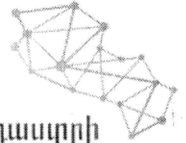




ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ
ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ



Կադաստրի
կոմիտե

Սույն վկայականով հաստատվում է 8 հոկտեմբերի 2019 թվականին գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում կատարված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը հետևյալ տվյալներով.

1. ԳՐԱՆՑՎԱԾ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՍՈՒԲՅԵԿՏ(ՆԵՐ)

«ԿԱԴԱՍՏՐԻ ԿՈՄԻՏԵ»

2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ ԵՎ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ

Մարզ Արարատ, համայնք Արտաշատ ք. Մարքսի փողոց 7 շենք, 30 բնակարան և խանութ

3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՑԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

Անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագիր 03.10.2019թ. ս/մ 6619

4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

Կադաստրային ծածկագիրը՝

Մակերեսի չափը (հա)՝

Նպատակային նշանակությունը՝

Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝

Գրանցված իրավունքի տեսակը՝

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 08102019-03-0002, գաղտնաբառ՝ IHFIZAKTHN8V

Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի կոմիտեի
www.e-cadastre.am կայքէջի միջոցով

5. ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

- 1) Նպատակային նշանակությունը՝ բնակելի
- 2) Բնութագրերը ըստ առանձին շինությունների՝

Հ/Հ	Կադաստրային ծածկագիր	Տեսակ	Մակերես	Գրանցված իրավունքի տեսակ
1	03-001-0001-0126-001-001	Բնակարան, խանութ	77.9 քմ	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ

Առկա է 5.5քմ ինքնակամ շինություն: Ժամկետը՝ մինչև 01/03/2020թ.:

Գրանցումը իրականացնող պաշտոնատար անձի անունը, ազգանունը՝ Սամվել
Գրիգորյան

Զբաղեցրած պաշտոնը՝ Անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման
անշարժ գույքի ավագ ռեգիստր

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 08102019-03-0002, գաղտնաբառ՝ IHFIZAKTHN8V

Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի կոմիտեի
www.e-cadastre.am կայքէջի միջոցով



ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Արտաշատ

Երկու հազար տասնինը թվականի հոկտեմբերի երեքին

<<ՎԱՐՁԱՏՈՒ>>՝ **ՀՐԱՅՐ ՈԱՖԻԿԻ ՀԱԿՈԲՅԱՆ**, ծնված՝ 13/08/1987թ-ին, ՀԾՀ՝ 2308870761, անձնագիր՝ AS0522558, տրված՝ 027-ի կողմից, 05/03/2019թ-ին, հաշվառված՝ ԱՐԱՐԱՏ, ՆՈՐԱՇԵՆ, ԿՈՄԻՏԱՍԻ Փ., 56 ՀՈՂ

<<ՎԱՐՁԱԿԱԼ>>՝ «ՎԱՐՁԱՏՐԻ ԿՈՄԻՏԵ», հասցե՝ ԿԵՆՏՐՈՆ ԱՐՇԱԿՈՒՆՅԱՑ Պ. / 7, գրանցման համար՝ 286.184.1028629, ՀՎՀՀ՝ 02534328, ի դեմս գլխավոր քարտուղար՝ **ԳՈՀԱՐ ՈԱՖԱՅԵԼԻ ԳՐԻԳՈՐՅԱՆ**, ծնված՝ 04/03/1980, , ՀԾՀ՝ 5403800298, անձնագիր՝ AR0261523, տրված՝ 001-ի կողմից 11/04/2017թ-ին, հաշվարկված՝ ԶԱՋԱՐԱՆ ԱԲՈՎՅԱՆ Փ. / 11 / 17-18, որի անունից համաձայն՝ 17-09-2019 /Երկու հազար տասնինը թվականի սեպտեմբերի տասնյոթին/ կողմից տրված՝ Ն//4150-2019 լիազորագրի հանդես է գալիս՝ **ԱՐՄԵՆ ՈԱՖԻԿԻ ԱԼԵՔՍԱՆՅԱՆԸ**, ծնված՝ 10/10/1974թ-ին, ՀԾՀ՝ 2010740300, նույնականացման քարտ՝ 010129856, տրված՝ 027-ի կողմից, 06/12/2017թ-ին, հաշվառված՝ ԱՐԱՐԱՏ, ԱՐՏԱՇԱՏ, ՄԱՐՔՍԻ Փ., 22 Շ, 14ԲՆ

