

Գործարքի կոդ: 516-20161013-37-797145
Գործարքի ծածկագիր: FQ3DNJ



ԱՐԴԱՐԱԴԱՏՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ
Նոտարական տարածք
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Երևան
Երկու հազար տասնվեց թվականի հոկտեմբերի տասներեքին 13.10.2016թվական

ՎԱՐՁԱՏՈՒ՝ «ԵՐԵՎԱՆԻ ԹԻՎ 1 ՇՈՒԿԱ» Սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության, Հասցե՝ Երևան, Մաշտոցի 5, Գրանցման համար՝ 286.110.04626, ՀՎՀՀ՝ 02501649,

ԼԻԱԶՈՐՎԱԾ ԱՆՁ՝ ԻՌԱ ՍԵՐԳԵՅԻ ԽԱԶԱՏՐՅԱՆԸ, ծնված՝ 31/10/1960թ., անձնագիր՝ AN0579522, տրված 016-ի կողմից, տրման ամսաթիվը՝ 23/07/2013, ՀԾՀ՝ 8110600050, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԱՐԱԲԿԻՐ, ՓԱՓԱԶՅԱՆ Փ., 21 Շ, 26ԲՆ,

ՎԱՐՁԱԿԱԼ՝ «ԱԼԵՔՍ ՀՈՒՂԻՆԳ» Սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության, Հասցե՝ ՄԱԼԱԹԻՎ-ՍԵՔԱՍՏԻՎ, ԾԵՐԵՆՑԻ Փ 3, Գրանցման համար՝ 290.110.925175, ՀՎՀՀ՝ 01272278,

ԼԻԱԶՈՐՎԱԾ ԱՆՁ՝ ՀԱՅԿ ԵՂԻՇԻ ԻՍՐԱՅԵԼՅԱՆԸ, ծնված՝ 10/03/1956թ., անձնագիր՝ AK0533087, տրված 004-ի կողմից, տրման ամսաթիվը՝ 18/06/2010, ՀԾՀ՝ 2003560408, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԱՐԱԲԿԻՐ, ԱՅԳԵԶՈՐԻ Փ., 74 Շ, 1ԲՆ,

Կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին

1. Պայմանագրի առարկան

1.1. Սույն պայմանագրով Վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց Վարձակալի օգտագործմանը տրամադրված և օգտագործմանը հանձնելի Հայաստանի Հանրապետություն, քաղաք Երևան, Մաշտոցի 5 հասցեով համայնք Մաշտոցի պողոտա թիվ 5 /հինգ/ հասցեում գտնվող անշարժ գույքի առարկա՝ շինվածքի 3750 /երեք հազար յոթ հարյուր հիսուն/ քառակուսի մետր մակերես, երրորդ հարկից՝ 3970 /հազար երկու հարյուր յոթանասուն/ քառակուսի մետր մակերես և երրորդ հարկից՝ 3970 /երեք հազար ինը հարյուր յոթանասուն/ քառակուսի մետր մակերեսով տարածք, այսուհետ <<Օբեկտ>>, իսկ Վարձակալը պարտավորվում է սույն պայմանագրով նախատեսված կարգով և չափով վճարել վարձավճար:

1.2. Վարձատուն վարձակալության հանձնվող Գույքի սեփականատերն է, ինչը հաստատվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Կենտրոն տարածքային ստորաբաժանման կողմից 07/08/2007 /յոթը օգոստոսի երկու հազար յոթ թվականին տրված անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման թիվ 2289143 վկայականի: Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ՝ 0.0224 հա և 0,012413 հա հողամասերը ընդհանուր բաժնային սեփականություն են Բոսխ ՍՊԸ հետ 1/2 բաժնեմասով: 0,0478,74 հա հողամասի նկատմամբ բաժնեմասը կազմում է 262/41554:

