



ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՄԱՍԻ ՎԱՐՁԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶ ԶԱՂԱՔ ՆՈՐ ՀԱՃՆ 14/07/2022
երկու հազար քսաներկու թվականի հուլիսի տասնչորսին

<<ՎԱՐՁԱՏՈՒ>> Նաիրի համայնք, հասցե՝ Եղվարդ, ի դեմս համայնքի ղեկավար՝ **Նորայր Սարգսյանի լիազորված անձ՝ ՆԱԻՐԻԷ ՌԱԶՄԻԿԻ ԱՐՇԱԿՅԱՆԸ**, ծնված՝ 27/08/1975թ-ին, ՀԾՀ՝ 7708750202, նույնականացման քարտ՝ 006933964, տրված՝ 046-ի կողմից, 15/10/2015թ-ին, հաշվառված՝ ԿՈՏԱՅՔ, ՆԱԻՐԻ, ԵՂՎԱՐԴ, ԵՐԵՎԱՆՑԱՆ Փ., 2, Ծ, 6ԲՆ,

<<ՎԱՐՁԱԿԱՆ>> Հայաստանի Հանրապետություն՝ ի դեմս ՀՀ ՀԿ ծառայության Կոտայքի մարզի բաժնի հարկադիր կատարող՝ **ԳԵՂԱՄ ՎՈՒՆՅԱՅԻ ՎԱՐԴԱՆՅԱՆԸ**, ծնված՝ 09/10/1984թ-ին, ՀԾՀ՝ 1910840416, նույնականացման քարտ՝ 007452113, տրված՝ 046-ի կողմից, 25/11/2015թ-ին, հաշվառված՝ ԿՈՏԱՅՔ, ՆԱԻՐԻ, ԵՂՎԱՐԴ, ՇԻՐԱԿԻ Փ., 8 Ծ, 6ԲՆ, որը հանդես է գալիս լիազորագրի հիման վրա

Կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր տիրակետմանը և օգտագործմանը հանձնել 1.2. կետում նշված անշարժ գույքը:

1.2. Վարձատուն պարտավորվում է Վարձակալին հանձնել հետևյալ գույքը՝ ՀՀ Մարզ Կոտայք, համայնք Եղվարդ Եղվարդ ք. Երևանյան թաղամաս N1 համայնքապետարանի վարչական շենք հասցեում գտնվող, համայնքային սեփականության հանդիսացող վարչական շենքի 3-րդ հարկի N 24 (16.6 քմ.), 25 (17.7 քմ.), 26 (16.1 քմ.), 3 (13.0 քմ.) և 4 (23.4 քմ.), այսուհետև՝ Անշարժ Գույք: . ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ Կադաստրային ծածկագիրը՝ 07-004-0231-0048 Մակերեսի չափը (հա)՝ 0.1 Նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝ Հասարակական կառուցապատման Գրանցված իրավունքի տեսակը՝ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ: ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ 1) Նպատակային նշանակությունը՝ հասարակական 2) Բնութագրերը ըստ առանձին շինությունների՝ ՀՀ Կադաստրային ծածկագիր Տեսակ Մակերես Գրանցված իրավունքի տեսակ 1 07-004-0231-0048-001 Վարչական շենք 3144.2 քմ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ Պետական գրանցման ամսաթիվ՝ 02.07.2012թ.:

1.3. Անշարժ Գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վարձատուին համաձայն Հայաստանի Հանրապետության Կառավարությանն Առընթեր անշարժ գույքի Կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից 29 մարտի 2021թ. տրված 290232021-07-0077 սեփականության իրավունքի վկայականի:

1.4. Անշարժ Գույքը նախատեսվում է օգտագործել որպես հարակցի կատարումն ապահովող ծառայություն իրականացնելու տարածք:

1.5. Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում Անշարժ Գույքի օգտագործման արդյունքում Վարձակալի ստացած եկամուտը նրա սեփականությունն է:

1.6. Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին Անշարժ Գույքը վաճառված, նվիրված կամ գրավ դրված չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում, համաձայն՝ Հայաստանի Հանրապետության Կառավարությանն Առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից տրված 11 հուլիսի 2022թ. տրված 12.32 դրությամբ N ՍՏ-11072022-07-0377 միասնական տեղեկանքի:

1.7. Վարձակալության հանձնված Անշարժ Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոխելու համար:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆԹՅՈՒՆ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

2.1. ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ իրավունք ունի՝

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

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

2.2. ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ պարտավոր է՝

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

2.2.2. Կատարել գույքի հիմնական վերանորոգումը:

2.2.3. ՎԱՐՁԱԿԱՆԻ նախազգուշացնել Անշարժ Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների

(Գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին.