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 հետևյալ գույքը՝ **ՀՀ Արարատի մարզի, Արտաշատ քաղաքի Մարքսի փողոցի 7 (յոթ) շենքի թիվ 30 (երեսուն) հասցեում գտնվող բնակարան և խանութը**, որը բաղկացած է 77.9 (յոթանասուևյոթ ամբողջ ինը) ք.մ. ընդհանուր մակերեսից և բազմաբնակարան շենքի զբաղեցրած բաժնային սեփականություն հանդիսացող հողամասի համապատասխան բաժնեմասը, շենքի ընդհանուր օգտագործման տարածքների ընդհանուր բաժնային սեփականությունից Վարձատուն պատկանող բաժնեմասը և շենքի օգտագործման սպասարկման համար նախատեսված հողամասի իրեն պատկանող մասը, այսուհետև «Գույք»:

1.3. Գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուն համաձայն՝ Հայաստանի Հանրապետության Կադաստրի կոմիտեի կողմից **23-09-2019 /Երկու հազար տասնինը թվականի սեպտեմբերի քսաներեքից/ տրված N23092019-03-0023** մնշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականով:

1.4. Գույքը նախատեսվում է օգտագործել օրենքով չնրգելված գործունեություն ծավալելու համար:

1.5. Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում Գույքի օգտագործման արդյունքում Վարձակալի ստացած եկամուտները նրա սեփականությունն են:

1.6. Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին օբյեկտը գրանցված սահմանափակումներ չունի համաձայն՝ Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի Անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման կողմից **02-10-2019 /Երկու հազար տասնինը թվականի հոկտեմբերի երկուսին/ տրված ՄՏ-02102019-03-0299** միասնական տեղեկանքով: Հողամասի ծածկագիր 03-001-0001-0126-001-001

Առկա է 5.5 (հինգ ամբողջ հինգ) քմ ինքնակամ շինություն:

1.7. Վարձակալության հանձնված Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն

այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոխելու համար:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1. ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԻ՝

2.1.1. ՎԱՐՁԱՎԱԼԻՑ պահանջել գույքն օգտագործելու սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխան և պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները, եթե ՎԱՐՁԱՎԱԼԸ Գույքից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ Գույքի նշանակությանն անհամապատասխան.

2.1.2. ՎԱՐՁԱՎԱԼԻ կողմից վարձը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ վճարել վարձավճարը.

2.2. ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐ Է՝

2.2.1. Գույքը ՎԱՐՁԱՎԱԼԻՆ տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և Գույքի նշանակությանը համապատասխան վիճակում, ընդունման-հանձնման ակտով:

2.2.2. Կատարել Գույքի հիմնական վերանորոգումը.

2.2.3. ՎԱՐՁԱՎԱԼԻՆ նախագգուշացնել Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (Գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին.

2.2.4. թերութուններ հայտնաբերելիս ՎԱՐՁԱՎԱԼԻ պահանջի դեպքում անհատույց վերացնել Գույքի թերությունները կամ իջեցնել վարձավճարը կամ հատուցել թերությունները վերացնելու համար կատարված ծախսերը:

2.2.5. Գույքը վարձակալին հանձնել սույն պայմանագիրն ստորագրելու պահից 15 (տասնհինգ) օրվա ընթացքում ընդունման-հանձնման ակտով:

2.3. ՎԱՐՁԱՎԱԼԸ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԻ՝

2.3.1. Գույքի օգտագործման ժամանակ ամբողջովին կամ մասնակիորեն խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս, իր ընտրությամբ՝

2.3.1.1. ՎԱՐՁԱՏՈՒՆԻՑ պահանջել անհատույց վերացնելու Գույքի թերությունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը կամ հատուցելու Գույքի թերությունները վերացնելու համար իր կատարած ծախսերը.

2.3.1.2. Պահանջել վաղաժամկետ լուծելու պայմանագիրը.

2.3.2. պահանջել նվազեցնելու վարձավճարի չափը, եթե հանգամանքների ուժով, որոնց համար ինքը պատասխանատվություն չի կրում, Գույքի վիճակը վատթարացել է.

2.3.3. վարձակալն իրավունք չունի առանց վարձատուի համաձայնության Գույքը հանձնել ենթավարձակալության:

2.4. ՎԱՐՁԱՎԱԼԸ պարտավոր է՝

2.4.1. Ժամանակին վճարել Գույքն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3 կետում նախատեսված վճարը (վարձավճարը).