1.3. Պայմանագրի կնքման պահին Գույքը վաճառված, նվիրված կամ գրավ դրված չէ, արգելանքի (կալանքի) տակ չի գտնվում՝ համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Երևան տարածքային ստորաբաժանման <<Շենքավիթ>> սպասարկման գրասենյակի կողմից 12/10/2016 /տասներկուսը հոկտեմբերի երկու հազար տասնվեց/ թվականին տրված թիվ US-12102016-01-0098, գաղտնաբառ՝ EYRDRBDYCBAM միասնական տեղեկանքի:

1.4. Վարձատուն երաշխավորում է, որ Տարածքը վաճառված չէ, ենթավարձակալության կամ անհատույց օգտագործման տրված չէ երրորդ անձի, այլ իրավաբանական անձանց կամ դրանց առանձնացված ստորաբաժանումների գտնվելու վայր չի հանդիսանում, ազատ է երրորդ անձանց բոլոր տեսակի պահանջներից (ներառյալ ազատ է սպառնացող հայցերից կամ այլ տիպի պահանջներից) անթույլատրելի քաղաքաշինական փոփոխությունների ենթարկված չէ և սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում կարող է անխոչընդոտ տիրապետվել և օգտագործվել Վարձակալի կողմից:



2. Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները

Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.1. Վարձակալից պահանջել Գույքն օգտագործել դրա նշանակությանը համապատասխան:
2.2. Վարձակալից պահանջել Գույքը պահել սարքին և պատշաճ վիճակում և վերադարձնել սույն պայմանագրի 1.1. կետում նշված վիճակում:

Վարձատուն պարտավոր է՝

2.3. Գույքը հանձնել սույն պայմանագիրը ստորագրելուց հետո 1/մեկ/ օրվա ընթացքում, ընդ որում, գույքի ընդունման պահին կողմերը կազմում են հանձման ընդունման ակտ:
2.4. Գույքը տրվում է վարձակալին իր նպատակային նշանակությամբ օգտագործելու համար:

2.5. Գույքը հանձնել դրա նշանակությանը համապատասխանող վիճակում և դրա բոլոր պատկանելիքներով ու իրեն վերաբերող փաստաթղթերով:

2.6. Վարձակալին տեղյակ պահել՝ Գույքի թերությունների մասին:

2.7. Վարձակալին զգուշացնել Գույքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների /գրավ, սերվիտուտ և այլն/ մասին:

Վարձակալը պարտավոր է՝

2.8. Գույքը պահպանել սարքին վիճակում և օգտագործել դրա նշանակությանը համապատասխան:

2.9. Կատարել Վարձակալության օբյեկտի անհրաժեշտ ընթացիկ վերանորոգումը:

2.10. Գույքը վերադարձնել վարձատուին՝ սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված վիճակում:

2.11. Վճարել իր օգտագործված էլեկտրաէներգիայի, ջրի, հեռախոսի վճարները, այլ կումուևայ ծախսերը և ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված բոլոր տեսակի հարկային պարտավորությունները:

2.12. Վարձակալն իրավունք չունի Գույքը հանձնել երրորդ անձանց տիրապետմանը և /կամ/ օգտագործմանը:

3. Այլ Պայմաններ

3.1. Սույն պայմանագիրը գործում է 13.10.2016 /տասներեքը հոկտեմբերի երկու հազար տասնվեց/ թվականից՝ անորոշ ժամկետով:

3.2. Վարձավճարի չափը յուրաքանչյուր ամսվա համար կազմում է 14 689 800 /տասնչորս միլիոն վեց հարյուր ութսունիսնը հազար ութ հարյուր/ Հայաստանի Հանրապետության դրամ գումար՝ ներառյալ օրենսդրությամբ սահմանված բոլոր հարկատեսակները և էլեկտրաէներգիայի, ջրի, հեռախոսի, գազի և այլ կումուևայ ծախսերը:

3.3. Վճարման հաշվարկային ժամկետը սկսվելու է 13.10.2016 /տասներեքը հոկտեմբերի երկու հազար տասնվեց/ թվականից:

3.4. Վճարումը կատարվելու է յուրաքանչյուր ամսվա տասնհինգին:

3.5. Սույն պայմանագրի կնքման հետ կապված ծախսերը կատարված է կողմերի կողմից:

3.6. Կողմերը ցանկացած ժամանակ կարող են հրաժարվել պայմանագրից՝ երեք ամիս առաջ գրավոր ծանուցելով միմյանց այդ մասին:

4. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱՉԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ (ՖՈՐՍ-ՄԱԺՈՐ)

4.1. Սույն պայմանագրով պարտավորություններն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չկատարելու համար կողմերին 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 կանխել: Այդպիսի իրավիճակներ են երկրաշարժը, ջրհեղեղը, պատերազմը, ռազմական և արտակարգ դրություն հայտարարելը, քաղաքացիական հուզումները, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում սույն պայմանագրով պարտավորությունների կատարումը: Եթե արտակարգ ուժի ազդեցությունը շարունակվում է 3 (երեք) ամսից ավելի, ապա կողմերից յուրաքանչյուրն իրավունք ունի լուծել պայմանագիրը՝ այդ մասին նախապես տեղյակ պահելով մյուս կողմին:

5. ԵԶՐԱՓՈՎԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

5.1. Պայմանագրի կապակցությամբ ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վեճերի լուծումը հանձնվում է համապատասխան

դատարանի քննությանը:

5.2. Պայմանագրով չնախատեսված դեպքում կողմերն իրենց պարտականությունները չկատարելու համար պատասխանատվության են ենթարկվում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

5.3. Պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են գրանցման Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում:

5.4. Պայմանագիրը կողմերի ցանկությամբ կազմված է հայերեն լեզվով, 4 (չորս) օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ:

5.5. Պայմանագիրը ընթերցվեց կողմերի կողմից: Պայմանագրի տեքստը բավարարում է կողմերի պահանջներին:

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

6. Ստորագրությունները

ՎԱՐՉԱՏՈՒ՝

«ԵՐԵՎԱՆԻ ԹԻՎ 1 ՇՈՒԿԱ» Սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության

ԼԻԱԶՈՐՎԱԾ ԱՆՁ՝

ԻՌԱ ՍԵՐԳԵՅԻ ԽԱՉԱՏՐՅԱՆ *Սերգեյ խաչատրյան*

ՎԱՐՉԱԿԱՆ՝

«ԱԼԵԶՍ ՀՈՂԴԻՆԳ» Սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության

ԼԻԱԶՈՐՎԱԾ ԱՆՁ՝

ՀԱՅԿ ԵՂԻՇԻ ԻՍՐԱՅԵԼՅԱՆ *Իսկայիս Իսրայելյան*

Երկու հազար տասնվեց թվականի հոկտեմբերի տասներեքին, սույն պայմանագիրը վավերացված է իմ **ՄԱՆԱԹԻՎ** նոտարական տարածքի նոտար **ԱՆՆԱ ԹՈՎՄԱՍՅԱՆԻՍ** կողմից: Կողմերը վարձակալության պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրած անձանց ինքնությունը ստուգված է, նրանց գործունակությունը՝ պարզված, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականատիրոջ իրավունքները, իրավաբանական անձի իրավունակությունը, վերջինիս ներկայացուցչի լիազորությունները ստուգված են: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611-րդ հոդվածի համաձայն, սույն պայմանագրից ծագող իրավունքը ենթակա է գրանցման անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում, 30/երեսուն/ աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Գրանցված է սեղանամատյանում 2726 ով

Գանձված է պետական տուրք և ծառայության վճար համաձայն ՀՀ «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» օրենքների:

Նոտար՝ *Ն. Թովմասյան* Աննա Թովմասյան Ռազմիկի