2.2.4. թերութուններ հայտնաբերելիս ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ պահանջի դեպքում անհատույց վերացնել Անշարժ Գույքի թերութունները կամ իջեցնել վարձավճարը կամ հատուցել թերութունները վերացնելու համար կատարված ծախսերը:

2.2.5. Անշարժ Գույքը վարձակալին հանձնել սույն պայմանագիրն ստորագրելու պահից 1 (մեկ) օրվա ընթացքում:

2.3. ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ իրավունք ունի՝

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

2.3.1.1. ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՑ պահանջել անհատույց վերացնելու Անշարժ Գույքի թերութունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը կամ հատուցելու Անշարժ Գույքի թերութունները 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, Անշարժ Գույքի վիճակը վատթարացել է:

2.3.3. ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ իրավունք չունի առանց ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ Գրավոր համաձայնության Անշարժ Գույքը հանձնել ենթավարձակալության:

2.4. ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ պարտավոր է՝

2.4.1. Ժամանակին վճարել Անշարժ Գույքն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3 կետում նախատեսված վարձավճարը:

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

2.4.3. Պայմանագիրը դադարելու դեպքում ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ վերադարձնել Անշարժ Գույքն իր կողմից ստացած վիճակում՝ հաշվի առնելով դրա բնականոն մաշվածությունը:

3. ՀԱՇՎԱՐԿԱԼԵՐԸ

3.1. Վարձավճարի չափը ամսական կազմում է 5 տարի ժամկետով, 1 քմ-ի համար ամսական 1200 դրամ, վարձակալության ընդհանուր ամսական վճարը՝ 104160 ՀՀ դրամ:

3.2. Վարձավճարը վճարվելու է յուրաքանչյուր ամսվա սկզբին, վճարելով ոչ ուշ քան մինչև ամսվա 15-ը /տասնհինգը/-ը: 3.5 վարձավճարի հիմքեր պիսի 2023-ի հոկտեմբեր ամիսից

3.3 Վարձավճարը վճարվելու է առաջին երկու ամսվա վճարը միանվագ:

3.4. Վարձակալը պարտավորվում է վճարել իր կողմից օգտագործված բոլոր տեսակի կոմունալ վարձավճարները:

4. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

4.1. Եթե ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ պայմանագիրը դադարելուց հետո չի վերադարձրել Անշարժ 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, ապա կարող է պահանջել հատուցելու դրանց մնացած մասը:

4.2. ՎԱՐՁԱՏՈՒՆԵՐԻ պատասխանատվություն չի կրում Անշարժ Գույքի այն թերութունների համար որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս ընդունման-հանձնման ակտով, կամ որոնք նախապես հայտնի են եղել ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ կամ պետք է ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կողմից հայտնաբերվելին Անշարժ Գույքը գնելիս:

5. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

5.1. Սույն պայմանագիրը կնքվում է 5 /հինգ/ տարի ժամանակով:

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

6. ՎԱՐՁԱԿԱԼԱԾ ԳՈՐԶԵՐ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄՆԵՐԸ

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

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

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

7. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՐԱԺԱՄՍԿԵՏ ԼՈՒԾՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

7.1. ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ և ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ պահանջով վարձակալության պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել համաձայն Հայաստանի Հանրապետության գործող օրենսդրության:

8. ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ՎԱՐԳԸ

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

9. ԵԶՐԱՓՈԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

9.1. Սույն պայմանագրում կատարված փոփոխությունները և լրացումները օրինական են միայն այն

Կրմ 3.5

պայմանագրի հիմքեր պիսի 2023-ի հոկտեմբեր ամիսից



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. Պայմանագիրը ընթերցվեց կողմերի կողմից: Պայմանագրի բովանդակությունը նոտարի կողմից բացատրվեց կողմերին և բավարարում է կողմերի պահանջներին:

9.4. Պայմանագիրը կնքելու, ձևակերպելու և գրանցելու հետ կապված բոլոր ծախսերի համար վճարում է ՎԱՐՁԱՎԱԼԸ:

9.5. Սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա է գրանցման Հայաստանի Հանրապետության Կառավարությանն Առընթեր Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում 30 (երեսուն) աշխատանքային օրում:

9.6. Կողմերը հավաստիացնում են, որ պայմանագիրը մոլորության, խաբեության, կամ սպառնալիքի ազդեցության տակ չեն կնքում, և այն համապատասխանում է իրենց իրական մտադրություններին:

9.7. Կողմերը օրենքով սահմանված կարգով պատասխանատվություն են կրում կեղծ փաստաթղթեր ներկայացնելու արդյունքում միմյանց հասցված նյութական և բարոյական վնասի համար:

Մենք ԿՈՂՄԵՐՍ նոտարի ներկայությամբ հաստատում ենք, որ գործունակության մեջ սահմանափակված չենք, մեր նկատմամբ չկա սահմանված խնամակալություն, հոգաբարձություն և պատրուհ, չենք գտնվում թունավոր նյութերի, թմրանյութերի, ալկոհոլի ազդեցության տակ, մեր առողջական վիճակով կարող ենք ինքնուրույն իրականացնել և պաշտպանել մեր իրավունքները և կատարել պարտականություններս, չենք տառապում հիվանդություններով, որոնք կարող են խոչընդոտել մեր կողմից կազմվող պայմանագրի էությունը գիտակցելուն և ընկալելուն, ինչպես նաև հաստատում ենք, որ մեզ մոտ բացակայում են սույն պայմանագրի կնքմանը հարկադրող պարտականություններ:

<<ՎԱՐՁԱՏՈՒ>> Նաիրի համայնք, հասցե՝ Եղվարդ, ի դեմս համայնքի ղեկավար՝ **Նորայր Սարգսյանի լիազորված անձ՝ ՆԱՐԻՆԵ ՌԱԶՄԻԿԻ ԱՐՇԱԿՅԱՆԸ**

Ն. Ռ. Արշակյան

<<ՎԱՐՁԱՎԱԼ>> Հայաստանի Հանրապետություն՝ ի դեմս ՀՀ ՀԿ ծառայության Կոտայքի մարզի բաժնի հարկադիր կատարող՝ **ԳԵՂԱՄ ՎՈՒՈՂՅԱՆԻ ՎԱՐՄԱՆՅԱՆԸ**

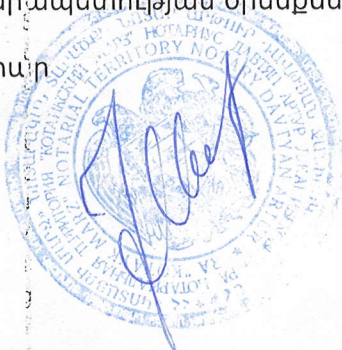
Գ. Վ. Վարմանյան

երկու հազար քսաներկու թվականի հուլիսի տասնչորսին, սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ, <<ԿՈՆՏԱՅԵՐԻ ՄԱՐԶ>> նոտարական տարածքի նոտար Արթուր Ջանիբեկի Դավթյանիս կողմից: Կողմերը վարձակալության պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրած անձանց ինքնությունը ստուգված է, նրանց գործունակությունը՝ պարզված, ինչպես նաև իրավաբանական անձանց իրավունակությունները, նրանց ներկայացուցիչների լիազորությունները և անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականատիրոջ իրավունքները ստուգված են: Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման Հայաստանի Հանրապետության Կառավարությանն Առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում՝ 30 (երեսուն) աշխատանքային օրյա ժամկետում:

Գրանցված է սեղանամատյանում՝ 1400 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



Արթուր Ջանիբեկի Դավթյան





Notary Seal of the Commonwealth of Massachusetts, dated 1900, for the Territory of the Commonwealth of Massachusetts.

Notary Seal of the Commonwealth of Massachusetts, dated 1900, for the Territory of the Commonwealth of Massachusetts.

Notary Seal of the Commonwealth of Massachusetts, dated 1900, for the Territory of the Commonwealth of Massachusetts.

Notary Seal of the Commonwealth of Massachusetts, dated 1900, for the Territory of the Commonwealth of Massachusetts.

Notary Seal of the Commonwealth of Massachusetts, dated 1900, for the Territory of the Commonwealth of Massachusetts.