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

2.4.3. Պայմանագիրը դադարելու դեպքում ՎԱՐՁԱՏՈՒՆՈՒՆ վերադարձնել Գույքն իր կողմից ընդունման-հանձնման ակտով ստացած վիճակում հաշվի առնելով դրա բնականոն մաշվածությունը.

3. ՀԱՇՎԱՐԿՆԵՐԸ

3.1. Վարձավճարի չափը կազմում է՝ ամսեկան 80.000 (ութսուն հազար) Հայաստանի Հանրապետության դրամ ներառյալ հարկերը, որը փոխանցվելու է <<ՀԱՅԲԻՉՆԵՍԲԱՆԿ>> ՓԱԿ ԲԱԺՆԵՏԻՐԱԿԱՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆՈՒՄ գտնվող **1150011338718793** քարտային հաշվին և փոխանցվելու է ոչ ուշ քան մինչև հաջորդող ամսվա 5-ը:

3.2. ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ պարտավորվում է վճարել իր կողմից օգտագործված բոլոր կոմունալ /ջրի , գազի , էլեկտրոէներգիայի , աղբի և հեռախոսի/ վարձավճարները :

4. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

4.1. 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 ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ պատճառված վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:

4.4. ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ պատասխանատվություն չի կրում Գույքի այն թերությունների համար որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս ընդունման-հանձնման ակտով, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ կամ պետք է ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կողմից հայտնաբերվեին Գույքը գնելիս:

5. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

5.1. Սույն պայմանագրի ժամկետ է համարվում՝ **01-10-2019 /երկու հազար տասնինը թվականի հոկտեմբերի մեկից/ մինչև 01-03-2020 /երկու հազար քսան թվականի մարտի մեկը/:**

5.2. Կողմերից յուրաքանչյուրը ցանկացած ժամանակ կարող է հրաժարվել պայմանագրից՝ և լուծել այն 1 (մեկ) ամիս առաջ այդ մասին ծանուցելով մյուս կողմին :

6. ՎԱՐՁԱԿԱԼԱԾ ԳՈՒՅՔԻ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄՆԵՐԸ

6.1. Վարձակալած գույքից ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են նրա սեփականությունը:

6.2. Եթե ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ իր միջոցների հաշվին և ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ համաձայնությամբ կատարել է վարձակալած Գույքից անբաժանելի բարելավումներ՝ առանց դրան վնաս պատճառելու, ապա սույն պայմանագիրը դադարելուց հետո ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ իրավունք ունի հատուցում ստանալու այդ բարելավումների արժեքի չափով:

6.3. ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կողմից առանց ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ համաձայնության կատարված վարձակալած Գույքի անբաժանելի բարելավումների արժեքը չի հատուցվում:

7. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

7.1. ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ և ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կատարող է վաղաժամկետ լուծվել համաձայն ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ գործող օրենսդրության:

8. ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

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

9. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

9.1. Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված են կողմերի կողմից և վավերացված են նոտարական կարգով:

9.2. Սույն պայմանագիրը կազմված է հայերեն լեզվով կողմերի ցանկությամբ 4(չորս) օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ:

9.3. Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա է գրանցման կադաստրի կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումներում 30 (երեսուն) աշխատանքային օրվա ժամկետում:

ՎԱՐՁԱՏՈՒ

ՀՐԱՅՐ ՈԱՖԻԿԻ ՀԱԿՈՒՅԱԼ

Կրայր Խակոբյան

ՎԱՐՁԱԿԱԼ

«ՎԱՂԱՍՏՐԻ ԿՈՄԻՏԵ»

լիազորված անձ

ԱՐՄԵՆ ՈԱՖԻԿԻ ԱԼԵՔՍԱՆՅԱԼ

Վ. Զ. Զ. Զ.

Երկու հազար տասնինը թվականի հոկտեմբերի երեքին

Սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ՝ ՀՀ <<ԱՐԱՐԱՏԻ ՄԱՐԶ>> Նոտարական տարածքի Նոտար՝ ՋԵՄՄԱ ԳԱՐԻԵԼՅԱՆԻ կողմից: Կողմերը վարձակալության պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրած անձանց ինքնությունը ստուգված է, նրանց գործունակությունը՝ պարզված, ինչպես նաև իրավաբանական անձանց իրավունակությունները, ներկայացուցիչների լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ ՍԵՓԱԿԱՆԱՏԻՐՈՋ իրավունքները ստուգված են: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 135-րդ հոդվածի համաձայն՝ սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման կադաստրի կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանումում:

Գրանցված է սեղանամատյանում

6619

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

Ջեմմա Ալբերտի Գաբրիելյան

