները) ստուգված են: Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 135-րդ հոդվածի համաձայն՝ սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման անշարժ գույքի պետական կառավարման հանրապետական մարմնի համապատասխան ստորաբաժանումում:
Գրանցված է գրանցամատյան թիվ 115 ով

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

Նոտար Բաբկեն Բորիսի Մխիթարյան

Հավելված

ՎՃԱՐՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԱՑՈՒՅՑ

ՀՀ դրամ

Ծառայության																
Հ/Հ	գնումների պլանով նախատեսված միջանցիկ ծածկագիրը՝ ըստ ԳՄԱ դասակարգման (CPV)	բյուջետային ծախսերի տնտես. դասակ. հոդվածը	անվանումը	դիմաց վճարումները նախատեսվում է իրականացնել ՀՀ ՊԵԿ 2020թ-ին բյուջետային միջոցների հաշվին՝ ըստ ամիսների, այդ թվում*												
				հունվար	փետրվար	մարտ	ապրիլ	մայիս	հունիս	հուլիս	օգոստոս	սեպտեմբեր	հոկտեմբեր	նոյեմբեր	դեկտեմբեր	Ընդամենը
1.	CPV 70311200/1	4216	տարածքների վարձակալության ծառայություններ	-	-	-	-	40 000	120 000	200 000	280 000	360 000	440 000	520 000	600 000	600 000

*** Վճարման ենթակա գումարները ներկայացվում են աճողական կարգով:**

ՎԱՐՁԱՏՈՒ՝

ԱՆԱՀԻՏ ՎՈԼՈԴՅԱՅԻ ԱՊԱՆՅԱՆ

____
/ստորագրություն/

ՎԱՐՁԱԿԱԼ՝

«ՀՀ պետական եկամուտների կոմիտե»
Հասցե՝ ք. Երևան, Մովսես Խորենացու 3,7
Կենտրոնական գանձապետարան
Գործառնական վարչություն
Հ/Հ 900011054013
ՀՎՀՀ 02647057
Էդգար Գևորգյանի կողմից
լիազորված անձ՝
Արային Մանդրոյի Հախվերդյան

____
/ստորագրություն/